

Zasoby mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2018 r.

 **101,0**

Wskaźnik dynamiki
liczby mieszkań

W województwie lubelskim 31 XII 2018 r. wzrosła liczba mieszkań w porównaniu ze stanem w końcu 2017 r. Średnia wielkość mieszkania wynosiła ponad 77 m², a przeciętna liczba izb w mieszkaniu – 3,86.

30.09.2019 r.

W województwie lubelskim nadal zwiększa się liczba mieszkań.

Zasoby mieszkaniowe

W województwie lubelskim w 2018 r. zasoby mieszkaniowe liczyły 781 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 60422,8 tys. m², w których znajdowało się 3010,0 tys. izb. W 2018 r. w porównaniu z rokiem 2017 przybyło ponad 6 tys. mieszkań (1,0%), o 626,7 tys. m² powierzchni użytkowej (wzrost o 1,0%).

Mieszkania w województwie lubelskim stanowiły ponad 5% zasobów mieszkaniowych kraju.

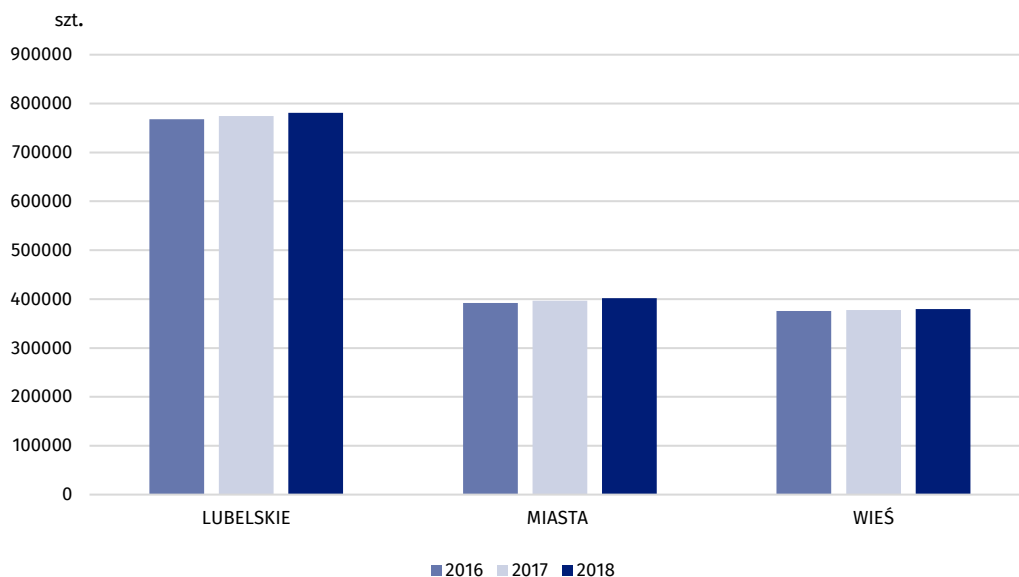
Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe wg województw w 2018 r.

Wyszczególnienie	Zasoby mieszkaniowe	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
POLSKA	14615112	3,82	74,2
DOLNOŚLĄSKIE	1186739	3,83	72,6
KUJAWSKO-POMORSKIE	752265	3,78	70,3
LUBELSKIE	781139	3,85	77,4
LUBUSKIE	376977	3,97	73,8
ŁÓDZKIE	1023324	3,61	69,4
MAŁOPOLSKIE	1199561	3,92	78,7
MAZOWIECKIE	2302881	3,62	72,3
OPOLSKIE	357475	4,19	81,0
PODKARPACKIE	670256	4,10	82,0
PODLASKIE	454668	4,02	76,9
POMORSKIE	879231	3,77	72,2
ŚLĄSKIE	1773511	3,77	71,3
ŚWIĘTOKRZYSKIE	447190	3,79	74,9
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	519357	3,78	68,7
WIELKOPOLSKIE	1230512	4,05	81,5
ZACHODNIOPOMORSKIE	660026	3,84	70,8

Wzrost liczby mieszkań w województwie lubelskim odnotowano zarówno w miastach, jak i na terenach wiejskich. W miastach liczba mieszkań zwiększyła się o 1,0% (tj. o 4,8 tys.), natomiast na terenach wiejskich o 1,0% (tj. o 1,9 tys.).

