



URZĄD STATYSTYCZNY W KRAKOWIE

GOSPODARKA MIESZKANIOWA

W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM
W LATACH **2010-2012**

KRAKÓW 2013

Opracowanie publikacji **Urząd Statystyczny w Krakowie**
Oddział w Tarnowie

Autor opracowania Anna Siadek

pod kierunkiem Krzysztofa Pawlaczka

Skład komputerowy Elżbieta Niemiec

Wykresy, mapy Urszula Nieboga

Prace obliczeniowe i tablice Anna Stawarz

Tłumaczenie Małopolski Ośrodek Badań Regionalnych
Dział Opracowań Regionalnych
Marcin Łacic

ISSN 2083-3415

Przy publikowaniu danych US prosimy o podanie źródła

Publikacja dostępna w Internecie i na CD-ROM

PRZEDMOWA

Urząd Statystyczny w Krakowie przekazuje Państwu publikację „**Gospodarka mieszkaniowa w województwie małopolskim w latach 2010 - 2012**”, w której kompleksowo przedstawiono zmiany w zasobach mieszkaniowych województwa w okresie trzech lat. Prezentowane opracowanie jest kolejną edycją ukazującą się w podobnym układzie od 1999 roku.

Dane przedstawione w publikacji przygotowano na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych, opracowanych w oparciu o wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań w 2011 r.

Publikacja zawiera informacje dotyczące ogólnego stanu zasobów mieszkaniowych i podstawowych wskaźników określających warunki mieszkaniowe. W opracowaniu zaprezentowano wyniki badań z zakresu gospodarki zasobami lokalowymi, dotyczące między innymi procesów prywatyzacji, remontów, modernizacji, zaległości w opłatach za mieszkanie, działań eksmisyjnych i wypłaconych dodatków mieszkaniowych.

Informacje o stanie zasobów mieszkaniowych według form własności przedstawione zostaną w publikacji „Mieszkania w województwie małopolskim. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011.”

Niniejsze opracowanie zawiera uwagi metodyczne i komentarz analityczny z wykresami oraz mapami. Podstawowe dane statystyczne (według podregionów, powiatów i gmin) przedstawiono w części tabelarycznej w formacie MS Excel.

Wyrażam nadzieję, że przygotowana publikacja będzie przydatnym źródłem informacji i spełni oczekiwania odbiorców zainteresowanych tą tematyką.

D y r e k t o r
Urzędu Statystycznego w Krakowie



dr Krzysztof Jakóbiak

PREFACE

Statistical Office in Kraków presents you the publication “Housing economy in Małopolskie voivodship, 2010 -2012”, which comprehensively shows changes in dwelling stocks in the voivodship during three years. This elaboration is the next edition published in the same layout since 1999.

Data in the publication have been prepared on the basis of balances of dwelling stocks compiled on the basis of results of Population and Housing Census 2011.

The publication contains information concerning the state of dwelling stocks and basic indicators describing housing. Results from surveys in the field of dwelling stocks and concerning among others privatisation processes, repairs, modernisation, arrears in dwelling charges, evictions and housing allowances paid out were also taken into account.

Information on size of dwelling stocks by ownership forms will be presented in the publication “Dwellings in Małopolskie voivodship. Population and Housing Census 2011”.

This elaboration includes methodological notes as well as analytical commentary with maps and graphs. Basic statistical data (by subregions, powiats and gminas) are presented in tabular part in MS Excel format.

I hope that the publication will be a useful source of information and will fulfil expectations of receivers interested in this subject matter.

*Director
of the Statistical Office in Kraków*



Krzysztof Jakóbiak, Ph.D.

Kraków, December 2013

SPIS TREŚCI

	Str.
PRZEDMOWA	3
Uwagi ogólne	9
Objaśnienia znaków umownych	9
Uwagi metodyczne	10
Objaśnienia podstawowych pojęć	11
Wyniki badań – synteza	16
ROZDZIAŁ I. ZASOBY MIESZKANIOWE OGÓLEM	16
Standard mieszkań	16
Zaludnienie mieszkań	16
ROZDZIAŁ II. ZASOBY MIESZKANIOWE W MIASTACH I NA WSI	17
Standard mieszkań	18
Zaludnienie mieszkań	19
ROZDZIAŁ III. ZASOBY MIESZKANIOWE W PODREGIONACH	21
Standard mieszkań	21
Zaludnienie mieszkań	22
ROZDZIAŁ IV. ZASOBY MIESZKANIOWE W POWIATACH	24
Standard mieszkań	24
Zaludnienie mieszkań	26
ROZDZIAŁ V. PRYWATYZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	28
ROZDZIAŁ VI. REMONTY I MODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	29
ROZDZIAŁ VII. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIE I EKSMISJE	31
ROZDZIAŁ VIII. DODATKI MIESZKANIOWE	32

SPIS WYKRESÓW

	Nr	Str.
Dynamika zasobów mieszkaniowych, ludności i liczby mieszkań na 1 tys. ludności w 2012 r.	1	17
Struktura mieszkań i ludności w układzie miasta-wieś w 2012 r.	2	17
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oraz liczba izb w miastach i na wsi w 2012 r.	3	18
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę oraz przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w miastach i na wsi w 2012 r.	4	20
Liczba mieszkań na 1 tys. ludności w miastach i na wsi w 2012 r.	5	20
Struktura mieszkań i ludności według podregionów w 2012 r.	6	21
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oraz przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu w podregionach w 2012 r.	7	21
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w podregionach w 2012 r.	8	23
Przeciętna liczba osób na 1 izbę w podregionach w 2012 r.	9	23

SPIS WYKRESÓW

	Nr	Str.
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w podregionach w 2012 r. ...	10	23
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania według powiatów w 2012 r.	11	25
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu według powiatów w 2012 r.	12	25
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie według powiatów w 2012 r.	13	27
Przeciętna liczba osób na 1 izbę według powiatów w 2012 r.	14	27
Struktura sprzedaży mieszkań według form własności w latach 2010 - 2011	15	29
Struktura wykonanych robót remontowych nie stanowiących remontu kapitalnego w mieszkaniach według form własności w 2011 r.	16	30
Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu według form własności w 2011 r.	17	30
Udział liczby lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie w stosunku do ogółu lokatorów według form własności w 2011 r.	18	31
Przeciętna zaległość przypadająca na 1 mieszkanie według form własności w 2011 r. . .	19	31
Liczba orzeczonych przez sąd eksmisji oraz liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych według form własności 2011 r.	20	32
Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych według form własności .	21	32
Struktura liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych według form własności w 2012 r.	22	33
Struktura liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych oraz przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych według podregionów w 2012 r.	23	33
SPIS MAP		
Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno - techniczne w % ogółu mieszkań w miastach i na wsi w 2012 r.	1	19
Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno - techniczne w % ogółu mieszkań w podregionach w 2012 r.	2	22
Powiaty według udziału mieszkań w zasobach mieszkaniowych województwa w 2012 r.	3	24
Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno – techniczne w % ogółu mieszkań według powiatów w 2012 r.	4	26
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę według powiatów w 2012 r. .	5	28

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

W wersji angielskiej: przedmowa, spis treści

CONTENTS

	<u>Page</u>
PREFACE	4
General notes	9
Symbols	9
Methodological notes	10
Main definitions	11
Results of surveys – synthesis	16
CHAPTER I. TOTAL DWELLING STOCKS	16
Standard of dwellings	16
Population in dwellings	16
CHAPTER II. DWELLING STOCKS IN URBAN AND RURAL AREAS	17
Standard of dwellings	18
Population in dwellings	19
CHAPTER III. DWELLING STOCKS IN SUBREGIONS	21
Standard of dwellings	21
Population in dwellings	22
CHAPTER IV. DWELLING STOCKS IN POWIATS	24
Standard of dwellings	24
Population in dwellings	26
CHAPTER V. PRIVATISATION OF DWELLING STOCKS	28
CHAPTER VI. REPAIRS AND MODERNISATION OF DWELLING STOCKS	29
CHAPTER VII. ARREARS IN DWELLING PAYMENTS AND EVICTIONS	31
CHAPTER VIII. HOUSING ALLOWANCES	32

LIST OF GRAPHS	<u>No.</u>	<u>Page</u>
Dynamics of dwelling stocks, population and dwellings per 1 thous. population in 2012 .	1	17
Structure of dwellings and population in urban and rural areas in 2012	2	17
Useful floor area of dwelling and number of rooms in urban and rural areas in 2012	3	18
Average useful floor areas of dwelling per person as well as average number of persons per dwelling in urban and rural area in 2012	4	20
Number of dwellings per 1 thous. population in urban and rural areas in 2012	5	20
Structure of dwellings and population by subregions in 2012	6	21
Average useful floor area of dwelling and average number of rooms per dwelling in subregions in 2012	7	21
Average number of persons per dwelling in subregions in 2012	8	23
Average number of persons per room in subregions in 2012	9	23

LIST OF GRAPHS (cont.)	No.	Page
<i>Average useful floor area of dwelling per person in subregions in 2012</i>	10	23
<i>Average useful floor area of dwelling by powiats in 2012</i>	11	25
<i>Average number of rooms in dwelling by powiats in 2012</i>	12	25
<i>Average number of persons per dwelling by powiats in 2012</i>	13	27
<i>Average number of persons per room by powiats in 2012</i>	14	27
<i>Structure of sale of dwellings by ownership forms in the years 2010 - 2011</i>	15	29
<i>Structure of renovation works performed not being an extensive renovation in dwellings by ownership forms in 2011</i>	16	30
<i>Structure of dwellings undergoing renovation connected to increase of standard by ownership forms in 2011</i>	17	30
<i>Share of tenants being in arrears in dwelling payments in total tenants by ownership forms in 2011</i>	18	31
<i>Average arrear per dwelling by ownership forms in 2011</i>	19	31
<i>Number of evictions adjudicated by the court as well as number of evictions made from dwellings by ownership forms in 2011</i>	20	32
<i>Average amount of housing allowances paid by ownership forms</i>	21	32
<i>Structure of housing allowances paid by ownership forms in 2012</i>	22	33
<i>Structure of housing allowances paid as well as average amount of housing allowances by subregions in 2012</i>	23	33
LIST OF MAPS		
<i>Dwellings fitted with sanitary and technical installations in % of total dwellings in urban and rural areas in 2012</i>	1	19
<i>Dwellings fitted with sanitary and technical installations in % of total dwellings in subregions in 2012</i>	2	22
<i>Powiats by share of dwellings in dwelling stocks of the voivodship in 2012</i>	3	24
<i>Dwellings fitted with sanitary and technical installations in % of total dwellings by powiats in 2012</i>	4	26
<i>Average useful floor area of dwelling per person by powiats in 2012</i>	5	28
LIST OF TABLES PLACED IN A SEPARATE FILE IN MS EXCEL FORMAT – THE TABULAR PART		

In English: preface, contents

UWAGI OGÓLNE

1. W tablicach zawierających informacje w podziale na miasta i wieś, przez „miasta” rozumie się obszar położony w granicach administracyjnych tych jednostek, przez „wieś” – pozostałe terytorium.
2. Dane prezentowane dla podregionów i powiatów odpowiadają poziomowi 3, 4 Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS), opracowanej na podstawie Nomenclature of Territorial Units for Statistics (NUTS) obowiązującej w krajach Unii Europejskiej. NTS wprowadzona została rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 XI 2007 r. (Dz. U. Nr 214, poz. 1573, z późniejszymi zmianami). Podregiony (poziom 3) grupują jednostki szczebla powiatowego.
3. Z dniem 1 I 2010 r. (na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 VII 2009 r. Dz. U. Nr 120, poz. 1000 w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania miejscowościom statusu miasta) w powiecie tarnowskim nadano status miasta miejscowości Radłów.
4. Z dniem 1 I 2011 r. (na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 VII 2010 r. Dz. U. Nr 138, poz. 929 w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania miejscowościom statusu miasta) w powiecie proszowickim nadano status miasta miejscowości Nowe Brzesko
5. Liczby względne (wskaźniki, odsetki) obliczono z reguły na podstawie danych bezwzględnych wyrażonych z większą dokładnością niż podano w tablicach.
6. Przy przeliczeniach danych na 1 osobę (1 tys. ludności) przyjęto liczbę ludności według stanu w dniu 31 XII.
7. W tablicach wyszczególniono tylko te powiaty, gminy i zjawiska, dla których wystąpiły dane.
8. Przedziały w legendach map domknięto prawostronnie.
9. W legendach map cyfry w nawiasach oznaczają liczbę powiatów.
10. Źródło danych prezentowanych w tablicach i na wykresach stanowią obliczenia własne opracowane na podstawie danych GUS – z Banku Danych Lokalnych.

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW UMOWNYCH

Kreska /-/ – zjawisko nie wystąpiło

Kropka (·) – zupełny brak informacji lub brak informacji wiarygodnych.

Zero (0) – zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5.

(0,0) – zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05.

Znak x – wypełnienie pozycji, ze względu na układ tablicy jest niemożliwe lub niecelowe.

