

UWAGI ANALITYCZNE

1. Stan i rozwój zasobów mieszkaniowych

Podczas Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w 2002 r. spisano 689,2 tys. mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych o powierzchni użytkowej 45,8 mln m², w których znajdowało się 2,5 mln izb.

Tabl. 1. Mieszkania zamieszkane i niezamieszkałe

MIASTA WIEŚ	Mieszkania			Izby w mieszkaniach			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
	ogółem	zamiesz- kane ^{a)}	nieza- mieszkałe	ogółem	zamiesz- kanych ^{a)}	niezamiesz- kanych	ogółem	zamiesz- kanych ^{a)}	niezamiesz- kanych
W tysiącach									
OGÓŁEM	689,2	658,9	30,3	2549,0	2448,7	100,3	45823,3	43886,5	1936,8
Miasta	508,7	488,3	20,4	1801,9	1737,5	64,4	30953,2	29734,7	1218,5
Wieś	180,5	170,6	9,9	747,1	711,2	35,9	14870,1	14151,8	718,3
W odsetkach									
OGÓŁEM	100,0	95,6	4,4	100,0	96,1	3,9	100,0	95,8	4,2
Miasta	100,0	96,0	4,0	100,0	96,4	3,6	100,0	96,1	3,9
Wieś	100,0	94,5	5,5	100,0	95,2	4,8	100,0	95,2	4,8

a) *Stale i czasowo.*

Mieszkania zamieszkane - 658,9 tys. (o powierzchni użytkowej 43,9 mln m² i 2,4 mln izb) stanowiły 95,6% ogółu mieszkań. Pozostałe 4,4%, tj. 30,3 tys. mieszkań (o pow. użytkowej 1,9 mln m² i 0,1 mln izb) były **niezamieszkałe**. Na tą zbiorowość składały się mieszkania:

- przeznaczone do stałego zamieszkania - 22,5 tys. (74,1% mieszkań niezamieszkałych) wśród, których spisano 8,4 tys. mieszkań jeszcze niezasiedlonych znajdujących się w budynkach nowo zbudowanych lub rozbudowanych,
- wykorzystywane do czasowego (sezonowego) przebywania – tzw. drugie mieszkania – 5,2 tys. (17,2% mieszkań niezamieszkałych),
- przeznaczone wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej – 0,8 tys. (2,6% mieszkań niezamieszkałych),
- przeznaczone do rozbiórki i opuszczone – 1,9 tys. (6,1% mieszkań niezamieszkałych).

Mieszkania przeznaczone do rozbiórki i opuszczone zostały spisane ze względów technicznych. Faktycznie mieszkania te nie stanowią już składowej części zasobów mieszkaniowych.

Rzeczywiste zasoby mieszkaniowe województwa według stanu w dniu 22 maja 2002 r. wynosiły 686,6 tys. mieszkań o powierzchni użytkowej 45,7 mln m² i 2,5 mln izb; przy czym prawie 74% tych zasobów zlokalizowanych było w miastach. Do zasobów mieszkaniowych zaliczono wszystkie mieszkania zamieszkane oraz te spośród niezamieszkałych, które w przyszłości mogą zasilić liczbę mieszkań zamieszkałych, tj. mieszkania przeznaczone do stałego zamieszkania oraz mieszkania przeznaczone do czasowego lub sezonowego przebywania (tzw. drugie mieszkania).

Na przestrzeni ostatnich 14 lat zaobserwowano wzrost odsetka mieszkań zlokalizowanych w miastach. W 1988 r. zamieszkane mieszkania w miastach stanowiły - 73,5%, a w 2002 r. – 74,1%. Zjawisku temu nie towarzyszył jednak wzrost udziału ludności mieszkającej w mieszkaniach znajdujących się w miastach (w 1988 r. – 68,7%, a w 2002 r. – 67,9%).

Tabl. 2. Mieszkania zamieszkane i ludność w mieszkaniach

MIASTA WIEŚ	Mieszkania zamieszkane stale				Mieszkania zamieszkane czasowo		
	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²	ludność w mieszkaniach	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²
w tys.							
OGÓŁEM	652,0	2425,6	43459,5	2155,6	6,9	23,1	427,0
Miasta	483,6	1722,3	29465,3	1464,7	4,7	15,2	269,4
Wieś	168,4	703,3	13994,2	690,9	2,2	7,9	157,6

Mieszkania zamieszkane stale stanowiły 98,9% liczby mieszkań zamieszkanym. W 652,0 tys. mieszkań, o powierzchni użytkowej 43,5 mln m² i o 2,4 mln izb, mieszkało stale 2,2 mln osób. Od ostatniego spisu powszechnego przeprowadzonego w 1988 r. liczba tych mieszkań wzrosła o 82,7 tys., tj. o 14,5%. **Mieszkania zamieszkane czasowo** (6,9 tys.) stanowiły 1,1% liczby mieszkań zamieszkanym.

Tabl. 3. Przyrost mieszkań zamieszkanym w latach 1989-2002

MIASTA WIEŚ	Mieszkania zamieszkane			Mieszkania zamieszkane stale			
	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²	ludność w mieszkaniach
W tysiącach							
OGÓŁEM	89,6	460,1	10969,5	82,7	437,0	10542,6	98,9
Miasta	70,1	329,5	7356,0	65,4	314,3	7086,6	51,6
Wieś	19,5	130,6	3613,5	17,3	122,7	3456,0	47,3
1988 = 100							
OGÓŁEM	115,7	123,1	133,2	114,5	122,0	132,0	104,8
Miasta	116,8	123,4	132,9	115,6	122,3	131,7	103,7
Wieś	112,9	122,5	134,3	111,4	121,1	132,8	107,3

W latach 1989 – 2002 dynamika przyrostu powierzchni użytkowej mieszkań przewyższała 2-krotnie dynamikę przyrostu liczby mieszkań, a ok. 1,5-krotnie dynamikę przyrostu liczby izb. Wynika to z faktu budowania w rozpatrywanym okresie mieszkań o znacznie większej liczbie izb i większej powierzchni, a także z szerokiego zjawiska rozbudowy starszych zasobów, co szczególnie jest zauważalne na terenach wiejskich. Biorąc pod uwagę z kolei dynamikę przyrostu mieszkań i ludności, w analizowanym okresie, szczególnie w miastach, gdzie liczba mieszkań wzrosła o 15,6%, a liczba ludności zaledwie o 3,7%, można wnioskować, że takie kształtowanie się przyrostu mieszkań i ludności ma niewątpliwie wpływ na poprawę warunków mieszkaniowych.

