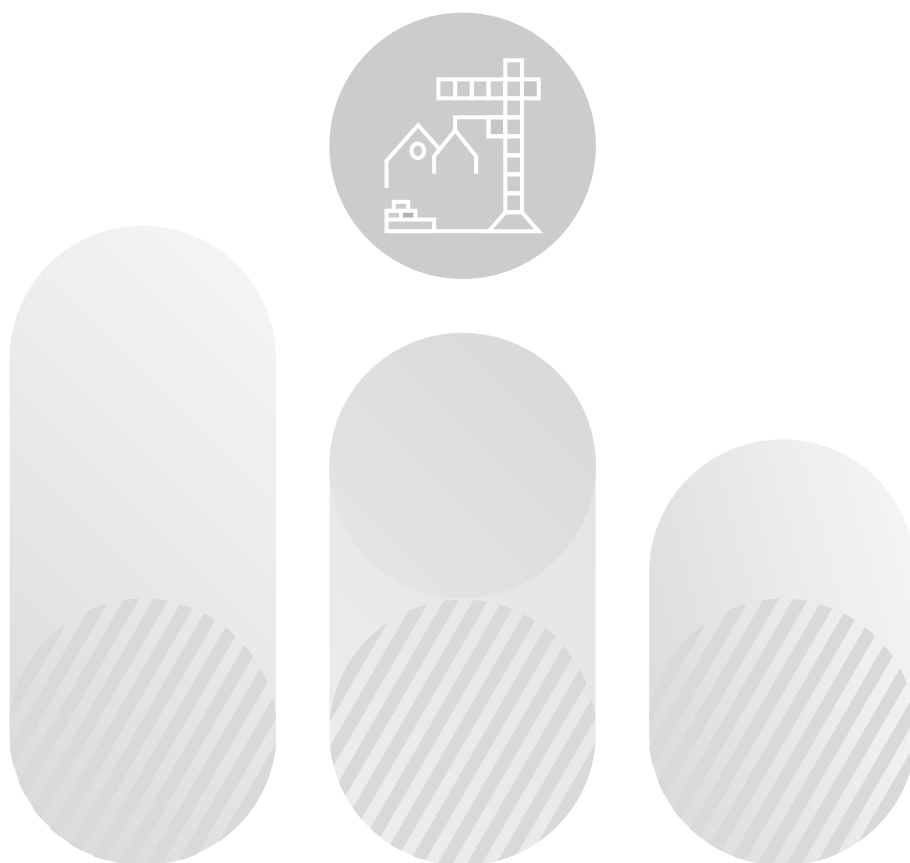




Gospodarka mieszkaniowa w województwie małopolskim w latach 2017 i 2018



Gospodarka mieszkaniowa w województwie małopolskim w latach 2017 i 2018

Housing economy in Małopolskie Voivodship in the years 2017 and 2018

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Urząd Statystyczny w Krakowie, Oddział w Tarnowie
Statistical Office in Kraków, Branch in Tarnów

pod kierunkiem
supervised by
Agnieszki Szlubowskiej

Zespół autorski

Editorial team

Józef Lechowicz, Anna Siadek

Prace redakcyjne

Editorial work

Elżbieta Niemiec, Małgorzata Piwowarczyk

Tłumaczenie

Translation

Anna Dziedzic

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Urszula Nieboga, Elżbieta Niemiec

Opracowanie graficzne okładki

Graphic design of the cover

Karolina Rudnik

ISSN 2083-3415

Publikacja dostępna na stronie internetowej

Publications available on website

<http://krakow.stat.gov.pl>

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

When publishing Statistics Poland data — please indicate the source

Przedmowa

Przekazuję Państwu kolejną edycję publikacji „Gospodarka mieszkaniowa w województwie małopolskim w latach 2017 i 2018” opracowaną przez zespół pracowników Urzędu Statystycznego w Krakowie w serii Informacje statystyczne.

Zakres tematyczny oraz forma prezentacji danych jest kontynuacją wydawanej co dwa lata publikacji pod tym samym tytułem, co umożliwia analizę sytuacji mieszkaniowej w regionie w ciągu ostatnich kilkunastu lat.

Informacje na temat ogólnego stanu zasobów mieszkaniowych oraz podstawowe wskaźniki charakteryzujące sytuację mieszkaniową ludności opracowane zostały na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych za 2018 r. Opracowanie zawiera także wyniki badań opracowanych na podstawie bieżącej sprawozdawczości w podziale na formy własności, a dotyczące m.in. sprzedaży i zwrotu mieszkań dawnym właścicielom, zaległości w opłatach za mieszkanie, eksmisji, remontów mieszkań w budynkach mieszkalnych oraz wypłaconych dodatków mieszkaniowych.

Przekazując Państwu niniejszą publikację, pragnę wyrazić podziękowanie wszystkim osobom i instytucjom za przekazane dane i cenne wskazówki, które wpłynęły na wzbogacenie jej treści. Wyrażam również nadzieję, że opracowanie będzie stanowiło użyteczne źródło wiedzy dla wszystkich zainteresowanych warunkami mieszkaniowymi województwa małopolskiego.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego
w Krakowie



Agnieszka Szlubowska

Kraków, październik 2019 r.

Preface

I present to you the next edition of the publication "Housing economy in Małopolskie Voivodship in the years 2017 and 2018" prepared by a team of employees of the Statistical Office in Kraków in the Statistical Information series.

The thematic scope and form of data presentation is a continuation of the bi-annual publication of the same title, which allows analysing the housing situation in the region over the last several years.

Information on the general state of dwelling stock and basic indicators characterising the housing situation of the population were compiled on the basis of the balance of dwelling stock for 2018. The elaboration also contains results of studies developed on the basis of current reporting divided into forms of ownership, including sale and return of dwellings to former owners, arrears in payments for dwellings, evictions, repairs of dwellings in residential buildings and housing allowances paid out.

By presenting this publication to you, I would like to express my gratitude to all persons and institutions for provided data and valuable suggestions that have enriched its content. I also hope that the study will be a useful source of knowledge for anyone interested in housing conditions in Małopolskie Voivodship.

Director
of the Statistical Office
in Kraków



Agnieszka Szlubowska

Spis treści

Contents

	Str. Page
Przedmowa	3
Preface	4
Objaśnienia znaków umownych. Ważniejsze skróty	13
Symbols. Main abbreviations	
Synteza	14
Executive summary	15
Rozdział 1. Zasoby mieszkaniowe na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych	16
Chapter 1. Dwelling stock based on the balances of dwelling stock	
1.1. Standard mieszkań	18
1.1. Standard of dwellings	
1.2. Zaludnienie mieszkań	22
1.2. Population in dwellings	
Rozdział 2. Zasoby mieszkaniowe na podstawie bieżącej sprawozdawczości	25
Chapter 2. Dwelling stock on the basis of current reporting	
2.1. Formy własności	25
2.1. Forms of ownership	
2.2. Sprzedaż zasobów mieszkaniowych	26
2.2. Sale of dwelling stock	
2.3. Remonty i modernizacja zasobów mieszkaniowych	27
2.3. Repairs and modernisation of dwelling stock	
2.4. Zaległości w opłatach za mieszkanie i eksmisje	28
2.4. Arrears in payments for dwellings and evictions	
2.5. Dodatki mieszkaniowe	29
2.5. Housing allowances	
2.6. Lokale socjalne	31
2.6. Social dwellings	
2.7. Zapotrzebowanie na najem lokali od gminy	32
2.7. Demand for rental of residential premises from gmina	
Uwagi metodologiczne	34
Methodological notes	37

Spis tablic w tekście

List of tables presented in text

	Str. Page
1. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania i przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu w 2018 r. Average useful floor area of a dwelling and average number of rooms in a dwelling in 2018	18
2. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne w % ogólnej liczby mieszkań w 2018 r. Dwellings fitted with (sanitary and technical) installations in % of total number of dwellings in 2018	20
3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu i na 1 izbę w 2018 r. Average useful floor area per person, average number of persons per dwelling and per room in 2018	23
4. Liczba i struktura mieszkań sprzedanych według podregionów w latach 2017–2018 The number and structure of dwellings sold by subregions in years 2017–2018	27
5. Dodatki mieszkaniowe Housing allowances	30
6. Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów w 2018 r. Housing allowances paid out by subregions in 2018	31
7. Liczba lokali socjalnych i ich powierzchnia według miejsca zamieszkania w 2018 r. Number of social premises and their area by place of residence in 2018	31
8. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych od gminy w 2018 r. Households awaiting rental of residential premises from gmina in 2018	32

Spis tablic załączonych w formacie Excel

List of tables presented in Excel format

NA PODSTAWIE BILANSU ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH ON THE BASIS OF THE BALANCE OF DWELLING STOCK

- 1 (9). Dane zbiorcze o zasobach mieszkaniowych i warunkach mieszkaniowych ludności w województwie i w podregionach
Aggregate data on dwelling stock and housing conditions of the population in the voivodship and in subregions
- 2 (10). Bilans zasobów mieszkaniowych według podregionów, powiatów i gmin w 2018 r.
Balance of dwelling stock by subregions, powiats and gminas in 2018
- 3 (11). Podstawowe wskaźniki określające warunki mieszkaniowe ludności według podregionów, powiatów i gmin w 2018 r.
Basic indicators determining housing conditions of the population by subregions, powiats and gminas in 2018
- 4 (12). Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne w % ogółu mieszkań według podregionów, powiatów i gmin w 2018 r.
Dwellings fitted with basic (sanitary and technical) installations in % of total number of dwellings by subregions, powiats and gminas in 2018

NA PODSTAWIE BIEŻĄCEJ SPRAWOZDAWCZOŚCI ON THE BASIS OF CURRENT REPORTING

KOMUNALNE ZASOBY MIESZKANIOWE MUNICIPAL DWELLING STOCK

- 5 (13). Komunalne zasoby mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2018 r.
Municipal dwelling stock by subregions and powiats in 2018
- 6 (14). Mieszkania w zasobach komunalnych, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in municipal stock in which there was a case of a change of tenant by subregions and powiats in 2018
- 7 (15). Lokale socjalne oraz ich powierzchnia użytkowa w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność gmin według podregionów i powiatów
Social premises and their useful floor area in dwelling stock owned by gminas by subregions and powiats
- 8 (16). Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych od gminy według podregionów i powiatów
Households awaiting rental of residential premises from gmina by subregions and powiats
- 9 (17). Zasoby mieszkaniowe pozyskane przez gminy według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock obtained by gminas by subregions and powiats in years 2017–2018
- 10 (18). Zasoby mieszkaniowe przejęte przez gminy od innych jednostek według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock taken over by gminas from other units by subregions and powiats in years 2017–2018
- 11 (19). Zasoby mieszkaniowe sprzedane przez gminy według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock sold by gminas by subregions and powiats in years 2017–2018
- 12 (20). Mieszkania w budynkach zwróconych przez gminy dawnym właścicielom lub spadkobiercom według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwellings in buildings returned by gminas to former owners or their inheritors by subregions and powiats in years 2017–2018
- 13 (21). Zasoby mieszkaniowe przekazane, zlikwidowane, przeznaczone na cele niemieszkalne przez gminy według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Municipal dwelling stock transferred, liquidated, allotted for non-residential purposes by subregions and powiats in years 2017–2018
- 14 (22). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w budynkach komunalnych według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which repairs were carried out and those to which new installations were brought in municipal buildings by subregions and powiats in 2018
- 15 (23). Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach komunalnych według podregionów i powiatów na koniec 2018 r.
Arrears in payments for dwellings in municipal stock by subregions and powiats at the end of 2018
- 16 (24). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną według podregionów i powiatów w 2018 r.
Eviction proceedings against users of residential premises owned by gmina by subregions and powiats in 2018

ZASOBY MIESZKANIOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH DWELLING STOCK OF HOUSING CO-OPERATIVES

- 17 (25). Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwelling stock of housing co-operatives by subregions and powiats in 2018

- 18 (26). Mieszkania w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in housing co-operatives stock in which there was a case of a change of tenant by subregions and powiats in 2018
- 19 (27). Mieszkania będące własnością lub w zarządzie spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings owned by housing co-operatives or under management of housing co-operatives by subregions and powiats in 2018
- 20 (28). Zasoby mieszkaniowe pozyskane przez spółdzielnie mieszkaniowe według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock obtained by housing co-operatives by subregions and powiats in years 2017–2018
- 21 (29). Zasoby mieszkaniowe sprzedane przez spółdzielnie mieszkaniowe według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock sold by housing co-operatives by subregions and powiats in years 2017–2018
- 22 (30). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w budynkach spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which repairs were carried out and those to which new installations were brought in buildings of housing co-operatives by subregions and powiats in 2018
- 23 (31). Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w końcu 2018 r.
Arrears in payments for dwellings in housing co-operatives stock by subregions and powiats at the end of 2018
- 24 (32). Zaległości w spłatach kredytu mieszkaniowego w zasobach spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w końcu 2018 r.
Arrears in repayment of housing loan in housing co-operatives stock by subregions and powiats at the end of 2018
- 25 (33). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2018 r.
Eviction proceedings against users of residential premises owned by housing co-operatives by subregions and powiats in 2018
- ZASOBY MIESZKANIOWE SKARBU PAŃSTWA**
DWELLING STOCK OF THE STATE TREASURY
- 26 (34). Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwelling stock of the State Treasury by subregions and powiats in 2018
- 27 (35). Mieszkania w zasobach Skarbu Państwa, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in the State Treasury stock in which there was a case of a change of tenant by subregions and powiats in 2018
- 28 (36). Zasoby mieszkaniowe pozyskane przez Skarb Państwa według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock obtained by the State Treasury by subregions and powiats in years 2017–2018
- 29 (37). Zasoby mieszkaniowe sprzedane przez Skarb Państwa według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock sold by the State Treasury by subregions and powiats in years 2017–2018
- 30 (38). Zasoby mieszkaniowe przekazane, zlikwidowane, przeznaczone na cele niemieszkalne przez Skarb Państwa według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
The State Treasury dwelling stock transferred, liquidated, allotted for non-residential purposes by subregions and powiats in years 2017–2018
- 31 (39). Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach Skarbu Państwa według podregionów i powiatów w końcu 2018 r.
Arrears in payments for dwellings in the State Treasury stock by subregions and powiats at the end of 2018

