



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

Informacja sygnałna

Data opracowania
grudzień 2013 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 W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM W 2012 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 na dzień 31 III 2011 r. i doszacowany na 31 XII 2011 r. stał się stanem otwarcia pierwszego bilansu opartego o ten spis, tj. bilansu za 2012 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

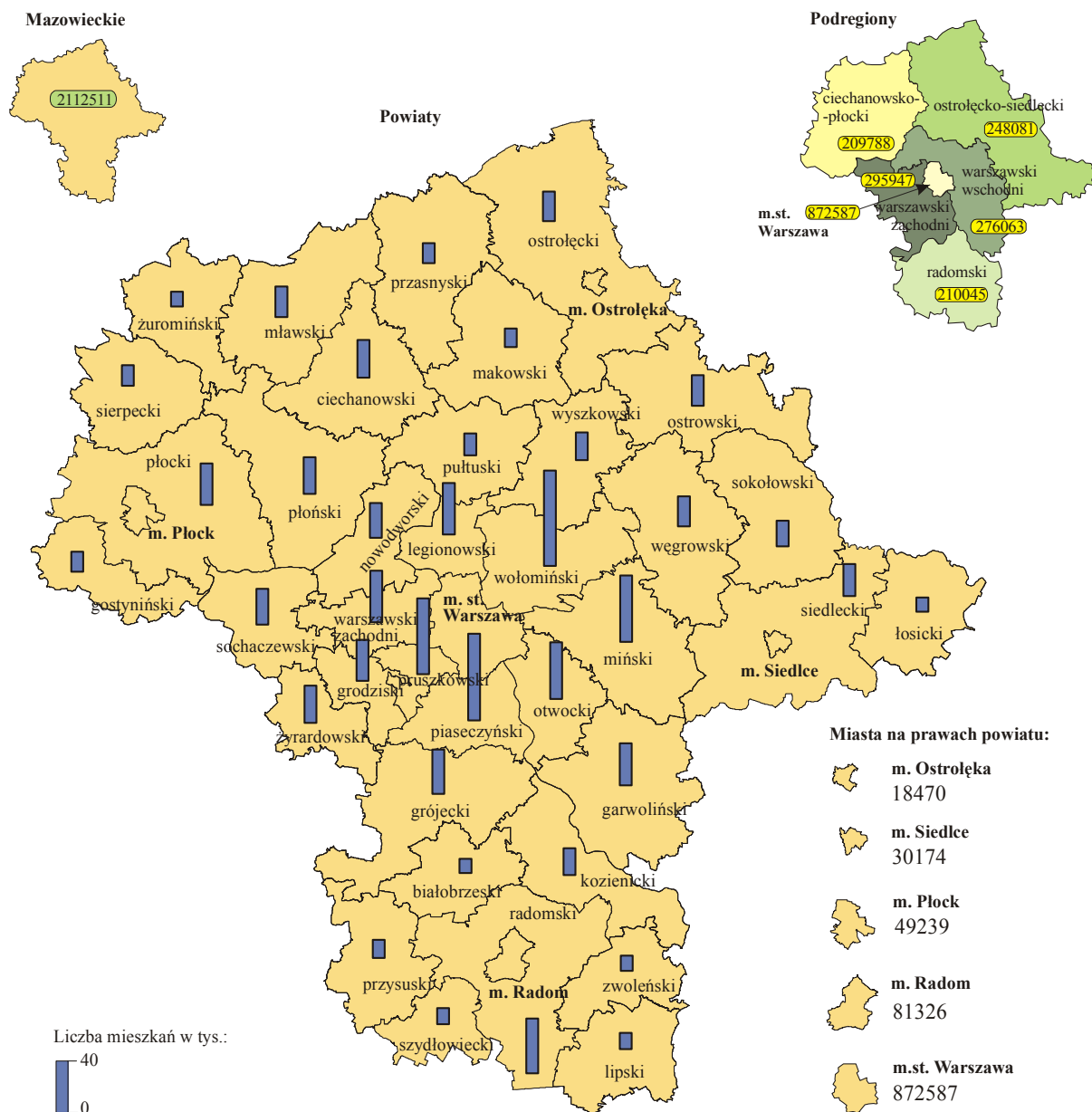
Według stanu w dniu 31 XII 2012 r. zasoby mieszkaniowe województwa mazowieckiego wynosiły 2112,5 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 150410,1 tys. m², w których znajdowało się 7668,2 tys. izb. W porównaniu z 2011 rokiem w województwie przybyło 26,9 tys. (wzrost o 1,3%) mieszkań. Łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 2500,3 tys. m² (o 1,7%), a liczba izb o 100,1 tys. (o 1,3%). W miastach liczba mieszkań zwiększyła się o 20,1 tys., co stanowiło 74,9% przyrostu liczby mieszkań w województwie. W 2012 r. w miastach odnotowano wzrost liczby mieszkań o 1,4%, a na wsi o 1,1%. Najwięcej mieszkań przybyło w m.st. Warszawa – 12,7 tys., co stanowiło 47,1% przyrostu mieszkań w województwie i 62,9% przyrostu mieszkań w miastach.

