



URZĄD STATYSTYCZNY W OLSZTYNIE



Mieszkania

w województwie warmińsko-mazurskim

Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011

OLSZTYN 2013

ZESPÓŁ REDAKCYJNY
URZĘDU STATYSTYCZNEGO W OLSZTYNIE:

PRZEWODNICZĄCY	Janusz Pappelbon
REDAKTOR GŁÓWNY	Elżbieta Lorek
CZŁONKOWIE	Monika Borawska, Jacek Grzelak, Eliza Panfilow
SEKRETARZ	Agnieszka Wobolewicz
PUBLIKACJĘ OPRACOWAŁ ZESPÓŁ WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO OŚRODKA BADAŃ REGIONALNYCH W SKŁADZIE:	Alina Hoczyk, Mariola Ornoch, Magda Stankiewicz
SKŁAD KOMPUTEROWY I GRAFIKA	Bożena Jarząbek
PROJEKT OKŁADKI	Lidia Motrenko-Makuch
DRUK I OPRAWA	Urząd Statystyczny w Olsztynie 10-959 Olsztyn, ul. Kościuszki 78/82 Zakład Wydawnictw Statystycznych (okładka) 00-925 Warszawa, al. Niepodległości 208

ISBN 978-83-63285-14-2

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła

Publikacja dostępna w Internecie www.stat.gov.pl/olsz

PRZEDMOWA

Przekazuję kolejną publikację prezentującą wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2011. Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie stanu zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

Publikacja informuje o liczbie mieszkań spisanych w województwie, opisuje ich strukturę według wieku, form własności i wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne oraz charakteryzuje warunki mieszkaniowe ludności. Wyniki spisu zaprezentowano dla województwa ogółem oraz w podziale na miasta i wieś. Wybrane zjawiska przedstawiono na poziomie powiatowym, a ważniejsze dane odniesiono do kraju i pozostałych regionów Polski.

Zestawienie wyników spisu z 2011 r. z danymi pozyskanymi w spisie z 2002 r. pozwala na obserwację zmian zachodzących w zasobach mieszkaniowych województwa i warunkach mieszkaniowych ludności.

Opracowanie składa się z czterech części: uwag ogólnych, w których opisano metody i techniki pozyskiwania danych w spisie; uwag metodycznych zawierających podstawowe pojęcia i definicje spisowe; komentarza analitycznego prezentującego wyniki badań oraz części tabelarycznej.

Mam nadzieję, iż niniejsza publikacja będzie źródłem interesujących informacji o sytuacji mieszkaniowej w województwie warmińsko-mazurskim.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego w Olsztynie



Marek Morze

SPIS TREŚCI	Strona
PRZEDMOWA	3
UWAGI OGÓLNE	5
1. Podstawa prawna i metody realizacji spisu ludności i mieszkań 2011	5
2. Podstawowe cele powszechnego spisu ludności i mieszkań 2011	6
3. Zakres podmiotowy badania	6
4. Zakres tematyczny powszechnego spisu mieszkań 2011	7
5. Metoda realizacji spisu i źródła danych wykorzystane w zakresie spisu mieszkań	8
6. Formy upowszechniania wyników spisu	9
7. Uwagi techniczne	9
UWAGI METODYCZNE	11
Pojęcia i definicje spisowe	11
KOMENTARZ ANALITYCZNY	25
CZĘŚĆ TABELARYCZNA – CD	

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW UMOWNYCH

- Kreska /-/ - zjawisko nie wystąpiło,
Znak „x” - wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe,
„W tym” - oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy,
Kropka (.) - oznacza zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych,
(0,0) - zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05.

WAŻNIEJSZE SKRÓTY

- tys. = tysiąc
mln = milion
m² = metr kwadratowy

UWAGI OGÓLNE

W wyniku przeprowadzonego spisu powszechnego mieszkań i budynków uzyskano zestaw danych charakteryzujących zasoby mieszkaniowe zlokalizowane na terenie województwa warmińsko-mazurskiego według stanu na 31 marca 2011 r. Informacje te zbierane regularnie w ramach spisów powszechnych w cyklach około 10-letnich umożliwiają ocenę rozwoju zasobów mieszkaniowych w czasie, pod względem zarówno ilościowym, jak i jakościowym.

W niniejszej publikacji zwrócono uwagę na wybrane aspekty oceny zmian w sytuacji mieszkaniowej w latach 2002–2011 przeprowadzonej w oparciu o wyniki spisów powszechnych za lata 2002 i 2011. Wszystkie odniesienia do wymienionych lat dotyczą stanu na moment danego spisu, tj. 20 maja 2002 r. i 31 marca 2011 r. Dane zaprezentowane w tablicach źródłowych umożliwiają przeprowadzenie bardziej szczegółowych analiz.

Komentarz analityczny odnosi się do wyników na temat stanu zasobów, ich jakości i innych charakterystyk dla zbiorowości mieszkań zamieszkanymi. Analizy wyników i opisu zmian dokonano w skali województwo ogółem i w przekroju miasto-wieś. Dla uchwycenia zależności na poziomie lokalnym niektóre zjawiska zaprezentowano w przekroju powiatów.

1. Podstawa prawna i metody realizacji spisu ludności i mieszkań 2011

Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań w Polsce w 2011 roku był pierwszym spisem realizowanym od czasu przystąpienia Polski do Unii Europejskiej i przeprowadzony został na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej **w okresie od 1 kwietnia do 30 czerwca 2011r. według stanu w dniu 31 marca 2011 roku, o godz. 24.00.**

Zakres tematyczny spisu ludności i mieszkań w 2011 roku, formę, tryb, granice obowiązków statystycznych i dobrowolności udziału w badaniach określiła Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o narodowym spisie powszechnym ludności i mieszkań w 2011 r. (Dz. U. z 26 marca 2010 r. nr 47, poz.277) wraz z aktami wykonawczymi do ustawy oraz Rozporządzenie (WE) Parlamentu Europejskiego i Rady Nr 763/2008 z dnia 9 lipca 2008 r. w sprawie spisów powszechnych ludności i mieszkań (Dz. U. UE. L. z dnia 13.08.2008 r. Nr 218).

Komisja Europejska przygotowując podstawy prawne przeprowadzania spisów na obszarze Unii Europejskiej wzięła pod uwagę dynamiczny rozwój systemów administracyjnych i rozwiązań informatycznych rozważanych przez kraje członkowskie przy

wyborze metody realizacji spisu. W przepisach Rozporządzenia PE i Rady Nr 763/2008 określone zostały szczegółowo metody oraz źródła, które mogą być wykorzystywane dla pozyskania danych statystycznych dla potrzeb spisu.

W szczególności są to:

- 1) tradycyjne spisy powszechne,
- 2) spisy powszechne opartych na danych z rejestrów administracyjnych,
- 3) połączenie tradycyjnych spisów powszechnych z badaniami reprezentacyjnymi,
- 4) połączenie spisów powszechnych w oparciu o dane z rejestrów administracyjnych z badaniami reprezentacyjnymi,
- 5) połączenie spisów powszechnych w oparciu o dane z rejestrów administracyjnych z tradycyjnymi spisami powszechnymi,
- 6) połączenie spisów powszechnych w oparciu o dane z rejestrów administracyjnych z badaniami reprezentacyjnymi oraz tradycyjnymi spisami powszechnymi,
- 7) odpowiednie badania oparte na próbie rotacyjnej (tzw. „kroczące” spisy powszechne).

2. Podstawowe cele powszechnego spisu ludności i mieszkań 2011

- 1) dostarczenie szerokiej charakterystyki zmian jakie zaszły w okresie 2002–2011 w podstawowych strukturach demograficzno-społecznych ludności, gospodarstw domowych i rodzin oraz zmian w wielkości i standardzie zasobów mieszkaniowych – na najniższym poziomie podziału terytorialnego kraju;
- 2) dostarczenie informacji niezbędnych do międzynarodowych porównań – poprzez uwzględnienie w opracowaniach standardów i zaleceń organizacji międzynarodowych (ONZ oraz Unii Europejskiej);
- 3) aktualizacja bazy do budowy operatów losowania do badań reprezentacyjnych prowadzonych poprzez obserwacje gospodarstw domowych, czy też badania zasobów mieszkaniowych.

3. Zakres podmiotowy badania

Narodowemu Spisowi Powszechnemu Ludności i Mieszkań 2011 podlegały:

- 1) osoby stale zamieszkałe i czasowo przebywające w mieszkaniach, budynkach, obiektach i pomieszczeniach,
- 2) mieszkania i budynki, w których znajdują się mieszkania zamieszkane lub niezamieszkane oraz zamieszkane obiekty zbiorowego zakwaterowania i inne zamieszkane pomieszczenia niebędące mieszkaniami,

3) osoby niemające miejsca zamieszkania.

Spis ludności i mieszkań przeprowadzony w 2011 roku nie obejmował:

- 1) szefów i cudzoziemskiego personelu przedstawicielstw dyplomatycznych i urzędów konsularnych państw obcych, członków rodzin tych osób oraz innych osób korzystających z przywilejów i immunitetów na mocy umów, ustaw lub powszechnie ustalonych zwyczajów międzynarodowych (pozostali cudzoziemcy przebywający w Polsce byli spisywani na ogólnych zasadach);
- 2) osób ubiegających się o azyl;
- 3) mieszkań, budynków, obiektów i pomieszczeń będących własnością przedstawicielstw dyplomatycznych i urzędów konsularnych państw obcych.

4. Zakres tematyczny powszechnego spisu mieszkań 2011

Przy ustalaniu zakresu przedmiotowego spisu ludności i mieszkań 2011 została przeprowadzona analiza wykorzystania wyników poprzedniego spisu oraz analiza nowych potrzeb informacyjnych. Brano również pod uwagę możliwości pozyskania tych informacji z innych źródeł, przede wszystkim z systemów informacyjnych administracji publicznej, a także konieczność zachowania w czasie pełnej porównywalności danych oraz zobowiązania międzynarodowe określone w rozporządzeniu nr 763/2008.

Wyniki spisu pozwalają na ocenę ilościowych i jakościowych zmian, jakie zaszły w zasobach mieszkaniowych. Umożliwiają wyznaczanie potrzeb mieszkaniowych, wynikających zarówno z fizycznego braku mieszkań, jak również z powodu konieczności wymiany istniejących zasobów lub zasobów nie nadających się do remontu.

W ramach tematyki mieszkaniowej ujęto w spisie następujące zagadnienia:

- 1) rodzaj zamieszkaných pomieszczeń;
- 2) charakterystykę mieszkań zamieszkaných według rodzaju zajmowania mieszkania, własności mieszkania, wielkości mieszkania, w tym: liczbę izb z wyszczególnieniem pokoi, pomieszczeń kuchennych i innych izb oraz powierzchnię użytkową mieszkań, wyposażenie w instalacje sanitarno-techniczne, sposoby ogrzewania mieszkania;
- 3) charakterystykę budynków z zamieszkanymi lokalami mieszkalnymi, w tym: rodzaj budynku, formę własności budynku, liczbę mieszkań w budynku, rok wybudowania;
- 4) informacje o tytule prawnym do zajmowanego mieszkania.

5. Metoda realizacji spisu i źródła danych wykorzystane w zakresie spisu mieszkań

W Polsce dotychczasowa praktyka spisowa opierała się na tradycyjnym sposobie przeprowadzania spisów, który polegał na angażowaniu rachmistrzów spisowych, odwiedzających wszystkie zamieszkane jednostki i zapisujących uzyskane bezpośrednio od respondentów informacje na formularzach spisowych, dostępnych w formie papierowej. Następnie dane z formularzy były rejestrowane oraz już w formie elektronicznej podlegały dalszemu opracowaniu. Taka organizacja spisu okazała się jednak bardzo kosztowna i pracochłonna. Z tego względu Polska zdecydowała się w spisie 2011 na odejście od tradycyjnej metody na rzecz metody mieszanej, polegającej na połączeniu danych z rejestrów i systemów informacyjnych z danymi pozyskiwanymi w bezpośrednich badaniach statystycznych. Zastosowane rozwiązania miały przede wszystkim zmniejszyć koszty spisu oraz obciążenie osób objętych spisem, przy zachowaniu wysokiej jakości wyników spisu.

W ramach powszechnego spisu mieszkań 2011 w pierwszej kolejności skorzystano z danych administracyjnych, tj. Krajowego Rejestru Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT). Rejestr ten zawiera adresy budynków i mieszkań w układzie rejonów statystycznych i obwodów spisowych wraz z informacjami charakteryzującymi zasoby mieszkaniowe, np. rodzaj budynku, czy typ budynku mieszkalnego. Rejestr został wykorzystany do przygotowania i aktualizacji wykazu adresowo-mieszkaniowego, a następnie do utworzenia operatu adresowo-mieszkaniowego do losowania próby do badania reprezentacyjnego. Stanowił również bezpośrednie źródło danych spisowych.

W zakresie spisu budynków i mieszkań oprócz informacji zawartych w rejestrze TERYT wykorzystano dane zgromadzone w tzw. bazie budynkowej stworzonej na potrzeby spisu w oparciu o dane pochodzące ze sprawozdawczości bieżącej, jak również z badania przeprowadzonego jednorazowo w celu aktualizacji danych dla budynków wielomieszkaniowych. Badaniem objęto wszystkie podmioty zarządzające bądź administrujące budynkami, które zostały zobowiązane do przekazania informacji dotyczących wybranych cech i parametrów poszczególnych budynków poprzez wypełnienie indywidualnie dla każdego z nich formularza elektronicznej karty budynku. Istotne źródło informacji stanowiły również dane zebrane w ramach Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 r.

Dane na temat budynków i mieszkań niewystępujące w systemach informacyjnych administracji publicznej lub niespełniające wymogów jakości danych statystycznych zebrano

bezpośrednio od osób objętych **badaniem reprezentacyjnym**. Badanie zostało przeprowadzone na ok. 20% próbie mieszkań w skali kraju. Jednostką losowania było mieszkanie, a dokładniej jego adres. W efekcie do badania reprezentacyjnego wylosowano ponad 2 744 tys. mieszkań spośród prawie 13,5 mln mieszkań znajdujących się w operacie losowania.

W celu wyeliminowania formularzy papierowych przewidziano zastosowanie nowoczesnych technik gromadzenia danych. Informacje przekazywane były przez respondentów przy użyciu formularza elektronicznego przez Internet lub w ramach wywiadu bezpośredniego przeprowadzonego przez rachmistrza spisowego. W przypadku przekazania niepełnych informacji kontaktowano się ze sprawozdawcą telefonicznie. W zakresie informacji na temat statusu zamieszkania mieszkania skorzystano z danych zebranych w ramach badania pełnego ludności.

6. Formy upowszechniania wyników spisu

W upowszechnieniu danych spisowych wykorzystywane są następujące sposoby:

- 1) publikacje tabelaryczno-analityczne (w formie elektronicznej i papierowej),
- 2) udostępnianie danych na nośnikach informatycznych,
- 3) udostępnianie danych poprzez Internet,
- 4) Bank Danych Lokalnych (BDL),
- 5) bezpośredni dostęp do wynikowych informacji statystycznych w Analitycznej Bazie Mikrodanych (ABM).

W zakresie tematyki mieszkaniowej zaplanowano wydanie ogólnokrajowych publikacji: „Mieszkania”, „Budynki zamieszkałe” i „Warunki mieszkaniowe gospodarstw domowych i rodzin” z danymi na poziomie kraju, regionów i województw i w podziale na miasto-wieś. Ponadto, przewidziane jest wydanie publikacji regionalnych z danymi dla województwa, podregionów, powiatów z wyróżnieniem obszarów miejskich i wiejskich.

7. Uwagi techniczne

Wszystkie tablice zawarte w aneksie tabelarycznym zostały opracowane w formacie Excel i w takiej postaci są dostępne na płycie CD.

W tablicach, zarówno w tekście jak i w aneksie, wprowadzono automatyczne zaokrąglenia, co niekiedy może powodować drobne rozbieżności w sumowaniu danych na wyższych poziomach agregacji.

Dostęp do danych z NSP 2011 będzie uwzględniał zasadę ochrony danych osobowych tak, aby prezentowane informacje nie były identyfikowalne. Z tego względu, przy prezentowaniu danych, w szczególności na poziomie lokalnym może zaistnieć konieczność utajnienia niektórych informacji poprzez zastąpienie ich znakiem umownym.

UWAGI METODYCZNE

W tej części publikacji zostały przedstawione definicje pojęć i klasyfikacje niezbędne do właściwej interpretacji wyników spisu w zakresie mieszkań.

