
	<b>URZĄD STATYSTYCZNY W WARSZAWIE</b> ul. 1 Sierpnia 21, 02-134 Warszawa	
	Informacja sygnalna	
Kontakt: e-mail: sekretariatUSWAW@stat.gov.pl tel. 22 464-23-15    faks 22 846-76-67		Internet: <a href="http://warszawa.stat.gov.pl">http://warszawa.stat.gov.pl</a>

## ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM W 2016 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 1 stycznia skorygowany jest zmianami wynikającymi z podziału administracyjnego 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 2016 r.:

- ✓ mieszkania województwa mazowieckiego stanowiły 15,6% zasobów mieszkaniowych w kraju;
- ✓ w miastach zlokalizowanych było 71,8% mieszkań;
- ✓ średnio o 30,0 m<sup>2</sup> mieszkanie na wsi było większe niż w mieście;
- ✓ ponad 357 tys. lokatorów zalegało z opłatami za mieszkanie;
- ✓ zostało wykonanych prawie 68% orzeczonych eksmisji;
- ✓ najwięcej — 42,7% dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom lokali gminnych;
- ✓ przeciętna kwota dodatku mieszkaniowego wypłaconego w województwie wynosiła 211,3 zł.

W porównaniu z 2015 r.:

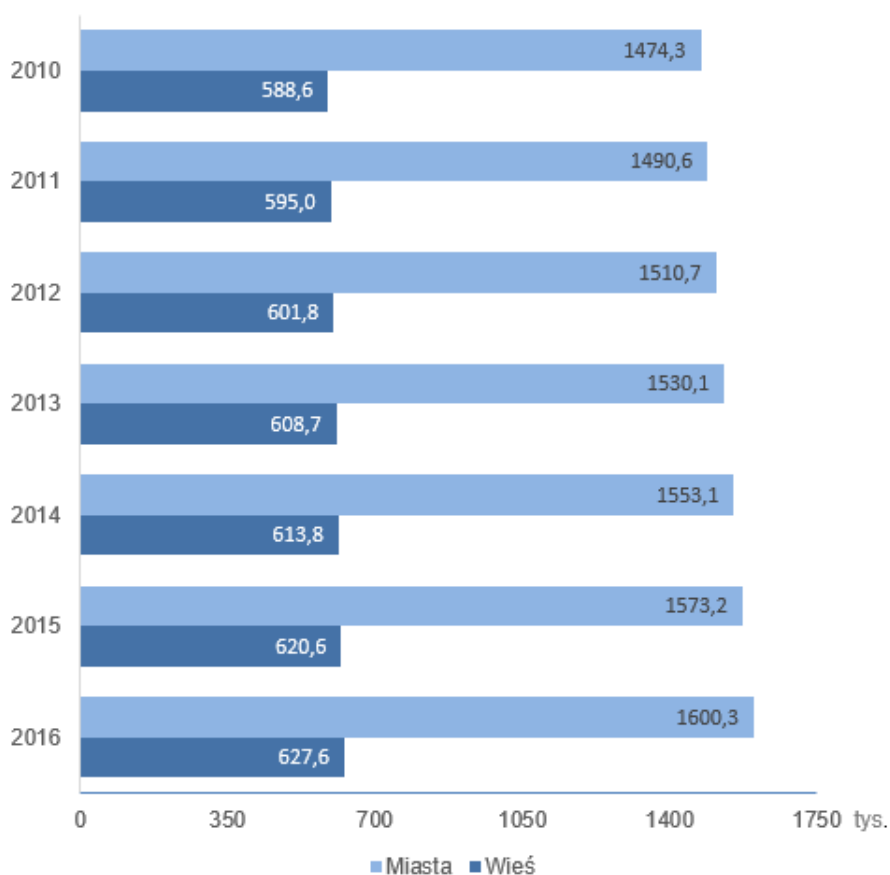
- ✓ o 1,6% wzrosła liczba mieszkań w województwie, w miastach — o 1,7%;
- ✓ zmniejszyła się przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie z 2,44 do 2,41;
- ✓ liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych zmniejszyła się o 7,8%.