Wzrost liczby mieszkań w województwie lubelskim odnotowano zarówno w miastach, jak i na terenach wiejskich.

Wykres 1. Zasoby mieszkaniowe w województwie lubelskim



W 2018 r. najwyższy wzrost liczby mieszkań w stosunku do 2017 r. odnotowano w Lublinie, Białej Podlaskiej (o 1,8%) i powiecie lubelskim (o 1,5%), natomiast najmniejszy przyrost (o 0,1%) w powiecie hrubieszowskim.

Podstawowe wskaźniki sytuacji mieszkaniowej w województwie lubelskim na tle kraju 2018 r. w podziale na miasto i wieś przedstawiono w tabl. 2.

Tabela 2. Wskaźniki warunków mieszkaniowych w 2018 r.

Wyszczególnienie	Przeciętna				
	liczba izb w mieszkaniu	liczba osób		powierzchnia użytkowa w m ²	
		na 1 mieszkanie	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
Polska	3,82	2,63	0,69	74,2	28,2
miasta	3,56	2,34	0,66	64,7	27,7
wieś	4,36	3,23	0,74	94,0	29,1
Lubelskie	3,85	2,71	0,70	77,4	28,5
miasta	3,72	2,45	0,66	65,8	26,9
wieś	3,99	2,99	0,72	78,9	27,7

Z danych przedstawionych w tabeli 2 wynika, że przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie w województwie lubelskim wyniosła 3,85, w tym w miastach 3,72, a na wsi 3,99. Najniższe wartości tego wskaźnika odnotowano w miastach Lublin 3,55, Chełm 3,64 i powiatach świdnickim i chełmskim - 3,66, a najwyższe w powiatach lubelskim 4,31 i biłgorajskim 4,19.

W kraju w 2018 r. średnia wielkość mieszkania wynosiła 74,2 m² i wzrosła o niecałe 3,4 m² w porównaniu do roku 2017 r., mieszkania w mieście były średnio o 29,3 m² mniejsze niż na obszarach wiejskich (dla miast 64,7 m², a dla wsi 94, m²).

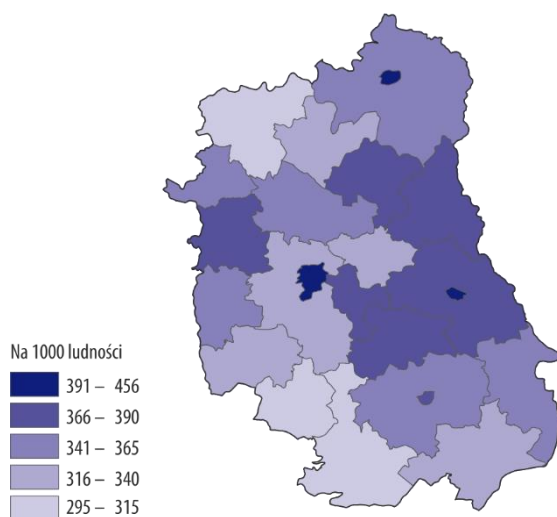
W 2018 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy nieznacznej poprawie w porównaniu do poprzednich lat.

W województwie lubelskim przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wyniosła 77,4 m², w Lublinie 63,1 m², Chełmie 60,1 m². Największe mieszkania znajdowały się w powiecie lubelskim 99,0 m², nieco mniejsze w janowskim 92,6 m² oraz biłgorajskim i zamojskim po 90,7 m².

