

**GOSPODARKA MIESZKANIOWA
W WOJEWÓDZTWIE DOLNOŚLĄSKIM
W LATACH 2012–2014
HOUSING ECONOMY
IN DOLNOŚLĄSKIE VOIVODSHIP
IN 2012–2014**



Informacje
i Opracowania
Statystyczne

*Statistical
Information
and Elaborations*



Urząd Statystyczny we Wrocławiu
Statistical Office in Wrocław

**GOSPODARKA MIESZKANIOWA
W WOJEWÓDZTWIE DOLNOŚLĄSKIM
W LATACH 2012–2014**

***HOUSING ECONOMY
IN DOLNOŚLĄSKIE VOIVODSHIP
IN 2012–2014***

Informacje
i Opracowania
Statystyczne

*Statistical
Information
and Elaborations*

Wrocław 2015

ZESPÓŁ REDAKCYJNY *EDITORIAL BOARD*
URZĘDU STATYSTYCZNEGO *OF STATISTICAL OFFICE*
WE WROCŁAWIU *IN WROCŁAW*

PRZEWODNICZĄCY *PRESIDENT*

Małgorzata Wojtkowiak-Jakacka

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO *VICE PRESIDENT*

Halina Woźniak

REDAKTOR GŁÓWNY *EDITOR-IN-CHIEF*

Stanisław Kamiński

CZŁONKOWIE *MEMBERS*

Beata Bal-Domańska, Sławomir Banaszak, Agata Girul, Agnieszka Ilczuk,
Wacław Mazur, Gabriela Okoń, Anna Staniów,
Elżbieta Stańczyk, Małgorzata Wysoczańska

SEKRETARZ *SECRETARY*

Marta Woźniakiewicz

OPRACOWANIE PUBLIKACJI *PREPARATION OF PUBLICATION*

Magdalena Klimek

SKŁAD KOMPUTEROWY, *TYPESETTING,*
OPRACOWANIE GRAFICZNE *GRAPHICS AND DESIGN*

Wojciech Szpakowski

PROJEKT OKŁADKI *COVER DESIGN*

Magdalena Klimek

Prosimy o podanie źródła *When publishing SO data*
przy publikowaniu danych US *please indicate source*

ISBN 978-83-89593-63-4

PRZEDMOWA

Przekazuję Państwu kolejną edycję publikacji *Gospodarka mieszkaniowa w województwie dolnośląskim w latach 2012-2014*, której celem jest charakterystyka warunków mieszkaniowych ludności województwa dolnośląskiego w podziale na miasto i wieś, podregiony, powiaty i gminy, według rodzaju podmiotu będącego właścicielem mieszkania.

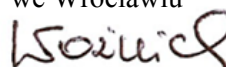
Przedstawione w niej informacje na temat ogólnego stanu zasobów mieszkaniowych i podstawowych wskaźników charakteryzujących warunki mieszkaniowe ludności, opracowano na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych za 2014 r.

W opracowaniu zawarto również wyniki badań GUS, dotyczące sprzedaży i zwrotu mieszkań dawnym właścicielom, zaległości w opłatach za mieszkanie, eksmisji, przeprowadzonych remontów mieszkań w budynkach mieszkalnych za 2013 r., a także informacje o wypłaconych dodatkach mieszkaniowych użytkownikom lokali oraz efektach budownictwa mieszkaniowego w latach 2012-2014.

Publikacja zawiera uwagi metodyczne oraz komentarz analityczny. Wybrane zjawiska zilustrowano na wykresach i mapach. Dane statystyczne przedstawiono w części tabelarycznej w formacie Excel.

Mam nadzieję, że opracowanie będzie przydatnym źródłem informacji dla odbiorców zainteresowanych prezentowaną tematyką.

p.o. Dyrektora Urzędu Statystycznego
we Wrocławiu



Halina Woźniak

PREFACE

*I am very pleased to present the next edition of the publication entitled **Housing economy in the Dolnośląskie voivodship in 2012-2014**, the aim of which is to describe the housing conditions of the population of the voivodship divided into urban and rural areas as well as subregions, districts and municipalities by type of entity being the owner of a dwelling.*

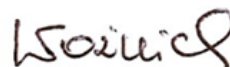
The information presented in the publication concerns the state of dwelling stocks and basic indicators characterizing housing conditions of the population, and was prepared on the basis of balances of dwelling stocks for the year 2014.

The publication also contains the results of CSO surveys including e.g. sales and return of dwellings to the former owners, arrears in dwelling charges, evictions, repairs of dwellings carried out in residential buildings in 2013, the information about housing allowances paid out to users of dwellings and effects of dwellings construction in 2012-2014.

This publication includes methodological notes as well as analytical commentary. The selected phenomena have been illustrated on charts and maps. Basic statistical data are presented in a tabular part in the MS Excel format.

I hope that the publication will be a useful source of knowledge for users interested in the presented issue.

*Acting Director
of the Statistical Office in Wrocław*



Halina Woźniak

Wrocław, November 2015

SPIS TREŚCI CONTENTS

		<i>Strona</i> <i>Page</i>
Przedmowa	<i>Preface</i>	2
Uwagi metodyczne	<i>Methodological notes</i>	5
Objaśnienia podstawowych pojęć	<i>Main definitions</i>	7
Wyniki badań – synteza	<i>Results of surveys – synthesis</i>	13

SPIS TABLIC LIST OF TABLES

ZAMIESZCZONY JEST W ODDZIELNYM PLIKU W FORMACIE EXCEL
– CZĘŚĆ TABELARYCZNA

*IT IS CONTAINED IN A SEPARATE FILE IN EXCEL –
TABULAR PART*

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW UMOWNYCH

SYMBOLS

Kreska (-)	– zjawisko nie wystąpiło. <i>magnitude zero.</i>
Zero: (0)	– zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5. <i>magnitude not zero, but less than 0,5 of a unit.</i>
(0,0)	– zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05. <i>magnitude not zero, but less than 0,05 of a unit.</i>
Kropka (.)	– zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych. <i>data not available or not reliable.</i>
Znak x	– wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe. <i>not applicable.</i>
„W tym”	– oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy.
„Of which”	<i>indicates that not all elements of the sum are given.</i>

WAŻNIEJSZE SKRÓTY

ABBREVIATIONS

tys. <i>thous.</i>	= tysiąc <i>thousand</i>
mln	= milion <i>million</i>
zł <i>zl</i>	= złoty <i>zloty</i>
m ²	= metr kwadratowy <i>square metre</i>
m ³	= metr sześcienny <i>cubic metre</i>
tabl.	= tablica <i>table</i>

Uwaga: Notes:

Ze względu na zaokrąglenia danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

Due to the rounding of data, in some cases sums of components may differ from the amount given in the item "total".

UWAGI METODYCZNE

W *Dziale I* przedstawiono sytuację mieszkaniową – stan zasobów mieszkaniowych jak i niektóre informacje charakteryzujące warunki mieszkaniowe – na podstawie wtórnego opracowania statystycznego *Bilansu Zasobów Mieszkaniowych* za 2014 r. (według stanu w dniu 31 XII).

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 2014 r. 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 (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 przez liczbę mieszkań, liczbę izb, wielkość powierzchni użytkowej mieszkań wyrażoną w m², wyposażenie w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne.

Dział II publikacji dotyczy charakterystyki zasobów mieszkaniowych. Dane te pochodzą z bieżącej sprawozdawczości (M-01 – Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych w 2013 r. 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 niemające

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 (TBS),
- 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 sprzedanych mieszkań bądź zwróconym 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 oraz gruntach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

POJĘCIA I DEFINICJE

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.