- 32 (40). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa według podregionów i powiatów w 2018 r.
Eviction proceedings against users of residential premises owned by the State Treasury by subregions and powiats in 2018

ZASOBY MIESZKANIOWE ZAKŁADÓW PRACY **DWELLING STOCK OF COMPANIES**

- 33 (41). Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwelling stock of companies by subregions and powiats in 2018
- 34 (42). Mieszkania w zasobach zakładów pracy, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in companies stock in which there was a case of a change of tenant by subregions and powiats in 2018
- 35 (43). Zasoby mieszkaniowe pozyskane przez zakłady pracy według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock obtained by companies by subregions and powiats in years 2017–2018
- 36 (44). Zasoby mieszkaniowe przejęte przez zakłady pracy od innych jednostek według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock taken over by companies from other units by subregions and powiats in years 2017–2018
- 37 (45). Zasoby mieszkaniowe sprzedane przez zakłady pracy według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock sold by companies by subregions and powiats in years 2017–2018
- 38 (46). Zasoby mieszkaniowe przekazane, zlikwidowane, przeznaczone na cele niemieszkalne przez zakłady pracy według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock transferred, liquidated, allotted for non-residential purposes by companies by subregions and powiats in years 2017–2018
- 39 (47). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w budynkach zakładów pracy według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which repairs were carried out and those to which new installations were brought in buildings of companies by subregions and powiats in 2018
- 40 (48). Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach zakładów pracy według podregionów i powiatów w końcu 2018 r.
Arrears in payments for dwellings in companies stock by subregions and powiats at the end of 2018
- 41 (49). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność zakładów pracy według podregionów i powiatów w 2018 r.
Eviction proceedings against users of residential premises owned by companies by subregions and powiats in 2018

ZASOBY MIESZKANIOWE TOWARZYSTW BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO (TBS) **DWELLING STOCK OF PUBLIC BUILDING SOCIETIES**

- 42 (50). Zasoby mieszkaniowe TBS według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwelling stock of public building societies by subregions and powiats in 2018
- 43 (51). Mieszkania w zasobach TBS, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in public building societies stock in which there was a case of a change of tenant by subregions and powiats in 2018
- 44 (52). Zasoby mieszkaniowe pozyskane przez TBS według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock obtained by public building societies by subregions and powiats in years 2017–2018
- 45 (53). Zasoby mieszkaniowe sprzedane przez TBS według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock sold by public building societies by subregions and powiats in years 2017–2018

- 46 (54). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty w budynkach TBS według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which repairs were carried out in buildings of public building societies by subregions and powiats in 2018
- 47 (55). Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach TBS według podregionów i powiatów w końcu 2018 r.
Arrears in payments for dwellings in public building societies stock by subregions and powiats at the end of 2018
- 48 (56). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność TBS według podregionów i powiatów w 2018 r.
Eviction proceedings against users of residential premises owned by public building societies by subregions and powiats in 2018
- ZASOBY MIESZKANIOWE INNYCH PODMIOTÓW**
DWELLING STOCK OF OTHER ENTITIES
- 49 (57). Zasoby mieszkaniowe innych podmiotów według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwelling stock of other entities by subregions and powiats in 2018
- 50 (58). Mieszkania w zasobach innych podmiotów, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in other entities stock in which there was a case of a change of tenant by subregions and powiats in 2018
- 51 (59). Zasoby mieszkaniowe pozyskane przez inne podmioty według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock obtained by other entities by subregions and powiats in years 2017–2018
- 52 (60). Zasoby mieszkaniowe przejęte przez inne podmioty od innych jednostek według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock taken over by other entities from other units by subregions and powiats in years 2017–2018
- 53 (61). Zasoby mieszkaniowe sprzedane przez inne podmioty według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Dwelling stock sold by other entities by subregions and powiats in years 2017–2018
- 54 (62). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty w budynkach innych podmiotów według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which repairs were carried out in buildings of other entities by subregions and powiats in 2018
- 55 (63). Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach innych podmiotów według podregionów i powiatów w końcu 2018 r.
Arrears in payments for dwellings in other entities stock by subregions and powiats at the end of 2018
- 56 (64). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność innych podmiotów według podregionów i powiatów w 2018 r.
Eviction proceedings against users of residential premises owned by other entities by subregions and powiats in 2018
- ZASOBY MIESZKANIOWE WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH**
DWELLING STOCK OF CONDOMINIUMS
- 57 (65). Zasoby mieszkaniowe w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwelling stock in buildings covered by condominiums by subregions and powiats in 2018
- 58 (66). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w budynkach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which repairs were carried out and those to which new installations were brought in buildings of condominiums by subregions and powiats in 2018

- 59 (67). Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi według podregionów i powiatów w końcu 2018 r.
Arrears in payments for dwellings owned by natural persons in buildings covered by condominiums by subregions and powiats at the end of 2018
- 60 (68). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi według podregionów i powiatów w 2018 r.
Eviction proceedings against users of residential premises owned by natural persons in buildings covered by condominiums by subregions and powiats in 2018
- DODATKI MIESZKANIOWE**
HOUSING ALLOWANCES
- 61 (69). Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów
Housing allowances paid out by subregions and powiats

Spis wykresów

List of charts

	Str. Page
1. Struktura mieszkań i ludności według miejsca zamieszkania w 2018 r. Structure of dwellings and population by place of residence in 2018	16
2. Struktura mieszkań i ludności według podregionów w 2018 r. Structure of dwellings and population by subregions in 2018	17
3. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne w % ogólnej liczby mieszkań według podregionów w 2018 r. Dwellings fitted with (sanitary and technical) installations in % of total number of dwellings by subregions in 2018	21
4. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne w % ogólnej liczby mieszkań według powiatów w 2018 r. Dwelling fitted with (sanitary and technical) installations in % of total number of dwellings by powiats in 2018	22
5. Struktura mieszkań według form własności w 2018 r. Structure of dwellings by ownership forms in 2018	25
6. Struktura sprzedaży mieszkań według form własności w latach 2017–2018 Structure of sale of dwellings by ownership forms in years 2017–2018	26
7. Struktura mieszkań, w których przeprowadzono prace remontowe według form własności w 2018 r. Structure of dwellings in which renovation works were carried out by ownership forms in 2018	27
8. Udział mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie w % ogółu liczby mieszkań w poszczególnych grupach zasobów według form własności w końcu 2018 r. Share of dwellings whose tenants are in arrears in payments for dwellings in % of total number of dwellings in particular resource groups by ownership forms at the end of 2018	28
9. Struktura postanowień eksmisyjnych według form własności w 2018 r. Structure of eviction proceedings by ownership forms in 2018	29
10. Struktura liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych według form własności w 2018 r. Structure of housing allowances paid out by ownership forms in 2018	29
11. Struktura gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali mieszkalnych od gminy według podregionów in 2018 r. Structure of households awaiting rental of residential premises from gmina by subregions in 2018	33

Spis map

List of maps

	<u>Str.</u> <u>Page</u>
1. Zasoby mieszkaniowe na 1 tys. ludności według powiatów w 2018 r. Dwelling stock per 1 thousand population by powiats in 2018	17
2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania według powiatów w 2018 r. Average useful floor area of dwelling by powiats in 2018	19
3. Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu według powiatów w 2018 r. Average number of rooms in a dwelling by powiats in 2018	20
4. Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu według powiatów w 2018 r. Average number of persons per dwelling by powiats in 2018	24
5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę według powiatów w 2018 r. Average useful floor area of dwelling per person by powiats in 2018	24

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

Symbol Symbol	Opis Description
Kreska (-)	zjawisko nie wystąpiło. magnitude zero.
Zero (0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5. magnitude not zero, but less than 0,5 of a unit.
(0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05. magnitude not zero, but less than 0,05 of a unit.
Znak (x)	wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe. not applicable.
„W tym” "Of which"	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy. indicates that not all elements of the sum are given.

Ważniejsze skróty

Main abbreviations

Skrót Abbreviation	Znaczenie Meaning
m ²	metr kwadratowy square metre
mln	million million
p. proc. pp	punkt procentowy percentage point
tys.	tysiąc thousand
zł PLN	złoty zloty
TBS	Towarzystwo Budownictwa Społecznego public building societies
KTS	System Kodowania Jednostek Terytorialnych i Statystycznych Coding System for Territorial and Statistical Units
NUTS	Klasyfikacja Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych Classification of Territorial Units for Statistical Purposes

Synteza

W 2018 r. zasoby mieszkaniowe w województwie małopolskim powiększyły się o 17,7 tys. mieszkań (wzrost o 1,5%) i na koniec 2018 r. wynosiły blisko 1,2 mln. W województwie przeważają mieszkania zlokalizowane w miastach (59,0%). W 2018 r. w porównaniu z rokiem poprzednim w województwie małopolskim nieznacznie poprawiły się warunki mieszkaniowe. Wzrosła liczba mieszkań w zasobach mieszkaniowych, zwiększyła się ich przeciętna powierzchnia użytkowa oraz wzrosła średnia liczba izb w mieszkaniu, co wpłynęło na poprawę podstawowych wskaźników dotyczących warunków mieszkaniowych. Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie i 1 izbę zmalała przy równoczesnym wzroście powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę. Wzrosła powierzchnia użytkowa 1 mieszkania, a przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie pozostała na niezmiennym poziomie. Mieszkania w województwie małopolskim były lepiej wyposażone w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne porównując z mieszkaniami w kraju.

Zasoby mieszkaniowe województwa małopolskiego stanowiły 8,2% zasobów kraju.

Przeciętna wielkość mieszkania wynosiła 78,7 m² i wzrosła o 0,3 m² w porównaniu z rokiem poprzednim. Mieszkanie podobnie jak w roku poprzednim posiadało przeciętnie 3,92 izby. Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 34,5 m² większe niż na terenach miast i posiadały o 1,09 izby więcej.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w odniesieniu do poprzedniego roku wzrosła o 0,4 m² i na koniec 2018 r. wynosiła 27,7 m² (w kraju 28,2 m²). Mieszkania wiejskie były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,32 osoby, zaś na obszarach wiejskich 3,58, przy przeciętnej dla województwa 2,83.

W latach 2017–2018 osobom fizycznym sprzedano 10,2 tys. mieszkań. Najwięcej – 48,8% pochodziło z zasobów innych podmiotów, najmniej z zasobów TBS – 0,1%.

W 2018 r. – 13,1 tys. mieszkań zostało poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu poprzez doprowadzenie do tych mieszkań wcześniej nie istniejących instalacji sanitarno-technicznych. Najwięcej prac modernizacyjnych przeprowadzono w 6,5 tys. mieszkań wspólnot mieszkaniowych oraz 6,3 tys. mieszkań spółdzielni mieszkaniowych.

Na koniec 2018 r. na terenie województwa małopolskiego było 120,1 tys. mieszkań, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. Łączna kwota zaległości od początku ich powstania (wraz z odsetkami) z tytułu nieuiszczenia opłat za mieszkanie wynosiła 571,5 mln zł.

W województwie małopolskim maleje liczba i kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych. W 2018 r. wypłacono 166,3 tys. dodatków mieszkaniowych, tj. o 10,6% mniej w stosunku do roku poprzedniego. Łączna kwota wypłat wynosiła 36,0 mln zł, w porównaniu z 2017 r. odnotowano jej spadek o 12,2%.

W 2018 r. na najem lokali mieszkalnych z zasobów gminnych (z wyłączeniem lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych) oczekiwało ponad 5 tys. gospodarstw domowych, tj. o 0,6 tys. gospodarstw mniej w porównaniu z rokiem poprzednim. Dotyczy to w większości gospodarstw oczekujących na lokale socjalne – 2,8 tys., w tym 1,8 tys. gospodarstw w trakcie realizacji wyroków eksmisyjnych.

W 2018 r. sprzedaż na wolnym rynku stanowiła 97,4% liczby i 98,6% wartości wszystkich transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w województwie małopolskim. Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych miała miejsce głównie na obszarach miejskich, gdzie dominowało m. Kraków. Sprzedaż lokali mieszkalnych w Krakowie stanowiła 73,9% obrotu tą kategorią nieruchomości w województwie.

W 2018 r. średnia cena za 1 m² lokalu mieszkalnego na wolnym rynku wynosiła 6002 zł (2017 r. – 5804 zł), w Krakowie 6697 zł (2017 r. – 6496 zł)¹.

