



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

Informacja sygnalna

Data opracowania: październik 2016 r.

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

Internet: <http://warszawa.stat.gov.pl>

ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM W 2015 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 2013 r.

Stan początkowy bilansu na dzień 01 I skorygowany zmianami wynikającymi z podziału administracyjnego kraju ogłoszonymi w „Komunikacie Głównego Urzędu Statystycznego o zmianach w podziale terytorialnym w kraju” co roku jest z jednej strony powiększony o przyrost mieszkań z nowego budownictwa, a z drugiej strony pomniejszony o ubytki zasobów mieszkaniowych. Ustalony w wyniku tych zmian stan zasobów na koniec roku sprawozdawczego jest automatycznie stanem otwarcia bilansu dla roku następnego. Dodatkowo informacje wzbogacono o dane dotyczące form własności zasobów mieszkaniowych, ich remontów, zaległości w opłatach za mieszkania oraz liczby 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.

W 2015 r.:

- ✓ mieszkania województwa mazowieckiego stanowiły 15,5% zasobów mieszkaniowych w kraju;
- ✓ w miastach zlokalizowanych było 71,7% mieszkań;
- ✓ mieszkanie na wsi było większe niż w mieście średnio o 29,6 m²;
- ✓ z opłatami za mieszkanie zalegało ponad 287 tys. lokatorów;
- ✓ zostało wykonanych ponad 73% orzeczonych eksmisji;
- ✓ najwięcej — 41,2% dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom lokali gminnych;
- ✓ przeciętna kwota dodatku mieszkaniowego wypłaconego w województwie wynosiła 213,3 zł.

W porównaniu z 2014 r.:

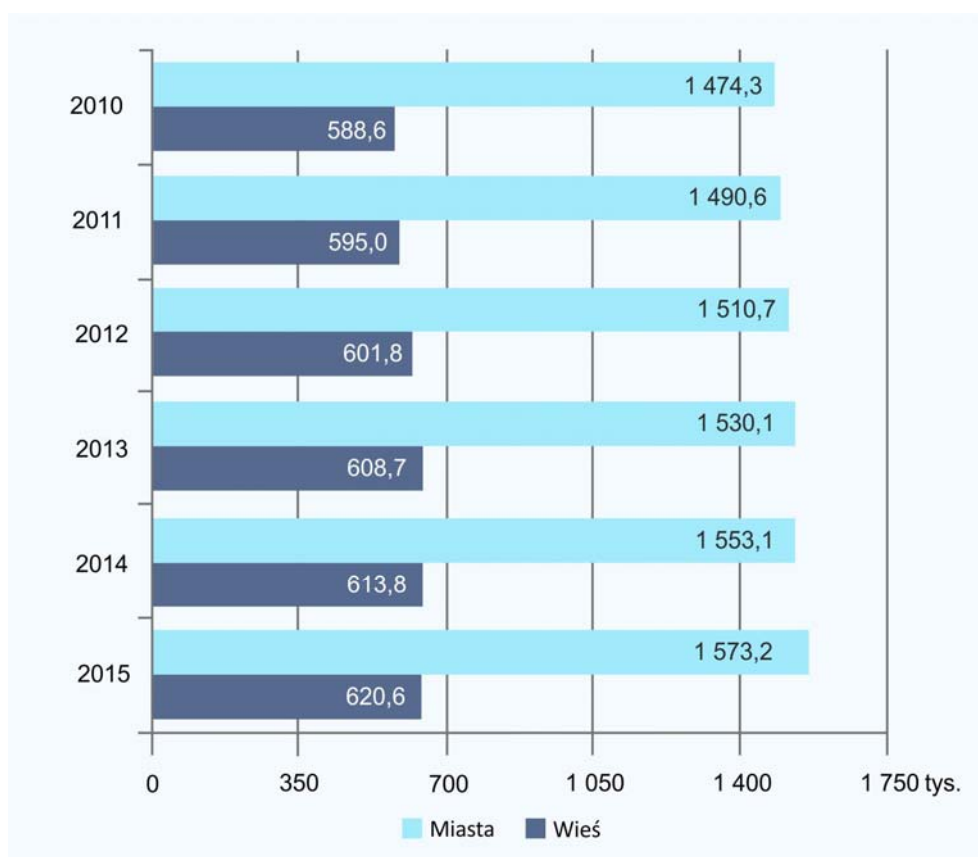
- ✓ liczba mieszkań w województwie wzrosła o 1,2% (w miastach — o 1,3%);
- ✓ zmniejszyła się przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie z 2,46 do 2,44;
- ✓ liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych zmniejszyła się o 5,0%.

