

ROZDZIAŁ II

JAKOŚĆ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

1. Wiek mieszkań i ich wyposażenie

Mieszkania znajdujące się w budynkach wybudowanych po 1944 roku stanowią 74,8 % ogółu zamieszkałych zasobów mieszkaniowych i w porównaniu do spisu 1988 r. ich udział wzrósł o 19,5 pkt procentowego. Złożyły się na to z jednej strony efekty budownictwa mieszkaniowego, a z drugiej – ubytki naturalne i wyburzenia, zwłaszcza zasobów starych. Zasoby powojenne stanowią 77,1 % mieszkań zamieszkałych w miastach i 69,8 % na wsi. Mieszkania w budynkach wzniesionych przed 1918 r. to jeszcze 14,6 % ogółu mieszkań w miastach i 15,6 % na wsi.

W budynkach najnowszych, tj. wybudowanych po 1988 r. znajduje się 78,5 tys. mieszkań zamieszkałych, z tego 61,8 tys. (14,4 %) w miastach i 16,7 tys. (8,3 %) na wsi.

Tabl. 1(II). Mieszkania zamieszkałe według okresu wybudowania budynku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Wybudowane w latach:							Będące w bu- dowie	Nie ustalono
		przed 1945 r.	1945- -1970	1971- -1978	1979- -1988	1989-2002				
						razem ^a	1989- -1995	1996- -2002		
w % ogółu										
OGÓŁEM.....	630,0	24,4	24,2	18,5	19,1	12,5	7,3	4,4	0,6	0,7
Miasta	429,1	22,1	21,5	19,9	21,0	14,4	8,9	4,8	0,3	0,8
Wieś	200,9	29,5	30,0	15,6	14,9	8,3	4,0	3,6	1,0	0,7

a Łącznie z nieustalonym rokiem zakończenia budowy.

W okresie od ostatniego spisu wystąpiła istotna poprawa w wyposażeniu mieszkań w instalacje, przy czym w stopniu znacznie większym na wsi niż w miastach. Przyrost mieszkań wyposażonych w instalacje jest wyższy od przyrostu liczby mieszkań ogółem, co wskazuje, że na poprawę miało wpływ nie tylko oddawanie do użytku nowych mieszkań, ale również – co jest bardzo widoczne zwłaszcza na wsi – modernizowanie zasobów wybudowanych w okresach wcześniejszych.

Pomimo korzystnych zmian w wyposażeniu mieszkań wiejskich, w dalszym ciągu są one wyposażone zdecydowanie gorzej niż mieszkania w miastach.

W podstawową instalację, jaką jest wodociąg, w 2002 r. wyposażonych było 99,2 % mieszkań zamieszkałych w miastach i 92,6 % na wsi. Najniższe odsetki dotyczą wyposażenia w gaz z sieci – korzysta z niego 73,6 % mieszkań zamieszkałych w miastach i 1,8 % na wsi.

Wraz z poprawą wyposażenia mieszkań notuje się wzrost stopnia wyposażenia mieszkań w zespoły instalacji. Komplet podstawowych instalacji, tj. wodociąg, ustęp, łazienka, centralne ogrzewanie i gaz sieciowy występuje w 44,7 % mieszkań. Nadal jeszcze 2,9 % ogółu mieszkań nie ma wodociągu (w miastach – 0,8 % i na wsi – 7,4 %), a 2,6 % żadnej instalacji.

Tabl. 2(II). Stopień wyposażenia mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne w 2002r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Mieszkania wyposażone w ^a :				Mieszkania bez wodociągu	
		wodociąg, ustęp, łazien- kę		wodociąg ^b		razem	w tym bez żadnych instalacji
		razem	w tym z c.o. i gazem z sieci	razem	w tym z c.o.		
		w % ogółu					
OGÓŁEM	630,0	85,5	44,7	11,3	2,2	2,9	2,6
Miasta	429,1	90,1	64,8	8,8	1,3	0,8	0,6
Wieś	200,9	75,8	1,7	16,6	4,0	7,4	6,7

^a Bez mieszkań z nieustaloną informacją o instalacjach ^b Z ustępem, ale bez łazienki; z łazienką ale bez ustępu oraz bez obu tych instalacji.