## WIELKOŚĆ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH I ICH LOKALIZACJA

Według stanu w dniu 31 XII 2016 r. zasoby mieszkaniowe województwa mazowieckiego wynosiły 2227,9 tys. mieszkań, co stanowiło 15,6% zasobów w kraju. W mieszkaniach tych znajdowało się 8084,7 tys. izb o łącznej powierzchni użytkowej 160482,6 tys. m<sup>2</sup>. W porównaniu z 2015 r. w województwie przybyło 34,1 tys. mieszkań (wzrost o 1,6%). Powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła o 2749,0 tys. m<sup>2</sup> (o 1,7%), a liczba izb o 116,6 tys. (o 1,5%). W miastach liczba mieszkań zwiększyła się o 27,1 tys. (tj. o 1,7%), stanowiąc 79,4% przyrostu liczby mieszkań w województwie. Najwięcej mieszkań przybyło w stolicy — 19,7 tys. (57,8% przyrostu mieszkań w województwie i 72,8% przyrostu mieszkań w miastach). Natomiast na wsi liczba mieszkań wzrosła o 7,0 tys. (tj. o 1,1%). Najwyższa dynamika przyrostu mieszkań, w skali roku, wystąpiła w powiatach: wołomińskim (102,4), m.st. Warszawie (102,2) i legionowskim (102,1). Najniższe tempo wzrostu odnotowano w powiecie ciechanowskim, ostrowskim i łosickim (po 0,4%).

### Zasoby mieszkaniowe według lokalizacji

Stan w dniu 31 XII



W miastach województwa zlokalizowanych było 71,8% ogółu mieszkań. Wśród powiatów najwięcej mieszkań znajdowało się w m.st. Warszawie (41,9% zasobów województwa) oraz w Radomiu i w powiecie wołomińskim (po 3,7%). Najmniejszym udziałem w zasobach mieszkaniowych województwa charakteryzował się powiat łosicki, białobrzegi, zwoleński i żuromiński (po 0,5%).

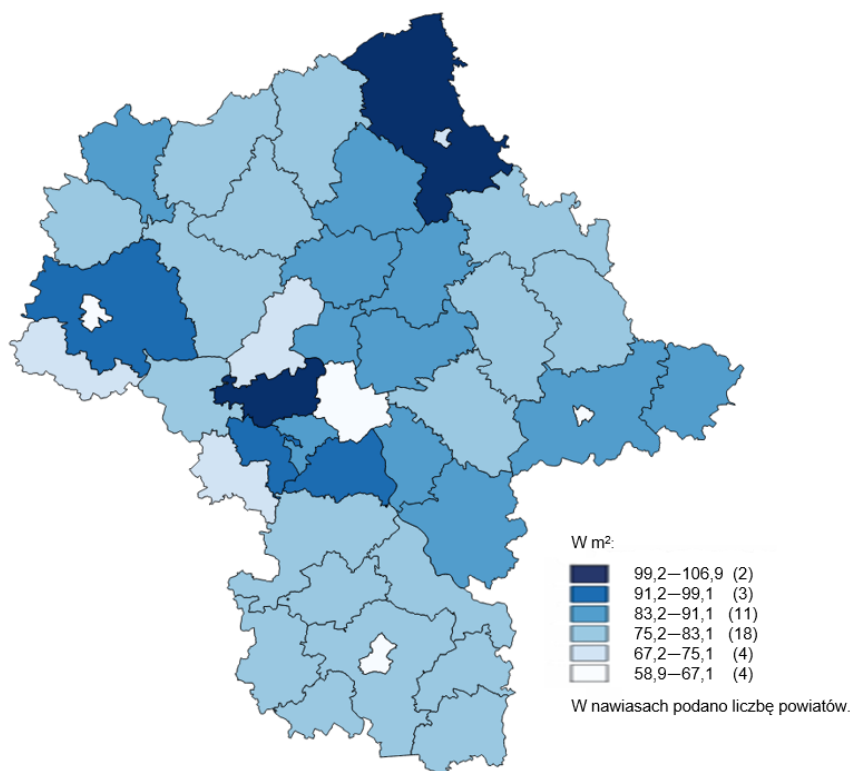
## WARUNKI MIESZKANIOWE

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

Na terenie województwa mazowieckiego w 2016 r. przeciętna liczba izb w mieszkaniu nie uległa zmianie w stosunku do roku poprzedniego i wynosiła 3,63 (w miastach 3,40, na wsi 4,20). Największą przeciętną liczbą izb w mieszkaniu charakteryzował się podregion ostrołęcki (4,19), a najmniejszą podregion m.st. Warszawa (3,17). Zmniejszyła się przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie i wynosiła 2,41 (wobec 2,44 w 2015 r.). W miastach wskaźnik ten osiągnął wartość 2,16, a na wsi — 3,05. Najbardziej zaludnione mieszkania odnotowano w podregionie ostrołęckim, gdzie przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie wynosiła 3,16. Najmniej zaludnione były mieszkania w podregionie m.st. Warszawa — 1,88.

### Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania według powiatów w 2016 r.

Stan w dniu 31 XII



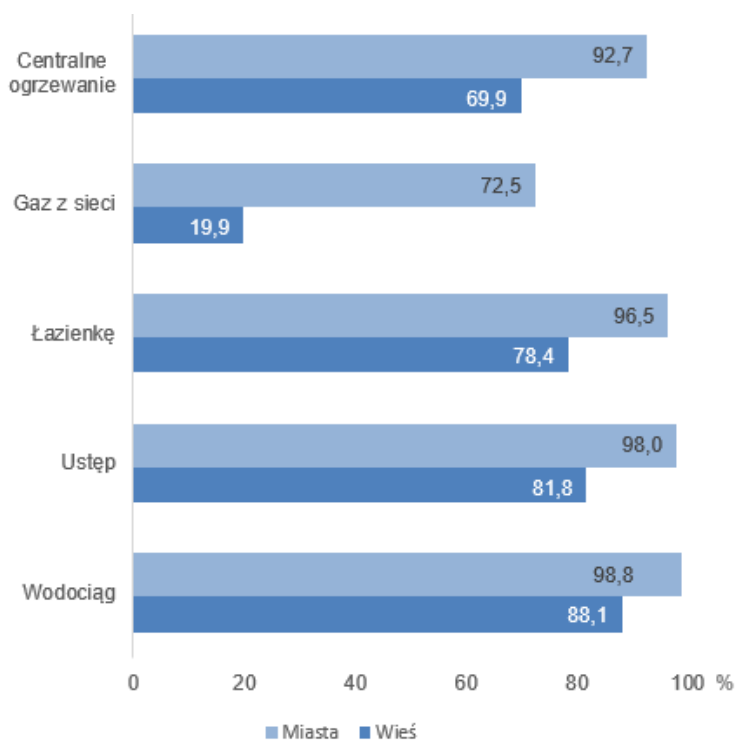
W 2016 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie mazowieckim wynosiła 72,0 m<sup>2</sup> (w miastach 63,6 m<sup>2</sup>, na wsi 93,6 m<sup>2</sup>). Największe znajdowały się w podregionie warszawskim zachodnim, gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 89,0 m<sup>2</sup>, najmniejsze zaś w podregionie m.st. Warszawa — 58,9 m<sup>2</sup>.

## WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE TECHNICZNO-SANITARNE

W końcu 2016 r. w wodociąg wyposażonych było 95,8% ogółu mieszkań w województwie, w ustęp splukiwany — 93,4%; łazienkę — 91,4%; centralne ogrzewanie — 86,3%; gaz z sieci — 57,7%.

### Stopień wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w 2016 r.

Stan w dniu 31 XII



W zależności od lokalizacji można zauważyć różnice w standardzie mieszkań. Na wsi 80,1% mieszkań nie posiadało gazu z sieci; 30,1% nie miało centralnego ogrzewania; w 21,6% brak było łazienki; 18,2% nie posiadało ustępu splukiwanego, natomiast 11,9% ogółu mieszkań nie było wyposażonych w wodociąg.

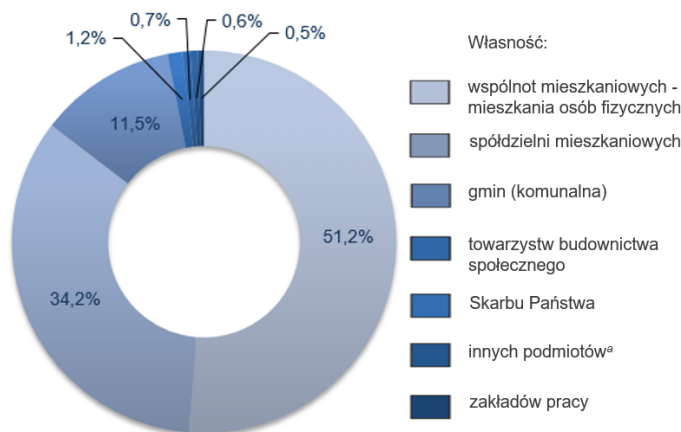
Wśród podregionów najwyższymi wskaźnikami wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne charakteryzował się podregion m.st. Warszawa, gdzie: 99,7% ogółu mieszkań posiadało wodociąg; 99,3% — ustęp splukiwany; 98,1% — łazienkę; 95,6% — centralne ogrzewanie i 76,7% — gaz z sieci. Najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w te instalacje (oprócz gazu z sieci) odnotowano w podregionie siedleckim — odpowiednio: 89,2%; 82,9%; 79,8%; 72,1%, 27,0%. W pozostałych podregionach odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg wahał się od 90,8% w ostrołęckim do 95,5% w warszawskim zachodnim; ustęp splukiwany od 86,6% w radomskim do 93,2% w warszawskim zachodnim; łazienkę od 83,4% w ciechanowskim do 90,9% w warszawskim zachodnim; centralne ogrzewanie od 73,4% w ostrołęckim do 85,0% w warszawskim zachodnim; w gaz z sieci od 22,5% w ostrołęckim do 61,5% w warszawskim zachodnim.