WIELKOŚĆ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH I ICH LOKALIZACJA

Według stanu w dniu 31 XII 2015 r. zasoby mieszkaniowe województwa mazowieckiego wynosiły 2193,8 tys. mieszkań, co stanowiło 15,5% zasobów w kraju. W mieszkaniach tych znajdowało się 7968,1 tys. izb o łącznej powierzchni użytkowej 157733,6 tys. m². W porównaniu z 2014 r. w województwie przybyło 27,0 tys. mieszkań (wzrost o 1,2%). Powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła o 2393,9 tys. m² (o 1,5%), a liczba izb o 99,6 tys. (o 1,3%). W miastach liczba mieszkań zwiększyła się o 20,1 tys. (tj. o 1,3%), stanowiąc 74,7% przyrostu liczby mieszkań w województwie. Najwięcej mieszkań przybyło w stolicy — 12,9 tys. (47,9% przyrostu mieszkań w województwie i 64,1% przyrostu mieszkań w miastach). Natomiast na wsi liczba mieszkań wzrosła o 6,8 tys. (tj. o 1,1%). Najwyższa dynamika przyrostu mieszkań, w skali roku, wystąpiła w powiatach: wołomińskim (102,6), nowodworskim i piaseczyńskim (po 102,1). Najniższe tempo wzrostu odnotowano w powiecie żuromińskim, ostrowskim i sokołowskim (po 0,3%).

Zasoby mieszkaniowe według lokalizacji

Stan w dniu 31 XII



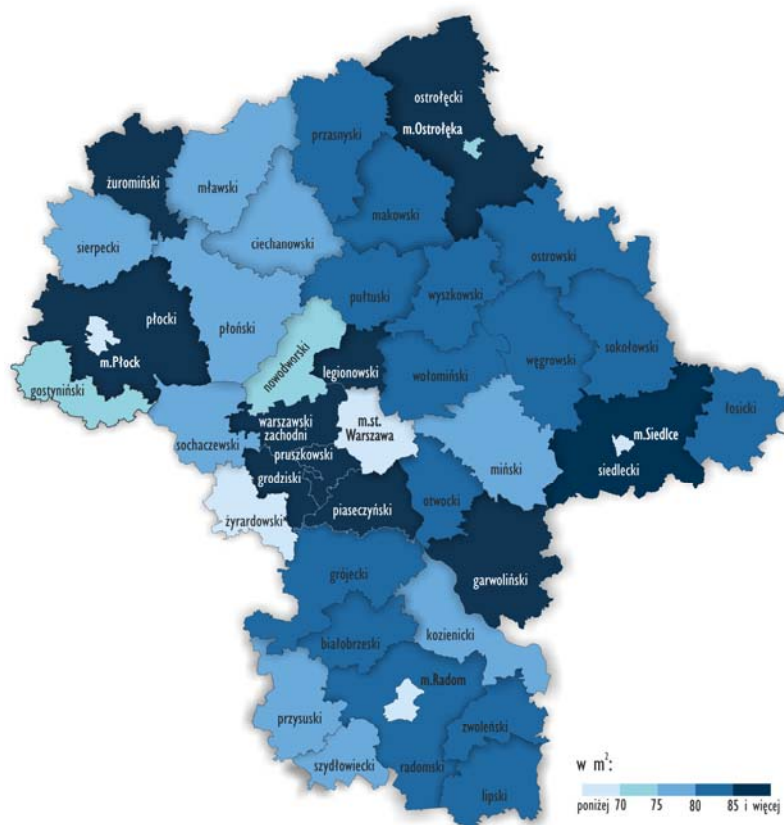
W miastach województwa zlokalizowanych było 71,7% ogółu mieszkań. Wśród powiatów najwięcej mieszkań znajdowało się w m.st. Warszawa (41,6% zasobów województwa), w Radomiu (3,8%), w powiecie wołomińskim (3,7%). Najmniejszym udziałem w zasobach mieszkaniowych województwa charakteryzował się powiat łosicki, białobrzegi i żuromiński (po 0,3%).