Mieszkania niezamieszkałe

Za *mieszkanie niezamieszkałe* uznaje się takie, w którym nie zamieszkuje na stałe ani nie przebywa czasowo żadna osoba. Mieszkania te są niezamieszkałe z różnych przyczyn i dlatego sklasyfikowano je jako:

- przeznaczone do stałego zamieszkania, tzn. mieszkania:
 - ✓ przeznaczone na sprzedaż bądź na wynajem, stanowiące lokale funkcyjne, niezamieszkałe z powodu postępowania sądowego, z powodu załatwiania formalności administracyjno-prawnych, a także stanowiące rezerwę mieszkaniową gmin,
 - ✓ nowe, jeszcze nie zasiedlone, znajdujące się w budynkach nowozbudowanych i rozbudowanych,
 - ✓ będące w remoncie lub oczekujące na remont,
 - ✓ wynajęte placówkom dyplomatycznym innych państw;
- tzw. drugie mieszkania, które wykorzystywane są przez swoich właścicieli (lokatorów) do czasowego lub sezonowego przebywania;
- wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej (jedynie te, które nie zostały na trwale przystosowane do takiej działalności).

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 XII 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. deweloperów; 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.

Powierzchnia użytkowa mieszkań

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), spiżarni, przedpokoi, alków, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym lub gospodarczym potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

Powierzchnię sieni z reguły zalicza się do powierzchni mieszkania. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy:

- sień łączy część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarską,
- w budynku znajduje się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana jest wspólnie jako ogólnodostępny korytarz.

Do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

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.

Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne

Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne 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 (c.o.)* – 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.

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.

Efekty rzeczowe wykonanych prac zilustrowano:

- liczbą mieszkań w budynkach, w których przeprowadzono remonty kapitalne lub wykonano roboty remontowe nie stanowiące remontu kapitalnego; liczba mieszkań obejmuje wszystkie mieszkania znajdujące się w budynkach objętych remontami i określa pośrednio wielkość tych budynków,

- liczbą mieszkań w budynkach, do których doprowadzono instalacje sanitarno-techniczne (wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, gaz sieciowy i zbiorcze anteny telewizyjne), a których określone budynki i mieszkania w tych budynkach wcześniej nie posiadały.

Pod pojęciem **remontu kapitalnego** budynku rozumie się roboty remontowe mające na celu przywrócenie budynkowi (mieszkaniu) 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 bądź wymianom. Przez naprawę główną rozumie się gruntowny remont obejmujący co najmniej 50% stanu fizycznego poszczególnego elementu budynku lub instalacji.

Roboty remontowe – gruntowny remont polegający na przeprowadzeniu w budynku (mieszkaniu) 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 2013 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

Działania eksmisyjne są czynnościami związanymi z przymusowym usunięciem osób z zajmowanego lokalu lub nieruchomości na mocy decyzji władz administracyjnych lub wyroku sądowego.

Informacje o działaniach eksmisyjnych wobec użytkowników lokali mieszkalnych wykazane w niniejszej publikacji 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 XII 2013 r.

- liczbę postępowań eksmisyjnych z lokali mieszkalnych zakończonych przez sąd orzeczeniem eksmisji w 2013 r.;
- liczbę eksmisji z lokali mieszkalnych wykonanych w 2013 r.

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

Dodatki mieszkaniowe

Dodatek mieszkaniowy jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734, z późniejszymi zmianami) mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego lub domów jednorodzinnych. 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 określony okres z możliwością ponownego przyznania w razie dalszego spełnienia ustawowych warunków.

Kryteriami uprawniającymi do otrzymania dodatku mieszkaniowego są:

- tytuł prawny do lokalu – dodatek może być przyznany najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, w lokalach mieszkalnych w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom lokali mieszkalnych oraz innym osobom mających tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego (np. umowa użyczenia) i ponoszącym wydatki związane z ich utrzymaniem, jak również osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny;
- wysokości dochodu rodziny;
- wielkości mieszkania – powierzchni użytkowej mieszkania. Ustawa posługuje się pojęciem „powierzchni normatywnej” – dodatek przysługuje na ściśle określonej liczbie metrów mieszkania.

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. 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.

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 danym roku, niezależnie od daty decyzji przyznanego dodatku.

WYNIKI BADAŃ – SYNTEZA

Dział I. ZASOBY MIESZKANIOWE NA PODSTAWIE BILANSÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Zasoby mieszkaniowe w województwie dolnośląskim według stanu w dniu 31 XII 2014 r. liczyły 1123,4 tys. mieszkań, w których znajdowało się 4319,0 tys. izb o powierzchni użytkowej 81097,0 tys. m². Stanowiły one 8,0% zasobów krajowych, natomiast ludność województwa 7,6% ludności Polski. W porównaniu do 2013 r. przybyło 12,8 tys. mieszkań (wzrost o 1,2%) o łącznej powierzchni użytkowej 1107,9 tys. m² (wzrost o 1,4%). Jednocześnie zmniejszyła się liczba ludności o 1,5 tys. (tj. o 0,1%).

W 2014 r. w miastach znajdowało się 840,8 tys. mieszkań, tj. 74,8% ogółu zasobów mieszkaniowych województwa, a na wsi – 282,6 tys. mieszkań (25,2%), przy czym ludność w miastach stanowiła 69,3% ogółu ludności województwa. W porównaniu do 2013 r. w miastach przybyło 8,7 tys. (tj. o 1,0%) mieszkań (równocześnie zmniejszyła się liczba ludności o 0,3%), natomiast na wsi stan zasobów zwiększył się o 4,1 tys. (tj. o 1,5%) mieszkań (liczba ludności wzrosła o 0,4%).

Podobnie jak w latach poprzednich, w 2014 r. stopień zaludnienia mieszkań był wyższy na wsi niż w miastach, i tak na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,40 osoby, a na wsi 3,16, przy przeciętnej dla województwa wynoszącej 2,59.

W miastach na prawach powiatu, tj.: we Wrocławiu, Legnicy, Jeleniej Górze i Wałbrzychu, w których mieszkało 32,1% ludności województwa dolnośląskiego, skupionych było 37,7% wszystkich zasobów mieszkaniowych województwa (w 2013 r. odpowiednio 32,1% oraz 37,5%). Najmniej liczne zasoby mieszkaniowe występowały w powiatach: milickim i górowskim (po 1,0% ogółu) oraz strzelińskim (1,3%).

Podstawowe wskaźniki pozwalające określić warunki mieszkaniowe w województwie to przeciętna: powierzchnia użytkowa mieszkania w m² na 1 osobę, liczba osób na 1 mieszkanie i na 1 izbę oraz powierzchnia użytkowa 1 mieszkania.

W 2014 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,84, w tym w miastach osiągnęła wartość 3,64 a na wsi 4,46 (w kraju odpowiednio: 3,82; 3,57; 4,32). W porównaniu do 2013 r. wskaźniki świadczące o poziomie zaludnienia mieszkań nieznacznie poprawiły się, i tak przeciętna:

- powierzchnia użytkowa mieszkania w m² na 1 osobę zwiększyła się z 27,5 do 27,9 w 2014 r.,
- liczba osób w 1 mieszkaniu obniżyła się z 2,62 do 2,59,
- liczba osób na 1 izbę zmniejszyła się z 0,68 do 0,67.

