

ZASOBY I WARUNKI MIESZKANIOWE

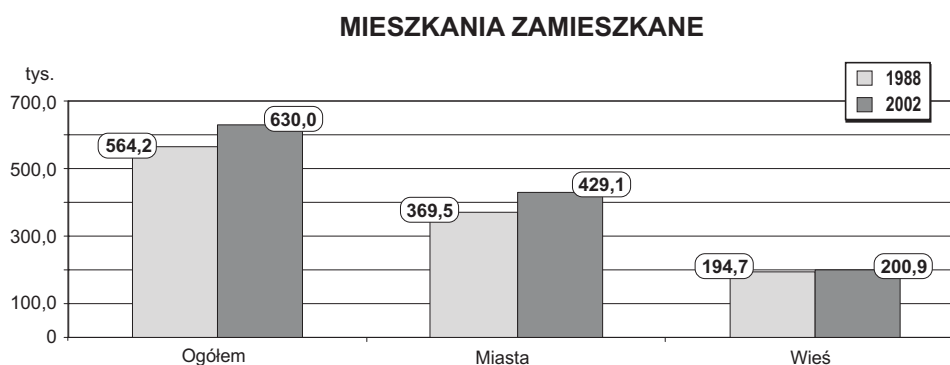
ROZDZIAŁ I

ZASOBY MIESZKANIOWE

1. Stan i rozwój zasobów mieszkaniowych

W trakcie spisu powszechnego ludności i mieszkań 2002 spisano 630,0 tys. mieszkań zamieszkałych o powierzchni użytkowej 40943,3 tys. m², w których znajdowało się 2293,6 tys. izb.

Mieszkanie, jako jednostka spisowa, jest to lokal składający się z jednej lub kilku izb, łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź z ulicy, podwórza lub ogrodu. Przez pomieszczenie pomocnicze należy rozumieć: przedpokój, hol, łazienkę, ustęp, garderobę, spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców.



Wśród ogólnej liczby spisanych mieszkań 27,4 tys. to mieszkania niezamieszkane. W grupie tej występują m.in. mieszkania, które w przyszłości mogą zasilić liczbę mieszkań zamieszkałych. Są to mieszkania przeznaczone przede wszystkim do stałego zamieszkania (stanowią one 77,9 % mieszkań niezamieszkałych) i mieszkania przeznaczone do czasowego (sezonowego) przebywania – tzw. drugie mieszkania (10,7 %). Większość mieszkań niezamieszkałych (63,6 %) spisano w miastach. Wśród 21,4 tys. mieszkań przeznaczonych do stałego zamieszkania spisano 5,6 tys. mieszkań jeszcze niezasiedlonych, znajdujących się w budynkach nowo zbudowanych lub rozbudowanych. Jednak dominującą grupę stanowiły mieszkania w trakcie zmiany lokatora (55,5 %). Spisem objęto również mieszkania opuszczone i przeznaczone do rozbioru, które stanowią 10,0 % mieszkań niezamieszkałych.

W 2002r. **zasoby mieszkaniowe** województwa wynosiły 657,4 tys. mieszkań, w miastach – 446,6 tys. i na wsi 210,8 tys.

W spisie do zasobów mieszkaniowych zaliczono mieszkania zamieszkane i niezamieszkane, które w przyszłości mogą stać się mieszkaniami zamieszkanymi, tj. mieszkania przeznaczone do stałego zamieszka-

nia (bez mieszkań wykorzystywanych wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej oraz mieszkań przeznaczonych do rozbiórki i opuszczonych) oraz mieszkania przeznaczone do czasowego lub sezonowego zamieszkania (tzw. drugie mieszkania).

