



URZĄD STATYSTYCZNY W WARSZAWIE  
ul. 1 Sierpnia 21, 02-134 Warszawa

Informacja sygnałna

Data opracowania październik 2011 r.



Kontakt: e-mail: sekretariatUSWAW@stat.gov.pl  
tel. (22) 464 23 15, 22 464 23 12  
faks (22) 846 76 67

Internet: www.stat.gov.pl/warsz

## ZASOBY MIESZKANIOWE WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO W 2010 R.

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła.

Informacja została opracowana na podstawie corocznie sporządzanych bilansów zasobów mieszkaniowych powstałych na bazie wyników spisu powszechnego mieszkań. Stan zasobów mieszkaniowych ustalony w Narodowym Spisie Powszechnym Ludności i Mieszkań 2002 r. na dzień 20 V 2002 r. i doszacowany na 31 XII 2002 r. stał się stanem otwarcia pierwszego bilansu opartego o ten spis, tj. bilansu za 2003 r. Dodatkowo informację wzbogacono o dane dotyczące kosztów utrzymania zasobów lokalowych oraz ilości i wysokości wypłaconych dodatków mieszkaniowych uzyskane na podstawie sprawozdawczości Głównego Urzędu Statystycznego. W danych (wyrażonych w liczbach bezwzględnych i względnych) mogą wystąpić drobne rozbieżności w sumowaniu na ogółem wynikające z automatycznych zaokrągleń. Liczby te są poprawne merytorycznie.

\*\*\*

### WIELKOŚĆ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH I ICH LOKALIZACJA

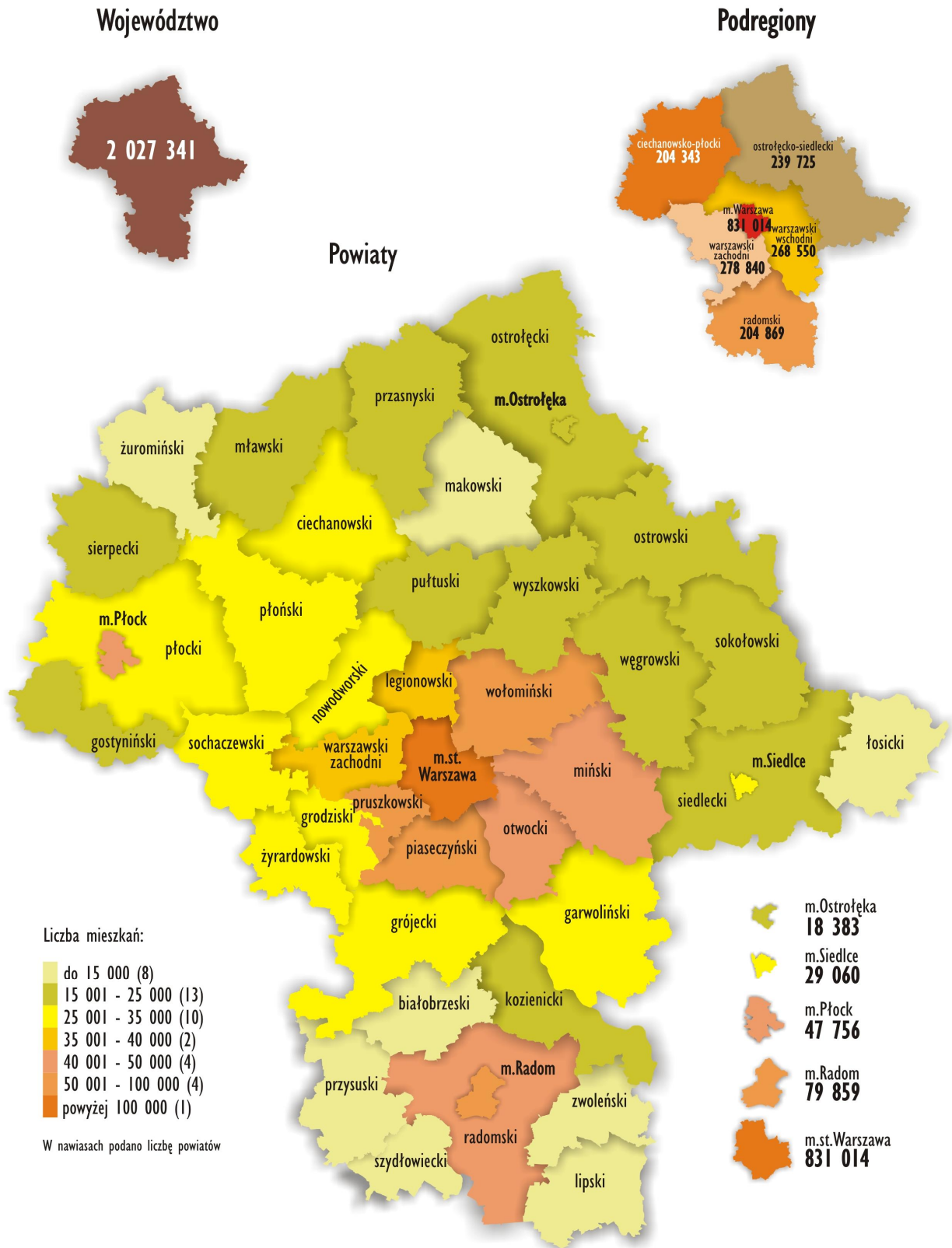
Zasoby mieszkaniowe województwa mazowieckiego według stanu w dniu 31 XII 2010 r. wynosiły 2027,3 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 140530,2 tys. m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 7154,2 tys. izb. W porównaniu z 2009 rokiem w województwie przybyło 26,6 tys. (tj. wzrost o 1,3%) mieszkań. Łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 2673,4 tys. m<sup>2</sup> (o 1,9%), a liczba izb o 104,5 tys. (o 1,5%). W miastach liczba mieszkań zwiększyła się o 19,7 tys., co stanowiło 74,2% przyrostu liczby mieszkań w województwie. W 2010 r. w miastach odnotowano wzrost liczby mieszkań o 1,4% a na wsi o 1,2%. Najwięcej mieszkań przybyło w m.st. Warszawa – 12,1 tys., co stanowiło 45,6% przyrostu mieszkań w województwie i 61,5% przyrostu mieszkań w miastach.