2. Własność mieszkań

Przemiany w sferze mieszkalnictwa, które wystąpiły po 1988 r., szczególnie pod względem własności, spowodowały duże zapotrzebowanie na informacje z tego zakresu.

Pod względem rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań na pierwszym miejscu wyróżniono **osoby fizyczne**. Ustalenie stanu ilościowego i charakterystyki zasobów znajdujących się we władaniu tych osób było istotnym celem badania w spisie 2002 tematu własności.

Tabl. 4. Mieszkania zamieszkane według rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań

MIASTA WIEŚ	Ogółem w tys.	Mieszkania stanowiące własność						
		osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych	gmin	Skarbu Państwa	zakładów pracy	towarzystw budownictwa społecznego	pozostałych podmiotów
w odsetkach								
OGÓŁEM	658,9	49,5	31,7	13,6	2,6	2,0	0,4	0,2
Miasta	488,3	36,0	42,1	17,2	2,5	1,5	0,5	0,2
Wieś	170,6	88,4	2,0	3,1	2,7	3,4	0,1	0,3

Osoby fizyczne dysponują największą liczbą mieszkań – w momencie spisu było to 326,5 tys. mieszkań (49,5% ogółu zamieszkanym zasobów). Według szacunkowych danych ze spisu przeprowadzonego w 1988 r. (nie badano wówczas własności mieszkań lecz własność budynku) zasoby te łącznie z budynkami objętymi szczególnym trybem najmu wynosiły 168,1 tys. (tj. ok. 30%).

Rozpatrując odsetek mieszkań będących we władaniu osób fizycznych, a także całą strukturę mieszkań według własności, w przekroju miasta – wieś, można zauważyć istotne zróżnicowanie tej struktury.

W miastach, pomimo znacznego przyrostu mieszkań sprywatyzowanych, zasoby mieszkaniowe osób fizycznych nie stanowią dominującej grupy i zajmują drugie miejsce po zasobach spółdzielczych.

W momencie spisu 2002 liczebność mieszkań należących do osób fizycznych wynosiła 175,6 tys. co stanowiło 36,0% ogółu zasobów miejskich.

Na wsi do osób fizycznych należało 88,4% zamieszkałych mieszkań, co było konsekwencją nie tylko wzmożonego tempa budownictwa jednorodzinnego, ale również prywatyzacji znacznej części zasobów byłych PGR-ów i gospodarstw leśnych.

Do **spółdzielni mieszkaniowych** w miastach należało 205,5 tys. mieszkań (42,1%). Była to jedyna grupa zasobów, która jest w pełni porównywalna z danymi spisu w 1988 r. Jak wynika z tego porównania, w latach 1989 – 2002, zasoby spółdzielcze w miastach zwiększyły się o 39,4 tys. mieszkań (o 23,7%).

Na wsi zasoby spółdzielcze wynosiły 3,3 tys. mieszkań (2,0% ogółu zasobów wiejskich) i również wykazały znaczny przyrost w porównaniu z 1988 r., kiedy liczyły niespełna 1,6 tys. (1,1% ogółu mieszkań na wsi).

Trzecią dużą grupą zasobów są mieszkania stanowiące **własność gmin**. W 2002 r. zasoby gmin wynosiły w miastach 84,1 tys., a na wsi 5,3 tys. mieszkań. Zbiorowość ta jest w zasadzie nieporównywalna z danymi spisu 1988.

Po utworzeniu gmin i powstaniu mienia komunalnego znaczna liczba prywatnych budynków została zwrócona dawnym właścicielom bądź ich spadkobiercom, część z nich została sprzedana. Z drugiej jednak strony gminy przejęły część zasobów mieszkaniowych likwidowanych zakładów pracy. Po wejściu w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, nasiliło się w budynkach komunalnych zjawisko prywatyzacji lokali mieszkalnych, tj. wyodrębnianie własności lokali na rzecz dotychczasowych najemców (w wąskim zakresie zjawisko to występowało już wcześniej). Wszystkie te czynniki spowodowały zmniejszenie się rozmiarów i roli zasobów gmin.

Radykalnemu zmniejszeniu, zarówno w miastach jak i na wsi, uległy zasoby **zakładów pracy**. Likwidowanie wielu zakładów pracy spowodowało przejście zasobów mieszkaniowych tych zakładów przez inne podmioty. Część tych zasobów została sprywatyzowanych, część przejęły gminy, a pozostałe znalazły się w zarządzie Skarbu Państwa, np. zasoby dawnych PGR-ów przejęte przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa. W rezultacie tych zmian we władaniu zakładów pracy w momencie spisu 2002 znajdowało się tylko 13,2 tys. mieszkań, z tego w miastach 7,3 tys. (1,5% ogółu miejskich zasobów), a na wsi 5,9 tys. (3,4% ogółu mieszkań na wsi).

Własność **Skarbu Państwa** nie występowała w wynikach spisu 1988. Część zasobów będących własnością Państwa została wykazana w zasobach zakładów pracy. Były to, poza wspomnianymi zasobami dawnych PGR-ów, zasoby mieszkaniowe pozostające w zarządzie jednostek podlegających ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości oraz Szefowi Ochrony Państwa. Dalsza część zasobów, które zasiliły kategorię „Skarb Państwa”, obejmująca zasoby pozostające w zarządzie organów władzy, administracji i kontroli państwowej, była wykazana w zasobach „terenowych organów administracji państwowej”.

W spisie 2002 zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa obejmowały 17,0 tys. mieszkań, z tego w miastach było 12,4 tys. mieszkań (2,5% ogółu miejskich zasobów), a na wsi 4,6 tys. (2,7% ogółu zasobów wiejskich).

