

GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY

**GOSPODARKA
MIESZKANIOWA
W 2012 R.**

Warszawa listopad 2013 r.

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW UMOWNYCH

Kreska (-)	-	zjawisko nie wystąpiło
Kropka (.)	-	zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych
Znak x	-	wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe
Zero: (0)	-	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5;
(0,0)	-	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05.
“W tym”	-	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy

Uwaga:

Ze względu na zaokrąglenia, w niektórych przypadkach sumy składników mogą różnić się od podanych wielkości „ogółem”.

Opracowanie publikacji:

**Główny Urząd Statystyczny
Departament Handlu i Usług**

Autorzy opracowania:

**Izabella Adamczyk
Elżbieta Knyszewska
Magdalena Przybylska**

pod kierownictwem:

**Agnieszki Matulskiej-Bachury –
Zastępcy Dyrektora Departamentu
Handlu i Usług**

Graficzne wykonanie map:

Centrum Informatyki Statystycznej - Zakład w Łodzi

PRZEDMOWA

Prezentujemy Państwu kolejną edycję publikacji z zakresu gospodarki mieszkaniowej. Zawarte w niej informacje dotyczą ogólnego stanu zasobów mieszkaniowych i podstawowych wskaźników warunków mieszkaniowych ludności. Powyższe dane opracowano na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych za 2012 r.

Przedstawione wyniki z zakresu bilansu zasobów mieszkaniowych po raz pierwszy ukazują stan zasobów w oparciu o wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań przeprowadzonego w 2011 r. Informacje z tego zakresu na niższych poziomach agregacji tj.: powiatu, gmin oraz w podziale miasto-wieś zostały również udostępnione w Banku Danych Lokalnych na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego.

W opracowaniu uwzględniono również wyniki badań z zakresu gospodarki zasobami lokalowymi w tym m.in. informacje o kosztach utrzymania tych zasobów oraz o dodatkach mieszkaniowych wypłaconych w 2012 r. przez gminy użytkownikom lokali mieszkalnych, a także o gruntach i lokalach socjalnych znajdujących się w zasobie gminy.

Autorzy dziękują wszystkim osobom i instytucjom, za przekazane uwagi i wnioski, które przyczynią się do kształtowania i wzbogacania kolejnych wydań niniejszej publikacji.

Dyrektor

Departamentu Handlu i Usług

Ewa Adach-Stankiewicz

SPIS TREŚCI

	Str.
Przedmowa	4
Uwagi metodyczne	6
Zasoby mieszkaniowe w 2012 r.	x
Koszty utrzymania zasobów lokalowych w 2012 r.....	x

SPIS TABLIC ZAMIESZCZONYCH W ODDZIELNYM PLIKU W FORMACIE EXCEL – CZĘŚCI TABELARYCZNEJ

UWAGI METODYCZNE

W *części A* — przedstawiono sytuację mieszkaniową - stan zasobów mieszkaniowych jak i niektóre informacje charakteryzujące warunki mieszkaniowe na podstawie wtórnego opracowania statystycznego: Bilansu Zasobów Mieszkaniowych za 2012 r. (według stanu w dniu 31 grudnia).

Stan początkowy bilansu na dzień 01.stycznia, skorygowany zmianami wynikającymi z podziału administracyjnego kraju ogłoszonymi w „Komunikacie Głównego Urzędu Statystycznego o zmianach w podziale terytorialnym 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.

W bilansie zasobów mieszkaniowych w 2012 roku ujęto fizyczne ubytki zasobów mieszkaniowych zaistniałe w wyniku rozbiórek, pożarów, powodzi, łączenia małych mieszkań w jedno duże mieszkanie oraz ubytki spowodowane oficjalnie zgłoszonym przekwalifikowaniem mieszkań na cele niemieszkalne. Nie są natomiast ujęte niektóre kategorie ubytków, pomniejszających stan ilościowy mieszkań, lecz nie powodujących ubytków fizycznych istniejących obiektów tj. ubytki związane z przeprowadzaniem się mieszkańców do nowych domów i przeznaczeniem starych domów do różnych celów gospodarczych, bądź pozostawieniem ich pustymi (niezamieszkanymi).

Informacje o zasobach mieszkaniowych zamieszczone w niniejszej publikacji obejmują mieszkania znajdujące się w budynkach mieszkalnych oraz niemieszkalnych i dotyczą mieszkań zamieszkanymi (stale i czasowo) i niezamieszkanymi, które w każdej chwili mogą stać się mieszkaniami zamieszkanymi.

Dane o zasobach nie obejmują lokali zbiorowego zakwaterowania (internatów, domów studenckich, hoteli pracowniczych, domów pomocy społecznej, domów małego dziecka, klasztorów itp.) oraz zamieszkanymi czasowo pomieszczeń prowizorycznych i obiektów ruchomych (pomieszczeń inwentarskich, barakowozów, statków itp.).

Stan zasobów mieszkaniowych określono przez liczbę mieszkań, liczbę izb, wielkość powierzchni użytkowej mieszkań wyrażoną w m², wyposażenie w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne.

Część B publikacji (prezentowana co dwa lata, na podstawie cyklicznego badania M-03 – Sprawozdanie o kosztach utrzymania zasobów lokalowych, oraz stawkach opłat w budynkach z lokalami mieszkalnymi) dotyczy kosztów utrzymania zasobów lokalowych. Dane te zostały przedstawione w odniesieniu do następujących rodzajów jednostek organizacyjnych władających zasobami mieszkaniowymi (lokalowymi):

- ◆ gmin,
- ◆ spółdzielni mieszkaniowych,
- ◆ Skarbu Państwa,
- ◆ zakładów pracy,
- ◆ wspólnot mieszkaniowych,
- ◆ towarzystw budownictwa społecznego,
- ◆ innych podmiotów.

W badaniu kosztów utrzymania zasobów lokalowych brało udział ponad 31 tys. jednostek sprawozdawczych, co stanowiło ok. 95% jednostek objętych tym badaniem. Obserwacją zostały objęte te jednostki sprawozdawcze (z wyjątkiem wspólnot mieszkaniowych), które w badaniu dotyczącym zasobów mieszkaniowych (za 2011 rok) dla danego województwa w danym powiecie wykazały liczbę mieszkań powyżej 20. W przypadku jednostek gminnych, spółdzielni mieszkaniowych, zakładów pracy, Skarbu Państwa, innych podmiotów badane były lokale z pominięciem mieszkań stanowiących własność tych jednostek w budynkach wspólnot mieszkaniowych. W przypadku wspólnot mieszkaniowych, objęte zostały te wspólnoty, które w w/w badaniu dla danego województwa w danym powiecie wykazały liczbę mieszkań powyżej 7.

W odniesieniu do wspólnot mieszkaniowych zastosowano metodę reprezentacyjną wykorzystując próbę z badania przeprowadzonego rok wcześniej w zakresie gospodarki mieszkaniowej. Próba ta została zaprojektowana według schematu losowania warstwowego, przyjmując jako warstwy powiaty. Losowanie z tych warstw odbyło się niezależnie, metodą losowania prostego bez zwracania. W celu uogólnienia wyników dla całej populacji wspólnot mieszkaniowych, konieczne było skorygowanie wag wyznaczonych wcześniej do uogólnień w badaniu dotyczącym gospodarki mieszkaniowej. Uogólnienie wartości globalnych wybranej cechy w danej klasie polegało na przemnożeniu wartości cechy przez odpowiadający jej mnożnik WAGA (przypisany każdemu rekordowi danych) i jej wysumowaniu po wszystkich rekordach danej klasy. W przypadku konieczności wyznaczenia wartości przeciętnej wybranej cechy w danej klasie, sumę ważoną podzielono na końcu przez sumę wartości użytych wag.

POJĘCIA I DEFINICJE

• Zasoby mieszkaniowe

Pod pojęciem zasobów mieszkaniowych rozumiemy ogół mieszkań zamieszkanych i niezamieszkanych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się lokali w obiektach zbiorowego zakwaterowania (tj. hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej) z wyjątkiem znajdujących się tam mieszkań; pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).

Mieszkanie

Mieszkanie jest to lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu.

Przez pomieszczenia pomocnicze należy rozumieć: przedpokój, hol, łazienkę, ustęp, garderobę, spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom mieszkańców.

Mieszkania zamieszkane stale

Za *mieszkania zamieszkane stale* uznaje się takie, w których przebywa jedna lub więcej osób i co najmniej jedną z tych osób uznaje się za faktycznie zamieszkałą.

Mieszkania zamieszkane czasowo

Za *mieszkania zamieszkane czasowo* uznaje się takie, w których przebywa jedna lub więcej osób, ale żadnej z tych osób nie uznaje się za mieszkańca faktycznie stale zamieszkałego.

Mieszkania niezamieszkane

Za mieszkanie niezamieszkane uznaje się takie, w którym nie zamieszkuje na stałe ani nie przebywa czasowo żadna osoba. Mieszkania te niezamieszkane są z różnych przyczyn i dlatego sklasyfikowano je jako:

- ◆ przeznaczone do stałego zamieszkania, tzn. mieszkania:
- przeznaczone na sprzedaż bądź na wynajem, stanowiące lokale funkcyjne, niezamieszkane z powodu postępowania sądowego, z powodu załatwiania formalności administracyjno-prawnych, a także stanowiące rezerwę mieszkaniową gmin,

- nowe, jeszcze nie zasiedlone, znajdujące się w budynkach nowozbudowanych i rozbudowanych,
- będące w remoncie lub oczekujące na remont,
- wynajęte placówkom dyplomatycznym innych państw;
- ◆ tzw. drugie mieszkania, które wykorzystywane są przez swoich właścicieli (lokatorów) do czasowego lub sezonowego przebywania;
- ◆ wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej (jedynie te, które nie zostały na trwale przystosowane do takiej działalności).

Rodzaj podmiotu będącego właścicielem mieszkania

W publikacji mieszkania sklasyfikowano według następujących form własności:

- ◆ *gminy (komunalne)* – mieszkania stanowiące własność gminy lub powiatu (lokalnej wspólnoty samorządowej), będące własnością gminy, ale znajdujące się w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne, tj. mieszkania, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ogółu mieszkańców gminy, a także mieszkania przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakłady opieki zdrowotnej, ośrodki pomocy społecznej, jednostki systemu oświaty, nauki, instytucje kultury, służące głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pracowników tych jednostek;
- ◆ *spółdzielni mieszkaniowych* – mieszkania własnościowe (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego) lub lokatorskie (zajmowane na podstawie stosunku najmu), znajdujące się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowych, z wyjątkiem tych mieszkań, dla których na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.) zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz jednej lub kilku osób fizycznych;
- ◆ *Skarbu Państwa* – mieszkania pozostające w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych (dawniej Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa), Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, w zarządzie jednostek podległych ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych, Sprawiedliwości, w zarządzie organów władzy państwowej, administracji państwowej, kontroli państwowej itp.;
- ◆ *zakładów pracy* – mieszkania, które są własnością przedsiębiorstw państwowych, w tym Lasów Państwowych oraz państwowych jednostek organizacyjnych np. instytutów badawczych, państwowych wyższych uczelni (bez uczelni katolickich), instytucji artystycznych, Spółdzielni Kółek Rolniczych; przedsiębiorstw komunalnych, z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej; przedsiębiorstw prywatnych i innych prywatnych jednostek organizacyjnych;

- ◆ *towarzystw budownictwa społecznego (tbs)* – mieszkania społeczno-czynszowe znajdujące się w budynkach będących własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”, bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu) dla wskazanych przez te podmioty osób trzecich;
- ◆ *wspólnot mieszkaniowych* – pojęcie to odnosi się do budynku (lub kilku budynków) wielomieszkaniowego, w którym część lub wszystkie lokale stanowią wyodrębnione własności osób fizycznych, potwierdzone wpisem do księgi wieczystej. Wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli lokali (mieszkalnych i użytkowych).
- ◆ *innych podmiotów* – mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż (ale jeszcze nie sprzedane osobom fizycznym) lub na wynajem, np. developerów; mieszkania stanowiące własność stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, związków zawodowych, samorządów zawodowych i gospodarczych; Kościoła katolickiego i innych kościołów, związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytutów kościelnych, itp.