Tabl.1. **Zasoby mieszkaniowe**  
Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
		w tysiącach		
<b>O g ó ł e m</b> .....	2009	2000,7	7049,7	137856,8
	<b>2010</b>	<b>2027,3</b>	<b>7154,2</b>	<b>140530,2</b>
Miasta.....	2009	1429,9	4792,0	88590,5
	2010	1449,7	4857,6	90198,1
Wieś .....	2009	570,8	2257,7	49266,3
	2010	577,7	2296,6	50332,1
Podregiony:				
ciechanowsko-płocki .....	2009	202,7	770,1	14684,2
	2010	204,3	777,5	14859,0
ostrołęcko-siedlecki.....	2009	237,8	934,8	18524,1
	2010	239,7	943,9	18735,9
radomski.....	2009	203,4	718,8	14144,2
	2010	204,9	724,8	14279,5
m.st. Warszawa .....	2009	818,9	2558,9	47312,3
	2010	831,0	2594,5	48198,3
warszawski wschodni.....	2009	263,9	1023,4	20866,6
	2010	268,6	1045,3	21414,4
warszawski zachodni .....	2009	274,1	1043,7	22325,3
	2010	278,8	1068,1	23043,1

## Zasoby mieszkaniowe w 2010 r.

Stan w dniu 31 XII

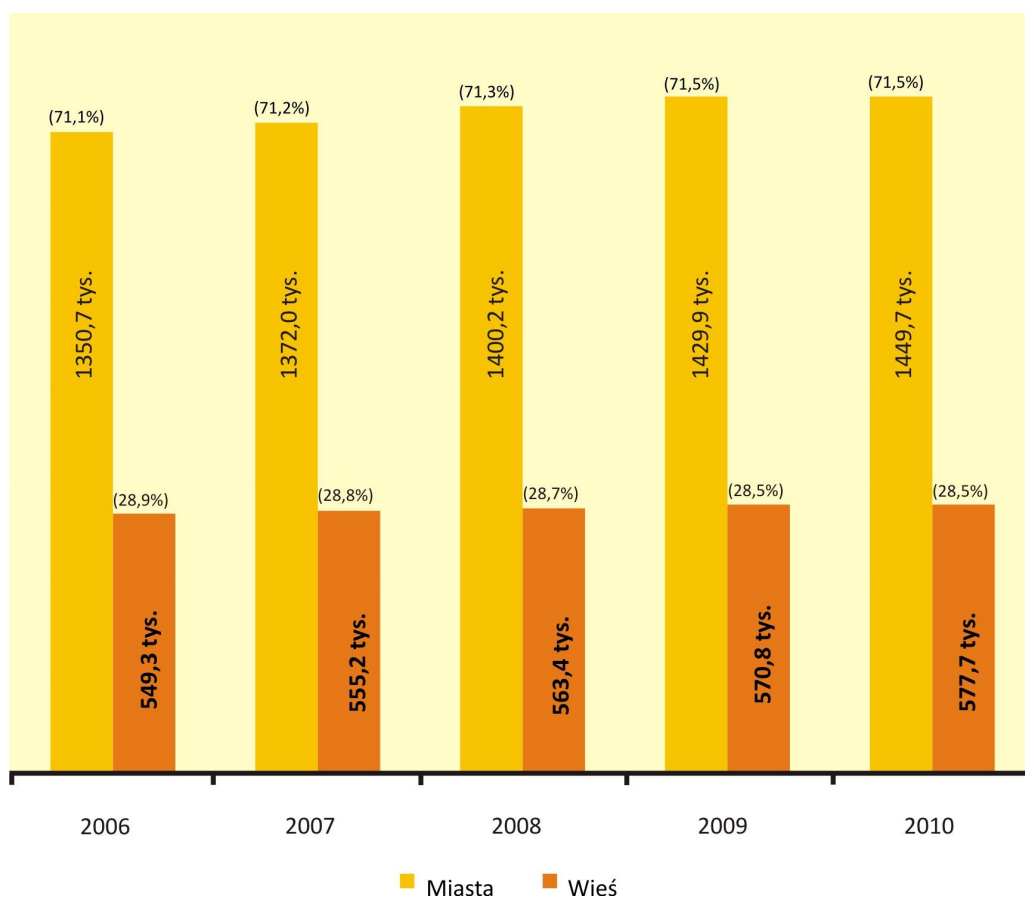


Wśród powiatów województwa mazowieckiego (z wyłączeniem miast na prawach powiatu) najwięcej mieszkań zlokalizowanych było w powiecie wołomińskim (3,8% zasobów województwa), piaseczyńskim (3,0%) i pruszkowskim (2,8%). Najmniejszy udział w zasobach mieszkaniowych województwa stanowiły zasoby powiatu łosickiego (0,5%).

