

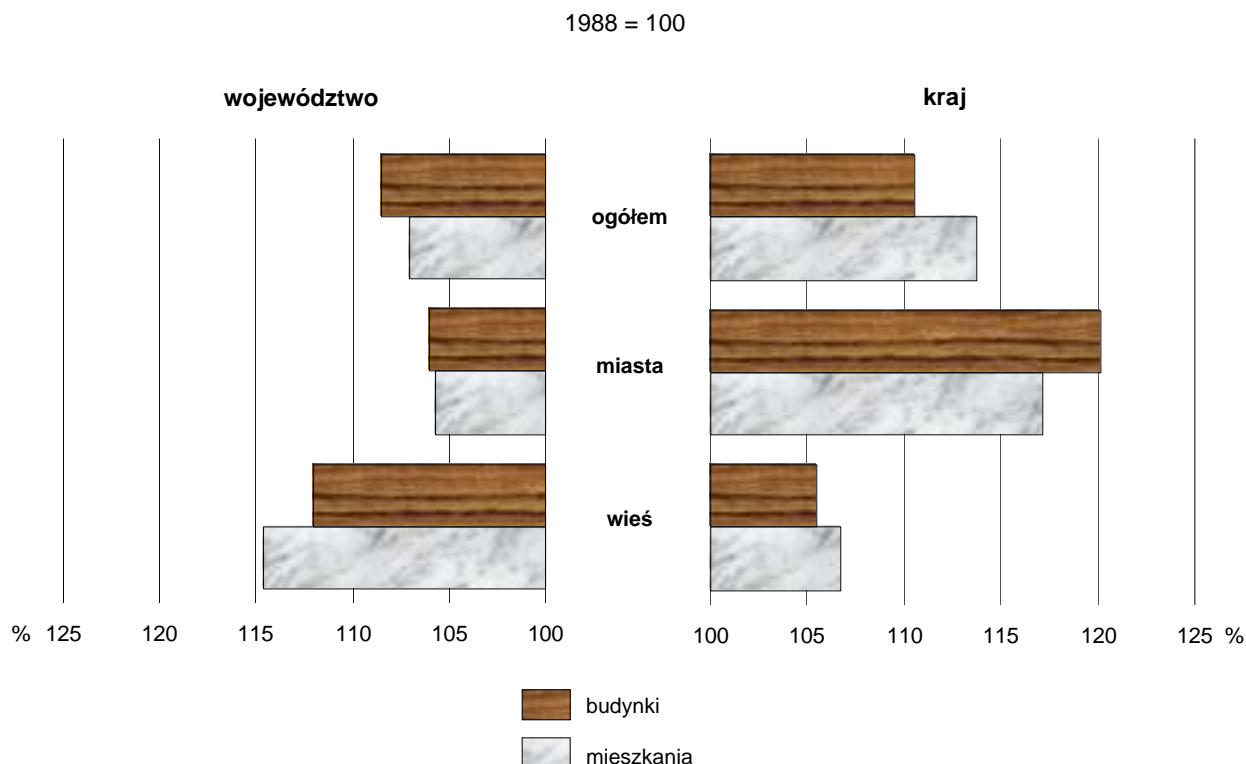
## UWAGI ANALITYCZNE

### 1. LICZBA ZAMIESZKANYCH BUDYNKÓW I ICH RODZAJE

Według spisu 2002 r. liczba zamieszkaných budynków wynosiła 506,1 tys., co stanowiło 10,3% budynków zamieszkaných w kraju. W budynkach tych znajdowało się 1609,8 tys. mieszkań (zamieszkaných i niezamieszkaných). W miastach spisano 287,2 tys. zamieszkaných budynków, w których znajdowało się 1336,6 tys. mieszkań, a na wsi 218,9 tys. budynków o liczbie mieszkań 273,2 tys.

Budynki zamieszkane to w 98,6% budynki mieszkalne (w kraju 97,2%) koncentrujące 99,4% mieszkań. W miastach budynki mieszkalne stanowiły 99,1% ogółu budynków, natomiast na wsi 98,0%. W porównaniu do spisu z 1988 r. liczba budynków mieszkalnych wzrosła o 8,5%, przy czym w miastach o 6,0%, a na wsi o 12,0%.

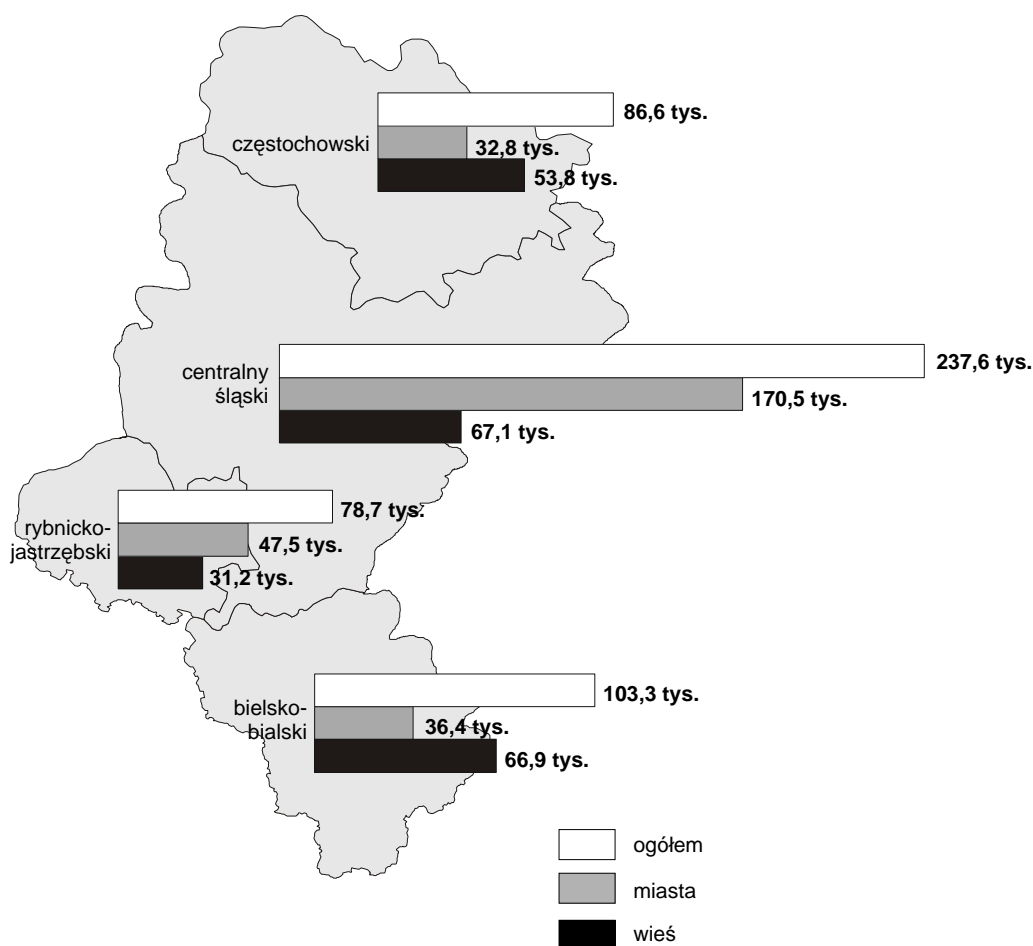
**Dynamika budynków mieszkalnych i mieszkań w 2002 r.**



