



Zasoby mieszkaniowe województwa lubelskiego w 2013 r.

W województwie lubelskim w 2013r. zasoby mieszkaniowe liczyły 751 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 57428,2 m² i znajdowało się w nich 2878,9 tys. izb . W 2013 r. w porównaniu z rokiem 2011 przybyło ponad 12 tys. mieszkań (o 1,7%), 1236,2 tys. m² powierzchni użytkowej (o 2%). Na tle innych województw lubelskie w 2013r. pod względem ilości mieszkań klasyfikuje się na 8 miejscu.

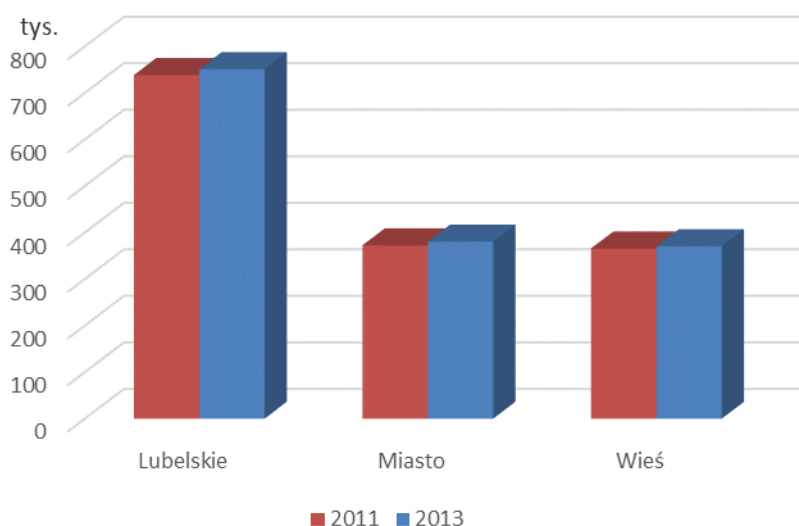
Tabl. 1 Zasoby mieszkaniowe wg województw w 2013 r.

Wyszczególnienie	Zasoby mieszkaniowe	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkania w tys. m ²
P O L S K A	13852896	52874898	1012888,8
DOLNOŚLĄSKIE	1110600	4271852	79989,1
KUJAWSKO-POMORSKIE	721182	2709387	49895,6
LUBELSKIE	751092	2878857	57428,2
LUBUSKIE	359470	1427289	26237,3
ŁÓDZKIE	992415	3555181	67608,0
MAŁOPOLSKIE	1117153	4367663	86396,9
MAZOWIECKIE	2138825	7767824	152889,2
OPOLSKIE	348487	1456595	27899,6
PODKARPACKIE	635669	2588188	51190,7
PODLASKIE	432472	1735687	32705,5
POMORSKIE	814860	3095323	58175,8
ŚLĄSKIE	1722321	6442735	120401,2
ŚWIĘTOKRZYSKIE	432980	1626559	31891,0
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	497030	1875914	33658,0
WIELKOPOLSKIE	1149451	4656934	92441,9
ZACHODNIOPOMORSKIE	628889	2418910	44080,8

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

Dynamika przyrostu mieszkań widoczna była zarówno w miastach jak i na terenach wiejskich, przy czym w miastach liczba mieszkań wzrosła o 2,1% (tj. o 7,7 tys.), natomiast na terenach wiejskich odnotowano wzrost o 1,3% (tj. o 5,1 tys.).

Rys.1 Zasoby mieszkaniowe w województwie lubelskim



W 2013 r. najwyższy wzrost liczby mieszkań odnotowano w mieście Lublinie (o 35,3% w stosunku do 2011 r.) i powiecie lubelskim (o 12,5% w stosunku do 2011 r.). Natomiast najmniej przyrost liczby mieszkań o 0,8% odnotowano w powiatach: hrubieszowskim i janowskim.

Podstawowe wskaźniki sytuacji mieszkaniowej w województwie lubelskim takie jak przeciętna liczba izb w mieszkaniu, liczba osób przypadająca na mieszkanie i na izbę oraz powierzchnia użytkowa mieszkania w 2013 r. w podziale na miasto i wieś zostały przedstawione w tabl.2.