¹ Patrz uwagi metodologiczne str. 35, pkt 4.

Executive summary

In 2018, dwelling stock in Małopolskie Voivodship increased by 17.7 thousand dwellings (an increase by 1.5%) and at the end of 2018 amounted to nearly 1.2 million. In the voivodship, dwellings located in urban areas predominate (59.0%). In 2018, compared to the previous year, housing conditions in Małopolskie voivodship slightly improved. The number of dwellings in dwelling stock increased, their average useful floor area augmented and the average number of rooms in a dwelling increased, which improved the basic indicators regarding housing conditions. The average number of persons per dwelling and per room decreased while the useful floor area per person increased. The useful floor area of one dwelling increased, and the average number of rooms per dwelling remained unchanged. Dwellings in Małopolskie Voivodship were better fitted with basic (sanitary and technical) installations compared to dwellings in the country.

Dwelling stock of Małopolskie Voivodship accounted for 8.2% of the country's stock.

The average size of a dwelling was 78.7 m² and increased by 0.3 m² compared to the previous year. As in the previous year, a dwelling had 3.92 rooms on average. Dwellings in rural areas were on average 34.5 m² larger than in urban areas and had 1.09 rooms more.

The average useful floor area of a dwelling per person in relation to the previous year increased by 0.4 m² and at the end of 2018 amounted to 27.7 m² (in the country 28.2 m²). Rural dwellings were more populated than urban dwellings. On average, there were 2.32 persons per dwelling in urban areas, and 3.58 in rural areas with an average for the voivodship 2.83.

In the years 2017–2018, 10.2 thousand dwellings were sold to natural persons. Most – 48.8% came from the resources of other entities, the least from public building societies – 0.1%.

In 2018 – 13.1 thousand dwellings were renovated due to the improvement of the standard by bringing to these dwellings previously no existing sanitary and technical installations. Most modernisation works were carried out in 6.5 thousand dwellings of condominiums and 6.3 thousand dwellings of housing co-operatives.

At the end of 2018, there were 120.1 thousand dwellings in Małopolskie Voivodship whose tenants were in arrears in payments for dwellings. The total amount of arrears from the beginning of their creation (including interests) for non-payment of housing fees was PLN 571.5 million.

In Małopolskie Voivodship the number and amount of housing allowances paid out is decreasing. In 2018, 166.3 thousand housing allowances were paid out, i.e. 10.6% less compared to the previous year. The total amount of payments was PLN 36.0 million, compared to 2017, it decreased by 12.2%.

In 2018, over 5 thousand households awaited the rental of residential premises from municipal resources (excluding spare premises and temporary rooms), i.e. fewer by 0.6 thousand households compared to the previous year. This concerns mainly households awaiting for social premises – 2.8 thousand, including 1.8 thousand households in the course of execution of eviction judgments.

In 2018, free market sales accounted for 97.4% of the number and 98.6% of the value of all purchase/sale transactions of residential premises in Małopolskie Voivodship. The market sale of residential premises took place mainly in urban areas, where the city of Kraków dominated. Sales of residential premises in Kraków accounted for 73.9% of turnover in this category of real estate in the voivodship.

In 2018, the average price for 1 m² of residential premises on the free market was PLN 6002 (2017 – PLN 5804), in Kraków PLN 6697 (2017 – PLN 6496).¹

¹ See methodological notes page 38, item 4.

Rozdział 1. Zasoby mieszkaniowe na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych

Chapter 1. Dwelling stock based on the balances of dwelling stock

Zasoby mieszkaniowe województwa małopolskiego na koniec 2018 r. wynosiły 1199,6 tys. mieszkań, w których znajdowało się 4698,7 tys. izb o łącznej powierzchni użytkowej 94364,4 m².

W porównaniu z 2017 r. przybyło 17,7 tys. mieszkań (wzrost o 1,5%), łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 1647,8 tys. m² (o 1,8%), a liczba izb o 69,4 tys. (o 1,5%). Równocześnie wzrosła liczba ludności o 9,2 tys., tj. o 0,3%. Podobnie jak w roku poprzednim zasoby mieszkaniowe stanowiły 8,2% zasobów kraju.

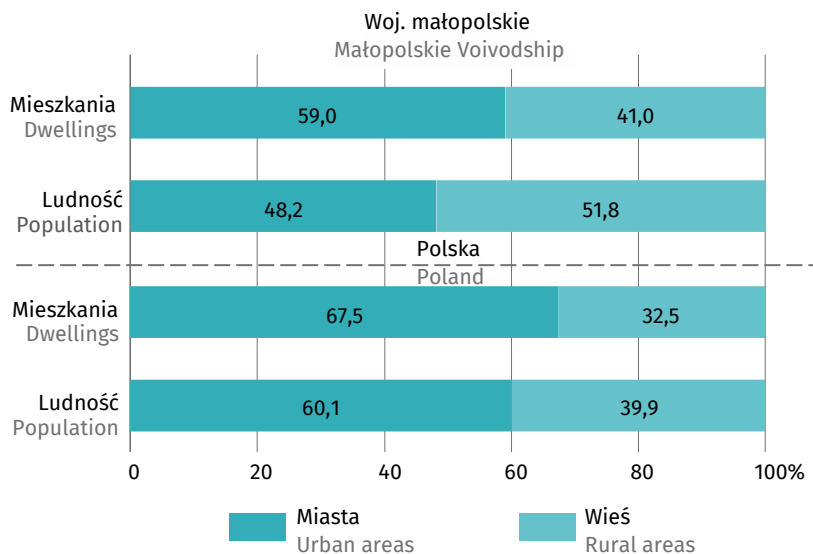
W miastach zlokalizowanych było 707,4 tys. mieszkań, tj. 59,0% zasobów mieszkaniowych województwa małopolskiego (w kraju 67,5%), a na wsi 492,1 tys., tj. 41,0% (w kraju 32,5%). Ludność w zasobach mieszkaniowych w miastach stanowiła 48,2% ogólnej liczby ludności województwa (w kraju 60,1%). W porównaniu z 2017 r., zarówno w miastach, jak i na wsi zwiększyła się liczba mieszkań, izb w tych mieszkaniach oraz ich powierzchnia użytkowa. W miastach liczba mieszkań wzrosła o 11,9 tys. (o 1,7%), natomiast na terenach wiejskich przybyło 5,7 tys. (o 1,2%). W 2018 r. obserwowano także wzrost liczby ludności miast o 0,1% oraz wsi o 0,5%.

Wykres 1. Struktura mieszkań i ludności według miejsca zamieszkania w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Chart 1. Structure of dwellings and population by place of residence in 2018

As of 31 XII



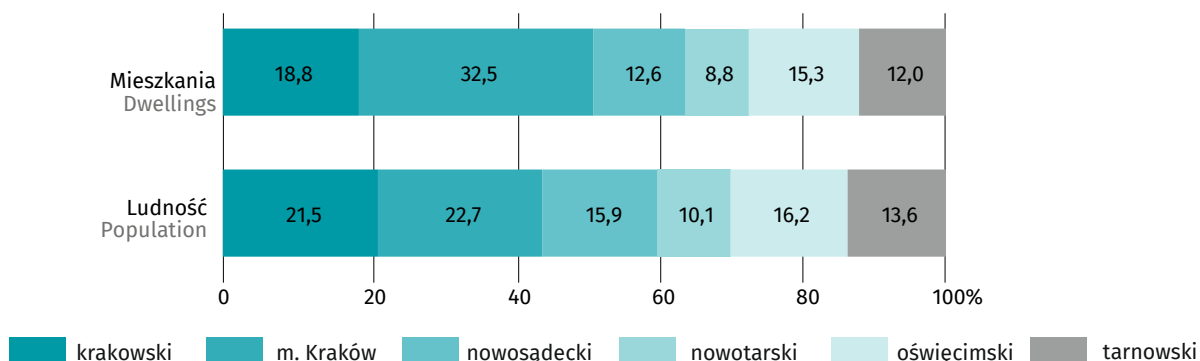
W 2018 r. – 32,5% mieszkań województwa małopolskiego zlokalizowanych było w podregionie m. Kraków (w 2017 r. – 32,2%). Podobnie jak w roku poprzednim, najmniej mieszkań (8,8%) znajdowało się w podregionie nowotarskim. W 2018 r. podregionem o największej liczbie ludności był również podregion m. Kraków, gdzie mieszkało 22,7% ludności województwa, a najmniejszą liczbę ludności (10,1%) odnotowano w podregionie nowotarskim.

Wykres 2. Struktura mieszkań i ludności według podregionów w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Chart 2. Structure of dwellings and population by subregions in 2018

As of 31 XII



W 2018 r. wśród powiatów, ponad 1/3 zasobów mieszkaniowych skupiona była w miastach na prawach powiatu. W Krakowie, Tarnowie i Nowym Sączu, gdzie mieszkało łącznie 28,3% ludności województwa, znajdowało się 38,7% wszystkich zasobów mieszkaniowych województwa.

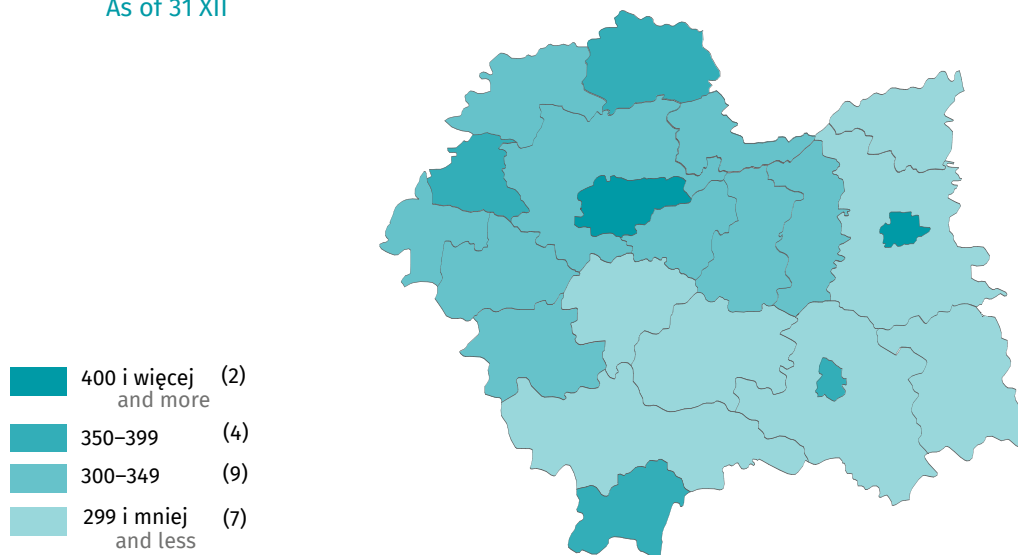
W pozostałych powiatach, mieszkania stanowiły blisko 2/3 zasobów, a udział mieszkań poszczególnych powiatów mieścił się w granicach od 1,1% w powiecie proszowickim do 7,3% w powiecie krakowskim.

Mapa 1. Zasoby mieszkaniowe na 1 tys. ludności według powiatów w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 1. Dwelling stock per 1 thousand population by powiats in 2018

As of 31 XII



Największy wzrost liczby mieszkań w porównaniu z 2017 r. odnotowano w Krakowie (o 2,5%), a najmniejszy w powiecie miechowskim (o 0,3%).

1.1. Standard mieszkań

1.1. Standard of dwellings

Standard mieszkań mierzony wielkością mieszkania i liczbą izb oraz wyposażeniem w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne w porównaniu z rokiem poprzednim uległ poprawie – był wyższy niż standard mieszkań w kraju.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie małopolskim w końcu 2018 r. wynosiła 78,7 m² i w porównaniu z rokiem poprzednim wzrosła o 0,3 m², a mieszkanie podobnie jak w roku poprzednim posiadało przeciętnie 3,92 izby. W odniesieniu do przeciętnego mieszkania w kraju, mieszkanie w województwie małopolskim było większe o 4,5 m² i miało o 0,1 izby więcej.

Porównując powierzchnię użytkową i liczbę izb, wyższy standard od mieszkań w miastach posiadały mieszkania na wsi. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania na wsi w końcu 2018 r. wynosiła 99,0 m² i w porównaniu z końcem 2017 r. wzrosła o 0,5 m². Mieszkanie z obszarów wiejskich posiadało średnio 4,56 izby i było większe od mieszkania w miastach o 34,5 m² i 1,09 izby. W końcu 2018 r. mieszkania zlokalizowane na wsi w województwie małopolskim posiadały większą powierzchnię użytkową i więcej izb w porównaniu z przeciętnymi mieszkaniami z obszaru wiejskiego w kraju, a mieszkania położone w miastach były mniejsze i posiadały mniej izb jak analogiczne mieszkania w kraju.

