

ROZDZIAŁ III

WARUNKI MIESZKANIOWE

1. Samodzielność zamieszkiwania gospodarstw domowych i rodzin

W spisie 2002 r. badano samodzielność zamieszkiwania gospodarstw domowych. Podstawą podziału gospodarstw na mieszkające samodzielnie i mieszkające wspólnie była liczba gospodarstw domowych spisanych w danym mieszkaniu. Jeżeli w mieszkaniu zostało spisane jedno gospodarstwo domowe – uznawano je za mieszkające samodzielnie (niezależnie od składu rodzinnego gospodarstwa), gdy zaś w mieszkaniu spisano 2 lub więcej gospodarstw domowych – uznawano takie gospodarstwa za mieszkające wspólnie.

W 2002 r. wśród 706,3 tys. gospodarstw domowych zamieszkujących mieszkania, samodzielnym lokalem dysponowało 553,0 tys. gospodarstw, tj. 78,3 % (wobec 76,1 % w kraju), a 153,3 tys., tj. 21,7 % gospodarstw mieszkało niesamodzielnie, w tym 26,0 tys. (3,7 %) zajmowało mieszkania liczące po 3 i więcej gospodarstw domowych (w kraju 4,5 %).

W województwie kujawsko-pomorskim występuje stosunkowo duża liczba gospodarstw (4,4 %) składających się z dwu lub więcej rodzin. W 2002 r. istniało 30,2 tys. gospodarstw dwurodzinnych i 1,1 tys. trzy i więcej rodzinnych. W wielu przypadkach występowanie takich gospodarstw wynika z braku mieszkań, co powoduje, iż młode rodziny zmuszone są mieszkać wspólnie z rodzicami.

GOSPODARSTWA DOMOWE ZAMIESZKUJĄCE SAMODZIELNIE W 2002 R.
(w % ogółem)

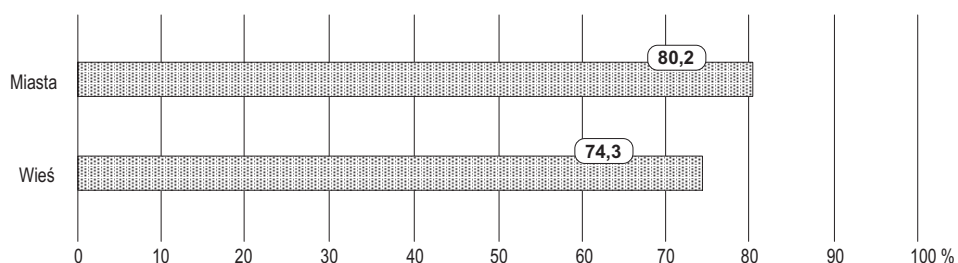


Tabela 1(III). Gospodarstwa domowe według samodzielności zamieszkiwania w 2002r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Gospodarstwa domowe zamieszkujące
------------------	--------	-----------------------------------

		samodzielnie	wspólnie		
			razem	z 1 gospodarstwem	z 2 i więcej gospodarstwami
	W TYSIĄCACH				
OGÓŁEM.....	706,3	553,0	153,3	127,3	26,0
Miasta	476,7	382,3	94,4	77,1	17,3
Wieś	229,6	170,7	58,9	50,2	8,7
	W ODSETKACH				
OGÓŁEM.....	100,0	78,3	21,7	18,0	3,7
Miasta	100,0	80,2	19,8	16,2	3,6
Wieś	100,0	74,3	25,7	21,9	3,8

W spisie 2002 po raz pierwszy zbierano dane dotyczące struktury gospodarstw domowych zamieszkujących mieszkania z określonego tytułu prawnego. Według uzyskanych danych, liczba gospodarstw domowych zamieszkujących mieszkanie z tytułu własności budynku lub mieszkania wynosi 272,8 tys., z czego w miastach – 117,2 tys., a na wsi – 155,7 tys. Natomiast liczba gospodarstw domowych zamieszkujących mieszkanie z tytułu spółdzielczego prawa do lokalu wynosi 188,8 tys., a gospodarstw domowych zajmujących mieszkanie z tytułu najmu – 141,9 tys., podnajmu – blisko 8,6 tys., a z tytułu pokrewieństwa 90,2 tys.

GOSPODARSTWA DOMOWE WEDŁUG TYTUŁU PRAWNEGO DO MIESZKANIA W 2002 R.

