



Zasoby mieszkaniowe województwa lubelskiego w 2015 r.

Notatka sygnalna zawiera informacje o wielkości zasobów mieszkaniowych województwa lubelskiego, przeciętnej powierzchni użytkowej, zaległościach w opłatach za mieszkanie, postępowaniach eksmisyjnych oraz modernizacji zasobów mieszkaniowych.

Zasoby mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2015 r. liczyły 761 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 58539,3 tys. m² i znajdowało się w nich 2927,0 tys. izb. W 2015 r. w porównaniu z rokiem 2013 przybyło ponad 10 tys. mieszkań (1,4%), o 1111,1 tys. m² powierzchni użytkowej (wzrost o 1,9%).

Na tle innych województw lubelskie w 2015 r. pod względem ilości mieszkań klasyfikuje się, od kilku lat na 8 miejscu.

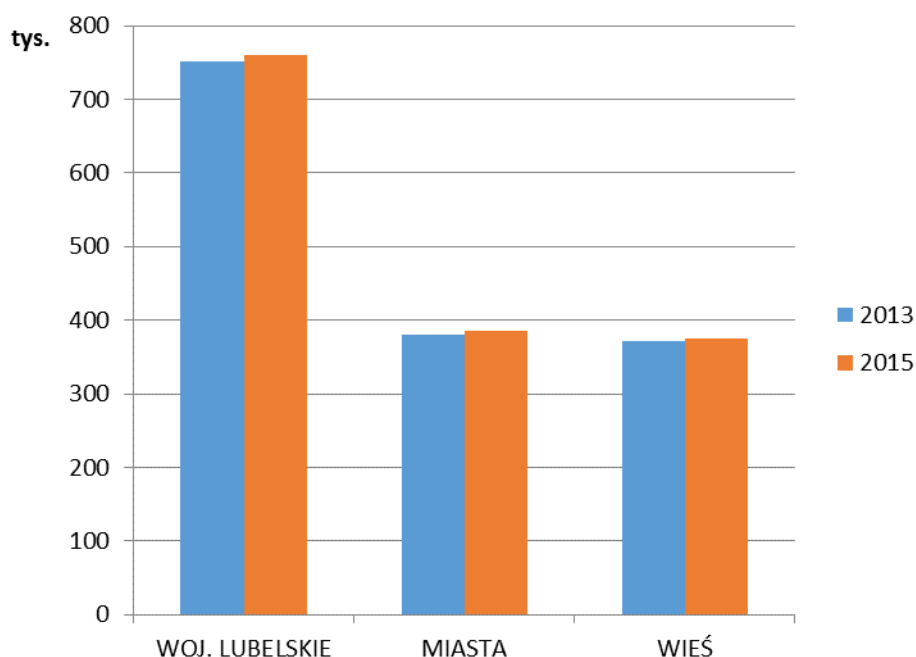
Tabl. 1 Zasoby mieszkaniowe wg województw w 2015 r.

Wyszczególnienie	Zasoby mieszkaniowe	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
P O L S K A	14119452	3,82	73,6
DOLNOŚLĄSKIE	1136644	3,84	72,3
KUJAWSKO-POMORSKIE	732747	3,77	69,6
LUBELSKIE	761511	3,84	76,9
LUBUSKIE	365673	3,97	73,3
ŁÓDZKIE	1003933	3,59	68,7
MAŁOPOLSKIE	1145914	3,92	78,0
MAZOWIECKIE	2193793	3,63	71,9
OPOLSKIE	351779	4,19	80,5
PODKARPACKIE	648473	4,09	81,1
PODLASKIE	440829	4,02	76,1
POMORSKIE	836573	3,79	71,8
ŚLĄSKIE	1740320	3,75	70,4
ŚWIĘTOKRZYSKIE	439069	3,77	74,1
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	505217	3,78	68,2
WIELKOPOLSKIE	1178080	4,05	80,9
ZACHODNIOPOMORSKIE	638897	3,85	70,5

Na liczbę mieszkań miały wpływ nowe inwestycje w budownictwie, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących, jak również zmiany przeznaczenia powierzchni mieszkalnych na niemieszkalne.