Budynki mieszkalno – inwentarskie i mieszkalno – gospodarskie w 2002 r. stanowiły 4,9 tys., tj. 1,0% ogółu budynków zamieszkanych. Pozostałe zamieszkane budynki, tj. niemieszkalne, zbiorowego zakwaterowania i rekreacyjne stanowiły zaledwie 0,4% ogółu budynków.

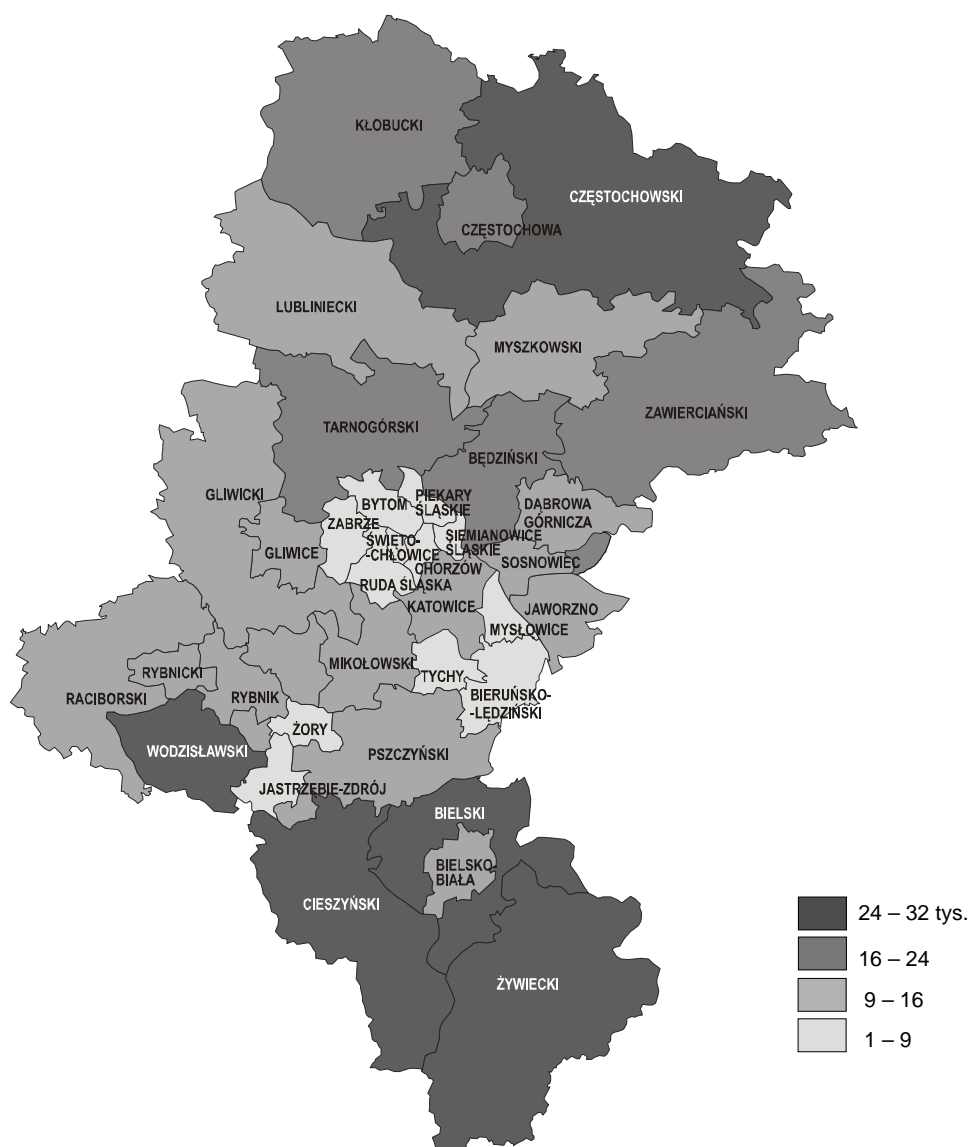
Najwięcej budynków zamieszkanych znajdowało się w podregionie centralnym śląskim (46,9% budynków zamieszkanych województwa). W podregionie tym prawie 72% budynków położonych było na terenach miejskich. Dużym odsetkiem budynków w miastach charakteryzował się także podregion rybnicko – jastrzębski (60,3%). W podregionach częstochowski i bielsko – bialski w miastach koncentrowało się odpowiednio 37,9% i 35,3% budynków.

**Budynki zamieszkane według podregionów w 2002 r.**



Największa liczba budynków mieszkalnych występowała w powiatach: częstochowskim (31,6 tys.), żywieckim (30,1 tys.), cieszyńskim (28,3 tys.), bielskim (27,2 tys.) i wodzisławskim (24,7 tys.); łącznie 28,0% budynków mieszkalnych województwa. Oprócz powiatu wodzisławskiego były to głównie budynki położone na terenach wiejskich.