„w tym” – oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy.

UWAGI METODYCZNE

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

Stan początkowy bilansu na dzień 01.01, skorygowany zmianami wynikającymi z podziału administracyjnego kraju ogłoszonymi w „Komunikacie Głównego Urzędu Statystycznego o zmianach w podziale terytorialnym kraju”, co roku jest z jednej strony powiększony o przyrost mieszkań z nowego budownictwa, a z drugiej strony pomniejszony o ubytki zasobów mieszkaniowych. Ustalony w wyniku tych zmian stan zasobów na koniec roku sprawozdawczego jest automatycznie stanem otwarcia bilansu dla roku następnego.

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

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

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

Stan zasobów mieszkaniowych określono liczbą mieszkań, liczbą izb, wielkością powierzchni użytkowej mieszkań wyrażoną w m², wyposażeniem w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne.

Część B publikacji dotyczy procesów prywatyzacji, remontów, modernizacji, zaległości w opłatach za mieszkanie, działań eksmisyjnych i wypłaconych dodatków mieszkaniowych.

Dane te pochodzą z bieżącej sprawozdawczości (M-01 i SG-01 cz. 3) i zostały przedstawione w odniesieniu do jednostek organizacyjnych władających zasobami mieszkaniowymi.

Zakres podmiotowy badania obejmuje osoby prawne, jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne, których działalnością podstawową jest władanie lub zarządzanie zasobami mieszkaniowymi znajdującymi się w budynkach będących własnością:

- gminy,
- spółdzielni mieszkaniowych,

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

Zakres przedmiotowy badania obejmuje między innymi informacje o: efektach rzeczowych przeprowadzonych remontów (tj. remontów instalacji/elementów budowlanych już istniejących, jak i doprowadzeniu nowych instalacji, co związane jest z podwyższeniem standardu mieszkania), liczbie mieszkań sprywatyzowanych, zaległościach w opłatach za mieszkanie i w spłatach kredytu mieszkaniowego w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, podjętych działaniach eksmisyjnych z lokali mieszkalnych, liczbie mieszkań socjalnych (dotyczy tylko zasobów gminnych) i dodatkach mieszkaniowych wypłaconych przez gminy oraz gruntach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

OBJAŚNIENIA PODSTAWOWYCH POJĘĆ

Zasoby mieszkaniowe

Pod pojęciem zasobów mieszkaniowych rozumiemy ogół mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

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

Mieszkanie

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

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

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

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

Za mieszkania niezamieszkałe uznaje się takie, w którym nie zamieszkuje na stałe ani nie przebywa czasowo żadna osoba.

Rodzaj podmiotu będącego właścicielem mieszkania

W publikacji mieszkania sklasyfikowano według następujących form własności:

- *gminy (komunalne)* – mieszkania stanowiące własność gminy lub powiatu (lokalnej wspólnoty samorządowej), będące własnością gminy, ale znajdujące się w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne, tj. mieszkania, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ogółu mieszkańców gminy, a także mieszkania przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakłady opieki zdrowotnej, ośrodki pomocy społecznej, jednostki systemu oświaty, nauki, instytucje kultury, służące głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pracowników tych jednostek;
- *spółdzielni mieszkaniowych* – mieszkania własnościowe (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego) lub lokatorskie (zajmowane na podstawie stosunku najmu), znajdujące się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowych, z wyjątkiem tych mieszkań, dla których na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.) zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz jednej lub kilku osób fizycznych;
- *Skarbu Państwa* – mieszkania pozostające w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych (dawniej Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa), Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, w zarządzie jednostek podległych ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości, w zarządzie organów władzy państwowej, administracji państwowej, kontroli państwowej itp.;
- *zakładów pracy* – mieszkania, które są własnością przedsiębiorstw państwowych, w tym Lasów Państwowych oraz państwowych jednostek organizacyjnych np. instytutów badawczych, państwowych wyższych uczelni (bez uczelni katolickich), instytucji artystycznych, Spółdzielni Kółek Rolniczych; przedsiębiorstw komunalnych, z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej; przedsiębiorstw prywatnych i innych prywatnych jednostek organizacyjnych;
- *towarzystw budownictwa społecznego (TBS)* – mieszkania społeczno-czynszowe znajdujące się w budynkach będących własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”, bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu) dla wskazanych przez te podmioty osób trzecich;
- *wspólnot mieszkaniowych* – pojęcie to odnosi się do budynku (lub kilku budynków) wielomieszkaniowego, w którym część lub wszystkie lokale stanowią wyodrębnione własności osób fizycznych, potwierdzone wpisem do księgi wieczystej. Wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli lokali (mieszkalnych i użytkowych).
- *innych podmiotów* – mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż (ale jeszcze nie sprzedane osobom fizycznym) lub na wynajem, np. developerów; mieszkania stanowiące własność stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych,

związków zawodowych, samorządów zawodowych i gospodarczych; Kościoła katolickiego i innych kościołów, związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytutów kościelnych, itp.

Izba

Izba jest to pomieszczenie w mieszkaniu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, z bezpośrednim oświetleniem dziennym i o powierzchni nie mniejszej niż 4 m². Izbami są pokoje oraz kuchnie spełniające powyższe kryteria. Inne pomieszczenia w mieszkaniu, takie jak: przedpokój, hol, łazienka, ubikacja, spiżarnia, schowek, garderoba, alkowa, obudowana weranda, ganek, są pomieszczeniami pomocniczymi i nie uznaje się ich za izby.

Powierzchnia użytkowa mieszkania

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), alkow, spiżarni, przedpokoi, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy lub ganku oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu lub gospodarczemu potrzebom mieszkańców lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. W powierzchni użytkowej mieszkania uwzględniono również powierzchnię pokoi wykorzystywanych wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej tj. tych, które wykazane zostały w liczbie pokoi, a także powierzchnię innych pomieszczeń wykorzystywanych do tej działalności, jeżeli nie prowadziło do nich oddzielne wejście z ulicy, podwórza lub ogólnodostępnego korytarza.

Nie zaliczono do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów i loggii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału oraz powierzchni garaży.

Urządzenia (instalacje) techniczno-sanitarne w mieszkaniu

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

Za mieszkanie wyposażone w:

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

c.o. zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu. Do c.o. zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe.

Mieszkania socjalne

Mieszkania takie występują jedynie w zasobach gminnych. Są to zwykle mieszkania o obniżonej wartości użytkowej wynikającej z gorszego wyposażenia technicznego, których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m². Są to lokale wynajęte przez gminę na podstawie umowy o najem lokalu socjalnego. Przeznaczone są dla rodzin, które znalazły się w niedostatku.

Budynek mieszkalny

Budynek mieszkalny jest to 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.

Remonty budynków mieszkalnych

Informacje o remontach mieszkań w budynkach mieszkalnych ustalono dla zasobów stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych, gmin, zakładów pracy, osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych i pozostałych podmiotów. Dane dotyczą remontów zakończonych w roku sprawozdawczym.

Pod pojęciem *remontu kapitalnego* budynku rozumie się roboty remontowe mające na celu przywrócenie budynkowi (mieszkanu) pierwotnej lub prawie pierwotnej wartości technicznej i użytkowej. Do budynków poddanych remontowi kapitalnemu zaliczono budynki, w których co najmniej 60% podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych zostało poddanych naprawom głównym lub wymianom. Przez naprawę główną rozumie się gruntowny remont obejmujący, co najmniej 50% stanu fizycznego poszczególnego elementu budynku lub instalacji.

Modernizacja budynku to doprowadzenie do budynków i mieszkań instalacji sanitarno-technicznych (wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie, ciepła woda, gaz z sieci), których nie posiadały wcześniej budynki i mieszkania w tych budynkach.

Roboty remontowe – gruntowny remont polegający na przeprowadzeniu w budynku (mieszkanu) i zakończeniu remontu (wymianie) elementów budowlanych lub instalacji: Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę budowlaną, podłogi i piece grzewcze.

Zaległości w opłatach za mieszkanie i w spłatach kredytu mieszkaniowego

Informacje o zaległościach w opłatach za mieszkanie obejmują dane o liczbie głównych lokatorów zalegających z bieżącymi opłatami za mieszkanie, z wydzieleniem lokatorów zalegających 3 miesiące i dłużej, oraz dane o łącznej sumie zaległości z tytułu nieuiszczonych opłat, ustalone według stanu w dniu 31 XII 2011 r.

Informacja o zaległościach w spłacie kredytu mieszkaniowego dotyczy tylko członków spółdzielni mieszkaniowych, którzy zgodnie z zawartymi umowami winni uiszczać raty kredytu (wraz z odsetkami) na konto spółdzielni mieszkaniowej.

Działania eksmisyjne wobec użytkowników lokali mieszkalnych

Informacje o działaniach eksmisyjnych wobec użytkowników lokali mieszkalnych dotyczą użytkowników lokali spółdzielczych, gminnych, zakładowych, osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz pozostałych podmiotów. Informacje te obejmują:

- liczbę toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych z lokali mieszkalnych ustalonych według stanu w dniu 31 grudnia 2011 r.,
- liczbę postępowań eksmisyjnych z lokali mieszkalnych zakończonych przez sąd orzeczeniem eksmisji w 2011 r.,
- liczbę eksmisji z lokali mieszkalnych wykonanych w 2011 r.

Spśród ogólnych informacji o działaniach eksmisyjnych wyodrębniono te, które toczyły się z powodu nie uiszczania opłat za zajmowane lokale mieszkalne.

Dodatki mieszkaniowe

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

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

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

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

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

Przedstawione w publikacji informacje dotyczą wyłącznie dodatków mieszkaniowych fizycznie wypłaconych w latach 2010 - 2012, niezależnie od daty decyzji przyznanego dodatku.

WYNIKI BADAŃ - SYNTEZA

CZĘŚĆ A

ROZDZIAŁ I. ZASOBY MIESZKANIOWE OGÓŁEM

Zasoby mieszkaniowe woj. małopolskiego na koniec 2012 r. wynosiły 1102,5 tys. mieszkań, w których znajdowało się 4305,3 tys. izb o powierzchni użytkowej 84860,2 m².

W porównaniu do 2011 r. w województwie przybyło 14,4 tys. mieszkań, co oznacza wzrost o 1,3%. Łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 1486,8 tys. m² (o 1,8%), a liczba izb o 61,2 tys. (o 1,4%). Równocześnie wzrosła liczba ludności o 7,3 tys. tj. o 0,2%. W odniesieniu do 2010 r. liczba mieszkań w woj. małopolskim zwiększyła się o 2,4%, a liczba ludności o 0,5%.

W latach 2010 - 2012 zasoby mieszkaniowe woj. małopolskiego stanowiły 8,0% zasobów krajowych a ludność województwa to 8,7% ludności Polski.

Standard mieszkań

W badanym okresie standard mieszkań mierzony wielkością mieszkania i liczbą izb oraz wyposażeniem w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne ulegał systematycznej poprawie i jednocześnie był wyższy niż standard mieszkań w kraju.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w woj. małopolskim w końcu 2012 r. wynosiła 77,0 m² (w kraju 72,8 m²) i wzrosła o 0,4 m² w porównaniu do roku poprzedniego, a o 0,8 m² względem 2010 r. Jednocześnie mieszkanie podobnie jak w 2011 r. posiadało 3,90 izby (w kraju 3,81 izby).

W latach 2010-2012 poprawie uległo wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje, i tak: o 0,1 p. proc. wzrosło wyposażenie mieszkań w wodociąg i ustęp osiągając w 2012 r. poziom odpowiednio 96,6% i 94,6% ogółu mieszkań, o 0,2 p. proc. wzrosło wyposażenie w łazienkę (osiągając w 2012 r. poziom 92,7% ogółu mieszkań) i o 0,5 p. proc. w centralne ogrzewanie (w 2012 r. - 80,8%). Jedynie wyposażenie mieszkań w gaz sieciowy uległo zmniejszeniu o 0,5 p. proc. i na koniec 2012 r. wyniosło 65,2% ogółu mieszkań.

W kraju odnotowano podobny udział mieszkań wyposażonych w wodociąg jak w woj. małopolskim, natomiast mniej mieszkań w Polsce wyposażonych było w ustęp (93,3%), łazienkę (90,9%) oraz gaz z sieci (56,2%), a więcej w centralne ogrzewanie (81,2%).

