

**URZĄD STATYSTYCZNY W ŁODZI**



**MIESZKANIA  
2002**

**WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

**Łódź 2003**

KOMITET REDAKCYJNY URZĘDU STATYSTYCZNEGO W ŁODZI

PRZEWODNICZĄCA

Elżbieta Bednarska

REDAKTOR GŁÓWNY

Waldemar Dubla

CZŁONKOWIE

Edward Bedlechowicz, Mariola Chrobot, Iwona Gruczyńska, Ewelina Herman,  
Anna Jaeschke, Stanisław Kaniewicz, Sławomir Konczak, Halina Lańska, Jan Latkowski,  
Włodzimierz Obraniak, Elżbieta Ossowska, Elżbieta Stankowska, Teresa Śmiłowska

Projekt okładki: Sylwester Jabłoński

**Prosimy o podanie źródła przy publikowaniu danych US**

**[www.stat.gov.pl/urzedz/lodz/index.htm](http://www.stat.gov.pl/urzedz/lodz/index.htm)**

**ISBN 83 89549 03 4**

---

Druk: Zakład Wydawnictw Statystycznych, al. Niepodległości 208, 00-925 Warszawa

Nakład 300 egz

Cena zł 20,-

## PRZEDMOWA

Przekazuję Państwu kolejne opracowanie zawierające wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 i Powszechnego Spisu Rolnego 2002.

Niniejsza publikacja prezentuje szczegółową charakteryzację zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim, zarówno zamieszkanym, jak i niezamieszkanym. Zamieszczono w niej informacje o stanie zasobów z uwzględnieniem liczby izb i powierzchni użytkowej mieszkań, stopnia wyposażenia w instalacje sanitarno-techniczne w powiązaniu z danymi o podmiotach będących właścicielami budynków, w których te mieszkania się znajdują.

Dane o mieszkaniach zamieszkanym stale zostały uzupełnione o informacje dotyczące ich zaludnienia mierzonego przeciętną liczbą osób przypadającą na mieszkanie, na izbę oraz przeciętną powierzchnią użytkową przypadającą na osobę.

Publikacja składa się z uwag metodycznych, analitycznych wzbogaconych wykresami i części tabelarycznej. W uwagach metodycznych omówiono podstawowe zasady i definicje obowiązujące w NSP 2002 związane z przedmiotem publikacji. W części analitycznej dokonano syntetycznej charakterystyki zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim, a dla zilustrowania przemian w ich strukturze podstawowe informacje przedstawiono na tle wyników spisu 1988 r. przeliczonych dla obszaru województwa łódzkiego w nowych granicach administracyjnych.

Opracowanie dostępne jest także w wersji elektronicznej na płytach CD oraz w Internecie.

Wszystkim, którzy przyczynili się do przygotowania, przeprowadzenia i opracowania Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 oraz Powszechnego Spisu Rolnego składam serdeczne podziękowania.

Dyrektor  
Urzędu Statystycznego w Łodzi



Elżbieta Bednarska

Łódź, listopad 2003 r.

**SPIS TREŚCI**

Przedmowa .....	3
Uwagi metodyczne .....	9
Uwagi analityczne .....	21
I. Zasoby mieszkaniowe, stan i struktura .....	21
II. Mieszkania zamieszkałe .....	22
III. Mieszkania niezamieszkałe .....	44

**WYKAZ TABLIC**

## Część analityczna

Tabl. 1	Mieszkania zamieszkałe i niezamieszkałe w 2002 r. ....	21
Tabl. 2	Mieszkania zamieszkałe i ludność w tych mieszkaniach w 2002 r. ....	22
Tabl. 3	Przyrost mieszkań zamieszkałych w latach 1988-2002 .....	23
Tabl. 4	Mieszkania zamieszkałe według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r. ....	24
Tabl. 5	Mieszkania zamieszkałe według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w budynkach stanowiących własność lub współwłasność w 2002 r. ....	25
Tabl. 6	Mieszkania zamieszkałe w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne według rodzaju podmiotów będących ich współwłaścicielami w 2002 r. ....	26
Tabl. 7	Mieszkania zamieszkałe według okresu wybudowania budynku w 2002 r. ....	27
Tabl. 8	Mieszkania zamieszkałe według roku budowy budynku i właściciela mieszkania w 2002 r. ....	27
Tabl. 9	Mieszkania zamieszkałe według liczby izb w latach 1988 i 2002 .....	29
Tabl. 10	Mieszkania zamieszkałe według powierzchni użytkowej w latach 1988 i 2002 .....	31
Tabl. 11	Mieszkania zamieszkałe według powierzchni użytkowej i okresu budowy budynku w 2002 r. ....	31
Tabl. 12	Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne w 1988 i 2002 r. ....	33
Tabl. 13	Mieszkania zamieszkałe według właściciela mieszkania i stopnia wyposażenia w instalacje w 2002 r. ....	37
Tabl. 14	Ogólne wskaźniki zaludnienia mieszkań w latach 1988 i 2002 .....	38

Tabl. 15	Struktura zaludnienia mieszkań według osób na 1 izbę i na 1 pokój w 2002 r. ....	40
Tabl. 16	Struktura ludności w mieszkaniach według powierzchni użytkowej mieszkań w 2002 r. ....	42
Tabl. 17	Mieszkania zamieszkałe stale według liczby gospodarstw domowych w 2002 r. ....	42
Tabl. 18	Mieszkania zamieszkałe stale według warunków mieszkaniowych w 2002 r. ....	44
Tabl. 19	Mieszkania o warunkach substandardowych zamieszkałe stale według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r. ....	45
Tabl. 20	Mieszkania niezamieszkałe według przeznaczenia w 2002 r. ....	47
Tabl. 21	Struktura mieszkań niezamieszkałych według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r. ....	48
Tabl. 22	Struktura mieszkań niezamieszkałych według okresu wybudowania budynku, w którym znajdują się mieszkania w 2002 r. ....	49
Tabl. 23	Struktura mieszkań niezamieszkałych przeznaczonych do stałego i czasowego zamieszkania według liczby izb w 2002 r. ....	50
Tabl. 24	Struktura mieszkań niezamieszkałych przeznaczonych do stałego i czasowego zamieszkania według powierzchni użytkowej w 2002 r. ....	51
Tabl. 25	Mieszkania niezamieszkałe przeznaczone do stałego i do czasowego zamieszkania według wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne w 2002 r. ....	52

#### Część tabelaryczna

<b>Tablica przeglądowa:</b>	Ważniejsze dane o ludności i warunkach mieszkaniowych na podstawie spisów .....	53
Tabl. 1	Mieszkania według zamieszkania, przeznaczenia oraz podregionów i powiatów .....	54
Tabl. 2	Mieszkania według zamieszkania, przeznaczenia i rodzaju podmiotów będących ich właścicielami .....	56
Tabl. 3	Zamieszkałe mieszkania i inne pomieszczenia oraz zamieszkująca w nich ludność według podregionów i powiatów .....	57
Tabl. 4	Ogólne dane o mieszkaniach zamieszkałych stale i warunkach mieszkaniowych według podregionów, powiatów i gmin .....	60
Tabl. 5	Ogólne dane o zamieszkałych mieszkaniach i warunkach mieszkaniowych według rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań .....	67
Tabl. 6	Mieszkania zamieszkałe według okresu budowy budynku oraz rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań .....	71
Tabl. 7	Mieszkania zamieszkałe według liczby izb oraz okresu budowy budynku .....	83

Tabl. 8	Mieszkania zamieszkałe według liczby izb oraz rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań .....	89
Tabl. 9	Mieszkania zamieszkałe według liczby izb oraz sposobu wykorzystania pokoi .....	95
Tabl. 10	Mieszkania zamieszkałe według powierzchni użytkowej oraz okresu budowy budynku .....	97
Tabl. 11	Mieszkania zamieszkałe według powierzchni użytkowej oraz rodzaju podmiotów będących ich właścicielami .....	100
Tabl. 12	Mieszkania zamieszkałe według powierzchni użytkowej i sposobu jej wykorzystywania .....	106
Tabl. 13	Mieszkania zamieszkałe według wyposażenia w wodociąg i ustęp oraz liczby izb .....	108
Tabl. 14	Mieszkania zamieszkałe według wyposażenia w wodociąg i ustęp oraz okres budowy budynku .....	111
Tabl. 15	Mieszkania zamieszkałe według wyposażenia w wodociąg i ustęp oraz rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań .....	117
Tabl. 16	Mieszkania zamieszkałe bez wodociągu i bez ustępu według okresu budowy budynku .....	126
Tabl. 17	Mieszkania zamieszkałe bez wodociągu i bez ustępu według rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań .....	129
Tabl. 18	Mieszkania zamieszkałe według wyposażenia w łazienkę, ciepłą wodę i gaz oraz liczby izb .....	138
Tabl. 19	Mieszkania zamieszkałe według wyposażenia w łazienkę, ciepłą wodę i gaz oraz okresu budowy budynku .....	141
Tabl. 20	Mieszkania zamieszkałe według wyposażenia w łazienkę, ciepłą wodę i gaz oraz rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań ..	147
Tabl. 21	Mieszkania zamieszkałe według sposobu ich ogrzewania oraz liczby izb .....	156
Tabl. 22	Mieszkania zamieszkałe według sposobu ich ogrzewania oraz okresu budowy budynku .....	162
Tabl. 23	Mieszkania zamieszkałe według sposobu ich ogrzewania oraz rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań .....	171
Tabl. 24	Mieszkania zamieszkałe ogrzewane indywidualnie i powierzchnia tych mieszkań według zastosowanego paliwa – energii do ogrzewania oraz rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań	
	A – Mieszkania zamieszkałe ogółem .....	186
	B – Mieszkania zamieszkałe stale .....	192
Tabl. 25	Mieszkania zamieszkałe według stopnia wyposażenia w instalacje oraz liczby izb .....	198
Tabl. 26	Mieszkania zamieszkałe według stopnia wyposażenia w instalacje oraz okresu budowy budynku .....	204

Tabl. 27	Mieszkania zamieszkane według stopnia wyposażenia w instalacje oraz rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań .....	213
Tabl. 28	Mieszkania zamieszkane stale według liczby osób, liczby izb i liczby pokoi .....	228
Tabl. 29	Mieszkania zamieszkane stale według liczby osób oraz powierzchni użytkowej .....	231
Tabl. 30	Mieszkania zamieszkane stale według liczby pokoi i rodzaju pomieszczenia kuchennego .....	234
Tabl. 31	Mieszkania zamieszkane stale według liczby osób na 1 izbę oraz liczby izb .....	243
Tabl. 32	Mieszkania zamieszkane stale według liczby osób na 1 izbę oraz okresu budowy budynku .....	246
Tabl. 33	Mieszkania zamieszkane stale według liczby osób na 1 izbę oraz rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań .....	249
Tabl. 34	Mieszkania zamieszkane stale według powierzchni użytkowej na 1 osobę oraz okresu budowy budynku .....	255
Tabl. 35	Mieszkania zamieszkane stale według powierzchni użytkowej na 1 osobę oraz rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań .....	258
Tabl. 36	Mieszkania zamieszkane stale według liczby osób na 1 pokój oraz liczby pokoi .....	264
Tabl. 37	Mieszkania zamieszkane stale według liczby osób na 1 pokój oraz rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań .....	265
Tabl. 38	Mieszkania zamieszkane stale według stopnia wyposażenia w instalacje i liczby osób na 1 pokój .....	268
Tabl. 39	Mieszkania zamieszkane stale według liczby izb oraz liczby i typu gospodarstw domowych .....	271
Tabl. 40	Mieszkania zamieszkane stale według liczby gospodarstw domowych i powierzchni użytkowej mieszkania .....	274
Tabl. 41	Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale według warunków mieszkaniowych .....	280
Tabl. 42	Mieszkania o warunkach substandardowych zamieszkane stale według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami .....	281
Tabl. 43	Obiekty zbiorowego zakwaterowania według rodzaju .....	284
Tabl. 44	Mieszkania niezamieszkane według przeznaczenia i rodzaju podmiotów będących ich właścicielami .....	285
Tabl. 45	Mieszkania niezamieszkane według przeznaczenia i okresu wybudowania budynku .....	288
Tabl. 46	Mieszkania niezamieszkane przeznaczone do stałego zamieszkania według liczby izb oraz rodzaju podmiotów będących ich właścicielami .....	291

Tabl. 47	Mieszkania niezamieszkane przeznaczone do stałego zamieszkania według liczby izb oraz okresu wybudowania budynku .....	292
Tabl. 48	Mieszkania niezamieszkane przeznaczone do stałego zamieszkania według powierzchni użytkowej oraz rodzaju podmiotów będących ich właścicielami .....	294
Tabl. 49	Mieszkania niezamieszkane przeznaczone do stałego zamieszkania według powierzchni użytkowej oraz okresu wybudowania budynku .....	295
Tabl. 50	Mieszkania niezamieszkane przeznaczone do stałego zamieszkania według wyposażenia w wodociąg i ustęp spłukiwany oraz rodzaju podmiotów będących ich właścicielami .....	298
Tabl. 51	Mieszkania niezamieszkane przeznaczone do stałego zamieszkania według wyposażenia w łazienkę, gaz z sieci i centralne ogrzewanie oraz rodzaju podmiotów będących ich właścicielami .....	299
Tabl. 52	Mieszkania niezamieszkane przeznaczone do zamieszkania według przyczyny niezamieszkania, rodzaju podmiotów będących ich właścicielami, liczby izb oraz powierzchni użytkowej .....	300
Tabl. 53	Mieszkania niezamieszkane przeznaczone do zamieszkania według przyczyn niezamieszkania oraz wyposażenia w instalacje .....	303
Tabl. 54	Budynki mieszkalne niezamieszkane, w których znajdują się mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania według okresu wybudowania budynku oraz wyposażenia w instalacje .....	305
Tabl. 55	Mieszkania niezamieszkane wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej znajdujące się w zamieszkanym budynkach mieszkalnych według rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań oraz powierzchni użytkowej .....	308
Tabl. 56	Mieszkania niezamieszkane wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej znajdujące się w zamieszkanym budynkach mieszkalnych według rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań oraz okresu budowy budynku .....	309

## WYKAZ WYKRESÓW

Wykres 1.	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w 2002 r. według okresu wybudowania budynku .....	30
Wykres. 2	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w latach 1988 i 2002 .....	30
Wykres. 3	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań według powiatów w 2002 r. ....	32
Wykres. 4	Odsetek mieszkań zamieszkanym wyposażonych w wodociąg i ustęp według powiatów w 2002 r. ....	35
Wykres. 5	Przeciętna liczba osób w mieszkaniu według powiatów w 2002 r. ....	39
Wykres. 6	Przeciętna powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> na 1 osobę według powiatów w 2002 r. ....	41



## UWAGI METODYCZNE

### 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 rozumieć należy: 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 bądź czasowo

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.