W 2010 r. na terenach miast województwa mazowieckiego znajdowało się 71,5% ogółu mieszkań. Mieszkania zlokalizowane na terenie m.st. Warszawa stanowiły 41,0% ogólnej liczby mieszkań w województwie. W ostatnich latach obserwuje się stopniowy spadek udziału mieszkań zlokalizowanych na wsi. W 2006 r. mieszkania te stanowiły 28,9% zasobów mieszkaniowych województwa, a w 2010 r. o 0,4 pkt proc. mniej.

### Zasoby mieszkaniowe według lokalizacji

Stan w dniu 31 XII



### WARUNKI MIESZKANIOWE

Miernikiem określającym warunki mieszkaniowe ludności są między innymi: przeciętna liczba osób oraz izb w mieszkaniu, przeciętna powierzchnia użytkowa (w m<sup>2</sup>) 1 mieszkania oraz przeciętna powierzchnia użytkowa (w m<sup>2</sup>) przypadająca na 1 osobę.

Na terenie województwa mazowieckiego w 2010 r. przeciętna liczba izb w mieszkaniu wynosiła 3,53 (w miastach 3,35 a na wsi 3,98). Największa przeciętna liczba izb w mieszkaniu przypadała na podregion ostrołęcko-siedlecki (3,94), natomiast najmniejsza na podregion m.st. Warszawa (3,12).

Tabl.2. **Wskaźniki określające warunki mieszkaniowe ludności**

Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Przeciętna					
	liczba izb w 1 mieszkaniu	liczba osób		powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>		
		na 1 mieszkanie	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę	
<b>O g ó ł e m</b> .....	2009	3,52	2,61	0,74	68,9	26,4
	<b>2010</b>	<b>3,53</b>	<b>2,59</b>	<b>0,73</b>	<b>69,3</b>	<b>26,8</b>
Podregiony:						
ciechanowsko-płocki ....	2009	3,80	3,08	0,81	72,4	23,5
	2010	3,80	3,05	0,80	72,7	23,9
ostrołęcko-siedlecki.....	2009	3,93	3,14	0,80	77,9	24,8
	2010	3,94	3,12	0,79	78,2	25,1
radomski .....	2009	3,53	3,05	0,86	69,5	22,8
	2010	3,54	3,03	0,86	69,7	23,0
m.st. Warszawa .....	2009	3,12	2,09	0,67	57,8	27,6
	2010	3,12	2,07	0,66	58,0	28,0
warszawski wschodni...	2009	3,88	2,90	0,75	79,1	27,3
	2010	3,89	2,88	0,74	79,7	27,7
warszawski zachodni ...	2009	3,81	2,74	0,72	81,4	29,7
	2010	3,83	2,73	0,71	82,6	30,3

W 2010 r. zmniejszyła się w województwie mazowieckim przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie i wyniosła 2,59 (w 2009 roku 2,61). W miastach wskaźnik ten wyniósł 2,34, a na wsi – 3,21. Najbardziej zaludnione mieszkania odnotowano w podregionie ostrołęcko-siedleckim, gdzie przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła 3,12. Najmniej zaludnione były mieszkania w podregionie m.st. Warszawa – 2,07.

W porównaniu z 2009 r. wzrosła zarówno przeciętna powierzchnia użytkowa (w m<sup>2</sup>) 1 mieszkania, jak i przeciętna powierzchnia użytkowa (w m<sup>2</sup>) przypadająca na 1 osobę.