## FORMY WŁASNOŚCI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH<sup>1</sup>

Nabywanie na własność mieszkań przez osoby fizyczne w budynkach wielomieszkaniowych spowodowało wzrost zasobów mieszkaniowych, którymi zarządzały wspólnoty mieszkaniowe. W końcu 2016 r. było 556,2 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 — 54,5%, a najniższy w podregionie ostrołęckim — 27,7%. Natomiast największą przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania należącego do osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych zanotowano w podregionie warszawskim wschodnim — 54,1 m<sup>2</sup>.

### Struktura zasobów mieszkaniowych według form własności w 2016 r.

Stan w dniu 31 XII



<sup>a</sup> 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 (370,9 tys.). Spośród podregionów najwyższy udział mieszkań spółdzielczych w ogólnych zasobach podregionu wystąpił w podregionie ostrołęckim — 57,4%, a najniższy w podregionie warszawskim wschodnim — 27,6%. Największą przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania spółdzielczego odnotowano w podregionie m.st. Warszawa i podregionie ciechanowskim — po 50,4 m<sup>2</sup>.

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.

Spośród 125,2 tys. mieszkań komunalnych 10,9 tys. to mieszkania niezamieszkane, z czego 82,0% znajdowało się w m.st. Warszawa. Wśród podregionów najwyższy udział mieszkań komunalnych odnotowano w podregionie ciechanowskim — 17,8% ogółu mieszkań podregionu, tam też przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania komunalnego była największa i wynosiła 41,7 m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Bez mieszkań stanowiących własność osób fizycznych niewchodzących w skład wspólnot mieszkaniowych.

Na terenie województwa mazowieckiego znajdowały się również mieszkania należące do zakładów pracy, Skarbu Państwa, товариств budownictwa społecznego oraz innych podmiotów. Zasoby te stanowiły łącznie 3,0% ogółu mieszkań w województwie.

## ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIA<sup>2</sup>

W końcu 2016 r. na terenie województwa było 357,5 tys. mieszkań, których lokatorzy zalegali z opłatami na łączną kwotę 1290941,6 tys. zł (60,2% tej kwoty przypada na lokatorów zasobów komunalnych).

Największy udział lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie (do ogólnej liczby lokatorów) wystąpił w zasobach Skarbu Państwa gdzie prawie połowa lokatorów zalega z opłatami (48,7%) i komunalnych — 47,7%. W zasobach spółdzielni mieszkaniowych udział ten stanowił 29,5%, товариств budownictwa społecznego — 40,0%, osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych — 22,5%, zakładów pracy — 15,4%, a w zasobach innych podmiotów — 0,2%.

### Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie według form własności w 2016 r.



a Patrz notka pod wykresem na str. 5.

Na terenie województwa mazowieckiego w 2016 r. w sądzie toczyło się 3890 postępowań eksmisyjnych (wzrost o 14,4% w porównaniu z 2015 r.), z czego 3425 z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie (wzrost o 15,1% w stosunku do 2015 r.). Z ogólnej liczby toczących się postępowań eksmisyjnych z powodu zaległości w opłatach 73,9% dotyczyło lokatorów w zasobach komunalnych, 10,5% — osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, 9,8% — spółdzielni mieszkaniowych, 2,5% — товариств budownictwa społecznego, 2,2% — Skarbu Państwa, 1,2% — zakładów pracy. Na 2085 orzeczone eksmisje 1415 zostało wykonanych, z czego 94,3% z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie.

<sup>2</sup> 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.).