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

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w tys. m ²
	w tysiącach		
O g ó ł e m 2011	2085,6	7568,1	147909,8
2012	2112,5	7668,2	150410,1
miasta 2011	1490,6	5109,0	93802,7
2012	1510,7	5172,8	95353,9
wieś..... 2011	595,0	2459,1	54107,1
2012	601,8	2495,4	55056,2
Podregiony:			
ciechanowsko-płocki 2011	208,1	815,3	15610,9
2012	209,8	822,7	15782,7
ostrolęcko-siedlecki..... 2011	246,3	994,8	19792,6
2012	248,1	1003,4	19995,9
radomski 2011	208,6	752,4	14905,1
2012	210,0	759,5	15077,3
m.st. Warszawa..... 2011	859,9	2759,4	50224,5
2012	872,6	2795,1	51115,9
warszawski wschodni..... 2011	271,7	1083,1	22228,7
2012	276,1	1102,4	22700,7
warszawski zachodni 2011	291,0	1163,0	25148,1
2012	295,9	1185,1	25737,6

Zasoby mieszkaniowe w 2012 r.

Stan w dniu 31 XII

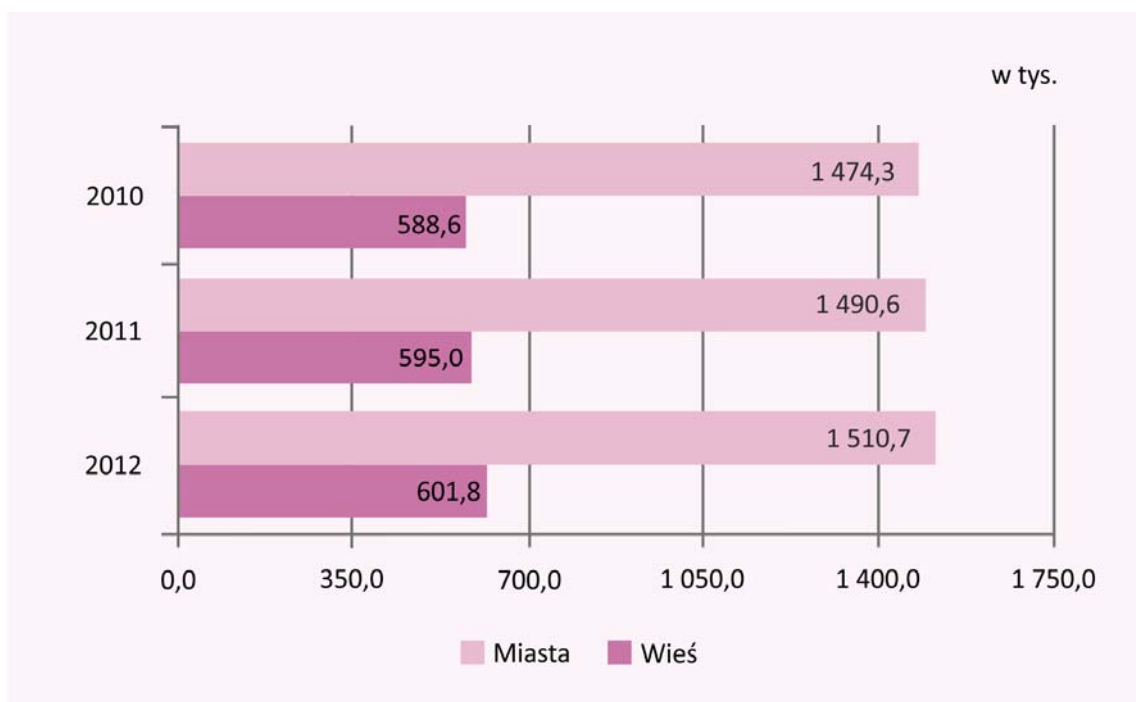


Wśród powiatów województwa mazowieckiego (z wyłączeniem miast na prawach powiatu) najwięcej mieszkań zlokalizowanych było w powiecie wołomińskim (3,6% zasobów województwa), piaseczyńskim (3,3%) i przyskowskim (2,8%). Najmniejszy udział w zasobach mieszkaniowych województwa posiadał powiat łosicki (0,5%).