Tabl.2 Wskaźniki dotyczące warunków mieszkaniowych w 2013 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	2,78	0,73	73,1	26,3
miasta	3,58	2,49	0,70	64,1	25,7
wieś	4,31	3,37	0,78	91,8	27,2
Lubelskie	3,83	2,87	0,75	76,5	26,6
miasta	3,73	2,62	0,70	65,3	24,9
wieś	3,94	3,13	0,79	87,9	28,1

Przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie w województwie lubelskim wyniosła 3,83, w tym w miastach 3,73, a na wsi 3,94. Najniższe wartości tego wskaźnika odnotowano w miastach Lublin (3,58), Chełm (3,62) i powiatach świdnickim, chełmskim (po 3,62), a najwyższe w powiatach lubelskim (4,21) i biłgorajskim (4,15).

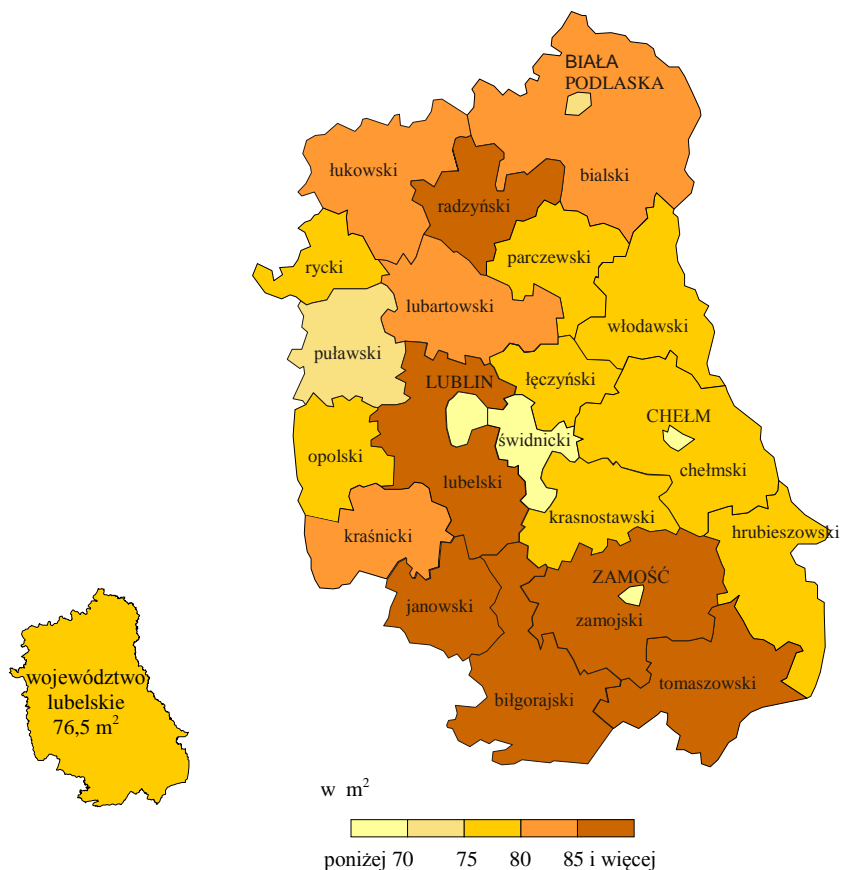
W 2013 r. średnia wielkość mieszkania wynosiła 76,5 m² i była większa o niecałe 0,5 m² w porównaniu do roku 2011 r. Mieszkania w mieście były średnio o 22,6 m² mniejsze niż na terenach wiejskich (odpowiednie wskaźniki wynoszą dla miast 65,3 m², a dla wsi 87,9 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań nie przekroczyła 70 m² w województwie lubelskim w miastach Lublin – 59,9 m², Zamość – 66,5 m² oraz Chełm – 62,6 m² a także w powiecie świdnickim – 69,7 m². Największe mieszkania znajdowały się w powiecie: lubelskim – 96,2 m² i janowskim – 91,6 m².

