

**Spisy powszechne**

Censuses



Warszawa, Lublin 2023

**Warunki mieszkaniowe w Polsce w świetle wyników  
Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021**

Housing conditions in Poland according to the results  
of the National Population and Housing Census 2021





## **Warunki mieszkaniowe w Polsce w świetle wyników Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021**

Housing conditions in Poland according to the results  
of the National Population and Housing Census 2021

Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland  
Urząd Statystyczny w Lublinie Statistical Office in Lublin

Warszawa, Lublin 2023

## **Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2021**

### **Warunki mieszkaniowe w Polsce w świetle wyników Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021**

National Population and Housing Census 2021

Housing conditions in Poland according to the results of the National Population and Housing Census 2021

#### **Opracowanie merytoryczne**

Content-related works

Urząd Statystyczny w Lublinie – Ośrodek Statystyki Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Statistical Office in Lublin – Centre of Dwellings and Communal Statistics

#### **pod kierunkiem**

supervised by

dr Krzysztof Markowski

#### **Zespół autorski**

Editorial team

Waldemar Dymek, Beata Murzacz, Anna Adamczyk-Puzio, Joanna Zabiegła, Grzegorz Zabiegły,

Magdalena Wiktorowicz

#### **Tłumaczenie**

Translation

Ewa Banach, Magdalena Wiktorowicz, Anna Adamczyk-Puzio, Renata Niepogoda

#### **Skład i opracowanie graficzne**

Typesetting and graphics

Aneta Olszewska-Welman

ISBN 978-83-67087-63-6 (wersja elektroniczna)

#### **Publikacja dostępna na stronie**

Publications available on website

[www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

#### **Przy publikowaniu danych US prosimy o podanie źródła**

When publishing Statistical Office data — please indicate the source

## Przedmowa

Przekazuję Państwu kolejne opracowanie przedstawiające wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021, przeprowadzonego na terenie Polski w okresie od 1 kwietnia do 30 września 2021 r. według stanu na dzień 31 marca 2021 r.

Publikacja zawiera informacje na temat liczby budynków według ich rodzaju, a także dane odnośnie wieku i wielkości budynków mieszkalnych z uwzględnieniem zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych w tych budynkach. Zawiera ona również informacje na temat liczebności mieszkań w różnorodnych przekrojach, w tym w szczególności mieszkań zamieszkałych, czy też wg podmiotów będących właścicielami mieszkań. Przedmiotem analiz są też informacje o wyposażeniu budynków w instalacje techniczno-sanitarne. Przedstawiono również dane na temat jakościowych aspektów istniejących zasobów mieszkaniowych, tj. wielkości i wieku mieszkań, ich wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne, warunków mieszkaniowych ludności. Dane zamieszczone w części tabelarycznej umożliwiają szczegółową charakterystykę budynków mieszkalnych według form własności, czy też okresu wybudowania budynku. Wyniki zaprezentowano dla Polski ogółem oraz w podziale na województwa, miasta i wieś.

Opracowanie składa się z trzech części: wybranych zagadnień metodologicznych zawierających opis źródeł informacji, podstawowych definicji, części analitycznej z opisowo-graficzną prezentacją wyników w obszarze budynków i zasobów mieszkaniowych oraz części tabelarycznej.

Wszystkie publikacje z wynikami spisu ludności i mieszkań są dostępne w wersji książkowej, a także w Internecie na stronie GUS: <https://spis.gov.pl>.

Jednocześnie wyrażam nadzieję, że prezentowane wyniki spisu będą przydatne dla szerokiego grona odbiorców danych statystycznych: władz rządowych i samorządowych, środowisk naukowych i analityków.

Dyrektor  
Urzędu Statystycznego  
w Lublinie



dr Krzysztof Markowski

Prezes  
Głównego Urzędu Statystycznego



dr Dominik Rozkrut

## Preface

I would like to present you next study showing the results of the 2021 National Population and Housing Census. The census was carried out in Poland from April 1 to September 30, 2021, as of the state on March 31, 2021.

The publication contains information on the number of buildings by their type, as well as data on the age and size of residential buildings, taking into account the housing stock located in these buildings. It also contains information on the number of dwellings by various cross-sections, including in particular inhabited dwellings or by entities owning dwellings. The subject of analysis is also information on the equipment of buildings with technical and sanitary installations. Data on qualitative aspects of the existing housing stock, i.e. the size and age of dwellings, their equipment with technical and sanitary installations, housing conditions of the population, are also presented. The data provided in the tabular part enable detailed characteristics of residential buildings by ownership form or period of building construction. The results are presented for Poland in general and by voivodeship, urban and rural areas

The study consists of three parts: selected methodological issues notes describing sources of information, basic definitions, analytical part with descriptive-graphical presentation of results in the area of buildings and housing stock and tabular part.

All publications with the results of the Population and Housing Census are available in a book version, as well as on the Internet on the website of the Statistics Poland: <https://spis.gov.pl>.

At the same time, I hope that the presented census results will be useful for a wide range of recipients of statistical data, i.e. government and local government authorities, scientific communities and analysts.

Director  
of the Statistical Office  
in Lublin



Krzysztof Markowski, Ph.D.

President Statistics Poland  
Census General Commissioner



Dominik Rozkrut, Ph.D.

Lublin, January 2024

# Spis treści

## Contents

Przedmowa.....	3
Preface.....	4
Spis treści.....	5
Contents.....	5
Spis tablic.....	7
List of tables.....	7
Spis wykresów.....	8
List of charts.....	8
Spis map.....	9
List of maps.....	9
Spis tablic w Aneksie tabelarycznym (w elektronicznej wersji publikacji) Tablice dostępne w formacie plików MS Excel.....	10
List of tables in Annex (available in electronic version of the elaboration) Tables available in MS Excel file format.....	10
Tablice wynikowe dotyczące budynków.....	10
List of result tables concerning buildings.....	10
Tablice wynikowe dotyczące mieszkań.....	11
List of result tables concerning dwellings.....	11
Objaśnienia znaków umownych. Ważniejsze skróty.....	13
Symbols. Main abbreviation.....	13
SYNTEZA.....	14
EXECUTIVE SUMMARY.....	16
ROZDZIAŁ 1. Zamieszkane budynki.....	18
CHAPTER 1. Inhabited building.....	18
1.1. Budynki i ich rodzaje.....	18
1.1. Buildings and types.....	18
1.2. Wiek budynków mieszkalnych.....	21
1.2. Age of residential buildings.....	21
1.3. Własność zamieszkanego budynku mieszkalnego.....	23
1.3. Ownership of residential buildings.....	23
1.4. Wielkość budynków.....	26
1.4. Size of buildings.....	26
1.5. Wyposażenie budynków w podstawowe instalacje.....	29
1.5. Equipment buildings with basic instalations.....	29

ROZDZIAŁ 2. Mieszkania.....	32
CHAPTER 2. Dwellings .....	32
2.1. Stan i zmiany zasobów mieszkaniowych.....	32
2.1. Housing stock and its changes.....	32
2.2. Własność mieszkań.....	35
2.2. Ownership of the dwellings.....	35
2.3. Wiek mieszkań .....	37
2.3. Age of the dwellings .....	37
2.4. Wielkość mieszkań.....	39
2.4. Size of the dwellings .....	39
2.5. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne.....	42
2.5. Sanitary and technical installations in the dwellings.....	42
2.6. Zaludnienie mieszkań .....	44
2.6. Population in the dwellings.....	44
ROZDZIAŁ 3. Wybrane zagadnienia metodologiczne.....	47
CHAPTER 3. Selected methodological issues.....	55
3.1. Podstawa prawna spisu ludności i mieszkań 2021 .....	47
3.1. Legal basis of 2021 population and housing census.....	55
3.2. Podstawowe cele spisu ludności i mieszkań 2021.....	48
3.2. Main objectives of the 2021 Census.....	56
3.3. Zakres tematyczny spisu .....	48
3.3. Information scope of the 2021 Census.....	56
3.4. Źródła danych w spisie ludności i mieszkań 2021 .....	49
3.4. Data sources in the 2021 Census .....	57
3.5. Wybrane pojęcia i definicje spisowe .....	49
3.5. Selected census terms and definitions .....	57
3.6. Uwagi ogólne do tablic.....	54
3.6. General notes on the tables .....	62



## Spis tablic

### List of tables

Tablica 1. Budynki według rodzaju w latach 2011 i 2021 .....	18
Table 1. Buildings by type in 2011 and 2021 .....	18
Tablica 2. Mieszkania w budynkach zamieszkałych według rodzaju w latach 2011 i 2021.....	20
Table 2. Dwellings in inhabited buildings by type in 2011 and 2021.....	20
Tablica 3. Mieszkania zamieszkane i ludność w budynkach zamieszkałych według rodzaju w 2021 r.....	21
Table 3. Inhabited dwellings and population in inhabited buildings by type in 2021 .....	21
Tablica 4. Budynki mieszkalne według roku budowy budynku w latach 2011 i 2021.....	22
Table 4. Residential buildings by year of building construction in 2011 and 2021 .....	22
Tablica 5. Zamieszkane budynki mieszkalne i mieszkania w zamieszkałych budynkach mieszkalnych w latach 2011 i 2021.....	24
Table 5. Inhabited residential buildings and dwellings in inhabited residential buildings in 2011 and 2021 .....	24
Tablica 6. Przeciętna liczba mieszkań i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych w latach 2011 i 2021 .....	27
Table 6. Average number of dwellings and average useful floor area of dwellings in residential buildings in 2011 and 2021.....	27
Tablica 7. Budynki mieszkalne zamieszkane według liczby mieszkań w 2021 r.....	28
Table 7. Inhabited residential buildings by number of dwellings in 2021.....	28
Tablica 8. Budynki mieszkalne w miastach według liczby mieszkań i okresu wybudowania w 2021 r.....	29
Table 8. Residential buildings in urban areas by number of dwellings and age of building construction in 2021.....	29
Tablica 9. Budynki mieszkalne według stopnia wyposażenia w instalacje techniczno sanitarne w latach 2011 i 2021 .....	30
Table 9. Residential buildings by degree of equipment with technical and sanitary installations in 2011 and 2021 .....	30
Tablica 10. Mieszkania zamieszkane i niezamieszkane.....	32
Table 10. Inhabited and uninhabited dwellings.....	32
Tablica 11. Mieszkania zamieszkane i ludność w mieszkaniach .....	33
Table 11. Inhabited dwellings and population in dwellings.....	33
Tablica 12. Struktura mieszkań zamieszkałych według podmiotów będących ich właścicielami	35
Table 12. The structure of inhabited dwellings by type of ownership.....	35
Tablica 13. Liczba i powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych oraz ich struktura według okresu wybudowania budynku .....	38
Table 13. The number and useful floor area of inhabited dwellings and their structure by age of building construction .....	38
Tablica 14. Struktura mieszkań zamieszkałych według liczby izb.....	41
Table 14. The structure of inhabited dwellings by number of rooms.....	41
Tablica 15. Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne.....	43
Table 15. Equipment inhabited dwellings with technical and sanitary installations.....	43
Tablica 16. Ogólne wskaźniki zaludnienia.....	44
Table 16. General population rates .....	44
Tablica 17. Struktura ludności według liczby osób na 1 izbę w latach 2011 i 2021.....	46
Table 17. The structure of population by number of person per 1 room in 2011 and 2021 .....	46

## Spis wykresów

### List of charts

Wykres 1. Budynki mieszkalne wg rodzaju w 2021 r.....	19
Chart 1. Residential buildings by type in 2021.....	19
Wykres 2. Mieszkania w budynkach mieszkalnych wg rodzaju w 2021 r. ....	20
Chart 2. Dwellings in residential buildings by type in 2021.....	20
Wykres 3. Budynki mieszkalne według okresu wybudowania budynku w 2021 r. ....	23
Chart 3. Residential buildings by age of building construction in 2021.....	23
Wykres 4. Struktura budynków mieszkalnych wielomieszkaniowych według liczby mieszkań w 2021 r.....	26
Chart 4. The structure of multi-dwelling residential buildings by number of dwellings in 2021.	26
Wykres 5. Mieszkania zamieszkane według województw (2011, 2021).....	34
Chart 5. Inhabited dwellings by voivodship (2011, 2021).....	34
Wykres 6. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w latach 2011 i 2021.....	39
Chart 6. Average useful floor area of inhabited dwellings in 2011 and 2021.....	39
Wykres 7. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach zamieszkałych w latach 2011 i 2021.....	42
Chart 7. Average number of rooms in inhabited dwellings in 2011 and 2021.....	42

## Spis map

### List of maps

Mapa 1. Struktura mieszkań zamieszkałych w miastach według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2021 r.....	36
Map 1. The structure of inhabited dwellings in urban areas by type of ownership in 2021.....	36
Mapa 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych według województw w 2021 r.....	40
Map 2. Average useful floor area of inhabited dwellings by voivodship in 2021 .....	40
Mapa 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w m <sup>2</sup> na osobę według województw w 2021 r.....	45
Map 3. Average useful floor area of inhabited dwellings in m <sup>2</sup> per person by voivodship in 2021 .....	45

## **Spis tablic w Aneksie tabelarycznym (w elektronicznej wersji publikacji) Tablice dostępne w formacie plików MS Excel**

### **List of tables in Annex (available in electronic version of the elaboration) Tables available in MS Excel file format**

#### **Tablice wynikowe dotyczące budynków**

##### **List of result tables concerning buildings**

1. Budynki mieszkalne i mieszkania w budynkach według okresu budowy budynku  
1. Residential buildings and dwellings in buildings by age of building construction
2. Budynki mieszkalne i mieszkania w budynkach w miastach według liczby mieszkań  
2. Residential buildings and dwellings in buildings in urban areas by number of dwellings
3. Budynki mieszkalne i mieszkania w budynkach według wyposażenia budynku w wodociąg i kanalizację w województwach  
3. Residential buildings and dwellings in buildings by equipment of the building with water supply system and sewage system in voivodships
4. Budynki mieszkalne i mieszkania w budynkach według wyposażenia budynku w gaz z sieci i centralne ogrzewanie w województwach  
4. Residential buildings and dwellings in buildings by equipment of the building with gas from gas supply system and central heating in voivodships
5. Budynki i znajdujące się w nich mieszkania, powierzchnia użytkowa mieszkań i ludność w mieszkaniach według rodzaju budynku i form własności  
5. Buildings and dwellings in buildings, useful floor area of dwellings and population in dwellings by type of building and form of ownership
6. Budynki według rodzaju i okresu budowy  
6. Buildings by type and age of construction
7. Budynki mieszkalne i mieszkania w budynkach według okresu budowy w województwach  
7. Residential buildings and dwellings in buildings by age of building construction in voivodships
8. Budynki mieszkalne w miastach według liczby mieszkań oraz okresu budowy i form własności  
8. Residential buildings in urban areas by number of dwellings, age of building construction and form of ownership
9. Budynki mieszkalne według wyposażenia w wodociąg oraz okresu budowy  
9. Residential buildings by equipment with water supply system and age of building construction
10. Budynki mieszkalne według wyposażenia w kanalizację oraz okresu budowy  
10. Residential buildings by equipment with sewage system and age of building construction
11. Budynki mieszkalne według wyposażenia w sieć gazową oraz okresu budowy  
11. Residential buildings by equipment with gas supply system and age of building construction
12. Budynki mieszkalne według wyposażenia w centralne ogrzewanie oraz okresu budowy  
12. Residential buildings by equipment with central heating and age of building construction
13. Budynki niezamieszkałe według rodzaju budynku, okresu budowy i form własności  
13. Uninhabited buildings by type of building, age of construction and form of ownership

## Tablice wynikowe dotyczące mieszkań List of result tables concerning dwellings

1. Mieszkania zamieszkane i ludność w mieszkaniach według województw  
1. Inhabited dwellings and population in dwellings by voivodships
2. Podstawowe wskaźniki warunków mieszkaniowych według województw  
2. Basic indicators of housing conditions by voivodship
3. Mieszkania zamieszkane i ich struktura według liczby izb  
3. Inhabited dwellings and their structure by number of rooms
4. Struktura mieszkań zamieszkanych według liczby izb oraz województw  
4. Inhabited dwellings structure by number of rooms and voivodships
5. Mieszkania zamieszkane i ich struktura według powierzchni użytkowej  
5. Inhabited dwellings structure by useful floor area
6. Struktura mieszkań zamieszkanych według powierzchni użytkowej oraz województw  
6. Inhabited dwellings structure by useful floor area and voivodships
7. Struktura mieszkań zamieszkanych według wyposażenia w instalacje oraz województw  
7. Inhabited dwellings structure by equipment with installations and voivodships
8. Mieszkania według zamieszkania oraz województw  
8. Dwellings by residence and voivodships
9. Zamieszkane mieszkania i inne pomieszczenia i zamieszkująca w nich ludność według województw  
9. Inhabited dwellings and rooms that are not dwellings and population on them by voivodships
10. Mieszkania zamieszkane według form własności oraz województw  
10. Inhabited dwellings by form of ownership and voivodships
11. Ogólne dane o zamieszkanych mieszkaniach i warunkach mieszkaniowych według form własności  
11. General data on inhabited dwellings and housing conditions by form of ownership
12. Mieszkania zamieszkane według tytułu prawnego do zamieszkania  
12. Inhabited dwellings by legal housing title
13. Mieszkania zamieszkane według okresu budowy budynku oraz form własności  
13. Inhabited dwellings by year of building construction and form of ownership
14. Mieszkania zamieszkane według okresu budowy budynku oraz województw  
14. Inhabited dwellings by year of building construction and voivodeships
15. Mieszkania zamieszkane według liczby izb oraz form własności  
15. Inhabited dwellings by number of rooms and form of ownership
16. Mieszkania zamieszkane według powierzchni użytkowej oraz okresu budowy budynku  
16. Inhabited dwellings by useful floor area and year of building construction
17. Mieszkania zamieszkane według powierzchni użytkowej oraz form własności  
17. Inhabited dwellings by useful floor area and type of ownership
18. Mieszkania zamieszkane według wyposażenia w wodociąg i ustęp oraz okresu budowy budynku  
18. Inhabited dwellings by fitted with water supply system and flushable toilet and age of building construction

- 19. Mieszkania zamieszkane według wyposażenia w wodociąg i ustęp oraz form własności
- 19. Inhabited dwellings by fitted with water supply system and flushable toilet and form of ownership
- 20. Mieszkania zamieszkane według wyposażenia w łazienkę, wodociąg i gaz oraz okresu budowy budynku
- 20. Inhabited dwellings by fitted with bathroom, water supply system, gas and age of building construction
- 21. Mieszkania zamieszkane według wyposażenia w łazienkę, wodociąg i gaz oraz form własności
- 21. Inhabited dwellings by fitted with bathroom, water supply system, gas and form of ownership
- 22. Mieszkania zamieszkane według sposobu ich ogrzewania oraz okresu budowy budynku
- 22. Inhabited dwellings by method of heating and age of building construction
- 23. Mieszkania zamieszkane według sposobu ich ogrzewania oraz form własności
- 23. Inhabited dwellings by method of heating and form of ownership
- 24. Mieszkania zamieszkane ogrzewane indywidualnie i powierzchnia tych mieszkań według zastosowanego paliwa – energii do ogrzewania oraz form własności
- 24. Inhabited dwellings individually heated and floor area by fuel used – energy for heating and form of ownership
- 25. Mieszkania zamieszkane według liczby osób oraz powierzchni użytkowej
- 25. Inhabited dwellings by population in dwellings and useful floor area
- 26. Mieszkania zamieszkane według liczby osób na 1 izbę oraz liczby izb
- 26. Inhabited dwellings by structure of population and number of person per 1 room
- 27. Mieszkania zamieszkane według liczby osób na izbę oraz form własności
- 27. Inhabited dwellings by number of persons per 1 room and form of ownership
- 28. Mieszkania zamieszkane według powierzchni użytkowej na 1 osobę oraz form własności
- 28. Inhabited dwellings by useful floor area per 1 person and form of ownership
- 29. Mieszkania zamieszkane według powierzchni użytkowej na 1 osobę oraz okresu budowy budynku
- 29. Inhabited dwellings by useful floor area per 1 person and years of building construction
- 30. Mieszkania zamieszkane o warunkach substandardowych według form własności
- 30. Inhabited dwellings of substandard conditions by form of ownership
- 31. Mieszkania niezamieszkane według form własności, okresu wybudowania budynku, powierzchni użytkowej, liczby izb w mieszkaniu oraz wyposażenia w instalacje
- 31. Uninhabited buildings by form of ownership, year of construction, useful floor area, number of rooms in dwelling and equipment in the installations

## Objaśnienia znaków umownych

### Symbols

Symbol Symbol	Opis Description
Kreska (-)	zjawisko nie wystąpiło magnitude zero
Zero (.)	oznacza zupełny brak informacji lub że wypełnienie pozycji jest niemożliwe albo niecelowe data not available, or providing data impossible or purposeless
„W tym” “Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy indicates that not all elements of the sum are given

## Ważniejsze skróty

### Main abbreviations

Skrót Abbreviation	Pełna nazwa Full name
NSP	Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań National Population and Housing Census
ok.	około approximately
tys.	tysiąc thousand
mln	milion million
m <sup>2</sup>	metr kwadratowy square metre
km	kilometr
r.	rok year
p.proc	punkt procentowy percentage point

## SYNTEZA

Według wyników Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021 r. w Polsce zlokalizowanych było 6,8 mln budynków, w których znajdowało się co najmniej 1 mieszkanie, w tym ponad 6,2 mln stanowiły zamieszkane budynki mieszkalne, tj. 91,1%. Budynki zamieszkane w miastach stanowiły 39,1% ogólnej ich liczby, a na wsi 60,9%. W miastach w zamieszkałych budynkach mieszkalnych znajdowało się ponad 10 mln mieszkań, podczas gdy na wsi ponad 4 mln.