POJĘCIA I DEFINICJE SPISOWE

Mieszkanie

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

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

W przypadku wieloizbowego lokalu lub domu indywidualnego (jednorodzinnego), w którym zamieszkiwało 2 lub więcej odrębnych gospodarstw domowych, zajmujących wyłącznie dla siebie odrębne izby i inne pomieszczenia, obowiązywała zasada, że jeśli w obrębie tego lokalu lub domu znajdowało się przynajmniej jedno pomieszczenie, takie jak: kuchnia, łazienka lub ustęp, użytkowane wspólnie przez te gospodarstwa, to taki lokal (dom) stanowił jedno mieszkanie. Jeżeli nie zachodził przypadek wspólnego użytkowania wymienionych pomieszczeń, to zespoły pomieszczeń zajmowanych przez poszczególne gospodarstwa uznano za odrębne mieszkania.

Mieszkanie zamieszkane stale

Za mieszkanie zamieszkane stale uznano takie, w którym spisano jedną lub więcej osób i co najmniej jedną z tych osób uznano za faktycznie stale zamieszkałą. Za mieszkanie **zamieszkane czasowo** uznano takie, w którym spisano jedną lub więcej osób, ale żadna z tych osób nie została uznana za mieszkańca faktycznie stale zamieszkałego na danym terenie.

Mieszkania niezamieszkane

Za mieszkanie niezamieszkane uznano takie, w którym nie spisano żadnej osoby, ani jako mieszkającej stale ani jako przebywającej czasowo.

Dla tej kategorii mieszkań ustalono przyczynę, z powodu, której mieszkanie jest niezamieszkane. Pod względem przyczyn niezamieszkania sklasyfikowano mieszkania na:

- 1) jeszcze niezasiedlone w budynkach nowo zbudowanych lub rozbudowanych,
- 2) niezamieszkane z powodu zmiany lokatora – do wtórnego zasiedlenia (przeznaczone do wynajmu lub na sprzedaż),
- 3) niezamieszkane z powodu przeprowadzania remontu lub oczekiwania na remont,
- 4) przeznaczone do rozbiórki bądź opuszczone z różnych przyczyn i nie ustalono, czy będą rozebrane czy wykorzystywane do celów niemieszkalnych,
- 5) przeznaczone do czasowego lub sezonowego przebywania (drugie mieszkania),
- 6) wynajęte placówki dyplomatycznej lub konsularnej innego państwa; ta grupa mieszkań z reguły była zamieszкана, ale przez osoby nieobjęte spisem (korzystające z dyplomatycznego immunitetu) i z tego względu uznane za niezamieszkane,
- 7) wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej.

Izba

Za **izbę** uznano pomieszczenie w mieszkaniu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, z **bezpośrednim oświetleniem dziennym i o powierzchni nie mniejszej niż 4 m²**.

Izbami są pokoje oraz kuchnie spełniające powyższe kryteria. Inne pomieszczenia w mieszkaniu, takie jak: przedpokój, hol, łazienka, ubikacja, spiżarnia, schowek, garderoba, alkowa, obudowana weranda, ganek, są pomieszczeniami pomocniczymi i nie uznaje się ich za izby.

W spisie wykazano odrębnie pokoje i odrębnie kuchnie będące izbami. Spośród ogólnej liczby pokoi wyodrębniono **pokoje wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej** tj. takie, które wykorzystywane były, jako siedziby różnych firm, biur, kancelarii, gabinetów, pracowni, warsztatów, zakładów itd. Pokoje te były spisywane tylko wówczas, gdy znajdowały się w obrębie mieszkania i nie prowadziło do nich oddzielne wejście z ulicy, podwórza lub ogólnodostępnego korytarza.

Powierzchnia użytkowa mieszkania

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

W powierzchni użytkowej mieszkania uwzględniono również powierzchnię pokoi wykorzystywanych wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej tj. tych, które wykazane zostały w liczbie pokoi, a także powierzchnię innych pomieszczeń wykorzystywanych do tej działalności, jeżeli nie prowadziło do nich oddzielne wejście z ulicy, podwórza lub ogólnodostępnego korytarza.

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

W budynkach typu wiejskiego do powierzchni użytkowej mieszkania z reguły zaliczono powierzchnię sieni. Nie uznawano sieni za część składową mieszkania i nie wliczano jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy:

- a) sień łączyła część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarską,
- b) oprócz sieni znajduje się na tej samej kondygnacji przedpokój,
- c) w budynku znajdowało się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana była wspólnie jako ogólnodostępny korytarz.

Powierzchnię pod schodami znajdującymi się w budynku indywidualnym wliczono do powierzchni użytkowej mieszkania, gdy w budynku znajduje się tylko 1 mieszkanie, nie wlicza się zaś, gdy w budynku znajdują się 2 lub więcej mieszkań; schody i powierzchnię pod nimi uznaje się wówczas za część ogólnie komunikacyjną.

W budynkach jednorodzinnych będących w budowie, ale już w części zamieszkałych, w powierzchni użytkowej mieszkania należy uwzględnić tylko powierzchnię izb i pomieszczeń pomocniczych wykończonych.

Dane o powierzchni użytkowej mieszkań pochodzą z informacji podanych przez lokatorów, na podstawie oświadczenia, bądź dobrowolnego okazania dokumentów, np. umowy najmu, książeczki opłat za mieszkanie, planu domu jednorodzinnego,

przeprowadzanych pomiarów poszczególnych pomieszczeń (wchodzących w skład mieszkania).

Powierzchnia użytkowa mieszkania wykorzystywana wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej jest to suma powierzchni pokoi wykorzystywanych wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej, a także powierzchnia innych pomieszczeń wykorzystywanych do tej działalności, jeżeli nie prowadzi do nich oddzielne wejście z ulicy, podwórza lub ogólnodostępnego korytarza.

Rodzaj podmiotu będącego właścicielem mieszkania

W spisie ustalono rodzaj podmiotu, który posiadał prawo własności do mieszkania.

Stan prawny do mieszkania ustalano na tzw. krytyczny moment spisu. Pod względem rodzaju podmiotów władających sklasyfikowano mieszkania na stanowiące własność:

- 1) **osób fizycznych** – za mieszkania stanowiące własność osób fizycznych uznano mieszkanie, do którego prawo własności posiada osoba fizyczna (jedna lub więcej, np. współmałżonkowie), przy czym osoba ta może być właścicielem całej nieruchomości, na której położone jest mieszkanie lub posiadać udział w nieruchomości wspólnej, jako prawo związane z odrębną własnością lokalu mieszkalnego np. znajdującego się w budynku objętym wspólnotą mieszkaniową. Prawo własności całej nieruchomości lub tylko lokalu mieszkalnego z przypisaną częścią nieruchomości (tzw. udziałem w nieruchomości wspólnej) powinno być ujawnione w księdze wieczystej, a w razie jej braku w innym dokumencie potwierdzającym własność;
- 2) **spółdzielni mieszkaniowych** – dotyczy mieszkań spółdzielczych (własnościowych i lokatorskich), znajdujących się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowej, z wyjątkiem mieszkań, dla których na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz jednej lub kilku osób fizycznych i w związku z tym należy je kwalifikować do kategorii „osoba fizyczna”.

Mieszkanie funkcyjne stanowiące własność spółdzielni mieszkaniowej zajmowane na podstawie stosunku najmu, np. przez dozorcę domu, pracownika obsługi technicznej, zakwalifikowano do kategorii „spółdzielnia mieszkaniowa”.

- 3) **gmin** – wykazano tu mieszkania znajdujące się w budynkach stanowiących w całości własność gminy oraz mieszkań będących własnością gminy, ale znajdujących się w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne (w których funkcjonują

tw. wspólnoty mieszkaniowe), tj. mieszkań, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ogółu mieszkańców gminy oraz przekazanych gminie, ale pozostających w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakładów opieki zdrowotnej, ośrodków pomocy społecznej, jednostek systemu oświaty, jednostek kultury, tj. mieszkań służących głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pracowników tych jednostek, jak również stanowiących własność Skarbu Państwa, ale przekazane gminie w tzw. „przymusowy zarząd”. Do kategorii tej zakwalifikowano również mieszkania będące własnością powiatu (lokalnej, powiatowej wspólnoty samorządowej) niestanowiące mienia jakiejkolwiek gminy, a także mieszkania będące własnością gminy znajdujące się w zarządzie komunalnej jednostki organizacyjnej specjalnie powołanej do zarządzania tymi zasobami mieszkaniowymi (np. Przedsiębiorstwo/Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, Zarząd Domów Komunalnych) i nie należy ich utożsamiać z zasobami mieszkaniowymi tegoż zakładu pracy (patrz kategoria „zakład pracy”);

4) **Skarbu Państwa** zaliczono tu mieszkania:

- a) przejęte (od likwidowanych PGR-ów) i pozostające w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- b) przejęte i pozostające w zasobie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej – w zasobie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej,
- c) pozostających w zarządzie jednostek podległych ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości oraz Szefowi Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Agencji Wywiadu,
- d) pozostających w zarządzie organów: władzy państwowej, administracji państwowej oraz kontroli państwowej,
- e) oddanych przez jednostkę reprezentującą Skarb Państwa w użytkowanie, dzierżawę lub najem przedstawicielstwom dyplomatycznym i urzędom konsularnym państw obcych.

5) **zakładów pracy** – dotyczy mieszkań, które są własnością:

- a) przedsiębiorstw państwowych, a także państwowych jednostek organizacyjnych, np. instytutów naukowo-badawczych, wyższych uczelni, instytucji artystycznych,
- b) przedsiębiorstw komunalnych, np. transportu miejskiego, wodociągów i kanalizacji, energetyki ciepłej itp., z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej,
- c) przedsiębiorstw prywatnych – działających w formie spółek bądź spółdzielni, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych.

- 6) **towarzystw budownictwa społecznego** – wykazano tu mieszkania znajdujące się w budynkach będących własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”, bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu) dla wskazanych przez te podmioty osób trzecich;
- 7) **innych** podmiotów – do tej kategorii zaliczono mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż, ale jeszcze niesprzedane osobom fizycznym lub na wynajem, mieszkania stanowiące własność instytucji wyznaniowych, stowarzyszeń, partii, związków zawodowych itp.

Pomieszczenie kuchenne

Przez pomieszczenie kuchenne (kuchnię) rozumiano wydzielone ścianami pomieszczenie w mieszkaniu (z oknem lub bez), przeznaczone i odpowiednio wyposażone do przygotowywania posiłków i do tego celu głównie wykorzystywane, bez względu na to, czy używane jest również do spożywania posiłków, spania czy innych celów mieszkalnych.

Ze względu na różne przypadki rozwiązania kuchni w mieszkaniu, w spisie przyjęto następujące kategorie:

- 1) **izby kuchenne**, tj. pomieszczenia z oknem i o powierzchni (podłogi) 4m^2 lub większej,
- 2) **pomieszczenia kuchenne nie będące izbami**, tj. pomieszczenia bez okna (tzw. ciemne kuchnie) lub nie spełniające kryterium powierzchni, czyli o powierzchni (podłogi) mniejszej niż 4m^2 ,
- 3) **kuchnie stanowiące część pokoju wielofunkcyjnego**; sytuacja ta występowała wówczas, gdy kuchnia stanowiła część dużego pokoju, spełniającego wielorakie funkcje: kuchni, jadalni, pokoju wypoczynkowego, niekiedy również sypialni.

Urządzenia (instalacje) techniczno-sanitarne w mieszkaniu

Wykazano w spisie urządzenia czynne jak i chwilowo nieczynne, a także te, które już zainstalowano w mieszkaniu, ale nie podłączono ich jeszcze do sieci. Nie spisano natomiast urządzeń, które na skutek znacznych uszkodzeń były nieczynne dłużej niż rok.

Wodociąg. Jako wyposażone w wodociąg uznano mieszkanie, w obrębie, którego znajdował się kran z wodą bieżącą. Urządzenie wykazano w podziale na podłączone do sieci (wodociąg sieciowy) bądź stanowiące urządzenia lokalne.

Przez **sieć wodociągową** rozumiano układ połączonych ze sobą przewodów przeznaczonych do przesyłu wody między ujęciem, a odbiorcą. W skład sieci wodociągowej wchodzi: przewody magistralne, przewody rozdzielcze i połączenia domowe zwane przyłączami.

Przez **wodociąg lokalny** rozumiano wodociąg, który doprowadza wodę do jednego, lub kilku budynków sąsiednich ze źródła ujęcia wody (przedomowej studni głębinowej), poprzez zestaw hydroforowy składający się z pompy, zbiornika wodno-powietrznego (hydrofora) i przekaźnika ciśnieniowego. Zadaniem zestawu jest zapewnienie odpowiedniego, stabilnego ciśnienia w domowej instalacji wodociągowej.

Ustęp splukiwany. W spisie wykazano tylko urządzenia znajdujące się w obrębie mieszkania, splukiwane wodą ze spluczki podłączonej do instalacji wodociągowej, niezależnie czy urządzenie to jest w oddzielnym pomieszczeniu (WC) czy w łazience.

Informacje wykazano w podziale według rodzaju instalacji odprowadzającej nieczystości z budynku: do sieci kanalizacyjnej, do urządzenia lokalnego.

Przez **sieć kanalizacyjną** rozumiano układ połączonych ze sobą przewodów, które służą do odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych z budynków do oczyszczalni ścieków. Przewody te, w zależności od wielkości i funkcji zwane są kolektorami, kanałami głównymi, kanałami bocznymi i przyłączami domowymi (przykanalikami).

Przez **kanalizację lokalną** rozumiano kanalizację dla jednego, kilku, bądź kilkunastu gospodarstw domowych, zamieszkujących w jednym bądź kilku budynkach. Zebrane razem ścieki są odprowadzane w jedno miejsce, w którym znajduje się osiedlowa oczyszczalnia. W niej unieszkodliwia się ścieki i następnie odprowadza do gruntu bądź ciekłu wodnego.

Łazienka. Za łazienkę uznano pomieszczenie w mieszkaniu, w którym zainstalowana jest wanna lub kabina prysznicowa, bądź oba te urządzenia oraz urządzenie odprowadzające zużyta wodę na zewnątrz budynku (do sieci kanalizacyjnej lub do szamba).

Gaz. Rozróznilo instalacje gazu z sieci i gazu z butli. Nie brano pod uwagę butli turystycznych, a jedynie butle o pojemności 11 kg i większe, w tym również „kontenery”

z gazem płynnym, z których gaz dostarczany jest do więcej niż 1 mieszkania, np. do całego budynku wielomieszkaniowego lub kilku budynków jednorodzinnych.

Sposób ogrzewania mieszkania

Rozróżniono w spisie 3 główne sposoby ogrzewania:

- 1) centralne ogrzewanie z sieci,
- 2) centralne ogrzewanie,
- 3) indywidualne, piece,
- 4) pozostały sposób ogrzewania.

Za **centralne ogrzewanie z sieci** uznano każdą instalację doprowadzającą ciepło (gorącą wodę, parę wodną lub gorące powietrze) z centralnego źródła jego wytwarzania do poszczególnych pomieszczeń w mieszkaniu.

Mieszkania ogrzewane przy pomocy c.o. pogrupowano, w zależności od źródła wytwarzania ciepła, na wyposażone w:

- 1) **centralne ogrzewanie z sieci**; wykazywano wówczas, gdy ciepło doprowadzane jest z elektrociepłowni, ciepłowni lub lokalnej kotłowni, ewentualnie przy wykorzystaniu baterii słonecznych (np. spółdzielczej) obsługującej więcej niż 1 budynek,
- 2) **centralne ogrzewanie indywidualne** wykazywano wtedy, gdy źródło wytwarzania ciepła znajduje się w budynku jednorodzinym (piec do c.o. zainstalowany jest we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu, np. w piwnicy, bądź też zainstalowane jest elektryczne ogrzewanie podłogowe) bądź też źródło ciepła znajduje się w obrębie mieszkania zlokalizowanego w budynku wielorodzinnym (tzw. instalacja etażowa), np. piec do c.o. zainstalowany jest w kuchni, w łazience.

Piece – zaliczono tu ogrzewanie poszczególnych pomieszczeń w mieszkaniu piecami kaflowymi bądź różnymi piecami przenośnymi na paliwa stałe, np. na węgiel, koks, drewno, trociny, a także piecami kaflowymi z wmontowanymi w nich grzałkami elektrycznymi.

Pozostały sposób ogrzewania – do tego sposobu zaliczono tzw. oszczędnościowe piecyki gazowe – na gaz z sieci lub z butli (są to piecyki nie związane z obiegiem wody, dmuchawy elektryczne, przenośne piece olejowe (typu kaloryfer) podłączone do prądu.