Według przeznaczenia mieszkania niezamieszkane podzielono na:

- przeznaczone do stałego zamieszkania,

- przeznaczone do czasowego (sezonowego) przebywania (tzw. drugie mieszkania),
- przeznaczone wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej,
- przeznaczone do rozbiórki bądź opuszczone (z różnych przyczyn i nie ustalono, czy będą rozebrane czy wykorzystywane do innych celów),

Dla kategorii mieszkań przeznaczonych do stałego zamieszkania ustalono przyczynę, z powodu której mieszkanie jest niezamieszkane. Pod względem tych przyczyn pogrupowano mieszkania na:

- jeszcze nie zasiedlone w budynkach nowo zbudowanych lub rozbudowanych,
- niezamieszkane z powodu zmiany lokatora (do wtórnego zasiedlenia) – przeznaczone do wynajęcia, na sprzedaż, mieszkania będące w trakcie postępowania spadkowego, stanowiące rezerwę mieszkaniową gminy oraz mieszkania funkcyjne i służbowe,
- niezamieszkane z powodu przeprowadzania remontu lub oczekiwania na remont,
- wynajęte placówki dyplomatycznej lub konsularnej innego państwa; ta grupa mieszkań z reguły była zamieszkana, ale przez osoby nie objęte spisem (korzystające z dyplomatycznego immunitetu) i z tego względu uznane za niezamieszkane.

### **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 m<sup>2</sup>.**

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. Zostały one uwzględnione w ogólnej liczbie izb w mieszkaniu i wykazane w tablicach charakteryzujących stan zasobów mieszkaniowych i strukturę mieszkań, ale pominięte w tablicach charakteryzujących warunki

mieszkaniowe ludności (np. przy obliczaniu przeciętnych: liczby osób na 1 izbę i liczby osób na 1 pokój).

### **Powierzchnia użytkowa mieszkania**

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

W powierzchni użytkowej mieszkania wyodrębniono 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.

Powierzchnię sieni z reguły zaliczono do powierzchni mieszkania. Nie uznawano sieni za część składową mieszkania i nie wliczano jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy:

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

W budynkach indywidualnych (jednorodzinnych) będących w budowie, ale już częściowo zamieszkanymi, w powierzchni użytkowej mieszkania uwzględniono tylko powierzchnię izb i pomieszczeń pomocniczych wykończonych.

Dane o powierzchni użytkowej mieszkań pochodzą z informacji podanych przez lokatorów, na podstawie posiadanych przez nich dokumentów, przeprowadzanych pomiarów bądź posiadanego już wcześniej rozeznania np. dla uzyskania dodatku mieszkaniowego bądź innych potrzeb.

Dla mieszkań niezamieszkanymi dane o powierzchni użytkowej pochodzą z informacji podanych przez zarządców lub właścicieli budynków, urzędy gmin i osób opiekujących się tymi mieszkaniami.

### **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:

- **osób fizycznych**; zaliczono tu zarówno mieszkania stanowiące cały budynek będący własnością osoby fizycznej jak też mieszkania stanowiące wyodrębnione lokale na rzecz osób fizycznych znajdujące się w budynku wielomieszkaniowym będącym nieruchomością wspólną. Do podgrupy wyodrębnionych lokali w budynkach wielomieszkaniowych zaliczono również mieszkania w budynkach spółdzielczych, dla których na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zostało ustanowione odrębne prawo własności na rzecz osoby fizycznej (osób fizycznych, np. małżeństwa), ujawnione w księdze wieczystej,
- **spółdzielni mieszkaniowych**, z rozróżnieniem, czy mieszkanie jest na statusie mieszkania własnościowego czy lokatorskiego; do tych ostatnich zaliczone zostały mieszkania stanowiące własność spółdzielni, zajmowane na podstawie stosunku najmu,
- **gmin**; wykazano tu mieszkania stanowiące własność gminy lub powiatu (lokalnej wspólnoty samorządowej), a także mieszkania przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej takich jak: zakładów opieki zdrowotnej, ośrodków pomocy społecznej, jednostek systemu oświaty, instytucji kultury,
- **Skarbu Państwa**; zaliczono tu mieszkania pozostające:
  - w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,
  - w zasobie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej,
  - w zarządzie jednostek podległych ministerstwom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości, Szefowi Urzędu Ochrony Państwa,
  - w zarządzie organów władzy państwowej, administracji państwowej, kontroli państwowej itp.,
- **zakładów pracy** (sektora publicznego i prywatnego),
- **towarzystw budownictwa społecznego**,
- **innych** podmiotów; do tej kategorii zaliczono mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku - przeznaczone na sprzedaż, ale jeszcze nie sprzedane 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:

- **izby kuchenne**, tj. pomieszczenia z bezpośrednim oświetleniem dziennym i powierzchnią (podłogi) nie mniejszą niż 4 m<sup>2</sup>,
- **pomieszczenia kuchenne nie będące izbami**, tj. pomieszczenia bez okna (tzw. ciemne kuchnie) lub nie spełniające kryterium powierzchni, czyli o powierzchni (podłogi) mniejszej niż 4 m<sup>2</sup>,
- **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) i stanowiące urządzenia lokalne.

Przez **sieć wodociągową** rozumiano system przewodów ulicznych doprowadzających wodę od źródła (ujęcia wody) do budynków, o długości co najmniej 250 m, nie wliczając w to długości połączeń od przewodu ulicznego do budynków.

Przez **wodociąg lokalny** rozumiano instalacje, która doprowadzała wodę do jednego lub kilku budynków sąsiednich, a łączna długość przewodów od źródła wody do budynku nie osiągała 250 m.

**Ustęp splukiwany.** W spisie wykazano tylko urządzenia znajdujące się w obrębie mieszkań, splukiwane wodą ze spluczki podłączonej do instalacji wodociągowej. Informacje wykazano w podziale według rodzaju instalacji odprowadzającej nieczystości z budynku: do sieci kanalizacyjnej, do urządzenia lokalnego.

Przez **sieć kanalizacyjną** rozumiano system krytych kanałów podziemnych (kanałów ulicznych i kolektorów) odprowadzających ścieki z budynków do odbiorników (do oczyszczalni ścieków, rzek, jezior, morza), jeżeli łączna długość tych kanałów (nie wliczając w to długości przykanalików prowadzących do budynków) wynosiła co najmniej 250 m. Mogła to być sieć ogólnospławna odprowadzająca i ścieki gospodarcze i wody opadowe, bądź tylko sieć na ścieki gospodarcze.

Przez **kanalizację lokalną** rozumiano instalację odprowadzającą ścieki do szamba lub bezpośrednio do rzeki, jeziora, rowu, górnej warstwy ziemi, gdy łączna długość kanału między budynkiem (budynkami) a miejscem odprowadzenia nie osiągała 250 m.

**Łazienka.** Za łazienkę uznano pomieszczenie w mieszkaniu, w którym zamontowana była wanna lub prysznic bądź oba te urządzenia oraz instalacja odprowadzająca zużyta wodę na zewnątrz budynku (do sieci, do szamba lub do innych odbiorników).

**Ciepła woda bieżąca.** Informację wykazano w podziale na:

- ciepłą wodę **ogrzewaną poza mieszkaniem**, tj. dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni bądź z kotłowni osiedlowej, a także z kotłowni lokalnej w budynku wielomieszkaniowym,
- ciepłą wodę **ogrzewaną w mieszkaniu**, gdy w obrębie mieszkania zainstalowany był piecyk gazowy do ogrzewania wody, terma elektryczna lub bojler.

W budynkach jednorodzinnych ogrzewanie wody piecem do centralnego ogrzewania usytuowanym poza mieszkaniem, np. w kotłowni, uznano za ogrzewanie wody w mieszkaniu.

**Gaz.** Rozróżniono 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:

- centralne ogrzewanie,
- piece,
- inny sposób.

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

Na drugim stopniu podziału, mieszkania ogrzewane przy pomocy c.o. pogrupowano, w zależności od źródła wytwarzania ciepła, na wyposażone w:

- **centralne ogrzewanie zbiorowe z sieci**; wykazywano wówczas, gdy ciepło do mieszkania (mieszkań) doprowadzane było (siecią ciepłą) z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowej lub lokalnej obsługującej więcej niż jeden budynek,
- **centralne ogrzewanie zbiorowe ze źródła zasilającego jeden budynek wielomieszkaniowy** – wykazywano wówczas, gdy ciepło do mieszkania (mieszkań) doprowadzane było z kotłowni obsługującej tylko ten jeden budynek. Do tej podgrupy zaliczono również mieszkania wyposażone w c.o. znajdujące się w budynku niemieszkalnym lub zbiorowego zakwaterowania, w których ciepło do mieszkań, jak też do innych pomieszczeń w tym budynku doprowadzone było z lokalnej kotłowni obsługującej ten budynek,
- **centralne ogrzewanie indywidualne** wykazywano wtedy, gdy źródło wytwarzania ciepła znajdowało się w budynku jednorodzinnym (piec do c.o. zainstalowany we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu, np. w piwnicy, bądź też zainstalowane było elektryczne ogrzewanie podłogowe), lub też źródło ciepła znajdowało się w obrębie mieszkania zlokalizowanego w budynku wielorodzinnym np. piec do c.o. zainstalowany w kuchni, w łazience (tzw. instalacja etażowa).

**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.

**Inny 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):

- paliwa stałe (koks, węgiel, brykiety, drewno),
- paliwa gazowe,
- paliwa ciekłe (np. olej opałowy, olej napędowy),

- energia elektryczna,
- 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.
- inne; 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 tylko dotyczące tych dwóch zmiennych. Szersze informacje o budynkach i objaśnienia metodologiczne dotyczące pojęcia budynku i badanych w spisie cechach budynków, zamieszczono w odrębnej publikacji z cyklu NSP 2002 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 uważano 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.

W spisie ustalano, czy budynek stanowi w całości **własność jednego podmiotu** (tzn. nie ma w nim żadnego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność innego podmiotu), czy też ma kilku prawnych właścicieli uwidoczonych w księdze wieczystej, czyli stanowi **nieruchomość wspólną**.



Budynki stanowiące **własność jednego podmiotu** zostały na drugim stopniu klasyfikacji pogrupowane pod względem rodzaju tych podmiotów. Rozróżniono budynki stanowiące własność:

- **osób fizycznych**; zaliczono tu budynki będące własnością osób fizycznych ujawnioną w księdze wieczystej, a w razie braku księgi, w innym dokumencie potwierdzającym własność, niezależnie czy właściciel budynku mieszkał w nim w czasie spisu, czy też wynajął go lub oddał w bezpłatne użytkowanie innej osobie (osobom),
- **spółdzielni mieszkaniowych**; zaliczono tu budynki, w których wszystkie mieszkania (zarówno mieszkania lokatorskie jak i własnościowe) stanowiły własność spółdzielni mieszkaniowej,
- **gmin**; zakwalifikowano tu budynki będące w całości własnością gminy lub powiatu pozostające w zarządzie przedsiębiorstwa (zakładu) gospodarki mieszkaniowej lub komunalnej jednostki organizacyjnej specjalnie powstałej do zarządzania zasobami mieszkaniowymi gminy, a także budynki pozostające w bezpośrednim zarządzie urzędu gminy oraz budynki przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakładów opieki zdrowotnej, ośrodków pomocy społecznej, jednostek systemu oświaty, instytucji kultury,
- **Skarbu Państwa**; zaliczono tu budynki pozostające: w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, w zarządzie jednostek podległych ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości oraz Szefowi Ochrony Państwa, 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) oraz budynki oddane przez jednostkę reprezentującą Skarb Państwa w użytkowanie, dzierżawę lub najem przedstawicielstwom dyplomatycznym i urzędom konsularnym państw obcych.
- **zakładów pracy** (sektora publicznego i prywatnego); zaliczono tu budynki; przedsiębiorstw państwowych, w tym również "Lasów Państwowych", oraz państwowych jednostek organizacyjnych (posiadających bądź nie posiadających osobowości prawnej), np. instytutów naukowo-badawczych, wyższych uczelni, instytucji artystycznych, przedsiębiorstw komunalnych, z wyjątkiem przedsiębiorstw (zakładów) gospodarki mieszkaniowej, a także budynki przekazane wymienionym wyżej jednostkom przez Skarb Państwa lub gminę w trwały zarząd, a także zaliczono budynki stanowiące własność

- przedsiębiorstw prywatnych działające w formie spółek, oraz stanowiące własność spółdzielni pracy, spółdzielni produkcji rolnej, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych,
- **towarzystw budownictwa społecznego**; zaliczono tu budynki będące własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy “towarzystwo budownictwa społecznego”, 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.

Budynki stanowiące **nieruchomości wspólne**, w których wszystkie bądź tylko niektóre lokale mieszkalne stanowią wyodrębnione własności osób fizycznych, zostały pogrupowane na 4 subkategorie. Kierując się informacją o własności poszczególnych lokali mieszkalnych w budynku rozrózniono budynki, w których właścicielami lokali są:

- **tylko osoby fizyczne**
- **osoby fizyczne i gmina** – w tej kategorii występują również osoby fizyczne i powiat,
- **osoby fizyczne i zakład pracy** – w tej kategorii występują również osoby fizyczne i Skarb Państwa
- **inne** - dotyczy budynków, w których występują inne przypadki własności lokali mieszkalnych, np. gminy i zakładu pracy, gminy i osób fizycznych i zakładu pracy oraz budynków spółdzielni mieszkaniowych, w których po wejściu w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zostały ustanowione odrębne własności niektórych lokali mieszkalnych na rzecz osób fizycznych.

Budynki stanowiące współwłasność, w których nie dokonano wyodrębnienia własności lokali mieszkalnych (na cały budynek założona jest jedna księga wieczysta) zostały wykazane jako ostatnia odrębna kategoria klasyfikacyjna.

### **Pomieszczenie nie będące mieszkaniem**

Spisem objęto tylko te pomieszczenia nie będące mieszkaniami, które w 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:

- **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),

- **pomieszczenia pół-trwale**, 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 zamieszkałe do czasu wybudowania nowego domu,
- **pomieszczenia prowizoryczne**, np. szopa, komórka, chata,
- **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 wczasowe, 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 mniej niż 2 miesiące;
  - c) były nieobecne w momencie spisu przez okres dłuższy niż 2 miesiące, ale ich nieobecność wynikała z następujących powodów:
    - odbywanie zasadniczej służby wojskowej lub innej w systemie skoszarowanym,
    - przebywanie w zakładzie karnym lub śledczym,
    - pobyt za granicą,

Gospodarstwa domowe tworzyły też osoby zamieszkałe stale lub przebywające czasowo w mieszkaniach (w wyjątkowych przypadkach tworzyły gospodarstwa zbiorowe, np. zakonnicy lub zakonnice).

Spośród osób wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego wyodrębniono rodziny.

Ze względu na liczbę oraz stosunek pokrewieństwa osób wyróżnia się w spisie następujące typy gospodarstw domowych:

- rodzinne (jednorodzinne, dwurodzinne, trzy i więcej rodzinne),
- nierodzinne (jednoosobowe i wieloosobowe)

W spisie badano samodzielność zamieszkiwania mieszkania przez gospodarstwo. Podstawą podziału gospodarstw na zamieszkujące samodzielnie i mieszkające wspólnie była liczba gospodarstw domowych spisanych w danym mieszkaniu. Jeżeli w mieszkaniu zostało spisane tylko jedno gospodarstwo domowe uznawano je za zamieszkujące samodzielnie (niezależnie od składu rodzinnego gospodarstwa), gdy zaś w mieszkaniu spisano 2 lub więcej gospodarstw domowych uznawano takie gospodarstwa zamieszkujące wspólnie.

