



Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2024 r.

Housing economy and municipal infrastructure in 2024



Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2024 r.

Housing economy and municipal infrastructure in 2024

Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland

Urząd Statystyczny w Lublinie Statistical Office in Lublin

Warszawa, Lublin 2025

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Urząd Statystyczny w Lublinie, Ośrodek Statystyki Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
Statistical Office in Lublin, Centre of Dwellings and Communal Statistics

pod kierunkiem

supervised by

dr Krzysztof Markowski

Zespół autorski

Editorial team

Anna Adamczyk-Puzio, Renata Jończyk, Ewa Kowalska, Elżbieta Król, dr hab. Artur Myna, Beata Murzacz, Renata Niepogoda, Agnieszka Pawłowicz, Magdalena Wiktorowicz, Ilona Wnuk, Grzegorz Zabiegły, Joanna Zabiegła

Prace redakcyjne

Editorial work

Elżbieta Król, Magdalena Wiktorowicz

Tłumaczenie

Translation

Anna Adamczyk-Puzio, dr hab. Artur Myna

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Aleksandra Jangas-Kurzak, Aneta Olszewska-Welman, Magdalena Wiktorowicz

Publikacja dostępna na stronie

Publication available on website

www.stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

When publishing Statistics Poland data please indicate the source

Przedmowa

Z przyjemnością przekazujemy Państwu najnowszą edycję publikacji „Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna” – kompleksowego przewodnika po stanie i rozwoju gospodarki mieszkaniowej w Polsce oraz funkcjonowaniu infrastruktury technicznej i usług komunalnych.

W publikacji przedstawiono dane dotyczące stanu zasobów mieszkaniowych oraz o zróżnicowaniu warunków mieszkalnych pod względem wielkości, zaludnienia i wyposażenia w urządzenia techniczne. Zaprezentowano także informacje o sprzedaży, remontach, kosztach utrzymania, zaległościach w opłatach i działaniach eksmisyjnych w budynkach objętych zarządem lub administracją. Uwzględniono również dane o najmie lokali mieszkalnych w zasobach gmin, zapotrzebowaniu na najem oraz o osobach, którym wypłacono dodatki mieszkaniowe. Publikacja zawiera ponadto informacje o gruntach gminnych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe oraz o gruntach przekazanych inwestorom.

Dane w opracowaniu dotyczą głównie 2024 r., natomiast wybrane zjawiska w gospodarce mieszkaniowej i infrastrukturze komunalnej pokazano w dłuższym okresie, co pozwala śledzić kierunki ich zmian. Zebrane informacje zaprezentowano w ujęciu przestrzennym – w podziale na miasta i obszary wiejskie, a także według województw i powiatów. Niektóre dane przedstawiono w ujęciu porównawczym, ukazując Polskę na tle wybranych krajów Unii Europejskiej.

Informacje o zasobach mieszkaniowych i infrastrukturze komunalnej pochodzą z badań prowadzonych przez statystykę publiczną. W publikacji wykorzystano również wyniki sprawozdawczości statystycznej, które pozyskano od podmiotów zajmujących się zarządzaniem i administrowaniem zasobami mieszkaniowymi, a także od podmiotów świadczących usługi komunalne.

Mamy nadzieję, że niniejsza publikacja będzie wartościowym źródłem wiedzy o polskiej gospodarce mieszkaniowej i infrastrukturze komunalnej. Zapraszamy do korzystania z bogatego zbioru danych statystycznych dotyczących tej tematyki, dostępnych m.in. w [Banku Danych Lokalnych](#), gdzie można znaleźć informacje także dla niższych poziomów podziału terytorialnego – powiatów i gmin.

Dyrektor

Urzędu Statystycznego w Lublinie



dr Krzysztof Markowski

Prezes

Głównego Urzędu Statystycznego



dr hab. Marek Cierpiat-Wolan

Warszawa, listopad 2025 r.

Preface

We are pleased to present the latest edition of the publication 'Housing economy and municipal infrastructure', which is a comprehensive guide to the state and development of the housing sector in Poland, additionally showing the functioning of the technical infrastructure and municipal services.

The publication presents data on the state of dwelling stock and the diverse living conditions, including the size, population density and technical equipment of the surveyed premises. It also presents information on sales, renovations, maintenance costs, arrears in payments and eviction proceedings in buildings under management or administration. Data on the rental of residential premises within the gmina's dwelling stock, rental demand and persons receiving housing allowances are also included. The publication additionally contains information on gmina-owned land designated for housing construction and land transferred to investors.

The data in the study concern mainly 2024, while selected phenomena in the housing economy and municipal infrastructure are shown over a longer period, which allows tracking the directions of their changes. The collected information is presented in spatial terms, broken down by cities and rural areas, as well as by voivodships and powiats. Some data are presented in a comparative perspective, showing Poland against selected European Union countries.

Information on dwelling stock and municipal infrastructure comes from surveys conducted by official statistics. The publication also uses the results of statistical reporting obtained from entities involved in the management and administration of dwelling stock, as well as from entities providing municipal services.

We hope that this publication proves a valuable source of knowledge about the Polish housing economy and municipal infrastructure. We would like to invite you to explore the vast collection of statistical data on this subject, available in, for example, the Local Data Bank, where you can also find information concerning lower levels of territorial division, i.e. powiats and gminas.

Director

Statistical Office in Lublin



Krzysztof Markowski, Ph.D.

President

Statistics Poland



Marek Cierpiat-Wolan, Assoc. Prof.

Warsaw, November 2025

Spis treści

Contents

Przedmowa	3
Preface.....	4
Objaśnienia znaków umownych i ważniejszych skrótów	12
Symbols and main abbreviations	
Synteza	14
Executive summary	19
Rozdział 1. Zasoby i warunki mieszkaniowe	24
Chapter 1 Dwelling stocks and housing conditions	
1.1. Zasoby mieszkaniowe	24
1.1. Dwelling stock	
1.2. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe	29
1.2. Primary indicators characterizing housing conditions	
1.3. Wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne	32
1.3. Dwellings fitted with sanitary and technical installations	
Rozdział 2. Zasoby mieszkaniowe w budynkach objętych zarządem/administracją	34
Chapter 2 Dwelling stock in buildings under management/administration	
2.1. Formy własności zasobów mieszkaniowych	34
2.1. Types of ownership of dwelling stocks	
2.2. Sprzedaż zasobów mieszkaniowych	35
2.2. Sale of dwelling stock	
2.3. Remonty zasobów mieszkaniowych	37
2.3. Renovation of dwelling stock	
2.4. Koszty utrzymania zasobów lokalowych	38
2.4. Maintenance costs of dwelling and business premises stocks	
2.5. Zaległości w opłatach za mieszkanie	41
2.5. Arrears in payments for dwelling	
2.6. Działania eksmisyjne	44
2.6. Eviction proceedings	
Rozdział 3. Mieszkania w Polsce na tle państw UE.....	47
Chapter 3 Dwellings in Poland compared to other EU countries	
3.1. Wskaźnik liczby pokoi na osobę	47
3.1. The Indicator of number of rooms per person	
3.2. Ludność w mieszkaniach przeludnionych	48
3.2. Population in overcrowded dwellings	
3.3. Ludność w nisko zaludnionych mieszkaniach	49
3.3. Population in sparsely populated dwellings	
3.4. Ludność nieposiadająca w mieszkaniu wanny, prysznica i spłukiwanej toalety.....	52
3.4. Population without a bathtub, shower, or flush toilet in their dwelling	
3.5. Obciążenie kosztami mieszkaniowymi	53
3.5. Housing cost burden	
Rozdział 4 Mieszkaniowe zasoby gmin oraz zasób tymczasowych pomieszczeń.....	55
Chapter 4 Gminas' (municipal) dwelling stock and temporary premises stock	

4.1. Najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń	55
4.1. Rental of residential premises and temporary premises	
4.2. Gospodarstwa domowa oczekujące na najem lokali mieszkalnych i tymczasowych pomieszczeń	58
4.2. Households waiting to rent residential premises and temporary Accommodation	
4.3. Dochód uprawniający do mieszkania z zasobu gminy	59
4.3. Income eligible for housing unit from the gminas' dwelling stock	
4.4. Dodatki mieszkaniowe	62
4.4. Housing allowances	
Rozdział 5 Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe	66
Chapter 5 Land management for housing construction	
Rozdział 6 Gospodarka wodociągowo - kanalizacyjna	70
Chapter 6 Water supply system and sewage system management	
6.1. Sieci wodociągowa i kanalizacyjna	70
6.1. Water supply and sewage network	
6.2. Nieczystości ciekłe	76
6.2. Liquid waste	
Rozdział 7 Gospodarka energetyczna, ciepła i gazownictwo	78
Chapter 7 Electric energy management, heating, and gas supply	
7.1. Gospodarka energetyczna	78
7.1. Electric energy system management	
7.2. Gospodarka ciepła	80
7.2. Heating system management	
7.3. Gazownictwo	81
7.3. Gas supply system management	
Rozdział 8 Gospodarka odpadami komunalnymi	84
Chapter 8 Municipal waste management	
Uwagi metodologiczne	92
1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy	92
2. Objasnienia podstawowych pojęć	96
Methodological notes	106
1. Sources and scope of data	106
2. Main definitions	110

Spis tablic

List of tables

1. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane według form własności	24
1. Dwellings stock inhabited and uninhabited by type of ownership	
2. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane	25
2. Dwellings stock inhabited and uninhabited	

3. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje	33
3. Dwellings equipped with basic installations	
4. Mieszkania sprzedane w latach 2023-2024 według rodzaju jednostki będącej właścicielem	36
4. Dwellings sold in the years 2023–2024 by type of ownership	
5. Mieszkania sprzedane w latach 2023-2024	36
5. Dwellings sold in the years 2023–2024	
6. Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w 2024 r.	37
6. Dwellings where renovations have been carried out and those to which new installations have been brought in 2024	
7. Zaległości w opłatach za mieszkanie według form własności	42
7. Arrears in payments for dwelling by type of ownership	
8. Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie w poszczególnych grupach zasobów	43
8. Dwellings whose occupants were in arrears with payments for dwelling in particular groups of stocks	
9. Udział mieszkań, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie według form własności i województw	44
9. The share of dwellings, occupants of which were in arrears with payments for dwelling by type of ownership and voivodships	
10. Udział działań eksmisyjnych według województw	46
10. The share of eviction proceedings by voivodships	
11. Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin oraz najem tymczasowych pomieszczeń	55
11. Rental of residential premises from gminas' dwelling stock and rental of temporary premises	
12. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy oraz najem tymczasowych pomieszczeń	58
12. Households awaiting residential premises rental from gminas' dwelling stocks and temporary premises rental	
13. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin w 2024 r.	60
13. Average income for the right to rent a housing unit from the municipal dwelling stock in 2024	
14. Grunty przekazane pod budownictwo mieszkaniowe	66
14. Land transferred for housing construction	
15. Udział gruntów przekazanych pod budownictwo według form własności w 2024 r... ..	67
15. The share of lands handed over for housing construction by type of ownership by voivodeships 2024	
16. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca	72
16. Population using water supply system and household consumption of water per 1 inhabitant	
17. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ścieki odprowadzone z gospodarstw domowych	75
17. Population using sewage system and wastewater discharged from households	
18. Odebrane bytowe nieczystości ciekłe	77
18. Domestic liquid waste collected	

19. Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2024 r	78
19. Consumers and consumption of electric energy in households in 2024	
20. Infrastruktura ciepłownicza w 2024 r	80
20. Heating system infrastructure in 2024	
21. Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu w gospodarstwach domowych w 2024 r.	83
21. Household consumption and population using gas from gas supply system in 2024	
22. Odpady komunalne wytworzone na 1 mieszkańca	84
22. Municipal waste generated per one inhabitant	
23. Frakcje odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie na 1 mieszkańca.....	87
23. Fractions of municipal waste collected separately per one inhabitant	
24. Przetwarzanie odpadów komunalnych	88
24. Municipal waste treatment	

Spis wykresów

List of charts

1. Liczba mieszkań według województw w 2024 r.	26
1. The number of dwellings by voivodeships in 2024	
2. Przyrost liczby mieszkań w latach 2014 -2024	27
2. Growth in the number of dwellings in 2014-2024	
3. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje w % ogółu mieszkań	33
3. Dwellings equipped with basic installations in % of total dwellings	
4. Struktura mieszkań według form własności w 2024 r.	34
4. The structure of dwellings by type of ownership in 2024	
5. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu w 2024 r.	38
5. The structure of dwellings undergoing renovations associated with improvement of housing standard in 2024	
6. Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych według form własności w 2024 r.	39
6. Structure of maintenance costs of dwellings and business premises stocks by type of ownership in 2024	
7. Struktura kosztów eksploatacji według form własności w 2024 r.....	40
7. Structure of operational costs by type of ownership in 2024	
8. Struktura kosztów świadczonych usług według form własności w 2024 r.	41
8. Structure of provided services costs by type of ownership in 2024	
9. Struktura postępowań eksmisyjnych według form własności w 2024 r.	45
9. The structure of eviction proceedings by type of ownership in 2024	
10. Liczba pokoi na jedną osobę w 2024 r..	47
10. Number of rooms per person in 2024	

11. Ludność w mieszkaniach przeludnionych w wybranych państwach UE w latach 2015-2024.....	49
11. Population in overcrowded dwellings in selected EU countries in 2015-2024	
12. Ludność w nisko zaludnionych mieszkaniach w dużych miastach w wybranych państwach UE w latach 2015-2024.....	50
12. Population in low-occupancy dwellings in large cities in selected EU countries, 2015-2024	
13. Ludność w nisko zaludnionych mieszkaniach na obszarach wiejskich w wybranych państwach UE w latach 2015-2024.....	51
13. Population in sparsely populated dwellings in rural areas in selected EU countries in 2015-2024	
14. Ludność nieposiadająca w mieszkaniu wanny bądź prysznica i sputkiwanej toalety w 2020 i 2023 r.	52
14. Population without a bathtub or shower and flush toilet in 2020 and 2023	
15. Obciążenie kosztami mieszkaniowymi powyżej 25% dochodu rozporządzalnego gospodarstwa domowego w miastach w wybranych państwach UE w latach 2015-2024	54
15. Housing costs exceeding 25% of disposable household income in cities in selected EU countries in 2015-2024	
16. Umowy obowiązujące o najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin	56
16. Existing rental contracts residential premises from gminas' dwelling stock	
17. Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu mieszkalnego.....	59
17. Number of households waiting to rent a residential unit	
18. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowych zasobów gmin w 2024 r	61
18. The average income to qualify for housing from gminas' dwelling stock in 2024	
19. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego z mieszkaniowych zasobów gmin w 2024 r	62
19. The average income to qualify for housing from gminas' dwelling stock in 2024	
20. Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy w 2024 r	63
20. Users of residential premises to whom housing allowance was paid in 2024	
21. Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy w 2014 r. i 2024 r	64
21. Users of residential premises that housing allowance was paid in 2014 and 2024	
22. Średnia wysokość dodatku mieszkaniowego w latach 2014-2024	65
22. The average amount of housing allowance in years 2014-2024	
23. Długość czynnej sieci wodociągowej	70
23. The length of active water supply network	
24. Przyrost długości czynnej sieci wodociągowej w latach 2014-2024	71
24. Growth in the length of water supply network in the years 2014-2024	
25. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	73
25. The length of active sewage network	
26. Przyrost długości czynnej sieci kanalizacyjnej w latach 2014-2024	74
26. Growth in the length of sewage network in the years 2014-2024	

27. Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca	79
27. Consumers and consumption of electric energy in households	
28. Przyrost zużycia gazu z sieci na 1 mieszkańca w latach 2014-2024	82
28. Growth in network gas consumption per 1 inhabitant in 2014-2024	
29. Ludność korzystająca z instalacji gazowej w % ogółu w 2024 r	83
29. Population using gas from gas supply system in % of total in 2024	
30. Źródła pochodzenia odpadów komunalnych wytworzonych w 2024 r	85
30. Sources of municipal waste generated in 2024	
31. Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie według frakcji i źródeł pochodzenia 2024 r	86
31. Municipal waste collected separately, by fractions and sources of origin in 2024	
32. Składowiska czynne	88
32. Landfill sites in operation	

Spis map

List of maps

1. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2024 r.	28
1. The average useful floor area of dwelling in 2024	
2. Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców w 2024 r	28
2. The number of dwellings per one thousand/s inhabitants in 2024	
3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2024 r	29
3. The average useful floor area of dwelling per capita by voivodships in 2024	
4. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w 2024 r	30
4. Average number of rooms in a dwelling in 2024	
5. Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu w 2024 r	31
5. The average number of persons per 1 dwelling in 2024	
6. Przeciętna liczba osób na izbę w 2024 r	32
6. Average number of persons per room in 2024	
7. Zasoby mieszkaniowe według form własności w 2024 r.....	35
7. Dwelling stocks by type of ownership in 2024	
8. Przeciętna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych z najmem w zasobach gmin w 2024 r.	57
8. The average useful floor area of residential premises with renting in gminas' dwelling stock in 2024	
9. Średnia wysokość dodatku mieszkaniowego w 2024 r	65
9. The average amount of housing allowance in 2024	
10. Grunty przekazane inwestorom pod budownictwo w 2024 r	68
10. Lands handed over to investors for housing construction purposes in 2024	

11. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca w 2024 r	72
11. Population using water supply system and consumption of water per 1 inhabitant in 2024	
12. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ścieki odprowadzone z gospodarstw domowych w 2024 r	75
12. Population using sewage system and wastewater discharged from households in 2024	
13. Przydomowe systemy odprowadzania ścieków	76
13. On-site systems for discharging of wastewater	
14. Nieczystości bytowe ciekłe wywiezione do stacji zlewnych w 2024 r	77
14. Dump stations and domestic liquid waste removed to dump stations in 2024	
15. Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2024 r	79
15. Consumption of electric energy in households in 2024	
16. Sprzedaż energii cieplnej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych w 2024 r ...	80
16. Sale of heating energy for purpose of heating of residential buildings in 2024	
17. Długość czynnej sieci dystrybucyjnej w km na 100 km ² w 2024 r	81
17. Total length of the active network in km per 100 km ² in 2024	
18. Opady komunalne wytworzone w 2024 r	85
18. Municipal waste generated in 2024	
19. Dzikie wysypiska w 2024 r	89
19. Illegal dumping sites in 2024	
20. Wydatki budżetowe na gospodarkę odpadami w tys. zł/tonę odpadów komunalnych	90
20. Budgetary expenses for waste management in thousands per tonne of municipal waste	
21. Koszty funkcjonowania gospodarki odpadami w 2024 r	90
21. Operating costs of waste management in 2024	

Objaśnienia znaków umownych i ważniejszych skrótów

Symbols and main abbreviations

Znaki umowne

Symbols

Symbol <i>Symbol</i>	Opis <i>Description</i>
Kreska (-)	zjawisko nie wystąpiło <i>magnitude zero</i>
„W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy <i>indicates that not all elements of the sum are given</i>

Ważniejsze skróty

Main Abbreviations

Skrót <i>Abbreviation</i>	Znaczenie <i>Meaning</i>
tys. <i>thous.</i>	tysiąc <i>thousand</i>
Mln	milion <i>milion</i>
mld bn	miliard <i>bilion</i>
m ²	metr kwadratowy <i>square metre</i>
m ³	metr sześcienny <i>cubic metre</i>
hm ³	hektometr sześcienny <i>cubic hectometre</i>
Km	Kilometr <i>Kilometre</i>
km ²	kilometr kwadratowy <i>square kilometre</i>
Ha	Hektar <i>Hectare</i>
Kg	Kilogram <i>Kilogram</i>
kWh	Kilowatogodzina <i>kilowatt-hour</i>
GWh	Gigawatogodzina <i>gigawatt-hour</i>
MJ	Megadżul <i>megajoule</i>
TJ	Teradżul <i>Terajoule</i>

szk. Pcs	Sztuka Pieces
p.p.	punkt procentowy percentage point

Synteza

Na koniec 2024 roku, w Polsce zasoby mieszkaniowe obejmowały prawie 16,0 mln mieszkań. Pod względem liczby przeważały (z udziałem 67,9%) mieszkania na obszarach miejskich. W Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu i Poznaniu, w których mieszkała więcej niż jedna piąta ludności miejskiej, skupionych było 24,4% mieszkaniowych zasobów w miastach. W 2024 r., w Polsce średnia powierzchnia mieszkania wynosiła 75,6 m², przy czym mieszkania na wsi były przeciętnie o 33,2 m² większe niż w miastach.

Analiza warunków mieszkaniowych, ich zróżnicowania w przestrzeni i zmian w czasie wskazuje, że odzwierciedla je nie jeden syntetyczny wskaźnik, lecz system wskaźników, które odnoszą się do wielkości mieszkań (ich średniej powierzchni czy liczby izb), zaludnienia mieszkań i ich wyposażenia w instalacje techniczne.

Poprawę warunków mieszkaniowych w długim okresie odzwierciedla wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców, który w 2014 r. wynosił 363, a w 2024 r. wynosił 426. Odzwierciedlają ją również wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, zmniejszenie zaludnienia mieszkań (liczby osób przypadających na 1 mieszkanie i na 1 izbę) oraz wzrost ich wyposażenia w podstawowe instalacje.

W latach 2014-2024, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zwiększyła się o 2,2 m², a przypadająca na 1 osobę wzrosła o 5,5 m² (w miastach z 26,1 m² do 31,6 m², a na obszarach wiejskich z 27,6 m² do 33,0 m²). Na koniec 2024 r., w miastach najwięcej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę przypadało w województwie mazowieckim (33,8 m²), nieco mniej w wielkopolskim (32,8 m²), a najmniej w warmińsko-mazurskim (27,8 m²). Na obszarach wiejskich wysoką przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania na 1 jedną osobę odnotowano w województwach: podlaskim (37,8 m²), mazowieckim (35,7 m²) i dolnośląskim (35,2 m²), a stosunkowo niską (29,4 m²) w podkarpackim.

Wskaźnikiem przedstawiającym zaludnienie mieszkań jest także przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę. W 2024 r. średnia dla Polski wynosiła 0,61, przy czym wskaźnik był wyższy na wsi niż w miastach. W ujęciu przestrzennym, wskaźnik niższy od średniej odnotowano w województwach: podlaskim, dolnośląskim, łódzkim, mazowieckim, opolskim i śląskim, a najwyższy wystąpił w województwie podkarpackim. W latach 2014-2024 w Polsce wskaźnik ten zmalał z 0,72 do 0,61.

Według metodologii Unii Europejskiej (Eurostatu) warunki mieszkaniowe odzwierciedla liczba pokoi przypadających na 1 osobę (a nie jak w Polsce liczba izb, obejmująca kuchnię). W wielu państwach UE ten wskaźnik przedstawia zaludnienie mieszkań. Warunki mieszkaniowe w tym kontekście są względnie dobre, gdy na 1 osobę przypada co najmniej jeden pokój. Tego rodzaju wskaźnik okazał się bardzo zróżnicowany przestrzennie w UE, w której średnio na 1 osobę przypadało 1,7 pokoju. Dla państw UE (przyjętych do tej organizacji w 2004 r., jak i 2007 i 2013 r.), z Europy Wschodniej i Europy Południowej, wskaźnik liczby pokoi przypadających na 1 osobę nie przekraczał średniej, przy czym dla Polski okazał się stosunkowo niski (wynosił 1,2).

Wskaźnik liczby pokoi przypadających na 1 osobę ukazuje wartości średnie dla państw, podczas gdy mieszkania mogą być przeludnione, a inne nisko zaludnione. W kontekście przeludnienia mieszkań, Polska należy do grupy państw, które odznaczają się wysokim wskaźnikiem udziału ludności zamieszkanej w mieszkaniach przeludnionych. W 2024 roku, w kraju udział ludności w mieszkaniach przeludnionych wynosił 33,7%, aczkolwiek w latach 2015-2024 charakteryzował się tendencją malejącą.

Z kolei, mieszkania nisko zaludnione (niedostatecznie wykorzystane) są zbyt duże pod względem liczby i powierzchni pokoi w stosunku do potrzeb gospodarstwa domowego (osób w nim zamieszkających). W latach 2015-2024, Polska (na tle UE) charakteryzowała się z niskim wskaźnikiem (na ogół poniżej 10%) i wahaniami w czasie (przy braku tendencji rozwojowej) udziału ludności zamieszkałej w nisko zaludnionych mieszkaniach w dużych miastach. Obszary wiejskie odznaczały się natomiast rosnącą tendencją tego udziału, który w 2024 r. wynosił 22,2%.

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych uwzględnia stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne. W latach 2014-2024, w Polsce, pod względem dostępu do podstawowych udogodnień sanitarnych i technicznych w mieszkaniach odnotowano pozytywne zmiany. W rezultacie, na koniec 2024 r. w wodociąg wyposażonych było 97,8% mieszkań, w ustęp 95,3%, a w łazienkę 93,9%. Instalacja gazowa była doprowadzona do 59,1% mieszkań. Pomiędzy miastami a wsią nadal występowały dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje na korzyść obszarów miejskich. Na koniec 2024 r. różnica w wyposażeniu w sieć gazową sięgała 39,2 p.proc., w łazienkę 8,0 p.proc., a w ustęp 6,2 p.proc., aczkolwiek dysproporcje te stopniowo zmniejszały się. W porównaniu z 2014 r., w Polsce, największy wzrost (o 21%) dotyczył wyposażenia mieszkań w gaz z sieci, przy czym dla mieszkań zlokalizowanych na wsi wzrost wyniósł aż 72,2%. Liczba mieszkań w Polsce wyposażonych w centralne ogrzewanie zwiększyła się w porównaniu z 2014 r., o 20,6%, najbardziej na terenach wiejskich (o 25,7%), podczas gdy w miastach tego rodzaju wzrost okazał się niższy.

W miastach dostęp do wodociągu miało 96,8% ludności, a na obszarach wiejskich 86,6%. Zużycie wody na 1 mieszkańca wzrosło w porównaniu do 2014 r. o 4,4 m³ (14,1%) i było wyższe w miastach niż na obszarach wiejskich, przy czym w 2024 r. sieć wodociągowa na obszarach wiejskich była ponad trzykrotnie dłuższa niż w miastach. W latach 2014-2024, w ujęciu względnym, w Polsce długość sieci kanalizacyjnej zwiększyła się bardziej niż wodociągowej: odpowiednio o 30% i 11%. Na obszarach wiejskich odnotowano większy wzrost długości sieci kanalizacyjnej (o 31,3 tys. km) niż w miastach, w których był prawie trzykrotnie mniejszy. Prawie dwie trzecie sieci kanalizacyjnej znajdowało się na obszarach wiejskich. W latach 2014-2024, udział korzystających z sieci kanalizacyjnej w liczbie ludności ogółem zwiększył się z 68,7% do 72,9%. W miastach na koniec 2024 r. z tego rodzaju sieci korzystało aż 91,2% ludności, a na obszarach wiejskich 46,2%.

Na koniec 2024 r. funkcjonowało prawie 2,5 mln przydomowych systemów odprowadzania ścieków, z czego aż 81,5% stanowiły zbiorniki bezodpływowe, w większości zlokalizowane na obszarach wiejskich. Spośród prawie 2,4 tys. stacji zlewnych, 64,4% funkcjonowało na tego rodzaju obszarach. Ponad trzy czwarte (76%) ścieków bytowych odbieranych przez stacje zlewne pochodziło z obszarów wiejskich, gdzie ilość odebranych ścieków zwiększyła się z 19,1 hm³ w 2019 roku do 33,3 hm³ w 2024 roku. Wzrost ten w części wiązał się z nowelizacją ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, która nałożyła na gminy obowiązek prowadzenia elektronicznej ewidencji zbiorników bezodpływowych, co korzystnie wpłynęło na funkcjonowanie systemu wywozu nieczystości ciekłych.

W 2024 r. w Polsce wytworzono 14,2 mln ton odpadów komunalnych, o 5,3% więcej niż w roku poprzednim. Wśród odebranych i zebranych odpadów komunalnych przeważały zmieszane, z udziałem 58%. W latach 2014-2024, przy ogólnym wzroście ilości odpadów wytworzonych, ilość odpadów komunalnych odebranych i zebranych selektywnie wzrosła trzykrotnie w przeliczeniu na 1 mieszkańca. W 2024 r. większość odpadów komunalnych (aż 86,2%) odebrano bądź zebrano z gospodarstw domowych. Ponad połowa spośród wytworzonych odpadów komunalnych została poddana procesom odzysku, z czego prawie 31,1% przeznaczono do recyklingu (zarówno materiałowego jak i organicznego). W latach 2014-2024 udział odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania w ogółem wytworzonych zmalał o blisko połowę.

W 2024 r. w porównaniu do 2014 r. nastąpił wzrost zużycia energii elektrycznej w przeliczeniu na 1 mieszkańca. W jej zużyciu przez gospodarstwa domowe przeważały miasta, z udziałem 58,5%. Sprzedaż energii cieplnej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych również wykazywała silną przestrzenną koncentrację w miastach. Łączny udział województw mazowieckiego, śląskiego, łódzkiego, pomorskiego i dolnośląskiego (w których znajdują się odpowiednio: Warszawa, miasta konurbacji Górnego Śląska, Łódź, Trójmiasto oraz Wrocław) w sprzedaży energii cieplnej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych przekraczał 58%. W strukturze jej produkcji dominowały paliwa stałe z udziałem 56,0%, podczas gdy udział gazu sięgał 42,2%. W 2024 r. długość sieci gazowej ogółem w Polsce wzrosła o 1,3% i osiągnęła 176,6 tys. km. Średnie zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca wzrosło o 38,9% i w 2024 r. wyniosło 1 453,4 kWh, przy czym w miastach było wyraźnie wyższe niż na obszarach wiejskich.

Wśród 6,7 mln mieszkań objętych badaniem zasobów mieszkaniowych, znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji, przeważały (z prawie 60% udziałem) mieszkania osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, 28,2% stanowiły lokale mieszkalne spółdzielni mieszkaniowych, a tylko 11,2% komunalne. Obserwowane od wielu lat zmiany struktury zasobów mieszkaniowych, ze wzrostem udziału mieszkań osób fizycznych, wiążą się ze sprzedażą im mieszkań przez osoby prawne i w mniejszym stopniu zwrotem mieszkań dawnym właścicielom bądź ich spadkobiercom. W latach 2023-2024, osobom fizycznym sprzedano prawie 91 tys. mieszkań (przy czym do mieszkań sprzedanych zalicza się także mieszkania spółdzielni mieszkaniowych, dla których została wyodrębniona własność).

W Polsce, roczne koszty ogółem utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji wyniosły 59,7 mld zł i były wyższe niż w 2022 r. o 23,5%. Koszty usług komunalnych świadczonych na rzecz lokali (w budynkach pozostających w zarządzie/administracji) zwiększyły się natomiast o 30,1%. W strukturze kosztów świadczonych usług komunalnych największy udział (62,9%) miały opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę.

W 2024 r. koszty eksploatacji stanowiły średnio 44,2% kosztów utrzymania zasobów lokalowych (w budynkach pozostających w zarządzie/administracji). Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych w podziale na koszty eksploatacji i koszty świadczonych usług była zróżnicowana według formy własności zasobów. Wysokie udziały kosztów eksploatacji odnotowano dla lokali w zasobach gmin, innych podmiotów i zakładów pracy, a niskie we wspólnotach mieszkaniowych i spółdzielniach mieszkaniowych. Ponad 39,2% kosztów eksploatacji zasobów lokalowych (znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji) stanowiły wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i lokali (konserwacja i remonty). Wśród mieszkań poddanych w 2024 r. remontom (w budynkach objętych zarządem/administracją) w celu podwyższenia standardu lokali, przeważały lokale w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (z udziałem 45,3%). W zasobach spółdzielni mieszkaniowych udział mieszkań poddanych remontom sięgał 40,6%, a w zasobach gminnych wynosił tylko 11,1%.

W latach 2015-2024, w Polsce odnotowano malejącą tendencję udziału ludności w gospodarstwach domowych, w których całkowite koszty utrzymania mieszkań stanowiły ponad 25% dochodu rozporządzalnego. Udział ludności w gospodarstwach domowych, w których tego rodzaju koszty stanowiły ponad 25% dochodu rozporządzalnego, okazał się stosunkowo niski na tle państw UE. W 2024 roku w Polsce wynosił 19%, podczas gdy w Grecji i Danii przekraczał 50%, a w Czechach, Belgii, Niemczech i Austrii wynosił powyżej 30%.

Według stanu na 31 grudnia 2024 r. w Polsce w 22,8% mieszkań (z 8,3 mln zasobów mieszkaniowych, łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe), lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. Łączna kwota zaległości

(z odsetkami) z tytułu nieuiszczania opłat za mieszkanie wyniosła prawie 8,6 mld zł. Najwyższy udział w tego rodzaju zaległościach mieli lokatorzy mieszkań pozostających w zasobach gmin (65,8%). W 2024 r., na 13,0 tys. sądowych postępowań eksmisyjnych, aż 75,8% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkanie gminne (komunalne). Spośród 5,8 tys. orzeczonych eksmisji aż 83,2% odnosiło się do lokali komunalnych. W 2024 r. wykonano eksmisje z 3,9 tys. lokali mieszkalnych, z czego 78,4% z mieszkań komunalnych.

W latach 2014-2024 liczba użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy zmniejszyła się o 44,2%. W 2024 roku w strukturze użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy, dominowali użytkownicy lokali gminnych (z udziałem 37,5%) i lokali spółdzielczych (z udziałem 28,2%). W ujęciu przestrzennym, w 2014 roku, jak również w 2024 roku, bardzo wysoką liczbą użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy, odznaczało się województwo śląskie, a wysoką mazowieckie i wielkopolskie. Jednakże, w relacji do liczby mieszkań, najwięcej użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy odnotowano w województwie kujawsko-pomorskim, a nieco mniej w warmińsko-mazurskim. W ujęciu względnym liczba takich użytkowników lokali mieszkalnych wykazywała związek z poziomem urbanizacji, jak i dochodami mieszkańców.

W 2024 r. przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego była wyższa o 124,3 zł (o 60,7%) w porównaniu do 2014 r. i wyniosła 329,2 zł, co wiązało się z wysoką inflacją. W 2024 roku wysoką średnią (często powyżej 350 zł, a niekiedy powyżej 400 zł) dodatku mieszkaniowego odznaczały się zurbanizowane powiaty w województwach wielkopolskim, pomorskim, zachodniopomorskim i śląskim.

Na koniec 2024 r. liczba umów najmu lokali mieszkalnych w mieszkaniowych zasobach gmin (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń) wyniosła 598,5 tys. Prawie 92,0% tego rodzaju umów dotyczyło lokali, które znajdowały się w miastach. Najwyższą liczbę umów o najem lokali mieszkalnych z zasobów mieszkaniowych gmin odnotowano w województwie śląskim. W 2024 r. na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin i najem tymczasowych pomieszczeń oczekiwało 119,4 tys. gospodarstw domowych (głównie w miastach). Spośród nich najwięcej tego rodzaju gospodarstw odnotowano w województwie śląskim, a nieco mniej w dolnośląskim.

Liczba umów o najem socjalny lokali mieszkalnych sięgała 63,8 tys., przy czym prawie 88,0% tego rodzaju umów dotyczyło lokali w miastach. Lokal objęty umową najmu socjalnego miał średnią powierzchnię 35 m², a zatem był aż o 9,6 m² mniejszy od przeciętnego lokalu mieszkalnego objętego najmem w zasobach mieszkaniowych gmin.

W Polsce, na koniec 2024 r. powierzchnia gruntów, które znajdowały się w zasobie gmin i były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, wynosiła 24,3 tys. ha. Grunty pod budownictwo jednorodzinne stanowiły aż 75,7% spośród nich (w miastach 63,9%, a na obszarach wiejskich 95,4%). Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 47,5% stanowiły grunty uzbrojone, spośród których 61,9% znajdowało się w miastach.

W 2024 r. gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe 628,7 ha gruntów, z których 81,7% było przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 58,5% stanowiły grunty w miastach.

Najwięcej, aż 69,9% gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe przeznaczono pod budownictwo osób fizycznych, a 23,5% pod budownictwo spółek i innych jednostek. Pod budownictwo komunalne przekazano natomiast tylko 4,0% gruntów z zasobu gmin, pod budownictwo spółdzielcze 1,6%, a towarzystw budownictwa społecznego jedynie 1,0%.

Niski udział gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo komunalne i społeczne, związany w Polsce z dominacją rynkowego modelu budownictwa mieszkaniowego, stanowi istotną barierę dla budowy mieszkań pod wynajem przez gminy czy towarzystwa budownictwa społecznego.

Executive summary

At the end of 2024, Poland's dwelling stock comprised almost 16.0 million dwellings. In terms of numbers, urban areas accounted for the majority, with a share of 67.9%. Warsaw, Krakow, Łódź, Wrocław, and Poznań, which were home to more than one-fifth of the urban population, accounted for 24.4% of the dwelling stock in cities. In 2024, the average dwelling size in Poland was 75.6 m², with dwellings in rural areas being on average 33.2 m² larger than in cities.

An analysis of housing conditions, their spatial diversity, and changes over time indicates that they are reflected not by a single synthetic indicator, but by a system of indicators that refer to the size of dwellings (their average area or number of rooms), the population density of dwellings, and their technical equipment.

The improvement in housing conditions in the long term is reflected in the indicator of the number of dwellings per 1,000 inhabitants, which was 363 in 2014 and rose to 426 in 2024. This is also reflected in the increase in the average usable floor space of dwellings, the decrease in the population density of dwellings (the number of persons per dwelling and per room) and the increase in their basic technical installations.

Between 2014 and 2024, the average usable floor space of a dwelling increased by 2.2 m², and the floor space per person increased by 5.5 m² (in cities from 26.1 m² to 31.6 m², and in rural areas from 27.6 m² to 33.0 m²). At the end of 2024, the highest usable floor space per person in cities was in the Mazowieckie voivodeship (33.8 m²), slightly less in the Wielkopolskie voivodeship (32.8 m²), and the least in the Warmińsko-Mazurskie voivodeship (27.8 m²). In rural areas, high average usable floor space per person was recorded in the following voivodeships: Podlaskie (37.8 m²), Mazowieckie (35.7 m²) and Dolnośląskie (35.2 m²), and relatively low (29.4 m²) in Podkarpackie.

The average number of people per 1 room (including the kitchen) is also an indicator of housing occupancy. In 2024, the average for Poland was 0.61, with the indicator being higher in rural areas than in cities. In spatial terms, the indicator was lower than the average in the following voivodeships: Podlaskie, Dolnośląskie, Łódzkie, Mazowieckie, Opolskie, and Górnośląskie, and the highest in the Podkarpackie. Between 2014 and 2024, this indicator decreased from 0.72 to 0.61 in Poland.

According to the European Union (Eurostat) methodology, housing conditions are reflected by the number of rooms per 1 person, excluding the kitchen (and not, as in Poland, the number of rooms, including the kitchen). In many EU countries, this type of indicator represents the population density of dwellings. In this context, housing conditions are relatively good when there is at least one room per person. This type of indicator proved to be very diverse across the EU countries that were taken as a (basis for comparison for Poland). In the European Union, the average was 1.7 rooms per person. For EU countries (admitted to the organization in 2004, 2027 and 2013) from Eastern Europe and Southern Europe, the indicator of the number of rooms per person did not exceed the average, while for Poland it was relatively low (1.2).

The ratio of rooms per person shows the average values for countries, while some dwellings may be overcrowded and others underpopulated. In the context of overcrowding, Poland belongs to a group of countries with a high proportion of the population living in overcrowded dwellings. In 2024, the share of the population living in overcrowded dwellings was 33.7%, although it showed a downward trend between 2015 and 2024.

On the other hand, underoccupied (underutilized) dwellings are too large in terms of the number and size of rooms in relation to the needs of the household (the people living in it). In 2015-2024, Poland had a low rate (generally below 10%) and fluctuations over time (with no development trend) in the share of the population living in underpopulated dwellings in large cities compared to the EU. Rural areas, on the other hand, showed an upward trend in the share of the population living in underpopulated populated dwellings (in 2024 it was 22.2%).

The characteristics of dwelling stock take into account the degree to which dwellings are equipped with basic sanitary and technical installations. In the years 2014-2024, positive changes were recorded in Poland in terms of access to basic sanitary and technical facilities in dwellings. As a result, at the end of 2024, 97.8% of dwellings were equipped with water supply, 95.3% with a toilet, and 93.9% with a bathroom. Gas installations were provided to 59.1% of dwellings. There were still disparities between urban and rural areas in terms of basic installations in dwellings, with urban areas having an advantage. At the end of 2024, the difference in gas network coverage was 39.2 percentage points, in bathrooms 8.0 percentage points, and in toilets 6.2 percentage points, although these disparities were gradually decreasing. Compared to 2014, the largest increase (21%) in Poland was in the provision of mains gas to dwellings, with an increase of as much as 72.2% for dwellings located in rural areas. The number of dwellings in Poland equipped with central heating increased by 20.6% compared to 2014, most significantly in rural areas (by 25.7%), while in cities this increase was lower.