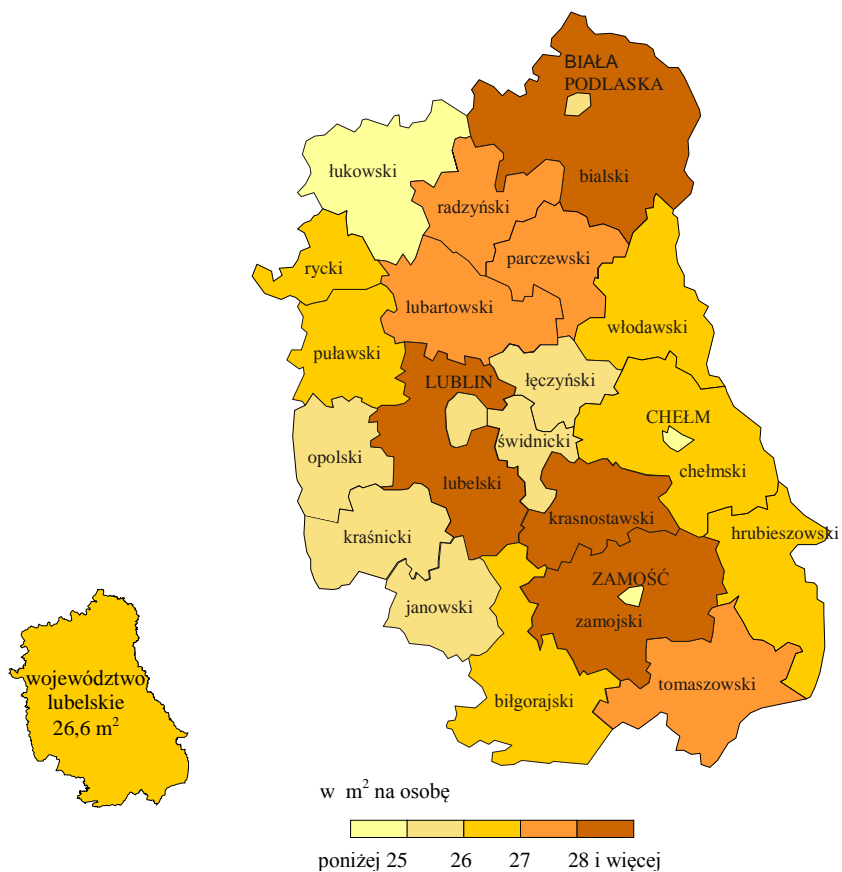
Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę w województwie lubelskim wzrosła w porównaniu z rokiem 2011 r. o 0,7 m² i wynosiła 26,6 m² (w miastach wzrosła o 0,9 m², na wsi o 0,6 m² na osobę). Na 1 mieszkanie przypadało średnio 2,87 osoby. Mieszkania na terenach wiejskich były bardziej zaludnione niż na terenach miejskich. Na terenach wiejskich na 1 mieszkanie przypadało przeciętnie 3,13 osoby, zaś w miastach 2,62. Najwięcej osób przypadało na 1 mieszkanie w powiecie: janowskim (3,54 osoby), biłgorajskim (3,36) i łukowskim (3,35). Najmniej natomiast w miastach: Lublin (2,38 osoby na 1 mieszkanie) i Chełm (2,57).

Innym wskaźnikiem przedstawiającym warunki mieszkaniowe w województwie lubelskim była przeciętna liczba osób na 1 izbę. W całym województwie lubelskim wskaźnik ten kształtował się na poziomie 0,75 osoby na 1 izbę, przy czym w mieście jest on na poziomie 0,7 osoby na 1 izbę, a na wsi jest on wyższy i wynosi 0,79.

Rys.2 Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w 2013 r.