Zaludnienie mieszkań

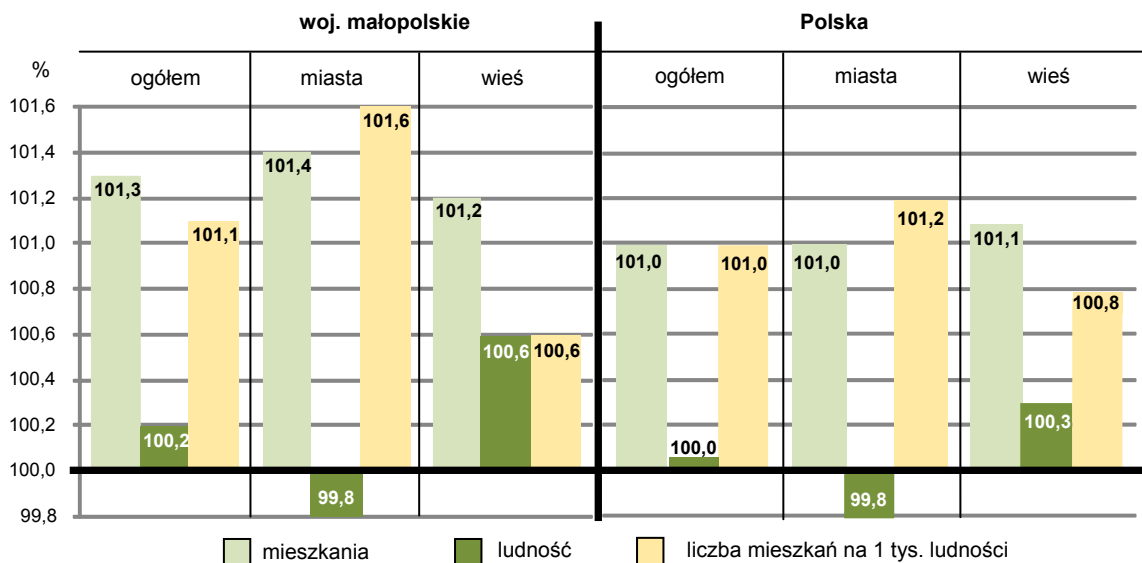
Podstawowymi miernikami pozwalającymi określić warunki mieszkaniowe są wskaźniki ilustrujące przeciętną: liczbę osób przypadających na mieszkanie, liczbę osób przypadających na izbę, powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na osobę.

W porównaniu do lat poprzednich w woj. małopolskim zmniejszyła się liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie i na koniec 2012 r. wynosiła 3,04 osoby (w kraju - 2,81 osoby). Zmalała również liczba osób przypadająca na izbę i w końcu 2012 r. wyniosła 0,78 osób (średnia w kraju - 0,74 osoby).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę w porównaniu z ubiegłym rokiem wzrosła o 0,4 m² (o 0,7 m² względem 2010 r.) i na koniec 2012 r. wyniosła 25,3 m² (w kraju - 25,9 m²).

Wykres 1. Dynamika zasobów mieszkaniowych, ludności i liczby mieszkań na 1 tys. ludności w 2012 r.

rok poprzedni = 100

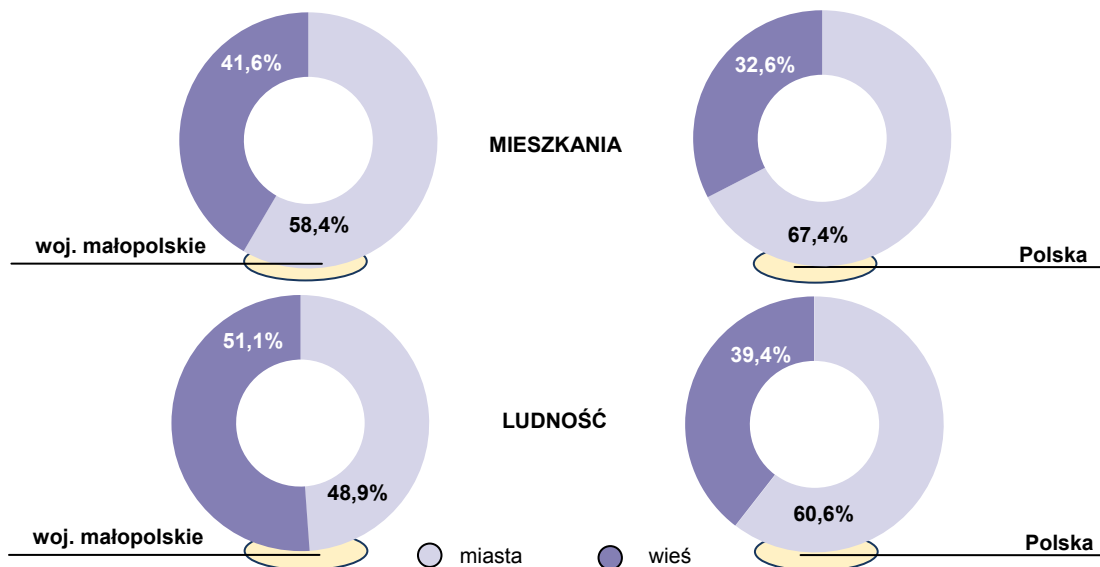
**ROZDZIAŁ II. ZASOBY MIESZKANIOWE W MIASTACH I NA WSI**

Na koniec 2012 r. w miastach woj. małopolskiego znajdowało się 644,3 tys. mieszkań tj. 58,4% ogółu zasobów mieszkaniowych województwa, a na wsi 458,3 tys. tj. 41,6%, przy czym ludność w miastach stanowiła 48,9% ogółu ludności w województwie, a na wsi 51,1%. W Polsce 67,4% zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych było w miastach, a ludność miejska stanowiła 60,6% ludności ogółem.

W porównaniu do 2011 r. w miastach przybyło 1,4% mieszkań (do 2010 r. - 2,6%), a równocześnie zmniejszyła się o 0,2% liczba ludności (do 2010 r. - 0,1%). Na wsi stan zasobów zwiększył się o 1,2% (do 2010 r. - 2,2%), a liczba ludności wzrosła o 0,6% (do 2010 r. - 1,1%).

Wykres 2. Struktura mieszkań i ludności w układzie miasta-wieś w 2012 r.

Stan w dniu 31 XII

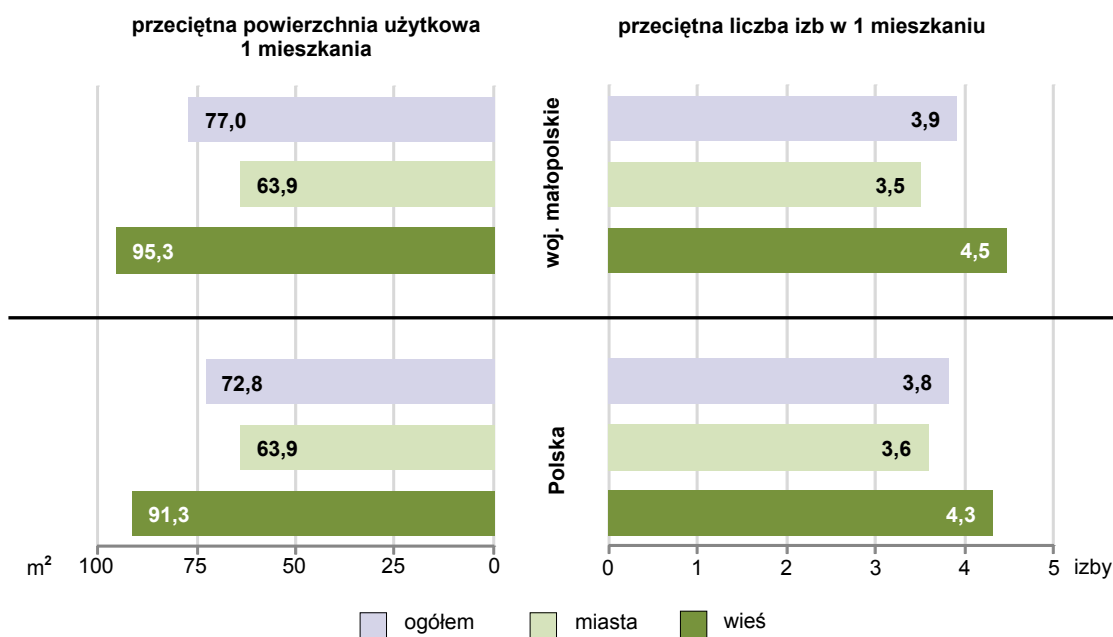


Standard mieszkań

W badanym okresie pod względem powierzchni użytkowej i ilości izb wyższy standard posiadały mieszkania wiejskie. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania na wsi w końcu 2012 r. wyniosła 95,3 m² i wzrosła w porównaniu z 2010 r. o 1,3 m², a w stosunku do 2011 r. o 0,7 m². Mieszkanie na wsi było większe od mieszkania w mieście o 31,4 m² i posiadało średnio 4,5 izby (o 1,0 izby więcej jak w mieście).

Wykres 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oraz liczba izb w miastach i na wsi w 2012 r.

Stan w dniu 31 XII

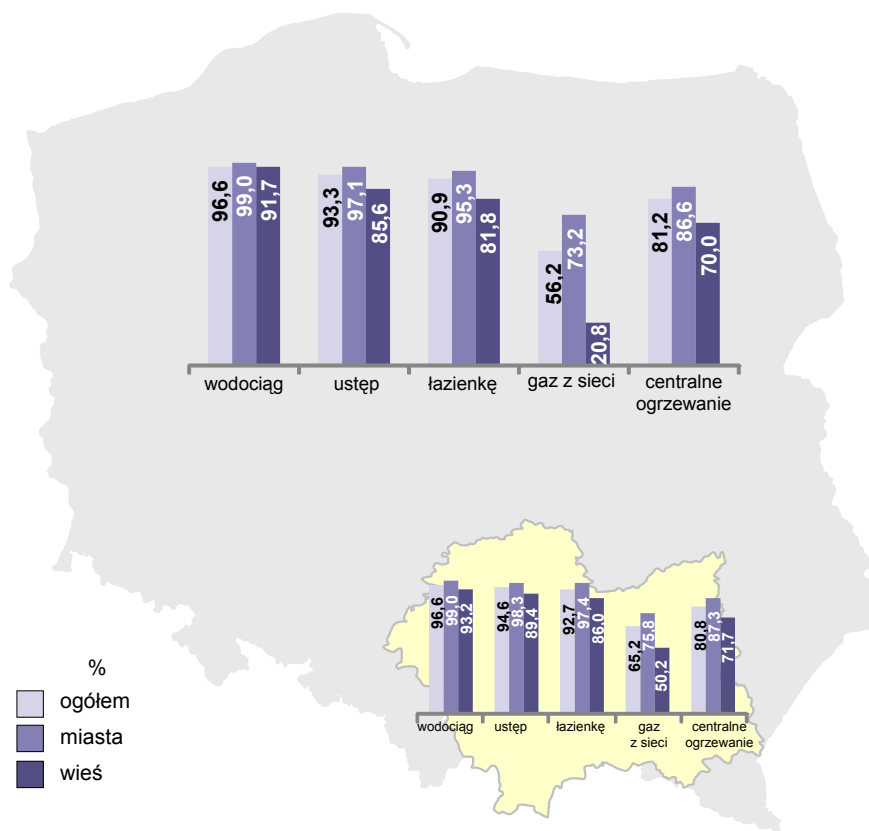


Statystyczne mieszkanie w woj. małopolskim zlokalizowane na terenach wiejskich było o 4,0 m² większe od przeciętnego mieszkania z terenu wiejskiego w Polsce (posiadało o 0,2 izby więcej), a mieszkanie położone na terenach miejskich miało taką samą powierzchnię jak analogiczne mieszkanie w kraju (posiadało o 0,1 izby mniej).

Dysproporcje pomiędzy miastem a wsią dotyczyły również stopnia wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje - mieszkania z terenu miast posiadały wyższy standard niż mieszkania z terenu wsi. W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,0% mieszkań (na wsi 93,2%), w ustęp 98,3% (na wsi 89,4%), w łazienkę 97,4% (na wsi 86,0%). Największe różnice można zauważyć w wyposażeniu mieszkań w gaz sieciowy i centralne ogrzewanie. W miastach 75,8% mieszkań posiadało gaz z sieci (na wsi 50,2%), a w centralne ogrzewanie wyposażonych było 87,3% (na wsi 71,7%).

Mapa 1. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno – techniczne w % ogółu mieszkań w miastach i na wsi w 2012 r.

Stan w dniu 31 XII



W latach 2010 - 2012 mieszkania w woj. małopolskim były lepiej wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne niż mieszkania w kraju zarówno w miastach jak i na terenach wiejskich.