Izba

Izba jest to pomieszczenie w mieszkaniu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, z bezpośrednim oświetleniem dziennym i o powierzchni nie mniejszej niż 4 m².

Za izbę uważa się zarówno pokoje, jak i kuchnię spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izbę - bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia - przedpokoju, holu, łazienki, ubikacji, spiżarni, obudowanej werandy, ganku, garderoby, alkowy, schowku itp.

Powierzchnia użytkowa mieszkań

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), spiżarni, przedpokoi, alków, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu lub gospodarczemu potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

Powierzchnię sieni z reguły zalicza się do powierzchni mieszkania. Nie wlicza się jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy:

- sień łączy część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarską,
- w budynku znajduje się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana jest wspólnie jako ogólnodostępny korytarz.

Do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

Wypożyczenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

Obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp splukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci.

Za mieszkanie wyposażone w:

- ◆ wodociąg - uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się kran z wodą bieżącą. Przez wodociąg należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody);
- ◆ ustęp splukiwany – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się urządzenie sanitarne podłączone do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe);
- ◆ łazienkę (urządzenie kąpielowe, prysznic – z odpływem wody) – należy tu rozumieć pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic, bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe);
- ◆ gaz z sieci - uznaje się mieszkanie, w którym znajdują się instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy;
- ◆ centralne ogrzewanie – uznaje się mieszkanie, w którym znajduje się instalacja doprowadzająca ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych, pieca do c.o. zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu. Do c.o. zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe.

Dodatki mieszkaniowe

Dodatek mieszkaniowy jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późniejszymi zmianami).

Wyróżnia się charakterystycznymi cechami: jest świadczeniem *obligatoryjnym*, przyznawanym na wniosek osoby uprawnionej w tym sensie, że osobom spełniającym ustawowe warunki przysługuje prawo żądania jego wypłaty i *powszechnym* (tj. przysługuje niezależnie od tego, jaki tytuł prawny do lokalu przysługuje osobie uprawnionej, poza wyjątkami przewidzianymi w ustawie), a także *okresowym*, przyznaje się go bowiem na okres 6 miesięcy z możliwością ponownego przyznania w razie dalszego spełniania ustawowych warunków.

Dodatek mieszkaniowy stanowi różnicę pomiędzy wydatkami mieszkaniowymi przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego a częścią wydatków ponoszona przez osobę, której przyznany jest dodatek. Przy obliczaniu wysokości dodatku brane są pod uwagę wydatki (ponoszone przez gospodarstwo domowe) związane z czynszem, kosztami eksploatacji, jak również opłatami za energię cieplną, wodę i odbiór nieczystości ciekłych.

Od 2004 r. wypłata dodatków mieszkaniowych stanowi – zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734, ze zm.) – zadanie własne gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. (Dz.U. Nr 203, poz.1966, art. 6) o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, wysokość dodatku mieszkaniowego nie może przekraczać 70% faktycznych wydatków ponoszonych na lokal mieszkalny. Rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć lub obniżyć, nie więcej niż o 20 punktów procentowych, wysokość wskaźników procentowych. Oznacza to, że maksymalna wysokość wypłacanego dodatku może kształtować się w przedziale od 50% do 90% ponoszonych wydatków mieszkaniowych.

Przedstawione w publikacji informacje dotyczą wyłącznie dodatków mieszkaniowych faktycznie wypłaconych w 2012 r., niezależnie od daty decyzji przyznanego dodatku.

• **Koszty**

Koszty - wyrażone wartościowo celowe zużycie rzeczowego majątku trwałego i obrotowego, usług obcych, wynagrodzenia pracowników oraz niektórych płatności np. podatki, związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz użytkowych w danym okresie sprawozdawczym.

Podstawowym kryterium klasyfikacji kosztów jest ich podział według rodzajów:

◆ **Koszty eksploatacji**, na które składają się:

- koszty utrzymania zarządu i administracyjno - biurowe, tj.: wynagrodzenia pracowników zarządu i administracji wraz ze świadczeniami (bez wynagrodzenia dozorców); koszty biurowe, pocztowe, łączności, opłaty bankowe i sądowe; zakup materiałów, utrzymanie sprzętu, koszty związane z zakupem materiałów biurowych; koszty utrzymania lokali zarządu i administracji; inne koszty związane z funkcjonowaniem administracji,
- koszty konserwacji i remontów, tj.: wydatki związane z remontami bieżącymi i kapitalnymi; usuwaniem awarii; dozorem technicznym; bieżącymi przeglądami, konserwacją instalacji i urządzeń; kosztami renowacji zieleni; naprawami nawierzchni między budynkami; kosztami zakupu usług obcych związanych z konserwacją i remontami bieżącymi zasobów mieszkaniowych i pomieszczeń wspólnych,
- podatki na rzecz gminy, tj.: podatki od nieruchomości; opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów. Dane z tego zakresu nie dotyczą wspólnot mieszkaniowych, a także jednostek komunalnych władających zasobami mieszkaniowymi w gminach, w których rada gminy

podjęła uchwałę o nieobciążaniu podatkiem od nieruchomości najemców lokali komunalnych,

- inne koszty poniesione na utrzymanie lokali (łącznie z naliczonym podatkiem VAT) takie jak: pobierane ryczałtem opłaty za gaz dostarczany do mieszkań, w których nie ma zainstalowanych liczników; opłaty za anteny zbiorcze; koszty utrzymania czystości łącznie z zakupem usług obcych (łącznie z wynagrodzeniem dozorców, sprzątaczy, ogrodników); koszty zakupu środków utrzymania czystości, narzędzi pracy i innych materiałów; koszty dezynfekcji i deratyzacji; koszty utrzymania zieleni (bez kosztów renowacji jeśli zaliczone są do kosztów konserwacji i remontów); koszty zużytej w pomieszczeniach wspólnych: energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania, gazu oraz koszty wywozu nieczystości z tych pomieszczeń.

♦ **Koszty związane ze świadczeniem usług**, tj.: dostawa energii cieplnej (z centralnego ogrzewania), ciepłej i zimnej wody, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości ciekłych i odpadów stałych; utrzymaniem dźwigów (jeżeli nie są księgowane w ciężar kosztów konserwacji, remontów).

Czynsz jest świadczeniem pieniężnym uiszczanym przez najemcę wynajmującemu w zamian za oddanie lokalu mieszkalnego lub użytkowego do eksploatacji. Opłaty za te lokale związane są z kosztami utrzymania budynku tj. obejmują: podatek od nieruchomości, koszty administrowania i zarządzania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, utrzymania zieleni, utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku oraz opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną i ciepłą.

Do czynszu nie zalicza się opłat mieszkaniowych za zajmowany lokal, takich jak np.: za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, gaz, odbiór nieczystości itp.

Zaliczka właścicieli lokali na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną uiszczana jest przez właścicieli wyodrębnionych lokali w formie bieżących miesięcznych opłat. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się :

- wydatki na bieżące remonty i konserwacje,
- opłaty za dostawę energii elektrycznej i cieplnej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
- ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczno-prawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
- wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Zarząd wspólnoty mieszkaniowej jest zobowiązany rokrocznie rozliczać pobierane zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

CZĘŚĆ A

ZASOBY MIESZKANIOWE W 2012 R.

Zasoby mieszkaniowe kraju liczyły na koniec grudnia 2012 r. **13,7 mln mieszkań** o łącznej **powierzchni użytkowej 999,7 mln m²**, w których znajdowało się **52,3 mln izb**. W miastach zlokalizowanych było 9,3 mln mieszkań o powierzchni 591,7 mln m² oraz 33,1 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się 4,7 mln mieszkań o powierzchni 408,0 mln m² oraz 19,2 mln izb. W wyniku zmian w podziale administracyjnym kraju tylko 40 mieszkań zostało przeklasyfikowanych z zasobów miejskich do wsi.

W 2012 r. w porównaniu z poprzednim rokiem przybyło 135,4 tys. mieszkań (wzrost o 1,0%) o łącznej powierzchni użytkowej 13 431,8 tys. m² (wzrost o 1,4%) i 552,4 tys. izb (wzrost o 1,1%). W miastach liczba mieszkań wzrosła o 88,3 tys. (wzrost o 0,9%), natomiast na terenach wiejskich przybyło ich 46,9 tys. (wzrost o 1,1%)

Przyrost liczby mieszkań był m.in. efektem inwestycji w budownictwie, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących, jak również zmiany charakteru przeznaczenia powierzchni niemieszkalnych.

Z ogólnej puli zasobów mieszkaniowych ponad 67% lokali mieszkalnych zlokalizowanych było na terenach miast. W pięciu największych miastach tj.: Warszawie, Łodzi, Krakowie, Wrocławiu i Poznaniu (gdzie mieszka ok. 18,7% ludności miejskiej), skupionych było 22,5% mieszkań spośród wszystkich zasobów miejskich (o 0,1 p.proc. więcej niż przed rokiem).