In cities, 96.8% of the population had access to water supply, and in rural areas 86.6%. Water consumption per capita increased by 4.4 m³ (14.1%) compared to 2014 and was higher in cities than in rural areas, with the water supply network in rural areas being more than three times longer than in cities (in 2024). Between 2014 and 2024, in relative terms, the length of the sewage network in Poland increased more than the water supply network: 30% and 11% respectively. In rural areas, there was a greater increase in the length of the sewage network (by 31,300 km) than in cities, where it was almost three times smaller. Almost two-thirds of the sewage network was located in rural areas. Between 2014 and 2024, the share of the total population using the sewage network increased from 68.7% to 72.9%. At the end of 2024, as much as 91.2% of the population in cities used this type of network, compared to 46.2% in rural areas.

At the end of 2024, there were almost 2.5 million domestic sewage disposal systems in operation, of which as many as 81.5% were septic tanks, mostly located in rural areas. Of the nearly 2,400 sewage collection stations, 64.4% operated in such areas. Almost three-quarters (76%) of domestic sewage collected by collection stations came from rural areas, where the amount of wastewater collected increased from 19.1 hm³ in 2019 to 33.3 hm³ in 2024. This increase was related to the amendment of the Act on maintaining cleanliness and order in municipalities, which imposed an obligation on municipalities to keep electronic records of septic tanks, which had a positive impact on the functioning of the liquid waste disposal system.

In 2024, 14.2 million tons of municipal waste were generated in Poland, 5.3% more than in the previous year. Mixed waste accounted for the majority of municipal waste collected and collected, with a share of 58%. Between 2014 and 2024, with an overall increase in the amount of waste generated, the amount of municipal waste collected and sorted selectively tripled per capita. In 2024, most municipal waste (as much as 86.2%) was collected or picked up from households. More than half of the municipal waste generated was subjected to recovery processes, of which almost 31.1% was sent for recycling (both material and organic). Between 2014 and 2024, the share of municipal waste sent to landfill in total waste generated decreased by almost half.

In 2024, compared to 2014, there was an increase in electricity consumption per capita. Cities accounted for the majority of household consumption, with a share of 58.5%. The sale of thermal energy for heating purposes in residential buildings also showed a strong spatial concentration in cities. The total share of the Mazowieckie, Śląskie, Łódzkie, Pomorskie, and Dolnośląskie voivodeships (which include Warsaw, the cities of the Upper Silesian conurbation, Łódź, the Tri-City, and Wrocław, respectively) in the sale of heat energy for heating purposes in residential buildings exceeded 58%. Solid fuels dominated the structure of its production with a share of 56.0%, while the share of gas reached 42.2%. In 2024, the total length of gas supply network increased by 1.3% and reached 176.6 thousand km. Gas consumption from the network per capita increased by 38.9% and amounted to 1,453.4 kWh in 2024, with consumption in cities being significantly higher than in rural areas.

Among the 6.7 million dwellings covered by the dwelling stocks survey, located in buildings under management/administration, the majority (with a share of almost 60%) were dwellings of natural persons in buildings covered by housing communities, 28.2% were housing cooperative dwellings, and only 11.2% were municipal dwellings. The changes in the structure of the dwelling stocks observed for many years, with an increase in the share of dwellings owned by natural persons, are related to the sale of dwellings to them by legal persons and, to a lesser extent, the return of dwellings to their former owners or their heirs. Between 2023 and 2024, almost 91,000 dwellings were sold to individuals (the dwellings sold also include housing cooperative dwellings for which ownership has been separated).

In Poland, the total annual costs of maintaining dwelling stock in buildings under management/administration amounted to PLN 59.7 billion and were 23.5% higher than in 2022. The costs of municipal services provided to premises (in buildings under management/administration) increased by 30.1%. In the structure of the costs of municipal services provided, the largest share (62.9%) was accounted for by central heating and hot water charges.

In 2024, operating costs accounted for an average of 44.2% of the costs of maintaining dwelling stocks (in buildings under management/administration). The structure of dwelling stocks maintenance costs, broken down into operating costs and service costs, varied according to the form of ownership of the stock. High operating costs were recorded for premises in the resources of municipalities, other entities, and work establishments, and low costs were recorded in housing communities and housing cooperatives. Over 39.2% of the operating costs of dwelling stock (located in buildings under management/administration) were expenses related to the technical maintenance of buildings and premises (maintenance and repairs). Among the dwellings renovated in 2024 (in buildings under management/administration) in order to improve their standard, dwellings in buildings covered by housing communities prevailed (with a share of 45.3%). In the housing cooperative stock, the share of dwellings undergoing renovation reached 40.6%, while in the municipal stock it was only 11.1%.

Between 2015 and 2024, Poland saw a downward trend in the share of the population living in households where total housing costs accounted for more than 25% of disposable income. The share of the population in households where such costs accounted for more than 25% of disposable income was relatively low compared to other EU countries. In 2024, it was 19% in Poland, while in Greece and Denmark it exceeded 50%, and in the Czech Republic, Belgium, Germany, and Austria it was above 30%.

As of 31 December 2024, in 22.8% of dwellings in Poland (out of 8.3 million dwelling stock, including dwellings constituting separate property and managed by housing cooperatives), tenants were in arrears with their rent payments. The total amount of arrears (including interest)

for unpaid rent amounted to almost PLN 8.6 billion. The highest share of such arrears was accounted for by tenants of dwellings remaining in municipal dwelling stock (65.8%). In 2024, out of 13,000 court eviction proceedings, as many as 75.8% concerned tenants occupying municipal (communal) dwelling. Of the 5,800 evictions ordered, as many as 83.2% related to communal dwelling. In 2024, evictions were carried out from 3,900 residential premises, of which 78.4% were municipal dwellings.

Between 2014 and 2024, the number of residential premises users who received housing allowances decreased by 44.2%. In 2024, the structure of users of residential premises who received housing allowances was dominated by users of municipal premises (with a share of 37.5%) and cooperative premises (with a share of 28.2%). In spatial terms, in 2014 as well as in 2024, the Śląskie Voivodeship had a very high number of users of residential premises who received housing allowances, while the Mazowieckie and Wielkopolskie voivodeships had high numbers. However, in relation to the number of dwellings, the highest number of users of residential premises who received housing allowances was recorded in the Kujawsko-Pomorskie voivodeship, and slightly less in the Warmińsko-Mazurskie voivodeship. In relative terms, the number of such users of residential premises was related to the level of urbanization and the income of residents.

In 2024, the average housing allowance was PLN 124.3 (60.7%) higher than in 2014 and amounted to PLN 329.2. In the long term, it showed a clear increase, which was related to high inflation. In 2024, urbanized counties in the Wielkopolskie, Pomorskie, Zachodniopomorskie i Śląskie voivodeships, were characterized by a high average housing allowance (often above PLN 350, and sometimes above PLN 400).

At the end of 2024, the number of residential lease agreements in municipal dwelling stock (excluding replacement premises and temporary accommodation) amounted to 598,500. Almost 92.0% of such agreements concerned premises located in cities. The highest number of rental agreements for residential premises from municipal dwelling stock was recorded in the Śląskie voivodeship. In 2024, 119,400 households (mainly in cities) were waiting to rent premises from municipal dwelling stock and temporary accommodation. Among them, the highest number of such households was recorded in the Silesian Voivodeship, and slightly fewer in the Dolnośląskie voivodeship.

The number of social housing rental agreements reached 63,800, with almost 88.0% of such agreements concerning premises in cities. Premises covered by a social rental agreement had an average area of 35 m², which was 9.6 m² smaller than the average residential premises covered by a rental agreement in the dwelling stock of municipalities.

At the end of 2024, the area of land in Poland that was in the municipal stock and was intended for housing construction amounted to 24,300 ha. Land for single-family housing accounted for as much as 75.7% of this (63.9% in cities and 95.4% in rural areas). Of the total area of land designated for housing construction, 47.5% was developed land, of which 61.9% was located in cities.

In 2024, municipalities transferred 628.7 ha of land to investors for housing construction, of which 81.7% was designated for single-family housing. Of the total area of land transferred for housing construction, 58.5% was located in cities.

The largest share, as much as 69.9% of land transferred to investors for residential construction, was allocated for construction by natural persons, and 23.5% for construction by companies and other entities. Only 4.0% of land from municipal resources was transferred for municipal construction, 1.6% for cooperative construction, and only 1.0% for social housing associations.

The low share of land transferred to investors for municipal and social housing construction is a significant barrier to the construction of rental housing by municipalities or social housing associations.

Rozdział 1. Zasoby i warunki mieszkaniowe

Chapter 1. Dwelling stock and housing conditions

1.1. Zasoby mieszkaniowe

1.1. Dwelling stock

Pod pojęciem zasobów mieszkaniowych rozumie się ogół mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się lokali w obiektach zbiorowego zakwaterowania (tj. hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej), z wyjątkiem znajdujących się tam mieszkań, pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).

W Polsce, na koniec grudnia 2024 r., zasoby mieszkaniowe obejmowały prawie 16,0 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 206,8 mln m², w których znajdowało się 61,2 mln izb.

Najwięcej mieszkań, 9,2 mln (57,9%) pozostawało w zasobie osób fizycznych poza wspólnotami mieszkaniowymi, a prawie 4,0 mln (24,3%) we wspólnotach mieszkaniowych. Łączna powierzchnia mieszkań należących do osób fizycznych obejmowała 1 070,6 mln m², co stanowiło ponad 88% ogólnej powierzchni mieszkań w kraju. Zasoby spółdzielni mieszkaniowych obejmowały prawie 2,0 mln mieszkań, podczas gdy mieszkań komunalnych było 0,8 mln, a mieszkań товариств будownицтва społecznego 0,1 mln.

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane^a według form własności
Stan na 31 grudnia 2024 r.

Table 1. Dwelling stock inhabited and uninhabited^a by type of ownership
As of 31 December 2024

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania w tys. Dwellings in thousands	Powierzchnia użytkowa w tys.m ² Useful floor area in thousand m ²
Ogółem Total	15 965,7	1 206 828,7
Własność: Ownership of:		
gmin (komunalna) gminas (municipal)	755,7	33 049,5
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	1 897,5	93 187,8
Skarbu Państwa State Treasury	29,0	1 501,0
zakładów pracy companies	46,5	2 897,5
osób fizycznych: ^b natural persons: ^b	13 122,7	1 070 563,7
we wspólnotach mieszkaniowych in housing condominiums	3 873,2	204 137,4
towarzystw budownictwa społecznego public building societies	114,3	5 629,2

a Dane opracowano na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych oraz bieżącej sprawozdawczości. b Łącznie z innymi podmiotami.

a Data was compiled on the basis of the dwelling stock balance and current reporting. b Including other entities

**Tablica 2. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane
Stan na 31 grudnia 2024 r.**

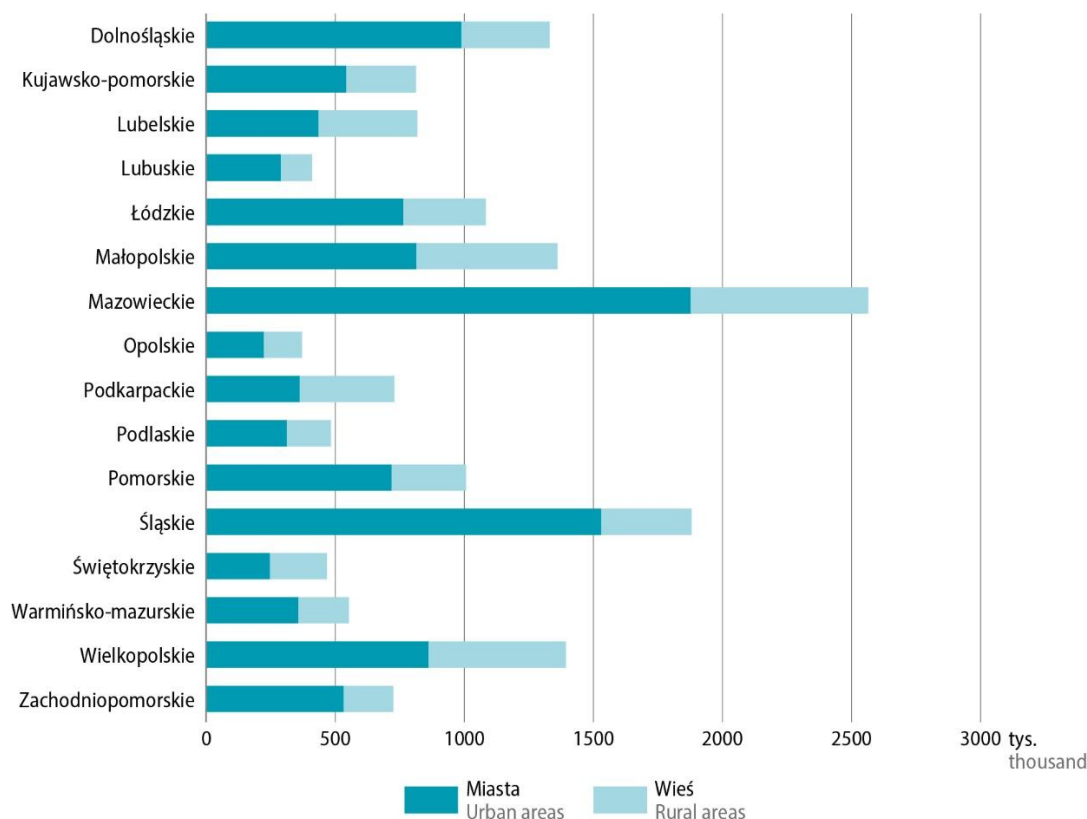
Table 2. Dwelling stock inhabited and uninhabited
As of 31 December 2024

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania w tysiącach Dwellings in thousands	Powierzchnia użytkowa w tys. m ² Useful floor area in thousand m ²
W liczbach bezwzględnych In absolute numbers		
Polska Poland	15 965,7	1 206 828,7
Miasta Urban areas	10 844,1	704 244,7
Wieś Rural areas	5 121,6	502 584,0
2014=100		
Polska Poland	114,2	117,7
Miasta Urban areas	115,1	116,4
Wieś Rural areas	112,3	119,5

W miastach znajdowało się 10,8 mln mieszkań o powierzchni użytkowej 704,2 mln m², które obejmowały prawie 38 mln izb. Na obszarach wiejskich znajdowało się 5,1 mln mieszkań o powierzchni 502,6 mln m² oraz 23,2 mln izb. W porównaniu z 2023 r. w miastach liczba mieszkań zwiększyła się o 138,9 tys. (o 1,3%), ich powierzchnia użytkowa o 9 802,2 tys. m² (1,4%), a liczba izb o 444,0 tys. (1,2%). Natomiast na obszarach wiejskich liczba mieszkań zwiększyła się o 47,6 tys. (0,9%), ich powierzchnia użytkowa o 6340,6 tys. m² (1,3%) i liczba izb o 239,2 tys. (1,0%).

Zwiększa się przewaga liczby mieszkań zlokalizowanych na obszarach miejskich (67,9%). W pięciu największych miastach: Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu i Poznaniu (gdzie mieszka ponad 20% ludności miejskiej), skupionych było 2 644,7 tys. mieszkań, tj. 24,4% wszystkich mieszkaniowych zasobów miejskich.

Wykres 1. Liczba mieszkań według w 2024 r.
Chart 1. The number of dwellings in 2024

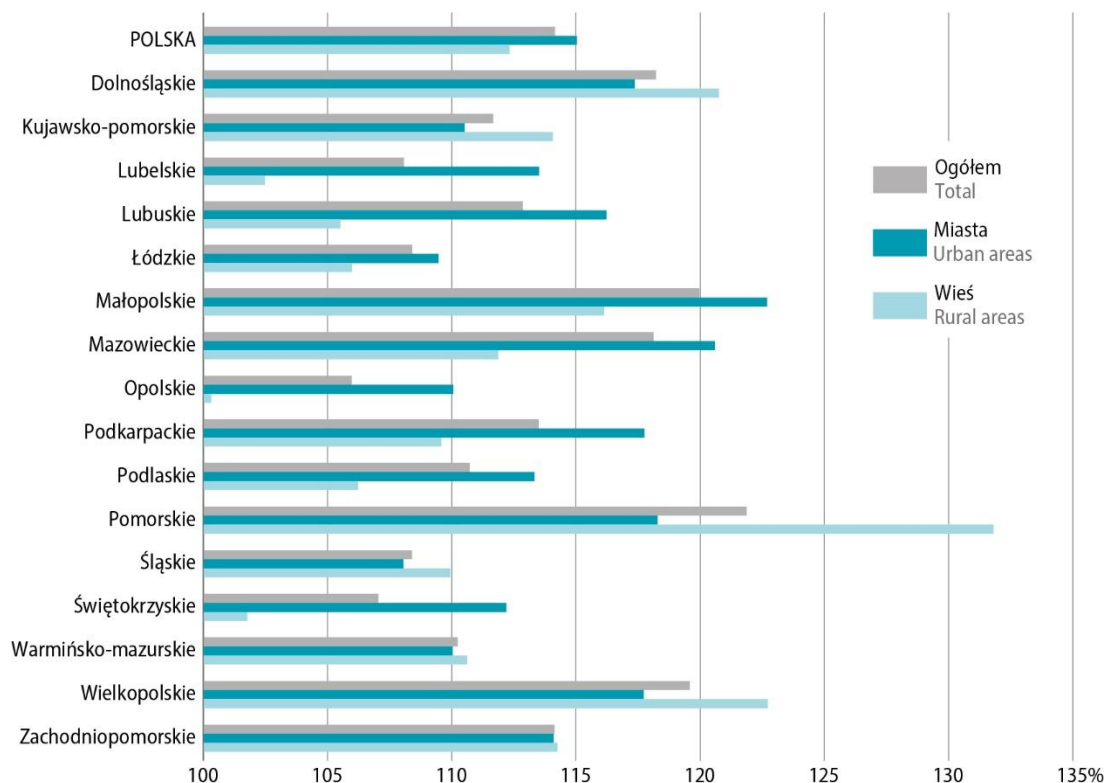


Największy przyrost liczby mieszkań w ostatnich 10 latach zanotowano w województwie pomorskim, nieco mniejszy w małopolskim i wielkopolskim, przy czym w pomorskim i wielkopolskim osiągnięty efekt w budownictwie mieszkaniowym dotyczył głównie terenów wiejskich, a w małopolskim - miast. W tym okresie najmniej mieszkań przybyło w województwach: opolskim i świętokrzyskim.

Według stanu na 31 grudnia 2024 r. średnia wielkość mieszkania w Polsce wynosiła 75,6 m² i wzrosła o 0,1 m² w porównaniu z 2023 rokiem. Mieszkania na wsi były średnio o 33,2 m² większe niż w miastach (odpowiednie wskaźniki wynosiły dla wsi 98,1 m², a dla miast 64,9 m²). Największą przeciętną powierzchnię mieszkania odnotowano w województwie podkarpackim (85,0 m²), mniejszą w opolskim (82,3 m²), wielkopolskim (82,1 m²) oraz małopolskim (80,9 m²). Najmniejszą średnią powierzchnią charakteryzowały się zaś mieszkania w województwie warmińsko-mazurskim (69,9 m²), przy czym tego rodzaju niskim wskaźnikiem odznaczały się także województwa: zachodniopomorskie (70,3 m²), dolnośląskie (71,1 m²), kujawsko-pomorskie (72,0 m²) oraz łódzkie (72,1 m²).

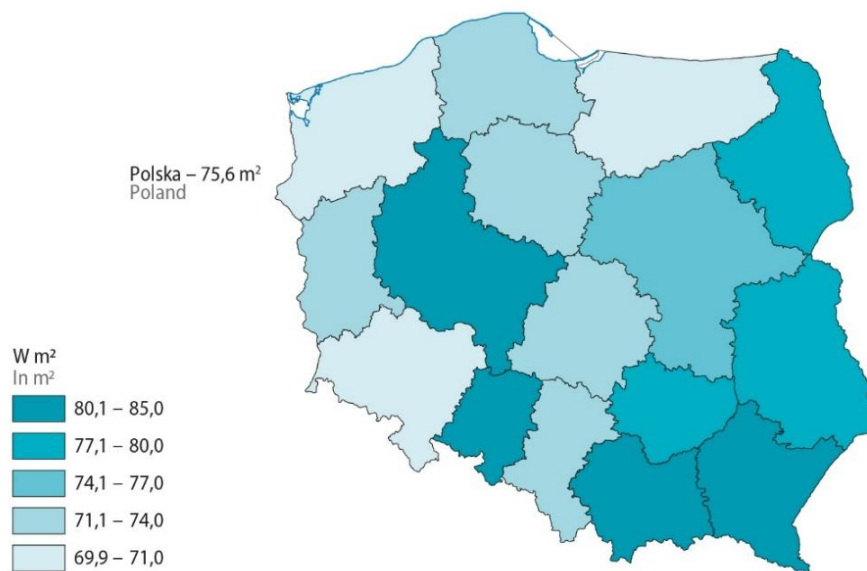
Wykres 2.
Chart 2.

Przyrost liczby mieszkań w latach 2014-2024
Growth in the number of dwellings in 2014-2024



Mapa 1.
Map 1.

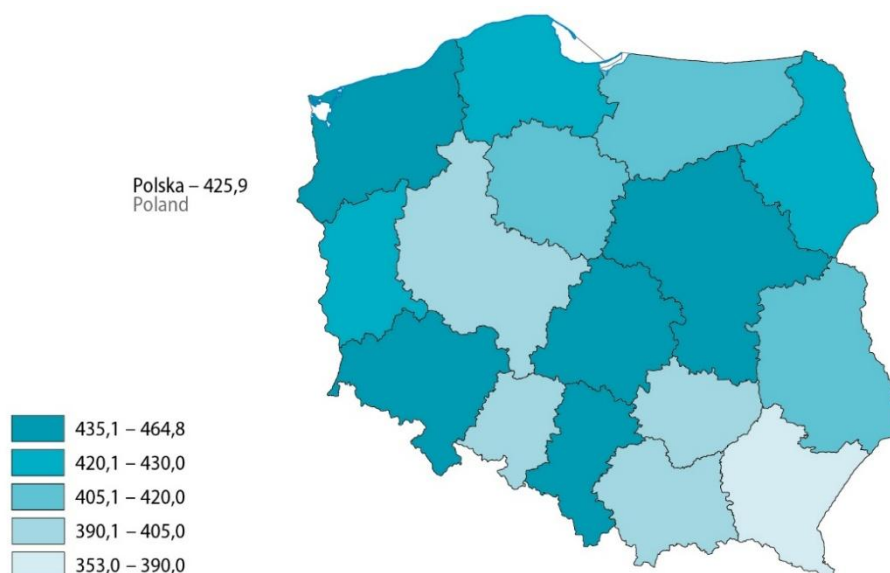
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2024 r.
The average useful floor area of dwelling in 2024



Poprawę sytuacji mieszkaniowej odzwierciedla liczba mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców, która stanowi istotny wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. W 2014 r. wynosił on 363, a w 2024 r. wzrósł do 426. Najlepsza sytuacja pod tym względem występuje w województwach: mazowieckim (465), dolnośląskim (463) i łódzkim (461). Najniższy wskaźnik odnotowano w województwie podkarpackim - 353.

Mapa 2.
Map 2.

Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców w 2024 r.
The number of dwellings per one thousand inhabitants in 2024



1.2. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe

1.2. Primary indicators characterizing housing conditions

Analizując wskaźniki, które odzwierciedlają sytuację mieszkaniową społeczeństwa, można zauważyć, że w ostatnich 10 latach uległa ona znacznej poprawie. Odzwierciedla ją większość wskaźników statystycznych, jak przeciętna liczba izb w mieszkaniu, liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie i na 1 izbę, powierzchnia użytkowa mieszkania oraz zaludnienie mieszkań i wyposażenie mieszkań w instalacje.

W 2024 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę wyniosła 32,2 m². W porównaniu z 2023 r., w miastach wzrosła z 31,0 m² do 31,6 m², a na obszarach wiejskich z 32,5 m² do 33,0 m². W przekroju regionalnym wskaźnik ten wahał się od 28,6 m² w województwie warmińsko-mazurskim do 34,5 m² w województwie mazowieckim.

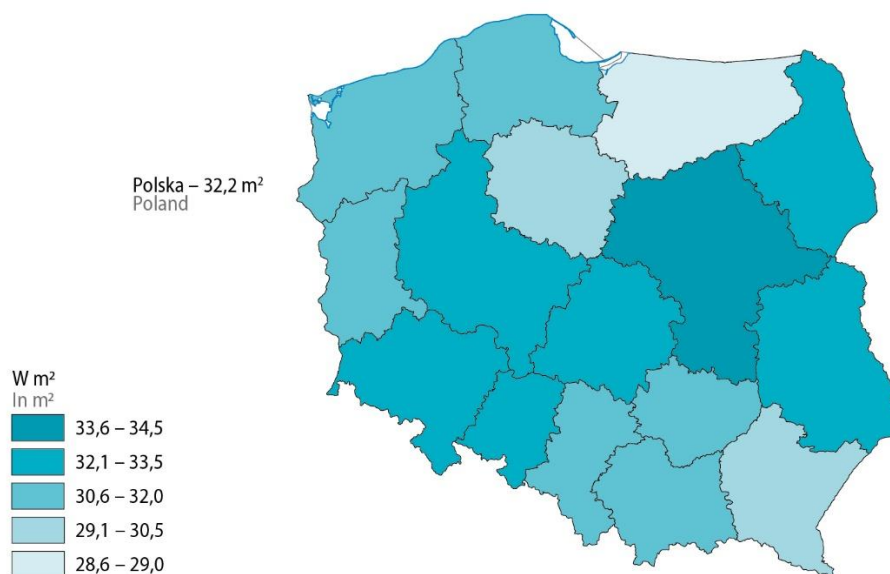
Na koniec 2024 r. w miastach najwięcej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę przypadało w województwie mazowieckim (33,8 m²), nieco mniej w wielkopolskim (32,8 m²), a najmniej w województwie warmińsko-mazurskim (27,8 m²). Na obszarach wiejskich wysoką przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę odnotowano w województwach: podlaskim (37,8 m²), mazowieckim (35,7 m²) i dolnośląskim (35,2 m²), a niską (29,4 m²) w podkarpackim.

Mapa 3.

Map 3.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę według województw w 2024 r.

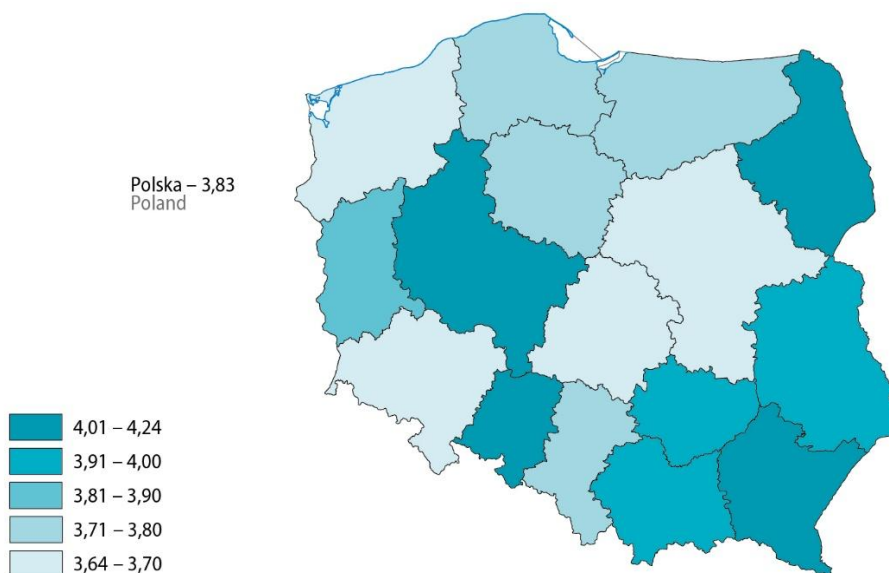
The average useful floor area of dwelling per capita by voivodships in 2024



Przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie na koniec 2024 r. wyniosła 3,83 i utrzymała się na podobnym poziomie w długim okresie. Na obszarach miejskich wyniosła 3,50, a na wiejskich 4,54. Niskie wartości tego wskaźnika odnotowano w województwach: mazowieckim (3,64), dolnośląskim (3,67) i łódzkim (3,68), a wysokie w podkarpackim (4,24) i opolskim (4,18). Na obszarach miejskich mieszkania z największą liczbą izb odnotowano w województwie podkarpackim - 3,87 i podlaskim - 3,76, zaś z najmniejszą w mazowieckim - 3,34 i dolnośląskim - 3,37. Dużo izb miały przeciętnie mieszkania na obszarach wiejskich województw: opolskiego (4,93) i śląskiego (4,85), a mało z województw: warmińsko-mazurskiego (4,19), lubelskiego (4,24).

Mapa 4.
Map 4.

Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w 2024 r.
Average number of rooms in a dwelling in 2024

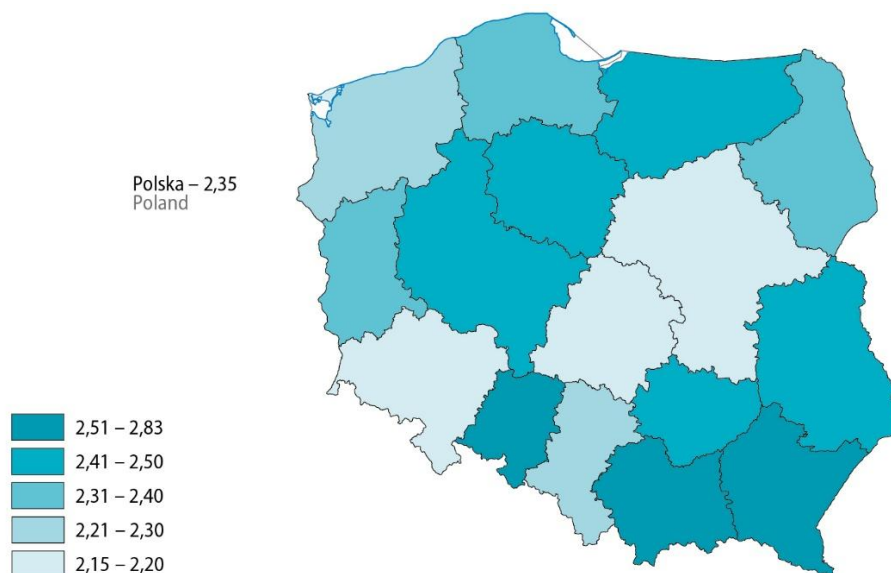


W ostatnich 10 latach przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zwiększyła się o 2,2 m², a przypadająca na 1 osobę wzrosła o 5,5 m² (na obszarach miejskich z 26,1 m² do 31,6 m², a na obszarach wiejskich, na których oddawano do użytku głównie domy jednorodzinne, z 27,6 m² do 33,0 m²).

Gęstość zaludnienia mieszkań odzwierciedla przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie, przy czym często podaje się zamiennie liczbę osób na 100 mieszkań. W 2024 roku średnia krajowa wynosiła 235 osób, przy czym na obszarach miejskich na 100 mieszkań przypadało 205 osób, zaś na obszarach wiejskich 297 osób. W województwie podkarpackim średnia była najwyższa i sięgała 283 osób. Niskie średnie odnotowano dla województw mazowieckiego 215 osób i dolnośląskiego 216 osób.

Mapa 5.
Map 5.

Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu w 2024 r.
The average number of persons per 1 dwelling in 2024



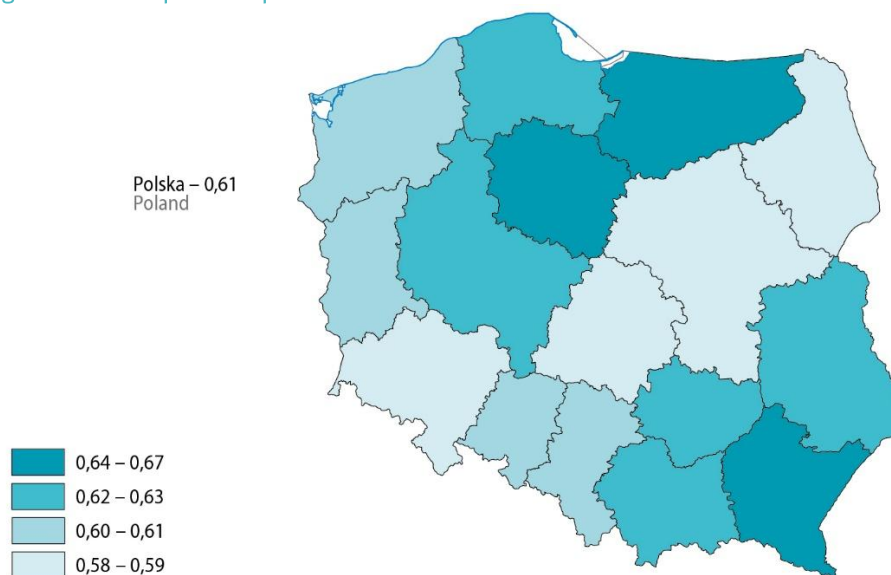
Na obszarach miejskich najbardziej zaludnione były mieszkania w województwie podkarpackim – ze wskaźnikiem 2,34 (osoby w 1 mieszkaniu), a najmniej w mazowieckim – 1,90 i łódzkim – 1,91. Na obszarach wiejskich wskaźnik ten wahał się od 2,61 w województwie podlaskim do 3,32 w podkarpackim.

W latach 2014-2024, przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie zmalała z 2,75 do 2,35. Na obszarach miejskich odnotowano spadek wskaźnika z 2,46 do 2,05, a na obszarach wiejskich z 3,35 do 2,97.

Wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest także przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę. W 2024 r. wskaźnik ten dla Polski kształtował się na poziomie 0,61, przy czym na wsi był wyższy (0,65) niż w miastach (0,59). W ujęciu przestrzennym, wskaźnik niższy od średniej odnotowano w województwach: podlaskim, dolnośląskim, łódzkim, mazowieckim, opolskim i śląskim, a najwyższy wystąpił w województwie podkarpackim – 0,67. W ostatniej dekadzie wskaźnik ten dla Polski zmalał z 0,72 do 0,61.

Mapa 6.
Map 6.

Przeciętna liczba osób na izbę w 2024 r.
Average number of persons per room in 2024



1.3. Wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne

1.3. Dwellings fitted with sanitary and technical installations

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych uwzględnia stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne. Wzrost udziału mieszkań wyposażonych w tego rodzaju instalacje wskazuje na poprawę warunków mieszkaniowych ludności. Pod względem dostępu do podstawowych udogodnień sanitarnych i technicznych obserwowano pozytywne zmiany zasobów mieszkaniowych. W perspektywie ostatnich 10 lat, tego rodzaju zmiany wystąpiły zwłaszcza w województwach lubelskim oraz podlaskim i dotyczyły szczególnie obszarów wiejskich.

W Polsce, na koniec 2024 r. w wodociąg wyposażonych było 97,8% mieszkań, w ustęp 95,3%, a w łazienkę 93,9%. Instalacja gazowa była doprowadzona do 59,1% mieszkań. Pomiędzy miastami a wsią nadal występowały dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje na korzyść obszarów miejskich. Na koniec 2024 r. różnica w wyposażeniu w sieć gazową sięgała 39,2 p.proc., w łazienkę 8,0 p.proc., a w ustęp 6,2 p.proc. Jednakże, w latach 2014-2024 dysproporcje te stopniowo zmniejszały się.

W porównaniu z 2014 r., największy wzrost – o 21% zaobserwowano w wyposażeniu mieszkań w gaz z sieci. Dla mieszkań zlokalizowanych na wsi wzrost ten wyniósł 72,2%, natomiast w miastach – 13,8%.

Liczba mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie zwiększyła się w porównaniu z 2014 roku o 20,6%. Na terenach wiejskich zanotowano wzrost o 25,7%, a w miastach o 18,6%.

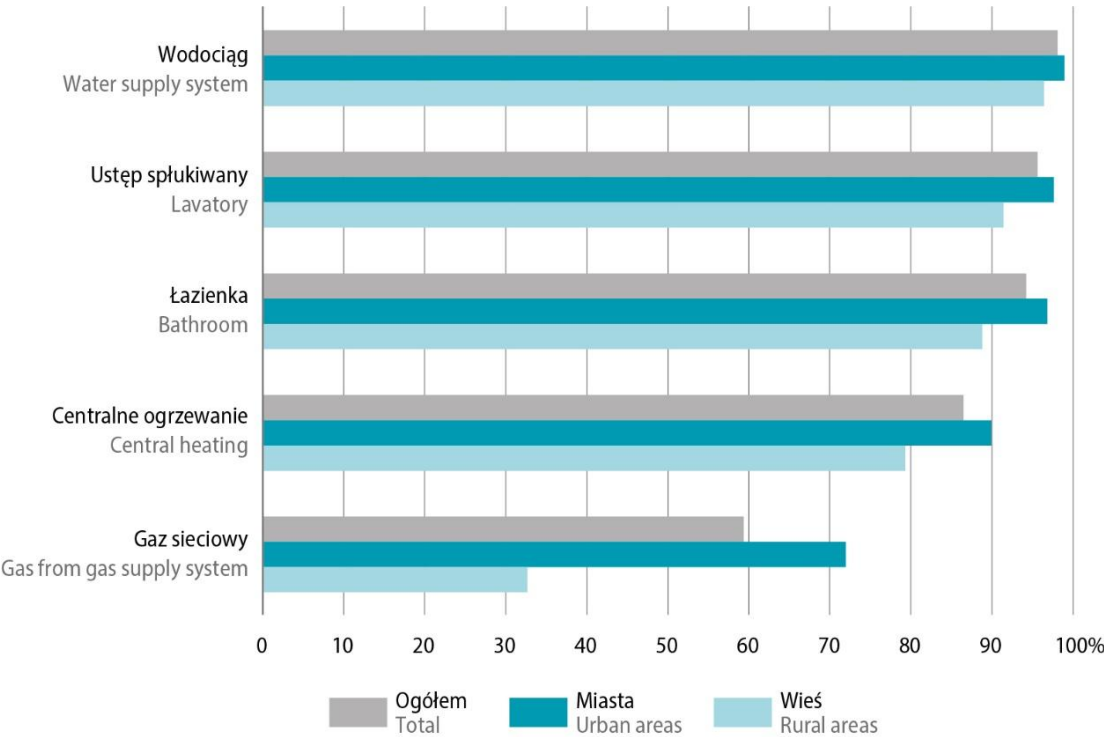
Tablica 3. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje
Stan na 31 grudnia 2024 r.

Table 3. Dwellings equipped with basic installations
As of 31 December 2024

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania ogółem Dwellings in total	W tym wyposażone w: of which fitted with:				
		wodociąg Water supply system	ustęp Lavatory	łazienkę Bathroom	gaz z sieci Gas from gas supply system	centralne ogrzewanie Central heating
POLSKA – liczba mieszkań w tys. Poland- number of dwellings in thousands	15 965,7	15 615,5	15 215,5	14 994,5	9 437,5	13 760,8
Miasta – liczba mieszkań w tys. Urban areas – number of dwellings in thousands	10 844,1	10 693,0	10 551,4	10 463,1	7 774,8	9 713,4
Wieś – liczba mieszkań w tys. Rural areas – number of dwellings in thousands	5 121,6	4 922,5	4 664,1	4 531,4	1 662,7	4047,4

Wykres 3. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje w % ogółu mieszkań
Stan na 31 grudnia 2024 r.