Tablica 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania i przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu w 2018 r.
Stan w dniu 31 XII

Table 1. Average useful floor area of a dwelling and average number of rooms in a dwelling in 2018
As of 31 XII

Wyszczególnienie Specification	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² Average useful floor area of dwelling in m ²	Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu Average number of rooms in a dwelling
Polska Poland	74,2	3,82
Miasta Urban areas	64,7	3,56
Wieś Rural areas	94,0	4,36
Woj. małopolskie Małopolskie Voivodship	78,7	3,92
Miasta Urban areas	64,5	3,47
Wieś Rural areas	99,0	4,56
Podregiony: Subregions:		
krakowski	96,7	4,46
m. Kraków	57,6	3,12
nowosądecki	86,8	4,22
nowotarski	93,5	4,56
oświęcimski	81,2	4,15
tarnowski	84,7	4,13

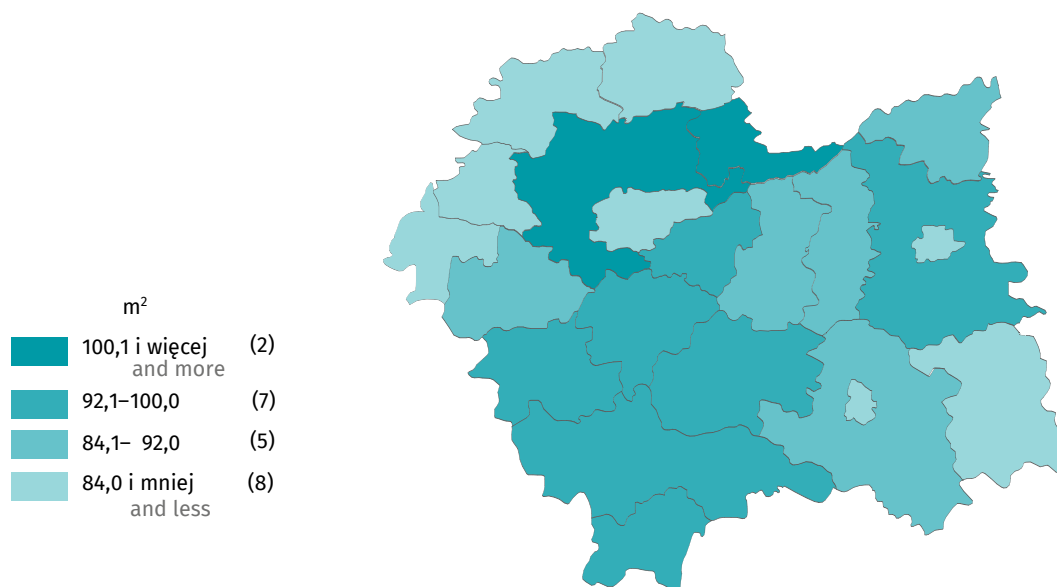
W 2018 r. największe mieszkania znajdowały się w podregionie krakowskim, gdzie przeciętna powierzchnia mieszkania wynosiła 96,7 m² (wzrost o 0,6 m² w porównaniu z poprzednim rokiem), a mieszkanie posiadało przeciętnie 4,46 izby. Natomiast najmniejsze mieszkania zlokalizowane były w podregionie m. Kraków – przeciętne mieszkanie było tam mniejsze o 39,1 m² od mieszkania z podregionu krakowskiego i posiadało o 1,34 izby mniej. W pozostałych podregionach, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania i liczba izb była wyższa od średniej wojewódzkiej.

Mapa 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania według powiatów w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 2. Average useful floor area of dwelling by powiats in 2018

As of 31 XII



Wśród powiatów, mieszkania o największej przeciętnej powierzchni zlokalizowane były w powiecie proszowskim (100,7 m²) i krakowskim (100,1 m²), natomiast najmniejsze o powierzchni mniejszej od średniej wojewódzkiej, (78,7 m²) skupione były w miastach na prawach powiatu oraz w powiecie chrzanowskim, przy czym najmniejszą powierzchnię odnotowano w Krakowie – 57,6 m².

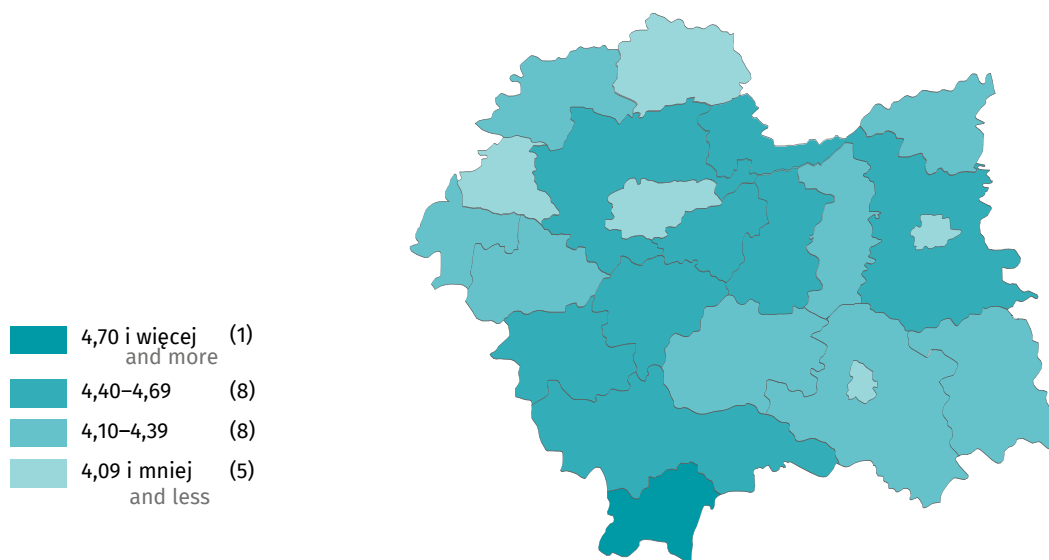
Podobną sytuację obserwowano porównując mieszkania pod względem liczby izb. Mieszkania o najmniejszej liczbie izb, a równocześnie o liczbie izb mniejszej od średniej wojewódzkiej (w 2018 r. – 3,92 izby) znajdowały się w miastach na prawach powiatu – najmniejsze w Krakowie (3,12 izby). Pozostałe powiaty osiągnęły wskaźnik wyższy od średniej wojewódzkiej. Mieszkania o największej liczbie izb skupione były w powiecie tatrzańskim (4,70 izby).

Mapa 3. Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu według powiatów w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 3. Average number of rooms in a dwelling by powiats in 2018

As of 31 XII



Na poprawę warunków mieszkaniowych wskazuje również rosnący odsetek mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne. W województwie małopolskim o 0,1 p. proc. wzrosło wyposażenie mieszkań w ustęp i łazienkę osiągając w 2018 r. poziom odpowiednio: 95,1% i 93,3% ogólnej liczby mieszkań; o 0,3 p. proc. wzrosło wyposażenie w centralne ogrzewanie (82,6%), a wyposażenie mieszkań w wodociąg pozostało na niezmiennym poziomie (96,9%). Natomiast zmniejszeniu – o 0,1 p. proc. uległo wyposażenie mieszkań w gaz sieciowy i na koniec 2018 r. wynosiło 63,5% ogólnej liczby mieszkań. W kraju odnotowano podobny udział mieszkań wyposażonych w wodociąg i centralne ogrzewanie jak w województwie małopolskim, natomiast mniej mieszkań w Polsce wyposażonych było w ustęp, łazienkę oraz gaz z sieci.

Tablica 2. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne w % ogólnej liczby mieszkań w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Table 2. Dwellings fitted with (sanitary and technical) installations in % of total number of dwellings in 2018

As of 31 XII

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania wyposażone w % ogólnej liczby mieszkań w: Dwellings fitted in % of total number of dwellings with:				
	wodociąg water supply system	ustęp lavatory	łazienkę bathroom	gaz z sieci gas from gas supply system	centralne ogrzewanie central heating
Polska Poland	96,9	93,8	91,5	55,5	82,6
Miasta Urban areas	99,1	97,3	95,6	71,4	87,7
Wieś Rural areas	92,3	86,6	83,1	22,5	72,0
Woj. małopolskie Małopolskie Voivodship	96,9	95,1	93,3	63,5	82,6
Miasta Urban areas	99,2	98,5	97,7	72,2	88,7
Wieś Rural areas	93,7	90,2	87,0	51,0	73,8

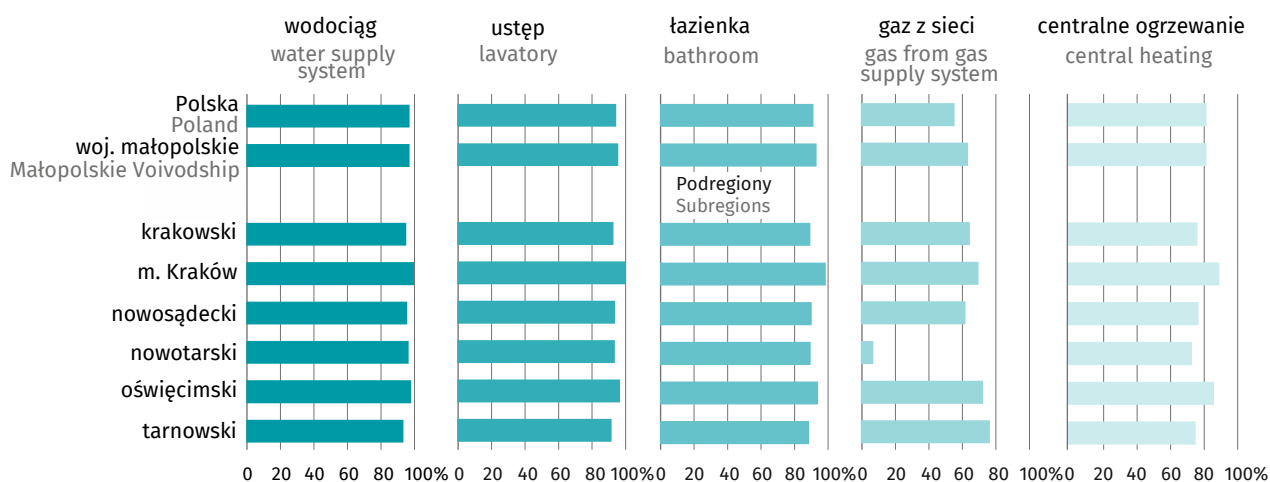
W badanym okresie pomiędzy miastem a wsią nadal utrzymywały się dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne. W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,2% mieszkań (na wsi 93,7%), w ustęp 98,5% (na wsi 90,2%), w łazienkę 97,7% (na wsi 87,0%). Największe różnice obserwowano w wyposażeniu mieszkań w gaz sieciowy i centralne ogrzewanie. W miastach 72,2% mieszkań posiadało gaz z sieci (na wsi 51,0%), a w centralne ogrzewanie wyposażonych było 88,7% (na wsi 73,8%). Pod względem wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje zarówno mieszkania w miastach jak też na wsi, w 2018 r. były lepiej wyposażone w województwie małopolskim niż w kraju.

Wykres 3. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne w % ogólnej liczby mieszkań według podregionów w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Chart 3. Dwellings fitted with (sanitary and technical) installations in % of total number of dwellings by subregions in 2018

As of 31 XII



Wśród podregionów mieszkania w podregionie m. Kraków posiadały w 2018 r. najwyższy odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg – 99,5%, w ustęp – 99,2%, w łazienkę – 98,8%, a w centralne ogrzewanie – 90,2%. Najmniej mieszkań wyposażonych w wodociąg (93,3%), ustęp (91,1%), łazienkę (88,9%) było w podregionie tarnowskim, a w centralne ogrzewanie (73,9%) w podregionie nowotarskim. Znaczną różnicę odnotowano w wyposażeniu mieszkań w instalacje gazowe. W podregionie tarnowskim 76,4% mieszkań wyposażonych było w gaz z sieci, podczas gdy w podregionie nowotarskim 7,4%.