Średnia wielkość mieszkania w województwie dolnośląskim w końcu 2014 r. wynosiła 72,2 m² (w kraju 73,4 m²) i wzrosła o 0,2 m² w porównaniu do roku poprzedniego. Mieszkania na wsi były średnio o - 26,9 m² większe niż w miastach (odpowiednie wskaźniki wynosiły: dla wsi 92,3 m², dla miast 65,4 m²). W 2014 r. mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej

występowały w miastach na prawach powiatu: Wałbrzychu (54,0 m²) i Legnicy (63,1 m²) oraz powiecie dzierzoniowskim (63,3 m²). W 10 powiatach województwa przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań nie przekroczyła 70 m². Największe mieszkania znajdowały się natomiast w powiatach: wrocławskim (104,7 m²), trzebnickim (90,0 m²) i średzkim (88,9 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę wzrosła w porównaniu z 2013 r. o 0,4 m² i wyniosła 27,9 m² (w miastach wzrosła z 26,9 m² do 27,3 m², na wsi z 28,7 m² do 29,2 m²). Wskaźnik ten w układzie regionalnym wahał się w przekroju powiatowym od 23,2 m² w powiecie głogowskim do 37,4 m² w powiecie wrocławskim.

Wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne

Standard mieszkań mierzony poziomem wyposażenia w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne uległ nieznacznej poprawie w porównaniu do poprzedniego roku.

W 2014 r. w wodociąg wyposażonych było, podobnie jak przed rokiem, 98,5% ogółu mieszkań, w ustęp 94,6% (w 2013 r. – 94,5%), łazienkę 92,3% (w 2013 r. – 92,2%), a w centralne ogrzewanie 80,8% (w 2013 r. – 80,5%). Jedynie wyposażenie w gaz sieciowy uległo nieznacznemu zmniejszeniu (65,1% wobec 65,4% w 2013 r.)

Ze wszystkich powiatów województwa dolnośląskiego najwyższy wskaźnik (ponad 99%) mieszkań wyposażonych w sieć wodociągową zanotowano we Wrocławiu (99,8%), w Legnicy (99,6%), w powiecie głogowskim (99,5%), w Jeleniej Górze (99,4%) oraz w powiecie lubińskim (99,3%). Z kolei najniższy procent mieszkań wyposażonych w łazienkę (poniżej 85%) odnotowano w Wałbrzychu (82,1%) oraz powiecie wałbrzyskim (82,8%).

Dział II. ZASOBY MIESZKANIOWE NA PODSTAWIE SPRAWOZDAWCZOŚCI

Według badania M-01 zasoby mieszkaniowe w województwie dolnośląskim liczyły na koniec grudnia 2013 r. 607,1 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 31,1 mln m². W strukturze własnościowej najwięcej mieszkań pozostawało w zasobie wspólnot mieszkaniowych – 47,9% ogółu zasobów, w zasobie spółdzielni mieszkaniowych – 27,0% oraz w komunalnych zasobach mieszkaniowych – 21,3%. Najmniejszy udział stanowiły mieszkania będące w zasobie Skarbu Państwa – 0,3% ogółu mieszkań.

Tabl. 1. Zasoby mieszkaniowe według form własności w województwie dolnośląskim w 2013 r.
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania w % ogółu	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
O G Ó Ł E M	100,0	51,2
A. spółdzielnie mieszkaniowe.....	27,0	50,0
B. komunalne	21,3	46,5
C. zakład pracy	1,5	62,9
D. wspólnoty mieszkaniowe	47,9	53,7
E. TBS-y	1,4	49,1
F. Skarb Państwa	0,3	49,4
G. inne podmioty	0,5	58,3

A. ZASOBY MIESZKANIOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

Mieszkania użytkowane na podstawie własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego należące do spółdzielni mieszkaniowych pod koniec 2013 r. liczyły 142,6 tys. lokali (86,9% ogółu zasobów spółdzielni mieszkaniowych), w tym 104,8 tys. mieszkań stanowiło odrębną własność. W latach 2012-2013 spółdzielnie mieszkaniowe przejęły od innych podmiotów 71 mieszkań, w tym 42 lokale mieszkalne na obszarze podregionu jeleniogórskiego. W latach 2012-2013 spółdzielnie mieszkaniowe sprzedały 6,7 tys. mieszkań w domach wielorodzinnych osobom fizycznym, w tym najwięcej we Wrocławiu (2,4 tys.) i powiecie lubińskim (1,2 tys.).

Na koniec 2013 r. liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie wynosiła 68,6 tys., co stanowiło 25,5% ogółu lokatorów spółdzielni na sumę zaległości ponad 70,3 mln zł. Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie ogółem wynosiła 1025 zł, natomiast z tytułu zaległości czynszowych powyżej 3 miesięcy – 3109 zł. Użytkownicy lokali należących do spółdzielni mieszkaniowych wykazali zaległości w spłacie kredytu mieszkaniowego w wysokości blisko 1,8 mln zł, czyli 975 zł na 1 mieszkanie.

Spółdzielnie mieszkaniowe w 2013 r. dokonały 110 eksmisji z lokali mieszkaniowych, w tym 105 eksmisji z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie. Spółdzielnie mieszkaniowe znajdujące się na terenie województwa dolnośląskiego w 2013 r. dysponowały 236 mieszkaniem niezamieszkanymi o łącznej powierzchni użytkowej 12,6 tys. m².

B. KOMUNALNE ZASOBY MIESZKANIOWE

Liczba mieszkań stanowiących własność gminy w 2013 r. wynosiła 129,2 tys. lokali, natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania socjalnego wynosiła 46,5 m². W 2013 r. najwięcej mieszkań komunalnych występowało we Wrocławiu (40,1 tys. mieszkań), w Wałbrzychu (13,3 tys.) oraz powiecie kłodzkim (8,8 tys. mieszkań), natomiast najmniej w powiecie milickim (0,4 tys.). Gminy województwa dolnośląskiego dysponowały 5,4 tys. mieszkań niezamieszanych o powierzchni użytkowej 221,6 tys. m².

W ramach remontów elementów budowlanych mieszkań w budynkach mieszkalnych w 2013 r. wykonano roboty związane z wymianą wszystkich bądź niektórych instalacji w 5,3 tys. mieszkań, dokonano wymiany stolarki budowlanej w 4,6 tys. mieszkań, natomiast remont dachu przeprowadzono w 2,8 tys. mieszkań. Ponadto w 2013 r. zostały zakończone remonty kapitalne 115 mieszkań komunalnych. Gminy przeprowadziły również remonty mieszkań związane z podwyższeniem ich standardu – w 378 mieszkaniach doprowadzono centralne ogrzewanie, a w 314 kanalizację. Dokonano również ocieplenia 408 mieszkań.

W 2013 r. z opłatami za lokale komunalne zalegało 56,6 tys. najemców (tj. 43,8% ogółu zasobów komunalnych) na kwotę ponad 113,8 mln zł, a przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła 2010 zł. W 2013 r. wykonano 682 eksmisje z mieszkań stanowiących własność gminy, w tym 549 z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie.

C. ZASOBY MIESZKANIOWE ZAKŁADÓW PRACY

Liczba mieszkań stanowiących własność zakładów pracy w 2013 r. wynosiła 8,9 tys. lokali, natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 62,9 m².

Budowa zakładowych domów mieszkalnych miała ułatwić przedsiębiorstwom pozyskiwanie nowych pracowników oraz stabilizację kadr. Realizacja tego założenia nie była oparta na racjonalnych podstawach ekonomicznych związanych z finansowaniem przez zakład pracy części kosztów związanych z użytkowaniem lokalu, w związku z czym liczba ich stale maleje. W województwie dolnośląskim w latach 2012-2013 zakłady pracy sprzedały osobom fizycznym 1,2 tys. mieszkań w domach wielorodzinnych. W 2013 r. spośród ogółu zakładowych zasobów mieszkaniowych 544 mieszkania (6,1% ogółu zasobów zakładów pracy) o łącznej powierzchni użytkowej 32,6 tys. m² były niezamieszkane.