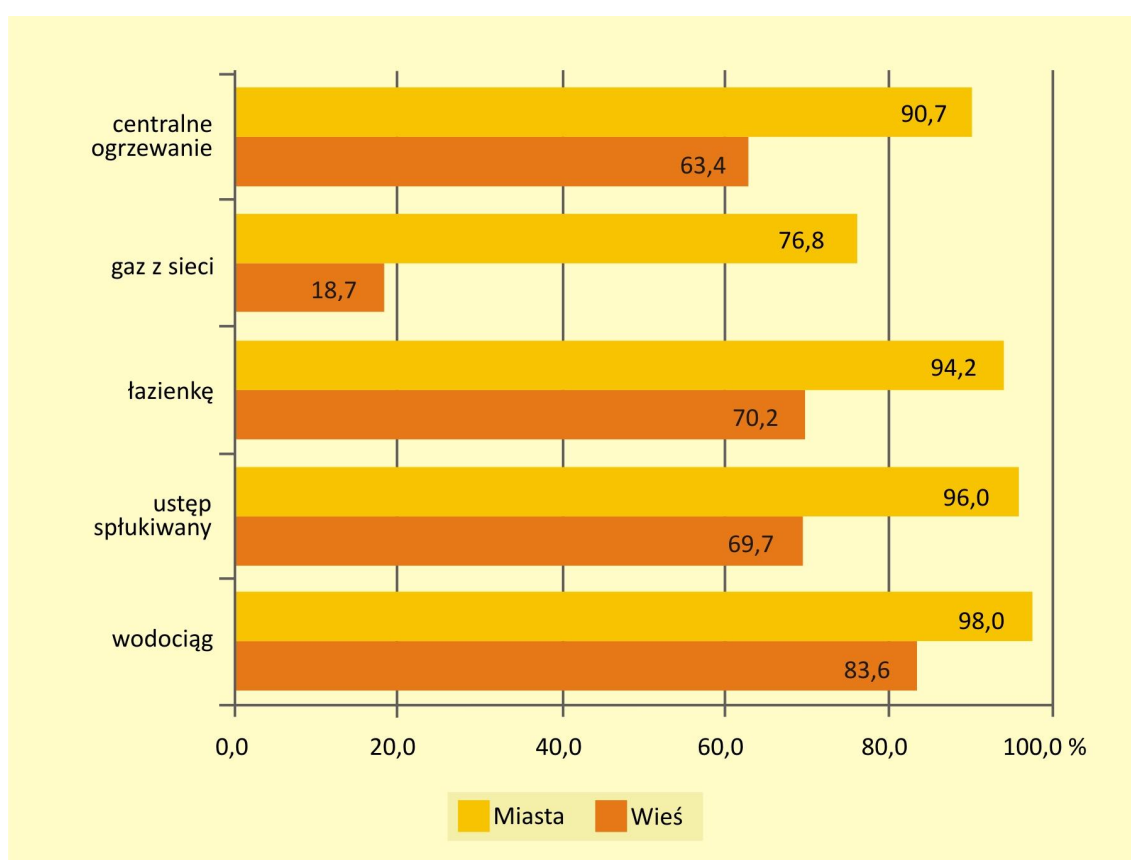
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie mazowieckim w 2010 r. wynosiła 69,3 m<sup>2</sup> w miastach 62,2 m<sup>2</sup>, a na wsi 87,1 m<sup>2</sup>. Mieszkania na wsi były większe średnio o 24,9 m<sup>2</sup> od mieszkań w miastach. Największe mieszkania znajdowały się w podregionie warszawskim zachodnim gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 82,6 m<sup>2</sup>, najmniejsze w podregionie m.st. Warszawa – 58,0 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m.st. Warszawie była mniejsza niż przeciętna w miastach województwa o 4,2 m<sup>2</sup>, jednak na 1 osobę przypadała większa powierzchnia (o 5,3%).

## WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE TECHNICZNO-SANITARNE

W końcu 2010 r. w wodociąg wyposażonych było 93,9 % ogółu mieszkań województwa, ustęp splukiwany – 88,5%, łazienkę – 87,3%, centralne ogrzewanie – 82,9%, gaz z sieci – 60,3%.

### Udział mieszkań wyposażonych w określone instalacje techniczno-sanitarne według lokalizacji w 2010 r.

Stan w dniu 31 XII



W 2010 r. istniały różnice w standardzie mieszkań zlokalizowanych w miastach i na wsi. Na wsi 81,3% mieszkań nie posiadało gazu z sieci, 36,6% nie miało centralnego ogrzewania, a w 29,8% mieszkań brak było łazienki. Ustępu splukiwanego nie miało 30,3% mieszkań, natomiast w wodociąg nie było wyposażonych 16,4% ogółu mieszkań.

Tabl.3. Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne według podregionów w 2010 r.  
Stan w dniu 31 XII