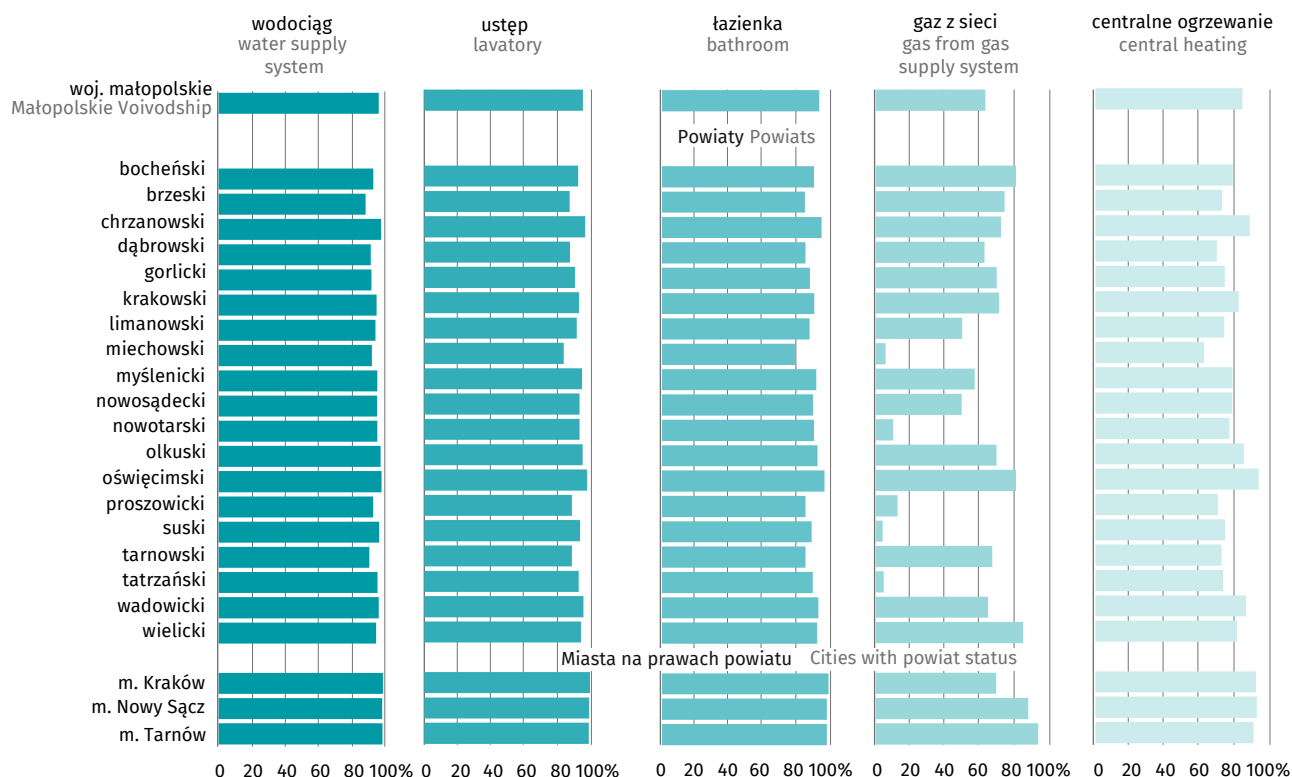
W omawianym okresie, pod względem wyposażenia lokali mieszkalnych w instalacje sanitarno-techniczne wyróżniały się miasta na prawach powiatu, gdzie ponad 99% posiadało wodociąg, powyżej 98% ustęp, ponad 97% wyposażonych było w łazienkę, a ponad 88% w centralne ogrzewanie. W 2018 r. najmniej mieszkań wyposażonych w wodociąg odnotowano w powiecie brzeskim (89,0%), w ustęp, łazienkę i centralne ogrzewanie w powiecie miechowskim (odpowiednio: 83,6%, 79,4% i 61,1%). Największy udział mieszkań wyposażonych w instalacje gazowe odnotowano w Tarnowie (94,0%). Najmniej mieszkań wyposażonych w instalacje gazowe (poniżej 10%) obserwowano w powiatach: suskim, tatrzańskim i miechowskim.

Wykres 4. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne w % ogólnej liczby mieszkań według powiatów w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Chart 4. Dwellings fitted with (sanitary and technical) installations in % total number of dwellings by powiats in 2018

As of 31 XII



1.2. Zaludnienie mieszkań

1.2. Population in dwellings

W 2018 r. warunki mieszkaniowe w województwie małopolskim uległy nieznacznej poprawie w porównaniu do poprzednich lat, co znajduje odzwierciedlenie w wartościach wskaźników ilustrujących przeciętną: liczbę izb w mieszkaniu, liczbę osób przypadającą na mieszkanie i na izbę oraz powierzchnię użytkową mieszkania.

W porównaniu z 2017 r. w województwie małopolskim zmniejszyła się liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie i na koniec 2018 r. wynosiła 2,83 osoby (w kraju – 2,63 osoby). Zmalała również liczba osób przypadająca na izbę i w końcu 2018 r. wynosiła 0,72 osoby (w kraju – 0,69 osoby).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę w porównaniu z poprzednim rokiem wzrosła o 0,4 m² i na koniec 2018 r. wynosiła 27,7 m² (w kraju – 28,2 m²).

Biorąc pod uwagę liczbę osób przypadających na jedno mieszkanie i izbę, mieszkania wiejskie były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na jedno mieszkanie w miastach przypadało 2,32 osoby, podczas gdy na wsi wskaźnik ten wynosił 3,58 osoby, a na jedną izbę w miastach przypadało średnio 0,67 osoby, na wsi 0,79 osoby. Przeliczając powierzchnię użytkową na jednego mieszkańca sytuacja wyglądała korzystniej na obszarach wiejskich. W miastach przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę w 2018 r. wynosiła 27,8 m² (27,4 m² w 2017 r.), a na wsi 27,7 m² (27,3 m²).

W 2018 r. mieszkania zlokalizowane na wsi województwa małopolskiego były bardziej zaludnione w porównaniu z przeciętnymi mieszkaniami z obszaru wiejskiego w kraju, a w miastach różnice pomiędzy wskaźnikami charakteryzującymi zaludnienie były nieznaczne.

Wśród podregionów przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie, jak i na izbę była najniższa w podregionie m. Kraków i wynosiła w 2018 r. odpowiednio 1,98 i 0,63 osoby. Największe przeciętne zaludnienie mieszkań wystąpiło w podregionie nowosądeckim, gdzie odnotowano najmniej korzystne wskaźniki, tj. 3,57 osoby na mieszkanie oraz 0,84 osoby na izbę.

Porównując przeciętną powierzchnię użytkową przypadającą na jedną osobę, największą powierzchnię mieszkaniową miał do dyspozycji mieszkaniec podregionu krakowskiego (29,9 m²), a najmniejszą mieszkaniec podregionu nowosądeckiego (24,3 m²).

Tablica 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu i na 1 izbę w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Table 3. Average useful floor area per person, average number of persons per dwelling and per room in 2018 As of 31 XII

Wyszczególnienie Specification	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² na 1 osobę Average useful floor area in m ² per person	Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu Average number of persons per dwelling	Przeciętna liczba osób na 1 izbę Average number of persons per room
Polska Poland	28,2	2,63	0,69
Miasta Urban areas	27,7	2,34	0,66
Wieś Rural areas	29,1	3,23	0,74
Woj. małopolskie Małopolskie Voivodship	27,7	2,83	0,72
Miasta Urban areas	27,8	2,32	0,67
Wieś Rural areas	27,7	3,58	0,79
Podregiony: Subregions:			
krakowski	29,9	3,24	0,73
m. Kraków	29,1	1,98	0,63
nowosądecki	24,3	3,57	0,84
nowotarski	28,6	3,27	0,72
oświęcimski	27,0	3,01	0,73
tarnowski	26,4	3,21	0,78

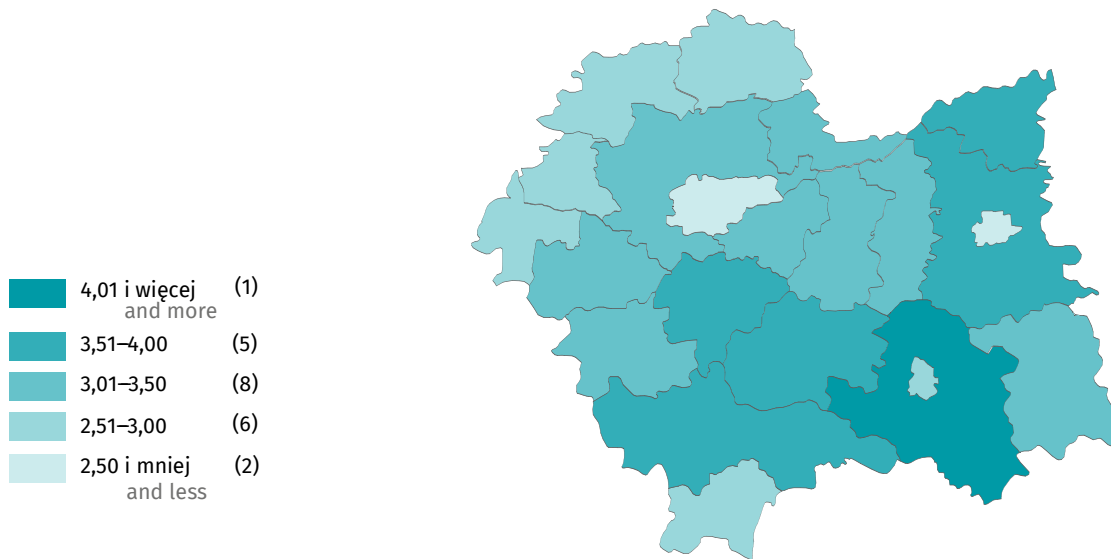
Warunki mieszkaniowe pod względem zaludnienia mieszkań w powiatach były znacznie zróżnicowane. Najkorzystniejsze warunki odnotowano w Krakowie, gdzie liczba osób przypadających na jedno mieszkanie w 2018 r. wynosiła 1,98, a liczba osób przypadających na jedną izbę wynosiła 0,63. Najmniej korzystne warunki mieszkaniowe odnotowano w powiecie nowosądeckim, gdzie na jedno mieszkanie przypadało 4,03 osoby i 0,94 osoby na jedną izbę.

Mapa 4. Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu według powiatów w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 4. Average number of persons per dwelling by powiats in 2018

As of 31 XII



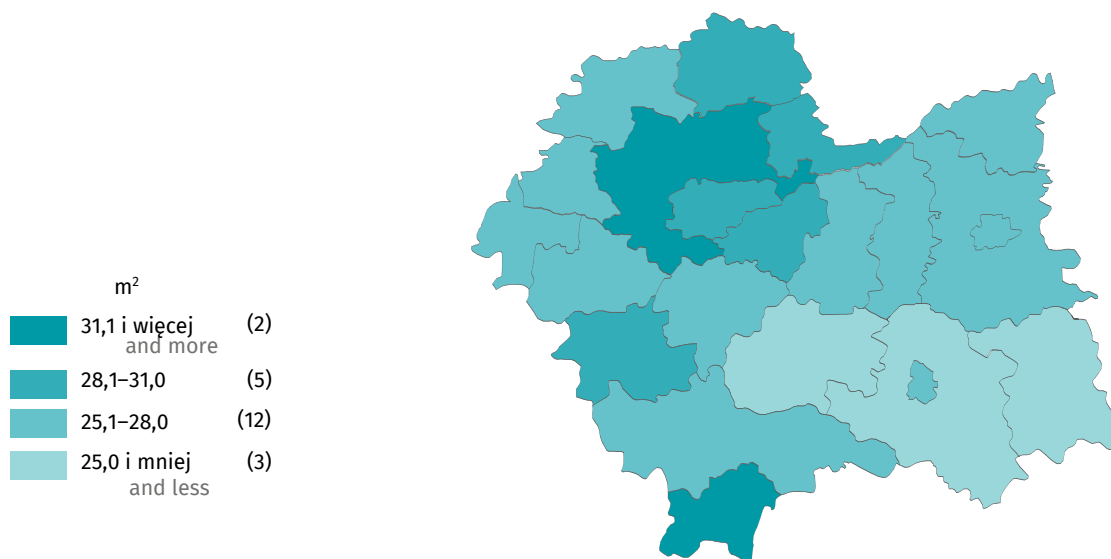
Największą powierzchnią użytkową przypadającą na jedną osobę w 2018 r. dysponowali mieszkańcy powiatu tatrzańskiego (34,1 m²), a najmniejszą mieszkańcy powiatu nowosądeckiego (22,6 m²). Wyniki powyżej średniej wojewódzkiej, która w 2018 r. wynosiła 27,7 m² na osobę osiągnęło osiem powiatów.

Mapa 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę według powiatów w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 5. Average useful floor area of a dwelling per person by powiats in 2018

As of 31 XII



Rozdział 2. Zasoby mieszkaniowe na podstawie bieżącej sprawozdawczości

Chapter 2. Dwelling stock on the basis of current reporting

2.1. Formy własności

2.1. Forms of ownership

Dane prezentowane według podstawowych form własności dotyczą mieszkań objętych badaniami w 2018 r., które były własnością: gmin (mieszkania komunalne), spółdzielni mieszkaniowych, Skarbu Państwa, zakładów pracy, towarzystw budownictwa społecznego (TBS), osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz innych podmiotów.

Spośród mieszkań objętych badaniem znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie i administracji, 60,9% stanowiły mieszkania osób fizycznych w budynkach wspólnotowych (w kraju 49,0%), 28,3% będące własnością spółdzielni mieszkaniowych (w kraju 33,5%), 7,7% mieszkania gmin (w kraju 13,9%), TBS-ów – 2,0% (w kraju 1,7%), zakładowe – 0,6% (w kraju 1,1%), innych podmiotów – 0,4% (w kraju 0,3%) i Skarbu Państwa – 0,1% (w kraju 0,5%).