W 2013 r. zakończono remonty kapitalne 4 mieszkań, przeprowadzono remont dachu w 275 mieszkaniach oraz ocieplono 117 mieszkań.

D. ZASOBY MIESZKANIOWE WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

Wzrost liczby wspólnot mieszkaniowych postępuje w miarę nabywania na własność mieszkań przez lokatorów. Wykazano, że w 2013 r. w województwie dolnośląskim 291,0 tys. mieszkań należących do osób fizycznych znajdowało się we wspólnotach mieszkaniowych. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wspólnot mieszkaniowych wynosiła 53,7 m².

W 2013 r. 22,3 tys. mieszkań należących do zasobów wspólnot mieszkaniowych zostało poddanych remontom związanym z wymianą wszystkich bądź niektórych instalacji. W 22,7 tys. mieszkań przeprowadzono remont dachu, a w 15,6 tys. mieszkań wykonano prace związane z wymianą stolarki budowlanej. Dokonano również remontów związanych z podwyższeniem standardu mieszkania poprzez doprowadzenie: kanalizacji (w 1772 mieszkaniach), wodociągu (331), gazu z sieci (235), centralnego ogrzewania (98) oraz ciepłej wody (89). Istotnym elementem podwyższającym komfort mieszkań jest ocieplenie ścian budynków. W 2013 r. wspólnoty mieszkaniowe ociepiły 13,9 tys. mieszkań w remontowanych budynkach.

W 2013 r. na 149 toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych względem użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych ostatecznie wykonano 21 eksmisji.

E. ZASOBY MIESZKANIOWE TOWARZYSTW BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO (TBS)

Liczba mieszkań stanowiących własność towarzystw budownictwa społecznego w 2013 r. wynosiła 8,6 tys. lokali, natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 49,1 m². Najwięcej mieszkań w zasobach TBS znajdowało się we Wrocławiu – 40,0% ogółu zasobów w województwie. W 2013 r. 18 mieszkań należących do zasobów TBS zostało poddanych remontom związanym z remontem dachu, a w 7 mieszkaniach dokonano wymiany stolarki okiennej. Co trzeci właściciel mieszkania zalegał z opłatami za mieszkanie, a przeciętna wysokość zaległości wynosiła 1075 zł.

F. ZASOBY MIESZKANIOWE SKARBU PAŃSTWA

Liczba mieszkań stanowiących własność Skarbu Państwa w 2013 r. wynosiła 2008 lokali, natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 49,4 m². W 2013 r. najwięcej tego rodzaju mieszkań występowało we Wrocławiu (923 mieszkania). W zasobach mieszkaniowych Skarby Państwa zanotowano 287 mieszkań niezamieszkałych, tj. 14,3% ogółu zasobów. W okresie 2012-2013 Skarb Państwa sprzedał 411 mieszkań w domach wielorodzinnych, oraz przejął 96 mieszkań od innych podmiotów.

G. ZASOBY MIESZKANIOWE POZOSTAŁYCH PODMIOTÓW

Zasoby mieszkaniowe pozostające we własności pozostałych podmiotów w 2013 r. obejmowały 3,3 tys. mieszkań, w tym 1,8 tys. (55,3%) to mieszkania niezamieszkałe. Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania wynosiła 58,3 m². W okresie 2012-2013 zasoby lokalowe stanowiące własność pozostałych podmiotów przejęły 65 mieszkań od innych podmiotów.

DZIAŁ III. DODATKI MIESZKANIOWE WYPŁACONE

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę, mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Pomoc ta przysługuje rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej w przypadkach określonych przepisami. W 2014 r. wypłacono 341,6 tys. dodatków mieszkaniowych, co stanowiło w porównaniu do 2013 r. spadek o 5,0%. Łączna kwota wypłat wyniosła 64,9 mln zł, tj. o 4,5% mniej niż w 2013 r. Przeciętna wysokość dodatku na 1 mieszkanie ukształtowała się na poziomie roku poprzedniego i wyniosła 190 zł (w 2013 r. – 189 zł). Najwięcej wypłaconych dodatków odnotowano dla użytkowników lokali gminnych (56,9% wszystkich dodatków) i spółdzielczych (20,8%), natomiast najmniej dla użytkowników lokali towarzystw budownictwa społecznego (2,1%).

DZIAŁ IV. EFEKTY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

W województwie dolnośląskim w 2014 r. oddano do użytkowania 5,7 tys. budynków mieszkalnych, w tym 5,1 tys. to budynki jednomieszkańowe. W porównaniu do roku poprzedniego było to mniej odpowiednio o 4,0% i o 3,8%, a w odniesieniu do 2012 r. odpowiednio o 2,4% i o 3,1%. W 2014 r. więcej budynków przekazano na wsi (3,9 tys.) niż w miastach (1,8 tys.). Najwięcej budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w powiecie wrocławskim (1361), mieście Wrocławiu (560) oraz powiecie oleśnickim (326). Przeciętny cykl budowy nowych budynków mieszkalnych (bez budownictwa indywidualnego) w 2014 r. trwał 21,6 miesięcy z tym, że dla budownictwa spółdzielczego wynosił – 27,7 miesięcy, a dla zakładowego – 7,1.

W 2014 r. inwestorzy budownictwa mieszkaniowego oddali do użytkowania 14,0 tys. mieszkań, w tym 66,6% zlokalizowanych było na terenie miast, a tylko 33,4% na terenach wiejskich. Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. (bez budownictwa indywidualnego) dominowały mieszkania trzypokojowe (41,4%) oraz dwupokojowe (34,2%). W budownictwie indywidualnym najczęściej dużych mieszkań (8-pokojowych i więcej) oddano do użytkowania w powiecie wrocławskim – 59.

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w województwie dolnośląskim w 2014 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	w liczbach bezwzględnych	w % ogółu		
O G Ó Ł E M	13953	100,0	1255,4	90,0
Indywidualne	5702	40,9	770,9	135,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	7303	52,3	438,2	60,0
Spółdzielni mieszkaniowych	107	0,8	6,1	57,3
Spółeczno czynszowe	562	4,0	26,9	47,8
Komunalne	196	1,4	8,6	43,7
Zakładów pracy	83	0,6	4,7	56,9

Wśród powiatów w 2014 r. zanotowano znaczne zróżnicowanie w liczbie mieszkań oddanych do użytkowania według poszczególnych form własności. W budownictwie indywidualnym najczęściej mieszkań oddano do użytkowania w powiatach: wrocławskim – 988, Wrocławiu – 481 oraz oleśnickim – 396. W przypadku mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem to najczęściej takich mieszkań oddano do użytkowania: we Wrocławiu – 4911, powiecie wrocławskim – 1011 i w powiecie jeleniogórskim – 230. W ramach budownictwa społeczno-czynszowego najczęściej mieszkań oddano do użytkowania we Wrocławiu – 462, a w przypadku budownictwa komunalnego w Wałbrzychu – 154.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania na terenie województwa dolnośląskiego wyniosła 1255,4 tys. m² i była o 12,6% mniejsza niż przed rokiem. Podregion miasta Wrocław z podregionem wrocławskim skupił 46,1% całkowitej powierzchni mieszkań oddanych do eksploatacji w województwie.