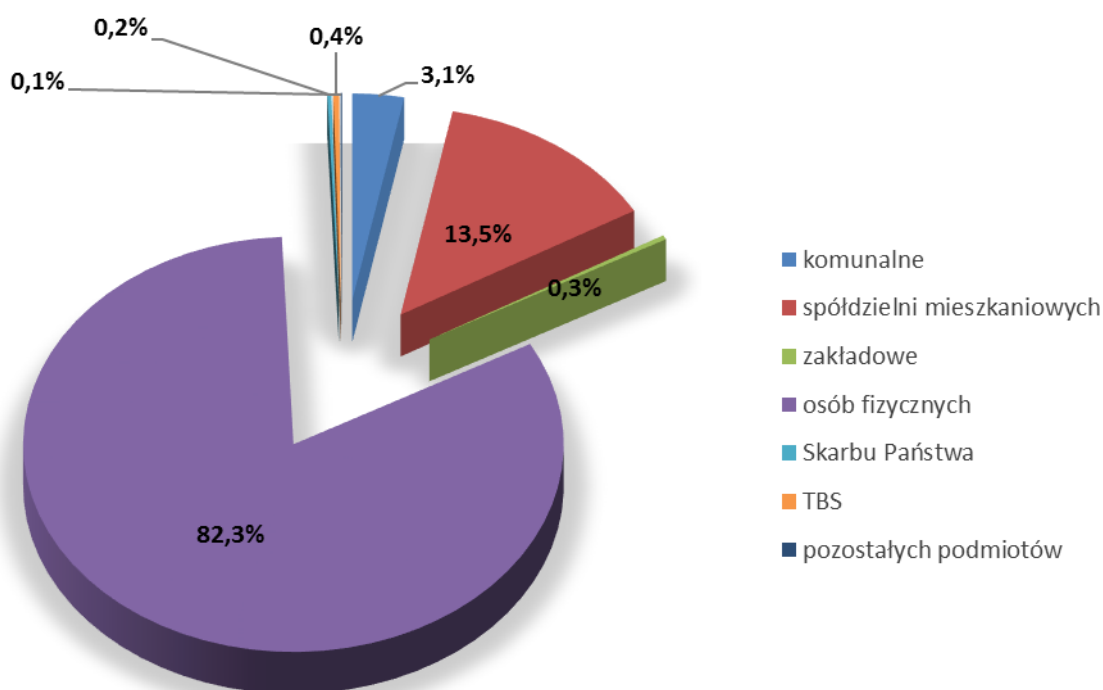
Rys.3 Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2013 r.



Formy własności zasobów mieszkaniowych

W województwie lubelskim na koniec 31 grudnia 2013 r. było 751 tys. mieszkań. Największy udział w zasobach mieszkaniowych stanowiły mieszkania będące własnością osób fizycznych (624 tys.), następnie spółdzielni mieszkaniowych (97 tys.), jednostek komunalnych (22 tys.). Najmniej mieszkań było we władaniu zakładów pracy (2 tys.), TBS-ów (2,6 tys.), Skarbu Państwa (1,2 tys.) i innych podmiotów (1,7 tys.).

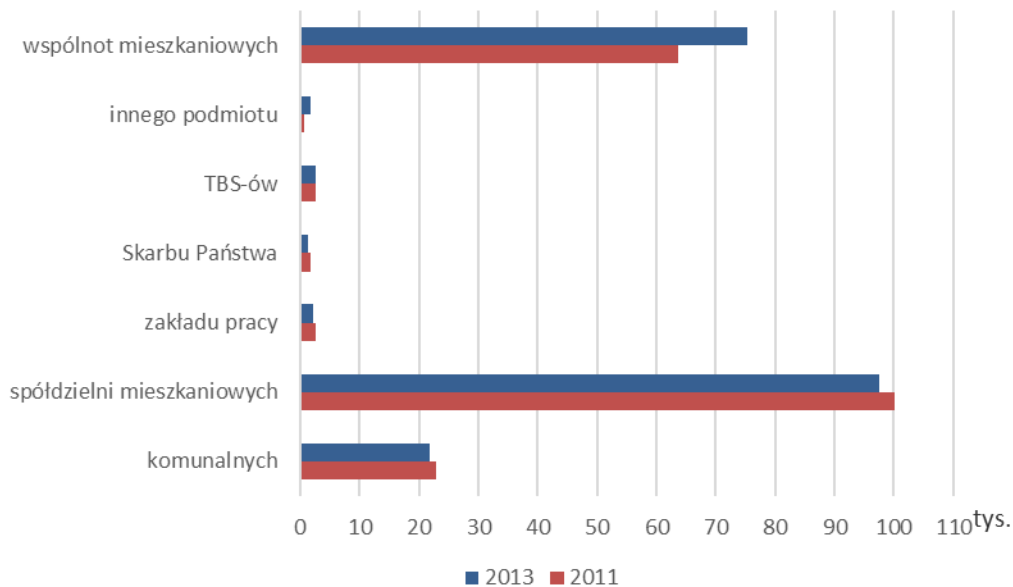
Rys 4. Zasoby mieszkaniowe w województwie lubelskim według własności w 2013 r.



