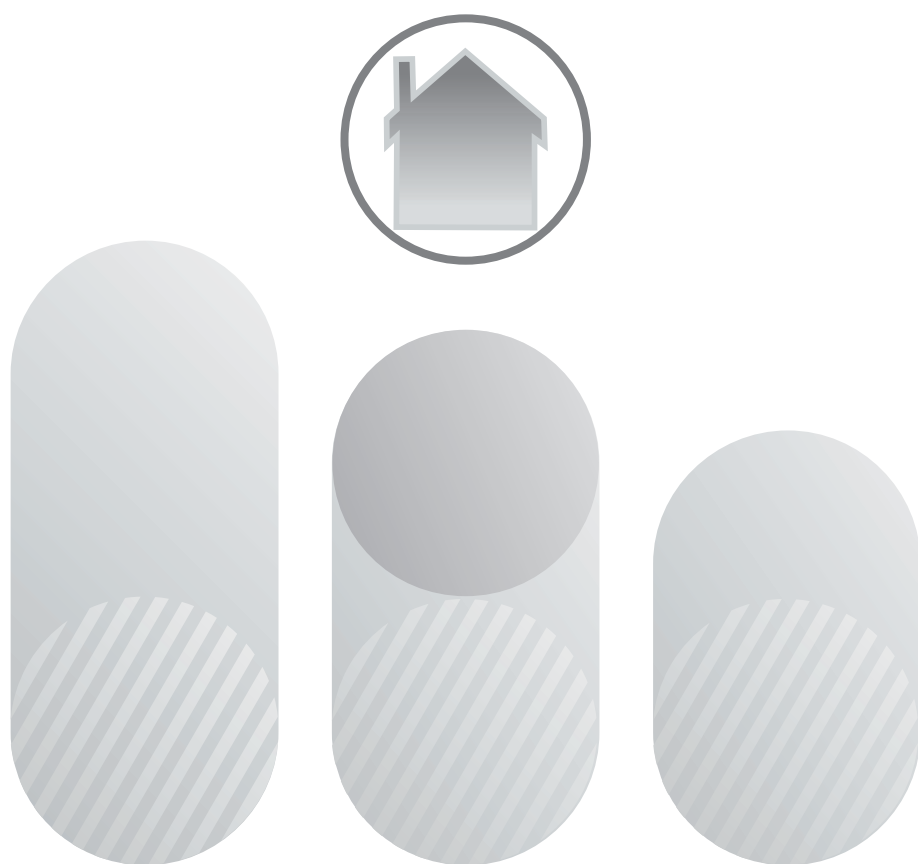




Gospodarka mieszkaniowa w województwie dolnośląskim w latach 2015-2017

Housing economy in Dolnośląskie Voivodship in 2015-2017



Gospodarka mieszkaniowa w województwie dolnośląskim w latach 2015-2017

Housing economy in Dolnośląskie Voivodship in 2015-2017

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Urząd Statystyczny we Wrocławiu, Dolnośląski Ośrodek Badań Regionalnych
Statistical Office in Wrocław – Dolnośląskie Centre for Regional Surveys

pod kierunkiem
supervised by
Alicji Pietrusiewicz

Autor

Author

Iwona Ładysz

Zespół Redakcyjny Urzędu Statystycznego we Wrocławiu

Editorial Board of Statistical Office in Wrocław

Przewodniczący
President
Małgorzata Wojtkowiak-Jakacka

Redaktor Główny
Editor-in-Chief
Stanisław Kamiński

Członkowie:

Members:

Beata Bal-Domańska, Sławomir Banaszak, Monika Bojanowska, Leszek Cybulski, Joanna Gierak-Kieruzalska, Agata Girul, Agnieszka Ilczuk, Eliza Kawecka-Jung, Paweł Sobik, Elżbieta Stańczyk, Halina Woźniak (Zastępca Przewodniczącego/*Vice President*), Marta Woźniakiewicz (Sekretarz/*Secretary*)

Tłumaczenie

Translation

Grzegorz Pawlaczek

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Anna Litewka

ISBN 978-83-89593-88-7

Publikacja dostępna na stronie

Publications available on website

wroclaw.stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła

When publishing Statistical Office data – please indicate the source

Przedmowa

Przekazuję Państwu kolejną edycję publikacji „Gospodarka mieszkaniowa w województwie dolnośląskim w latach 2015–2017”, 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 2017 r.

W opracowaniu zawarto również wyniki badań Głównego Urzędu Statystycznego, dotyczące sprzedaży i zwrotu mieszkań dawnym właścicielom, zaległości w opłatach za mieszkanie, eksmisji, przeprowadzonych remontów mieszkań w budynkach mieszkalnych za 2016 r., a także informacje o wypłaconych dodatkach mieszkaniowych użytkownikom lokali oraz efektach budownictwa mieszkaniowego w latach 2015–2017.

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.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego
we Wrocławiu



dr Małgorzata Wojtkowiak-Jakacka

Wrocław, listopad 2018 r.

Preface

I am very pleased to present the next edition of the publication entitled „Housing economy in the Dolnośląskie Voivodship in 2015-2017, 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 2017.

The publication also contains the results of Statistics Poland 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 2016, the information about housing allowances paid out to users of dwellings and effects of dwellings construction in 2015-2017.

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.

Director

of the Statistical Office in Wrocław



Małgorzata Wojtkowiak-Jakacka, PhD

Wrocław, November 2018

Spis treści

Contents

	Str.
	<i>Page</i>
Przedmowa.....	3
<i>Preface.....</i>	<i>4</i>
Spis treści	5
<i>Contents</i>	<i>5</i>
Spis tabel.....	6
<i>List of tables.....</i>	<i>6</i>
Spis wykresów.....	6
<i>List of charts</i>	<i>6</i>
Spis map	6
<i>List of maps.....</i>	<i>6</i>
Tablice (Excel).....	7
<i>Tables (Excel)</i>	<i>7</i>
Objaśnienia znaków umownych.....	13
<i>Symbols.....</i>	<i>13</i>
Ważniejsze skróty	13
<i>Main abbreviations</i>	<i>13</i>
Synteza	14
<i>Executive summary.....</i>	<i>15</i>
Rozdział 1. Zasoby mieszkaniowe na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych	16
<i>Chapter 1. Dwelling stocks based on the balances of dwelling stocks</i>	<i>16</i>
Rozdział 2. Zasoby mieszkaniowe według form własności na podstawie bieżącej sprawozdawczości	22
<i>Chapter 2. Dwelling stocks by type of ownership based on current reporting.....</i>	<i>22</i>
2.1. Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych	26
2.1. <i>Dwelling stock owned by housing cooperatives.....</i>	<i>26</i>
2.2. Komunalne zasoby mieszkaniowe	27
2.2. <i>Municipal dwelling stocks</i>	<i>27</i>
2.3. Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy	28
2.3. <i>Dwelling stocks owned by companies</i>	<i>28</i>
2.4. Zasoby mieszkaniowe wspólnot mieszkaniowych	28
2.4. <i>Dwelling stocks owned by housing condominiums</i>	<i>28</i>
2.5. Zasoby mieszkaniowe Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS).....	29
2.5. <i>Dwelling stocks owned by public building societies.....</i>	<i>29</i>
2.6. Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa	29
2.6. <i>Dwelling stocks owned by State Treasury</i>	<i>29</i>
2.7. Zasoby mieszkaniowe pozostałych podmiotów	30
2.7. <i>Dwelling stocks owned by other entities</i>	<i>30</i>
Rozdział 3. Dodatki mieszkaniowe	31
<i>Chapter 3. Housing allowances</i>	<i>31</i>
Rozdział 4. Efekty budownictwa mieszkaniowego	33
<i>Chapter 4. Effects of dwelling construction</i>	<i>33</i>
Uwagi metodologiczne	37
<i>Methodological notes.....</i>	<i>41</i>

Spis tabel

List of tables

Tabela 1.	Dane zbiorcze o zasobach mieszkaniowych i warunkach mieszkaniowych ludności	16
Table 1.	<i>Dwelling stocks and living conditions of the population - aggregated data</i>	<i>16</i>
Tabela 2.	Zasoby mieszkaniowe w województwie dolnośląskim według form własności w 2016 r.	22
Table 2.	<i>Dwelling stocks in the Dolnośląskie Voivodship by ownership forms in 2016.....</i>	<i>22</i>
Tabela 3.	Zaległości w opłatach za mieszkanie w województwie dolnośląskim według form własności w 2016 r.	23
Table 3.	<i>Housing payment arrears in the Dolnośląskie Voivodship by ownership forms in 2016.....</i>	<i>23</i>
Tabela 4.	Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych w województwie dolnośląskim według form własności w 2016 r.	24
Table 4.	<i>Eviction proceedings against users of dwellings in the Dolnośląskie Voivodship by ownership forms in 2016</i>	<i>24</i>
Tabela 5.	Remonty mieszkań – instalacji / elementów budowlanych już istniejących w województwie dolnośląskim według form własności w 2016 r.....	25
Table 5.	<i>Renovation of dwellings renovation of construction systems / elements already existing in the Dolnośląskie Voivodship by ownership forms in 2016.....</i>	<i>25</i>
Tabela 6.	Remonty mieszkań ^a związane z podwyższeniem standardu mieszkania w województwie dolnośląskim według form własności w 2016 r.....	26
Table 6.	<i>Renovation of dwellings^a aimed at improving living standards in the Dolnośląskie Voivodship by ownership forms in 2016.....</i>	<i>26</i>

Spis wykresów

List of charts

Wykres 1.	Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne w % ogółu mieszkań w miastach i na wsi w 2017 r.....	21
Chart 1.	<i>Dwellings in dwellings stocks fitted with installations in % of total dwellings in 2017</i>	<i>21</i>
Wykres 2.	Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych.....	31
Chart 2.	<i>Number of housing allowances paid out.....</i>	<i>31</i>
Wykres 3.	Przeciętna wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych.....	32
Chart 3.	<i>Average value of housing allowances paid out</i>	<i>32</i>

Spis map

List of maps

Mapa 1.	Zasoby mieszkaniowe na 1000 ludności na podstawie bilansów według powiatów w 2017 r. ..	17
Map 1.	<i>Dwelling stocks per 1000 population based on balances by powiats in 2017</i>	<i>17</i>
Mapa 2.	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu na podstawie bilansów według powiatów w 2017 r.	18
Map 2.	<i>Average numer of rooms in a dwelling based on balances by powiats in 2017</i>	<i>18</i>
Mapa 3.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na podstawie bilansów według powiatów w 2017 r.	19
Map 3.	<i>Average numer of useful floor area of dwelling based on balances by powiats in 2017</i>	<i>19</i>
Mapa 4.	Przeciętna liczba osób w mieszkaniu na podstawie bilansów według powiatów w 2017 r.	20
Map 4.	<i>Average numer of persons in a dwelling based on balances by powiats in 2017</i>	<i>20</i>
Mapa 5.	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2017 r.....	34
Map 5.	<i>Numer of dwellings completed per 1000 population by powiats in 2017.....</i>	<i>34</i>
Mapa 6.	Liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2017 r.	35
Map 6.	<i>Numer of rooms in dwellings completed per 1000 population by powiats in 2017.....</i>	<i>35</i>
Mapa 7.	Powierzchnia użytkowa w m ² w mieszkaniach oddanych do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2017 r.....	36
Map 7.	<i>Useful floor area of dwellings in m² in dwellings completed per 1000 population by powiats in 2017</i>	<i>36</i>

Tablice (Excel)

Tables (Excel)

Rozdział 1. <i>Chapter 1.</i>	Zasoby mieszkaniowe na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych <i>Dwelling stocks based on the balances of dwelling stock</i>
Tablica 1.1. <i>Table 1.1.</i>	Dane zbiorcze o zasobach mieszkaniowych i warunkach mieszkaniowych ludności <i>Dwelling stocks and living conditions of the population - aggregated data</i>
Tablica 1.2. <i>Table 1.2.</i>	Bilans zasobów mieszkaniowych za 2017 r. <i>Balance of dwelling stocks in 2017</i>
Tablica 1.3. <i>Table 1.3.</i>	Zasoby mieszkaniowe według podregionów, powiatów i gmin w 2017 r. <i>Dwelling stocks by subregions, powiats and gminas in 2017</i>
Tablica 1.4. <i>Table 1.4.</i>	Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne według podregionów i powiatów w 2017 r. <i>Dwellings equipped with main technical and sanitary installations by subregions and powiats in 2017</i>
Rozdział 2. <i>Chapter 2.</i>	Zasoby mieszkaniowe według form własności na podstawie bieżącej sprawozdawczości <i>Dwelling stocks by type of ownership based on current reporting</i>
2.1.	Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych <i>Dwelling stocks owned by housing cooperatives</i>
Tablica 2.1.1(5). <i>Table 2.1.1(5).</i>	Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Dwelling stocks owned by housing cooperatives by subregions and powiats in 2016</i>
Tabela 2.1.2(6). <i>Table 2.1.2(6).</i>	Mieszkania niezamieszkałe w zasobach spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Uninhabited dwelling stocks in housing cooperatives by subregions and powiats in 2016</i>
Tabela 2.1.3(7). <i>Table 2.1.3(7).</i>	Mieszkania spółdzielcze będące własnością i w zarządzie spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Dwellings owned and managed by housing cooperatives by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.1.4(8). <i>Table 2.1.4(8).</i>	Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych pozyskane, sprzedane w 2016 r. <i>Housing cooperatives dwelling stocks obtained, sold in 2016</i>
Tablica 2.1.5(9). <i>Table 2.1.5(9).</i>	Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych – instalacji / elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Renovation of dwellings in housing cooperative buildings – renovation of construction systems / elements already existing by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.1.6(10). <i>Table 2.1.6(10).</i>	Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych związane z podwyższeniem standardu mieszkania według podregionów w 2016 r. <i>Renovation of dwellings in housing cooperative buildings aimed at improving living standards by subregions in 2016</i>
Tablica 2.1.7(11). <i>Table 2.1.7(11).</i>	Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Housing payment arrears in housing cooperatives dwelling stocks by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.1.8(12). <i>Table 2.1.8(12).</i>	Zaległości w spłatach kredytu mieszkaniowego w zasobach spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Overdue mortgage in housing cooperatives dwelling stocks by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.1.9(13). <i>Table 2.1.9(13).</i>	Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych w 2016 r. <i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by housing cooperatives in 2016</i>

2.2.	Komunalne zasoby mieszkaniowe <i>Municipal dwelling stocks</i>
Tabela 2.2.1(16). <i>Table 2.2.1 (16).</i>	Komunalne zasoby mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Municipal dwelling stocks by subregions and powiats in 2016</i>
Tabela 2.2.2(17). <i>Table 2.2.2(17).</i>	Mieszkania w zasobach komunalnych, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Municipal dwelling stocks, where the occupant changed by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.1.3(18). <i>Table 2.1.3(18).</i>	Mieszkania pozyskane i przejęte przez gminy od innych jednostek w 2016 r. <i>Dwellings obtained and taken over by gminas from other entities in 2016</i>
Tablica 2.1.4(19). <i>Table 2.1.4(19).</i>	Komunalne zasoby mieszkaniowe przekazane, zlikwidowane oraz sprzedane w 2016 r. <i>Municipal dwelling stocks transferred, removed and sold in 2016</i>
Tablica 2.2.5(20). <i>Table 2.2.5(20).</i>	Remonty mieszkań w budynkach komunalnych – instalacji / elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Renovation of municipal dwellings – renovation of construction systems / elements already existing by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.2.6(21). <i>Table 2.2.6(21).</i>	Remonty mieszkań w budynkach komunalnych związane z podwyższeniem standardu mieszkania według podregionów w 2016 r. <i>Renovation of municipal dwellings aimed at improving living standards by subregions in 2016</i>
Tablica 2.2.7(22). <i>Table 2.2.7(22).</i>	Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach komunalnych według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Housing payment arrears in municipal dwelling stocks by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.2.8(23). <i>Table 2.2.8(23).</i>	Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną w 2016 r. <i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by municipal in 2016</i>
2.3.	Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy <i>Dwelling stocks owned by companies</i>
Tabela 2.3.1(24). <i>Table 2.3.1(24).</i>	Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Dwelling stocks owned by companies by subregions and powiats in 2016</i>
Tabela 2.3.2(25). <i>Table 2.3.2(25).</i>	Mieszkania niezamieszkane w zasobach zakładów pracy według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Uninhabited dwelling stocks in companies by subregions and powiats in 2016</i>
Tabela 2.3.3(26). <i>Table 2.3.3(26).</i>	Mieszkania w zasobach zakładów pracy, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Dwellings in resources of companies where the occupant changed by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.3.4(27). <i>Table 2.3.4(27).</i>	Mieszkania pozyskane i przejęte przez zakłady pracy od innych jednostek w 2016 r. <i>Dwellings obtained and taken over by companies from other entities in 2016</i>
Tablica 2.3.5(28). <i>Table 2.3.5(28).</i>	Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy przekazane, zlikwidowane oraz sprzedane w 2016 r. <i>Dwellings in resources of companies transferred, removed and sold in 2016</i>
Tablica 2.3.6(29). <i>Table 2.3.6(29).</i>	Remonty mieszkań w budynkach zakładów pracy – instalacji / elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Renovation of dwellings in residential buildings of companies – renovation of construction systems / elements already existing by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.3.7(30). <i>Table 2.3.7(30).</i>	Remonty mieszkań w budynkach zakładów pracy związane z podwyższeniem standardu mieszkania według podregionów w 2016 r. <i>Renovation of dwellings in residential buildings of companies aimed at improving living standards by subregions in 2016</i>