## Budynki mieszkalne według powiatów w 2002 r.



W spisie powszechnym w 2002 r. ujęto również budynki, w których wszystkie mieszkania były niezamieszkane. Budynki te nie są przedmiotem analizy zamieszczonej w niniejszej publikacji, ale dla zorientowania czytelnika w rozmiarach tego zjawiska i umożliwienia ustalenia pełnego stanu zasobów mieszkaniowych, w ostatniej tablicy zamieszczono wybrane informacje o budynkach niezamieszkałych.

## 2. WIEK BUDYNKÓW

Przyjęte w spisie 2002 r. okresy wybudowania budynku nawiązywały do przyjętych w poprzednich spisach. Umożliwiło to wyszacowanie, ile budynków ubyło bądź przybyło w poszczególnych grupach wiekowych.

**Budynki mieszkalne i mieszkania w tych budynkach według okresu wybudowania**

Okres budowy	Budynki			Mieszkania		
	1988	2002	zmiany (+) (-)	1988	2002	zmiany (+) (-)
W TYSIĄCACH						
OGÓŁEM .....	460,0	499,1	39,1	1494,3	1600,2	105,9
Przed 1945.....	154,8	128,8	-25,9	424,7	366,3	-58,4
w tym przed 1918.....	55,0	43,5	-11,5	218,0	182,6	-35,4
1945 – 2002 <sup>a</sup> .....	305,2	370,3	65,1	1069,6	1233,9	164,3
1945 – 1970 .....	177,3	165,3	-12,0	476,3	482,8	6,5
1971 – 1988 .....	128,0	145,2	17,3	593,3	635,9	42,6
1989 – 2002 <sup>b</sup> .....	x	57,2	57,2	x	107,4	107,4
W ODSETKACH						
OGÓŁEM .....	100,0	100,0	x	100,0	100,0	x
Przed 1945.....	33,6	25,8	x	28,4	22,9	x
w tym przed 1918.....	12,0	8,7	x	14,6	11,4	x
1945 – 2002 <sup>a</sup> .....	66,4	74,2	x	71,6	77,1	x
1945 – 1970 .....	38,5	33,1	x	31,9	30,2	x
1971 – 1988 .....	27,8	29,1	x	39,7	39,7	x
1989 – 2002 <sup>b</sup> .....	x	11,5	x	x	6,7	x

<sup>a</sup> W dalszym podziale nie uwzględniono budynków o nieustalonym okresie wybudowania. <sup>b</sup> Łącznie z zamieszkаныmi budynkami będącymi w budowie.

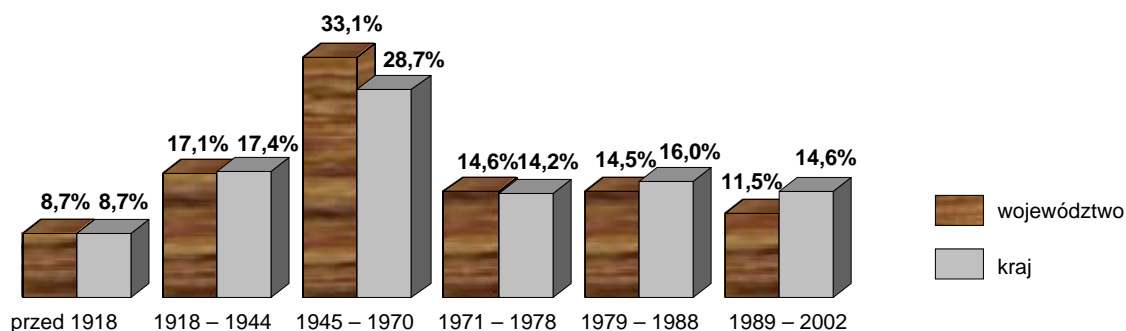
Według danych NSP 2002, budynków wybudowanych przed 1918 r. było 43,5 tys., co stanowiło podobnie jak w kraju 8,7% ogółu budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 182,6 tys. mieszkań. Budynki mieszkalne oddane do użytku w województwie śląskim przed 1918 r. stanowiły 10,5% budynków wybudowanych w tym czasie w całym kraju.

W grupie budynków mieszkalnych wzniesionych w latach 1945 – 1970 w porównaniu do spisu 1988 r. ubyło 12,0 tys. budynków (w kraju prawie 199 tys.).

Zmiany ilościowe zasobów mieszkaniowych były efektem nowego budownictwa, rozbudowy lub przebudowy już istniejących oraz ubytku starych zasobów. Znaczna część starych budynków faktycznie ubyła, część została przekwalifikowana na cele niemieszkalne, ale niektóre z nich istnieją nadal i zostały spisane jako budynki niezamieszkane. Pewien wpływ na różnice miały również rozbieżności w odpowiedziach udzielanych przez respondentów w obu spisach, zwłaszcza w odniesieniu do budynków starszych będących własnością osób fizycznych.

Budynki najmłodsze, tj. wybudowane po 1988 r., stanowiły 57,2 tys. (11,5% budynków mieszkalnych ogółem), a znajdowało się w nich 107,4 tys. mieszkań (6,7% mieszkań ogółem). Należy zwrócić uwagę, że liczba mieszkań wybudowanych po 1988 r. jest faktycznie większa o liczbę mieszkań powstałych w tym okresie z nadbudowy lub odbudowy w starszych budynkach. Budynki mieszkalne wybudowane w województwie śląskim po 1988 r., stanowiły 8,2% budynków wybudowanych w tym samym okresie w kraju.