Stopień wyposażenia mieszkań zamieszkałych w instalację jest znacznie wyższy w miastach niż na wsi. Tylko 1,7 % mieszkań zamieszkałych na wsi wyposażonych jest w komplet pięciu instalacji, co lokuje nasze województwo na ostatnim miejscu w kraju. Spowodowane jest to niedostatecznym zgazyfikowaniem terenów wiejskich. Sieci gazowej nie posiada nadal 21 miast województwa. Wszystkie miasta natomiast posiadają zarówno sieć wodociagową i kanalizacyjną.

Tabl. 3(II). Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	W tym mieszkania wyposażone w:					
		wodociąg	ustęp	łazienkę	ciepłą wodę bieżącą	c.o.	gaz z sieci
W TYSIĄCACH							
Miasta 1988	369,5	352,6	305,1	288,6	277,4	257,1	258,5
2002	429,1	425,6	407,1	388,1	362,9	260,3	315,8
Wieś 1988	194,7	136,6	100,4	106,0	103,0	84,9	0,9
2002	200,9	185,9	155,9	157,1	138,2	18,4	3,6
W ODSETKACH							
Miasta 1088	100,0	95,4	82,6	78,1	75,1	69,6	70,0
2002	100,0	99,2	94,9	90,4	84,6	82,4	73,6
Wieś 1988	100,0	70,1	51,5	54,5	52,9	43,6	0,5
2002	100,0	92,6	77,6	78,2	68,8	66,8	1,8
1988=100							
Miasta 2002	116,1	120,7	133,4	134,5	130,8	137,5	122,2
Wieś 2002	103,1	136,2	155,3	148,1	134,1	158,0	389,9

2. Wielkość i zaludnienie mieszkań zamieszkałych stale

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2002 r. wynosiła 65,2 m² ; w miastach 58,2 m², a na wsi 80,1 m². W porównaniu z 1988 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wzrosła o 7,4 m², przy czym w miastach o 5,6 m², a na wsi o 12,9 m². Obecnie mieszkanie w miastach jest średnio o 21,9 m² mniejsze niż mieszkanie na wsi. W Bydgoszczy przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 57,1 m², w Toruniu – 56,9 m², we Włocławku – 54,5 m², w Grudziądzu – 55,1 m².

W latach 1989–2002 odnotowano wyższą dynamikę wzrostu liczby izb i powierzchni użytkowej mieszkań niż wzrostu samej liczby mieszkań. Jest to efekt przyrostu wielkości powierzchni mieszkaniowej w mieszkaniach starszych w wyniku ich rozbudowy oraz oddawania do użytku z nowego budownictwa mieszkań większych, niż budowano w latach poprzednich.