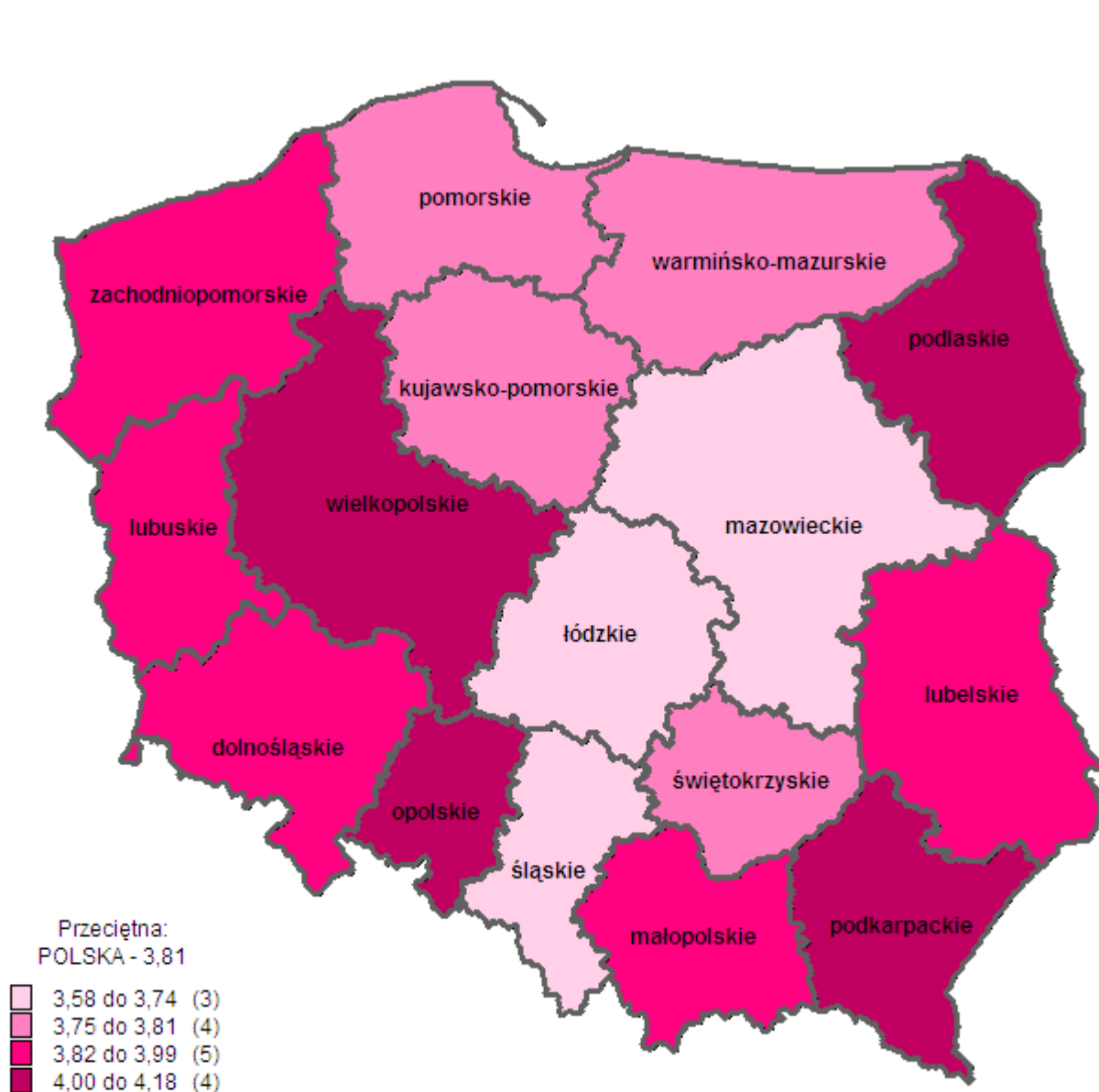
W porównaniu z 2011 r. największy wzrost liczby mieszkań odnotowano w województwie mazowieckim (o 1,3%, co stanowi ok. 20% przyrostu zasobów mieszkaniowych całego kraju). Najmniejszy natomiast przyrost liczby mieszkań odnotowano w województwach: opolskim (ok. 0,5%), świętokrzyskim (ok. 0,6%), i lubuskim (ok. 0,8%).

W 2012 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy nieznacznej poprawie w porównaniu do poprzednich lat, co znajduje odzwierciedlenie w wartościach wskaźników ilustrujących przeciętną: liczbę izb w mieszkaniu, liczbę osób przypadającą na mieszkanie i na izbę oraz powierzchnię użytkową mieszkania.

Przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,81, w tym w miastach 3,58 a na wsi 4,30. Najniższe wartości tego wskaźnika wystąpiły w województwach centralnych: mazowieckim 3,63 i łódzkim 3,58, a najwyższe w województwach: podlaskim 4,01, wielkopolskim 4,05, podkarpackim 4,06 i opolskim 4,18.

W miastach mieszkania o największej przeciętnej liczbie izb występowały w województwie warmińsko-mazurskim 3,62 i pomorskim 3,57, a najmniejsze w łódzkim 3,34 i mazowieckim 3,42. Najwięcej izb miały przeciętnie mieszkania wiejskie w woj. opolskim 4,85 i śląskim 4,66 a najmniej w województwach lubelskim 3,92 i świętokrzyskim 3,96.

**PRZECIĘTNA LICZBA IZB W 1 MIESZKANIU
W UKŁADZIE PRZESTRZENNYM W 2012 R.**

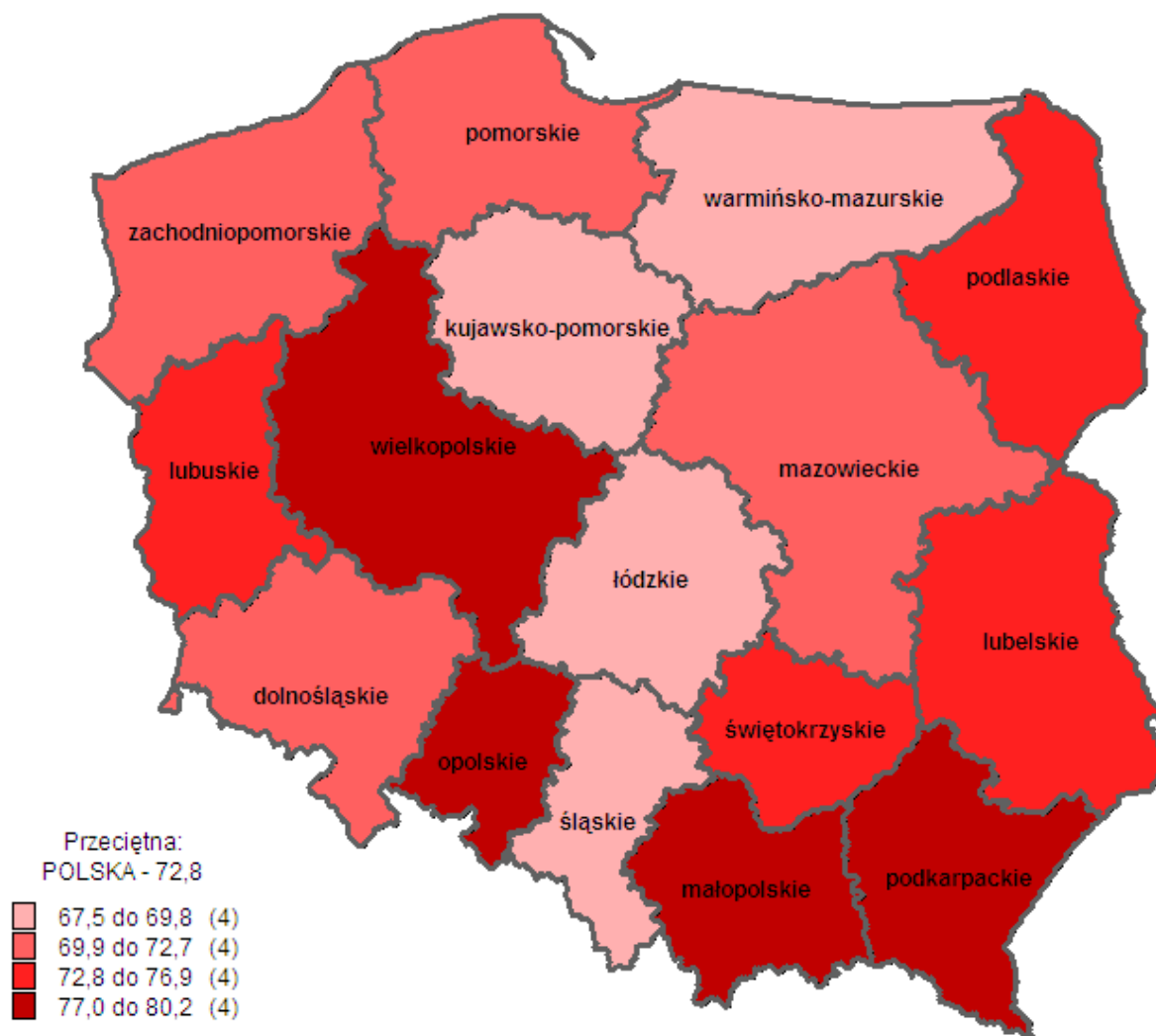


Średnia wielkość mieszkania w Polsce wynosiła w grudniu 2012 r. 72,8 m² i wzrosła o 0,2 m² w porównaniu z rokiem poprzednim. Mieszkania na wsi były średnio o 27,4 m² większe niż na terenach miast (odpowiednie wskaźniki wynoszą dla wsi 91,3 m² a dla miast 63,9 m²).

Największe różnice w wielkości mieszkań pomiędzy miastem a wsią zaobserwowano w województwach śląskim o ok. 34 m² i opolskim o ok. 33 m² a najmniejsze - w województwie warmińsko-mazurskim (przeciętnie o 18 m²).

Największe mieszkania znajdowały się w województwach: podkarpackim (80,2 m²), wielkopolskim (80,1 m²) i opolskim (79,8 m²), a najmniejsze w województwach: łódzkim (67,8 m²) i warmińsko-mazurskim (67,5 m²). W pięciu województwach: kujawsko-pomorskim, łódzkim, warmińsko-mazurskim, zachodniopomorskim i śląskim, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań nie przekroczyła 70 m².

**PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (W M²) 1 MIESZKANIA
W UKŁADZIE PRZESTRZENNYM W 2012 R.**

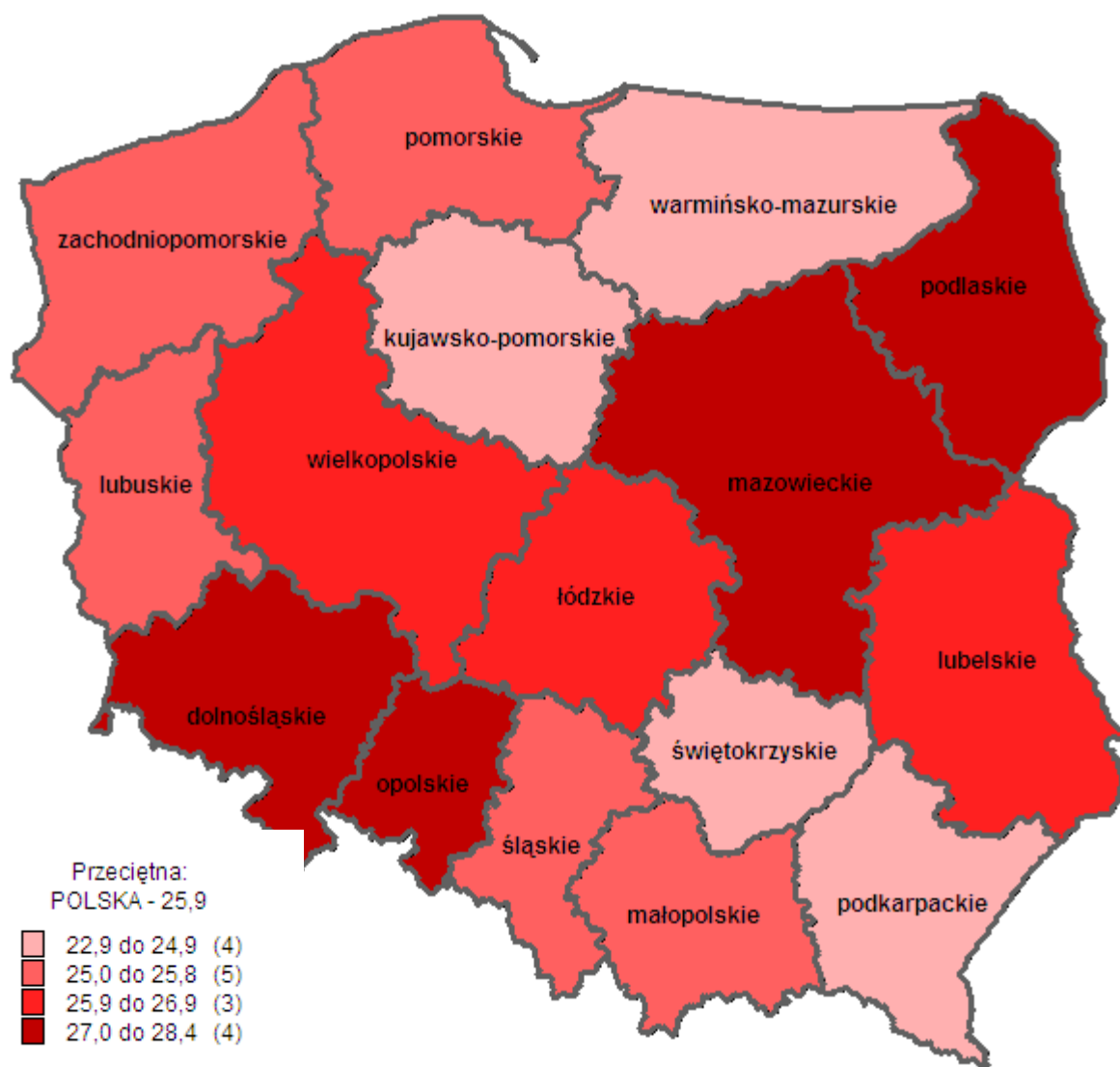


Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wzrosła w porównaniu z rokiem poprzednim o 0,3 m² i wyniosła 25,9 m² (w miastach wzrosła z 25,0 m² do 25,4 m² a na wsi z 26,5 m² do 26,8 m²). Wskaźnik ten w układzie regionalnym wahał się od 22,9 m² w województwie warmińsko-mazurskim do 28,4 m² w województwie mazowieckim.

Spośród mieszkań miejskich przeciętnie największej powierzchni użytkowej na 1 osobę przypadało w województwach: mazowieckim (28,0 m²), dolnośląskim (26,5 m²) i wielkopolskim (26,1 m²), a najmniej w województwach warmińsko-mazurskim (22,6 m²) i kujawsko-pomorskim (23,0 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa (w m²) na 1 osobę była najwyższa była w województwach: podlaskim i opolskim - po ok. 30 m², a najniższa – 23,4 m² na 1 osobę w województwie warmińsko-mazurskim.

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (W M²) NA 1 OSOBĘ W UKŁADZIE PRZESTRZENNYM W 2012 R.

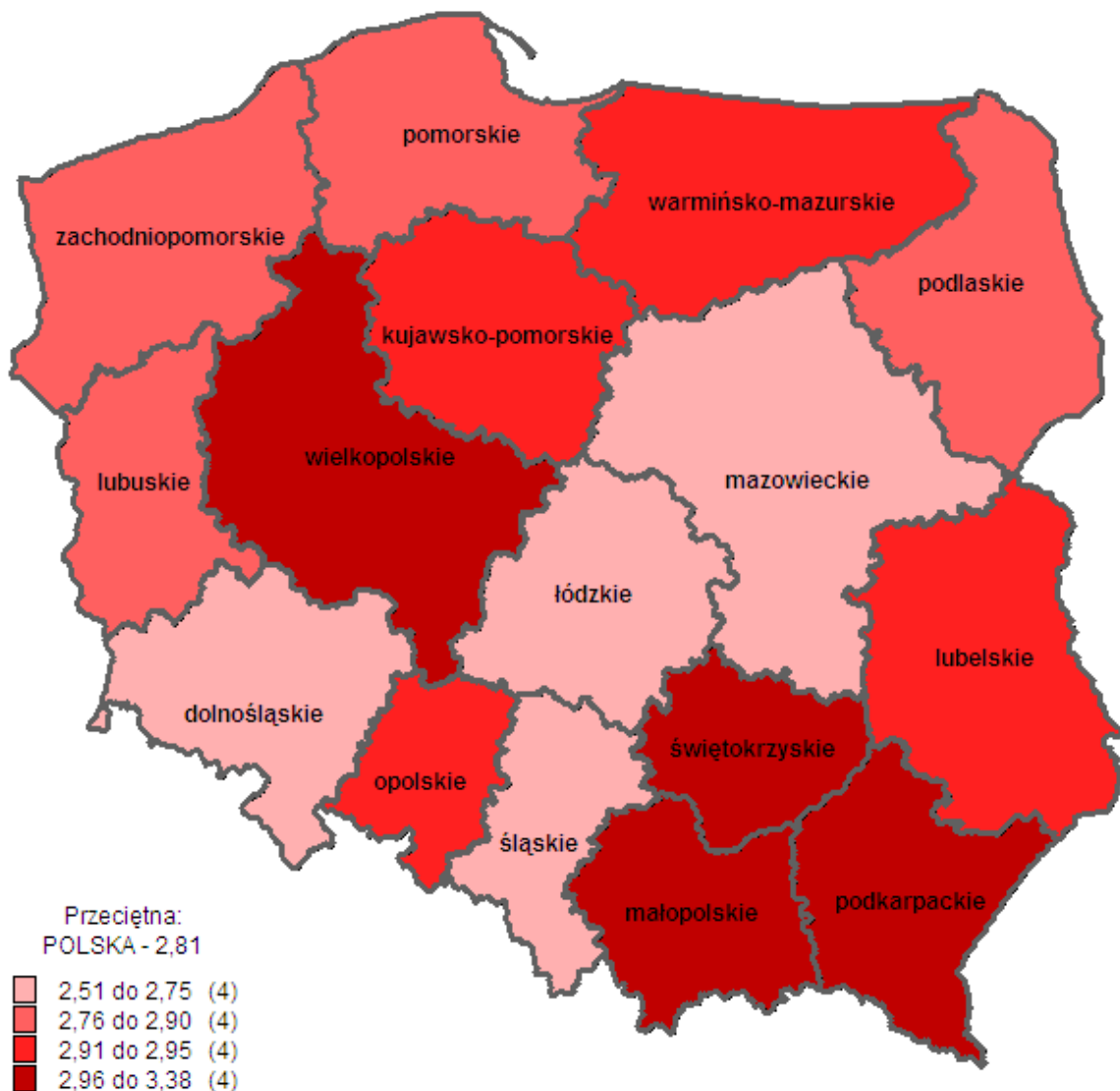


Dysproporcje pomiędzy miastem a wsią dotyczyły również stopnia zaludnienia mieszkań. Mieszkania wiejskie były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,52 osoby, zaś na wsi 3,40 przy przeciętnej dla Polski 2,81.

Najwięcej osób na 1 mieszkanie przypadało w województwach: podkarpackim - 3,38 oraz wielkopolskim i małopolskim – po 3,04, najmniej natomiast w województwach centralnych: łódzkim - 2,56 i mazowieckim - 2,51 osoby na 1 mieszkanie.

W miastach najbardziej zaludnione były mieszkania w województwie podkarpackim - 2,96, a najmniej w mazowieckim - 2,25 i łódzkim - 2,32 osoby w 1 mieszkaniu. Na wsiach wskaźnik ten wahał się od 3,01 w województwie podlaskim i 3,10 w łódzkim do 3,75 w województwach pomorskim i 3,79 w województwie wielkopolskim.

**PRZECIĘTNA LICZBA OSÓB W 1 MIESZKANIU
W UKŁADZIE PRZESTRZENNYM W 2012 R.**



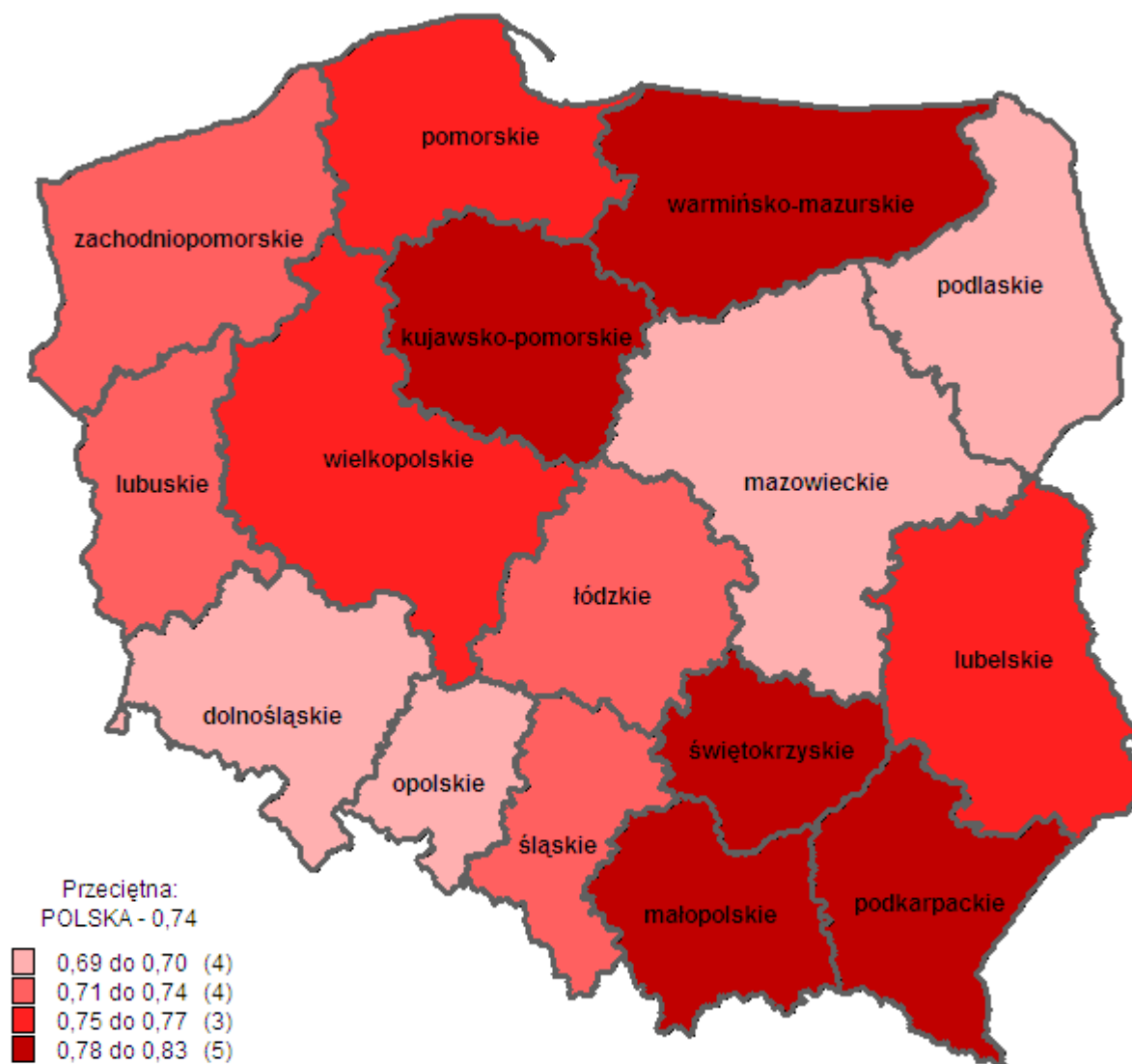
Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. Wskaźnik ten dla Polski kształtował się na poziomie 0,74 osoby na 1 izbę, przy czym na wsi był wyższy i wyniósł 0,79, a w mieście 0,70 osoby na 1 izbę.