Chart 3. Dwellings equipped with basic installations in % of total dwellings
As of 31 December 2024



Rozdział 2. Zasoby mieszkaniowe w budynkach objętych zarządem/administracją

Chapter 2. Dwelling stock in buildings under management/administration

2.1. Formy własności zasobów mieszkaniowych

2.1. Types of ownership of dwelling stock

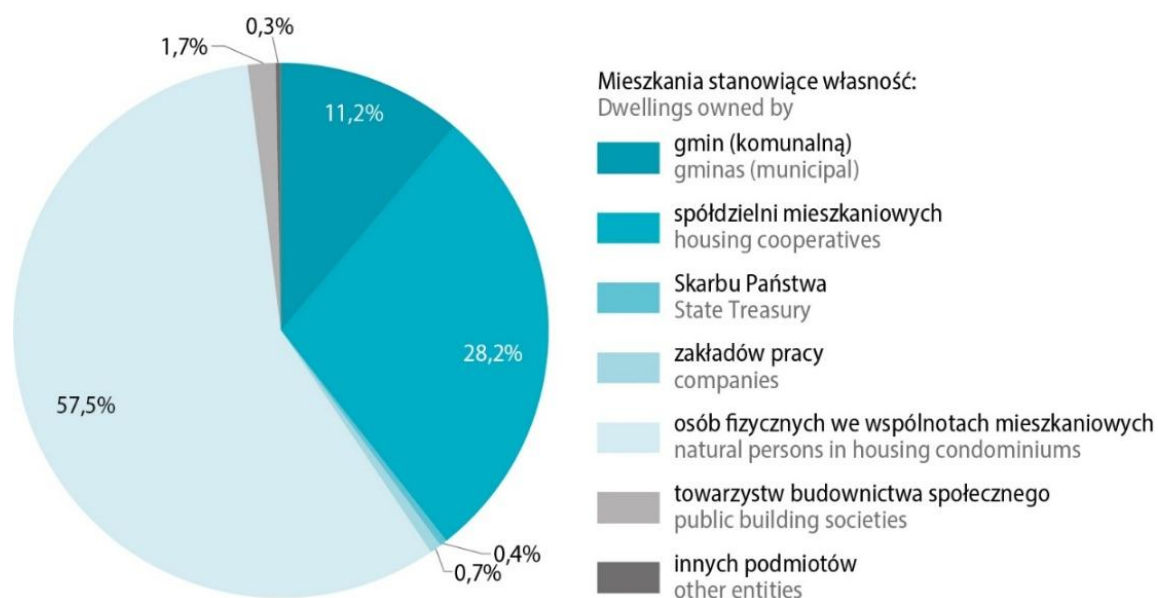
Klasyfikacja mieszkań w budynkach pozostających w zarządzie/administracji według form własności obejmuje mieszkania: osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych, gmin (komunalne), товариств будownицтва społecznego (TBS), zakładów pracy, Skarbu Państwa i innych podmiotów.

Wśród 6,7 mln mieszkań objętych badaniem zasobów mieszkaniowych, znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji, przeważały (z prawie 60% udziałem) mieszkania osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, 28,2% stanowiły lokale mieszkalne spółdzielni mieszkaniowych, a 11,2% komunalne. Pozostałe formy własności miały drugorzędny udział (od 0,3% do 1,7%) w strukturze zasobów mieszkaniowych.

Obserwowane od wielu lat zmiany struktury zasobów mieszkaniowych, ze wzrostem udziału mieszkań osób fizycznych, wiążą się ze sprzedażą im mieszkań przez osoby prawne i w mniejszym stopniu zwrotem mieszkań dawnym właścicielom bądź ich spadkobiercom. Nadal znaczny odsetek mieszkań stanowią zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego oraz lokatorskiego prawa do lokalu).

Wykres 4.
Chart 4.

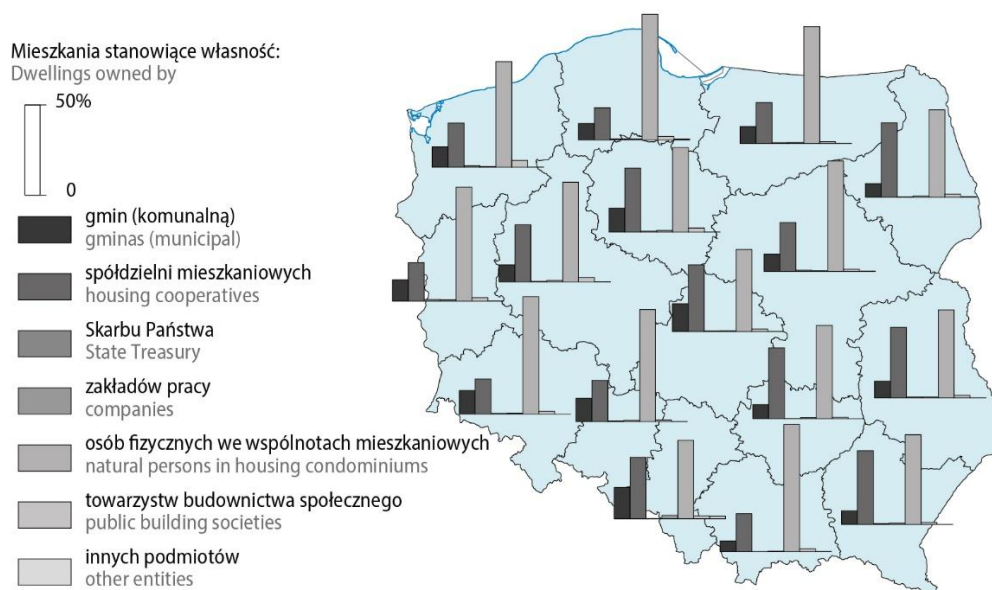
Struktura mieszkań według form własności w 2024 r.
The structure of dwellings by type of ownership in 2024



Wysokimi udziałami mieszkań, które stanowiły własność osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych, odznaczały się zaś województwa: małopolskie (70,5%), pomorskie (69,7%), dolnośląskie (65,1%) i warmińsko-mazurskie (65,0%).

Mapa 7.
Map 7.

Zasoby mieszkaniowe według form własności w 2024 r.
Dwelling stock by type of ownership in 2024



W przestrzennej strukturze zasobów mieszkaniowych, wysoki udział mieszkań spółdzielczych odnotowano w województwach: podlaskim (41,3%), podkarpackim (40,8%) oraz świętokrzyskim i lubelskim (39,2%), a gminnych w śląskim (17,3%), łódzkim (15,4%), kujawsko-pomorskim (13,3%) oraz dolnośląskim (13,1%).

2.2. Sprzedaż zasobów mieszkaniowych

2.2. Sale of dwelling stock

Za **mieszkania sprzedane** należy uważać takie, dla których zostały zawarte umowy o ustanowieniu odrębnej własności w formie aktu notarialnego (z dotychczasowym lub innym lokatorem). Zalicza się do nich również mieszkania spółdzielni mieszkaniowych, dla których została wyodrębniona własność.

W latach 2023-2024 kontynuowano sprzedaż oraz zwrot mieszkań dawnym właścicielom. Proces sprzedaży obejmował mieszkania znajdujące się w budynkach wielomieszkaniowych oraz budynkach, które sprzedano w całości osobom fizycznym. W tym okresie osobom fizycznym sprzedano prawie 91 tys. mieszkań.

Wśród sprzedanych mieszkań przeważały (z udziałem 46,7%) lokale z zasobów spółdzielni mieszkaniowych, podczas gdy 26,1% sprzedanych mieszkań pochodziło z zasobów gminnych, a 23,3% z zasobów innych podmiotów (udział mieszkań sprzedanych z zasobów Skarbu Państwa wynosił 0,9%).

Tablica 4. Mieszkania sprzedane w latach 2023-2024 według rodzaju jednostki będącej właścicielem
Table 4. Dwellings sold in the years 2023–2024 by type of ownership

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania sprzedane Sold dwellings	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %
Ogółem Total	90 916	100,0
Gminy Gminas	23 726	26,1
Spółdzielnie mieszkaniowe Housing cooperatives	42 496	46,7
Skarb Państwa State Treasury	798	0,9
Zakłady pracy Companies	2 250	2,5
Osoby fizyczne we wspólnotach mieszkaniowych Natural persons in housing condominiums	-	-
Towarzystwa budownictwa społecznego Public building societies	493	0,5
Inne podmioty Other entities	21 153	23,3

Tablica 5. Mieszkania sprzedane w latach 2023-2024 według województw
Table 5. Dwellings sold in the years 2023–2024 by voivodships

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania sprzedane Sold dwellings	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %
Polska Poland	90 916	100,0
Dolnośląskie	11 170	12,3
Kujawsko-Pomorskie	3 538	3,9
Lubelskie	2 502	2,8
Lubuskie	3 742	4,1
Łódzkie	6 239	6,9
Małopolskie	4 985	5,5
Mazowieckie	15 699	17,3
Opolskie	1 674	1,8
Podkarpackie	2 313	2,5
Podlaskie	2 291	2,5
Pomorskie	9 319	10,3
Śląskie	11 780	13,0
Świętokrzyskie	1 284	1,4
Warmińsko-Mazurskie	3 709	4,1
Wielkopolskie	5 984	6,6
Zachodniopomorskie	4 687	5,2

Wśród mieszkań nie należących do osób fizycznych, które sprzedano osobom fizycznym, wysoki udział miały lokale mieszkalne położone w województwach: mazowieckim (17,3%), śląskim (13,0%) oraz dolnośląskim (12,3%). Województwa te odznaczały się relatywnie wysokimi udziałami mieszkań spółdzielni mieszkaniowych, gminnych (i innych podmiotów), które jednakże miały wraz ze sprzedażą mieszkań z tych zasobów osobom fizycznym.

2.3. Remonty zasobów mieszkaniowych

2.3. Renovation of dwelling stock

W 2024 r. przeprowadzono 642,1 tys. robót remontowych (niestanowiących remontu kapitałnego), które polegały na wymianie wszystkich lub niektórych instalacji. Do 48,0 tys. mieszkań doprowadzono instalacje sanitarno-techniczne (wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie, ciepła woda, gaz sieciowy). W 12,0 tys. mieszkań zainstalowano centralne ogrzewanie, 4,3 tys. podłączono do sieci wodociągowej, a 4,7 tys. do sieci kanalizacyjnej. Do 31,8 tys. mieszkań doprowadzono ciepłą wodę, a gaz z sieci podłączono do 7,2 tys. mieszkań.

Tablica 6. Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w 2024 r.

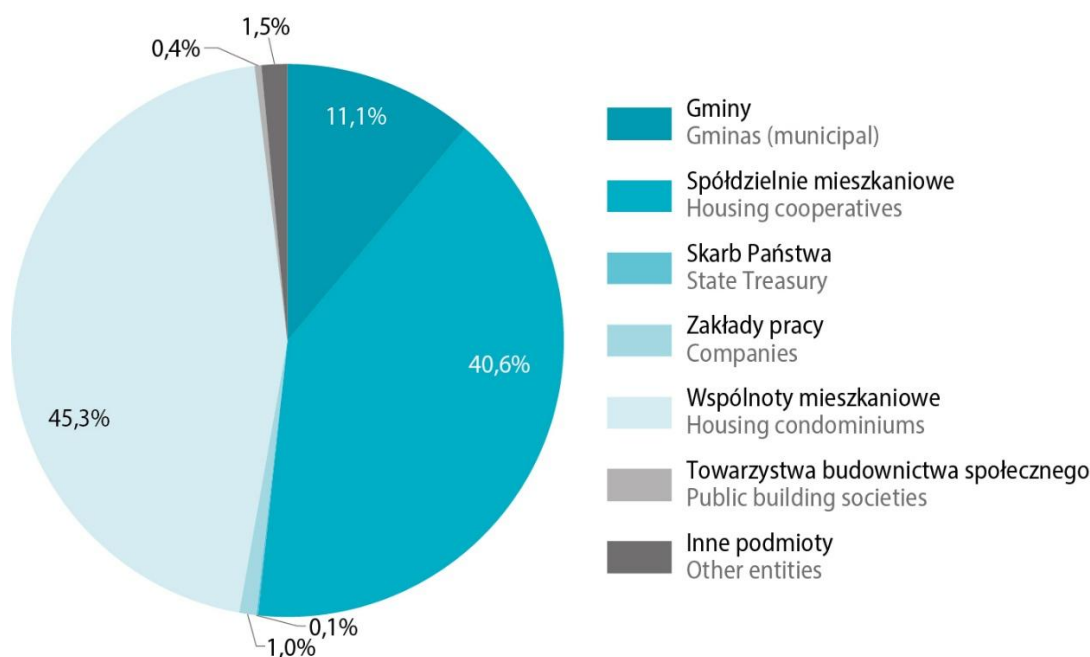
Table 6. Dwellings where renovations have been carried out and those to which new installations have been brought in 2024

Wyszczególnienie Specification	Przeprowadzone roboty remontowe Renovation works carried out	Mieszkania, do których bezpośrednio doprowadzono nowe instalacje Dwellings in which new systems were installed directly					
		ogółem Total	wodociąg Water supply system	kanalizację Sewage system	centralne ogrzewanie Central heating	ciepłą wodę Hot water	gaz sieciowy Gas supply system
Ogółem Total	642 083	47 980	4 269	4 663	12 020	31 826	7 198
Gminy Gminas	27 221	5 330	942	1180	3 647	2 379	1 044
Spółdzielnie mieszkaniowe ^a Housing cooperatives	388 329	19 502	772	493	1 001	16 896	1 804
Skarb Państwa State Treasury	723	28	13	5	8	4	2
Zakłady pracy Companies	1 909	507	19	26	264	14	204
Wspólnoty mieszkaniowe Housing condominiums	213 263	21 743	2 468	2 909	6 381	11 845	3 998
Towarzystwa budownictwa społecznego Public building societies	9 951	173	50	50	87	51	86
Inne podmioty Other entities	687	697	5	-	632	637	60

a łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe
a Including dwellings constituting a separate ownership and managed by housing cooperatives

Wykres 5.
Chart 5.

Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu w 2024 r.
The structure of dwellings undergoing renovations associated with improvement of housing standard in 2024



Wśród mieszkań poddanych w 2024 r. remontom w celu podwyższenia standardu lokali, przeważały mieszkania w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (z udziałem 45,3%). W zasobach spółdzielni mieszkaniowych udział mieszkań poddanych remontom sięgał 40,6%, a w zasobach gminnych wynosił 11,1%.

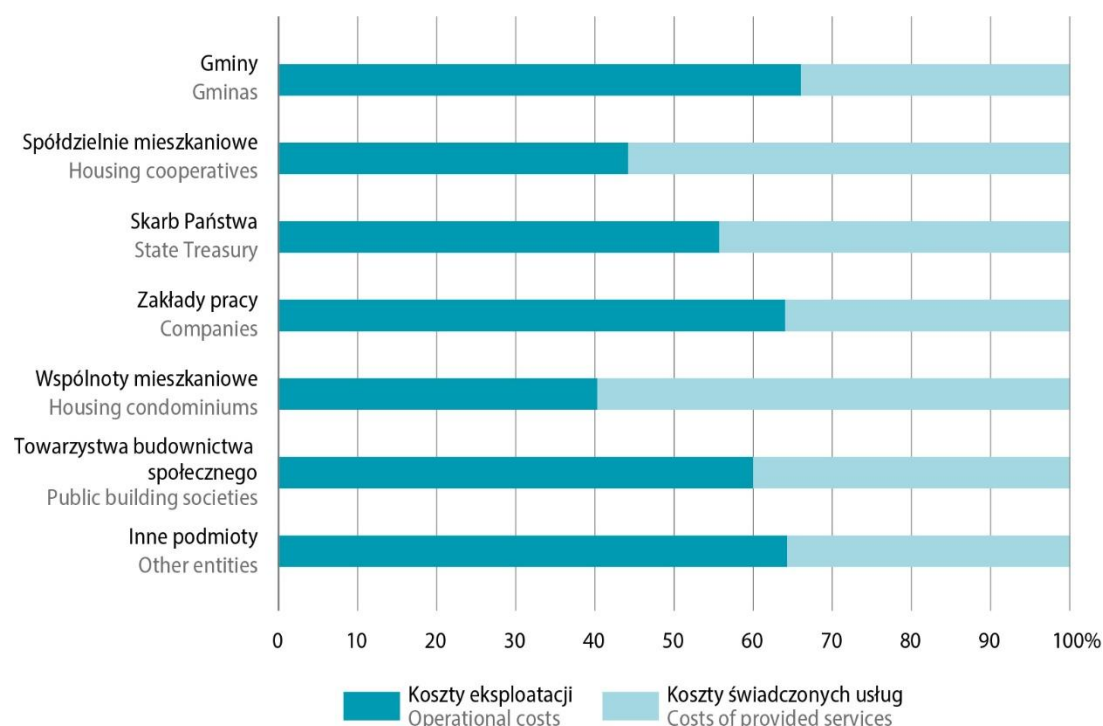
2.4. Koszty utrzymania zasobów lokalowych

2.4. Maintenance costs of dwelling and business premises stocks

W Polsce roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji wyniosły 59,7 mld zł i były wyższe niż w 2022 r. o 23,5%. Koszty usług komunalnych świadczonych na rzecz lokali zwiększyły się natomiast o 30,1%.

Wykres 6.
Chart 6.

Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych według form własności w 2024r.
Structure of maintenance costs of dwellings and business premises stocks by type of ownership in 2024



W 2024 r. koszty eksploatacji stanowiły średnio 44,2% kosztów utrzymania zasobów lokalowych w budynkach pozostających w zarządzie/administracji. Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych w podziale na koszty eksploatacji i koszty świadczonych usług była zróżnicowana według formy własności zasobów. Wysokie udziały kosztów eksploatacji odnotowano dla lokali w zasobach gmin, innych podmiotów i zakładów pracy (odpowiednio: 66,0%, 64,3% i 64,0%), a niskie we wspólnotach mieszkaniowych i spółdzielniach mieszkaniowych (odpowiednio: 40,3% i 44,2%). W dwóch ostatnich koszty świadczonych usług stanowiły zatem większość kosztów utrzymania zasobów lokalowych.

Struktura kosztów eksploatacji zasobów lokalowych obejmuje koszty zarządu i administracyjno-biurowe, koszty konserwacji i remontów oraz pozostałe koszty (utrzymania czystości, opłaty za anteny zbiorcze, koszty związane z eksploatacją pomieszczeń wspólnych), a także podatki dla gminy i inne opłaty publiczno-prawne.

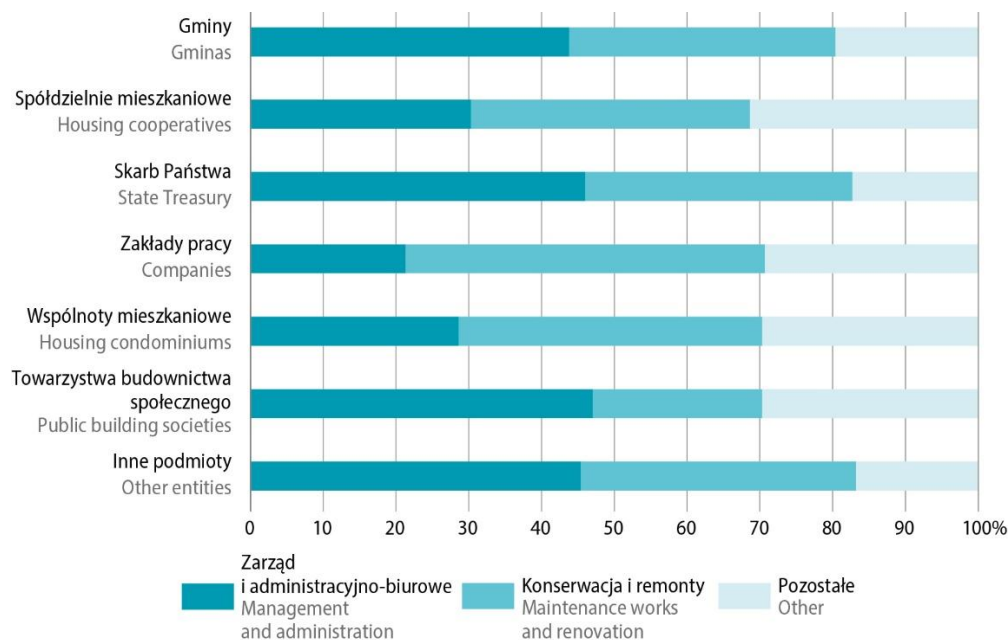
Ponad 39,2% kosztów eksploatacji zasobów lokalowych (znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji) stanowiły wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i lokali (konserwacja i remonty), 31,2% wydatki związane z funkcjonowaniem administracji, a 29,6% pozostałe koszty.

Struktura kosztów eksploatacji zasobów lokalowych była zróżnicowana według formy własności tego rodzaju zasobów. Wysokie udziały kosztów zarządu i administracyjno-biurowych w kosztach eksploatacji zasobów lokalowych charakteryzowały lokale w zasobach towarzystw budownictwa społecznego i Skarbu Państwa (odpowiednio: 47,0% i 46,0%). Niskie udziały kosztów zarządu i administracji odnotowano dla lokali zakładów pracy i wspólnot mieszkaniowych.

(odpowiednio: 21,3% i 28,6%), w których przeważały (z udziałem 40% i więcej) koszty konserwacji i remontów lokali.

Wykres 7.
Chart 7.

Struktura kosztów eksploatacji według form własności w 2024 r.
Structure of operational costs by type of ownership in 2024

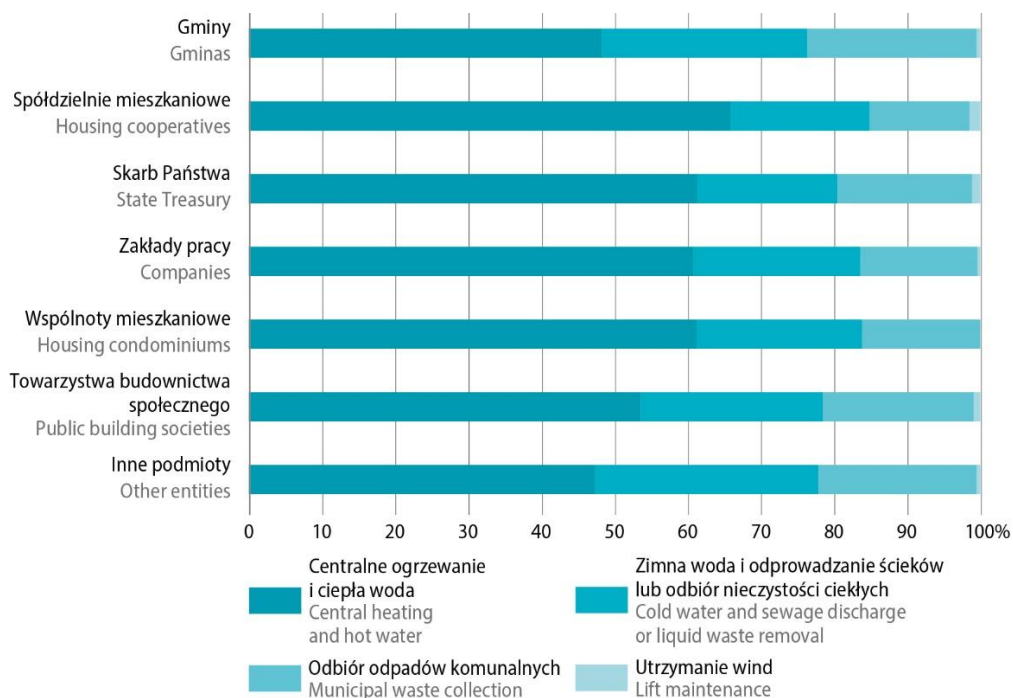


Struktura kosztów świadczonych usług obejmowała koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody, koszty związane z poborem zimnej wody, odprowadzeniem ścieków lub odbiorem nieczystości ciekłych, koszty odbioru odpadów komunalnych oraz koszty utrzymania wind.

W strukturze kosztów świadczonych usług komunalnych najwyższy udział (62,9%) miały opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. Udział kosztów poboru zimnej wody, odprowadzenia ścieków (lub odbiór nieczystości ciekłych) sięgał 21,1%, a odbioru odpadów komunalnych 15,3%.

Wykres 8.
Chart 8.

Struktura kosztów świadczonych usług według form własności w 2024 r.
Structure of provided services costs by type of ownership in 2024



Koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody miały najwyższy udział w strukturze kosztów świadczonych usług we wszystkich analizowanych formach własności zasobów lokalowych. Na ogół stanowiły ponad 50% kosztów świadczonych usług (jedynie w zasobach gminnych i innych podmiotów udział kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody był nieco niższy). Zasoby lokali innych podmiotów oraz gminnych odznaczały się najwyższym udziałem (odpowiednio: 30,6% i 28,0%) kosztów związanych z poborem zimnej wody i odprowadzeniem ścieków (lub odbiorem nieczystości ciekłych), podczas gdy spółdzielnie mieszkaniowe oraz zasoby Skarbu Państwa charakteryzował najniższy udział tego rodzaju kosztów świadczonych usług (odpowiednio: 19,0% i 19,2%). Udział kosztów związanych z utrzymaniem wind w strukturze kosztów świadczonych usług był najwyższy w spółdzielniach mieszkaniowych.

2.5. Zaległości w opłatach za mieszkanie

2.5. Arrears in payments for dwelling

Według stanu na 31 grudnia 2024 r. z 8,3 mln zasobów mieszkaniowych (łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe) w 22,8% mieszkań lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. Łączna kwota zaległości od początku ich powstania (z odsetkami) z tytułu nieuiszczania opłat za mieszkanie wyniosła prawie 8,6 mld zł.

Tablica 7. Zaległości w opłatach za mieszkanie według form własności
Stan na 31 grudnia 2024 r.

Table 7. Arrears in payments for dwelling by type of ownership
 As of 31 December 2024

W zasobach In stocks	Zaległości Arrears		Przeciętna kwota zaległości na 1 mieszkanie w mieszkaniach, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie Average overdue rent for one dwelling in arrears
	tys. zł PLN thousand	%	zł PLN
Ogółem Total	8 588 054,0	100,0	4 542
gminnych gminas	5 652 722,4	65,8	17 528
spółdzielczych ^a housing cooperatives ^a	1 267 162,9	14,8	1 479
zakładów pracy companies	256 632,5	3,0	19 715
Skarbu Państwa State Treasury	46 674,7	0,5	7 919
towarzystw budownictwa społecznego public building societies	78 694,8	0,9	2 818
osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi natural persons in housing condominium buildings	1 263 854,9	14,7	1 914
innych podmiotów other entities	22 311,8	0,3	4 551

a łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe
 a Including dwellings constituting a separate ownership and managed by housing cooperatives

Najwyższy udział w ogólnej kwocie zaległości w opłatach za mieszkanie, podobnie jak w 2022 r., mieli lokatorzy mieszkań pozostających w zasobach gmin (65,8%). Udziały spółdzielni mieszkaniowych (14,8%) i zasobów osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (14,7%) w zaległościach w opłatach za mieszkanie były wyraźnie (ponad czterokrotnie) niższe, a udział zasobów mieszkaniowych zakładów pracy w ogólnej kwocie takich zaległości sięgał 3,0%.

Jednakże najwyższe tego rodzaju zaległości w przeliczeniu na 1 mieszkanie (biorąc pod uwagę mieszkania, w których lokatorzy zalegają z opłatami) odnotowano w zasobach zakładów pracy (19,7 tys. zł). Nieco niższym wskaźnikiem zaległości odznaczały się zasoby gmin - 17,5 tys. zł, podczas gdy w zasobach należących do spółdzielni mieszkaniowych wyniósł on 1,5 tys. zł, a w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi 1,9 tys. zł.

Tablica 8. Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie w poszczególnych grupach zasobów**Stan na 31 grudnia 2024 r.****Table 8. Dwellings whose occupants were in arrears with payments for dwelling in particular groups of stocks****As of 31 December 2024**

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania Dwellings	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %
Zasoby Stocks owned by	1 890 588	100,0
gminne gminas	322 496	17,1
spółdzielcze ^a housing cooperatives ^a	856 272	45,3
zakładów pracy companies	13 017	0,7
Skarbu Państwa State Treasury	5 894	0,3
towarzystw budownictwa społecznego public building societies	27 918	1,5
osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi natural persons in housing condominium buildings	660 089	34,9
innych podmiotów other entities	4 902	0,3

a łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe

a Including dwellings constituting a separate ownership and managed by housing cooperatives

Biorąc pod uwagę liczbę mieszkań, w których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie, aż 856,3 tys. (45,3%) znajdowało się w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe), 660,1 tys. (34,9%) stanowiła własność osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, a 322,5 tys. (17,1%) należało do zasobów gminnych.

Tablica 9. Udział mieszkań, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie według form własności i województw^aTable 9. The share of dwellings, occupants of which were in arrears with payments for dwelling by type of ownership and voivodships^a

Wyszczególnienie Specification	Gmin gminas	Spółdzielni mieszkania- wych ^b Housing cooperatives ^b	Skarbu Państwa State Treasury	Zakładów pracy Companies	Osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych Natural persons in housing condominiums	Towarzystw budownictwa społecznego Public building societies
Polska Poland	42,7	24,9	20,3	28,0	15,2	24,4
Dolnośląskie	44,2	24,2	19,5	18,0	11,8	26,1
Kujawsko-Pomorskie	38,7	19,0	22,7	9,5	12,0	18,0
Lubelskie	36,3	27,6	17,3	7,2	14,9	31,6
Lubuskie	48,0	24,0	15,9	7,1	13,5	21,2
Łódzkie	37,6	24,1	24,5	7,8	13,0	19,2
Małopolskie	34,6	25,6	19,1	8,6	14,8	15,9
Mazowieckie	41,2	27,4	13,2	9,8	21,6	32,2
Opolskie	44,6	24,8	10,4	6,1	6,6	18,1
Podkarpackie	33,0	23,8	20,2	3,4	13,9	14,4
Podlaskie	27,8	25,7	3,5	2,7	19,4	34,4
Pomorskie	39,6	22,9	20,1	9,5	17,1	20,4
Śląskie	45,3	24,5	28,7	61,9	12,9	24,4
Świętokrzyskie	47,9	30,3	13,1	14,7	12,3	16,2
Warmińsko- Mazurskie	51,1	24,8	17,8	11,3	10,8	19,8
Wielkopolskie	35,1	22,5	38,9	8,5	14,3	16,3
Zachodniopomorskie	64,3	28,1	32,1	7,8	15,5	35,5

a w % ogółu mieszkań w poszczególnych grupach zasobów b łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe

a in % to total stocks in particular groups of stocks b Including dwellings constituting a separate ownership and managed by housing cooperatives

W większości województw w zasobach gmin odnotowano najwyższy udział mieszkań, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. W województwie zachodniopomorskim i warmińsko-mazurskim zaległości w opłatach dotyczyły ponad połowy mieszkań w zasobach gminnych (odpowiednio 64,3% i 51,1%). Natomiast w województwie śląskim odsetek ten dotyczył aż 61,9% mieszkań w zasobach zakładów pracy. Wysoki (przekraczający 35%) udział lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie charakteryzował także zasoby Skarbu Państwa w województwie wielkopolskim oraz towarzystw budownictwa społecznego w województwie zachodniopomorskim (odpowiednio 38,9% i 35,5%).

2.6. Działania eksmisyjne

2.6. Eviction proceedings

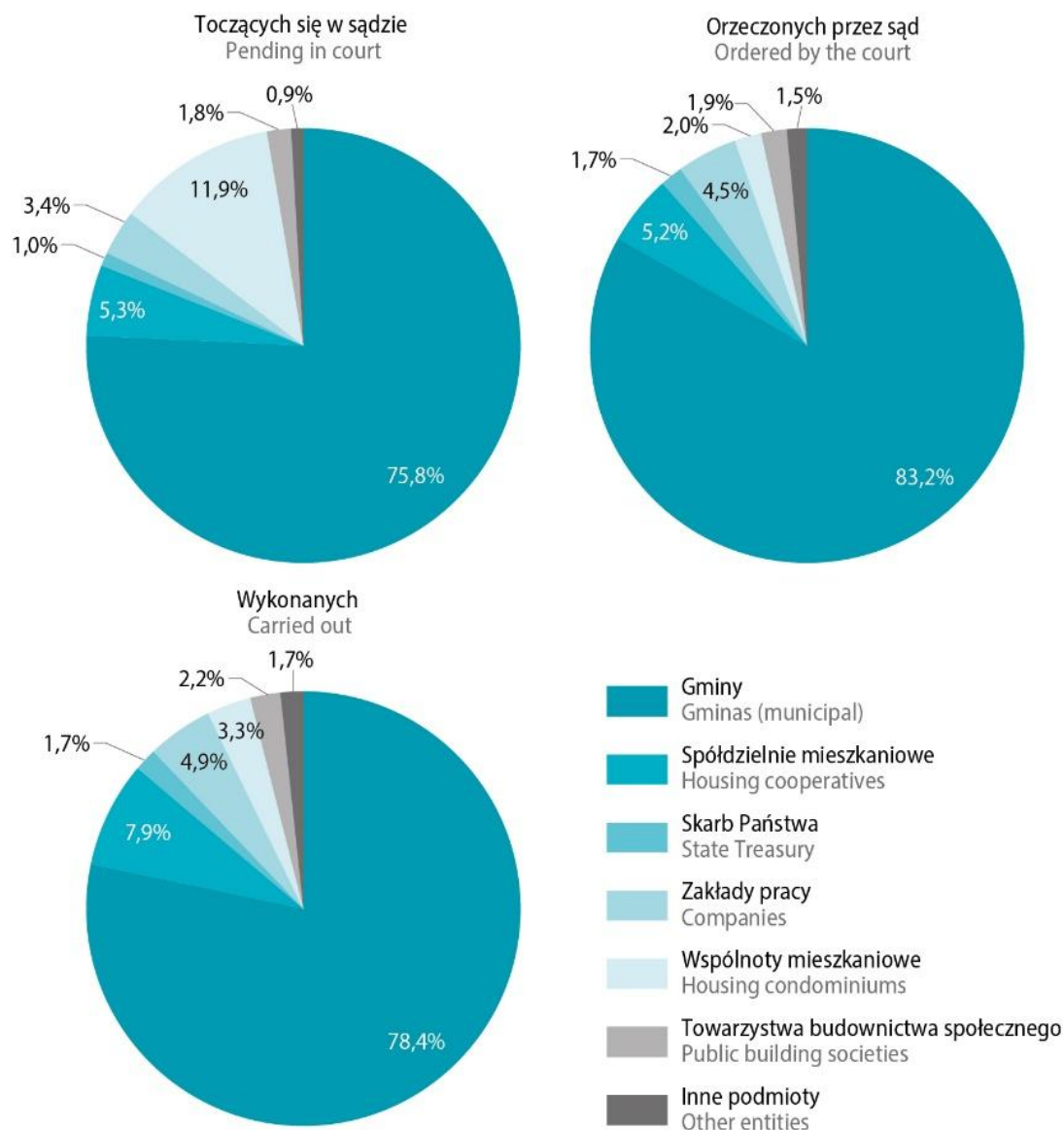
Prawie 85% postępowań eksmisyjnych wszczęto z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie. W 2024 r., na 13,0 tys. postępowań eksmisyjnych w sądzie, aż 75,8% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkanie gminne, 11,9% odnosiło się do mieszkań osób fizycznych

w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, a 5,3% stanowiło przedmiot postępowania o eksmisję z mieszkań w zasobach spółdzielni mieszkaniowych.

Spośród 5,8 tys. orzeczonych eksmisji 83,2% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne. W 2024 r. wykonano eksmisje z 3,9 tys. lokali mieszkalnych, z czego 78,4% dotyczyło zasobów gminnych, a 7,9% spółdzielczych.

Wykres 9.
Chart 9.

Struktura postępowań eksmisyjnych według form własności w 2024 r.
The structure of eviction proceedings by type of ownership in 2024



W orzeczonych przez sąd (oraz wykonanych) eksmisjach przeważały te z lokali mieszkalnych w województwach mazowieckim i śląskim (z łącznym udziałem obu województw przekraczającym 40,0%).

Tablica 10. Udział działań eksmisyjnych według województw
Table 10. The share of eviction proceedings by voivodships

Wyszczególnienie Specification	Liczba toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych Number of eviction proceedings pending in courts		Liczba eksmisji z lokalu mieszkalnego orzeczonych przez sąd Number of evictions from dwellings ordered by the court		Liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych Number of evictions from dwellings carried out	
	Ogółem Total	w tym z powodu zaległości za mieszkanie of which due to arrears with payments for dwellings	Ogółem Total	w tym z powodu zaległości za mieszkanie of which due to arrears with payments for dwellings	Ogółem Total	w tym z powodu zaległości za mieszkanie of which due to arrears with payments for dwellings
w tys. in thousands						
POLSKA Poland	13,0	11,0	5,8	4,9	3,9	3,5
POLSKA = 100% POLAND = 100%						
Dolnośląskie	9,0	9,6	9,0	9,4	10,7	11,3
Kujawsko-Pomorskie	4,7	5,2	7,2	7,9	3,4	3,7
Lubelskie	2,3	1,8	1,7	1,1	1,4	1,4
Lubuskie	2,2	2,3	2,5	2,5	3,7	3,9
Łódzkie	4,0	4,0	4,6	4,6	5,1	5,0
Małopolskie	9,0	7,1	4,8	3,8	2,7	2,2
Mazowieckie	25,9	25,9	15,3	14,4	18,5	19,3
Opolskie	2,0	2,0	3,5	3,3	3,3	3,3
Podkarpackie	0,9	1,0	1,2	1,1	1,3	1,2
Podlaskie	0,8	0,8	1,7	1,6	2,8	1,0
Pomorskie	3,4	3,7	3,5	3,4	4,0	3,0
Śląskie	17,7	17,7	27,0	27,3	26,3	26,9
Świętokrzyskie	0,5	0,6	0,5	0,6	0,8	0,9
Warmińsko-Mazurskie	3,6	4,0	3,4	3,6	2,7	2,6
Wielkopolskie	6,6	7,2	6,0	6,4	5,3	5,7
Zachodniopomorskie	7,4	7,3	8,3	9,0	8,0	8,7

Rozdział 3. Mieszkania w Polsce na tle państw UE

Chapter 3. Dwellings in Poland compared to other EU countries

3.1. Wskaźnik liczby pokoi na osobę

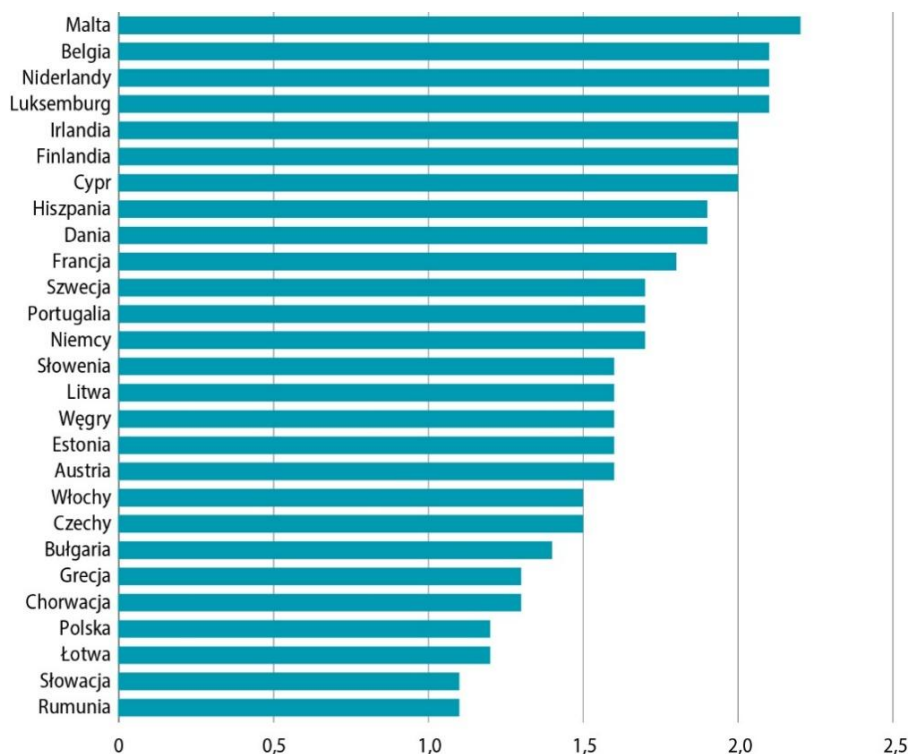
3.1. The Indicator of number of rooms per person

Rozdział trzeci publikacji przedstawia stopień zaludnienia mieszkań, ich wyposażenie w podstawowe instalacje (łazienkę z wanną, prysznicem i ustępem splukiwanym), a także obciążenie kosztami utrzymania mieszkań w Polsce na tle państw Unii Europejskiej (UE). W rozdziale przedstawiono zwłaszcza tendencje zaludnienia mieszkań, w tym zmiany udziałów ludności w mieszkaniach przeludnionych oraz nisko zaludnionych (w dużych miastach i na obszarach wiejskich).

Według metodologii UE (Eurostatu) warunki mieszkaniowe odzwierciedla liczba pokoi przypadających na 1 osobę (a nie jak w Polsce liczba izb, obejmująca również kuchnię). W wielu państwach UE tego rodzaju wskaźnik przedstawia zaludnienie mieszkań. Warunki mieszkaniowe w tym kontekście są względnie dobre, gdy na 1 osobę przypada co najmniej jeden pokój. Na rysunku, przedstawiono wskaźnik liczby pokoi przypadających na 1 osobę dla 2024 roku (we wcześniejszych latach jego wartości były podobne jak w 2024 r).

Wykres 10.
Chart 10.