Tablica 2.3.8(31). <i>Table 2.3.8(31).</i>	Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach zakładów pracy według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Housing payment arrears in resources of companies by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.3.9(32). <i>Table 2.2.9(32).</i>	Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność zakładów pracy w 2016 r. <i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by companies in 2016</i>
2.4.	Zasoby mieszkaniowe wspólnot mieszkaniowych <i>Dwellings stock owned by housing condominiums</i>
Tabela 2.4.1(33). <i>Table 2.4.1(33).</i>	Zasoby mieszkaniowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Dwelling stocks in buildings owned by housing condominiums by subregions and powiats in 2016</i>
Tabela 2.4.2(34). <i>Table 2.4.2(34).</i>	Mieszkania niezamieszkane w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Uninhabited dwelling stocks in buildings covered by housing condominiums by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.4.3(35). <i>Table 2.4.3(35).</i>	Remonty mieszkań w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – instalacji / elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Renovation of dwellings in buildings covered by housing condominiums – renovation of construction systems / elements already existing by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.4.4(36). <i>Table 2.4.4(36).</i>	Remonty mieszkań w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi związane z podwyższeniem standardu mieszkania według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Renovation of in buildings covered by housing condominiums aimed at improving living standards by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.4.5(37). <i>Table 2.4.5(37).</i>	Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Housing payment arrears for dwellings owned by natural persons in buildings covered by housing condominiums by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.4.6(38). <i>Table 2.4.6(38).</i>	Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by natural persons in buildings covered by housing condominiums by subregions and powiats in 2016</i>
2.5.	Zasoby mieszkaniowe Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS) <i>Dwelling stock owned by public building societies</i>
Tabela 2.5.1(39). <i>Table 2.5.1(39).</i>	Zasoby mieszkaniowe Towarzystw Budownictwa Społecznego według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Dwelling stocks owned by public building societies by subregions and powiats in 2016</i>
Tabela 2.5.2(40). <i>Table 2.5.2(40).</i>	Mieszkania niezamieszkane w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego według podregionów w 2016 r. <i>Uninhabited dwelling stocks in public building societies by subregions in 2016</i>
Tabela 2.5.3(41). <i>Table 2.5.3(41).</i>	Mieszkania w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Dwellings in resources of public building societies where the occupant changed by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.5.4(42). <i>Table 2.5.4(42).</i>	Mieszkania pozyskane przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego od innych jednostek w 2016 r. <i>Dwellings obtained by public building societies from other entities in 2016</i>
Tablica 2.5.5(43). <i>Table 2.5.5(43).</i>	Remonty mieszkań w budynkach Towarzystw Budownictwa Społecznego – instalacji / elementów budowlanych już istniejących według podregionów w 2016 r. <i>Renovation of dwellings in buildings of public building societies – renovation of construction systems / elements already existing by subregions in 2016</i>

Tablica 2.5.6(44). <i>Table 2.5.6(44).</i>	Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Housing payment arrears in resources of public building societies by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.5.7(45). <i>Table 2.5.7(45).</i>	Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność Towarzystw Budownictwa Społecznego w 2016 r. <i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by public building societies in 2016</i>
2.6.	Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa <i>Dwelling stock owned by State Treasury</i>
Tabela 2.6.1(46). <i>Table 2.6.1(46).</i>	Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Dwelling stocks owned by state treasury by subregions and powiats in 2016</i>
Tabela 2.6.2(47). <i>Table 2.6.2(47).</i>	Mieszkania niezamieszkane w zasobach Skarbu Państwa według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Uninhabited dwelling stocks in State Treasury by subregions and powiats in 2016</i>
Tabela 2.6.3(48). <i>Table 2.6.3(48).</i>	Mieszkania w zasobach Skarbu Państwa, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Dwellings in resources of State Treasury where the occupant changed by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.6.4(49). <i>Table 2.6.4(49).</i>	Mieszkania pozyskane i przejęte przez Skarb Państwa od innych jednostek według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Dwellings obtained and taken over by State Treasury from other entities by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.6.5(50). <i>Table 2.6.5(50).</i>	Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa przekazane, zlikwidowane oraz sprzedane według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Dwellings in resources of State Treasury transferred, removed and sold by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.6.6(51). <i>Table 2.6.6(51).</i>	Remonty mieszkań w budynkach Skarbu Państwa – instalacji / elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Renovation of dwellings in residential buildings of State Treasury – renovation of construction systems / elements already existing by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.6.7(52). <i>Table 2.6.7(52).</i>	Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach Skarbu Państwa według podregionów i powiatów w 2016 r. <i>Housing payment arrears in resources of State Treasury by subregions and powiats in 2016</i>
Tablica 2.6.8(53). <i>Table 2.6.8(53).</i>	Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa według podregionów w 2016 r. <i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by State Treasury by subregions in 2016</i>
2.7.	Zasoby mieszkaniowe pozostałych podmiotów <i>Dwelling stock owned by other enterprises dwelling stocks</i>
Tabela 2.7.1(54). <i>Table 2.7.1(54).</i>	Zasoby mieszkaniowe innych podmiotów według podregionów w 2016 r. <i>Dwelling stocks owned by other entities by subregions in 2016</i>
Tabela 2.7.2(55). <i>Table 2.7.2(55).</i>	Mieszkania niezamieszkane w zasobach innych podmiotów według podregionów w 2016 r. <i>Uninhabited dwelling stocks in other entities by subregions in 2016</i>
Tabela 2.7.3(56). <i>Table 2.7.3(56).</i>	Mieszkania pozyskane przez inne podmioty od innych jednostek według podregionów w 2016 r. <i>Dwellings obtained over by other entities from other entities by subregions in 2016</i>
Tablica 2.7.4(57). <i>Table 2.7.4(57).</i>	Zasoby mieszkaniowe innych podmiotów przekazane, zlikwidowane oraz sprzedane według podregionów w 2016 r. <i>Dwellings in resources of other entities transferred, removed and sold by subregions in 2016</i>

Tablica 2.7.5(58). <i>Table 2.7.5(58).</i>	Remonty mieszkań w budynkach innych podmiotów związane z podwyższeniem standardu mieszkania według podregionów w 2016 r. <i>Renovation of dwellings in residential buildings of other entities aimed at improving living standards by subregions in 2016</i>
Tablica 2.7.6(59). <i>Table 2.7.6(59).</i>	Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach innych podmiotów według podregionów w 2016 r. <i>Housing payment arrears in resources of other entities by subregions in 2016</i>
Rozdział 3. <i>Chapter 3.</i>	Dodatki mieszkaniowe wypłacone <i>Housing allowances paid out</i>
Tabela. 3.1(60). <i>Table 3.1(60).</i>	Dodatki mieszkaniowe wypłacone w latach 2015-2017 <i>Housing allowances paid out in 2015-2017</i>
Tabela. 3.2(61). <i>Table 3.2(61).</i>	Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2017 <i>Housing allowances paid out by subregions and powiats in 2017</i>
Tabela. 3.3(62). <i>Table 3.3(62).</i>	Ograniczenie wysokości dodatków mieszkaniowych wypłaconych według podregionów w 2017 r. <i>Restriction of housing allowances level paid out by subregions in 2017</i>
Tablica 3.4(63). <i>Table 3.4(63).</i>	Grunty przekazane inwestorom oraz pozostające w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2017 r. <i>Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2017</i>
Rozdział 4. <i>Chapter 4.</i>	Efekty budownictwa mieszkaniowego <i>Effects of dwelling construction</i>
Tabela. 4.1(64). <i>Table 4.1(64).</i>	Budynki nowe oddane do użytkowania w województwie dolnośląskim na tle kraju i województw w 2017 r. <i>New buildings completed in dolnoslaskie voivodship as compared to the country and voivodships in 2017</i>
Tabela. 4.2(65). <i>Table 4.2(65).</i>	Budynki mieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków w latach 2015-2017 <i>Residential buildings completed by types of buildings in 2015-2017</i>
Tabela. 4.3(66). <i>Table 4.3(66).</i>	Budynki mieszkalne oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r. <i>Residential buildings completed by subregions and powiats in 2017</i>
Tabela. 4.4(67). <i>Table 4.4(67).</i>	Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania (bez budownictwa indywidualnego) według czasu trwania budowy, podregionów i powiatów w latach 2015-2017 <i>New residential buildings completed (excluding private construction) by time of last build, subregions and powiats in years 2015-2017</i>
Tabela. 4.5(68). <i>Table 4.5(68).</i>	Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według czasu trwania budowy, podregionów i powiatów w latach 2015-2017 <i>New residential buildings completed in private construction by time of last build, subregions and powiats in 2015-2017</i>
Tabela. 4.6(69). <i>Table 4.6(69).</i>	Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2015-2017 <i>Average construction period of new residential buildings in 2015-2017</i>
Tabela. 4.7(70). <i>Table 4.7(70).</i>	Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań, izb, podregionów i powiatów w latach 2015-2017 <i>New residential buildings completed by number of dwellings, rooms, subregions and powiats in 2015-2017</i>
Tabela. 4.8(71). <i>Table 4.8(71).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania w województwie dolnośląskim na tle kraju i województw w 2017 r. <i>Dwellings completed in dolnośląskie voivodship as compared to country and other voivodships in 2017</i>
Tabela. 4.9(72). <i>Table 4.9(72).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w latach 2015-2017 <i>Dwellings completed by forms of construction in 2015-2017</i>

Tabela. 4.10(73). <i>Table 4.10(73).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów, powiatów i gmin w 2017 r. <i>Dwellings completed by subregions, powiats and gminas in 2017</i>
Tabela. 4.11(74). <i>Table 4.11(74).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów w 2017 r. <i>Dwellings completed in private construction by subregions and powiats in 2017</i>
Tabela. 4.12(75). <i>Table 4.12(75).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem według podregionów i powiatów w 2017 r. <i>Dwellings completed in construction for sale or rent by subregions and powiats in 2017</i>
Tabela. 4.13(76). <i>Table 4.13(76).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społeczno-czynszowym według podregionów w 2017 r. <i>Dwellings completed in public building society construction by subregions in 2017</i>
Tabela. 4.14(77). <i>Table 4.14(77).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym według podregionów w 2017 r. <i>Dwellings completed in cooperative construction by subregions in 2017</i>
Tabela. 4.15(78). <i>Table 4.15(78).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym według podregionów w 2017 r. <i>Dwellings completed in municipal construction by subregions in 2017</i>
Tabela. 4.16(79). <i>Table 4.16(79).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie zakładowym według podregionów w 2017 r. <i>Dwellings completed in company construction by subregions in 2017</i>
Tabela. 4.17(80). <i>Table 4.17(80).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania (bez budownictwa indywidualnego) według liczby izb w mieszkaniu według podregionów i powiatów w latach 2015-2017 <i>Dwellings completed (excluding private construction) by number of rooms by subregions and powiats in 2015-2017</i>
Tabela. 4.18(81). <i>Table 4.18(81).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według liczby izb w mieszkaniu według podregionów i powiatów w 2017 r. <i>Dwellings completed in private construction by number of rooms by subregions and powiats in 2017</i>
Tabela. 4.19(82). <i>Table 4.19(82).</i>	Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r. <i>Selected indices concerning dwellings completed by subregions and powiats in 2017</i>
Tabela. 4.20(83). <i>Table 4.20(83).</i>	Mieszkania oddane do użytkowania w miastach liczących 20 tys. i więcej mieszkańców <i>Dwellings completed in cities with 20 thous. and more population</i>

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

Symbol <i>Symbol</i>	Opis <i>Description</i>
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 (. .)	zupelny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych <i>data not available or not reliable</i>
Znak Δ	oznacza, że nazwy zostały skrócone w stosunku do obowiązującej klasyfikacji <i>categories of applied classification are presented in abbreviated form</i>
Znak x	wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe <i>not applicable</i>
„W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy <i>indicates that not all elements of the sum are given</i>
Comma (,)	used in figures represents the decimal point

Ważniejsze skróty

Main abbreviations

Skrót <i>Abbreviation</i>	Pełna nazwa <i>Complete name</i>
tys. <i>thous.</i>	tysiąc <i>thousand</i>
mln	milion <i>million</i>
zł <i>zl</i>	złoty <i>zloty</i>
szt.	sztuka <i>unit</i>
m ²	metr kwadratowy <i>square metre</i>
m ³	metr sześcienny <i>cubic metre</i>

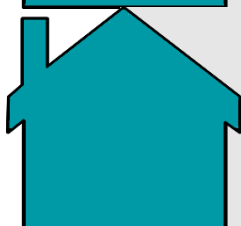
Synteza



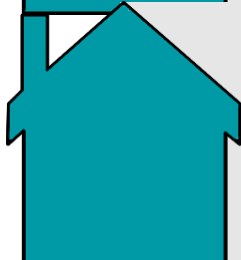
Województwo dolnośląskie jest regionem o dużych zasobach mieszkaniowych (1168,9 mln mieszkań), które lokują je na 5 pozycji w kraju (8,1% krajowych zasobów). Struktura zasobów mieszkaniowych jest przestrzennie zróżnicowana – 74,7% zasobów jest zlokalizowanych w miastach, a 25,3% na wsi. Najwięcej zasobów zlokalizowanych jest we Wrocławiu (27,4% ogółu), w powiecie kłodzkim (5,5%), powiecie świdnickim (5,2%), natomiast najmniej w powiecie milickim (1,0%) oraz górowskim (1,0%).



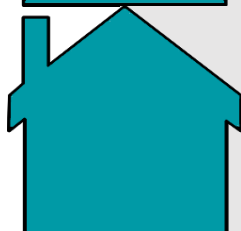
W województwie dolnośląskim rośnie odsetek mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne, co wskazuje na poprawę warunków mieszkaniowych ludności. W wodociąg wyposażonych było 98,6% mieszkań, w ustęp 94,9%, a w łazienkę 92,7%. Natomiast instalacja gazowa podłączona była w 64,9% mieszkań, a centralne ogrzewanie w 81,6% mieszkań. Nadal utrzymywały się dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje między miastem a wsią (na niekorzyść wsi).



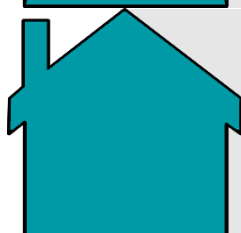
W województwie dolnośląskim spośród 713,5 tys. mieszkań, które zostały objęte w 2016 r. sprawozdaniem o zasobach mieszkaniowych (M-01), 59,9% stanowiły mieszkania w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, 20,8% – mieszkania będące własnością spółdzielni mieszkaniowych, 16,4% – mieszkania komunalne, 1,3% – mieszkania Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS), 0,7% – mieszkania zakładowe, po 0,4% – mieszkania Skarbu Państwa i innych podmiotów.



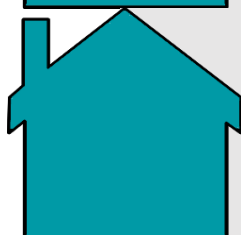
W przypadku 183,7 tys. zasobów mieszkaniowych lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. Łączna kwota zaległości wyniosła 273,7 mln zł. Najwyższy udział w ogólnej kwocie zaległości mieli lokatorzy mieszkań w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (36,3%), komunalnych (32,5%) i w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (28,6%). Najwyższe przeciętne zaległości odnotowano w przypadku lokatorów mieszkań w zasobach zakładów pracy (2,8 tys. zł), a najmniejsze w zasobach należących do innych podmiotów – 585 zł.



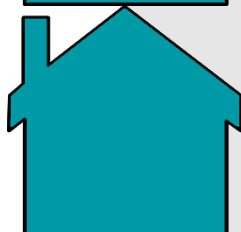
Na 1,6 tys. postępowań egzekucyjnych, toczących się w sądzie w 2016 r., 66,3% dotyczyło lokatorów mieszkań komunalnych, 24,8% lokatorów mieszkań w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, a 5,5% lokatorów spółdzielni mieszkaniowych. Blisko 86,0% postępowań egzekucyjnych zostało wszczętych z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie – najczęściej mieszkań pozostających w zarządzie zakładów pracy i TBS (100% ogółu postępowań egzekucyjnych), spółdzielni mieszkaniowych (97,8%) oraz gmin (89,1%).