Najniższe wartości zaobserwowano w województwach: dolnośląskim i mazowieckim po 0,69, a najwyższe w województwach: świętokrzyskim 0,79 oraz podkarpackim - 0,83.

Najwięcej osób na 1 izbę, zarówno w miastach, jak i na wsi przypadało w województwie podkarpackim - odpowiednio 0,76 i 0,89, a najmniej w województwie podlaskim odpowiednio 0,70 i 0,71.

Najmniej osób na 1 izbę przypadało w miastach województwa mazowieckiego przeciętnie 0,66 oraz na terenach wiejskich województw opolskiego i podlaskiego – przeciętnie 0,68 i 0,70.

PRZECIĘTNA LICZBA OSÓB NA 1 IZBĘ W UKŁADZIE PRZESTRZENNYM W 2012 R.



Stan zasobów mieszkaniowych oprócz zmian w liczbie mieszkań ich powierzchni i liczby izb obrazuje również stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne. Na podstawie uzyskanych wyników można zaobserwować coraz lepsze wskaźniki wyposażenia mieszkań a co za tym idzie lepsze warunki mieszkaniowe ludności.

W wodociąg wyposażonych było 96,6% mieszkań, w ustęp 93,3% i łazienkę 90,9%. Instalacja gazowa natomiast podłączona była w co drugim mieszkaniu. Trzy podstawowe instalacje, tj. wodociąg, ustęp i łazienkę posiadało ponad 90% zasobów mieszkaniowych: ponad 95% w miastach i 86% na wsi. Pomimo bardzo korzystnych zmian w wyposażeniu mieszkań wiejskich w dalszym ciągu były one gorzej wyposażone niż mieszkania w miastach. Nadal 8,3% ogółu mieszkań na wsi nie ma wodociągu wobec 0,1% w miastach.

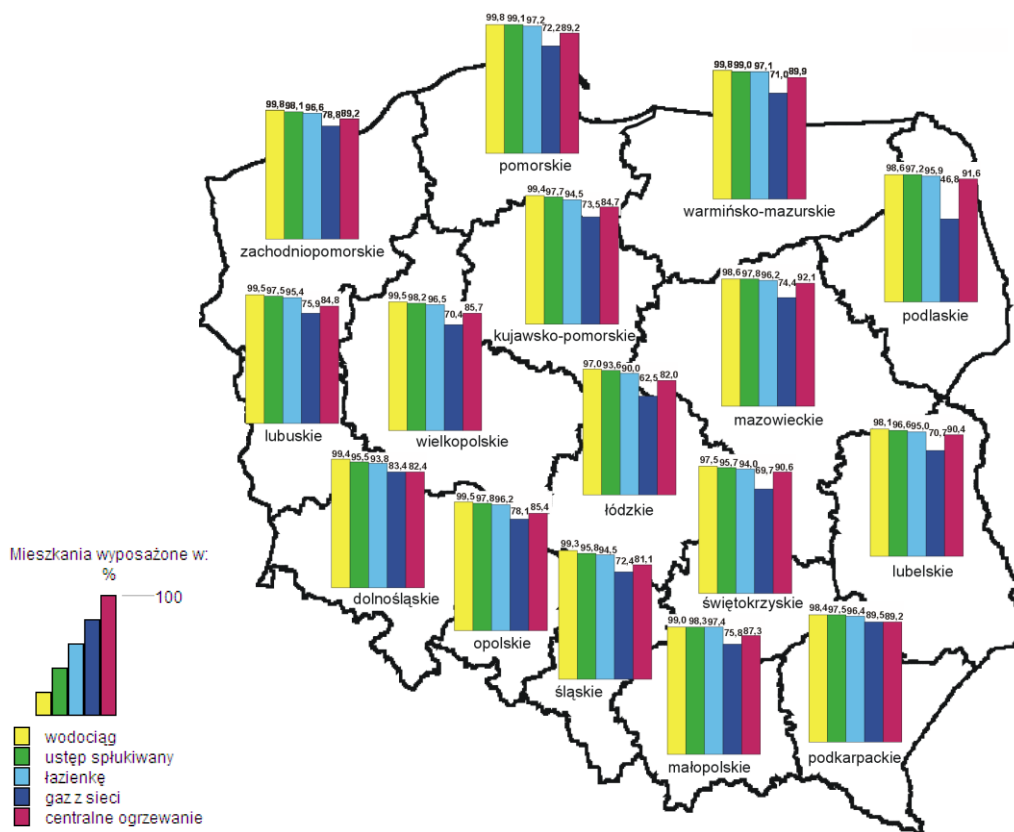
W stosunku do 2011 r. największy wzrost o 1,2% zaobserwowano w wyposażeniu mieszkań w centralne ogrzewanie. Dla mieszkań zlokalizowanych na wsi wzrost ten wyniósł 1,5%, natomiast w miastach - 1,1%.

Liczba mieszkań wyposażonych w gaz z sieci zwiększyła się w porównaniu z 2011 r. o 0,1%. Na terenach wiejskich zanotowano większy procentowy wzrost (o 1,6%) niż w miastach (o 0,7%).

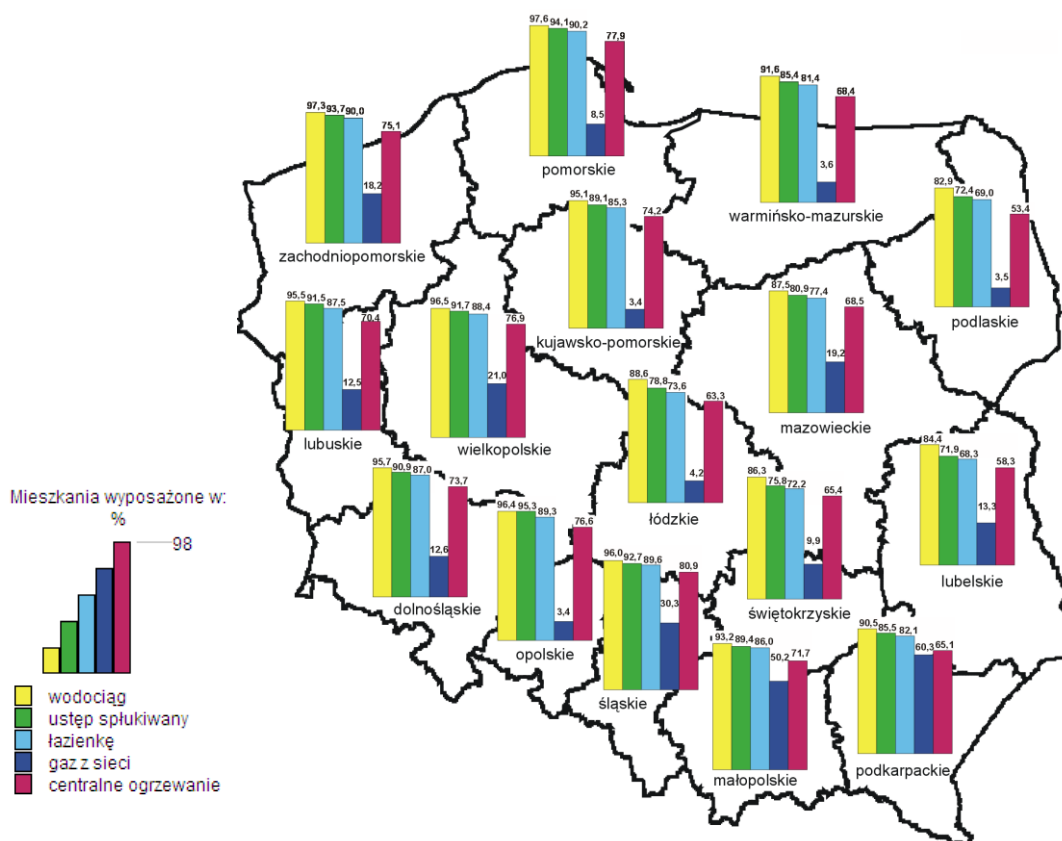
Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje w 2012 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania ogółem	w tym wyposażone w:				
		wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
- Polska liczba mieszkań w tys.	13 722,8	13 259,6	12 804,9	12 473,6	7 708,0	11 144,5
w % ogółu mieszkań	100,0	96,6	93,3	90,9	56,2	81,2
- Miasta liczba mieszkań w tys.	9 253,5	9 159,5	8 980,7	8 816,8	6 777,9	8 017,6
w % ogółu mieszkań	100,0	99,0	97,1	95,3	73,2	86,6
- Wieś liczba mieszkań w tys.	4 469,2	4 100,1	3 824,2	3 656,8	930,1	3 126,9
w % ogółu mieszkań	100,0	91,7	85,6	81,8	20,8	70,0