Przyrost mieszkań odnotowano zarówno w miastach, jak i na terenach wiejskich, przy czym w miastach liczba mieszkań wzrosła o 1,6% (tj. o 6,0 tys.), natomiast na terenach wiejskich odnotowano wzrost o 1,2% (tj. o 4,4 tys.).

Rys. 1 Zasoby mieszkaniowe w województwie lubelskim



W 2015 r. najwyższy wzrost liczby mieszkań w stosunku do 2013 r odnotowano w Lublinie (o 28,9%) i powiecie lubelskim (o 14,0%), natomiast najmniejszy przyrost (o 0,8%) w powiatach hrubieszowskim i janowskim.

Podstawowe wskaźniki sytuacji mieszkaniowej w województwie lubelskim przeciętną liczbę izb w mieszkaniu, liczbę osób przypadającą na 1 mieszkanie i na 1 izbę oraz powierzchnię użytkową mieszkania w 2015 r. w podziale na miasto i wieś przedstawiono w tabl.2.

Tabl.2 Wskaźniki warunków mieszkaniowych w 2015 r.

Wyszczególnienie	Przeciętna				
	liczba izb w 1 mieszkaniu	liczba osób		powierzchnia użytkowa w m ²	
		w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
Polska	3,82	2,72	0,71	73,6	27,0
miasta	3,57	2,43	0,68	64,4	26,4
wieś	4,34	3,32	0,77	92,7	27,9
Lubelskie	3,84	2,81	0,73	76,9	27,4
miasta	3,73	2,56	0,68	65,5	25,6
wieś	3,96	3,07	0,78	88,6	28,8

Z danych przedstawionych w tabeli 2 wynika, że przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie w województwie lubelskim wyniosła 3,84, w tym w miastach 3,73, a na wsi 3,96. Najniższe wartości tego wskaźnika odnotowano w miastach Lublin 3,58, Chełm 3,63 i powiatach świdnickim, chełmskim - 3,64, a najwyższe w powiatach lubelskim 4,25 i biłgorajskim 4,17.

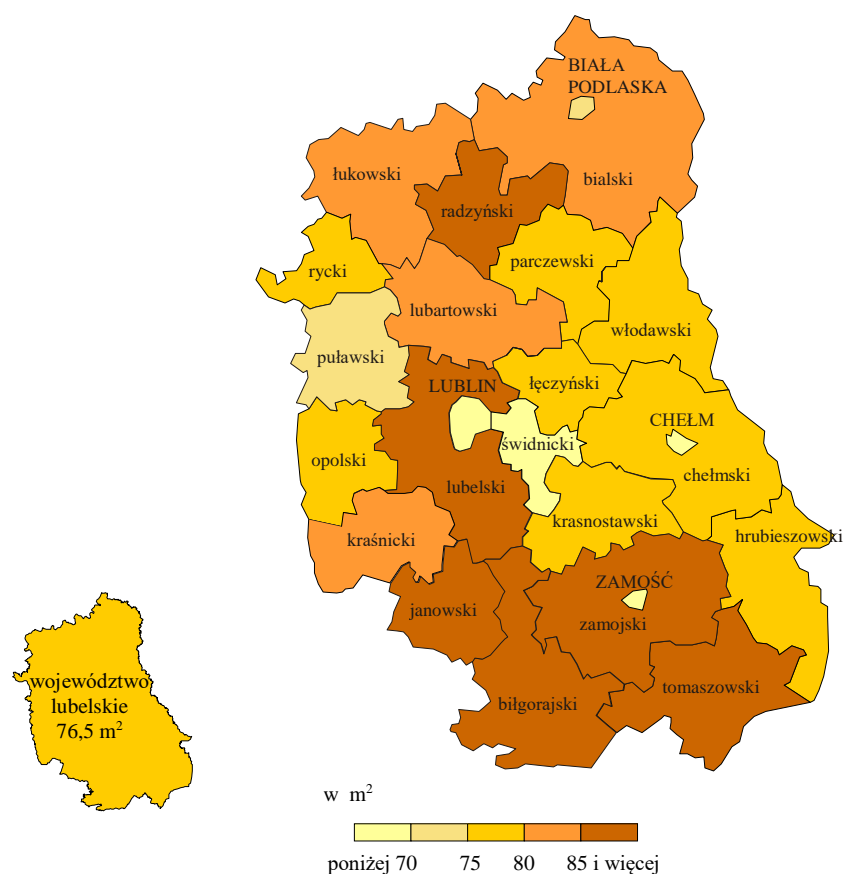
W 2015 r. średnia wielkość mieszkania wynosiła 76,9 m² i wzrosła o niecałe 0,4 m² w porównaniu do roku 2013 r. mieszkania w mieście były średnio o 23,1 m² mniejsze niż na obszarach wiejskich (dla miast 65,5 m², a dla wsi 88,6 m²).