W 2012 r. w miastach województwa mazowieckiego znajdowało się 71,5% ogółu mieszkań, z czego 41,3% w m.st. Warszawa. Od kilku lat udział mieszkań zlokalizowanych na wsi utrzymuje się na tym samym poziomie.

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 1 mieszkania oraz przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę.

Na terenie województwa mazowieckiego w 2012 r. przeciętna liczba izb w mieszkaniu nie uległa zmianie w stosunku do roku poprzedniego i wynosiła 3,63 (w miastach 3,42 a na wsi 4,15). Największą przeciętną liczbą izb w mieszkaniu charakteryzował się podregion ostrołęcko-siedlecki (4,04), a najmniejszą podregion m.st. Warszawa (3,20).

Zmniejszyła się natomiast przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie i wyniosła 2,51 (w 2011 r. 2,53). W miastach wskaźnik ten przyjął wartość 2,25, a na wsi – 3,16. Najbardziej zaludnione mieszkania odnotowano w podregionie ostrołęcko-siedleckim, gdzie przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła 3,05. Najmniej zaludnione były mieszkania w podregionie m.st. Warszawa – 1,97.

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 ²	
		na 1 mieszkanie	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
O g ó ł e m 2011	3,63	2,53	0,70	70,9	28,0
2012	3,63	2,51	0,69	71,2	28,4
Podregiony:					
ciechanowsko-płocki 2011	3,92	3,03	0,77	75,0	24,7
2012	3,92	3,00	0,77	75,2	25,1
ostrolęcko-siedlecki..... 2011	4,04	3,08	0,76	80,3	26,1
2012	4,04	3,05	0,75	80,6	26,4
radomski 2011	3,61	2,99	0,83	71,4	23,9
2012	3,62	2,97	0,82	71,8	24,2
m.st. Warszawa 2011	3,21	1,99	0,62	58,4	29,4
2012	3,20	1,97	0,61	58,6	29,8
warszawski wschodni... 2011	3,99	2,90	0,73	81,8	28,3
2012	3,99	2,87	0,72	82,2	28,6
warszawski zachodni ... 2011	4,00	2,67	0,67	86,4	32,4
2012	4,00	2,65	0,66	87,0	32,9

W porównaniu z 2011 r. wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa zarówno w przeliczeniu na 1 mieszkanie, jak i przypadająca na 1 osobę.

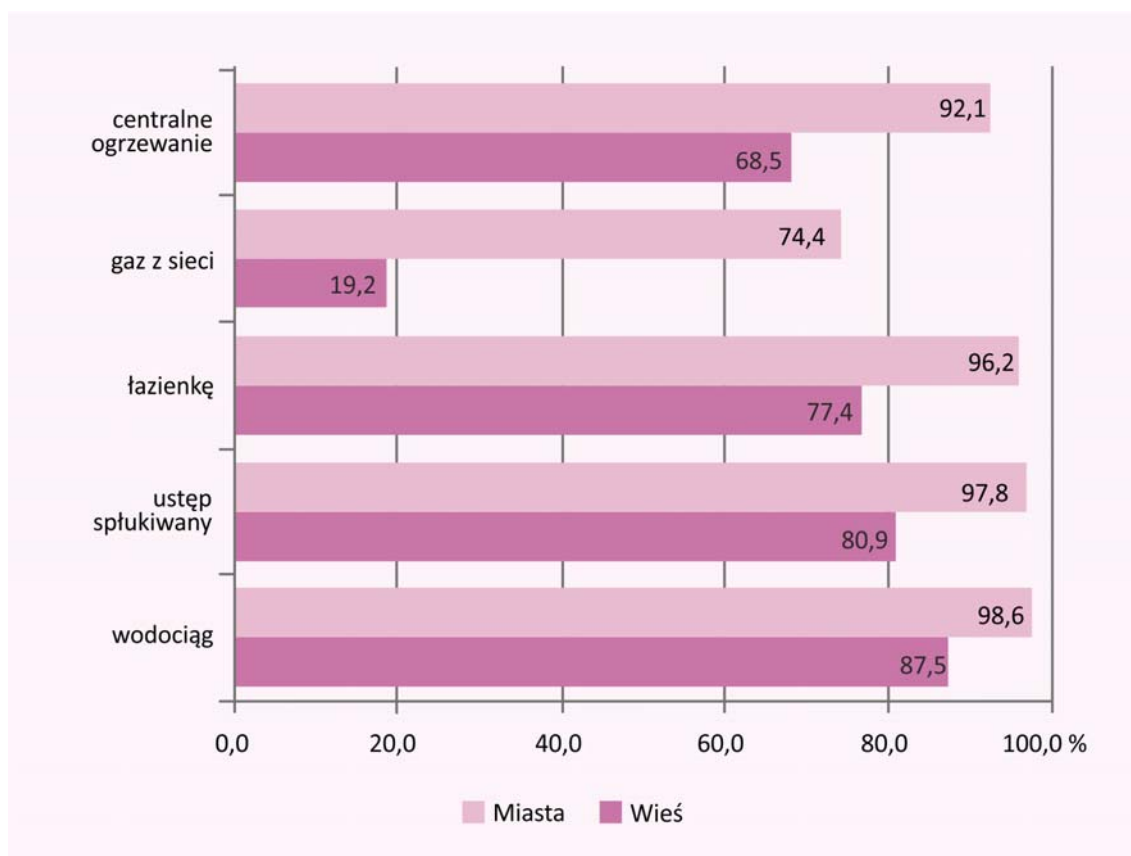
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie mazowieckim w 2012 r. wynosiła 71,2 m² (w miastach 63,1 m², a na wsi 91,5 m²). Mieszkania na wsi były średnio większe o 28,4 m² niż te w miastach. Największe mieszkania znajdowały się w podregionie warszawskim zachodnim, gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 87,0 m², najmniejsze zaś w podregionie m.st. Warszawa – 58,6 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w stolicy była o 4,5 m² mniejsza niż w miastach województwa, jednak o 1,8 m² większa w przeliczeniu na 1 osobę.

WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE TECHNICZNO-SANITARNE

W końcu 2012 r. w wodociąg wyposażonych było 95,5 % ogółu mieszkań województwa, w ustęp spłukiwany – 93,0%, łazienkę – 90,9%, centralne ogrzewanie – 85,4%, gaz z sieci – 58,7%.

Udział mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne według lokalizacji w 2012 r.

Stan w dniu 31 XII



W zależności od lokalizacji można zauważyć różnice w standardzie mieszkań. Na wsi 80,8% mieszkań nie posiadało gazu z sieci, 31,5% nie miało centralnego ogrzewania, a w 22,6% brak było łazienki. Ustępu spłukiwanego nie miało 19,1% lokali mieszkalnych, natomiast w wodociąg nie było wyposażonych 12,5% ogółu mieszkań.

Tabl.3. **Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne w 2012 r.**
Stan w dniu 31 XII

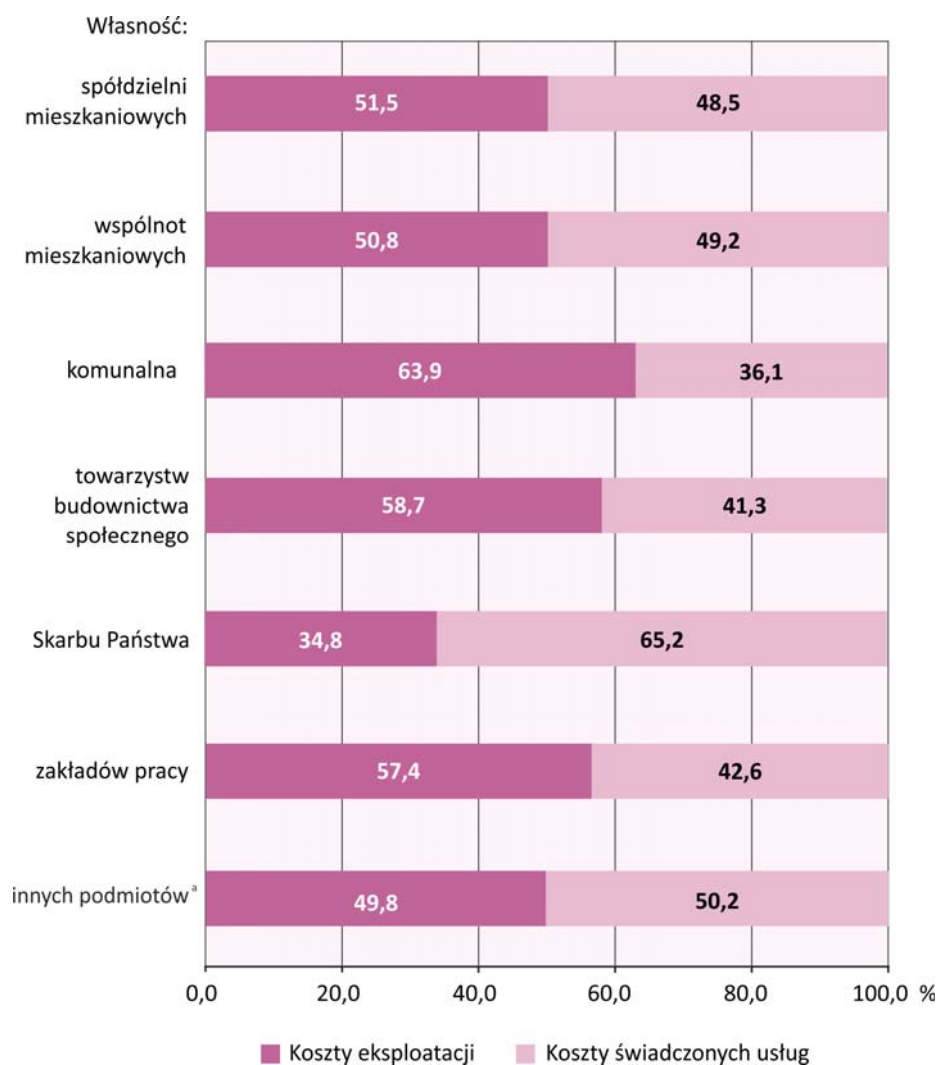
Wyszczególnienie	Mieszkania wyposażone w				
	wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienkę	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
	w tysiącach				
O g ó ł e m	2016,9	1964,3	1919,3	1239,1	1803,3
miasta	1490,2	1477,5	1453,8	1123,8	1391,3
wieś.....	526,8	486,9	465,6	115,3	411,9
Podregiony:					
ciechanowsko-płocki.....	197,2	186,4	179,3	67,0	169,0
ostrołęcko-siedlecki	222,9	209,7	202,0	58,1	177,1
radomski	190,8	181,0	174,4	93,2	155,4
m.st. Warszawa	869,2	865,3	855,1	697,4	828,8
warszawski wschodni	255,3	247,5	241,1	142,3	224,0
warszawski zachodni.....	281,6	274,4	267,5	181,1	249,0