**UDZIAŁ MIESZKAŃ WYPOSAŻONYCH W INSTALACJE SANITARNO - TECHNICZNE
W UKŁADZIE PRZESTRZENNYM W MIASTACH W 2012 R.**



**UDZIAŁ MIESZKAŃ WYPOSAŻONYCH W INSTALACJE SANITARNO - TECHNICZNE
W UKŁADZIE PRZESTRZENNYM NA WSI W 2012 R.**

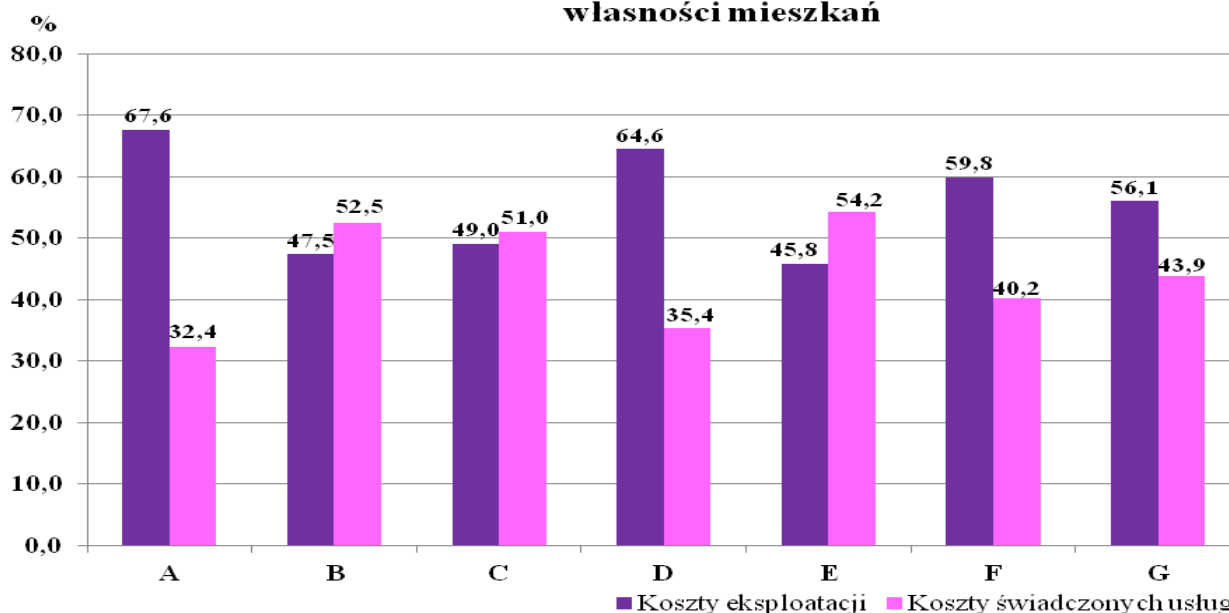


CZĘŚĆ B

KOSZTY UTRZYMANIA ZASOBÓW LOKALOWYCH

W 2012 r. roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych badanych jednostek¹ wyniosły 31,5 mld zł i były wyższe niż w 2010 r.² o 8,3%. Zwiększenie kosztów było głównie wynikiem wzrostu kosztów związanych z eksploatacją zasobów lokalowych, które w analizowanym okresie wzrosły o 9,2% oraz kosztów usług komunalnych świadczonych na rzecz mieszkań - o 7,2%.

Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych według form własności mieszkań



Zasoby lokalowe w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność

- A Gmin
- B Spółdzielni mieszkaniowych
- C Skarbu Państwa
- D Zakładów pracy
- E Wspólnot mieszkaniowych
- F Towarzystw budownictwa społecznego
- G Innych podmiotów

Wśród całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych koszty eksploatacji stanowiły 48,3% i roczna ich wartość wyniosła 15,2 mld zł. Wysokość kosztów była znacznie zróżnicowana ze względu na formę własności mieszkań. Najniższymi kosztami eksploatacji w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej obciążone były lokale innych podmiotów – 27,2 zł i Skarbu Państwa – 27,7 zł, najwyższymi natomiast lokale znajdujące się w zasobach jednostek komunalnych – 68,5 zł i towarzystw budownictwa społecznego – 60,9 zł.

¹ Patrz uwagi metodyczne str.7

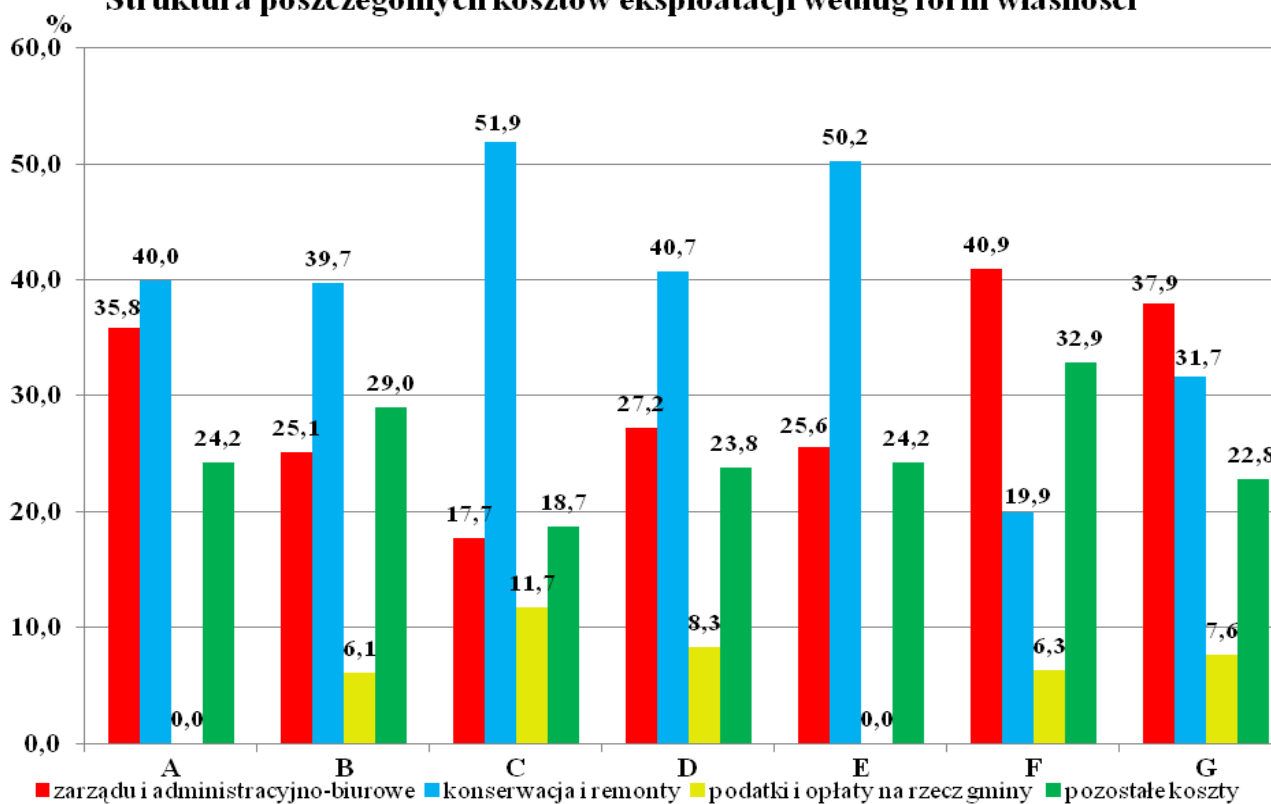
² Badanie cykliczne przeprowadzane co 2 lata

Około 43% kosztów eksploatacyjnych stanowiły wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i mieszkań (konserwacja i remonty), 27% - pozostałe koszty (tj. utrzymania czystości, opłaty za anteny zbiorcze, koszty związane z eksploatacją pomieszczeń wspólnych, itd, 26,4% - wydatki związane z funkcjonowaniem administracji i 3,6% - podatki dla gminy i inne opłaty publiczno – prawne.

Wysokość kosztów eksploatacji w badanych grupach własności :

Wyszczególnienie	Razem	Elementy kosztów eksploatacji:			
		zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty	podatki i opłaty na rzecz gminy	pozostałe koszty
		w mln zł			
Ogółem	15 224,3	4 015,6	6 537,6	555,7	4 115,5
z tego: Gminy	1 169,7	418,7	467,7	-	283,3
Spółdzielnie mieszkaniowe	8 609,5	2 162,9	3 421,1	528,6	2 496,9
Skarb Państwa	4,5	0,8	2,3	0,5	0,8
Zakłady pracy	130,2	35,3	52,9	10,9	31,0
Wspólnoty mieszkaniowe	5 065,4	1 297,8	2 543,6	-	1 223,9
Towarzystwa budownictwa społecznego	234,8	96,1	44,6	14,9	77,2
Inne podmioty	10,3	3,9	3,3	0,8	2,3

Struktura poszczególnych kosztów eksploatacji według form własności



Zasoby lokalowe w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność:

- | | |
|-----------------------------|--|
| A - Gmin | B - Spółdzielni mieszkaniowych |
| C - Skarbu Państwa | D - Zakładów pracy |
| E - Wspólnot mieszkaniowych | F - Towarzystw budownictwa społecznego |
| G - Innych podmiotów | |

Koszty świadczonych usług komunalnych wyniosły w 2012 r. 16,3 mld zł. Biorąc pod uwagę formę własności mieszkań, w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej najmniej w skali roku zapłacono za świadczone usługi komunalne w przypadku lokali należących do innych podmiotów – 22,2 zł, najwięcej w przypadku lokali znajdujących się zasobach spółdzielni mieszkaniowych – 53,8 zł.

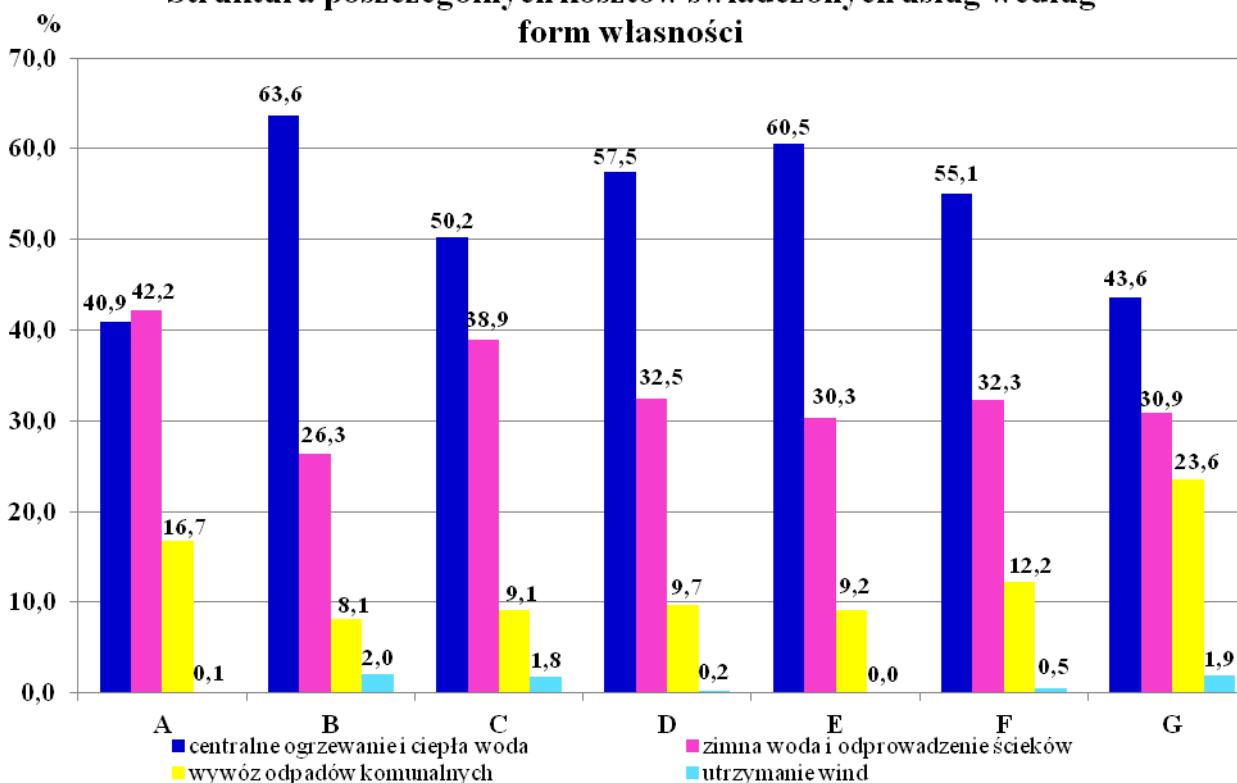
W całkowitych kosztach świadczonych usług komunalnych 61,6% stanowiły opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. Pozostałe elementy kosztów świadczonych usług kształtowały się następująco:

- koszty związane z poborem zimnej wody, odprowadzeniem ścieków lub wywozem nieczystości płynnych – 28,4%,
- koszty związane z wywozem odpadów stałych – 8,8%,
- koszty utrzymania wind – 1,2% (w niektórych jednostkach pozycja ta jest częścią składową kosztów związanych z konserwacją i remontami np. dotyczy to wspólnot mieszkaniowych).