Liczba pokoi na jedną osobę w 2024 r.^a
Number of rooms per person in a dwelling in 2024^a



^a Źródło: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>
^a Source: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>

Wskaźnik liczby pokoi w mieszkaniu przypadających na 1 osobę okazał się bardzo zróżnicowany przestrzennie. W 27 państwach UE średnio na 1 osobę przypadało 1,7 pokoju. Wskaźnik powyżej średniej odnotowano dla Belgii, Niemczech i Luksemburga, kilku państw nordyckich (Norwegia, Finlandia, Dania i Szwecja), a także Irlandii, Francji czy Hiszpanii. W tej grupie państw nie znalazły się ani bogate Niemcy, ani zamożna Austria. W siedmiu państwach, Malcie, Belgii, Niemczech, Irlandii, Norwegii, Finlandii i na Cyprze, na 1 osobę przypadały co najmniej dwa pokoje.

Dla „nowych” państw UE (przyjętych do tej organizacji w 2004 r., 2007 r. i 2013 r.), z Europy Wschodniej i Europy Południowej, wskaźnik liczby pokoi przypadających na 1 osobę nie przekraczał natomiast średniej. Najniższy wskaźnik (1,1) odnotowano dla Rumunii i Słowacji, przy czym dla Polski okazał się on również stosunkowo niski (wynosił 1,2).

3.2. Ludność w mieszkaniach przeludnionych

3.2. Population in overcrowded dwellings

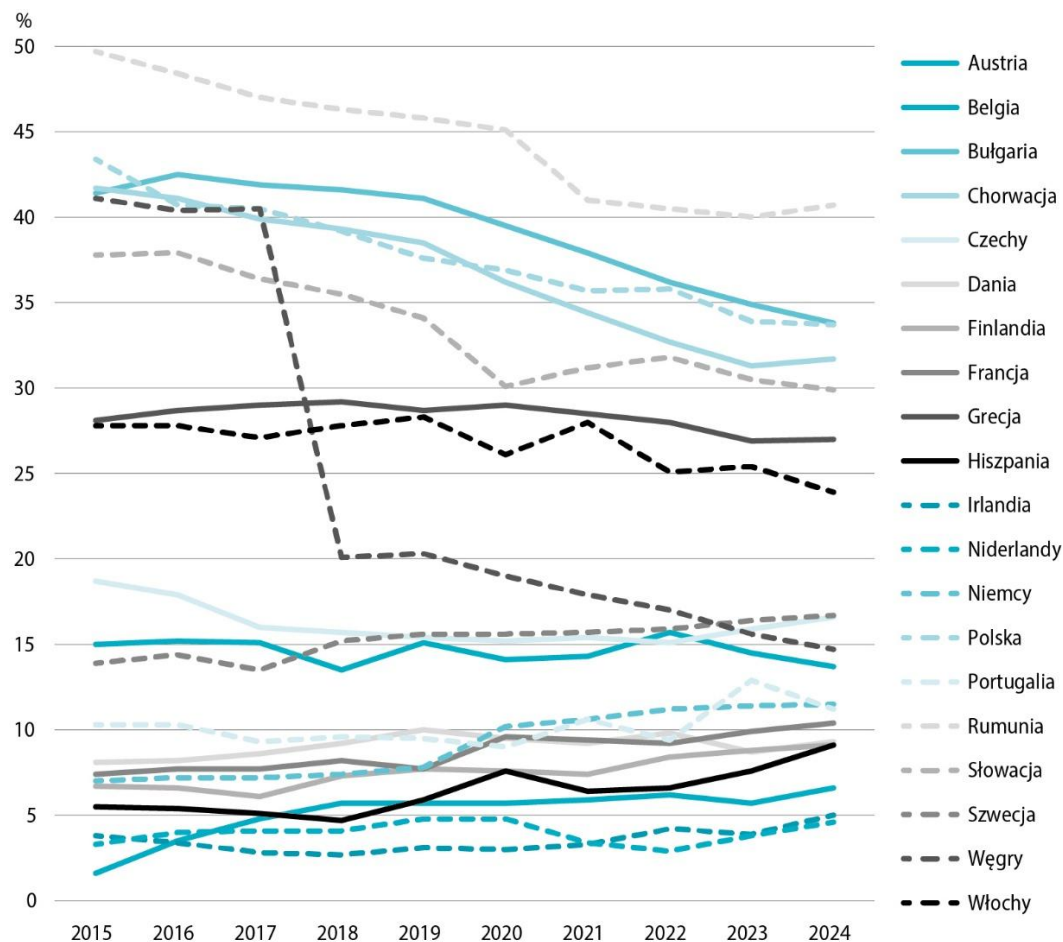
Wskaźnik liczby pokoi przypadających na 1 osobę ukazuje wartości średnie dla określonych państw, podczas gdy mieszkania mogą być przeludnione, a inne nisko zaludnione. Dlatego też, analizie poddano udziały ludności zamieszkującej w mieszkaniach przeludnionych oraz nisko zaludnionych. Wykresy liniowe wykonano dla długiego okresu, lat 2015-2024 (dla których były dostępne dane), by ukazać tendencje zmian w przeludnieniu części mieszkań oraz niskim zaludnieniu innych. Jako podstawę porównania przyjęto na ogół dwadzieścia dużych państw UE. W porównaniach tendencji rozwojowych pominięto zaś mniejsze państwa (jak Malta czy Cypr), co uczyniło wykresy liniowe bardziej wyrazistymi (uwzględnienie kolejnych siedmiu państw spowodowałoby, że nakładające się na siebie wykresy „zamazałyby” tendencje zmian w czasie analizowanych zjawisk).

Mieszkanie jest uznawane za przeludnione, jeśli nie dysponuje: jednym pokojem na gospodarstwo domowe, jednym pokojem na parę w gospodarstwie domowym, jednym pokojem na każdą osobę samotną w wieku 18 lat i więcej, jednym pokojem na parę osób samotnych tej samej płci w wieku od 12 do 17 lat, jednym pokojem na każdą osobę samotną w wieku od 12 do 17 lat (która nie została uwzględniona w poprzedniej kategorii) bądź jednym pokojem na parę dzieci poniżej 12 roku życia.

W kontekście przeludnienia mieszkań wyodrębniono dwa główne typy państw UE. Pierwszy typ, obejmujący Rumunię, Łotwę, Bułgarię, Polskę, Chorwację, Słowację, Grecję i Węgry, odznacza się wysokim wskaźnikiem udziału ludności zamieszkałej w mieszkaniach przeludnionych. W 2024 roku, w tej grupie państw udział ludności w mieszkaniach przeludnionych wynosił na ogół poniżej 30%. W latach 2015-2024 charakteryzował się tendencją malejącą.

Wykres 11.
Chart 11.

Ludność w mieszkaniach przeludnionych w wybranych państwach UE w latach 2015-2024^a
Population in overcrowded dwellings in selected 20 EU countries in 2015-2024^a



^a Źródło: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>
a Source: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>

Drugi typ charakteryzuje niski wskaźnik udziału ludności zamieszkałej w mieszkaniach przeludnionych. W poszczególnych latach, w tej grupie państw wskaźnik ten na ogół nie przekraczał 10%. Należą do nich: Belgia, Niderlandy, Irlandia, Hiszpania, Finlandia, Francja, Dania i Niemcy, które jednakże odznaczają się rosnącą tendencją udziału ludności w mieszkaniach przeludnionych.

3.3. Ludność w nisko zaludnionych mieszkaniach

3.3. Population in sparsely populated dwellings

Przez mieszkanie nisko zaludnione (niedostatecznie wykorzystane) rozumie się uznane za zbyt duże pod względem (nadmiaru) pomieszczeń, a ściśle mówiąc, pokoi, w stosunku do potrzeb gospodarstwa domowego (osób w nim zamieszkających).

Udział ludności zamieszkałej w nisko zaludnionych mieszkaniach przedstawiono na wykresach liniowych dla długiego okresu, lat 2015-2024. Wykonano je dla ludności zamieszkującej duże

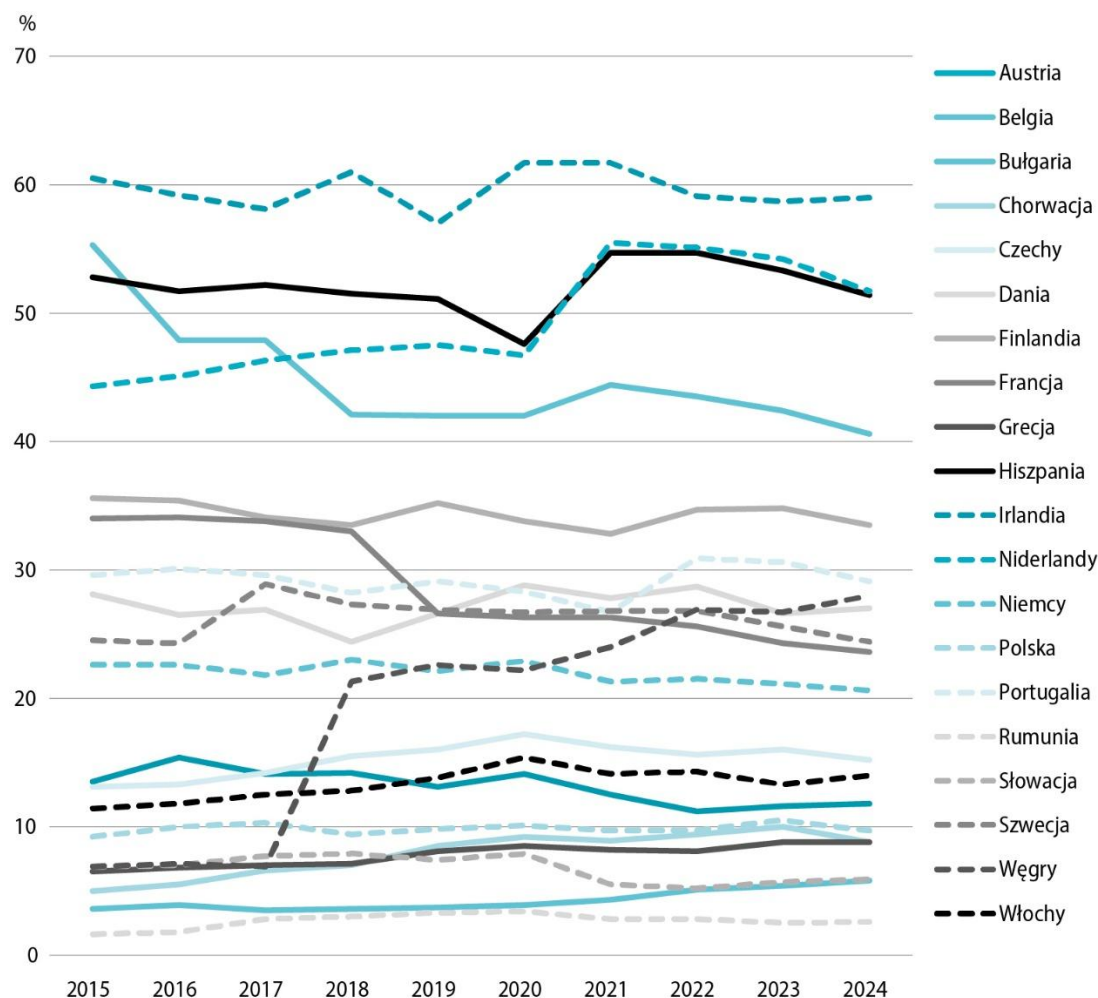
miasta oraz ludności na obszarach wiejskich. Bardzo wysoki wskaźnik udziału ludności w nisko zaludnionych mieszkaniach w dużych miastach, który w 2024 roku przekraczał 50%, odnotowano dla Irlandii, Hiszpanii i Niderlandów. Dla tych państw tego rodzaju wskaźnik wykazywał wahania w czasie przy braku tendencji rozwojowej. W dużych miastach wahania udziału ludności zamieszkałej w nisko zaludnionych mieszkaniach wystąpiły także w Finlandii, Portugalii, Szwecji, Danii i Niemczech (dla których w 2024 roku tego rodzaju udział na ogół przekraczał 20%).

Wykres 12.

Ludność w nisko zaludnionych mieszkaniach w dużych miastach w wybranych państwach UE w latach 2015-2024^a

Chart 12.

Population in low-occupancy dwellings in large cities in selected 20 EU countries, 2015-2024^a



^a Źródło: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>

a Source: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>

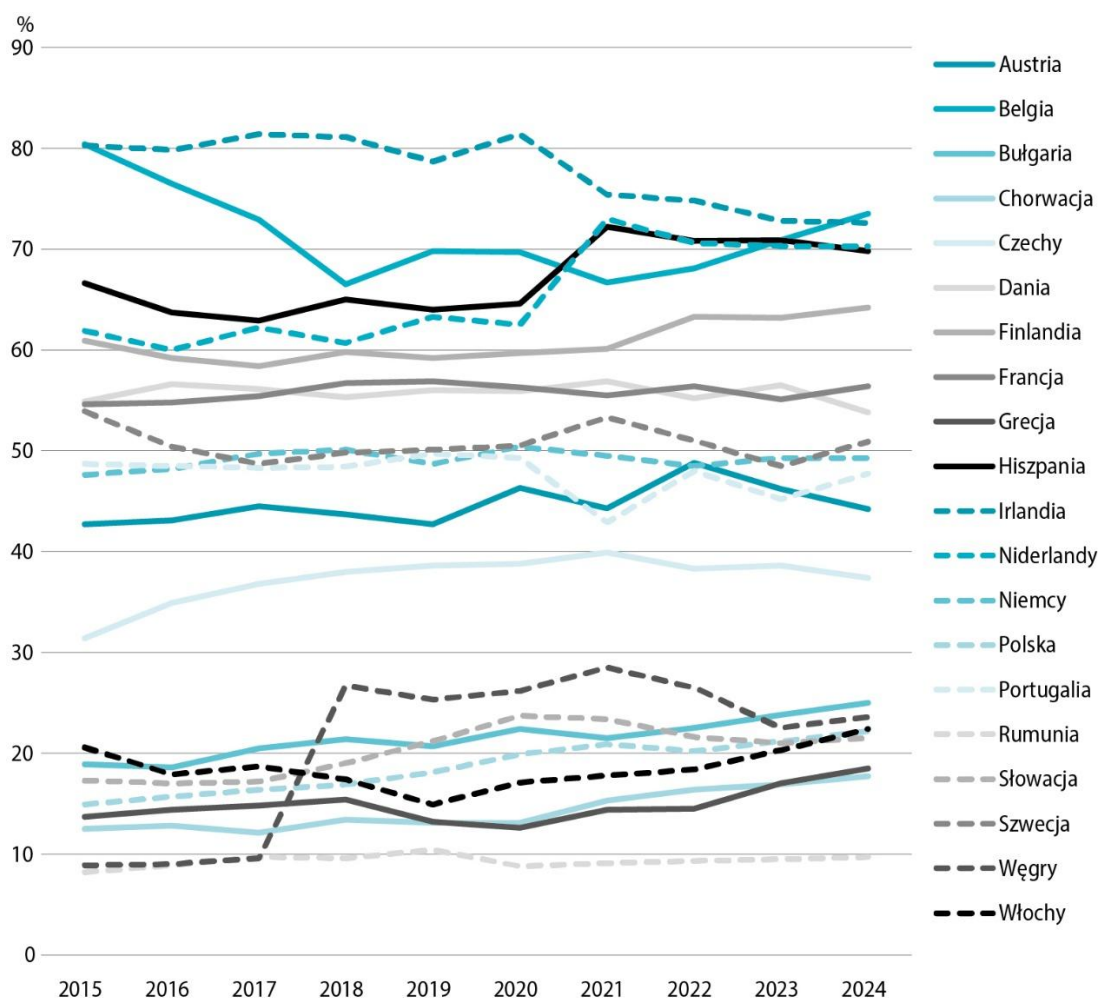
Belgia i Francja odznaczały się tendencją malejącą udziału ludności zamieszkałej w nisko zaludnionych mieszkaniach w dużych miastach (w 2024 roku wskaźnik wynosił odpowiednio: 40,6% i 23,6%), podczas gdy dla Węgier odnotowano tendencję rosnącą tego udziału (w 2024 roku wskaźnik sięgał 28%).

Bułgaria charakteryzowała się najniższym udziałem ludności zamieszkałej w nisko zaludnionych mieszkaniach w dużych miastach (w 2024 roku wynosił 5,8%, jednakże wykazywał tendencję rosnącą). Polska, z niskim udziałem (na ogół wskaźnik wynosił poniżej 10%) charakteryzowała się wahaniami w czasie udziału ludności zamieszkałej w nisko zaludnionych mieszkaniach w dużych miastach, przy braku tendencji rozwojowej.

W 2024 r., na obszarach wiejskich, udział ludności zamieszkałej w nisko zaludnionych mieszkaniach okazał się wysoki (powyżej 50%) w Belgii, Irlandii, Niderlandach, Hiszpanii, Finlandii, Francji i Szwecji (oraz Portugalii, ze wskaźnikiem prawie 50%), w których wskaźnik ten wykazywał wahanie w czasie przy braku tendencji rozwojowej.

Wykres 13. Ludność w nisko zaludnionych mieszkaniach na obszarach wiejskich w wybranych państwach UE w latach 2015-2024^a

Chart 13. Population in sparsely populated dwellings in rural areas in 20 selected EU countries in 2015-2024^a



^a Źródło: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>

a Source: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>

Polska odznaczała się zaś tendencją rosnącą udziału ludności mieszkającej w nisko zaludnionych mieszkaniach na obszarach wiejskich, przy czym w 2024 roku, podobnie jak w Bułgarii i Słowacji, udział ten wynosił powyżej 20%.

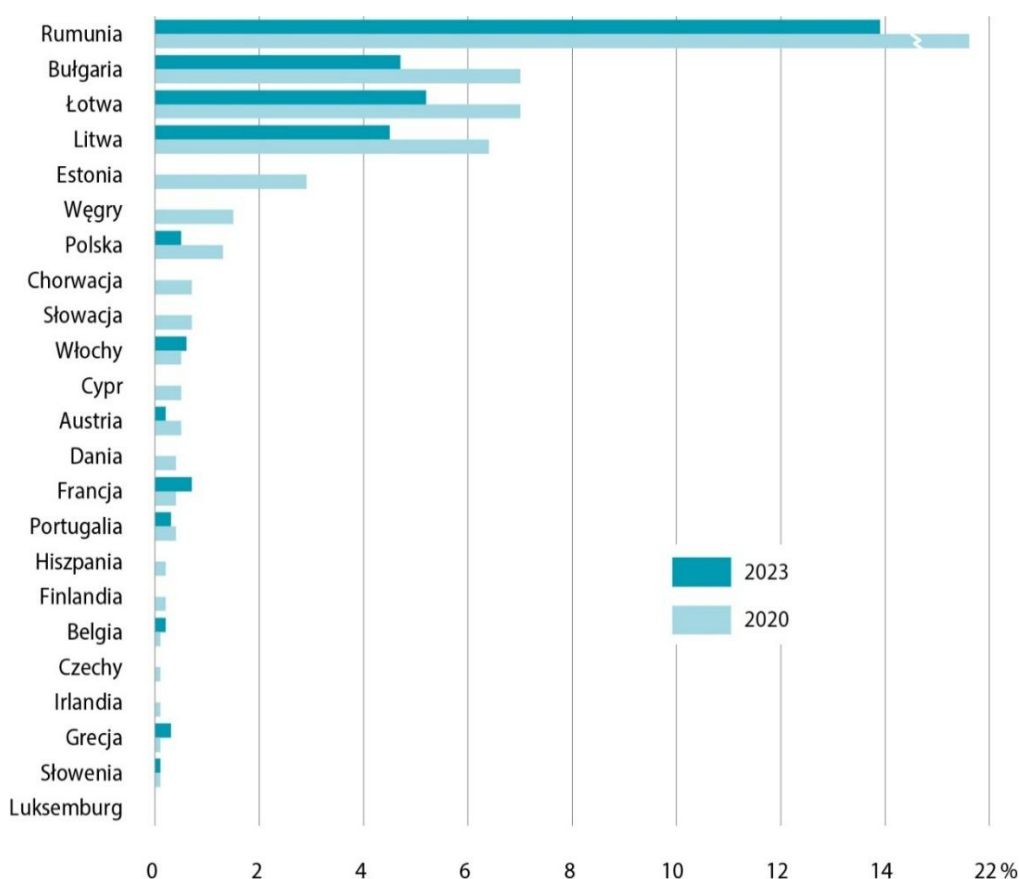
3.4. Ludność nieposiadająca w mieszkaniu wanny, prysznicza i spłukiwanej toalety

3.4. Population without a bathtub, shower, or flush toilet in their dwelling

Łazienka z prysznicem bądź wanną oraz spłukiwana toaleta obejmują najbardziej elementarne urządzenia, które są niezbędne do życia, zwłaszcza utrzymania czystości. W niektórych państwach UE, zwłaszcza Europy Zachodniej i Północnej (jak Niemcy czy Szwecja), łazienka i toaleta z niezbędnymi urządzeniami technicznymi stanowią element każdego mieszkania. W państwach UE, położonych zwłaszcza w Europie Wschodniej i Południowej, nie każde mieszkanie posiada zaś łazienkę z wanną czy prysznicem i ustęp spłukiwany.

Wykres 14. Ludność nieposiadająca w mieszkaniu wanny bądź prysznicza i spłukiwanej toalety w 2020 i 2023 r.^a

Chart 14. Population without a bathtub or shower and flush toilet in 2020 and 2023^a



^a Źródło: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>

a Source: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>

Największe braki w tym względzie odnotowano w Rumunii, w której w 2023 r. aż 13,9% ludności nie posiadało w mieszkaniu ani wanny (bądź prysznic), ani spłukiwanego ustępu. Tego rodzaju udział okazał się stosunkowo wysoki również na Łotwie (wynosił 5,2%), w Bułgarii (4,7%) i na Litwie (4,5%), podczas gdy w Polsce sięgał 0,5% (przy czym we wszystkich państwach zmalał w porównaniu do 2020 r.).

3.5. Obciążenie kosztami mieszkaniowymi

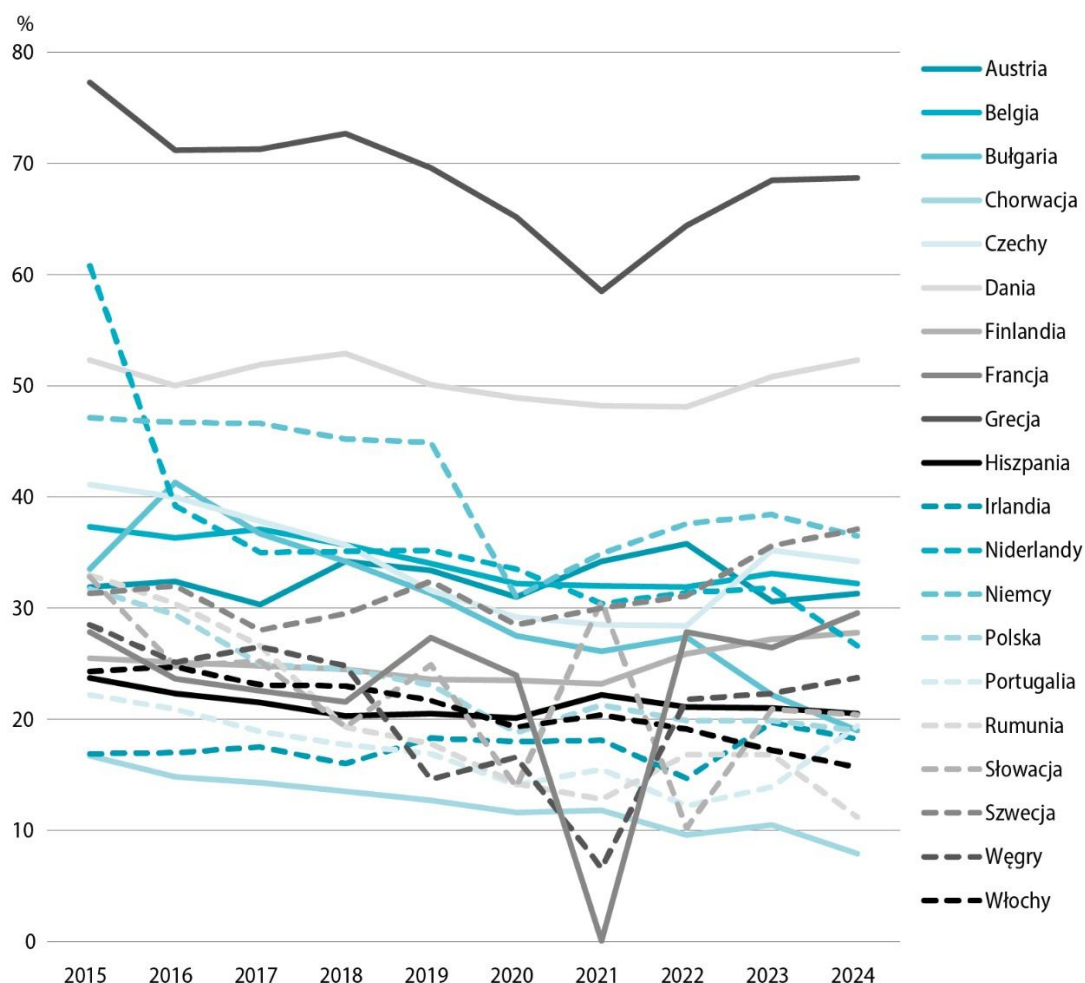
3.5. Housing costs exceeding

Oprócz informacji o zaludnieniu mieszkań i ich wyposażeniu w łazienkę z wanną bądź prysznicem i ustęp spłukiwany, analizowano także obciążenia kosztami mieszkaniowymi. Przez wskaźnik obciążenia kosztami mieszkaniowymi powyżej 25% rozumie się odsetek ludności mieszkającej w gospodarstwach domowych, w których całkowite koszty mieszkaniowe stanowią ponad 25 % dochodu rozporządzalnego. Koszty mieszkaniowe obejmują poniesione koszty mediów (woda, prąd, gaz i ogrzewanie, a więc usługi i opłaty, na przykład za odprowadzanie ścieków i wywóz śmieci), ubezpieczenie budynku, koszty konserwacji i napraw substancji mieszkaniowej oraz podatki. Dla właścicieli nieruchomości koszty mieszkaniowe obejmują odsetki od kredytu hipotecznego pomniejszone o ulgi podatkowe i powiększone o dodatki mieszkaniowe, a dla najemców opłaty za wynajem powiększone o dodatki mieszkaniowe.

W latach 2015-2024, wysoki udział ludności w gospodarstwach domowych, w których całkowite koszty mieszkaniowe stanowiły wysoki odsetek dochodu rozporządzalnego z tendencją malejącą, odnotowano w: Grecji (spadek z 77,3% do 68,7%), Niderlandach (spadek z 60,8% do 26,6%), Niemczech (z 47,1% do 36,5%), a także Czechach (z 41,1% do 34,2%) i Belgii (z 37,3% do 32,2%). W kolejnych państwach, Polsce oraz Rumunii, Słowacji, Włoszech i Portugalii tendencja zmian w czasie udziału ludności w gospodarstwach domowych, w których całkowite koszty mieszkaniowe stanowiły ponad 25% dochodu rozporządzalnego, również okazała się malejąca. W 2024 roku w tej grupie państw analizowany udział na ogół przekraczał 15%.

Wykres 15. Obciążenie kosztami mieszkaniowymi powyżej 25% dochodu rozporządzalnego gospodarstwa domowego w miastach w wybranych państwach UE w latach 2015-2024

Chart 15. Housing costs exceeding 25% of disposable household income in cities in 20 selected EU countries in 2015-2024



a Źródło: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>

a Source: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser>

Wysoki wskaźnik (z wahaniami w latach 2015-2024) udziału ludności w gospodarstwach domowych, w których całkowite koszty mieszkaniowe stanowiły ponad 25 % dochodu rozporządzalnego, odnotowano w: Danii, Szwecji, Austrii, Francji, Finlandii i Hiszpanii.

Rozdział 4. Mieszkaniowe zasoby gmin oraz zasób tymczasowych pomieszczeń

Chapter 4. Gminas' (municipal) dwelling stocks and temporary premises stock

4.1. Najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń

4.1. Rental of residential premises and temporary premises

Mieszkaniowe zasoby gmin obejmują głównie lokale mieszkalne stanowiące własność komunalną. Na koniec 2024 r. liczba umów najmu lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń) wyniosła 595,8 tys. Większość, aż 92% tego rodzaju umów dotyczyło lokali, które znajdowały się w miastach. Zarówno liczba, jak i powierzchnia lokali w mieszkaniowych zasobach gmin, które objęto umową najmu, okazały się mniejsze niż w 2023 roku, odpowiednio o: 1,2% i 1,1%.

Tablica 11. Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin oraz najem tymczasowych pomieszczeń

Stan na 31 grudnia 2024 r.

Table 11. Rental of residential premises from gminas' dwelling stock and rental of temporary premises
As of 31 December 2024

Wyszczególnienie Specification	Polska Poland	Miasta Urban areas	Wieś Rural areas
Umowy (obowiązujące) o najem Rental contracts (existing)			
Lokali mieszkalnych ^a residential premises	595 796	545 666	50 130
w tym najem socjalny of which social rental contracts	63 851	56 140	7 711
Tymczasowych pomieszczeń of which social rental contracts	1 730	1 536	194
Powierzchnia użytkowa w tys.m ² Useful floor area in thousand m ²			
Lokali mieszkalnych ^a residential premises	26 543,4	24 215,1	2 328,3
w tym najem socjalny of which social rental contracts	2 234,4	1 962,2	272,3
Tymczasowych pomieszczeń temporary premises	41,6	36,1	5,5
Przeciętna powierzchnia w m ² The average useful floor area in m ²			
Lokali mieszkalnych ^a residential premises	44,6	44,4	46,4
w tym najem socjalny of which social rental contracts	35,0	35,0	35,3
Tymczasowych pomieszczeń temporary premises	24,0	23,5	28,3

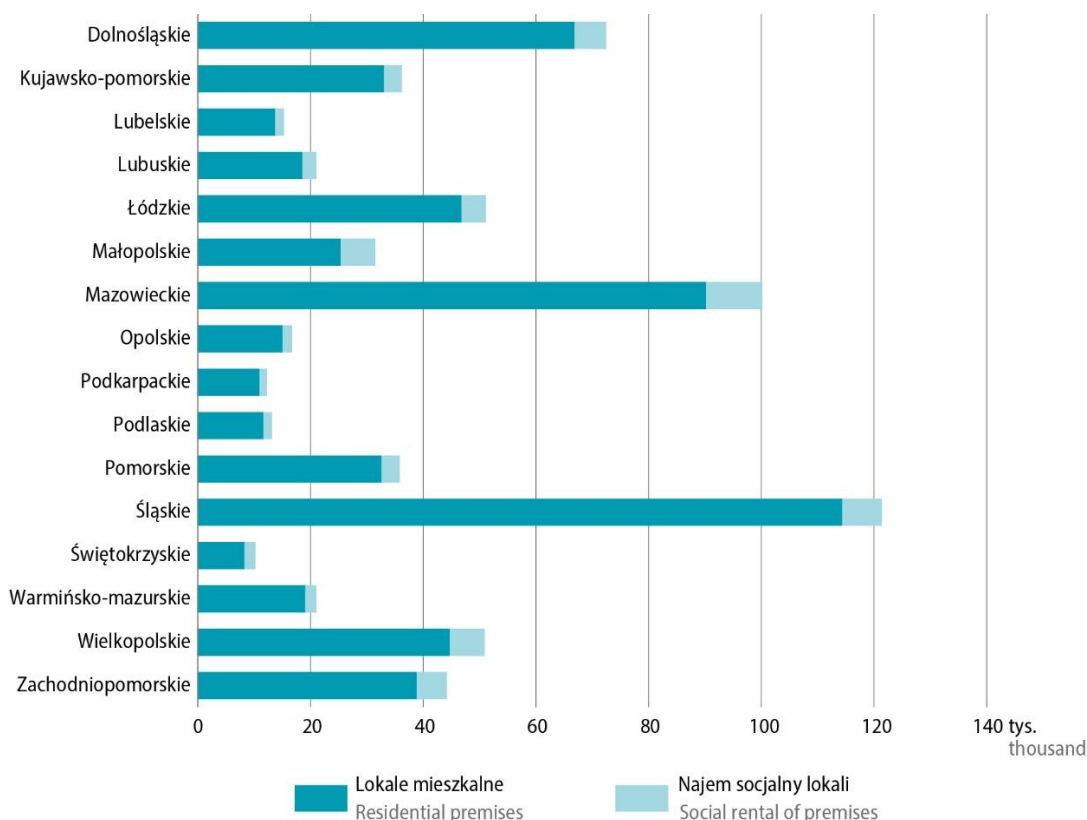
a Z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń.

b Excluding substitute premises and temporary permises

Najwyższą liczbę umów o najem lokali mieszkalnych ogółem z zasobów mieszkaniowych gmin (115,3 tys.) odnotowano w województwie śląskim. Wysoką liczbę tego rodzaju umów odnotowano w województwach, w których położone są miasta liczące powyżej 500 tys. mieszkańców: mazowieckim (90,9 tys.), dolnośląskim (67,5 tys.), łódzkim (47,2 tys.) i wielkopolskim (45,2 tys.). Nisko zurbanizowane województwa Polski wschodniej charakteryzowały się zaś niską liczbą umów o najem lokali mieszkalnych z zasobów mieszkaniowych gmin: świętokrzyskie (8,5 tys. umów), podkarpackie (11,2 tys.), podlaskie (11,8 tys.) i lubelskie (13,9 tys.).

**Wykres 16. Umowy obowiązujące o najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin
Stan na 31 grudnia 2024 r.**

Chart 16. Existing rental contracts residential premises from gminas' dwelling stock
As of 31 December 2024

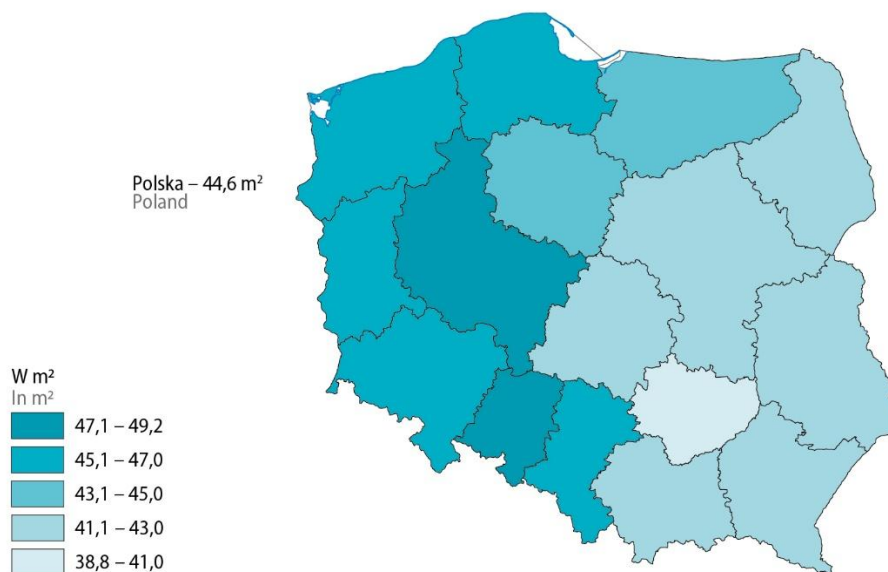


W 2024 roku średnia powierzchnia lokalu w mieszkaniowych zasobach gmin, który objęto umową najmu, wyniosła 44,6 m². Jednakże odnotowano wyraźne zróżnicowanie tego rodzaju średniej według województw. Najniższą (38,8 m²) odznaczało się województwo świętokrzyskie. W województwach środkowej Polski (mazowieckim, łódzkim), wschodnich (lubelskim, podkarpackim i podlaskim) oraz małopolskim średnia powierzchnia objętego najmem lokalu w mieszkaniowych zasobach gmin nie przekraczała 43 m². W województwach zachodnich: opolskim, wielkopolskim, zachodniopomorskim okazała się być równa lub wyższa niż 47 m². Różnica między województwami opolskim (o najwyższej średniej tj. 49,2 m²) i świętokrzyskim pod względem średniej powierzchni lokalu (w zasobach mieszkaniowych gmin) objętego umową najmu sięgała 10,4 m² (ponad 21%).

Mapa 8.**Przeciętna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych z najmem w zasobach gmin według województw w 2024 r.**

Map 8.

The average useful floor area of residential premises with renting in gminas' dwelling stock by voivodships in 2024



W 2024 roku liczba umów o najem socjalny lokali mieszkalnych wyniosła ponad 63,8 tys. (o 0,1% więcej niż w 2023 roku), a powierzchnia tego rodzaju lokali 2,2 mln m². Prawie 88,0% z nich znajdowało się w miastach. Lokal objęty umową najmu socjalnego miał średnią powierzchnię 35,0 m², a zatem był aż o 9,6 m² mniejszy od przeciętnego lokalu mieszkalnego objętego najmem w zasobach mieszkaniowych gmin.

Pod względem liczby umów najmu socjalnego, którymi objęto lokale mieszkalne z mieszkaniowych zasobów gmin, wyróżniało się województwo mazowieckie, z ponad 10 tys. umów. W województwie śląskim zawarto ich 7,1 tys., w małopolskim i wielkopolskim po ponad 6 tys., a w województwach zachodniopomorskim i dolnośląskim liczba umów o najem socjalny przekraczała 5 tys. (odpowiednio: 5,5 tys. i 5,6 tys.). Liczba umów najmu socjalnego w przeliczeniu na 1000 mieszkańców pozostawała najniższa dla województwa dolnośląskiego 0,15.

Według stanu na 31 grudnia 2024 roku, gminy miały zawarte także umowy najmu na 1 730 tymczasowych pomieszczeń o powierzchni 41,6 tys. m². Średnia powierzchnia tego rodzaju pomieszczenia wynosiła 24,0 m² i była wyraźnie (o 46,2%) mniejsza od przeciętnej powierzchni lokalu mieszkalnego w mieszkaniowych zasobach gmin, który został objęty umową najmu. Okazała się również wyraźnie (prawie o jedną trzecią) mniejsza od średniej powierzchni lokalu mieszkalnego w zasobach gmin, objętego umową najmu socjalnego.

W przestrzennej strukturze lokali mieszkalnych objętych najmem z mieszkaniowych zasobów gmin najwyższy udział (19,3%) miały lokale położone w województwie śląskim. Nieco niższym udziałem (o 4 p.proc.) odznaczało się województwo mazowieckie, a wyraźnie niższym (o 8 p. proc.) dolnośląskie. Na te trzy województwa przypadało 45,9% lokali z mieszkaniowych zasobów gmin, które objęto umową najmu.

Liczba lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin, które objęto najmem, okazała się aż 344-krotnie większa niż liczba umów najmu tymczasowych pomieszczeń. Najem tymczasowych pomieszczeń odnotowano zwłaszcza w województwach, w których zlokalizowane są duże miasta liczące powyżej 500 tys. mieszkańców, tj. mazowieckim i wielkopolskim, a także w województwach: zachodniopomorskim, dolnośląskim i śląskim. Udział wymienionych województw w tego rodzaju najmie sięgał 61,3%. W warunkach wysokich cen lokali mieszkalnych na rynkach nieruchomości dużych miast, zapotrzebowanie na najem lokali z mieszkaniowych zasobów gmin i najem tymczasowych pomieszczeń pozostaje wysokie.

4.2. Gospodarstwa domowa oczekujące na najem lokali mieszkalnych i tymczasowych pomieszczeń

4.2. Households waiting to rent residential premises and temporary accommodation

Przez **gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali od gminy** rozumie się spełniające wymogi zawarte w uchwale rady gminy określającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W 2024 r. na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin i najem tymczasowych pomieszczeń oczekiwało łącznie 119,4 tys. gospodarstw domowych, głównie (w 85,9%) w miastach. Spośród nich, najwięcej, aż 24,6 tys. gospodarstw tego rodzaju było w województwie śląskim, a ponad 19 tys. w dolnośląskim (co łącznie stanowiło 36,6% z liczby 119,4 tys.).