Najwyższymi wskaźnikami wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne charakteryzował się podregion m.st. Warszawa, gdzie 99,6% ogółu mieszkań posiadało wodociąg, 99,2% – ustęp spłukiwany, 98,0% – łazienkę, 95,0% – centralne ogrzewanie i 79,9% – gaz z sieci. Najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w te instalacje odnotowano w podregionie ostrołęcko-siedleckim – odpowiednio: 89,8%; 84,5%; 81,4%; 71,4%; 23,4%. W pozostałych podregionach odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg wahał się od 90,8% w radomskim do 95,2% w warszawskim zachodnim, ustęp spłukiwany od 86,2% w radomskim do 92,7% w warszawskim zachodnim, łazienkę od 83,0% w radomskim do 90,4% w warszawskim zachodnim, w gaz z sieci od 32,0% w ciechanowsko-płockim do 61,2% w warszawskim zachodnim, centralne ogrzewanie od 74,0% w radomskim do 84,1% w warszawskim zachodnim.

KOSZTY UTRZYMANIA ZASOBÓW LOKALOWYCH

W 2012 r. 52,2% ogólnej sumy kosztów eksploatacji zasobów lokalowych województwa mazowieckiego stanowiły koszty eksploatacji zasobów znajdujących się w budynkach spółdzielni mieszkaniowych. Największy udział kosztów zarządu i administracyjno-biurowych w ogólnych kosztach eksploatacji odnotowano w zasobach towarzystw budownictwa społecznego – 49,1%, najmniejszy w zasobach innych podmiotów – 22,1%. Natomiast koszty konserwacji i remontów w ogólnej kwocie kosztów eksploatacyjnych były najwyższe w zasobach zakładów pracy – 42,8%, najniższe w zasobach innych podmiotów – 7,5%.

Struktura kosztów utrzymania lokali mieszkalnych i użytkowych w 2012 r.