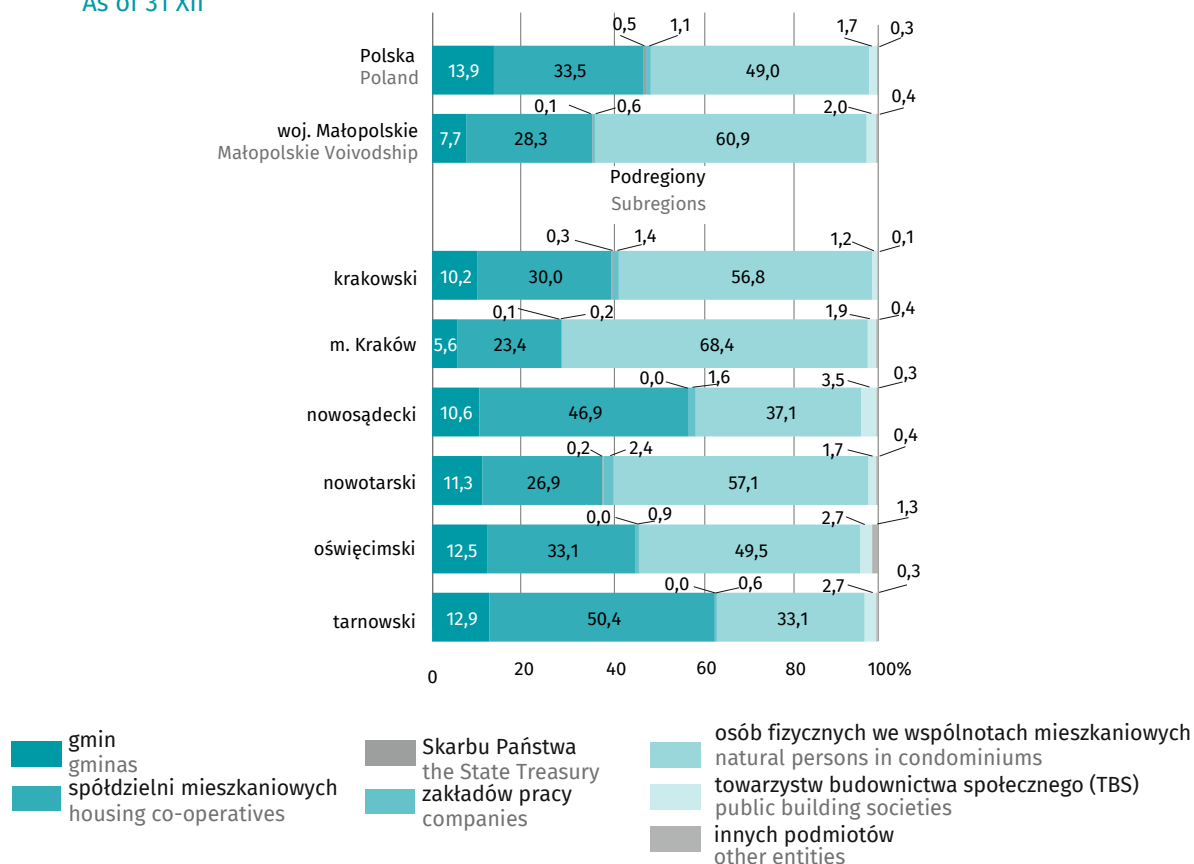
Mieszkania stanowiące własność zakładów pracy charakteryzowały się najwyższą przeciętną powierzchnią użytkową, tj. 60,8 m², natomiast mieszkania gminne były najmniejsze (42,1 m²).

Wykres 5. Struktura mieszkań według form własności w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Chart 5. Structure of dwellings by ownership forms in 2018

As of 31 XII



W 2018 r., w strukturze własności mieszkań w podregionach: m. Kraków, nowotarskim, krakowskim oraz oświęcimskim dominowały mieszkania osób fizycznych w zasobach wspólnot mieszkaniowych. Mieszkania te stanowiły 68,4% zasobów mieszkaniowych w podregionie m. Kraków, a w podregionach: nowotarskim, krakowskim i oświęcimskim odpowiednio: 57,1%, 56,8% i 49,5%. Zasoby spółdzielni mieszkaniowych stanowiły 33,1% ogólnej liczby mieszkań podregionu oświęcimskiego; 30,0% krakowskiego; 26,9% nowotarskiego i 23,4% m. Kraków. Gminne zasoby w podregionie oświęcimskim stanowiły 12,5% mieszkań; krakowskim – 10,2%; nowotarskim – 11,3%, a w m. Krakowie – 5,6%. Udział mieszkań będących własnością zakładów pracy, Skarbu Państwa, TBS i innych podmiotów wahał się od 0,0% do 3,5%.

W pozostałych dwóch podregionach: tarnowskim i nowosądeckim zdecydowanie przeważały mieszkania spółdzielni mieszkaniowych, które stanowiły odpowiednio 50,4% i 46,9% zasobów podregionu. Osoby fizyczne w zasobach wspólnot mieszkaniowych podregionu tarnowskiego posiadały 33,1% mieszkań podregionu, a w podregionie nowosądeckim 37,1%. Gminne zasoby w podregionie tarnowskim stanowiły 12,9% mieszkań, natomiast w podregionie nowosądeckim 10,6%. Pozostali właściciele byli w posiadaniu niewielkiej ilości mieszkań w zasobach Skarbu Państwa oraz w zasobach TBS.

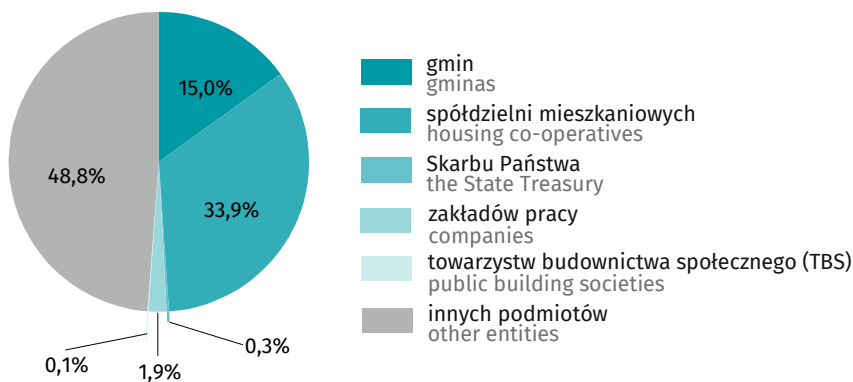
2.2. Sprzedaż zasobów mieszkaniowych

2.2. Sale of dwelling stock

W latach 2017–2018 kontynuowany był proces sprzedaży osobom fizycznym mieszkań znajdujących się w budynkach wielorodzinnych oraz mieszkań w budynkach, które zostały sprzedane w całości. W analizowanym okresie osobom fizycznym sprzedano 10,2 tys. mieszkań.

Wykres 6. Struktura sprzedaży mieszkań według form własności w latach 2017–2018

Chart 6. Structure of sale of dwellings by ownership forms in years 2017–2018



Spośród wszystkich sprzedanych mieszkań najwięcej – 48,8% pochodziło z zasobów innych podmiotów. Najmniejszy udział w ogólnej liczbie sprzedanych mieszkań stanowiły mieszkania TBS – 0,1%.

Największy udział w ilości sprzedanych mieszkań w województwie małopolskim miał podregion m. Kraków (77,5%), a najmniejszy podregion nowotarski (1,9%).

Tablica 4. Liczba i struktura mieszkań sprzedanych według podregionów w latach 2017–2018

Table 4. The number and structure of dwellings sold by subregions in years 2017–2018

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %
Woj. małopolskie Małopolskie Voivodship	10155	100,0
Podregiony: Subregions:		
krakowski	450	4,4
m. Kraków	7867	77,5
nowosądecki	532	5,2
nowotarski	192	1,9
oświęcimski	635	6,3
tarnowski	479	4,7

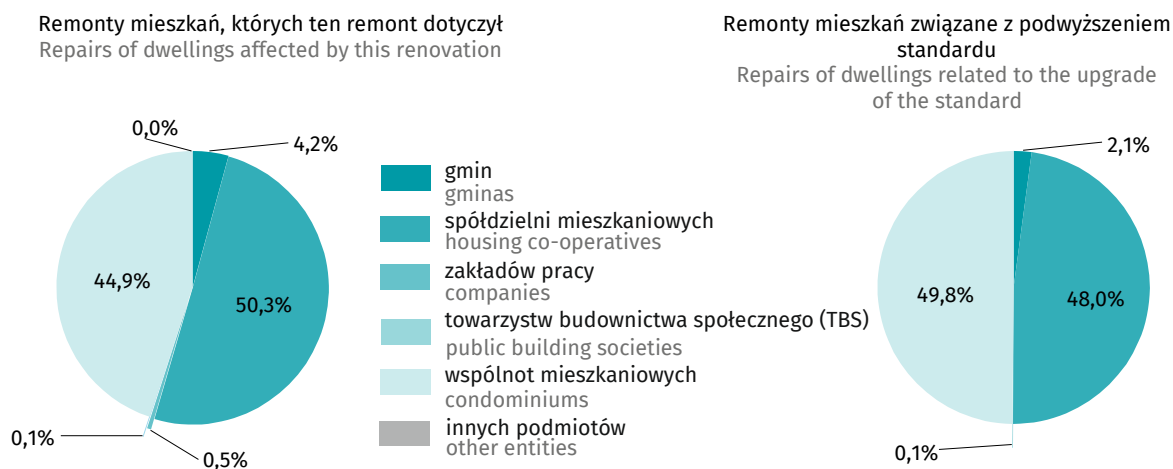
2.3. Remonty i modernizacja zasobów mieszkaniowych

2.3. Repairs and modernisation of dwelling stock

W 2018 r. sukcesywnie prowadzane były roboty remontowe polegające na wymianie wszystkich bądź niektórych istniejących już instalacji, wymianie stolarki budowlanej oraz na remoncie dachu. Z ogólnej liczby lokali mieszkalnych, których ten remont bezpośrednio dotyczył najwięcej robót remontowych przeprowadzono w 15,3 tys. mieszkań spółdzielni mieszkaniowych oraz w 13,6 tys. mieszkań wspólnot mieszkaniowych. W mieszkaniach Skarbu Państwa nie przeprowadzono żadnego remontu.

Wykres 7. Struktura mieszkań, w których przeprowadzono prace remontowe według form własności w 2018 r.

Chart 7. Structure of dwellings in which renovation works were carried out by ownership forms in 2018



W 2018 r. – 13,1 tys. mieszkań zostało poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu poprzez doprowadzenie do tych mieszkań wcześniej nie istniejących instalacji sanitarno-technicznych (wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie, ciepła woda i gaz sieciowy). W ramach prac modernizacyjnych do 12,1 tys. mieszkań doprowadzono ciepłą wodę, do sieci wodociągowej podłączono 0,2 tys. mieszkań, po 0,1 tys. mieszkań podłączono do sieci kanalizacyjnej i sieci gazowej, a w 0,9 tys. mieszkaniach zainstalowano centralne ogrzewanie. Najwięcej tego typu prac przeprowadzono w 6,5 tys. mieszkań w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz 6,3 tys. mieszkań spółdzielni mieszkaniowych. W zasobach mieszkaniowych Skarbu Państwa, TBS i innych podmiotów nie przeprowadzono żadnych prac związanych z podwyższeniem standardu mieszkań.

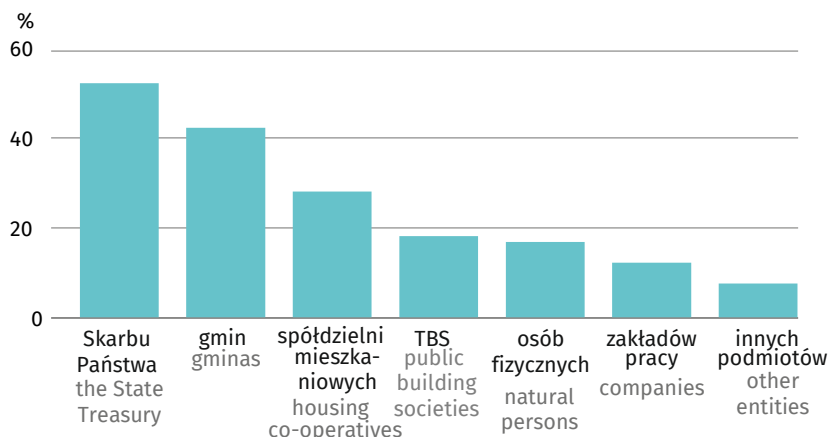
2.4. Zaległości w opłatach za mieszkanie² i eksmisje

2.4. Arrears in payments for dwellings² and evictions

Z zasobów mieszkaniowych objętych badaniem, na koniec 2018 r. w województwie małopolskim było 120,1 tys. mieszkań, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. Łączna kwota zaległości od początku ich powstania (wraz z odsetkami) z tytułu nieuiszczenia opłat za mieszkanie wyniosła 571,5 mln zł. Najwyższy udział w kwocie zaległości mieli lokatorzy mieszkań pozostających w zasobach gmin (79,3%) oraz spółdzielni mieszkaniowych (10,7%). W przeliczeniu na mieszkanie, najwyższe zaległości odnotowano dla mieszkań należących do zasobów komunalnych 34,8 tys. zł oraz mieszkań z zasobów innych podmiotów 29,8 tys. zł, a najniższe dla mieszkań w zasobach spółdzielni mieszkaniowych – 1,0 tys. zł.

Wykres 8. Udział mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie w % ogółu liczby mieszkań w poszczególnych grupach zasobów według form własności w końcu 2018 r.

Chart 8. Share of dwellings which tenants are in arrears in payments for dwellings in % of total number of dwellings in particular resource groups by ownership forms at the end of 2018



Udział mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami w ogólnej liczbie mieszkań w poszczególnych grupach zasobów kształtował się na wysokim poziomie w zasobach Skarbu Państwa (51,9%) oraz w zasobach gmin (42,0%).

W 2018 r. na 931 postępowań eksmisyjnych toczących się w sądzie – 80,9% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne; 12,1% osób fizycznych w budynkach wspólnotowych oraz 4,3% lokatorów zajmujących mieszkania spółdzielcze. Z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie zostało wszczętych 87,0% postępowań eksmisyjnych.

Z ogólnej liczby 356 eksmisji z lokali mieszkalnych orzeczonych przez Sąd – 75,3% to orzeczone eksmisje z mieszkań komunalnych; 12,4% z mieszkań osób fizycznych w budynkach wspólnotowych, a 5,9% z mieszkań spółdzielczych.