Przy stosowaniu kilku sposobów ogrzewania wykazano sposób przeważający.

Rodzaj stosowanego paliwa – energii do ogrzewania

Rodzaj paliwa (energii) stosowanego do ogrzewania mieszkania ustalano tylko w tych mieszkaniach, które ogrzewane były za pomocą instalacji centralnego ogrzewania indywidualnego, pieca lub innego sposobu. Nie ustalano rodzaju paliwa, jeżeli mieszkanie było ogrzewane za pomocą instalacji centralnego ogrzewania zbiorowego (tj. z sieci lub z kotłowni lokalnej w budynku wielomieszkaniowym).

Rozróżniono następujące rodzaje paliw (energii):

- 1) paliwa stałe (koks, węgiel, brykiety, drewno),
- 2) paliwa gazowe,
- 3) paliwa ciekłe (np. olej opałowy, olej napędowy),
- 4) energia elektryczna,
- 5) system dwupaliwowy; dotyczyło to w zasadzie domów jednorodzinnych, w których poza piecami do c.o. na paliwa stałe zainstalowany był także piec gazowy do c.o. i te 2 sposoby były przemiennie stosowane,
- 6) pozostałe; ta odpowiedź dotyczyła ogrzewania mieszkania (domu jednorodzinnego) przez wykorzystanie energii słonecznej, siły wiatru, energii wychwyconej z biomasy bądź z gorącego źródła (geotermalnej).

Cechy budynku, w którym znajduje się mieszkanie

W niniejszej publikacji występują informacje tylko o dwóch cechach budynków, w których znajdują się mieszkania, tj. o roku (okresie) wybudowania budynku i o rodzaju podmiotu będącego właścicielem budynku. W związku z tym w tej części Uwag zamieszczono wyjaśnienia dotyczące tylko tych dwóch zmiennych. Szersze informacje o budynkach i szersze objaśnienia metodologiczne dotyczące pojęcia budynku i badanych w spisie cechach budynków, zamieszczono w odrębnej publikacji z cyklu NSP 2011 r., pt. „Zamieszkane budynki”.

Rok (okres) budowy budynku

Za rok wzniesienia budynku przyjęto rok, w którym budowa została zakończona, tzn. budynek został oddany do użytku, jeżeli budynek oddawany był do użytku częściami (klatkami, skrzydłami) przyjęto rok oddania do użytku ostatniej części budynku. Dla budynków zrekonstruowanych po całkowitym zniszczeniu przyjęto rok zakończenia rekonstrukcji.

Rodzaj podmiotu będącego właścicielem budynku

Za właściciela budynku uważa się osobę fizyczną bądź osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie mającą osobowości prawnej posiadającą do tego budynku tytuł własności, potwierdzony wpisem do księgi wieczystej, a w razie braku księgi, w innym dokumencie potwierdzającym własność. Nie jest istotne, czy właściciel (osoba fizyczna lub instytucja) zajmuje budynek na własny użytek, czy też wynajmuje go w całości lub w części innej osobie fizycznej bądź innej instytucji.

Tak, więc właścicielem budynku poza osobą fizyczną może być gmina, przedsiębiorstwo (państwowe, komunalne lub prywatne), Skarb Państwa, instytucja finansowa, ubezpieczeniowe bądź inna, spółdzielnia mieszkaniowa, stowarzyszenie, związek, organizacja wyznaniowa itd.

Rozróżniamy:

Budynki stanowiące w całości własność nieograniczoną osoby fizycznej – jednej lub współmałżonków (tzn. nie ma w nich żadnego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność innego podmiotu) ujawnioną w księdze wieczystej, a w razie braku księgi, w innym dokumencie potwierdzającym własność, niezależnie czy właściciel budynku mieszka w nim, czy też wynajął go lub oddał w bezpłatne użytkowanie innej osobie (osobom), bądź budynek oddany do eksploatacji, lecz jeszcze nie zasiedlony.

Należy zaliczyć tu również współwłasność osób fizycznych (spokrewnionych lub nie). Wyjątek stanowią tzw. wspólnoty mieszkaniowe – te należy zakwalifikować jako współwłasność z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych.

Budynki będące własnością spółdzielni mieszkaniowej – budynki, do których tytuł własności (do całego budynku) posiada spółdzielnia mieszkaniowa i nie ma w tych budynkach żadnego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność innego podmiotu. Tytuł własności spółdzielni do tych budynków potwierdzony jest wpisem do księgi wieczystej, a w razie jej braku w innym dokumencie potwierdzającym własność.

Budynki będące własnością gminy - budynki, które w całości:

1) są własnością gminy, pozostające w zarządzie przedsiębiorstwa (zakładu) gospodarki mieszkaniowej lub komunalnej jednostki organizacyjnej specjalnie powstałej do zarządzania zasobami mieszkaniowymi gminy, jak też budynki pozostające w bezpośrednim zarządzie urzędu gminy;

2) zostały przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej jak: zakładów opieki zdrowotnej, jednostek systemu oświaty, jednostek nauki i kultury.

Do kategorii tej zaliczane są również budynki będące własnością powiatu (lecz nie stanowiące mienia jakiegokolwiek gminy) tj. przekazane powiatowi (lokalnej wspólnocie samorządowej) przez Skarb Państwa, wojewodę lub nabyte w inny sposób.

Budynki będące własnością Skarbu Państwa – budynki, które w całości pozostają:

- 1) w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- 2) w zasobie Wojskowej Agencji,
- 3) w zarządzie jednostek podległych ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości oraz Szefowi Ochrony Państwa,
- 4) w zarządzie organów władzy państwowej (np. Kancelarii Prezydenta RP, Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego), organów administracji państwowej (np. Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, ministerstw, urzędów centralnych, urzędów wojewódzkich) oraz organów kontroli państwowej (np. Najwyższej Izby Kontroli, Państwowej Inspekcji Pracy).

Należy tu zaliczyć również budynki oddane przez jednostkę reprezentującą Skarb Państwa w użytkowanie, dzierżawę lub najem przedstawicielstwom dyplomatycznym i urzędom konsularnym państw obcych.

Budynki będące własnością zakładu pracy – budynki, których w całości właścicielem jest zakład pracy - jednostka organizacyjna posiadająca do tego budynku tytuł własności, potwierdzony wpisem do księgi wieczystej, a w razie braku księgi, w innym dokumencie potwierdzającym własność.

Wśród budynków stanowiących własność zakładu pracy rozróżnia się:

- 1) budynki stanowiące własność zakładu pracy sektora publicznego, tj.:
 - a) przedsiębiorstw państwowych, w tym również "Lasów Państwowych", oraz państwowych jednostek organizacyjnych, np. państwowych instytutów naukowo-badawczych, państwowych wyższych uczelni,
 - b) przedsiębiorstw komunalnych, z wyjątkiem przedsiębiorstw (zakładów) gospodarki mieszkaniowej,
 - c) przekazane wymienionym wyżej jednostkom przez Skarb Państwa lub gminę w trwały zarząd.

- 2) budynki stanowiące własność zakładu pracy sektora prywatnego, tj.: budynki stanowiące własność przedsiębiorstw prywatnych działających w formie spółek, a także budynki stanowiące własność spółdzielni pracy, spółdzielni produkcji rolnej, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych.

Budynki będące własnością towarzystwa budownictwa społecznego – budynki będące w całości własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy "towarzystwo budownictwa społecznego" lub skrót "TBS", bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu).

Budynki będące własnością pozostałego podmiotu – budynki które w całości (tzn. nie ma w nich żadnego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność innego podmiotu) stanowią własność:

- 1) organizacji prywatnych budujących lub kupujących mieszkania dla zysku: na sprzedaż lub na wynajem,
- 2) związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych,
- 3) Kościoła Katolickiego i innych kościołów i związków wyznaniowych, w tym również uczelni katolickich i instytutów kościelnych,
- 4) innych jednostek nie objętych pojęciami wymienionymi wyżej, np. organizacja prywatna budująca dla zysku, stowarzyszenie, partia polityczna, fundacja, instytucja wyznaniowa.

Budynki stanowiące współwłasność z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych – budynki mające kilku prawnych właścicieli uwidocznionych w księdze wieczystej. Jeżeli niektóre lub nawet wszystkie lokale w budynku stanowią wyodrębnione własności, potwierdzone wpisem do księgi wieczystej, to właściciele wyodrębnionych lokali automatycznie, z mocy prawa, stają się współwłaścicielami nieruchomości, a w umowie notarialnej o ustanowieniu odrębnej własności lokalu określona jest wielkość udziału właściciela danego lokalu w nieruchomości wspólnej (tzw. wspólnoty mieszkaniowe).

Nie dotyczy współwłasności osób fizycznych spokrewnionych lub nie (np. małżeństwo) – te należy zaliczyć do osób fizycznych.

Budynki stanowiące współwłasność bez wyodrębnionych własności lokali mieszkalnych – kategoria ta dotyczy budynków, które stanowią nieruchomości wspólne, ale na poszczególne mieszkania w budynku nie zostały ustanowione odrębne własności,

tzn. poszczególni współwłaściciele nie mają założonej na swoje nazwisko odrębnej księgi, lecz istnieje tylko jedna księga na cały budynek, w której jedynie określony jest (w procentach lub w ułamkach) udział poszczególnych współwłaścicieli budynku. Do kategorii tej nie zalicza się współwłasności osób fizycznych (np. współmałżonków, dzieci i rodziców) – te należy zaklasyfikować do kategorii „budynki stanowiące własność osób fizycznych”.

Pomieszczenie nie będące mieszkaniem

Spisem objęto tylko te pomieszczenia nie będące mieszkaniami, które w tzw. krytycznym momencie spisu były zamieszkane.

Zamieszkane pomieszczenia nie będące mieszkaniami są to pomieszczenia, które w czasie spisu – z różnych przyczyn, np. losowych, przyjętego trybu życia – były jedynym miejscem zamieszkania osób (osoby) tworzących gospodarstwo domowe. Należą tu:

- 1) **pomieszczenia** znajdujące się w trwałym budynku (mieszkalnym lub innym) **wybudowane do innych celów niż mieszkalne** i które nie zostały do celów mieszkalnych przebudowane np. strych, pralnia, suszarnia, garaż, pomieszczenie magazynowe, inwentarskie lub gospodarcze (stajnia, obora, stodoła) lub inne (pokój w hotelu, sala szkolna);
- 2) **pomieszczenia pół-trwałe**, wzniesione do zamieszkania w nim rodziny lub pojedynczej osoby, z założenia przez ograniczony czas – zwykle kilku lat np. tzw. „kontenery” lub baraki wzniesione dla osób dotkniętych klęską żywiołową (dla powodzian, pogorzalców), budynki tymczasowe zamieszkane do czasu wybudowania nowego domu;
- 3) **pomieszczenia prowizoryczne**, np. szopa, komórka, chata;
- 4) **obiekty ruchome**, np. barakowóz, wagon kolejowy, przyczepa kempingowa, jacht, barka.

Obiekt zbiorowego zamieszkania

Obiekt zbiorowego zakwaterowania jest to zespół pomieszczeń (pokoi i innych pomieszczeń pomocniczych), zlokalizowanych w jednym lub kilku budynkach, zajętych przez jeden odrębny zakład, świadczący usługi: opiekuńczo-wychowawcze, opiekuńczo-lecznicze, hotelarskie, bądź inne, w którym to obiekcie zamieszkuje zwykle większa liczba osób.

W niektórych obiektach (zakładach) osoby zamieszkują przez dłuższy czas (od kilku miesięcy do kilku lat) lub na stałe. Przykładowo takimi zakładami są: internaty, domy

studenckie, hotele pracownicze, domy dziecka, domy (zakłady) opieki społecznej dla osób przewlekle chorych lub upośledzonych, klasztory, domy zakonne.

Obiektami (zakładami), w których pobyt osób z reguły ma charakter krótkookresowy są m.in.: hotele, motele, domy czasowe, pensjonaty, a także szpitale, sanatoria, prewentoria.

Ludność w mieszkaniach

Wszystkie dane zamieszczone w tablicach dotyczą ludności faktycznie zamieszkałej. Kategoria ta obejmuje następujące grupy osób:

- 1) **mieszkające stale** (osoby z reguły zameldowane na pobyt stały w danym miejscu), które:
 - a) były obecne w momencie spisu;
 - b) były nieobecne w momencie spisu, ale ich nieobecność trwała krócej niż 3 miesiące;
 - c) były nieobecne w momencie spisu przez okres dłuższy niż 3 miesiące, ale ich nieobecność wynikała z następujących powodów:
 - przebywanie w zakładzie karnym lub śledczym,
 - pobyt za granicą.
- 2) **przebywające czasowo przez okres dłuższy niż 3 miesiące**. Dotyczy to osób, które w spisie zadeklarowały, że ich stałym miejscem zamieszkania jest inna gmina w kraju, natomiast w miejscu/gminie spisania przebywały czasowo (dłużej niż 3 miesiące) z następujących powodów: nauka, praca, warunki rodzinne lub mieszkaniowe, leczenie lub rehabilitacja, przebywanie w domu opieki.

Kategoria ludności faktycznie zamieszkałej nie uwzględnia osób przybyłych z zagranicy na pobyt czasowy, tj. takie, które nie posiadają stałego pobytu w Polsce (pozwolenia na osiedlenie się). Kategoria nie ujmuje też stałych mieszkańców danej gminy, którzy w momencie spisu przebywali poza gminą dłużej niż 3 miesiące z przyczyn innych niż przebywanie w zakładzie karnym lub śledczym lub pobyt za granicą, tj. osób, które przebywały czasowo w innej gminie kraju (zgodnie z przyjętą definicją zostali tam ujęci, jako ludność faktyczna). Analogicznie wyodrębniona jest ludność faktyczna dla poszczególnych miejscowości.

KOMENTARZ ANALITYCZNY

1. Stan i zmiany zasobów mieszkaniowych

Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań, przeprowadzony w 2011 r., wykazał w zasobach mieszkaniowych województwa warmińsko-mazurskiego 484,0 tys. mieszkań. Stanowiły one 3,6% wszystkich mieszkań w kraju. Przyrost zasobów mieszkaniowych, w porównaniu do spisu z 2002 r., był wyższy w województwie (8,3%), niż w kraju (7,8%).

Tabl. 1. Mieszkania w 2011 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania			niezamieszkane
	ogółem	zamieszkane ¹	w tym zamieszkane stale	
	w tysiącach			
Ogółem	484,0	461,9	461,7	22,2
Miasta	313,7	306,2	306,0	7,5
Wieś	170,3	155,7	155,6	14,7
	w odsetkach (struktura pozioma)			
Ogółem	100,0	95,4	95,4	4,6
Miasta	100,0	97,6	97,5	2,4
Wieś	100,0	91,4	91,4	8,6
	w odsetkach (struktura pionowa)			
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0
Miasta	64,8	66,3	66,3	34,0
Wieś	35,2	33,7	33,7	66,0

¹ Stale i czasowo.

Większość mieszkań spisanych w województwie (95,4%) stanowiły mieszkania zamieszkane. W kategorii tej znalazło się 461,9 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 30,4 mln m². Prawie 2/3 z nich spisano w miastach. W okresie międzyspisowym liczba mieszkań zamieszkałych wzrosła o 8,1%. Obserwowany przyrost był wyższy w miastach – 10,6%, niż na wsi - 3,7%. W kraju w liczbie mieszkań tej kategorii stwierdzono mniejsze zmiany – wzrost o 8,0% w miastach i o 3,2% na wsi.

Wyniki ostatniego spisu pokazały, że w zasobach mieszkaniowych województwa znajdowało się 22,2 tys. (4,6%) mieszkań niezamieszkanymi. Odsetek mieszkań tej kategorii był w regionie 3,6-krotnie wyższy na wsi niż w miastach (8,6% i 2,4%). W kraju udział mieszkań niezamieszkanymi wyniósł 7,2% i na wsi był prawie dwukrotnie większy niż w miastach (10,4%, 5,6%).

Tabl. 2. Mieszkania zamieszkałe i ludność w mieszkaniach w latach 2002 i 2011

Wyszczególnienie	Mieszkania zamieszkałe ¹			Mieszkania zamieszkałe stale			
	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	ludność w mieszkaniach
	w tysiącach						
Ogółem 2002	427,1	1 574,7	27 275,5	421,6	1 557,0	26 956,9	1 410,0
2011	461,9	1 717,4	30 398,3	461,7	1 716,8	30 385,7	1 441,0
Miasta 2002	276,9	997,6	16 336,3	273,9	988,1	16 176,2	844,5
2011	306,2	1 104,8	18 488,8	306,0	1 104,2	18 479,2	856,3
Wieś 2002	150,2	577,1	10 939,2	147,7	568,9	10 780,6	565,5
2011	155,7	612,6	11 909,5	155,6	612,5	11 906,5	584,7
	2002=100						
Ogółem	108,1	109,1	111,4	109,5	110,3	112,7	102,2
Miasta	110,6	110,7	113,2	111,8	111,8	114,2	101,4
Wieś	103,7	106,2	108,9	105,4	107,7	110,4	103,4

¹ Stale i czasowo.