**Struktura budynków mieszkalnych według okresu budowy w 2002 r.**  
(bez budynków o nieustalonym okresie budowy)

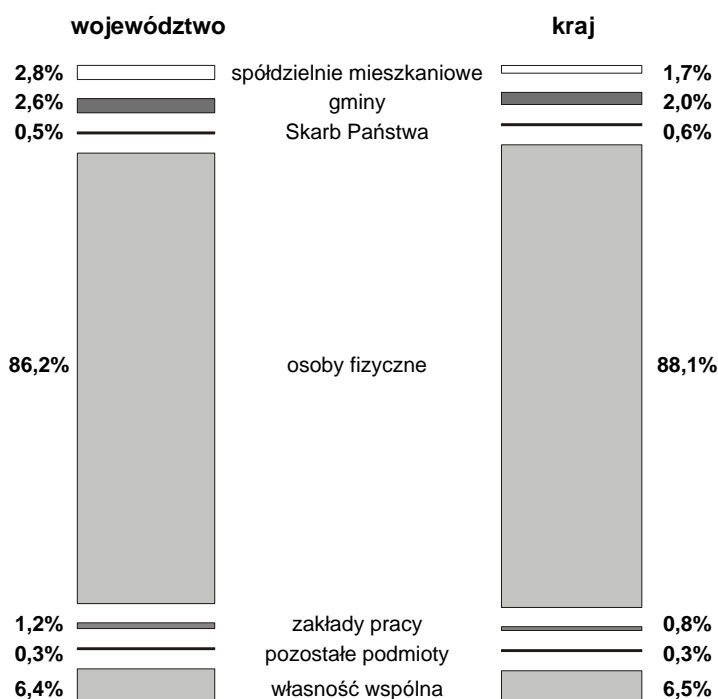


### 3. WŁASNOŚĆ BUDYNKÓW I MIESZKAŃ W BUDYNKACH

W tematyce NSP 2002 r., ze względu na nowe uregulowania prawne dotyczące sfery własności, które weszły w życie po 1990 roku i znaczne przekształcenia w strukturze własności zasobów, zagadnienie własności zostało potraktowane bardzo wnikliwie. Badano nie tylko kto jest właścicielem budynku, ale również kto jest właścicielem poszczególnych mieszkań w budynku, a także ustalano tytuł prawny zajmowania mieszkania przez każde gospodarstwo domowe.

Według spisu 2002 r. 93,6% zamieszkałych budynków mieszkalnych stanowiło w całości własność jednego podmiotu, a pozostałe 6,4% współwłasność kilku podmiotów. W kraju struktura własności budynków była prawie identyczna i wyniosła odpowiednio 93,5% i 6,5%.

**Struktura budynków mieszkalnych według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r.**



W miastach budynków stanowiących współwłasność było 9,6% i znajdowało się w nich ponad jedna czwarta ogółu mieszkań, natomiast na wsi odpowiednio – 2,2% budynków i 5,6% mieszkań.

**Struktura budynków mieszkalnych i mieszkań w tych budynkach według rodzaju podmiotów będących właścicielami lub współwłaścicielami budynku w 2002 r.**

Wyszczególnienie	Ogółem w tys.	Stanowiące własność						Stano- wią- ce współ- własność
		osób fizycznych	spółdzielni mieszka- niowych	gmin	Skarbu Państwa	zakładów pracy	pozosta- łych podmio- tów <sup>a</sup>	
BUDYNKI								
OGÓŁEM .....	499,1	86,2	2,8	2,6	0,5	1,2	0,3	6,4
Miasta .....	284,6	78,7	4,9	4,1	0,5	1,8	0,4	9,6
Wieś .....	214,5	96,2	0,1	0,5	0,4	0,4	0,2	2,2
MIESZKANIA								
OGÓŁEM .....	1600,2	34,9	29,0	7,9	1,2	4,1	0,5	22,3
Miasta .....	1331,9	24,1	34,4	9,2	1,2	4,8	0,6	25,7
Wieś .....	268,3	88,4	2,0	1,7	1,1	1,0	0,2	5,6
PRZECIĘTNA LICZBA MIESZKAŃ W BUDYNKU								
OGÓŁEM .....	3,2	1,3	32,7	9,9	7,9	11,0	5,3	11,2
Miasta .....	4,7	1,4	33,0	10,4	10,6	12,3	7,0	12,6
Wieś .....	1,3	1,2	18,3	4,3	3,3	3,3	1,4	3,2

<sup>a</sup> W tym: Towarzystw budownictwa społecznego, organizacji budujących dla zysku, kościołów i związków wyznaniowych.

Spis wykazał, że najwięcej zasobów mieszkaniowych (budynków jak i mieszkań) należało do osób fizycznych. Osoby te były właścicielami 430,1 tys. budynków mieszkalnych (86,2%) z 558,6 tys. mieszkań (34,9%).

Ponadto osoby fizyczne były właścicielami ponad 5 tys. budynków mieszkalno-inwentarskich, niemieszkalnych, rekreacyjnych i zbiorowego zakwaterowania.

Spółdzielnie mieszkaniowe dysponowały 14,2 tys. budynków mieszkalnych (2,8% ogółu takich budynków) o liczbie mieszkań 463,5 tys. (29,0% mieszkań ogółem). Były to głównie budynki o większej liczbie mieszkań (przeciętnie w 1 budynku mieściły się 33 mieszkania), zlokalizowane w miastach (98,0%).

Na stan zasobów mieszkaniowych gmin duży wpływ miał zwrot znacznej liczby budynków dawnym właścicielom, przejmowanie budynków po likwidowanych zakładach pracy oraz wykup lokali na własność przez dotychczasowych najemców. W rezultacie powyższych przekształceń w 2002 r. gminy były właścicielami 12,8 tys. budynków mieszkalnych z 127,0 tys. mieszkań.

Do zakładów pracy w 2002 r. należało 6,0 tys. budynków mieszkalnych z 66,3 tys. mieszkań będących w całości własnością tych podmiotów.

W gestii innych podmiotów władających zasobami mieszkaniowymi pozostawało w 2002 r. około 4 tys. budynków mieszkalnych z 27,2 tys. mieszkań, w tym do Skarbu Państwa należało 2,4 tys. budynków z 18,7 tys. mieszkań.