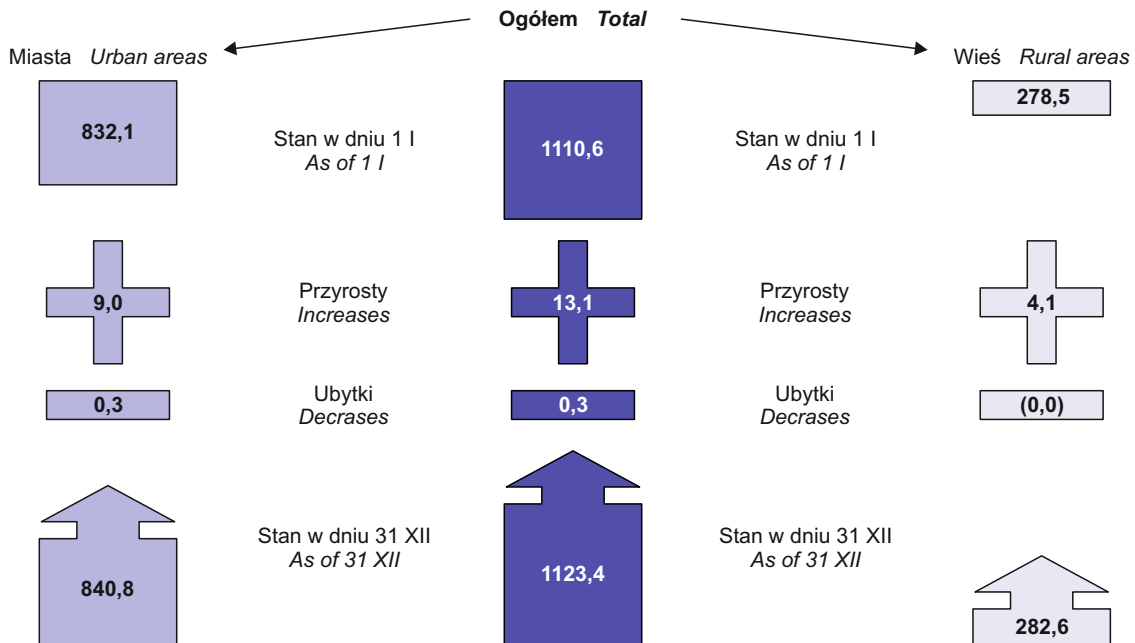
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2014 r. wyniosła 90,0 m² (w porównaniu do 2013 r. była większa o 2,7 m²), przy czym w budownictwie indywidualnym wyniosła ona 135,2 m², a w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 60,0 m². Najmniejszą przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania oddanego do użytkowania zanotowano w budownictwie komunalnym – 43,7 m² i była ona mniejsza o 3,7 m² w porównaniu do 2013 r.

Jednym z mierników natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2014 r. wskaźnik ten w województwie przyjął wartość 4,8. Najwięcej mieszkań na 1000 ludności oddano do użytkowania w podregionach: m. Wrocław – 9,4 oraz wrocławskim – 6,9. Znaczne zróżnicowanie występowało na poziomie powiatów. Najwięcej mieszkań na 1000 ludności przekazano do użytkowania w powiecie wrocławskim – 15,4, natomiast najmniej w powiecie dzierzoniowskim – 0,9 i lwóweckim – 1,3.

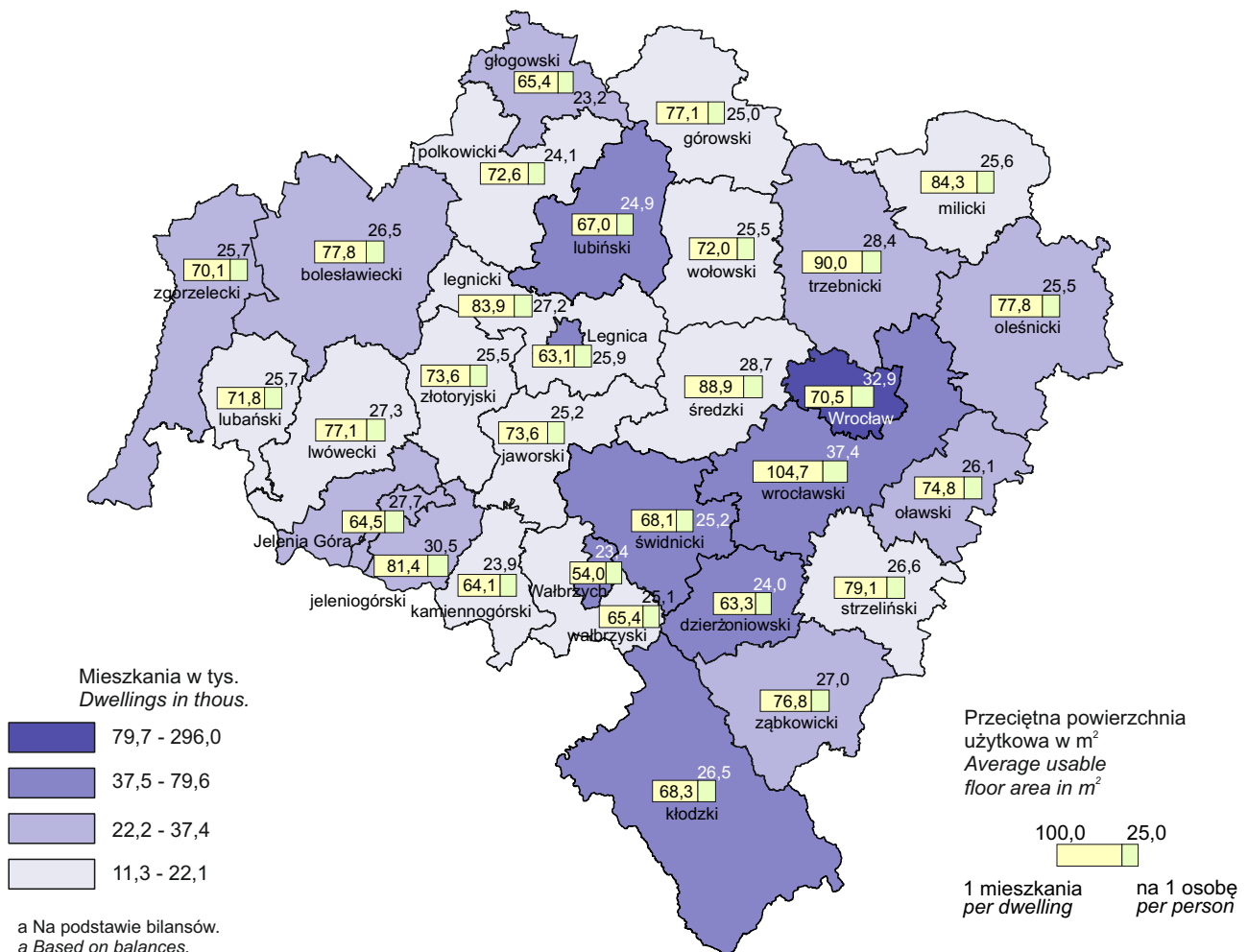
Innym stosowanym miernikiem intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W województwie dolnośląskim w 2014 r. wskaźnik ten wyniósł 1026 (w 2013 r. – 1276, a w 2012 r. – 996). Wyłączając miasta na prawach powiatu, najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania w powiecie: wrocławskim – 3489, średzkim – 1594 oraz jeleniogórskim – 1511, natomiast najmniej w powiecie dzierzoniowskim – 199 i górowskim – 247.