Kolejna kategoria mieszkań, to mieszkania zamieszkałe stale. W województwie w spisie z 2011 r. odnotowano 461,7 tys. mieszkań zamieszkanymi stale. Składało się na nie 1 716,8 tys. izb i 30,4 mln m² powierzchni użytkowej. W mieszkaniach tych spisano 1 441,0 tys. osób.

Od poprzedniego spisu powszechnego, przeprowadzonego w 2002 r. liczba mieszkań zamieszkanymi stale w województwie wzrosła o 9,5%, natomiast w kraju o 7,6%. Znacznie wzrosła nie tylko liczba mieszkań tej kategorii, ale również ich łączna powierzchnia użytkowa (o 12,7%). Z kolei przyrost ludności w mieszkaniach był mniejszy i wyniósł 2,2%.

W latach 2002–2011 liczba mieszkań zamieszkanymi stale i ich powierzchnia użytkowa rosły intensywniej niż liczba ludności w nich mieszkająca, co wpłynęło na poprawę warunków mieszkaniowych.

Spośród ogólnej zbiorowości mieszkań zamieszkałych w województwie, najwięcej z nich znajdowało się w Olsztynie (15,1%), w Elblągu (9,7%) i powiecie olsztyńskim (7,6%), z kolei najmniej w powiecie węgorzewskim (1,6%), gołdapskim (1,8%) i nidzickim (2,1%).

Tabl. 3. Mieszkania zamieszkane według powiatów w 2011 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania zamieszkane ¹					
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
	w tysiącach			2002 r. = 100		
Województwo	461,9	306,2	155,7	108,1	110,6	103,7
Powiaty:						
bartoszycki	19,5	11,8	7,7	103,7	105,7	100,9
braniewski	13,5	7,9	5,6	104,2	107,9	99,3
działdowski	19,2	9,7	9,5	102,8	108,3	97,6
elbląski	16,4	5,6	10,8	105,9	110,6	103,6
ełcki	27,7	20,0	7,7	112,5	116,4	103,6
giżycki	19,0	12,1	6,9	106,8	107,9	104,8
gołdapski	8,4	4,6	3,8	106,5	111,7	100,7
iławski	26,4	17,1	9,3	106,7	110,0	101,1
kętrzyński	21,8	13,7	8,1	102,6	104,9	98,9
lidzbarski	13,9	9,3	4,6	103,1	105,6	98,5
mrągowski	15,9	9,3	6,6	106,9	109,4	103,7
nidzicki	9,8	4,7	5,1	101,8	104,6	99,4
nowomiejski	12,1	3,7	8,4	101,8	105,5	100,3
olecki	10,8	5,8	5,0	106,9	112,2	101,4
olsztyński	35,1	13,0	22,1	114,9	108,6	119,0
ostródzki	32,5	18,6	13,9	105,2	108,9	100,5
piski	17,2	11,1	6,1	106,7	108,5	103,6
szczycieński	20,1	9,3	10,8	105,8	105,9	105,8
węgorzewski	7,6	4,1	3,5	106,6	110,7	102,2
Miasta na prawach powiatu:						
Elbląg	45,0	45,0	x	107,1	107,1	x
Olsztyn	69,9	69,9	x	118,2	118,2	x

¹ Stale i czasowo.

Zasoby mieszkaniowe, w porównaniu ze spisem przeprowadzonym w 2002 r., powiększyły się we wszystkich powiatach. Największy przyrost mieszkań zamieszkałych odnotowano w Olsztynie (o 18,2%), powiecie olsztyńskim (o 14,9%) i ełckim (o 12,5%).

2. Własność mieszkań

Wyniki spisu pokazały, że w strukturze własnościowej mieszkań zamieszkałych najliczniejszą grupę stanowiły osoby fizyczne. W 2011 r. dysponowały one 296,5 tys. mieszkań, a ich liczba w stosunku do poprzedniego spisu wzrosła o 29,7%. Mieszkania o tej formie własności stanowiły 64,2% ogółu mieszkań zamieszkałych w województwie wobec 53,5% w 2002 r. Odsetek mieszkań osób fizycznych był znacznie wyższy na wsi (84,2%) niż w miastach (54,0%).

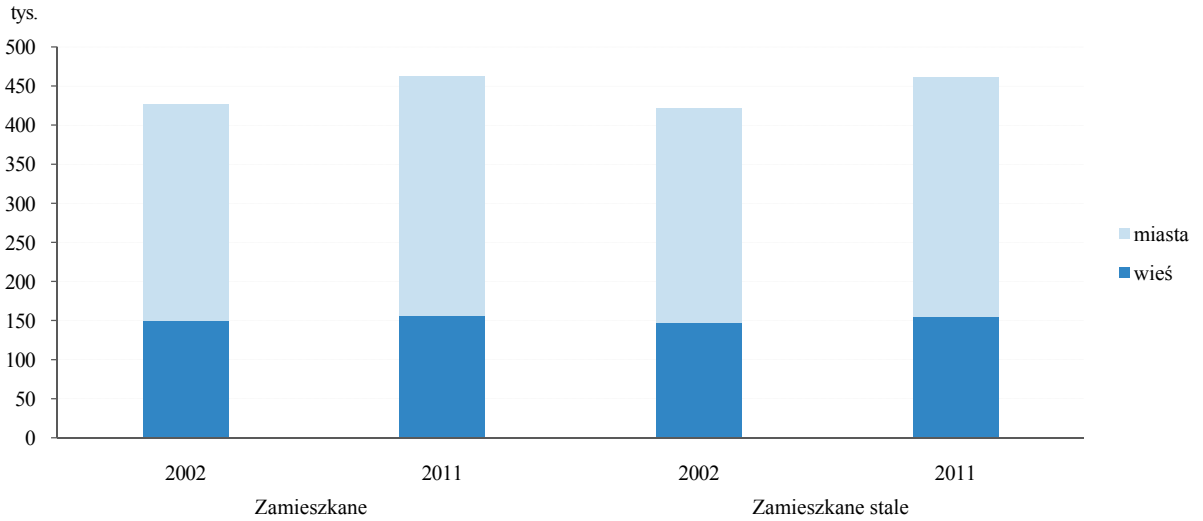
Drugą pozycję, pod względem udziału w liczbie mieszkań zamieszkałych, zajmowały zasoby spółdzielni mieszkaniowych - 16,6%, w tym mieszkania własnościowe stanowiły 13,3%, a mieszkania lokatorskie 3,3%. W stosunku do 2002 r. zasoby mieszkań lokatorskich zmniejszyły się o 61,3%, a mieszkań własnościowych o 18,0%. W efekcie obserwowanych zmian udział mieszkań będących własnością spółdzielni mieszkaniowych w całkowitej liczbie mieszkań zamieszkałych zmniejszył się o 10,1 p.proc. w porównaniu z 2002 r.

Zmiany w strukturze własności spółdzielni mieszkaniowych były spowodowane powszechnym przekształcaniem spółdzielczego prawa lokatorskiego w spółdzielcze prawo własnościowe. Z kolei znaczący ubytek w zasobach spółdzielczych wynikał z wyodrębnienia mieszkań o odrębnej własności.

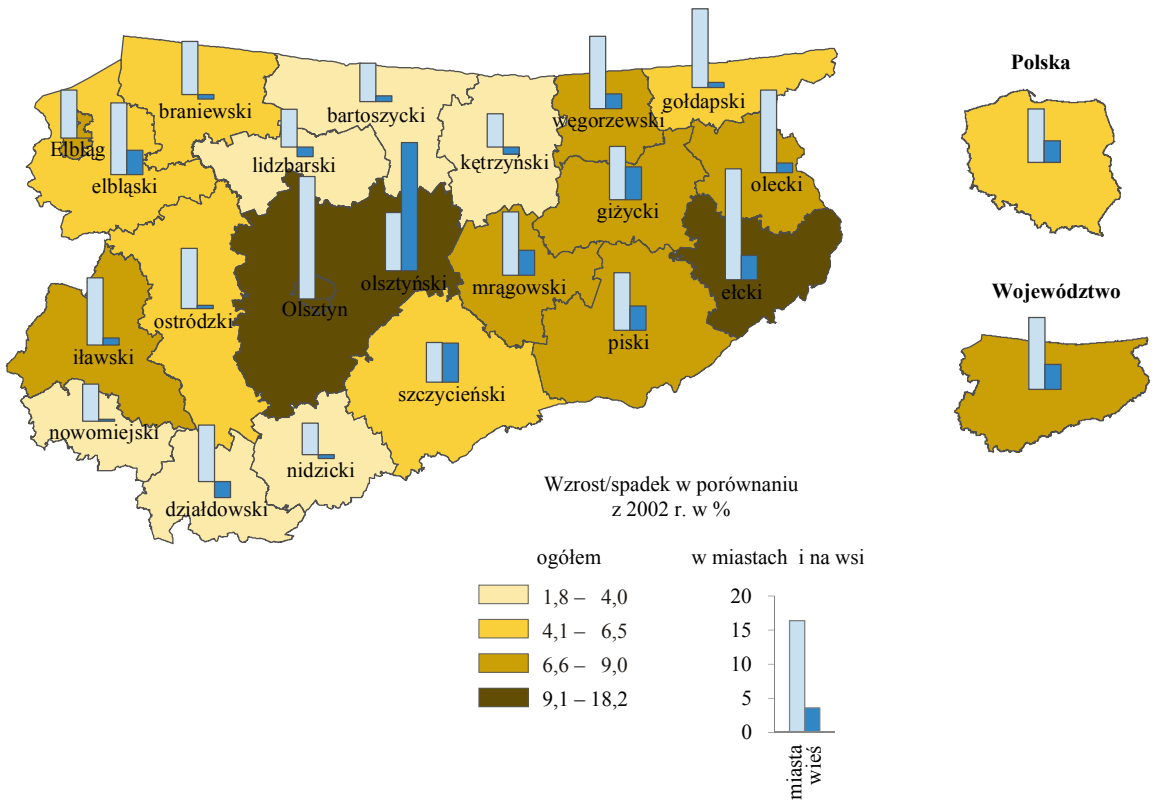
Zasoby gminne w 2011 r. obejmowały 36,4 tys. mieszkań - 7,9% całkowitej liczby mieszkań zamieszkałych. Liczba mieszkań gminnych w stosunku do poprzedniego spisu zmniejszyła się o 34,7%. W miastach gminy dysponowały 30,4 tys. mieszkań, co stanowiło 9,9% ogółu mieszkań zamieszkałych. Z kolei na wsi we władaniu gmin pozostawało 6,0 tys. mieszkań - 3,8% ogółu mieszkań zamieszkałych.

W dyspozycji zakładów pracy, w momencie spisu, pozostawało 10,8 tys. mieszkań (2,3% ogółu mieszkań zamieszkałych). W porównaniu z 2002 r. zasoby mieszkaniowe będące własnością zakładów pracy zmniejszyły się o 3,1%, przy czym w miastach odnotowano wzrost o 2,0%, a na wsi spadek o 9,5%.

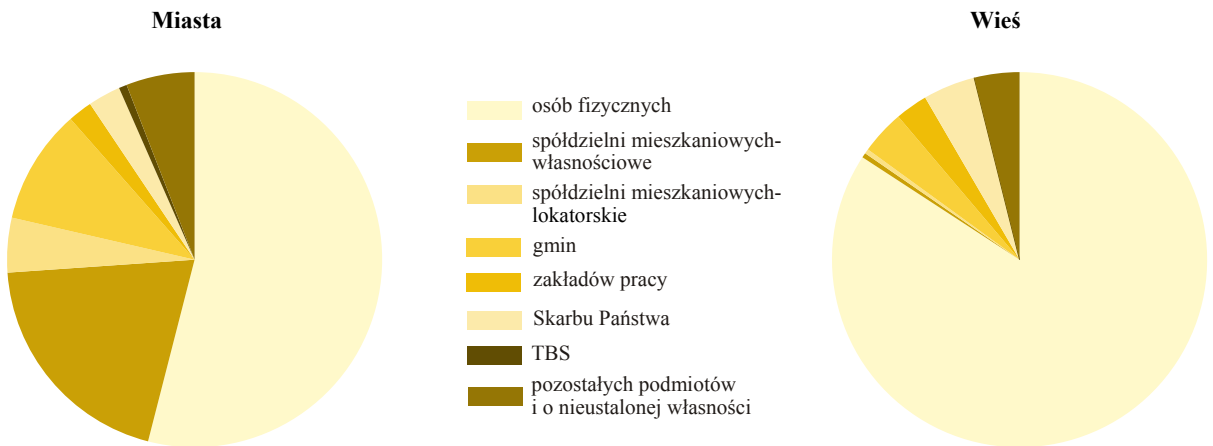
Mieszkania w latach 2002 i 2011



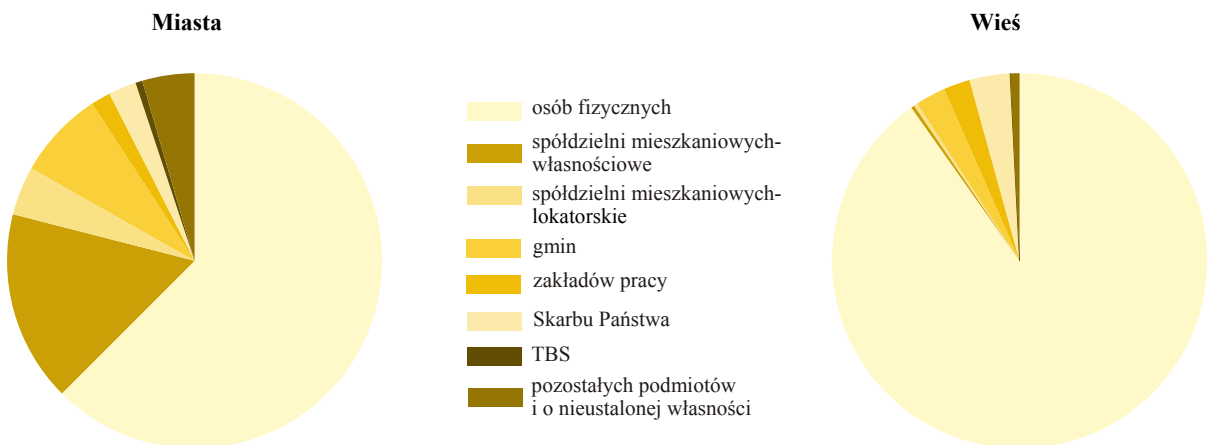
Zmiany liczby mieszkań zamieszkałych w latach 2002 i 2011



Struktura mieszkań zamieszkałych według form własności w 2011 r.



Struktura powierzchni użytkowej mieszkań zamieszkałych według form własności w 2011 r.



Tabl. 4. Liczba i powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych według podmiotów będących ich właścicielami w 2011 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	W tym mieszkania stanowiące własność						
		osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych		gmin	zakładów pracy	Skarbu Państwa	TBS
			własnościowe	lokatorskie				
Liczba mieszkań		w tysiącach						
Ogółem	461,9	296,5	61,5	15,1	36,4	10,8	15,4	2,3
Miasta	306,2	165,5	60,9	14,5	30,4	6,3	8,5	2,3
Wieś	155,7	131,0	0,7	0,6	6,0	4,4	6,9	-
		w odsetkach (struktura pozioma)						
Ogółem	100,0	64,2	13,3	3,3	7,9	2,3	3,3	0,5
Miasta	100,0	54,0	19,9	4,7	9,9	2,1	2,8	0,7
Wieś	100,0	84,2	0,4	0,4	3,8	2,8	4,5	-
Powierzchnia użytkowa w m²		w tysiącach						
Ogółem	30 398,3	22 291,6	3 078,9	802,3	1 708,8	584,5	855,9	105,6
Miasta	18 488,8	11 552,6	3 043,1	769,3	1 402,3	313,1	441,6	105,6
Wieś	11 909,5	10 739,0	35,8	33,1	306,5	271,4	414,3	-
		w odsetkach (struktura pozioma)						
Ogółem	100,0	73,3	10,1	2,6	5,6	1,9	2,8	0,3
Miasta	100,0	62,5	16,5	4,2	7,6	1,7	2,4	0,6
Wieś	100,0	90,2	0,3	0,3	2,6	2,3	3,5	-

Zasoby Skarbu Państwa obejmują mieszkania pozostające w zarządzie jednostek podlegających ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości oraz Szefowi Urzędu Ochrony Państwa, organów władzy, administracji i kontroli państwowej. W 2011 r. w dyspozycji Skarbu Państwa znajdowało się 15,4 tys. mieszkań tj. 3,3% ogółu mieszkań zamieszkałych. W okresie między spisami powszechnymi liczba mieszkań zaliczanych do tej kategorii wzrosła o 0,5%, w tym w miastach wzrosła o 8,3%, a na wsi zmniejszyła się o 7,6%.