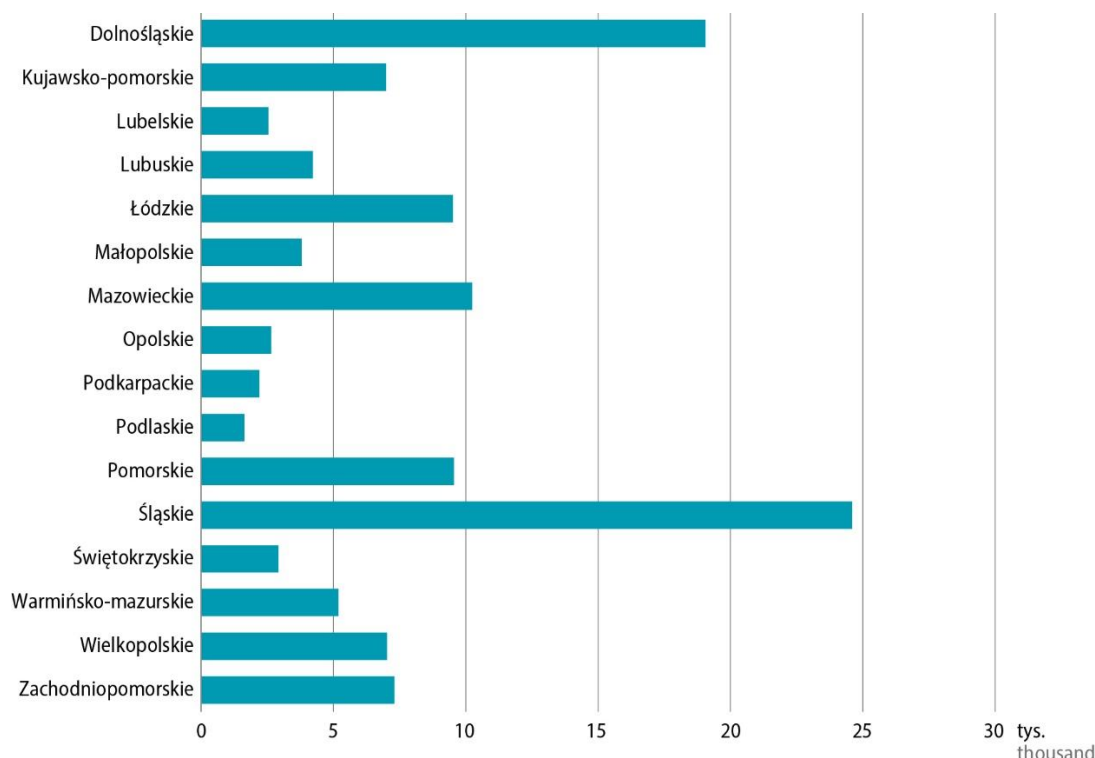
Tablica 12. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy oraz najem tymczasowych pomieszczeń
Stan na 31 grudnia 2024 r.

Table 12. Households awaiting residential premises rental from gminas' dwelling stocks and temporary premises rental
As of 31 December 2024

Wyszczególnienie Specification	Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych Households awaiting residential premises rental	Na najem socjalny lokali for social rental of permises		Najem tymczasowych pomieszczeń Rental of temporary premises
		Razem Total	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych of which execution of eviction sentences	
W liczbach bezwzględnych In absolute numbers				
Polska	119 373	65 291	35 760	14 190
Miasta	102 495	59 560	35 203	14 049
Wieś	16 878	5 731	557	141
Polska=100% Poland=100%				
Miasta	85,9	91,2	98,4	99,0
Wieś	14,1	8,8	1,6	1,0

**Wykres 17. Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu mieszkalnego
Stan na 31 grudnia 2024 r.**

Chart 17. Number of households waiting to rent a residential unit
As of 31 December 2024



Na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń oczekiwało 65,3 tys. gospodarstw domowych (91,2% znajdowało się w miastach). Ponad 35 tys. (prawie 55,0%) stanowiły gospodarstwa oczekujące na najem w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych. Na najem z zasobu tymczasowych pomieszczeń gmin oczekiwało prawie 14,2 tys. gospodarstw domowych (z czego 99% znajdowało się w miastach).

4.3. Dochód uprawniający do mieszkania z zasobu gminy

4.3. Income eligible for housing unit from the gminas' dwelling stock

W 2024 roku mieszkania z zasobów gmin, podobnie jak w poprzednich latach, podlegały sprzedaży na rzecz osób fizycznych i prawnych, co zmniejszało komunalne zasoby mieszkaniowe. Malejąca liczba umów o najem lokali z mieszkaniowych zasobów gmin, zwłaszcza lokali socjalnych, oznaczała zmniejszenie dostępności mieszkań na wynajem dla osób o stosunkowo niskich dochodach. Lokale mieszkalne z zasobów mieszkaniowych gmin są bowiem przeznaczone na wynajem na ogół dla osób niemających zdolności kredytowej, a więc zdolności do zakupu mieszkania na wolnym rynku (bądź zdolności do budowy własnego domu). Innymi słowy, dochód gospodarstwa domowego stanowi jedno z kluczowych kryteriów uprawniających do najmu lokalu mieszkalnego z zasobów danej gminy.

W 2024 r. średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin był wyższy niż dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego. Dla jednoosobowych gospodarstw domowych, średnia dochodu, który uprawniał do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin, była wyższa (o 27,9%) niż dla gospodarstw wieloosobowych. Dla gospodarstw domowych (jedno- i wieloosobowych) średnia dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin był wyższa w miastach. Średnia dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu socjalnego lokalu mieszkalnego z zasobów gmin, dla jednoosobowych gospodarstw domowych okazała się również wyższa (o 28,6%) niż dla gospodarstw wieloosobowych. Dla gospodarstw domowych, zarówno jednoosobowych, jak i wieloosobowych, była wyższa w miastach niż na obszarach wiejskich.

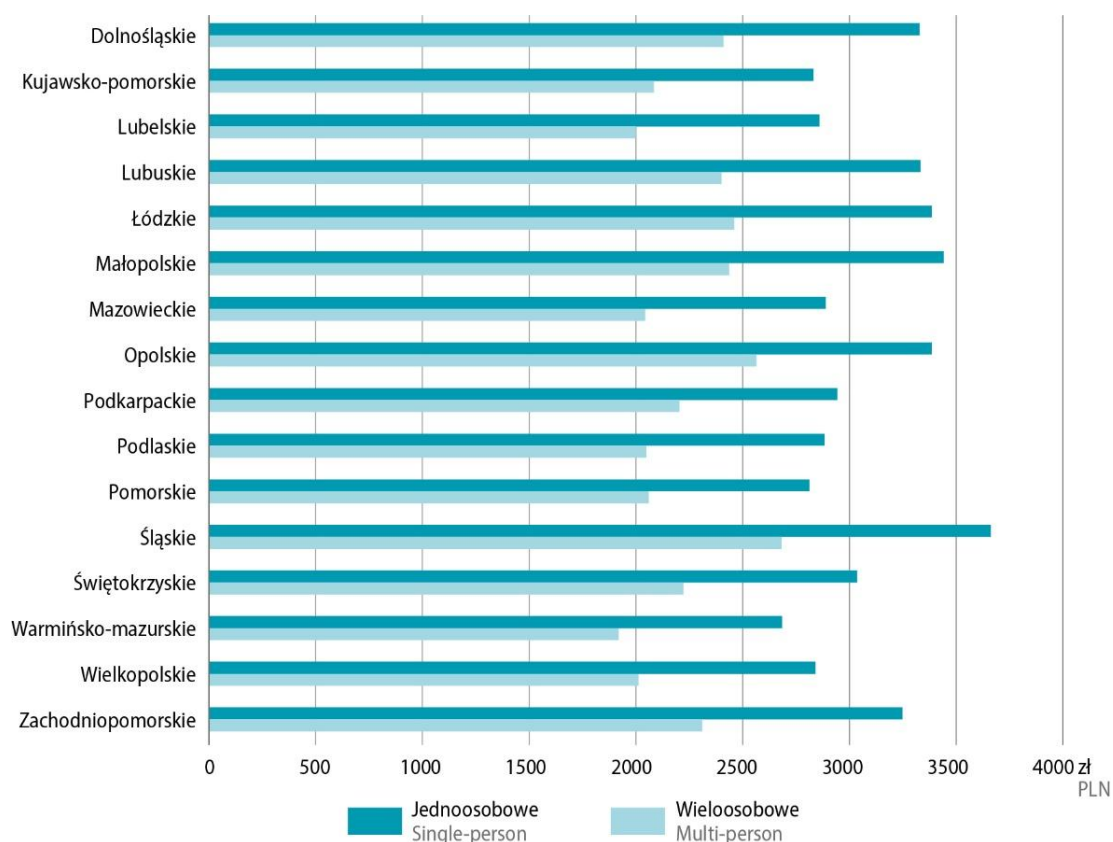
Tablica 13. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin w 2024 r.

Table 13. Average income for the right to rent a housing unit from the municipal dwelling stock in 2024

Wyszczególnienie Specification	Polska Poland	Miasta Urban areas	Wieś Rural areas
Dochód uprawniający do lokalu mieszkalnego income qualify for housing			
Jednoosobowe gospodarstwo domowe Single person household	3 087	3 234	3 003
Wieloosobowe gospodarstwo domowe Multiperson household	2 226	2 338	2 161
Dochód uprawniający do socjalnego lokalu mieszkalnego income qualify to social housing			
Jednoosobowe gospodarstwo domowe Single person household	1 833	1 877	1 807
Wieloosobowe gospodarstwo domowe Multiperson household	1 309	1 335	1 293

Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin, jak i prawa najmu lokalu socjalnego, był zróżnicowany według województw. Najniższą średnią dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu z zasobów gminnych odnotowano zarówno dla gospodarstw jednoosobowych, jak i wieloosobowych, w województwie warmińsko-mazurskim, nieco wyższą w pomorskim i kujawsko-pomorskim. Najwyższe średnie dochodu uprawniającego do uzyskania prawa do najmu lokalu mieszkalnego odnotowano w województwie śląskim, a dla lokalu socjalnego w województwie łódzkim.

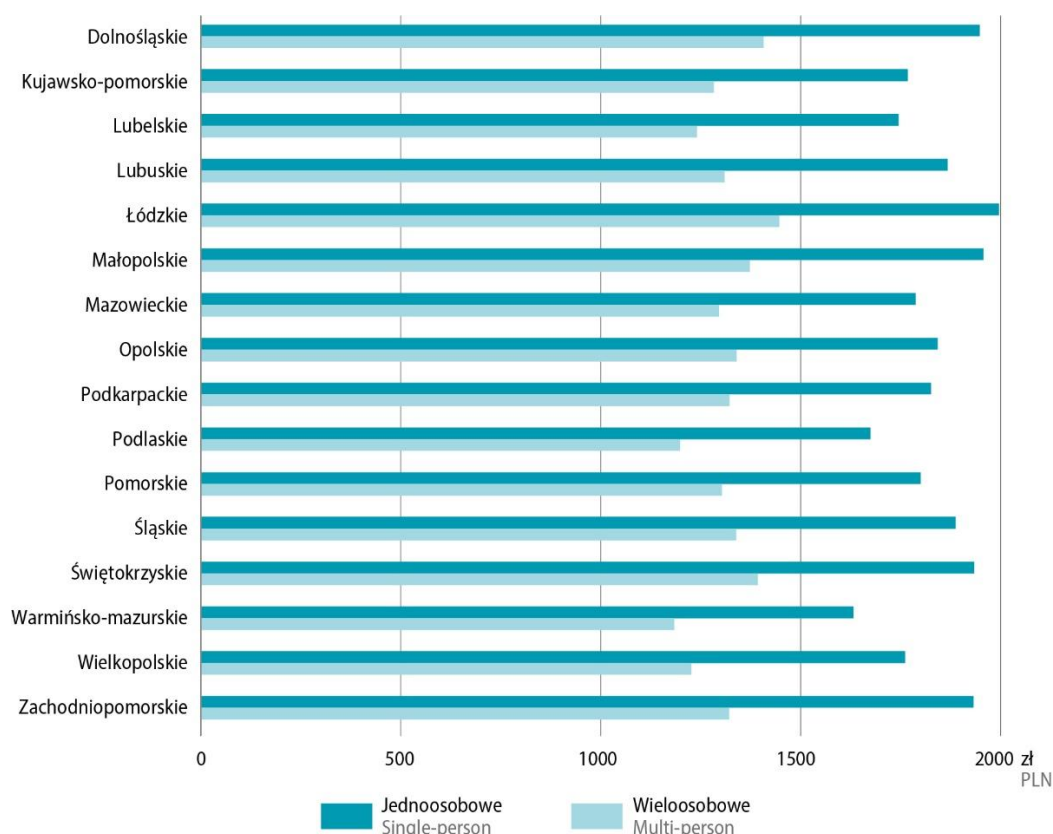
Wykres 18. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowych zasobów gmin według województw w 2024 r.
Chart 18. The average income to qualify for housing from gminas' dwelling stock by voivodeships in 2024



Dla gospodarstw jednoosobowych w dwóch województwach (warmińsko-mazurskie oraz podlaskie) średnia dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego była niższa niż 1,7 tys. zł, a dla gospodarstw wielooosobowych (w tych województwach) nie przekraczała 1,2 tys. zł. W województwie warmińsko-mazurskim średnia dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego okazała się najniższa, zarówno dla gospodarstw jednoosobowych, jak i wielooosobowych (wynosiła odpowiednio: 1,6 tys. i 1,2 tys. zł).

Wykres 19. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego z mieszkaniowych zasobów gmin według województw w 2024 r.

Chart 19. The average income to qualify for housing from gminas' dwelling stock by voivodeships in 2024



Zróżnicowanie średniego dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin, jak i prawa najmu lokalu socjalnego, wiązało się z różnicami w dochodach gospodarstw domowych, które w województwach wschodnich są na ogół niższe niż w zachodnich.

4.4. Dodatki mieszkaniowe

4.4. Housing allowances

Dodatek mieszkaniowy jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, stanowiącym różnicę pomiędzy wydatkami mieszkaniowymi przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a częścią wydatków ponoszonych przez osobę, której przyznany jest dodatek.

W 2024 roku w strukturze użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy, dominowali użytkownicy lokali gminnych (z udziałem 37,5%) i lokali spółdzielczych (z udziałem 28,2%). Udziały użytkowników lokali osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi i użytkowników prywatnych lokali mieszkalnych, którym wypłacono tego rodzaju dodatek, były wyraźnie niższe (wyniosły odpowiednio: 15,4% i 11,8%).

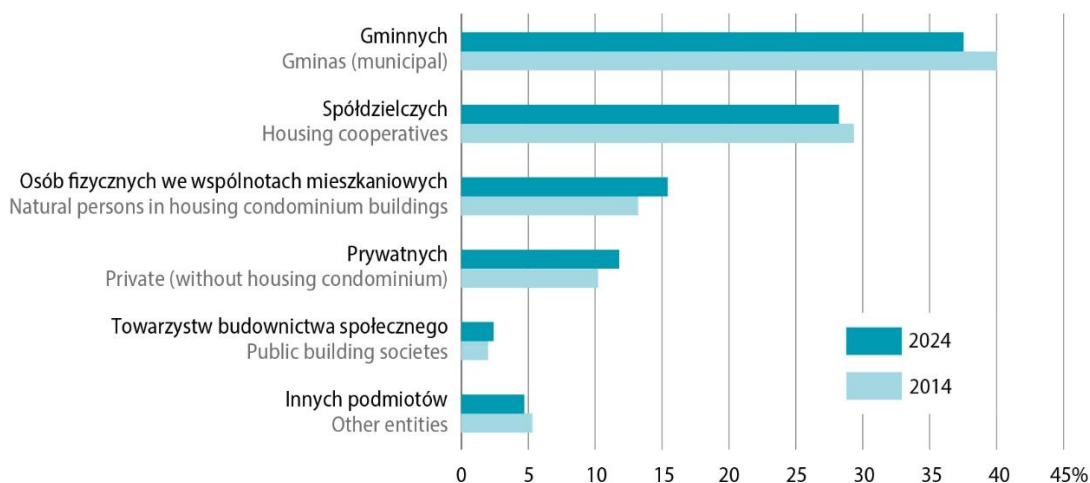
Struktura użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy w 2024 roku nie różniła się istotnie od tej struktury w 2014 roku. Odnotowano jednakże nieznaczny spadek udziału użytkowników mieszkalnych lokali gminnych i spółdzielczych w liczbie użytkowników, którzy otrzymali taki dodatek.

Wykres 20.

Chart 20.

Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy w 2024 r.

Users of residential premises to whom housing allowance was paid in 2024

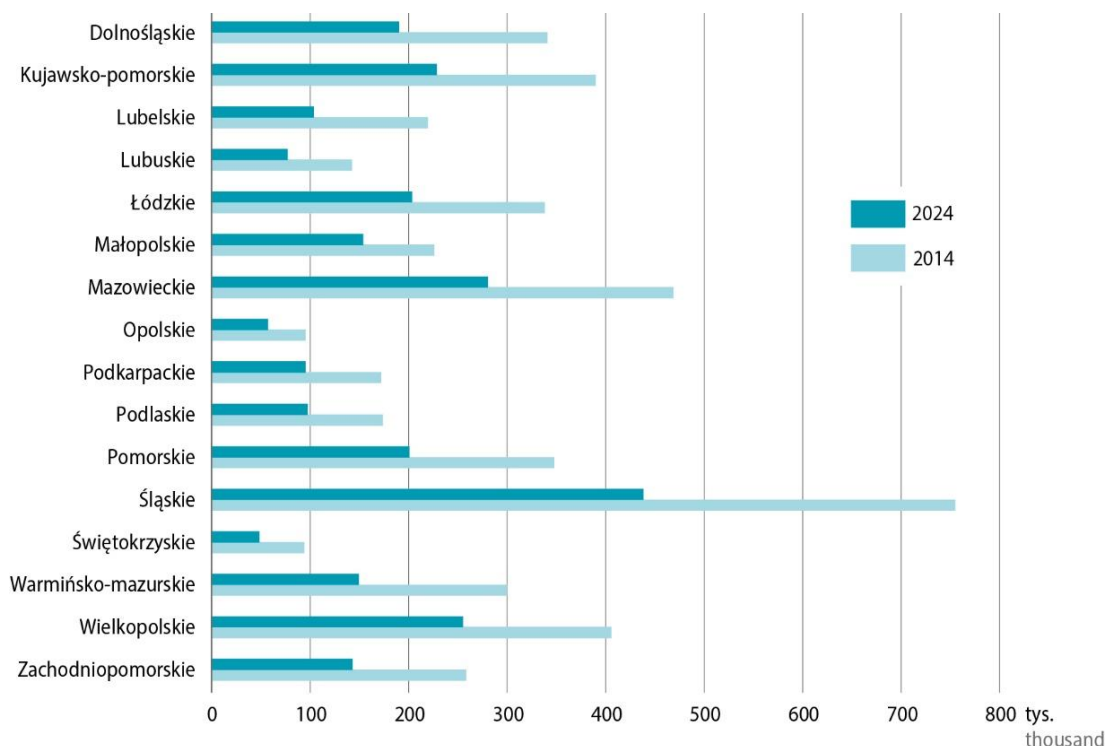


W latach 2014-2024 liczba użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy, zmniejszyła się o 44,2%.

W 2014 roku, jak również w 2024 roku, bardzo wysoką liczbą użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy, odznaczało się województwo śląskie (odpowiednio: 756,4 tys. oraz 439,1 tys.). Wysoką liczbę użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano tego rodzaju dodatek, odnotowano w województwie mazowieckim (469,9 tys. i 281,1 tys.), a także w wielkopolskim (406,6 tys. i 255,6 tys.). W wymienionych trzech województwach znajdowało się aż 36,5% ogółu lokali mieszkalnych w Polsce, a liczba ludności tych województw była wysoka (5,5 mln mieszkańców w mazowieckim, 4,3 mln w śląskim i prawie 3,5 mln w wielkopolskim), a zatem liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych była również wysoka.

Wykres 21.
Chart 21.

Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy w 2014 r. i 2024 r.
Users of residential premises that housing allowance was paid in 2014 and 2024

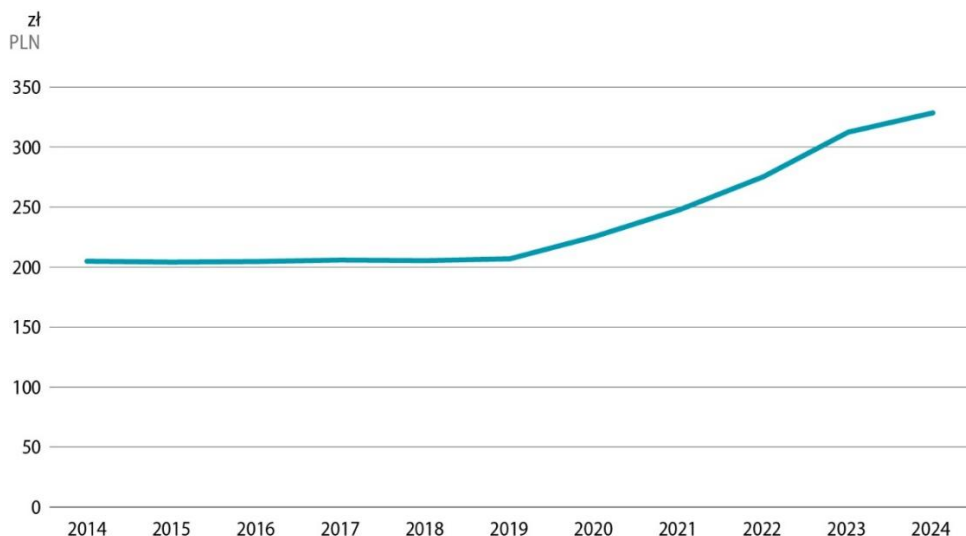


Jednakże, w relacji do liczby mieszkań, najwięcej użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy odnotowano w województwie kujawsko-pomorskim, a nieco mniej w warmińsko-mazurskim. W ujęciu względnym liczba użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano taki dodatek wykazywała także związek z poziomem urbanizacji i dochodami mieszkańców.

W 2024 r. średnia wysokość dodatku mieszkaniowego była wyższa o 124,3 zł (o 60,7%) w porównaniu do 2014 r. i wyniosła 329,2 zł. W latach 2019-2023 wykazywała wyraźny wzrost, co wiązało się z wysoką inflacją w tym okresie.

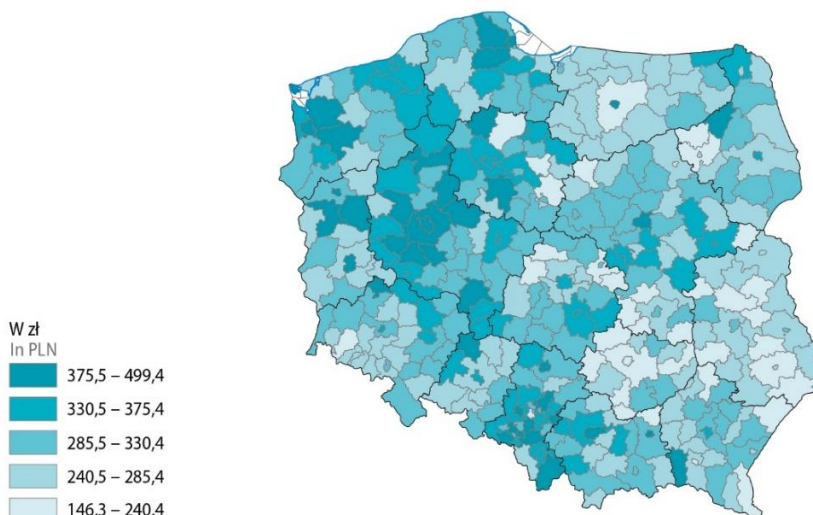
Wykres 22.
Chart 22.

Średnia wysokość dodatku mieszkaniowego w latach 2014-2024
The average amount of housing allowance in years 2014-2024



Mapa 9.
Map 9.

Średnia wysokość dodatku mieszkaniowego według powiatów w 2024 r.
The average amount of housing allowance by poviats in 2024



W 2024 roku wysoką średnią (często powyżej 350 zł, a niekiedy powyżej 400 zł) wypłaconego dodatku mieszkaniowego odznaczały się zurbanizowane powiaty w województwach zachodnich (wielkopolskim, zachodniopomorskim) oraz w województwie śląskim. Niskie średnie tego rodzaju dodatku (często poniżej 250 zł) odnotowano zaś w powiatach położonych w Polsce wschodniej (województwa podkarpackie, lubelskie, świętokrzyskie, warmińsko-mazurskie), a także południowych powiatach województwa mazowieckiego i dolnośląskiego.

W województwie kujawsko-pomorskim oraz łódzkim wystąpiły zaś zarówno powiaty, które odznaczały się wysoką, jak i niską średnią dodatku mieszkaniowego.

Rozdział 5. Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

Chapter 5. Land management for housing construction

Gruntys przekazane przez gminy inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe (wielorodzinne lub jednorodzinne), obejmują niezabudowane grunty gminne sprzedane oraz przekazane nieodpłatnie. Na koniec 2024 r. powierzchnia gruntów, które znajdowały się w zasobie gminnym i były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, wynosiła 24,3 tys. ha. Grunty pod budownictwo jednorodzinne stanowiły aż 75,7% spośród nich (w miastach 63,9%, a na obszarach wiejskich 95,4%). Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 47,5% stanowiły grunty uzbrojone (z czego 61,9% znajdowało się w miastach).

Tablica 14. Grunty przekazane pod budownictwo mieszkaniowe
Table 14. Land transferred for housing construction

Wyszczególnienie Specification		Ogółem Total	Z tego Of which	
			wielorodzinne multi-family	jednorodzinne single-family
		W ha in ha		
Ogółem Total	2014	858,5	161,3	697,2
	2024	628,7	114,9	513,8
Miasta Urban areas	2014	515,7	152,6	363,1
	2024	368,0	105,9	262,1
Wies Rural areas	2014	342,8	8,7	334,1
	2024	260,7	9,0	251,7
2014 = 100				
Ogółem Total		73,2	71,2	73,7
Miasta Urban areas		71,4	69,4	72,2
Wieść Rural areas		76,1	103,4	75,3

W 2024 r. gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe 628,7 ha gruntów, z których 81,7% było przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 58,5% stanowiły grunty w miastach.

W porównaniu do 2014 r. powierzchnia gruntów (z zasobów gminy) przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe spadała o 229,8 ha (największy spadek zanotowano na wsi 82,1 ha). Pod budownictwo jednorodzinne przekazano o 183,4 ha mniej gruntów, natomiast pod budownictwo wielorodzinne o 46,4 ha gruntów wieciej niż w 2014 r.

Tablica 15.
Table 15.

Udział gruntów przekazanych pod budownictwo według form własności w 2024 r.
The share of lands handed over for housing construction by type of ownership by voivodships 2024

Wyszczególnienie Specification	Grundy przekazane pod budownictwo mieszkaniowe w % Lands handed over for housing construction in %	Z tego pod budownictwo mieszkaniowe: of which for housing construction:				
		spółdzielcze Housing cooperatives	komunalne Gminas	towarzystw budownictwa społecznego Public buildings societies	osób fizycznych Natural persons	spółek i innych Companies and other
Polska Poland	100,0	1,6	4,0	1,0	69,9	23,5
Dolnośląskie	100,0	0,0	4,4	1,0	69,3	25,4
Kujawsko-Pomorskie	100,0	4,0	8,4	6,8	66,5	14,3
Lubelskie	100,0	5,1	5,1	0,0	73,9	15,9
Lubuskie	100,0	0,0	5,6	0,0	82,3	12,1
Łódzkie	100,0	7,0	2,3	0,3	62,5	27,8
Małopolskie	100,0	0,0	9,6	5,6	65,5	19,3
Mazowieckie	100,0	11,0	3,2	0,0	57,9	27,9
Opolskie	100,0	0,0	4,6	7,1	73,2	15,1
Podkarpackie	100,0	0,0	4,9	0,0	79,0	16,1
Podlaskie	100,0	0,0	0,0	0,0	75,0	25,0
Pomorskie	100,0	1,9	3,7	0,0	67,5	26,9
Śląskie	100,0	0,0	1,5	1,2	50,3	47,0
Świętokrzyskie	100,0	2,2	3,3	0,0	81,1	13,3
Warmińsko-Mazurskie	100,0	0,0	5,3	0,0	56,3	38,4
Wielkopolskie	100,0	0,0	3,3	0,0	82,4	14,3
Zachodniopomorskie	100,0	0,1	2,8	0,0	85,2	11,8

Najwięcej, aż 69,9% gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe przeznaczono pod budownictwo osób fizycznych, a 23,5% pod budownictwo spółek i innych jednostek. Pod budownictwo komunalne przekazano natomiast tylko 4,0% gruntów z zasobów gmin (które były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe), pod budownictwo spółdzielcze jedynie 1,6%, a towarzystw budownictwa społecznego 1,0%. Tego rodzaju struktura stanowi istotną barierę dla budowy mieszkań pod wynajem przez gminy czy towarzystwa budownictwa społecznego.

W 2024 r. pod budownictwo prywatne osób fizycznych przekazano 439,7 ha gruntów z zasobów gmin. Najwięcej gruntów tego typu inwestorom przekazano w województwie dolnośląskim (14,8%) i zachodniopomorskim (13,6%), a najmniej w województwie świętokrzyskim (1,7%) i województwie podlaskim (2,2%). W województwie dolnośląskim najwięcej gruntów pod budownictwo mieszkaniowe osób fizycznych przekazano w powiatach trzebnickim (6,3 ha) i wołowskim (6,2 ha), natomiast w województwie zachodniopomorskim: w powiecie kamieńskim (26,5 ha) i powiecie szczecineckim (8,1 ha).

Pod budownictwo mieszkaniowe spółek przekazano 147,8 ha gruntów. W tym przypadku przeważały (z łącznym udziałem prawie 50%) województwa: śląskie (20,8%), dolnośląskie (16,2%) i pomorskie (11,3%), podczas gdy udział województwa świętokrzyskiego nie przekroczył 1%. W województwie śląskim najwięcej gruntów pod budownictwo mieszkaniowe spółek przekazano w Bytomiu (10,2 ha) i Świętochłowicach (4,1 ha). W województwie dolnośląskim stosunkowo dużą powierzchnię tego rodzaju przekazanych gruntów odnotowano we Wrocławiu (7,9 ha) i powiecie świdnickim (3,7 ha), natomiast w województwie pomorskim w Gdyni (4,2 ha) i Gdańsku (4,0 ha).

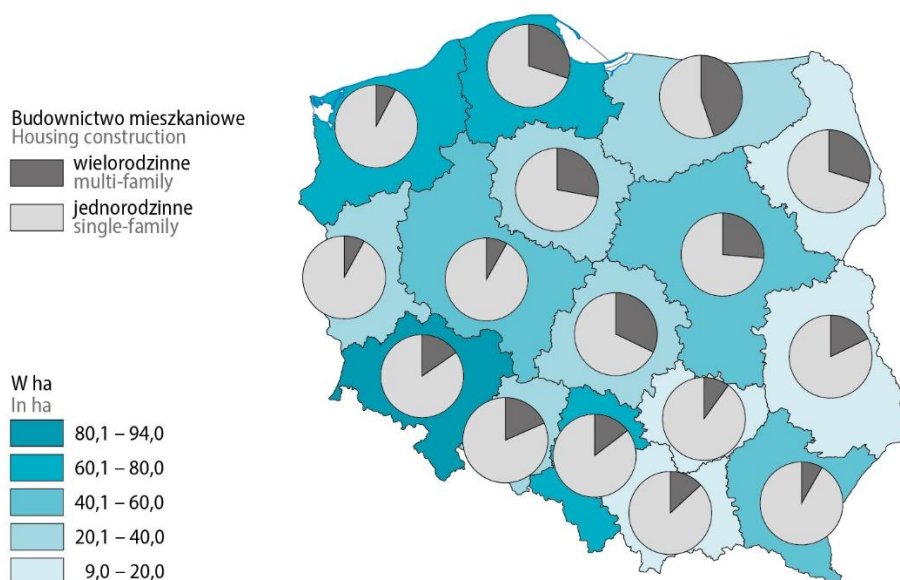
Z 25,0 ha gruntów oddanych pod komunalne budownictwo mieszkaniowe najwięcej przekazano w województwie dolnośląskim (16,4%), gdzie wysoki udział odnotował powiat kłodzki (2,0 ha), podczas gdy w województwie podlaskim pod tego rodzaju budownictwo nie oddano żadnych gruntów.

W 2024 r. z zasobów gmin przekazano 9,9 ha gruntów pod spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe, z tego w województwach: mazowieckim (4,5 ha), łódzkim (2,1 ha), pomorskim (1,2 ha), kujawsko-pomorskim (1,0 ha), lubelskim (0,8 ha), świętokrzyskim (0,2 ha), zachodniopomorskim (0,1 ha). W pozostałych dziewięciu województwach, pod spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe nie przekazano żadnych gruntów z zasobów gmin.

Najmniej gruntów z zasobów gmin przekazano pod budownictwo mieszkaniowe towarzystw budownictwa społecznego (6,3 ha), przy czym udziały województw kujawsko-pomorskiego i opolskiego wynosiły po 27,0%. W województwie kujawsko-pomorskim przekazano je tylko we Włocławku, natomiast w województwie opolskim - tylko w Opolu. W województwie małopolskim (z udziałem 17,5%) tego rodzaju grunty przekazano tylko w powiecie dąbrowskim (0,7 ha) i Nowym Sączu (0,4 ha). Grunty pod budownictwo mieszkaniowe towarzystw budownictwa społecznego przekazano jeszcze w dwóch województwach: dolnośląskim i śląskim. W pozostałych dziesięciu województwach nie odnotowano przekazania gruntów z zasobów gmin pod budownictwo mieszkaniowe towarzystw budownictwa społecznego.

Mapa 10.
Map 10.

Grunty przekazane inwestorom pod budownictwo w 2024 r.
Lands handed over to investors for housing construction purposes in 2024



Wysokie udziały (od 12,5% do 16,2%) w powierzchni ogółem gruntów z zasobów gmin przekazanych pod zabudowę wielorodzinną odnotowano dla województw: pomorskiego, warmińsko-mazurskiego i dolnośląskiego. Niskie udziały (od 0,8% do 2,4%) w powierzchni gruntów ogółem przekazanych pod zabudowę wielorodzinną charakteryzowały zaś województwa: świętokrzyskie, małopolskie i lubelskie.

Wysokie udziały (od 10,9% do 15,5%) w powierzchni ogółem gruntów przekazanych pod zabudowę jednorodzinną, przypadają na województwa: dolnośląskie, zachodniopomorskie i śląskie. Niskie udziały (od 1,6% do 2,5%) w powierzchni gruntów ogółem przekazanych pod zabudowę jednorodzinną charakteryzowały zaś głównie wschodnie województwa: świętokrzyskie, podlaskie i lubelskie.

Rozdział 6. Gospodarka wodociągowo-kanalizacyjna

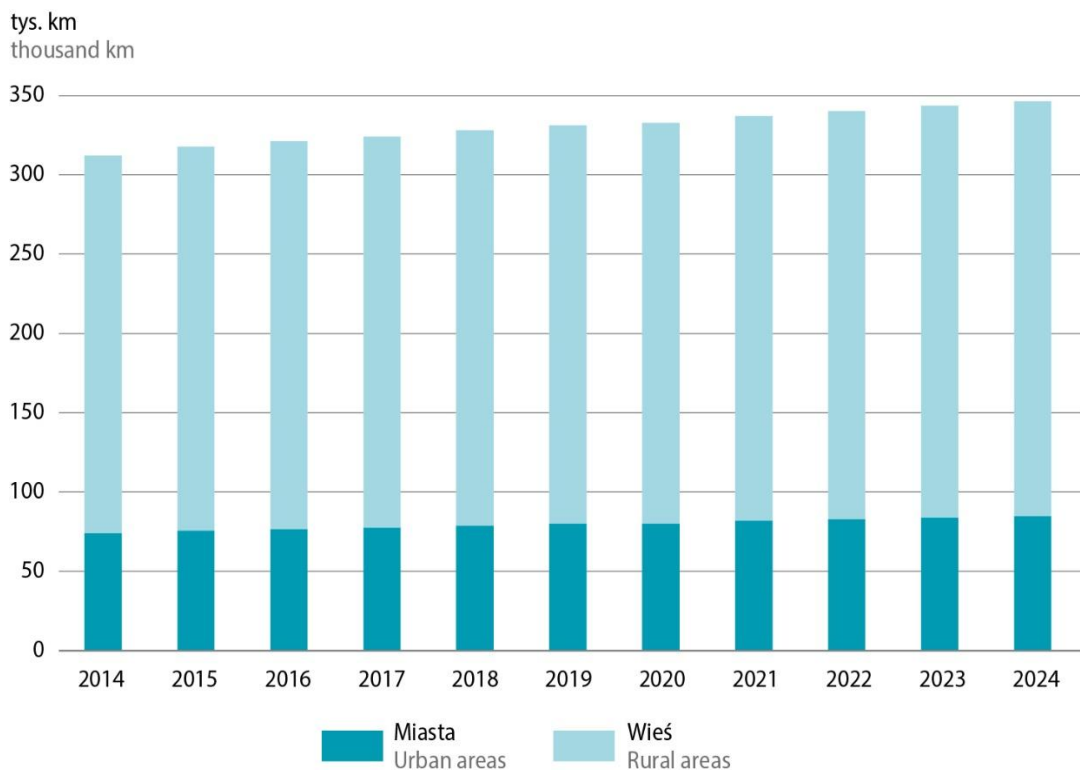
Chapter 6. Water supply system and sewage system management

6.1. Wodociągi i kanalizacja

6.1. Water supply system and sewage system

W porównaniu z 2014 r. w Polsce długość sieci wodociągowej zwiększyła się o 11%, z 309,8 tys. km do 343,9 tys. km w 2024 r. Na obszarach miejskich wzrosła o 14,3% (o 4,4 p.proc. więcej niż na obszarach wiejskich). W 2024 r. sieć wodociągowa na obszarach wiejskich była ponad trzykrotnie dłuższa niż w miastach.

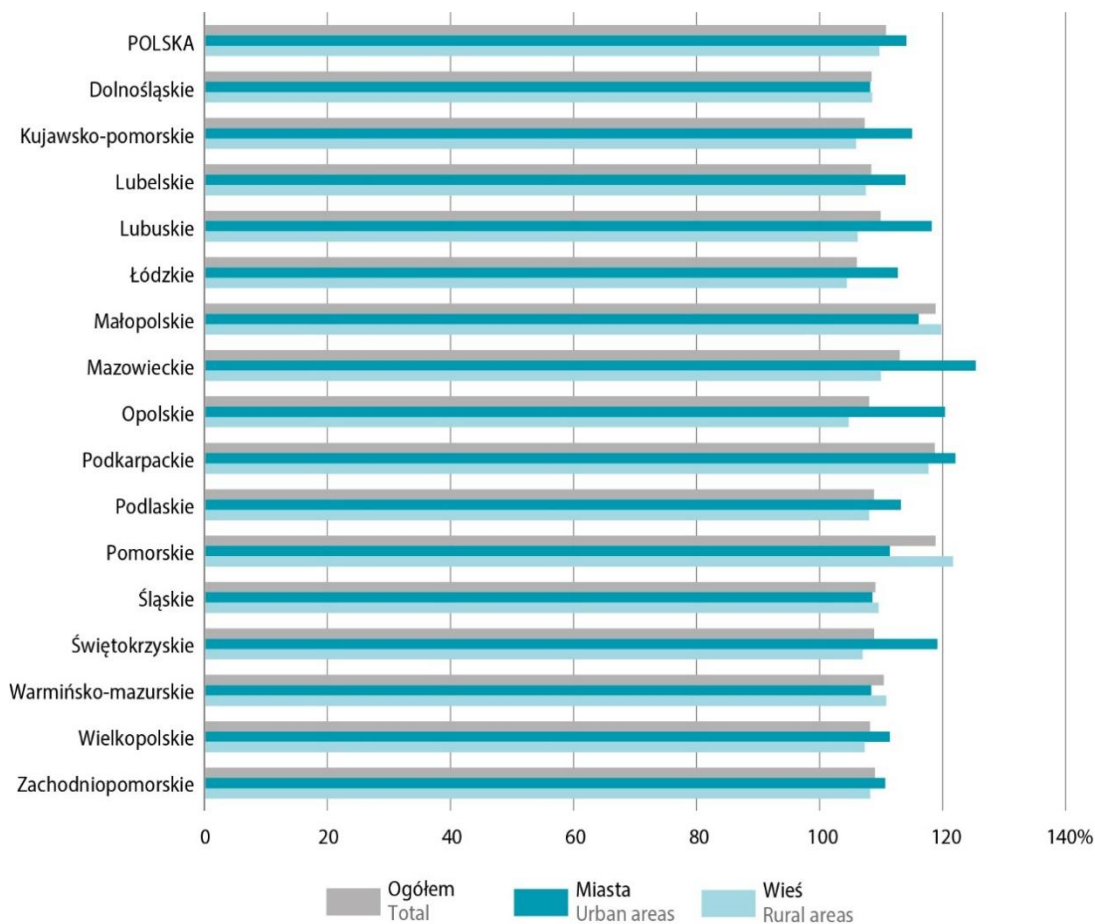
Wykres 23. Długość czynnej sieci wodociągowej
Stan na 31 grudnia
Chart 23. The length of active water supply network
As of 31 December



W latach 2014-2024 wysoki przyrost (o ponad 20%) długości sieci wodociągowej charakteryzował miasta w województwach: mazowieckim, podkarpackim, opolskim oraz obszary wiejskie województw małopolskiego i pomorskiego.

Wykres 24.
Chart 24.