W województwie lubelskim przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wyniosła 76,9 m² w Lublinie 60,0 m², Zamościu 66,6 m² oraz Chełm 62,8 m², a w powiecie świdnickim 70,1 m². Największe mieszkania znajdowały się w powiecie lubelskim 97,3 m², nieco mniejsze w janowskim 92,0 m² i biłgorajskim 90,0 m².

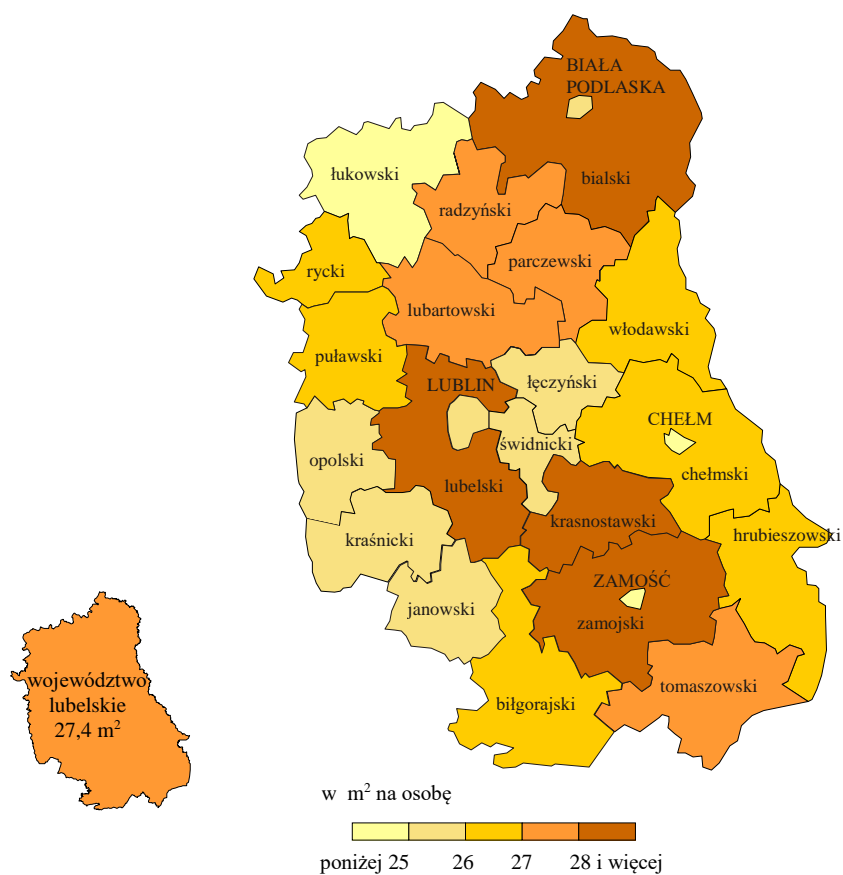
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę, w województwie lubelskim wzrosła w porównaniu z rokiem 2013 r o 0,8 m² i wynosiła 27,4 m² (w miastach i na wsi wzrost o 0,7 m²). Na 1 mieszkanie w województwie lubelskim przypadało średnio 2,81 osoby. Na obszarach wiejskich mieszkania były bardziej zaludnione niż na miejskich. Na terenach wiejskich na 1 mieszkanie przypadało przeciętnie 3,07 osoby, zaś w miastach 2,56. Najwięcej osób przypadało na 1 mieszkanie w powiecie janowskim (3,49 osoby), nieco mniej w biłgorajskim (3,29) i łukowskim (3,28). Najmniej natomiast w miastach Lublin (2,31 osoby na 1 mieszkanie) i Chełm (2,52).