W 2011 r. w gestii towarzystw budownictwa społecznego (TBS) spisano 2,3 tys. mieszkań, co stanowiło 0,5% ogółu mieszkań zamieszkałych. Wszystkie mieszkania znajdowały się w miastach.

Tabl. 5. Zmiany w liczbie i powierzchni użytkowej mieszkań zamieszkanym w latach 2002-2011

Wyszczególnienie	Mieszkania ogółem	W tym mieszkania stanowiące własność						
		osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych			gmin	zakładów pracy	Skarbu Państwa
			razem	własnościowe	lokatorskie			
2002=100								
Liczba mieszkań								
Ogółem	108,1	129,7	67,2	82,0	38,7	65,3	96,9	100,5
Miasta	110,6	165,6	66,9	81,9	37,8	62,7	102,0	108,3
Wieś	103,7	101,9	91,0	94,4	87,4	82,2	90,5	92,4
Powierzchnia użytkowa w m²								
Ogółem	111,4	128,8	67,3	82,3	39,7	65,3	97,5	100,5
Miasta	113,2	152,1	67,0	82,2	38,7	62,3	102,2	109,6
Wieś	108,9	110,5	91,5	95,3	87,8	83,8	92,6	92,4

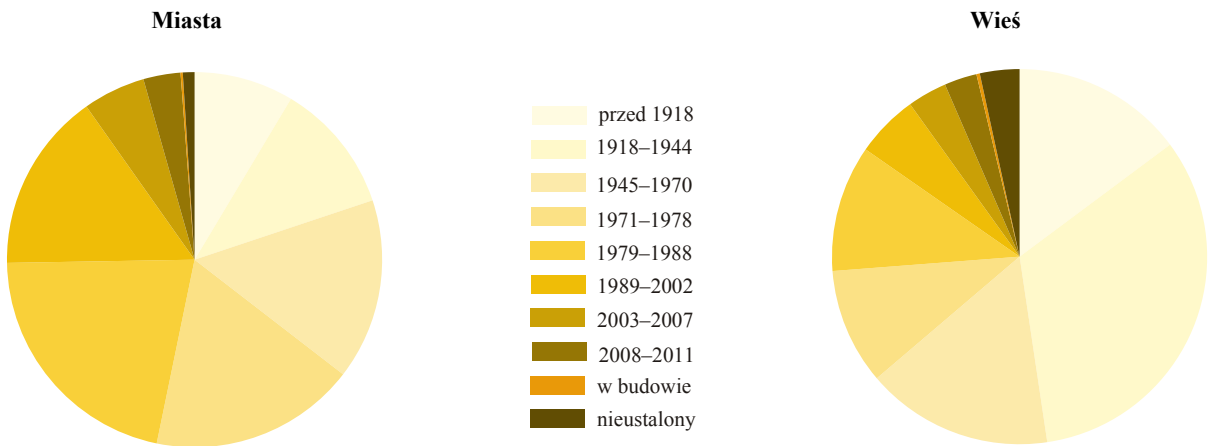
W przekroju miasto – wieś zauważa się istotne różnicowanie struktury mieszkań zamieszkanym według form własności. Na wsi 84,2% ogółu mieszkań zamieszkanym należało do osób fizycznych, podczas gdy w miastach udział ten wynosił 54,0%. W porównaniu ze spisem przeprowadzonym w 2002 r., w miastach nastąpił znaczny przyrost mieszkań będących własnością osób fizycznych (o 65,6%), co spowodowało przesunięcie tej kategorii własności na pierwszą pozycję. W 2002 r. grupa ta zajmowała drugie miejsce po zasobach spółdzielczych.

Większość mieszkań spółdzielni mieszkaniowych była zlokalizowana w miastach – 98,2% i dlatego obszary miejskie i wiejskie województwa różniły się znacznie odsetkiem mieszkań spółdzielczych. W miastach zasoby będące własnością spółdzielni mieszkaniowych stanowiły 24,6%, natomiast na wsi 0,8%.

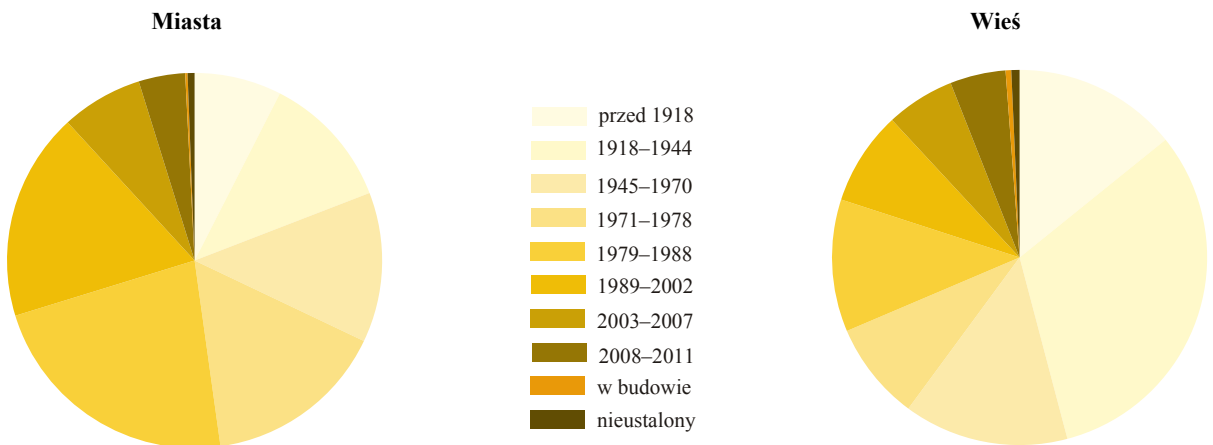
3. Wiek mieszkań

Rok wybudowania budynku, czy jego przebudowy lub remontu ma wpływ na rodzaj stosowanych technologii i standardów, które z kolei warunkują zmiany jakościowe zasobów mieszkaniowych. Zasoby powstające w nowym budownictwie, jak i w wyniku modernizacji przeważnie cechują się wyższym standardem, zaś zasoby starsze niższym. Informacja na temat wieku zasobów mieszkaniowych ma bardzo duże znaczenie dla oceny zmian zachodzących w tych zasobach.

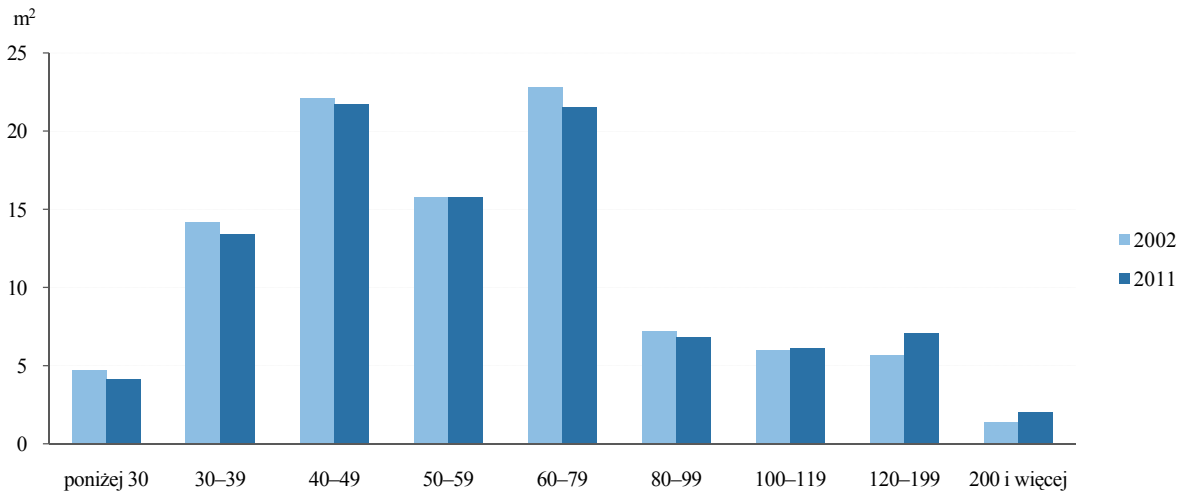
Struktura mieszkań zamieszkałych według okresu wybudowania budynku w 2011 r.



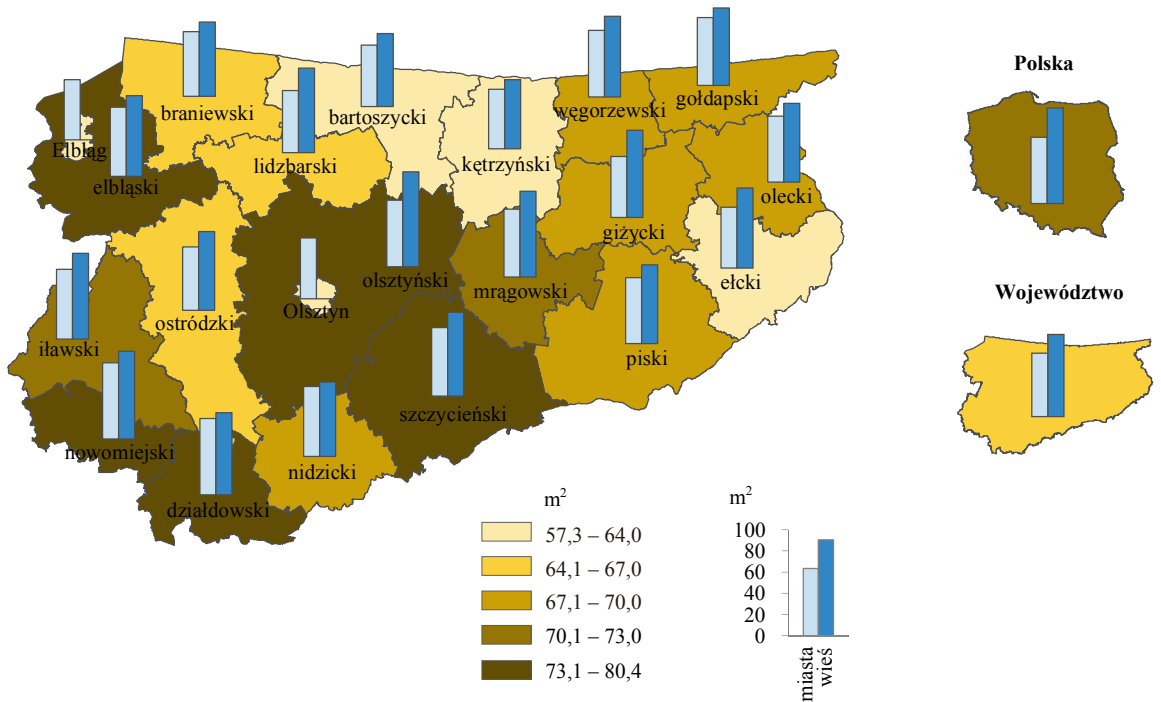
Struktura powierzchni użytkowej mieszkań zamieszkałych według okresu wybudowania budynku w 2011 r.



Struktura mieszkań zamieszkałych według powierzchni użytkowej w latach 2002 i 2011



Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w 2011 r.



Wyniki spisu przeprowadzonego w 2011 r. pokazały, że mieszkania znajdujące się w budynkach wybudowanych po 1944 r. stanowiły 70,8% mieszkań zamieszkałych w województwie, podczas gdy 80,0% w kraju. W miastach zasoby wybudowane po II wojnie światowej stanowiły 80,1% ogólnej liczby mieszkań zamieszkałych, natomiast na wsi 52,4%. Powierzchnia użytkowa mieszkań powstałych po 1944 r. stanowiła 70,4% całkowitej powierzchni użytkowej mieszkań zamieszkałych.

Tabl. 6. Liczba i powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych oraz ich struktura według okresu wybudowania budynku

Wyszczególnienie	Razem w tys.	Rok oddania budynku do użytku:									
		przed 1918	1918– –1944	1945– –1970	1971– –1978	1979– –1988	1989– –2002	2003– –2007	2008– –2011	w bu- dowie	nieu- stalo- ny
Liczba mieszkań		struktura w %									
Ogółem	461,9	10,7	18,5	15,8	15,2	18,0	12,1	4,7	3,1	0,2	1,8
Miasta	306,2	8,6	11,3	15,6	17,8	21,5	15,5	5,4	3,2	0,2	1,0
Wieś	155,7	14,8	32,8	16,1	10,0	10,9	5,4	3,4	2,8	0,3	3,4
Powierzchnia użytkowa w m²		struktura w %									
Ogółem	30398,3	10,2	19,5	13,4	12,9	18,1	14,1	6,6	4,3	0,3	0,6
Miasta	18488,8	7,5	11,6	12,9	15,7	22,4	17,9	7,0	4,0	0,2	0,6
Wieś	11909,5	14,2	31,7	14,2	8,5	11,4	8,1	5,9	4,8	0,5	0,7

Odsetek mieszkań w budynkach wzniesionych przed 1918 r., czyli mających ponad 90 lat, w ogólnej liczbie mieszkań zamieszkałych był prawie dwukrotnie wyższy na wsi niż w miastach (14,8% i 8,6%). W budynkach najnowszych czyli wybudowanych po 2002 r. znajdowało się 8,6% mieszkań w miastach i 6,2% na wsi.

4. Wielkość mieszkań

Przeciętne mieszkanie zamieszkane, spisane w województwie warmińsko-mazurskim w 2011 r., składało się z 3,8 izb, a jego powierzchnia użytkowa wyniosła 66,8 m². Średnie mieszkanie w kraju charakteryzowało się zbliżoną liczbą izb (3,8), jednak wyższą powierzchnią użytkową (72,5 m²). Mieszkania w miastach województwa były mniejsze niż na wsi zarówno ze względu na liczbę izb (3,6 i 4,1), jak i przeciętną powierzchnią użytkową (60,8 i 78,8 m²).

W województwie, w porównaniu do poprzedniego spisu, nieznacznie wzrosła przeciętna liczba izb w mieszkaniu (o 0,1) i przeciętna powierzchnia użytkowa (o 2,9 m²). W latach 2002–2011 liczba izb i przeciętna powierzchnia użytkowa rosły szybciej na wsi niż w miastach. Średnia powierzchnia mieszkań na wsi wzrosła o 5,8 m², natomiast w miastach o 1,7 m².

Warmińsko-mazurskie w 2011 r. charakteryzowało się najniższą wśród województw przeciętną powierzchnią użytkową mieszkań zlokalizowanych na wsi, natomiast w porównaniu do 2002 r. najniższym przyrostem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań miejskich.

Tabl. 7. Struktura mieszkań zamieszkałych według liczby izb w latach 2002 i 2011

Wyszczególnienie	Ogółem w tys.	W tym mieszkania o liczbie izb					
		1	2	3	4	5 i więcej	
		w odsetkach (struktura pozioma)					
Ogółem	2002	427,1	2,0	11,8	36,8	30,4	19,1
	2011	461,9	1,7	10,9	36,2	28,8	20,9
Miasta	2002	276,9	2,4	12,4	37,9	30,6	16,7
	2011	306,2	2,2	12,1	38,8	28,9	17,3
Wieś	2002	150,2	1,2	10,5	34,7	30,1	23,5
	2011	155,7	0,8	8,5	31,1	28,6	28,0

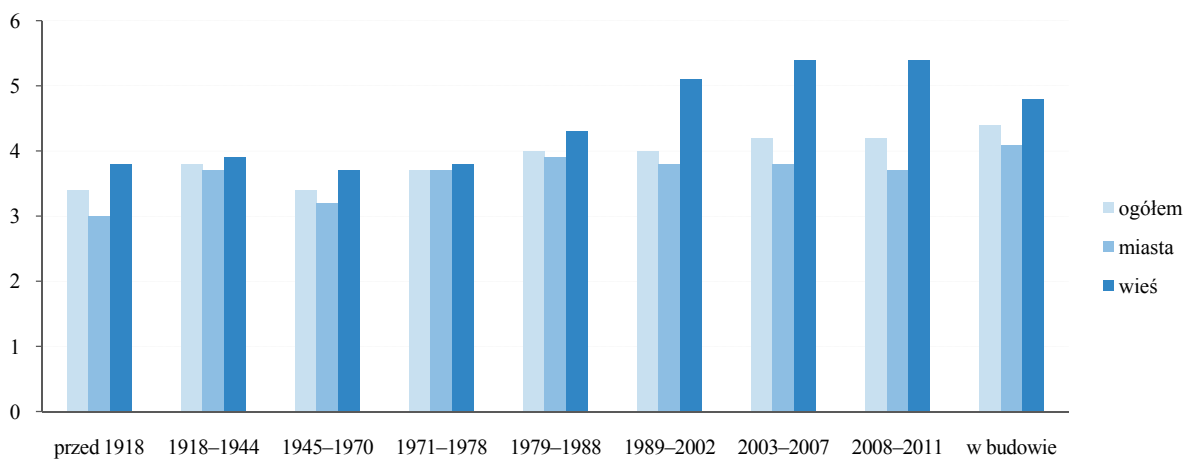
1 W podziale nie uwzględniono mieszkań o nieustalonej liczbie izb.