Nowym rodzajem podmiotu władającym zasobami mieszkaniowymi, który pojawił się po wejściu w życie ustawy z 1995 r., o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, są **towarzystwa budownictwa społecznego**. Na moment spisu 2002 w gestii towarzystw było 2,6 tys. mieszkań zamieszkałych, z tego prawie wszystkie w miastach (2,5 tys.), co stanowiło 0,5% ogółu miejskich zasobów.

W gestii pozostałych podmiotów władających zasobami mieszkaniowymi pozostawało w 2002 r. 1,4 tys. mieszkań zamieszkałych, z tego w miastach 0,9 tys. (0,2% ogółu zasobów mieszkań w miastach), a na wsi 0,5 tys. (0,3% ogółu mieszkań na wsi). Były to głównie zasoby jednostek budujących dla zysku (deweloperów), instytucji wyznaniowych i innych organizacji.

Nowe i zarazem ciekawe spojrzenie na zagadnienie własności zasobów mieszkaniowych stanowią skorelowane dane dotyczące własności mieszkań w powiązaniu z własnością budynków, które przedstawiono poniżej.

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	W budynkach stanowiących			
		własność jednego podmiotu (będącego właścicielem wszystkich mieszkań w budynku)	współwłasność kilku podmiotów	własność jednego podmiotu (będącego właścicielem wszystkich mieszkań w budynku)	współwłasność kilku podmiotów
		w tys.		w odsetkach	
Miasta					
OGÓŁEM	488,3	343,0	145,3	70,3	29,7
stanowiące własność:					
Osób fizycznych	175,6	89,4	86,2	50,9	49,1
Spółdzielni mieszkaniowych	205,5	203,9	1,6	99,2	0,8
Gmin	84,1	32,4	51,7	38,5	61,5
Skarbu Państwa	12,4	8,9	3,5	71,8	28,2
Zakładów pracy	7,3	5,1	2,2	69,9	30,1
Pozostałych podmiotów ^{a)}	3,4	3,3	0,1	97,1	2,9
Wieś					
OGÓŁEM	170,6	129,1	41,5	75,7	24,3
stanowiące własność:					
Osób fizycznych	150,8	112,9	37,9	74,9	25,1
Spółdzielni mieszkaniowych	3,3	3,0	0,3	90,9	9,1
Gmin	5,3	3,8	1,5	71,7	28,3
Skarbu Państwa	4,6	3,5	1,1	76,1	23,9
Zakładów pracy	5,9	5,3	0,6	89,8	10,2
Pozostałych podmiotów ^{a)}	0,7	0,6	0,1	85,7	14,3

a) W tym towarzystw budownictwa społecznego, organizacji budujących dla zysku, kościołów i związków wyznaniowych.

Jak wynika z tych danych 29,7% ogółu mieszkań w miastach i 24,3% na wsi, znajdowało się w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących współwłasność kilku podmiotów, w większości z udziałem osób fizycznych. W miastach odsetek mieszkań zlokalizowanych w budynkach będących współwłasnością wahał się od 0,8% dla zasobów spółdzielczych do 61,5% dla zasobów będących własnością gmin. Dla zasobów stanowiących własność osób fizycznych odsetek ten wynosił 49,1%.

Na wsi najwięcej mieszkań usytuowanych w budynkach stanowiących współwłasność posiadały gminy (28,3% ich ogólnych zasobów), znaczny odsetek takich mieszkań należał również do Skarbu Państwa (23,9%). Osoby fizyczne na wsi miały w budynkach stanowiących współwłasność 25,1% swoich zasobów i były to głównie budynki dawnych PGR-ów.

Szczegółową strukturę mieszkań zlokalizowanych w budynkach stanowiących współwłasność przedstawiono w niżej zamieszczonym zestawieniu.

Tabl. 6. Mieszkania zamieszkane w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne z udziałem osób fizycznych według rodzaju podmiotów będących współwłaścicielami

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania stanowiące własność			
		osób fizycznych	pozostałych podmiotów	osób fizycznych	pozostałych podmiotów
		w tys.		w odsetkach	
Miasta					
OGÓŁEM	144,6	85,5	59,1	59,1	40,9
mieszkania ^{a)} w budynkach stanowiących współwłasność:					
Tylko osób fizycznych	27,8	27,8	x	100,0	x
Osób fizycznych i gminy	98,0	46,7	51,3	47,7	52,3
Osób fizycznych i zakładu pracy	14,1	9,5	4,6	67,4	32,6
Osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych	2,4	0,6	1,8	25,0	75,0
Pozostałych podmiotów ^{b)}	2,3	0,9	1,4	39,1	60,9

Tabl. 6. Mieszkania zamieszkane w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne z udziałem osób fizycznych według rodzaju podmiotów będących współwłaścicielami (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania stanowiące własność			
		osób fizycznych	pozostałych podmiotów	osób fizycznych	pozostałych podmiotów
	w tys.			w odsetkach	
		Wieś			
OGÓŁEM	41,0	37,6	3,4	91,7	8,3
mieszkania ^{a)} w budynkach stanowiących współwłasność:					
Tylko osób fizycznych	29,7	29,7	x	100,0	x
Osób fizycznych i gminy	4,3	2,8	1,5	65,1	34,9
Osób fizycznych i zakładu pracy	6,4	4,8	1,6	75,0	25,0
Osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych	0,4	0,2	0,2	50,0	50,0
Pozostałych podmiotów ^{b)}	0,2	0,1	0,1	50,0	50,0

a) Z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych. b) W tym towarzystw budownictwa społecznego, organizacji budujących dla zysku, kościołów i związków wyznaniowych.

W miastach największą podgrupę współwłaścicieli budynków tworzyły osoby fizyczne i gmina; w budynkach tych znajdowało się 98,0 tys. mieszkań, w tym 46,7 tys. należało do osób fizycznych, pozostałe mieszkania były własnością gminy.

Dużą grupę współwłaścicieli tworzą osoby fizyczne, w miastach skupiała ona 27,8 tys. mieszkań. Na wsi była to najliczniejsza subkategoria, skupiająca 29,7 tys. mieszkań spośród zasobów zlokalizowanych w budynkach wspólnych.