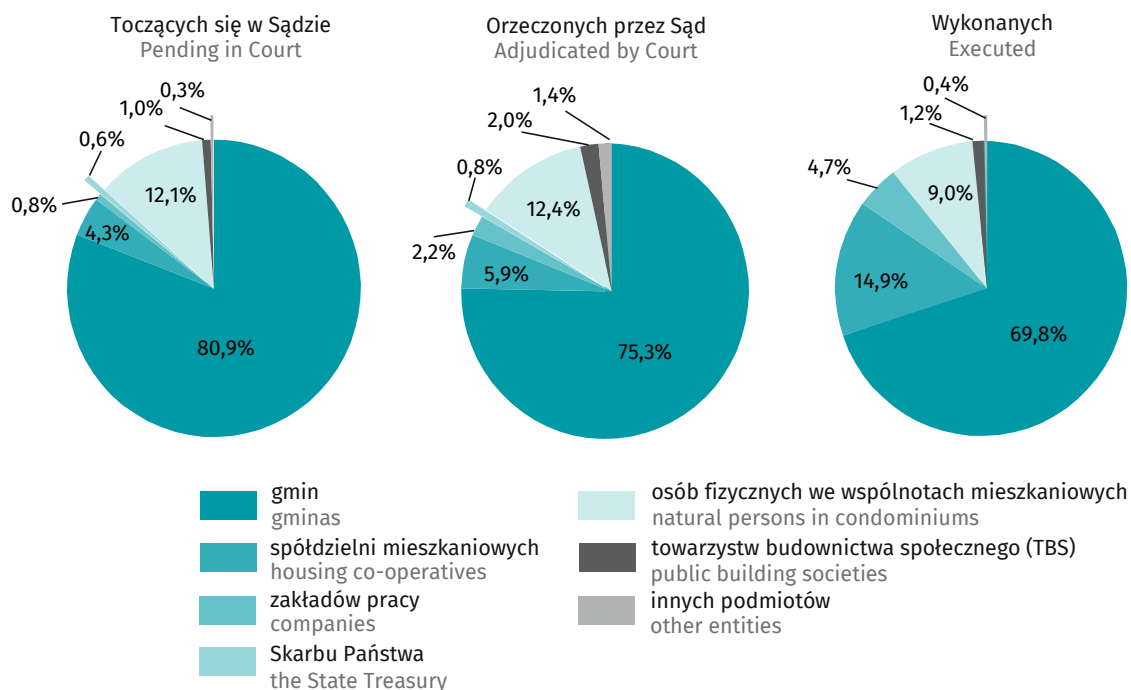
W 2018 r. wykonano eksmisje z 255 lokali mieszkalnych, z czego najwięcej – 69,8% dotyczyło zasobów gminnych, najmniej zasobów innych podmiotów – 0,4%. Z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie wykonano 238 eksmisji, co stanowiło 93,3% ogólnej liczby wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych.

² Łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność znajdującymi się w budynkach będących własnością spółdzielni mieszkaniowych, w których nie powstały wspólnoty mieszkaniowe i zarządzanymi nadal przez spółdzielnie mieszkaniowe.

² Including dwellings, which are separate ownership, located in buildings owned by housing co-operatives, in which no condominiums were created and still managed by housing co-operatives.

Wykres 9. Struktura postanowień eksmisyjnych według form własności w 2018 r.

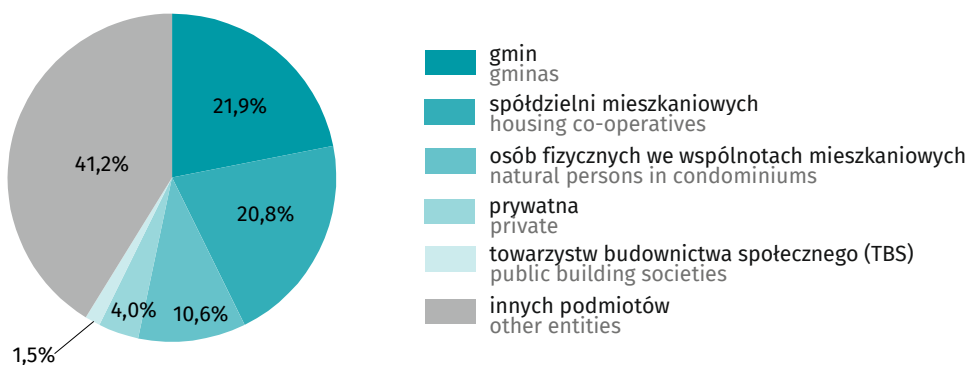
Chart 9. Structure of eviction proceedings by ownership forms in 2018

**2.5. Dodatki mieszkaniowe****2.5. Housing allowances**

W 2018 r. wypłacono 166,3 tys. dodatków mieszkaniowych, tj. o 10,6% mniej w porównaniu z 2017 r. łączna kwota wypłat wynosiła 36,0 mln zł, w porównaniu z 2017 r. odnotowano jej spadek o 12,2%. Analogicznie do roku poprzedniego największy udział w liczbie wypłaconych dodatków mieszkaniowych stanowili lokatorzy mieszkań innych podmiotów (41,2%), a najmniejszy lokatorzy towarzystw budownictwa społecznego (1,5%).

Wykres 10. Struktura liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych według form własności w 2018 r.

Chart 10. Structure of housing allowances paid out by ownership forms in 2018



W porównaniu z 2017 r. odnotowano spadek liczby wypłaconych dodatków we wszystkich formach własności mieszkań, przy czym największy spadek dotyczył użytkowników lokali TBS (o 15,6%) natomiast najmniejszy osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych (o 8,0%).

Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych w 2018 r. na jedno mieszkanie w województwie małopolskim kształtowała się na poziomie zbliżonym do 2017 r. i wynosiła 216,8 zł (w stosunku do roku poprzedniego spadła o 4,1 zł), przy czym w miastach było to 217,6 zł, a na wsi 191,6 zł. Najwyższa kwota została wypłacona użytkownikom lokali będących w zasobach prywatnych – 265,5 zł na jedno mieszkanie, najniższa użytkownikom lokali spółdzielczych – 187,3 zł.

Tablica 5. Dodatki mieszkaniowe

Table 5. Housing allowances

Wyszczególnienie Specification	2017	2018	2017=100
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych Number of housing allowances paid out			
Woj. małopolskie Małopolskie Voivodship	185912	166257	89,4
Miasta Urban areas	179080	160823	89,8
Wieś Rural areas	6832	5434	79,5
Kwota dodatków mieszkaniowych w tys. zł Amount of housing allowances in thousand PLN			
Woj. małopolskie Małopolskie Voivodship	41063,1	36043,5	87,8
Miasta Urban areas	39813,8	35002,6	87,9
Wieś Rural areas	1249,2	1040,9	83,3
Przeciętna wysokość dodatku w zł Average amount of allowance in PLN			
Woj. małopolskie Małopolskie Voivodship	220,9	216,8	x
Miasta Urban areas	222,3	217,6	x
Wieś Rural areas	182,8	191,6	x

W 2018 r. najwięcej dodatków mieszkaniowych wypłacono mieszkańcom podregionu m. Kraków – 64,0 tys. na kwotę 14,6 mln zł, co stanowiło 38,5% dodatków wypłaconych w województwie, najmniej w podregionie nowotarskim 5,7 tys. na kwotę 1,1 mln zł (3,4%). Podobnie jak w roku poprzednim największą przeciętną wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych odnotowano w podregionie m. Kraków (228,7 zł), a najmniejszą w podregionie nowosądeckim (174,2 zł).

W porównaniu z 2017 r. odnotowano spadek zarówno liczby jak i kwoty wypłaconych dodatków mieszkaniowych we wszystkich podregionach województwa małopolskiego.

Tablica 6. Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów w 2018 r.**Table 6. Housing allowances paid out by subregions in 2018**

Wyszczególnienie Specification	Wypłacone dodatki mieszkaniowe Housing allowances paid out		Kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych w tys. zł Amount of housing allowances paid out in thousand PLN	Przeciętna wysokość dodatków w zł Average amount of allowances in PLN
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	wzrost (+) lub spadek (-) w stosunku do 2017 r. w % increase (+) or decrease (-) in relation to 2017 in %		
Woj. małopolskie Małopolskie Voivodship	166257	-10,6	36043,5	216,8
Podregiony: Subregions:				
krakowski	11553	-11,5	2256,9	195,3
m. Kraków	64028	-9,8	14642,7	228,7
nowosądecki	21259	-9,0	3702,6	174,2
nowotarski	5693	-16,2	1128,7	198,3
oświęcimski	37014	-12,3	8243,7	222,7
tarnowski	26710	-9,5	6068,9	227,2

2.6. Lokale socjalne

2.6. Social dwellings

Lokale socjalne, których zapewnienie najmu spoczywa na gminie, są formą pomocy państwa dla osób, które nie mogły samodzielnie utrzymać mieszkania z powodu ubóstwa lub dla osób bezdomnych. W 2018 r. w zasobach gminnych województwa małopolskiego było 6848 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 242,8 tys. m². W porównaniu z poprzednim rokiem przybyły 434 lokale (wzrost o 6,8%) o łącznej powierzchni 16,5 tys. m² (wzrost o 7,3%).

Z ogólnej liczby lokali socjalnych będących w zasobach gminnych województwa 93,2% to lokale socjalne w zasobach gminnych miast, których liczba w porównaniu z rokiem poprzednim wzrosła o 7,2% (na wsi wzrost o 0,7%).

Tablica 7. Liczba lokali socjalnych i ich powierzchnia według miejsca zamieszkania w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Table 7. Number of social premises and their area by place of residence in 2018

As of 31 XII

Wyszczególnienie Specification	Liczba lokali socjalnych Number of social premises		Powierzchnia lokali socjalnych Social premises area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	2017=100	w m ² in m ²	2017=100
Woj. małopolskie Małopolskie Voivodship	6848	106,8	242830	107,3
Miasta Urban areas	6385	107,2	227086	107,7
Wieś Rural areas	463	100,7	15744	102,0

2.7. Zapotrzebowanie na najem lokali od gminy

2.7. Demand for rental of residential premises from gmina

W 2018 r. na najem lokali z zasobów gminnych (z wyłączeniem lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych) oczekiwało ponad 5 tys. gospodarstw domowych, tj. o 0,6 tys. gospodarstw mniej w porównaniu z rokiem ubiegłym. Z ogólnej liczby oczekujących na najem zasobów gminnych, na mieszkanie komunalne oczekiwało 2,2 tys. gospodarstw domowych (co stanowiło 43,3% ogólnej liczby gospodarstw oczekujących na najem lokali), a na lokale socjalne 2,8 tys., w tym 1,8 tys. gospodarstw w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych.

Tablica 8. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych od gminy w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Table 8. Households awaiting rental of residential premises from gmina in 2018

As of 31 XII

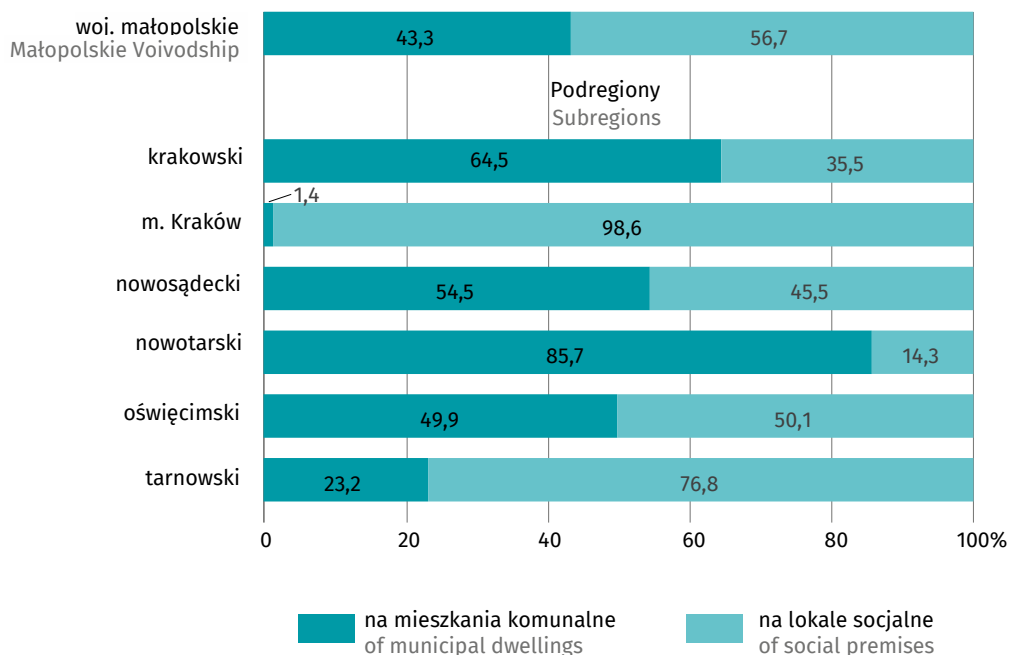
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Na mieszkania komunalne Of municipal dwellings	Na lokale socjalne Of social premises	
			razem total	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych of which within execution of eviction judgments
W liczbach bezwzględnych In absolute numbers				
Woj. małopolskie Małopolskie Voivodship	5009	2169	2840	1762
Miasta Urban areas	4202	1656	2546	1731
Wieś Rural areas	807	513	294	31
Woj. małopolskie = 100 Małopolskie Voivodship = 100				
Miasta Urban areas	83,9	76,3	89,6	98,2
Wieś Rural areas	16,1	23,7	10,4	1,8

Najwięcej gospodarstw domowych, które ubiegały się w 2018 r. o lokal mieszkalny od gminy było w miastach (83,9%), gdzie większość stanowiły gospodarstwa uprawnione do lokali socjalnych (60,6%). Wśród nich przeważający udział (68,0%) miały gospodarstwa uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego na mocy eksmisyjnego wyroku sądowego. Na wsi, udział gospodarstw domowych oczekujących na lokal socjalny od gminy w ogólnej liczbie gospodarstw domowych oczekujących na lokal mieszkalny, wynosił 36,4% (w tym 10,5% stanowiły gospodarstwa oczekujące na najem lokali w ramach wyroku eksmisyjnego).