W 2011 r. w strukturze mieszkań zamieszkałych według liczby izb największy udział miały mieszkania z 3 izbami – 36,2%. W porównaniu z 2002 rokiem wzrósł odsetek mieszkań największych, w których skład wchodziło 5 i więcej izb (o 1,8 p.proc.). Udział pozostałych kategorii wielkości mieszkań zmniejszył się.

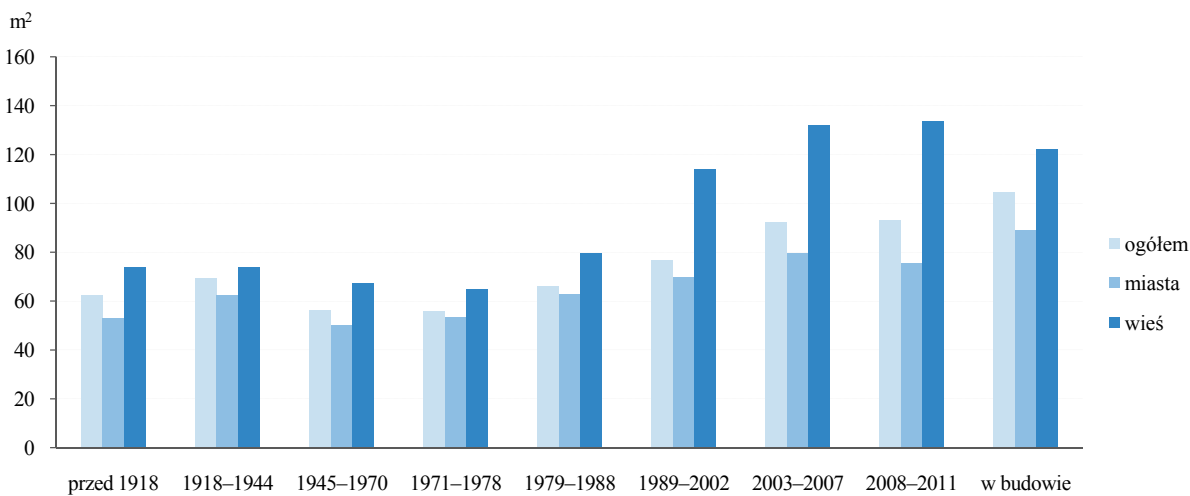
W miastach najczęściej występowały mieszkania z 3 izbami (38,8%), następnie z 4 izbami (28,9%) i z 5 i więcej izbami (17,3%). Na wsi podobnie, najwięcej było mieszkań z 3 izbami (31,1%), z 4 izbami (28,6%) i z 5 i więcej izbami (28,0%).

Struktura mieszkań zamieszkałych według ich powierzchni użytkowej różniła się w miastach i na wsi. W miastach najwięcej było mieszkań o powierzchni 40–49 m² (26,2%), 60–79 m² (20,7%) i 30–39 m² (17,0%,). Mieszkania na wsi były większe, stąd najwyższy odsetek mieszkań największych o powierzchni 80 m² i więcej (36,0%). Kolejne miejsca zajęły mieszkania o powierzchni 60–79 m² (23,0%) i 50–59 m² (15,7%).

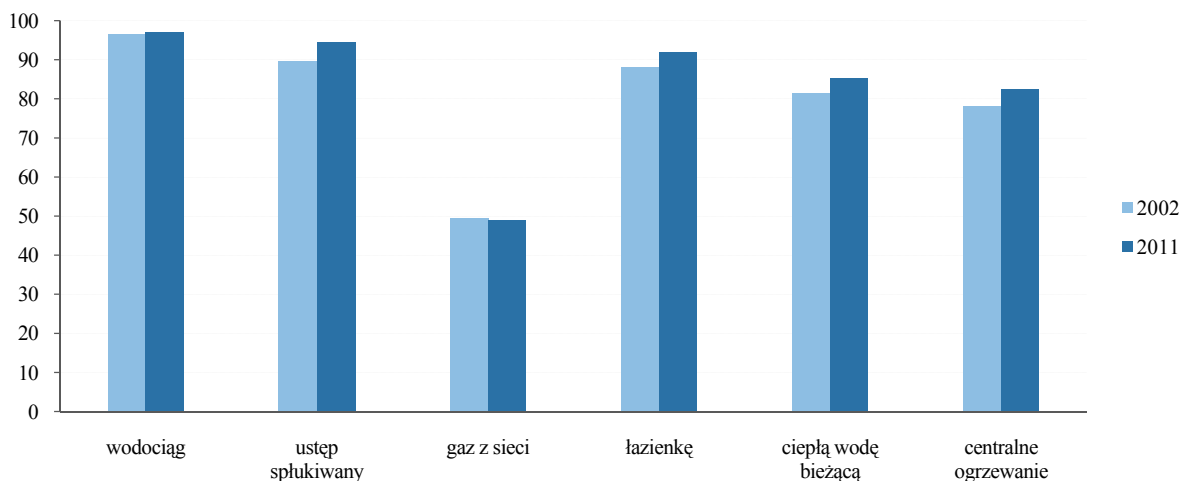
**Przeciętna liczba izb w mieszkaniach zamieszkałych według okresu
wybudowania budynku w 2011 r.**



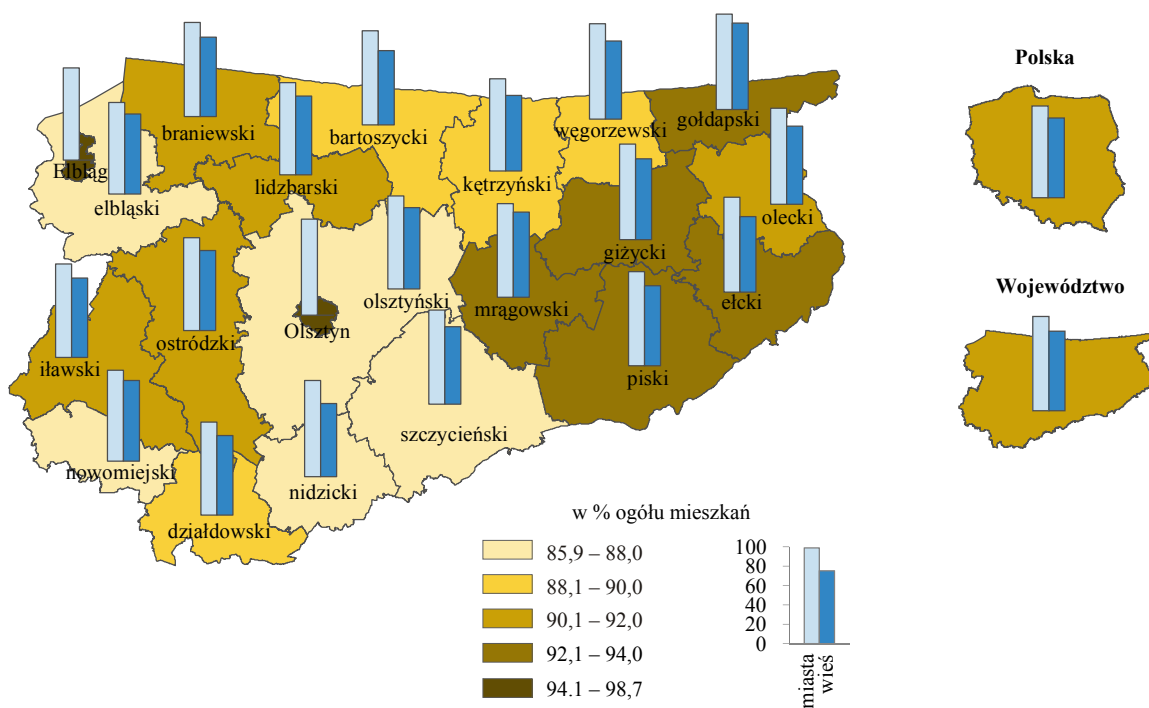
**Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych według okresu
wybudowania budynku w 2011 r.**



Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne w latach 2002 i 2011
(w % ogółu mieszkań)



Odsetek mieszkań zamieszkałych wyposażonych w trzy podstawowe instalacje (wodociąg, ustęp, łazienkę) w 2011 r.



Tabl. 8. Struktura mieszkań zamieszkałych według powierzchni użytkowej w latach 2002 i 2011

Wyszczególnienie	Ogółem w tys.	W tym mieszkania o powierzchni użytkowej ¹ – w m ²									
		poniżej 30	30–39	40–49	50–59	60–79	80–99	100–119	120–199	200 i więcej	
w odsetkach (struktura pozioma)											
Ogółem	2002	427,1	4,7	14,2	22,1	15,8	22,8	7,2	6,0	5,7	1,4
	2011	461,9	4,1	13,4	21,7	15,8	21,5	6,8	6,1	7,1	2,0
Miasta	2002	276,9	5,1	18,0	26,3	15,1	21,6	4,2	4,5	4,2	1,1
	2011	306,2	4,6	17,0	26,2	15,9	20,7	4,0	4,6	5,0	1,5
Wieś	2002	150,2	4,0	7,3	14,4	17,1	25,1	12,9	8,6	8,6	2,0
	2011	155,7	3,1	6,2	13,0	15,7	23,0	12,5	9,2	11,4	2,9

¹ W strukturze nie przedstawiono udziału mieszkań o nieustalonej powierzchni użytkowej.

Na uwagę zasługuje również wzrost – w okresie międzypisowym – odsetka mieszkań dużych o powierzchni 80 m² i więcej zarówno w miastach, jak i na wsi, przy jednoczesnym spadku udziału mieszkań najmniejszych poniżej 30 m².

Tabl. 9. Przeciętna liczba izb i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych według okresu wybudowania budynku

Wyszczególnienie	Razem	Rok oddania budynku do użytku:								
		przed 1918	1918–1944	1945–1970	1971–1978	1979–1988	1989–2002	2003–2007	2008–2011	w budowie
Przeciętna liczba izb										
Ogółem	3,8	3,4	3,8	3,4	3,7	4,0	4,0	4,2	4,2	4,4
Miasta	3,6	3,0	3,7	3,2	3,7	3,9	3,8	3,8	3,7	4,1
Wieś	4,1	3,8	3,9	3,7	3,8	4,3	5,1	5,4	5,4	4,8
Przeciętna powierzchnia użytkowa w m ²										
Ogółem	66,8	62,6	69,2	56,1	56,0	66,2	76,6	92,5	93,3	104,7
Miasta	60,8	52,9	62,3	50,1	53,4	62,8	70,0	79,5	75,6	89,1
Wieś	78,8	73,7	73,9	67,4	65,0	79,7	113,8	132,1	133,9	122,2

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania jest związana z rokiem wybudowania budynku, w którym znajduje się mieszkanie. Najmniejszą powierzchnią charakteryzowały się mieszkania wybudowane w latach 1971–1978 – 56,0 m², natomiast największą oddane do użytku w latach 2008–2011 – 93,3 m² i w budowie – 104,7 m². We wszystkich grupach wieku budynku, mieszkania zlokalizowane na wsi były większe od miejskich.

Wyniki spisu pokazały przestrzenne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań zamieszkałych w województwie. Najmniejsze mieszkania stwierdzono w Elblągu (57,3 m²) i Olsztynie (58,0 m²) oraz powiecie kętrzyńskim (60,4 m²), natomiast największe w powiecie nowomiejskim (80,4 m²), olsztyńskim (80,2 m²) i działdowskim (75,6 m²).

5. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

W województwie warmińsko-mazurskim w okresie międzypisowym zwiększyła się liczba mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne. Na szczególną uwagę zasługuje zmniejszenie dysproporcji w wyposażeniu między miastem i wsią. Obserwowane zmiany są efektem działań podejmowanych przez władze samorządowe i związane są z wykorzystaniem środków z funduszy Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.

Dynamika przyrostu liczby mieszkań wyposażonych w poszczególne instalacje była w wielu przypadkach wyższa od przyrostu liczby mieszkań zamieszkałych. Poprawa stopnia wyposażenia mieszkań zamieszkałych wynikała więc nie tylko z przyrostu nowych zasobów mieszkaniowych, ale również z przeprowadzonych remontów podwyższających standard już istniejących.

Liczba mieszkań zamieszkałych zwiększyła się w stosunku do 2002 r. o 8,1%, w miastach o 10,6% i na wsi o 3,7%, natomiast liczba mieszkań wyposażonych w wodociąg sieciowy wzrosła o 10,5% zarówno w mieście, jak i na wsi. Zbiorowość mieszkań z ustępem spłukiwanym z sieci wzrosła o 12,1% w mieście i 18,9% na wsi. Korzystne zmiany odnotowano również dla kolejnych udogodnień. Mieszkań z gazem sieciowym było o 6,2% więcej w mieście i aż 50,7% na wsi, z łazienką o 13,6% więcej w mieście i o 11,8% na wsi, z ciepłą wodą bieżącą o 14,0% więcej w miastach i o 12,3% na wsi. Przyrost liczby mieszkań zamieszkałych i wyposażonych w centralne ogrzewanie wyniósł 13,1% w mieście i 17,2% na wsi.

Instalacją najczęściej występującą w mieszkaniach był wodociąg i ustęp spłukiwany. W wodociąg wyposażonych było 99,8% mieszkań zamieszkałych w miastach i 92,1% na wsi. Ustęp spłukiwany posiadało 98,9% zasobów w mieście i 86,1% na wsi.

Tabl. 10. Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne w latach 2002 i 2011

Wyszczególnienie	Ogółem	W tym wyposażone w:							
		wodociąg		ustęp spłuki- wany	gaz z sieci	łazienkę	ciepłą wodę bieżącą	centralne ogrzewa- nie	
		razem	sieciowy						
w tysiącach									
Ogółem	2002	427,1	412,5	379,3	382,9	211,4	376,1	347,7	334,0
	2011	461,9	448,9	419,1	436,9	226,0	425,1	394,5	381,5
Miasta	2002	276,9	276,3	273,4	270,2	207,7	261,7	248,2	242,5
	2011	306,2	305,5	302,1	302,9	220,5	297,2	282,9	274,3
Wieś	2002	150,2	136,2	105,9	112,7	3,7	114,4	99,5	91,5
	2011	155,7	143,4	117,0	134,0	5,5	127,9	111,7	107,2
w % ogółu									
Ogółem	2002	100,0	96,6	88,8	89,7	49,5	88,1	81,4	78,2
	2011	100,0	97,2	90,7	94,6	48,9	92,0	85,4	82,6
Miasta	2002	100,0	99,8	98,7	97,6	75,0	94,5	89,6	87,6
	2011	100,0	99,8	98,7	98,9	72,0	97,1	92,4	89,6
Wieś	2002	100,0	90,7	70,5	75,0	2,4	76,1	66,2	60,9
	2011	100,0	92,1	75,1	86,1	3,5	82,1	71,7	68,9
2002=100									
Ogółem		108,1	108,8	110,5	114,1	106,9	113,0	113,5	114,2
Miasta		110,6	110,6	110,5	112,1	106,2	113,6	114,0	113,1
Wieś		103,7	105,3	110,5	118,9	150,7	111,8	112,3	117,2

Zmiany w wyposażeniu mieszkań zamieszkałych, zaobserwowane w okresie międzypisowym, były większe na wsi niż w mieście. Udział mieszkań wyposażonych w wodociąg sieciowy wzrósł na wsi z 70,5% do 75,1%, podczas gdy w mieście pozostał na niezmiennym poziomie (98,7%). W mieszkaniach wiejskich odsetek występowania ustępu spłukiwanego wzrósł o 11,1 p.proc., centralnego ogrzewania o 8,0 p.proc., łazienki 6,0 p.proc. i ciepłej wody o 5,5 p.proc. Przyrosty w miastach były znacznie mniejsze i wyniosły odpowiednio: 1,3; 2,0; 2,6; 2,8 p.proc.