Wskaźnikiem przedstawiającym warunki mieszkaniowe w województwie lubelskim była przeciętna liczba osób na 1 izbę. W województwie lubelskim kształtował się on na poziomie 0,73 osoby na 1 izbę, przy czym w miastach było niższy (0,68 osoby na 1 izbę), a na wsi wyższy i wynosił 0,78.

Rys.2 Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w 2015 r.



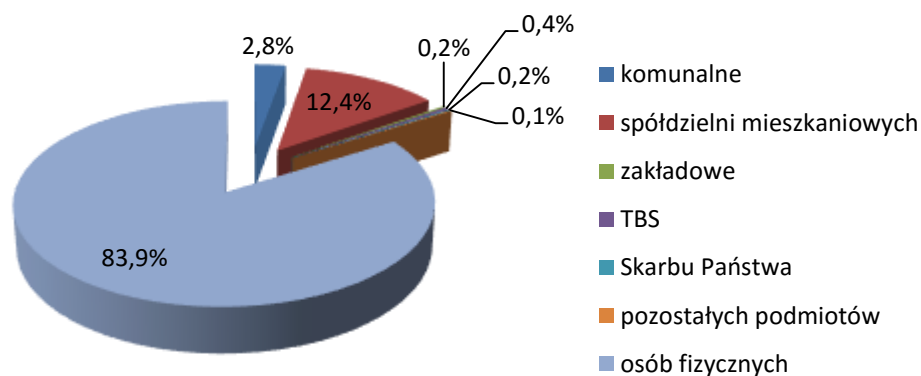
Rys.3 Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2015 r.



Formy własności zasobów mieszkaniowych

Na koniec 31 grudnia 2015 r. w województwie lubelskim największy udział w zasobach mieszkaniowych stanowiły mieszkania będące własnością osób fizycznych – 638 tys., spółdzielni mieszkaniowych – 94 tys., jednostek komunalnych – 21 tys. Najmniej mieszkań było w zasobach TBS-ów – 2,2 tys., zakładów pracy – 1,7 tys., Skarbu Państwa – 1,1 tys. i innych podmiotów – 0,9 tys.

Rys 4. Struktura zasobów mieszkaniowych w województwie lubelskim według własności w 2015 r.



Najwięcej mieszkań komunalnych było zlokalizowanych w miastach Lublinie (38,5%), Zamościu (9,2%), Chełmie (7,2%), Białej Podlaskiej (5,3%). Najmniej natomiast w powiecie łużyńskim oraz parczewskim (po 0,8%). Mieszkań będących własnością Skarbu Państwa najwięcej było w powiecie ryckim (43,3%), w mieście Lublin (18,2%) oraz w powiecie hrubieszowskim (14,1%), zaś najmniej w powiatach janowskim i parczewskim (po 0,1%). Mieszkań stanowiących własność Towarzystw Budownictwa Społecznego najwięcej było w mieście Lublin (57,8%) a najmniej w powiecie kraśnickim (3,3%).

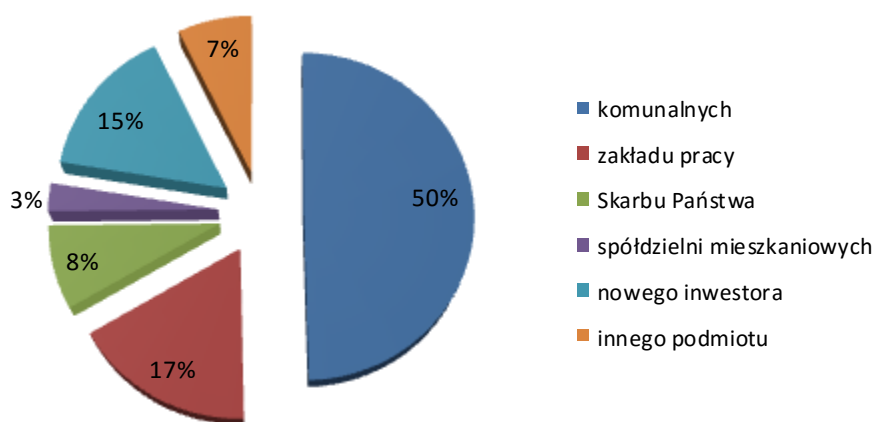
Najwięcej mieszkań zakładowych było w Lublinie (16,5%) i powiecie bialskim (10,2%) najmniej w powiecie łużyńskim (0,7%) oraz opolskim (0,8%). Wysoki odsetek mieszkań będących własnością spółdzielni mieszkaniowych odnotowano w miastach Lublin (39,7%), Zamość (5,9%), Chełm (5,8%) i Biała Podlaska (5,7%) a także w powiecie puławskim (7,3%). Najmniej tego typu mieszkań odnotowano w powiecie chełmskim (0,4%), janowskim (0,6%) i parczewskim (0,8%).