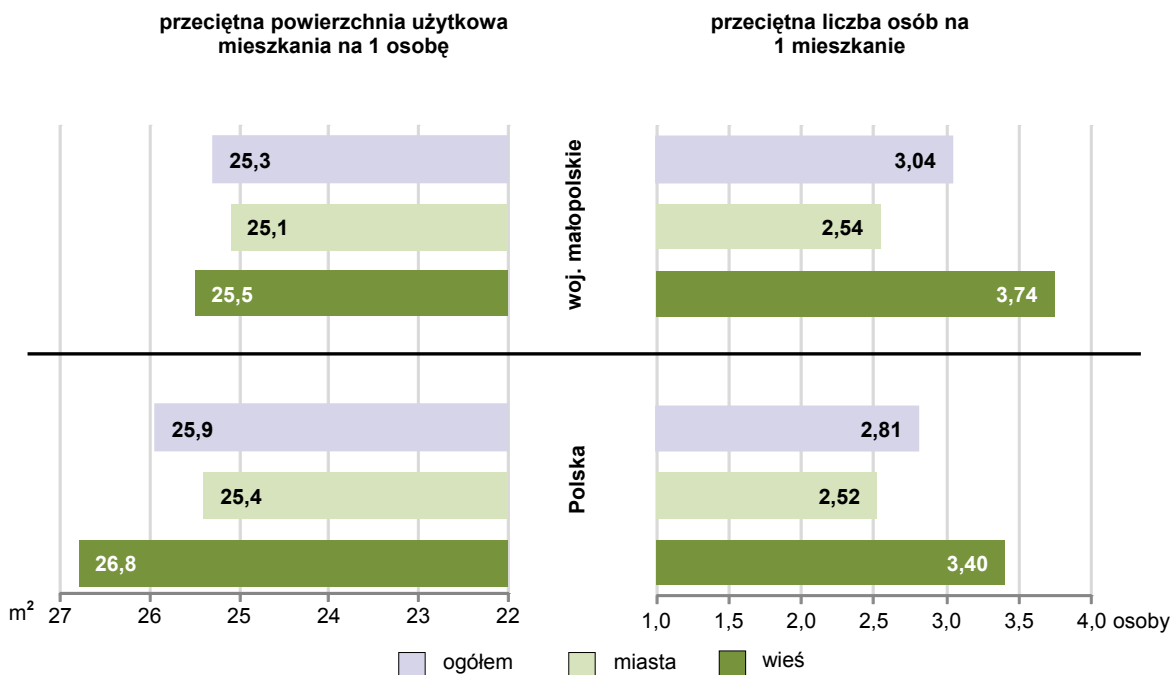
Zaludnienie mieszkań

Biorąc pod uwagę liczbę osób przypadających na jedno mieszkanie i izbę zaludnienie mieszkań było wyższe na wsiach niż w miastach. W miastach w 2012 r. przeciętnie na jedno mieszkanie przypadało 2,54 osoby (tj. o 0,04 osoby mniej niż w 2011 r. i 0,07 osoby mniej niż w 2010 r.), podczas gdy na wsi wskaźnik ten wyniósł 3,74 osoby (odpowiednio mniej o 0,03 osoby i 0,04 osoby). Na jedną izbę w miastach przypadało średnio 0,73 osoby a na wsi 0,84 osoby, w obu przypadkach w porównaniu zarówno do 2010 r. jak i 2011 r. - mniej o 0,01 osoby.

Przeliczając powierzchnię użytkową na jednego mieszkańca sytuacja wyglądała korzystniej na terenie wsi. Statystyczny mieszkaniec miasta miał w 2012 r. do dyspozycji 25,1 m² powierzchni użytkowej mieszkania (więcej: o 0,4 m² niż w 2011 r. i 0,8 m² niż w 2010 r.), natomiast mieszkaniec wsi 25,5 m² (odpowiednio więcej o 0,4 m² i 0,7 m²).

Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę oraz przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w miastach i na wsi w 2012 r.

Stan w dniu 31 XII

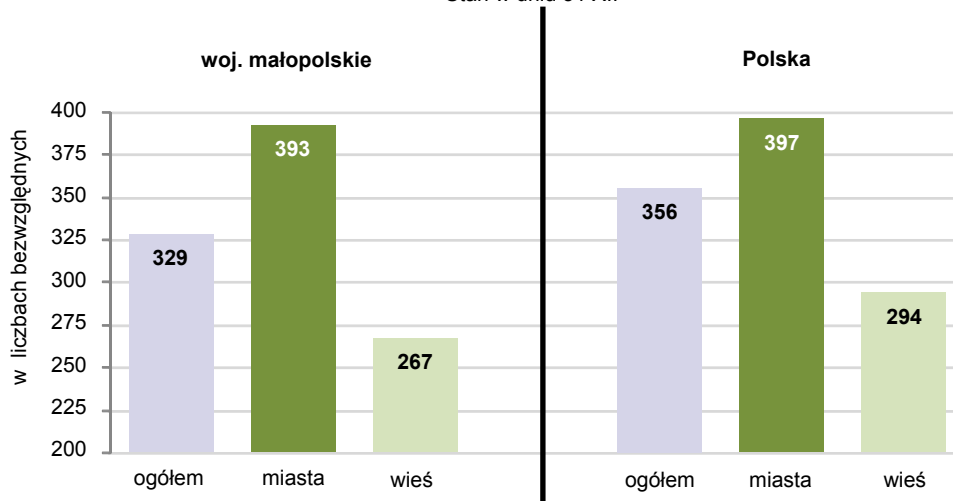


Pod względem zaludnienia w latach 2010-2012 statystyczny mieszkaniec Polski miał korzystniejsze warunki mieszkaniowe od mieszkańca woj. małopolskiego zarówno na wsi jak i w mieście. Na koniec 2012 r. mieszkanie w Polsce w miastach zajmowały 2,52 osoby (tj. o 0,02 osoby mniej niż w miastach woj. małopolskiego), a na wsi 3,40 osoby (mniej o 0,34 osoby). Na jedną izbę w miastach polskich przypadało 0,70 osoby (o 0,03 osoby mniej niż w województwie), a na wsi 0,79 osoby (mniej o 0,05).

Przeciętny mieszkaniec miast w kraju miał do dyspozycji powierzchnię o 0,3 m² większą niż mieszkaniec miast woj. małopolskiego, a przeciętny mieszkaniec wsi w Polsce dysponował o 1,3 m² większą powierzchnią niż mieszkaniec wsi w województwie.

Wykres 5. Liczba mieszkań na 1 tys. ludności w miastach i na wsi w 2012 r.

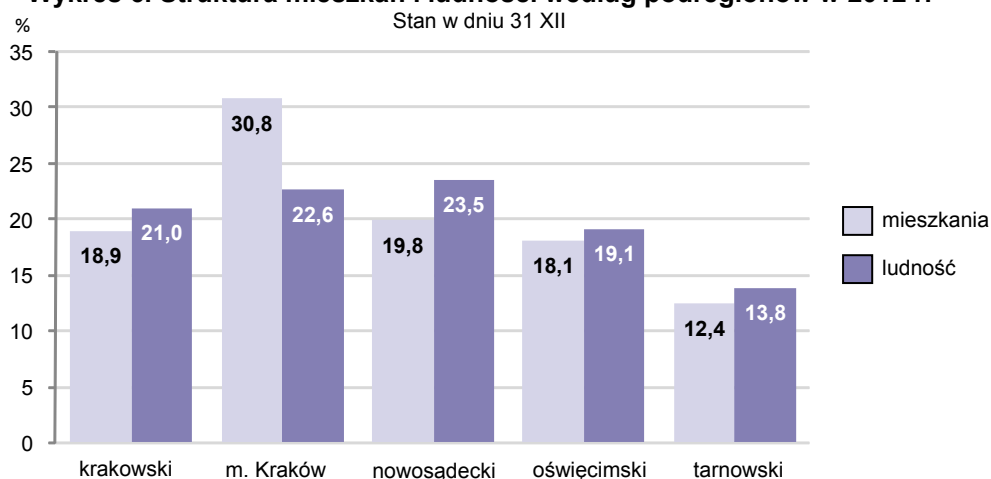
Stan w dniu 31 XII



ROZDZIAŁ III. ZASOBY MIESZKANIOWE W PODREGIONACH

W latach 2010-2012 wśród podregionów woj. małopolskiego najwięcej mieszkań zlokalizowanych było w podregionie m. Kraków (w 2012 r. stanowiły 30,8% zasobów województwa), najmniej w podregionie tarnowskim (w 2012 r. - 12,4%). W badanym okresie podregion posiadający największą liczbę ludności to podregion nowosądecki, gdzie zamieszkiwało 23,5% ludności województwa. Najmniejszą liczbę ludności posiadał podregion tarnowski, w 2012 r. – 13,8% ogółu ludności woj. małopolskiego.

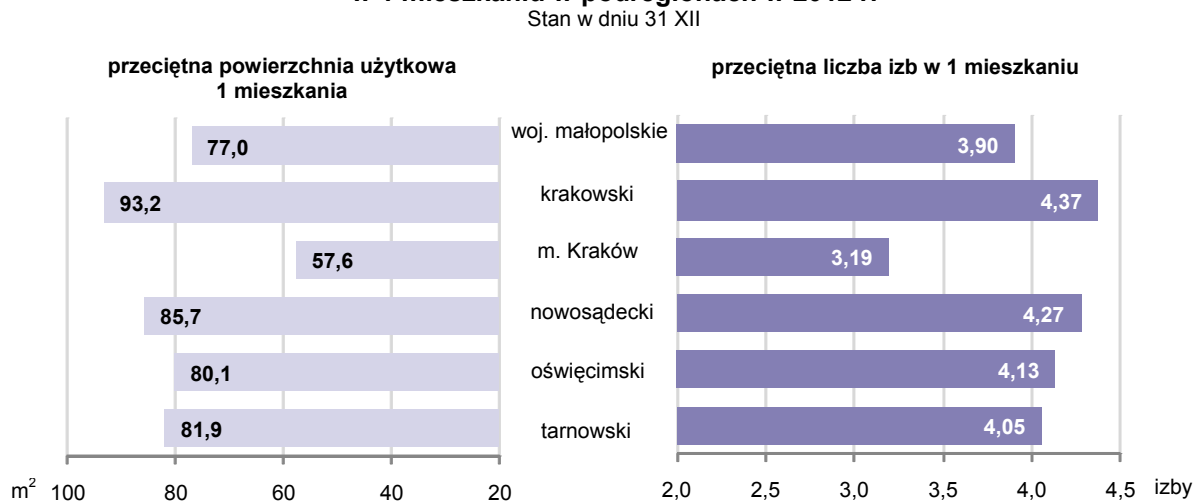
Wykres 6. Struktura mieszkań i ludności według podregionów w 2012 r.



Standard mieszkań

W omawianym okresie największe mieszkania pod względem powierzchni i ilości izb znajdowały się w podregionie krakowskim, gdzie przeciętna powierzchnia mieszkania w 2012 r. wynosiła 93,2 m² (wzrost o 0,7 m² w porównaniu z poprzednim rokiem i o 1,5 m² w porównaniu z 2010 r.), a mieszkanie posiadało 4,37 izby (wzrost odpowiednio o 0,02 izby i 0,04 izby). Na terenie podregionu m. Kraków zlokalizowane były najmniejsze mieszkania (w 2012 r. mniejsze o 35,6 m² od mieszkania z podregionu krakowskiego), o najmniejszej liczbie izb (mniejsze o 1,18 izby). W pozostałych podregionach (tak jak i w podregionie krakowskim) przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania i liczba izb była wyższa od średniej wojewódzkiej.

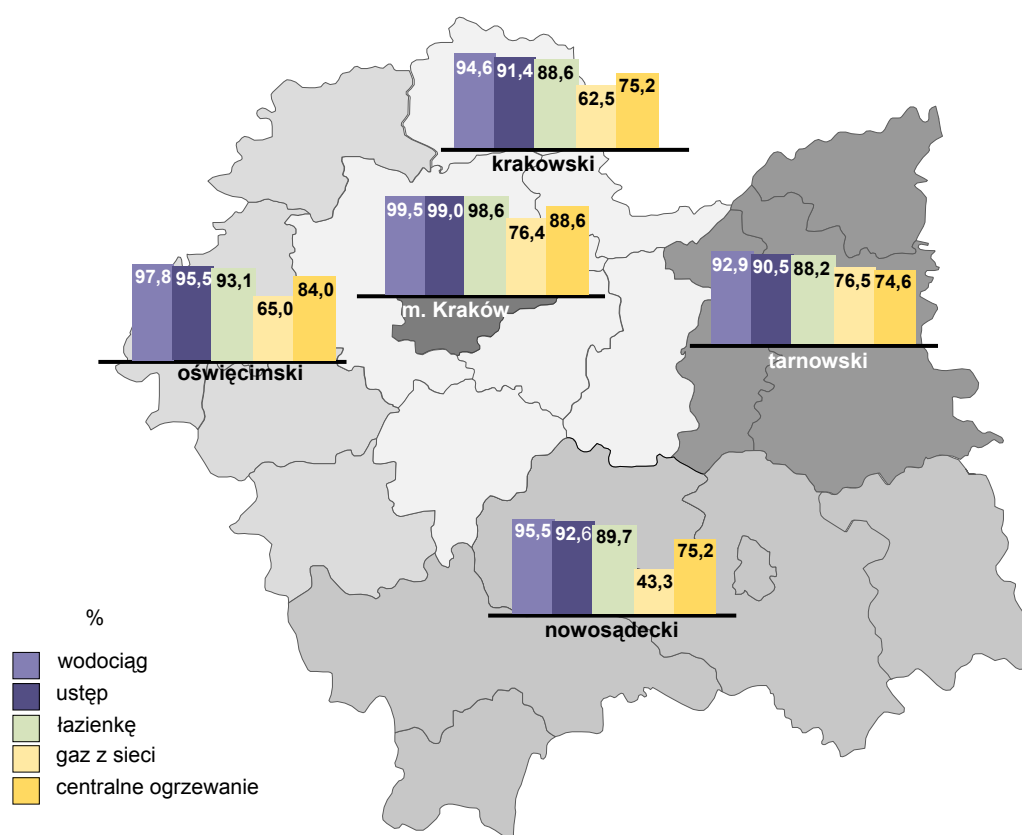
Wykres 7. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oraz przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu w podregionach w 2012 r.