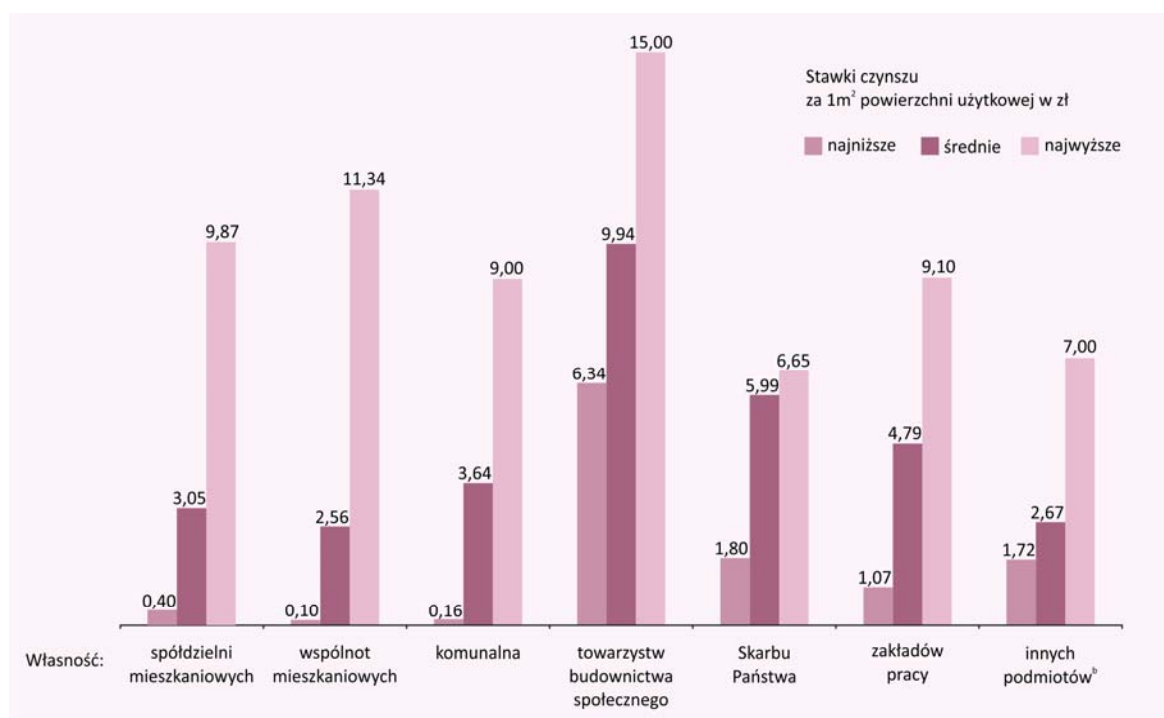


^a Mieszkania innych podmiotów obejmują zasoby: deweloperów, związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych, z pominięciem mieszkań stanowiących własność tych jednostek w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Najwyższy udział (52,6%) kosztów świadczonych usług w ogólnej ich sumie w województwie mazowieckim odnotowano w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, a najniższy w zasobach innych podmiotów (0,04%). Udział kosztów związanych z centralnym ogrzewaniem i ciepłą wodą w całości kosztów świadczonych usług był największy w zasobach innych podmiotów i wyniósł 62,1%, a najmniejszy w zasobach komunalnych – 53,5%. Koszty związane z poborem zimnej wody, odprowadzaniem ścieków i wywozem nieczystości płynnych w kosztach świadczonych usług były najwyższe w zasobach zakładów pracy (35,5%), a najniższe w zasobach innych podmiotów (24,6%). Natomiast najwyższy udział kosztów wywozu odpadów stałych w kosztach świadczenia usług odnotowano w zasobach komunalnych – 14,5%, najniższy w zasobach Skarbu Państwa – 6,0%.

Wśród jednostek administrujących zasobami mieszkaniowymi w województwie mazowieckim wystąpiły znaczne różnice w poziomie kosztów utrzymania zasobów lokalowych. W przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej koszty te kształtowały się od 40,29 zł w zasobach innych podmiotów do 122,89 zł w zasobach komunalnych. Koszty eksploatacji w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej wahały się od 20,08 zł w zasobach innych podmiotów do 78,59 zł w zasobach komunalnych. Najniższe koszty świadczonych usług w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej wystąpiły w zasobach innych podmiotów – 20,21 zł, najwyższe – 66,87 zł w zasobach Skarbu Państwa.

Stawki czynszu^a za lokale mieszkalne według stosunków własnościowych w 2012 r.