Według stanu na 31 marca 2021 r. zasoby mieszkaniowe Polski wynosiły 15,2 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1141,0 mln m<sup>2</sup> i 58,5 mln izb. W porównaniu z wynikami spisu z 2011 r. zasoby mieszkaniowe zwiększyły się o 1,7 mln mieszkań, tj. o 12,8%, w tym w miastach o 13,4%, a na wsi o 11,6%.

W zabudowie mieszkalnej dominowały budynki jednorodzinne. W miastach stanowiły one 81,1% budynków zamieszkałych, a na wsi 97,5%. Przeważająca część mieszkań zlokalizowana była jednak w budynkach wielomieszkaniowych. W budynkach tych mieściło się 79,0% mieszkań w miastach i 14% mieszkań na wsi. W miastach 70,0% populacji mieszkało w budynkach wielomieszkaniowych, podczas gdy na wsi ponad 89% mieszkańców zajmowało mieszkania w budynkach jednorodzinnych.

Co dziesiąty budynek był wzniesiony w latach 1918–1944, w tym okresie wybudowano 697,9 tys. budynków z 1,3 mln mieszkań. Co trzeci budynek (30,4%) pochodził z lat 1945–1978, w sumie budynków z tego okresu było 1,9 mln wraz z 4,9 mln mieszkań. Podobny procent ogółu budynków mieszkalnych (27,6%), jak w poprzednim okresie, stanowiły budynki wybudowane w latach 1979–2002, a ich liczba wyniosła 1,7 mln, z 4,1 mln mieszkań. Na terenach wiejskich przeważały budynki z lat 1945–1970 (23,0% ogółu), natomiast w miastach przewagę miały budynki z lat 1979–2002 stanowiąc 30,2% ogółu budynków.

Zarówno na terenach miejskich jak i wiejskich, w przypadku zamieszkałych budynków mieszkalnych i zlokalizowanych w nich mieszkań, przeważająca część należała do osób fizycznych. Zdecydowaną większość należących do osób fizycznych budynków stanowiły budynki jednorodzinne. Budynki wielomieszkaniowe stanowiły w większości własność pozostałych podmiotów, gmin i towarzystw budownictwa społecznego.

W 2021 r. najwięcej, tj. 5,5 mln budynków należało do osób fizycznych. Stanowiły one 89,1% całkowitej liczby zamieszkałych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 5,8 mln mieszkań. Drugą najliczniejszą grupę pod względem udziału w liczbie budynków mieszkalnych stanowiły zasoby będące we współwłasności z udziałem 8,7%. W 2021 r. liczba budynków mieszkalnych tego rodzaju własności wyniosła ponad 500 tys. Zlokalizowanych było w nich ponad 8,2 mln mieszkań. Ponad 24 tys. budynków mieszkalnych, w których zlokalizowanych było 78,4 tys. mieszkań było własnością gmin.

W budynkach zamieszkałych znajdowało się 14,6 mln mieszkań i mieszkało w nich ponad 37,0 mln osób. W 2021 r. 79,0% ogółu mieszkań w miastach znajdowało się w budynkach wielomieszkaniowych. W budynkach stanowiących współwłasność zlokalizowanych było ponad 7,5 mln mieszkań, tj. 75,0%.

Wyniki NSP 2021 w porównaniu z NSP 2011 wykazały, że poprawie uległy warunki mieszkaniowe ludności w Polsce. Jednym z mierników wskazujących na poprawę jest przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu, która wynosiła 2,79 osoby, podczas gdy w roku 2011 było to 3,05 osoby w 1 mieszkaniu. W stosunku do 2011 r. spadła przeciętna liczba osób przypadających na 1 izbę z 0,81 na 0,71. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wzrosła o 4,2 m<sup>2</sup> i wyniosła 27,5 m<sup>2</sup>.

Według stanu na 31 marca 2021 r. ok. 11% ludności mieszkało w mieszkaniach uznawanych za przebudnione, czyli takich, w których na jedną izbę przypada 2 i więcej osób. Jednocześnie udział osób



zamieszkujących w warunkach niskiego zaludnienia, tj. poniżej 1 osoby na izbę wyniósł ponad 48%.

Przeciętne mieszkanie zamieszkane składało się z 3,93 izb, a jego powierzchnia użytkowa wynosiła 76,5 m<sup>2</sup>. Według danych ze spisu 2021 r. większe mieszkania zlokalizowane były na wsi. Przeciętne mieszkanie posiadało 4 izby, a jego przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 99,1 m<sup>2</sup>. W mieście natomiast w przeciętnym mieszkaniu znajdowały się 3 izby i zajmowało ono 65,6 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Najliczniejszą grupą mieszkań wynoszącą 2,8 mln, były mieszkania znajdujące się w budynkach wybudowanych w latach 1945–1970. Stanowiły one 21,0% ogółu mieszkań. Znaczącą grupę liczącą 2,1 mln mieszkań stanowiły mieszkania budowane w latach 1979–1988. W ogólnej liczbie mieszkań ich udział wyniósł 15,6%.

Wśród podmiotów będących właścicielami mieszkań najliczniejszą grupą były osoby fizyczne, które dysponowały ponad 10 mln mieszkań, co stanowiło 76,3% ogółu mieszkań zamieszkanym wobec 64,1% w 2011 r. W przekroju miasto – wieś zauważa się istotne zróżnicowanie struktury zamieszkanym zasobów mieszkaniowych według form własności. Na wsi 95,6% ogółu mieszkań zamieszkanym należało do osób fizycznych, podczas gdy w miastach udział ten wynosił 67,1%. Według danych z 2021 r. w mieszkaniach należących do osób fizycznych odnotowano największy 46,9% udział mieszkań wybudowanych w latach 1945–1988. W zasobach spółdzielni mieszkaniowych ponad połowę (51,5%) stanowiły mieszkania wybudowane w latach 1971–1988. Niemal 1/3 mieszkań gminnych (29,1%) powstała przed 1918 r.

Według danych NSP 2021, najwięcej – 68,8% mieszkań było zamieszkanym na podstawie własności do całego lub części mieszkania oraz spółdzielczego prawa do mieszkania (własnościowe lub lokatorskie) 14,2%. Taka struktura charakteryzuje również miasta, w których ten udział wyniósł odpowiednio 58,1% i 20,6%. Na terenach wiejskich 90,4% mieszkań zamieszkanym było na podstawie własności do całego lub części mieszkania.

W porównaniu z 2011 r. zwiększyła się liczba mieszkań wyposażonych w instalacje: wodociąg, ustęp, łazienkę, ciepłą wodę, gaz z sieci i centralne ogrzewanie. Zmiany były możliwe głównie dzięki funduszom z Unii Europejskiej, które samorządy pozyskały na budowę nowych lub rozbudowę istniejących instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych. Znaczną poprawę pod względem techniczno-sanitarnego wyposażenia mieszkań odnotowano głównie na wsi. Według stanu na 31 marca 2021 r. mieszkania zamieszkane wyposażone w wodociąg stanowiły 96,7% ogółu mieszkań zamieszkanym. W porównaniu z poprzednim spisem liczba mieszkań wyposażonych w wodociąg sieciowy zwiększyła się o 7,0%. W miastach nastąpił wzrost o 4,6%, a na wsi o 12,4%. Pomimo bardzo korzystnych zmian w wyposażeniu mieszkań wiejskich, w dalszym ciągu były one gorzej wyposażone niż mieszkania w miastach. Nadal 5,4% ogółu mieszkań na wsi nie miało wodociągu, wobec 2,3% – w miastach. W instalację doprowadzającą gaz z sieci wyposażonych było 59,1% mieszkań. Dostęp do gazu z sieci miały głównie mieszkania znajdujące się w miastach – wśród ogółu mieszkań miejskich podłączonych do sieci było 73,0%, dla porównania na wsi zaledwie 29,9%.

## EXECUTIVE SUMMARY

According to the 2021 National Population and Housing Census, Poland had 6.8 million buildings with at least 1 dwelling, of which more than 6.2 million were inhabited residential buildings, i.e. 91.1%. Inhabited buildings in cities accounted for 39.1% of their total number, and 60.9% in rural areas. In cities, there were over 10 million dwelling units in inhabited residential buildings, while in rural areas there were over 4 million.

As of March 31, 2021, Poland's dwelling stocks amounted to 15.2 million dwelling units with a total floor area of 1141.0 million square meters and 58.5 million rooms. Compared with the results of the 2011 census, the dwelling stocks increased by 1.7 million dwelling units, or 12.8%, including 13.4% in urban areas and 13.4% in rural areas o 11,6%.

Single-family buildings predominated in residential development. In urban areas, they accounted for 81.1% of inhabited buildings, and in rural areas for 97.5%. However, the vast majority of dwelling units were located in multi-dwelling buildings. These buildings contained 79.0% of dwellings in urban areas and 14% of dwellings in rural areas. In cities, 70.0% of the population lived in multi-dwelling buildings, while in rural areas more than 89% of residents occupied apartments in single-family buildings.

One in ten buildings was constructed between 1918 and 1944, with 697.9 thousand buildings built during this period along with 1,3 million dwellings. One in three buildings (30.4%) was from 1945–1978, with a total of 1.9 million buildings from this period along with 4.9 million dwellings. A similar percentage of the total dwelling stocks (27.6%), as in the previous period, were buildings built between 1979–2002, and numbered 1.7 million, with 4.1 million dwellings. In rural areas, buildings from 1945–1970 predominated (23.0% of the total), while in urban areas, buildings from the years 1979–2002 accounting for 30.2% of the total number of buildings.

In both urban and rural areas, for inhabited residential buildings and the dwellings located in them, the majority were owned by individuals. The vast majority of buildings owned by individuals were single-family buildings. Multi-dwelling buildings were mostly owned by other entities, municipalities and public building societies.

In 2021, the largest number, i.e. 5.5 million buildings, were owned by individuals. They accounted for 89.1% of the total number of inhabited residential buildings with 5.8 million dwellings units. There were 5.8 million dwellings there. The second largest group in terms of the share of the number of residential buildings were resources under joint ownership with a share of 8.7%. In 2021, the number of residential buildings of this type of ownership amounted to more than 500 thousand. Almost 8,2 thousands housing units were located in them. More than 24 thousand residential buildings in which 78.4 thousand apartments were located were owned by gminas.

There were 14.6 million inhabited buildings and more than 37.0 million people living in them. In 2021 79.0% of the total urban dwelling stocks was located in multi-dwelling buildings. More than 7.5 million dwelling units, or 75,0%, were located in buildings jointly owned.

The results of the 2021 Census, compared to the 2011 Census, showed that the housing conditions of the population in Poland have improved. One measure indicating improvement is the average number of people in 1 dwelling, which was 2.79 people, while in 2011 it was 3.05 people in 1 dwelling. Compared to 2011, the average number of persons per room decreased from 0.80 to 0.71. The average useful floor area per person increased by 3.7 m<sup>2</sup> and amounted to 27.5 m<sup>2</sup>.

As of March 31, 2021, about 11% of the population lived in housing considered overcrowded under our conditions, i.e. housing with 2 or more people per room. At the same time, the share of people living in low-population conditions, i.e. less than 1 person per room amounted to more than 48%.

The average inhabited dwelling consisted of 3.93 rooms, with a floor area of 76.5 m<sup>2</sup>. According to the 2021 census, larger dwellings were located in rural areas. The average dwelling had 4.64 rooms, and its average floor area was 99.1 m<sup>2</sup>. In the city, on the other hand, the average dwelling had 3.59 rooms and occupied 65.8 sq. m of useful floor area.

The largest group of dwellings, amounting to 2.8 million, were those located in buildings built in 1945–1970. They accounted for 21.0% of the total number of inhabited dwellings. A significant group of 2.1 million dwellings were those built in 1979–1988, and they accounted for 15.6% of the total number of dwellings.

Among entities owning housing, the largest group was individuals, who owned more than 10 million units and accounted for 76.3% of the total inhabited housing stock, compared to 64.1% in 2011. In the urban-rural cross-section, significant differences are noted in the structure of occupied dwelling stocks by form of ownership. In rural areas, 95.6% of the total inhabited dwelling stocks was owned by individuals, while in urban areas the share was 67.1%. According to the 2021 data, dwellings owned by individuals accounted for the largest 46.9% share of those built between 1945–1988. In the resources of housing cooperatives, more than half (51.5%) were dwellings built in 1971–1988. Almost one-third of municipal dwellings (29.1%) were built before 1918.

According to Census 2021 data, most 68.8% of housing units were occupied on the basis of ownership to all or part of the apartment, and cooperative housing rights (privately-owned or tenancy dwellings) 14.2%. This structure also characterizes cities, where this share was 58.1% and 20.6%, respectively. In rural areas, 90.4% of dwellings units are occupied on the basis of ownership to all or part of a dwelling.

Compared to 2011, the number of dwellings equipped with the following facilities increased: water supply, toilet, bathroom, hot water, mains gas and central heating. The changes were possible mainly due to funds from the European Union, which local governments obtained for the construction of new or expansion of existing water supply and sewage systems. Significant improvements in terms of technical and sanitary installations in dwellings were recorded mainly in rural areas. As of March 31, 2021, inhabited dwelling equipped with a water supply system accounted for 96.7% of all inhabited dwelling. Compared to the previous census, the number of dwellings equipped with water supply networks increased by 7.0%. There was a 4.6% increase in urban areas and a 12.4% increase in rural areas. Despite very favorable changes in the equipment of rural dwellings, they were still less well equipped than dwellings in urban areas. Still, 5.4% of all rural dwellings have no water supply compared to 2.3% in urban areas. 59.1% of dwellings were equipped with a gas supply system from the network. Mainly dwellings located in cities had access to mains gas – 73.0% of all urban dwellings were connected to the network, compared to only 29.9% in rural areas.

# ROZDZIAŁ 1 CHAPTER 1

## Zamieszkane budynki Inhabited buildings

### 1.1. Budynki i ich rodzaje 1.1. Buildings and types

Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021 r. w Polsce zlokalizowanych było 6,8 mln budynków, w których znajdowało się co najmniej 1 mieszkanie. W porównaniu z danymi ze spisu 2011 r. liczba budynków z mieszkaniami wzrosła o 12,7%, wzrost ten w miastach wyniósł 13,5%, a na wsi 12,2%.

**Tablica 1. Budynki według rodzaju w latach 2011 i 2021**  
Table 1. Buildings by type in 2011 and 2021

Wyszczególnienie Specification	Razem Total	Z tego budynki: Of which:						niezamieszka- ne uninhab- ited
		zamiesz- kane <sup>a</sup> inhabit- ed <sup>a</sup>	w tym: of which:				nie- miesz- kalne non-res- idential	
			miesz- kalne residen- tial	z tego: of which:				
				jednoro- dzinne single- family	wielo- mie- szka- niowe multi- dwelling			
		W tys.		In thousands				
<b>Ogółem</b> Total	<b>2011</b>	<b>6047,1</b>	<b>5567,6</b>	<b>5542,6</b>	<b>5007,5</b>	<b>535,1</b>	<b>21,0</b>	<b>479,5</b>
	<b>2021</b>	<b>6814,3</b>	<b>6208,9</b>	<b>6189,0</b>	<b>5636,8</b>	<b>552,1</b>	<b>16,7</b>	<b>605,4</b>
Miasta Urban areas	2011	2285,6	2189,2	2176,4	1738,2	438,2	10,8	96,4
	2021	2593,8	2425,9	2416,3	1958,8	457,5	7,9	167,9
Wieś Rural areas	2011	3761,1	3378,4	3366,2	3269,3	96,9	10,3	383,1
	2021	4220,4	3783,0	3772,7	3678,1	94,6	8,7	437,5
2011=100								
<b>Ogółem</b> Total		<b>112,7</b>	<b>111,5</b>	<b>111,7</b>	<b>112,6</b>	<b>103,2</b>	<b>79,2</b>	<b>126,2</b>
Miasta Urban areas		113,5	110,8	111,0	112,7	104,4	73,6	174,1
Wieś Rural areas		112,2	112,0	112,1	112,5	97,7	85,1	114,2

a W 2011 uwzględniono również budynki nieustalonego rodzaju.

a 2011 including also unknown type of buildings.

Wśród ogółu budynków objętych spisem, ponad 6,2 mln stanowiły zamieszkane budynki mieszkalne, tj. 91,1%. Główną ich grupę stanowiły budynki mieszkalne z 99,7% udziałem. W miastach znajdowało się 2,4 mln budynków zamieszkałych, a na wsi 3,8 mln. Budynki zamieszkane w miastach stanowiły 39,1% ogólnej ich liczby, a na wsi 60,9%.

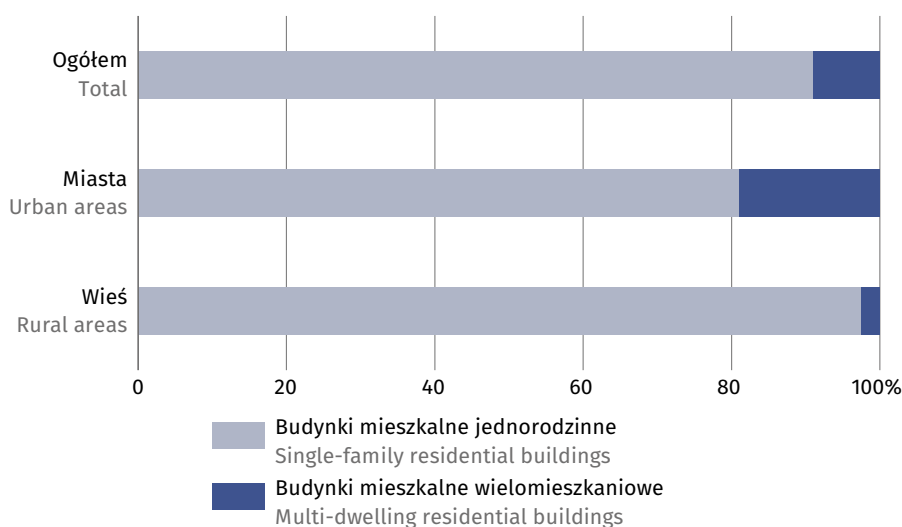
W miastach w zamieszkałych budynkach mieszkalnych znajdowało się ok. 10 mln mieszkań, podczas gdy na wsi ok. 4 mln. W porównaniu z 2011 r. liczba mieszkań w zamieszkałych budynkach mieszkalnych wzrosła o 12,2%, przy czym w miastach wzrost ten wyniósł 12,6%, a na wsi – 11,3%.

Odnosząc się do wyników spisu z 2011 r. liczba budynków zamieszkałych zwiększyła się o 11,5%. W miastach odnotowano wzrost o 10,8%, natomiast na wsi ich liczba wzrosła o 12,0%.

Największy – ponad 16% przyrost budynków mieszkalnych w stosunku do spisu z 2011 r., odnotowano w województwach: pomorskim, dolnośląskim i wielkopolskim. Najniższy ich przyrost poniżej 6% zanotowano w województwach: lubelskim, świętokrzyskim i opolskim.

### Wykres 1. Budynki mieszkalne wg rodzaju w 2021 r.

Chart 1. Residential buildings by type in 2021



W zabudowie mieszkalnej dominowały budynki jednorodzinne. W miastach stanowiły one 80,7% budynków zamieszkałych, a na wsi 97,2%. Przeważająca część mieszkań zlokalizowana była jednak w budynkach wielomieszkaniowych. W budynkach tych mieściło się 78,9% mieszkań w miastach i 13,9% mieszkań na wsi.

**Wykres 2. Mieszkania w budynkach mieszkalnych wg rodzaju w 2021 r.**

Chart 2. Dwellings in residential buildings by type in 2021

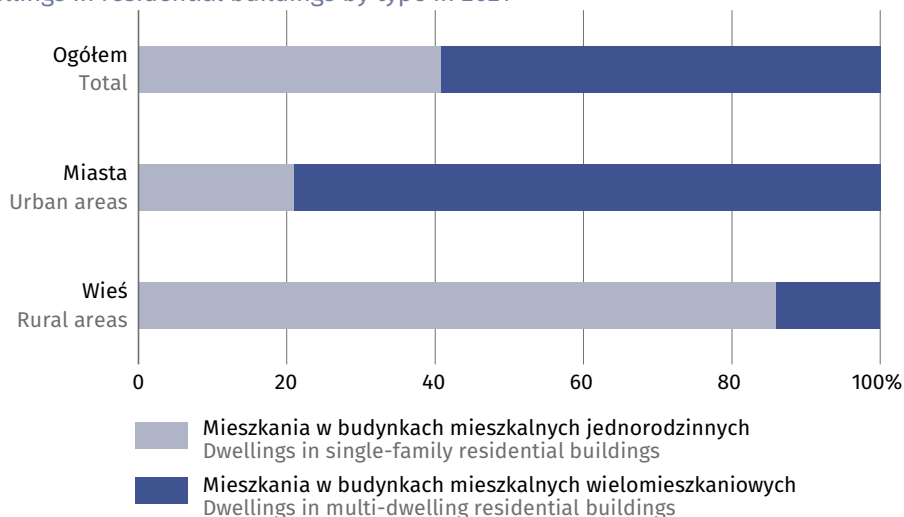
**Tablica 2. Mieszkania w budynkach zamieszkałych według rodzaju w latach 2011 i 2021**

Table 2. Dwellings in inhabited buildings by type in 2011 and 2021

Wyszczególnienie Specification		Mieszkania <sup>ab</sup> w budynkach zamieszka- nych Dwellings <sup>ab</sup> in inhabited buildings	W tym w budynkach: Of which in buildings:			
			mieszkalnych residential	z tego: of which:		niemieszka- lnych non-residen- tial
				jednorodzin- nych single-family	wielomiesz- kaniowych multi-dwell- ing	
W tys. In thousands						
<b>Ogółem</b>	<b>2011</b>	<b>13009,0</b>	<b>12960,5</b>	<b>5253,1</b>	<b>7707,4</b>	<b>38,6</b>
<b>Total</b>	<b>2021</b>	<b>14579,8</b>	<b>14540,6</b>	<b>5931,7</b>	<b>8608,9</b>	<b>31,3</b>
Miasta	2011	9006,7	8978,9	1863,0	7115,9	21,4
Urban areas	2021	10129,6	10107,1	2119,0	7988,1	16,8
Wieś	2011	4002,4	3981,6	3390,1	591,5	17,3
Rural areas	2021	4450,2	4433,5	3812,7	620,8	14,5
2011=100						
<b>Ogółem</b>		<b>112,1</b>	<b>112,2</b>	<b>112,9</b>	<b>111,7</b>	<b>81,1</b>
<b>Total</b>		<b>112,1</b>	<b>112,2</b>	<b>112,9</b>	<b>111,7</b>	<b>81,1</b>
Miasta		112,5	112,6	113,7	112,3	78,7
Urban areas		112,5	112,6	113,7	112,3	78,7
Wieś		111,2	111,3	112,5	104,9	84,0
Rural areas		111,2	111,3	112,5	104,9	84,0

a Dotyczy mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych. b W 2011 uwzględniono również mieszkania w budynkach nieustalonego rodzaju.

a Concerns inhabited and uninhabited dwellings. b 2011 including also unknown type of buildings.