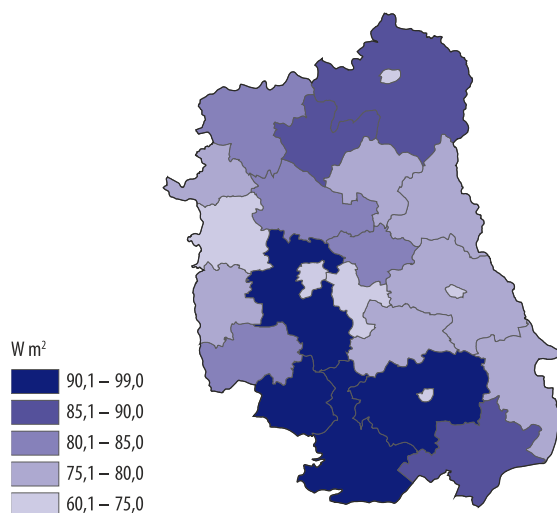
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w województwie lubelskim zwiększyła się w porównaniu z rokiem 2017 r. o 0,4 m² i wynosiła 28,5 m² (w miastach i na wsi wzrost o 0,4 m²). Na 1 mieszkanie w województwie lubelskim przypadało średnio 2,71 osoby. Na obszarach wiejskich mieszkania były bardziej zaludnione niż na obszarach miejskich. Na terenach wiejskich na 1 mieszkanie przypadało przeciętnie 2,99 osoby, zaś w miastach 2,45. Najwięcej osób przypadało na 1 mieszkanie w powiecie janowskim (3,38 osoby), nieco mniej w biłgorajskim i łukowskim (3,18). Najmniej natomiast w miastach Lublin (2,19 osoby na 1 mieszkanie) i Chełm (2,43).

Jednym z wskaźników przedstawiających warunki mieszkaniowe w województwie lubelskim jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. W województwie lubelskim kształtował się na poziomie 0,70 osoby na 1 izbę, przy czym w miastach było niższy (0,66 osoby na 1 izbę), a na wsi wyższy i wynosił 0,75.

Mapa 1. Mieszkania na 1000 ludności w 2018 r.



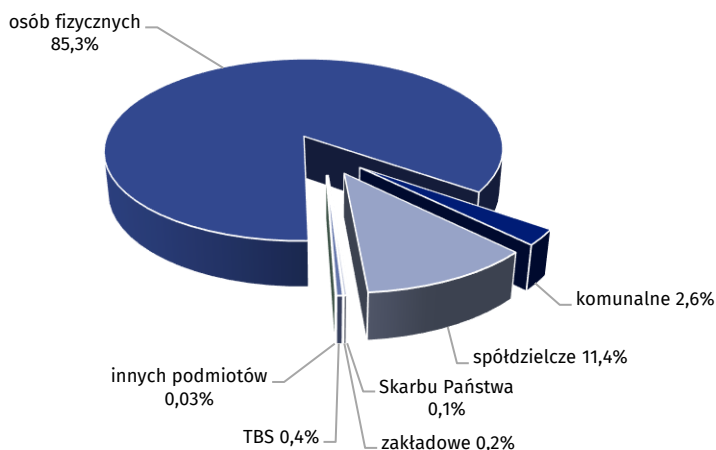
Mapa 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w 2018 r.



Na koniec roku w województwie lubelskim największy udział w zasobach mieszkaniowych stanowiły mieszkania będące własnością osób fizycznych – 666 tys., spółdzielni mieszkaniowych 88 tys., jednostek komunalnych – 20 tys. Najmniej mieszkań było w zasobach TBS-ów – 2,9 tys., zakładów pracy – 1,5 tys., Skarbu Państwa – 1,1 tys. i innych podmiotów – 0,3 tys.

W województwie lubelskim podobnie jak w Polsce najczęściej mieszkań pozostaje w zasobie osób fizycznych

Wykres 2. Struktura zasobów mieszkaniowych w województwie lubelskim według własności w 2018 r.