W 2016 r. wykonano 44,4 tys. robót przywracających budynkom i mieszkańom pierwotną wartość techniczną, polegających na wymianie wszystkich lub niektórych instalacji. Remonty te w 54,0% przypadków dotyczyły mieszkań w zasobach spółdzielni mieszkaniowych oraz w 39,8% mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi. Ponadto wykonano 10,4 tys. remontów dachów oraz 24,7 tys. remontów związanych z wymianą stolarki budowlanej.



W województwie dolnośląskim w 2017 r. wypłacono 253,4 tys. dodatków mieszkaniowych, najczęściej użytkownikom: lokali gminnych, tj. 56,6% wypłaconej liczby dodatków i 58,1% ich wartości, lokali spółdzielczych, tj. 18,5% liczby i 17,6% wartości oraz lokali prywatnych w budynkach objętych wspólnotą mieszkaniową, tj. 17,0% liczby i 15,0% wartości. Najmniej dodatków uzyskali użytkownicy mieszkań innych podmiotów, tj. 2,2% liczby i 2,3% kwoty oraz Towarzystw Budownictwa Społecznego, tj. 2,5% liczby i 4,0% wartości dodatków.

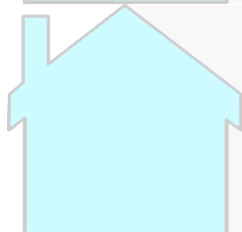


W 2017 r. oddano do użytkowania w województwie dolnośląskim 7,1 tys. budynków, w tym 5,9 tys. budynków mieszkalnych. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych wyniósł 28,6 miesiąca. Wśród mieszkań oddanych do użytkowania (bez budownictwa indywidualnego) dominowały mieszkania trzyizbowe (39,1%) oraz dwuizbowe (36,2%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności wyniosła 5,9, a liczba izb na 1000 mieszkańców wyniosła 20,5.

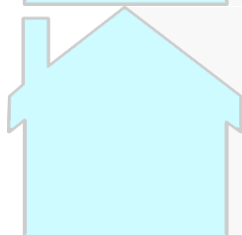
Executive summary



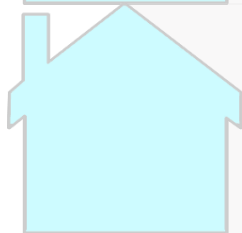
Dolnośląskie Voivodship is a region with large housing stock (1168.9 million of dwellings), which puts it on the fifth place in the country (8.1% of national stock). The structure of the housing stock is spatially diverse – 74.7% of the stock is located in cities and 25.3% in the countryside. Most of the stock is located in Wrocław (27.4% of total stock), in Kłodzko powiat (5.5%), Świdnica powiat (5.2%), and the least in the Milicz powiat (1.0%) and Góra powiat (1.0%).



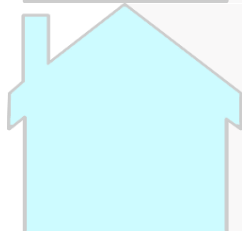
The proportion of flats equipped with technical and sanitary installations is increasing in Dolnośląskie Voivodship, which indicates improved housing conditions for the population. 98.6% of flats were equipped with water supply, 94.9% with a toilet, and 92.7% with a bathroom. However, the gas installation was connected to 64.9% of the flats and central heating to 81.6% of flats. Overall, disparities in housing equipment in terms of basic installations between town and countryside (to the disadvantage of the village) remained.



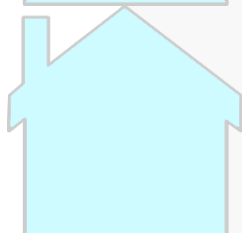
In Dolnośląskie Voivodship, from among 713.5 thous. flats that were covered in 2016 with a housing stock report (M-01), 59.9% were flats in the stock of individuals in buildings managed by housing communities, 20.8% - flats owned by housing cooperatives, 16.4% - communal flats, 1.3% - dwellings of Cooperative Housing Associations (TBS), 0.7% - company flats, 0.4% - equally between apartments of the State Treasury and other entities.



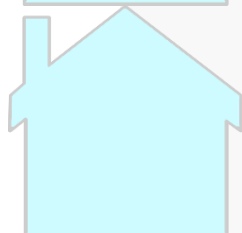
In the case of 183.7 thous. of housing stock the tenants were in default of rents for the flat. The total amount of arrears amounted to 273.7 million zł. The highest share in the overall amount of arrears was attributable to flat tenants in the stock of individuals in buildings managed by housing communities (36.3%), municipal (32.5%) and housing cooperatives (28.6%). The highest average arrears were recorded in the case of tenants of flats in the companies' stock (2.8 thousand zł), and the lowest in the stock belonging to other entities – 585 zł.



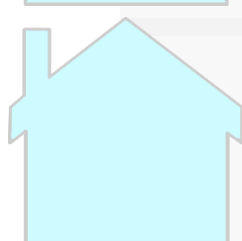
For 1.6 thous. eviction proceedings, pending before courts in 2016, 66.3% concerned tenants of municipal housing, 24.8% tenants of flats in the stock of individuals in buildings managed by housing communities, and 5.5% tenants of housing cooperatives. Nearly 86.0% of eviction proceedings were initiated due to arrears in housing fees - most often apartments remaining under the management of companies and Cooperative Housing Associations (TBS) (100% of all eviction proceedings), housing cooperatives (97.8%) and gminas (89.1%).



In 2016, 44.4 thous. works were carried out to restore the original technical value to buildings and apartments, involving the exchange of all or some installations. These renovations in 54.0% of cases concerned dwellings in the housing cooperatives and in 39.8% the apartments of individuals in buildings managed by housing communities. In addition, 10.4 thous. roof renovations were made and 24.7 thous. repairs related to the replacement of woodwork.



In Dolnośląskie Voivodship in 2017, 253.4 thous. housing allowances were paid, the biggest number to users of: communal dwellings, i.e. 56.6% of paid allowances and 58.1% of their value, cooperative dwellings, i.e. 18.5% of the number and 17.6% of the value as well as private dwellings in buildings managed by a housing community, i.e. 17.0% of the number and 15.0% of the value. The lowest number of allowances was obtained by users of flats of other entities, i.e. 2.2% of the number and 2.3% of the amount as well as Cooperative Housing Associations, i.e. 2.5% of the number and 4.0% of the value of the allowances.



In 2017, 7.1 thous. buildings were completed in Dolnośląskie Voivodship, including 5.9 thous. residential buildings. The average construction time of new residential buildings was 28.6 months. Among the completed dwellings (excluding private construction), three-room (39.1%) and two-room dwellings (36.2%) dominated. The number of dwellings completed per 1000 population was 5.9, and the number of rooms per 1000 population was 20.5.

Rozdział 1. Zasoby mieszkaniowe na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych

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

Zasoby mieszkaniowe w województwie dolnośląskim według stanu w dniu 31 XII 2017 r. liczyły 1168,9 tys. mieszkań, w których znajdowało się 4478,2 tys. izb o powierzchni użytkowej 84792,0 tys. m². Mieszkania na terenie miast obejmowały 57161,5 tys. m² powierzchni użytkowej oraz 3155,8 tys. izb, natomiast na terenie wiejskim 27630,5 tys. m² powierzchni użytkowej oraz 1322,4 tys. izb.

Tabela 1. Dane zbiorcze o zasobach mieszkaniowych i warunkach mieszkaniowych ludności^a

Table 1. Dwelling stocks and living conditions of the population - aggregated data^a

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	2015	2016	2017	
	w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>			2015=100
Mieszkania <i>Dwellings</i>	1136644	1152413	1168858	102,8
miasta <i>urban areas</i>	850125	860849	873196	102,7
wieś <i>rural areas</i>	286519	291564	295662	103,2

^a Dane na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych wg stanu na dzień 31 XII.

a Data on the basis of balance of dwelling stock - as of 31 XII.

Mieszkania w województwie dolnośląskim stanowiły 8,1% zasobów krajowych, natomiast ludność województwa 7,6% ludności Polski. W porównaniu z 2015 r. przybyło 32,2 tys. mieszkań (wzrost o 2,8%) o łącznej powierzchni użytkowej 2560,1 tys. m² (wzrost o 3,1%). Jednocześnie zmniejszyła się liczba zamieszkującej je ludności o 1,7 tys. (tj. o 0,1%). W 2017 r. w miastach znajdowało się 873,2 tys. mieszkań, tj. 74,7% ogółu zasobów mieszkaniowych województwa, a na wsi – 295,7 tys. mieszkań (25,3%). Ludność zamieszkująca zasoby mieszkaniowe w miastach stanowiła 68,8% ogółu ludności województwa. W porównaniu z 2015 r. w miastach przybyło 23,1 tys. (tj. wzrost o 2,7%) mieszkań (równocześnie zmniejszyła się liczba ludności o 0,6%). Natomiast na wsi stan zasobów zwiększył się o 9,1 tys. (tj. wzrost o 3,2%) mieszkań (liczba ludności wzrosła o 1,2%).

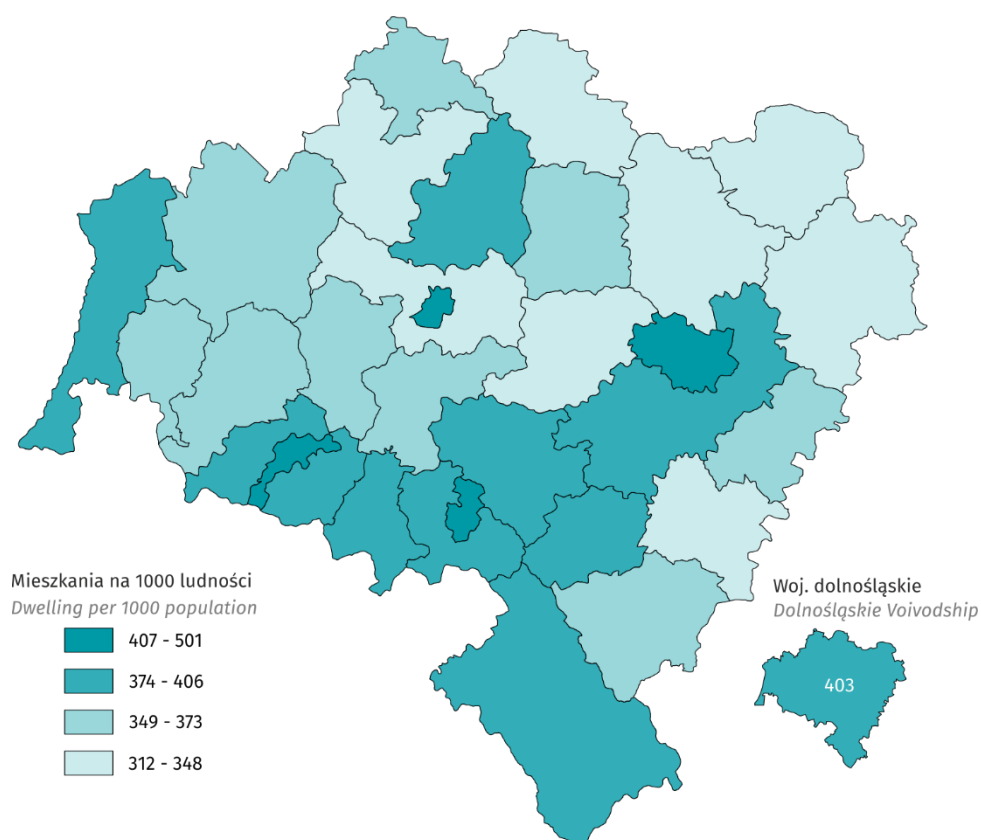
W miastach na prawach powiatu, tj.: we Wrocławiu, Legnicy, Jeleniej Górze i Wałbrzychu, w których mieszkało 32,1% ludności województwa dolnośląskiego, skupionych było 38,3% wszystkich zasobów mieszkaniowych województwa (w 2015 r. odpowiednio 32,1% ludności województwa oraz 37,8% zasobów mieszkaniowych). Najmniej liczne zasoby mieszkaniowe występowały w powiatach: milickim i górowskim (po 1,0% ogółu) oraz strzelińskim i złotoryjskim (1,3%).

Mapa 1. Zasoby mieszkaniowe na 1000 ludności na podstawie bilansów według powiatów w 2017 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 1. Dwelling stocks per 1000 population based on balances by powiats in 2017

As of 31 XII



Podstawowe wskaźniki pozwalające określić warunki mieszkaniowe w województwie to przeciętna:

- liczba izb na 1 mieszkanie,
- powierzchnia użytkowa mieszkania w m² na 1 osobę,
- liczba osób na 1 izbę.

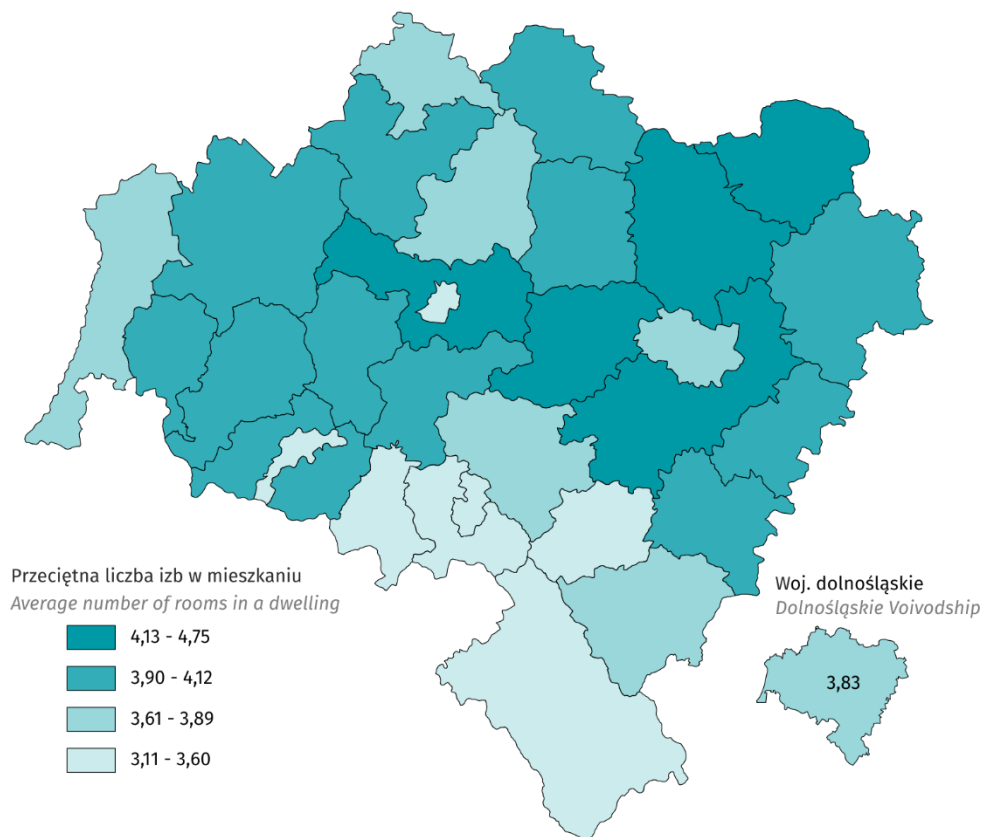
W 2017 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,83, w tym w miastach osiągnęła wartość 3,61, a na wsi 4,47 (w kraju odpowiednio: 3,82; 3,57; 4,35). Najniższe wartości tego wskaźnika wystąpiły w Wałbrzychu (3,11), powiecie wałbrzyskim (3,40), kamiennogórskim (3,44) oraz dzierzoniowskim (3,49). Natomiast największa liczba izb w mieszkaniu wystąpiła w powiecie wrocławskim (4,74) oraz średzkim (4,40).