Przyrost długości czynnej sieci wodociągowej w latach 2014-2024
Growth in the length of active water supply network in the years 2014-2024



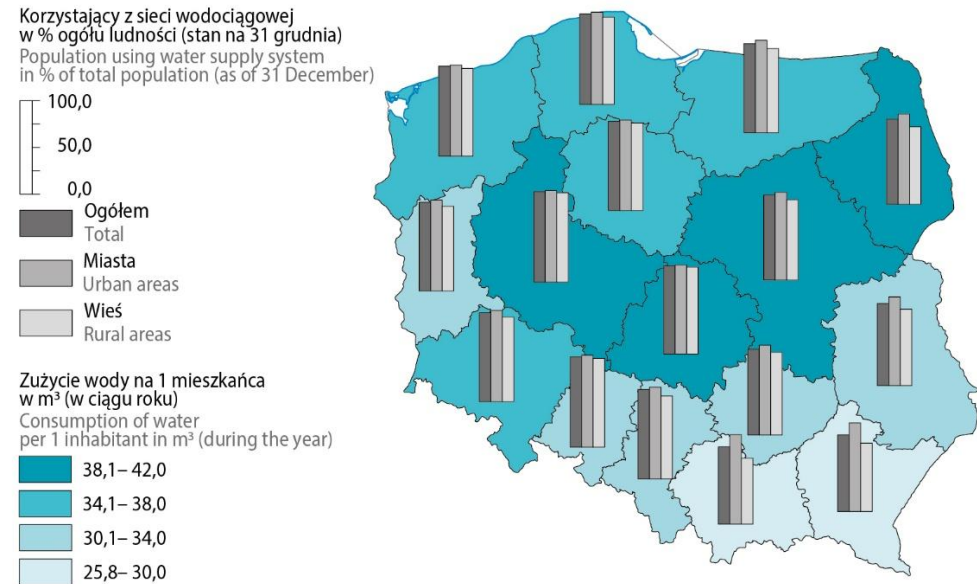
Dane o **korzystających z wodociągu** obejmują ludność zamieszkałą w budynkach mieszkalnych i budynkach zbiorowego zamieszkania podłączonych do sieci wodociągowej.

Rozwój infrastruktury wodociągowej przyczynił się do zwiększenia udziału ludności korzystającej z tego rodzaju sieci. Według stanu na koniec 2024 r. z sieci wodociągowej korzystało 92,7% ludności (w porównaniu z 2014 r. wzrost o 1,1 p.proc.). W miastach dostęp do wodociągu miało 96,8% ludności (wzrost o 0,4 p.proc. w porównaniu z 2014 r.). Na obszarach wiejskich udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej był niższy niż w miastach i sięgał 86,6%.

Najniższy udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej odnotowano na obszarach wiejskich województwa małopolskiego (70,6%), a niewiele wyższy na wsi województwa podkarpackiego (73,2%).

Mapa 11.
Map 11.

Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca w 2024 r.
Population using water supply system and consumption of water per 1 inhabitant in 2024



Przy zwiększającej się liczbie osób mających dostęp do wodociągu w 2024 r. zużycie wody na 1 mieszkańca wzrosło w porównaniu do 2014 r. o 4,4 m³ (14,1%), do 35,5 m³ i było wyższe w miastach niż na obszarach wiejskich.

Tablica 16.
Table 16.

Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca
Population using water supply system and household consumption of water per 1 inhabitant

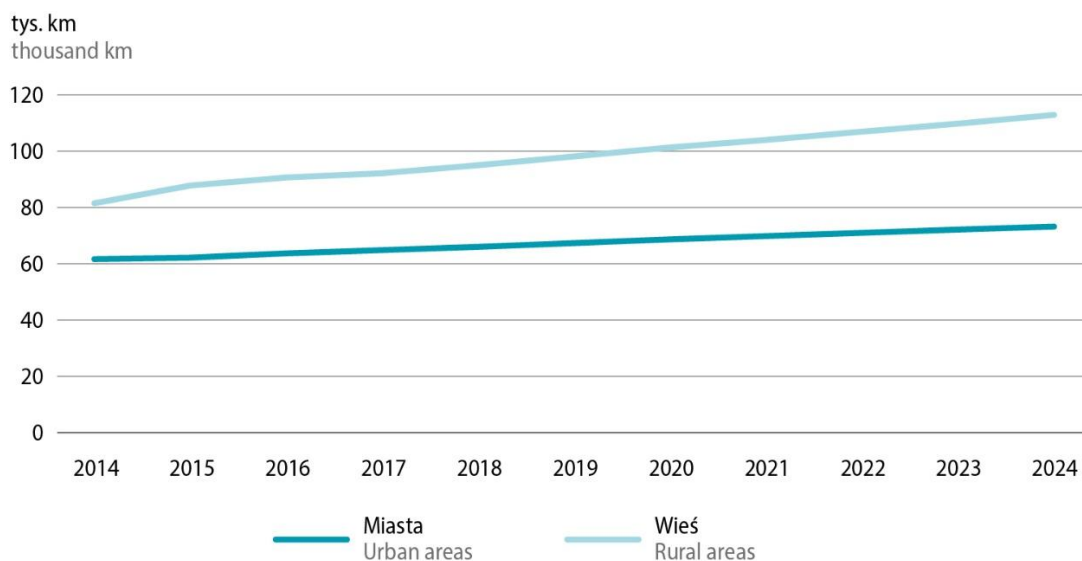
Wyszczególnienie Specification	2014	2019	2024
Korzystający z sieci wodociągowej w % ogółu ludności Population using water supply system in % of total population	91,6	92,2	92,7
Miasta Urban areas	96,4	96,6	96,8
Zużycie wody na 1 mieszkańca w m³ Average water consumption per 1 inhabitant in m³	31,1	33,7	35,5
Miasta Urban areas	33,9	35,3	36,9

Wysokie zużycie wody (powyżej 39 m³ na 1 mieszkańca) zanotowano w województwach mazowieckim, wielkopolskim i łódzkim, a niskie (poniżej 30 m³ na 1 mieszkańca) w podkarpackim i małopolskim.

W latach 2014–2024 w Polsce długość sieci kanalizacyjnej zwiększyła się o 42,9 tys. km (o 30%), do 185,8 tys. km. Na obszarach wiejskich odnotowano większy wzrost długości tego rodzaju sieci (o 31,3 tys. km) niż w miastach (w których wyniósł 11,6 tys. km). Dynamika rozwoju sieci kanalizacyjnej na obszarach wiejskich była prawie dwukrotnie wyższa niż w miastach (odpowiednio: wzrost długości sieci wyniósł 38,5% i 18,8%). Na koniec 2024 r. aż 64,9% sieci kanalizacyjnej znajdowało się na obszarach wiejskich.

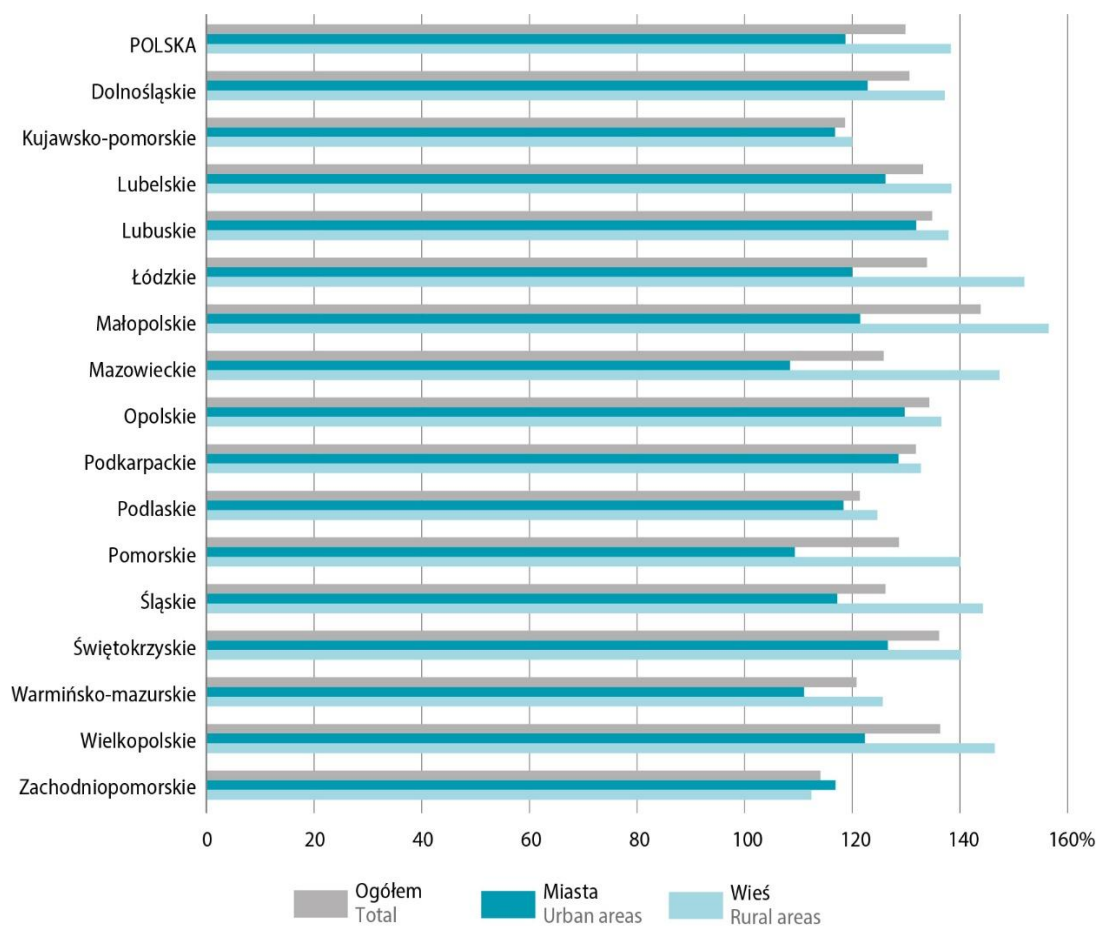
Wykres 25. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej
Stan na 31 grudnia

Chart 25. The length of active sewage network
 As of 31 December



W latach 2014–2024 wysoki przyrost długości sieci kanalizacyjnej na obszarach wiejskich odnotowano w województwie małopolskim (o 56,6%), łódzkim (o 52,2%) oraz województwach: mazowieckim, wielkopolskim, śląskim, świętokrzyskim i pomorskim (o ponad 40%). W wyraźnie mniejszym stopniu rozbudowano sieć kanalizacyjną na obszarach wiejskich województwa zachodniopomorskiego (o 12,5%) i kujawsko-pomorskiego (o 20,2%). W miastach największym wzrostem (32,0%) długości sieci kanalizacyjnej charakteryzowało się województwo lubuskie, a następnie opolskie (29,9%), podczas gdy niewielki wzrost tego rodzaju sieci odnotowano w województwach mazowieckim (8,6%) i pomorskim (9,5%).

Wykres 26. **Przyrost długość czynnej sieci kanalizacyjnej w latach 2014-2024**
Chart 26. **Growth in the length of sewage network in the years 2014-2024**



Dane o **korzystających z kanalizacji** obejmują ludność zamieszkałą w budynkach mieszkalnych i budynkach zbiorowego zamieszkania podłączonych do sieci kanalizacyjnej.

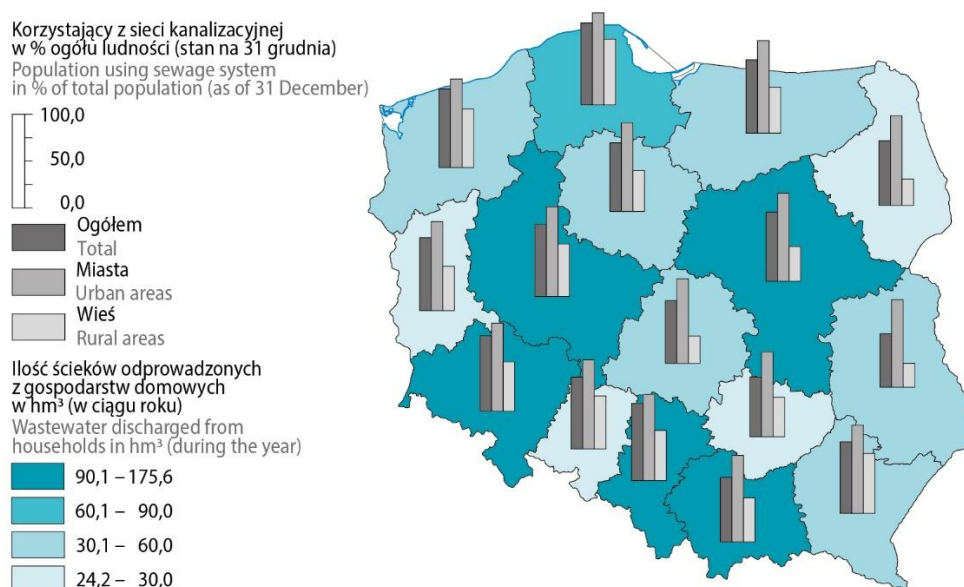
W latach 2014-2024 udział korzystających z sieci kanalizacyjnej w liczbie ludności ogółem zwiększył się z 68,7% do 72,9%. W miastach na koniec 2024 r. z sieci korzystało aż 91,2% ludności, a na obszarach wiejskich 46,2%.

Tablica 17. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ścieki odprowadzone z gospodarstw domowych
Table 17. Population using sewage system and wastewater discharged from households

Wyszczególnienie Specification	2014	2019	2024
Korzystający z sieci kanalizacyjnej w % ogółu ludności Population using sewage system in % of total population	68,7	71,2	72,9
Miasta Urban areas	89,3	90,5	91,2
Ścieki odprowadzone siecią kanalizacyjną z gospodarstw domowych w ciągu roku w hm ³ Wastewater discharged from households by sewage system during a year in hm ³	905,9	979,5	1027,0

W 2024 r. z gospodarstw domowych odprowadzono 1027,0 hm³ ścieków, o 121,1 hm³ (13,4%) więcej niż w 2014 r.

Mapa 12. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ścieki odprowadzone z gospodarstw domowych w 2024 r.
Map 12. Population using sewage system and wastewater discharged from households in 2024



Na koniec 2024 r. w miastach większości województw (poza łódzkim, świętokrzyskim, śląskim i małopolskim) udział korzystających z sieci kanalizacyjnej w liczbie ludności ogółem przekraczał 90%. Na obszarach wiejskich wskaźnik korzystających z tego rodzaju sieci według województw był bardziej zróżnicowany niż w miastach. Najwyższą wartość osiągnął dla obszarów wiejskich województwa pomorskiego (68,2%) i podkarpackiego (62,1%), a relatywnie wysoką (powyżej 50%) dla obszarów wiejskich województw Polski zachodniej (zachodniopomorskiego, opolskiego, wielkopolskiego, dolnośląskiego), a także śląskiego. W województwach wschodniej i środkowej Polski udział korzystających z sieci kanalizacyjnej kształtował się na wyraźnie niższym poziomie i nie przekraczał 50%.

6.2. Nieczystości ciekłe

6.2. Liquid waste

Mieszkańcy obszarów o słabo rozwiniętej infrastrukturze kanalizacyjnej korzystają z przydomowych systemów odprowadzania ścieków, takich jak zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków. Na koniec 2024 roku w Polsce funkcjonowało prawie 2,5 mln tego typu instalacji, z czego aż 81,5% stanowiły zbiorniki bezodpływowe.

W tym okresie aż 86,1% zbiorników bezodpływowych i 91,4% przydomowych oczyszczalni ścieków znajdowało się na obszarach wiejskich.

Województwo kujawsko-pomorskie wyróżniało się najwyższym 34,5% udziałem oczyszczalni przydomowych w ogólnej liczbie przydomowych systemów odprowadzania ścieków. Stosunkowo wysokie udziały oczyszczalni przydomowych (25,0%) odnotowano w województwach podlaskim i zachodniopomorskim, natomiast najniższy 11,5% w województwie podkarpackim.

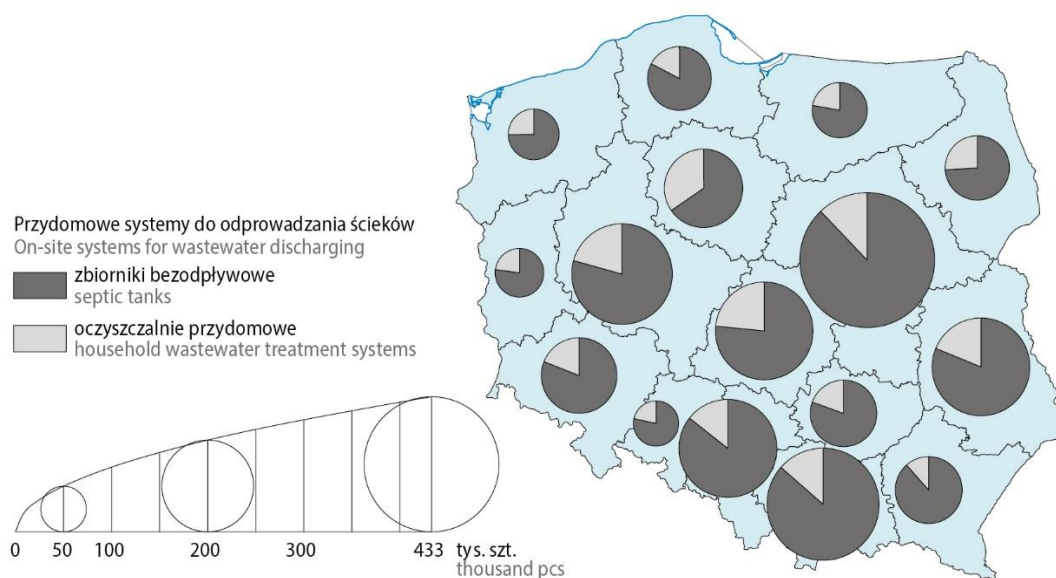
Na koniec 2024 roku, w Polsce działało prawie 2,4 tys. stacji zlewnych. Większość z nich (64,4%) znajdowała się na terenach wiejskich.

Ścieki bytowe gromadzone w zbiornikach bezodpływowych są regularnie odbierane przez podmioty zajmujące się ich opróżnianiem i transportem nieczystości ciekłych do stacji zlewnych. Tego rodzaju działalność prowadzona jest na podstawie zezwoleń wydawanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Mapa 13.

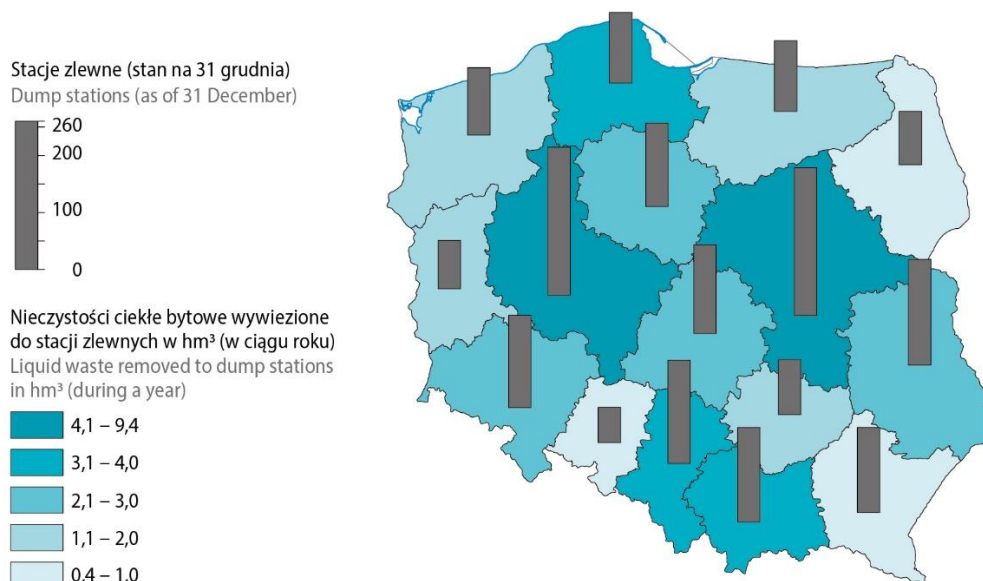
Przydomowe systemy odprowadzania ścieków Stan na 31 grudnia 2024 r.

Map 13.
On-site systems for discharging of wastewater
As of 31 December 2024



Mapa 14.
Map 14.

Nieczystości bytowe ciekłe wywiezione do stacji zlewnych w 2024 r.
Dump stations and domestic liquid waste removed to dump stations in 2024



W 2024 r. do stacji zlewnych wywieziono 43,8 hm³ bytowych nieczystości ciekłych (o 3,4 hm³ więcej niż w roku 2023).

Tablica 18.
Table 18.

Odebrane bytowe nieczystości ciekłe
Domestic liquid waste collected

Wyszczególnienie Specification	2019	2024
	w hm³ in hm³	
Ogółem Total	27,2	43,7
Miasta Urban areas	8,1	10,4
Obszary wiejskie Rural areas	19,1	33,3

Ponad trzy czwarte (76%) ścieków bytowych odbieranych przez stacje zlewne pochodziło z obszarów wiejskich. Znaczny wzrost o niemal 74% zanotowano przede wszystkim na obszarach wiejskich, gdzie ilość odebranych ścieków zwiększyła się z 19,1 hm³ w 2019 roku do 33,3 hm³ w 2024 roku. Wzrost ten może wynikać z nowelizacji ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, która nałożyła na gminy obowiązek prowadzenia elektronicznej ewidencji zbiorników, co korzystnie wpłynęło na funkcjonowanie systemu wywozu nieczystości ciekłych. W obszarach miejskich również odnotowano wzrost ilości odebranych ścieków, choć nieco mniejszy – z 8,1 hm³ do 10,4 hm³, co stanowi wzrost o 28%.

Rozdział 7. Gospodarka energetyczna, ciepła i gazownictwo

Chapter 7. Electric energy management, heating, and gas supply

7.1 Gospodarka energetyczna

7.1. Electric energy system management

Informacje o **liczbie odbiorców i zużyciu energii elektrycznej** dotyczą gospodarstw domowych oraz gospodarstw zbiorowego zamieszkania, posiadających umowy kompleksowe i umowy o świadczenie usług dystrybucji.

Dane o zużyciu energii elektrycznej podano na podstawie wpłat zaliczkowych dokonanych przez odbiorców.

W 2024 r. w Polsce zużycie energii elektrycznej przez gospodarstwa domowe wynosiło 30 401,0 GWh, z przewagą miast w jej wykorzystaniu, na które przypadało 17 783,7 GWh (58,5% zużycia).

Tablica 19. Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2024 r.
Table 19. Consumers and consumption of electric energy in households in 2024

Wyszczególnienie Specification	2014	2019	2024
Odbiorcy w tys. Consumers in thousands	14 400,8	15 588,0	16 596,2
Miasta Urban areas	9 544,6	10 399,3	11 035,6
Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca w kWh Consumption of electric energy per 1 inhabitant in kWh	739,1	797,5	809,3
Miasta Urban areas	735,0	777,9	796,0

W 2024 r. najwyższe zużycie energii elektrycznej w przeliczeniu na 1 mieszkańca w miastach wystąpiło w województwie mazowieckim (944,7 kWh) oraz województwie małopolskim (877,0 kWh), a na obszarach wiejskich w województwach dolnośląskim i podlaskim (powyżej 1 000 kWh). Najniższe zużycie, zarówno w miastach, jak i na obszarach wiejskich, zarejestrowano w województwie podkarpackim (wyniosło odpowiednio 604, 6 kWh oraz 529,2 kWh). W latach 2014-2024 zużycie energii elektrycznej w Polsce na 1 mieszkańca wzrosło o 9,5% i w 2024 r. wyniosło 809,3 kWh.

Wykres 27.
Chart 27.

Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca
Consumers and consumption of electric energy in households

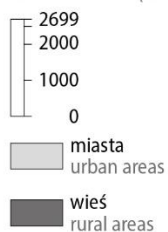


Wysokie zużycie energii elektrycznej na 1 odbiorcę (gospodarstwo domowe) odnotowano na obszarach wiejskich w województwach: kujawsko-pomorskim (2 698,8 kWh), dolnośląskim i mazowieckim (powyżej 2 500 kWh) oraz wielkopolskim (blisko 2 500 kWh). Niskie zużycie charakteryzowało zaś nisko zurbanizowane województwa Polski wschodniej, miasta (poniżej 1 400 kWh), jak i obszary wiejskie (poniżej 1 800 kWh) województw podkarpackiego i lubelskiego.

Mapa 15.
Map 15.

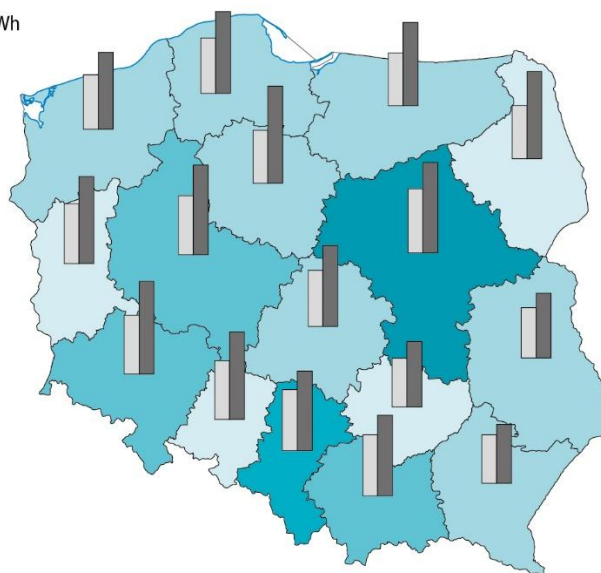
Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2024 r.
Consumption of electric energy in households in 2024

Na 1 odbiorcę (gospodarstwo domowe) w kWh
Per 1 consumer (household) in kWh



W GWh
In GWh

4001 – 5218
3001 – 4000
2001 – 3000
1001 – 2000
748 – 1000



7.2 Gospodarka ciepła

7.2 Heating system management

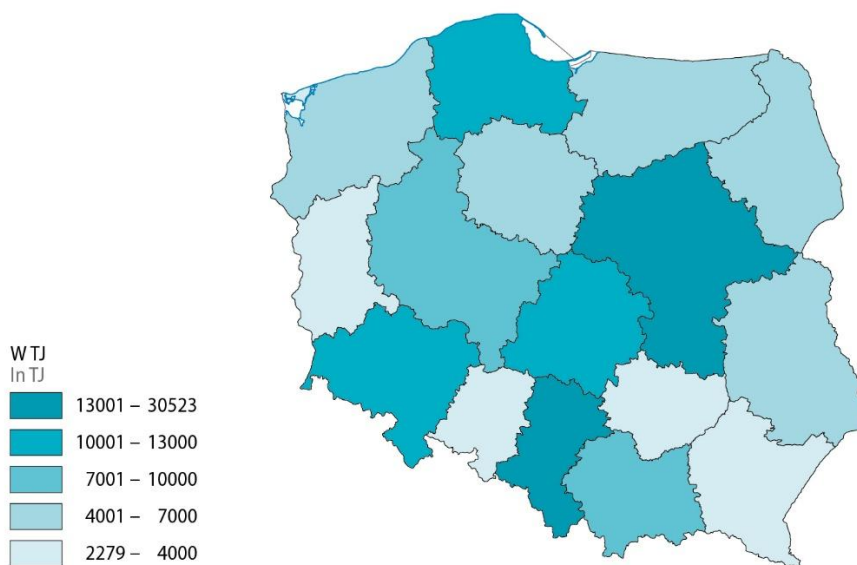
W latach 2014-2024 długość sieci ciepłej ogółem wzrosła o 6,8% (1654 km), przy czym wzrost długości przesyłowej i rozdzielczej sieci ciepłej był większy niż ilości przyłączy do budynków i wyniósł 7,4%. W omawianym okresie zanotowano spadek sprzedaży energii ciepłej ogółem o 6,2%, a do budynków mieszkalnych o 5,7%.

Tablica 20. Infrastruktura ciepłownicza w 2024 r.
Table 20. Heating system infrastructure in 2024

Wyszczególnienie Specification	2014	2024	2014=100
Sieć ciepła ogółem w km (stan na 31.12.) Heating network total in km (as of 31.12.)	24 256	25 910	106,8
Sieć ciepła przesyłowa i rozdzielcza w km (stan na 31.12.) Heating transmission and distribution network in km (as of 31.12.)	15 750	16 923	107,4
Przyłącza do budynków w km (stan na 31.12.) Connections to buildings in km (as of 31.12.)	8 506	8 987	105,7
Sprzedaż energii ciepłej w tys. TJ (w ciągu roku) Sale of heating energy in thousand TJ (during the year)	192,4	180,5	93,8
w tym do budynków mieszkalnych w tys. TJ (w ciągu roku) of which to residential buildings in thousand TJ (during the year)	150,3	141,7	94,3

W 2024 r. sprzedaż energii ciepłej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych wykazywała silną przestrzenną koncentrację. Łączny udział pięciu województw: mazowieckiego, śląskiego, łódzkiego, pomorskiego i dolnośląskiego w sprzedaży energii ciepłej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych w Polsce, przekraczał 58%.

Mapa 16. Sprzedaż energii ciepłej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych w 2024 r.
Map 16. Sale of heating energy for purpose of heating of residential buildings in 2024



W strukturze produkcji energii cieplnej na cele grzewcze dominowały paliwa stałe z udziałem 56,0%, podczas gdy udział gazu wynosił 42,2%. Najmniej energii cieplnej na cele grzewcze wyprodukowano przy wykorzystaniu paliw olejowych (1,8%).

7.3 Gazownictwo

7.3 Gas supply system management

Na koniec 2024 r. sieć gazowa ogółem w Polsce osiągnęła długość 176,6 tys. km, z czego 93,2% (164,6 tys. km) to długość sieci dystrybucyjnej. W porównaniu do roku poprzedniego odnotowano wzrost długości sieci gazowej ogółem o 1,3% (o 2,3 tys. km).

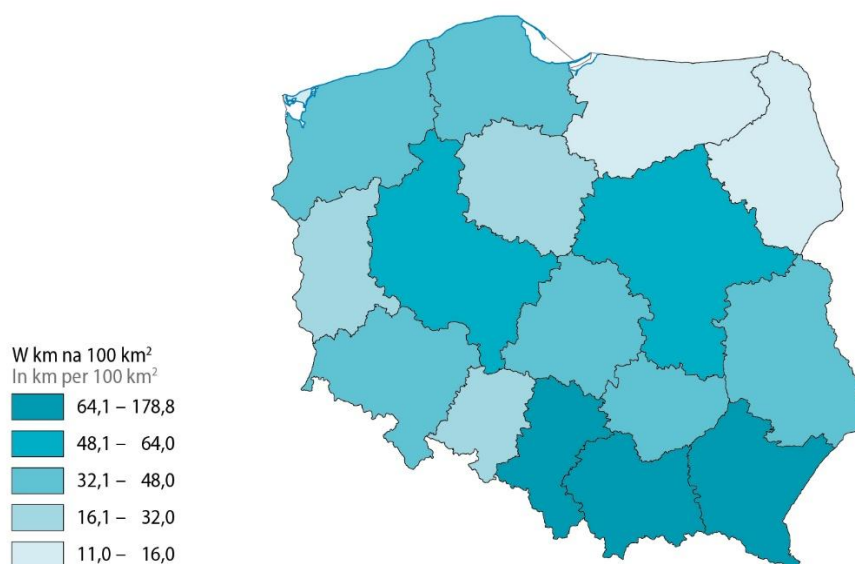
Długość czynnej dystrybucyjnej sieci gazowej wzrosła o 1,4% w stosunku do roku poprzedniego. Największe zagęszczenie dystrybucyjnej sieci gazowej (w przeliczeniu na 100 km²) występuje w południowych województwach Polski: małopolskim (178,8 km), śląskim (162,1 km) i podkarpackim (112,5 km). Najmniejsze zagęszczenie sieci (nie przekraczające 20 km na 100 km²) odnotowano w województwach podlaskim i warmińsko-mazurskim.

Mapa 17.

Map 17.

Długość czynnej sieci dystrybucyjnej w km na 100 km² w 2024 r.

Total length of the active network in km per 100 km² in 2024



Dane o **korzystających z gazu** dotyczą ludności w mieszkaniach wyposażonych w instalacje doprowadzające gaz z sieci.

Dane o **liczbie odbiorców paliw gazowych** pochodzą od jednostek posiadających koncesję na sprzedaż gazu i oparte są na liczbie podpisanych umów z odbiorcami gazu z sieci.

Zużycie gazu z sieci przez gospodarstwa domowe (w MWh) w 2024 r. w porównaniu z 2023 r. zwiększyło się o 0,9% przy równoczesnym spadku liczby odbiorców o 0,5%. Zarówno w miastach, jak i na obszarach wiejskich, odnotowano wzrost zużycia gazu z sieci przez gospodarstwa domowe (odpowiednio o: 0,7% i 1,6%, przy zmniejszeniu liczby odbiorców o 1,2% w miastach i zwiększeniu o 2,8% na obszarach wiejskich). Spadek zużycia gazu zanotowano

w województwach: kujawsko-pomorskim, lubuskim, mazowieckim, opolskim, podkarpackim i śląskim.

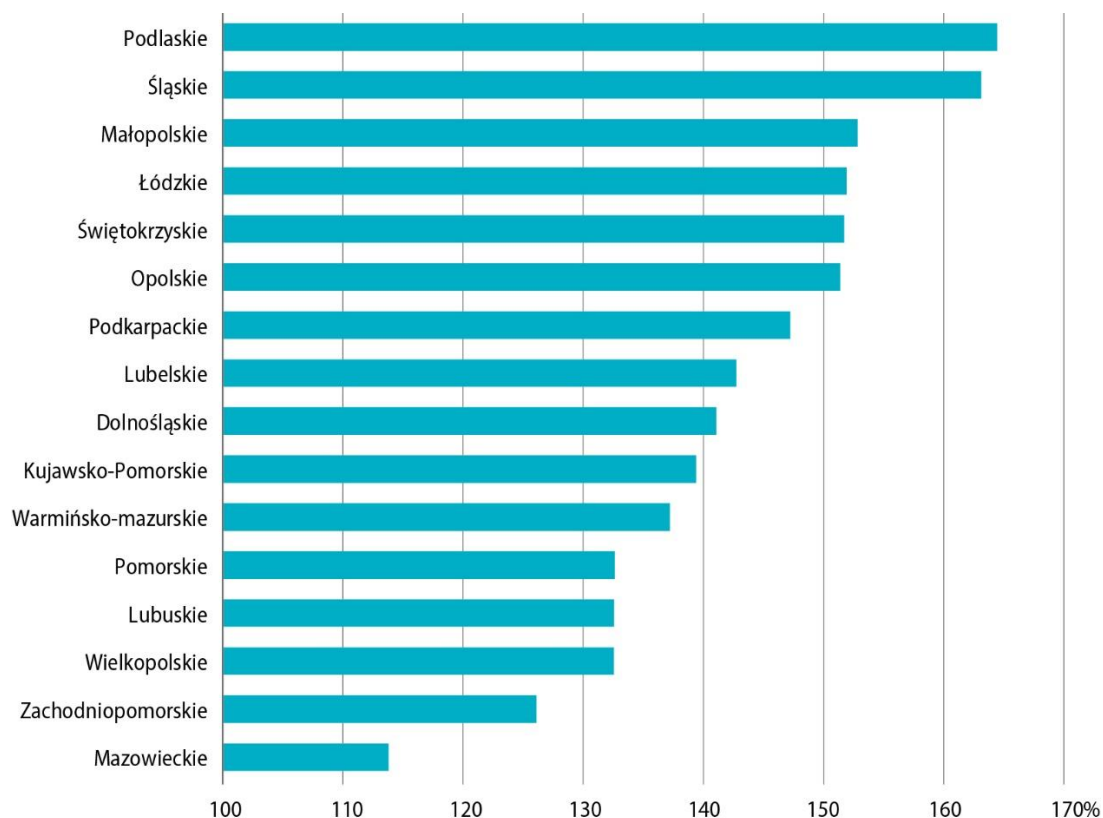
W latach 2014-2024 zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca wzrosło o 38,9% i w 2024 r. wyniosło 1 453,4 kWh, przy czym w miastach było wyraźnie wyższe niż na obszarach wiejskich.

Wykres 28.

Chart 28.

Przyrost zużycia gazu z sieci na 1 mieszkańca w latach 2014-2024

Growth in network gas consumption per 1 inhabitant in 2014-2024



W latach 2014-2024 w Polsce udział ludności korzystającej z sieci gazowej wzrósł o 4,4 p.proc. Na koniec 2024 r. korzystało z niej 56,6% ludności. W miastach z sieci gazowej korzystało aż 72,2% ludności, znacznie więcej niż na obszarach wiejskich, gdzie udział ludności korzystającej wynosił 33,8%.

Wykres 29.
Chart 29.

Ludność korzystająca z instalacji gazowej w % ogółu w 2024 r.
Population using gas from gas supply system in % of total in 2024

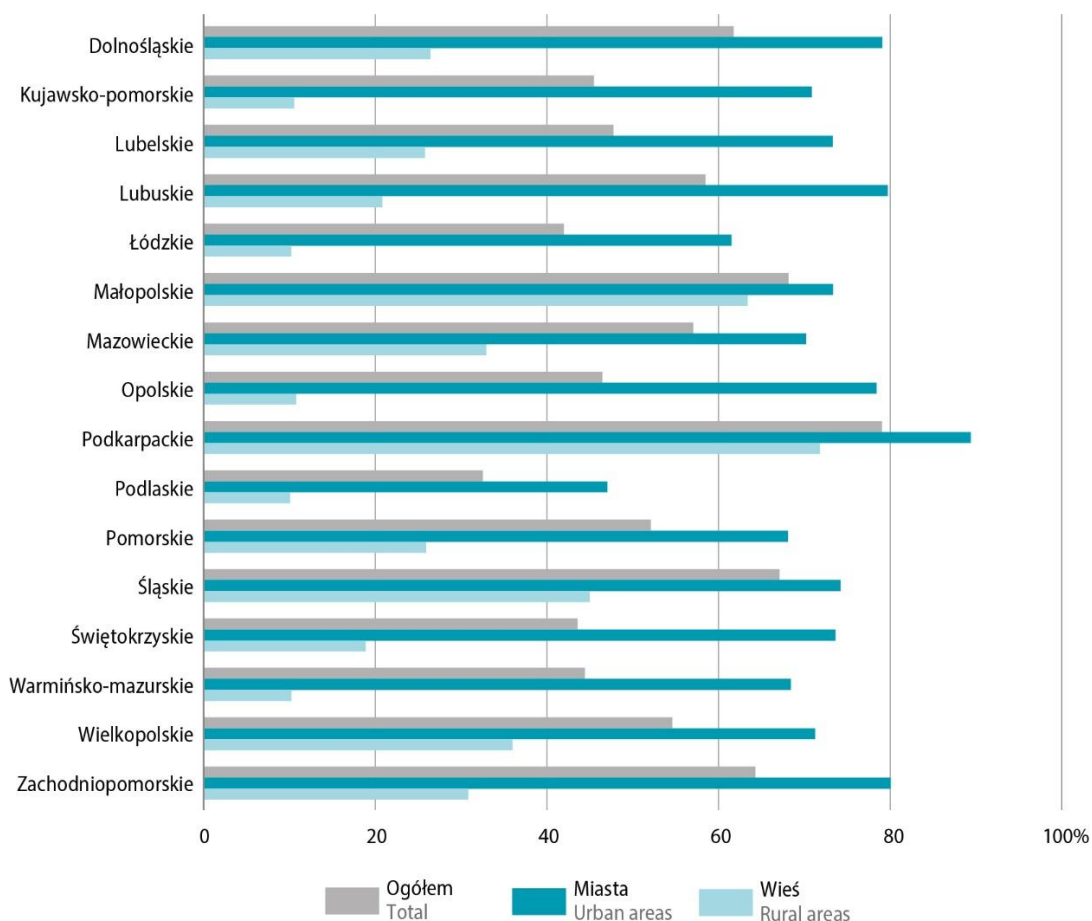


Tabela 21.
Table 21.

Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu w gospodarstwach domowych w 2024 r.
Household consumption and population using gas from gas supply system in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ludność korzystająca z sieci gazowej Consumers of gas from gas supply system	Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca w kWh Consumption of gas from gas supply system per 1 inhabitant in kWh
Ogółem Total	2 1223,6	1453,4
Miasta Urban areas	16088,4	1713,9
Wieś Rural areas	5135,2	1071,1
2014=100		
Ogółem Total	105,7	138,9
Miasta Urban areas	96,6	125,6
Wieś Rural areas	150,4	190,9

Rozdział 8. Gospodarka odpadami komunalnymi

Chapter 8. Municipal waste management

W 2024 r. w Polsce wytworzono 14,2 mln ton odpadów komunalnych, o 5,3% więcej niż w roku poprzednim. Na jednego mieszkańca przypadało średnio 377 kg wytworzonych odpadów komunalnych (o 90 kg więcej niż w 2014 r.). Wśród odebranych i zebranych odpadów komunalnych przeważały zmieszane, z udziałem 58%. W przeliczeniu na 1 mieszkańca było ich 219 kg, podczas gdy odpadów odebranych i zebranych selektywnie było 158 kg. W latach 2014-2024 w ogólnej ilości wytworzonych odpadów komunalnych odnotowano wyraźny wzrost udziału odebranych i zebranych selektywnie. Przy ogólnym wzroście ilości odpadów wytworzonych w przeliczeniu na 1 mieszkańca, ilość odpadów komunalnych odebranych i zebranych selektywnie wzrosła trzykrotnie, podczas gdy ilość odpadów zmieszanych pozostała na podobnym poziomie (215 kg w 2014 r. i 219 kg w 2024 r.).