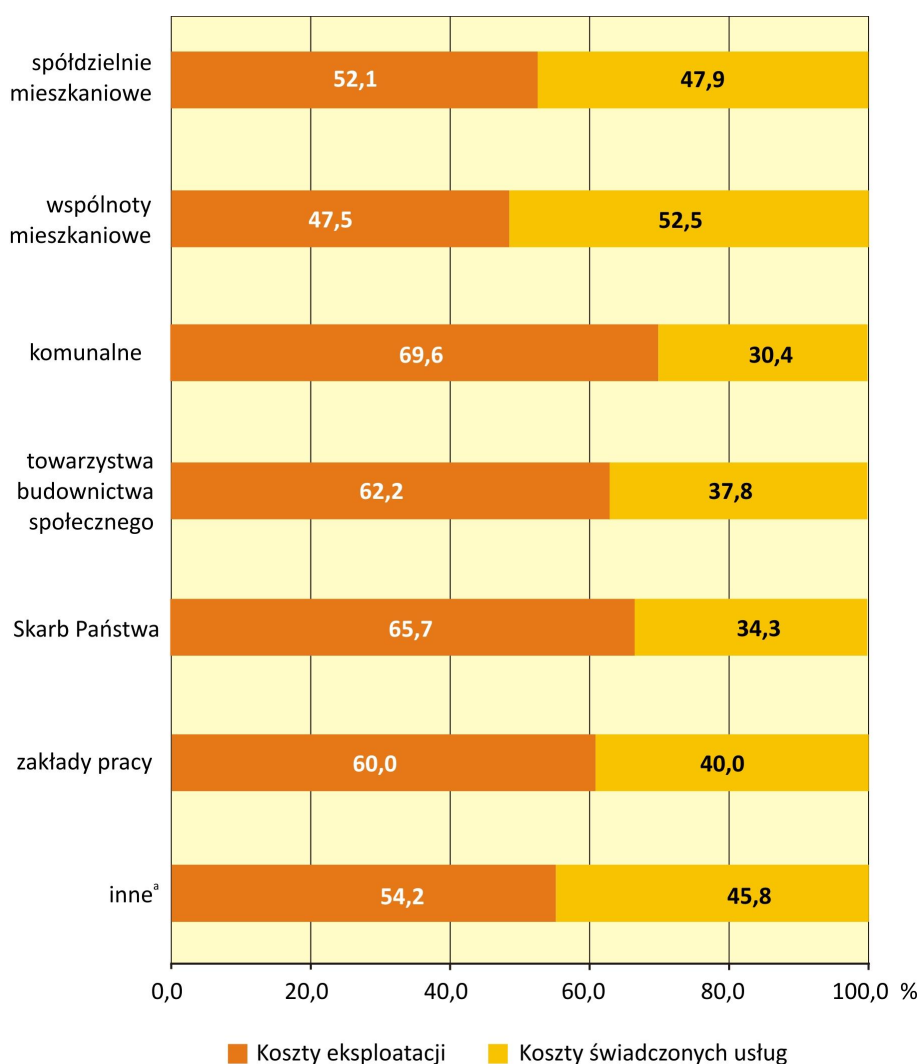
Wyszczególnienie	Mieszkania wyposażone w				
	wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienkę	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
	w tysiącach				
<b>O g ó ł e m</b> .....	<b>1903,3</b>	<b>1795,1</b>	<b>1770,7</b>	<b>1221,8</b>	<b>1681,1</b>
Miasta.....	1420,6	1392,2	1365,0	1113,9	1315,2
Wieś .....	482,7	402,9	405,7	107,9	366,0
Podregiony:					
ciechanowsko-płocki.....	187,8	166,8	164,7	64,9	158,3
ostrołęcko-siedlecki .....	209,3	183,7	182,9	55,0	162,3
radomski .....	181,7	160,9	159,4	93,2	145,7
m.st. Warszawa.....	826,4	818,3	803,7	708,8	783,5
warszawski wschodni .....	242,6	225,3	223,9	130,1	209,9
warszawski zachodni.....	255,5	240,0	236,2	169,8	221,4

Najwyższymi wskaźnikami wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne cechował się podregion m.st. Warszawa, gdzie 99,4% ogółu mieszkań posiadało wodociąg, 98,5% – ustęp spłukiwany, 96,7% – łazienkę, 94,3% – centralne ogrzewanie i 85,3% – gaz z sieci. Najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w te instalacje odnotowano w podregionie ostrołęcko-siedleckim, w którym wodociąg posiadało 87,3% mieszkań, ustęp spłukiwany – 76,6%, łazienkę – 76,3%, centralne ogrzewanie – 67,7%, gaz z sieci – 22,9%. W pozostałych podregionach odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg wahał się od 88,7% w radomskim do 91,9% w ciechanowsko-płockim, ustęp spłukiwany od 78,6% w radomskim do 86,1% w warszawskim zachodnim, łazienkę od 77,8% w radomskim do 84,7% warszawskim zachodnim, w gaz z sieci od 31,8% w ciechanowsko-płockim do 60,9% w warszawskim zachodnim, centralne ogrzewanie od 71,1% w radomskim do 79,4% w warszawskim zachodnim.

## KOSZTY UTRZYMANIA ZASOBÓW LOKALOWYCH

W 2010 r. ponad 56% ogólnej sumy kosztów utrzymania zasobów lokalowych województwa mazowieckiego stanowiły koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach spółdzielni mieszkaniowych. Największy udział kosztów zarządu i administracyjno-biurowych w ogólnych kosztach eksploatacji odnotowano w zasobach Skarbu Państwa – 59,6%, najmniejszy w zasobach spółdzielni mieszkaniowych i innych podmiotów – 22,9%. Koszty konserwacji i remontów w ogólnej kwocie kosztów eksploatacyjnych były najwyższe w zasobach wspólnot mieszkaniowych – 43,0%, najniższe w zasobach товариств budownictwa społecznego – 13,9%.