Najwięcej mieszkań komunalnych było zlokalizowanych w miastach: Lublinie (40,4%), Zamościu (9,5%), Chełmie (7,0%), Białej Podlaskiej (4,3%). Najmniej natomiast w powiecie łączyńskim (1,1%) oraz janowskim (0,6%). Mieszkań będących własnością Skarbu Państwa najwięcej było w powiecie ryckim (39,9%), w mieście Lublin (21,1%) oraz w powiecie hrubieszowskim (16,5%), zaś najmniej w powiatach radzyńskim (3,0%) i janowskim (1%). Mieszkań stanowiących własność Towarzystw Budownictwa Społecznego najwięcej było w mieście Lublinie (57,2%) a najmniej w powiecie kraśnickim (3,3%).

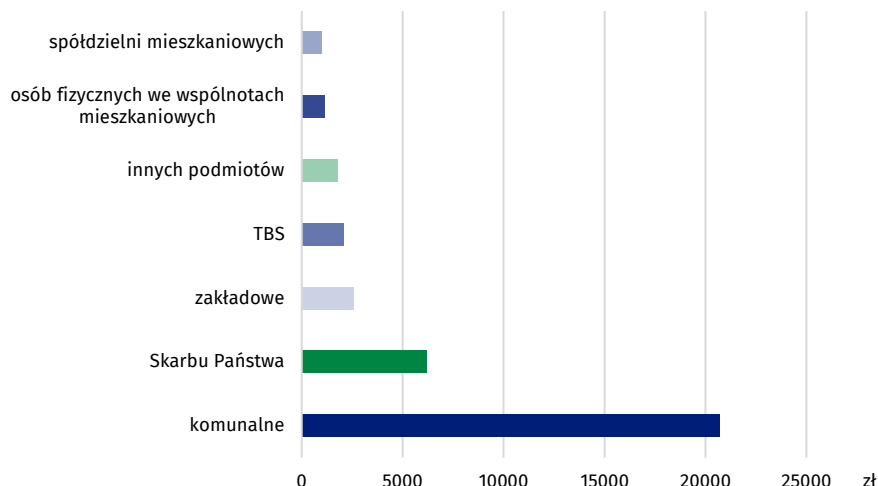
Najwięcej mieszkań zakładowych zlokalizowanych było w Lublinie (16,0%) i powiecie bialskim (10,7%), najmniej w powiecie łączyńskim (0,6%). Wysoki odsetek mieszkań będących własnością spółdzielni mieszkaniowych odnotowano w miastach: Lublin (40,9%), Zamość (6,0%), Chełm (5,9%) i Biała Podlaska (5,6%). Najmniej tego typu mieszkań odnotowano w powiecie chełmskim (0,3%) i zamojskim (0,5%).

Zaległości w opłatach za mieszkania i działania eksmisyjne

Na koniec 2018 r. w zasobach mieszkaniowych udział lokatorów zalegających z opłatami (do ogółu lokatorów) wynosił: w komunalnych 46,5%, w spółdzielczych 32,7%, Skarbu Państwa 35,1%, TBS-ów 22,8%, zakładów pracy 9,1%, innych podmiotów 4,7%, osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych 15,8%.

Według stanu na 31.12.2018 r. w 28,3% mieszkań lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie

Wykres 3. Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie w województwie lubelskim w 2018 r.



W województwie lubelskim w 2018 r. na 254 toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie 37% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania komunalne, 27,9% mieszkania spółdzielni mieszkaniowych a 25,6% osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Eksmisje orzeczone przez sąd najczęściej dotyczyły zasobów komunalnych 71,4% oraz spółdzielni mieszkaniowych 16,2%. Najwięcej wykonanych eksmisji z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie było w zasobach komunalnych 52,8% i spółdzielczych 40,3%.