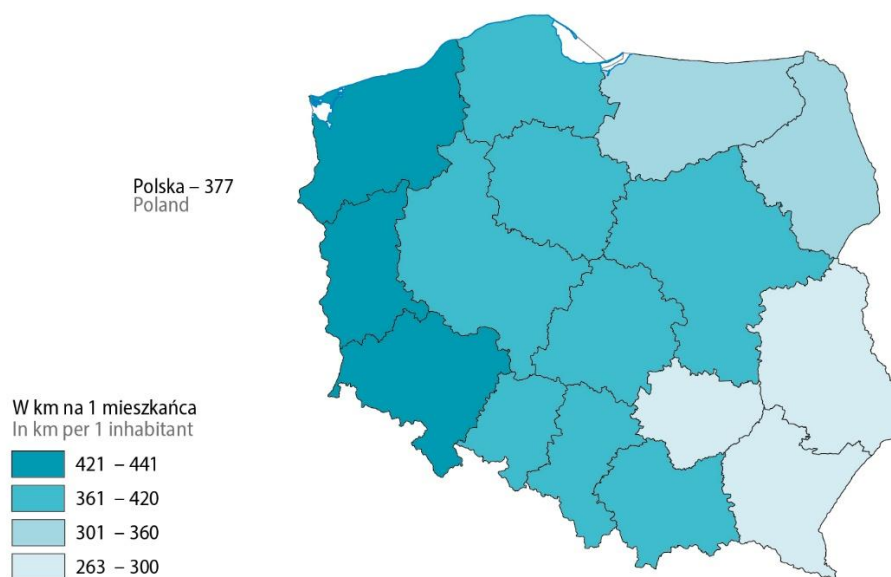
Tablica 22. Odpady komunalne wytworzone na 1 mieszkańca
Table 22. Municipal waste generated per one inhabitant

Wyszczególnienie Specification	2014	2019	2024
	w kg na 1 mieszkańca kg per one inhabitant		
Odpady komunalne wytworzone ogółem Municipal waste generated total	287	332	377
Odpady komunalne odebrane lub zebrane zmieszane Municipal waste collected, mixed	215	229	219
Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie Municipal waste collected separately	53	104	158

Najwięcej opadów komunalnych w przeliczeniu na 1 mieszkańca wytworzono w województwie lubuskim (441 kg), nieco mniej w dolnośląskim (438 kg), zachodniopomorskim, opolskim, śląskim i wielkopolskim (powyżej 400 kg). Najmniej odpadów komunalnych (na 1 mieszkańca) zostało wytworzonych w województwie podkarpackim (263 kg). Poniżej 300 kg tego rodzaju odpadów w przeliczeniu na 1 mieszkańca odnotowano również w innych województwach wschodniej Polski: lubelskim i świętokrzyskim.

Mapa 18.
Map 18.

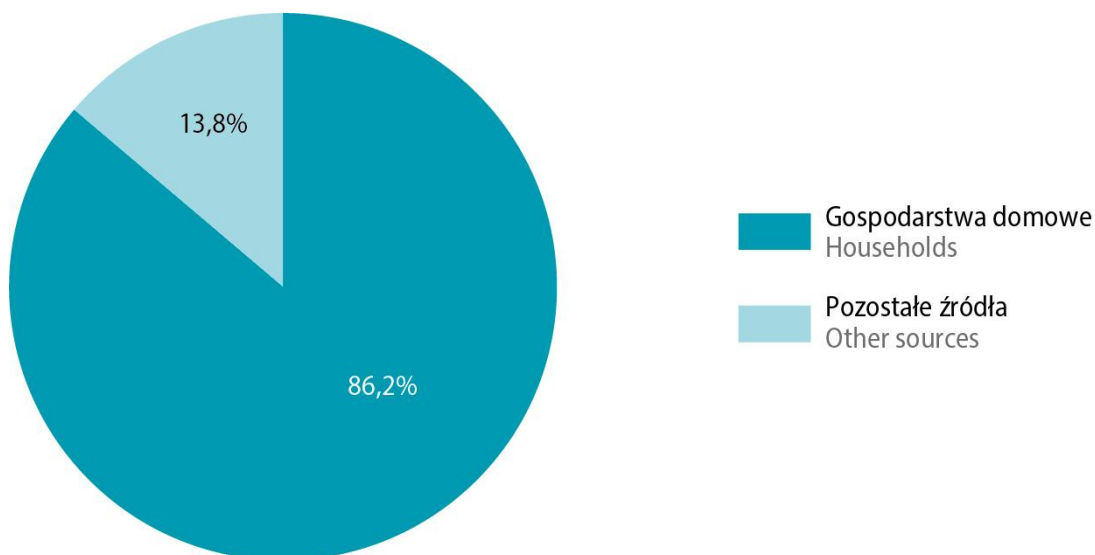
Opady komunalne wytworzone według województw w 2024 r.
Municipal waste generated by voivodeships in 2024



W 2024 r. większość odpadów komunalnych (aż 86,2%, 12,2 mln ton) odebrano bądź zebrano z gospodarstw domowych. Pozostałą część zebrano z pozostałych źródeł: handlu, małego biznesu, biur i instytucji, jak również z oczyszczenia ulic oraz utrzymania parków czy cmentarzy.

Wykres 30.
Chart 30.

Źródła pochodzenia odpadów komunalnych wytworzonych w 2024 r.
Sources of municipal waste generated in 2024

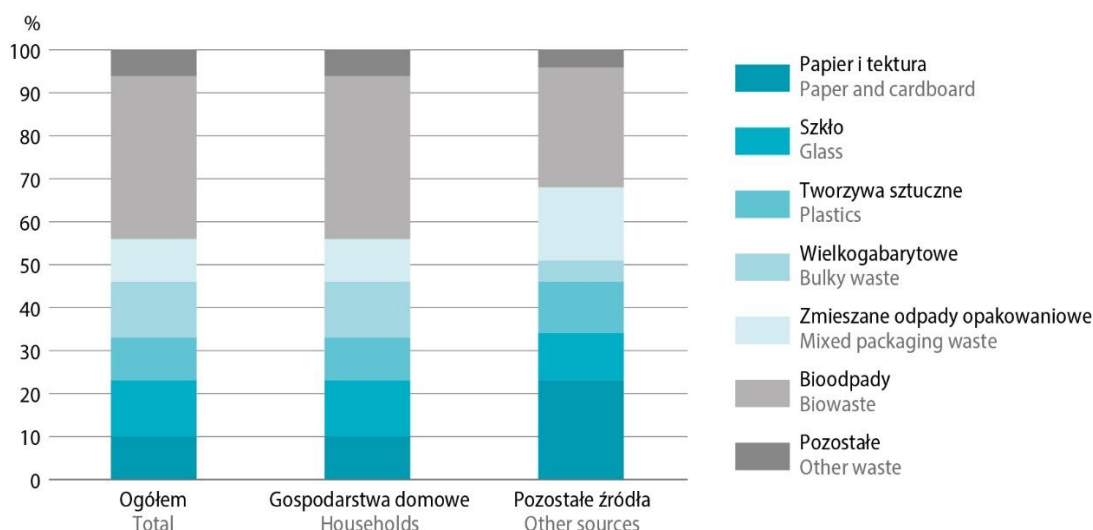


W kraju na 1 mieszkańca przypadało 158 kg odebranych i zebranych selektywnie odpadów komunalnych, w miastach 172 kg, a na obszarach wiejskich 138 kg.

Aż 92,1% odpadów komunalnych, które odebrano i zebrano selektywnie zostało wytworzonych w gospodarstwach domowych. Udział poszczególnych frakcji odpadów różnił się w zależności od źródła pochodzenia. Z gospodarstw domowych odebrano i zebrano selektywnie więcej odpadów biodegradowalnych, szklanych i wielkogabarytowych niż z pozostałych źródeł. Frakcje te łącznie stanowiły 64% wszystkich odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie.

Wykres 31. Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie według frakcji i źródeł pochodzenia w 2024 r.

Chart 31. Municipal waste collected separately, by fractions and sources of origin in 2024



Z pozostałych źródeł (w tym usług komunalnych, handlu, małego biznesu biur i instytucji) pochodziło natomiast więcej (niż z gospodarstw domowych) odebranych i zebranych selektywnie odpadów papieru i tektury, zmieszanych odpadów opakowaniowych oraz odpadów tworzyw sztucznych.

W 2024 r. ilość odebranych lub zebranych selektywnie odpadów szklanych wyniosła 20,2 kg na 1 mieszkańca i była dwukrotnie większa niż w 2014 r. Na jednego mieszkańca Polski przypadało 16,8 kg odpadów papieru i tektury (prawie trzykrotnie więcej niż w 2014 r.) i 16,3 kg odpadów tworzyw sztucznych (dwukrotny wzrost w przeliczeniu na 1 mieszkańca). W latach 2014-2024 największy wzrost odnotowano w ilości odebranych i zebranych odpadów biodegradowalnych i wielkogabarytowych (na 1 mieszkańca prawie czterokrotny, odpowiednio: do 59,5 kg i 20,1 kg).

Tablica 23. Frakcje odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie na 1 mieszkańca
Table 23. Fractions of municipal waste collected separately per one inhabitant

Wyszczególnienie Specification	2014	2019	2024
	w kg na 1 mieszkańca kg per one inhabitant		
Ogółem Total	53,2	103,6	158,4
W tym: In this			
Papier i tektura Paper and cardboard	6,2	9,1	16,8
Szkło Glass	10,7	15,0	20,2
Tworzywa sztuczne Plastics	8,2	10,3	16,3
Wielkogabarytowe Bulky waste	5,5	16,1	20,1
Zmieszane odpady opakowaniowe Mixed packaging	-	12,7	16,3
Biodopady Biodegradable	15,2	31,2	59,5

Ponad połowa (53,0%) spośród wytworzonych w 2024 r. odpadów komunalnych została poddana procesom odzysku (7,5 mln ton), z czego prawie 4,4 mln ton (31,1%) przeznaczono do recyklingu - zarówno materiałowego, jak i organicznego. Prawie 2,6 mln ton (18,3%) odpadów skierowano do recyklingu materiałowego, któremu poddano zarówno odpady odebrane i zebrane selektywnie, jak i wysortowane ze zmieszanych odpadów komunalnych. W latach 2014-2024 ilość odpadów komunalnych skierowanych do procesów odzysku zwiększyła się prawie dwukrotnie.

Ponad 1,8 mln ton (12,8%) wytworzonych odpadów komunalnych skierowano do procesów odzysku poprzez poddanie ich biologicznym procesom przetwarzania (kompostowania lub fermentacji). Tego typu procesom poddano głównie odpady zielone z ogrodów, parków i cmentarzy, odpady z targowisk oraz biodegradowalne odpady kuchenne. W latach 2014-2024 ilość odpadów komunalnych poddanych biologicznym procesom przetwarzania wzrosła prawie czterokrotnie.

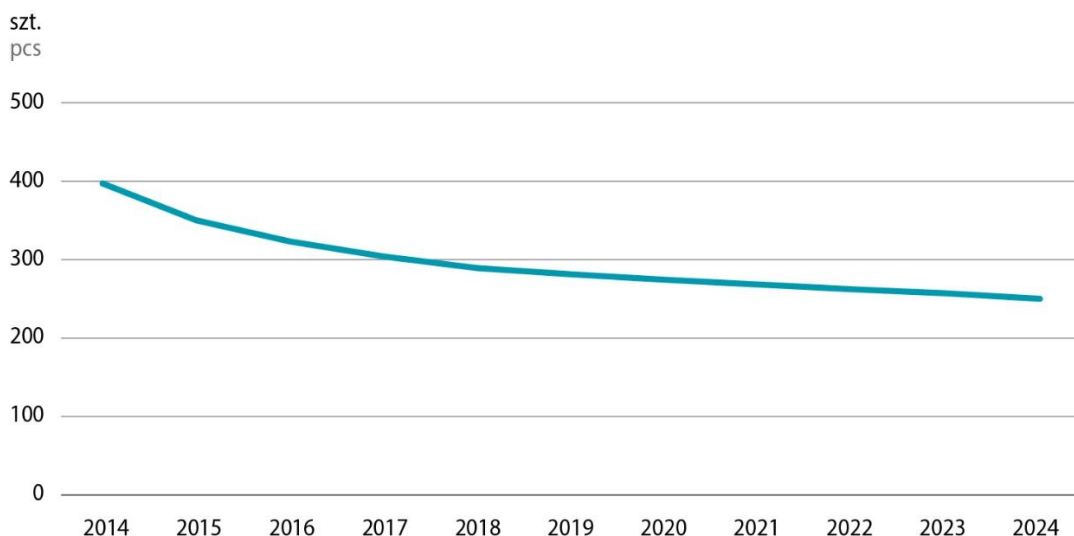
W porównaniu do 2014 r. prawie trzykrotnie więcej, 3,1 mln ton (21,9%) odpadów komunalnych skierowano do procesów odzysku poprzez przekształcenia termiczne z odzyskiem energii.

Tablica 24. Przetwarzanie odpadów komunalnych
Table 24. Municipal waste treatment

Wyszczególnienie Specification	2014	2024
Odpady komunalne skierowane do procesów odzysku w tys. t Municipal waste directed to recovery operations, in thousand tonnes	3902	7511
Recykling materiałowy Material recycling	2180	2596
Recykling organiczny (kompostowanie lub fermentacja) Organic recycling (composting or fermentation)	560	1814
Przetwarzanie termiczne z odzyskiem energii Incineration with energy recovery	1162	3101
Odpady komunalne skierowane do procesów unieszkodliwiania w tys. t Municipal waste intended for disposal operations, in thousand tonnes	6428	4260
Składowanie Landfilling	6031	4257
Przetwarzanie termiczne bez odzysku energii Incineration without energy recovery	398	3

Do procesów unieszkodliwiania skierowano natomiast ponad 4,2 mln ton odpadów komunalnych (30,1% z wytworzonych ogółem), ponad 4 mln poddano składowaniu, a tylko 3 tys. ton (0,0%) przetworzeniu termicznemu bez odzysku energii. W 2014-2024 udział odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania w ogółem wytworzonych zmalał o blisko połowę (z 58,3% w 2014 r. do 30,1% w 2024 r.).

Wykres 32. Składowiska czynne
Stan na 31 grudnia 2024 r.
Chart 32. Landfill sites in operation
As of 31 December 2024



W latach 2014-2024 ilość czynnych składowisk odpadów komunalnych wykazywała tendencję malejącą, przy czym spadek ich liczby był coraz wolniejszy. Na koniec 2024 r. funkcjonowało 247 składowisk odpadów komunalnych. Zajmowały one 1 627,4 ha, z czego 24% stanowiła

powierzchnia zrehabilitowana. W 2024 r. zamkniętych zostało 7 składowisk o powierzchni 13,9 ha, z czego 70,5% zostało poddanych rekultywacji w 2024 r.

Na koniec 2024 r. 93,9% ogółu czynnych składowisk było wyposażonych w instalacje służące do ich odgazowywania. Wśród nich 53,0% stanowiły instalacje odprowadzające gaz bezpośrednio do atmosfery. Powstający na składowisku gaz był unieszkodliwiany z odzyskiem energii cieplnej w 10,3% takich instalacji, natomiast w 29,3% (instalacji odgazowywania składowisk) był wykorzystywany do produkcji energii elektrycznej. W 2024 r., w wyniku unieszkodliwienia poprzez spalanie ujętego gazu ze składowisk odzyskano 132,1 mln MJ energii cieplnej oraz 129,4 mln kWh energii elektrycznej.

Mapa 19.

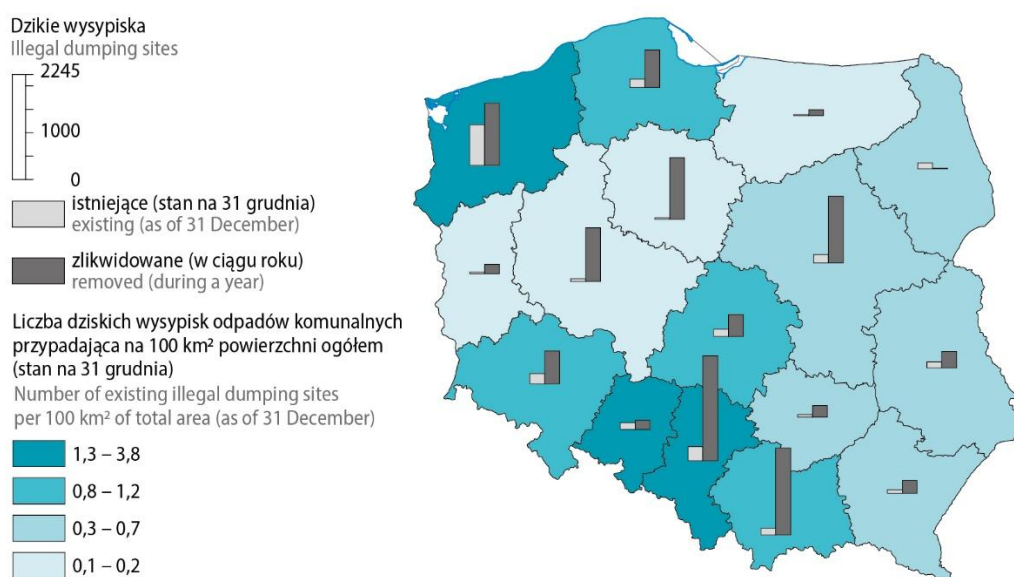
Dziki wysypiska w 2024 r.

Stan na 31 grudnia 2024 r.

Map 19.

Illegal dumping sites in 2024

As of 31 December 2024

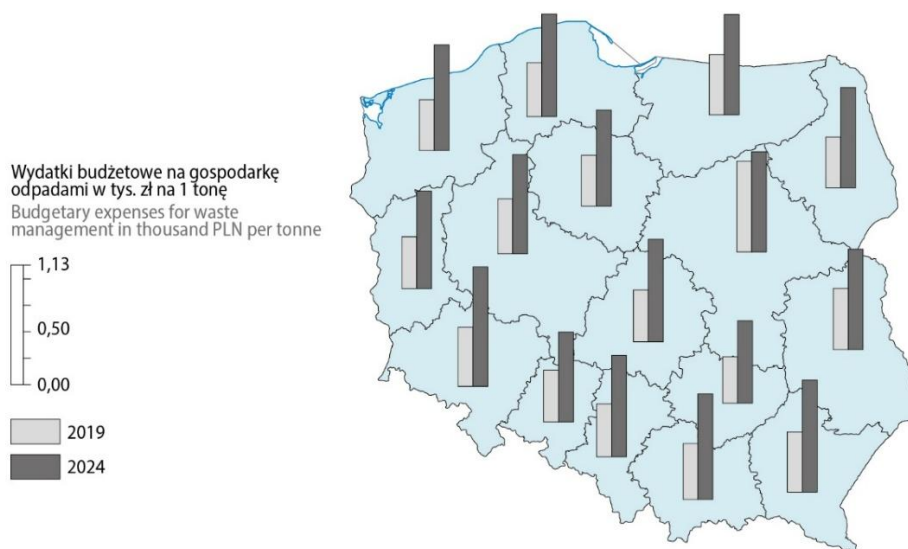


Na koniec 2024 r. w Polsce istniało 2730 dzikich wysypisk śmieci (miejsc nieprzeznaczonych do składowania odpadów komunalnych). Najwyższą gęstość dzikich wysypisk, wyrażoną ich liczbą na 100 km² powierzchni, odnotowano w województwie zachodniopomorskim i śląskim, a wysoką w województwach opolskim, dolnośląskim i małopolskim.

W 2024 r. zlikwidowano prawie 13 tys. dzikich wysypisk, głównie w miastach.

Mapa 20.
Map 20.

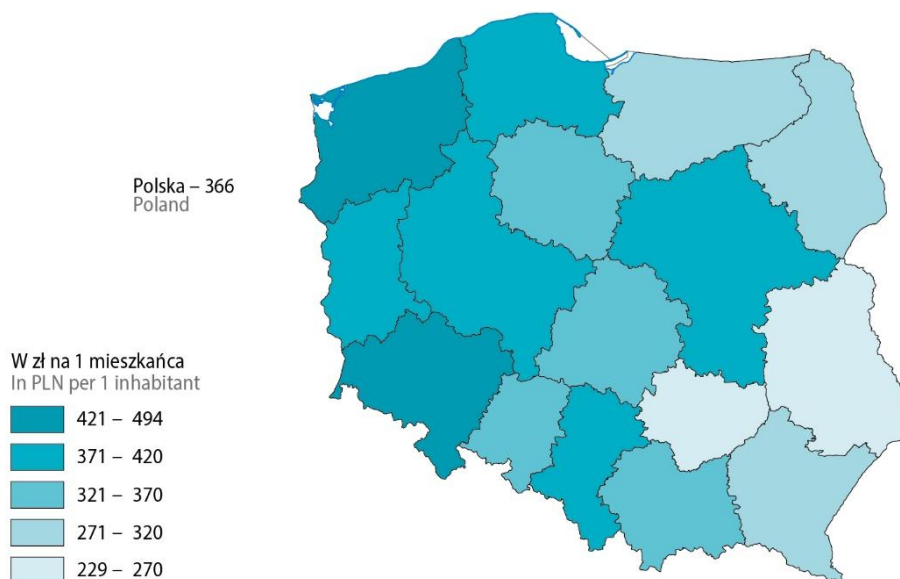
Wydatki budżetowe na gospodarkę odpadami w tys. zł/tonę odpadów komunalnych
Budgetary expenses for waste management in thousands per tonne of municipal waste



Wydatki budżetowe na zagospodarowanie odpadów komunalnych w Polsce wzrosły z 0,56 tys. zł na tonę w 2019 r. do 0,97 tys. zł w 2024 r. (ponad 70%). Najwyższy wzrost tego rodzaju wydatków, ponad dwukrotny, nastąpił w województwach: zachodniopomorskim i dolnośląskim. W województwie mazowieckim wzrost był najmniejszy (10%), przy czym wiązał się z faktem, że w 2019 r. koszty zagospodarowania odpadów komunalnych na jego obszarze były o ponad połowę wyższe niż średnio w kraju.

Mapa 21.
Map 21.

Koszty funkcjonowania gospodarki odpadami w 2024 r.
Operating costs of waste management in 2024



Wzrost wydatków na zagospodarowanie odpadów komunalnych przekłada się na wzrost kosztów dla mieszkańców. W 2024 r. koszt poniesiony przez 1 mieszkańca w Polsce na gospodarkę odpadami wyniósł 366 zł. Najwyższy był w województwach: dolnośląskim 494 zł, zachodniopomorskim prawie 424 zł oraz lubuskim 405 zł, a najmniejszy w województwach: świętokrzyskim niespełna 230 zł, lubelskim 264 zł i podkarpackim 280 zł.

Uwagi metodologiczne

1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy

Źródłem informacji o zasobach mieszkaniowych i infrastrukturze komunalnej w 2024 r. są wyniki badań ujętych w Programie Badań Statystycznych Statystyki Publicznej (PBSSP):

1.26.01 – Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi;

1.26.06 – Infrastruktura techniczna sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazu z sieci oraz energii elektrycznej

oraz wtórne wykorzystanie danych pochodzących z badań:

1.01.08 – Odpady;

1.44.01 – Bilanse paliw i energii;

1.44.02 – Elektroenergetyka i ciepłownictwo;

1.47.04 – Wydane pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych oraz efekty działalności budowlanej.

Formularze wykorzystywane do pozyskiwania danych obejmują:

- M-01 Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych;
- M-06 Sprawozdanie o wodociągach i kanalizacji;
- M-09 Sprawozdanie o wywozie i przetwarzaniu odpadów komunalnych;
- SG-01 cz. 3 Statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna;
- Załącznik do sprawozdania SG-01 Statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna;
- B-07 Sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania;
- G-02g Sprawozdanie o infrastrukturze, odbiorcach i sprzedaży gazu z sieci;
- G-02b Sprawozdanie bilansowe nośników energii i infrastruktury ciepłowniczej.

Badanie z zakresu gospodarki mieszkaniowej w części dotyczącej stanu zasobów mieszkaniowych jak i wybranych informacji charakteryzujących warunki mieszkaniowe, zostało przygotowane na podstawie opracowania statystycznego Bilans zasobów mieszkaniowych za 2024 r. (według stanu na 31 grudnia).

Stan początkowy bilansu (na 1 stycznia) jest:

- skorygowany zmianami wynikającymi z podziału administracyjnego kraju ogłoszonymi w „Komunikacie Głównego Urzędu Statystycznego o zmianach w podziale terytorialnym kraju”;
- powiększony o przyrost mieszkań z nowego budownictwa;
- pomniejszony o ubytki zasobów mieszkaniowych.

Ustalony w wyniku tych zmian stan zasobów na koniec roku sprawozdawczego jest automatycznie stanem otwarcia bilansu dla roku następnego.

Przy opracowaniu bilansu zasobów mieszkaniowych w 2024 r. ujęto fizyczne ubytki zasobów mieszkaniowych zaistniałe w wyniku rozbiórek, pożarów, powodzi, łączenia małych mieszkań w jedno duże mieszkanie oraz ubytki spowodowane oficjalnie zgłoszonym przekwalifikowaniem mieszkań na cele niemieszkalne. Nieuwzględnione zostały natomiast niektóre kategorie ubytków, które pomniejszają stan liczbowy mieszkań, lecz nie powodują ubytków fizycznych istniejących obiektów tj. ubytki związane z przeprowadzaniem się mieszkańców do nowych domów i przeznaczeniem starych domów do różnych celów gospodarczych, bądź pozostawieniem ich pustymi (niezamieszkanymi).

Informacje o zasobach mieszkaniowych zamieszczone w niniejszej publikacji obejmują mieszkania znajdujące się w budynkach mieszkalnych oraz niemieszkalnych i dotyczą mieszkań zamieszkanymi (stałe i czasowo) i niezamieszkanymi, które w każdej chwili mogą stać się mieszkaniami zamieszkanymi.

Nie zostały ujęte natomiast lokale w obiektach zbiorowego zakwaterowania (internaty, domy studenckie, hotele pracownicze, domy pomocy społecznej, domy małego dziecka, klasztory itp.) oraz zamieszkałe czasowo pomieszczenia prowizoryczne i obiekty ruchome (pomieszczenia inwentarskie, barakowozy, statki itp.). Stan zasobów mieszkaniowych określono przez liczbę mieszkań, liczbę izb, wielkość powierzchni użytkowej mieszkań wyrażoną w m² oraz wyposażenie w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne.

W części dotyczącej mieszkaniowego zasobu gmin opracowane wyniki pochodzą ze sprawozdawczości statystycznej gmin (formularz SG-01 Statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna cz. 3 za 2024 r.) oraz od podmiotów, których działalnością podstawową jest władanie lub zarządzanie zasobami mieszkaniowymi (formularz M-01 – Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych w 2024 r.) znajdującymi się w budynkach będących własnością:

- zakładów pracy;
- jednostek samorządu terytorialnego;
- spółdzielni mieszkaniowych;
- товариств будownицтва społecznego;
- Skarbu Państwa;
- innych podmiotów

oraz w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (15% próba wspólnot mieszkaniowych).

W badaniu kosztów utrzymania obserwacją zostały objęte wszystkie jednostki gminne, spółdzielnie mieszkaniowe i TBS, które w sprawozdaniu M-01 w części dotyczącej charakterystyki zasobów mieszkaniowych dla danego województwa w danym powiecie wykazały mieszkania w budynkach w całości stanowiących ich własność. W przypadku zakładów pracy, Skarbu Państwa oraz innych podmiotów objęte zostały te jednostki, które w ww. części sprawozdania M-01 w danym roku dla danego województwa w danym powiecie wykazały liczbę mieszkań powyżej 7. Zbadane zostały lokale z pominięciem mieszkań stanowiących własność tych jednostek w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi. Badaniem zostały objęte te

wspólnoty mieszkaniowe, które w danym roku dla danego województwa w danym powiecie wykazały liczbę mieszkań zarówno osób fizycznych, jak i innych podmiotów większą niż 7.

Losowanie próby oraz algorytm uogólniania wyników w badaniu wspólnot mieszkaniowych M-01 za 2024 r.

Próba została zaprojektowana według schematu losowania warstwowego, gdzie warstwami były powiaty z uwzględnieniem podziału na część miejską i wiejską oraz podziału na wspólnoty poniżej i powyżej 20 mieszkań (powiaty stanowiły jednocześnie podpopulacje, na które uogólniane są wyniki). Operat składał się z 186 682 jednostek, wybranych według odpowiednich założeń z *Bazy Jednostek Statystycznych*. Należało uzyskać próbę stanowiącą około 15% liczebności operatu. Dokonano alokacji próby umożliwiającej uogólnianie wyników na poziomie powiatów, stosując algorytm tzw. alokacji stałoprecyzyjnej z pracy: J. Wesołowski, R. Wieczorkowski (*An eigenproblem approach to optimal equal-precision sample allocation in subpopulations*, *Communications in Statistics – Theory and Methods*, 46:5, 2 212–2 231). Algorytm ten umożliwia uzyskanie jednakowego poziomu precyzji uogólnień wartości globalnej wybranej cechy w zdefiniowanych na potrzeby badania podzbiorach populacji, z uwzględnieniem warstwowania. W realizacji algorytmu użyto danych z poprzednich edycji badania, na podstawie których oszacowano współczynniki zmienności dla cechy „liczba mieszkań” w warstwach (powiatach z podziałem na miasta i wieś oraz poniżej i powyżej 20 mieszkań).

Na podstawie uzyskanej alokacji przeprowadzono losowanie próby w warstwach zgodnie ze schematem losowania prostego bez zwracania, otrzymując próbę o liczebności 27 981 jednostek.

W celu uogólnienia wyników konieczne było skorygowanie wag wyjściowych, wynikających z zastosowanego schematu losowania. Korekta uwzględnia zjawisko braku odpowiedzi oraz informacje o przyczynach nieuzyskania danych od niektórych badanych jednostek. Na ogólną liczbę 27 981 wylosowanych jednostek sprawozdania złożyło 21 114 jednostek.

Waga z losowania wyznaczona jest w każdej warstwie rozważanej w badaniu jako iloraz liczebności operatu do liczebności próby, czyli: N_h/n_h .

Waga końcowa równa jest wadze wynikającej z losowania skorygowanej w każdej warstwie odpowiednim mnożnikiem, uwzględniającym informacje o realizacji próby (symbol RA) w danej warstwie. Mnożniki korygujące w_k wyznaczano w powiatach za pomocą formuły:

$$w_k = \frac{n_{1h} + n_{2h} + n_{3h} \frac{n_{1h} + n_{2h}}{n_h - n_{3h}}}{n_{1h}}$$

gdzie:

n_h – liczebność wylosowanej próby w danej warstwie,

n_{1h} – liczebność próby zbadanej w warstwie (RA = 01),

n_{2h} – liczba jednostek, które odmówiły wypełnienia ankiety (RA = 22),

n_{3h} – liczba jednostek z warstwy, z którymi nie nawiązano kontaktu (RA = 24).

Mnożnik korygujący stanowi oszacowanie proporcji liczby jednostek, które powinny być zbadane w stosunku do liczby zbadanych jednostek w danej warstwie, przy czym do grupy jednostek, które należą do interesującej nas populacji zaliczamy wszystkie przypadki odmów oraz w odpowiedniej proporcji część przypadków braku kontaktu.

Waga końcowa równa jest wadze z losowania przemnożonej przez odpowiedni mnożnik korygujący, czyli:

$$WAGA = \frac{N_h}{n_h} * wk$$

Uogólnienie wartości globalnych wybranej cechy w danej klasie (zgodnie z definicją komórki wynikowej w tablicy) polega na przemnożeniu wartości cechy przez odpowiadający jej mnożnik WAGA (przypisany każdemu rekordowi danych) i jej zsumowaniu po wszystkich rekordach danej klasy. W przypadku konieczności wyznaczenia wartości przeciętnej wybranej cechy w danej klasie należy sumę ważoną podzielić na końcu przez sumę wartości użytych wag. Jeśli w tablicach wynikowych trzeba wyznaczyć parametry będące ilorazami, to obliczenia polegają na uprzednim wyznaczeniu odpowiednich ważonych sum licznika i mianownika a następnie wykonaniu dzielenia obu wartości.

Badaniem o zasobach mieszkaniowych na formularzu M-01 w 2024 r. zostały objęte 36 152 jednostki, które wykazały 6 736,8 tys. mieszkań, w tym 27 981 jednostki to około 15% próba wylosowanych z populacji wspólnot mieszkaniowych. Spośród wszystkich jednostek przyjętych do badania obowiązek statystyczny zrealizowały 28 785 jednostki, w tym 21 114 wspólnot mieszkaniowych. Odmowa sporządzenia sprawozdania dotyczyła 3 524 jednostek, a 3 584 to przypadki braku kontaktu z jednostką. Ogólny wskaźnik odpowiedzi wyniósł 80,3%. W przypadku wspólnot mieszkaniowych wskaźnik ten był niższy i wyniósł 75,9%, a dla pozostałych podmiotów osiągnął 95,4%.

W ujęciu przestrzennym najwyższy wskaźnik ogółu odpowiedzi występował w województwach: lubuskim (92,2%) oraz podkarpackim (90,5%), a najniższy w województwach: dolnośląskim (69,8%) i wielkopolskim (75,7%).

Badanie z zakresu gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej prowadzone jest metodą pełną i obejmuje podmioty, których podstawową, drugorzędną lub pomocniczą działalnością jest prowadzenie wodociągów i kanalizacji.

Dane o korzystających z wodociągu i kanalizacji obejmują ludność zamieszkałą w budynkach mieszkalnych i w budynkach zbiorowego zamieszkania podłączonych do określonej sieci.

Dane o korzystających z gazu dotyczą ludności w mieszkaniach wyposażonych w instalacje gazu z sieci.

Dane dotyczące ludności korzystającej z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej od 2014 r. ze względu na zmianę metody szacowania, nie są w pełni porównywalne z odpowiednimi danymi prezentowanymi również w publikacji „Infrastruktura komunalna.

Dane z zakresu energetyki obejmują podmioty, którym nadano koncesję na przesyłanie i dystrybucję paliw i energii. Informacje o liczbie odbiorców i zużyciu energii elektrycznej dotyczą gospodarstw domowych oraz gospodarstw zbiorowego zamieszkania, posiadających umowy kompleksowe i umowy o świadczenie usług dystrybucji. Dane o zużyciu energii elektrycznej podano na podstawie wpłat zaliczkowych dokonanych przez odbiorców.

Dane o liczbie odbiorców paliw gazowych pochodzą od jednostek posiadających koncesję na sprzedaż gazu i oparte są na liczbie umów podpisanych z odbiorcami gazu z sieci.

Informacje z zakresu ciepłownictwa obejmują budynki mieszkalne oraz budynki urzędów i instytucji ogrzewane centralnie za pośrednictwem sieci przesyłowej rozumianej jako układ instalacji połączonych i współpracujących ze sobą, służących do przesyłania i dystrybucji

czynnika grzewczego do odbiorcy. Informacje o kotłowniach obejmują typy urządzeń kotłowych, ich moc (maksymalną ilość energii cieplnej, jaką mogą wyprodukować kotły w określonej jednostce czasu), roczną produkcję oraz zainstalowane urządzenia ochrony atmosfery (ograniczające emisję zanieczyszczeń).

Dane w obszarze ciepłownictwa dotyczące sprzedaży energii cieplnej, liczby kotłowni, charakterystyki kotłów, jak i urządzeń chroniących atmosferę przed emisją zanieczyszczeń zainstalowanych w kotłowniach, od 2014 r. uwzględniają zmianę zakresu podmiotowego badania.

Badanie dostarczające informacji o odpadach komunalnych prowadzone jest metodą pełną i obejmuje podmioty prowadzące działalność w zakresie odbierania (zbierania) lub przetwarzania odpadów komunalnych. Informacje wynikowe obejmują ilość odpadów odebranych lub zebranych (z gospodarstw domowych a także z pozostałych źródeł (w tym usług komunalnych, handlu, małego biznesu biur i instytucji) i przeznaczonych do procesów odzysku i unieszkodliwiania.

Ze względu na fakt, że od 1.07.2013 r. wszyscy właściciele nieruchomości zostali objęci przez gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi, ilość odpadów odebranych i zebranych uznawana jest za odpady wytworzone. Przeprowadzona reforma systemu gospodarki odpadami komunalnymi zmieniła sposób organizacji odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Obecnie gminy są obowiązane do organizacji przetargów na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości albo przetargów na odbieranie i zagospodarowanie tych odpadów. Właściciele nieruchomości nie zawierają już samodzielnie umów z podmiotami świadczącymi usługi odbierania odpadów komunalnych od mieszkańców.

Przy przeliczaniu na 1 mieszkańca (1 000 ludności itp.) danych według stanu na koniec roku (np. ludność korzystająca z urządzeń komunalnych) przyjęto liczbę ludności faktycznie zamieszkałej według stanu na 31 grudnia, a przy przeliczaniu danych charakteryzujących wielkość zjawiska w ciągu roku (np. zużycie) – według stanu na 30 czerwca.

2. Objasnienia podstawowych pojęć

Zasoby mieszkaniowe – ogół mieszkań zamieszkaných i niezamieszkaných znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się lokali w obiektach zbiorowego zakwaterowania (tj. hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej) z wyjątkiem znajdujących się tam mieszkań; pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).

Mieszkanie – lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu. Przez pomieszczenia pomocnicze należy rozumieć: przedpokój, hol, łazienkę, ustęp, garderobę, spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców.

Mieszkanie niezamieszkane – mieszkanie, w którym nie zamieszkuje na stałe ani nie przebywa czasowo żadna osoba.

Mieszkanie nisko zaludnione (niedostatecznie wykorzystane) – mieszkanie zbyt duże pod względem (nadmiaru) pomieszczeń, a ściśle mówiąc, pokoi, w stosunku do potrzeb gospodarstwa domowego (osób w nim zamieszkających).

Mieszkanie przeludnione – mieszkanie, które nie dysponuje: jednym pokojem na gospodarstwo domowe, jednym pokojem na parę w gospodarstwie domowym, jednym pokojem na każdą osobę samotną w wieku 18 lat i więcej, jednym pokojem na parę osób samotnych tej samej płci w wieku od 12 do 17 lat, jednym pokojem na każdą osobę samotną w wieku od 12 do 17 lat (która nie została uwzględniona w poprzedniej kategorii) bądź jednym pokojem na parę dzieci poniżej 12 roku życia.

Przyczyny niezamieszkania mieszkania:

- przeznaczone do stałego zamieszkania, tzn.: 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;
- nowe, jeszcze nie zasiedlone, znajdujące się w budynkach nowozbudowanych i rozbudowanych, będące w remoncie lub oczekujące na remont;
- wynajęte placówkom dyplomatycznym innych państw;
- tzw. drugie mieszkania, które wykorzystywane są przez swoich właścicieli (lokatorów) do czasowego lub sezonowego przebywania;
- wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej (jedynie te, które nie zostały na trwałe przystosowane do takiej działalności).

Formy własności mieszkań:

- **gminy** (komunalne) – mieszkania stanowiące własność gminy lub powiatu (lokalnej wspólnoty samorządowej), będące własnością gminy, ale znajdujące się w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne, tj. mieszkania, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ogółu mieszkańców gminy, a także mieszkania przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: podmioty lecznicze, jednostki organizacyjne pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej, jednostki systemu oświaty, nauki, instytucje kultury, służące głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pracowników tych jednostek;
- **spółdzielni mieszkaniowych** – mieszkania własnościowe (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego) lub lokatorskie (zajmowane na podstawie stosunku najmu), znajdujące się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowych, z wyjątkiem tych mieszkań, dla których na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz jednej lub kilku osób fizycznych;
- **Skarbu Państwa** – mieszkania pozostające w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Agencji Mienia Wojskowego, w zarządzie jednostek podległych ministrom, w zarządzie organów władzy państwowej, administracji państwowej, kontroli państwowej, itp;
- **zakładów pracy** – mieszkania, które są własnością przedsiębiorstw państwowych, w tym Lasów Państwowych oraz państwowych jednostek organizacyjnych, np. instytutów badawczych, państwowych wyższych uczelni (bez uczelni katolickich), instytucji artystycznych, Spółdzielni

Kótek Rolniczych; przedsiębiorstw komunalnych, z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej; przedsiębiorstw prywatnych i innych prywatnych jednostek organizacyjnych;

- **towarzystw budownictwa społecznego (TBS)** – mieszkania społeczno-czynszowe znajdujące się w budynkach będących własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”, bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu) dla wskazanych przez te podmioty osób trzecich;

- **osób fizycznych** w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – pojęcie wspólnota mieszkaniowa odnosi się do budynku (lub kilku budynków) wielomieszkaniowego, w którym część lub wszystkie lokale stanowią wyodrębnione własności osób fizycznych, potwierdzone wpisem do księgi wieczystej. Wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli lokali (mieszkalnych i użytkowych);

- **innych podmiotów** – mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż (ale jeszcze nie sprzedane osobom fizycznym) lub na wynajem, np. deweloperów; mieszkania stanowiące własność stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, związków zawodowych, samorządów zawodowych i gospodarczych; Kościoła Katolickiego i innych Kościołów, związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytutów kościelnych, itp.