Zmniejszanie spółdzielczych, komunalnych i zakładowych zasobów mieszkaniowych spowodowane było sprzedażą mieszkań osobom fizycznym, ich zwrotem dawnym właścicielom lub spadkobiercom, a także trwałą zmianą przeznaczenia mieszkania na cele niemieszkalne.

W latach 2013 - 2015 kontynuowany był proces nabywania mieszkań przez osoby fizyczne. W analizowanym okresie sprywatyzowano ogółem około 6,9 tys. mieszkań. W największym stopniu zjawisko prywatyzacji wystąpiło w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (43,0 % z ogółu sprzedanych mieszkań), a także zasobów komunalnych (7,7%). Najmniejszy udział w ogólnej liczbie sprzedanych mieszkań stanowiły mieszkania zakładowe, tylko 3,9% i Skarbu Państwa-0,9%.

Na uwagę zasługuje również rozwój wspólnot mieszkaniowych, który postępuje w miarę nabywania na własność mieszkań przez lokatorów. W wyniku tego, wspólnoty mieszkaniowe zajmują jedną z czołowych pozycji pod względem liczebności zasobów mieszkaniowych, które powstały na bazie zasobów już istniejących, a także nowo wybudowanych.

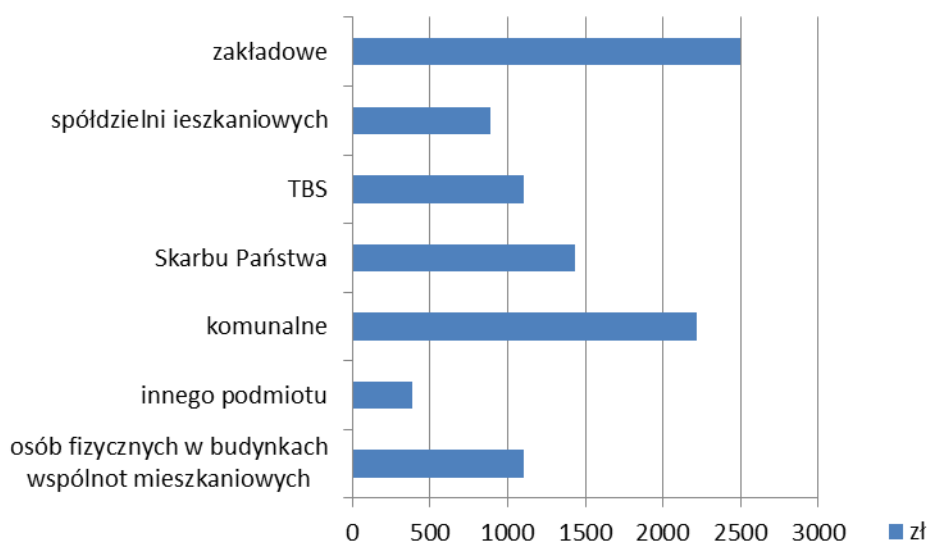
Rys.5. Mieszkania w budynkach wspólnot mieszkaniowych w województwie lubelskim w 2015r.powstałych na bazie zasobów



Zaległości w opłatach za mieszkanie oraz postępowania eksmisyjne

Na koniec 2015 r. w zasobach mieszkaniowych udział lokatorów zalegających z opłatami (do ogółu lokatorów) wynosił w komunalnych 38,3%, w spółdzielczych 24,7% , Skarbu Państwa 19,2%, TBS-ów 26,4%, zakładów pracy 9,0%, innych podmiotów 10,4%, osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych 13,6% .