WARUNKI MIESZKANIOWE

Miernikiem określającym warunki mieszkaniowe ludności są między innymi: przeciętna liczba osób oraz izb w mieszkaniu, przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m²) oraz przeciętna powierzchnia użytkowa (w m²) przypadająca na 1 osobę.

Na terenie województwa mazowieckiego w 2015 r. przeciętna liczba izb w mieszkaniu nie uległa zmianie w stosunku do roku poprzedniego i wynosiła 3,63 (w miastach 3,41, na wsi 4,19). Największą przeciętną liczbą izb w mieszkaniu charakteryzował się podregion ostrołęcki (4,18), a najmniejszą podregion m.st. Warszawa (3,18). Zmniejszyła się przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie i wynosiła 2,44 (wobec 2,46 w 2014 r.). W miastach wskaźnik ten osiągnął wartość 2,19, a na wsi — 3,08. Najbardziej zaludnione mieszkania odnotowano w podregionie ostrołęckim, gdzie przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie wynosiła 3,19. Najmniej zaludnione były mieszkania w podregionie m.st. Warszawa — 1,91.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania według powiatów w 2015 r.



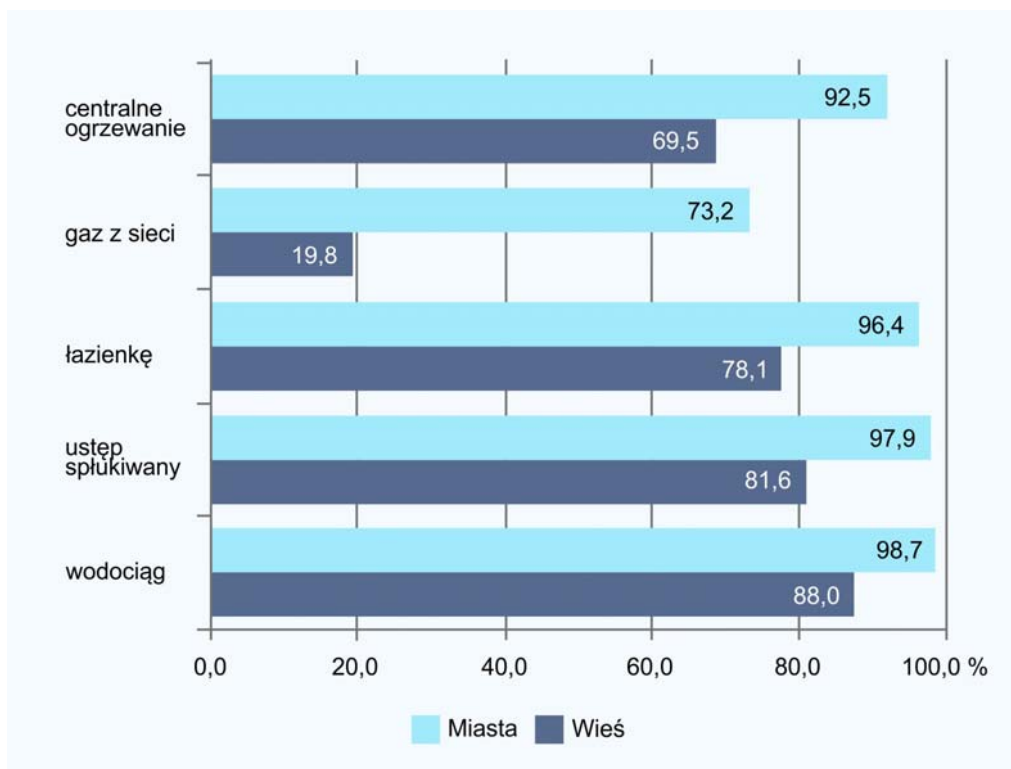
W 2015 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie mazowieckim wynosiła 71,9 m² (w miastach 63,5 m², na wsi 93,1 m²). Mieszkania na wsi były średnio większe o 29,6 m² niż te w miastach. Największe mieszkania znajdowały się w podregionie warszawskim zachodnim, gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 88,5 m², najmniejsze zaś w podregionie m.st. Warszawa — 58,9 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w stolicy była o 4,6 m² mniejsza niż w miastach województwa, jednak o 1,7 m² większa w przeliczeniu na 1 osobę.

WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE TECHNICZNO-SANITARNE

W końcu 2015 r. w wodociąg wyposażonych było 95,7% ogółu mieszkań w województwie, w ustęp spłukiwany — 93,3%; łazienkę — 91,2%; centralne ogrzewanie — 86,0%; gaz z sieci — 58,1%.

Stopień wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w 2015 r.

Stan w dniu 31 XII



W zależności od lokalizacji można zauważyć różnice w standardzie mieszkań. Na wsi 80,2% mieszkań nie posiadało gazu z sieci; 30,5% nie miało centralnego ogrzewania; w 21,9% brak było łazienki; 18,4% nie miało ustępu spłukiwanego, natomiast 12,0% ogółu mieszkań nie było wyposażonych w wodociąg.

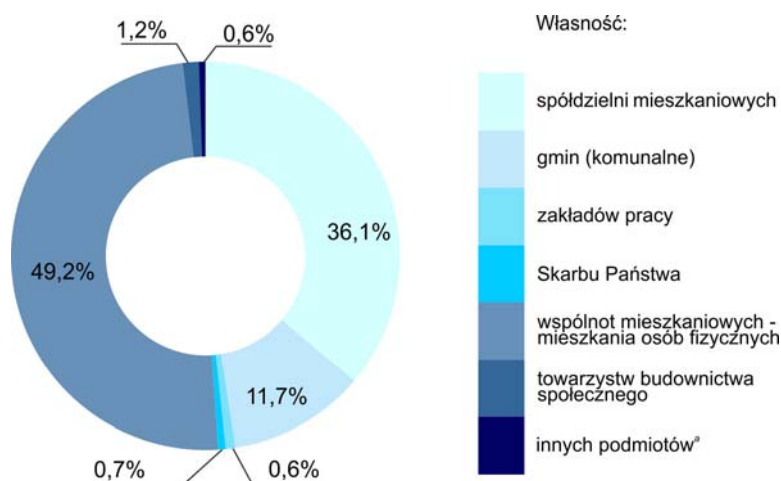
Wśród podregionów najwyższymi wskaźnikami wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne charakteryzował się podregion m.st. Warszawa, gdzie: 99,6% ogółu mieszkań posiadało wodociąg; 99,2% — ustęp spłukiwany; 98,1% — łazienkę; 95,4% — centralne ogrzewanie i 78,0% — gaz z sieci. Najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w te instalacje odnotowano w podregionie siedleckim — odpowiednio: 89,1%; 82,7%; 79,6%; 71,9%; 26,8%. W pozostałych podregionach odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg wahał się od 90,7% w ostrołęckim do 95,4% w warszawskim zachodnim; ustęp spłukiwany od 86,5% w radomskim do 93,1% w warszawskim zachodnim; łazienkę od 83,3% w ciechanowskim do 90,8% w warszawskim zachodnim; centralne ogrzewanie od 73,2% w ostrołęckim do 84,8% w warszawskim zachodnim; w gaz z sieci od 22,5% w ostrołęckim do 61,5% w warszawskim zachodnim.