W okresie między spisami liczba zamieszkałych budynków niemieszkalnych zmniejszyła się o ponad 4 tys. Największy ich spadek zanotowano na terenach miejskich o 26,4%, przy 14,9% na terenach wiejskich.

Według stanu na 31 marca 2021 r. w budynkach zamieszkałych znajdowało się 14,6 mln mieszkań. Mieszkało w nich ponad 37,0 mln osób. W miastach 70,0% populacji mieszkało w budynkach wielomieszkaniowych, podczas gdy na wsi ponad 89,9% mieszkańców zajmowało mieszkania w budynkach jednorodzinnych.

**Tablica 3. Mieszkania zamieszkałe i ludność w budynkach zamieszkałych według rodzaju w 2021 r.**  
Table 3. Inhabited dwellings and population in inhabited buildings by type in 2021

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania zamieszkałe w budynkach zamieszkałych Inhabited dwellings in inhabited buildings	W tym w budynkach: Of which in buildings:			
		mieszkalnych residential	z tego: of which:		niemieszkalnych non-residential
			jednorodzinnych single-family	wielomieszkaniowych multi-dwelling	
Mieszkania w tys. Dwellings in thousands					
<b>Ogółem</b> <b>Total</b>	<b>13438,9</b>	<b>13406,0</b>	<b>5837,4</b>	<b>7568,6</b>	<b>26,5</b>
Miasta Urban areas	9108,0	9089,9	2067,5	7022,3	13,8
Wieś Rural areas	4330,9	4316,1	3769,9	546,3	12,8
Ludność w tys. Population in thousands					
<b>Ogółem</b> <b>Total</b>	<b>37456,5</b>	<b>37372,2</b>	<b>20183,6</b>	<b>17188,5</b>	<b>67,9</b>
Miasta Urban areas	22421,0	22378,0	6707,7	15670,3	32,6
Wieś Rural areas	15035,5	14994,2	13476,0	1518,2	35,3

Liczba budynków niezamieszkałych w latach 2011–2021 zwiększyła się o 26,2%. Najwięcej niezamieszkałych budynków mieszkalnych zlokalizowanych było na wsi i stanowiły one ponad 73% ogółu takich budynków. Największy, ponad 42,8% udział w ogólnej liczbie niezamieszkałych budynków, stanowią budynki wybudowane w latach 1918–1970 – 75,1% z nich zlokalizowanych było na wsi.

## 1.2. Wiek budynków mieszkalnych

### 1.2. Age of residential buildings

Dla oceny zmian jakościowych istotne znaczenie mają informacje o wieku budynku tj. o okresie jego wybudowania. Według NSP 2021 r. na terenie Polski było 6,2 mln zamieszkałych budynków mieszkalnych tj. o 11,7% więcej niż w spisie 2011 roku. Na obecny stan zasobów budynków mieszkalnych miało wpływ saldo ich przyrostu z lat 2011–2021 i ubytku z okresu przed 2021 r. W okresie między spisami najwięcej (218,3 tys.) wyburzono budynków mieszkalnych wybudowanych do 1944 r.

**Tablica 4. Budynki mieszkalne według roku budowy budynku w latach 2011 i 2021**  
 Table 4. Residential buildings by year of building construction in 2011 and 2021

Wyszczególnienie Specification		Razem w tys. Total in thousands	Wybudowane w latach: Constructed in the years:									Będące w budowie Under construction	O nieustalonej informacji Unknown
			przed 1918 before	1918–1944	1945–1970	1971–1978	1979–1988	1989–2002	2003–2011	2012–2016	2017–2021		
			w % ogółu zamieszkałych budynków mieszkalnych in % of total inhabited residential buildings										
<b>Ogółem Total</b>	<b>2011</b>	<b>5542,6</b>	<b>7,3</b>	<b>14,6</b>	<b>24,6</b>	<b>11,8</b>	<b>13,6</b>	<b>12,1</b>	<b>9,4</b>	.	.	<b>0,5</b>	<b>6,0</b>
	<b>2021</b>	<b>6189,0</b>	<b>4,8</b>	<b>11,3</b>	<b>21,3</b>	<b>9,0</b>	<b>12,5</b>	<b>15,1</b>	<b>11,6</b>	<b>6,2</b>	<b>6,1</b>	<b>0,7</b>	<b>1,4</b>
Miasta Urban areas	2011	2176,4	8,0	15,1	20,5	11,3	14,5	14,1	10,4	.	.	0,5	5,8
	2021	2416,3	5,7	11,9	18,7	9,0	13,3	16,9	11,5	5,4	5,4	0,5	1,7
Wieś Rural areas	2011	3366,2	6,9	14,3	27,2	12,2	13,1	10,8	8,8	.	.	0,6	6,1
	2021	3772,7	4,2	10,9	23,0	9,1	12,0	13,9	11,6	6,6	6,5	0,9	1,3
2011=100													
<b>Ogółem Total</b>		<b>111,7</b>	<b>73,9</b>	<b>86,1</b>	<b>97,0</b>	<b>85,2</b>	<b>102,3</b>	<b>139,5</b>	<b>136,8</b>	.	.	<b>151,8</b>	<b>26,7</b>
Miasta Urban areas		111,0	80,0	87,6	101,5	88,4	101,7	133,7	123,5	.	.	111,0	31,5
Wieś Rural areas		112,1	69,3	85,1	94,8	83,3	102,7	144,3	146,8	.	.	173,1	23,7

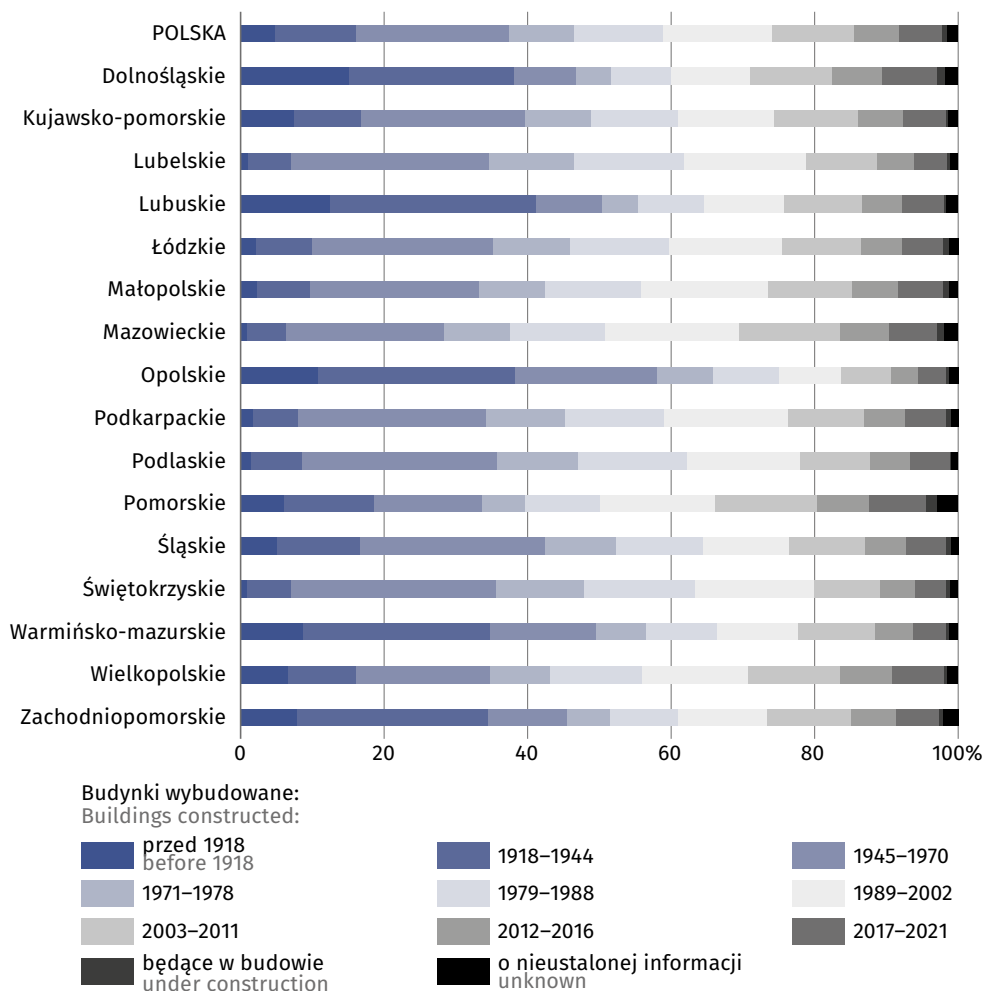
Według spisu z 2021 roku 298,8 tys. zamieszkałych budynków mieszkalnych w Polsce wybudowanych zostało przed 1918 rokiem i znajdowało się w nich 967,8 tys. mieszkań, które stanowiły ponad 6% ogółu mieszkań. W porównaniu z 2011 r. liczba budynków z tego okresu zmniejszyła się o ponad 100 tys., zaś mieszkań o 200 tys.

Na terenach wiejskich przeważały budynki z lat 1945–1970 tj. 23,0% ogółu, natomiast w miastach przewagę miały budynki z lat 1979–2002, stanowiąc 30,2% ogółu budynków.

Struktura wiekowa budynków mieszkalnych była znacznie zróżnicowana w zależności od ich lokalizacji. Co dziesiąty budynek był wzniesiony w latach 1918–1944, w tym okresie wybudowano 697,9 tys. budynków wraz z 1,3 mln mieszkań. Najwięcej było ich w województwach: dolnośląskim i śląskim, a najmniejszą ich liczbę odnotowano w województwie podlaskim i świętokrzyskim. Z kolei co trzeci budynek tj. 30,4% pochodził z lat 1945–1978, w sumie budynków z tego okresu było 1,9 mln wraz z 4,9 mln mieszkań. Najwięcej budynków z tego okresu zlokalizowanych było w województwach: mazowieckim i śląskim, a najmniej w lubuskim. Budynki wybudowane w latach 1979–2002 stanowiły podobny odsetek ogółu budynków mieszkalnych (27,6%), jak w poprzednim okresie, a ich liczba wyniosła 1,7 mln z 4 mln mieszkań. Budynki z tych lat przeważały w województwach: mazowieckim i małopolskim, a najmniej wybudowanych budynków zanotowano w opolskim. Najmniej budynków w kraju powstało w latach 2017–2021. Stanowiły one tylko 6,1% wszystkich budynków mieszkalnych z liczbą 761,4 tys. mieszkań. Najwięcej budynków z tego okresu, podobnie jak w poprzednich okresach, zlokalizowanych było w województwie mazowieckim i stanowiły one 15,2% wszystkich wybudowanych w tym okresie budynków w kraju.



**Wykres 3. Budynki mieszkalne według okresu wybudowania budynku w 2021 r.**  
 Chart 3. Residential buildings by age of building construction in 2021



### 1.3. Własność zamieszkałych budynków mieszkalnych

#### 1.3. Ownership of residential buildings

Duży wpływ na zmiany w strukturze własności budynków mieszkalnych i usytuowanych w nich mieszkań miały nowe uregulowania prawne dotyczące własności mieszkań. Zarówno na terenach miejskich, jak i wiejskich, przeważająca część zamieszkałych budynków mieszkalnych oraz zlokalizowanych w nich mieszkań należała do osób fizycznych. Zdecydowaną większość należących do osób fizycznych budynków stanowiły budynki jednorodzinne. Tradycyjne budynki wielomieszkalniowe stanowiły w większości własność pozostałych podmiotów, gmin i towarzystw budownictwa społecznego.

**Tablica 5. Zamieszkane budynki mieszkalne i mieszkania w zamieszkałych budynkach mieszkalnych w latach 2011 i 2021**

Table 5. Inhabited residential buildings and dwellings in inhabited residential buildings in 2011 and 2021

Wyszczególnienie Specification	Razem Total	W tym stanowiące: Of which:							
		własność: owned by:							współ- własność co-owned
		osób fizy- cznych natural persons	spół- dzielni miesz- kaniow- ych housing co- operatives	gmin gminas	Skarbu Pań- stwa State Treas- ury	zakła- dów pracy compa- nies	TBS-ów public buld- ings socie- ties	pozo- stałych pod- miotów other entities	

Budynki w tys.  
Buildings in thousands

Ogółem Total	2011	5542,6	4616,1	20,4	56,8	19,6	28,3	3,1	12,0	541,8
	2021	6189,0	5515,5	10,4	24,2	3,4	9,5	21,3	41,7	537,6
Miasta Urban areas	2011	2176,4	1598,4	18,7	39,5	5,8	11,1	3,0	5,0	405,5
	2021	2416,3	1906,8	5,8	14,5	0,9	3,0	20,6	17,4	439,1
Wieś Rural areas	2011	3366,2	3017,7	1,7	17,4	13,8	17,2	0,1	7,0	136,3
	2021	3772,7	3608,7	4,6	9,7	2,5	6,5	0,7	24,3	98,5

2011=100

Ogółem Total		111,7	119,5	50,9	42,6	17,6	33,4	697,3	347,0	99,2
Miasta Urban areas		111,0	119,3	30,9	36,7	15,6	26,8	696,5	348,3	108,3
Wieś Rural areas		112,1	119,6	272,9	56,0	18,5	37,7	724,7	346,1	72,2

Mieszkania w tys.  
Dwellings in thousands

Ogółem Total	2011	12960,5	5408,8	239,3	282,6	62,0	84,7	43,1	22,9	6555,5
	2021	14540,6	5784,9	16,8	78,4	4,3	12,6	380,8	44,6	8189,5
Miasta Urban areas	2011	8978,9	2181,0	226,2	235,5	32,9	49,3	42,3	14,4	6094,7
	2021	10107,1	2051,8	11,2	56,0	1,5	4,7	373,8	19,9	7577,1
Wieś Rural areas	2011	3981,6	3227,8	13,1	47,1	29,2	35,4	0,8	8,4	460,9
	2021	4433,5	3733,1	5,6	22,4	2,7	7,9	6,9	24,6	612,5

2011=100

Ogółem Total		112,2	107,0	7,0	27,7	6,9	14,9	882,6	195,0	124,9
Miasta Urban areas		112,6	94,1	5,0	23,8	4,7	9,5	883,6	138,1	124,3
Wieś Rural areas		111,3	115,7	42,6	47,5	9,4	22,4	831,6	292,1	132,9

W porównaniu ze spisem przeprowadzonym w 2011 r. znacząco – ponad sześciokrotnie – zwiększyła się liczba zamieszkałych budynków mieszkalnych stanowiących własność towarzystw budownictwa społecznego oraz trzykrotnie – pozostałych podmiotów. Przybyło również budynków mieszkalnych należących do osób fizycznych (prawie 1 mln). Zmniejszył się udział pozostałych form własności w strukturze zasobów budynków mieszkalnych.

W 2021 r. najwięcej budynków należało do osób fizycznych (89,1% całkowitej liczby zamieszkałych budynków mieszkalnych). Osoby te były właścicielami ponad 5,5 mln budynków mieszkalnych z ok. 5,8 mln mieszkań. W porównaniu z 2011 r. liczba budynków mieszkalnych osób fizycznych zwiększyła się o 19,5%, a ich przyrost był na podobnym poziomie w miastach i na wsi, odpowiednio o 19,3% i 19,6%.

W miastach we władaniu osób fizycznych znajdowało się ok. 1,9 mln budynków mieszkalnych z prawie 2,1 mln mieszkań. Budynki te stanowiły 78,9% ogółu budynków mieszkalnych w miastach.

Na wsi osoby fizyczne dysponowały ponad 3 mln budynków mieszkalnych, w których zlokalizowanych było ponad 3,7 mln mieszkań. Odsetek budynków mieszkalnych należących do osób fizycznych na wsi był wyższy niż w miastach i wyniósł 95,7%.

Drugą pozycję pod względem udziału w liczbie budynków mieszkalnych zajmowały budynki stanowiące współwłasność (8,7%). W 2021 r. liczba budynków mieszkalnych tego rodzaju wyniosła ponad 500 tys. Zlokalizowanych było w nich prawie 8,2 mln mieszkań.

W miastach znajdowało się ponad 439 tys. budynków stanowiących współwłasność. Mieściło się w nich ponad 7,5 mln mieszkań. Budynki we współwłasności stanowiły 18,2% budynków mieszkalnych w miastach, a mieszkania w tych budynkach – 75,0% ogółu tych mieszkań.

W 2021 r. zasoby spółdzielni mieszkaniowych obejmowały ponad 10 tys. budynków mieszkalnych z 16,8 tys. mieszkań. W porównaniu z poprzednim spisem liczba budynków należących do spółdzielni mieszkaniowych spadła 2-krotnie, a liczba mieszkań ponad 14-krotnie. Znaczący ubytek w zasobach budynków spółdzielni mieszkaniowych był wynikiem wprowadzenia uregulowań prawnych w zakresie własności lokali mieszkalnych i działalności spółdzielni mieszkaniowych. W ich efekcie w budynkach, które należały do spółdzielni mieszkaniowych, wyodrębnione zostały lokale mieszkalne o odrębnej własności.

Ponad 24 tys. budynków mieszkalnych, w których zlokalizowanych było 78,4 tys. mieszkań było własnością gmin. W stosunku do poprzedniego spisu liczba budynków zmniejszyła się o ponad 57%, a liczba mieszkań w tych budynkach o ponad 72%.

W 2021 r. w gestii zakładów pracy było 9,5 tys. budynków, w których usytuowanych było 12,6 tys. mieszkań. W porównaniu z 2011 r. liczba budynków zmniejszyła się o ponad 66%.

Do Skarbu Państwa należało 3,4 tys. budynków mieszkalnych, co stanowiło jedynie 0,1% budynków mieszkalnych. Budynki te obejmowały 4,3 tys. mieszkań. W okresie między spisami zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa zmniejszyły się o 93%. Zasoby tej własności zlokalizowane są w 73,9% na terenach wiejskich.

Na moment spisu 2021 r. w zasobach towarzystw budownictwa społecznego (TBS) pozostawało ponad 21 tys. budynków z 380,8 tys. mieszkań. W porównaniu z 2011 r. liczba budynków pozostających w zasobach towarzystw budownictwa społecznego zwiększyła się siedmiokrotnie, liczba mieszkań – prawie dziewięciokrotnie.

W 2021 r. ponad 41 tys. budynków mieszkalnych stanowiło własność pozostałych podmiotów. Były to głównie jednostki budujące dla zysku (deweloperzy), instytucje wyznaniowe i inne organizacje. W porównaniu z poprzednim spisem liczba budynków mieszkalnych pozostających we władaniu tych podmiotów zwiększyła się ponad trzykrotnie.

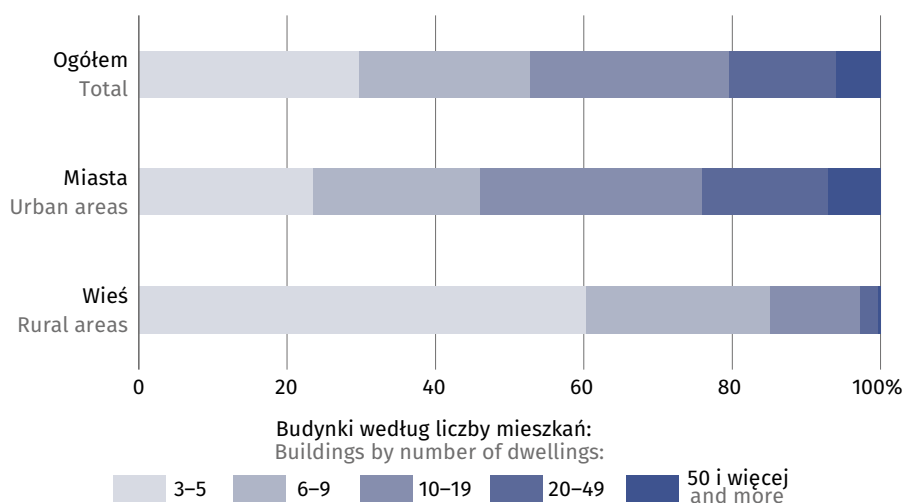
## 1.4. Wielkość budynków

### 1.4. Size of buildings

W NSP 2021 budynki mieszkalne podzielono na budynki jednorodzinne i wielomieszkaniowe.

Budynki jednorodzinne na moment spisu w 2021 r. stanowiły 91,1% wszystkich budynków mieszkalnych. Na terenach miast, podobnie jak na wsi, przeważało budownictwo jednorodzinne z udziałami odpowiednio 81,1% i 97,5% wszystkich budynków mieszkalnych.