### Struktura kosztów utrzymania lokali mieszkalnych i użytkowych w 2010 r.

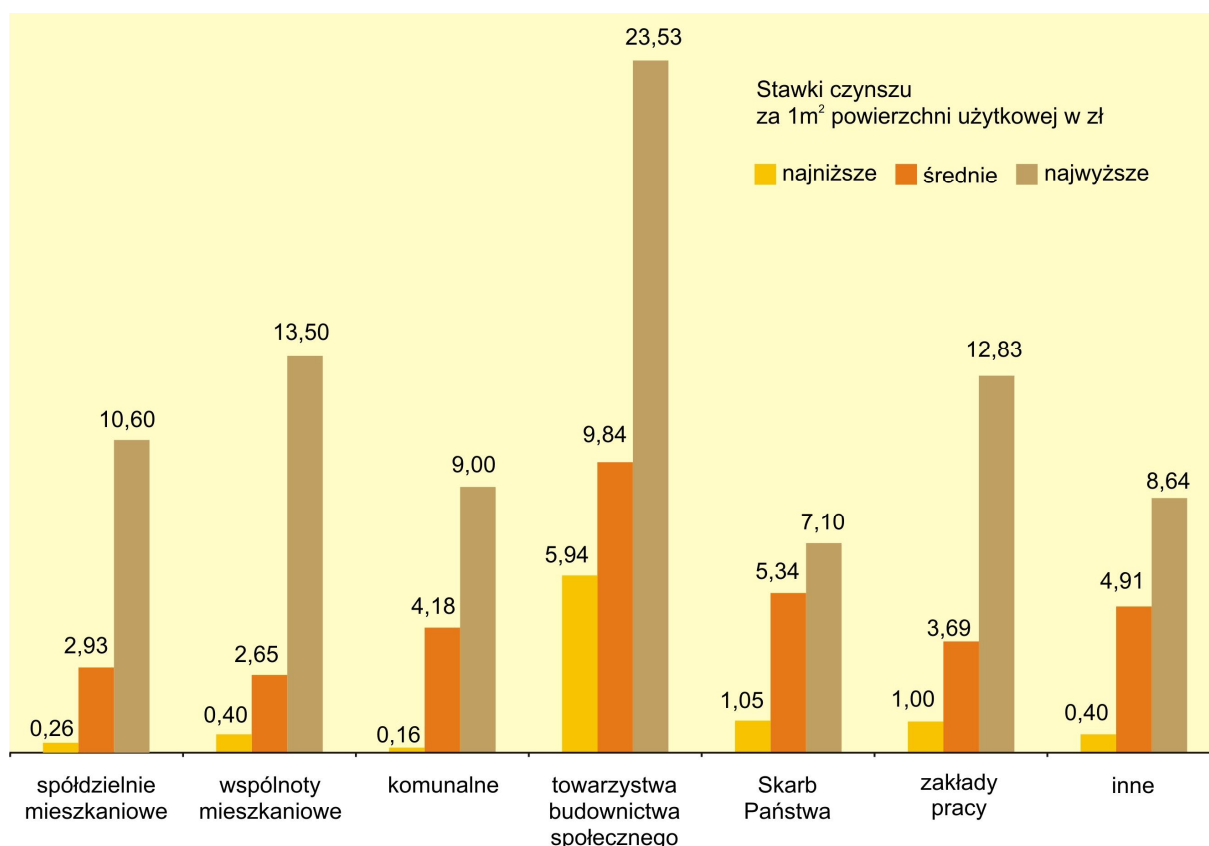


<sup>a</sup> Inne obejmują zasoby deweloperów, związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych, z pominięciem mieszkań stanowiących własność tych jednostek w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

W województwie mazowieckim w 2010 r. najwyższy udział kosztów świadczonych usług odnotowano w zasobach wspólnot mieszkaniowych (52,5%), a najniższy w zasobach komunalnych (30,4%). Udział kosztów związanych z centralnym ogrzewaniem i ciepłą wodę w całości kosztów świadczonych usług był największy w zasobach innych podmiotów i wyniósł 76,0%, a najmniejszy w zasobach komunalnych – 44,1%. Koszty związane z poborem zimnej wody, odprowadzaniem ścieków i wywozem nieczystości płynnych w kosztach świadczonych usług były najwyższe w zasobach komunalnych (34,3%), a najniższe w zasobach innych podmiotów (11,8%). Natomiast najwyższy udział kosztów wywozu odpadów stałych w kosztach świadczenia usług odnotowano w zasobach komunalnych – 21,3%, najniższy w zasobach innych podmiotów – 6,8%.

Wśród jednostek administrujących zasobami mieszkaniowymi w województwie mazowieckim wystąpiły znaczne różnice w poziomie kosztów utrzymania zasobów lokalowych. W przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej koszty te kształtowały się od 66,29 zł w zasobach innych podmiotów do 159,58 zł w zasobach Skarbu Państwa. Koszty eksploatacji w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wahały się od 35,92 zł w zasobach innych podmiotów do 104,89 zł w zasobach Skarbu Państwa. Natomiast najniższe koszty świadczonych usług w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wystąpiły w zasobach komunalnych – 28,49 zł, najwyższe – 54,69 zł w zasobach Skarbu Państwa.

#### Stawki czynszu<sup>a</sup> za lokale mieszkalne według stosunków własnościowych w 2010 r.



<sup>a</sup> Dla spółdzielni mieszkaniowych – opłata eksploatacyjna, dla wspólnot mieszkaniowych – zaliczki właścicieli.