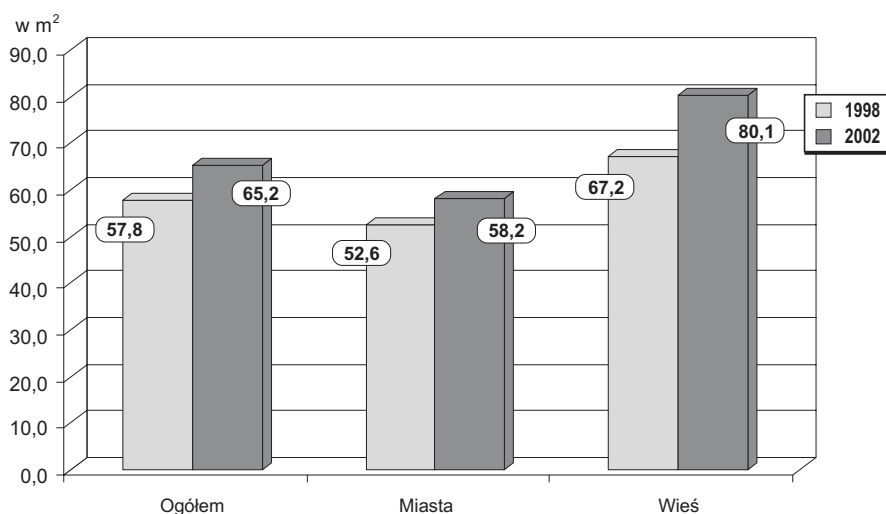
W porównaniu z 1988 r. w strukturze wielkości mieszkań zaobserwowano korzystne zmiany. Zmniejszył się udział mieszkań 1-2 izbowych – z 21,1 % do 9,0 % ogółu mieszkań zamieszkałych, natomiast zwiększył się udział mieszkań większych : 4-izbowych – z 28,4 % do 32,9 %, a 5-izbowych i większych z 15,0 % do 29,6 %. W miastach udział mieszkań 5-izbowych i większych wyniósł 23,2 %, a na wsi 41,5 %.

Tabl. 4(II). Struktura mieszkań według liczby izb w latach 1988 i 2002

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania o liczbie izb:					Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu
	1	2	3	4	5 i więcej	
	w % ogółu					
OGÓŁEM 1988	3,3	17,8	35,5	28,4	15,0	3,43
2002	0,6	7,4	29,4	32,9	29,6	3,64
Miasta 1988	3,8	18,4	37,0	28,6	12,2	3,33
2002	0,8	8,2	32,7	35,2	23,2	3,49
Wieś 1988	2,3	16,6	32,7	28,2	20,2	3,63
2002	0,3	5,8	23,2	28,8	41,9	3,96

Zmiana w strukturze wielkości mieszkań jest jeszcze bardziej widoczna przy uwzględnieniu powierzchni użytkowej. Mieszkania o powierzchni poniżej 40 m² stanowią obecnie 20,6 % ogółu mieszkań (w 1988 r. – 26,8 %), zaś o powierzchni 80 m² i większej – 23,6 % (w 1988 r. – 17,9 %), przy czym tych ostatnich na wsi jest 29,9 %, a w miastach 11,6 %.

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ



Zaludnienie mieszkań pod względem przeciętnej liczby osób przypadających na jedno mieszkanie w 2002 r. wynosiło 3,28 dla ogólnej liczby mieszkań, przy czym w miastach 2,98 a na wsi 3,91.

Różnice w wielkości mieszkań między miastem i wsią nie idą w parze z różnicami w zaludnieniu mieszkań. Mieszkania w miastach są mniejsze i także mniej zaludnione niż na wsi.

Tabl. 5(II). **Wskaźniki zaludnienia mieszkań**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętna liczba osób		Przeciętna powierzchnia użytkowa w m²	
	w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	na 1 osobę	na 1 izbę
OGÓŁEM 1988	3,55	1,03	16,2	16,8
..... 2002	3,28	0,90	19,8	17,8
Miasta 1988	3,30	0,99	16,0	15,8
..... 2002	2,98	0,86	19,4	16,6
Wieś 1988	4,04	1,12	16,6	18,5
..... 2002	3,91	0,99	20,4	20,1

Wszystkie wskaźniki wskazują na ogólną poprawę w sytuacji zaludnienia mieszkań. Nadal istnieje większe zaludnienie mieszkań na wsi niż w miastach. Mimo wyższego na wsi przyrostu liczby izb i powierzchni użytkowej rozgęszczenie mieszkań jest relatywnie większe w miastach.