Wysokość kosztów świadczonych usług w badanych grupach własności:

Wyszczególnienie	Razem	Elementy kosztów świadczonych usług			
		centralne ogrzewanie i ciepła woda	zimna woda i odprowadzenie ścieków	wywóz odpadów stałych	utrzymanie wind
	w mln zł				
Ogółem	16 303,7	10 040,0	4 634,0	1 440,6	189,2
z tego:					
Gminy	560,2	229,3	236,6	93,7	0,6
Spółdzielnie mieszkaniowe	9 503,4	6 046,8	2 503,3	765,9	187,4
Skarb Państwa	4,6	2,3	1,8	0,4	0,1
Zakłady pracy	71,3	41,0	25,2	6,9	0,2
Wspólnoty mieszkaniowe	5 998,4	3 630,2	1 815,6	552,6	-
Towarzystwa budownictwa społecznego	157,8	86,9	51,0	19,2	0,7
Inne podmioty	8,0	3,5	2,5	1,9	0,2

Struktura poszczególnych kosztów świadczonych usług według form własności



Zasoby lokalowe w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność

A	Gmin	B	Spółdzielni mieszkaniowych
C	Skarbu Państwa	D	Zakładów pracy
E	Wspólnot mieszkaniowych	F	Towarzystw budownictwa społecznego
G	Innych podmiotów		

W grudniu 2012 r. odnotowano kolejny wzrost **stawek czynszu** w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w stosunku do grudnia 2010 r. (z wyjątkiem jednostek towarzystw budownictwa społecznego).

Stawka ta wzrosła w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność:

- Skarbu Państwa - o 60 gr (o 23,6%),
- gmin - o 43 gr (o 13,1%),
- zakładów pracy - o 37 gr (o 11%),
- wspólnot mieszkaniowych³ - o 15 gr (o 7,1%),
- innych podmiotów - o 25 gr (o 6,6%),
- spółdzielni mieszkaniowych⁴ - o 10 gr (o 3,8%).

³ Zaliczki właścicieli na koszty zarządu

⁴ Opłata eksploatacyjna

Średnie stawki czynszu obowiązujące w grudniu 2012 r. wynosiły od 2,27 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania (we wspólnotach mieszkaniowych) do 9,05 zł (w tbs). Oznacza to, że czynsz za mieszkanie o powierzchni użytkowej 53 m² kształtował się na poziomie 120,3 zł (w budynkach będących własnością wspólnot mieszkaniowych), zaś w budynkach tbs-ów – 479,7 zł.

Z kolei zwiększenie wydatków ponoszonych z tytułu usług komunalnych skutkowało wzrostem pozostałych składników opłat za lokale mieszkalne, tj. za centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, odprowadzenie ścieków i wywóz nieczystości płynnych i odpadów stałych.

W 2012 r. spośród 6,6 mln badanych mieszkań (lokali) 83,6% **wyposażonych było w centralne ogrzewanie**, z czego w 56,7% zamontowane były indywidualne liczniki pomiarowe ciepła. Największy udział lokali wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania posiadały spółdzielnie mieszkaniowe – 97,1% (w stosunku do monitorowanych mieszkań), towarzystwa budownictwa społecznego (tbs-y) – 78,1%, wspólnoty mieszkaniowe - 74,3%, zakłady pracy - 46,1%, a najmniejszy gminy – 28,0%.

Udział mieszkań (w poszczególnych formach własności) wyposażonych w centralne ogrzewanie,

w których koszty ogrzewania rozliczane były w oparciu o wskazania indywidualnych liczników pomiarowych przedstawia się następująco:

- tbs-y – 86,7% mieszkań,
- spółdzielnie – 66,5%,
- inne podmioty - 63,6%,
- gminy – 42,0%,
- wspólnoty mieszkaniowe – 40,1%,
- zakłady pracy – 28,8%,
- Skarb Państwa – 26,1%.

Udział mieszkań (lokali) z **dostawą ciepłej wody** w stosunku do ogólnej liczby badanych mieszkań wyniósł 55,5% (w tym 96,8% posiadało opomiarowanie zużycia). Najwięcej lokali wyposażonych w ciepłą wodę stanowiło własność spółdzielni mieszkaniowych – 68,8%, tbs-ów – 73,0% i innych podmiotów – 47,4%, a najmniej gmin – 16,6% i zakładów pracy – 28,0%.

Udział mieszkań (w poszczególnych formach własności) z dostawą ciepłej wody, w których zamontowane są indywidualne liczniki zużycia wody przedstawia się następująco:

- tbs-y – 97,9% mieszkań,
- spółdzielnie – 97,8%,
- wspólnoty mieszkaniowe – 95,6%,
- gminy – 82,0%,
- zakłady pracy – 81,3%,
- inne podmioty – 68,5%,
- Skarb Państwa – 61,3%.

W badanych jednostkach stawki poszczególnych składników opłat za usługi komunalne kształtowały się następująco:

Średnia stawka za centralne ogrzewanie:

- w lokalach wyposażonych w indywidualne liczniki pomiarowe tzw. podzielniki – 2,51 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania, przy czym najwyższa była w mieszkaniach zakładów pracy – 3,62 zł/1 m² p.u. (wzrost w stosunku do 2010 r. o 4,6%) i komunalnych – 3,18 zł/1 m² p.u. (przy spadku w stosunku do 2010 r. o 5,4%).
- w lokalach bez indywidualnych liczników pomiarowych – podzielników wynosiła 3,29 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania. Najwyższa była w jednostkach komunalnych – 4,43 zł/ m² p.u. (wzrost w stosunku do 2010 r. o 11,9%) i zakładów pracy – 3,82 zł za 1 m² p.u. (wzrost o 7,9%).

Średnia stawka za ciepłą wodę:

- w lokalach z założonymi indywidualnymi licznikami na wodę wynosiła 19,48 zł za m³. Najwyższe stawki występowały w mieszkaniach zakładowych – 25,04 zł/ m³, Skarbu Państwa – 19,65 zł/ m³ i spółdzielni mieszkaniowych – 19,57 zł/m³, przy czym największy wzrost – o 28,7% nastąpił w mieszkaniach będących własnością zakładów pracy oraz spółdzielni mieszkaniowych – o 18,8%.
- w lokalach nie wyposażonych w indywidualne liczniki na wodę wynosiła 53,95 zł na osobę. Najwyższa stawka występowała w mieszkaniach spółdzielni mieszkaniowych – 59,38 zł/osobę (wzrost o 23,8%) i Skarbu Państwa – 57,61 zł/osobę (wzrost o ponad 100%).

Średnia stawka za zimną wodę, odprowadzenie ścieków lub wywóz nieczystości płynnych:

- w lokalach z założonymi indywidualnymi licznikami na wodę wynosiła 8,94 zł za m³.

We wszystkich formach własności mieszkań stawka ta kształtowała się na podobnym poziomie, przy czym najwyższa była w „innych podmiotach”– 9,83 zł za m³ (wzrost o 37,7%), najniższa w jednostkach Skarbu Państwa – 7,86 zł za m³ (wzrost o 8,3%).

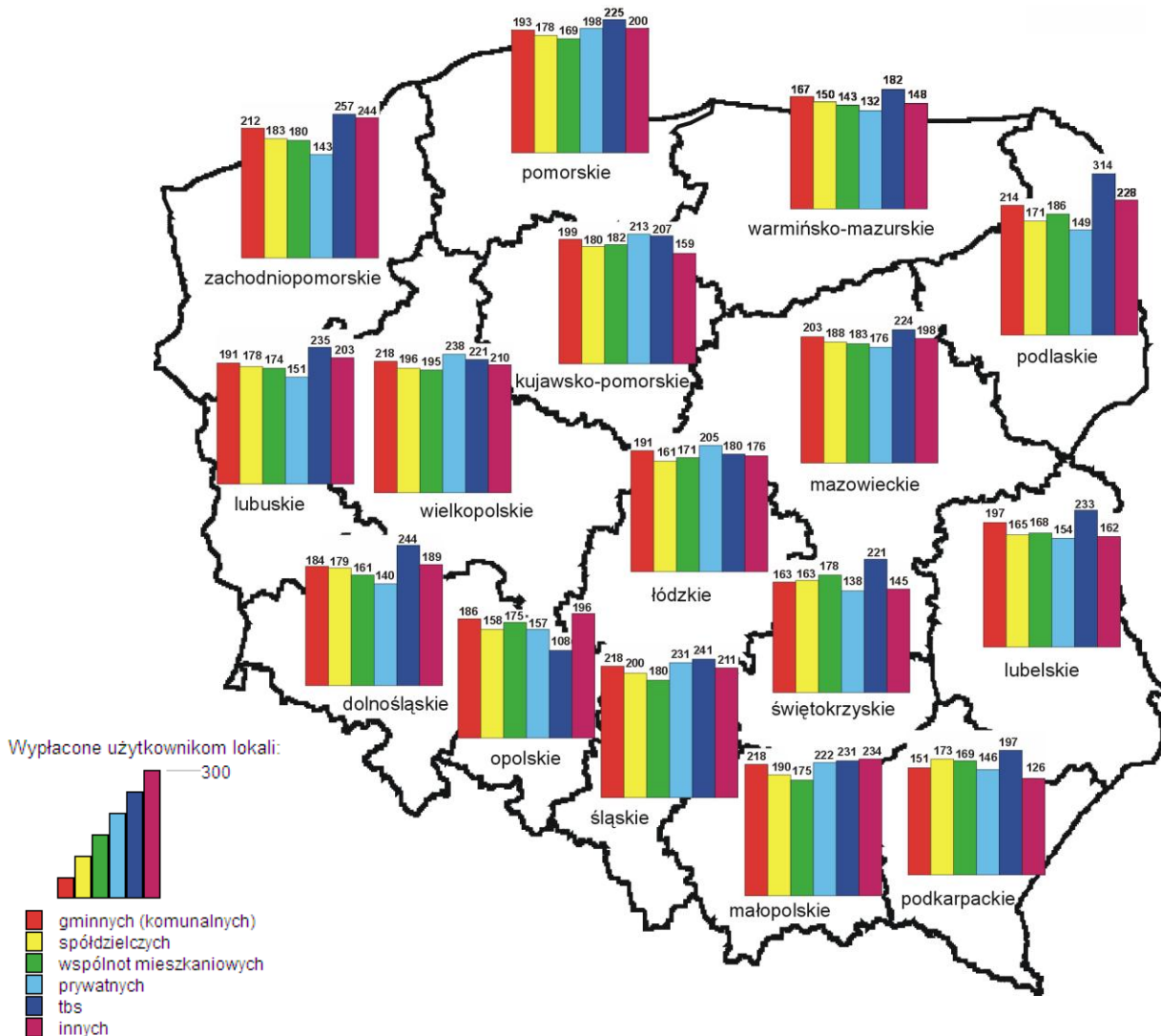
- w lokalach nie wyposażonych w indywidualne liczniki na wodę wynosiła 60,38 zł na osobę, przy czym w lokalach mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych stawka ta wynosiła 65,61 zł na osobę (wzrost o 6,8%), zakładowych – 53,91 zł na osobę (przy spadku o ok. 2%), wspólnot mieszkaniowych - 45,45 zł/osobę (wzrost o 9,5%), Skarbu Państwa – 22,59 zł/os. (przy spadku o ponad 50%), innych jednostek – 34,01 zł/os. (spadek o 33,9%), a w mieszkaniach towarzystw budownictwa społecznego – 31,47 zł/os. (wzrost o 4,5%).