Na koniec 2012 r. najwyższym odsetkiem mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne dysponowali mieszkańcy podregionu m. Kraków, gdzie w wodociąg wyposażonych było – 99,5% mieszkań, w ustęp – 99,0%, w łazienkę – 98,6%, a w centralne ogrzewanie – 88,6%. W 2012 r. najmniej mieszkań wyposażonych w wodociąg (92,9%), ustęp (90,5%), łazienkę (88,2%) oraz centralne ogrzewanie (74,6%) było w podregionie tarnowskim. Znacznie zróżnicowane było wyposażenie mieszkań w instalacje gazowe. W podregionie tarnowskim 76,5% mieszkań wyposażonych było w gaz z sieci, podczas gdy w podregionie nowosądeckim tylko 43,3%.

Mapa 2. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno – techniczne w % ogółu mieszkań w podregionach w 2012 r.

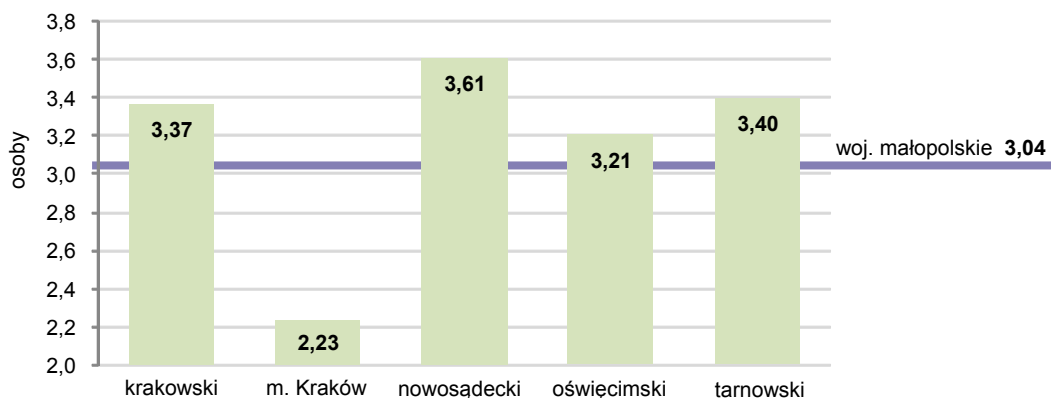
Stan w dniu 31 XII



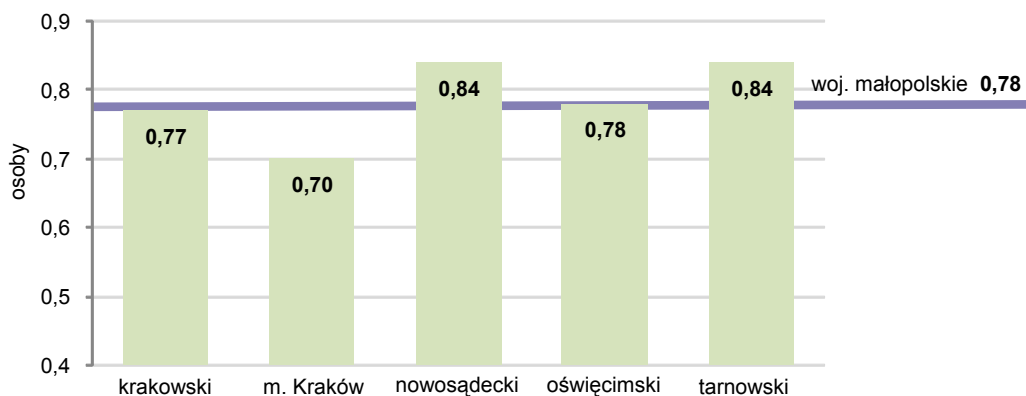
Zaludnienie mieszkań

Mierniki charakteryzujące zaludnienie mieszkań wskazują na ogólną poprawę warunków we wszystkich podregionach woj. małopolskiego. Biorąc pod uwagę przeciętną liczbę osób przypadającą na mieszkanie i izbę najlepszymi warunkami (korzystniejszymi w porównaniu do statystycznego mieszkańca woj. małopolskiego) dysponowali w omawianym okresie mieszkańcy podregionu m. Kraków. Zarówno przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie, jak i na izbę była najniższa wśród podregionów i wynosiła w 2012 r. odpowiednio 2,23 i 0,70 osoby. Największe zaludnienie mieszkań wystąpiło w podregionie nowosądeckim, gdzie odnotowano w 2012 r. najniższe obydwa wskaźniki tj.: 3,61 osoby na mieszkanie oraz 0,84 osoby na izbę.

Wykres 8. Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w podregionach w 2012 r.
Stan w dniu 31 XII

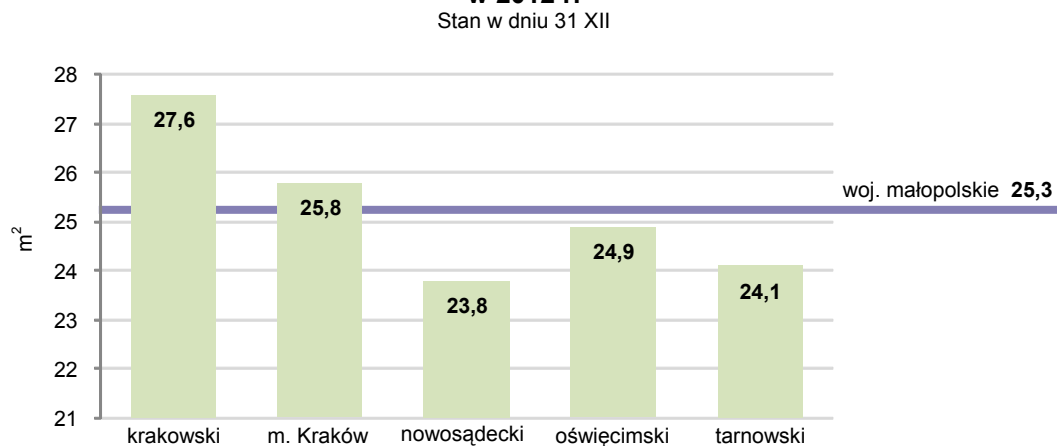


Wykres 9. Przeciętna liczba osób na 1 izbę w podregionach w 2012 r.
Stan w dniu 31 XII



Porównując przeciętną powierzchnię użytkową przypadającą na jedną osobę, największą powierzchnię mieszkaniową miał do dyspozycji statystyczny mieszkaniec podregionu krakowskiego ($27,6 \text{ m}^2$), a najmniejszą podregionu nowosądeckiego ($23,8 \text{ m}^2$).

Wykres 10. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w podregionach w 2012 r.
Stan w dniu 31 XII

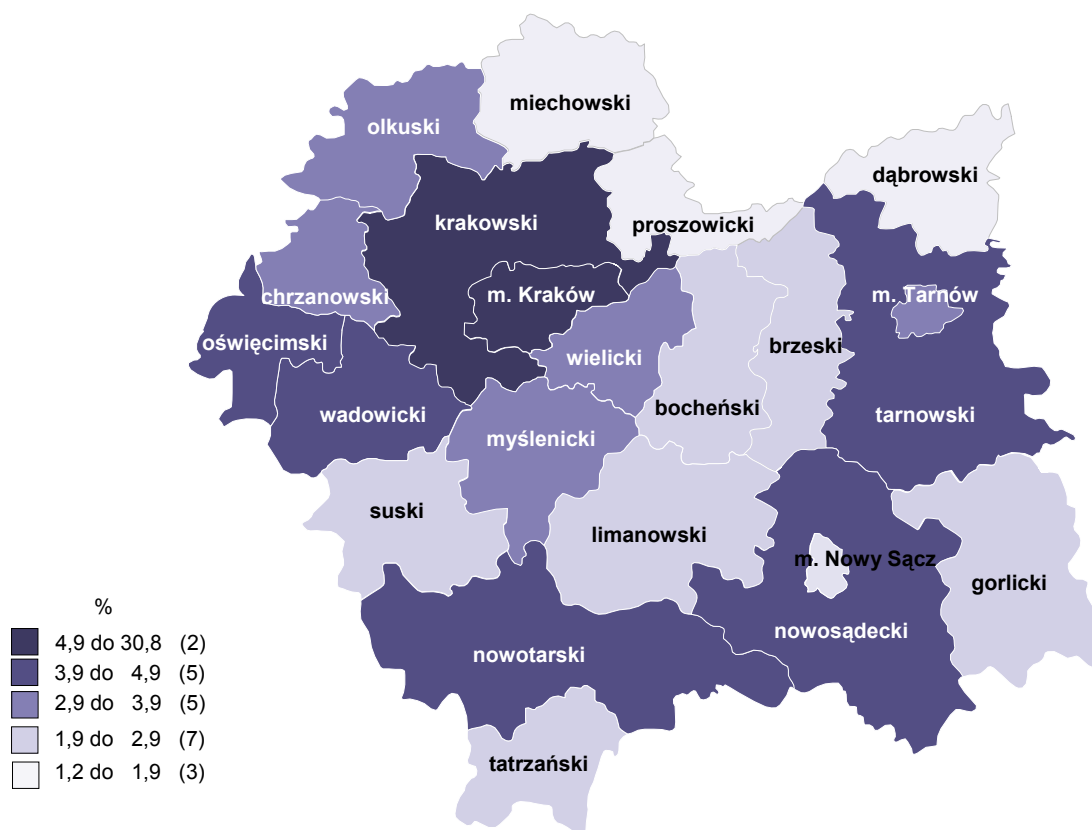


ROZDZIAŁ IV. ZASOBY MIESZKANIOWE W POWIATACH

W miastach na prawach powiatu tj.: Krakowie, Nowym Sączu i Tarnowie, w których mieszkało 28,5% ludności województwa, skupionych było 37,3% wszystkich zasobów województwa (w 2011 r. – 37,1% a w 2010 r. – 37,0%). W pozostałych 19 powiatach gdzie mieszkania stanowiły niepełne 2/3 zasobów wojewódzkich, udział poszczególnych powiatów mieścił się w granicach od 1,2% w powiecie proszowickim do 7,3% w powiecie krakowskim.

Mapa 3. Powiaty według udziału mieszkań w zasobach mieszkaniowych województwa w 2012 r.

Stan w dniu 31 XII



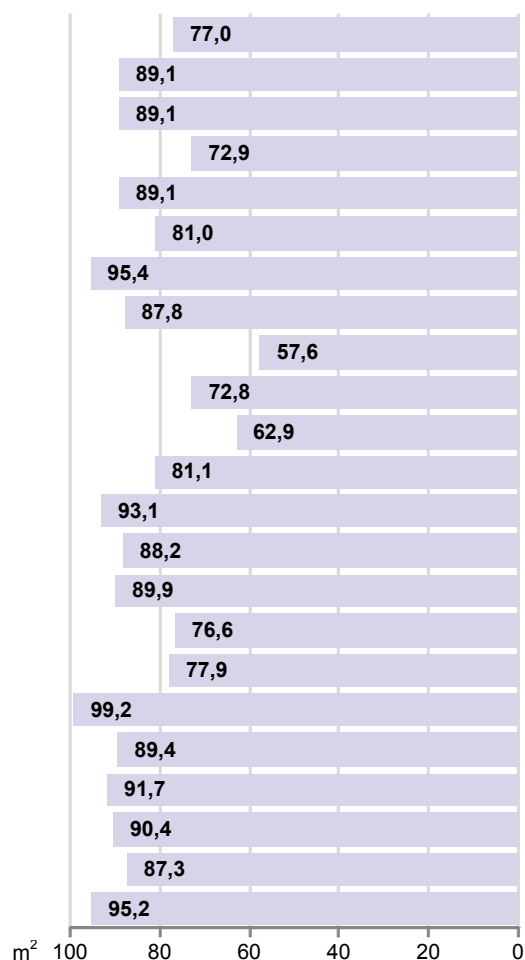
Standard mieszkań

Podstawowymi wskaźnikami pozwalającymi określić warunki mieszkaniowe ludności są wskaźniki ilustrujące przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania, liczbę izb w mieszkaniu oraz wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje.