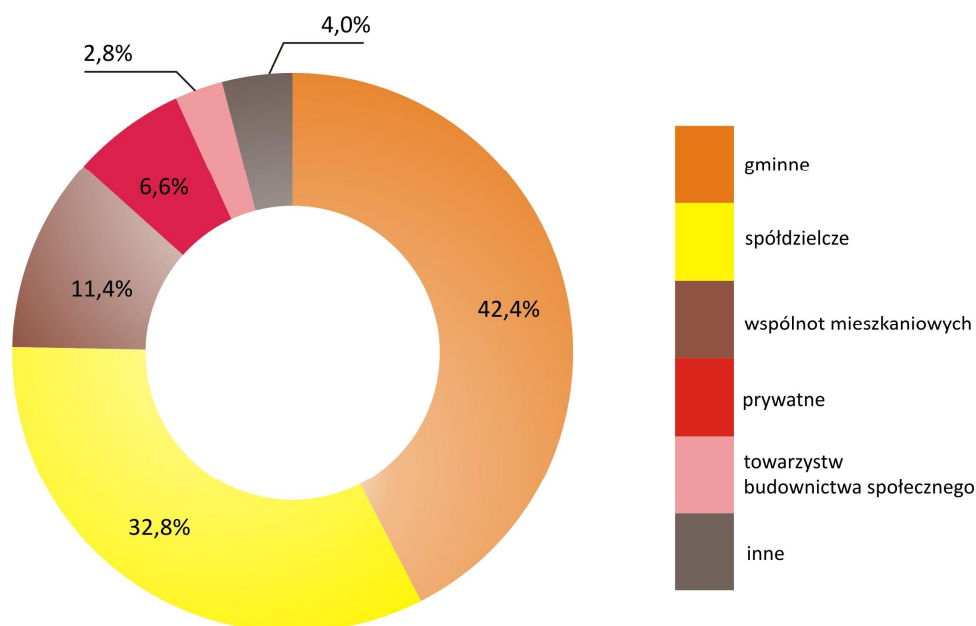


Średnie stawki czynszu w 2010 r. za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania kształtowały się od 2,65 zł w budynkach wspólnot mieszkaniowych do 9,84 zł w budynkach towarzystw budownictwa społecznego.

## DODATKI MIESZKANIOWE

Jedną z form pomocy realizowaną przez gminę jest pomoc socjalna związana z wydatkami ponoszonymi przez lokatorów z tytułu zajmowanego mieszkania. W roku 2010 na terenie województwa wypłacono łącznie 84144,1 tys. zł w formie dodatków mieszkaniowych, z czego 95,2% w miastach. Najwyższą kwotę dodatków wypłacono użytkownikom lokali mieszkalnych w zasobach gmin – 42,4% ogółu, najniższą – 2,8% w zasobach towarzystw budownictwa społecznego.

**Struktura wypłaconych dodatków mieszkaniowych według form własności zasobów mieszkaniowych w 2010 r.**



Rok 2010 w województwie mazowieckim był kolejnym rokiem, w którym liczba dodatków wypłaconych użytkownikom lokali mieszkalnych była mniejsza niż w roku 2009. W poszczególnych formach własności mieszkań ilość wypłaconych dodatków była różna. Wzrost ilości wypłaconych dodatków mieszkaniowych dotyczył użytkowników lokali w zasobach towarzystw budownictwa społecznego (o 33,4%) oraz wspólnot mieszkaniowych (o 11,1%). W pozostałych formach własności mieszkań odnotowano spadki. Największy spadek o 6,9% odnotowano wśród użytkowników lokali prywatnych. Lokatorzy w zasobach spółdzielni mieszkaniowych otrzymali o 4,1% mniej dodatków mieszkaniowych, natomiast użytkownicy lokali gminnych o 0,2%.

W 2010 r. w zasobach wspólnot mieszkaniowych liczba wypłaconych dodatków w podregionach województwa wzrosła z wyjątkiem podregionu ostrołęcko-siedleckiego, gdzie zanotowano spadek. W zasobach towarzystw budownictwa społecznego w podregionie ciechanowsko-płockim, ostrołęcko-siedleckim i warszawskim zachodnim odnotowano wzrost ilości wypłaconych dodatków, w pozostałych podregionach liczba wypłaconych dodatków utrzymywała się na poziomie roku 2009. Spadek liczby wypłaconych dodatków w zasobach spółdzielni mieszkaniowych wystąpił we wszystkich podregionach. W zasobach gmin liczba wypłaconych dodatków spadła wszędzie z wyjątkiem m.st. Warszawa, gdzie odnotowano ich wzrost. Spadek liczby wypłaconych dodatków w zasobach prywatnych nie dotyczył m.st. Warszawa oraz podregionu warszawskiego zachodniego.