Należy zwrócić uwagę, że współwłasność budynków występuje również w zasobach spółdzielni mieszkaniowych. Jest to konsekwencją wejścia w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, na mocy której osoby fizyczne mogą wyodrębnić własność lokalu mieszkalnego. W momencie spisu z zasobów spółdzielczych wyodrębnionych na rzecz osób fizycznych było 0,8 tys. mieszkań.

3. Wiek mieszkań

Zmiany ilościowe zasobów mieszkaniowych wynikają z jednej strony z przyrostu mieszkań dzięki budowaniu nowych domów, jak również dobudowywaniu nowych pomieszczeń mieszkalnych do już istniejących, a z drugiej strony z ubytku zasobów. Zasoby powstające z nowego budownictwa oraz z modernizacji, na ogół cechuje wyższy niż przeciętny standard, w przeciwieństwie do mieszkań likwidowanych – w większości o niskim standardzie. Stąd też dla oceny zmian jakościowych zasobów mieszkaniowych istotne znaczenie mają informacje o ich wieku. Przyjęte w spisie 2002 okresy wybudowania budynku nawiązywały do przyjętych w poprzednich spisach.

Tabl. 7. Mieszkania zamieszkane według okresu wybudowania budynku

MIASTA WIEŚ	Ogółem w tys. ^{a)}	W budynkach wybudowanych w latach							Będące w budowie
		przed 1945	1945-1970	1971-1978	1979-1988	1989-2002			
						razem ^{b)}	1989-1995	1996-2002	
w odsetkach									
OGÓŁEM	658,9	26,5	24,0	17,9	17,0	12,6	6,8	5,5	1,5
Miasta	488,3	22,9	25,3	19,7	17,6	13,3	7,6	5,5	0,7
Wieś	170,6	36,7	20,3	12,9	15,3	10,6	4,6	5,6	3,8

a) W dalszym podziale nie uwzględniono mieszkań o nieustalonym roku budowy budynku b) Łącznie z mieszkaniami w budynkach wybudowanych po 1988 r., ale z nieustalonym konkretnym rokiem zakończenia budowy.

Mieszkania znajdujące się w budynkach wybudowanych po 1944 r. (łącznie z będącymi w budowie) stanowiły 73,0% ogółu zamieszkałych zasobów mieszkaniowych i w porównaniu do spisu 1988 ich udział wzrósł o 6,2 punkta (w kraju o 6,7 punkta). Zmiany te spowodowane były, z jednej strony efektami budownictwa mieszkaniowego, a z drugiej ubytkami naturalnymi i wyburzeniami, zwłaszcza zasobów starych. Zasoby powojenne stanowiły 76,6 % ogółu mieszkań zamieszkałych w miastach i 62,9 % na wsi.

Mieszkania w budynkach wzniesionych przed 1918 r., czyli mających już ponad 85 lat, to nadal jeszcze 10,8% ogółu mieszkań zamieszkałych w miastach i 14,6% na wsi.

W budynkach najnowszych, tj. wybudowanych po 1988 r. znajdowało się 83,2 tys. mieszkań zamieszkałych, z tego 65,2 tys. (13,3%) w miastach i 18,0 tys. (10,6%) na wsi.

Struktura mieszkań pod względem wieku była znacznie zróżnicowana w zależności od rodzaju podmiotu władającego zasobami mieszkaniowymi.

W miastach zasoby stanowiące własność gmin znajdujące się w budynkach wybudowanych przed 1918 r. stanowiły 57,1% mieszkań. Drugim właścicielem pod względem ilości starych mieszkań były osoby fizyczne - 34,9%. Biorąc pod uwagę fakt, że w zasobach gminnych rzadkością są remonty kapitalne budynków, można stwierdzić, że jakość tych zasobów uległa znacznemu pogorszeniu.

Spośród mieszkań znajdujących się w budynkach wybudowanych w okresie 1989 - 2002 w miastach najwięcej (50,3%) należało do spółdzielni mieszkaniowych i osób fizycznych (40,1%). Osoby fizyczne dysponowały również największą ilością mieszkań w budynkach będących w budowie – 99,0% ogólnej liczby mieszkań zamieszkałych w budynkach w budowie zlokalizowanych w miastach.

Tabl. 8. Mieszkania zamieszkane według właścicieli mieszkań i roku budowy budynku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Mieszkania ^{a)} w budynkach wybudowanych w latach:					
		przed 1945 r.		1945-1970	1971-1988	1989-2002 oraz będących w budowie	
		razem	w tym przed 1918 r.			razem	w tym po 1995 r.
		w odsetkach					
Miasta							
OGÓŁEM	488,3	22,9	10,8	25,3	37,3	14,0	5,5
stanowiące własność:							
Osób fizycznych	175,6	31,4	10,5	28,4	22,6	16,8	8,4
Spółdzielni mieszkaniowych	205,5	1,2	0,6	22,9	60,0	16,0	4,2
Gmin	84,1	57,8	35,8	25,8	13,1	2,4	1,1
Skarbu Państwa	12,4	15,0	5,6	25,1	43,4	16,1	4,5
Zakładów pracy	7,3	40,4	23,3	21,6	32,2	5,0	0,6
Pozostałych podmiotów ^{b)}	3,4	26,0	17,7	7,5	12,1	53,9	48,7
Wieś							
OGÓŁEM	170,6	36,7	14,6	20,3	28,2	14,3	5,6
stanowiące własność:							
Osób fizycznych	150,8	35,5	13,6	20,9	28,1	15,1	5,5
Spółdzielni mieszkaniowych	3,3	0,9	0,2	1,6	70,2	27,3	9,8
Gmin	5,3	61,7	28,7	19,0	15,3	2,8	0,5
Skarbu Państwa	4,6	41,6	18,7	26,8	28,8	2,2	0,3
Zakładów pracy	5,9	59,7	32,2	12,8	21,0	6,0	2,4
Pozostałych podmiotów ^{b)}	0,7	49,6	33,7	5,6	17,4	27,0	22,7

a) W podziale nie uwzględniono mieszkań o nieustalonym roku budowy budynku. b) W tym towarzystw budownictwa społecznego, organizacji budujących dla zysku, kościołów i związków wyznaniowych.