FORMY WŁASNOŚCI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH¹

Nabywanie na własność mieszkań przez osoby fizyczne w budynkach wielomieszkaniowych spowodowało wzrost zasobów mieszkaniowych, którymi zarządzały wspólnoty mieszkaniowe. W końcu 2015 r. było 529,5 tys. mieszkań należących do osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Najwyższy udział mieszkań należących do osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych odnotowano w podregionie warszawskim wschodnim — 57,0%, a najniższy w podregionie plockim — 25,9%. Natomiast największą przeciętną powierzchnią użytkową 1 mieszkania należącego do osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych legitymował się podregion warszawski zachodni — 56,2 m².

Struktura zasobów mieszkaniowych według form własności w 2015 r.

Stan w dniu 31 XII



^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.

Mieszkania należące do spółdzielni mieszkaniowych zajmowały drugą lokatę pod względem udziału w zasobach mieszkaniowych województwa (388,7 tys.), przy czym 93,0% ogólnej liczby tych mieszkań przypadało na mieszkania użytkowane na podstawie własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego. Spośród podregionów najwyższy udział mieszkań spółdzielczych w ogólnych zasobach podregionu wystąpił w podregionie ostrołęckim — 58,0%, a najniższy w podregionie warszawskim wschodnim — 26,7%. Największą przeciętną powierzchnią użytkową 1 mieszkania spółdzielczego odnotowano w podregionie m.st. Warszawa — 50,8 m².

Komunalne zasoby mieszkaniowe obejmują mieszkania należące do gminy, powiatu, a także mieszkania przekazane gminie ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej takich jak: zakłady opieki zdrowotnej, ośrodki pomocy społecznej, jednostki systemu oświaty, instytucje kultury itp.

¹ Bez mieszkań stanowiących własność osób fizycznych niewchodzących w skład wspólnot mieszkaniowych.

Spośród 125,7 tys. mieszkań komunalnych 10,5 tys. to mieszkania niezamieszkane, z czego 81,7% znajdowało się w m.st. Warszawa. Wśród podregionów najwyższy udział mieszkań komunalnych odnotowano w podregionie ciechanowskim — 18,1% ogółu mieszkań podregionu, tam też przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania komunalnego była największa i wynosiła 41,7 m².

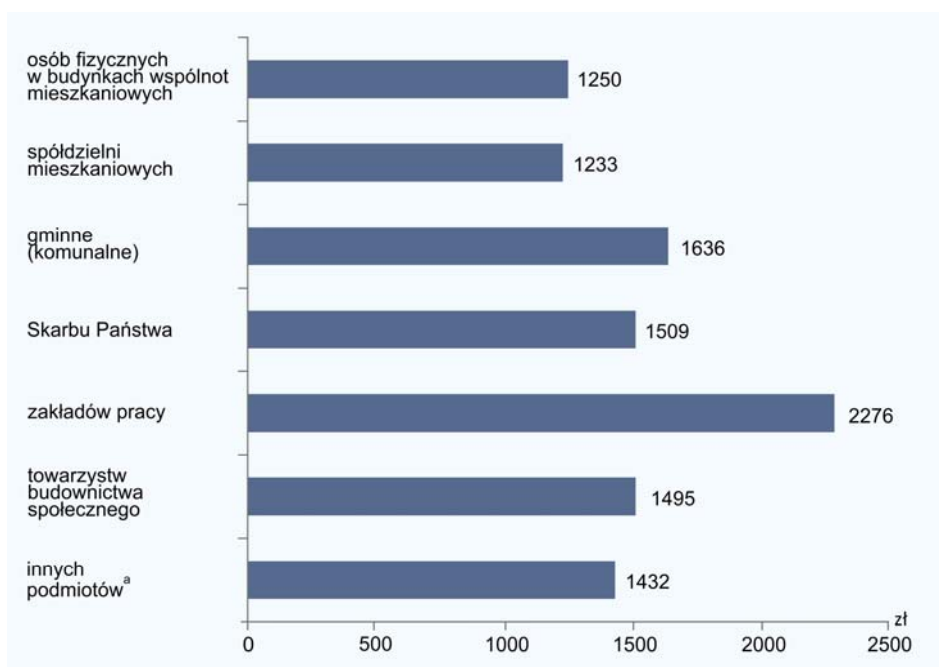
Na terenie województwa mazowieckiego znajdowały się również mieszkania należące do zakładów pracy, Skarbu Państwa, товариств budownictwa społecznego oraz innych podmiotów. Zasoby te stanowiły łącznie 3,1% ogółu mieszkań w województwie.