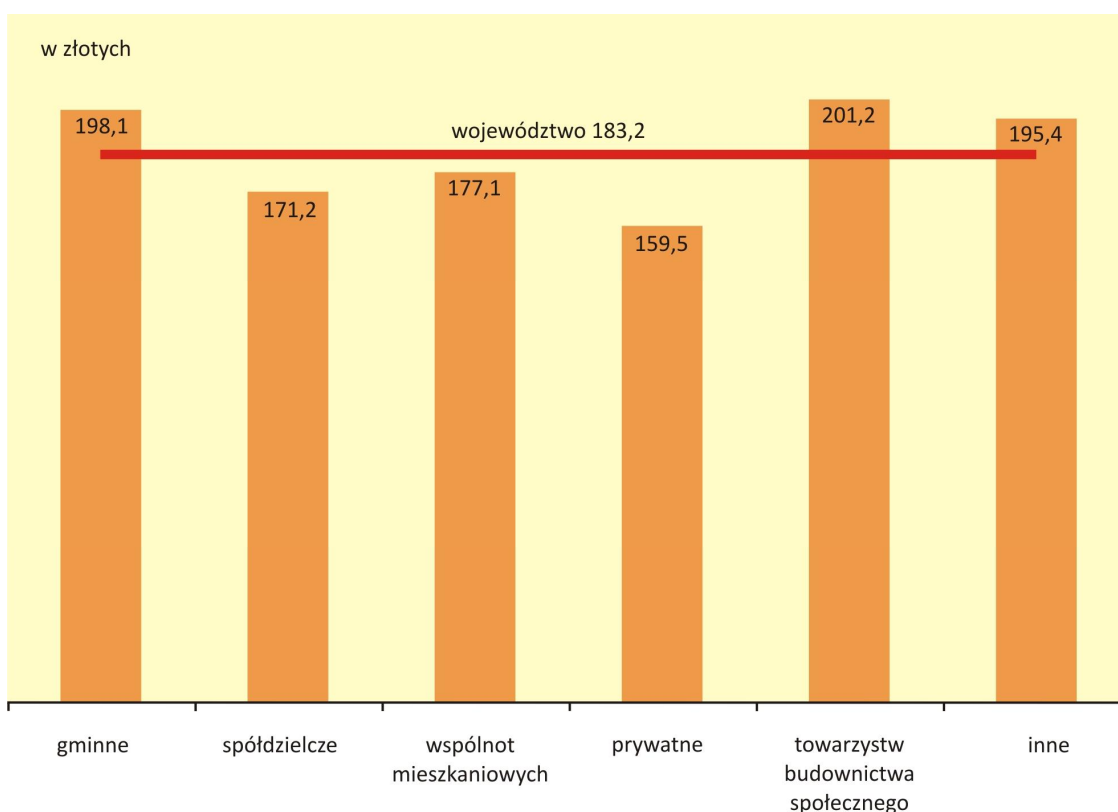
Tabl.7. **Wypłacone dodatki mieszkaniowe**

Wyszczególnienie	Liczba dodatków wypłaconych użytkownikom lokali						
	gminnych	spółdziel- czych	wspólnot mieszka- niowych	prywat- nych	towa- rzystw budownic- twa spo- łecznego	innych	
	w tysiącach						
<b>O g ó ł e m</b> .....	2009	180,2	168,2	48,8	37,5	8,9	18,1
	<b>2010</b>	<b>179,9</b>	<b>161,3</b>	<b>54,3</b>	<b>34,9</b>	<b>11,8</b>	<b>17,1</b>
miasta .....	2009	175,7	163,9	43,5	21,1	8,4	15,7
	2010	175,3	157,5	48,6	20,3	11,2	15,4
wieś .....	2009	4,5	4,3	5,4	16,3	0,5	2,4
	2010	4,6	3,9	5,7	14,5	0,6	1,7
Podregiony:							
ciechanowsko-płocki ....	2009	29,6	30,8	6,1	12,5	3,0	3,7
	2010	29,1	29,7	6,8	11,6	3,5	3,2
ostrołęcko-siedlecki.....	2009	19,1	32,6	6,0	8,2	1,4	3,1
	2010	16,9	30,9	5,1	7,7	3,3	3,8
radomski .....	2009	19,2	32,2	9,0	9,4	1,9	0,9
	2010	17,3	31,7	10,6	9,3	1,9	0,7
m.st. Warszawa .....	2009	74,2	45,6	18,6	2,2	0,4	7,2
	2010	79,9	43,7	21,3	2,7	0,4	6,5
warszawski wschodni...	2009	17,3	12,2	4,0	3,0	1,1	1,5
	2010	16,3	11,8	5,2	1,3	1,1	1,8
warszawski zachodni ...	2009	20,8	14,8	5,2	2,2	1,0	1,8
	2010	20,4	13,6	5,3	2,3	1,7	1,1

W stosunku do 2009 r. łączna kwota wypłaconych dodatków była wyższa o 7068,0 tys. zł. Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego w województwie mazowieckim w 2010 r. wynosiła 183,2 zł, w miastach – 187,1 zł a na wsi – 129,8 zł. Wypłacone dodatki były zróżnicowane w zależności od własności zasobów mieszkaniowych.

W zasobach gmin średnia kwota wypłaconych dodatków wahała się od 146,4 zł w podregionie ostrołęcko-siedleckim do 233,6 zł w podregionie m.st. Warszawa. W zasobach spółdzielczych od 150,3 zł w podregionie ostrołęcko-siedleckim do 181,1 zł w podregionie m.st. Warszawa, w zasobach wspólnot mieszkaniowych średnia kwota wypłaconych dodatków wynosiła od 144,1 zł w podregionie ostrołęcko-siedleckim do 195,9 zł w podregionie m.st. Warszawa, w zasobach prywatnych od 115,2 zł w podregionie ciechanowsko-płockim do 258,9 zł w podregionie m.st. Warszawa. W zasobach towarzystw budownictwa społecznego średnia kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych wynosiła od 167,2 zł w podregionie ostrołęcko-siedleckim do 252,4 zł w podregionie warszawskim zachodnim.

**Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych według form własności zasobów mieszkaniowych w 2010 r.**




---

Opracowanie: Mazowiecki Ośrodek Badań Regionalnych, tel. 24 366 50 37  
e – mail: e.popielarska@stat.gov.pl