Najwięcej mieszkań komunalnych było zlokalizowanych w miastach Lublin (37,7%), Zamość (9,1%), Chełm (7,2%), Biała Podlaska (5,2%). Najmniej w powiecie łęczyńskim oraz parczewskim (po 0,8%). Mieszkań będących własnością Skarbu Państwa najwięcej było w powiatach: ryckim (44,5%) i hrubieszowskim (13,4%) oraz mieście Lublin (17,4%), natomiast najmniej w powiecie janowskim i parczewskim (po 0,1%). Z kolei mieszkań stanowiących własność Towarzystw Budownictwa Społecznego najwięcej było w mieście Lublin (58,2%) a najmniej w powiecie kraśnickim (3,6%). Najwięcej mieszkań zakładowych było w mieście Lublin (16,9%) i powiecie bialskim (10,3%) a najmniej w powiecie łęczyńskim (0,5%) oraz opolskim (1,2%). Największy odsetek mieszkań będących własnością spółdzielni mieszkaniowych odnotowano w miastach Lublin (39,5%), Chełm, Zamość (po 5,9%) i Biała Podlaska (5,6%) a także w powiecie puławskim (7,1%). Najmniej odnotowano w powiecie chełmskim (0,4%) i janowskim (0,5%).

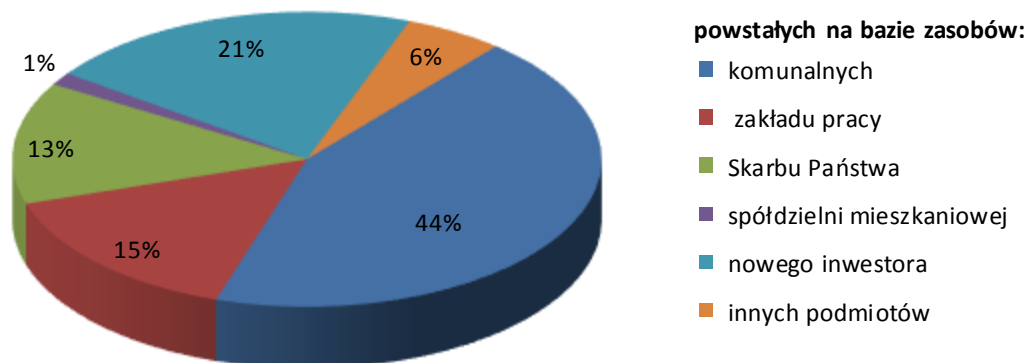
Zmniejszanie się liczby zasobów mieszkaniowych w poszczególnych formach własności spowodowane było sprzedażą mieszkań osobom fizycznym, zwrotem ich dawnym właścicielom lub spadkobiercom, a także trwałą zmianą przeznaczenia mieszkania na cele niemieszkalne.

Rys.5 Zasoby mieszkaniowe według form własności w województwie lubelskim



Na uwagę zasługuje 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.6. Mieszkania we wspólnotach mieszkaniowych w województwie lubelskim w 2013r. powstałych na bazie zasobów

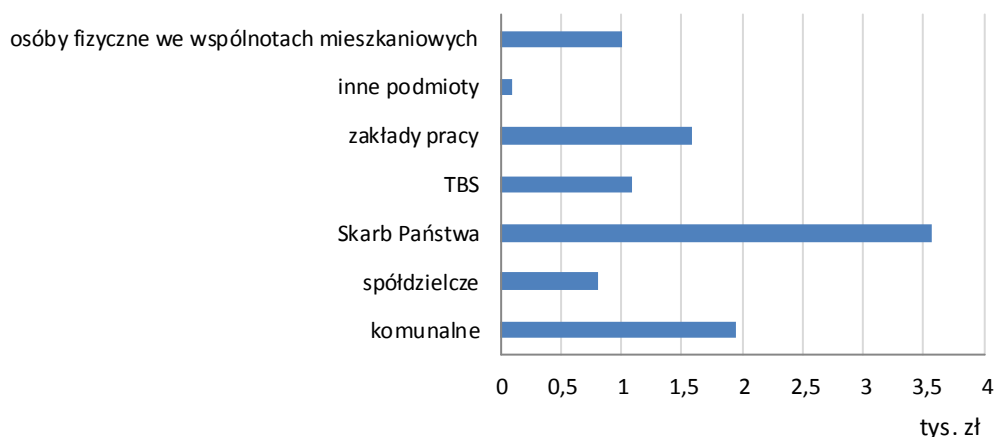


W latach 2011- 2013 kontynuowany był proces nabywania mieszkań przez osoby fizyczne. W analizowanym okresie sprywatyzowano ogółem około 7,5 tys. mieszkań. W największym stopniu zjawisko prywatyzacji wystąpiło w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (41 % ogółu sprzedanych mieszkań), a także zasobów komunalnych (13,9%). Najmniejszy udział w ogólnej liczbie sprzedanych mieszkań stanowiły mieszkania zakładowe, tylko 3,4% i Skarbu Państwa-8,3%.