**Wykres 4. Struktura budynków mieszkalnych wielomieszkaniowych według liczby mieszkań w 2021 r.**  
Chart 4. The structure of multi-dwelling residential buildings by number of dwellings in 2021



W strukturze budynków wielomieszkaniowych w miastach dominowały budynki z liczbą mieszkań 10-19 oraz 3-5. Na terenach wiejskich wśród budynków wielomieszkaniowych największy udział miały budynki z 3-5 mieszkaniami.

**Tablica 6. Przeciętna liczba mieszkań i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych w latach 2011 i 2021**

Table 6. Average number of dwellings and average useful floor area of dwellings in residential buildings in 2011 and 2021

Wyszczególnienie Specification	Razem Total	Z tego budynki Of total buildings		
		jednorodzinne single-family	wielomieszkaniowe multi-dwelling	
Przeciętna liczba mieszkań Average number of dwellings				
<b>Ogółem</b> <b>Total</b>	<b>2011</b>	<b>2,34</b>	<b>1,05</b>	<b>14,41</b>
	<b>2021</b>	<b>2,35</b>	<b>1,05</b>	<b>15,59</b>
Miasta Urban areas	2011	4,13	1,07	16,24
	2021	4,18	1,08	17,46
Wieś Rural areas	2011	1,18	1,04	6,11
	2021	1,18	1,04	6,56
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynku <sup>a</sup> w m <sup>2</sup> Average useful floor area of dwellings in building <sup>a</sup> in m <sup>2</sup>				
<b>Ogółem</b> <b>Total</b>	<b>2011</b>	<b>171,94</b>	<b>107,78</b>	<b>747,13</b>
	<b>2021</b>	<b>175,05</b>	<b>114,13</b>	<b>797,02</b>
Miasta Urban areas	2011	268,87	119,16	836,77
	2021	268,23	123,56	887,59
Wieś Rural areas	2011	108,95	101,75	341,71
	2021	115,37	109,11	359,05

a Dotyczy powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań w budynku.

a Concerns useful floor area of all dwellings in the building.

Przeciętna liczba mieszkań przypadająca na 1 budynek mieszkalny w 2021 r. wyniosła 2,35 wobec 2,34 w 2011 r. W przypadku budynków jednorodzinnych wskaźnik ten nie uległ zmianie i w 2021 r. wynosił 1,05. W miastach przeciętnie na 1 budynek jednorodzinny przypadało 1,08 mieszkania przy 1,04 dla wsi. Niewielkie zmiany w przeciętnej liczbie mieszkań przypadającej na 1 budynek odnotowano w budynkach wielomieszkaniowych. W 2021 r. na 1 budynek wielomieszkaniowy przypadało przeciętnie 15,6 mieszkania wobec 14,4 w 2011 r.

Budynki mieszkalne oddawane do użytku w latach 2012–2021 charakteryzowały się większą liczbą mieszkań oraz większą niż w latach poprzednich przeciętną powierzchnią użytkową mieszkań. Zmiany w wielkości nowych budynków, w tym w szczególności budynków wielomieszkaniowych, wpłynęły na wskaźniki charakteryzujące wielkość zabudowy mieszkalnej.

W 2021 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych wyniosła ponad 175 m<sup>2</sup>. W miastach powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych była średnia o ponad 150 m<sup>2</sup> większa niż na wsi.

W miastach budynki wielomieszkaniowe liczyły przeciętnie 887,6 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, podczas gdy na wsi – 359,1 m<sup>2</sup>. W budynkach jednorodzinnych zlokalizowanych w miastach przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań to prawie 124 m<sup>2</sup>, natomiast na wsi ok. 109 m<sup>2</sup>.

**Tablica 7. Budynki mieszkalne zamieszkałe według liczby mieszkań w 2021 r.**  
 Table 7. Inhabited residential buildings by number of dwellings in 2021

Wyszczególnienie Specification	Razem Total	Z tego budynki: Of total buildings:								
		jednorodzinne single-family	z tego o liczbie mieszkań: of which with number of dwellings:		wielomieszkaniowe multi-dwelling	z tego o liczbie mieszkań: of which with number of dwellings:				
			1	2		3-5	6-9	10-19	20-49	50 i więcej and more
W tys. In thousands										
<b>Ogółem</b> <b>Total</b>	<b>6189,0</b>	<b>5636,8</b>	<b>5342,0</b>	<b>294,9</b>	<b>552,1</b>	<b>164,5</b>	<b>126,8</b>	<b>147,9</b>	<b>80,0</b>	<b>33,0</b>
Miasta Urban areas	2416,3	1958,8	1798,5	160,2	457,5	107,4	103,2	136,5	77,7	32,7
Wieś Rural areas	3772,7	3678,1	3543,4	134,7	94,6	57,0	23,6	11,4	2,3	0,3
W % ogółu In % of total										
<b>Ogółem</b> <b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>91,1</b>	<b>86,3</b>	<b>4,8</b>	<b>8,9</b>	<b>2,7</b>	<b>2,0</b>	<b>2,4</b>	<b>1,3</b>	<b>0,5</b>
	.	<b>100,0</b>	<b>94,8</b>	<b>5,2</b>	<b>100,0</b>	<b>29,8</b>	<b>23,0</b>	<b>26,8</b>	<b>14,5</b>	<b>6,0</b>
Miasta Urban areas	100,0	81,1	74,4	6,6	18,9	4,4	4,3	5,6	3,2	1,4
	.	100,0	91,8	8,2	100,0	23,5	22,6	29,8	17,0	7,1
Wieś Rural areas	100,0	97,5	93,9	3,6	2,5	1,5	0,6	0,3	0,1	0,0
	.	100,0	96,3	3,7	100,0	60,3	24,9	12,1	2,4	0,3

Wśród budynków jednorodzinnych dominowały budynki z jednym mieszkaniem. Ich liczba stanowiła ponad 94,8% ogółu tych budynków. Pomiedzy miastem a wsią nie zaobserwowano istotnej różnicy w udziale budynków jednomieszkaniowych w zbiorze budynków jednorodzinnych.

W przypadku budynków wielomieszkaniowych zróżnicowanie w przekroju miasto-wieś było bardziej znaczące. Na wsi były to najczęściej budynki z liczbą mieszkań 3-5. Stanowiły one 60,3% wszystkich budynków wielomieszkaniowych na wsi. Tymczasem w miastach udział tych budynków wyniósł 23,5%. Dominowały natomiast budynki z liczbą mieszkań od 10 do 19 oraz budynki z liczbą mieszkań od 3 do 5.

W miastach przeciętna liczba mieszkań w budynku mieszkalnym była zależna od wieku budynku. Największe pod tym względem budynki wybudowano w latach 1971-1978 – na 1 budynek mieszkalny przypadło prawie 6,48 mieszkania. Najmniejszą przeciętną liczbą mieszkań charakteryzowały się budynki wzniesione w latach 1918-1944 – 2,79 mieszkania na 1 budynek mieszkalny.

**Tablica 8. Budynki mieszkalne w miastach według liczby mieszkań i okresu wybudowania w 2021 r.**  
 Table 8. Residential buildings in urban areas by number of dwellings and age of building construction in 2021

Wyszczególnienie Specification	Razem Total	O liczbie mieszkań: With number of dwellings:						Prze- cięt- na licz- ba miesz- kań Average num- ber of dwell- ings
		1-2	3-5	6-9	10-19	20-49	50 i wię- cej and more	
<b>Ogółem w tys.</b> <b>Total in thousands</b>	<b>2416,3</b>	<b>1958,8</b>	<b>107,4</b>	<b>103,2</b>	<b>136,5</b>	<b>77,7</b>	<b>32,7</b>	<b>4,18</b>
W tym budynki oddane do użytku w % ogółu Of which buildings completed in % of total								
Przed 1918 Before	5,7	3,0	28,6	26,1	13,4	4,8	0,6	5,32
1918-1944	11,9	10,7	36,2	23,4	8,2	2,9	0,9	2,79
1945-1970	18,7	18,8	13,6	16,9	20,7	21,9	21,1	4,53
1971-1978	9,0	8,9	3,2	3,0	14,0	13,8	22,7	6,48
1979-1988	13,3	13,4	3,2	7,7	17,5	20,0	19,9	5,04
1989-2002	16,9	18,5	4,8	10,0	12,2	14,2	11,6	3,19
2003-2011	11,5	12,7	4,1	6,2	6,6	8,7	8,4	3,25
Po 2011 i w budowie After 2011 and under construction	11,3	12,4	3,2	4,4	5,5	11,8	13,6	4,06

Najwięcej budynków z jednym lub dwoma mieszkańami (jednorodzinnych) pochodzi z okresu lat 1945-1970 – prawie 19% ogółu budynków mieszkalnych. Prawie 60% istniejących budynków mieszkalnych z liczbą mieszkań od 3 do 9 wybudowano przed 1945 r. Wśród budynków mieszkalnych z liczbą mieszkań od 10 do 19, ponad 20% wzniesiono w latach 1945-1970, a ponad 17% w latach 1979-1988. Prawie 22% budynków z liczbą mieszkań od 10 do 49 wybudowano w latach 1945-1970, a co piąty w okresie 1979-1988.

## 1.5. Wyposażenie budynków w podstawowe instalacje

### 1.5. Equipment buildings with basic instalations

W okresie dzielącym oba spisy powszechne wyposażenie zamieszkanego budynków mieszkalnych w instalacje techniczne: wodociąg, kanalizację, gaz z sieci i centralne ogrzewanie uległo poprawie. W zakresie wodociągu i kanalizacji odnotowano znaczny przyrost liczby budynków podłączonych do sieci, zwłaszcza do sieci wodociągowej na wsi. Tym samym, zmniejszyły się dysproporcje w wyposażeniu zasobów w budynkach mieszkaniowych między miastem a wsią. Wyjątek stanowił gaz z sieci. Na wsi nadal utrzymywał się niższy niż w miastach poziom wyposażenia w tę instalację, który wyniósł 30,9% wobec 68,9% w mieście. Poprawa stopnia wyposażenia budynków w instalacje techniczno-sanitarne była skutkiem modernizacji starych domów, jak również powstawania nowych budynków, które są podłączone do tych instalacji.

**Tablica 9. Budynki mieszkalne według stopnia wyposażenia w instalacje techniczno sanitarne w latach 2011 i 2021**

Table 9. Residential buildings by degree of equipment with technical and sanitary installations in 2011 and 2021

Wyszczególnienie Specification	Budynki ogółem Buildings in total	W tym budynki wyposażone w: Of which fitted with:						
		wodociąg water supply system		kanalizację sewage system		gaz z sieci gas supply system	cen- tralne ogrze- wanie central heating	
		razem total	w tym z sieci of which from network	razem total	w tym z sieci of which from network			
W tys. In thousands								
<b>Ogółem Total</b>	<b>2011</b>	<b>5542,6</b>	<b>5371,4</b>	<b>4580,5</b>	<b>5105,7</b>	<b>2288,6</b>	<b>2046,4</b>	<b>4279,6</b>
	<b>2021</b>	<b>6189,0</b>	<b>6086,4</b>	<b>5411,3</b>	<b>5969,2</b>	<b>3543,8</b>	<b>2831,3</b>	<b>4816,5</b>
Miasta Urban areas	2011	2176,4	2157,2	2008,1	2125,1	1518,9	1311,5	1872,5
	2021	2416,3	2383,3	2259,0	2373,2	2034,2	1664,2	1965,1
Wieś Rural areas	2011	3366,2	3214,2	2572,4	2980,6	769,7	734,9	2407,1
	2021	3772,7	3703,1	3152,3	3596,0	1509,7	1167,2	2851,4
W % ogółu In % of total								
<b>Ogółem Total</b>	<b>2011</b>	<b>100,0</b>	<b>96,9</b>	<b>82,6</b>	<b>92,1</b>	<b>41,3</b>	<b>36,9</b>	<b>77,2</b>
	<b>2021</b>	<b>100,0</b>	<b>98,3</b>	<b>87,4</b>	<b>96,4</b>	<b>57,3</b>	<b>45,8</b>	<b>77,8</b>
Miasta Urban areas	2011	100,0	99,1	92,3	97,6	69,8	60,3	86,0
	2021	100,0	98,6	93,5	98,2	84,2	68,9	81,3
Wieś Rural areas	2011	100,0	95,5	76,4	88,5	22,9	21,8	71,5
	2021	100,0	98,2	83,6	95,3	40,0	30,9	75,6
2011=100								
<b>Ogółem Total</b>		<b>111,7</b>	<b>113,3</b>	<b>118,1</b>	<b>116,9</b>	<b>154,8</b>	<b>138,4</b>	<b>112,5</b>
Miasta Urban areas		111,0	110,5	112,5	111,7	133,9	126,9	104,9
Wieś Rural areas		112,1	115,2	122,5	120,6	196,1	158,8	118,5

Wodociąg był instalacją najczęściej występującą w budynkach mieszkalnych. Według danych ze spisu z 2021 r. w Polsce prawie wszystkie zamieszkałe budynki mieszkalne tj. 98,3% były wyposażone w instalację wodociągową, a prawie 88% w wodociąg sieciowy. W miastach odsetek budynków z tą instalacją stanowił 98,6% ogółu budynków mieszkalnych (z sieci – 93,5%), zaś na wsi 98,2% (z sieci – 83,6%).

W instalację kanalizacyjną wyposażonych było 96,4% ogółu zamieszkałych budynków mieszkalnych, natomiast podłączenie budynków do kanalizacji sieciowej posiadało 57,3% budynków. W miastach znajdowało się ponad 98% budynków mieszkalnych z instalacją kanalizacyjną, a ponad 84% podłączonych było do sieci. Na wsi budynki z kanalizacją stanowiły ponad 95% ogółu budynków mieszkalnych zamieszkałych, a ok. 40% posiadało przyłącze do sieci.



Stopień wyposażenia budynków mieszkalnych w kanalizację z odprowadzeniem do sieci był zróżnicowany przestrzennie. W miastach najwyższy ponad 90% odsetek budynków mieszkalnych z tą instalacją wystąpił w województwach: warmińsko-mazurskim, pomorskim, opolskim i zachodniopomorskim. Najniższy udział, poniżej 79%, odnotowano w miastach województw: śląskiego, mazowieckiego i łódzkiego. Na wsi najwyższy, ponad 52%, poziom wyposażenia w kanalizację sieciową odnotowano w województwach: podkarpackim, pomorskim i opolskim, a najniższy nie przekraczający 25%, w województwach: lubelskim, podlaskim i łódzkim.

Prawie co drugi budynek mieszkalny tj. 45,8% był podłączony do gazu z sieci, w tym 68,9% w miastach i 30,9% na wsi. W porównaniu z 2011 r. liczba budynków wyposażonych w gaz z sieci zwiększyła się o prawie 9 p.proc. i dotyczyła głównie terenów wiejskich. Na terenie miast najwięcej budynków podłączonych do gazu z sieci, z ich udziałem przekraczającym 79%, zlokalizowanych było w województwach: podkarpackim, małopolskim i dolnośląskim. Natomiast najmniej budynków podłączonych do tej instalacji odnotowanych było w miastach województw: podlaskiego i łódzkiego z udziałem poniżej 50% w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych. Na terenach wiejskich najwięcej budynków podłączonych do sieci gazowej odnotowano w województwie podkarpackim 70,5% i małopolskim 61,1%, natomiast najmniej takich budynków zlokalizowanych było w województwach opolskim i podlaskim z udziałem poniżej 7%.

W 2021 r. ponad  $\frac{3}{4}$  zamieszkanym budynków mieszkalnych tj. 77,8% było wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania, przy czym w miastach udział ten wyniósł 81,3%, a na wsi 75,6%.

## ROZDZIAŁ 2 CHAPTER 2

### Mieszkania Dwellings

#### 2.1. Stan i zmiany zasobów mieszkaniowych 2.1. Housing stock and its changes

Według stanu na 31 marca 2021 r. zasoby mieszkaniowe Polski wynosiły 15,2 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1141,0 mln m<sup>2</sup> i 58,5 mln izb. W porównaniu z wynikami spisu z 2011 r. zasoby mieszkaniowe zwiększyły się o 1,7 mln mieszkań, tj. o 12,8%, w tym w miastach o 13,4% a na wsi o 11,6%.

**Tablica 10. Mieszkania zamieszkane i niezamieszkane**  
Table 10. Inhabited and uninhabited dwellings

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania Dwellings			Izby w mieszkaniach Rooms in dwellings			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>		
	razem total	zamiesz- kane inhab- ited	niezamiesz- kane uninhab- ited	razem total	zamiesz- kane inhab- ited	niezamiesz- kane uninhab- ited	razem total	zamiesz- kane inhab- ited	niezamiesz- kane uninhab- ited
W tys. In thousand									
<b>Ogółem</b> Total	<b>15227,9</b>	<b>13438,9</b>	<b>1789,0</b>	<b>58495,4</b>	<b>52760,8</b>	<b>5734,6</b>	<b>1140961,9</b>	<b>1028266,9</b>	<b>112695,0</b>
Miasta Urban areas	10328,6	9108,0	1220,6	36270,8	32662,5	3608,4	667074,7	598924,6	68150,0
Wieś Rural areas	4899,3	4330,9	568,4	22224,5	20098,3	2126,2	473887,2	429342,2	44545,0
W % ogółu In % of total									
<b>Ogółem</b> Total	<b>100,0</b>	<b>88,3</b>	<b>11,7</b>	<b>100,0</b>	<b>90,2</b>	<b>9,8</b>	<b>100,0</b>	<b>90,1</b>	<b>9,9</b>
Miasta Urban areas	100,0	88,2	11,8	100,0	90,1	9,9	100,0	89,8	10,2
Wieś Rural areas	100,0	88,4	11,6	100,0	90,4	9,6	100,0	90,6	9,4

W ogólnej liczbie mieszkań 88,3% stanowiły mieszkania zamieszkane, tj. 13,4 mln, o łącznej powierzchni użytkowej 1028,3 mln m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 52,8 mln izb. Od ostatniego spisu liczba mieszkań zamieszkałych wzrosła o 913,5 tys., tj. o 7,3%. Liczba izb wzrosła o 12,4%, a ich powierzchnia o 16,0%. Liczba zamieszkałych mieszkań w miastach w porównaniu z 2011 r. wzrosła o 6,0% do 9,1 mln, natomiast na wsi o 10,1% do 4,3 mln.

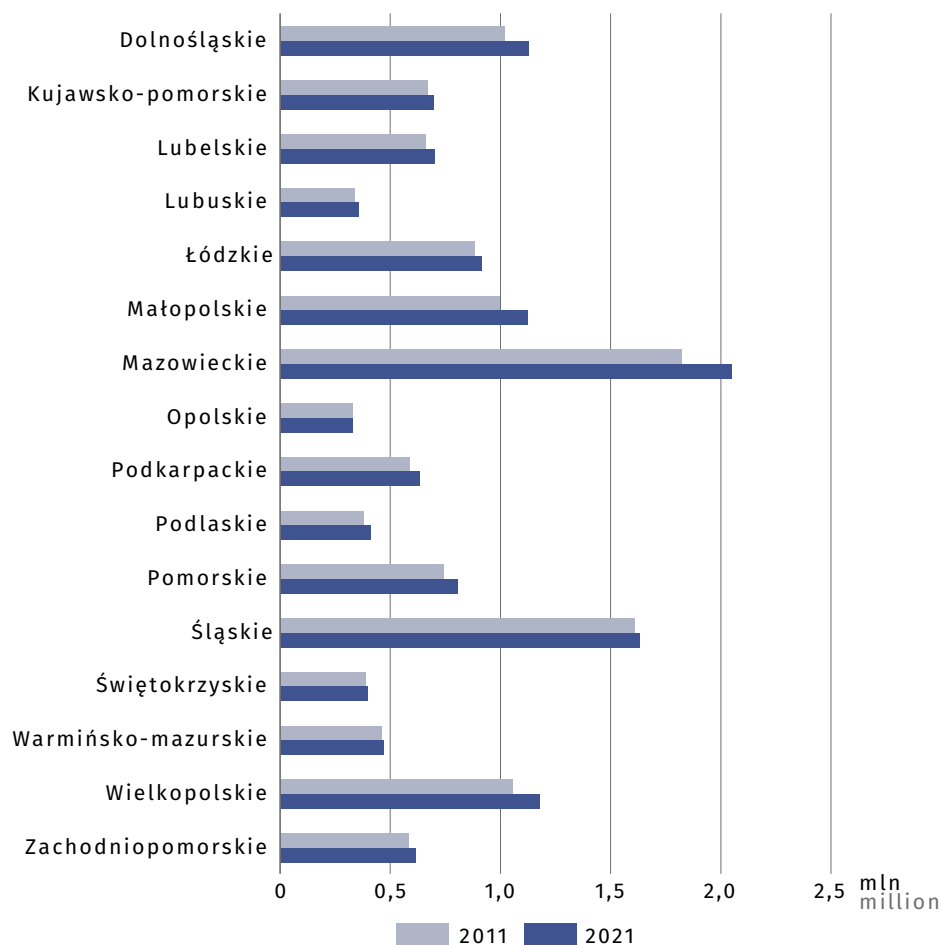
**Tablica 11. Mieszkania zamieszkane i ludność w mieszkaniach**

Table 11. Inhabited dwellings and population in dwellings

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania zamieszkane Inhabited dwellings				
	mieszkania dwellings	izby rooms	powierzchnia użytkowa miesz- kań w m <sup>2</sup> useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>	ludność w miesz- kaniach population in dwellings	
W tys. In thousands					
<b>Ogółem</b> <b>Total</b>	<b>2011</b>	<b>12525,4</b>	<b>46928,5</b>	<b>886704,9</b>	<b>38121,4</b>
	<b>2021</b>	<b>13438,9</b>	<b>52760,8</b>	<b>1028266,9</b>	<b>37456,5</b>
Miasta Urban areas	2011	8592,4	30508,9	540166,8	23184,7
	2021	9108,0	32662,5	598924,6	22421,0
Wieś Rural areas	2011	3933,0	16419,6	346538,2	14936,6
	2021	4330,9	20098,3	429342,2	15035,5
2011=100					
<b>Ogółem</b> <b>Total</b>		<b>107,3</b>	<b>112,5</b>	<b>116,0</b>	<b>98,3</b>
Miasta Urban areas		106,0	107,1	110,9	96,7
Wieś Rural areas		110,1	122,4	123,9	100,7

W analizowanym okresie liczba mieszkań zamieszkałych, jak również liczba izb i ich powierzchnia użytkowa wzrosła bardziej na wsi niż w miastach przy jednoczesnym nieznacznym ubytku ludności w miastach – spadek o 3,3%. Takie kształtowanie się przyrostu zasobów oraz powierzchni wpłynęło korzystnie na warunki mieszkaniowe ludności.