Mapa 2. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu na podstawie bilansów według powiatów w 2017 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 2. Average number of rooms in a dwelling based on balances by powiats in 2017

As of 31 XII

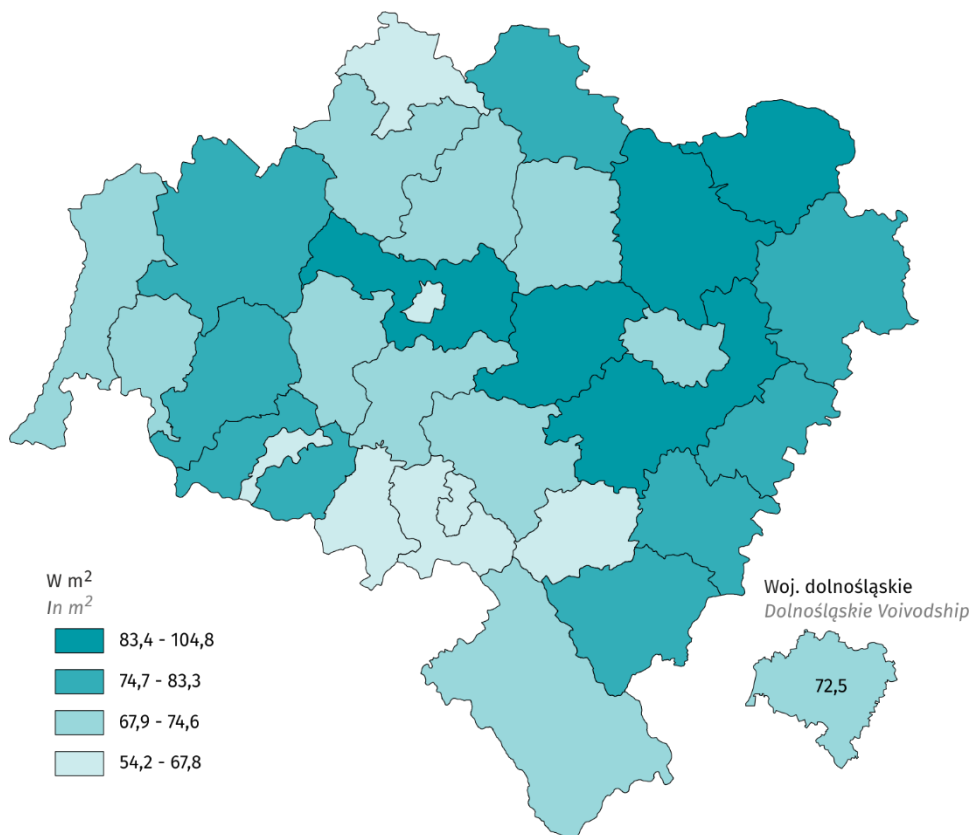


Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. przeciętna powierzchnia mieszkania w województwie dolnośląskim wynosiła 72,5 m² i wzrosła o 0,2 m² w porównaniu z 2015 r. Mieszkania na wsi były o 28,0 m² większe niż w miastach (odpowiednie wskaźniki wynosiły 93,5 m² i 65,5 m²).

Największe, pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej, mieszkania były zlokalizowane w powiecie wrocławskim (104,8 m²), trzebnickim (91,0 m²) oraz średzkim (89,7 m²). W 7 powiatach województwa przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań nie przekroczyła 70 m², tj.: świdnickim (68,9 m²), kłodzkim (68,8 m²), lubińskim (67,9 m²), głogowskim (66,0 m²), wałbrzyskim (65 m²), kamiennogórskim (64,6 m²), dzierzoniowskim (63,6 m²).

Mapa 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na podstawie bilansów według powiatów w 2017 r.
Stan w dniu 31 XII

Map 3. Average number of useful floor area of dwelling based on balances by powiats in 2017
As of 31 XII



W 2017 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę wzrosła w porównaniu z 2015 r. o 0,9 m² i wyniosła 29,2 m² (w miastach wzrosła z 27,7 m² do 28,6 m², na wsi z 29,7 m² do 30,5 m²). Wskaźnik ten w układzie regionalnym wahał się w przekroju powiatowym od 24,0 m² w powiecie głogowskim do 39,2 m² w powiecie wrocławskim.

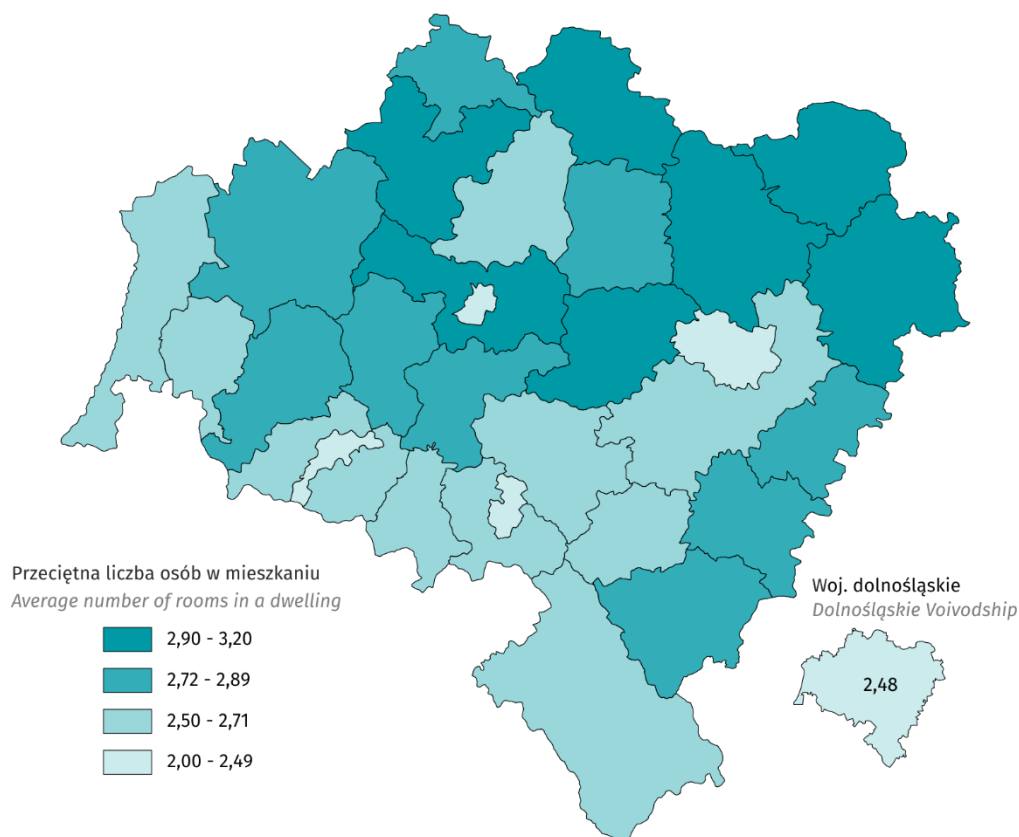
Dysproporcje między miastem a wsią dotyczyły również stopnia zaludnienia mieszkań. Mieszkania na wsi były bardziej zaludnione od mieszkań w mieście. Na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,29 osoby, a na wsi 3,06, przy przeciętnej dla województwa wynoszącej 2,48 (spadek w porównaniu z 2015 r. odpowiednio o: 0,07, 0,06 i 0,08). Najwięcej osób na jedno mieszkanie przypadało w powiecie milickim (3,2), trzebnickim (3,09) i legnickim (3,01), a najmniej we Wrocławiu (2,00), w Wałbrzychu (2,25) oraz w Jeleniej Górze (2,26).

Mapa 4. Przeciętna liczba osób w mieszkaniu na podstawie bilansów według powiatów w 2017 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 4. Average number of persons in a dwelling based on balances by powiats in 2017

As of 31 XII



Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. Wskaźnik ten dla województwa dolnośląskiego kształtował się na poziomie 0,65, przy czym w mieście był niższy i wyniósł 0,63, a na wsi 0,69 osoby na izbę (spadek odpowiednio o: 0,02, 0,02 i 0,01). Największe wartości zaobserwowano w powiecie kamiennogórskim (0,76), milickim i wałbrzyskim (po 0,75), natomiast najmniejsze we Wrocławiu (0,53), powiecie wrocławskim (0,56) oraz jeleniogórskim (0,63).

Opis stanu zasobów mieszkaniowych uwzględnia również stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne. Rosnący odsetek mieszkań w województwie dolnośląskim wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne wskazuje na poprawę warunków mieszkaniowych ludności.

W wodociąg wyposażonych było 98,6% mieszkań, w ustęp 94,9%, a w łazienkę 92,7%. Natomiast instalacja gazowa podłączona była w 64,9% mieszkań. Pomiędzy miastem a wsią nadal utrzymywały się dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje. W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,5% mieszkań, w ustęp – 96,0%, a łazienkę – 94,3%. Na wsi do wodociągu podłączonych było 96,0% mieszkań, ustęp posiadało 91,7%, a łazienkę 87,9%. W gaz z sieci wyposażonych było 64,9% mieszkań (81,5% w miastach i 15,9% na wsi), natomiast w centralne ogrzewanie 81,6% (83,6% w miastach i 75,5% na wsi).

Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne w % ogółu mieszkań w miastach i na wsi w 2017 r.

Chart 1. Dwellings in dwellings stocks fitted with installations in % of total dwellings in 2017



Rozdział 2. Zasoby mieszkaniowe według form własności na podstawie bieżącej sprawozdawczości

Chapter 2. Dwelling stocks by type of ownership based on current reporting

Zasoby mieszkaniowe w województwie dolnośląskim ujęte w Sprawozdaniu o zasobach mieszkaniowych M-01 liczyły na koniec grudnia 2016 r. 713,5 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 37224,3 tys. m². Mieszkania niezamieszkane stanowią 1,8% ogółu zasobów (12,7 tys. mieszkań) i 1,7% powierzchni (623,5 tys. m²).

W strukturze własnościowej najwięcej mieszkań pozostawało w zasobie wspólnot mieszkaniowych – 59,9% ogółu zasobów, w zasobie spółdzielni mieszkaniowych – 20,8% oraz w komunalnych zasobach mieszkaniowych – 16,4%. Najmniejszy udział stanowiły mieszkania będące w zasobie Skarbu Państwa i innych podmiotów – po 0,4% ogółu mieszkań.

Najwięcej niezamieszkanymi mieszkań w województwie dolnośląskim stanowiło własność komunalną (42,3% ogółu niezamieszkanymi mieszkań) i wspólnot mieszkaniowych (37,1%). Natomiast najwięcej niewykorzystanych mieszkań w liczbach bezwzględnych i pod względem powierzchni użytkowej występowało w zasobach innych podmiotów – aż 48,4% ogółu mieszkań (tj. 1,3 tys.) i 50,4% powierzchni użytkowej mieszkań (72,7 tys. m²) tej formy własności, w zasobach Skarbu Państwa - 17,8% mieszkań (530) i 16,2% powierzchni użytkowej (25,0 tys. m²) oraz w zasobach zakładów pracy - 11,3% mieszkań (574) oraz 9,8% powierzchni użytkowej (32,9 tys. m²).

Tabela 2. Zasoby mieszkaniowe w województwie dolnośląskim według form własności w 2016 r.
Stan w dniu 31 XII

Table 2. Dwelling stocks in the Dolnośląskie Voivodship by ownership forms in 2016
As of 31 XII

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania Dwellings	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² Average useful floor area per dwelling in m ²	W tym niezamieszkane Of which uninhabited dwellings		
				w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % ogółu mieszkań in % of total dwellings	powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² useful floor area of dwellings in m ²
Ogółem Total	713455	37224327	52,2	12744	1,8	623487
w zasobach: in dwelling stocks:						
komunalnych municipal (gminas)	117257	5389238	46,0	5394	4,6	219361
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	148534	7411918	49,9	198	0,1	10253
zakładów pracy companies	5068	333890	65,9	574	11,3	32853
wspólnot mieszkaniowych housing condominiums	427425	23313639	54,5	4734	1,1	260444
Towarzystw Budownictwa Społecznego Public Building Societies	9595	476811	49,7	56	0,6	2868
Skarbu Państwa State Treasury	2979	154596	51,9	530	17,8	24979
innych podmiotów other entities	2597	144235	55,5	1258	48,4	72729

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 52,2 m². Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej pozostawały w zasobie zakładów pracy (65,9 m²) oraz innych podmiotów (55,5 m²). Najmniejszą przeciętną powierzchnią użytkową miały mieszkania pozostające w zasobach komunalnych (46,0 m²) oraz zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego (49,7 m²).

Według stanu na 31 grudnia 2016 r. z 183,7 tys. zasobów mieszkaniowych w 26,9% mieszkań lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. Łączna kwota zaległości wraz z odsetkami z tytułu nieuiszczenia opłat za mieszkanie wyniosła 273,7 mln zł.

Tabela 3. Zaległości w opłatach za mieszkanie w województwie dolnośląskim według form własności w 2016 r.

Stan w dniu 31 XII

Table 3. Housing payment arrears in the Dolnośląskie Voivodship by ownership forms in 2016 As of 31 XII

Wyszczególnienie Specification	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie Number of occupants with tenants payment arrears	Wysokość zaległości w tys. zł The amount of backlog in thous. zł	Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie w zł Average overdue rent for one dwelling in zł
Ogółem Total	183739	273737,7	1490
w zasobach: in dwelling stocks:			
komunalnych municipal (gminas)	55747	89046,3	1597
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	69355	78222,5	1128
zakładów pracy companies	1034	2918,7	2823
wspólnot mieszkaniowych housing condominiums	54645	99368,3	1818
Towarzystw Budownictwa Społecznego Public Building Societies	1869	2542,7	1360
Skarbu Państwa State Treasury	1018	1596,7	1569
innych podmiotów other entities	71	41,5	585

Najwięcej lokatorów zalegało z opłatami za mieszkanie w spółdzielniach mieszkaniowych (37,7%), w gminach (30,3%) oraz w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (29,7%), natomiast najmniej (1% i mniej) w budynkach Towarzystw Budownictwa Społecznego, stanowiących własność Skarbu Państwa oraz pozostałych podmiotów.

Najwyższy udział w ogólnej kwocie zaległości mieli lokatorzy mieszkań w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (36,3%), komunalnych (32,5%) i w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (28,6%). Najniższe zaległości (1,1% i mniej ogółu zaległości w województwie dolnośląskim) mieli lokatorzy zamieszkujący zasoby zakładów pracy, Towarzystw Budownictwa Społecznego, Skarbu Państwa oraz pozostałych podmiotów.

Najwyższe przeciętne zaległości przypadające na 1 mieszkanie odnotowano w przypadku lokatorów mieszkań w zasobach: zakładów pracy (2,8 tys. zł), wspólnot mieszkaniowych (1,8 tys. zł), komunalnych i Skarbu Państwa (po 1,6 tys. zł), natomiast najmniejsze w zasobach należących do innych podmiotów – 585 zł i w spółdzielniach mieszkaniowych (1,1 tys. zł).

Tabela 4. Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych w województwie dolnośląskim według form własności w 2016 r.

Stan w dniu 31 XII

*Table 4. Eviction proceedings against users of dwellings in the Dolnośląskie Voivodship by ownership forms in 2016**As of 31 XII*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Liczba toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych <i>Number of eviction proceedings in courts</i>		Liczba eksmisji z lokali mieszkalnych orzeczonych przez sąd <i>Number of evictions from residential premises ruled by court</i>		Liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych <i>Number of evictions from dwellings carried out</i>	
	ogółem <i>total</i>	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie <i>of which as a result of rent backlog</i>	ogółem <i>total</i>	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie <i>of which as a result of rent backlog</i>	ogółem <i>total</i>	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie <i>of which as a result of rent backlog</i>
Ogółem Total	1630	1402	1169	988	732	682
w zasobach: <i>in dwelling stocks:</i>						
komunalnych <i>municipal (gminas)</i>	1080	962	870	777	535	486
spółdzielni mieszkaniowych <i>housing cooperatives</i>	90	88	50	49	63	62
zakładów pracy <i>companies</i>	22	22	33	33	38	38
wspólnot mieszkaniowych <i>housing condominiums</i>	405	299	189	104	72	72
Towarzystw Budownictwa Społecznego <i>Public Building Societies</i>	20	20	6	6	9	9
Skarbu Państwa <i>State Treasury</i>	13	11	21	19	15	15

Na 1,6 tys. postępowań eksmisyjnych toczących się w sądzie w 2016 r., 66,3% dotyczyło lokatorów mieszkań komunalnych, 24,8% lokatorów mieszkań w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, a 5,5% lokatorów spółdzielni mieszkaniowych.

Blisko 86,0% postępowań eksmisyjnych zostało wszczętych z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie. Najwięcej tego typu postępowań dotyczyło mieszkań pozostających w zarządzie zakładów pracy i Towarzystw Budownictwa Społecznego (100% ogółu postępowań eksmisyjnych), spółdzielni mieszkaniowych (97,8%) oraz gmin (89,1%).

W 2016 r. orzeczono 1,1 tys. eksmisji z lokali mieszkalnych. Podstawą do 84,5% orzeczeń eksmisyjnych były zaległości w opłatach za mieszkanie. Najwięcej eksmisji dokonano w przypadku lokatorów lokali komunalnych (870) oraz lokali zajmowanych przez osoby fizyczne we wspólnotach mieszkaniowych (189), a najmniej w Towarzystwach Budownictwa Społecznego (6).