Tabl. 1(I). Podstawowe informacje o mieszkaniach

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			Izby w mieszkaniach zamieszkałych		Powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w m ²		Mieszkania niezamieszkałe	
	ogółem	w tym zamieszkałe ^a		w tys.	1988= =100	w tys. m ²	1988= =100	w tys.	w % ogółu mieszkań
	w tys.		1988= =100						
OGÓŁEM	657,4	630,0	111,7	2293,6	118,4	40943,3	125,9	27,4	4,2
Miasta	446,6	429,1	116,1	1498,3	121,7	24928,7	128,3	17,5	3,9
Wieś	210,8	200,9	103,1	795,3	112,6	16014,6	122,4	9,9	4,7

^a Stale i czasowo.

Mieszkania zamieszkałe stanowią 95,8 % ogółu mieszkań. Ponad 2/3 (68,1 %) mieszkań zamieszkałych znajduje się w miastach.

Mieszkania zamieszkałe stale stanowią 99,2 % liczby mieszkań zamieszkałych. W 624,9 tys. mieszkań, o powierzchni użytkowej 40663,5 tys. m² i o 2278,3 tys. izb, mieszka stale 2048,2 tys. osób.

Tabl 2(I). Mieszkania zamieszkałe

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania zamieszkałe		Izby w mieszkaniach zamieszkałych		Powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w m ²		Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale ^a
	stale	czasowo	stale	czasowo	stale	czasowo	
	w tysiącach						
OGÓŁEM	624,9	5,1	2278,3	15,4	40663,5	279,8	2048,2
Miasta	426,3	2,9	1489,7	8,6	24779,3	149,4	1271,6
Wieś	198,6	2,2	788,6	6,8	15884,2	130,4	776,6

^a Zaliczana do faktycznych mieszkańców.

Tabl 3(I). Przyrost mieszkań zamieszkałych stale w latach 1989-2002

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Miasta	Wieś	Ogółem	Miasta	Wieś
	przyrost w tysiącach			dynamika w %		
Mieszkania	60,7	56,8	3,9	110,7	115,4	102,0
Izby	341,0	258,5	82,5	117,6	121,0	111,7
Powierzchnia użytkowa w m ²	8147,7	5347,0	2800,7	125,1	127,5	121,4
Ludność w mieszkaniach	43,4	54,1	-10,7	102,2	104,4	98,6

2. Forma własności zasobów

W latach 1989-2002 wystąpiły w sferze mieszkalnictwa bardzo istotne zmiany stosunków własnościowych, wynikające z komunalizacji i prywatyzacji zasobów mieszkaniowych.

Wyniki spisu wykazały, że według stanu w dniu 20 maja 2002 roku 339,6 tys. mieszkań zamieszkałych, tj. 53,9 % ogółu, to lokale stanowiące własność osób fizycznych (szacunkowe dane dla 1988 r. określały ten udział na ok. 43 %).

Tabl 4(I). Mieszkania zamieszkane według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Mieszkania stanowiące własność							
		osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych		gmin	Skarbu państwa	zakładów pracy	towa- rzystw budownic- twu społecz- nego	pozo- stałych podmiotów
			mieszkania własno- ściowe	mieszkania lokatorskie					
		w % ogółu							
		OGÓŁEM	630,0	53,9	20,9	10,1	10,4	2,1	2,0
Miasta	429,1	38,4	29,9	14,3	13,4	1,7	1,6	0,3	0,3
Wieś	200,9	86,9	1,8	1,1	4,1	2,8	2,7	–	0,5

Struktura własności mieszkań szczególnie wyraźnie zmieniła się w miastach. Wzrósł udział mieszkań będących własnością osób fizycznych z 28,3 % w 1988 r. do 38,4 % w 2002 r. Na wsi w 2002 r. mieszkania osób fizycznych stanowiły 86,9 % zasobów wiejskich, wobec 71,3 % w 1988 r.

Drugą pod względem liczebności grupę w strukturze własności mieszkań (31,0 % ogółu mieszkań zamieszkałych), stanowią mieszkania spółdzielcze, w tym udział mieszkań o statusie własnościowym, wynosi 20,9 % ogółu mieszkań zamieszkałych. Własność ta występuje głównie w miastach (97,0 % ogółu mieszkań spółdzielni mieszkaniowych).