Remonty zasobów mieszkaniowych

Roboty remontowe (nie będące remontem kapitalnym) polegające na wymianie wszystkich bądź niektórych instalacji, remoncie dachu czy wymianie stolarki budowlanej przeprowadzono we wszystkich formach własności mieszkań. Największy udział w modernizacji zasobów mieszkaniowych miały spółdzielnie mieszkaniowe (71,4%), nieco mniejszy wspólnoty mieszkaniowe (21,4%).

W remontach polegających na doprowadzeniu do mieszkań instalacji, których nie było wcześniej, podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, a także doprowadzenia ciepłej wody, największy udział miały wspólnoty mieszkaniowe jak i zasoby komunalne.

Koszty utrzymania zasobów lokalowych

W województwie lubelskim w 2018 r. roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych wyniosły 1,2 mld złotych (w kraju – 65,9 mld zł) i były na porównywalnym poziomie jak w 2016 roku.

Tabela 3. Koszty utrzymania zasobów lokalowych w 2018 r.

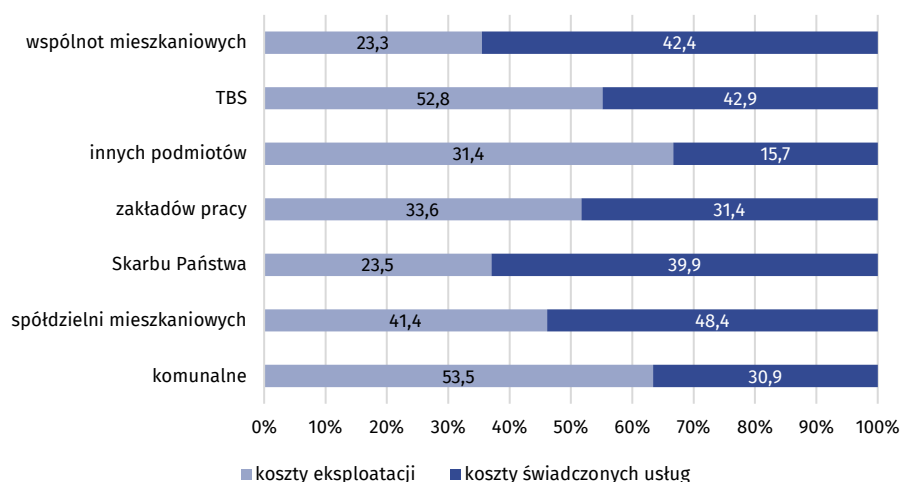
Wyszczególnienie	Ogółem w tys. zł	W przeliczeniu na 1 m ² p. u. mieszkania	
		Łącznie z kosztami c.o. i c. w.	bez kosztów c. o. i c. w.
		zł	
Polska	65930412,0	93,70	64,90
Lubelskie	1159185,6	81,20	52,00

Na poziom kosztów utrzymania zasobów lokalowych w województwie lubelskim miały wpływ koszty eksploatacji, które w stosunku do roku 2016 wzrosły o 11,1% a także koszty świadczonych usług – wzrost o 13,2%.

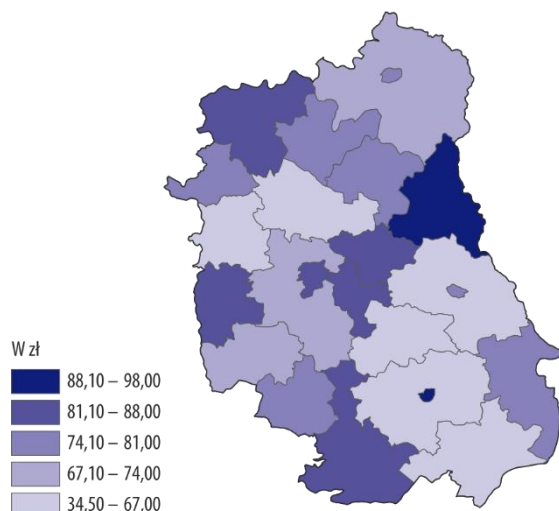
Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych, ze względu na formę własności budynku była zróżnicowana. W budynkach należących do товариств budownictwa społecznego jak i Skarbu Państwa dominującą pozycję stanowiły koszty eksploatacyjne. W budynkach objętych wspólnotą mieszkaniową oraz będących własnością innych podmiotów przeważały koszty świadczonych usług. Natomiast w spółdzielniach mieszkaniowych, budynkach komunalnych i zakładowych koszty rozkładały się prawie po połowie.