Dodatki mieszkaniowe

W 2012 r. wypłacono ok. 4,9 mln dodatków mieszkaniowych. W porównaniu z rokiem poprzednim nastąpił niewielki wzrost liczby dodatków, tj. o ok. 1%. Łączna kwota wypłat wyniosła około 930 mln zł i w porównaniu z 2011 r. była wyższa o 5,2%. Przeciętna wysokość dodatku na 1 mieszkanie kształtowała się na poziomie 190,4 zł i w stosunku do poprzedniego roku była wyższa o 8 zł.

W strukturze liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych największy był udział dodatków wypłaconych użytkownikom lokali gminnych (39,7%) i spółdzielczych (29,9%), najmniejszy zaś w товариствach budownictwa społecznego (1,9%). Podobnie jak w roku poprzednim, najwyższe udziały przypadły na województwo śląskie - 15,9% (na łączną kwotę ok. 159 mln zł), w dalszej kolejności województwo mazowieckie – 9,8% (na kwotę ponad 93 mln zł) i wielkopolskie – 8,3% (na kwotę ok. 87 mln zł), najniższe w województwie świętokrzyskim – 1,9% (na kwotę ponad 15 mln zł) i opolskim – 2,2% (na kwotę ok. 18 mln zł).

PRZECIĘTNA WYSOKOŚĆ DODATKÓW MIESZKANIOWYCH WYPŁACONYCH W 2012 R. WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI W UKŁADZIE PRZESTRZENNYM

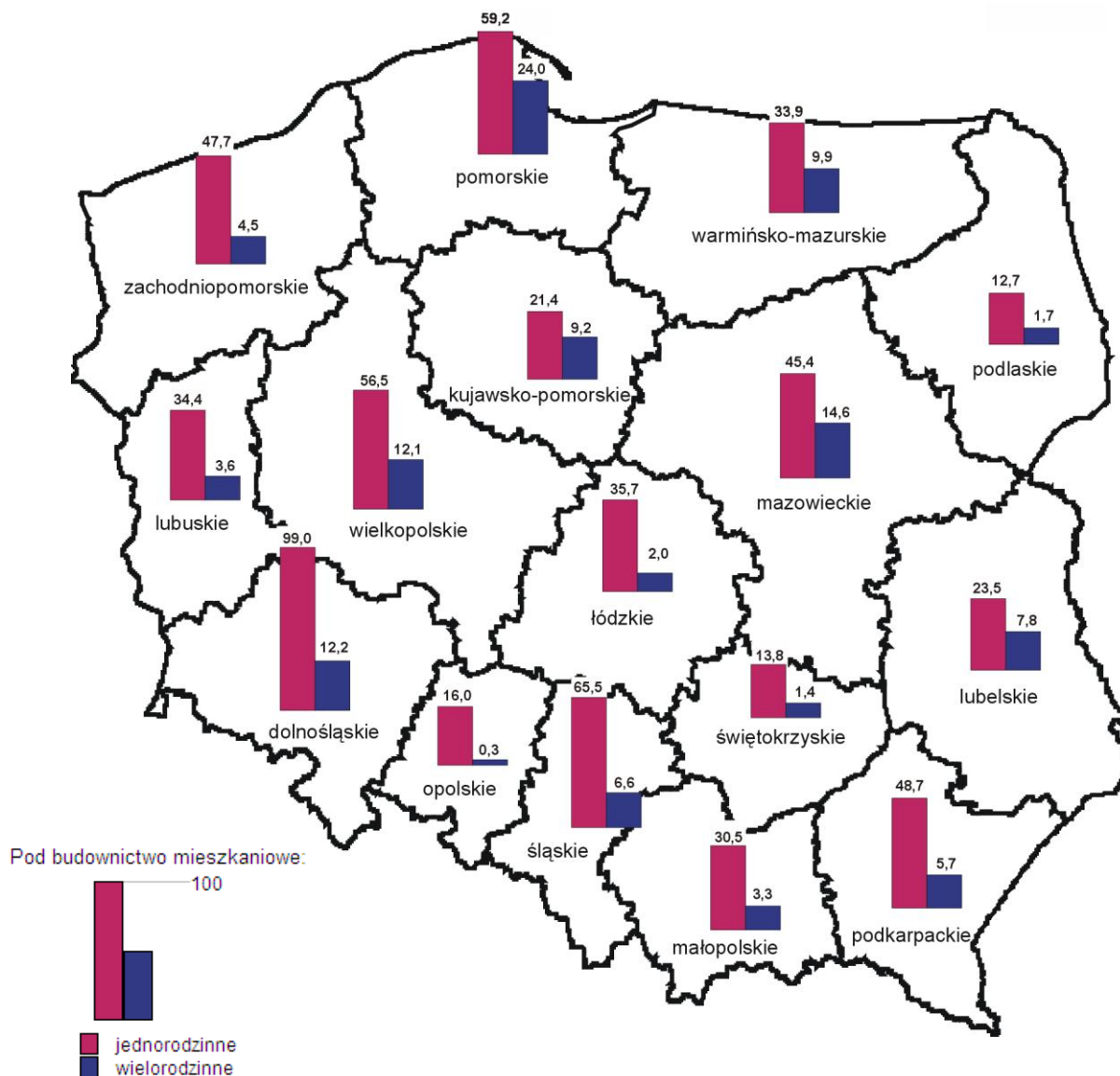


W 2012 r. przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wynosiła 190,4 zł (w miastach - 193 zł, na wsi - 168,2 zł), przy czym najwyższa kwota została wypłacona użytkownikom lokali będących w zasobie towarzystw budownictwa społecznego - 221,9 zł, najniższa - użytkownikom lokali wspólnot mieszkaniowych - 172,7 zł.

Największą przeciętną wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych odnotowano w województwach: małopolskim i wielkopolskim - ok. 214 zł i śląskim - 211,2 zł, najmniejszą - w województwie warmińsko-mazurskim (153,1 zł.), podkarpackim (161,2 zł.) i świętokrzyskim (164,6 zł.).

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

GRUNTY PRZEKAZANE INWESTOROM POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
W 2012 R. /w ha/ W UKŁADZIE PRZESTRZENNYM



W 2012 r. gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe ok. 763 ha gruntów, z których ponad 84% przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 58% stanowiły grunty w miastach.

Udział gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe według województw (w %):

Województwa	Grunty przekazane pod budownictwo mieszkaniowe		
	ogółem	jednorodzinne	wielorodzinne
POLSKA	100,0	100,0	100,0
Dolnośląskie	14,6	15,4	10,3
Kujawsko-pomorskie	4,0	3,3	7,7
Lubelskie	4,1	3,6	6,6
Lubuskie	5,0	5,3	3,0
Łódzkie	4,9	5,5	1,7
Małopolskie	4,4	4,7	2,8
Mazowieckie	7,9	7,1	12,3
Opolskie	2,1	2,5	0,3
Podkarpackie	7,1	7,6	4,8
Podlaskie	1,9	2,0	1,4
Pomorskie	10,9	9,2	20,2
Śląskie	9,5	10,2	5,6
Świętokrzyskie	2,0	2,1	1,2
Warmińsko-mazurskie	5,7	5,3	8,3
Wielkopolskie	9,0	8,8	10,2
Zachodniopomorskie	6,8	7,4	3,8

Udział gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe według form własności i województw (w %):

Województwa	Grunty pod budownictwo mieszkaniowe	Z budownictwa mieszkaniowego przypada na:				
		spółdzielcze	komunalne	towarzystw budownictwa społecznego	osób fizycznych	spółek i innych
POLSKA	100,0	3,3	3,2	2,2	74,5	16,8
Dolnośląskie	100,0	-	1,6	4,0	70,3	24,1
Kujawsko-pomorskie	100,0	0,7	2,3	14,4	70,6	12,1
Lubelskie	100,0	1,0	16,9	-	68,4	13,7
Lubuskie	100,0	-	-	1,1	85,5	13,4
Łódzkie	100,0	3,7	3,4	2,1	87,3	3,4
Małopolskie	100,0	3,8	7,1	-	86,7	2,4
Mazowieckie	100,0	3,0	1,7	1,8	78,7	14,8
Opolskie	100,0	-	0,6	-	96,3	3,1
Podkarpackie	100,0	1,1	4,4	6,6	86,9	0,9
Podlaskie	100,0	1,4	1,4	-	89,6	7,6
Pomorskie	100,0	20,7	0,4	0,7	48,7	29,6
Śląskie	100,0	-	3,6	-	59,6	36,8
Świętokrzyskie	100,0	7,9	-	2,0	87,5	2,6
Warmińsko-mazurskie	100,0	1,1	1,6	0,5	76,9	19,9
Wielkopolskie	100,0	0,7	5,5	1,0	75,7	17,1
Zachodniopomorskie	100,0	-	3,8	-	89,5	6,7

Najmniej gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe przeznaczono pod budownictwo TBS (2,2%), komunalne (3,2%) i spółdzielcze (3,3%), a najczęściej (74,5%) pod budownictwo prywatne (osób fizycznych).

W całkowitej powierzchni gruntów przekazanych w 2012 r. pod budownictwo mieszkaniowe największe udziały miały województwa: dolnośląskie (14,6%), pomorskie (10,9%), śląskie (9,5%) i wielkopolskie (9,0%), najmniejsze zaś podlaskie (1,9%), świętokrzyskie (2,0%) oraz opolskie (2,1%).

W odniesieniu do gruntów znajdujących się w zasobach gmin z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe najczęściej gruntów przekazano na ten cel w województwach: świętokrzyskim i kujawsko-pomorskim (po 4,3%) oraz małopolskim (3,9%), najmniej zaś w lubuskim (1,6%) i podlaskim oraz opolskim (po 1,8%).

W ogólnej powierzchni gruntów (29 587 ha), znajdujących się w zasobie gminnym, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe - budownictwo jednorodzinne stanowi 77,2%.