W 2016 r. wykonano eksmisje z 732 lokali, z czego najwięcej, bo 73,1% dotyczyło zasobów gminnych, 9,8% zasobów wspólnot mieszkaniowych i 8,6% zasobów spółdzielni mieszkaniowych, najmniej zaś zasobów Towarzystw Budownictwa Społecznego – 1,2%, Skarbu Państwa – 2,0% oraz zakładów pracy – 5,2%.

Tabela 5. Remonty mieszkań – instalacji / elementów budowlanych już istniejących w województwie dolnośląskim według form własności w 2016 r.

Table 5. Renovation of dwellings renovation of construction systems / elements already existing in the Dolnośląskie Voivodship by ownership forms in 2016

Wyszczególnienie Specification	Wykonane (zakończone) roboty remontowe nie stanowiące remontu kapitalnego Completed renovation work not constituting a major overhaul		
	wymiana wszystkich bądź niektórych instalacji replacement of all or some instalations	remont dachu roof renovation	wymiana stolarki budowlanej replacement of construction joinery
Ogółem Total	44381	10420	24689
w zasobach: in dwelling stocks:			
komunalnych municipal (gminas)	2683	894	2074
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	23951	4423	11234
zakładów pracy companies	53	57	51
wspólnot mieszkaniowych housing condominiums	17647	5008	11250
Towarzystw Budownictwa Społecznego Public Building Societies	-	1	29
Skarbu Państwa State Treasury	47	37	51

W 2016 r. wykonano 44,4 tys. robót remontowych przywracających budynkom i mieszkańom pierwotną wartość techniczną. Działania te polegały na wymianie wszystkich lub niektórych instalacji. Najwięcej (54,0% ogółu wymian wszystkich lub niektórych instalacji) dotyczyło mieszkań w zasobach spółdzielni mieszkaniowych oraz mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (39,8%). Wykonano 10,4 tys. remontów dachów mieszkań, które znajdują się na ostatniej kondygnacji i były narażone na zalewanie w czasie deszczu. Remonty te miały miejsce głównie w mieszkaniach osób fizycznych objętych wspólnotami mieszkaniowymi (48,1% ogółu remontów dachów) oraz w spółdzielniach mieszkaniowych (42,5%). W województwie dolnośląskim 24,7 tys. remontów obejmowało wymianę stolarki budowlanej, w tym 45,6% dotyczyło mieszkań w zasobach wspólnot mieszkaniowych, 45,5% w zasobach spółdzielni mieszkaniowych i 8,4% w zasobach komunalnych.

Tabela 6. Remonty mieszkań^a w budynkach mieszkalnych związane z podwyższeniem standardu mieszkania w województwie dolnośląskim według form własności w 2016 r.Table 6. Renovation of dwellings^a aimed at improving living standards in the Dolnośląskie Voivodship by ownership forms in 2016

Zasoby Dwelling stocks	Ogółem Total	Mieszkania, do których doprowadzono Dwellings to which installations were led					Ocieplenie budynków External insulation of buildings
		wodociąg water supply system	kanalizacja sewage system	centralne ogrzewanie central heating	ciepłą wodę warm water	gaz sieciowy gas from gas supply system	
Ogółem Total	5776	184	1123	164	4611	77	11378
w zasobach: in dwelling stocks:							
komunalnych municipal (gminas)	586	3	254	142	325	7	355
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	3309	-	52	16	3279	-	3924
zakładów pracy companies	15	14	15	-	-	-	3
wspólnot mieszkaniowych housing condominiums	1860	161	796	-	1001	64	7095
Towarzystw Budownictwa Społecznego Public Building Societies	-	-	-	-	-	-	1
Skarbu Państwa State Treasury	6	6	6	6	6	6	-

a Mieszkania, do których doprowadzono instalacje techniczno-sanitarne oraz ocieplono zewnętrzne ściany.
a Dwellings were connected to technical and sanitary installations and external insulation was made.

W 2016 r. w województwie dolnośląskim przeprowadzono 5,8 tys. remontów mieszkań związanych z podwyższeniem standardu. Remonty te dotyczyły mieszkań, które wcześniej nie posiadały instalacji techniczno-sanitarnych, a w danym roku zostały do nich doprowadzone. Najwięcej remontów dotyczyło mieszkań w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (57,3%) oraz w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (32,2%). Ciepłą wodę doprowadzono do 4,6 tys. mieszkań, kanalizację do 1,1 tys., wodociąg do 184 mieszkań, centralne ogrzewanie do 164, a gaz sieciowy do 77 mieszkań. Ponadto wykonano ocieplenie budynków (11,4 tys.), głównie w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (62,4%) oraz w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (34,5%).

2.1. Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych

2.1. Dwelling stock owned by housing cooperatives

W 2016 r. spółdzielnie mieszkaniowe dysponowały 148,5 tys. mieszkań o powierzchni 7411,9 tys. m². Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 49,9 m². Mieszkania użytkowane na podstawie własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego należące do spółdzielni mieszkaniowych liczyły 140,0 tys. lokali (94,2% ogółu zasobów spółdzielni mieszkaniowych), w tym 109,6 tys. mieszkań stanowiło odrębną własność (42,5% ogółu mieszkań).

W 2016 r. spółdzielnie mieszkaniowe miały 236,1 tys. członków, w tym 117,2 tys. kobiet. Lokatora zmieniło 6,5 tys. mieszkań, o powierzchni 313,4 tys. m².

W latach 2015-2016 spółdzielnie mieszkaniowe pozyskały 278 mieszkań poprzez zakup, budowę, zaadaptowanie pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkania, natomiast nie przejmowały mieszkań nieodpłatnie. Ponadto w latach 2015-2016 spółdzielnie mieszkaniowe sprzedały osobom fizycznym 12,6 tys. mieszkań w domach wielorodzinnych oraz budynkach sprzedanych w całości, w tym najwięcej w Wałbrzychu (3,3 tys.) i we Wrocławiu (3,1 tys.).

W 2016 r. dokonano remontów istniejących instalacji lub elementów budowlanych w budynkach mieszkalnych, tj. 23,9 tys. wymian wszystkich lub niektórych instalacji, 4,4 tys. remontów dachów oraz 11,2 tys. wymian stolarki budowlanej. Przeprowadzono 3,3 tys. remontów mieszkań w budynkach mieszkalnych spółdzielni

mieszkańczych, które miały na celu podwyższenie ich standardu. Doprowadzono centralne ogrzewanie do 16 oraz ciepłą wodę do 3279 mieszkań. Ocieplono 3924 budynki.

W spółdzielniach mieszkaniowych 69,4 tys. lokatorów zalegało w 2016 r. z opłatami za mieszkanie (26,9% ogółu mieszkań). Łącznie zaległości wynosiły 78,2 mln zł, tj. średnio 1128 zł na 1 mieszkanie. Najwięcej lokatorów zalegających z opłatami występowało w podregionie wrocławskim (30,1% mieszkań) oraz we Wrocławiu (29,0% mieszkań), a najmniej w podregionie wałbrzyskim (24,1%). Jednocześnie najwyższe przeciętne zaległości przypadły na mieszkańca podregionu legnicko-głogowskiego (1238 zł), a najniższe na mieszkańca podregionu wrocławskiego (998 zł).

W 2016 r. zaległości w spłatach kredytu mieszkaniowego w zasobach spółdzielni mieszkaniowych miało 754 lokatorów na kwotę 1508,7 tys. zł. Przeciętna zaległość wyniosła 2001 zł na 1 mieszkanie. Najwyższe przeciętne zaległości w spłacie kredytu mieszkaniowego mieli lokatorzy w podregionie wrocławskim, tj. 3077 zł na mieszkanie oraz legnicko-głogowskim – 2861 zł, natomiast najniższe lokatorzy we Wrocławiu – 1681 zł na mieszkanie.

W stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych toczyło się 90 postępowań eksmisyjnych. W 2016 r. sąd orzekł 50 eksmisji z lokali mieszkalnych, a dokonano 63.

2.2. Komunalne zasoby mieszkaniowe

2.2. *Municipal dwelling stocks*

Liczba mieszkań stanowiących własność komunalną w 2016 r. wynosiła 117,3 tys. lokali, natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 46,0 m². Niezamieszkałe mieszkania stanowiły 4,6% ogółu mieszkań.

W 2016 r. najwięcej mieszkań komunalnych występowało we Wrocławiu (36,5 tys. mieszkań), w Wałbrzychu (12,5 tys.) oraz powiecie kłodzkim (7,8 tys. mieszkań), natomiast najmniej w powiecie milickim (0,3 tys.).

W 2016 r. zmiana lokatora nastąpiła w 2509 mieszkaniach w zasobach gminnych. Najwięcej zmian wystąpiło w podregionie wałbrzyskim (1000), a najmniej w podregionie wrocławskim (242). Ponadto w 2016 r. pozyskano, poprzez zakup, budowę, zaadaptowanie pomieszczeń niemieszkalnych, 336 mieszkań o łącznej powierzchni 18,1 tys. m². Najwięcej mieszkań pozyskano w podregionie legnicko-głogowskim (175), a najmniej we Wrocławiu (2). Jednocześnie przejęto w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego 139 mieszkań, w tym najwięcej w podregionie wałbrzyskim (49), a najmniej we Wrocławiu (1).

Kontynuowany był też proces sprzedaży bądź zwrotu mieszkań dawnym właścicielom (nabywanie mieszkań przez osoby fizyczne), który obejmował mieszkania znajdujące się w budynkach wielomieszkańczych oraz mieszkania w budynkach, które zostały sprzedane w całości osobom fizycznym. W analizowanym okresie sprzedano 3,7 tys. mieszkań. Natomiast 190 zostało przekazanych, zlikwidowanych lub przeznaczonych na cele niemieszkalne, a 3 mieszkania w powiecie świdnickim zwrócono dawnym właścicielom.

W 2016 r. przeprowadzono 2,7 tys. robót remontowych (nie stanowiących remontu kapitalnego), przywracających budynkom i mieszkaniom pierwotną wartość techniczną, które polegały na wymianie wszystkich lub niektórych instalacji. Wykonano 0,9 tys. remontów dachów oraz 2,1 tys. remontów związanych z wymianą stolarki budowlanej. Przeprowadzono także remonty mieszkań związane z podwyższeniem standardu – w 586 mieszkaniach, w tym do 325 doprowadzono ciepłą wodę, do 254 kanalizację, a do 142 centralne ogrzewanie. Dokonano również ocieplenia 355 budynków.

Z opłatami za mieszkania komunalne zalegało 55,7 tys. lokatorów (tj. 47,5% ogółu zasobów komunalnych) na kwotę 89,0 mln zł, a przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła 1597 zł. Najwyższy odsetek zadłużonych mieszkań występował w podregionie wałbrzyskim (51,2%), a najwyższa przeciętna zaległość przypadająca na 1 mieszkanie w podregionie wrocławskim (3775 zł).

Na 1,1 tys. postępowań eksmisyjnych toczących się w sądzie w 2016 r. 89,1% dotyczyło lokatorów mających zaległości w opłatach za mieszkanie. W 2016 r. orzeczono 0,9 tys. eksmisji, a wykonano 0,5 tys.

2.3. Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy

2.3. Dwelling stocks owned by companies

Liczba mieszkań stanowiących własność zakładów pracy w 2016 r. wynosiła 5,1 tys., ich łączna powierzchnia użytkowa wynosiła 333,9 tys. m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 65,9 m². Najwięcej mieszkań zakładów pracy było w podregionie wałbrzyskim (36,6% ogółu mieszkań o tej formie własności), a najmniej w legnicko-głogowskim (10,2%). Niezamieszkane były 574 mieszkania, tj. 11,3% ogółu mieszkań zakładów pracy, najczęściej w podregionie legnicko-głogowskim (13,2 ogółu).

W 2016 r. 39 mieszkań w zasobach zakładów pracy, o przeciętnej powierzchni 65,5 m², zmieniło lokatora. Natomiast 8 mieszkań zostało pozyskanych przez zakłady pracy (1 w powiecie legnickim, 1 w powiecie wołowskim, 6 w powiecie wrocławskim), a 3 mieszkania przejęte (2 – w powiecie lwóweckim i 1 w powiecie kłodzkim). Zakłady pracy przekazały, zlikwidowały lub przeznaczyły na cele niemieszkalne 73 lokale (18 w podregionie jeleniogórskim, 8 w legnicko-głogowskim, 18 w wałbrzyskim, 20 we wrocławskim i 9 we Wrocławiu). Sprzedano 181 mieszkań, najczęściej w podregionie wałbrzyskim (46,4% ogółu sprzedanych mieszkań) oraz w podregionie wrocławskim (28,7%). W wyniku reprivatyzacji 14 mieszkań we Wrocławiu zwrócono dawnym właścicielom lub ich spadkobiercom, w wyniku czego zostały skreślone z zasobów mieszkaniowych zakładów pracy.

W 2016 r. zakończono remonty kapitalne 53 mieszkań. W 57 mieszkaniach, które znajdowały się na ostatniej kondygnacji i były narażone na zalewanie w czasie deszczu, przeprowadzono remont dachu. W 51 mieszkaniach wymieniono stolarkę okienną na kłatkach schodowych. Ponadto przeprowadzono 15 remontów związanych z podwyższeniem ich standardu w budynkach zakładów pracy. Do 14 mieszkań doprowadzono wodociąg, do 15 – kanalizację, a 3 budynki zostały ocieplone.

Z opłatami za mieszkania zakładów pracy zalegało 1,0 tys. lokatorów (tj. w 20,4% ogółu zasobów zakładów pracy) na kwotę 2,9 mln zł, a przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła 2823 zł. Najwyższy odsetek zadłużonych mieszkań i najwyższa przeciętna zaległość przypadająca na 1 mieszkanie występowały we Wrocławiu (odpowiednio 36,1% i 4941 zł).

Na 22 postępowania eksmisyjne toczące się w sądzie w 2016 r. 100% dotyczyło lokatorów mających zaległości w opłatach za mieszkanie. W 2016 r. orzeczono 33 eksmisje, a wykonano 38.

2.4. Zasoby mieszkaniowe wspólnot mieszkaniowych

2.4. Dwelling stocks owned by housing condominiums

W 2016 r. do wspólnot mieszkaniowych należało 427,4 tys. mieszkań zarządzanych przez 34,1 tys. wspólnot. Mieszkania te w 85,6% stanowiły własność osób fizycznych. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 54,5 m² (w tym mieszkania osób fizycznych 55,4 m²). Niezamieszkane mieszkania stanowiły 4,6% ogółu mieszkań. Najwięcej mieszkań wspólnot występowało we Wrocławiu (147,2 tys.), w powiecie świdnickim (29,0 tys.) oraz powiecie wałbrzyskim (27,1 tys. mieszkań), natomiast najmniej w powiecie milickim (1,7 tys.). Mieszkania niezamieszkane stanowiły 1,1% ogółu zasobów wspólnot mieszkaniowych (tj. 4,7 tys. mieszkań).

W 2016 r. przeprowadzono 17,6 tys. remontów, przywracających budynkom i mieszkaniom pierwotną wartość techniczną, które polegały na wymianie wszystkich lub niektórych instalacji. Wykonano 5,0 tys. remontów dachów oraz 11,2 tys. remontów związanych z wymianą stolarki budowlanej.

W 2016 r. przeprowadzono 1,8 tys. remontów mieszkań związanych z podwyższeniem ich standardu – do 161 doprowadzono wodociąg, do 796 kanalizację, do 1001 ciepłą wodę oraz do 64 gaz sieciowy. Wykonano również ocieplenia 7,1 tys. budynków.

Z opłatami za mieszkania w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi zalegało 54,6 tys. lokatorów (tj. 14,9% ogółu zasobów wspólnotowych) na kwotę 99,4 mln zł, a przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła 1818 zł. Najwyższy odsetek zadłużonych mieszkań występował w podregionie legnicko-głogowskim (23,2%), a najwyższa przeciętna zaległość przypadająca na 1 mieszkanie we Wrocławiu (2270 zł).

Na 403 postępowania eksmisyjne toczące się w sądzie w 2016 r. 73,7% dotyczyło lokatorów mających zaległości w opłatach za mieszkanie. W 2016 r. orzeczono 189 eksmisji, a wykonano 72. Najwięcej postępowań eksmisyjnych toczyło się w podregionie wałbrzyskim 299 (w tym 170 w Wałbrzychu), a najmniej we Wrocławiu – 8 postępowań.

2.5. Zasoby mieszkaniowe Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS)

2.5. Dwelling stocks owned by public building societies

Liczba mieszkań stanowiących własność Towarzystw Budownictwa Społecznego (w skrócie TBS) w 2016 r. wynosiła 9,6 tys. lokali o powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 476,8 tys. m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 49,7 m².