#### **Objaśnienia stosowanych skrótów:**

- (-) - zjawisko nie wystąpiło.
- (0,0) - zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05.
- (.) - zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych.
- x - wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe.
- w tym" - oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy.
- # - oznacza, że dane nie mogą być opublikowane ze względu na konieczność zachowania tajemnicy statystycznej w rozumieniu ustawy o statystyce publicznej.

## UWAGI ANALITYCZNE

### I. ZASOBY MIESZKANIOWE, STAN I STRUKTURA

Tabl. 1 Mieszkania zamieszkane i niezamieszkane w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			Izby w mieszkaniach			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>		
	ogółem	zamieszkałe <sup>a/</sup>	niezamieszkałe	ogółem	zamieszkałych <sup>a/</sup>	niezamieszkałych	ogółem	zamieszkałych <sup>a/</sup>	niezamieszkałych
W TYSIĄCACH									
<b>OGÓŁEM</b>	<b>942,2</b>	<b>879,1</b>	<b>63,1</b>	<b>3237,8</b>	<b>3050,6</b>	<b>187,2</b>	<b>59880,1</b>	<b>56225,8</b>	<b>3654,3</b>
Miasta	657,8	626,2	31,6	2150,0	2060,4	89,6	36862,1	35155,9	1706,2
Wieś	284,4	252,9	31,5	1087,8	990,2	97,6	23018,0	21069,9	1948,1
W ODSETKACH									
<b>OGÓŁEM</b>	<b>100,0</b>	<b>93,3</b>	<b>6,7</b>	<b>100,0</b>	<b>94,2</b>	<b>5,8</b>	<b>100,0</b>	<b>93,9</b>	<b>6,1</b>
Miasta	100,0	95,2	4,8	100,0	95,8	4,2	100,0	95,4	4,6
Wieś	100,0	88,9	11,1	100,0	91,0	9,0	100,0	91,5	8,5

a/ Stale i czasowo.

W województwie łódzkim mieszkania zamieszkane stanowiły w maju 2002 r. 93,3% ogółu mieszkań - spisano ich 879,1 tys., o łącznej powierzchni użytkowej 56225,8 tys. m<sup>2</sup> i o 3050,6 tys. izb. Pozostałe 6,7% mieszkań tj. 63,1 tys. (o powierzchni użytkowej 3654,3 tys. m<sup>2</sup> i 187,2 tys. izb) to mieszkania niezamieszkane. Do tej kategorii zaliczono mieszkania:

- przeznaczone do stałego zamieszkania (będące w trakcie zmiany lokatora, w remoncie lub oczekujące na remont oraz nowe jeszcze niezasiedlone) - 35,6 tys.,
- wykorzystywane do czasowego (sezonowego) przebywania - 16,2 tys.,
- przeznaczone do rozbiórki i opuszczone - 10,6 tys.,
- wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej - 0,7 tys.

Blisko 70% ogółu mieszkań zlokalizowanych było na obszarach miast (zamieszkałych nawet 71,2%), mieszkań niezamieszkałych było natomiast prawie tyle samo w miastach jak i na wsi.

Rzeczywiste zasoby mieszkaniowe województwa w 2002 r. wyniosły 930,8 tys. mieszkań (o powierzchni użytkowej 59350,8 tys. m<sup>2</sup> i 3209,5 tys. izb). Do zasobów rzeczywistych zaliczono wszystkie mieszkania zamieszkane oraz te spośród mieszkań

niezamieszkanym, które w przyszłości mogą zasilić liczbę mieszkań zamieszkanym tj. mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania oraz mieszkania do czasowego lub sezonowego przebywania.

W miastach udział mieszkań zamieszkanym wyniósł 95,2% zasobów (przeciętnie w Polsce 95,1%) natomiast na wsi 88,9% (w Polsce 91,6%).

Oprócz mieszkań spisem objęto wszystkie inne zamieszkane pomieszczenia, tj:

- obiekty zbiorowego zakwaterowania, w liczbie 468, w których spisano 24,9 tys. osób zaliczonych do stałych mieszkańców,
- zamieszkane pomieszczenia nie będące mieszkaniami - 324 z 555 osobami w nich zamieszkujących; były to głównie pomieszczenia nie przystosowane do celów mieszkalnych znajdujące się w budynkach, pomieszczenia półtrwałe wzniesione do zamieszkania w nich osób przez ograniczony czas, pomieszczenia prowizoryczne (np. szopa, kurnik) lub obiekty ruchome (np. barakowóz, przyczepa kempingowa).

## II. MIESZKANIA ZAMIESZKANE

### 1. Mieszkania, stan i rozwój

Zgodnie z metodologią przyjętą w NSP 2002 do mieszkań zamieszkanym zaliczono mieszkania zamieszkane stale i mieszkania zamieszkane czasowo.

Zdecydowana większość zasobów (98,9%) to mieszkania zamieszkane stale (w miastach 99,1%, na wsi 98,4%).

Tabl. 2 Mieszkania zamieszkane i ludność w tych mieszkaniach w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania zamieszkane stale				Mieszkania zamieszkane czasowo		
	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	ludność w mieszkaniach	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
	w tysiącach						
<b>OGÓLEM</b> .....	<b>869,2</b>	<b>3022,6</b>	<b>55716,9</b>	<b>2587,4</b>	<b>9,8</b>	<b>28,0</b>	<b>509,0</b>
Miasta .....	620,4	2044,4	34881,2	1676,9	5,7	16,0	274,8
Wieś .....	248,8	978,2	20835,7	910,5	4,1	12,0	234,2

W miastach województwa łódzkiego, gdzie znajdowało się ponad dwukrotnie więcej mieszkań zamieszkałych niż na obszarach wiejskich, zasoby mieszkań wzrosły w porównaniu z 1988 r. o 1,4 punktu procentowego. Udział ludności mieszkającej w miastach wzrósł w okresie między spisami z 63,7% w 1988 r. do 64,9% w 2002 r., tj. w tempie zbliżonym do wzrostu zasobów.

W okresie od 1988 r. liczba mieszkań zamieszkałych wzrosła o 33,0 tys., tj. o 3,9%. Podstawowe dane o przyroście mieszkań zamieszkałych zaprezentowano w poniższej tabelicy.

Tabl. 3 Przyrost mieszkań zamieszkałych w latach 1988-2002

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
PRZYROST W LATACH 1988-2002 W TYSIĄCACH			
<b>OGÓLEM</b> .....	<b>33,0</b>	<b>400,5</b>	<b>10870,0</b>
Miasta .....	36,0	272,1	6450,0
Wieś .....	-3,0	128,4	4420,0
	1988=100		
<b>OGÓLEM</b> .....	<b>103,9</b>	<b>115,1</b>	<b>124,0</b>
Miasta .....	106,1	115,2	122,5
Wieś .....	98,8	114,9	126,5

Jak widać ogólne zwiększenie liczby mieszkań w województwie, to wyłącznie „zasługa” przyrostu ilości mieszkań w miastach. Na wsi nastąpiło niewielkie (o 1,2%) zmniejszenie zasobów mieszkaniowych.

Dynamika przyrostu liczby mieszkań między 1988 a 2002 r. była ponad 3-krotnie niższa od dynamiki przyrostu liczby izb. Nawet na terenach wiejskich, gdzie spis wykazał w porównaniu z 1988 r. mniej mieszkań, ilość izb zwiększyła się o 14,9%. Wynikało to generalnie z faktu budowy mieszkań o znacznie większej niż dotychczas ilości izb, rozbudowy dotychczasowej substancji mieszkaniowej oraz łączeniu niewielkich, często jednoizbowych mieszkań w większe mieszkania konstrukcyjne.

## 2. Własność mieszkań

Wyniki spisu 2002 pozwoliły ustalić nie tylko, kto był właścicielem mieszkania, ale również relacje własnościowe w budynku, tzn. czy właściciel mieszkania był zarazem właścicielem całego budynku, czy tylko współwłaścicielem a w tym ostatnim przypadku,

jakiego rodzaju podmioty były współwłaścicielami. Ponadto spis umożliwił zbadanie, w przypadku mieszkań będących we władaniu osób fizycznych, czy mieszkania te były zajmowane przez właściciela czy były wynajmowane innej osobie.

Tabl. 4. Mieszkania zamieszkane według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Mieszkania stanowiące własność						
		osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych	gmin	Skarbu Państwa	zakładów pracy	towarzystw budownictwa społecznego	pozostałych podmiotów
		w % ogółu						
<b>OGÓLEM....</b>	<b>879,1</b>	<b>51,4</b>	<b>31,4</b>	<b>13,8</b>	<b>1,4</b>	<b>1,0</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>
Miasta .....	626,2	33,9	43,8	18,4	1,5	1,1	0,9	0,4
Wieś.....	252,9	94,8	0,6	2,3	1,2	0,8	-	0,3

Największą liczbą mieszkań, ponad połowę (51,4%) ogółu zamieszkanego zasobów dysponowały osoby fizyczne. W porównaniu z 1988 r. udział mieszkań stanowiących własność osób fizycznych wzrósł o 11,7 pkt procentowego, był on jednak niższy o 3,8 punktu od zanotowanego przeciętnie w Polsce.

Na wsi właściwie całość zasobów mieszkaniowych (94,8%), to własność osób fizycznych. Udział mieszkań stanowiących własność osób fizycznych na terenach wiejskich łódzkiego był wyższy niż przeciętnie w Polsce, gdzie wyniósł 92,4%. W miastach najwyższy odsetek mieszkań (43,8%) był własnością spółdzielni mieszkaniowych, a zasoby mieszkaniowe osób fizycznych, pomimo znaczącego przyrostu w ostatnich latach ilość mieszkań sprywatyzowanych, zajmowały drugą pozycję (33,9%).

Miejskie zasoby mieszkaniowe będące własnością spółdzielni mieszkaniowych, w porównaniu z poprzednim spisem, zwiększyły się o ponad 39 tys. mieszkań. Również na terenach wiejskich zaobserwowano pewien przyrost mieszkań będących własnością spółdzielni mieszkaniowych (z 0,7 tys. do 1,4 tys. mieszkań).

Trzecią grupą zasobów mieszkaniowych w miastach, a drugą na wsi, były mieszkania stanowiące własność gminy. W 2002 r. zasoby gmin w miastach wyniosły 115,5 tys. mieszkań, a na wsi 5,8 tys.



Nowym rodzajem podmiotu posiadającym prawa własności do mieszkania są od 1995r. towarzystwa budownictwa społecznego. W maju 2002 r. w gestii towarzystw znajdowało się 5,6 tys. mieszkań, zlokalizowanych w miastach, które stanowiły 0,9% ogólnej liczby zasobów miejskich.

Tabl. 5. Mieszkania zamieszkane według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w budynkach stanowiących własność lub współwłasność w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	W budynkach stanowiących			
		własność jednego podmiotu	współ- własność	własność jednego podmiotu	współ- własność
		w tys.		w % ogółu	
<b>MIASTA</b>					
<b>RAZEM</b> .....	<b>626,2</b>	<b>434,4</b>	<b>191,8</b>	<b>69,4</b>	<b>30,6</b>
mieszkania stanowiące własność:					
Osób fizycznych .....	212,4	135,2	77,2	63,7	36,3
Spółdzielni mieszka- niowych .....	274,0	229,5	44,5	83,8	16,2
Gmin .....	115,5	50,5	65,0	43,7	56,3
Skarbu Państwa.....	9,3	7,8	1,5	83,9	16,1
Zakładów pracy.....	7,0	5,6	1,4	80,0	20,0
Pozostałych podmiotów ..	8,0	5,8	2,2	72,5	27,5
<b>WIEŚ</b>					
<b>RAZEM</b> .....	<b>252,9</b>	<b>242,7</b>	<b>10,2</b>	<b>95,7</b>	<b>4,3</b>
mieszkania stanowiące własność:					
Osób fizycznych .....	239,7	231,3	8,4	96,5	3,5
Spółdzielni mieszka- niowych.....	1,4	1,3	0,1	92,9	7,1
Gmin .....	5,8	4,8	1,0	82,8	17,2
Skarbu Państwa.....	3,2	2,7	0,5	84,4	15,6
Zakładów pracy.....	2,1	1,9	0,2	90,5	9,5
Pozostałych podmiotów ..	0,7	0,7	0,0	98,1	1,9

Z przedstawionych danych wynika, że 30,6% ogółu mieszkań w miastach, a tylko 4,3% na wsi, znajdowało się w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących współwłasność kilku podmiotów. W budynkach zlokalizowanych na wsi, a będących współwłasnością, dominowały mieszkania należące do osób fizycznych – 82,4%. W miastach

odsetek mieszkań będących w dyspozycji osób fizycznych wyniósł – 40,2% ogółu mieszkań w budynkach stanowiących współwłasność; niższy udział zanotowano dla mieszkań będących we władaniu gmin – 33,9%.

Tabl. 6. Mieszkania zamieszkane w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne według rodzaju podmiotów będących ich współwłaścicielami w 2002r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania stanowiące własność			
		osób fizycznych	pozostałych podmiotów	osób fizycznych	pozostałych podmiotów
	w tys.			w % ogółu	
<b>MIASTA</b>					
<b>RAZEM</b> .....	<b>185,6</b>	<b>71,6</b>	<b>114,0</b>	<b>38,6</b>	<b>61,4</b>
Tylko osoby fizyczne .....	11,8	11,8	X	100,0	X
Osoby fizyczne i gmina .....	114,3	50,6	63,7	44,2	55,8
Osoby fizyczne i zakład pracy .....	5,6	3,5	2,1	63,1	36,9
Osoby fizyczne i spółdzielnie mieszkaniowe .....	48,5	3,6	44,9	7,5	92,5
Pozostałe podmioty .....	5,4	2,1	3,3	39,2	60,8
<b>WIEŚ</b>					
<b>RAZEM</b> .....	<b>9,1</b>	<b>7,4</b>	<b>1,7</b>	<b>80,7</b>	<b>19,3</b>
Tylko osoby fizyczne .....	4,4	4,4	X	100,0	X
Osoby fizyczne i gmina .....	2,1	1,2	0,9	55,4	44,6
Osoby fizyczne i zakład pracy .....	2,3	1,7	0,6	72,6	27,4
Osoby fizyczne i spółdzielnie mieszkaniowe .....	0,1	0,0	0,1	17,0	83,0
Pozostałe podmioty .....	0,2	0,1	0,1	65,0	35,0

U w a g a. Bez mieszkań o niewyodrębnionej własności w budynkach stanowiących własność wspólną.

W miastach najwięcej mieszkań znajdowało się w budynkach stanowiących współwłasność osób fizycznych i gmin (61,6%). Kolejną liczną grupą były mieszkania w budynkach będących w gestii osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych, tj. 26,1%.