BILANS ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W 2014 R.
BALANCE OF DWELLING STOCKS IN 2014

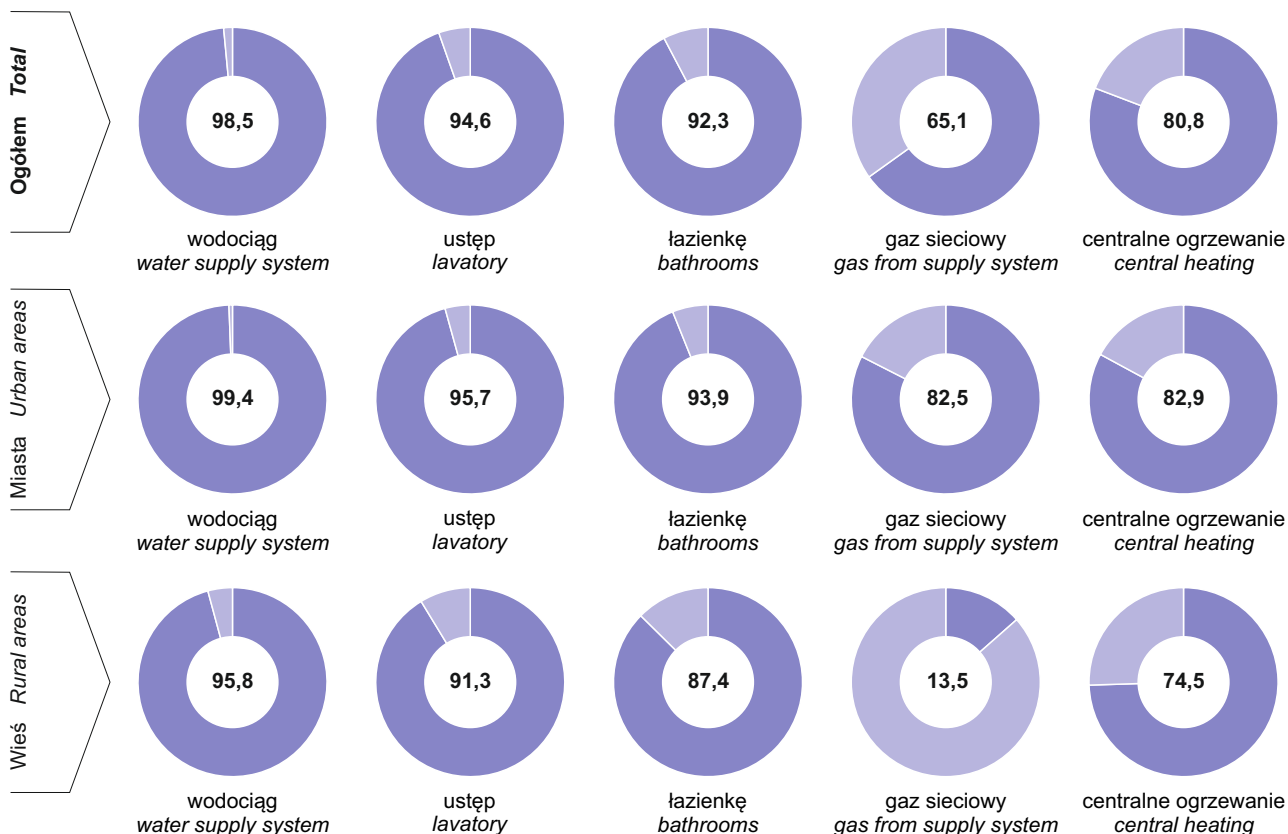
MIESZKANIA (w tys.)
 DWELLINGS (in thous.)



ZASOBY MIESZKANIOWE^a WEDŁUG POWIATÓW W 2014 R. (Stan w dniu 31 XII)
DWELLING STOCKS^a BY POWIATS IN 2014 (As of 31 XII)

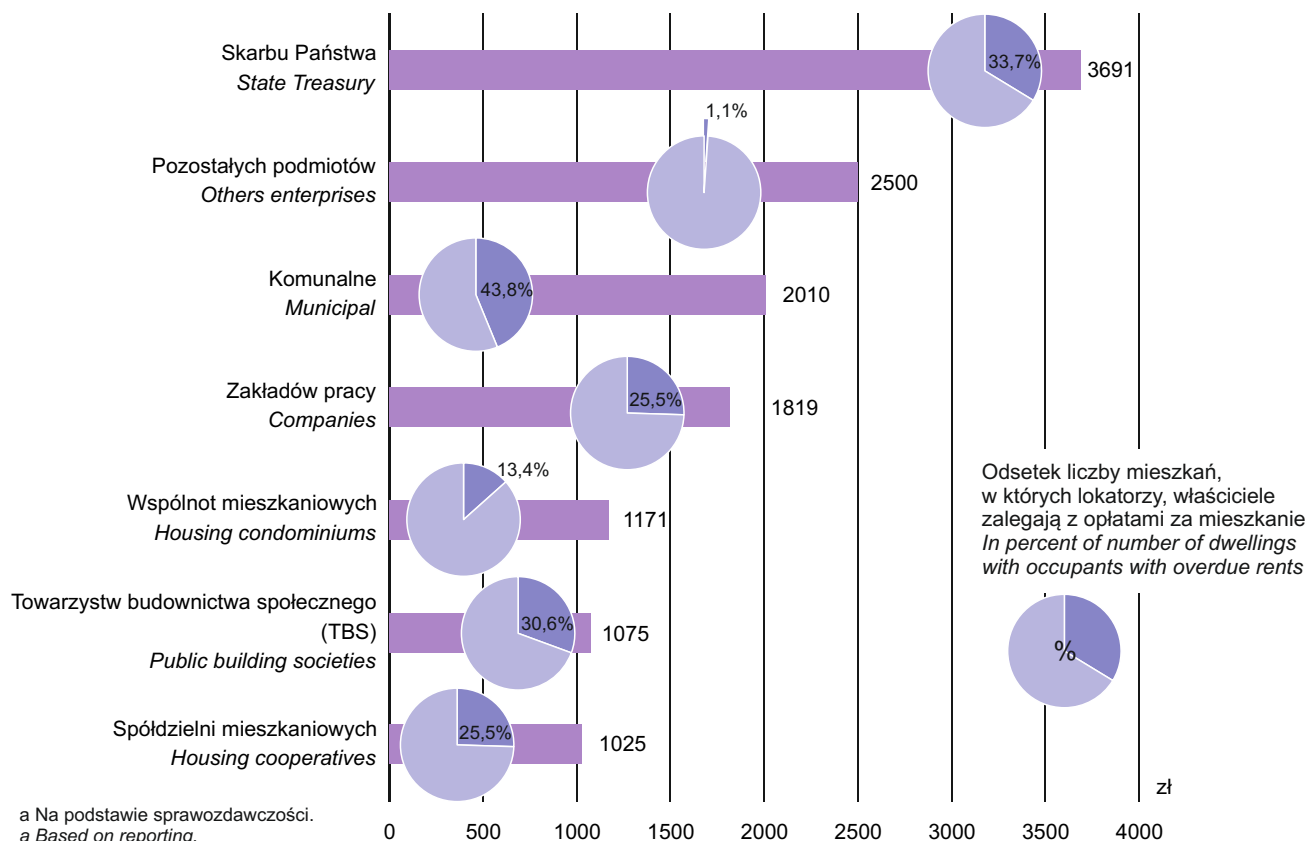


MIESZKANIA W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH^a
WYPOSAŻONE W PODSTAWOWE INSTALACJE W % OGÓŁU MIESZKAŃ W 2014 R.
DWELLINGS IN DWELLINGS STOCKS^a FITTED WITH INSTALLATIONS IN % OF TOTAL DWELLINGS IN 2014