Towarzystwa Budownictwa Społecznego posiadały największe zasoby mieszkań we Wrocławiu (4,3 tys. mieszkań), w powiecie głogowskim (0,9 tys.) oraz w Wałbrzychu (0,7 tys.), natomiast najmniejsze w powiecie złotoryjskim (20) i kłodzkim (28).

Niezamieszkanymi pozostało 56 mieszkań (0,6% ogółu mieszkań) o łącznej powierzchni 2868 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa niezamieszkanymi mieszkań wyniosła 51,2 m².

W 2016 r. zmiana lokatora nastąpiła w 400 mieszkaniach w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego. Najwięcej zmian wystąpiło we Wrocławiu (198), a najmniej w podregionie wrocławskim (24). Ponadto w 2016 r. Towarzystwa Budownictwa Społecznego pozyskały 269 mieszkań (poprzez zakup, budowę, zaadaptowanie pomieszczeń niemieszkalnych) o łącznej powierzchni 20,5 tys. m² (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania – 76,2 m²). Mieszkania pozyskano w podregionie legnicko-głogowskim (80 w powiecie głogowskim), następnie w podregionie wałbrzyskim (64 – w powiecie świdnickim), we Wrocławiu (48), podregionie jeleniogórskim (41 – w powiecie bolesławieckim) oraz w podregionie wrocławskim (36 – w powiecie oławskim).

W 2016 r. przeprowadzono jeden remont dachu w mieszkaniu będącym w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz 29 remontów związanych z wymianą stolarki budowlanej. Wykonano jedno ocieplenie budynku w powiecie głogowskim.

Z opłatami za mieszkania w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego zalegało 1,9 tys. lokatorów (tj. 19,5% ogółu zasobów mieszkań) na kwotę 2,5 mln zł, a przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła 1360 zł. Najwyższy odsetek zadłużonych mieszkań występował w podregionie legnicko-głogowskim (29,4%), a najwyższa przeciętna zaległość przypadająca na 1 mieszkanie we Wrocławiu (2448 zł).

Na 20 postępowań egzekucyjnych toczących się w sądzie w 2016 r., 100% dotyczyło lokatorów mających zaległości w opłatach za mieszkanie. W 2016 r. orzeczono 6 egzekucji (5 w podregionie jeleniogórskim i 1 we Wrocławiu), a wykonano 9 (3 w podregionie jeleniogórskim i 6 we Wrocławiu).

2.6. Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa

2.6. Dwelling stocks owned by State Treasury

Liczba mieszkań stanowiących własność Skarbu Państwa w 2016 r. wynosiła 3,0 tys. lokali o powierzchni 154,6 tys. m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 51,9 m². Najwięcej mieszkań Skarbu Państwa występowało w podregionie jeleniogórskim (247), a najmniej we Wrocławiu (46 mieszkań).

Niezamieszkałe mieszkania stanowiły 17,8% ogółu mieszkań Skarbu Państwa o powierzchni 25,0 tys. m². Zmiana lokatora nastąpiła w 215 mieszkaniach w zasobach Skarbu Państwa (najwięcej w podregionie jeleniogórskim – 61, a najmniej w podregionie wałbrzyskim – 13). Ponadto w 2016 r. pozyskano poprzez zakup, budowę, zaadaptowanie pomieszczeń niemieszkalnych 86 mieszkań o łącznej powierzchni 4,8 tys. m². Najwięcej mieszkań pozyskano w podregionie wrocławskim (53). Jednocześnie przejęto w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego jedno mieszkanie we Wrocławiu.

Kontynuowany był też proces sprzedaży bądź zwrotu mieszkań dawnym właścicielom. W analizowanym okresie sprzedano 162 mieszkania. Natomiast 120 zostało przekazanych, zlikwidowanych lub przeznaczonych na cele niemieszkalne.

W 2016 r. przeprowadzono 47 robót remontowych (nie stanowiących remontu kapitalnego), przywracających budynkom i mieszkaniom pierwotną wartość techniczną, które polegały na wymianie wszystkich lub niektórych instalacji. Wykonano 37 remontów dachów oraz 51 remontów związanych z wymianą stolarki budowlanej. Ocieplono 9 budynków w powiecie legnickim.

Z opłatami za mieszkania w zasobach Skarbu Państwa zalegało 1,0 tys. lokatorów (tj. 34,2% ogółu zasobów Skarbu Państwa) na kwotę 1,6 mln zł, a przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła 1569 zł. Najwyższy odsetek zadłużonych mieszkań występował we Wrocławiu (64,0%), a najwyższa przeciętna zaległość przypadająca na 1 mieszkanie w podregionie legnicko-głogowskim (3410 zł).

Na 13 postępowań egzekucyjnych toczących się w sądzie w 2016 r. 84,6% dotyczyło lokatorów mających zaległości w opłatach za mieszkanie. W 2016 r. orzeczono 21 egzekucji, a wykonano 15.

2.7. Zasoby mieszkaniowe pozostałych podmiotów

2.7. Dwelling stocks owned by other entities

Liczba mieszkań stanowiących własność pozostałych podmiotów w 2016 r. wynosiła 2,6 tys. lokali o powierzchni 144,2 tys. m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 55,5 m². Niezamieszkałe mieszkania stanowiły 48,4% ogółu mieszkań tych podmiotów (1258 mieszkań o powierzchni użytkowej 72,7 tys. m²).

W 2016 r. najwięcej mieszkań pozostałych podmiotów zlokalizowanych było we Wrocławiu (2207 mieszkań), natomiast najmniej w podregionie legnicko-głogowskim (12 mieszkań).

W 2016 r. zmiana lokatora nastąpiła w 58 mieszkaniach w zasobach innych podmiotów. Najwięcej zmian wystąpiło we Wrocławiu (57). Ponadto w 2016 r. pozyskano poprzez zakup, budowę, zaadaptowanie pomieszczeń niemieszkalnych 2,2 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 122,1 tys. m². Najwięcej mieszkań pozyskano we Wrocławiu (1,8 tys.), a najmniej w podregionie legnicko-głogowskim (43).

Kontynuowany był też proces sprzedaży bądź zwrotu mieszkań dawnym właścicielom (nabywanie mieszkań przez osoby fizyczne). Proces sprzedaży obejmował mieszkania znajdujące się w budynkach wielomieszkaniowych oraz mieszkania w budynkach, które zostały sprzedane w całości osobom fizycznym. W analizowanym okresie sprzedano blisko 4,0 tys. mieszkań. Natomiast 236 zostało przekazanych, zlikwidowanych lub przeznaczonych na cele niemieszkalne, a 2 mieszkania we Wrocławiu zwrócono dawnym właścicielom.

W 2016 r. przeprowadzono 6 remontów mieszkań związanych z podwyższeniem ich standardu, obejmujących doprowadzenie wodociągu (6), kanalizacji (6), centralnego ogrzewania (6), ciepłej wody (6) i gazu sieciowego (6).

Z opłatami za mieszkania w zasobach pozostałych podmiotów zalegało 71 lokatorów podregionu miasta Wrocławia (tj. 2,7% ogółu zasobów tych podmiotów) na kwotę 41,5 tys. zł, a przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła 585 zł.

Rozdział 3. Dodatki mieszkaniowe

Chapter 3. Housing allowances

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.

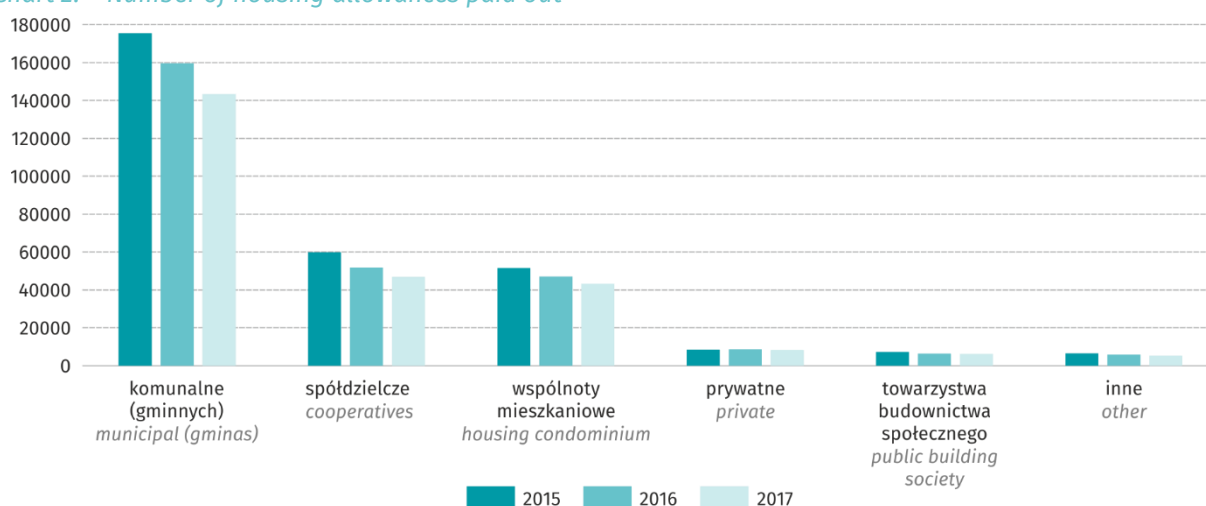
W 2017 r. wypłacono 253,4 tys. dodatków mieszkaniowych. W porównaniu z 2015 r. nastąpił spadek ich liczby o 18,1%. Łączna kwota wypłat wyniosła 48,0 mln zł i w porównaniu z 2015 r. była niższa o 17,4%.

Analogicznie do poprzednich dwóch lat, najwięcej dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom lokali gminnych, tj. 56,6% wypłaconej liczby dodatków i 58,1% ich wartości oraz lokali spółdzielczych, tj. 18,5% liczby i 17,6% wartości dodatków. Najmniej dodatków uzyskali natomiast użytkownicy mieszkań innych podmiotów, tj. 2,2% liczby i 2,3% wartości dodatków oraz Towarzystw Budownictwa Społecznego, tj. 2,5% liczby i 4,0% wartości wypłaconych dodatków.

Podobnie jak w ubiegłym roku, najwyższy udział zarówno w liczbie, jak i wartości dodatków wypłaconych w 2017 r., miał podregion wałbrzyski (odpowiednio 33,4% liczby i 29,6% wartości wypłaconych dodatków, najniższy zaś udział podregion wrocławski zarówno pod względem liczby (12,5%), jak i wartości wypłaconych dodatków (12,8%).

Wykres 2. Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych

Chart 2. Number of housing allowances paid out



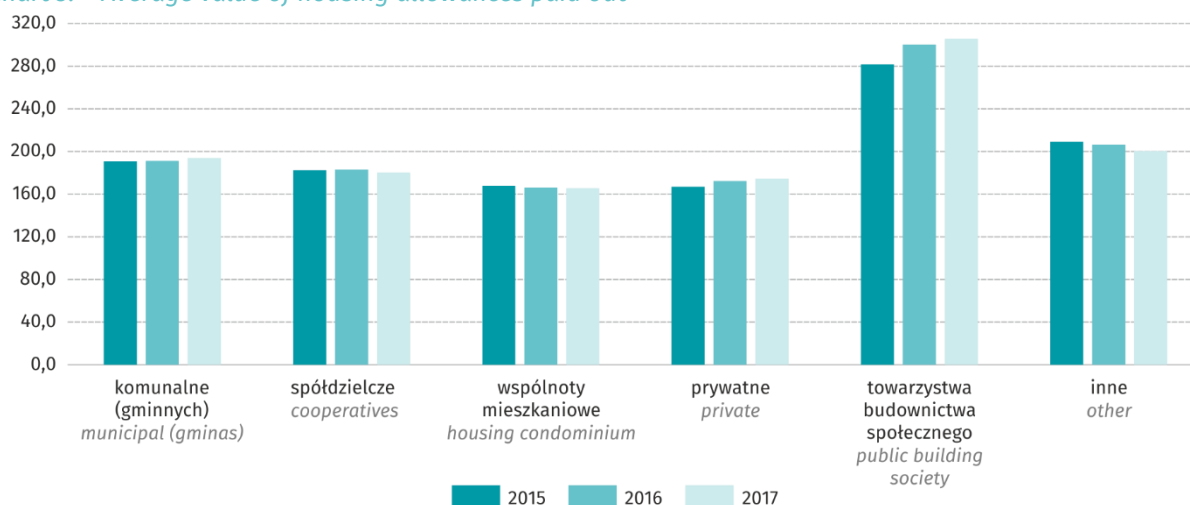
W 2017 r. przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych kształtowała się na poziomie zbliżonym do 2015 r. i wyniosła 189,6 zł (w porównaniu z 2015 r. wzrosła o 1,7 zł), przy czym w miastach było to 189,9 zł (wzrost o 1,3 zł), a na wsi – 186,8 zł (wzrost o 4,9 zł).

Podobnie jak w roku 2016 najwyższa przeciętna kwota dodatku została wypłacona użytkownikom lokali pozostających w zasobie Towarzystw Budownictwa Społecznego – 307,1 zł (wzrost o 24,1 zł w porównaniu z 2015 r.), a najniższa - użytkownikom lokali pozostających w zasobie wspólnot mieszkaniowych – 166,3 zł (spadek o 2,3 zł) i w zasobach prywatnych – 175,4 zł (wzrost o 7,8 zł).

Największą przeciętną wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych odnotowano we Wrocławiu (204,1 zł), a najniższą w podregionie wałbrzyskim (152,1 zł).

Wykres 3. Przeciętna wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych

Chart 3. Average value of housing allowances paid out



Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału, stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

Wysokość dodatku mieszkaniowego, łącznie z ryczałtem, nie może przekraczać 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni. Jednakże występuje tutaj zastrzeżenie, że rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć lub obniżyć, nie więcej niż o 20 punktów procentowych, wysokość dodatku mieszkaniowego.

W 2017 r. podjęto decyzję o ograniczeniu dodatku mieszkaniowego do 50% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni w 114 przypadkach, od 51% do 61% w 12 przypadkach, do 70% w 88, od 71% do 89% raz, a do 90% wydatków w dwóch przypadkach.

W 2016 r. gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe 122,0 ha gruntów, z których 80,6% przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 66,1% stanowiły grunty w miastach. W całkowitej powierzchni gruntów przekazanych w 2016 r. pod budownictwo mieszkaniowe największe udziały miał podregion jeleniogórski (29,3%), najmniejsze zaś – podregion legnicko-głogowski (7,5%).

Najwyższy udział w całkowitej powierzchni gruntów przekazanych pod zabudowę jednorodziną miał podregion wałbrzyski (90,7%), a najniższy Wrocław (67,0%). Najwięcej gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe w roku sprawozdawczym przeznaczono pod budownictwo osób fizycznych (66,3%) oraz spółek i innych podmiotów (28,2%), najmniej pod budownictwo spółdzielcze (0,3%), Towarzystw Budownictwa Społecznego (0,7%) oraz budownictwo komunalne (4,5%).

Rozdział 4. Efekty budownictwa mieszkaniowego

Chapter 4. Effects of dwelling construction

W 2017 r. w Polsce oddano do użytkowania 103,7 tys. budynków. Najwięcej budynków oddano w województwie mazowieckim (14,8 tys.), wielkopolskim (12,5 tys.), śląskim (10,1 tys.), małopolskim (10,5 tys.). Województwo dolnośląskie zajęło 5 lokatę z 7,1 tys. oddanymi do użytkowania budynkami. W województwie dolnośląskim w 2017 r. więcej budynków oddano do użytkowania na wsi (4,5 tys.) niż w miastach (2,6 tys.).

W 2017 r. w województwie dolnośląskim oddano do użytkowania 5,9 tys. budynków mieszkalnych (wzrost o 5,5% w porównaniu z 2015 r.), w tym 5,3 tys. jednomieszkaniowych (wzrost o 5,4%), 538 o dwóch mieszkaniach i wielorodzinnych (wzrost o 7,2%) oraz 4 budynki zbiorowego zamieszkania (spadek o 20,0%).

Najwięcej budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w powiecie wrocławskim (1594), mieście Wrocławiu (752) oraz w powiecie oleśnickim (325), a najmniej w Wałbrzychu (27), w powiecie kamiennogórskim (38) i złotoryjskim (43).

Przeciętny cykl budowy nowych budynków mieszkalnych w 2017 r. trwał 28,6 miesięcy (o 4,4 miesiąca krócej niż w 2015 r.). Najkrócej wznoszono budynki spółdzielcze (17,5 miesiąca) i komunalne (18,0 miesiąca), a najdłużej budynki mieszkalne zakładowe (42 miesiące) oraz indywidualne (38,3 miesiąca). Natomiast uwzględniając metodę wznoszenia nowych budynków mieszkalnych najszybciej budowano metodą wielkoblokową (18,0 miesiąca), monolityczną (23,3) i tradycyjną udoskonaloną (28,8), a najdłużej metodą konstrukcji drewnianych (64,7).