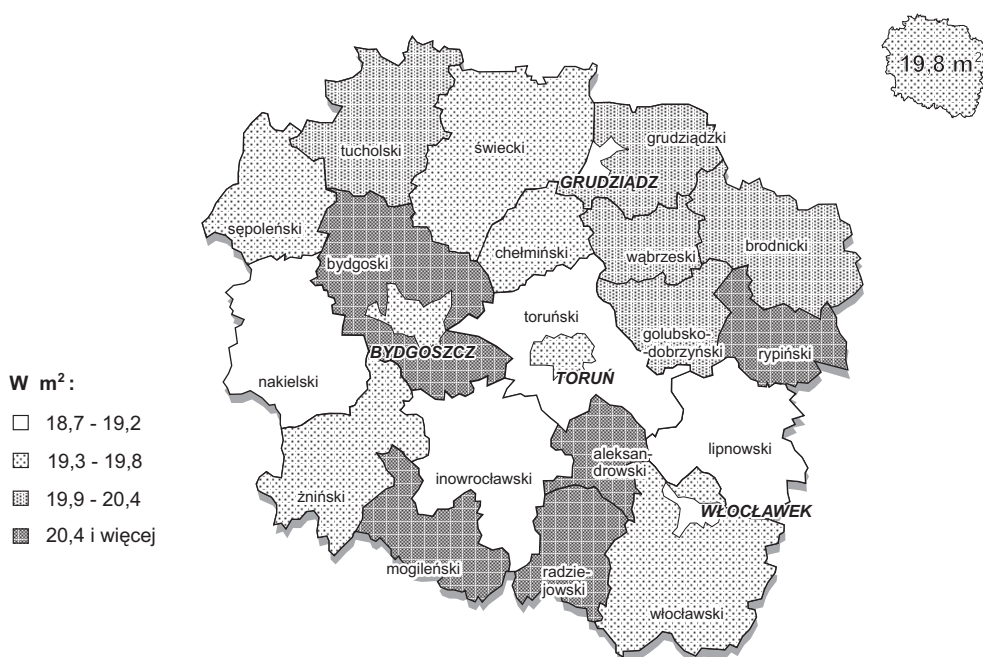
Liczba osób zamieszkujących w mieszkaniach uznawanych w naszych warunkach za przeludnione, czyli takich w których na jedną izbę przypada 2 i więcej osób, w 2002 r. wynosiła 220,1 tys. (10,7 %), zaś liczba osób zamieszkujących w warunkach niskiego zaludnienia, tj. poniżej jednej osoby na izbę, wynosiła 704,3 tys. (34,4 %). W warunkach przeludnienia mieszka w miastach 109,2 tys. osób, co stanowi 8,6 %, a na wsi 110,8 tys., tj. 14,3 %.

Tabl. 6(II). Struktura zaludnienia mieszkań według liczby osób na 1 izbę w 2002r.