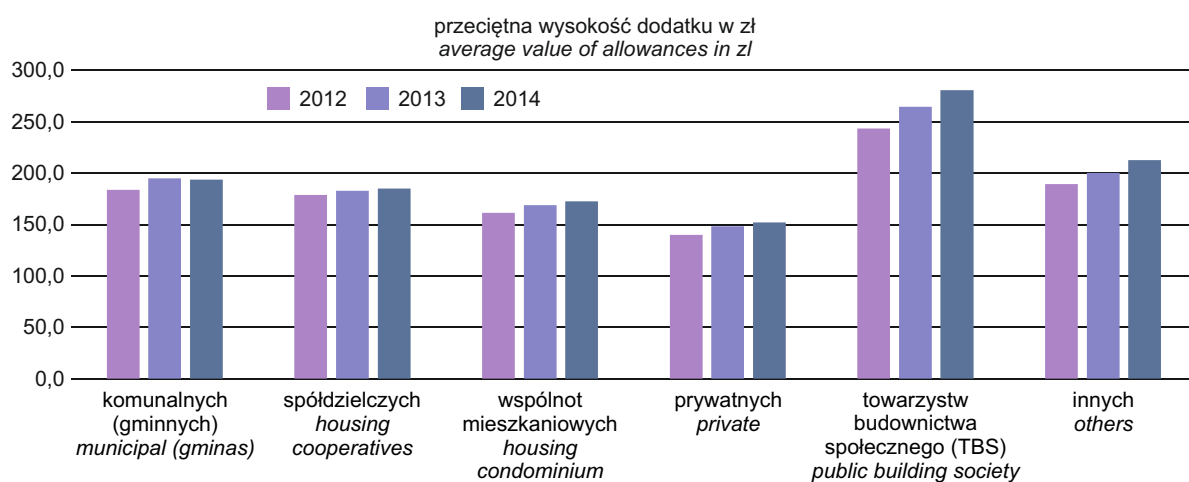
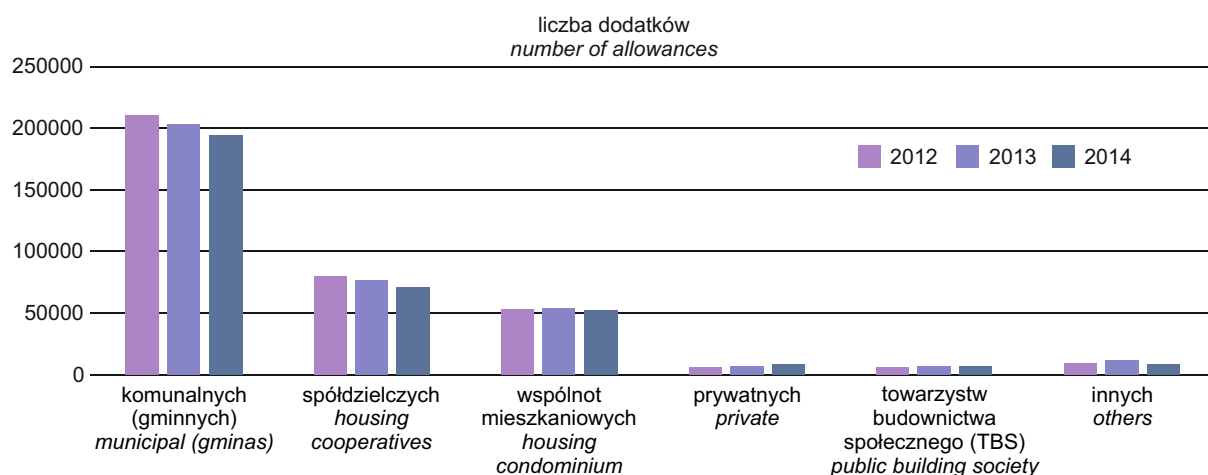
^a Na podstawie bilansów.
^a Based on balances.

PRZECIĘTNA WYSOKOŚĆ ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH^a
PRZYPADAJĄCA NA 1 MIESZKANIE W 2013 R.
AVERAGE OVERDUE RENT IN HOUSING PAYMENT ARREARS DWELLING STOCKS^a PER DWELLING IN 2013



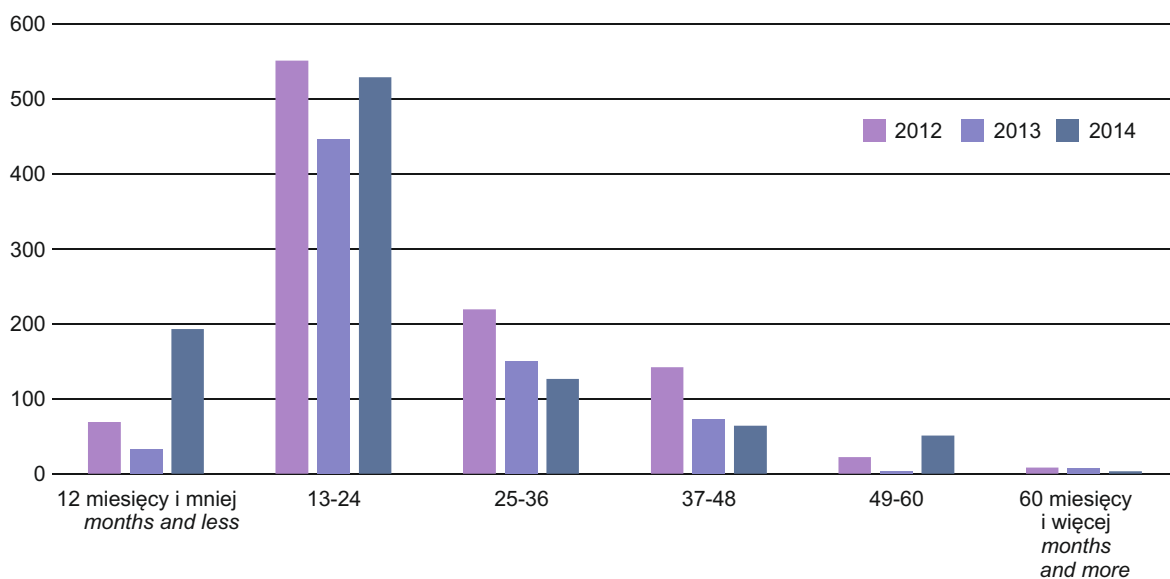
^a Na podstawie sprawozdawczości.
^a Based on reporting.

DODATKI MIESZKANIOWE WYPŁACONE UŻYTKOWNIKOM LOKALI
HOUSING ALLOWANCES PAID OUT TO USER TO

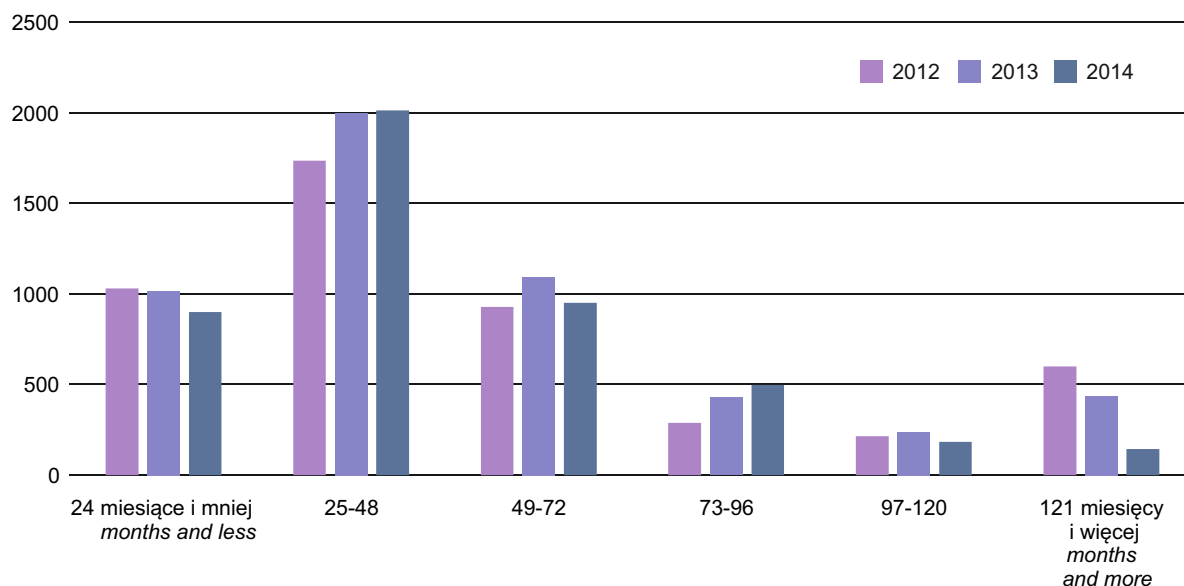


BUDYNKI MIESZKALNE NOWE ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG CZASU TRWANIA BUDOWY
(bez budownictwa indywidualnego)