Na terenach wiejskich, na porównywalnym poziomie (około 25%) kształtowały się udziały mieszkań znajdujących się w budynkach będących współwłasnością osób fizycznych i zakładów pracy oraz osób fizycznych i gmin.

### 3. Wiek mieszkań

Istotnym elementem oceny zmian jakościowych w zasobach mieszkaniowych jest okres wybudowania budynku. Przyjęte w spisie 2002 r. okresy wybudowania budynku nawiązywały do przyjętych w poprzednich spisach.

Tabl. 7 Mieszkania zamieszkałe według okresu wybudowania budynku w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Wybudowane w latach:							Będące w budowie	Nieustalono
		przed 1945	1945-1970	1971-1978	1979-1988	1989-2002				
						razem	1989-1995	1996-2002		
w % ogółu										
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>879,1</b>	<b>20,0</b>	<b>30,3</b>	<b>20,6</b>	<b>18,6</b>	<b>9,7</b>	<b>5,9</b>	<b>3,3</b>	<b>0,6</b>	<b>0,2</b>
Miasta .....	626,2	21,8	26,9	21,7	19,3	9,6	6,4	2,8	0,5	0,2
Wieś .....	252,9	15,4	38,8	17,5	16,9	10,1	4,7	4,6	1,0	0,3

W województwie łódzkim 4/5 wszystkich mieszkań zamieszkałych znajdowało się w budynkach wybudowanych w okresie powojennym, w kraju udział mieszkań wybudowanych po 1945 r. był niższy i wyniósł 76,2%. Mieszkania takie stanowiły w łódzkim 78,2% ogółu mieszkań zamieszkałych w miastach (w kraju 78,0%), a na terenach wiejskich – 84,6% (w kraju 72,4%).

Najstarsze zasoby mieszkaniowe w województwie, wybudowane przed 1918 r. (78,2 tys. mieszkań) stanowiły 8,9% ogółu mieszkań zamieszkałych, z czego na wsi takie zasoby stanowiły tylko 3,3% ogółu, a w miastach 11,2%.

Tabl. 8 Mieszkania zamieszkałe według roku budowy budynku i właściciela mieszkania w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Mieszkania w budynkach wybudowanych w latach								
		przed 1945 r.		1945-1970	1971-1988	1989-2002 oraz będące w budowie				
		razem	w tym przed 1918 r.			razem	w tym po 1995 r.			
		w % ogółu <sup>a/</sup>								
<b>MIASTA</b>										
<b>Razem w tys. ....</b>	<b>626,2</b>	<b>136,8</b>	<b>69,9</b>	<b>168,5</b>	<b>256,9</b>	<b>62,7</b>	<b>22,9</b>			
<b>w % ogółu mieszkań ...</b>	<b>x</b>	<b>21,9</b>	<b>11,2</b>	<b>26,9</b>	<b>41,0</b>	<b>10,0</b>	<b>3,7</b>			

a/ W podziale nie uwzględniono mieszkań w budynkach o nieustalonym roku wybudowania.

Tabl. 8 Mieszkania zamieszkałe według roku budowy budynku i właściciela mieszkania w 2002 r. (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Mieszkania w budynkach wybudowanych w latach					
		przed 1945 r.		1945-1970	1971-1988	1989-2002 oraz będące w budowie	
		razem	w tym przed 1918 r.			razem	w tym po 1995 r.
		w % ogółu <sup>a/</sup>					
<b>MIASTA (dok.)</b>							
mieszkania stanowiące własność:							
Osób fizycznych	212,4	30,5	12,1	31,9	25,1	11,9	6,8
Spółdzielni mieszkaniowych .....	274,0	0,5	0,3	21,1	66,4	11,9	2,1
Gmin .....	115,5	52,2	32,9	32,4	13,2	2,1	1,0
Skarbu Państwa .	9,3	52,7	29,0	18,3	25,8	3,2	1,1
Zakładów pracy .	7,0	31,4	10,0	25,7	35,8	7,1	1,4
Pozostałych podmiotów ...	8,0	40,0	23,7	23,8	17,5	18,7	16,3
<b>WIEŚ</b>							
<b>Razem w tys. ....</b>	<b>252,9</b>	<b>38,8</b>	<b>8,3</b>	<b>98,1</b>	<b>87,1</b>	<b>28,0</b>	<b>16,1</b>
<b>w % ogółu mieszkań ...</b>	<b>x</b>	<b>15,3</b>	<b>3,3</b>	<b>38,8</b>	<b>34,4</b>	<b>11,1</b>	<b>6,4</b>
mieszkania stanowiące własność:							
Osób fizycznych	239,7	14,3	2,8	39,3	34,8	11,3	6,6
Spółdzielni mieszkaniowych .....	1,4	14,3	14,3	7,1	64,2	14,4	0,0
Gmin .....	5,8	39,7	8,6	34,5	22,4	3,4	1,7
Skarbu Państwa ..	3,2	25,0	12,5	37,5	34,4	3,1	3,1
Zakładów pracy ..	2,1	42,8	19,0	28,6	23,8	4,8	4,8
Pozostałych podmiotów .....	0,7	42,8	28,6	14,3	28,6	14,3	0,0

a/ W podziale nie uwzględniono mieszkań w budynkach o nieustalonym roku wybudowania.

W latach 1989-2002 w województwie łódzkim powstało 90,7 tys. mieszkań, tj. 10,3% ogółu zasobów mieszkaniowych. Około 1/3 tych mieszkań była zlokalizowana na terenach

wiejskich, z czego 94,7% było własnością osób fizycznych. W miastach przybyło 62,7 tys. mieszkań, w tym 43,8% jako zasoby spółdzielni mieszkaniowych, a 34,0% to mieszkania we władaniu osób fizycznych.

#### 4. Wielkość mieszkań

Tabl. 9 Mieszkania zamieszkałe według liczby izb w latach 1988 i 2002

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania o liczbie izb					Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu
	1	2	3	4	5 i więcej	
	w % ogółu mieszkań zamieszkałych					
<b>OGÓLEM</b> ..... <b>1988</b>	<b>7,0</b>	<b>23,2</b>	<b>35,3</b>	<b>24,8</b>	<b>9,7</b>	<b>3,13</b>
..... <b>2002</b>	<b>4,4</b>	<b>17,0</b>	<b>35,6</b>	<b>27,1</b>	<b>15,9</b>	<b>3,48</b>
Miasta ..... 1988	8,6	22,1	38,4	23,4	7,5	3,03
..... 2002	5,6	17,4	39,5	26,3	11,2	3,30
Wieś ..... 1988	3,5	25,5	28,1	28,2	14,7	3,37
..... 2002	1,6	15,8	26,0	29,1	27,5	3,94

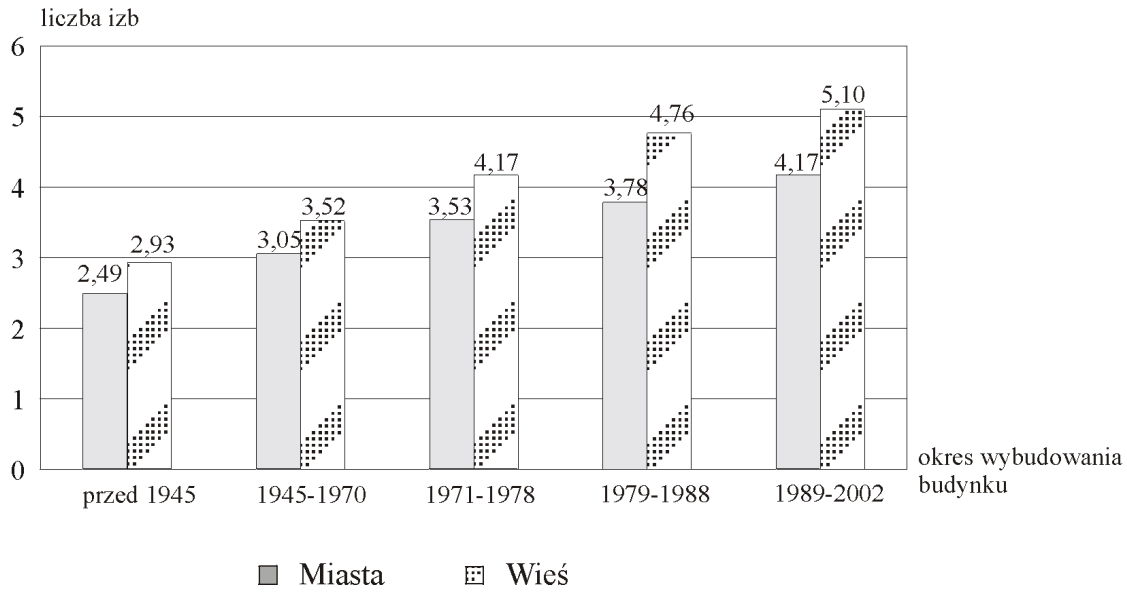
U w a g a. Dotyczy mieszkań zamieszkałych stale.

W łódzkim w 2002 r. przeciętne mieszkanie zamieszkałe składało się z 3,48 izb. W porównaniu z 1988 r. w strukturze mieszkań według liczby izb zaobserwowano zmniejszenie udziału mieszkań 1-2 izbowych, natomiast zwiększenie udziału mieszkań czteroizbowych, a głównie pięcioizbowych i większych. W miastach udział mieszkań 1-2 izbowych wyniósł 23,0% i był mniejszy od obserwowanego w 1988 r. o 7,7 punktu procentowego. Natomiast udział mieszkań 4-izbowych i większych wzrósł o 6,6 punktu.

Jeszcze głębsze zmiany nastąpiły na terenach wiejskich. Udział mieszkań małych 1-2 izbowych zmniejszył się o 11,6 punktu, a dużych czteroizbowych i większych wzrósł o 13,7 punktu procentowego.

Pomimo tych zmian mieszkania zamieszkałe w łódzkim w 2002 r. składały się przeciętnie z mniejszej liczby izb niż w całej Polsce (3,48 wobec 3,69).

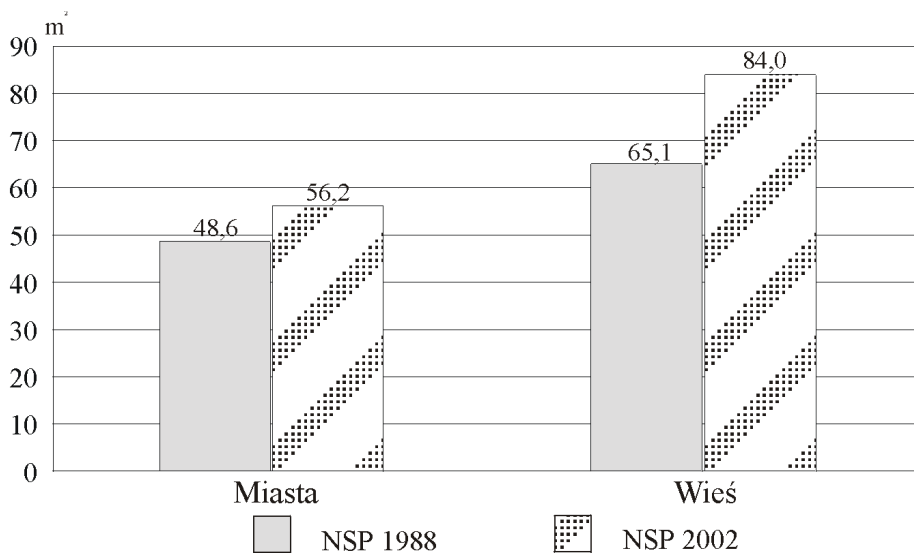
**Wykres 1. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w 2002 r. według okresu wybudowania budynku**



Jak widać, wielkość mieszkań zamieszkałych mierzona liczbą izb jest ściśle skorelowana z okresem wybudowania budynków. Im starsze budynki, tym znajdujące się w nich mieszkania składają się przeciętnie z mniejszej liczby izb. W budynkach wybudowanych przed 1945 r. mieszkanie posiadało przeciętnie 2,59 izby, a wybudowane w latach 1989-2002 już 4,45 izb. Identyczne tendencje zanotowano na wsi i w miastach.

Średnia powierzchnia mieszkania zamieszkanego w województwie łódzkim wyniosła 64,2 m<sup>2</sup>; z tego w miastach – 56,2 m<sup>2</sup>, a na wsi – 83,8 m<sup>2</sup>, co oznacza w porównaniu z 1988 r. wzrost przeciętnej powierzchni mieszkania o 10,5 m<sup>2</sup> (na wsi o 18,7 m<sup>2</sup>, a w miastach o 7,6 m<sup>2</sup>). Mieszkania w łódzkim należały do najmniejszych w kraju, mniejszą powierzchnię użytkową zanotowano tylko w warmińsko-mazurskim (63,9 m<sup>2</sup>).

**Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w latach 1988 i 2002**



Tabl. 10 Mieszkania zamieszkałe według powierzchni użytkowej w latach 1988 i 2002.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania o powierzchni użytkowej w m <sup>2</sup>						
		poniżej 30	30-39	40-49	50-59	60-79	80 i więcej	
		w % ogółu						
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>1988</b>	<b>846,0</b>	<b>12,1</b>	<b>20,1</b>	<b>22,4</b>	<b>15,4</b>	<b>15,8</b>	<b>14,2</b>
	<b>2002</b>	<b>869,2</b>	<b>7,5</b>	<b>16,5</b>	<b>20,5</b>	<b>15,2</b>	<b>16,7</b>	<b>23,5</b>
Miasta .....	1988	590,1	13,7	23,2	25,7	16,4	13,0	8,0
	2002	620,4	8,8	20,3	24,6	17,2	15,9	13,1
Wieś .....	1988	255,9	8,3	12,8	14,9	13,0	22,4	28,6
	2002	248,8	4,4	7,2	10,2	10,1	18,8	49,0

U w a g a. Dotyczy mieszkań zamieszkałych stale. W podziale nie uwzględniono mieszkań o nieustalonej powierzchni użytkowej.

Udział mieszkań o powierzchni poniżej 40 m<sup>2</sup> zmniejszył się w porównaniu z 1988 r. o 8,2 punktu procentowego. Małych mieszkań było mniej, tak w miastach jak i na wsi. Mieszkania największe (o powierzchni 80 m<sup>2</sup> i większe) na terenach wiejskich stanowiły w 2002 r. już blisko połowę zasobów mieszkaniowych. W porównaniu z danymi ze spisu 1988 r. liczba tych mieszkań zwiększyła się prawie dwukrotnie.