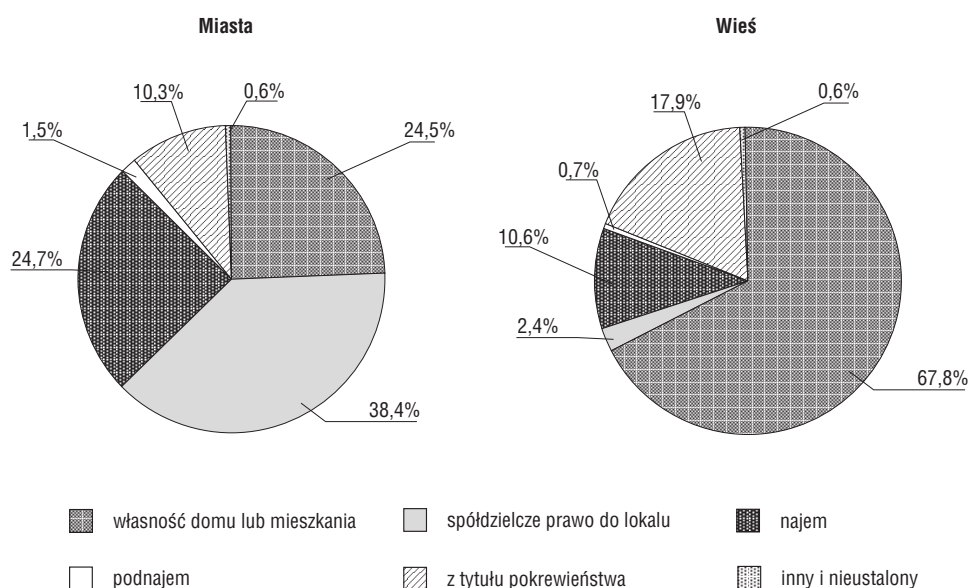


Tabela 2(III). Samodzielność zamieszkiwania rodzin w 2002r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Rodziny				
	ogółem	w gospodarstwach jednorodzinnych			w gospodarstwach dwurodzinnych i większych
		razem	zamieszkujące samodzielnie	zamieszkujące wspólnie z innym gospodarstwem	
	W TYSIĄCACH				
OGÓŁEM	571,2	507,3	414,5	92,8	63,9
Miasta	365,0	335,2	284,2	51,0	29,8
Wieś	206,2	172,1	130,3	41,8	34,1
	W ODSETKACH				
OGÓŁEM.....	100,0	88,8	72,6	16,2	11,2
Miasta	100,0	91,8	77,9	13,9	8,2
Wieś	100,0	83,5	63,2	20,3	16,5

Zwraca uwagę gorsza sytuacja rodzin wiejskich niż miejskich. Trzeba jednak zauważyć, że ze względu na przeważającą na wsi zabudowę jednorodzinną i częste prowadzenie rodzinnego gospodarstwa rolnego, wspólne zajmowanie mieszkań przez rodziny wiejskie w znacznej mierze można tłumaczyć decyzją zainteresowanych.

W 2002 r. oprócz gospodarstw domowych rodzinnych, zawierających w swym składzie rodziny, istniało w województwie 167,7 tys. gospodarstw nierodzinnych, z tego 156,5 tys. gospodarstw jednoosobowych i 11,1 tys. wieloosobowych. Łączna liczba rodzin oraz gospodarstw nierodzinnych, w zestawieniu z liczbą mieszkań, pozwala określić potencjalne zapotrzebowanie na samodzielne mieszkania.

Różnica między liczbą gospodarstw domowych, a liczbą zasobów mieszkaniowych wykazuje ilość brakujących mieszkań, tzw. niedobór mieszkań. Według danych spisowych brakowało w województwie 55,4 tys. mieszkań.

Powszechnie stosowanym miernikiem braku mieszkań jest tzw. statystyczny deficyt mieszkań, pod pojęciem którego rozumie się różnicę między ogólną liczbą gospodarstw domowych, a liczbą zamieszkałych mieszkań. Według wyników spisu 2002 deficyt mieszkań (statystyczny) wyniósł ogółem w województwie – 76,8 tys., w miastach – 47,9 tys. i na wsi – 28,9 tys. W porównaniu z 1988 r. statystyczny deficyt mieszkań wzrósł o 7,6 tys. mieszkań.

2. Ludność zamieszkała w warunkach substandardowych

Wyniki spisu 2002 pozwalają spojrzeć na warunki mieszkaniowe łącznie z punktu widzenia zaludnienia i wyposażenia mieszkań, jak również uwzględnić sprawę samodzielności zajmowania mieszkań. Umożliwia to bardziej kompleksową ocenę sytuacji mieszkaniowej niż może mieć to miejsce przy rozpatrywaniu odrębnie różnych aspektów tej sytuacji.

Dokonując takiej analizy przyjęto następujące kryteria oceny, dotyczące warunków mieszkaniowych ludności:

- bardzo dobre – zajmowanie mieszkań wyposażonych w wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę, centralne ogrzewanie i gaz oraz zaludnionych przez mniej niż jedną osobę na pokój,
- dobre – zajmowanie mieszkań wyposażonych w wodociąg, ustęp spłukiwany i łazienkę oraz zaludnionych maksymalnie przez jedną osobę na pokój,
- dostateczne – zajmowanie mieszkań wyposażonych w wodociąg, ustęp spłukiwany i zaludnionych nie więcej niż przez 1,01 – 1,99 osób na pokój,
- złe – zajmowanie mieszkań zaludnionych przez 2,00 – 2,99 osób na pokój i/lub wyposażonych tylko w wodociąg,
- bardzo złe – zajmowanie mieszkań przez 3 i więcej osób na pokój i/lub pozbawionych nawet wyposażenia w wodociąg.