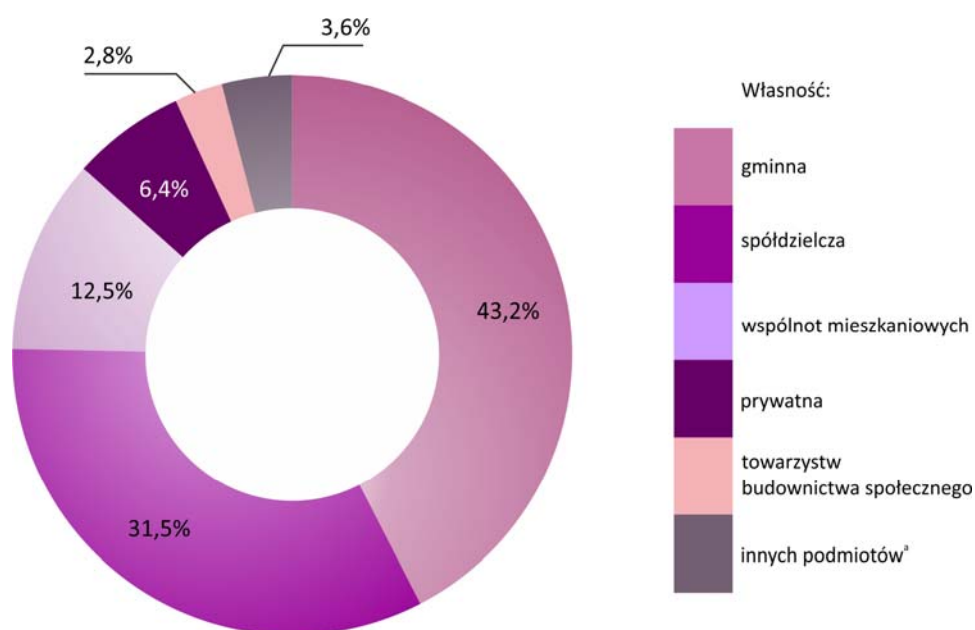
^a Dla spółdzielni mieszkaniowych – opłata eksploatacyjna, dla wspólnot mieszkaniowych – zaliczki właścicieli. ^b Mieszkania innych podmiotów obejmują zasoby: deweloperów, związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych, z pominięciem mieszkań stanowiących własność tych jednostek w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Średnie stawki czynszu w 2012 r. za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania kształtowały się od 2,56 zł w budynkach wspólnot mieszkaniowych do 9,94 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 2012 na terenie województwa wypłacono łącznie 93093,0 tys. zł w formie dodatków mieszkaniowych, z czego 95,4% w miastach. Najwyższą kwotę dodatków wypłacono użytkownikom lokali mieszkalnych w zasobach gmin – 43,2% ogółu, najniższą – 2,8% w zasobach towarzystw budownictwa społecznego.

Struktura wypłaconych dodatków mieszkaniowych według form własności zasobów mieszkaniowych w 2012 r.



^a Mieszkania innych podmiotów 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 roku 2012 liczba dodatków wypłaconych użytkownikom lokali mieszkalnych była o 6,8% wyższa niż w roku 2011. W poszczególnych formach własności mieszkań ilość wypłaconych dodatków była różna.

Wzrost liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych dotyczył użytkowników lokali w zasobach: gminnych (o 11,2%), wspólnot mieszkaniowych (o 7,7%), spółdzielni mieszkaniowych (o 3,6%), prywatnych (o 1,9%) oraz innych podmiotów (o 1,1%). Spadek odnotowano wśród użytkowników lokali w zasobach towarzystw budownictwa społecznego (o 2,2%).

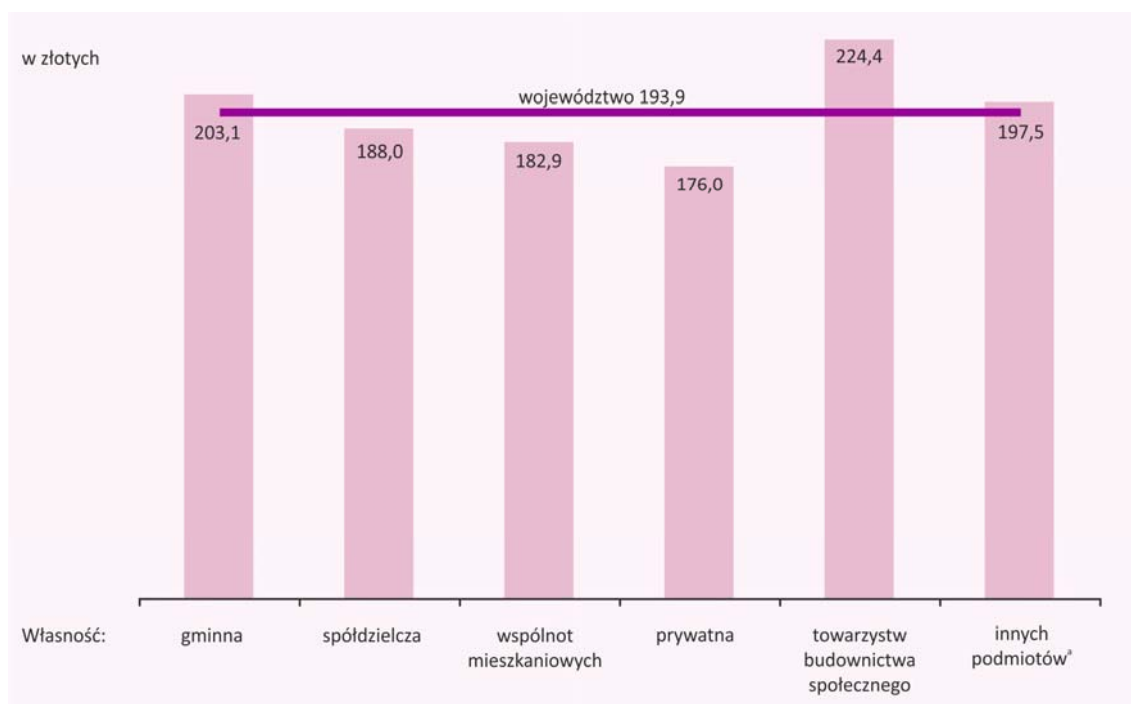
W podregionie m.st. Warszawa odnotowano największy wzrost liczby wypłaconych dodatków w zasobach gmin (o 22,4%), spółdzielczych (o 13,2%) oraz wspólnot mieszkaniowych (o 7,2%). Największe spadki liczby wypłaconych dodatków odnotowano w podregionie warszawskim wschodnim, gdzie w zasobach towarzystw budownictwa społecznego liczba wypłaconych dodatków zmniejszyła się o 54,5%, w zasobach prywatnych o 12,5% oraz w zasobach innych podmiotów o 5,6%.