Jak wynika z danych zamieszczonych powyżej, w zasobach mieszkaniowych gmin nowe mieszkania (wybudowane po spisie w 1988 r.) stanowiły znikomy odsetek – na wsi 2,8%, a w miastach 2,4%, ponad połowę mieszkań gminnych stanowiły mieszkania w budynkach wybudowanych przed 1945 r. Równie niski (jak gminy) udział nowych mieszkań miały zakłady pracy – 5,0% w miastach i 6,0% na wsi.

Najwyższy odsetek mieszkań w budynkach wybudowanych po 1988 r. miały w swoich zasobach w miastach pozostałe podmioty – 53,9%, a na wsi - spółdzielnie mieszkaniowe – 27,3%.

4. Wielkość mieszkań

W 2002 r. przeciętne mieszkanie składało się prawie z 4 izb, a jego przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 66,7 m². W porównaniu z 1988 r. przeciętna powierzchnia mieszkania w województwie wzrosła o 8,9 m², przy czym na wsi o 13,5 m², a w miastach o 7,5 m². Obecnie w miastach mieszkanie jest średnio o 22,2 m² mniejsze niż mieszkanie na wsi.

Wyższa dynamika przyrostu powierzchni użytkowej mieszkań od dynamiki przyrostu liczby izb spowodowała korzystne zmiany w wielkości mieszkań.

Tabl. 9. Mieszkania zamieszkane według liczby izb

L A T A MIASTA, WIEŚ	Mieszkania o liczbie izb – w % ogółu					Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu
	1	2	3	4	5 i więcej	
O G Ó Ł E M 1988	3,3	14,4	38,9	28,0	15,4	3,49
..... 2002^{a)}	2,6	11,7	36,6	28,9	20,1	3,72
Miasta 1988	3,9	15,8	40,7	27,2	12,5	3,37
..... 2002 ^{a)}	3,1	13,2	38,8	28,7	16,1	3,56
Wieś 1988	1,6	10,4	34,0	30,4	23,6	3,84
..... 2002 ^{a)}	1,0	7,3	30,3	29,8	31,6	4,17

a) W podziale nie uwzględniono mieszkań o nieustalonej liczbie izb.

W latach 1989-2002 zmniejszył się udział mieszkań 1-2 izbowych (z 17,7% w 1988 r. do 14,3% w 2002 r. ogółu mieszkań zamieszkanych), natomiast wzrósł udział mieszkań większych: 4 izbowych z 28,0% do 28,9% oraz 5-izbowych i większych z 15,4% do 20,1%. W miastach udział mieszkań 5-izbowych i większych wynosił w 2002 r. 16,1%, na wsi zaś 31,6% (w 1988 r. odpowiednio 12,5% i 23,6%).

Zmiana w strukturze wielkości mieszkań jest jeszcze bardziej widoczna przy uwzględnieniu powierzchni użytkowej. Mieszkania o powierzchni 30-39 m² stanowiły w momencie spisu 13,4% ogółu mieszkań (w 1988 r. 16,3%), a o powierzchni ponad 80 m² - 23,1% (w 1988 r. 16,6%).

Tabl. 10. Mieszkania zamieszkane stale według powierzchni użytkowej

L A T A MIASTA, WIEŚ	Ogółem w tys.	O powierzchni użytkowej w m ²					
		poniżej 30	30-39	40-49	50-59	60-79	80 i więcej
		w odsetkach					
O G Ó Ł E M 1988	569,3	7,5	16,3	23,9	17,0	18,7	16,6
..... 2002^{a)}	652,0	5,1	13,4	21,4	16,6	20,3	23,1
Miasta 1988	418,2	8,4	19,2	27,4	16,6	16,8	11,6
..... 2002 ^{a)}	483,6	5,9	16,2	25,1	16,8	19,5	16,4
Wieś 1988	151,1	5,2	8,4	13,9	18,1	24,0	30,4
..... 2002 ^{a)}	168,4	2,8	5,4	10,6	16,1	22,7	42,4

a) W podziale nie uwzględniono mieszkań o nieustalonej powierzchni użytkowej.

Największe mieszkania pod względem średniej powierzchni występują w powiatach: kartuskim (90,9 m²), puckim (90,7 m²), gdańskim (70,9 m²) oraz kościerskim (79,3 m²), zaś najmniejsze – w dużych aglomeracjach miejskich; tj. Gdańsku (57,0 m²), Słupsku (57,6 m²), Gdyni (59,2 m²) i Sopocie (62,2 m²).

Struktura mieszkań pod względem wielkości wyrażona powierzchnią użytkową kształtuje się różnie w zależności od rodzaju podmiotu będącego właścicielem mieszkania.

Tabl. 11. Mieszkania zamieszkałe według powierzchni użytkowej i rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania								Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	ogółem w tys.	według powierzchni użytkowej ^{a)} w m ² – w odsetkach							
		poniżej 30	30-39	40-49	50-79	80-99	100-119	120 i więcej	
Miasta									
OGÓŁEM	488,3	6,0	16,2	25,1	36,2	5,1	4,7	6,6	60,9
stanowiące własność:									
Osób fizycznych	175,6	4,1	10,1	15,6	30,2	10,3	12,0	17,6	81,9
Spółdzielni mieszkaniowych	205,5	4,8	18,8	31,7	43,0	1,2	0,3	0,2	49,4
Gmin	84,1	12,1	22,1	27,4	31,8	4,5	1,3	0,6	48,2
Skarbu Państwa	12,4	7,3	18,1	32,3	38,3	3,1	0,4	0,4	49,6
Zakładów pracy	7,3	9,3	18,3	30,3	36,6	4,1	0,7	0,6	49,6
Towarzystw budownictwa społecznego	2,5	6,3	25,1	24,3	40,5	3,3	0,4	0,1	48,6
Pozostałych podmiotów	0,9	13,7	19,8	20,8	28,6	6,8	2,2	8,1	61,5
Wieś									
OGÓŁEM	170,6	2,8	5,5	10,6	38,8	14,0	11,4	16,8	83,0
stanowiące własność:									
Osób fizycznych	150,8	2,4	4,7	9,3	37,3	15,0	12,6	18,7	86,4
Spółdzielni mieszkaniowych	3,3	4,2	10,5	18,5	64,5	2,1	0,1	0,1	54,5
Gmin	5,3	10,9	16,1	21,0	43,5	6,2	1,4	0,7	51,7
Skarbu Państwa	4,6	5,8	11,2	22,8	47,8	6,9	2,5	3,1	57,8
Zakładów pracy	5,9	3,8	9,5	19,5	51,1	8,2	3,1	4,7	61,9
Towarzystw budownictwa społecznego	0,1	-	20,8	42,7	34,4	2,1	-	-	47,9
Pozostałych podmiotów	0,6	8,8	8,9	14,1	31,7	9,3	7,5	19,7	81,4

a) W podziale nie uwzględniono mieszkań o nieustalonej powierzchni użytkowej.