Kompleksową ocenę warunków mieszkaniowych ludności w 2002r. przedstawiają dane w poniższej tabeli:

Tabl. 3(III). **Ludność zamieszkująca w mieszkaniach w 2002r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Ludność zamieszkująca w warunkach ^a							
		bardzo dobrych	dobrych	dostatecz- nych	złych	bardzo złych			
						razem	ze względu :		
							na nad- mierne zaludnie- nie i brak wodo- ciągu	tylko na nad- mierne zaludni- enie	tylko na brak wodo- ciągu
W TYSIĄCACH									
OGÓŁEM.....	2048,2	141,1	508,3	639,9	507,3	245,0	19,0	190,6	35,4
Miasta	1271,6	139,5	326,7	420,6	274,8	105,6	2,9	97,5	5,2
Wieś	776,6	1,7	181,6	219,3	232,5	139,4	16,1	93,1	30,2
W ODSETKACH									
OGÓŁEM.....	100,0	6,9	24,8	31,2	24,8	12,0	0,9	9,3	1,8
Miasta	100,0	11,0	25,7	33,1	21,6	8,3	0,2	7,7	0,4
Wieś	100,0	0,2	23,4	28,2	29,9	17,9	2,1	12,0	3,8

^a Bez ludności w mieszkaniach z nieustaloną informacją o warunkach mieszkaniowych.

W świetle powyższych danych w warunkach odpowiadających współczesnym standardom mieszkaniowym, tj. określonych w zestawieniu jako „bardzo dobre” i „dobre” znajdowało się w 2002 r. niespełna 649,4 tys. osób, a więc tylko około 31,7 % ludności w mieszkaniach.

W warunkach „bardzo złych”, spowodowanych zajmowaniem mieszkań zaludnionych przez 3 i więcej osób na pokój i/lub pozbawionych nawet wodociągu, zamieszkiwało prawie 245,0 tys. osób, tj. 12,0 % ogółu. Spośród nich 19,0 tys. zajmowało mieszkania jednocześnie skrajnie przeludnione i bez wyposażenia. Warunki takie trzeba określić jako „nędzę mieszkaniową”.

Porównując sytuację mieszkaniową ludności miast i wsi należy stwierdzić, że jest ona zdecydowanie gorsza na wsi niż w miastach, mimo że na wsi w okresie od 1989 r. wystąpiła stosunkowo duża poprawa, zwłaszcza w zakresie wyposażenia mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne.

Dla pokazania warunków mieszkaniowych w 2002 r. wyróżniono trzy kategorie warunków substandardowych :

- kategoria pierwsza – wyodrębniona ze względu na zły stan techniczny budynku; zaliczono tu :
 - mieszkania w budynkach wybudowanych przed rokiem 1979, z liczbą mieszkań 1 oraz z 1 izbą,
 - mieszkania w budynkach wybudowanych przed rokiem 1945, bez kanalizacji,
 - mieszkania w budynkach wybudowanych przed rokiem 1971, bez wodociągu;
- kategoria druga – wyodrębniona ze względu na niedostateczne wyposażenie mieszkania w instalacje; obejmuje ona mieszkania bez ustępu, ale z wodociągiem oraz mieszkania bez ustępu i bez wodociągu, znajdujące się w budynkach niezaliczonych do pierwszej kategorii;
- kategoria trzecia – wyodrębniona została ze względu na nadmierne zaludnienie; obejmuje mieszkania, w których na 1 pokój przypadało 3 i więcej osób i niezaliczone do kategorii pierwszej i drugiej.

Tabela 4(III). Mieszkania zamieszkane o warunkach substandardowych w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania o warunkach substandardowych				
	ogółem w tys.	w % ogółu mieszkań zamieszkałych i ludności w mieszkaniach	kategoria		
			pierwsza	druga	trzecia
Mieszkania	93,8	14,9	20,0	50,0	30,0
Miasta	39,4	9,2	5,3	50,0	44,7
Wieś	54,4	27,1	30,7	50,1	19,2
Ludność w mieszkaniach	351,4	17,1	17,3	42,3	40,4
Miasta	137,8	10,8	4,0	37,5	58,5
Wieś	213,6	27,5	25,9	45,4	28,7

Mimo poprawy stanu mieszkań pod względem wyposażenia w instalacje techniczno – sanitarne i zastępowania budynków starych, o złym stanie technicznym nowymi lub rozbudowywaniu istniejących już budynków, nadal 351,4 tys. (17,1 %) ludności żyje w mieszkaniach o warunkach substandardowych.