## REMONTY I MODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH<sup>3</sup>

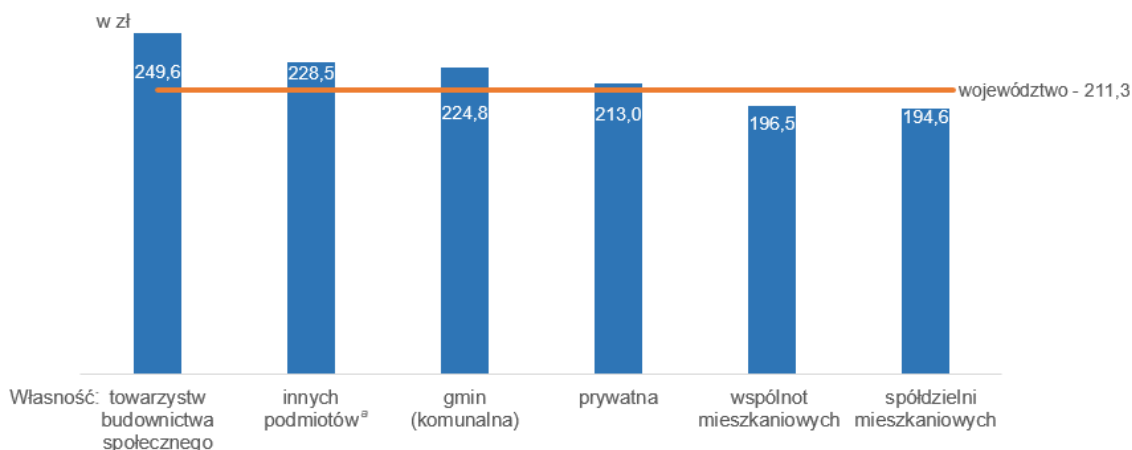
W 2016 r. na terenie województwa wykonywano roboty remontowe, które polegały na wymianie wszystkich lub niektórych instalacji, remoncie dachu, wymianie stolarki budowlanej.

Wśród mieszkań, w których przeprowadzono prace remontowe największy udział (72,1%) stanowiły mieszkania, w których wymieniono instalacje (wszystkie bądź niektóre), a najmniejszy (11,4%) mieszkania w których wyremontowano dach. W wyniku modernizacji podłączono do sieci: wodociągowej — 275 mieszkań, kanalizacyjnej — 385 mieszkań, gazowej — 2133 mieszkania. Instalację centralnego ogrzewania podłączono w 1131 mieszkaniach, zaś ciepłą wodę doprowadzono do 5384 mieszkań. Największy udział w modernizacji zasobów mieszkaniowych miały wspólnoty mieszkaniowe (70,9%). Ponadto wykonano 16505 ociepleń budynków, największy w tej liczbie miały udziały spółdzielnie mieszkaniowe — 56,9%.

## DODATKI MIESZKANIOWE

Jedną z form pomocy realizowaną przez gminę jest pomoc socjalna związana z wydatkami ponoszonymi przez lokatorów z tytułu zajmowanego mieszkania. W 2016 r. na terenie województwa wypłacono łącznie w formie dodatków mieszkaniowych 86977,4 tys. zł, z czego 95,9% w miastach. Najwyższą kwotę dodatków wypłacono użytkownikom lokali gminnych (39491,6 tys. zł), a najniższą w zasobach towarzystw budownictwa społecznego (2175,6 tys. zł).

### Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych według form własności zasobów mieszkaniowych w 2016 r.



a Patrz notka pod wykresem na str. 5.

<sup>3</sup> Bez budynków będących własnością osób fizycznych.

W porównaniu z 2015 r. zmniejszyła się zarówno liczba, łączna kwota oraz przeciętna wysokość wypłaconych dodatków użytkownikom lokali mieszkalnych, odpowiednio o 7,8%, o 8,7% i o 0,9%. Wśród wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych wystąpił spadek ilości wypłaconych dodatków mieszkaniowych, wahał się on od 4,5% w zasobach gmin do 25,3% w zasobach товариств budownictwa społecznego. Wypłacone dodatki były zróżnicowane w zależności od własności zasobów mieszkaniowych. Najwyższą przeciętną wysokość dodatków mieszkaniowych odnotowano w podregionach: m.st. Warszawa (w zasobach: gmin — 256,7 zł; wspólnot mieszkaniowych — 215,4 zł; innych podmiotów — 248,1 zł), w podregionie warszawskim wschodnim (w zasobach prywatnych — 254,6 zł), w podregionie warszawskim zachodnim (w zasobach товариств budownictwa społecznego — 295,4 zł.) , w podregionie płockim (w zasobach spółdzielni mieszkaniowych — 207,6 zł.). Natomiast najniższa przeciętna kwota dodatku wystąpiła w podregionie ostrołęckim w zasobach: gmin — 164,7 zł; spółdzielczych — 171,1 zł; wspólnot mieszkaniowych — 156,9 zł; prywatnych — 127,1 zł; товариств budownictwa społecznego — 202,1 zł; a w podregionie ciechanowskim w zasobach innych podmiotów — 162,2 zł.