Największy udział mieszkań o powierzchni poniżej 30 m² miały w swych zasobach gminy – w miastach – 12,1%, na wsi – 10,9%. Z kolei najmniejszy odsetek małych mieszkań występował w zasobach osób fizycznych – w miastach: 4,1%, na wsi: 2,4%.

Spółdzielnie mieszkaniowe posiadały najniższy odsetek mieszkań największych, tj. o powierzchni użytkowej 120 m² i większych – tylko 0,2% w miastach i 0,1% na wsi. Najwięcej takich mieszkań było w gestii osób fizycznych: w miastach 17,6%, a na wsi 18,7%.

5. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

W okresie dzielącym oba spisy wystąpiła istotna poprawa w wyposażeniu mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne: wodociąg, ustęp, łazienkę, ciepłą wodę, centralne ogrzewanie i gaz z sieci; przy czym stopień poprawy był znacznie większy na wsi niż w miastach.

Tabl. 12. Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne

L A T A MIASTA, WIEŚ	Ogółem	W tym mieszkania ^{a)} wyposażone w:						
		wodociąg		ustęp spłukiwany	łazienkę	ciepłą wodę bieżącą	c.o.	gaz z sieci
		razem	w tym z sieci					
W tysiącach								
Miasta 1988	418,2	411,6	403,3	380,0	359,0	346,3	325,3	326,9
2002	488,3	486,9	481,7	476,1	458,6	437,9	419,7	384,6
Wieś 1988	151,1	126,6	83,8	92,4	94,5	91,3	69,3	1,8
2002	170,6	164,3	135,3	145,6	143,6	130,5	116,8	7,4

Tabl. 12. Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne (dok.)

L A T A MIASTA, WIEŚ	Ogółem	W tym mieszkania ^{a)} wyposażone w:						
		wodociąg		ustęp spłukiwany	łazienkę	ciepłą wodę bieżącą	c.o.	gaz z sieci
		razem	w tym z sieci					
W odsetkach								
Miasta 1988	100,0	98,4	96,4	90,9	85,8	82,8	77,8	78,2
2002	100,0	99,7	98,6	97,5	93,9	89,7	85,9	78,8
Wieś 1988	100,0	83,8	55,4	61,2	62,6	60,4	45,9	1,2
2002	100,0	96,3	79,3	85,4	84,2	76,5	68,5	4,3
1988 = 100								
Miasta 2002	116,8	118,3	119,5	125,3	127,7	126,5	129,0	117,6
Wieś 2002	112,9	129,8	161,5	157,5	152,0	142,9	168,6	418,2

a) W podziale nie uwzględniono mieszkań o nieustalonym wyposażeniu.

Jak wskazują wyniki spisu 2002 wodociąg w mieszkaniu stał się już instalacją powszechną. W miastach wyposażonych w tę instalację było prawie 100% mieszkań, a na wsi ponad 96%.

Pomimo bardzo korzystnych zmian w wyposażeniu mieszkań wiejskich, w dalszym ciągu były one gorzej wyposażone niż mieszkania w miastach, zwłaszcza w komplet instalacji.

Od 1989 r. nastąpił wyraźny wzrost stopnia wyposażenia mieszkań w tym zakresie. Komplet podstawowych instalacji, tj. wodociąg, ustęp, łazienka, centralne ogrzewanie i gaz występował w co drugim mieszkaniu. Nadal jednak jeszcze 3,6% ogółu mieszkań na wsi i 0,3% ogółu mieszkań w miastach nie miało wodociągu, a 3,3% mieszkań wiejskich i 0,2% mieszkań miejskich żadnej instalacji.

W przekroju poszczególnych podmiotów będących właścicielami mieszkań można zaobserwować, że najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w trzy podstawowe instalacje występował w zasobach gmin (prawie 79% w miastach i prawie 66% na wsi) oraz zakładów pracy (odpowiednio 86,3% i 75,8%).

Prawie wszystkie mieszkania będące w dyspozycji spółdzielni mieszkaniowych posiadały wodociąg, ustęp i łazienkę. W miastach jedynie w 0,3% mieszkań brakowało trzech podstawowych instalacji, a na wsi w 1,1% mieszkań.

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem w tys.	Wyposażone ^{a)} w:				Bez wodociągu	
		wodociąg, ustęp, łazienkę		wodociąg ^{b)}		razem	w tym bez żadnej instalacji
		razem	w tym z c.o. i gaz z sieci	razem	w tym c.o.		
		w odsetkach					
Miasta							
OGÓŁEM	488,3	93,7	69,7	5,8	1,1	0,3	0,2
stanowiące własność:							
Osób fizycznych	175,6	94,0	59,0	5,3	1,2	0,4	0,4
Spółdzielni mieszkaniowych	205,5	99,7	89,7	0,1	0,0	0,0	0,0
Gmin	84,1	78,8	46,6	20,3	3,3	0,6	0,4
Skarbu Państwa	12,4	96,0	64,8	3,8	1,3	0,1	0,1
Zakładów pracy	7,3	86,3	53,9	12,7	3,4	0,7	0,4
Pozostałych podmiotów ^{c)}	3,4	90,5	36,7	8,6	1,6	0,6	0,3
Wieś							
OGÓŁEM	170,6	82,6	4,1	13,5	2,6	3,6	3,3
stanowiące własność:							
Osób fizycznych	150,8	83,2	4,3	13,1	2,7	3,6	3,3
Spółdzielni mieszkaniowych	3,2	98,9	5,7	0,2	0,1	0,6	0,1
Gmin	5,3	65,8	2,0	26,1	3,2	7,8	7,1
Skarbu Państwa	4,7	81,1	1,6	15,1	1,5	3,4	3,4
Zakładów pracy	5,9	75,8	0,5	19,9	3,0	4,2	3,9
Pozostałych podmiotów ^{c)}	0,7	88,5	5,8	9,3	1,2	2,9	2,9

a) Bez mieszkań o nieustalonej informacji o wyposażeniu. b) Z ustępem - bez łazienki, z łazienką - bez ustępu oraz bez obu tych instalacji. c) W tym towarzystw budownictwa społecznego, organizacji budujących dla zysku, kościołów i związków wyznaniowych.