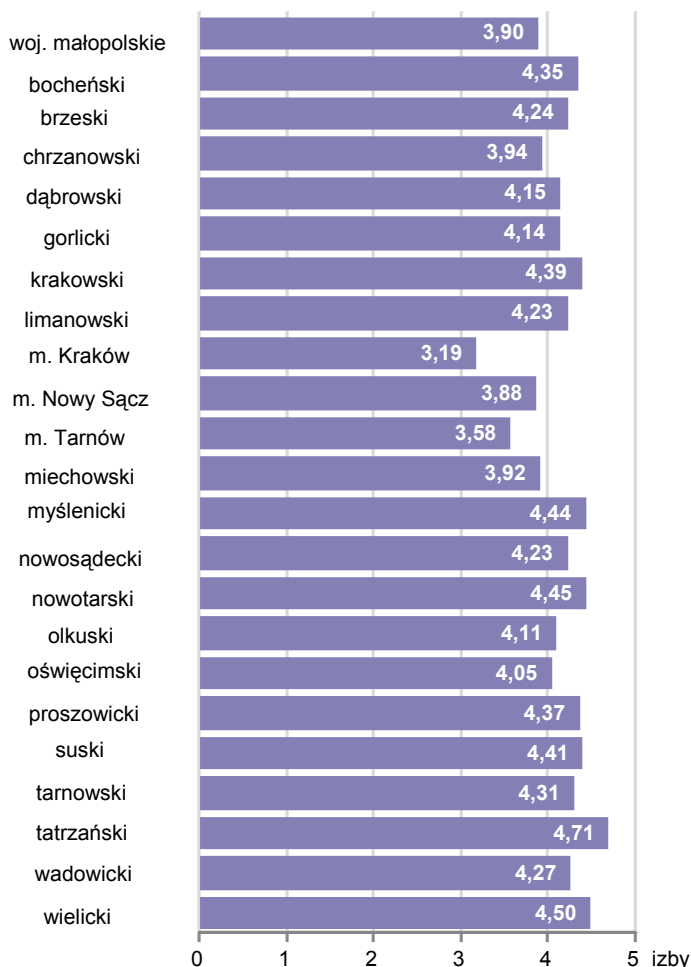
We wszystkich miastach na prawach powiatu oraz powiatach chrzanowskim i olkuskim przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (podobnie jak w roku 2010 i 2011) była niższa od średniej wojewódzkiej wynoszącej w 2012 r. - 77,0 m², przy czym najmniejszy wskaźnik odnotowano w Krakowie (57,6 m²). Mieszkania o największej powierzchni zlokalizowane były w powiecie proszowickim (99,2 m²) i krakowskim (95,4 m²).

**Wykres 11 . Przeciętna powierzchnia użytkowa
1 mieszkania według powiatów w 2012 r.**

Stan w dniu 31 XII

**Wykres 12. Przeciętna liczba izb
w 1 mieszkaniu według powiatów w 2012 r.**

Stan w dniu 31 XII



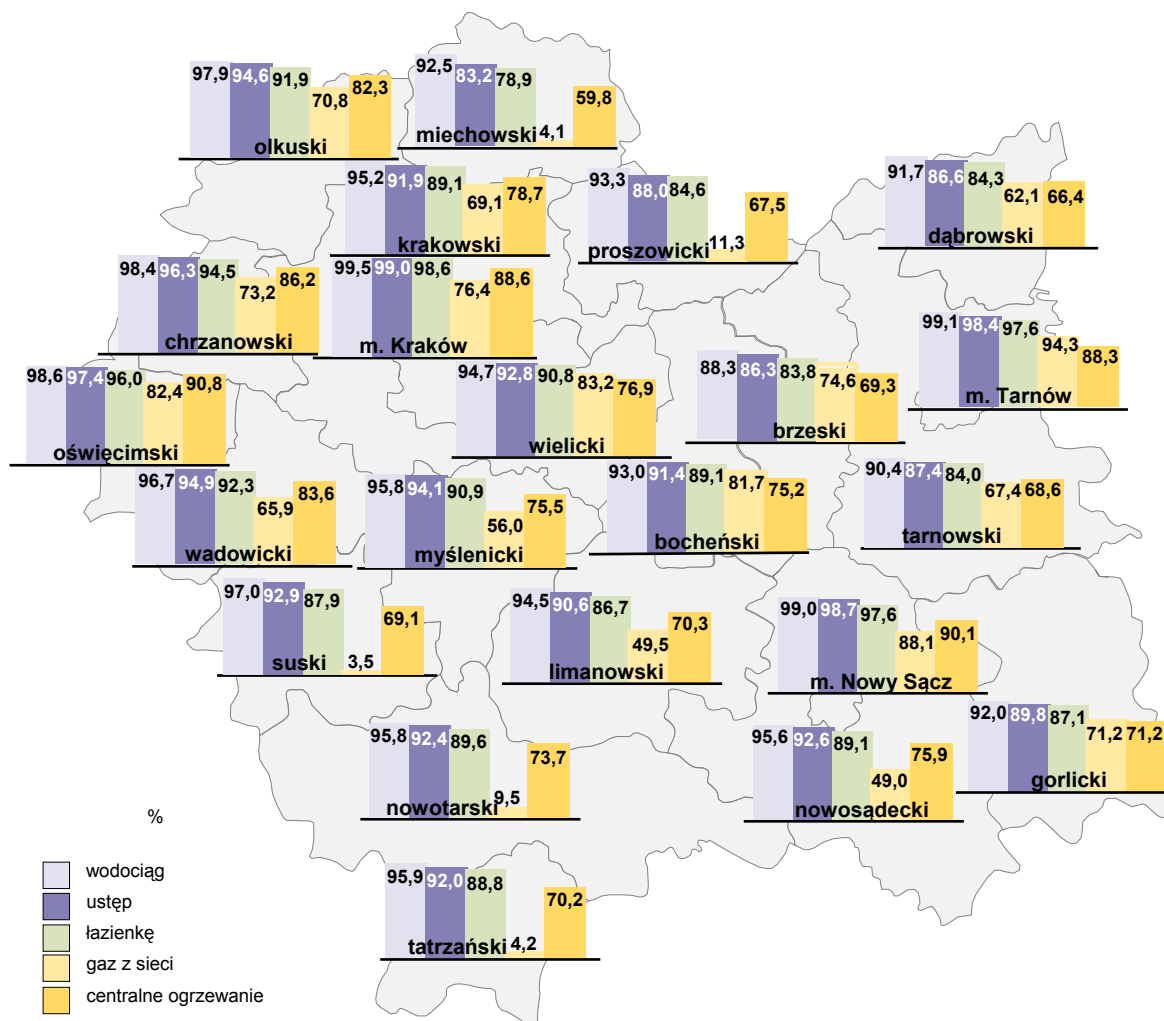
Podobne tendencje zauważono porównując mieszkania pod względem ilości izb.

Mieszkania o najmniejszej ilości izb a równocześnie o ilości izb mniejszej od średniej wojewódzkiej (w 2012 r. - 3,90 izby) znajdowały się w miastach na prawach powiatu: w Krakowie (3,19 izby), Tarnowie (3,58 izby) i Nowym Sączu (3,88 izby). Mieszkania o największej liczbie izb skupione były w powiatach: tatrzańskim (4,71 izby) i wielickim (4,50 izby).

W omawianym okresie pod względem instalacji sanitarno – technicznych w lokalach mieszkalnych również wyróżniały się miasta na prawach powiatu, w których: ponad 99 % posiadało wodociąg, powyżej 98% ustęp, ponad 97% wyposażonych było w łazienkę a ponad 88% w centralne ogrzewanie.

Mapa 4. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno – techniczne w % ogółu mieszkań według powiatów w 2012 r.

Stan w dniu 31 XII



W 2012 r. najmniej mieszkań wyposażonych w wodociąg było w powiecie brzeskim (około 88%), a w łazienkę, ustęp i centralne ogrzewanie w powiecie miechowskim (odpowiednio 79%, 83% i 60%). Największy udział mieszkań wyposażonych w instalacje gazowe zanotowano w Tarnowie (ponad 94%), Nowym Sączu (ponad 88%), oraz w powiecie wielickim (ponad 83%). Najmniej mieszkań wyposażonych w instalacje gazowe (poniżej 10%) było w powiatach: suskim, miechowskim, tatrzańskim i nowotarskim.

Zaludnienie mieszkań

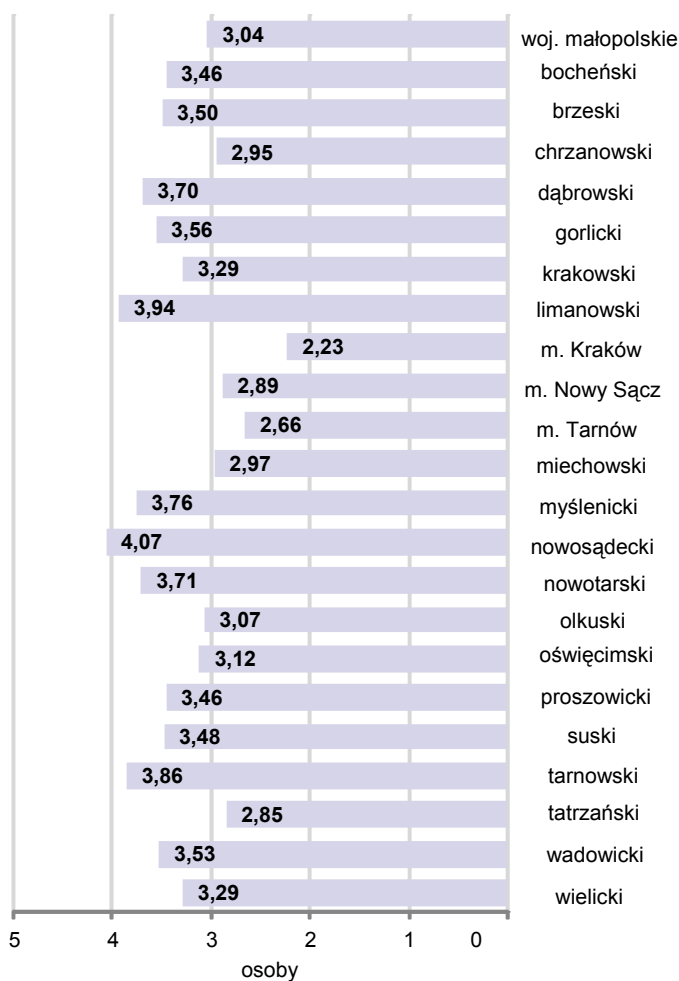
Warunki mieszkaniowe ludności pod względem wskaźników zagęszczenia były znacznie zróżnicowane w poszczególnych powiatach. Biorąc pod uwagę dwa podstawowe mierniki charakteryzujące zagęszczenie, czyli przeciętną liczbę osób przypadającą na mieszkanie i na izbę, sześć powiatów (w tym trzy miasta na prawach powiatu) osiągnęło wskaźniki lepsze od średniej wojewódzkiej tj. 3,04 osoby na jedno mieszkanie oraz 0,78 osoby na izbę.

Najkorzystniejsze warunki mieszkaniowe pod względem zagęszczenia posiadali mieszkańcy Krakowa, gdzie liczba osób przypadających na mieszkanie w 2012 r. wynosiła 2,23, a liczba osób

przypadających na izbę wynosiła 0,70 oraz mieszkańcy Tarnowa - 2,66 osób przypadających na mieszkanie i 0,74 osób na izbę. Kolejne powiaty, w których obydwa wskaźniki były lepsze od średniej wojewódzkiej to: tatrzański, chrzanowski, miechowski i Nowy Sącz. Największe zaludnienie mieszkań wystąpiło w powiecie nowosądeckim, gdzie obydwa wskaźniki były najmniej korzystne i wynosiły 4,07 osoby w jednym mieszkaniu i 0,96 osoby w jednej izbie.

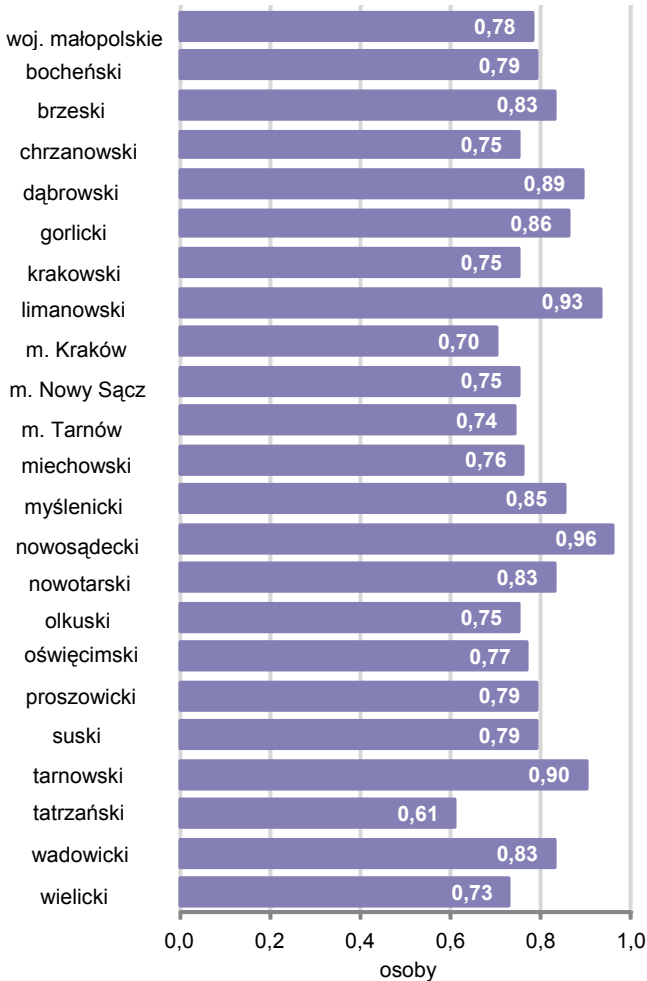
Wykres 13. Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie według powiatów w 2012 r.