### Mieszkania w budynkach mieszkalnych stanowiących nieruchomości wspólne w 2002 r.

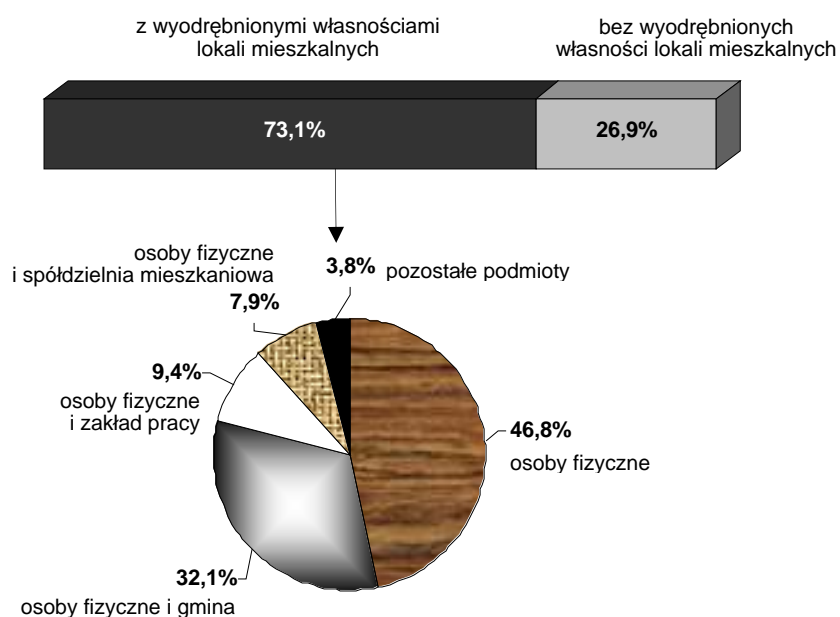
Podmioty będące współwłaścicielami budynków	Mieszkania		
	ogółem	w tym stanowiące własność osób fizycznych	
		w tysiącach	w % ogółu
OGÓŁEM .....	357,5	138,2	38,7
Z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych .....	343,0	124,0	36,2
właścicielami tych lokali są:			
osoby fizyczne .....	38,2	38,2	100,0
osoby fizyczne i gmina.....	161,8	52,0	32,1
osoby fizyczne i zakład pracy .....	44,5	22,3	50,0
osoby fizyczne i spółdzielnia mieszkaniowa....	84,4	7,7	9,1
pozostałe podmioty .....	14,1	3,9	27,5
Bez wyodrębnionych własności lokali mieszkalnych .....	14,5	14,2	97,9

W spisie 2002 r. odnotowano 32,0 tys. budynków mieszkalnych stanowiących własność wspólną, w których znajdowało się 357,5 tys. mieszkań. Wśród tych mieszkań 138,2 tys. (38,7%) to mieszkania będące własnością osób fizycznych.

Budynków z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych było 23,4 tys. (73,1% ogółu budynków stanowiących własność wspólną). Pozostałe 8,6 tys. (26,9%) to budynki bez wyodrębnionych własności lokali mieszkalnych.

Spośród budynków mieszkalnych z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych 11,0 tys. to budynki w których właścicielami lokali były osoby fizyczne. W 7,5 tys. budynków mieszkania były własnością osób fizycznych i gminy. Osoby fizyczne i zakład pracy były współwłaścicielami 2,2 tys. budynków, natomiast osoby fizyczne i spółdzielnia mieszkaniowa 1,9 tys. budynków.

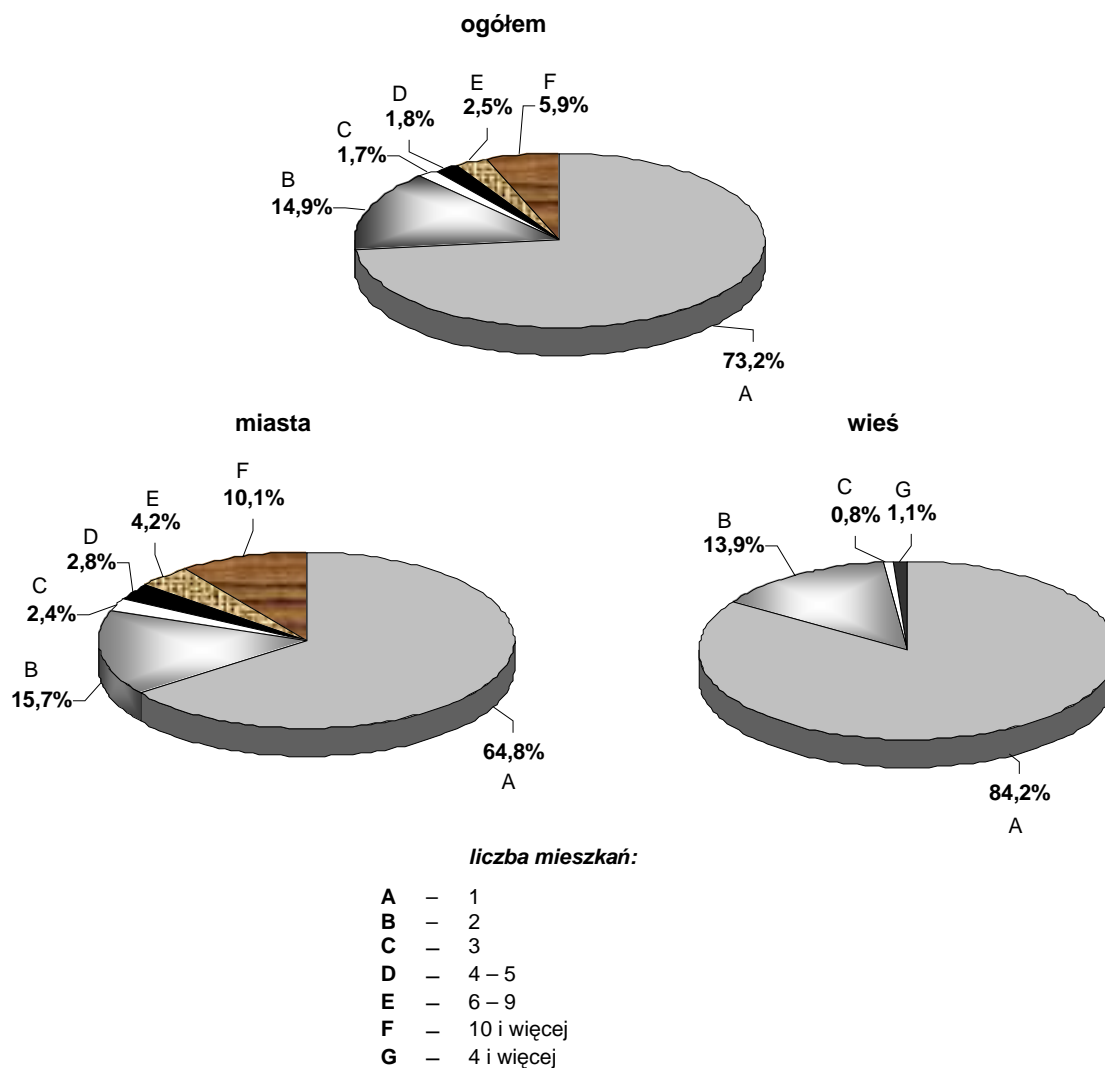
#### Struktura własności wspólnej budynków mieszkalnych w 2002 r.