Tabl.7. **Wyłacone dodatki mieszkaniowe**

Wyszczególnienie	Liczba dodatków wyłaconych użytkownikom lokali						
	gminnych	spółdzielczych	wspólnot mieszkaniowych	prywatnych	towarzystw budownictwa społecznego	innych podmiotów	
	w tysiącach						
O g ó ł e m	2011	178,1	150,6	58,9	33,0	11,9	17,0
	2012	198,1	156,0	63,5	33,6	11,7	17,1
miasta	2011	173,5	147,0	53,6	19,4	11,6	15,5
	2012	193,4	152,3	58,0	20,2	11,3	15,8
wieś.....	2011	4,6	3,7	5,3	13,6	0,3	1,5
	2012	4,7	3,7	5,5	13,4	0,4	1,4
Podregiony:							
ciechanowsko-płocki	2011	28,7	30,9	7,0	11,3	3,4	3,2
	2012	28,9	32,1	7,5	11,7	3,7	3,0
ostrolęcko-siedlecki.....	2011	16,6	28,9	7,3	6,8	3,8	1,7
	2012	16,6	28,6	7,7	6,4	4,1	2,0
radomski	2011	15,9	28,9	10,6	8,7	1,7	0,6
	2012	16,7	27,6	11,3	9,0	1,5	0,9
m.st. Warszawa	2011	81,3	36,3	23,7	2,6	0,5	8,2
	2012	99,5	41,1	25,4	2,6	0,4	7,9
warszawski wschodni...	2011	16,5	12,1	4,6	1,6	1,1	1,8
	2012	16,5	12,5	5,3	1,4	0,5	1,7
warszawski zachodni ...	2011	19,1	13,7	5,8	2,1	1,4	1,5
	2012	19,9	14,1	6,2	2,6	1,4	1,7

W stosunku do 2011 r. łączna kwota wyłaconych dodatków była wyższa o 7525,4 tys. zł. Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego w województwie mazowieckim w 2012 r. wynosiła 193,9 zł, (w miastach – 197,1 zł a na wsi –145,4 zł). Wyłacone dodatki były zróżnicowane w zależności od własności zasobów mieszkaniowych. W zasobach gmin średnia kwota wyłaconych dodatków wahała się od 166,9 zł w podregionie ostrolęcko-siedleckim do 218,2 zł w podregionie m.st. Warszawa, w zasobach spółdzielczych od 172,3 zł w podregionie ostrolęcko-siedleckim do 195,8 zł w podregionie radomskim, w zasobach wspólnot mieszkaniowych średnia kwota wyłaconych dodatków wynosiła od 161,1 zł w podregionie ostrolęcko-siedleckim do 199,7 zł w podregionie warszawskim zachodnim, w zasobach prywatnych od 133,4 zł w podregionie ostrolęcko-siedleckim do 243,9 zł w podregionie radomskim. W zasobach towarzystw budownictwa społecznego średnia kwota wyłaconych dodatków mieszkaniowych wynosiła od 186,5 zł w podregionie ostrolęcko-siedleckim do 285,7 zł w podregionie m.st. Warszawa.

**Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych według form własności
zasobów mieszkaniowych w 2012 r.**



* Mieszkania innych podmiotów obejmują zasoby: deweloperów, związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych, z pominięciem mieszkań stanowiących własność tych jednostek w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Opracowanie: Mazowiecki Ośrodek Badań Regionalnych, tel. 24 366 50 37

e – mail: e.popielarska@stat.gov.pl