Stan w dniu 31 XII



Wykres 14. Przeciętna liczba osób na 1 izbę według powiatów w 2012 r.

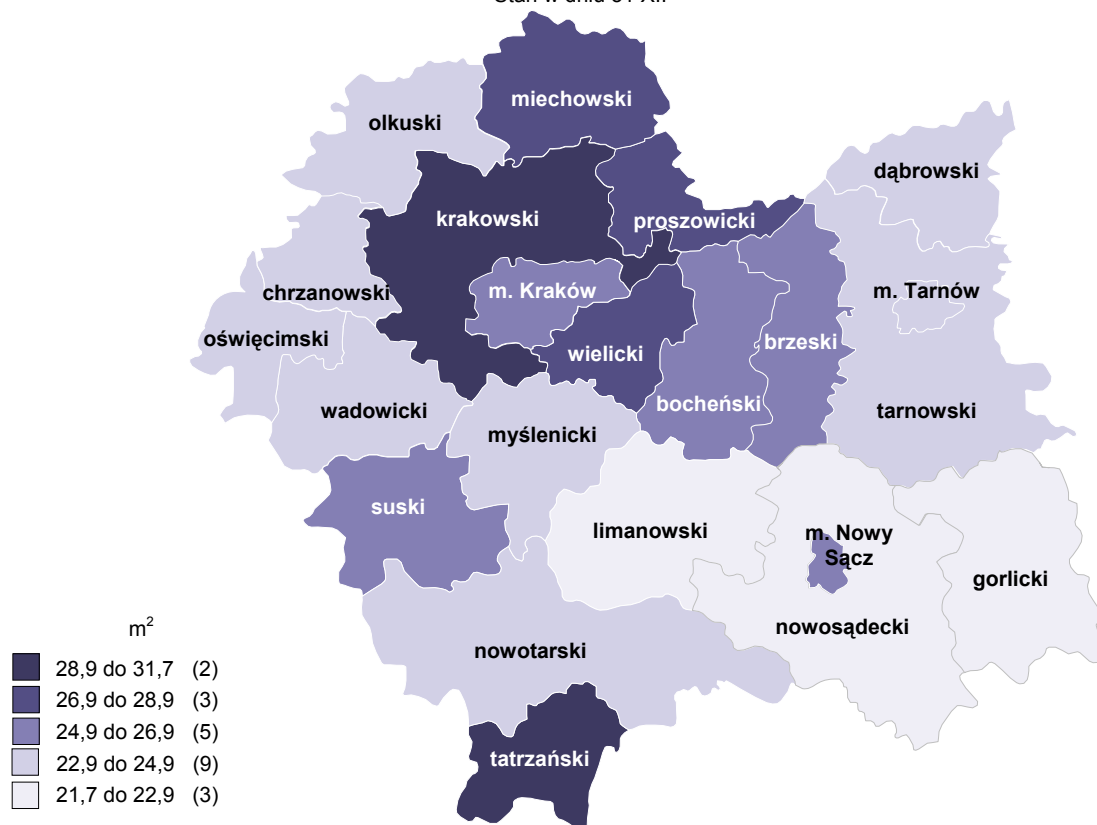
Stan w dniu 31 XII



Wskaźnik informujący o przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę uplasował powiaty w odmiennej kolejności. W 2012 r. najkorzystniejszymi warunkami dysponowali mieszkańcy powiatu tatrzańskiego, gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca wyniosła 31,7 m². Wyniki powyżej średniej wojewódzkiej, która w 2012 r. wynosiła 25,3 m² na osobę osiągnęło 9 powiatów. W badanym okresie najmniejszą powierzchnią użytkową dysponował statystyczny mieszkaniec powiatu nowosądeckiego – 21,7 m² i limanowskiego – 22,3 m².

Mapa 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę według powiatów w 2012 r.

Stan w dniu 31 XII



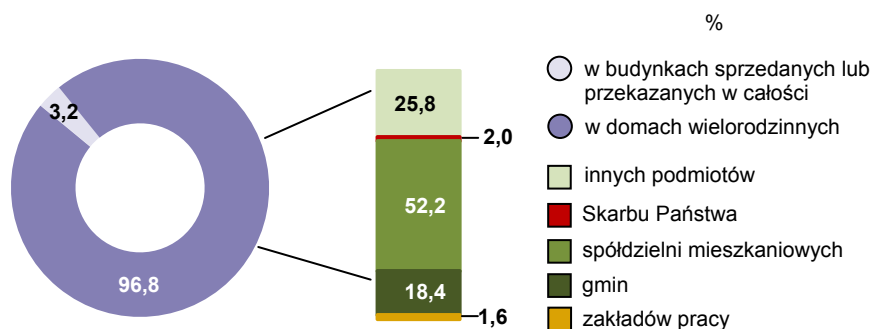
CZĘŚĆ B

ROZDZIAŁ V. PRYWATYZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

W latach 2010-2011 kontynuowany był proces nabywania przez osoby fizyczne mieszkań znajdujących się w domach wielorodzinnych oraz mieszkań w budynkach, które zostały sprzedane w całości.

W ogólnej liczbie mieszkań sprzedanych większość to mieszkania znajdujące się w domach wielorodzinnych. W analizowanym okresie spółdzielnie mieszkaniowe sprzedały 11,1 tys. mieszkań (w tym 10,8 tys. mieszkań w domach wielorodzinnych), co stanowiło 52,0% ogółu sprzedanych mieszkań, gminy – 3,9 tys. mieszkań (w tym 3,8 tys. w domach wielorodzinnych), tj. 18,0% ogółu sprzedanych mieszkań, inne podmioty 5,7 tys. mieszkań (w tym 5,4 tys. mieszkań w domach wielorodzinnych), co stanowiło 26,4% ogółu sprzedanych mieszkań. Najmniejszy udział w ogólnej liczbie sprzedanych mieszkań to mieszkania zakładów pracy (1,6%) oraz znajdujące się w domach wielorodzinnych mieszkania Skarbu Państwa (2,0%).

Wykres 15. Struktura sprzedaży mieszkań według form własności w latach 2010 - 2011



W omawianym okresie nadal obserwuje się rozwój wspólnot mieszkaniowych postępujący w miarę nabywania przez lokatorów mieszkań na własność. Na koniec 2011 r. w budynkach wspólnot mieszkaniowych własnością osób fizycznych było 178,5 tys. lokali mieszkalnych, co stanowiło 85,9% ogółu mieszkań w tych budynkach. Najwięcej mieszkań osób fizycznych znajdowało się we wspólnotach powstałych na bazie zasobów gminnych – 82,3 tys., następnie we wspólnotach powstałych na bazie zasobów nowego inwestora – 51,9 tys., zakładów pracy – 16,6 tys., Skarbu Państwa – 12,3 tys., spółdzielni mieszkaniowych – 7,6 tys. oraz powstałe na bazie innych zasobów – 7,7 tys. mieszkań.

W 2011 r. na podstawie własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego użytkowanych było 120,1 tys. mieszkań, co stanowiło 90,7% ogółu zasobów spółdzielczych.

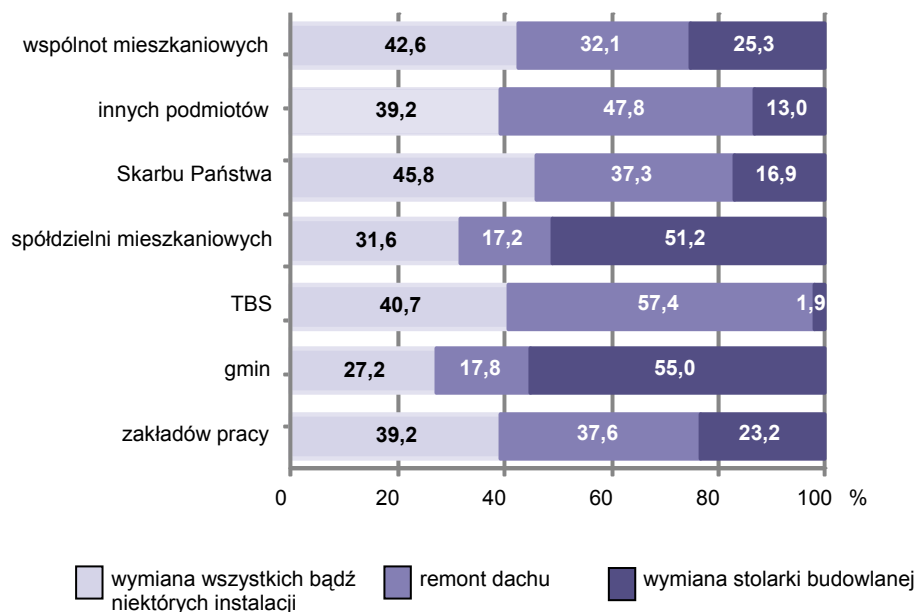
ROZDZIAŁ VI. REMONTY I MODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

W 2011 r. w zasobach mieszkaniowych znacznie częściej dokonywano robót remontowych i prac modernizacyjnych niż remontów kapitalnych, które przywracały budynkom pierwotną wartość techniczną i użytkową. W omawianym okresie wyremontowano tylko 35 mieszkań komunalnych. Sukcesywnie natomiast prowadzone były roboty remontowe polegające na wymianie stolarki budowlanej i instalacji oraz remoncie dachu.

Wymianę stolarki budowlanej przeprowadzono w 35,3 tys. mieszkań, co stanowiło 42,6% ogółu mieszkań w budynkach wyremontowanych, wymianę wszystkich bądź niektórych instalacji w 29,1 tys. mieszkań (co stanowiło 35,0%) a remont dachu w 18,6 tys. mieszkań (co stanowiło 22,4%).

Najwięcej robót remontowych nie stanowiących remontu kapitalnego, przeprowadzono w mieszkaniach spółdzielni mieszkaniowych. W ponad 26 tys. mieszkań wymieniono stolarkę budowlaną, a w ponad 16 tys. mieszkań wymieniono wszystkie bądź niektóre instalacje.

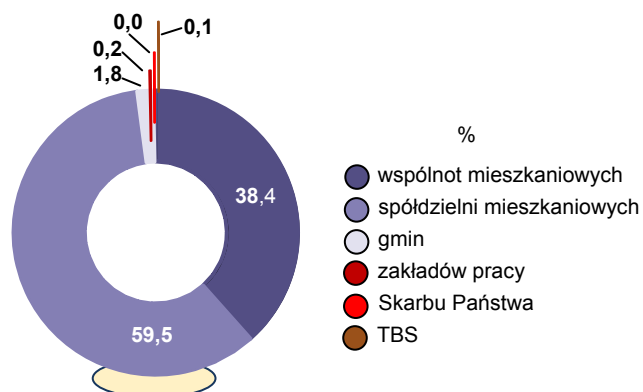
Wykres 16. Struktura wykonanych robót remontowych nie stanowiących remontu kapitalnego w mieszkaniach według form własności w 2011 r.



W 2011 r. prowadzone były ponadto prace związane z podwyższeniem standardu mieszkań. W ramach prac modernizacyjnych doprowadzono sieć wodociągową do 8 mieszkań, sieć kanalizacyjną do 95 mieszkań, gaz z sieci do 46 mieszkań. W 118 mieszkaniach zainstalowano centralne ogrzewanie a do 4070 doprowadzono ciepłą wodę.

W 2011 r. w ramach modernizacji zasobów mieszkaniowych ocieplono 29,4 tys. mieszkań. Najwięcej wszystkich prac związanych z modernizacją przeprowadzono w 20,1 tys. mieszkań spółdzielni mieszkaniowych oraz w 12,9 tys. mieszkań w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Wykres 17. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu według form własności w 2011 r.