#### 4. WIELKOŚĆ BUDYNKÓW

Według wyników spisu 2002 r. w województwie śląskim dominowały budynki 1 i 2 mieszkaniowe, które stanowiły ponad 88,1% budynków mieszkalnych (w kraju 91,0%). W miastach takich budynków było 80,5% (w kraju 81,4%), a na wsi 98,1% (w kraju 96,8%).

**Budynki mieszkalne według liczby mieszkań w 2002 r.**



W okresie między spisami, tj. w latach 1989 – 2002 w miastach oddano do użytku ponad 29 tys. budynków mieszkalnych (łącznie z będącymi w budowie). Były to głównie budynki 1 – mieszkaniowe (89,0%). Udział budynków 20 i więcej mieszkaniowych wyniósł 3,2%, w tym 50 – mieszkaniowych i większych 0,7%. W budynkach 1 – mieszkaniowych w miastach oddano 34,3% mieszkań, w 20 i więcej mieszkaniowych – 48,8% w tym w budynkach 50 mieszkaniowych i większych – 19,4% mieszkań. Na wsi w tym czasie wybudowano prawie 28 tys. budynków, w ponad 95% 1 – mieszkaniowych.



### Budynki mieszkalne w miastach według liczby mieszkań i okresu wybudowania w 2002 r.

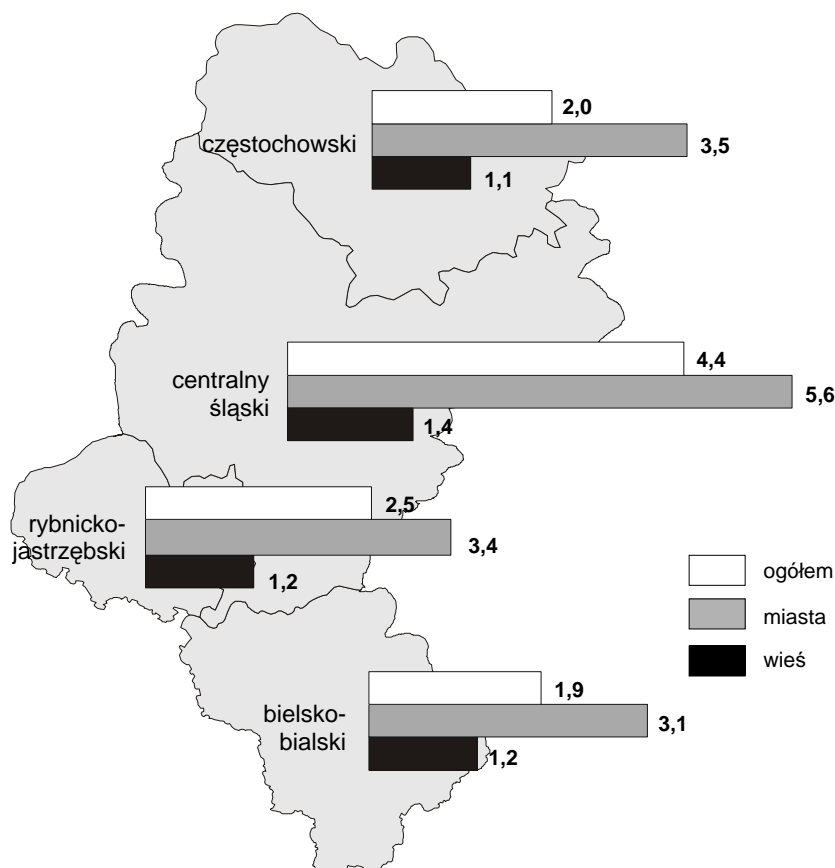
Wyszczególnienie	Ogółem	O liczbie mieszkań					Przeciętna liczba mieszkań w budynku
		1 – 2	3 – 4	5 – 9	10 i więcej		
					razem	w tym 50 i więcej	
OGÓŁEM w tys. ....	284,6	229,2	11,8	14,9	28,7	5,2	4,7
według okresu wybudowania – w % ogółem <sup>a</sup> .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Przed 1918 .....	11,5	7,0	33,0	45,5	20,8	0,5	5,1
1918 – 1944 .....	19,5	18,8	40,2	32,7	9,3	1,4	2,6
1945 – 1970 .....	31,0	32,9	18,1	14,2	29,4	25,1	4,4
1971 – 1988 .....	27,1	28,7	6,2	4,6	34,7	68,9	7,1
Po 1988 <sup>b</sup> .....	10,3	12,0	1,5	2,1	5,2	3,9	2,6

<sup>a</sup> W podziale nie uwzględniono budynków o nieustalonym okresie wybudowania. <sup>b</sup> Łącznie z zamieszkanyimi budynkami będącymi w budowie.