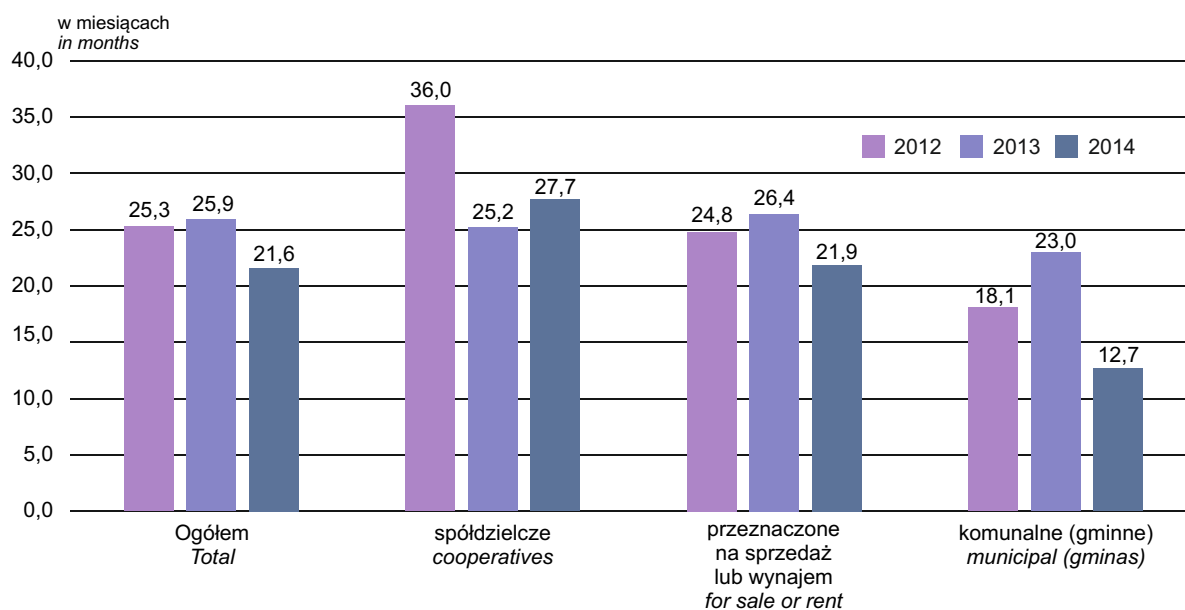
NEW RESIDENTIAL BUILDINGS COMPLETED BY TIME OF LAST BUILD (excluding private construction)



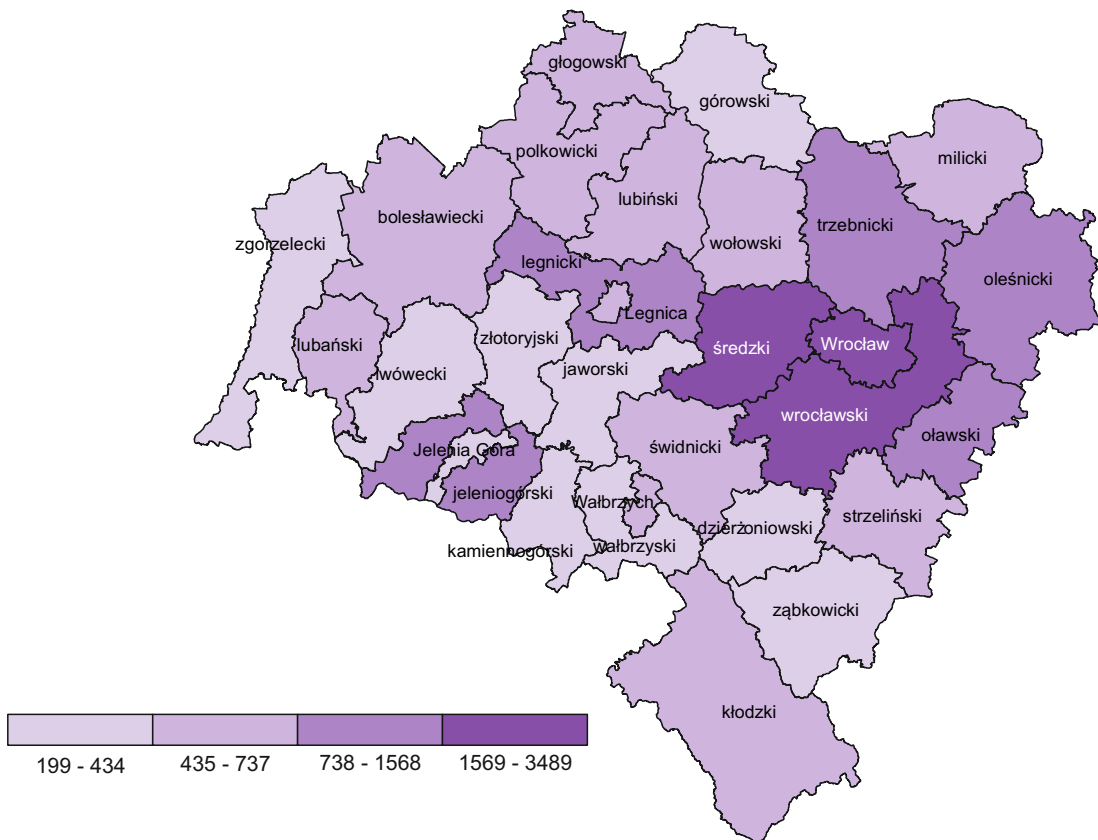
**BUDYNKI MIESZKALNE NOWE ODDANE DO UŻYTKOWANIA
WEDŁUG CZASU TRWANIA BUDOWY (w budownictwie indywidualnym)
NEW RESIDENTIAL BUILDINGS COMPLETED BY TIME OF LAST BUILD (in private construction)**



**PRZECIĘTNY CZAS TRWANIA BUDOWY NOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
METODĄ TRADYCYJNĄ UDOSKONALONĄ
WEDŁUG WYBRANYCH FORM PRAWNYCH (bez budownictwa indywidualnego)
AVERAGE CONSTRUCTION PERIOD OF NEW RESIDENTIAL BUILDINGS
BY TRADITIONAL IMPROVEMENT METHOD BY SELECTED LEGAL FORMS (excluding private construction)**



MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 ZAWARTYCH MAŁŻEŃSTW WEDŁUG POWIATÓW W 2014 R.
DWELLING COMPLETED PER 1000 MARRIAGES CONTRACTED BY POWIATS IN 2014



MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2014 R.
DWELLING COMPLETED PER 1000 POPULATION BY POWIATS IN 2014