ZALEGŁOŚCI W OPLATACH ZA MIESZKANIA²

W końcu 2015 r. na terenie województwa było 287,4 tys. mieszkań, których lokatorzy zalegali z opłatami na łączną kwotę 376291,1 tys. zł.

Największy udział lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie (do ogólnej liczby lokatorów) wystąpił w zasobach komunalnych — 36,3% i spółdzielni mieszkaniowych — 36,1%. W zasobach Skarbu Państwa udział ten stanowił 23,2%, товариств budownictwa społecznego — 20,4%, osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych — 18,2%, zakładów pracy — 11,5%, a w zasobach innych podmiotów — 1,2%.

Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie według form własności w 2015 r.



a Patrz notka pod wykresem na str. 5.

² Łącznie z innymi podmiotami (m.in. instytucje budujące mieszkania na sprzedaż lub wynajem, mieszkania stanowiące własność stowarzyszeń, fundacji, samorządów zawodowych i gospodarczych, instytucji wyznaniowych, partii politycznych, związków zawodowych itp.).

Na terenie województwa mazowieckiego w 2015 r. w sądzie toczyło się 3401 postępowań eksmisyjnych, z czego 2976 z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie. Z ogólnej liczby toczących się postępowań eksmisyjnych 74,1% dotyczyło lokatorów w zasobach komunalnych, 10,6% — spółdzielni mieszkaniowych, 9,7% — osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, 2,3% — Skarbu Państwa, 1,9% — towarzystw budownictwa społecznego, 1,4% — zakładów pracy. Na 2272 orzeczone eksmisje 1671 zostało wykonanych, z tego 88,2% z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie.

REMONTY I MODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH³

W 2015 r. na terenie województwa przeprowadzono 353 remonty kapitalne. Poza remontami kapitalnymi wykonywano roboty remontowe (nie stanowiące remontu kapitalnego), które polegały na wymianie wszystkich lub niektórych instalacji, remoncie dachu, wymianie stolarki budowlanej.

Wśród mieszkań, w których przeprowadzono roboty remontowe największy udział (64,2%) stanowiły mieszkania, w których wymieniono instalacje (wszystkie bądź niektóre), a najmniejszy (16,2%) mieszkania w których wyremontowano dach. W wyniku modernizacji podłączono do sieci: wodociągowej — 517 mieszkań, kanalizacyjnej — 483 mieszkania, gazowej — 364 mieszkania. Instalację centralnego ogrzewania podłączono w 1760 mieszkaniach, zaś ciepłą wodę doprowadzono do 12494 mieszkań. Największy udział w modernizacji zasobów mieszkaniowych miały wspólnoty mieszkaniowe (81,2%), natomiast najmniejszy — Skarb Państwa i zakłady pracy (po 0,04%).