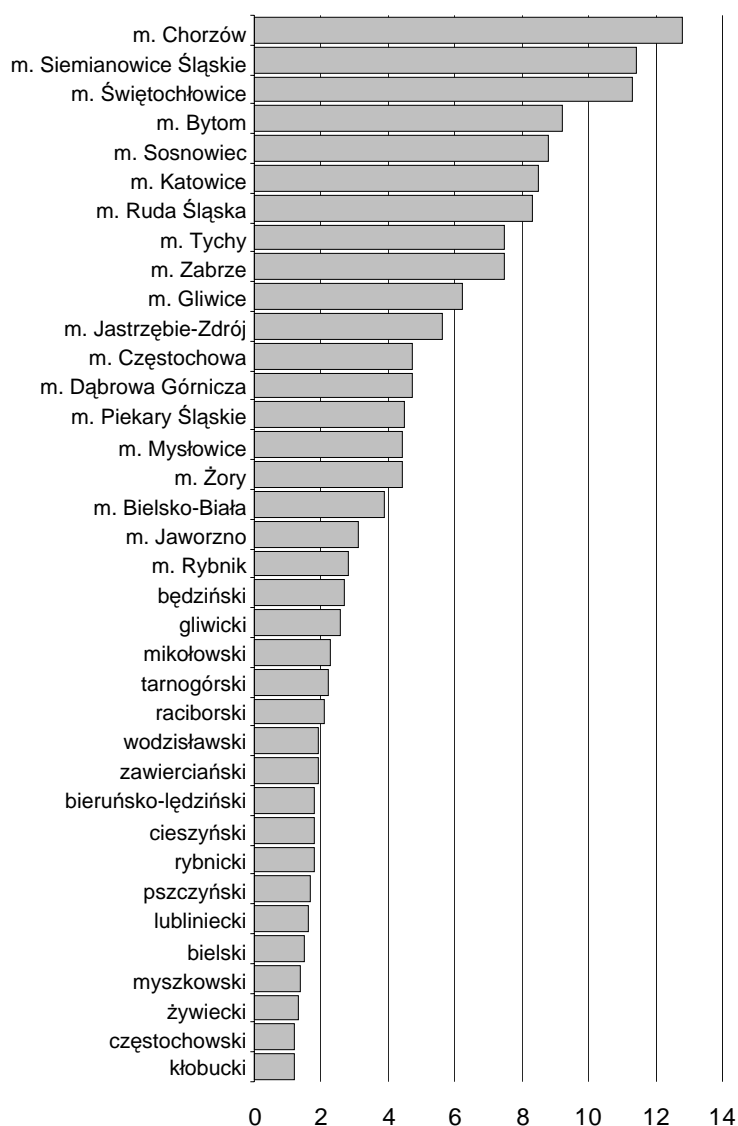
Przeciętna liczba mieszkań w budynku mieszkalnym województwa śląskiego wynosiła w 2002 r. – 3,2 (w kraju 2,5), w miastach – 4,7, natomiast na wsi – 1,3.

Zróżnicowanie przeciętnej liczby mieszkań w budynku w podregionach i powiatach przedstawiają załączone wykresy.

#### Przeciętna liczba mieszkań w budynku mieszkalnym według podregionów w 2002 r.



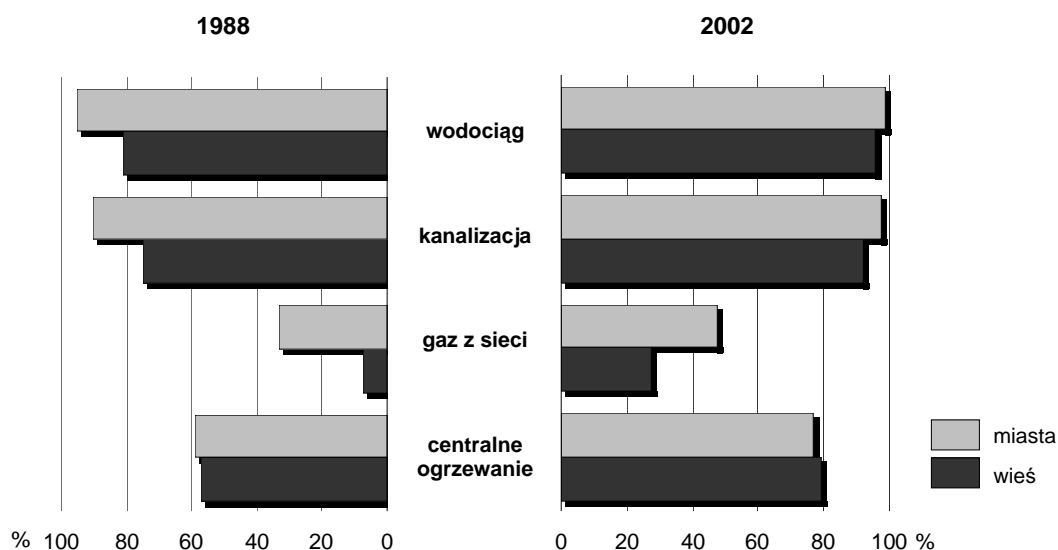
### Przeciętna liczba mieszkań w budynku mieszkalnym według powiatów w 2002 r.