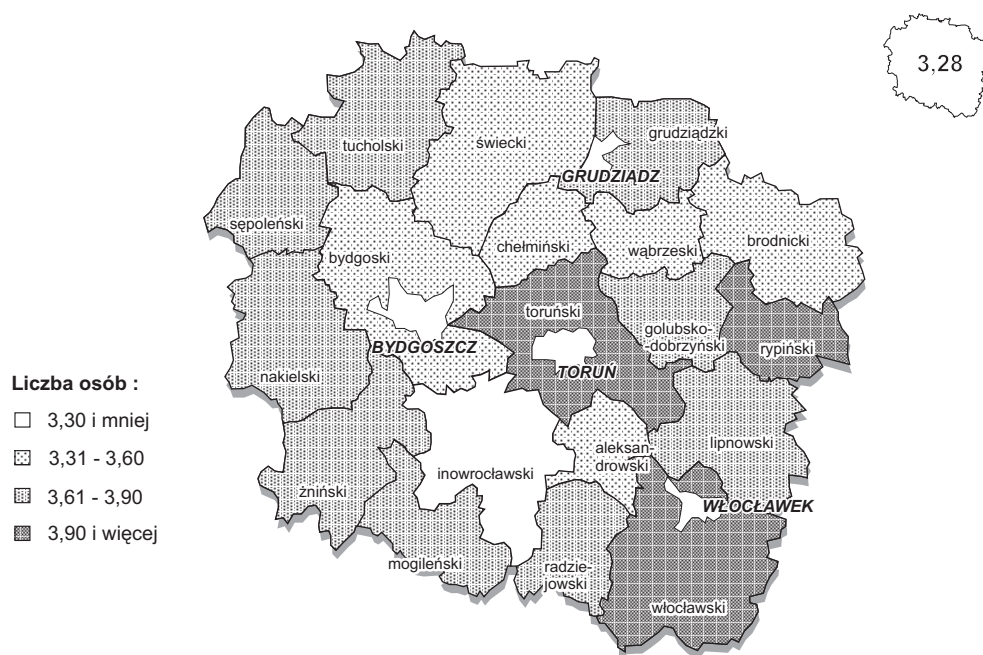
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ludność w mieszka- niach	Według liczby osób na 1 izbę					
		poniżej 1,00	1,00	1,01–1,49	1,50–1,99	2,00–2,99	3,00 i więcej
		w odsetkach					
OGÓŁEM	100,0	34,4	23,4	18,6	12,8	8,6	2,2
Miasta	100,0	37,7	26,1	17,1	10,4	6,7	2,0
Wieś	100,0	28,9	18,8	21,1	16,8	11,6	2,6

W mieszkaniach, w których na jeden pokój przypada 1 osoba i mniej, mieszka w województwie kujawsko-pomorskim 34,5 % (w kraju 26,2 %) ogółu ludności. Wobec wymogów współczesnych standardów europejskich, według których każda osoba w mieszkaniu powinna mieć własny pokój, sytuacja jest niezadowalająca. Z ogólnej liczby ludności zamieszkującej w mieszkaniach 33,1 % osób mieszka w warunkach zaludnienia 2 i więcej osób na 1 pokój, w tym 10,3 % - 3 i więcej osób na 1 pokój. W ocenie sytuacji mieszkaniowej zaludnienie 3 i więcej osób na pokój uznaje się za warunki substandardowe, niezależnie od stanu technicznego takiego mieszkania i w takich warunkach mieszka 210,4 tys. osób, z tego 100,9 tys. w miastach i 109,5 tys. na wsi. Wskaźnik wielkości powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na 1 osobę w miastach wynosi 19,4 m² (w 1988 r. – 16,0 m²), a na wsi 20,4 m² (w 1988 r. – 16,6 m²); w porównaniu z danymi 1988 r. oznacza to wzrost o 3,4 m² w miastach i o 3,8 m² na wsi.

**PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA 1 MIESZKAŃCA
WEDŁUG POWIATÓW W 2002 R.**



PRZECIĘTNA LICZBA OSÓB NA 1 MIESZKANIE WEDŁUG POWIATÓW W 2002 R.



Blisko 32,8 % ludności województwa mieszka w lokalach, w których na 1 osobę przypada ponad 20 m², natomiast w lokalach, gdzie na 1 osobę przypada 10 m² i mniej, mieszka 17,3 % ogółu ludności.

Tabl. 7(II). **Struktura ludności według powierzchni użytkowej mieszkań w 2002r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ludność w mieszka- niach	Według powierzchni użytkowej w m ² przypadającej na 1 osobę					
		5,0 i mniej	5,1–7,0	7,1–10,0	10,1–15,0	15,1–20,0	20,1 i więcej
		w odsetkach					
OGÓŁEM	100,0	1,2	3,3	12,8	27,1	22,7	32,8
Miasta	100,0	0,9	3,0	12,4	28,0	23,6	31,9
Wieś	100,0	1,5	4,0	13,3	25,4	21,3	34,3