Wśród budynków mieszkalnych nowych oddanych do użytkowania dominowały budynki jednomieszkaniowe (90,8% ogółu budynków tego typu) oraz budynki mające do 9 izb (94,2%). Podobnie sytuacja kształtowała się w podregionie jeleniogórskim (95,3% budynków o liczbie izb do 9), legnicko-głogowskim (94,7%), wałbrzyskim (97,6%) i wrocławskim (97,3%). Inna struktura budynków pod względem liczby izb występowała we Wrocławiu, gdzie było 77,8% budynków do 9 izb, 5,6% od 10 do 49 izb, 5,3% od 50 do 99 izb, 6,8% od 100 do 199 oraz 4,5% powyżej 200 izb.

W Polsce w 2017 r. inwestorzy budownictwa mieszkaniowego oddali do użytkowania 178,3 tys. mieszkań, w tym w województwie dolnośląskim 17,1 tys. (4 lokata po województwie mazowieckim – 37,3 tys. mieszkań, małopolskim 20,0 tys., wielkopolskim 18,9 tys.). W Polsce 66,3% mieszkań zlokalizowanych było na terenie miast, natomiast w województwie dolnośląskim 74,1%.

Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w 2017 roku dominowało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (63,4%) oraz indywidualne (31,2%).

Wśród powiatów w 2017 r. zanotowano znaczne zróżnicowanie w liczbie mieszkań oddanych do użytkowania według poszczególnych form własności.

Dane o liczbie mieszkań oddanych do użytkowania dotyczą mieszkań w budynkach nowych (niezależnie czy oddawanych do użytkowania w całości, czy etapami) oraz mieszkań powstałych w wyniku rozbudowy lub przebudowy budynków istniejących lub adaptacji na cele mieszkalne lokali niemieszkalnych. Dane te nie obejmują mieszkań powstałych w wyniku podziału lub łączenia istniejących lokali mieszkalnych (np. podział jednego większego mieszkania na kilka mniejszych).

W 2017 r. spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym o 8,0% w porównaniu z 2015 r. Przeciętna powierzchnia mieszkania w budownictwie indywidualnym wynosiła 130,3 m² i była o 1,7 m² mniejsza niż w 2015 r. Najwięcej mieszkań w budownictwie indywidualnym oddano do użytkowania na terenie powiatu: wrocławskiego 18,1% (962 mieszkania), oleśnickiego 7,7% (412), trzebnickiego 6,0% (317) i bolesławieckiego 5,2% (277), natomiast najmniej w Wałbrzychu 0,5% (24), powiecie kamiennogórskim 0,8% (40) oraz lwóweckim 1,1% (56). Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej powstały na terenie Wrocławia (162,7 m²), Legnicy (151,0 m²), powiatu kamiennogórskiego (148,3 m²), górowskiego (147,4 m²). Najmniejsze mieszkania (poniżej 100,0 m²) wybudowano w powiecie ząbkowickim (94,9 m²) oraz w Jeleniej Górze (95,4 m²).

Mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem oddano do użytkowania w 2017 r. o 34,0% więcej niż w 2015 r. Najwięcej mieszkań oddano na terenie Wrocławia 73,8% (7989 mieszkań) i powiatu wrocławskiego 9,7% (1045). W powiecie kłodzkim oddano do użytkowania 1 mieszkanie, w złotoryjskim i jaworskim po 2. Przeciętna wielkość mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wzrosła o 2,9 m² w porównaniu z 2015 r. i wyniosła 60,6 m². Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej powstały na terenie powiatu

złotoryjskiego (104,0 m²), kłodzkiego (102,0 m²) i świdnickiego (95,4 m²), a najmniejsze poniżej 50,0 m² w powiecie ząbkowickim (42,1 m²) oraz jeleniogórskim (44,2 m²).

W 2017 r. nastąpił znaczny wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie społeczno-czynszowym (z 12 w 2015 r. do 585 w 2017 r.). Najwięcej mieszkań oddano we Wrocławiu 86,0% (503 mieszkania), następnie w podregionie legnicko-głogowskim 8,9% (52 mieszkania) i podregionie wrocławskim 5,1% (30 mieszkań). Największą powierzchnię miały mieszkania w powiecie polkowickim (58,7 m²), we Wrocławiu (50,4 m²) oraz w powiecie oławskim (43,2 m²).

W budownictwie spółdzielczym oddano do użytkowania o 236,7% mieszkań więcej w 2017 r. niż w 2015 r. Najwięcej mieszkań oddano na terenie powiatu oławskiego 59,4% (120 mieszkań), następnie we Wrocławiu 40,1% (81), a najmniej w powiecie głogowskim 0,5% (1). Przeciętna wielkość mieszkań w budownictwie spółdzielczym zmniejszyła się o 29,0 m² w porównaniu z 2015 r. i wyniosła 55,5 m². Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej powstały na terenie powiatu oławskiego (56,4 m²), następnie we Wrocławiu (54,3 m²) i w powiecie głogowskim (33,0 m²).

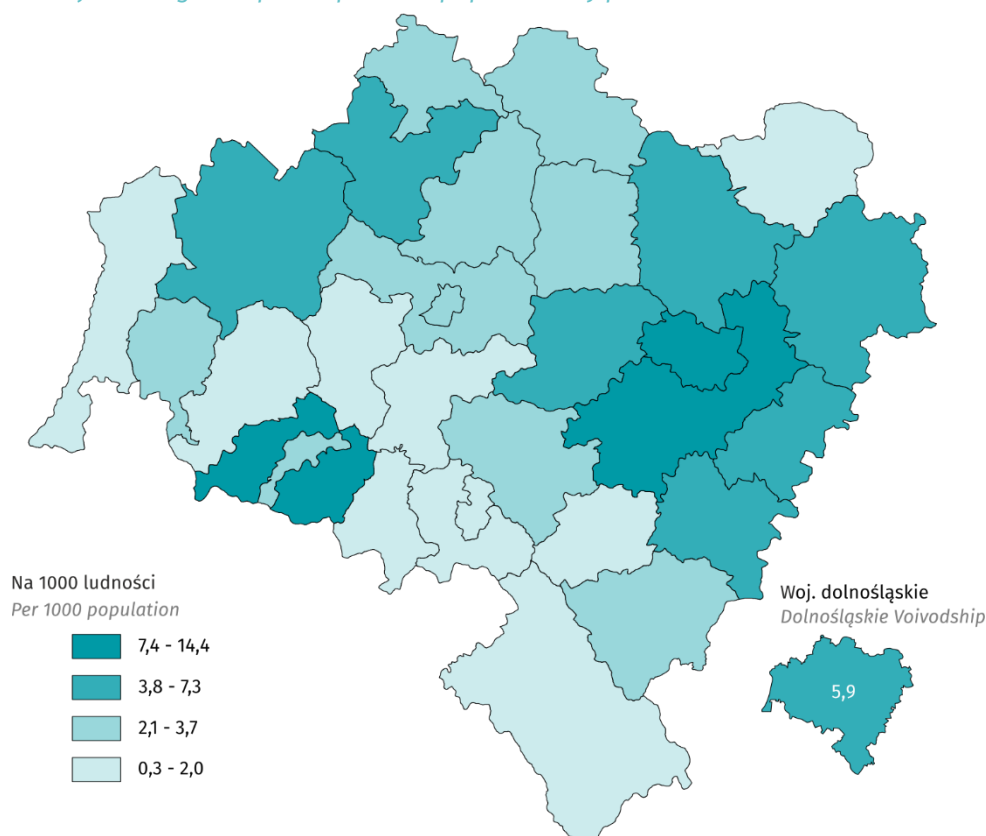
W 2017 r. w budownictwie komunalnym oddano do użytkowania 124 mieszkania, tj. o 57,0% więcej niż w 2015 r. Najwięcej mieszkań oddano w powiecie świdnickim i średzkim (po 24 mieszkania) po 19,4% oraz dzierzoniowskim 18,5% (23 mieszkania), a najmniej w powiecie głogowskim 1,6% (2 mieszkania) i powiatach złotoryjskim i bolesławieckim – po 6,5% (po 8 mieszkań). Przeciętna wielkość mieszkań w budownictwie komunalnym wyniosła 38,4 m² i była o 4,9 m² niższa niż w 2015 r. Największe mieszkania komunalne oddano w powiecie głogowskim (63,5 m²), polkowickim (56,7 m²) i złotoryjskim (53,3 m²), a najmniejsze poniżej 30 m² w powiecie średzkim (23,8 m²) i dzierzoniowskim (24,4 m²).

W budownictwie zakładowym oddano do użytkowania o 44,4% mniej mieszkań niż w 2015 r., w tym 10 mieszkań w powiecie bolesławieckim, 4 w powiecie górowskim i 1 w powiecie lubińskim. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wyniosła 58,8 m² i była o 10,7 m² mniejsza niż w 2015 r. Największe mieszkania były zlokalizowane w powiecie lubińskim (106,0 m²), następnie w bolesławieckim (57,4 m²) i górowskim (50,5 m²).

Wśród mieszkań oddanych w 2017 r. do użytkowania (bez budownictwa indywidualnego) dominowały mieszkania trzyizbowe (39,1%) oraz dwuizbowe (36,2%). W budownictwie indywidualnym dominowały duże mieszkania – pięcioizbowe (30,4%) i sześciuizbowe (23,4%).

Mapa 5. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2017 r.

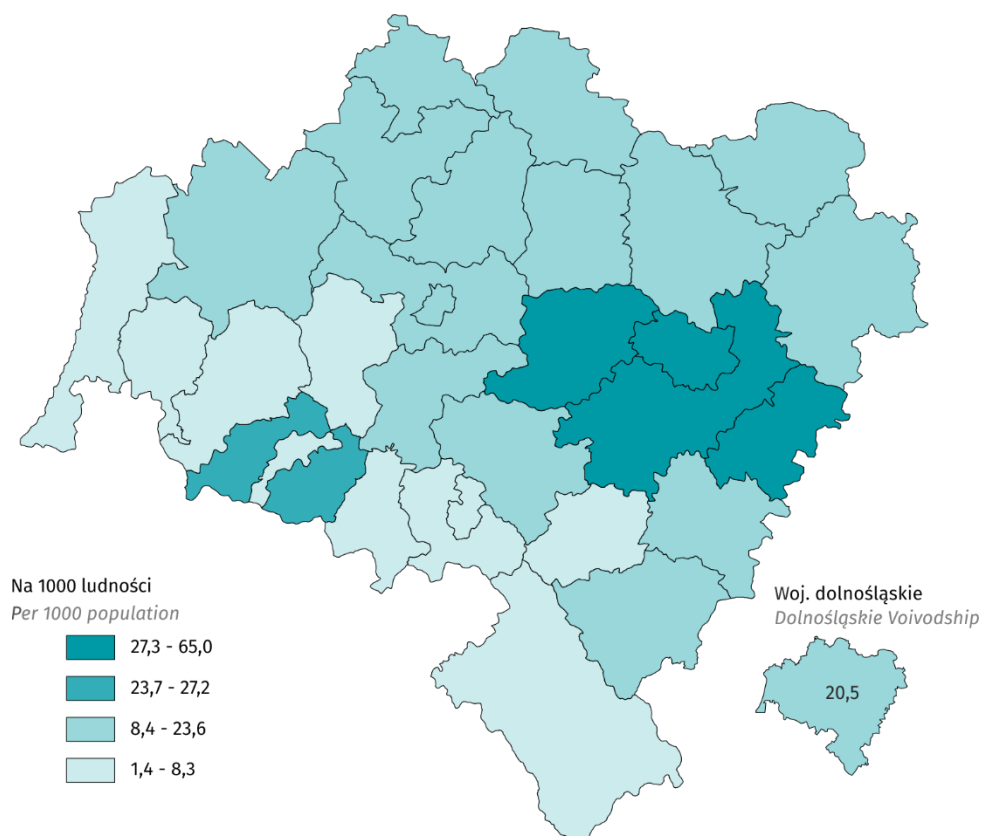
Map 5. Number of dwellings completed per 1000 population by powiats in 2017



Jednym z mierników efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2017 r. wskaźnik ten w województwie przyjął wartość 5,9 i był o 1,1 wyższy niż w 2015 r. Najwięcej mieszkań na 1000 ludności oddano do użytkowania powiecie wrocławskim (14,4), we Wrocławiu (13,9) i powiecie jeleniogórskim (9,2), a najmniej w Wałbrzychu (0,3), powiecie kamiennogórskim (0,9), dzierzoniowskim i kłodzkim (po 1,2). Zróżnicowanie było także widoczne między miastem (6,3 mieszkania na 1000 ludności) a wsią (4,9) przy średniej dla województwa wynoszącej 5,9.

Mapa 6. Liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2017 r.

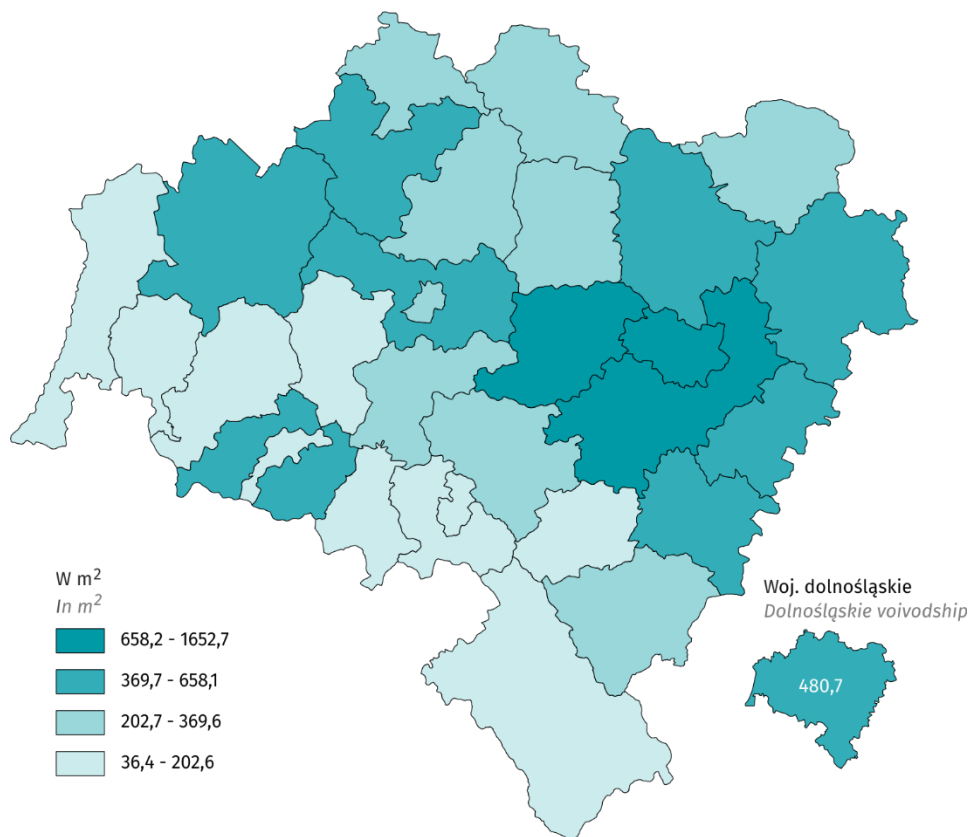
Map 6. Number of rooms in dwellings completed per 1000 population by powiats in 2017



Kolejnym miernikiem jest liczba izb na 1000 ludności. Najwyższy wskaźnik odnotowano w powiecie wrocławskim (65,0), we Wrocławiu (38,2), powiecie średzkim (30,8), oławskim (27,3) oraz jeleniogórskim (25,8), a najniższy poniżej 6,0 w Wałbrzychu (1,4), powiecie kamiennogórskim (5,1), dzierzoniowskim (5,4) i wałbrzyskim (5,9). Zróżnicowanie było także widoczne między miastem (18,8 izby na 1000 ludności) a wsią (aż 24,2 izby na 1000 ludności) przy średniej dla województwa wynoszącej 20,5 izby na 1000 ludności.

Mapa 7. Powierzchnia użytkowa w m² w mieszkaniach oddanych do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2017 r.

Map 7. Useful floor area of dwellings in m² in dwellings completed per 1000 population by powiats in 2017



Największą powierzchnią użytkową mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności dysponował powiat wrocławski (1652,7 m²), Wrocław (822,9 m²), powiat średzki (685,7 m²) i powiat jeleniogórski (655,1 m²), a najmniejszą Wałbrzych (36,4 m²). W miastach na 1000 ludności przypadało 417,9 m² powierzchni użytkowej, a na wsi aż 619,9 m², przy średniej dla województwa dolnośląskiego na poziomie 480,7 m² na 1000 ludności.