W wodociąg najlepiej wyposażone były mieszkania w miastach powiatów: chojnickiego, lęborskiego, słupskiego, malborskiego, nowodworskiego i sztumskiego oraz w Sopocie, gdzie prawie 100% mieszkań posiadało ten rodzaj instalacji. W miastach powiatów starogardzkiego, kościerskiego i wejherowskiego, jeszcze ponad 0,5% mieszkań nie posiadało instalacji wodociągowej.

Gaz sieciowy nie występował w miastach powiatu kościerskiego, natomiast w powiecie człuchowskim jedynie 0,5% mieszkań wyposażonych było w tę instalację. Pod tym względem najlepiej sytuacja przedstawiała się w powiecie malborskim i w Gdyni, gdzie ponad 94% mieszkań dysponowało instalacją gazu sieciowego.

Instalację centralnego ogrzewania posiadało 92,0% mieszkań w miastach powiatu gdańskiego. Kolejne miejsca pod względem stopnia wyposażenia w ten rodzaj instalacji zajmował Gdańsk oraz miasta powiatu sztumskiego.

Stopień wyposażenia mieszkań wiejskich w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne był znacznie niższy niż mieszkań zlokalizowanych w miastach.

Mieszkania wiejskie w wodociąg najlepiej wyposażone były w powiatach: słupskim, puckim, malborskim oraz nowodworskim, gdzie ponad 98% zasobów mieszkaniowych posiadało ten rodzaj instalacji. Najgorzej przedstawiała się sytuacja na wsi w powiatach czewskim, kościerskim i chojnickim (odsetek ten wynosił poniżej 94%). Na wsi, w powiatach człuchowskim, chojnickim, nowodworskim oraz wejherowskim nie odnotowano żadnego mieszkania posiadającego gaz sieciowy, natomiast największy procent lokali mieszkalnych wyposażonych w tę instalację występował w powiatach gdańskim (18,1%) oraz puckim (14,3%). Pod względem wyposażenia w instalację centralnego ogrzewania przodowały gminy powiatu gdańskiego oraz powiatu kartuskiego (ok. 77% ogółu mieszkań), a najgorzej pod tym względem sytuacja przedstawiała się na wsi w powiatach: człuchowskim, chojnickim, bytowskim, starogardzkim oraz słupskim, w których ponad 35% mieszkań nie było wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.

6. Zaludnienie mieszkań

Spis mieszkań przeprowadzony łącznie ze spisem ludności umożliwił przedstawienie warunków mieszkaniowych ludności, w tym zaludnienie mieszkań, które zobrazowano za pomocą podstawowych mierników, umożliwiających opracowanie szczegółowej struktury mieszkań i ludności według:

- liczby osób zamieszkujących w mieszkaniu,
- liczby osób przypadających na 1 izbę w mieszkaniu,
- liczby osób przypadających na 1 pokój w mieszkaniu,
- powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę w mieszkaniu.

Tabl. 14. Podstawowe wskaźniki zaludnienia mieszkań

L A T A MIASTA, WIEŚ	Przeciętna liczba osób			Przeciętna powierzchnia użytkowa ^{c)} w m ² na osobę
	w 1 mieszkaniu	na 1 izbę ^{a)}	na 1 pokój ^{b)}	
O G Ó Ł E M 1988	3,61	1,03	.	16,0
..... 2002	3,31	0,89	1,20	20,0
Miasta 1988	3,38	1,00	.	15,8
..... 2002	3,03	0,86	1,16	20,0
Wieś 1988	4,26	1,11	.	16,4
..... 2002	4,10	0,99	1,31	20,2

a)b)c) Bez mieszkań o nieustalonej: a) liczbie izb, b) liczbie pokoi, c) powierzchni użytkowej.

Wszystkie wskaźniki wskazują na ogólną poprawę w sytuacji zaludnienia mieszkań, nadal jednak istnieje większe zaludnienie mieszkań na wsi niż w miastach.

Na podstawie danych uzyskanych w spisie 2002 największe zaludnienie mieszkań - pod względem przeciętnej liczby osób przypadających na 1 mieszkanie - występowało w powiatach: kartuskim

(4,25 osób na jedno mieszkanie), kościerskim (3,98) i puckim (3,86), a najmniejsze w aglomeracji trójmiejskiej: w Sopocie (2,64), Gdyni (2,84) i Gdańsku (2,87).

W warunkach niskiego zaludnienia, tj. poniżej 1 osoby na izbę, mieszkało 756,5 tys. osób (co stanowiło 35,1% ogółu ludności), nie powinno to jednak przesłonić faktu, że nadal 233,2 tys. osób (10,8% ogółu ludności) mieszka w mieszkaniach przeludnionych, przy czym w miastach 130,2 tys. (8,9%), a na wsi 103,0 tys. (14,9%).

Tabl. 15. Struktura mieszkań według liczby osób przypadających na 1 izbę

MIASTA WIEŚ	Liczba osób na izbę ^{a)} – w odsetkach					
	poniżej 1,00	1,00	1,01-1,49	1,50-1,99	2,00-2,99	3,00 i więcej
OGÓŁEM	35,1	22,8	18,6	12,7	8,7	2,1
Miasta	37,9	25,3	17,2	10,7	7,0	1,9
Wieś	29,2	17,5	21,4	16,9	12,2	2,7

a) Bez mieszkań o nieustalonej liczbie izb.