Zaległości w opłatach za mieszkanie oraz postępowania eksmisyjne

Na koniec 2013 r. udział lokatorów zalegających z opłatami (do ogółu lokatorów) w poszczególnych zasobach kształtował się następująco: w spółdzielczych (54,7%), TBS-ów (35,7%), komunalnych (34,9%), zakładów pracy (18,3%), osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych (14,2%), Skarbu Państwa (8%) i innych podmiotów (0,1%).

Rys.7 Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie w województwie lubelskim w 2013r.



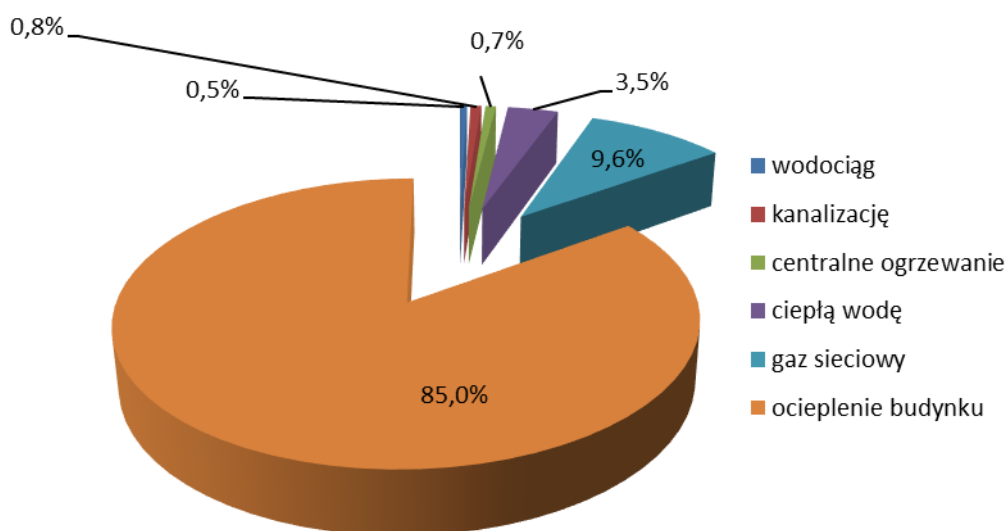
W województwie lubelskim w 2013 r. na 316 toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych, 42% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania komunalne, 33% mieszkań spółdzielni mieszkaniowych a 10% osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Eksmisje orzeczone przez sąd najczęściej dotyczyły zasobów komunalnych (47%) oraz spółdzielni mieszkaniowych (23%).

W 2013 r. najwięcej eksmisji wykonano w spółdzielniach mieszkaniowych 61% i zasobach komunalnych 31%. W 90% przypadków postępowania eksmisyjne spowodowane były zaległościami w opłatach za mieszkanie a pozostałe 10% z powodu nielegalnego zajmowania lokalu a także z powodu awantur i zakłócania porządku.

Modernizacje zasobów mieszkaniowych

Roboty remontowe (nie będące remontem kapitalnym) polegające na wymianie wszystkich bądź niektórych instalacji, remoncie dachu czy wymianie stolarki budowlanej przeprowadzane były we wszystkich formach własności mieszkań. Wymianę wszystkich bądź niektórych instalacji przeprowadzono w 8,2 tys. mieszkań, remont dachu w 2,8 tys. mieszkań a wymianę stolarki budowlanej w 8,2 tys. mieszkań . Największy udział w modernizacji zasobów mieszkaniowych miały spółdzielnie mieszkaniowe (55,3%) a także wspólnoty mieszkaniowe (41,8%). Remonty zostały wykonane w zakresie m.in. ocieplenia ścian, podłączenia do instalacji sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowe, centralnego ogrzewania a także doprowadzono ciepłą wodę.

Rys.8 Podwyższenie standardu mieszkań w województwie lubelskim w 2013 r.



Opracowanie:

Beata Murzacz – Ośrodek Statystyki Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Prosimy o podanie źródła przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego w Lublinie