**Wykres 5. Mieszkania zamieszkane według województw**  
 Chart 5. Inhabited dwellings by voivodship



W miastach najwyższy przyrost liczby mieszkań zamieszkałych w porównaniu z 2011 r. odnotowano w województwach: małopolskim o 12,4%, mazowieckim o 12,3% i dolnośląskim o 9,7%, natomiast najniższy przyrost w województwach: łódzkim o 0,8% i kujawsko-pomorskim o 0,5%. W miastach województwa śląskiego zanotowano natomiast spadek liczby mieszkań zamieszkałych o 0,1%. Na wsi liczba mieszkań zamieszkałych wzrosła najbardziej w województwach: pomorskim o 21,3%, wielkopolskim o 18,3% i dolnośląskim o 14,1%, natomiast najniższy przyrost takich mieszkań nie przekraczający 5,0% odnotowano w województwach: lubuskim, świętokrzyskim, warmińsko-mazurskim i lubelskim, przy jednoczesnym ich ubytku w województwie opolskim o 2,3%.

Według NSP 2021 r. w Polsce było 1,8 mln mieszkań niezamieszkałych. Stanowiły one 11,7% ogółu mieszkań. Ponad dwie trzecie z nich (1,2 mln) znajdowało się w miastach stanowiąc 68,2% ogólnej liczby mieszkań niezamieszkałych. Najwięcej mieszkań niezamieszkałych zlokalizowanych było w województwach: mazowieckim, śląskim i małopolskim. W porównaniu z 2011 rokiem w Polsce odnotowano wzrost liczby mieszkań niezamieszkałych o 819 tys. tj. 84,4%. Na wsi liczba takich mieszkań wzrosła prawie o ¼, tj. 111,7 tys., natomiast w miastach o 707,3 tys. Powierzchnia użytkowa mieszkań niezamieszkałych wyniosła 112,7 mln m<sup>2</sup>, a liczba izb 5,7 mln.

## 2.2. Własność mieszkań

### 2.2. Ownership of the dwellings

W porównaniu ze spisem przeprowadzonym w 2011 r. zwiększyła się liczba mieszkań, których właścicielami są osoby fizyczne, товариства будownictва спотечного i pozostałe podmioty przy jednoczesnym spadku liczby mieszkań w pozostałych własnościach.

**Tablica 12. Struktura mieszkań zamieszkałych według podmiotów będących ich właścicielami**  
Table 12. The structure of inhabited dwellings by type of ownership

Wyszczególnienie Specification	Liczba mieszkań w tys. Number of dwellings in thousands	W tym mieszkania stanowiące własność: Of which owned by <sup>a</sup> :							
		osób fizycznych natural persons	spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives		gmin gmi-nas	zakładów pracy com-panies	Skarbu Państwa State-Treasury	TBS-ów public build-ing socie-ties	pozostałych podmiotów other enti-ties
			wła-snościowe pri-vately-owned dwell-ings	loka-torskie ten-ancy dwell-ings					
w % ogółu in % of total									
<b>Ogółem</b> Total	<b>13438,9</b>	<b>76,3</b>	<b>13,4</b>	<b>2,2</b>	<b>4,2</b>	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>	<b>0,9</b>	<b>1,6</b>
Miasta Urban areas	9108,0	67,1	19,3	3,1	5,6	0,4	0,2	1,3	1,9
Wieś Rural areas	4330,9	95,6	1,2	0,2	1,1	0,3	0,1	0,1	0,8
2011=100									
<b>Ogółem</b> Total	<b>107,3</b>	<b>127,8</b>	<b>93,9</b>	<b>80,1</b>	<b>51,4</b>	<b>23,4</b>	<b>14,7</b>	<b>142,3</b>	<b>487,8</b>
Miasta Urban areas	106,0	135,6	92,4	80,5	50,7	22,8	15,9	142,7	521,0
Wieś Rural areas	110,1	117,8	198,4	70,0	59,7	25,1	11,4	125,9	373,8

a W strukturze nie przedstawiono udziału mieszkań z nieustaloną informacją o właścicielu.

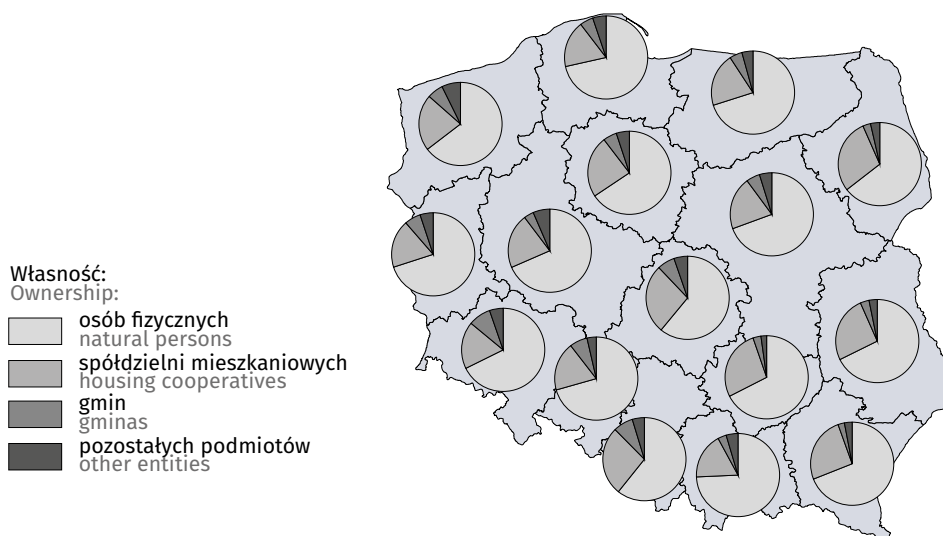
a The structure does not present the share of dwellings with undetermined information about the owner.

Wśród podmiotów będących właścicielami mieszkań najliczniejszą grupą były osoby fizyczne. Na moment spisu w 2021 r. dysponowały one ponad 10 mln mieszkań, a liczba tych mieszkań wzrosła w stosunku do liczby wykazanej podczas poprzedniego spisu o 27,7%. Mieszkania osób fizycznych stanowiły ponad 76% ogółu mieszkań zamieszkałych wobec 64,1% w 2011 r. Jednocześnie udział powierzchni użytkowej mieszkań pozostających w ich posiadaniu stanowił ponad 84% całkowitej powierzchni użytkowej mieszkań zamieszkałych. W przekroju miasto-wieś zauważa się istotne różnicowanie struktury zamieszkałych zasobów mieszkaniowych według form własności. Na wsi 95,6% ogółu mieszkań zamieszkałych należało do osób fizycznych, podczas gdy w miastach udział ten wynosił 67,1%. W porównaniu ze spisem przeprowadzonym w 2011 r. w miastach

nastąpił ponad pięciokrotny przyrost mieszkań zamieszkałych będących własnością pozostałych podmiotów oraz TBS o 42,7 %.

**Mapa 1. Struktura mieszkań zamieszkałych w miastach według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2021 r.**

Map 1. The structure of inhabited dwellings in urban areas by type of ownership in 2021



Drugą pozycję pod względem udziału w liczbie mieszkań zamieszkałych zajmowały zasoby spółdzielni mieszkaniowych – 15,6%, w tym mieszkania własnościowe stanowiły 13,4%, a mieszkania lokatorskie – 2,2%. W stosunku do 2011 r. zasoby te zmniejszyły się w przypadku mieszkań lokatorskich o prawie jedną piątą (z 363,9 tys. do 291,5 tys. mieszkań), a mieszkań własnościowych o 6,1% (z 1,9 mln na 1,8 mln mieszkań). W efekcie udział mieszkań będących własnością spółdzielni mieszkaniowych w ogólnej liczbie mieszkań zamieszkałych zmniejszył się o 2,7 p.proc. w porównaniu z 2011 r. W miastach zasoby spółdzielni mieszkaniowych stanowiły 22,4% ogółu mieszkań zamieszkałych (2,0 mln mieszkań), podczas gdy na wsi udział ten wyniósł 1,4% (62,0 tys. mieszkań).

Zasoby gminne w 2021 r. obejmowały 560,2 tys. mieszkań, co stanowiło 4,2% całkowitej liczby mieszkań zamieszkałych (wobec 8,7% w 2011 r.). Liczba mieszkań gminnych w stosunku do poprzedniego spisu zmniejszyła się o prawie 50%. W miastach gminy dysponowały nieco ponad 500 tys. mieszkań, co stanowiło 5,6% ogółu mieszkań zamieszkałych. Z kolei na wsi we władaniu gmin pozostawało ok. 49 tys. mieszkań – 1,1% ogółu mieszkań zamieszkałych.

We władaniu zakładów pracy w momencie spisu pozostawało 47,7 tys. mieszkań (0,4% ogółu mieszkań zamieszkałych). Ponad  $\frac{2}{3}$  tych zasobów było zlokalizowanych w miastach. W porównaniu z 2011 r. zasoby mieszkaniowe będące własnością zakładów pracy zmniejszyły się ponad czterokrotnie, przy czym spadek ten był większy w miastach – o 77,2% niż na wsi – o 74,9%. Znaczące zmniejszenie się zasobów zakładów pracy spowodowane było w szczególności wykupem tych zasobów mieszkaniowych przez osoby fizyczne zamieszkujące te mieszkania.

W posiadaniu Skarbu Państwa według stanu na 31 marca 2021 r. znajdowało się 28,7 tys. mieszkań tj. 0,2% ogółu mieszkań zamieszkałych. W okresie pomiędzy spisami powszechnymi liczba mieszkań zaliczanych do tej kategorii zmniejszyła się prawie dziewięciokrotnie.

Na moment spisu 2021 r. w gestii towarzystw budownictwa społecznego (TBS) było 120,0 tys. mieszkań zamieszkałych, co stanowiło 0,9% ogółu mieszkań zamieszkałych. Prawie 98% tych

mieszkań znajdowało się w miastach. W porównaniu z 2011 r. liczba mieszkań pozostających w zasobach towarzystw budownictwa społecznego zwiększyła się o 42,3%.

W 2021 r. 211,1 tys. mieszkań zamieszkałych (1,6% ogółu zasobów mieszkaniowych zamieszkałych) stanowiło własność pozostałych podmiotów. Były to głównie jednostki budujące dla zysku (deweloperzy), instytucje wyznaniowe i inne organizacje. W porównaniu z poprzednim spisem liczba mieszkań pozostających we władaniu innych podmiotów wzrosła czterokrotnie.

W miastach poszczególnych województw zaobserwowano zróżnicowanie struktury mieszkań zamieszkałych pod względem własności. Największą grupę we wszystkich województwach spośród wyróżnionych w spisie form własności stanowiły zasoby mieszkaniowe osób fizycznych. Najwyższy udział miały one w województwach: małopolskim – 74,3%, pomorskim – 72,3% oraz opolskim – 70,6% i lubuskim – 70,1%. Najniższy odsetek tej formy własności występował natomiast w województwach: śląskim oraz łódzkim – po 61%. W skali Polski drugą grupę stanowiły mieszkania będące własnością spółdzielni mieszkaniowych. Województwa podlaskie i świętokrzyskie wyróżniły się najwyższym odsetkiem mieszkań będących własnością spółdzielni mieszkaniowych, w tym mieszkań własnościowych (odpowiednio 26% i 25%). Trzecią grupą pod względem liczby mieszkań w miastach były zasoby pozostające w gestii gmin, największy ich udział zanotowano w miastach województw: dolnośląskiego – 8,7, śląskiego – 7,7 oraz opolskiego – 7,0%.

Na wsi ponad 96% mieszkań zamieszkałych należało do osób fizycznych. Podobnie jak w miastach, drugą najliczniejszą grupą mieszkań z udziałem 1,4% były mieszkania należące do spółdzielni mieszkaniowych, zaś trzecią stanowiła własność gminna z udziałem 1,1%.

Według danych NSP 2021, najwięcej tj. 68,8% mieszkań było zamieszkałych na podstawie własności do całego lub części mieszkania oraz spółdzielczego prawa do mieszkania (własnościowe lub lokatorskie) 14,2%. Taka struktura charakteryzuje również miasta, w których ten udział wyniósł odpowiednio 58,1% i 20,6%. Na terenach wiejskich 90,4% mieszkań zajmowanych było na podstawie własności do całego lub części mieszkania.

## 2.3. Wiek mieszkań

### 2.3. Age of the dwellings

Według stanu na 31 marca 2021 r. najliczniejszą grupą liczącą 2,8 mln mieszkań, były mieszkania znajdujące się w budynkach wybudowanych w latach 1945–1970. Stanowiły one 21,0% ogółu mieszkań zamieszkałych. Jednocześnie powierzchnia użytkowa mieszkań powstałych po 1944 r. to 84,8% całkowitej powierzchni użytkowej zamieszkałych zasobów mieszkaniowych. Największy udział, bo aż 76,6% ogólnej liczby mieszkań wybudowanych w okresie 1945–2021, stanowiły mieszkania należące do osób fizycznych. Znaczącą grupę liczącą 2,1 mln mieszkań stanowiły mieszkania wybudowane w latach 1979–1988. W ogólnej liczbie mieszkań ich udział wynosił 15,6%. Należały one w większości do osób fizycznych (69,7%). Liczba mieszkań w budynkach wzniesionych przed 1918 r., czyli mających ponad 100 lat, wyniosła 825,4 tys. w miastach 609,8 tys. tj. 6,7% ogółu mieszkań zamieszkałych, a na wsi – 215,6 tys. tj. 5,0%. W budynkach najnowszych, czyli wybudowanych po 2011 r., znajduje się z kolei 1,4 mln mieszkań zamieszkałych (10,7% ogółu mieszkań zamieszkałych), z tego 890,6 tys. (9,8%) w miastach i 542,9 tys. (12,5%) na wsi.

Struktura mieszkań pod względem wieku (roku wybudowania) jest znacznie zróżnicowana przestrzennie. W województwach: dolnośląskim, lubuskim i opolskim, jest znacznie wyższy (ponad 30%) odsetek mieszkań w starych budynkach, wybudowanych przed 1945 r. Natomiast w województwach Polski środkowej i wschodniej udział mieszkań pochodzących sprzed 1945 r. wynosił od 5,6% do 12,7%, podczas gdy dla całego kraju udział ten stanowił ok. 15%.

**Tablica 13. Liczba i powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych oraz ich struktura według okresu wybudowania budynku**

Table 13. The number and useful floor area of inhabited dwellings and their structure by age of building construction

Wyszczególnienie Specification	Ogółem w tys. Total in thousands	Rok oddania budynku do użytku: Year of completed of the building <sup>a</sup> :									w budowie under construction
		przed 1918 before	1918–1944	1945–1970	1971–1978	1979–1988	1989–2002	2003–2011	2012–2016	2017–2021	
		struktura w % structure in %									
<b>Mieszkania</b> Dwellings											
<b>Ogółem</b> <b>Total</b>	<b>13438,9</b>	<b>6,1</b>	<b>8,8</b>	<b>21,0</b>	<b>12,9</b>	<b>15,6</b>	<b>13,4</b>	<b>9,5</b>	<b>5,2</b>	<b>5,4</b>	<b>0,3</b>
Miasta Urban areas	9108,0	6,7	7,6	20,2	14,4	16,9	13,5	8,9	4,7	5,0	0,1
Wieś Rural areas	4330,9	5,0	11,2	22,5	9,7	12,8	13,1	10,8	6,3	6,3	0,8
<b>Powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup></b> Useful floor area in m <sup>2</sup>											
<b>Ogółem</b> <b>Total</b>	<b>1028266,9</b>	<b>5,0</b>	<b>8,0</b>	<b>17,3</b>	<b>10,7</b>	<b>15,2</b>	<b>16,2</b>	<b>12,4</b>	<b>6,6</b>	<b>6,5</b>	<b>0,6</b>
Miasta Urban areas	598924,6	5,8	7,5	16,7	12,1	16,8	16,8	11,3	5,6	5,6	0,3
Wieś Rural areas	429342,2	3,9	8,7	18,1	8,7	13,0	15,3	14,0	8,0	7,7	1,1

a W strukturze nie przedstawiono udziału mieszkań w budynkach z nieustalonym rokiem oddania do użytku.

a The structure does not present the share of dwellings with an unknown year of completed of the building.

Według danych z 2021 r. w mieszkaniach należących do osób fizycznych największy 25,7% udział odnotowano wśród mieszkań wybudowanych w latach 1971–1988. Znaczący udział, tj. 21,2% miały również mieszkania wybudowane w latach 1945–1970. Mieszkania wybudowane przed 1918 r. w zasobach osób fizycznych stanowiły tylko 5,2%. W zasobach spółdzielni mieszkaniowych ponad połowę (51,5%) stanowiły mieszkania wybudowane w latach 1971–1988. Niemal 2/3 mieszkań gminnych (29,1%) powstała przed 1918 r. i w latach 1945–1970 (28,3%). Z kolei w zasobach Skarbu Państwa najwięcej mieszkań pochodziło z lat 1945–1970 oraz z 1918–1944. W sumie udział mieszkań z tych przedziałów czasowych wynosił 44,0% ogólnej liczby mieszkań należących do Skarbu Państwa. W latach powojennych (1945–1970) wybudowano około jedną czwartą (23,0%) mieszkań zakładowych. Z lat sprzed 1944 roku pochodzi 35,3% mieszkań zakładowych.

Według stanu na 31 marca 2021 r. w Polsce było 1,8 mln mieszkań niezamieszkałych. Najwięcej takich mieszkań – prawie 400 tys., znajdowało się w budynkach wybudowanych w latach 1945–1970. Stanowiły one 22,2% ogółu mieszkań tego typu. Mieszkania niezamieszkałe przeważają w miastach z udziałem 68,2% ogólnej ich liczby.

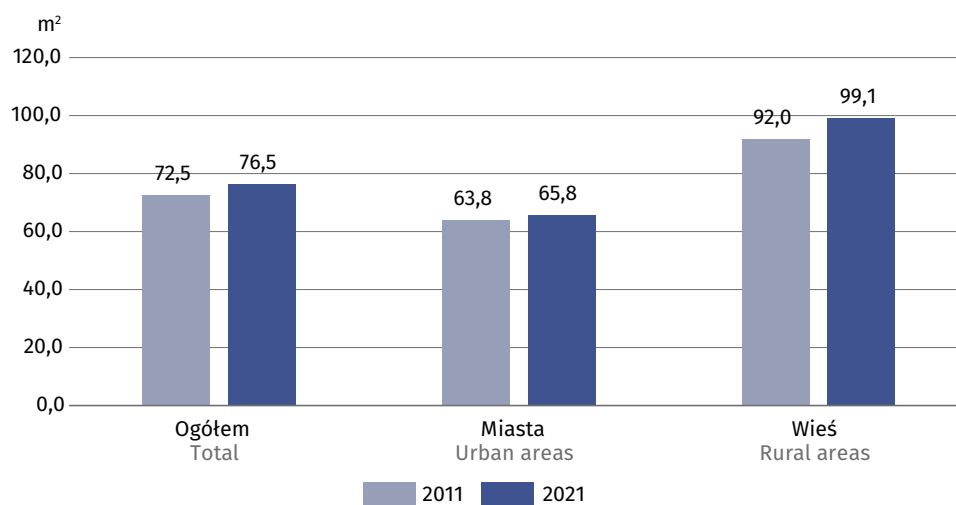


## 2.4. Wielkość mieszkań

### 2.4. Size of the dwellings

W 2021 r. przeciętne mieszkanie zamieszkanе składało się z 3,93 izb, a jego powierzchnia użytkowa wynosiła 76,5 m<sup>2</sup>. W porównaniu z 2011 r. wielkość przeciętnego mieszkania zamieszkanego wzrosła, biorąc pod uwagę liczbę izb – o 0,1 izby, a w przypadku przeciętnej powierzchni użytkowej przypadającej na mieszkanie – o 4 m<sup>2</sup>. W okresie 2011–2021 dla mieszkań na terenach wiejskich odnotowano wzrost zarówno pod względem przeciętnej powierzchni, jak i przeciętnej liczby izb przypadających na mieszkanie. Tym samym powiększyła się różnica w wielkości mieszkań między miastami a wsią. W 2021 r. mieszkanie w miastach było średnio o 33,3 m<sup>2</sup> mniejsze niż mieszkanie na wsi.

**Wykres 6. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkanyc w latach 2011 i 2021**  
Chart 6. Average useful floor area of inhabited dwellings in 2011 and 2021



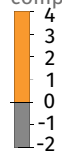
Według danych ze spisu 2021 r. większe mieszkania budowano na wsi. Przeciętne mieszkanie posiadało 4 izby, a jego przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 99,1 m<sup>2</sup>. W mieście natomiast przeciętne mieszkanie dysponowało 3 izbami i zajmowało 65,8 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkanyc w Polsce była zróżnicowana terytorialnie. Największy udział mieszkań o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup> występował w województwach: podkarpackim, małopolskim, opolskim, lubelskim i wielkopolskim. Natomiast najmniejszy w województwach: zachodniopomorskim, warmińsko-mazurskim, dolnośląskim, śląskim i pomorskim. W 2021 r. największą przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania zamieszkanego wynoszącą 84,4 m<sup>2</sup>, odnotowano w mieszkaniach należących do osób fizycznych. Drugie i trzecie miejsce pod względem wielkości przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania należały do pozostałych podmiotów 59,7 m<sup>2</sup>, m.in. deweloperów oraz zakładów pracy 59,3 m<sup>2</sup>. Wskaźniki te znacząco odbiegały od przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań innych właścicieli, która mieściła się w granicach 45,9–55,2 m<sup>2</sup>. W miastach przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wahała się od 45,5 m<sup>2</sup> do 73,5 m<sup>2</sup>, a na wsi od 50,0 do 100,7 m<sup>2</sup>.