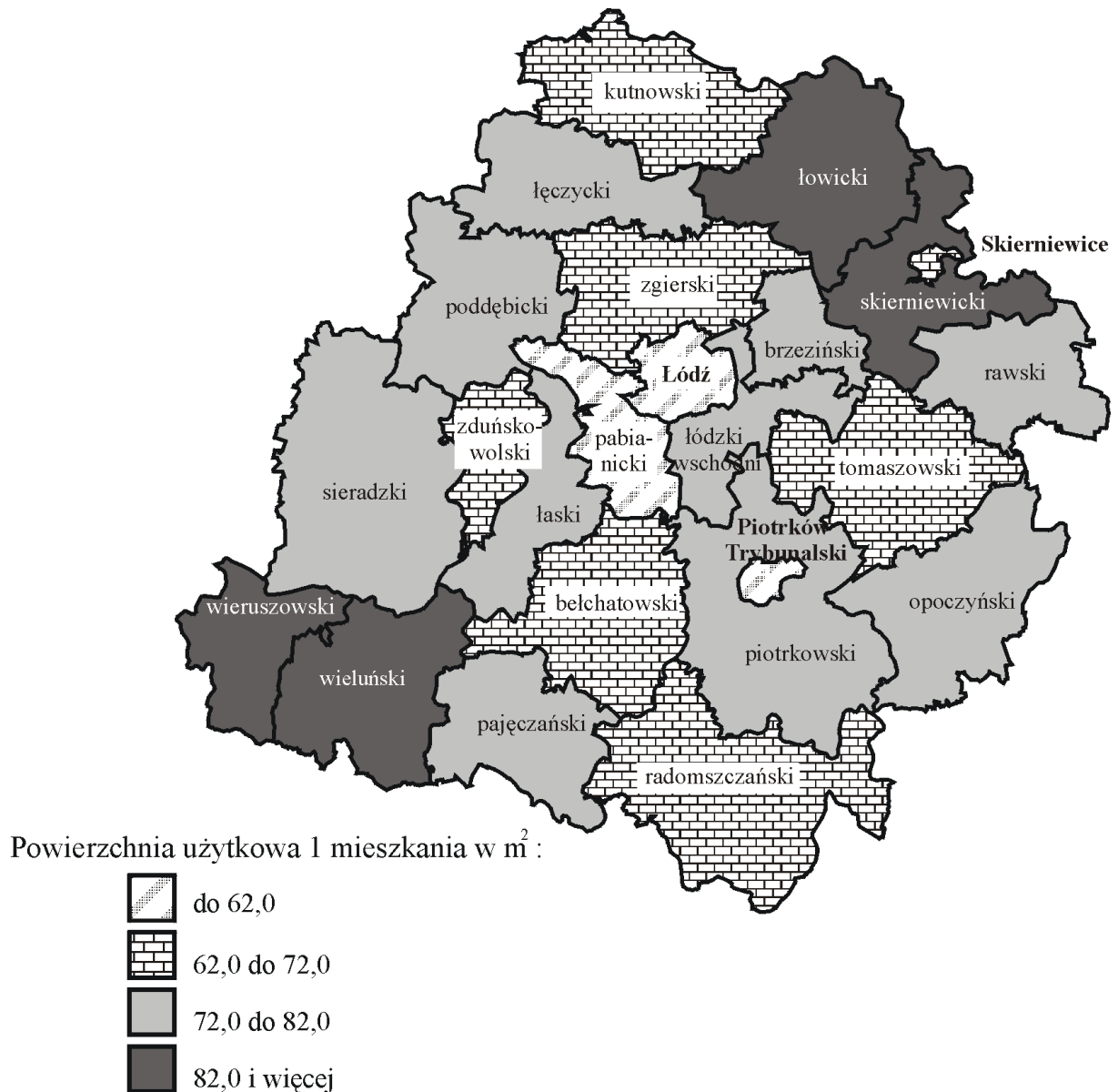
Tabl. 11 Mieszkania zamieszkałe według powierzchni użytkowej i okresu budowy budynku w 2002 r

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania o powierzchni użytkowej w m <sup>2</sup>						
	poniżej 30	30-39	40-49	50-59	60-79	80-99	100 i więcej
	w % ogółu mieszkań zamieszkałych						
<b>Mieszkania wybudowane w okresie:</b>							
przed 1945 .....	20,9	19,6	17,6	13,1	15,5	7,2	6,0
1945-1970 .....	7,4	21,9	23,3	13,3	13,4	10,1	10,4
1971-1978 .....	3,4	18,4	27,4	18,6	10,9	8,0	13,2
1979-1988 .....	1,3	9,3	17,6	18,0	25,1	6,9	21,8
1989-2002 .....	1,2	4,6	9,3	13,3	26,5	8,1	37,0

U w a g a. Dotyczy mieszkań zamieszkałych stale. Bez mieszkań o nieustalonej powierzchni użytkowej.

Mieszkania o powierzchni większej niż 60 m<sup>2</sup> stanowiły 71,6% ogólnej liczby mieszkań w budynkach wybudowanych w latach 1989-2002. W zasobach wzniesionych przed 1945 r. najliczniejszą grupę w strukturze stanowiły mieszkania małe – do 30 m<sup>2</sup>, w następnym badanym przedziale (lata 1945-1978) dominantę stanowiły mieszkania o powierzchni 40-49 m<sup>2</sup>.

**Wykres 3 . Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań według powiatów w 2002 r.**



W łódzkim najwyższą przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania charakteryzowały się powiaty: wieruszowski (90,1 m<sup>2</sup>), skierniewicki (84,7 m<sup>2</sup>), łowicki (82,5 m<sup>2</sup>) i wieluński (82,0 m<sup>2</sup>). Najmniejsze mieszkania były w Łodzi - 52,1 m<sup>2</sup>.

## 5. Wyposażenie mieszkań w instalacje (urządzenia) techniczno-sanitarne

Wyniki spisu 2002 r. pokazały, że w stosunku do 1988 roku nastąpiła znaczna poprawa wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje takie jak wodociąg, ustęp, łazienka, centralne ogrzewanie i gaz z sieci.

Skala tych zmian była znacznie większa na wsi (przyrosty powyżej 60%) niż w miastach (przyrosty rzędu 16-25%). Szczególnie dotyczy to wodociągu i gazu; zanotowano



znaczny wzrost instalacji podłączonych do sieci na terenach wiejskich: wodociągowej (ponad 2-krotny), gazowej (wzrost 5-krotny). Pomimo, że w okresie 1988-2002 zmniejszyły się dysproporcje w wyposażeniu mieszkań między miastem a wsią, nadal jednak stopień wyposażenia mieszkań miejskich w instalacje był znacznie wyższy niż mieszkań wiejskich.

Tabl. 12 Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne w 1988 i 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	W tym mieszkania wyposażone w						
		wodociąg		ustęp spłuki- wany	łazienkę	ciepłą wodę bieżącą	c.o.	gaz z sieci
		razem	w tym z sieci					
W TYSIĄCACH								
<b>OGÓŁEM ..... 1988</b>	<b>846,0</b>	<b>649,9</b>	<b>553,5</b>	<b>541,8</b>	<b>530,9</b>	<b>518,6</b>	<b>489,9</b>	<b>345,0</b>
<b>2002</b>	<b>879,1</b>	<b>819,1</b>	<b>778,7</b>	<b>725,7</b>	<b>709,3</b>	<b>681,1</b>	<b>648,9</b>	<b>401,1</b>
Miasta..... 1988	590,1	521,0	498,3	455,4	434,7	423,8	405,5	343,6
2002	626,2	604,5	592,9	563,9	542,5	526,5	501,5	392,7
Wieś..... 1988	255,9	125,9	55,2	86,4	96,2	94,8	84,4	1,4
2002	252,9	214,6	185,8	161,8	166,8	154,6	147,4	8,4
W % OGÓŁU								
<b>OGÓŁEM ..... 1988</b>	<b>100,0</b>	<b>76,5</b>	<b>65,4</b>	<b>64,0</b>	<b>62,8</b>	<b>61,3</b>	<b>57,9</b>	<b>40,8</b>
<b>2002</b>	<b>100,0</b>	<b>93,2</b>	<b>88,6</b>	<b>82,5</b>	<b>80,7</b>	<b>77,5</b>	<b>73,8</b>	<b>45,6</b>
Miasta..... 1988	100,0	88,3	84,4	77,2	73,7	71,8	68,7	58,2
2002	100,0	96,5	94,7	90,1	86,6	84,1	80,1	62,7
Wieś ..... 1988	100,0	49,2	21,6	33,8	37,6	37,0	33,0	0,6
2002	100,0	84,9	73,5	64,0	66,0	61,1	58,3	3,3
1988=100								
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>103,9</b>	<b>126,6</b>	<b>140,7</b>	<b>133,9</b>	<b>133,6</b>	<b>131,3</b>	<b>132,5</b>	<b>116,3</b>
Miasta.....	106,1	116,0	119,0	123,8	124,8	124,2	123,7	114,3
Wieś .....	98,8	170,4	336,6	187,3	173,4	163,1	174,6	588,6

W porównaniu z 1988 r. wzrost liczby mieszkań wyposażonych w poszczególne instalacje zdecydowanie przewyższał tempo przyrostu liczby mieszkań ogółem. Świadczy to o postępującej stopniowej modernizacji starszych zasobów mieszkaniowych w zakresie urządzeń techniczno-sanitarnych.

Wodociąg w mieszkaniu w maju 2002 r był. najbardziej powszechną instalacją; w miastach wyposażonych w tę instalację było 96,5% mieszkań, zaś na wsi 84,9%. Było to jednak mniej niż przeciętnie w Polsce, gdzie już tylko 1,3% mieszkań w miastach i 10,8% na wsi nie posiadało wodociągu. Stopień wyposażenia w wodociąg plasuje łódzkie mieszkania na ostatnim miejscu w układzie innych województw.

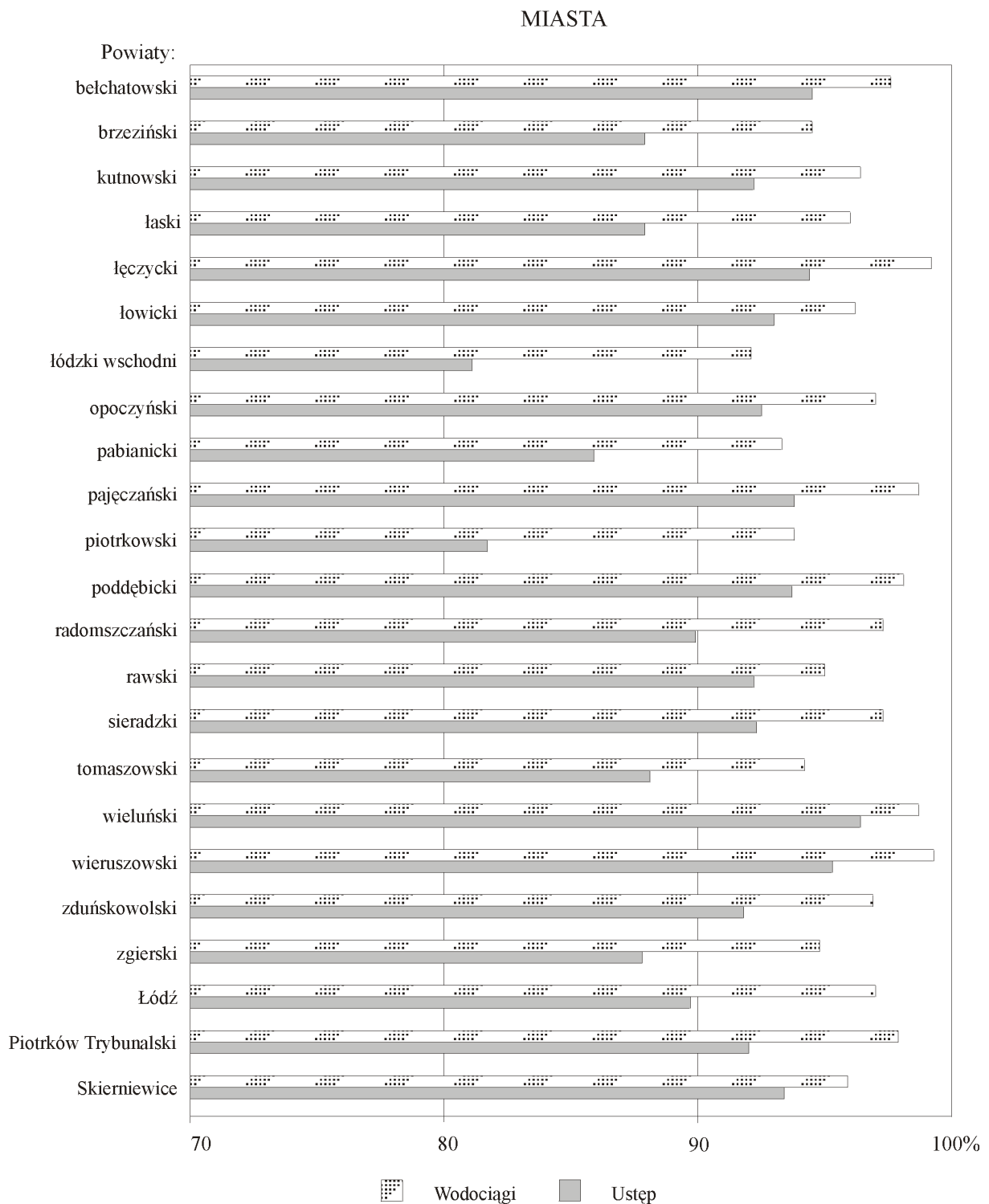
Kolejną instalacją znajdującą się w ponad 4/5 mieszkań w województwie był ustęp splukiwany. Występował on jednak znacznie częściej na wyposażeniu mieszkań w miastach (w 9 na każde 10 mieszkań) niż na terenach wiejskich (w 6 na 10), przy czym na wsi zdecydowana większość była z odprowadzeniem do urządzenia lokalnego, a jedynie 7,5% z odprowadzeniem do sieci.

Najwyższy odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg występował w miastach powiatów: wierszowskiego (99,3%), łęczyckiego (99,2%), wieluńskiego i pączęńskiego (po 98,7%). Ustęp splukiwany najczęściej posiadały mieszkania w miastach powiatów: wieluńskiego (96,4%), wierszowskiego (95,3%) i bełchatowskiego (94,5%). Z miast stanowiących powiaty najwięcej mieszkań z wodociągiem było w Piotrkowie Trybunalskim (97,9% ogółu), a z ustępem splukiwanym w Skierniewicach (93,4%), najmniej w Łodzi (89,7%). Pod względem wyposażenia w tę instalację techniczno-sanitarną spośród 24 powiatów województwa łódzkiego 15 posiadało stopień wyposażenia wyższy od obserwowanego w Łodzi. Na terenach wiejskich największy udział mieszkań z wodociągiem był w powiatach łódzkim wschodnim (90,3%) oraz wierszowskim (89,9%), a najniższy w rawskim (tylko 72,8%) i opoczyńskim (78,7%). Również w tych powiatach mieszkania wiejskie najrzadziej wyposażone były w ustęp splukiwany, w opoczyńskim (55,0% ogółu mieszkań) w rawskim (55,3%). Niewiele lepiej było w powiecie poddębickim (56,0%).