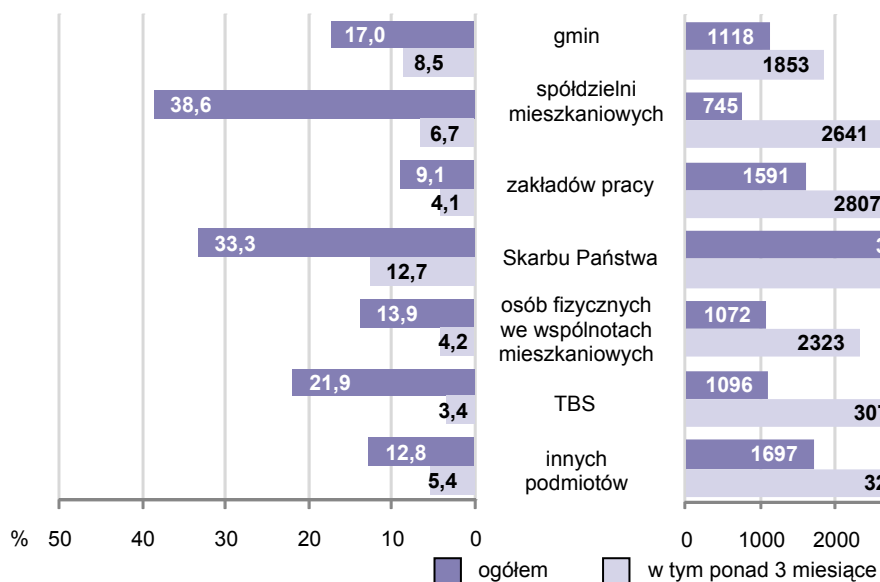
ROZDZIAŁ VII. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIE¹⁾ I EKSMISJE

Na koniec 2011 r. 89,2 tys. lokatorów zalegało z opłatami bieżącymi za mieszkanie na łączną kwotę 80102,7 tys. zł. (w tym 24,1% zalegających z opłatami powyżej 3 miesiące).

W 2011 r. przeciętna wysokość zaległości przypadająca na jedno zadłużone mieszkanie najwyższa była w zasobach Skarbu Państwa i wyniosła 3368 zł, natomiast najniższa w zasobach spółdzielni mieszkaniowych - 745 zł.

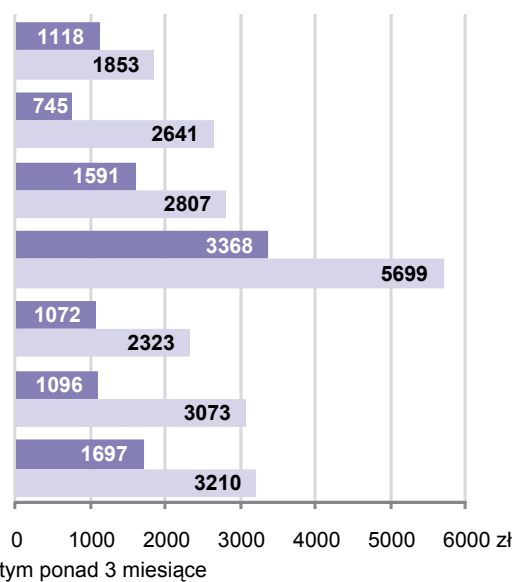
Udział lokatorów zalegających z opłatami do ogółu lokatorów w poszczególnych zasobach, kształtował się na najwyższym poziomie w zasobach spółdzielni mieszkaniowych i wyniósł 38,6%, (przy czym 6,7% to zaległości przekraczające ponad 3 miesiące), oraz w zasobach Skarbu Państwa - 33,3% (zaległości przekraczające 3 miesiące stanowiły 12,7%).

Wykres.18. Udział liczby lokatorów zalegających z opłatami za mieszkania w stosunku do ogółu lokatorów^a według form własności w 2011 r.



a - w poszczególnych formach własności

Wykres 19. Przeciętna zaległość przypadająca na 1 mieszkanie według form własności w 2011 r.

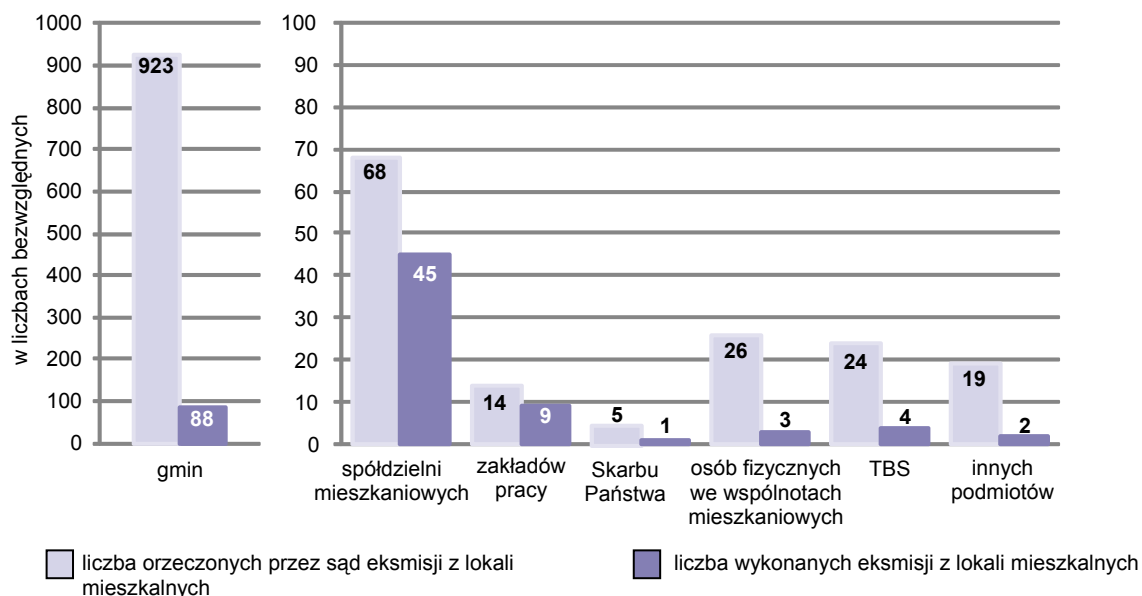


W końcu 2011 r. toczyło się w sądzie 1236 postępowań eksmisyjnych, w tym 33,6% to postępowania z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie. Najwięcej, bo ponad 75% ogółu toczących się postępowań dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne.

Z ogólnej liczby 1079 eksmisji z lokali mieszkalnych orzeczonych przez sąd 85,5% to orzeczone eksmisje z mieszkań komunalnych, 6,3% z mieszkań spółdzielczych a 2,4% z mieszkań osób fizycznych w budynkach wspólnotowych.

Wykonano 152 eksmisje z lokali mieszkalnych, w tym 129 z powodu zaległości w opłatach. Najwięcej, bo 57,9% eksmisji miało miejsce w mieszkaniach zasobów gminnych, natomiast 29,6% to wykonane eksmisje z lokali mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych.

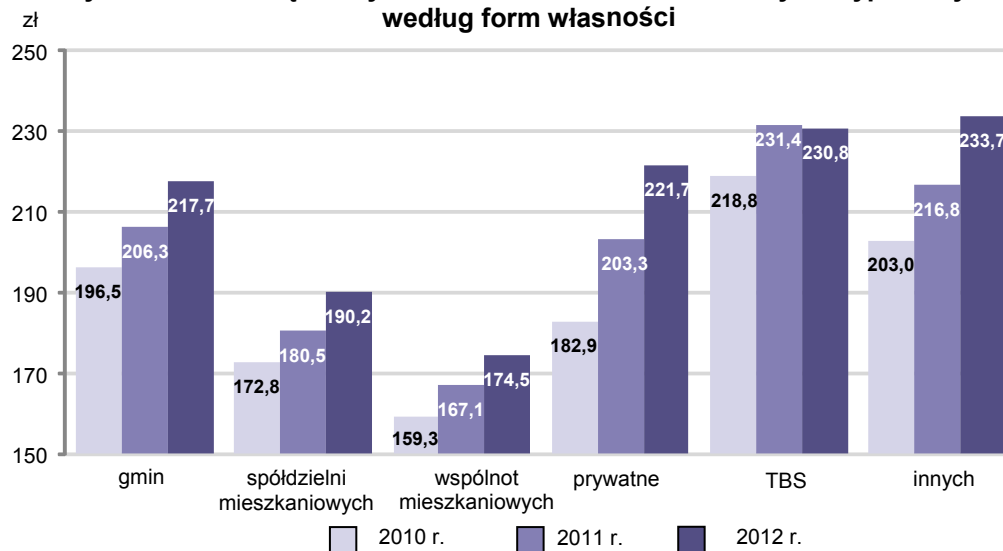
¹ Brak danych dotyczących zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach komunalnych Krakowa.

Wykres 20. Liczba orzeczonych przez sąd eksmisji oraz liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych według form własności w 2011 r.**ROZDZIAŁ VIII. DODATKI MIESZKANIOWE**

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę uprawnionym użytkownikom lokali, którzy nie są w stanie pokryć kosztów finansowych związanych z utrzymaniem mieszkania.

W 2012 r. na terenie woj. małopolskiego wypłacono 230,1 tys. dodatków mieszkaniowych tj. o 0,2% mniej w stosunku do 2010 r., a w porównaniu do 2011 r. więcej o 6,3%. Łączna kwota wypłat wyniosła 49221,4 tys. zł i była wyższa od danych z 2010 r. o 12,8% a w porównaniu z 2011 r. o 13,8%. W omawianym okresie ponad 96% ogólnej kwoty wypłacono użytkownikom lokali zamieszkałym w miastach.

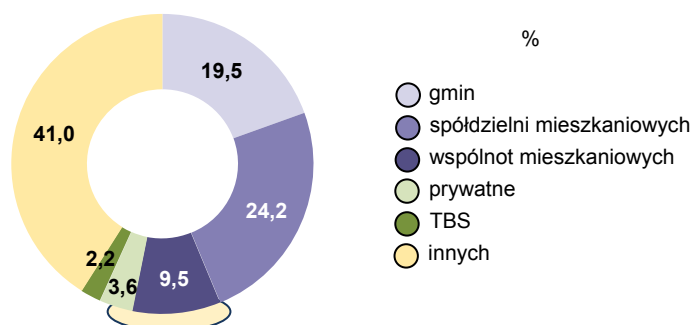
Przeciętna wysokość dodatku na jedno mieszkanie zwiększyła się w porównaniu z 2010 r. o 24,7 zł oraz w relacji do poprzedniego roku o 14,2 zł i ukształtowała się na poziomie 213,9 zł.

Wykres 21. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych według form własności

W 2012 r. największy udział w ilości wypłaconych dodatków mieszkaniowych stanowili lokatorzy mieszkań innych podmiotów i spółdzielczych (odpowiednio 41,0% i 24,2%), natomiast najmniejszy lokatorzy товариств будownictwa społecznego (2,2%).

Biorąc pod uwagę liczbę wypłaconych dodatków mieszkaniowych w poszczególnych zasobach mieszkaniowych (wg form własności) największy wzrost dotyczył użytkowników lokali należących do zasobów TBS i innych podmiotów odpowiednio o 86,5% i o 17,6%. Spadek liczby wypłaconych dodatków dotyczył użytkowników spółdzielni mieszkaniowych (o 1,5%) i użytkowników w zasobach gminnych (5,0%).

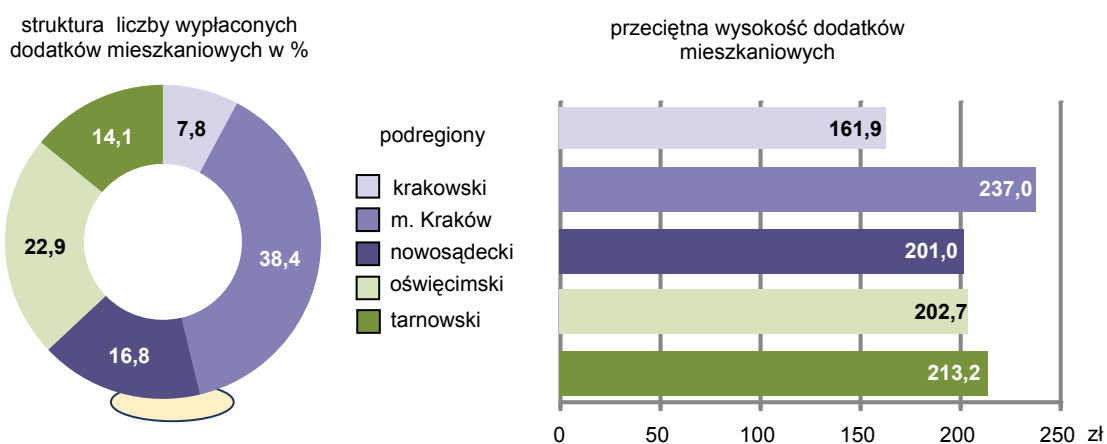
Wykres 22 . Struktura liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych według form własności w 2012 r.



W porównaniu do roku 2010 i 2011 wzrost liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych odnotowano w podregionie krakowskim i podregionie m. Kraków. W pozostałych podregionach woj. małopolskiego w omawianym okresie liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych zmalała.

W 2012 r. najwięcej dodatków mieszkaniowych wypłacono mieszkańcom podregionu m. Kraków – 88,5 tys. na kwotę 20963,3 tys. zł, co stanowiło 38,4% liczby wypłaconych dodatków w województwie, najmniej w podregionie krakowskim – 18,0 tys. na kwotę 2910,4 tys., co stanowiło 7,8% ogółu.

Wykres 23 . Struktura liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych oraz przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych według podregionów w 2012 r.



Przeciętna kwota dodatku wahała się w granicach od 161,9 zł w podregionie krakowskim do 237,0 zł w podregionie m. Kraków.