DODATKI MIESZKANIOWE

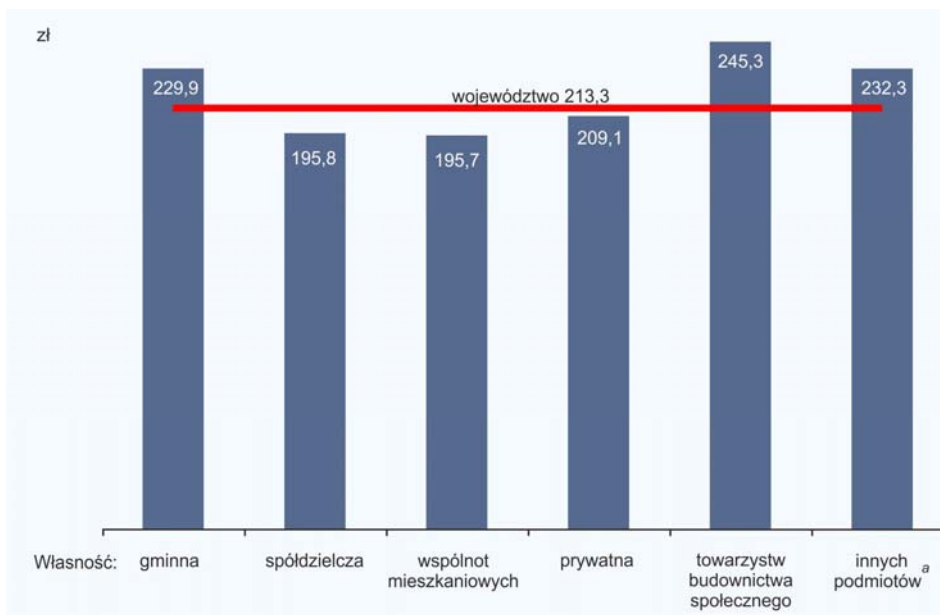
Jedną z form pomocy realizowaną przez gminę jest pomoc socjalna związana z wydatkami ponoszonymi przez lokatorów z tytułu zajmowanego mieszkania. W 2015 r. na terenie województwa wypłacono łącznie w formie dodatków mieszkaniowych 95216,4 tys. zł, z czego 95,7% w miastach. Najwyższą kwotę dodatków wypłacono użytkownikom lokali gminnych (42271,4 tys. zł), a najniższą w zasobach towarzystw budownictwa społecznego (2860,9 tys. zł).

W porównaniu z 2014 r. zmniejszyła się zarówno liczba jak i łączna kwota wypłaconych dodatków użytkownikom lokali mieszkalnych, odpowiednio o 5,0% i o 4,2%. W 2015 r. wzrost (o 2,2%) liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych dotyczył tylko użytkowników lokali w zasobach prywatnych. Wśród pozostałych użytkowników lokali mieszkalnych wystąpił spadek ilości wypłaconych dodatków mieszkaniowych, wahał się on od 3,3% w zasobach gmin do 8,4% w zasobach innych podmiotów. Wypłacone dodatki były zróżnicowane w zależności od własności zasobów mieszkaniowych. Najwyższą przeciętną wysokość dodatków mieszkaniowych odnotowano w podregionach: m.st. Warszawa (w zasobach: gmin — 267,0 zł; spółdzielczych — 214,3 zł; wspólnot mieszkaniowych — 217,7 zł; innych podmiotów — 258,0 zł), w podregionie warszawskim wschodnim (w zasobach prywatnych — 255,5 zł), w podregio-

³ Bez budynków będących własnością osób fizycznych.

nie warszawskim zachodnim (w zasobach towarzystw budownictwa społecznego — 307,4 zł.). Natomiast najniższa przeciętna kwota dodatku wystąpiła w podregionie ostrołęckim w zasobach: gmin — 160,2 zł; spółdzielczych — 167,9 zł; wspólnot mieszkaniowych — 157,5 zł; prywatnych — 122,5 zł; towarzystw budownictwa społecznego — 170,7 zł; innych podmiotów — 171,0 zł.

Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych według form własności zasobów mieszkaniowych w 2015 r.



^a Patrz notka pod wykresem na str. 5.