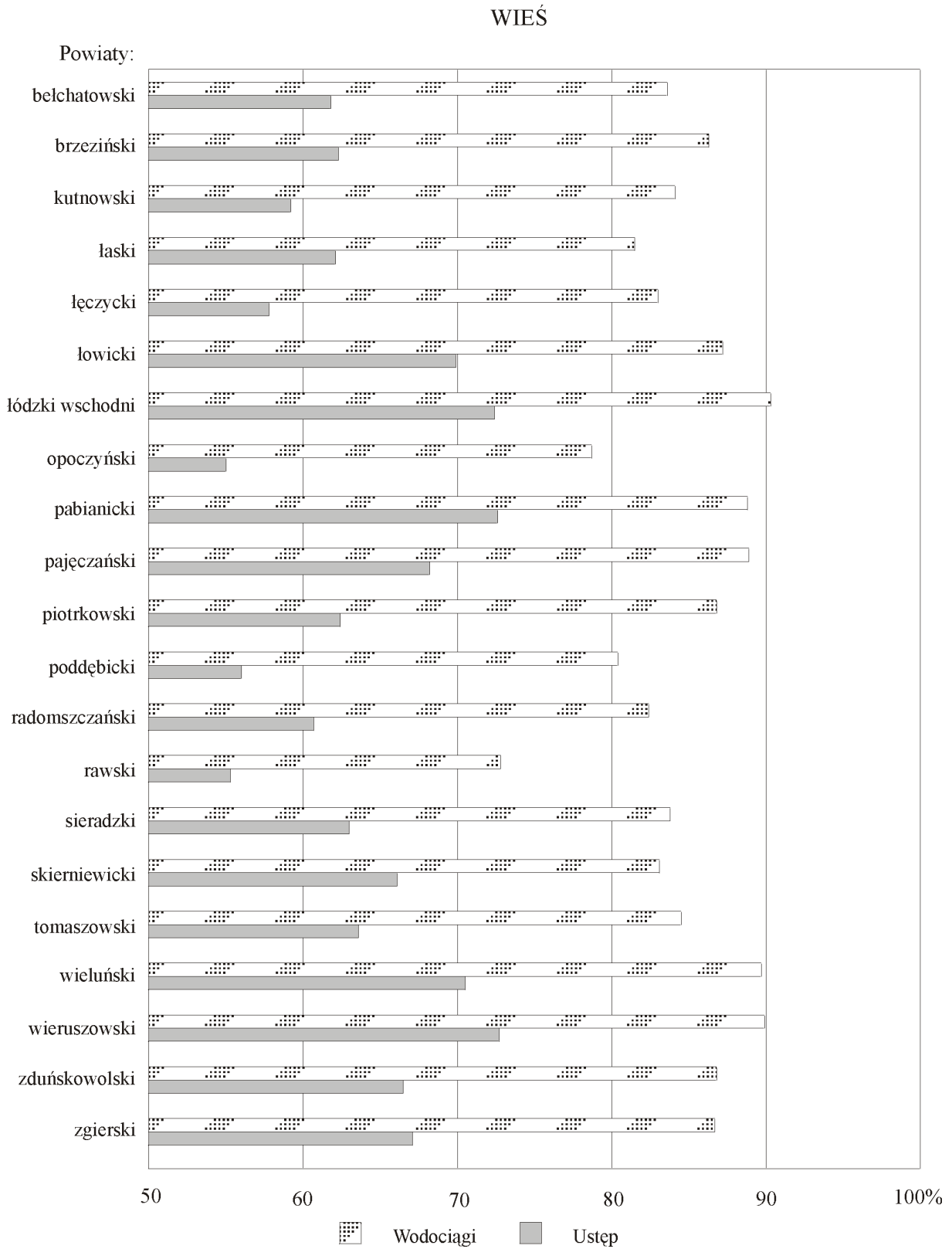
W województwie łódzkim w 3 podstawowe instalacje: wodociąg, łazienkę i ustęp, w miastach było wyposażonych 86,1% mieszkań (w kraju 91,8%), a na wsi 62,8% mieszkań (w kraju 73,0%). Natomiast komplet instalacji tj. wodociąg, łazienkę, ustęp, centralne ogrzewanie oraz gaz z sieci posiadało 56,4% mieszkań miejskich (w kraju 67,0%), a na wsi ze względu na słabe wyposażenie w gaz z sieci, mieszkań z kompletem instalacji było tylko 3,0% (w kraju 14,8%). Mieszkania wiejskie charakteryzowały się za to bardzo wysokim udziałem w wyposażeniu w gaz z butli – 82,3% mieszkań.

Nadal jednak występowały mieszkania, w których nie było żadnej instalacji techniczno-sanitarnej. W miastach zjawisko to dotyczyło 3,1% (w Polsce 1,1%) ogółu mieszkań zamieszkałych, a na wsi to problem dotyczący aż 14,3% mieszkań (w Polsce 9,8%).

**Wykres 4. Odsetek mieszkań zamieszkałych wyposażonych w wodociąg i ustęp według powiatów w 2002 r.**



**Wykres 4. Odsetek mieszkań zamieszkałych wyposażonych w wodociąg i ustęp według powiatów w 2002 r.**



Tabl. 13. Mieszkania zamieszkałe według właściciela mieszkania i stopnia wyposażenia w instalacje w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Mieszkania wyposażone w				Mieszkania bez wodociągu	
		wodociąg, ustęp, łazienkę		wodociąg <sup>a/</sup>		razem	w tym bez żadnych instalacji
		razem	w tym z c.o. i gazem z sieci	razem	w tym z c.o.		
		w % ogółu					
<b>OGÓŁEM</b>							
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>879,1</b>	<b>79,4</b>	<b>41,1</b>	<b>13,5</b>	<b>2,3</b>	<b>6,8</b>	<b>6,3</b>
mieszkania stanowiące własność:							
Osób fizycznych.....	452,1	71,3	20,2	17,7	3,6	10,8	10,0
Spółdzielni mieszkaniowych..	275,4	99,6	77,7	0,2	0,1	0,1	0,1
Gmin .....	121,3	65,3	39,0	26,9	2,7	7,5	6,9
Skarbu Państwa .....	12,4	66,7	20,8	23,6	2,9	9,4	8,9
Zakładów pracy.....	9,1	82,1	33,0	13,2	3,1	4,5	4,1
Pozostałych podmiotów .....	8,8	77,4	30,9	17,9	1,4	4,6	4,3
<b>MIASTA</b>							
<b>RAZEM.....</b>	<b>626,2</b>	<b>86,1</b>	<b>56,4</b>	<b>10,2</b>	<b>1,4</b>	<b>3,5</b>	<b>3,1</b>
mieszkania stanowiące własność:							
Osób fizycznych.....	212,4	81,4	39,8	12,6	2,4	5,7	5,0
Spółdzielni mieszkaniowych..	274,0	99,6	78,0	0,2	0,1	0,0	0,0
Gmin .....	115,5	65,5	40,6	27,1	2,7	7,1	6,4
Skarbu Państwa .....	9,2	62,3	27,5	28,2	3,4	9,2	8,7
Zakładów pracy.....	7,0	86,5	42,6	11,8	2,8	1,6	1,4
Pozostałych podmiotów .....	8,1	77,0	33,4	18,5	1,4	4,3	4,1
<b>WIEŚ</b>							
<b>RAZEM.....</b>	<b>252,9</b>	<b>62,8</b>	<b>3,0</b>	<b>21,8</b>	<b>4,6</b>	<b>15,1</b>	<b>14,3</b>
mieszkania stanowiące własność:							
Osób fizycznych.....	239,6	62,3	2,8	22,2	4,7	15,3	14,4
Spółdzielni mieszkaniowych..	1,4	94,9	16,9	3,9	0,3	0,8	0,8
Gmin .....	5,8	61,8	8,0	21,1	3,1	16,8	16,6
Skarbu Państwa .....	3,2	79,6	1,2	10,3	1,5	9,9	9,5
Zakładów pracy.....	2,1	67,7	1,5	17,9	4,0	14,2	13,1
Pozostałych podmiotów .....	0,8	81,1	3,1	10,7	1,8	7,5	7,0

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

Uwaga: W podziale nie uwzględniono mieszkań z nieustaloną informacją o instalacjach.

Generalnie należy stwierdzić, że mieszkania w łódzkim posiadają standard wyposażeniowy niższy od średniego w kraju. Dotyczy to wszystkich podstawowych urządzeń stanowiących wyposażenie techniczno-sanitarne mieszkań.

Rozpatrując stopień wyposażenia mieszkań w instalacje w przekroju poszczególnych podmiotów będących właścicielami mieszkań, wyraźnie widać, że największy odsetek mieszkań wyposażonych w 3 podstawowe instalacje (wodociąg, łazienkę, ustęp) występował w zasobach spółdzielni mieszkaniowych – 99,6% i zakładów pracy – 82,1%. Najmniejszy udział mieszkań z tymi instalacjami był w zasobach gmin – 65,3% oraz Skarbu Państwa – 66,7%. Właścicielami mieszkań bez żadnych instalacji były głównie osoby fizyczne (co 10 mieszkanie), Skarb Państwa oraz gminy.

Niewątpliwy wpływ na stopień wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne ma okres wybudowania budynków; im budynki starsze, tym słabsze wyposażenie w instalacje mieszkań tam się znajdujących. Budynki wybudowane do 1945 roku mają mniej niż połowę mieszkań posiadających 3 podstawowe instalacje, mieszkań takich w budynkach z lat 1945-1970 jest już blisko 80%, a w budynkach wybudowanych po 1970 r. mieszkań z wodociągiem, łazienką i ustępem jest - 90%

## 6. Zaludnienie mieszkań

Charakterystykę zaludnienia mieszkań w 2002 r. przedstawiono poniżej korzystając z takich mierników jak:

- liczba osób zamieszkujących w mieszkaniu,
- liczba osób przypadająca na 1 izbę w mieszkaniu,
- powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę w mieszkaniu.

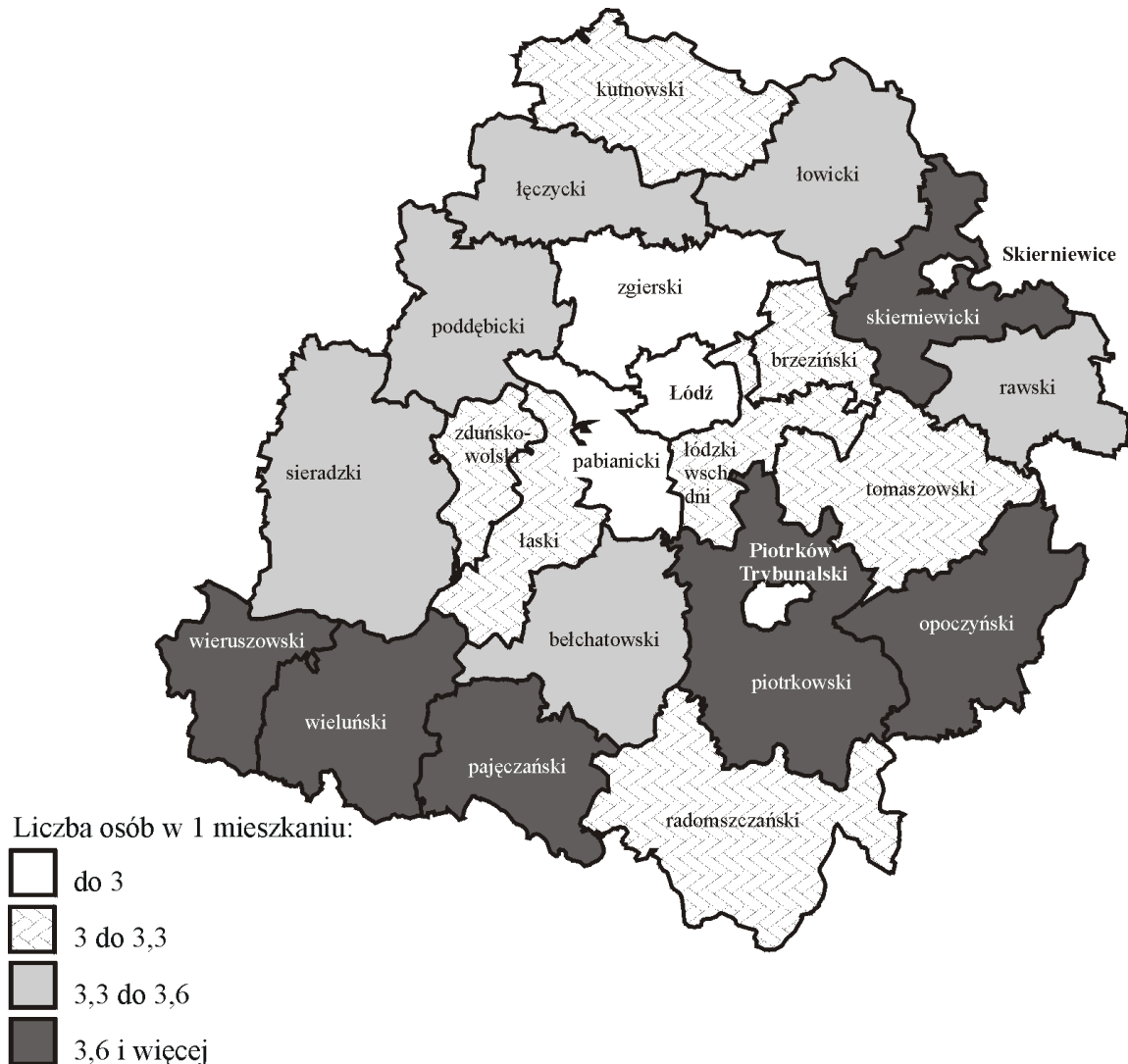
Tabl. 14 Ogólne wskaźniki zaludnienia mieszkań w latach 1988 i 2002

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętna liczba osób		Przeciętna powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> na 1 osobę
	w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	
<b>OGÓLEM .....1988</b>	<b>3,15</b>	<b>1,01</b>	<b>17,0</b>
<b>2002</b>	<b>2,98</b>	<b>0,86</b>	<b>21,5</b>
Miasta.....1988	2,88	0,95	16,9
2002	2,70	0,82	20,7
Wieś.....1988	3,79	1,13	17,2
2002	3,66	0,93	22,9

Wszystkie prezentowane wskaźniki wskazują na ogólną poprawę w sytuacji zaludnienia mieszkań w porównaniu z 1988 r. W łódzkim w 2002 r. na jedno mieszkanie przypadało przeciętnie 2,98 osób i był to wskaźnik najniższy w kraju. Średnio w Polsce na jedno mieszkanie przypadało 3,25 osoby. Na równie niskim poziomie jak w łódzkim ukształtował się wskaźnik zaludnienia w województwach śląskim (3,02) i dolnośląskim (3,07). Największe natomiast zaludnienie wystąpiło w województwach: podkarpackim (3,77 osób na mieszkanie) i małopolskim (3,54).

W układzie miasto-wieś nadal widoczne jest większe zaludnienie mieszkań na wsi niż w miastach, choć skala występujących różnic uległa w porównaniu z wynikami poprzedniego spisu istotnemu zmniejszeniu. W powierzchni użytkowej przypadającej na osobę widać wręcz sytuację odwrotną jako, że na terenach wiejskich przyrost powierzchni był o połowę wyższy niż w miastach.