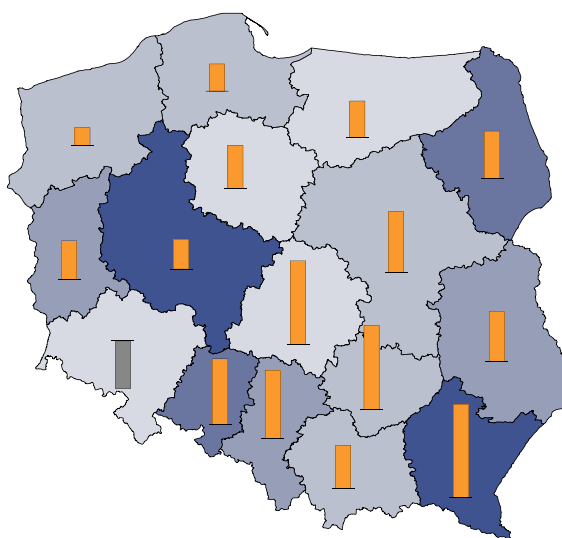
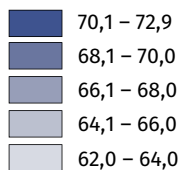
**Mapa 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych według województw w 2021 r.**  
 Map 2. Average useful floor area of inhabited dwellings by voivodship in 2021

**Miasta**  
**Urban areas**

Przyrost/ubytek w m<sup>2</sup>  
 w porównaniu z 2011 r.  
 Increase/loss in m<sup>2</sup>  
 compared to 2011

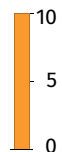


W m<sup>2</sup>  
 In m<sup>2</sup>

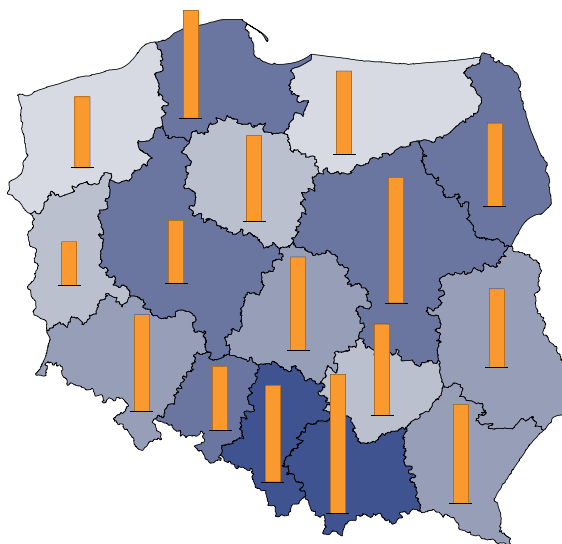
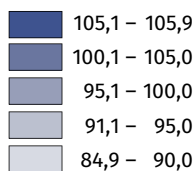


**Wieś**  
**Rural areas**

Przyrost w m<sup>2</sup> w porównaniu z 2011 r.  
 Increase in m<sup>2</sup> compared to 2011



W m<sup>2</sup>  
 In m<sup>2</sup>



W porównaniu z 2011 r. znaczący przyrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania zamieszkanego, odnotowano w województwach: podkarpackim o 5,8 m<sup>2</sup>, małopolskim o 5,5 m<sup>2</sup>, łódzkim i świętokrzyskim o 5,4 m<sup>2</sup>. W województwach dolnośląskim i lubuskim był on najniższy i nie przekroczył 2 m<sup>2</sup>.

W stosunku do 2011 r. w miastach największy przyrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań zamieszkałych odnotowano w województwach: podkarpackim o 4,1 m<sup>2</sup> oraz świętokrzyskim i łódzkim – o 3,7 m<sup>2</sup>. Natomiast najniższy w województwach zachodniopomorskim o 0,8 m<sup>2</sup> i pomorskim o 1,2 m<sup>2</sup>, przy jednoczesnym jej zmniejszeniu o 2,1 m<sup>2</sup> w dolnośląskim.

W tym samym okresie na wsi najbardziej pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej zwiększyły się mieszkania zamieszkałe w województwach: małopolskim o 10,2 m<sup>2</sup>, mazowieckim o 9,2 m<sup>2</sup> i pomorskim o 7,9 m<sup>2</sup>. Natomiast najmniejszy jej przyrost odnotowano w województwach: opolskim o 4,7 m<sup>2</sup>, wielkopolskim o 4,1 m<sup>2</sup> oraz lubuskim o 3,2 m<sup>2</sup>.

Przeciętna powierzchnia użytkowa w mieszkaniach zamieszkałych jest skorelowana z rokiem wybudowania budynku, w którym znajduje się mieszkanie. W budynkach wybudowanych przed 1918 r. wyniosła ona 62,6 m<sup>2</sup> i w kolejnych okresach wzrastała osiągając poziom 93,7 m<sup>2</sup> w budynkach wybudowanych po 2011 r. Świadczy to o poprawie standardów mieszkań zamieszkałych.

**Tablica 14. Struktura mieszkań zamieszkałych według liczby izb**  
Table 14. The structure of inhabited dwellings by number of rooms

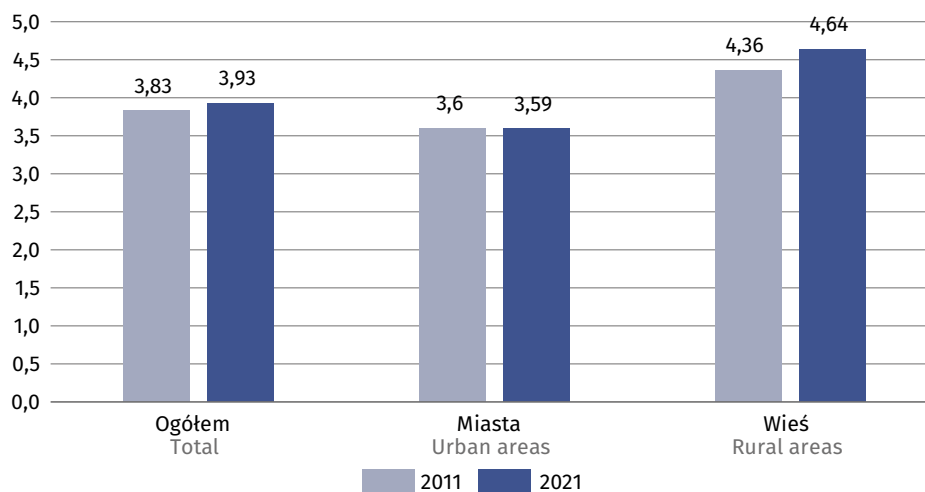
Wyszczególnienie Specification		Ogółem w tys. Total in thou- sands	W tym mieszkania o liczbie izb <sup>a</sup> : Of which dwellings with number of rooms <sup>a</sup> :				
			1	2	3	4	5 i więcej and more
			w % in %				
<b>Ogółem Total</b>	<b>2011</b>	<b>12525,4</b>	<b>2,6</b>	<b>12,9</b>	<b>31,8</b>	<b>27,0</b>	<b>23,4</b>
	<b>2021</b>	<b>13438,9</b>	<b>2,4</b>	<b>13,4</b>	<b>30,8</b>	<b>25,6</b>	<b>27,8</b>
Miasta Urban areas	2011	8592,4	3,4	14,7	35,6	27,6	17,3
	2021	9108,0	3,2	16,2	35,5	26,3	18,6
Wieś Rural areas	2011	3933,0	0,8	9,1	23,5	25,8	36,6
	2021	4330,9	0,6	7,4	20,8	24,1	47,0

a W 2011 w strukturze nie przedstawiono udziału mieszkań o nieustalonej liczbie izb.

a The structure does not present the share of dwellings with an unknown number of rooms.

W 2021 r. w strukturze mieszkań zamieszkałych według liczby izb ponad 31% mieszkań zamieszkałych stanowiły mieszkania z 3 izbami. W porównaniu z 2011 rokiem wzrósł udział mieszkań z liczbą 5 i więcej izb – o 4,4 p.proc. oraz mieszkań z 2 izbami – o 0,5 p.proc. W pozostałych kategoriach mieszkań odnotowano spadek ich udziału.

**Wykres 7. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach zamieszkałych w latach 2011 i 2021**  
 Chart 7. Average number of rooms in inhabited dwellings in 2011 and 2021



## 2.5. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

### 2.5. Sanitary and technical installations in the dwellings

W porównaniu z 2011 r. zwiększyła się liczba mieszkań wyposażonych w instalacje: wodociąg, ustęp, łazienkę, ciepłą wodę, gaz z sieci i centralne ogrzewanie. Znaczną poprawę pod względem techniczno-sanitarnego wyposażenia mieszkań odnotowano głównie na wsi.

W stosunku do 2011 r. na terenie Polski szczególnie znacząco, bo o ponad 40% zwiększyła się liczba mieszkań z ustępem spłukiwanym, natomiast podłączonych do sieci kanalizacyjnej zwiększyła się o 17,3%. Na terenach wiejskich liczba mieszkań wyposażonych w ustęp spłukiwany z instalacją podłączoną do sieci zwiększyła się aż o 82,0%.

Dynamika przyrostu liczby mieszkań zamieszkałych wyposażonych w poszczególne instalacje była wyższa od przyrostu liczby mieszkań zamieszkałych. Liczba mieszkań zamieszkałych zwiększyła się w stosunku do 2011 r. o 7,3%, natomiast liczba mieszkań wyposażonych np. w wodociąg z sieci wzrosła o 8,5%. Poprawa stopnia wyposażenia mieszkań zamieszkałych wynika z przyrostu nowych zasobów mieszkaniowych, jak i z przeprowadzonych remontów podwyższających standard już istniejących.

**Tablica 15. Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne**  
**Table 15. Equipment inhabited dwellings with technical and sanitary installations**

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania ogółem Total of dwellings	W tym mieszkania wyposażone w: Of which fitted with:								
		wodociąg water supply system		ustęp spłukiwany flushable toilet		łazienkę bathroom	wodę bieżącą running water	gaz z sieci gas from gas supply system	centralne ogrzewanie central heating	
		razem total	w tym z sieci of which from network	razem total	w tym z sieci of which from network					
W tys. In thousands										
<b>Ogółem Total</b>	<b>2011</b>	<b>12525,4</b>	<b>12145,5</b>	<b>11231,1</b>	<b>11756,7</b>	<b>8531,8</b>	<b>11466,8</b>	<b>10958,8</b>	<b>7224,1</b>	<b>10232,7</b>
	<b>2021</b>	<b>13438,9</b>	<b>12990,2</b>	<b>12181,0</b>	<b>12708,1</b>	<b>10008,1</b>	<b>12537,4</b>	<b>12990,2</b>	<b>7940,2</b>	<b>11700,3</b>
Miasta Urban areas	2011	8592,4	8501,3	8292,9	8340,7	7567,3	8191,1	7904,5	6389,5	7431,8
	2021	9108,0	8894,1	8658,9	8791,3	8252,7	8723,3	8894,1	6646,2	8190,7
Wieś Rural areas	2011	3933,0	3644,2	2938,2	3416,0	964,5	3275,6	3054,3	834,6	2800,9
	2021	4330,9	4096,1	3522,1	3916,8	1755,4	3814,1	4096,1	1294,0	3509,5
W % ogółu In % of total										
<b>Ogółem Total</b>	<b>2011</b>	<b>100,0</b>	<b>97,0</b>	<b>89,7</b>	<b>93,9</b>	<b>68,1</b>	<b>91,5</b>	<b>87,5</b>	<b>57,7</b>	<b>81,7</b>
	<b>2021</b>	<b>100,0</b>	<b>96,7</b>	<b>90,6</b>	<b>94,6</b>	<b>74,5</b>	<b>93,3</b>	<b>96,7</b>	<b>59,1</b>	<b>87,1</b>
Miasta Urban areas	2011	100,0	98,9	96,5	97,1	88,1	95,3	92,0	74,4	86,5
	2021	100,0	97,7	95,1	96,5	90,6	95,8	97,7	73,0	89,9
Wieś Rural areas	2011	100,0	92,7	74,7	86,9	24,5	83,3	77,7	21,2	71,2
	2021	100,0	94,6	81,3	90,4	40,5	88,1	94,6	29,9	81,0
2011=100										
<b>Ogółem Total</b>		<b>107,3</b>	<b>107,0</b>	<b>108,5</b>	<b>108,1</b>	<b>117,3</b>	<b>109,3</b>	<b>118,5</b>	<b>109,9</b>	<b>114,3</b>
Miasta Urban areas		106,0	104,6	104,4	105,4	109,1	106,5	112,5	104,0	110,2
Wieś Rural areas		110,1	112,4	119,9	114,7	182,0	116,4	134,1	155,0	125,3

Według stanu na 31 marca 2021 r. mieszkania zamieszkałe wyposażone w wodociąg stanowiły 96,7% ogółu mieszkań zamieszkałych. W porównaniu z poprzednim spisem liczba mieszkań wyposażonych w wodociąg sieciowy zwiększyła się o 7,0%. W miastach nastąpił wzrost o 4,6%, a na wsi o 12,4%.

W ogólnej liczbie mieszkań zamieszkałych mieszkania wyposażone w łazienkę stanowiły 93,3%. W miastach prawie wszystkie mieszkania (95,8%) były wyposażone w łazienkę, na wsi natomiast 88,1% ogólnej liczby mieszkań. Przyrost mieszkań wyposażonych w łazienkę był wyższy na wsi i wynosił 16,4% w porównaniu z danymi z poprzedniego spisu. Według stanu na 31 marca 2021 r. w Polsce 87,1% mieszkań zamieszkałych stanowiły mieszkania wyposażone w instalacje central-

nego ogrzewania. W miastach mieszkania tego typu stanowiły 89,9%, natomiast na wsi 81,0%. Mieszkania wyposażone w ustęp sputkiwany stanowiły 94,6% mieszkań zamieszkałych. W mieście stanowiły one 96,5%, natomiast na wsi 90,4% ogółu mieszkań zamieszkałych.

Pomimo bardzo korzystnych zmian w wyposażeniu mieszkań wiejskich w dalszym ciągu były one gorzej wyposażone niż mieszkania w miastach. Nadal 5,4% ogółu mieszkań na wsi nie ma wodoociągu wobec 2,3% w miastach.

Uwzględniając formy własności mieszkań najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w wodoociąg 93,8% występuje w zasobach zakładów pracy, w ustęp sputkiwany i łazienkę w zasobach gmin odpowiednio 88,5% i 84,5%. Najwyższy, przekraczający 98%, udział wyposażenia mieszkań w te instalacje odnotowano w mieszkaniach pozostających w zasobach spółdzielni mieszkaniowych.

W instalację doprowadzającą gaz z sieci wyposażonych było 59,1% mieszkań. Dostęp do gazu z sieci miały głównie mieszkania znajdujące się w miastach tj. 73,0%. Na wsi ten udział wynosił tylko 29,9%. W porównaniu ze spisem z 2011 r. na wsi zanotowano większy niż w mieście wzrost liczby mieszkań z dostępem do tego typu instalacji, odpowiednio o 55,0% i 4,0%. Najwięcej mieszkań podłączonych do gazu z sieci było w województwie podkarpackim 79,6%, a najmniej w podlaskim 34,3%.

Mieszkania w budynkach wybudowanych przed 1944 r., które nie są wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 35,6% liczby mieszkań wybudowanych w tym okresie. Na przestrzeni lat zmiany nastąpiły na korzyść ogrzewania indywidualnego oraz pobieranego z sieci. W mieszkaniach wybudowanych w latach 2003–2021 z ogrzewania indywidualnego korzystało już 37,1% mieszkań zamieszkałych. Natomiast mieszkania ogrzewane z sieci, wybudowane w tym okresie, stanowiły 33,4%.

## 2.6. Zaludnienie mieszkań

### 2.6. Population in the dwellings

W okresie między spisami poprawie uległy warunki mieszkaniowe ludności w Polsce. Jednym z mierników wskazujących poprawę warunków mieszkaniowych jest przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu zamieszkałym, która wynosiła 2,79 osoby, podczas gdy w roku 2011 było to 3,05 osoby w 1 mieszkaniu. Świadczy o tym również przeciętna liczba osób przypadająca na izbę, jak również przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę. W stosunku do 2011 r. spadła przeciętna liczba osób na 1 izbę z 0,80 na 0,71. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę wzrosła o 3,7 m<sup>2</sup> i wyniosła 27,5 m<sup>2</sup>.

**Tablica 16. Ogólne wskaźniki zaludnienia**

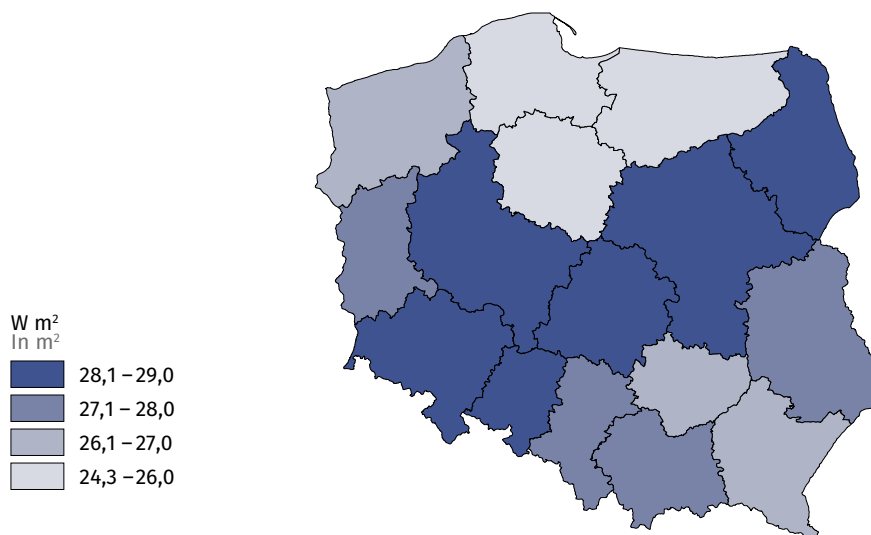
Table 16. General population rates

Wyszczególnienie Specification		Przeciętna liczba osób Average number of persons		Przeciętna powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> na osobę Average useful floor area in m <sup>2</sup> per 1 person
		w 1 mieszkaniu per 1 dwelling	na 1 izbę per 1 room	
<b>Ogółem</b> <b>Total</b>	<b>2011</b>	<b>3,05</b>	<b>0,80</b>	<b>23,8</b>
	<b>2021</b>	<b>2,79</b>	<b>0,71</b>	<b>27,5</b>
Miasta Urban areas	2011	2,70	0,75	23,6
	2021	2,46	0,69	26,7
Wieś Rural areas	2011	3,80	0,88	24,0
	2021	3,47	0,75	28,6

Biorąc pod uwagę liczbę osób przypadających na jedno mieszkanie lub izbę, zaludnienie było wyższe na wsiach niż w miastach. W miastach na 1 izbę przypadało 0,69 osoby, podczas gdy na wsi wskaźnik ten wyniósł 0,75. Osoby mieszkające na wsi miały jednak do swojej dyspozycji większą powierzchnię użytkową, tj. 28,6 m<sup>2</sup> na osobę w porównaniu z miastami, gdzie na jedną osobę przypadało – 26,7 m<sup>2</sup>.

**Mapa 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w m<sup>2</sup> na osobę według województw w 2021 r.**

Map 3. Average useful floor area of inhabited dwellings in m<sup>2</sup> per person by voivodship in 2021



Największe zaludnienie mieszkań pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej przypadającej na osobę odnotowano w województwach: warmińsko-mazurskim (24,3 m<sup>2</sup>), kujawsko-pomorskim (25,3 m<sup>2</sup>) oraz pomorskim (26,0 m<sup>2</sup>). Biorąc pod uwagę wskaźnik powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca przekraczający 28 m<sup>2</sup> najmniej zaludnione mieszkania odnotowano w województwach: opolskim i mazowieckim.

Według stanu na 31 marca 2021 r. ok. 11% ludności mieszkało w mieszkaniach uznawanych w naszych warunkach za przeludnione, czyli takich, w których na jedną izbę przypada 2 i więcej osób. Jednocześnie udział osób zamieszkujących w warunkach niskiego zaludnienia, tj. poniżej 1 osoby na izbę wyniósł ponad 48%.

**Tablica 17. Struktura ludności według liczby osób na 1 izbę w latach 2011 i 2021**

Table 17. The structure of population by number of person per 1 room in 2011 and 2021

Wyszczególnienie Specification		Ludność w tys. Popula- tion in thou- sands	W tym w mieszkaniach z liczbą osób przypadająca na 1 izbę <sup>a</sup> Of which in dwellings with number of persons per 1 room <sup>a</sup>						
			poniżej 0,50 under	0,50– 0,99	1,00	1,01– 1,49	1,50– 1,99	2,00– 2,99	3,00 i wię- cej and more
			w % ogółu    in % of total						
<b>Ogółem Total</b>	<b>2011</b>	<b>38121,4</b>	<b>8,8</b>	<b>32,1</b>	<b>19,4</b>	<b>14,9</b>	<b>11,0</b>	<b>8,6</b>	<b>3,1</b>
	<b>2021</b>	<b>37456,5</b>	<b>10,8</b>	<b>37,4</b>	<b>18,8</b>	<b>12,8</b>	<b>9,4</b>	<b>7,8</b>	<b>3,0</b>
Miasta Urban areas	2011	23184,7	10,1	34,3	22,0	13,7	9,3	6,8	2,3
	2021	22421,0	11,5	37,2	21,2	11,9	8,6	7,1	2,6
Wieś Rural areas	2011	14936,6	6,8	28,5	15,3	16,8	13,6	11,2	4,4
	2021	15035,5	9,6	37,7	15,2	14,3	10,6	8,9	3,7

a W strukturze nie przedstawiono udziału ludności w mieszkaniach o nieustalonej liczbie izb.

a The structure does not present the share of population in dwellings with an unknown number of rooms.