Wykres 11. Struktura gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali mieszkalnych od gminy według podregionów w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Chart 11. Structure of households awaiting rental of residential premises from gmina by subregions in 2018 As of 31 XII



Wśród podregionów w 2018 r. największy udział w liczbie gospodarstw oczekujących na lokale mieszkalne od gmin w województwie małopolskim obserwowano w podregionie oświęcimskim (33,5%), a najmniejszy w podregionie nowosądeckim (4,3%). W podregionie m. Kraków 98,6% gospodarstw oczekiwało na lokale socjalne, wśród nich 94,4% uprawnionych do otrzymania lokalu na mocy eksmisyjnego wyroku sądowego. Niski udział miały gospodarstwa oczekujące na lokale socjalne od gmin w podregionie nowotarskim 14,3%, w tym 8,2% to gospodarstwa oczekujące na najem lokali w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych.

Uwagi metodologiczne

1. W Rozdziale 1. przedstawiono sytuację mieszkaniową – stan zasobów mieszkaniowych i niektóre informacje charakteryzujące warunki mieszkaniowe na podstawie wtórnego opracowania statystycznego: Bilansu Zasobów Mieszkaniowych za 2018 r. (według stanu w dniu 31 grudnia).

Stan początkowy bilansu na dzień 1 stycznia, 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 2018 r. ujęto fizyczne ubytki zasobów mieszkaniowych zaistniałe w wyniku rozbiórki, 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 przeznaczaniem 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 (stale 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.

2. Rozdział 2. publikacji dotyczy charakterystyki zasobów mieszkaniowych. Dane te pochodzą z bieżącej sprawozdawczości (M-01 – sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych oraz SG-01 – Statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna 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 sprzedanych, bądź zwróconych dawnym właścicielom, 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.

3. Objasnienia podstawowych pojęć dostępne w słowniku na stronie internetowej GUS www.stat.gov.pl:

- Mieszkanie,
- Powierzchnia użytkowa mieszkania,

- Izba,
- Zaległości w opłatach za mieszkanie,
- Eksmisja,
- Dodatek mieszkaniowy.

Ponadto w następujących opracowaniach GUS i US Kraków:

- Gospodarka mieszkaniowa w 2016 r.,
- Gospodarka mieszkaniowa w województwie małopolskim w latach 2015 i 2016.

Temat dostępny także w bazach danych:

- Bank Danych Lokalnych,
- Dziedzina Baza Wiedzy.

4. W syntezie publikacji zawarto dane dotyczące obrotu nieruchomościami. Źródło danych oraz uwagi metodologiczne dotyczące tego tematu zawarte są w publikacji GUS „Obrót nieruchomościami w 2017 r.” oraz w informacji sygnałnej GUS pod tym samym tytułem za 2018 r.
<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/obrot-nieruchomosciami-w-2017-r-4,15.html>,
<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/obrot-nieruchomosciami-w-2018-roku,8,2.html>
5. Do prezentacji danych w publikacji został zastosowany System Kodowania Jednostek Terytorialnych i Statystycznych (KTS), to przyjęty na potrzeby baz danych i systemów informatycznych statystyki publicznej jednolity wykaz kodów i nazw jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa oraz jednostek terytorialnych do celów statystycznych (klasyfikacja NUTS). System KTS wprowadzony został Zarządzeniem wewnętrznym nr 22 Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia Systemu Kodowania Jednostek Terytorialnych i Statystycznych. Zastępuje on, na potrzeby statystyki publicznej Nomenklaturę Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS), zniesioną z dniem 1 stycznia 2018. System KTS został opracowany na podstawie krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju (TERYT) oraz stosowanej w krajach Unii Europejskiej Klasyfikacji Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NUTS). Klasyfikacja Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych NUTS ma zastosowanie w procesie zbierania, opracowania i rozpowszechniania na obszarze Unii Europejskiej porównywalnych danych dla określonych statystyk regionalnych. Klasyfikacja NUTS służy również kształtowaniu regionalnych polityk krajów Unii Europejskiej i jest niezbędna do przeprowadzania analiz stopnia rozwoju społeczno-gospodarczego regionów. System Kodowania Jednostek Terytorialnych i Statystycznych (KTS) dzieli Polskę na terytorialne, hierarchicznie powiązane jednostki na siedmiu poziomach. Poziomy terytorialne systemu KTS obejmują:
 - Poziom KTS 0 – Polska,
 - Poziom KTS 1 – Makroregiony (czyli jednostki NUTS 1),
 - Poziom KTS 2 – Województwa,
 - Poziom KTS 3 – Regiony (czyli jednostki NUTS 2),
 - Poziom KTS 4 – Podregiony (czyli jednostki NUTS 3),
 - Poziom KTS 5 – Powiaty (wraz z miastami na prawach powiatu – analogicznie jak w Rejestrze TERYT),
 - Poziom KTS 6 – Gminy (wraz z częściami miejskimi gmin miejsko-wiejskich, częściami wiejskimi gmin miejsko-wiejskich, dzielnicami Warszawy, delegaturami Krakowa, Łodzi, Poznania i Wrocławia – analogicznie jak w Rejestrze TERYT).
6. Informacje o Rewizji NUTS 2016 obowiązującej od 1 stycznia 2018 r. dostępne są na stronie <https://stat.gov.pl/statystyka-regionalna/jednostki-terytorialne/klasyfikacja-nuts/rewizja-klasyfikacji-nuts-2016/>
7. W tablicach zawierających informacje w podziale na miasta i wieś, przez „miasta” rozumie się gminy miejskie oraz miasta w gminach miejsko-wiejskich, przez „wieś” – gminy wiejskie oraz obszary wiejskie w gminach miejsko-wiejskich.
8. W legendach map cyfry w nawiasach oznaczają liczbę powiatów.

9. Liczby względne (wskaźniki, odsetki) obliczono z reguły na podstawie danych bezwzględnych wyrażonych z większą dokładnością niż podano w tablicach.
10. Przy przeliczeniach danych na 1 osobę (1 tys. ludności) przyjęto liczbę ludności według stanu w dniu 31 XII.
11. W tablicach wyszczególniono tylko te powiaty, gminy i zjawiska, dla których wystąpiły dane.
12. Jeśli nie zaznaczono inaczej, na wykresach przyjęto uporządkowanie form własności zgodne z kolejnością form własności w tablicach.
13. Dane na wykresach i w tablicach według podregionów i powiatów uporządkowano alfabetycznie.
14. Ze względu na zaokrąglenia w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

Methodological notes

- Chapter 1 presents the housing situation – the state of dwelling stock and some information characterising dwelling standards on the basis of a secondary statistical study: Balance of Dwelling Stock for 2018 (as of 31st December).

The initial state of the balance as of 1st January, corrected by changes resulting from the administrative division of the country announced in the "Communique of the Statistics Poland on changes in the territorial division of the country", every year is augmented on the one hand by the increase in housing from new construction, and on the other hand reduced by decrements of dwelling stock. Determined as a result of these changes at the end of the reporting year is automatically the state of opening the balance for the following year.

In 2018, the balance of dwelling stock included physical decrements of dwelling stock as a result of demolitions, fires, floods, joining small dwellings into one large dwelling, and decrements caused by officially reported requalification of dwellings for non-residential purposes. However, some categories of decrements, which reduce the quantity of dwellings, but do not cause physical decrements of existing facilities are not included, i.e. decrements related to moving residents to new homes and designating old houses for various economic purposes, or leaving them empty (uninhabited).

Information on dwelling stock contained in this publication includes dwellings in residential and non-residential buildings and relates to inhabited (permanently and temporary) and uninhabited dwellings, which may at any time become inhabited dwellings.

Data on resources do not include collective accommodation facilities (student dormitories and boarding schools, employee hostels, social welfare homes, children's homes, monasteries, etc.), as well as temporary rooms and movable facilities (livestock rooms, barracks, ships, etc.).

The state of dwelling stock was determined by the number of dwellings, the number of rooms, the size of the useful floor area in m², fitting with basic (sanitary and technical) installations.

- Chapter 2 of the publication deals with characteristics of dwelling stock. These data come from current reporting (M-01 – report on housing resources and SG-01 – Statistics of gmina: housing and municipal economy, part 3) and were presented in relation to organisational units possessing dwelling stock.

The subjective scope of the study includes legal persons, organisational units without legal personality and natural persons whose basic activity is the possession or management of dwelling stock located in buildings owned by:

- gminas,
- housing co-operatives,
- the State Treasury,
- companies,
- public building societies,
- condominiums,
- other entities.

The objective scope of the study includes, among others, information on: material effects of repairs carried out (i.e. repairs of existing installations/building elements, as well as bringing new installations, which is associated with an increase in the dwelling standard), the number of dwellings sold or returned to former owners, arrears in payments for dwellings and repayments of housing loan in the housing co-operatives stock, undertaken eviction proceedings from residential premises, the number of social dwellings (applies only to municipal resources) and housing allowances paid out by gminas.

- Explanations of basic terms available in the dictionary on the Statistics Poland website www.stat.gov.pl:
 - Dwelling,
 - Useful floor area of a dwelling,
 - Room,
 - Arrears in payments for dwellings,

- Eviction,
- Housing allowance.

Moreover, in the following elaborations of Statistics Poland and Statistical Office in Kraków:

- Housing economy in 2016,
- Housing economy in Małopolskie voivodship, 2015 and 2016.

Topic also available in databases:

- Local Data Bank,
- Knowledge Databases.

- The executive summary of the publication includes data on real estate transactions. The source of data and methodological notes on this topic are contained in the publication of the Statistics Poland "Real estate sales in 2017" and in the Statistics Poland's information in brief under the same title for 2018.
<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/obrot-nieruchomosciami-w-2017-r-,4,15.html>,
<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/obrot-nieruchomosciami-w-2018-roku,8,2.html>
- For the presentation of data in the publication, the Coding System for Territorial and Statistical Units (KTS) was used, it is a uniform list of codes and names of units of the basic three-stage territorial division of the state and territorial units for statistical purposes adopted for the needs of databases and information systems of public statistics (NUTS classification). The KTS system was introduced by Internal Order No. 22 of the President of the Central Statistical Office of 24th August 2017 regarding the introduction of the Coding System for Territorial and Statistical Units. It replaces, for the purposes of official statistics, the Nomenclature of Territorial Units for Statistical Purposes (NTS), abolished on 1st January 2018. The KTS system was developed on the basis of the national register of the official territorial division of the country (TERYT) and the Classification of Territorial Units for Statistical Purposes used in the European Union (NUTS). The NUTS Classification of Territorial Units for Statistical Purposes is used in the process of collecting, developing and disseminating comparable data for specific regional statistics in the European Union. The NUTS classification also serves to shape regional policies of European Union countries and is necessary to analyse the degree of socio-economic development of regions. The Coding System for Territorial and Statistical Units (KTS) divides Poland into territorial, hierarchically related units on seven levels. The territorial levels of the KTS system include:
 - Level KTS 0 – Poland,
 - Level KTS 1 – Macroregions (i.e. NUTS 1 units),
 - Level KTS 2 – Voivodships,
 - Level KTS 3 – Regions (i.e. NUTS 2 units),
 - Level KTS 4 – Subregiony (i.e. NUTS 3 units),
 - Level KTS 5 – Powiats (together with cities with powiat status – similarly to the TERYT Register),
 - Level KTS 6 – Gminas (together with urban parts of urban-rural gminas, rural parts of urban-rural gminas, districts of Warszawa, delegations of Kraków, Łódź, Poznań and Wrocław – similarly to the TERYT Register).
- Information about the NUTS 2016 Revision in force since 1st January 2018 is available on the website <https://stat.gov.pl/statystyka-regionalna/jednostki-terytorialne/klasyfikacja-nuts/rewizja-klasyfikacji-nuts-2016/>
- In tables including information in a division on urban and rural areas the term "urban areas" is understood as urban gminas and cities in urban-rural gminas, the term "rural areas" – rural gminas and rural areas in urban-rural gminas.
- In map legends, numbers in brackets indicate the number of powiats or gminas.
- Relative numbers (indices, percentages) are calculated, as a rule, on the basis of absolute data expressed with higher precision than that presented in tables.

10. When computing data per capita (thousand population), the population was assumed as of 31st December.
11. Only those powiats, gminas and phenomena were listed in tables, for which there were data.
12. Unless otherwise stated, charts assume ordering of ownership forms in accordance with the order of ownership forms in tables.
13. Data in charts and tables by subregions and powiats are ordered alphabetically.
14. Due to rounding, in some cases sums of ingredients may differ from amounts given in the item "total".