**Wykres 5. Przeciętna liczba osób w mieszkaniu według powiatów w 2002 r.**



Analiza liczby osób zamieszkujących w mieszkaniach, jaką przeprowadzono dla lat 1988 i 2002, wskazuje na poprawę warunków mieszkaniowych; może być ona wykorzystana również do określenia liczby osób zamieszkujących w mieszkaniach uznawanych w naszych warunkach za przeludnione, tj. takich w których na 1 izbę przypada 2 i więcej osób. W warunkach przeludnienia w łódzkim w 2002 r. mieszkało 10,2% (w Polsce 10,9%) ogółu ludności, w tym w miastach 8,8% i na wsi 12,8%.

Tabl. 15 Struktura zaludnienia mieszkań według osób na 1 izbę i na 1 pokój w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Ludność w mieszkaniach o liczbie osób					
		poniżej 1,00	1,00	1,01-1,49	1,50-1,99	2,00-2,99	3,00 i więcej
		w % ogółu					
NA 1 IZBĘ							
<b>OGÓLEM</b> .....	<b>2587,4</b>	<b>38,1</b>	<b>24,6</b>	<b>15,8</b>	<b>11,2</b>	<b>7,9</b>	<b>2,3</b>
Miasta .....	1676,9	40,8	27,4	14,3	8,7	6,5	2,3
Wieś .....	910,5	33,2	19,3	18,6	15,8	10,4	2,5
NA 1 POKÓJ							
<b>OGÓLEM</b> .....	<b>2587,4</b>	<b>16,2</b>	<b>22,5</b>	<b>13,1</b>	<b>16,8</b>	<b>20,8</b>	<b>10,6</b>
Miasta .....	1676,9	16,6	25,9	12,6	17,1	19,3	8,5
Wieś .....	910,5	15,1	16,4	14,0	16,3	23,5	14,5

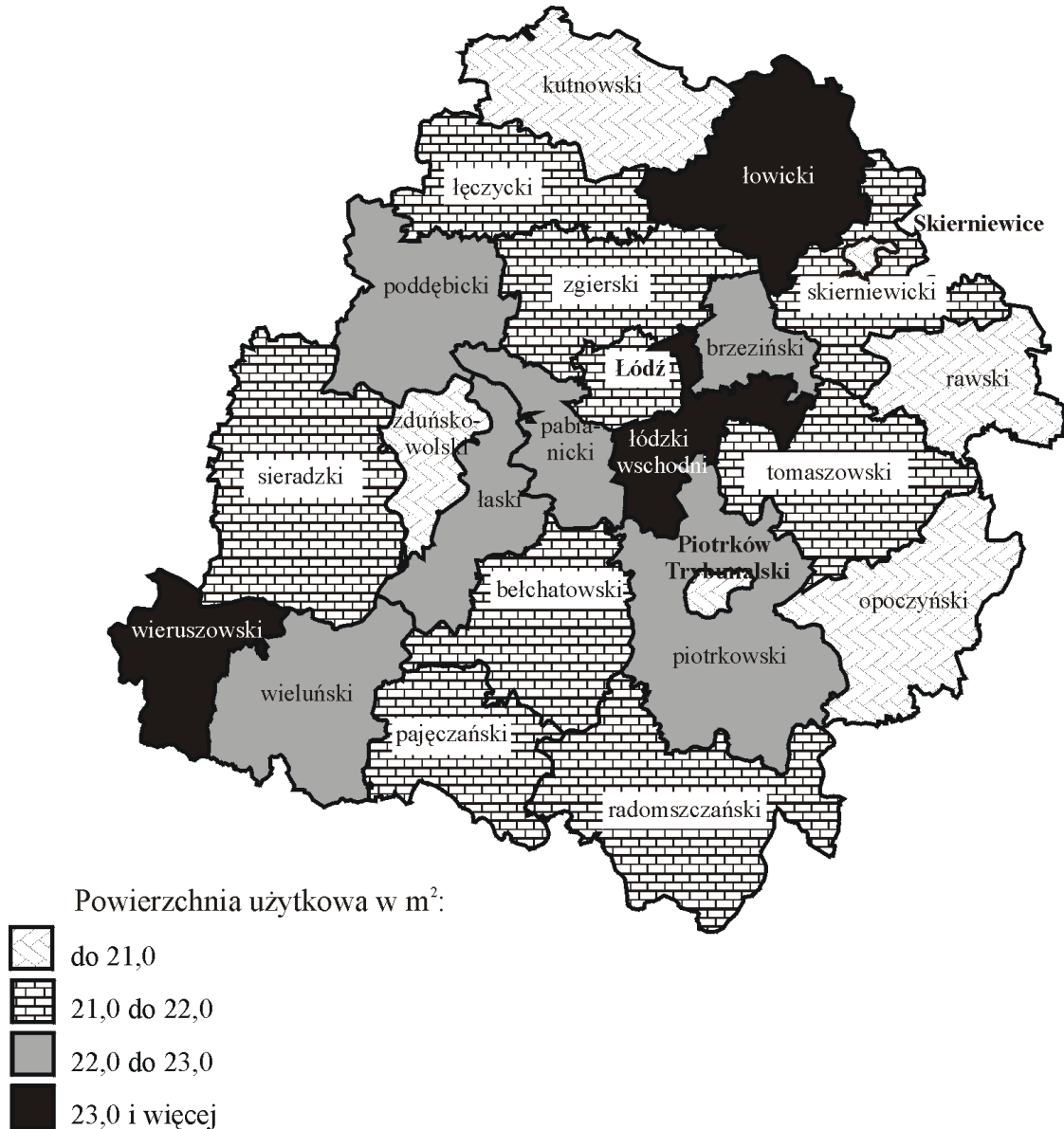
Uwaga. W podziale nie uwzględniono mieszkań o nieustalonej liczbie osób.

W mieszkaniach, w których na jeden pokój przypada jedna osoba lub mniej zamieszkiwało 38,7% ogółu ludności, co wobec wymogów współczesnych standardów europejskich, zgodnie z którymi każda osoba w mieszkaniu powinna mieć własny pokój, jest w dalszym ciągu wysoce niewystarczające. Przeciętnie w kraju ten wskaźnik wyniósł 36,7% .

Okolo 1/3 ludności mieszkała w mieszkaniach o zaludnieniu 2 i więcej osób na 1 pokój (w Polsce 22,2%). Natomiast w warunkach substandardowych za jakie uznaje się zaludnienie 3 i więcej osób na pokój, mieszkało 274,0 tys. osób (10,6% ogółu ludności), z tego 142,1 tys. w miastach i 131,9 tys. na wsi.



**Wykres 6. Przeciętna powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup> na 1 osobę według powiatów w 2002 r.**



Powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na osobę wzrosła w porównaniu z 1988 r. o 4,5 m<sup>2</sup>, z czego w miastach o 3,8 m<sup>2</sup>, na wsi o 5,7 m<sup>2</sup>. Na osobę przeciętnie w województwie przypadało 21,5 m<sup>2</sup> powierzchni, w miastach 20,7 m<sup>2</sup> (w kraju 20,5 m<sup>2</sup>), a na wsi 22,9 m<sup>2</sup> (w kraju 21,9m<sup>2</sup>).

W przekroju terytorialnym województwa najwyższą przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania przypadała na jednego mieszkańca powiatów łódzkiego wschodniego (25,0 m<sup>2</sup>) i wierszowskiego (24,0 m<sup>2</sup>). Najmniejszą powierzchnię mieszkalną mieli przeciętnie do dyspozycji: Piotrkowa Trybunalskiego (19,7 m<sup>2</sup>) oraz powiatów kutnowskiego (20,0 m<sup>2</sup>) i opoczyńskiego (20,2 m<sup>2</sup>).

dyspozycji: Piotrkowa Trybunalskiego (19,7 m<sup>2</sup>) oraz powiatów kutnowskiego (20,0 m<sup>2</sup>) i opoczyńskiego (20,2 m<sup>2</sup>).

Tabl. 16 Struktura ludności w mieszkaniach według powierzchni użytkowej mieszkań w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Ludność w mieszkaniach o powierzchni użytkowej w m <sup>2</sup> przypadającej na 1 osobę					
		poniżej 5,0	5,0-6,9	7,0-9,9	10,0-14,9	15,0-19,9	20,0 i więcej
		w % ogółu					
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>2587,4</b>	<b>0,7</b>	<b>2,4</b>	<b>8,5</b>	<b>24,0</b>	<b>22,6</b>	<b>41,7</b>
Miasta .....	1676,9	0,6	2,2	9,4	25,5	24,2	38,1
Wieś.....	910,5	0,8	2,7	7,0	21,3	19,5	48,4

Uwaga. W podziale nie uwzględniono mieszkań o nieustalonej powierzchni.

Jak wynika z danych zawartych tabl. 16 w łódzkim 41,7% ludności mieszkało w lokalach, w których na osobę przypada ponad 20 m<sup>2</sup> i jest to odsetek nieco wyższy niż w kraju (40,0%). Z drugiej jednak strony w lokalach gdzie na osobę przypada mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni w łódzkim zamieszkuje 11,6% ogółu ludności (w Polsce 13,0%).

W spisie 2002 r. zebrano również informacje o liczbie i typie gospodarstw domowych zamieszkujących w mieszkaniach.

Tabl. 17 Mieszkania zamieszkałe stale według liczby gospodarstw domowych w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania zamieszkałe przez		
		1 gospodarstwo domowe	2 gospodarstwa domowe	3 i więcej gospodarstw domowych
W TYSIĄCACH				
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>869,2</b>	<b>765,8</b>	<b>93,4</b>	<b>10,0</b>
Miasta .....	620,4	558,5	56,1	5,8
Wieś.....	248,8	207,3	37,3	4,2
W % OGÓŁU MIESZKAŃ				
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>88,1</b>	<b>10,7</b>	<b>1,2</b>
Miasta .....	100,0	90,0	9,0	1,0
Wieś.....	100,0	83,3	15,0	1,7

W łódzkim odsetek mieszkań, w których zamieszkiwało jedno gospodarstwo domowe (88,1% ogółu mieszkań zamieszkanym) był nieco wyższy od obserwowanego przeciętnie w kraju (87,3%). Mieszkań zamieszkanym przez dwa gospodarstwa, w stosunku do ogółu mieszkań, było znacznie więcej na wsi niż w miastach (15,0% na wsi, 9,0% w miastach), natomiast mieszkań zamieszkiwanym przez trzy i więcej gospodarstw było już zdecydowanie mniej i ich udział był blisko dziesięciokrotnie mniejszy niż mieszkań z dwoma gospodarstwami domowymi.

Wyniki spisu wskazały, że wśród 983,4 tys. gospodarstw domowych samodzielnie zamieszkiwało 77,9% gospodarstw. Wskaźnik ten jest wyższy od poziomu krajowego (76,1%) i niewiele odbiegający od zanotowanego w województwie podkarpackim (80,6%), gdzie samodzielność zamieszkiwania gospodarstw była najwyższa.

## **7. Ludność zamieszkała w warunkach substandardowych**

NSP 2002 pozwolił na dokonanie szczegółowej oceny warunków zamieszkania ludności województwa, również w aspekcie tzw. substandardowych warunków mieszkaniowych.

Wydzielono 3 takie kategorie (według umownie przyjętych kryteriów):

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

Tabl. 18 Mieszkania zamieszkałe stale według warunków mieszkaniowych w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania o warunkach substandardowych					Mieszkania o warunkach standardowych	
		razem		kategoria			w tys.	w % ogółu
	w tys.	w % ogółu	pierwsza	druga	trzecia	w % razem		
<b>MIESZKANIA</b>								
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>869,2</b>	<b>180,9</b>	<b>20,8</b>	<b>28,2</b>	<b>54,3</b>	<b>17,5</b>	<b>688,3</b>	<b>79,2</b>
Miasta .....	620,4	83,7	13,5	17,7	55,0	27,3	536,7	86,5
Wieś .....	248,8	97,2	39,1	37,3	53,6	9,1	151,6	60,9
<b>LUDNOŚĆ W MIESZKANIACH</b>								
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>2587,4</b>	<b>548,6</b>	<b>21,2</b>	<b>23,5</b>	<b>49,7</b>	<b>26,8</b>	<b>2038,8</b>	<b>78,8</b>
Miasta .....	1676,9	231,4	13,8	14,9	43,9	41,2	1445,5	86,2
Wieś .....	910,5	317,2	34,8	29,8	54,0	16,2	593,3	65,2

Z ogólnej liczby 869,2 tys. zamieszkałych zasobów około 1/5 to mieszkania o warunkach substandardowych, tj. 180,9 tys. mieszkań. Z tej liczby 53,7% mieszkań o złym standardzie znajdowało się na wsi i było to blisko 40% całości tam się znajdujących zamieszkałych zasobów. W miastach sytuacja była nieco korzystniejsza, bowiem mieszkania takie stanowiły 13,5% ogółu zasobów zamieszkałych.

Zarówno na wsi jak i w miastach najczęściej (ponad 50% substandardowych mieszkań) to mieszkania niedostatecznie wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne, tj. zaliczone do drugiej kategorii.

W warunkach substandardowych w województwie w 2002 r. mieszkała ponad 1/5 ogółu mieszkańców. Porównując warunki mieszkaniowe ludności miast i wsi, stwierdzić należy, że na terenach wiejskich były one zdecydowanie gorsze – prawie trzykrotnie więcej osób zajmowało mieszkania o niskim standardzie.

W łódzkim, odsetek mieszkań zamieszkałych „substandardowych” oraz zamieszkałej w nich ludności przekraczał wskaźniki ogólnopolskie. W przypadku mieszkań o 4,9 punktu procentowego i ludności - o 4,1 punktu.

Tabl. 19 Mieszkania o warunkach substandardowych zamieszkałe stale według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Mieszkania stanowiące własność						
		osób fizycznych	spół- dzielni miesz- kani- owych	gmin	Skarbu Państwa	zakła- dów pracy	towa- rzystw budo- wnictwa społecz- nego	pozosta- łych podmio- tów
		w % ogółu						
<b>OGÓŁEM ..</b>	<b>180,9</b>	<b>71,7</b>	<b>2,9</b>	<b>21,3</b>	<b>2,2</b>	<b>0,9</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>
Miasta ....	83,7	43,7	6,1	43,4	3,8	1,0	1,3	0,7
Wieś .....	97,2	95,8	0,1	2,4	0,8	0,8	-	0,1

Największy odsetek mieszkań substandardowych znajdował się we władaniu osób fizycznych i gmin. Proporcje te kształtowały się inaczej w miastach niż na wsi, a mianowicie na wsi dominowała własność osób fizycznych (95,8%), natomiast w miastach udziały własności osób fizycznych i gmin były zbliżone i wynosiły nieco ponad 43%.

### III. MIESZKANIA NIEZAMIESZKANE

#### 1. Mieszkania – stan i przeznaczenie

Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002 wykazał, że spośród ogółu spisanych 942,2 tys. mieszkań, niezamieszkałych było 63,1 tys. tj. 6,7% ogółu. W miastach odsetek tych mieszkań był niższy (4,8% wszystkich mieszkań w miastach) niż na wsi gdzie wyniósł 11,1% ogółu zasobów wiejskich. W całym kraju udział mieszkań niezamieszkałych wyniósł 6,1%, z czego 4,9% w miastach i 8,4% na wsi.