Uwagi metodologiczne

- 1. Informacje o zasobach mieszkaniowych** zamieszczone w niniejszej publikacji obejmują mieszkania znajdujące się w budynkach mieszkalnych oraz niemieszkalnych i dotyczą mieszkań zamieszkanymi (stałe i czasowo) i niezamieszkanymi, które w każdej chwili mogą stać się mieszkaniami zamieszkanymi. Dane o zasobach nie obejmują lokali zbiorowego zakwaterowania (internatów, domów studenckich, hoteli pracowniczych, domów pomocy społecznej itp.) oraz zamieszkanymi czasowo pomieszczeń prowizorycznych i obiektów ruchomych (pomieszczeń inwentarskich, barakowozów, statków itp.).
- 2. Mieszkanie** jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu; składający się z jednej lub kilku izb (lub zespołów izb) i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, wc, garderoba, spiżarka, schowek). W budynkach zbiorowego zamieszkania, za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie.
- 3. W odniesieniu do prezentowanych informacji zastosowano podział na następujące formy budownictwa:**
 - a. budownictwo indywidualne** – realizowane przez osoby fizyczne (prowadzące i nieprowadzące działalności gospodarczej), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem na użytek własny inwestora lub na sprzedaż lub wynajem;
 - b. budownictwo spółdzielcze** – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni; jeśli spółdzielnia mieszkaniowa buduje budynki z mieszkaniami przeznaczonymi wyłącznie na sprzedaż lub wynajem osobom niebędącym członkami spółdzielni, takie mieszkania powinny zostać zaliczone do formy budownictwa „mieszkania na sprzedaż lub wynajem”;
 - c. budownictwo zakładowe** – realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego (bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów;
 - d. budownictwo komunalne** – głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach – realizowane w całości ze środków gminy;
 - e. budownictwo społeczne czynszowe** – realizowane przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego;
 - f. budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem** – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy deweloperskie, gminy, spółdzielnie), bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego. Do tej formy budownictwa zalicza się również budownictwo Towarzystw Budownictwa Społecznego, realizowane w celu osiągnięcia zysku (z wynajmu lokali użytkowych lub z komercyjnej sprzedaży mieszkań) – z przeznaczeniem w całości na budowę domów czynszowych.
- 4. Przez powierzchnię użytkową mieszkania** rozumie się powierzchnię następujących pomieszczeń w mieszkaniu lub w jednomieszkaniowym budynku mieszkalnym: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.
- 5. 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.
- 6. Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne** - obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci. Za mieszkanie wyposażone w:
 - a. 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);

- b. **ustęp sputukiwany** – 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);
- c. **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);
- d. **gaz z sieci** – uznaje się mieszkanie, w którym znajdują się instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy;
- e. **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.

7. **Budynek mieszkalny** - 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.

8. **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:

- a. 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,
- b. 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.

9. **Remont kapitalny budynku** - 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.

10. **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.

11. **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. 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.

12. **Działania eksmisyjne wobec użytkowników lokali mieszkalnych** - 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:

- a. liczbę toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych z lokali mieszkalnych ustalonych według stanu w dniu 31 XII,
- b. liczbę postępowań eksmisyjnych z lokali mieszkalnych zakończonych przez sąd orzeczeniem eksmisji,
- c. liczbę wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych.

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

13. **Dodatek mieszkaniowy** - jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 2017 nr 180) 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; wysokości dochodu rodziny; wielkości 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 ponoszonych przez osobę, której przyznany jest dodatek.

14. **Podziału budynków mieszkalnych** według liczby mieszkań dokonano na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wprowadzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. U. 1999 nr 112 poz.1316, Dz.U. 2002 nr 18 poz. 170).

15. Dane o liczbie budynków oraz wszystkie dane o budynkach nowych oddanych do użytkowania dotyczą budynków przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami. Dane o budynkach realizowanych etapami dotyczą tylko tych części budynków, które zostały oddane do użytkowania w okresie sprawozdawczym.

16. **Pozwolenie na budowę** (zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Dz.U. 2018 poz. 1202) jest to decyzja administracyjna wydana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Na podstawie ustawy z dnia 20 II 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 27 III 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

17. **Przeciętny (średni) czas trwania budowy budynków** obliczono jako średnią ważoną czasu trwania budowy budynków oddanych do użytkowania przyjmując jako wagi kubaturę poszczególnych budynków.

18. Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej technologii wznoszenia przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych elementów budynku, jak: stropy, ściany osłonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej technologii wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a w przypadku budynku o różnych konstrukcjach – konstrukcja główna lub przeważająca. Rozrózono następujące technologie wznoszenia budynku:

- a. **tradycyjną udoskonaloną** – w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie;
- b. **wielkopyłtową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetowych. Wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość co najmniej 2,40 m;
- c. **wielkoblokową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40m,
- d. **monolityczną** – o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu realizowanej na miejscu budowy, z zastosowaniem deskowań o jedno lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych;
- e. **konstrukcji drewnianych** – tj. posadowionej na płycie betonowej lub fundamencie konstrukcji: lekkiego szkieletu drewnianego obudowanego belkami i warstwami wykończeniowymi (inaczej metoda kanadyjska); drewnianych elementów prefabrykowanych (montowanych na placu budowy), których zewnętrzne poszycie ścian wykończone jest deskami lub tynkiem; z bali układanych poziomo jeden na drugim.

19. Budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale według kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku.

20. Podziału budownictwa mieszkaniowego według województw dokonano zgodnie z faktyczną lokalizacją budynku.

21. Dane o wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym są zbierane od organów administracji architektoniczno-budowlanej, a o mieszkaniach i budynkach oddanych do użytkowania od organów nadzoru budowlanego na podstawie prowadzonych przez nie ewidencji.

22. Liczby względne (wskaźniki, odsetki) obliczono z reguły na podstawie danych bezwzględnych wyrażonych z większą dokładnością niż podano w tablicach.

23. Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem” lub mogą nie sumować się na 100%.

24. Bardziej szczegółowe ujęcia liczbowe (zarówno pod względem zakresu, jak i przekrojów) dotyczące poszczególnych tematów można znaleźć w publikacjach Departamentu Handlu i Usług Głównego Urzędu Statystycznego oraz w opracowaniach zbiorczych wydawanych przez Główny Urząd Statystyczny i Urząd Statystyczny we Wrocławiu na bieżąco z częstotliwością miesięczną.

Methodological notes

1. **Information regarding dwelling stocks and completed dwellings** concerns dwellings as well as rooms and the usable floor space in these dwellings, located in residential and non-residential buildings. Data do not include collective accommodation facilities (student dormitories and boarding schools, employee hostels, social welfare homes and others) and temporarily inhabited makeshift premises and mobile objects (livestock, barracks, ships, etc.).
2. **A dwelling** is a space for permanent residence, built or remodelled for residential purposes, structurally separated (by permanent walls) within a building, into which a separate access leads from a staircase, passage, common hall or directly from the street, courtyard or garden; consisting of a premises comprising one or several rooms and auxiliary spaces. (i.e.: foyers, hall, bathroom, toilet, wardrobe, pantry, closet). A dwelling in a residences for communities is understood as a unit, which is designated for the permanent residence.
3. In relation to the presented information the division of the following forms of construction is used:
 - a. **private construction** – realised by natural persons (conducting or not conducting economic activity), foundations, churches and religious associations, designated for the own use of the investor or for sale or rent;
 - b. **cooperative construction** – realised by housing cooperatives, designated for the members of these cooperatives; if all dwellings in a building are constructed for sale or rent for people who are not members of a cooperative, such dwellings should be included into construction designated for sale or rent;
 - c. **company construction** – realised by companies of the public or private sector (excluding construction of natural persons conducting economic activity, included in private construction), designated for meeting the residential needs of the employees of these companies;
 - d. **municipal construction** – primarily with a social or intervention character, realised entirely with gmina funds for the residential needs of low income households;
 - e. **public building society** – realised by public building societies (operating on a non-profit basis), utilizing credit from the state bank BGK;
 - f. **construction for sale or rent – realised in order to achieve a profit by various investors** (e.g., development companies, gmina), excluding construction of natural persons conducting economic activity, included in private construction. This form of construction also includes construction of public building societies, realised in order to earn a profit (from rent or the commercial sale of dwellings), designated in full for building rental housing.
4. **The useful floor area** of a dwelling is understood as the area of all spaces in a dwelling or residential building in which there is only one dwelling, i.e. rooms, kitchens, pantries, foyers, alcoves, halls, corridors, bathrooms, toilets, enclosed verandas, porches, dressing rooms as well as other spaces serving the residential and household needs of the inhabitants (art studios, recreational or hobby spaces) regardless of their designation and manner of use. Useful area does not include: balconies, terraces, loggias, mezzanines, closets and recesses in walls, laundry rooms, drying rooms, bicycle storage rooms, attics, basements and areas designated for storing heating fuel as well as garages, pump-rooms and boiler rooms.
5. **A room** is a space in a dwelling separated from other spaces by permanent walls, with an area of at least 4 m², with direct day lighting. A kitchen area is treated as a room if it meets conditions described in the definition.
6. **The equipment of dwellings in sanitary and technical installations** - includes dwellings in which there is at least one of the following sanitary and technical facilities: water supply, flush toilet, bathroom, central heating or gas from the network. A dwelling equipped with:
 - a. **water supply** – shall be understood as a dwelling within which there is a tap with running water. Water supply should be understood as water supply installations (together with reception devices located in a dwelling) supplying water from the network (via active connections) from the street supply line or from local devices (own water intakes);
 - b. **flush toilet** – shall be understood as a dwelling within which there is a sanitary device connected to the water supply installation and discharging the wastewater into the sewage network or to local devices (septic tanks);
 - c. **bathroom** (bathing device, shower - with water outflow) – shall be understood as a room in which a bathtub or shower is installed, or both, as well as devices discharging wastewater into the sewage network or to local devices (septic tanks);

- d. **gas from network** – shall be understood as a dwelling in which there are installations (including reception devices located in the apartment) supplying gas from active connections;
 - e. **central heating** – shall be understood as a dwelling in which there is an installation supplying heat from a central source of production, i.e. a heat and power plant, heating plant, district heating plant, central heating furnace installed in own boiler room or in another room. The central heating also includes electric floor heating.
7. **Residential buildings** are constructions if at least half of the overall useful floor area is used for residential purposes. All data regarding residential buildings do not include information regarding residences for communities.
8. **Information on overhauls in dwellings** in the residential buildings have been determined for the stock owned by housing co-operatives, gminas, companies, natural persons in the building of condominiums and other entities. Data regard overhauls completed in the reporting year. Material effects of overhauls carried out have been presented:
- a. by the number of dwellings in the buildings in which major overhaul or renovation work (other than major overhaul) have been carried out; the number of dwellings includes dwellings located in buildings covered by renovations and indirectly describes the size of these building;
 - b. by the number of dwellings to which sanitary and technical installations have been fed/connected (water supply, sewage system, central heating, warm water, network gas, and community TV antennas), which earlier had not been fed or connected to those buildings and dwellings located in those buildings.
9. **Major overhaul of building** - renovation works aimed at restoring the building (dwelling) to the original or almost original technical and utility value. Buildings undergoing major overhaul include buildings in which at least 60% of the basic building and installation elements have been subject to major repairs or exchanges. The main repair is understood as a thorough renovation covering at least 50% of the physical condition of a particular element of a building or installation.
10. **Repair works** – a thorough renovation consisting in carrying out and completing in a building (dwelling) a renovation (exchange) of building elements or installations. The basic building elements include: structural walls, constructions and roof coverage surface, external and internal plasters, ceilings, woodworks, floors and heaters.
11. **Information on overdue rent** payments include data of the number of main occupants who are behind with current rent, with marking off occupants who are 3 months or longer behind with their rent and data on the total amount of back payments as of December 31st. Information on back mortgage payments regards only those members of housing co-operatives who according to the concluded agreements have to pay mortgage instalments (along with interests) to the housing co-operatives' bank account.
12. **Eviction actions against users of residential premises** - are activities related to the forced removal of persons from the occupied premises or property by virtue of a decision of administrative authorities or a court judgment. Information on eviction proceedings against dwelling users presented in publication regards users of housing cooperatives' dwellings, gminas' dwellings, companies' dwellings and natural persons in buildings of condominiums and other entities. The information embraces:
- a. the number of dwelling eviction cases in courts as of December 31st;
 - b. the number of proceedings on eviction from dwellings concluded by the court in the form of the eviction order;
 - c. the number of evictions from dwellings carried out in 2007. From general information on eviction proceedings we selected information that considers cases resulting from overdue payments for used dwellings.
13. **Housing allowance** - is a universal and periodic financial allowance resulting from the provisions of the Act of 21 June 2001 on housing allowances (Journal of Laws 2017, No. 180) aimed at co-financing housing expenses incurred in connection with occupancy of a dwelling or single-family houses. It is an *obligatory* allowance granted at the request of an authorized person in the sense that persons who meet the statutory conditions have the right to demand payment and *universal allowance* (i.e. is paid regardless of the legal title to the place held by the person entitled, except for the exceptions provided in the Act), and also *periodical*, because it is granted for a limited period with the possibility of re-granting in the event of further compliance with statutory conditions. The criteria for entitlement to a housing allowance are: legal title to the flat; the amount of family income; the size of the flat. When calculating the amount of the allowance, expenses (incurred by the household) related to rent, operating costs, as well as charges for heat, water and liquid waste collection are taken into account. The housing allowance is the difference between housing expenses for the normative usable floor space of the occupied dwelling and part of the expenses incurred by the person to whom the allowance is granted.

14. The division of residential buildings by number of dwellings was made on the basis the Polish Classification of Types of Construction introduced by the Resolution of the Council of Ministers from 30th December 1999 (Journal of Laws 1999 No. 112 item 1316, Journal of Laws 2002 nr 18 item 170).

15. Data regarding buildings completed do not include summer houses, holiday cottages and rural residences not adapted for permanent residence, included, in accordance with the Polish Classification of Types of Construction, in one-dwelling buildings. Data regarding number of buildings and all data regarding new buildings completed concern buildings completed as a whole and of first parts of buildings completed in stages, data regarding buildings realised in stages and expanded buildings concern these parts only, which have been completed within a given period.

16. **A building permit** (in accordance with the Building Law of 7 August 1994) is an administrative document granted by architectural and administrative body that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building of constructions to be realised. Data presented in this publication concern final decisions. On the basis of the act dated 20 February 2015 amending the Building Law (Journal of Laws of 27 March 2015, item 443) investors can obtain registration with a construction project instead of a building permit for indicated investments.

17. **Average construction period of residential buildings** – the average weighted construction time of new residential buildings completed; the weighting of the average duration is based on the cubic volume of buildings.

18. The criterion for including buildings in a specific method of construction is the type of load-bearing structure, regardless of the character of the remaining elements of the building, e.g.: ceilings, panel walls and roof construction. Including a building to a specific method of construction is determined by the largest elements of the load-bearing structure, and in buildings with various structures – the primary or predominant structure. The following methods of constructing a building are defined:

- a. **improved traditional** – in which the load-bearing structure are walls made from bricks, blocks or hollow bricks with weights and dimensions making their assembly by hand possible,
- b. **large panel** – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from
- c. **large (block)** prefabricated concrete or reinforced concrete elements. The dimensions of the wall elements correspond to the height of the entire story and have a width of at least 2.40m, large block – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from prefabricated concrete and reinforced concrete panels or blocks with a height of an entire story and a width smaller than 2.40m,
- d. **monolithic** – with a wall or frame concrete or reinforced concrete construction realized on the construction site, using singular or multiple use formwork with various structural characteristics and dimensions,
- e. **wooden constructions** – founded on a concrete plate or foundation, made of: light wooden scaffolding surrounded with beams and finishing layers (also called the Canadian method), prefabricated wooden parts (installed at the construction site), with the external wall panelling finished with boards or plaster; balks arranged horizontally one on the other.

19. Buildings with differentiated heights, classified according to storey, are included in whole to the group of buildings according to the highest storey.

20. The division of results of construction activity by voivodships was made in accordance with the actual location of the building.

21. Data about permits and registrations with a construction project granted are collected from architectural and administrative body. Data about dwellings and buildings completed are collected from the building control authorities on the basis of their register.

22. Long-term liabilities are total liabilities with the maturity of more than twelve months as at the balance sheet date, apart from trade liabilities.

23. Due to the electronic method of data processing, in some cases sums of components may differ from the amount given in the item „total”.

24. More detailed figures (both by the scope and the profile) in particular topics are available in publication of the Trade and Services Department and monthly publications published by the Statistics Poland.