## 5. WYPOSAŻENIE BUDYNKÓW W INSTALACJE TECHNICZNE

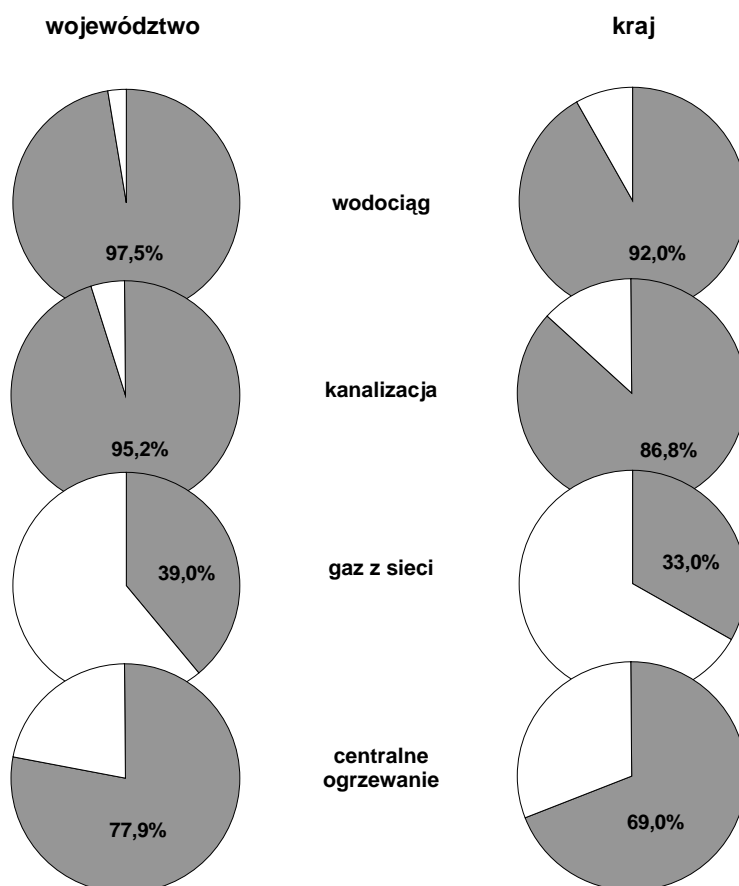
W spisie 2002 r. w porównaniu do danych z 1988 r. odnotowano wzrost wyposażenia budynków mieszkalnych w instalacje techniczne: wodociąg, kanalizację, gaz z sieci i centralne ogrzewanie, przy czym na wsi był on większy niż w mieście. W rezultacie tych zmian zmniejszyły się dysproporcje w wyposażeniu zasobów mieszkaniowych między miastem a wsią.

### Wyposażenie budynków mieszkalnych w instalacje w % ogółu budynków mieszkalnych



Budynki mieszkalne w województwie śląskim były lepiej wyposażone w instalacje niż w kraju. Największa różnica wystąpiła w wyposażeniu w centralne ogrzewanie, w które w województwie wyposażone było 77,9% budynków, natomiast w kraju 69,0% oraz w kanalizację (95,2% wobec 86,8%).

### Budynki mieszkalne według wyposażenia w instalacje w % ogółu budynków mieszkalnych w 2002 r.



Jak wskazują wyniki spisu wodociąg w budynku był instalacją powszechną. W miastach wyposażonych było w tę instalację prawie 99% budynków, w tym 93,8% z sieci, zaś na wsi prawie 96% budynków, w tym 75,3% z sieci. Bez wodociągu pozostawało 4,4% budynków na wsi (w kraju 11,3%).

W nieco mniejszym stopniu niż w wodociąg wyposażone były budynki w instalację kanalizacyjną, przy czym na wsi nadal dominowała instalacja lokalna. O ile w miastach prawie 98% budynków posiadało instalację kanalizacyjną a 51,1% podłączonych było do sieci (w kraju 62,8%), to na wsi prawie 92% budynków z czego podłączonych do sieci tylko 12,3% (w kraju 10,9%).

W 2002 r. do sieci gazowej podłączonych było 47,8% budynków w miastach (w kraju 57,2%) i tylko 27,3% na wsi (w kraju 18,6%).

W instalację centralnego ogrzewania wyposażonych było w 2002 r. 77,0% budynków mieszkalnych w miastach (w kraju 77,6%) i 79,1% na wsi (w kraju 63,9%). Zarówno w miastach jak i na wsi dominowała instalacja lokalna, odsetek budynków z taką instalacją wyniósł odpowiednio: 70,5% i 78,9%.

Spisy jako jedyne badania dostarczają informacji na temat kompleksowego wyposażenia zasobów mieszkaniowych w instalacje.

W 2002 r. w komplet badanych w spisie instalacji, (tj. wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie i gaz z sieci) wyposażonych było 172,0 tys. budynków mieszkalnych, tj. 34,5% (w kraju 27,9%), Budynków wyposażonych w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie (z gazem i bez gazu z sieci) było 385,9 tys., tj. 77,3% (w kraju 67,7%).

W miastach w komplet instalacji wyposażonych było 40,7% budynków, w których znajdowało się prawie 60% mieszkań, natomiast biorąc pod uwagę 3 instalacje (wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie) 76,5% budynków. Na wsi ze względu na rzadko występujący gaz z sieci, budynków z kompletem instalacji było 26,2%, ale biorąc pod uwagę 3 instalacje odsetek ten wyniósł 78,4%.

**Budynki mieszkalne i mieszkania w tych budynkach według stopnia wyposażenia w instalacje w 2002 r.**

Wyszczególnienie	Ogółem <sup>a</sup>	Budynki wyposażone w:					Budynki bez wodo- ciągu <sup>b, c</sup>
		wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie <sup>b</sup>		wodociąg i kana- lizację <sup>b</sup> (bez centralnego ogrzewania)	wodociąg bez kanalizacji <sup>b, c</sup>		
		razem	w tym z gazem z sieci		razem	w tym z centralnym ogrze- waniem	

**W TYSIĄCACH**

Budynki .....	499,1	385,9	172,0	86,4	11,7	1,1	12,7
miasta .....	284,6	217,8	115,8	58,3	3,7	0,4	3,2
wieś .....	214,5	168,1	56,2	28,1	8,1	0,8	9,5
Mieszkania .....	1600,2	1181,7	873,4	384,9	13,3	1,2	13,6
miasta .....	1331,9	971,7	797,2	346,0	4,7	0,4	3,7
wieś .....	268,3	210,0	76,2	38,9	8,6	0,8	9,9

**W ODSETKACH**

Budynki .....	100,0	77,3	34,5	17,3	2,4	0,2	2,5
miasta .....	100,0	76,5	40,7	20,5	1,3	0,1	1,1
wieś .....	100,0	78,4	26,2	13,1	3,8	0,4	4,4
Mieszkania .....	100,0	73,8	54,6	24,1	0,8	0,1	0,9
miasta .....	100,0	73,0	59,9	26,0	0,3	0,0	0,3
wieś .....	100,0	78,3	28,4	14,5	3,2	0,3	3,7

**a** W dalszym podziale nie uwzględniono budynków o nieustalonym wyposażeniu w wymienione instalacje.  
**b** Z gazem i bez gazu z sieci. **c** Z centralnym ogrzewaniem i bez centralnego ogrzewania.