W województwie warmińsko-mazurskim w 2011 r. w komplet podstawowych instalacji (łącznie w wodociąg, ustęp, łazienkę, centralne ogrzewanie i gaz z sieci) wyposażonych było 65,3% mieszkań w mieście i tylko 3,3% na wsi, w kraju odpowiednio 66,7% i 18,1%.

Tabl. 11. Mieszkania zamieszkałe według właściciela mieszkania i stopnia wyposażenia w instalacje w 2011 r.

Wyszczególnienie	Ogółem w tys.	Mieszkania wyposażone ¹ w:				Mieszkania bez wodociągu	
		wodociąg, ustęp i łazienkę		wodociąg ²		razem	w tym bez żadnych instalacji
		razem	w tym z c.o. i gazem z sieci	razem	w tym z c.o.		
		w % ogółu					
Razem	461,9	91,7	44,4	5,3	1,1	2,7	2,2
w tym mieszkania stanowiące własność:							
osób fizycznych	296,5	90,5	37,8	5,9	1,3	3,5	2,8
spółdzielni mieszkaniowych	76,6	99,9	84,4	0,1	0,0	-	-
gmin	36,4	83,9	38,5	13,4	2,5	2,5	2,1
Skarbu Państwa	15,4	89,0	34,6	6,3	0,7	4,6	4,1
zakładów pracy	10,8	86,4	35,7	9,4	2,3	4,0	3,2
TBS	2,3	100,0	42,7	-	-	-	-
Miasta	306,2	96,8	65,3	2,7	0,6	0,2	0,1
w tym mieszkania stanowiące własność:							
osób fizycznych	165,5	97,2	65,1	2,5	0,5	0,2	0,1
spółdzielni mieszkaniowych	75,3	99,9	85,6	0,1	0,0	-	-
gmin	30,4	87,0	45,7	12,4	2,4	0,5	0,3
Skarbu Państwa	8,5	98,2	62,2	1,6	0,2	0,2	0,1
zakładów pracy	6,3	94,5	59,1	4,9	1,7	0,4	0,2
TBS	2,3	100,0	42,7	-	-	-	-
Wieś	155,7	81,6	3,3	10,3	2,2	7,7	6,3
w tym mieszkania stanowiące własność:							
osób fizycznych	131,0	82,1	3,4	10,1	2,3	7,6	6,3
spółdzielni mieszkaniowych	1,3	99,1	16,9	0,9	-	-	-
gmin	6,0	68,1	2,2	18,6	2,9	12,9	11,7
Skarbu Państwa	6,9	77,9	1,0	12,0	1,3	10,0	9,1
zakładów pracy	4,4	74,8	2,4	15,9	3,1	9,1	7,6
TBS	-	-	-	-	-	-	-

1 Bez mieszkań z nieustaloną informacją o instalacjach.

2 Z ustępem ale bez łazienki, z łazienką ale bez ustępu oraz bez obu tych instalacji.

Trzy podstawowe instalacje (wodociąg, ustęp i łazienkę) posiadało 96,8% zasobów mieszkaniowych zamieszkałych w miastach i 81,6% na wsi, w kraju odpowiednio 94,9% i 82,9%. Miasta województwa należały do najlepiej wyposażonych w kraju, w trzy podstawowe instalacje. Nieznacznie wyższym wskaźnikiem charakteryzowały się jedynie miasta Małopolski – 97,0%.

Pomimo bardzo korzystnych zmian w wyposażeniu mieszkań wiejskich w dalszym ciągu charakteryzowały je niższe wskaźniki niż mieszkania w miastach. Nadal 7,7% ogółu mieszkań na wsi nie miało wodociągu wobec 0,2% w miastach, w kraju odpowiednio 6,8% i 0,9%.

Uwzględniając formy własności mieszkań, najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg, ustęp i łazienkę występował w zasobach gmin (87,0% w miastach i 68,1% na wsi) oraz zasobach zakładów pracy (94,5% w miastach i 74,8% na wsi). Najwyższy udział mieszkań z wyposażeniem w trzy podstawowe instalacje odnotowano w mieszkaniach towarzystw budownictwa społecznego (100%), w mieszkaniach pozostających w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (w miastach – 99,9%, a na wsi – 99,1%) oraz mieszkaniach stanowiących własność osób fizycznych (w miastach – 97,2%, a na wsi – 82,1%).

W układzie powiatowym województwa największy odsetek mieszkań wyposażonych w trzy podstawowe instalacje stwierdzono w Olsztynie (98,7%) i Elblągu (95,1%) oraz powiecie gołdapskim (93,9%), z kolei najmniejszy w powiecie nowomiejskim (85,9%), nidzickim (86,5%) i elbląskim (86,6%).

6. Zaludnienie mieszkań

Zmiany mierników charakteryzujących zaludnienie mieszkań, jakie zaobserwowano w odniesieniu do poprzedniego spisu, wskazują na poprawę warunków mieszkaniowych ludności. Świadczy o tym zarówno przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie, izbę, czy pokój, jak również przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na osobę.

W latach 2002–2011 zmniejszyła się liczba osób w przeliczeniu na jedno mieszkanie z 3,3 do 3,1 zarówno w województwie, jak i w kraju. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na osobę wzrosła z 19,1 do 21,4 m² w województwie i z 21,1 do 23,8 m² w kraju.

Pomimo ogólnej poprawy wskaźników mieszkaniowych, mieszkania województwa charakteryzowały się największym zaludnieniem w Polsce, czyli najniższą powierzchnią użytkową przypadającą na 1 mieszkańca. W województwie opolskim, wyróżniającym się najniższym zaludnieniem w kraju, 1 osoba dysponowała powierzchnią o 4,4 m² większą.

Tabl. 12. Wskaźniki zaludnienia mieszkań w latach 2002 i 2011

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba osób			Przeciętna powierzchnia użytkowa w m ² na osobę
	w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	na 1 pokój	
Ogółem 2002	3,3	0,9	1,2	19,1
..... 2011	3,1	0,8	1,1	21,4
Miasta 2002	3,1	0,9	1,2	19,2
..... 2011	2,8	0,8	1,0	21,7
Wieś 2002	3,8	1,0	1,4	19,1
..... 2011	3,8	0,9	1,3	20,8

Z uwagi na liczbę osób przypadającą na jedno mieszkanie, izbę, zaludnienie było wyższe na terenach wiejskich niż w miastach. Na 1 mieszkanie w mieście przypadało 2,8 osoby, na wsi 3,8. Na 1 izbę w miastach przypadało 0,8 osoby, podczas gdy na wsi wskaźnik ten wyniósł 0,9. Osoby mieszkające w miastach miały również do dyspozycji większą powierzchnię użytkową. Na 1 mieszkańca przypadało 21,7 m² w mieście i 20,8 m² na obszarach wiejskich.

Tabl. 13. Struktura ludności według liczby osób na 1 izbę w latach 2002 i 2011

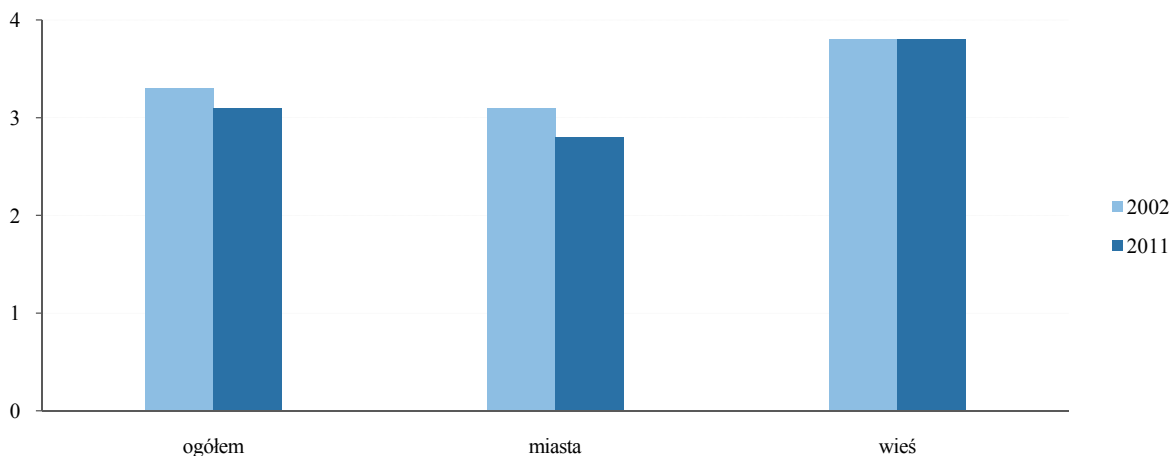
Wyszczególnienie	Ludność w tys.	W tym w mieszkaniach z liczbą osób przypadającą na 1 izbę ¹						
		poniżej 0,50	0,50–0,99	1,00	1,01–1,49	1,50–1,99	2,00–2,99	3,00 i więcej
		w % ogółu						
Ogółem 2002	1 410,0	5,2	28,0	22,1	19,3	13,5	9,7	2,2
..... 2011	1 441,0	8,5	29,3	19,5	16,0	12,0	9,9	3,5
Miasta 2002	844,5	5,8	31,6	25,1	18,3	10,8	6,8	1,6
..... 2011	856,3	9,9	33,2	22,4	15,2	9,7	6,9	2,1
Wieś 2002	565,5	4,3	22,7	17,6	20,8	17,6	13,9	3,1
..... 2011	584,7	6,5	23,5	15,2	17,3	15,3	14,3	5,6

¹ W strukturze nie przedstawiono udziału ludności w mieszkaniach o nieustalonej liczbie izb.

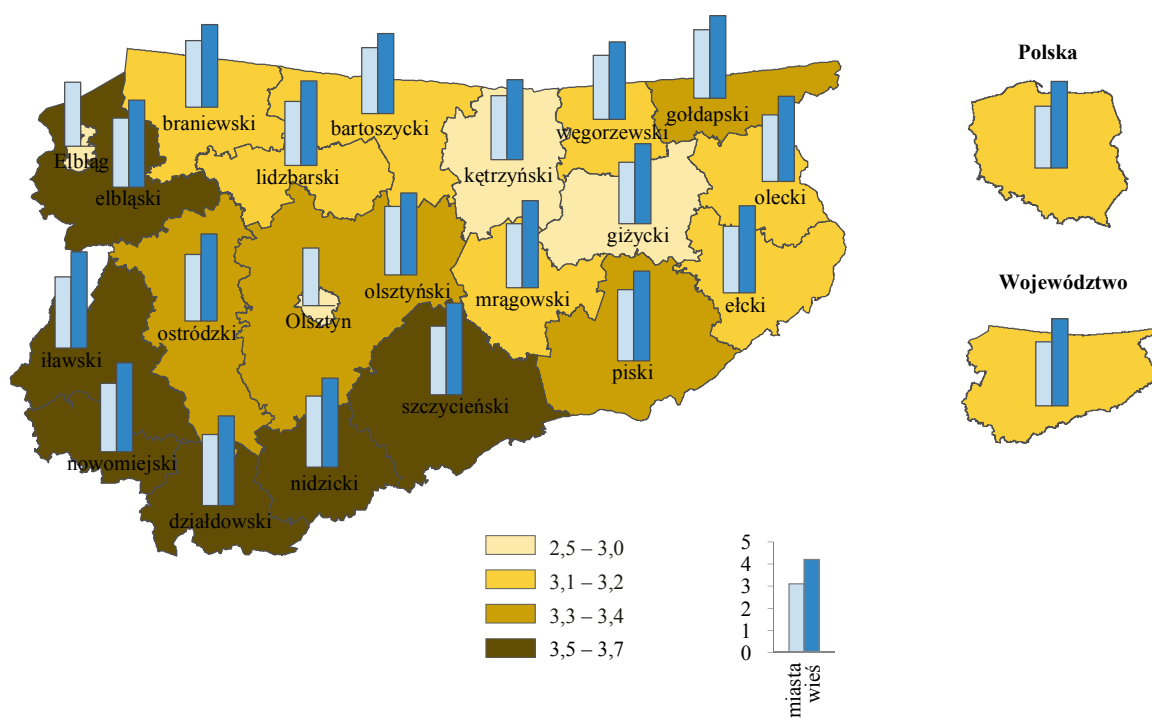
Spis przeprowadzony w 2011 r. wykazał, że 13,4% ludności województwa mieszkało w mieszkaniach o wysokim zaludnieniu, w których na 1 izbę przypadało 2 i więcej osób.

Udział osób zamieszkujących w warunkach niskiego zaludnienia, tj. poniżej 1 osoby na izbę wyniósł 37,8%. W porównaniu do 2002 r. wskaźnik wysokiego zaludnienia wrósł o 1,5 p.proc., a wskaźnik niskiego zaludnienia o 4,6 p.proc.

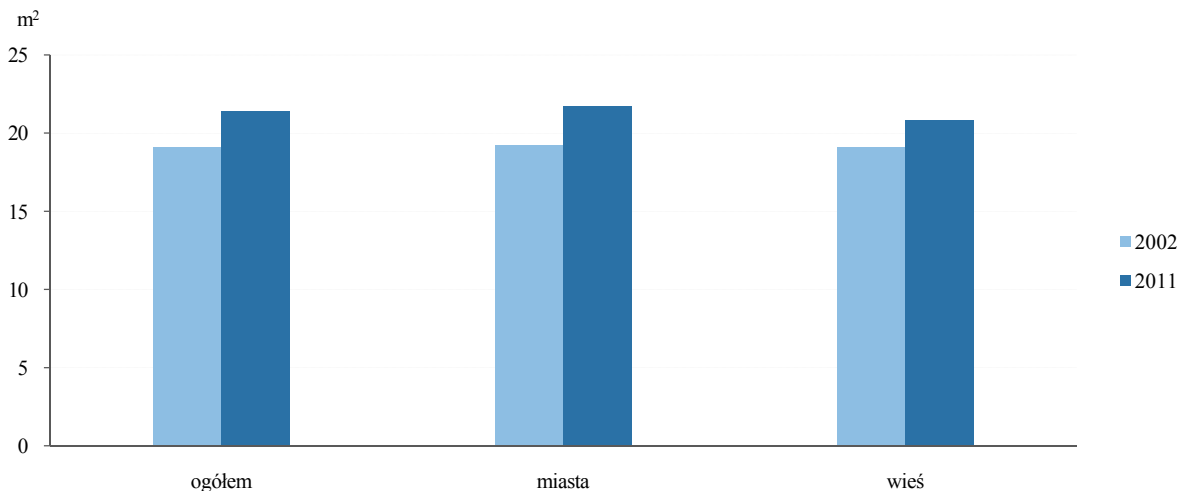
Przeciętna liczba osób w mieszkaniu w latach 2002 i 2011



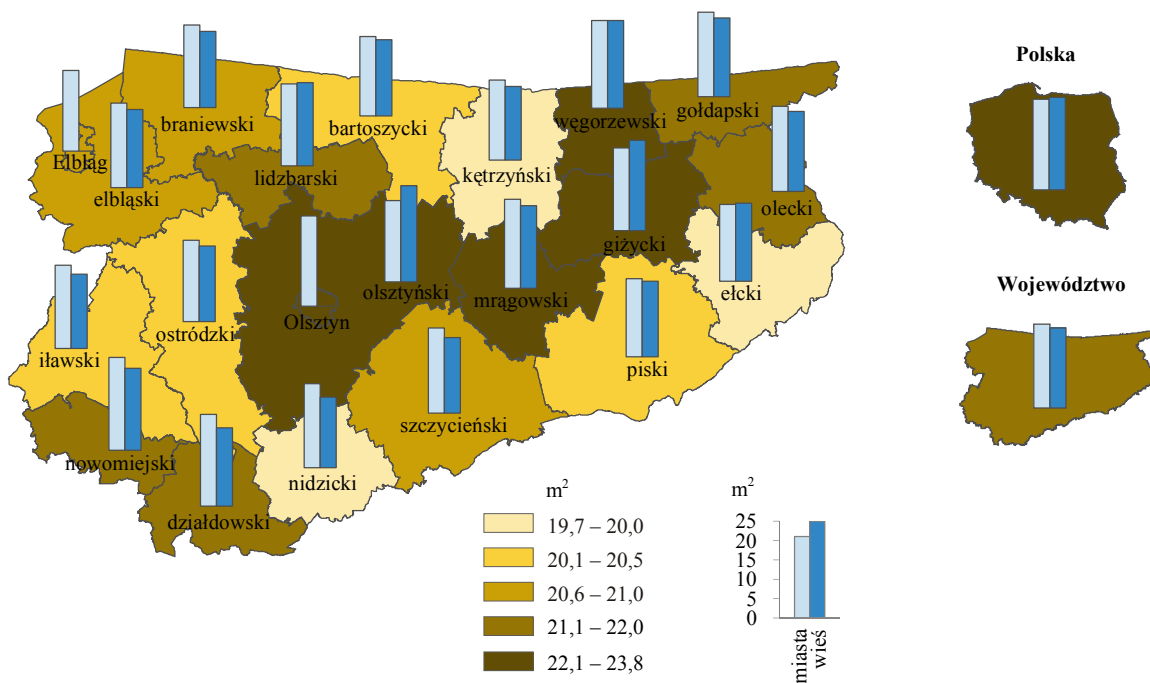
Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu w 2011 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w latach 2002 i 2011



Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę w 2011 r.