Mieszkania, w których na 1 pokój przypada poniżej 1 osoby, stanowiły w województwie 25,9% ogółu mieszkań zamieszkałych stale. W warunkach takich mieszkało 15,7% ogółu ludności. Biorąc pod uwagę wymogi współczesnych standardów europejskich, według których każda osoba powinna mieć własny pokój, należy stwierdzić, że 35,7% ogółu ludności mieszkającej w mieszkaniach mieszka w takich warunkach. Prawie 32% ludności mieszka w warunkach zaludnienia 2 i więcej osób na 1 pokój, w tym 9,1% - 3 i więcej osób na 1 pokój. W ocenie sytuacji mieszkaniowej zaludnienie 3 i więcej osób na pokój uznaje się za warunki substandardowe, niezależnie od stanu technicznego takiego mieszkania, a w takich warunkach w momencie spisu mieszkało jeszcze 197,0 tys. osób, z tego 109,8 tys. w miastach i 87,2 tys. na wsi.

Dzięki budowaniu nowych, bardziej przestronnych mieszkań oraz rozbudowie zasobów już istniejących m.in. poprzez adaptacje pomieszczeń niemieszkalnych, w stosunku do spisu przeprowadzonego w 1988 r. wzrósł również wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na 1 osobę. W miastach wyniósł on 20,1 m² (w 1988 r. – 15,8 m²), a na wsi 20,3 m² (w 1988 r. – 16,4 m²). W porównaniu z danymi 1988 r. jest to wzrost o 4,3 m² w miastach i o 3,9 m² na wsi.

Ponad 36% ludności województwa mieszka w lokalach, w których na 1 osobę przypada 20 m² i więcej, natomiast w lokalach, gdzie na 1 osobę przypada mniej niż 10 m², mieszka 15,8% ogółu ludności.

Tabl. 16. Struktura ludności w mieszkaniach według powierzchni użytkowej

WYSZCZEGÓL- NIENIE	Ludność w mieszkaniach o powierzchni użytkowej ^{a)} w m ² przypadającej na 1 osobę – w odsetkach						
	poniżej 5,0	5,0-6,9	7,0-9,9	10,0-14,9	15,0-19,9	20,0-29,9	30,0 i więcej
OGÓŁEM	0,9	3,4	11,5	27,2	20,7	20,3	15,9
Miasta	0,8	3,0	11,2	27,4	21,8	20,3	15,5
Wieś	1,3	4,3	12,0	26,9	18,3	20,4	16,8

a) Bez mieszkań o nieustalonej powierzchni użytkowej.

Dla mieszkań zamieszkałych stale w spisie 2002 zebrano również informacje dotyczące liczby i typu gospodarstw domowych zamieszkujących w mieszkaniu. Podstawą podziału mieszkań na użytkowane wspólnie i niesamodzielnie była liczba gospodarstw domowych spisanych w danym mieszkaniu. Jeżeli w mieszkaniu zostało spisane tylko jedno gospodarstwo domowe uznawano, że mieszkanie użytkowane jest samodzielnie, w przypadku gdy w mieszkaniu spisano 2 lub więcej gospodarstwa domowe uznawano takie mieszkanie za użytkowane wspólnie.

Tabl. 17. Mieszkania zamieszkane stale według liczby gospodarstw domowych

MIASTA, WIEŚ	Ogółem	Mieszkania zamieszkane		
		przez 1 gospodarstwo domowe	przez 2 gospodarstwa domowe	przez 3 i więcej gospodarstw domowych
W tysiącach				
OGÓŁEM	652,0	563,4	76,1	12,5
Miasta	483,6	420,3	54,4	8,9
Wieś	168,4	143,1	21,7	3,6
W odsetkach				
OGÓŁEM	100,0	86,4	11,7	1,9
Miasta	100,0	86,9	11,3	1,8
Wieś	100,0	84,9	12,9	2,2

W momencie spisu 86,4% ogółu mieszkań zamieszkałych stale stanowiły mieszkania zamieszkane przez jedno gospodarstwo domowe. Natomiast przez dwa gospodarstwa domowe zamieszkałych było 11,7% ogółu tych mieszkań, z czego w miastach 11,3 %, a na wsi 12,9 %. Wśród 754,6 tys. gospodarstw domowych samodzielnym mieszkaniem dysponowało 563,4 tys. gospodarstw tj. 74,7 % (w kraju 76,1 %), a 191,2 tys., tj. 25,3 % mieszkało niesamodzielnie (w kraju 23,9%), w tym 39,2 tys. (5,2%) zajmowało mieszkania, w których zamieszkiwało po 3 i więcej gospodarstw domowych.

7. Ludność zamieszkała w warunkach substandardowych

Dla pokazania warunków mieszkaniowych dokonano wyodrębnienia mieszkań, w których w momencie spisu (według umownie przyjętych kryteriów) wystąpiły tzw. substandardowe warunki mieszkaniowe.

Tabl. 18. Mieszkania i ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale według warunków mieszkaniowych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	O warunkach substandardowych					
		O warunkach standardowych		razem	spowodowanych		
		niskim stanem technicznym budynków	niedostatecznym wyposażeniem mieszkań w instalacje		nadmiernym zaludnieniem mieszkań		
	w tys.	w %	w tys.	w odsetkach			
Mieszkania	652,0	585,5	89,8	66,5	15,3	39,6	45,1
Miasta	483,6	451,3	93,3	32,3	3,4	34,1	62,5
Wieś	168,4	134,2	79,7	34,2	26,5	44,8	28,7
Ludność w mieszkaniach	2155,6	1868,9	86,7	286,7	12,4	30,7	56,9
Miasta	1464,7	1331,1	90,9	133,6	2,4	22,8	74,8
Wieś	690,9	537,8	77,8	153,1	21,1	37,6	41,3

Porównując sytuację ludności miast i wsi należy stwierdzić, że jest ona zdecydowanie gorsza na wsi niż w miastach, mimo że na wsi w okresie od 1989 r. wystąpiła stosunkowo duża poprawa, zwłaszcza w zakresie wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne. Ponad 51% mieszkań o warunkach substandardowych zlokalizowanych było na terenach wiejskich, z tego 44,8% stanowiły mieszkania niedostatecznie wyposażone w instalacje.

W momencie spisu nadal w mieszkaniach o warunkach substandardowych żyło 286,7 tys. (13,3%) osób (w kraju 17,1%), z tego 46,6% w miastach i 53,4% na wsi.