Na wsi w mieszkaniach przeludnionych mieszkało prawie 13% mieszkańców, podczas gdy w mieście odsetek ten wyniósł ok. 10%. W mieszkaniach z mniej niż jedną osobą na 1 izbę mieszkało ponad 48% mieszkańców miast i ponad 47% mieszkańców wsi.



## ROZDZIAŁ 3

### Wybrane zagadnienia metodologiczne

W wyniku przeprowadzonego spisu powszechnego mieszkań i budynków uzyskano zestaw danych charakteryzujących budynki i znajdujące się w nich mieszkania zlokalizowane na terenie Polski według stanu na 31 marca 2021 roku. Informacje te zbierane regularnie w cyklach około 10-letnich umożliwiają ocenę stanu i warunków mieszkaniowych ludności zarówno pod kątem ilościowym, jak i jakościowym.

W niniejszej publikacji zaprezentowano pełną informację charakteryzującą budynki i wybrane aspekty oceny zmian w sytuacji mieszkaniowej w latach 2011–2021 przeprowadzoną w oparciu o wyniki spisów powszechnych. Zamieszczone informacje dotyczą głównie budynków zamieszkałych, tj. takich, w których znajdowało się co najmniej 1 zamieszkałe mieszkanie ze stałym mieszkańcem. Komentarz analityczny odnosi się do wyników na temat stanu zasobów, ich jakości i innych charakterystyk dla zbiorowości mieszkań zamieszkałych. Analizy wyników i opisu zmian dokonano w skali ogólnokrajowej i w przekroju miasto-wieś. Dla uchwycenia zależności na poziomie regionalnym niektóre zjawiska zaprezentowano w przekroju województw.

#### 3.1. Podstawa prawna spisu ludności i mieszkań 2021

Aktami prawnymi regulującymi wszelkie kwestie związane z przeprowadzeniem narodowego spisu powszechnego ludności i mieszkań w 2021 roku są:

- ustawa z dnia 9 sierpnia 2019 r. o narodowym spisie powszechnym ludności i mieszkań w 2021 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1775, z 2020 r. poz. 1486, z 2021 r. poz. 615, z 2021 r., poz. 1143);
- ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 955);
- rozporządzenie (WE) Parlamentu Europejskiego i Rady nr 763/2008 z dnia 9 lipca 2008 r. w sprawie spisów powszechnych ludności i mieszkań (Dz. Urz. UE L 218 z 13.8.2008, str. 14);
- rozporządzenie wykonawcze komisji (UE) 2017/543 z dnia 22 marca 2017 r. określające zasady stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 763/2008 w sprawie spisów powszechnych ludności i mieszkań w zakresie specyfikacji technicznych tematów i dotyczących ich podziałów (Dz. Urz. L 78 z 23.3.2017, str. 13);
- rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) w zakresie zasad przetwarzania danych osobowych;
- rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 223/2009 z dnia 11 marca 2009 r. w sprawie statystyki europejskiej oraz uchylające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE, Euratom) nr 1101/2008 w sprawie przekazywania do Urzędu Statystycznego Wspólnot Europejskich danych statystycznych objętych zasadą poufności, rozporządzenie Rady (WE) nr 322/97 w sprawie statystyk Wspólnoty oraz decyzję Rady 89/382/EWG, Euratom w sprawie ustanowienia Komitetu ds. Programów Statystycznych Wspólnot Europejskich (Tekst mający znaczenie dla EOG i Szwajcarii) (Dz. Urz. L 87 z 31.3.2009, str. 164), w zakresie zasad opracowywania, tworzenia i rozpowszechniania statystyk oraz poufności informacji statystycznych.

## 3.2. Podstawowe cele spisu ludności i mieszkań 2021

W świetle dynamicznych zmian zachodzących w życiu społeczno-gospodarczym kluczowego znaczenia nabiera dostęp do obiektywnych informacji, które następnie są podstawą do podejmowania strategicznych decyzji. Dane statystyczne na temat ludności oraz ogólna charakterystyka rodzinna, społeczna, ekonomiczna i mieszkaniowa poszczególnych osób są niezbędne do badania i definiowania polityk społecznych, środowiskowych, regionalnych w poszczególnych krajach, a także większych społecznościach/wspólnotach, w tym Unii Europejskiej i ONZ. Dane statystyczne stanowią zarówno punkt wyjścia dla planowania i realizacji polityk krótko i długookresowych, umożliwiają bieżące ich monitorowanie, ale także pozwalają na ocenę skali zdarzeń i zjawisk pojawiających się ad-hoc, wymagających natychmiastowych decyzji.

Posiadanie aktualnych, dobrej jakości i porównywalnych danych pozwala na uchwycenie zachodzących procesów, określanie ich tendencji, a tym samym na adekwatną reakcję. Nie bez znaczenia jest również wartość zebranych informacji dla badań naukowych i historycznych.

Wobec powyższego, najważniejszymi założonymi celami spisu powszechnego ludności i mieszkań są:

1. zaspokojenie potrzeb informacyjnych kraju, zwłaszcza zebranie informacji, których nie można uzyskać z innych źródeł, w szczególności ze źródeł administracyjnych;
2. dostarczenie informacji na poziomie jednostek podstawowego podziału administracyjnego kraju;
3. zaprezentowanie zmian w liczbie ludności i zasobach mieszkaniowych w porównaniu z wynikami poprzedniego spisu (NSP 2011), wraz z szeroką charakterystyką zarówno poszczególnych zbiorowości, jak i przebiegu podstawowych procesów, w tym: o stanie i strukturze demograficzno-społecznej i ekonomicznej ludności, gospodarstw domowych i rodzin zamieszkujących lub przebywających w Polsce, o rozmiarach i kierunkach mobilności ludności, aktywności ekonomicznej, a także o rozmiarach zasobów mieszkaniowych, ich jakości oraz efektywnym wykorzystaniu;
4. zebranie informacji niezbędnych do realizacji zobowiązań międzynarodowych Polski wobec Unii Europejskiej oraz ONZ;
5. dostarczenie danych statystycznych na potrzeby tworzenia i aktualizacji operatów zarówno dla ustalania stanu i struktury ludności według cech demograficznych, społecznych i ekonomicznych, jak i losowania prób do badań reprezentacyjnych prowadzonych w latach po spisie w gospodarstwach domowych.

Kolejnym głównym celem realizacji spisów powszechnych jest monitorowanie wielkości oraz stanu zasobów mieszkaniowych pozostających do dyspozycji ludności na terenie kraju. Jakkolwiek, w ramach corocznych programów badań statycznych statystyki publicznej pozyskiwane są informacje na temat mieszkań, czy budynków z mieszkaniami, które umożliwiają obserwację zmian zachodzących w zasobach mieszkaniowych, to spisy powszechne jako badania obejmujące swoim zakresem całą badaną populację stanowią referencyjne źródło informacji wykorzystywane do aktualizacji danych opracowywanych w ramach bieżących badań statystyki publicznej.

## 3.3. Zakres tematyczny spisu

Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań przeprowadzony został w okresie od 1 kwietnia do 30 września 2021 r., według stanu na dzień 31 marca 2021 r. godzina 24:00.

W zakresie tematyki mieszkaniowej Narodowemu Spisowi Powszechnemu Ludności i Mieszkań 2021 podlegały: mieszkania i budynki, w których znajdują się mieszkania zamieszkane lub niezamieszkane oraz zamieszkane obiekty zbiorowego zakwaterowania i inne zamieszkane pomieszczenia niebędące mieszkaniami. Nie obejmował natomiast mieszkań, budynków, obiektów i po-

mieszkań będących własnością przedstawicielstw dyplomatycznych i urzędów konsularnych państw obcych.

Z zakresu tematyki mieszkaniowej ujęto w spisie następujące zagadnienia:

1. rodzaj zamieszkaných pomieszczeń;
2. charakterystyka mieszkań, w tym status zamieszkania mieszkania (zamieszkane, niezamieszkane), tytuł prawny do zajmowanego mieszkania, własność mieszkania, wielkość mieszkania, w tym: liczba izb oraz powierzchnia użytkowa mieszkań, wyposażenia w instalacje sanitarno-techniczne, sposób ogrzewania mieszkania oraz rodzaj stosowanego paliwa/źródła energii stosowanego do ogrzewania mieszkania (dotyczy mieszkań zamieszkaných);
3. charakterystyka budynków z lokalami mieszkalnymi, w tym: rodzaj budynku, forma własności budynku, liczba mieszkań w budynku, rok oddania do użytku, wyposażenie budynków w urządzenie techniczne (wodociąg, kanalizacja, gaz z sieci, centralne ogrzewanie).

### 3.4. Źródła danych w spisie ludności i mieszkań 2021

Zakres informacyjny powszechnego spisu ludności i mieszkań 2021 został zebrany o całej populacji podlegającej badaniu metodą mieszaną, tzn. z rejestrów administracyjnych oraz danych zebranych bezpośrednio od respondentów przy pomocy elektronicznego formularza spisowego z wykorzystaniem samospisu internetowego, wywiadu telefonicznego i wywiadu z udziałem rachmistrza spisowego.

W ramach powszechnego spisu mieszkań 2021 w zakresie danych o budynkach i lokalach w pierwszej kolejności skorzystano z danych administracyjnych, tj. Krajowego Rejestru Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT) oraz Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB).

Zastosowanie znalazły również dane pochodzące z pozaadministracyjnych źródeł danych, tj. przedsiębiorstw prowadzących sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej, podmiotów prowadzących działalność w zakresie: zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, dystrybucji lub obrotu paliwami gazowymi, przesyłu i wytwarzania energii cieplnej, dla których odbiorcą końcowym dokonującym zakupu są gospodarstwa domowe.

### 3.5. Wybrane pojęcia i definicje spisowe

Spisem objęte zostały budynki, w których znajdowało się co najmniej 1 mieszkanie.

**Budynek** to obiekt budowlany trwale związany z gruntem, posiadający fundamenty, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (tj. ścian i przykryć), obudowany ścianami ze wszystkich stron i pokryty dachem, podpiwniczony lub niepodpiwniczony wraz z wbudowanymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ogrzewczymi, elektrycznymi, gazowymi itp., a także wbudowanymi meblami, stanowiącymi normalne wyposażenie budynku.

**Budynek mieszkalny** – obiekt budowlany, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. W przypadkach, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

**Budynek wielomieszkaniowy** – budynek, w którym wydzielone są minimum trzy mieszkania.

**Budynek jednorodzinny** – budynek mieszkalny wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

**Budynek niemieszkalny** – budynek, który więcej niż w połowie zajęty jest na cele niemieszkalne (np. zajęty jest przez szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską) i w którym znajduje się również co najmniej jedno mieszkanie.

**Budynek zbiorowego zakwaterowania** – budynek należący do obiektu zbiorowego zakwaterowania (np. dom studencki, dom małego dziecka), w którym znajduje się co najmniej jedno mieszkanie.

#### **Własności budynków:**

- za **właściciela budynku** uważa się osobę fizyczną, bądź osobę prawną lub jednostkę organizacyjną niemającą osobowości prawnej posiadającą do tego budynku tytuł własności, potwierdzony wpisem do księgi wieczystej, a w razie braku księgi w innym dokumencie potwierdzającym własność. Właścicielem budynku poza osobą fizyczną może być gmina, przedsiębiorstwo (państwowe, komunalne lub prywatne), Skarb Państwa, instytucja finansowa, ubezpieczeniowe bądź inna, spółdzielnia mieszkaniowa, stowarzyszenie, związek, organizacja wyznaniowa itd.;
- **osoba fizyczna** – dotyczy budynków, które stanowią w całości nieograniczoną własność osoby fizycznej, niezależnie, czy właściciel budynku mieszka w nim, czy też wynajął go lub oddał w bezpłatne użytkowanie innej osobie (osobom), bądź budynek oddany został do eksploatacji lecz nie został jeszcze zasiedlony. Dotyczy także budynków jednorodzinnych pozostających w całości we własności osoby fizycznej (jako osobę fizyczną należy traktować również małżeństwo). W przypadku budynków jednorodzinnych z odrębnymi/wyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi, do których prawo własności przysługuje poszczególnym osobom fizycznym zostały one zaliczone do budynków stanowiących współwłasność;
- **spółdzielnia mieszkaniowa** – dotyczy budynków, do których tytuł własności posiada spółdzielnia mieszkaniowa i nie ma w tych budynkach żadnego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność innego podmiotu;
- **gmina** – dotyczy budynków, w których wszystkie mieszkania stanowią własność gminy, tj.:
  - będących w całości własnością gminy, pozostających w zarządzie przedsiębiorstwa (zakładu) gospodarki mieszkaniowej lub komunalnej jednostki organizacyjnej specjalnie powstałej do zarządzania zasobami mieszkaniowymi gminy, jak też budynków pozostających w bezpośrednim zarządzie urzędu gminy,
  - przekazanych gminie, ale pozostających w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakładów opieki zdrowotnej, ośrodków pomocy społecznej, jednostek systemu oświaty, instytucji kultury,
  - stanowiących własność Skarbu Państwa, ale przekazanych gminie w tzw. „przymusowy zarząd”;
- **Skarb Państwa** – dotyczy budynków będących w całości w zasobie lub w zarządzie: Krajowego Ośrodka Wsparcia rolnictwa, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Agencji Wywiadu, jednostek podległych ministrom, organów władzy państwowej i administracji państwowej oraz kontroli państwowej;
- **zakład pracy** – dotyczy budynków, w których wszystkie mieszkania stanowią własność zakładu pracy. Wśród budynków stanowiących własność zakładu pracy rozróżnia się budynki:
  - przedsiębiorstw państwowych, a także państwowych jednostek organizacyjnych, np. instytutów naukowo-badawczych, wyższych uczelni, instytucji artystycznych,
  - przedsiębiorstw komunalnych, np. transportu miejskiego, wodociągów i kanalizacji, energetyki cieplnej itp., z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej,
  - przekazane wymienionym wyżej jednostkom przez Skarb Państwa lub gminę w trwałe zarząd,
  - budynki stanowiące własność zakładu pracy sektora prywatnego, tj.: budynki stanowiące

własność przedsiębiorstw prywatnych działających w formie spółek, a także budynki stanowiące własność spółdzielni pracy, spółdzielni produkcji rolnej, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych;

- **towarzystwo budownictwa społecznego (TBS)** – dotyczy budynków 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;
- **pozostałego podmiotu** – dotyczy budynków, które w całości (tzn. nie ma w nich żadnego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność innego podmiotu) stanowią własność:
  - organizacji prywatnych budujących lub kupujących mieszkania dla zysku: na sprzedaż lub na wynajem,
  - związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych,
  - Kościoła Katolickiego i innych kościołów i związków wyznaniowych, w tym również uczelni katolickich i instytutów kościelnych,
  - innych jednostek wcześniej nie omówionych, np. organizacja prywatna budująca dla zysku, stowarzyszenie, partia polityczna, fundacja, instytucja wyznaniowa;
- **współwłasność** – dotyczy budynków mających kilku prawnych właścicieli uwidocznionych w księdze wieczystej.

#### **Rok wzniesienia budynku – Rok oddania budynku do użytku**

Rok, w którym budowa została zakończona, tzn. budynek został oddany do użytku. Jeżeli oddawany był do użytku częściami (klatkami, skrzydłami) przyjęto rok oddania do użytku ostatniej części budynku. Dla budynków zrekonstruowanych po całkowitym zniszczeniu przyjęto rok zakończenia rekonstrukcji.

#### **Instalacja w budynku**

- **Wodociąg.** Za budynek wyposażony w wodociąg uznano taki, w którym instalacja wodociągowa doprowadzona była do wszystkich, bądź niektórych mieszkań w budynku, jak i taki, gdy w żadnym mieszkaniu nie było kranu z wodą, ale usytuowany jest on wewnątrz budynku, np. na korytarzu.  
**Przez wodociąg z sieci** rozumiano układ połączonych ze sobą przewodów przeznaczonych do przesyłu wody między ujęciem a odbiorcą. W skład sieci wodociągowej wchodzi: przewody magistralne, przewody rozdzielcze i połączenia domowe zwane przyłączami.  
**Przez wodociąg lokalny** rozumiano układ, gdy wodociąg doprowadza wodę do jednego, lub kilku budynków sąsiednich ze źródła ujęcia wody (przydomowej studni głębinowej), poprzez zestaw hydroforowy składający się z pompy, zbiornika wodno-powietrznego (hydrofora) i przekładnika ciśnieniowego. Zadaniem zestawu jest zapewnienie odpowiedniego, stabilnego ciśnienia w domowej instalacji wodociągowej.
- **Kanalizacja.** Za budynek wyposażony w kanalizację należy uznać taki, wewnątrz którego – w obrębie mieszkań bądź w korytarzu – znajduje się instalacja, do której podłączone są takie urządzenia jak: zlew, ustęp, umywalka, wanna, umożliwiająca odprowadzenie nieczystości i zużytej wody (tzw. ścieków) do odbiorników.  
**Przez sieć kanalizacyjną** rozumiano układ połączonych ze sobą przewodów, które służą do odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych z budynków do oczyszczalni ścieków. Przewody te, w zależności od wielkości i funkcji zwane są kolektorami, kanałami głównymi, kanałami bocznymi i przyłączami domowymi (przykanalikami).

**Przez kanalizację lokalną** rozumiano kanalizacje dla jednego, kilku, bądź kilkunastu gospodarstw domowych, zamieszkujących w jednym bądź kilku budynkach. Zebrane razem ścieki są odprowadzane w jedno miejsce, w którym znajduje się osiedlowa oczyszczalnia. W niej unieszkodliwia się ścieki i następnie odprowadza do gruntu bądź ciekowi wodnego.

- **Gaz z sieci.** Za wyposażony w gaz z sieci uznano budynek, gdy gaz z sieci dostarczany do mieszkań z wykorzystaniem sieci gazowej tj. gazociągów wraz ze stacjami gazowymi, układami pomiarowymi, tłoczniami gazu, magazynami gazu, potężnymi i współpracującymi ze sobą, służącymi do przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz należącymi do przedsiębiorstwa gazowniczego.

**Mieszkanie** – lokal przeznaczony na stały pobyt osób, konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, stanowiący zespół izb lub jedną izbę, łącznie z pomocniczymi (przedpokój, hol, łazienka, ustęp, garderoba, spiżarnia, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom mieszkańców), wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, korytarza, wspólnej sieni, ulicy, podwórza lub ogrodu niezależnie od tego, czy jest zamieszkałe na podstawie jednego lub więcej niż jednego tytułu prawnego.

**Mieszkanie zamieszkane** – mieszkanie, w którym przebywa przynajmniej 1 osoba, niezależnie od tego, czy zameldowana jest ona w tym mieszkaniu na pobyt stały lub czasowy, czy też zamieszkuje w tym mieszkaniu czasowo bez zameldowania.

**Mieszkania niezamieszkane** – mieszkanie, w którym nie zamieszkuje na stałe ani nie przebywa czasowo żadna osoba.

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

**Izba** – to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m<sup>2</sup>, z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; za izbę uważa się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby, bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia: przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

#### **Formy własności mieszkań:**

- **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: podmioty lecznicze, jednostki organizacyjne pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej, jednostki systemu oświaty, nauki, instytucje kultury, służące głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pracowników tych jednostek;
- **spółdzielni mieszkaniowych** – dotyczy mieszkań spółdzielczych, do których przysługuje spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu mieszkalnego np. gdy z członkiem spółdzielni, któremu przysługiwało wcześniej lokatorskie prawo do lokalu została zawarta umowa o przekształcenie takiego prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zgodnie ze statutem spółdzielni mieszkaniowej oraz mieszkań spółdzielczych, do których przysługuje spółdzielcze prawo lokatorskie do lokalu mieszkalnego;
- **Skarbu Państwa** – mieszkania pozostające w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Agencji Mienia Wojskowego, w zarządzie jednostek podległych ministrom, 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 Kótek 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 tę podmioty osób trzecich;
- **osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi** – pojęcie wspólnota mieszkaniowa 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. deweloperów; 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.

**Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne** – obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp spłukiwany, 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 spłukiwany** – 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, przydomowe oczyszczalnie ścieków);
- **łazienkę** (urządzenie kąpielowe, prysznic – z odpływem wody) – należy 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, przydomowe oczyszczalnie ścieków);
- **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 centralnego ogrzewania zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu. Do centralnego ogrzewania zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe.

Przyjęto następujące sposoby ogrzewania:

- **z sieci** – należy wskazać, gdy ciepło doprowadzane jest z elektrociepłowni, ciepłowni lub lokalnej kotłowni (np. spółdzielczej) obsługującej więcej niż 1 budynek;

- **ze źródła ciepła zasilającego jeden budynek wielomieszkaniowy** – oznacza, że ciepło doprowadzone jest do mieszkania (mieszkań) z kotłowni obsługującej tylko jeden budynek; Do tej grupy zaliczono mieszkania znajdujące się w budynku niemieszkalnym lub zbiorowego zakwaterowania, w którym ciepło do mieszkań, jak i do innych pomieszczeń w tym budynku, doprowadzane jest z lokalnej kotłowni obsługującej budynek (np. szpital, szkoła);
- **centralne ogrzewanie indywidualne** – należy zaznaczyć, gdy źródło wytwarzania ciepła znajduje się w budynku jednorodzinnym (kocioł do c.o. zainstalowany jest we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu, np. w piwnicy, bądź też zainstalowane jest elektryczne ogrzewanie podłogowe lub gdy źródło wytwarzania ciepła znajduje się poza budynkiem np. kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne, pompy ciepła). Opcję tę należy zaznaczyć również w przypadku, gdy źródło ciepła znajduje się w obrębie mieszkania zlokalizowanego w budynku wielomieszkaniowym (tzw. instalacja etażowa), np. piec do c.o. zainstalowany jest w kuchni lub w łazience.