Położenie a także struktura własności miały istotny wpływ na zróżnicowanie całkowitych kosztów utrzymania tych zasobów w województwie lubelskim.

Wykres 4. Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych w województwie lubelskim w 2018 r.



Mapa 3. Koszty utrzymania lokali w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej według powiatów w 2018 r.



W województwie lubelskim w roku 2018 koszty eksploatacji wśród całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych stanowiły 43,8%, a ich roczna wartość wyniosła 507,6 mln zł (w kraju 31,1 mld zł). Wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynku i lokali czyli konserwacje i remonty stanowiły 37,9% kosztów eksploatacji, natomiast koszty zarządzania i administracyjno-biurowe – 39,1% oraz pozostałe koszty, wpływające na koszty eksploatacyjne – 23,0%.

W podziale na formy własności budynków w 2018 r. najniższymi kosztami eksploatacyjnymi w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej obciążone były lokale w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – 23,30 zł, natomiast najwyższymi - w zasobach komunalnych – 53,50 zł i towarzystw budownictwa społecznego – 52,80 zł.

Drugim składnikiem całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych w województwie lubelskim w 2018 r. były koszty świadczonych usług. Wyniosły one 651,5 mln zł (w kraju 34,8 mld zł) i stanowiły 56,9% ogółu kosztów. W stosunku do 2016 r. koszty te wzrosły o 1,0%. Na koszty świadczonych usług w województwie lubelskim w 2018 r. wpływ miały opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę (64,1%), opłaty za pobór zimnej wody i odprowadzenie ścieków (25,4%) oraz opłaty za odbiór odpadów komunalnych (10,2%).

W przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej, w podziale na formy własności mieszkań, najmniej zapłacono za świadczone usługi komunalne w zasobach zakładu pracy – 31,40 zł, a najwięcej w spółdzielniach mieszkaniowych – 48,40 zł.

Średnia zaliczka właścicieli we wspólnotach mieszkaniowych wyniosła 2,40 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania. Najwyższa średnia stawka zaliczek właścicieli we wspólnotach mieszkaniowych wyniosła w mieście Biała Podlaska (7,30 zł) a najniższa w powiecie kraśnickim – 1,20 zł.

Średnia opłata eksploatacyjna w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania w spółdzielniach mieszkaniowych w województwie lubelskim wynosiła 3,00 zł. Najwyższa średnia opłata wystąpiła w powiatach ryckim (6,10 zł) i krasnostawskim (5,90 zł). Najniższa w powiatach biłgorajskim i chełmskim (po 1,30 zł) i tomaszowskim (0,80 zł).

Średnie stawki czynszu w województwie lubelskim w grudniu 2018 r. wynosiły 2,90 zł.

Opracowanie merytoryczne:

**Ośrodek Statystyki Gospodarki Mieszkanio-
wej i Komunalnej**

Beata Murzacz

Tel: 81 465 20 47

e-mail: B.Murzacz@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:

Informatorium


Osoba ds. kontaktów z mediami


Elżbieta Łoś

Tel: 81 533 27 14

e-mail: E.Los@stat.gov.pl

 lublin.stat.gov.pl

 @LUBLIN_STAT

 @GłównyUrządStatystyczny

Powiązane opracowania

[Gospodarka mieszkaniowa w latach 2013-2017](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowa Baza Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkanie](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkania](#)

[Izba](#)

[Zaległości w opłatach za mieszkanie](#)

[Eksmisja](#)

[Koszty utrzymania zasobów lokalowych](#)