Rys.6 Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie w województwie lubelskim w 2015 r.



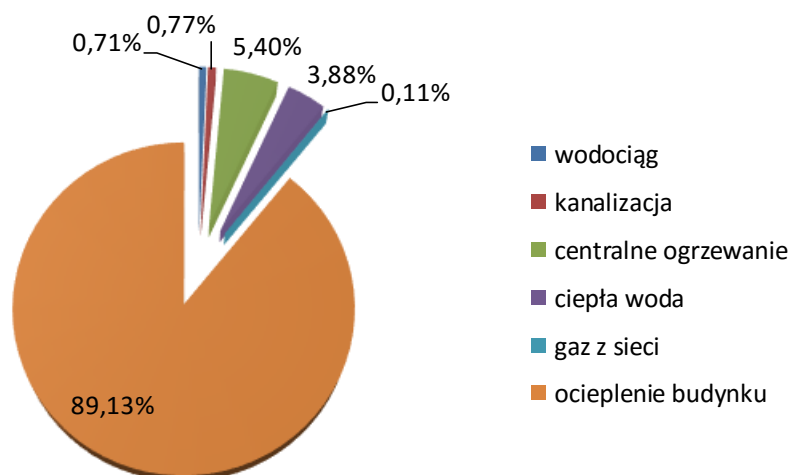
W województwie lubelskim w 2015 r. na 298 toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych, 50% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania komunalne, 25,8% mieszkania spółdzielni mieszkaniowych a 14,1% osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Eksmisje orzeczone przez sąd najczęściej dotyczyły zasobów komunalnych (60,9%) oraz spółdzielni mieszkaniowych (23,6%).

W 2015 r. najwięcej eksmisji wykonano w zasobach komunalnych (48,3%), spółdzielni mieszkaniowych (39,2%). W 90% postępowania eksmisyjne związane były z zaległościami w opłatach za mieszkanie, a pozostałe 10% podjęto z powodu nielegalnego zajmowania lokalu.

Modernizacje zasobów mieszkaniowych

Roboty remontowe (nie będące remontem kapitalnym) polegające na wymianie wszystkich bądź niektórych instalacji, remoncie dachu czy wymianie stolarki budowlanej przeprowadzano we wszystkich formach własności mieszkań. Wymianę wszystkich bądź niektórych instalacji dokonano w 7,0 tys. mieszkań, remonty dachu dotyczyły 2,6 tys. mieszkań, a wymianę stolarki budowlanej w 8,7 tys. mieszkań. Największy udział w modernizacji zasobów mieszkaniowych miały spółdzielnie mieszkaniowe (54,4%), nieco mniejszy wspólnoty mieszkaniowe (37,0%). Remonty zostały wykonane w zakresie: ocieplenia ścian, podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania a także doprowadzenia ciepłej wody.

Rys.7 Podwyższenie standardu mieszkań w województwie lubelskim w 2015r.



Wnioski:

1. Województwo lubelskie pod względem ilości mieszkań klasyfikuje się na 8 miejscu wśród wszystkich województw.
2. Warunki mieszkaniowe w lubelskim w stosunku do roku 2013 r. polepszają się co wyraża się spadkiem zagęszczenia ludności w mieszkaniach i wzroście przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę.
3. W strukturze zasobów mieszkaniowych dominowały mieszkania będące własnością osób fizycznych, spółdzielni mieszkaniowych i jednostek komunalnych.
4. W rezultacie prywatyzacji istniejących zasobów mieszkaniowych będących własnością jednostek komunalnych, zakładów pracy, spółdzielni mieszkaniowych powiększały liczbę mieszkań należących do osób fizycznych.
5. Na koniec 2015r. na terenie województwa lubelskiego najwięcej mieszkań, których lokatorzy zalegali z opłatami było w zasobach komunalnych i spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Roboty remontowe w zasobach mieszkaniowych skoncentrowano na wymianie stolarki budowlanej, wszystkich bądź niektórych instalacji technicznych, pokryć dachów czy ociepleniu budynków.

Opracowanie:

Beata Murzacz – Ośrodek Statystyki Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Prosimy o podanie źródła przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego w Lublinie