Na wsi w mieszkaniach o wysokim zaludnieniu mieszkało 19,9% mieszkańców, podczas gdy w miastach odsetek ten był niższy i wyniósł 9,0%. W mieszkaniach z mniej niż jedną osobą na 1 izbę mieszkało 43,1% mieszkańców miast i 30,0% mieszkańców wsi.

W mieszkaniach, w których na 1 osobę przypadało 20 m² i więcej mieszkało 37,4% ludności województwa. W miastach odsetek ten osiągnął poziom 39,1%, a na wsi 34,9%. Udział ludności mieszkającej w mieszkaniach, w których na 1 osobę przypadało mniej niż 10 m², wyniósł 18,1% ogółu ludności. W miastach ludność ta stanowiła 15,0%, a na wsi 22,6%.

Tabl. 14. Struktura ludności według powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę w latach 2002 i 2011

Wyszczególnienie	Ludność w tys.	W tym w mieszkaniach o powierzchni użytkowej w m ² na osobę ¹						
		poniżej 5,0	5,0–6,9	7,0–9,9	10,0–14,9	15,0–19,9	20,0–29,9	30 i więcej
		w % ogółu						
Ogółem 2002	1 410,0	1,0	3,7	13,1	28,5	21,0	18,7	14,0
2011	1 441,0	1,9	4,3	11,9	24,4	18,7	18,7	18,7
Miasta 2002	844,5	0,7	2,9	12,3	28,4	23,1	19,0	13,6
2011	856,3	1,1	3,0	10,9	24,4	20,8	19,8	19,3
Wieś 2002	565,5	1,5	5,0	14,2	28,6	18,0	18,3	14,5
2011	584,7	3,0	6,2	13,4	24,5	15,6	17,0	17,9

¹ W strukturze nie przedstawiono udziału ludności w mieszkaniach o nieustalonej powierzchni użytkowej.

W 2011 r. największą przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania przypadającą na 1 osobę odnotowano w powiecie olsztyńskim (23,6 m²), Olsztynie (23,4 m²) i powiecie węgorzewskim (22,6 m²), natomiast najmniejszą w powiecie nidzickim (19,7 m²), kętrzyńskim (19,9 m²) i elckim (20,0 m²).

Z kolei największy przyrost, w latach 2002–2011, przeciętnej powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkańca zaobserwowano w powiecie olsztyńskim (o 3,6 m²), w Olsztynie (o 3,3 m²) i powiecie węgorzewskim (o 2,6 m²), natomiast najmniejszy w powiecie kętrzyńskim, nidzickim i nowomiejskim (po 1,5 m²).

7. Mieszkania o warunkach substandardowych

Wyniki spisu pozwalają na ocenę warunków mieszkaniowych zarówno ze względu na zaludnienie mieszkań, ich wyposażenie, jak i stan techniczny budynku. W spisie wyróżniono trzy kategorie mieszkań o niskim standardzie (substandardowych):

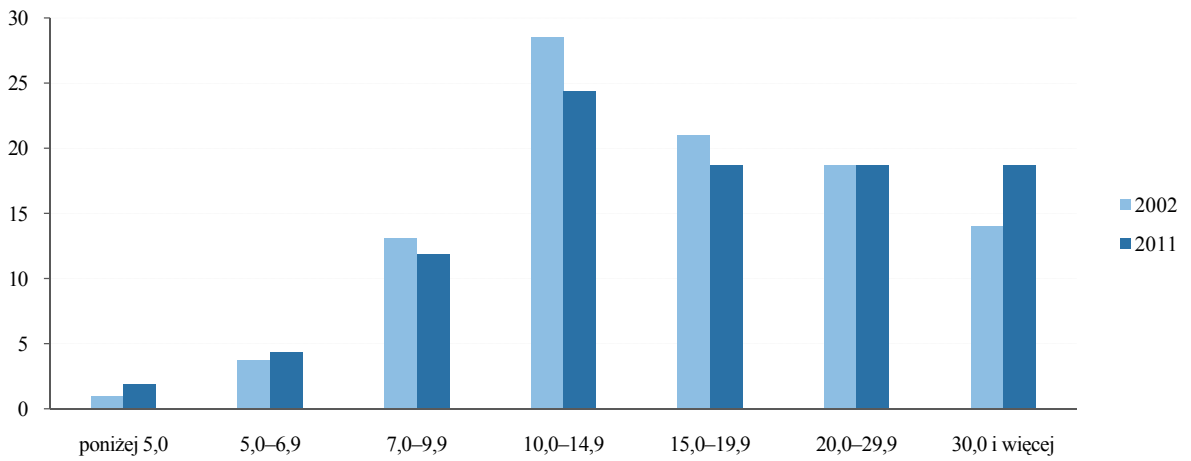
- I. Kategoria pierwsza wyodrębniona ze względu na zły stan techniczny budynku obejmuje:
 - mieszkania w budynkach wybudowanych przed rokiem 1979, z 1 mieszkaniem i z 1 izbą,
 - mieszkania w budynkach wybudowanych przed rokiem 1945, bez kanalizacji,
 - mieszkania w budynkach wybudowanych przed rokiem 1971, bez wodociągu.
- II. Kategoria druga wyodrębniona ze względu na niedostateczne wyposażenie mieszkania w instalacje; obejmuje mieszkania bez ustępu, ale z wodociągiem oraz mieszkania bez ustępu i bez wodociągu, znajdujące się w budynkach niezaliczonych do pierwszej kategorii;
- III. Kategoria trzecia wyodrębniona ze względu na nadmierne zaludnienie, obejmuje mieszkania, w których na 1 pokój przypadało 3 i więcej osób i dotyczy mieszkań niezaliczonych do kategorii pierwszej i drugiej.

Spis przeprowadzony w 2011 r. wykazał w województwie warmińsko-mazurskim 48,4 tys. mieszkań o warunkach substandardowych. Mieszkania te stanowiły 10,5% ogółu mieszkań zamieszkałych stale w województwie (w kraju 10,7%). W miastach odsetek mieszkań o obniżonym standardzie wyniósł 4,9%, natomiast na wsi był kilkakrotnie wyższy i kształtował się na poziomie 21,4%.

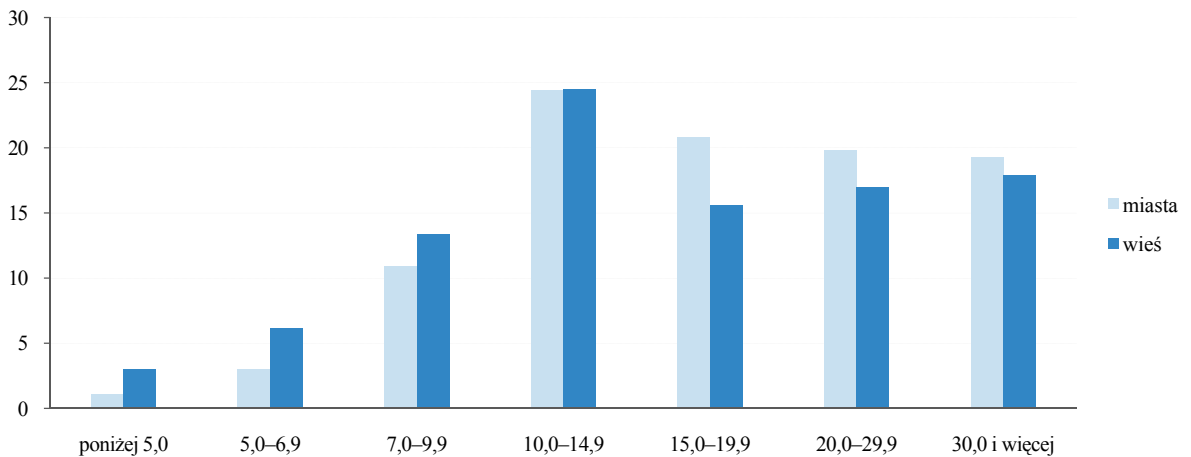
W porównaniu z 2002 r. warunki mieszkaniowe polepszyły się – liczba mieszkań substandardowych zmniejszyła się o 14,6 tys. tj. o 23,2%. Obserwowane zmiany dotyczyły głównie poprawy wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne, o czym świadczy zmniejszenie liczby mieszkań II kategorii – w miastach 2-krotne, na wsi prawie 3-krotne. Z kolei liczba mieszkań przeludnionych wzrosła zarówno w miastach (o 3,7%), jak i na wsi (o 32,0%).

W 2011 r. w warunkach substandardowych mieszkało 225,4 tys. osób, które stanowiły 15,6% ludności zamieszkałej stale w województwie. W kraju odsetek osób w mieszkaniach o obniżonym standardzie był niższy i wyniósł 14,1%. W miastach województwa warunki substandardowe dotyczyły 70,3 tys. osób (8,2%), a na wsi 155,1 tys. osób (26,5%).

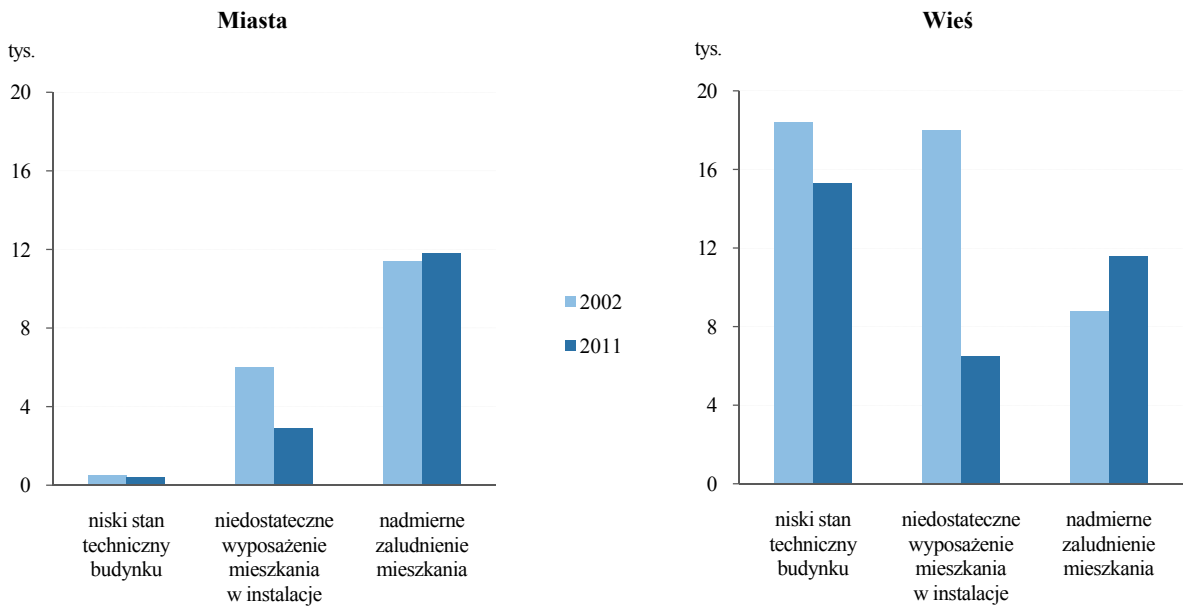
Struktura ludności według powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę w latach 2002 i 2011



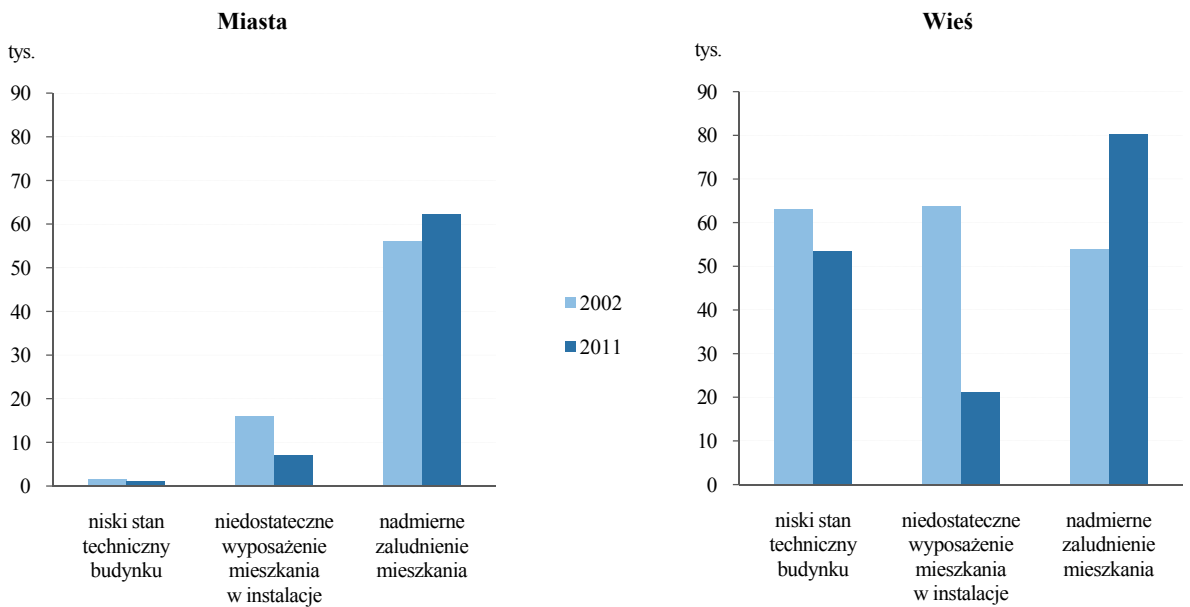
Struktura ludności według powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę w miastach i na wsi w 2011 r.



Mieszkania zamieszkałe stale o warunkach substandardowych w latach 2002 i 2011



Ludność w mieszkaniach o warunkach substandardowych w latach 2002 i 2011



Tabl. 15. Mieszkania zamieszkane stale i ludność w mieszkaniach o warunkach substandardowych w latach 2002 i 2011

Wyszczególnienie	Mieszkania ogółem	Mieszkania o warunkach substandardowych					
		razem		kategoria			
		w tysiącach	w % ogółu	I	II	III	
				w tysiącach			
Mieszkania							
Ogółem	2002	421,6	63,0	15,0	18,9	24,0	20,1
	2011	461,7	48,4	10,5	15,7	9,4	23,4
Miasta	2002	273,9	17,9	6,5	0,5	6,0	11,4
	2011	306,0	15,1	4,9	0,4	2,9	11,8
Wieś	2002	147,7	45,1	30,5	18,4	18,0	8,8
	2011	155,6	33,3	21,4	15,3	6,5	11,6
Ludność w mieszkaniach							
Ogółem	2002	1 410,0	254,1	18,0	64,6	79,7	109,8
	2011	1 441,0	225,4	15,6	54,6	28,4	142,4
Miasta	2002	844,5	73,3	8,7	1,5	15,9	55,9
	2011	856,3	70,3	8,2	1,1	7,1	62,1
Wieś	2002	565,5	180,8	32,0	63,1	63,8	53,9
	2011	584,7	155,1	26,5	53,5	21,3	80,3

Mieszkania przeludnione przeważały liczebnie w miastach, natomiast na wsi najczęściej było mieszkań o złym stanie technicznym. W zbiorowości ludności miejskiej spisanej w mieszkaniach o obniżonym standardzie, prawie dziewięć osób z dziesięciu mieszkało w warunkach przeludnienia. Z kolei na wsi, co druga osoba mieszkała w mieszkaniach przeludnionych, a co trzecia w mieszkaniach o złym stanie technicznym.