**Rodzaj stosowanego paliwa (energii)** do ogrzewania mieszkania ustalano tylko w tych mieszkaniach, które ogrzewane były za pomocą instalacji centralnego ogrzewania indywidualnego, pieca lub innego sposobu. Nie ustalano rodzaju paliwa, jeżeli mieszkanie było ogrzewane za pomocą instalacji centralnego ogrzewania zbiorowego (tj. z sieci lub z kotłowni lokalnej w budynku wielomieszkaniowym).

Rozróznilo następujące rodzaje paliw (energii):

- paliwa stałe (koks, węgiel, brykiety, drewno),
- paliwa gazowe,
- paliwa ciekłe (np. olej opałowy, olej napędowy),
- energia elektryczna,

**Obiekt zbiorowego zamieszkania** to zespół pomieszczeń (pokoi i innych pomieszczeń pomocniczych), zlokalizowanych w jednym lub kilku budynkach, zajętych przez jeden odrębny zakład, świadczący usługi: opiekuńczo-wychowawcze, opiekuńczo-lecznicze, hotelarskie, bądź inne, w którym to obiekcie zamieszkuje zwykle większa liczba osób. W niektórych obiektach (zakładach) osoby zamieszkują przez dłuższy czas (od kilku miesięcy do kilku lat) lub na stałe. Przykładowo takimi zakładami są: internaty, domy studenckie, hotele pracownicze, domy dziecka, domy (zakłady) opieki społecznej dla osób przewlekle chorych lub upośledzonych, klasztory, domy zakonne. Obiektami (zakładami), w których pobyt osób z reguły ma charakter krótkookresowy są m.in.: hotele, motele, domy wczasowe, pensjonaty, a także szpitale, sanatoria, prewentoria.

### 3.6. Uwagi ogólne do tablic

Ze względu na zaokrąglenia danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”. Liczby względne (wskaźniki, odsetki) obliczono z reguły na podstawie danych bezwzględnych, wyrażonych z większą dokładnością niż podano w tablicach.



## CHAPTER 3

### Selected methodological issues

As a result of the census of dwellings and buildings, a set of data characterizing buildings and the dwellings in them located in Poland as of March 31, 2021 has been obtained. This information, collected regularly in cycles of about 10 years, makes it possible to assess the condition and housing conditions of the population both quantitatively as well as qualitative.

This publication presents complete information characterizing buildings and selected aspects of assessing changes in the dwelling situation from 2011 to 2021, performed on the basis of census results. The information included mainly relates to occupied buildings, i.e. buildings that contained at least 1 inhabited dwelling with a permanent resident. Analytical commentary refers to the results on the condition of the dwelling stocks, its quality and other characteristics for the community of inhabited dwelling. The analysis of the results and description of changes were made on a national scale and in the urban-rural cross-section. To capture the relationship at the regional level, some phenomena were presented by voivodship.

#### 3.1. Legal basis of 2021 population and housing census

The legal acts governing all issues related to the conduct of the 2021 national population and housing census are:

- Law of August 9, 2019 on the national census of population and housing 2021 (Journal of Laws of 2019, item 1775, of 2020, item 1486, of 2021, item 615, of 2021, item 1143);
- Law of June 29, 1995 on public statistics (Journal of Laws of 2021, item 955);
- Regulation (EC) of the European Parliament and of the Council No. 763/2008 of July 9, 2008 on population and housing censuses (Official Journal of the EU L 218 of 13.8.2008, p. 14);
- Commission Implementing Regulation (EU) 2017/543 of March 22, 2017 specifying the rules for the application of Regulation (EC) No. 763/2008 of the European Parliament and of the Council on population and housing censuses as regards technical specifications of the topics and concerning their divisions (OJ L 78, 23.3.2017, p. 13);
- Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of April 27, 2016 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free flow of such data, and repealing Directive 95/46/EC (Official Journal of the EU L 119 of 04.05.2016, p. 1) regarding the principles of personal data processing;
- Regulation (EC) No. 223/2009 of the European Parliament and of the Council of March 11, 2009. on European statistics and repealing Regulation of the European Parliament and of the Council (EC, Euratom) No 1101/2008 on the transmission of data subject to statistical confidentiality to the Statistical Office of the European Communities, Council Regulation (EC) No 322/97 on Community Statistics, and Council Decision 89/382/EEC, Euratom on the establishment of the Committee on the Statistical Programs of the European Communities (Text with EEA and Swiss relevance) (OJ L 87, 31.3.2009, p. 164), on the rules for the development, production and dissemination of statistics and statistical confidentiality.

## 3.2. Main objectives of the 2021 Census

In light of the dynamic changes taking place in socio-economic life, it is crucial to have access to objective information, which then serves as the basis for strategic decision-making. Population statistics and general family, social, economic and dwelling characteristics of individuals are essential for studying and defining social, environmental, regional policies in individual countries, as well as larger communities, including the European Union and the United Nations. Statistical data provide both a starting point for the planning and implementation of short- and long-term policies, enable ongoing monitoring, but also allow assessment of the scale of ad-hoc events and phenomena requiring immediate decisions.

Having current, good quality and comparable data makes it possible to capture the processes taking place, determine their trends, and thus respond adequately. The value of the collected information for scientific and historical research is also not insignificant.

In view of the above, the most important stated objectives of the population and housing census are:

1. to meet the information needs of the country, especially to collect information that cannot be obtained from other sources, especially from administrative sources;
2. to provide information at the level of units of the country's basic administrative division;
3. to present changes in the population and dwelling stocks in comparison with the results of the previous census (Census 2011), together with a broad characterization of both individual populations and the course of basic processes, including: about the status and demographic, social and economic structure of the population, households and families residing or residing in Poland, about the size and directions of population mobility, economic activity, as well as about the size of the dwelling stocks, its quality and effective use;
4. to collect information necessary for the implementation of Poland's international obligations to the European Union and the UN;
5. to provide statistical data for the creation and updating of the operatives both for determining the state and structure of the population by demographic, social and economic characteristics, as well as drawing samples for sample surveys conducted in post-census years in households.

Another main purpose of implementing censuses is to monitor the size and condition of the dwelling stocks available to the population in the country. However, annual programs of statistical surveys of public statistics obtain information on housing units or buildings with housing units, which allow observation of changes in the housing stock, the censuses, as surveys covering the entire surveyed population, are a reference source of information used to update the data compiled as part of ongoing surveys of public statistics.

## 3.3. Information scope of the 2021 Census

The National Population and Housing Census was conducted from April 1 to September 30, 2021, as of March 31, 2021 midnight.

In terms of housing topics, the National Population and Housing Census 2021 covered: dwellings and buildings containing inhabited and uninhabited dwelling as well as inhabited collective housing facilities and other inhabited premises that are not dwellings. It did not include, however, dwellings, buildings, facilities and premises owned by diplomatic representations and consular offices of foreign countries.

From the scope of housing topics, the following topics were included in the inventory:

1. type of inhabited premises;

2. characteristics of dwellings, including dwelling occupancy status (inhabited, uninhabited), legal title to inhabited dwelling, ownership of dwelling, size of dwelling, including: number of rooms and useful floor area of dwellings, equipment with sanitary and technical installations, method of heating dwelling and type of fuel/energy source used to heat dwelling (applies to inhabited dwellings);
3. characteristics of buildings with dwellings, including: type of building, form of ownership of the building, number of dwellings in the building, year of commissioning, equipment of buildings with technical installations (water supply, sewerage, gas supply, central heating).

### 3.4. Data sources in the 2021 Census

The information scope of the 2021 Census of Population and Housing was collected about the entire population to be surveyed using a mixed method, i.e., from administrative records and data collected directly from respondents using an electronic census form using a self-reported online survey, a telephone interview and an interview with a census taker.

The 2021 housing census primarily used administrative data, i.e., the National Register of the Official Territorial Division of the Country (TERYT) and the Land and Building Register (EGiB), for data on buildings and premises.

Data from non-administrative data sources were also used, i.e., companies engaged in the sale and distribution of electricity, entities engaged in the business of: collective water supply and sewage disposal, distribution or trading of gaseous fuels, transmission and generation of thermal energy, for which the final customer making the purchase are households.

### 3.5. Selected census terms and definitions

The National Census of Population and Housing, the 2021 census included buildings with at least 1 dwelling.

**Building** – a construction permanently connected with the ground, with foundation, separated by means of construction partitions (walls and covers) surrounded by walls and covered by a roof, with or without a cellar, together with built in plumbing, sewerage, heating, electrical, gas and other installations, as well as with built in furniture constituting normal building installations.

**Residential building** – a residential building is a construction of which at least half of the total usable floor space is used for residential purposes. In cases where less than half of the total usable area is used for residential purposes, such a building is classified as non-residential, for its intended purpose.

**Multi-dwelling building** – a building with at least three separate dwellings.

**One-family building** – a residential building detached or a semi-detached building, terraced or group building meeting the housing needs, constituting a structurally independent whole, in which it is allowed to separate no more than two dwellings or one dwelling and commercial premises with a total area not exceeding 30% of the total area of the building.

**Non-residential building** – a building in which more than half of the surface area is occupied by non-residential premises (e.g., school, offices, a shop, a warehouse, a medical centre) and in which at least one dwelling is located.

**Collective accommodation building** – a building in which more than half of the surface area is occupied by multi-person premises (e.g., a boarding house, a student dormitory, children's home, a sanatorium) and in which at least one dwelling is located.

**Ownership of buildings:**

- **the owner of a building** is considered to be a natural person, a legal person or an organizational unit without legal personality who has the title to the building, confirmed by an entry in the land and mortgage register, and in the absence of a register, in another document confirming ownership. Apart from a natural person, the owner of a building may be a commune, an enterprise (state-owned, municipal or private), the State Treasury, a financial, insurance or other institution, a housing cooperative, an association, a union, a religious organization, etc.;
- **natural person** – applies to buildings that are entirely the unlimited property of a natural person, regardless of whether the owner of the building lives in it, has rented it or given it for free use to another person (persons), or the building has been put into operation but has not yet been inhabited. It also applies to single-family buildings wholly owned by a natural person (a married couple should also be treated as a natural person). In the case of single-family buildings with separate/separated residential premises, the ownership of which is held by individual natural persons, they are classified as jointly owned buildings;
- **housing cooperative** – refers to buildings where the title to ownership is held by a housing cooperative and there are no premises in these buildings that are separately owned by another entity;
- **gmina** – refers to buildings in which all dwellings are owned by the municipality, i.e.:
  - wholly owned by the municipality, under the management of a housing management enterprise (plant) or a municipal organizational unit specifically established to manage the municipality's housing resources, as well as buildings under the direct management of the municipal office,
  - transferred to the municipality, but remaining at the disposal of public utility units, such as health care institutions, social welfare centers, educational system units, cultural institutions,
  - owned by the State Treasury, but transferred to the commune in the so-called “compulsory management”;
- **the State Treasury** – applies to buildings wholly owned or managed by: National Agricultural Support Center, Military Housing Agency, Internal Security Agency and Intelligence Agency, units subordinate to ministries, organs of state power and state administration and state control;
- **company** – refers to buildings in which all dwellings are owned by the company. Among the buildings owned by the workplace, a distinction is made between buildings:
  - state-owned enterprises, as well as state organizational units, e.g., scientific and research institutes, universities, art institutions,
  - municipal enterprises, e.g., municipal transport, water and sewerage, thermal power, etc., with the exception of housing management enterprises,
  - transferred to the above-mentioned units by the State Treasury or municipality for permanent management,
  - buildings owned by a private sector enterprise, i.e.: buildings owned by private enterprises operating in the form of companies, as well as buildings owned by labor cooperatives, agricultural production cooperatives, with the exception of housing cooperatives;
- **public building societies** – refers to buildings owned by a legal entity that has the words “public building societies” or the abbreviation “TBS” in its name, regardless of the fact of participation in the cost of construction of the building of another entity (municipality, housing cooperative, workplace) in exchange for obtaining housing (on a rental basis) for third parties designated by these entities;

- **other entity** – refers to buildings that are wholly (i.e., there are no units in them that are separately owned of another entity) owned:
  - private organizations that build or buy housing for profit: for sale or for rent,
  - trade unions, associations, foundations, political parties, professional and economic self-governments,
  - Catholic Church and other churches and religious associations, including Catholic universities and church institutes,
  - other entities not previously discussed, such as a private organization building for profit, an association, a political party, a foundation, a religious institution;
- **the coownership** – a building having several legal owners found in land and mortgage register

#### **The year the building was erected – the year the building was put into use**

The year in which the construction was completed, i.e. the building was put into use. If it was put into use in parts (staircases, wings), the year when the last part of the building was put into use was adopted. For buildings reconstructed after complete destruction, the year of completion of reconstruction was adopted.

#### **Installation in the building**

- **Water supply system** – a building with a water supply system was considered to be one in which a water supply system was provided to all or some of the dwellings in the building, as well as one in which no dwelling had a water tap, but it is located inside the building, such as in the corridor.

**A network water supply system** is understood as a system of interconnected pipes designed to transmit water between the intake and the consumer. The water supply network includes: main lines, distribution lines and household connections called connections.

**A local water supply system** was understood to be an arrangement where a water supply system brings water to one, or several neighboring buildings from a water intake source (domestic deep-water well), through a hydrophore set consisting of a pump, a water-air tank (hydrophore) and a pressure relay. The purpose of the set is to ensure adequate, stable pressure in the domestic water supply system.

- **Sewage system** – a building equipped with a sewage system should be considered one inside of which – either within the apartments or in the corridor – there is an installation to which such devices as a sink, toilet, wash basin, bathtub are connected, allowing the discharge of waste and used water (so-called sewage) to receivers.

**A sewage network** is understood to be a system of interconnected pipes that are used to carry sanitary sewage and rainwater from buildings to a sewage treatment plant. These conduits, depending on their size and function, are called collectors, main sewers, side sewers and house connections (domestic connection sewers).

**By local sewage system** was meant sewage systems for one, several, or a dozen households, living in one or more buildings. Collected together, the sewage is discharged to a single location, where there is a residential treatment plant. There the wastewater is disposed of and then discharged into the ground or a watercourse.

- **Gas supply system** was considered to be equipped with gas from the network, when gas from the network supplied to dwellings using the gas network, i.e. gas pipelines together with gas stations, metering systems, gas compressor stations, gas storage facilities, connected and cooperating with each other, for the transmission and distribution of gaseous fuels and owned by the gas company.

**Dwelling** – premises for a permanent residence of persons – built or remodelled for residential purposes structurally separated by fixed walls within a building, into which a separate access leads from a staircase, a passage, a common hall or directly from a street, a courtyard or a garden, comprising one or several rooms and auxiliary spaces whether or not it is inhabited under one or more legal titles.

**Inhabited dwelling** – a dwelling in which at least one person resides, regardless of whether this person is registered for a temporary or permanent residence in this dwelling or stays in it without being registered for a temporary or permanent residence

**Uninhabited dwelling** – a dwelling in which nobody stays temporarily or lives permanently.

**Useful floor area of a dwelling** – a total useful area of all premises in a dwelling, i.e. rooms, a kitchen (with and without a window), larders, anterooms, alcoves, halls, corridors, bathrooms, toilets, a cased veranda, a porch, a dressing room and other premises for residential and utility needs of dwellers regardless of their designation and purpose of use (among other things: ateliers, recreation facilities, etc.).

**A room** – is a space in a dwelling, separated from other spaces by fixed walls from the floor to the ceiling, with an area of at least 4 square metres, with direct day lighting, i.e. with a window or a French window in an external wall of the building; kitchens are also considered rooms as long as they fulfill the above criteria. Corridors, halls, bathrooms, toilets, larders, verandas, porches, storerooms, etc. are not considered rooms irrespective of their area and lighting.

### **Forms of dwelling ownership:**

- **municipal (communal)** – dwellings owned by the municipality or the district (local self-governing community), owned by the municipality, but located in buildings that are common property, i.e., dwellings that serve to meet the housing needs of the general population of the municipality, as well as dwellings transferred to the municipality, but at the disposal of public utility units, such as medical entities, organizational units of social welfare and family support and the system of foster care, units of the educational system, science, cultural institutions, serving mainly to meet the housing needs of the employees of these units;
- **housing cooperatives** - refers to cooperative housing units with cooperative ownership rights to residential premises, e.g., when an agreement has been concluded with a member of a cooperative who previously had a tenant's right to premises to convert such a right into a cooperative ownership right to premises in accordance with the statutes of the housing cooperative, and cooperative housing units with a cooperative tenant's right to residential premises;
- **State Treasury** – dwellings staying as part of resources of National Agricultural Support Centre, the Military Property Agency, under management of entities subordinate to ministers, of state administration, of state control, etc.;
- **companies** – dwellings which are the property of public enterprises, including State Forests and state organizational entities e.g. public scientific and research institutes, public higher education institutes (excluding catholic universities) art institutes, Agriculture Circle Companies; municipal enterprises, excluding housing enterprises; private enterprises and other private organizational entities;
- **public building societies** – dwellings in buildings being the property of legal entities having in their names “public building society” irrespective of participation in costs of constructing the building by another entity (a gmina, a housing cooperative, a company) in return for receiving the dwellings (on rental terms) for third parties indicated by such an entity;
- **natural persons covered by condominiums** – the term of condominium refers to a multi-dwelling building (or several buildings), in which part of or all units represent separate ownerships of natural persons, confirmed by a relevant entry in the land and mortgage register. A given housing community comprises all owners of the premises (both residential and commercial);

- **other entities** – dwellings constituting the property of institutions which erect buildings for profit– designated for sale (but not sold to any natural persons yet), or for rental, e.g. developers; dwellings owned by associations, foundations, political parties, trade unions, professional and economic self-governments; the Catholic Church and other Churches and religious associations, catholic universities and church institutes, etc.

**Technical and sanitary installations in dwellings** – this category refers to dwellings with at least one of the following sanitary and technical appliances: a water supply system, a flushable toilet, a bathroom, central heating or gas from gas supply system.

Dwellings are considered to be equipped with:

- **a water supply system** – if there is a tap with running water within the premises. “Supply of piped water” is understood as a system (including the recipient installations in the dwelling), which supplies water from the water supply system (by means of active connections) from the street conduit to local systems (own water intake);
- **a flushable toilet** – if there is a sanitary system within the premises, connected to the water supply system, and discharging wastewater to the sewage system, or to the local appliances (septic tanks household wastewater treatment systems);
- **a bathroom** (bathing device, shower with water outflow) – a room, with a bathtub or a shower (or both), as well as a system discharging wastewater to the sewage system, or to the local appliances (septic tanks household wastewater treatment systems);
- **gas from gas supply system** – if there is a system within the premises which (along with recipient installations in the dwelling) supplies gas to active connections;
- **central heating** – if there is a system within the premises which supplies heat from a central heating source, i.e. heat and power stations, thermal power station, local boiler house within the premises of the housing estate, central heating furnace installed in own boiler house or in any other room. Electric floor heating is also regarded as central heating.

The following heating methods were adopted:

- **from the network** – indicate when heat is supplied from a combined heat and power plant, heating plant or local boiler plant (e.g., cooperative) serving more than 1 building;
- **from a heat source supplying one multi-dwelling building** – means that heat is supplied to the apartment(s) from a boiler plant serving only one building. This group includes dwellings located in a uninhabited or collective accommodation building, where heat to the apartments, as well as to other rooms in the building, is supplied from a local boiler plant serving the building (e.g. hospital, school);
- **individual central heating** – tick when the source of heat generation is located in a single-family building (the central heating boiler is installed in its own boiler room or in another room, e.g., in the basement, or electric underfloor heating is installed, or when the source of heat generation is located outside the building, e.g. solar collectors, photovoltaic panels, heat pumps). This option should also be checked if the source of heat is located within an apartment located in a multi-apartment dwelling (the so-called floor installation), e.g. the central heating stove is installed in the kitchen or bathroom.

**The type of fuel (energy) used** to heat the dwelling was determined only in those dwellings that were heated by means of an individual central heating system, furnace or other means. The type of fuel was not determined if the dwellings was heated by means of a communal central heating system (i.e., from a network or from a local boiler room in a multi-dwelling building).

The following types of fuels (energy) were distinguished:

- solid fuels (coke, coal, briquettes, wood),
- gaseous fuels,
- liquid fuels (e.g. heating oil, diesel fuel),
- electricity.

**Collective accommodation facility** a set of rooms (rooms and ancillary rooms) located in one or several buildings, occupied by one separate institution providing services: hotel, care and education, health or other services that are related to the residence of more people in such a plant, or a facility of a religious institution, in particular the parish house, the monastery, the house of the congregation of nuns. People in certain objects reside there for longer periods of time (from a couple of months up to a couple of years) or permanently. Examples of such object are: boarding houses, student dormitories, employee hotels, children's homes, social care centres for chronically ill or mentally handicapped, monasteries, convents. Objects in which people's stays are usually short-term are e.g., hotels, motels, vacation homes, boarding houses as well as hospitals, sanatoriums, penitentiaries.

### 3.6. General notes on the tables

Due to the rounding of data, in some cases sums of components can differ from the amount given in the item 'total'. Relative numbers (indices, percentages) are calculated, as a rule, on the basis of absolute data expressed with higher precision than that presented in tables.