Najliczniejszą kategorię stanowiły mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania – 56,4% wszystkich mieszkań niezamieszkałych. Na terenach miejskich udział tych mieszkań wyniósł 78,5%, na wsi był znacznie niższy - 34,2%.

Spis wykazał, że mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania pozostawały niezasiedlone z następujących przyczyn:

- 57,8% stanowiły mieszkania będące w trakcie zmiany lokatora, a więc lokale przeznaczone na sprzedaż bądź na wynajem, stanowiące lokale funkcyjne, niezamieszkane z powodu postępowania sądowego, z powodu załatwiania formalności administracyjno-prawnych, a także stanowiące rezerwę mieszkaniową gmin,
- 24,0% były to mieszkania nowe, jeszcze niezasiedlone, znajdujące się w budynkach nowobudowanych i rozbudowanych,
- 18,2% to mieszkania będące w remoncie lub oczekujące na remont,
- znikomy odsetek stanowiły mieszkania (11 mieszkań) wynajęte placówkom dyplomatycznym innych państw; w tych mieszkaniach, zgodnie z ustawą o spisie nie dokonano spisu osób, dlatego zaliczono je do niezamieszkanym.

Kolejną grupę wśród mieszkań niezamieszkanym stanowiły tzw. drugie mieszkania, które były wykorzystywane przez właścicieli, lokatorów do czasowego lub sezonowego przebywania. Spisano 16,2 tys. takich mieszkań, tj. 25,6% ogółu mieszkań niezamieszkanym (1,7% zasobów mieszkaniowych). Zdecydowana większość tych mieszkań (13,4 tys.) znajdowała się na obszarach wiejskich i było to 42,6% całości niezamieszkanym zasobów na wsi.

Trzecią grupę zasobów niezamieszkanym stanowiły mieszkania przeznaczone do rozbiórki oraz mieszkania opuszczone. Ustalono, że takich mieszkań było 10,6 tys. tj. 16,8% wszystkich niezamieszkanym zasobów, z czego na wsi było ich dwukrotnie więcej niż w miastach. Ta grupa mieszkań nie stanowi już składnika zasobów mieszkaniowych i mieszkania te spisane zostały ze względów techniczno-organizacyjnych dla sprawdzenia kompletności spisu (patrz tabl. 1).

Następna nieduża grupa, to mieszkania wykorzystywane tylko do prowadzenia działalności gospodarczej. Spisano wyłącznie mieszkania, które nie zostały na trwale przystosowane do takiej działalności. Było ich w całym województwie 737 (1,2% ogółu mieszkań niezamieszkanym) i głównie występowały w miastach - 556, na wsi – 181.

W miastach 2/3 mieszkań niezamieszkanym znajdowało się w budynkach zamieszkanym, natomiast na wsi odwrotnie, zdecydowana większość (94,3%) to mieszkania zlokalizowane w budynkach niezamieszkanym. Były to oczywiście niezamieszkane domy jednorodzinne, gdyż taka zabudowa głównie występuje na wsi.

Tabl. 20 Mieszkania niezamieszkane według przeznaczenia w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Przeznaczone			
		do stałego zamieszkania	do czasowego (sezonowego) przebywania (drugie mieszkania)	wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej	do rozbiórki, opuszczone
<b>OGÓŁEM</b>					
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>63143</b>	<b>35609</b>	<b>16165</b>	<b>737</b>	<b>10632</b>
Znajdujące się w budynkach:					
zamieszkanymi.....	22744	18986	1181	373	2204
niezamieszkanymi	40399	16623	14984	364	8428
<b>MIASTA</b>					
<b>RAZEM</b> .....	<b>31644</b>	<b>24827</b>	<b>2738</b>	<b>556</b>	<b>3523</b>
Znajdujące się w budynkach:					
zamieszkanymi.....	20956	17699	929	349	1979
niezamieszkanymi	10688	7128	1809	207	1544
<b>WIEŚ</b>					
<b>RAZEM</b> .....	<b>31499</b>	<b>10782</b>	<b>13427</b>	<b>181</b>	<b>7109</b>
Znajdujące się w budynkach:					
zamieszkanymi.....	1788	1287	252	24	225
niezamieszkanymi	29711	9495	13175	157	6884
<b>W ODSETKACH</b>					
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>56,4</b>	<b>25,6</b>	<b>1,2</b>	<b>16,8</b>
Miasta .....	100,0	78,4	8,7	1,8	11,1
Wieś.....	100,0	34,2	42,6	0,6	22,6

## 2. Własność mieszkań

Największy odsetek mieszkań niezamieszkanymi stanowiły mieszkania będące we władaniu osób fizycznych i to zarówno w miastach (62,6%) jak i na wsi (96,0%). W tym miejscu podkreślić należy, że ponad 1/5 niezamieszkanymi zasobów na wsi należących do osób fizycznych przeznaczona była do rozbiórki lub były to mieszkania opuszczone.

Spółdzielnie mieszkaniowe, które dominowały wśród właścicieli mieszkań zamieszkanymi w miastach (42,5%), w strukturze zasobów niezamieszkanymi znalazły się na drugim miejscu – z liczbą 5,6 tys. mieszkań (17,7%).

Własnością gmin było 8,3% ogółu mieszkań niezamieszkanymi, odpowiednio w miastach 15,1%, na wsi – 1,5%. Udział pozostałych podmiotów w strukturze własności zasobów niezamieszkanymi był niewielki i mieścił się w granicach od 1,2% do 2%.

Tabl. 21 Struktura mieszkań niezamieszkaných według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Stanowiące własność					
		osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych	gmin	Skarbu Państwa	zakładów pracy	pozostałych podmiotów
		w % ogółu					
<b>MIASTA</b>							
<b>RAZEM.....</b>	<b>31644</b>	<b>62,6</b>	<b>17,7</b>	<b>15,1</b>	<b>1,6</b>	<b>1,0</b>	<b>2,0</b>
w tym mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania.....	24827	59,3	20,8	15,0	1,7	1,0	2,2
<b>WIEŚ</b>							
<b>RAZEM.....</b>	<b>31499</b>	<b>96,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>	<b>0,7</b>	<b>0,3</b>
w tym mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania.....	10782	91,6	0,0	3,1	3,1	1,6	0,6

### 3. Wiek mieszkań

Najwięcej mieszkań niezamieszkaných, biorąc pod uwagę rok wybudowania budynków, zostało spisanych w budynkach wzniesionych przed 1970 rokiem.

W miastach w budynkach najstarszych, zbudowanych przed 1945r., znajdowało się 41,9% ogółu mieszkań niezamieszkaných. Drugą, co do wielkości grupę tj. 20,7% stanowiły mieszkania wybudowane w latach 1945-1970. Wśród mieszkań niezamieszkaných zlokalizowanych w budynkach wznoszonych w pozostałych okresach odsetek mieszkań wyniósł od 7,2% do 18,8%; w tym w budynkach wybudowanych w latach 2000-2002 - 11,4%.

Na wsi mieszkania znajdujące się w budynkach wybudowanych w latach 1945-1970 stanowiły 34,7%, nieco mniej – 30,5% w budynkach najstarszych wybudowanych przed 1945r. Udział mieszkań najmłodszych, wzniesionych po 1988r. wyniósł 16,5% ogółu mieszkań niezamieszkaných na wsi.



Tabl. 22 Struktura mieszkań niezamieszkałych według okresu wybudowania budynku, w którym znajdują się mieszkania w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Budynki wybudowane w latach							nie ustalono
		przed 1918	1918-1944	1945-1970	1971-1978	1979-1988	1989-2002		
							razem	w tym 2001-2002	
w % ogółu									
<b>MIASTA</b>									
<b>RAZEM .....</b>	<b>31644</b>	<b>19,8</b>	<b>22,1</b>	<b>20,7</b>	<b>9,7</b>	<b>7,2</b>	<b>18,8</b>	<b>11,4</b>	<b>1,7</b>
w tym mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania.....	24827	19,2	19,9	20,8	10,1	6,9	21,8	13,8	1,3
<b>WIEŚ</b>									
<b>RAZEM .....</b>	<b>31499</b>	<b>5,7</b>	<b>24,8</b>	<b>34,7</b>	<b>8,3</b>	<b>8,5</b>	<b>16,5</b>	<b>9,9</b>	<b>1,5</b>
w tym mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania.....	10782	5,7	20,2	32,9	7,0	5,5	27,3	21,5	1,4

#### 4. Wielkość mieszkań

Średnia wielkość mieszkań niezamieszkałych przeznaczonych do stałego zamieszkania różniła się tylko nieznacznie od wielkości mieszkań zamieszkałych, zarówno pod względem przeciętnej liczby izb w mieszkaniu, jak i przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania. Szczególnie dotyczy to obszaru miast, jako że na terenach wiejskich różnice te są bardziej widoczne.

W miastach mieszkanie niezamieszkałe miało przeciętnie 56,3m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i składało się z 2,93 izby. Dla mieszkania zamieszkanego stałe wielkości te wynosiły odpowiednio - 56,2m<sup>2</sup> i 3,29 izby. Na wsi przeciętna liczba izb w mieszkaniu niezamieszkanym wynosiła 3,53 izby, a przeciętna powierzchnia użytkowa 61,8m<sup>2</sup> (dla mieszkań zamieszkałych – 84m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3,92 izby).

Tabl. 23 Struktura mieszkań niezamieszkałych przeznaczonych do stałego i czasowego zamieszkania według liczby izb w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania			Mieszkania przeznaczone do czasowego zamieszkania (drugie mieszkanie)
	razem	jeszcze niezasiedlone <sup>a/</sup>	niezamieszkałe z pozostałych przyczyn	
<b>MIASTA</b>				
<b>RAZEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Mieszkania o liczbie izb:				
1 .....	15,1	4,4	18,1	7,4
2 .....	27,0	11,5	31,3	28,5
3 .....	30,1	22,8	32,2	34,7
4 .....	13,5	18,3	12,1	16,5
5 i więcej.....	13,3	41,3	5,5	10,5
nie ustalono .....	1,0	1,7	0,8	2,4
<b>WIEŚ</b>				
<b>RAZEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Mieszkania o liczbie izb:				
1 .....	4,1	2,1	4,9	3,7
2 .....	24,8	6,6	32,2	30,0
3 .....	28,8	11,6	35,8	37,0
4 .....	18,7	18,7	18,6	18,0
5 i więcej.....	22,7	59,2	7,7	10,5
nie ustalono .....	0,9	1,8	0,8	0,8

a/ W budynkach nowo zbudowanych lub rozbudowanych.

W miastach mieszkania niezamieszkałe przeznaczone do stałego zamieszkania to w 72,2% mieszkania 1-3 izbowe. Dla mieszkań 4 izbowych oraz 5 i większych odsetek ten jest zbliżony i wynosi nieco ponad 13%.

Mieszkania nowe (jeszcze niezasiedlone) charakteryzowały się korzystniejszymi parametrami określającymi standard mieszkań i tak np. w miastach 41,3% to mieszkania 5 i więcej izbowe, na wsi - 54,3%.

Tabl. 24 Struktura mieszkań niezamieszkałych przeznaczonych do stałego i czasowego zamieszkania według powierzchni użytkowej w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania			Mieszkania przeznaczone do czasowego zamieszkania (drugie mieszkanie)
	razem	jeszcze niezasiedlone <sup>a/</sup>	niezamieszkałe z pozostałych przyczyn	
<b>MIASTA</b>				
<b>RAZEM</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Mieszkania o powierzchni użytkowej w m <sup>2</sup> :				
poniżej 30 .....	21,8	5,2	26,4	14,3
30-49.....	37,0	18,7	42,1	35,8
50-79.....	21,2	22,7	20,8	28,3
80-99.....	5,6	10,4	4,3	7,3
100-119.....	4,5	11,4	2,5	4,0
120-199.....	6,7	22,4	2,3	5,9
200 i więcej.....	2,0	7,0	0,6	1,5
nieustalonej.....	1,2	2,2	1,0	2,9
<b>WIEŚ</b>				
<b>RAZEM</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Mieszkania o powierzchni użytkowej w m <sup>2</sup> :				
poniżej 30 .....	7,3	2,2	9,4	7,8
30-49.....	26,1	8,8	33,3	33,4
50-79.....	29,7	13,1	36,4	35,4
80-99.....	12,2	15,5	10,9	11,7
100-119.....	8,1	16,9	4,4	4,9
120-199.....	12,2	32,6	3,8	4,7
200 i więcej.....	3,2	9,2	0,8	1,0
nieustalonej.....	1,2	1,7	1,0	1,1

a/W budynkach nowo zbudowanych lub rozbudowanych

## 5. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

Wyposażenie w instalacje mieszkań niezamieszkałych przeznaczonych do stałego zamieszkania odbiegało nieco standardem od wyposażenia mieszkań zamieszkałych. Niższy poziom wyposażenia szczególnie zauważalny był wśród mieszkań niezamieszkałych przeznaczonych do czasowego zamieszkania.

Tabl. 25 Mieszkania niezamieszkane przeznaczone do stałego i do czasowego zamieszkania według wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania			Mieszkania przeznaczone do czasowego zamieszkania (drugie mieszkanie)
	razem	jeszcze niezasiedlone <sup>a/</sup>	niezamieszkane z pozostałych przyczyn	
<b>MIASTA</b>				
<b>RAZEM .....</b>	<b>24827</b>	<b>5404</b>	<b>19423</b>	<b>2738</b>
	w % razem			
Mieszkania wyposażone w:				
wodociąg.....	84,7	90,7	83,0	81,0
ustęp splukiwany .....	67,3	81,9	63,3	63,1
gaz z sieci .....	41,5	37,4	42,7	27,7
centralne ogrzewanie .....	56,1	80,0	49,5	48,2
<b>WIEŚ</b>				
<b>RAZEM .....</b>	<b>10782</b>	<b>3135</b>	<b>7647</b>	<b>13427</b>
	w % razem			
Mieszkania wyposażone w:				
wodociąg.....	60,5	74,3	54,9	66,2
ustęp splukiwany .....	34,1	55,5	25,4	37,3
gaz z sieci .....	2,2	4,8	1,1	1,3
centralne ogrzewanie .....	32,5	63,1	20,0	18,6

a/W budynkach nowo zbudowanych lub rozbudowanych.

W miastach 81,0% mieszkań niezamieszkanymi przeznaczonych do czasowego zamieszkania wyposażonych było w wodociąg, zaś dla mieszkań zamieszkanymi odsetek ten wyniósł 96,5%. Jednakże największe różnice pomiędzy mieszkaniami niezamieszkanymi i zamieszkanymi w miastach zauważyć można porównując wyposażenie w ustęp splukiwany. Udział mieszkań niezamieszkanymi przeznaczonych do stałego zamieszkania wyposażonych w tą instalację wyniósł 67,3%, a dla „drugich” mieszkań - 63,1%, podczas gdy mieszkania zamieszkane w 90,1% posiadały ustęp splukiwany.