Powierzchnia użytkowa mieszkań – suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu lub gospodarczemu potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Powierzchnię sieni z reguły zalicza się do powierzchni mieszkania. Nie wlicza się jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy sień łączy część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarską, lub w budynku znajduje się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana jest wspólnie jako ogólnodostępny korytarz. Do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

Izba – to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; za izbę uważa się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby, bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków np.

Najem socjalny lokalu – jest umową najmu lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony i może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy

stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Są to lokale spełniające wymogi ustawowe, które gmina przeznaczyła na wynajem lub podnajem w ramach najmu socjalnego.

Tymczasowe pomieszczenie to pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.

Wypożyczenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne – obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci.

Za mieszkanie wyposażone w:

- **wodociąg** – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się kran z wodą bieżącą. Przez wodociąg należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody);
- **ustęp spłukiwany** – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się urządzenie sanitarne podłączone do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków);
- **łazienkę** (urządzenie kąpielowe, prysznic – z odpływem wody) – należy rozumieć pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic, bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków);
- **gaz z sieci** – uznaje się mieszkanie, w którym znajdują się instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy;
- **centralne ogrzewanie** – uznaje się mieszkanie, w którym znajduje się instalacja doprowadzająca ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych, pieca do centralnego ogrzewania zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu. Do centralnego ogrzewania zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe

Roboty remontowe – przeprowadzone w budynku (mieszkaniu) gruntowne prace polegające na remoncie (wymianie) elementów budowlanych lub instalacji. Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę budowlaną, podłogi i piece grzewcze.

Efekty rzeczowe wykonanych prac zilustrowano:

- liczbą mieszkań w budynkach, w których wykonano roboty remontowe niestanowiące remontu kapitalnego i których to bezpośrednio lub pośrednio remont ten dotyczył (np. w trakcie remontu dachu, ocieplenia ścian budynku itp.);
- liczbą mieszkań w budynkach, do których doprowadzono instalacje sanitarno-techniczne (wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, gaz sieciowy i zbiorcze anteny

telewizyjne), a których określone budynki i mieszkania w tych budynkach wcześniej nie posiadały.

Zaległości w opłatach za mieszkanie – kwota, której nie uiścili zarówno najemcy jak i właściciele mieszkań, wynikająca z opłat za użytkowane lokale tj. czynsz, wodę, odprowadzanie ścieków lub odbiór nieczystości ciekłych, odbiór odpadów komunalnych, windę itd. Zaległości powstają, gdy użytkownicy mieszkań zalegają z bieżącymi opłatami minimum jeden miesiąc.

Eksmisja – wszelkie czynności faktyczne i prawne (z reguły na podstawie wyroku orzekającego) zmierzające do usunięcia kogoś z zajmowanego lokalu lub nieruchomości.

Pojęcie eksmisja nie występuje w treści przepisów prawnych i pod tym pojęciem należy rozumieć wszelkie czynności faktyczne i prawne zmierzające do opróżnienia lokalu lub nieruchomości z osób i rzeczy i wydania uprawnionej osobie. Podstawą prawną eksmisji jest przede wszystkim art. 222 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (ochrona własności). Na jego podstawie właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. To skuteczne uprawnienie to właśnie tytuł prawny, który może zniweczyć żądanie właściciela. Wykonanie eksmisji oddane jest państwu (komornikowi lub administracyjnemu organowi egzekucyjnemu) i może się odbyć na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego albo ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w zależności od charakteru obowiązku lub właściwości organu do orzekania.

Koszty utrzymania zasobów – wyrażone wartościowo celowe zużycie rzeczowego majątku trwałego i obrotowego, usług obcych, wynagrodzenia pracowników oraz niektóre płatności np. podatki, związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz użytkowych w danym okresie sprawozdawczym.

Podstawowym kryterium klasyfikacji kosztów jest ich podział według rodzajów.

Koszty eksploatacji obejmują:

- koszty utrzymania zarządu i koszty administracyjno-biurowe, tj.: wynagrodzenia pracowników zarządu i administracji wraz ze świadczeniami (bez wynagrodzenia dozorców); koszty pocztowe i łączności, opłaty bankowe i sądowe; zakup materiałów, utrzymanie sprzętu, koszty związane z zakupem materiałów biurowych; koszty utrzymania lokali zarządu i administracji; inne koszty związane z funkcjonowaniem administracji;
- koszty konserwacji i remontów, tj.: wydatki związane z remontami bieżącymi i kapitalnymi; usuwaniem awarii; dozorem technicznym; bieżącymi przeglądami, konserwacją instalacji i urządzeń; kosztami renowacji zieleni; naprawami nawierzchni między budynkami; kosztami zakupu usług obcych związanych z konserwacją i remontami bieżącymi zasobów mieszkaniowych i pomieszczeń wspólnych;
- pozostałe koszty poniesione na utrzymanie lokali (łącznie z naliczonym podatkiem VAT) takie jak: pobierane ryczałtem opłaty za gaz dostarczany do mieszkań, w których nie ma zainstalowanych liczników; opłaty za anteny zbiorcze; koszty utrzymania czystości łącznie z zakupem usług obcych (łącznie z wynagrodzeniem dozorców, sprzątaczy, ogrodników); koszty zakupu środków utrzymania czystości, narzędzi pracy i innych materiałów; koszty dezynfekcji i deratyzacji; koszty utrzymania zieleni (bez kosztów renowacji jeśli zaliczone są do kosztów konserwacji i remontów); koszty zużytej w pomieszczeniach wspólnych: energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania, gazu, koszty odprowadzania ścieków, wywozu

nieczystości ciekłych, odbioru odpadów komunalnych z tych pomieszczeń oraz podatki na rzecz gminy;

Koszty związane ze świadczeniem usług obejmują dostawę energii cieplnej (z centralnego ogrzewania), ciepłej i zimnej wody, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości ciekłych i odbiór odpadów komunalnych, utrzymanie wind (jeżeli nie są księgowane w ciężar kosztów konserwacji i remontów).

Wskaźnik obciążenia kosztami mieszkaniowymi powyżej 25% – odsetek ludności mieszkającej w gospodarstwach domowych, w których całkowite koszty mieszkaniowe stanowią ponad 25 % dochodu rozporządzalnego.

Czynsz jest świadczeniem pieniężnym uiszczanym przez najemcę wynajmującemu w zamian za oddanie lokalu mieszkalnego lub użytkowego do eksploatacji. Opłaty za te lokale związane są z kosztami utrzymania budynku tj. obejmują: podatek od nieruchomości, koszty administrowania i zarządzania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, utrzymania zieleni, utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku (np. opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną i centralne ogrzewanie).

Do czynszu nie zalicza się opłat mieszkaniowych za zajmowany lokal, takich jak np.: za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, gaz, odprowadzanie ścieków, odbieranie odpadów komunalnych i wywóz nieczystości ciekłych.

Zaliczka właścicieli lokali na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną uiszczana jest przez właścicieli wyodrębnionych lokali w formie bieżących miesięcznych opłat. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się:

- wydatki na bieżące remonty i konserwacje,
- opłaty za dostawę energii elektrycznej i cieplnej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę;
- ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczno-prawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali;
- wydatki na utrzymanie porządku i czystości;
- wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Zarząd wspólnoty mieszkaniowej jest zobowiązany co roku rozliczać pobierane zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

Opłata eksploatacyjna – koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które zobowiązani uiszczać członkowie spółdzielni mieszkaniowych, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali przez uiszczanie opłat.

Dodatek mieszkaniowy jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego lub domów jednorodzinnych.

Świadczenie to ma charakter:

- obligatoryjny, przyznawany na wniosek osoby uprawnionej w tym sensie, że osobom spełniającym ustawowe warunki przysługuje prawo żądania jego wypłaty i powszechnym (tj. przysługuje niezależnie od tego, jaki tytuł prawny do lokalu przysługuje osobie uprawnionej, poza wyjątkami przewidzianymi w ustawie),
- okresowy, z możliwością ponownego przyznania w razie spełnienia ustawowych warunków.

Kryteriami uprawniającymi do otrzymania dodatku mieszkaniowego są:

- tytuł prawny do lokalu – dodatek może być przyznany najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, w lokalach mieszkalnych w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom lokali mieszkalnych oraz innym osobom mających tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego (np. umowa użyczenia) i ponoszącym wydatki związane z ich utrzymaniem, jak również osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny,
- wysokość dochodu rodziny,
- wielkość mieszkania – powierzchnia użytkowa mieszkania. Ustawa posługuje się pojęciem „powierzchni normatywnej” – dodatek przysługuje na ściśle określonej liczbie metrów mieszkania. Przy obliczaniu wysokości dodatku brane są pod uwagę wydatki (ponoszone przez gospodarstwo domowe) związane z czynszem, kosztami eksploatacji, jak również opłatami za energię ciepłą, wodę i wywóz nieczystości ciekłych. Dodatek mieszkaniowy stanowi różnicę pomiędzy wydatkami mieszkaniowymi przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a częścią wydatków ponoszonych przez osobę, której przyznany jest dodatek. Od 2004 r. wypłata dodatków mieszkaniowych stanowi – zgodnie z np. 10 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych – zadanie własne gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, wysokość dodatku mieszkaniowego nie może przekraczać 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny. Rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć lub obniżyć, nie więcej niż o 20 punktów procentowych, wysokość wskaźników procentowych. Oznacza to, że maksymalna wysokość wypłacanego dodatku może kształtować się w przedziale od 50% do 90% ponoszonych wydatków mieszkaniowych. Przedstawione w publikacji informacje dotyczą wyłącznie dodatków mieszkaniowych fizycznie wypłaconych w roku sprawozdawczym, niezależnie od daty decyzji przyznanego dodatku.

Grunty gmin, związków międzygminnych lub metropolitalnych – to grunty, które są własnością lub w samoistnym posiadaniu gmin, związków międzygminnych lub metropolitalnych oraz grunty gmin, związków międzygminnych lub metropolitalnych przekazane w użytkowanie wieczyste.

Grunty uzbrojone – Działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia/uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej.

Infrastruktura komunalna – podstawowe urządzenia i instytucje usługowe niezbędne do funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa.

Wodociągi – kompleks urządzeń wodociągowych służących do ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studni publicznych, urządzeń służących do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowej oraz urządzenia regulujące ciśnienie wody.

Sieć wodociągowa – sieć magistralna (przesyłowa) i rozdzielcza przewody służące do uliczne służące do rozprowadzania wody do odbiorców za pośrednictwem przyłączy do budynków i innych obiektów.

Woda dostarczona gospodarstwom domowym – ilość wody pobranej z sieci wodociągowej za pomocą urządzeń zainstalowanych w budynku.

Kanalizacja – kompleks urządzeń kanalizacyjnych służący do odprowadzania ścieków: sieć kanalizacyjna, wyloty urządzeń służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków.

Sieć kanalizacyjna czynna – system kanałów krytych (podziemnych) odprowadzających ścieki z budynków i innych obiektów do odbiorników lub urządzeń do oczyszczania ścieków.

Ścieki odprowadzone z gospodarstw domowych – ścieki bytowe odprowadzone w ciągu roku do kanalizacji (bez wód opadowych, infiltracyjnych, bez ścieków dowożonych i pochodzących ze stacji zlewnych).

Ścieki bytowe – ścieki z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu lub funkcjonowania gospodarstw domowych oraz ścieki o zbliżonym składzie pochodzące z tych budynków.

Zbiornik bezodpływowy – instalacja i urządzenie przeznaczone do gromadzenia nieczystości ciekłych w miejscu ich powstawania.

Przydomowa oczyszczalnia ścieków – zespół urządzeń służący do neutralizacji ścieków wytwarzanych w jednym lub kilku gospodarstwach domowych.

Nieczystości ciekłe – ścieki gromadzone przejściowo w zbiornikach bezodpływowych.

Stacja zlewna – instalacja i urządzenie, zlokalizowane przy kolektorze sieci kanalizacyjnej lub przy oczyszczalni ścieków, służące do przyjmowania nieczystości ciekłych dowożonych pojazdami asenizacyjnymi z miejsc ich gromadzenia.

Odpady komunalne – odpady powstające w gospodarstwach domowych, z wyłączeniem pojazdów wycofanych z eksploatacji, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

Odpady komunalne wytworzone – ze względu na fakt, że od 1.07.2013 r. wszyscy właściciele nieruchomości zostali objęci przez gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi, od danych za 2014 r. ilość odpadów odebranych i zebranych uznawana jest za ilość odpadów wytworzonych

Odpady biodegradowalne – odpady, które ulegają rozkładowi tlenowemu lub beztlenowemu przy udziale mikroorganizmów.

Zbieranie odpadów – gromadzenie odpadów przed ich transportem do miejsc przetwarzania, w tym wstępne sortowanie nieprowadzące do zasadniczej zmiany charakteru i składu odpadów i niepowodujące zmiany klasyfikacji odpadów oraz tymczasowe magazynowanie odpadów.

Selektywne zbieranie – zbieranie, w ramach którego dany strumień odpadów, w celu ułatwienia specyficznego przetwarzania, obejmuje jedynie odpady charakteryzujące się takimi samymi właściwościami i takimi samymi cechami.

Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych – to miejsce na terenie gminy, w którym mieszkańcy pozostawiać mogą odpady komunalne zebrane w sposób selektywny.

Gospodarowanie odpadami – zbieranie, transportowanie, odzysk oraz przetwarzanie odpadów, łącznie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwiania odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami.

Przetwarzanie – procesy odzysku lub unieszkodliwiania, w tym przygotowanie poprzedzające odzysk lub unieszkodliwianie.

Odzysk – jakiegokolwiek proces, którego głównym wynikiem jest to, aby odpady służyły użytecznemu zastosowaniu przez zastąpienie innych materiałów, które w przeciwnym wypadku zostałyby użyte do spełnienia danej funkcji, lub w wyniku którego odpady są przygotowywane do spełnienia takiej funkcji w danym zakładzie lub ogólnie w gospodarce.

Termiczne przekształcanie odpadów – spalanie odpadów przez ich utlenianie oraz inne procesy termicznego przekształcania odpadów, w tym pirolizę, zgazowanie i proces plazmowy, o ile substancje powstające podczas tych procesów termicznego przekształcania odpadów są następnie spalane.

Odzysk energii – ilość energii odzyskanej z procesu technologicznego (przemiany energetycznej) i przekazanej na zewnątrz za pomocą sieci elektroenergetycznych lub cieplnych na potrzeby innego procesu technologicznego – przemiany.

Recykling – odzysk, w ramach którego odpady są ponownie przetwarzane na produkty, materiały lub substancje wykorzystywane w pierwotnym celu lub innych celach; obejmuje to ponowne przetwarzanie materiału organicznego (recykling organiczny), ale nie obejmuje odzysku energii i ponownego przetwarzania na materiały, które mają być wykorzystane jako paliwa lub do celów wypełniania wyrobisk.

Unieszkodliwianie odpadów – proces niebędący odzyskiem, nawet jeżeli wtórnym skutkiem takiego procesu jest odzysk substancji lub energii.

Składowisko – obiekt budowlany przeznaczony do składowania odpadów.

Odgazowywanie składowisk odpadów – odprowadzanie gazu ze składowisk odpadów.

Sieć gazowa – system przewodów doprowadzających do odbiorców paliwa gazowe przez przedsiębiorstwa prowadzące działalność w zakresie przesyłu i dystrybucji gazu.

W systemie przewodów rozróżnia się:

- sieć przesyłową i dystrybucyjną (na gaz wysokometanowy i zaazotowany) – przewody uliczne przeznaczone do doprowadzenia gazu do budynków lub innych obiektów za pośrednictwem przyłączy,
- przyłącza – system przewodów łączących sieć rozdzielczą z budynkami i innymi obiektami.

Długość sieci gazowej przesyłowej do danych za 2020 r. łącznie z długością sieci gazowej rozdzielczej o ciśnieniu wyższym niż 0,5 Mpa.

Sieć cieplna przesyłowa (magistralna) – układ przewodów doprowadzających czynnik grzewczy do przewodów rozdzielczych.

Sieć ciepła rozdzielcza – układ przewodów rozdzielczych doprowadzających czynnik grzewczy do przyłączy domowych.

Przyłącza domowe – przewody ciepłe doprowadzające czynnik grzewczy z przewodu rozdzielczego lub kotłowni do wymiennika lub instalacji wewnętrznej budynku lub innych poszczególnych obiektów.

Kotłownia – budynek lub pomieszczenie wraz z ustawionymi w nim kotłami oraz urządzeniami służącymi do wytwarzania energii cieplnej na cele grzewcze lub ogrzewania i równoczesnego dostarczania ciepłej wody.

Kotły ciepłownicze – urządzenia służące wyłącznie do produkcji ciepła (w parze wodnej lub gorącej wodzie).

Produkcja ciepła – ogólna ilość ciepła wyprodukowana w urządzeniach (np. kotłach, wymiennikach).

Methodology notes

1. Sources and scope of data

The source of information on housing economy and municipal infrastructure in 2024 are results of surveys included in the Statistical survey programme of official statistics:

1.26.01 – Dwelling stock management;

1.26.06 – Technical infrastructure of water supply and sewage systems, heating, gas and energy, and secondary use of data from surveys;

1.01.08 – Waste;

1.44.01 – Balances of fuels and energy;

1.44.02 – Electricity and heating sector;

1.47.04 - Issued building permits and notifications with building design for construction of buildings and effects of construction activities.

Forms used for obtaining the data are as follows:

- M-01 Report on dwelling stock;
- M-06 Report on water supply network and sewage network;
- M-09 Report on collection and treatment of municipal waste;
- SG-01 part. 3 Statistics of municipality: housing and municipal economy;
- Annex to the SG-01 report – Statistics of municipality: housing and municipal economy;
- B-07 Report on residential buildings and residential units in non-residential buildings (put into use)
- G-02g Report on infrastructure, consumers and sales of gas from gas supply network;
- G-02b Balance report on energy carriers and heating infrastructure.

The survey in the field of housing management in the part concerning the state of dwelling stock and selected information characterising housing conditions, was prepared on the basis of the statistical compilation The Balance of dwelling stock for 2020 (as of 31 December).

The opening balance (as of 1 January) is:

- adjusted with changes resulting from the administrative division of the country announced in "Statistics Poland Communication on Changes in the Territorial Division of the Country";
- increased with newly built dwellings;
- decreased with decrements of the dwelling stock.

The closing balance specified as a result of changes in these resources is automatically regarded as the opening balance for the following year.

During the preparation of the balance of dwelling stock for 2024, physical decrements of dwelling stock were taken into consideration (resulting from demolitions, fires, floods, combining small dwellings into larger ones and decrements resulting from an official reclassification of dwellings into non-residential). However, some categories of decrements which decrease the number of dwellings but do not cause physical decrements in the existing buildings, i.e. decrements due to occupants moving to other houses and using the previous houses for various utility purposes or leaving them vacant (unoccupied) were not included.

Information on dwelling stocks included in the present publication cover dwellings in residential and non-residential buildings and concern (permanently and temporarily) inhabited dwellings and uninhabited dwellings with a potential to become inhabited dwellings.

However, premises in collective accommodation places (boarding schools, student dormitories, employee boarding houses, social welfare homes, small children's homes, convents, etc.) and temporarily inhabited provisory premises and movable facilities (livestock accommodations, caravans, ships, etc.) were not included. The balance of dwelling stock is specified by the number of dwellings, the number of rooms, the size of the useful floor area of dwellings expressed in m² fitted with basic sanitary, and technical installations.

In the part regarding dwellings managed/administered, the developed results come from statistical reporting of gminas (form SG-01 Statistics of municipality: housing and municipal economy, part 3 for 2024) and from entities whose primary activity is the possession or management of dwelling stock (form M-01 – Report on dwelling stock in 2024) located in buildings owned by:

- companies;
- local government units;
- housing cooperatives;
- public building societies;
- State Treasury;
- other entities

and in buildings covered by housing condominiums (a 15% sample of housing condominiums).

In the survey of the cost of living, the observation covered all units gminas, housing cooperatives and public building societies, which in the M-01 report in the part on the characteristics of dwelling stock for a given voivodship in a given powiat indicated dwellings in buildings that were wholly owned by them. In the case of companies, State Treasury and other the observation covered units which for a given voivodship in a given powiat showed the number of dwellings above 7. Premises covered by the survey did not include dwellings owned by these units in the buildings covered by condominiums. In the case of condominiums, those covered in the above mentioned part of the M-01 report in a given year for a given voivodship in a given powiat showed a number of dwellings greater than 7 were included.

Sampling and algorithm for the generalisation of results in condominium survey M-01 for 2024.

The sample was designed according to a stratified sampling scheme, with strata being poviats divided into urban and rural parts and into condominiums below and above 20 dwellings (poviats also constituted subpopulations for which the results were generalised). The sampling frame consisted of 186,682 units, selected according to the applicable assumptions from the Statistical Units Database A sample accounting for approx. 15% of the sampling frame was aimed at. Sample allocation was carried out to enable generalisations of the results at the municipality level, using the algorithm of the so-called fixed-precision sample allocation based on the study by J. Wesołowski and R. Wiczorkowski "An eigenproblem approach to optimal equal-precision sample allocation in subpopulations" (Communications in Statistics – Theory and Methods, 46:5, 2,212–2,231). The algorithm makes it possible to obtain an equal level of precision for generalisations of the global value a given characteristic in population subsets defined for the purposes of the survey. The algorithm was based on data from the previous editions, which enabled the estimation of the variation coefficient for characteristic "the number of dwellings" in the strata (poviats broken down by urban and rural areas, and below and above 20 dwellings).

On the basis of the allocation, sampling was performed in the strata in line with the random sampling scheme without replacement, as a result of which a sample of 27,981 units was obtained.

In order to generalise the results, it was necessary to adjust input weights arising from the applied sampling scheme. The adjustment included non-response and information on reasons for failure to acquire information from some of the surveyed units. Out of a total number of 27,981 sampled units, 21,114 units submitted their reports.

Sampling weights are established in each strata, calculated in the survey as the ratio of the frame quantity to the sample quantity, i.e. N_h/n_h .

The final weight is equal to the sampling weight adjusted in each strata with the relevant multiplier, considering information on sample calculation (RA symbol) in a given strata. The adjustment multipliers in poviats were established on the basis of the following formula:

$$wk = \frac{n_{1h} + n_{2h} + n_{3h} \frac{n_{1h} + n_{2h}}{n_h - n_{3h}}}{n_{1h}}$$

where:

n_h – quantity of the sample drawn in a given stratum,

n_{1h} – quantity of the sample examined in the stratum (RA = 01),

n_{2h} – number of units that refused to complete the questionnaire (RA = 22),

n_{3h} – number of units in the stratum with which no contact was made (RA = 24).

The adjustment multiplier corresponds to the estimation of the ratio of the number of units designated to be surveyed to the number of the actually surveyed units in a given strata, given that the group of the units, belonging to the population in focus, covers all instances of refusal and, proportionally, certain part of instances of failure to make contact.

The final weight is equal to the sample weight multiplied by the relevant adjustment multiplier, namely:

$$WEIGHT = \frac{N_h}{n_h} * wk$$

The generalisation of global values of a given feature in a given class (i.e. in accordance with the resultant cell definition in the table) consists in multiplying the FEATURE value of the feature by the WEIGHT multiplier corresponding thereto (attributed to each data record) and aggregating this value, following all the records of a given class. If the determination of an average value of a given feature in a given class was deemed necessary, the weighted sum was finally divided by the sum of values of the weights used. Whenever the resultant tables required the calculation of the quotient parameters, such calculation consisted of establishing the relevant weighted sums of both the numerator and the denominator, and then dividing both values.

The dwelling stock survey (M-01 form) in 2024 covered 36,152 units, which showed 6,736.8 thousand dwellings, of which 27,981 units account for approx. a 15% sample of units selected from the population of condominiums. Among all units included in the survey, the statistical obligation was fulfilled by 28,785 units, of which 21,114 were condominiums. 3,524 units refused to submit the report, and it was impossible to make contact with 3,584 units. The total response rate was 80.3%. In the case of condominiums, the rate was lower and amounted to 75.9%, and for the remaining entities it reached 95.4%.

In spatial terms, the highest total response rate was observed in the Lubuskie (92.2%) and Podkarpackie (90.5%) voivodeships, and the lowest rate in the Dolnośląskie (69.8%) and Wielkopolskie (75.7%) voivodships.

The survey in the scope of water supply and sewage systems is conducted as a full survey and covers entities which primary, secondary, and ancillary activities is management of water supply and sewage systems.

Data regarding users of water supply and sewage systems concern population living in residential buildings, and in collective accommodation establishments, connected to a specific network.

Data on gas consumers concern the population in dwellings equipped with gas network installations.

Data concerning population using water supply and sewage systems, since 2014, due to a change in estimation methods, are not fully comparable with the respective data presented also in the publication "Municipal Infrastructure".

Data on energy management cover entities granted concessions for transmission and distribution of fuels and energy. Information on number of consumers and consumption of electricity concern households and collective accommodation establishments with complex agreements or distribution service contracts.

Data on consumption of electricity were stated on the basis of advance payments made by consumers.

Data on number of consumers of gas fuels come from entities which have concessions for gas trade and are based on the number of contracts with consumers of gas from gas supply network.

Information concerning heating energy include residential buildings and buildings of offices and institutions with central heating provided by heating transmission network, considered as a system of interconnected installations cooperating with each other, used for transmission and distribution of heating medium to recipients. Information on boiler houses include types of

boilers, their power (i.e. maximum quantity of heat energy, which can be produced by boilers in a given time unit), annual production, and installed equipment supporting air protection (limiting emissions of air pollutants).

Since 2014, data on heating referring to sales of heating energy, number of boiler houses, characteristics of boilers, and equipment installed in boiler houses protecting the atmosphere against emissions of pollutions take into the account the revised subjective scope of the survey.

The survey providing information on municipal waste is conducted as a full survey and includes entities operating in the field of collection or treatment of municipal waste. Results include: amount of waste collected (of which from households) and intended for recovery and disposal processes.

Due to the fact that since 1.07.2013, all real estate owners are covered by municipalities with municipal waste management system, the amount of waste collected is deemed to be waste generated. The conducted reform of the municipal waste management system changed the organization of collection of municipal waste from real estate owners. At present, municipalities are obligated to organize tenders for collection of municipal waste from real estate owners or tenders for collection and management of that waste. Real estate owners do not enter into contracts with entities providing municipal waste collection services from inhabitants by themselves.

For computing data per 1 inhabitant (1,000 of population, etc.) as of the end of the year (e.g. number of population using municipal equipment), data on population as of 31 December were used, while for data describing the magnitude of a phenomenon during the year (e.g. consumption) – as of 30 June.

2. Main definitions

Dwelling stock – both inhabited and uninhabited dwellings located in residential and non-residential buildings. Collective accommodation facilities (i.e. workers' hostels, dormitories, boarding houses, or social welfare houses), except for dwellings located therein, provisional facilities and movable objects (i.e. portable huts, railway cars, barges and ships), are not included in the dwelling stock.

Dwelling – a premise consisting of one or more rooms including auxiliary rooms, built or rebuilt for living in it, separated constructionally (with fixed walls) within a building, with independent entrance from the staircase, common hall, entrance hall or directly from the street, courtyard or garden. Under auxiliary rooms one shall understand: a hallway, a hall, a bathroom, a toilet, a dressing room, a pantry, a store room and other rooms located within the premises of a dwelling, serving the occupants to fulfil their housing and economic needs.

Uninhabited dwelling – a dwelling in which nobody stays temporarily or lives permanently.

These dwellings are unoccupied for various reasons and that is why they are classified as follows:

- allotted for permanent living, i.e. dwellings for sale or to be let, being functional places, uninhabited because of judicial proceedings, because of completing administrative and legal formalities, as well as being housing reserve of gminas;
- new, not yet occupied, located in newly built buildings and extended buildings, being renovated or waiting for renovation;
- rented to diplomatic missions of other countries;

- the so-called second dwellings, which are used by their owners (occupants) for temporary or seasonal stay;
- used only for running a business (only dwellings that have not been permanently adapted to such a business).

Under-occupied dwelling – a dwelling that is too large in terms of (excessive) space, or more precisely, rooms, in relation to the needs of the household (the people living in it).

Overcrowded dwelling - dwelling that does not have: one room per household, one room per couple in the household, one room per single person aged 18 and over, one room per couple of single persons of the same sex aged 12 to 17, one room per single person aged 12 to 17 (not included in the previous category) or one room per couple of children under 12 years of age.

Types of dwelling ownership:

- **gminas** (municipal) – dwellings owned by gminas or powiats (local self-government communities), owned by gminas but located in buildings constituting a shared real property i.e. dwellings which serve meeting the needs of all inhabitants of gmina, as well as dwellings handed over to gminas, but remaining at the disposal of public use units, such as: health care institutions, social assistance organizational units, family support and foster care system units, units of education system, science, culture institutions, serving mainly the housing needs to employees of these entities;
- **housing cooperatives** – privately-owned dwellings (occupied by virtue of the housing cooperative ownership dwelling entitlement) or tenancy dwellings (occupied by virtue of tenancy), located in buildings constituting the property or the joint property of housing cooperatives, excluding dwellings for which, on the grounds of the Act of 15 December 2000 on Housing Cooperatives a separate ownership title was established, for the benefit of one or more natural persons;
- **State Treasury** – dwellings staying as part of resources of National Agricultural Support Centre, the Military Property Agency, under management of entities subordinate to ministers, of state administration, of state control, etc.;
- **companies** – dwellings which are the property of public enterprises, including State Forests and state organizational entities e.g. public scientific and research institutes, public higher education institutes (excluding catholic universities) art institutes, Agriculture Circle Companies; municipal enterprises, excluding housing enterprises; private enterprises and other private organizational entities;
- **public building societies** – dwellings in buildings being the property of legal entities having in their names "public building society" irrespective of participation in costs of constructing the building by another entity (a gmina, a housing cooperative, a company) in return for receiving the dwellings (on rental terms) for third parties indicated by such an entity;
- **natural persons covered by condominiums** – the term of condominium refers to a multi-dwelling building (or several buildings), in which part of or all units represent separate ownerships of natural persons, confirmed by a relevant entry in the land and mortgage register. A given housing community comprises all owners of the premises (both residential and commercial);
- **other entities** – dwellings constituting the property of institutions which erect buildings for profit– designated for sale (but not sold to any natural persons yet), or for rental, e.g. developers; dwellings owned by associations, foundations, political parties, trade unions,

professional and economic self-governments; the Catholic Church and other Churches and religious associations, catholic universities and church institutes, etc.

Useful floor area of dwellings – the useful floor area of a dwelling should be understood as the total area of all rooms within the dwelling, especially the area of living room, kitchen (with or without a window), pantry, entrance hall, alcove, bathroom, toilets, encased veranda or porch, dressing room and other rooms, fulfilling the housing and economic needs of the residents, regardless of their purpose and way of usage.

The area of the hallway is usually calculated as a floor area of a dwelling. The area of the hallway is not calculated as useful floor area unless it connects the residential part of the building to its storage or economic part, or there is more than one dwelling in the building and the hallway is used by all residents as a common accessible hall.

The area of balconies, terraces, recessed balconies, mezzanines, wardrobes, cabinets, cubby holes, laundries, drying rooms, rooms for storing prams, attics, cellars and coal-holes, as well as the area of garages, water pump rooms and boiler rooms is not recognized as useful floor area of a dwelling.

Room – a space in a dwelling, separated from other rooms with fixed walls from the floor to the ceiling with direct sun lighting, with area not smaller than 4 m². Both living room and the kitchen are regarded a room if they meet the above mentioned criteria.

The entrance hall, the hall, the bathroom, the toilet, the pantry, the encased veranda or porch, the dressing room, the alcove, the storeroom, etc. are not regarded a room, regardless of their area and lighting.

The social premises rental contract is a contract for the rent of premises suitable for settlement with regard to equipment and technical conditions, whose room area per household member cannot be smaller than 5 m², and in the case of a single-person household – 10 m², with a possible lower standard of the dwelling.

The social premises rental contract is concluded for a fixed period and may be concluded with a person who has not legal title to the premises and whose household incomes do not exceed the amount specified in the resolution of the gmina council adopted on the basis of the Act of 21 June 2001 on Protection of Rights of Occupants, Municipal Dwelling Stock, and Amendment of the Civil Code. The rent price in the case of the rental of social premises cannot exceed half of the lowest rent price applicable in the gmina's dwelling stocks. These are premises meeting the statutory requirements that the gmina allocated for rent or sublease within a social rental.

Temporary premises are premises suitable for settlement, having access to a water supply system and a lavatory, even if the equipment is located outside the building, natural and electric lighting, a heating system, non-humidified building partitions and the possibility of installing cooking appliances, as well as providing at least 5 m² of room surface per person and, if possible, located in the same or a nearby area where the rehoused persons have lived so far.

Technical and sanitary installations in dwellings – this category refers to dwellings with at least one of the following sanitary and technical appliances: a water supply system, a flushable toilet, a bathroom, central heating or gas from gas supply system.

Dwellings are considered to be equipped with:

- **a water supply system** – if there is a tap with running water within the premises. "Supply of piped water" is understood as a system (including the recipient installations in the dwelling),

which supplies water from the water supply system (by means of active connections) from the street conduit to local systems (own water intake);

- **a flushable toilet** – if there is a sanitary system within the premises, connected to the water supply system, and discharging wastewater to the sewage system, or to the local appliances (septic tanks household wastewater treatment systems);

- **a bathroom** (bathing device, shower with water outflow) – a room, with a bathtub or a shower (or both), as well as a system discharging wastewater to the sewage system, or to the local appliances (septic tanks household wastewater treatment systems);

- **gas from gas supply system** – if there is a system within the premises which (along with recipient installations in the dwelling) supplies gas to active connections;

- **central heating** – if there is a system within the premises which supplies heat from a central heating source, i.e. heat and power stations, thermal power station, local boiler house within the premises of the housing estate, central heating furnace installed in own boiler house or in any other room. Electric floor heating is also regarded as central heating.

Renovation works – major refurbishment consisting in installing construction elements or installations in the building (dwelling) and completion of the refurbishment (replacement). Basic construction elements include: load-bearing walls, roof construction and covering, external and internal plasters, slabs, woodwork, floors and heating furnaces.

Material effects of executed works are illustrated by:

- the number of dwellings in buildings where renovation works not constituting major refurbishment were conducted and to which the renovation was directly or indirectly related (for instance in the course of refurbishment of the roof, thermal insulation of building's walls etc.),

- the number of dwellings in the buildings to which sanitary-technical installations (water supply system, sewage system, central heating, hot water, gas supply system, and community antenna television) were installed, and which the particular buildings and dwellings in these buildings previously were not fitted with.

Arrears in payments for dwellings – an amount not paid both by tenants and owners of dwellings, due to charges for the used dwellings, i.e. rent, water, sewage discharging or liquid waste removal, municipal waste collection, lift, etc. The arrears with payments occur when users of dwellings are at least one month behind with current payments.

Eviction – any legal and factual actions carried out as a rule on the basis of court order aimed at removing occupants from a dwelling or property. Definition of eviction doesn't exist at law regulations and this term should be understood as any factual and legal actions aimed at removal of persons and things from the premises or real estate and handing over the premises or real estate to an entitled person. A legal basis of eviction is primarily Article 222 § 1 of Act of 23 April 1964 the Civil Code (protection of property). On its basis, the owner may request from the person who actually wields his property that the thing be handed over to him, unless that person has an effective authority over the owner to possess the thing. This effective right is a legal title which can undermine the owner's request. Execution of eviction is carried out by the state (by a bailiff or administrative enforced organ) and it can take place in compliance with the Act of 17 November 1964 the Code of Civil Procedure or the Act of 17 June 1966 on Administrative Enforcement Proceedings, depending on the nature of the obligation or authority's jurisdiction.

Maintenance costs of dwellings and business premises stocks – the purposeful consumption of tangible fixed and current assets and external services, employees remuneration, and other payments, e.g. taxes related to maintaining dwellings and business premises in a particular reporting period, expressed in terms of value.

The basic criterion for classification of costs is their division per types.

Operational costs include:

- costs of maintaining the management and the administration costs, i.e.: remunerations for employees of the management and administration including benefits (without remuneration of caretakers); costs of postal services, of communication, bank and court fees; purchase of materials, equipment maintenance, costs related to purchase of stationery; costs of maintenance of premises of the management and administration; other costs related to functioning of the administration;
- costs of maintenance and renovation, i.e.: expenses related to current and major refurbishments; removal of failures; technical supervision; systematic inspections, maintenance of installations and devices; costs of greenery renovation; repairs of surfaces between the buildings; costs of purchase of third party services related to maintenance and current refurbishments of dwelling stock and common areas;
- other costs incurred for maintenance of premises (including the calculated VAT) such as: charged at a flat rate charges of gas supplied to dwellings in which there are no gas-meters installed; fees for community aerials; costs of keeping cleanliness including the purchase of third-party services (including remuneration of caretakers, cleaners, gardeners); costs of cleaning agents, work tools and other materials; costs of disinfection and rat extermination; costs of greenery maintenance (without costs of renovation if there are recognized amongst costs of maintenance and renovation); costs of utilities consumed in common areas: electric energy, hot and cold water, central heating, gas and costs of sewage discharge, collection of liquid waste or municipal waste and taxes for the gmina.

Costs related to services provision are costs related to providing services to dwellings and business premises i.e. heating energy (from central heating), hot and cold water, sewage discharge, liquid waste removal and collection of municipal waste; maintenance of lifts (if not allocated to the costs of maintenance and renovation).

Housing cost burden over 25 % - the percentage of the population living in households where total housing costs exceed 25% of disposable income.

Rent is a payment made by the lessee to the lessor in return for providing the dwelling or business premises for use. The charges for those premises are related to costs of building maintenance, i.e. include: property tax, costs of administration and management, costs of maintenance, costs of technical maintenance of the building, greenery maintenance, costs of maintenance of common areas and payments for maintaining cleanliness, electricity and heating.

The rent does not include housing fees for the occupied premises, such as e.g.: for the central heating and hot water, gas, sewage discharge, municipal waste collection.

The advance payment of owners of the premises for covering the costs of management of common areas, is made by the owners of distinguished premises in the form of monthly payments. Costs of management of common areas include:

- expenses of ongoing renovation and maintenance works,
- charges for supply of electric and heating energy, gas and water in the part concerning common areas, and fees for community antenna and lift;
- insurance, taxes and other public law fees, unless they are covered directly by owners of particular premises;
- cleanliness and order expenses;
- remuneration for members of the management or an administrator.

The management of a housing condominium is obliged to settle annually the charged advance payments for covering the costs of management of common areas.

Operating charge – costs related to the operation and maintenance of real estate in parts attributable to their premises, operation and maintenance of real estate property belonging to housing cooperatives, which are obliged to pay members of housing cooperatives who are entitled to cooperative rights to the premises by making payments.

Housing allowance is a common and periodical financial benefit resulting from regulations of the Act of 21 June 2001 on Residential Benefits, intended to provide financial support for expenses related to occupation of residential premises or one family houses.

Characteristics: it is an obligatory provision granted upon the request of entitled person meaning that people meeting statutory conditions have the right to demand its payment and it is common (it will be granted regardless of the legal title to the premises that appertains the entitled person apart from exceptions stipulated by law), as well as periodical – because it is granted for a defined period with a possibility to be granted again in the case of further meeting the statutory conditions.

The criteria entitling to be granted housing allowance are:

- legal title to the premises – allowance may be granted to residential premises tenants and subtenants living in residential dwellings to which they have cooperative right to residential premises, in residential dwellings in buildings constituting their ownership and to the owners of housing premises and other persons having a legal title to occupy residential premises (e.g. contract for use) and bearing expenses for their maintenance, as well as persons inhabiting housing premises without a legal title, waiting for alternative or social premises,
- the amount of family income,
- dwelling's size – dwelling's useful floor area. The Act uses the expression of "a normative surface" – the allowance is granted for a strictly defined number of the dwelling's meters.

When calculating the amount of allowance expenses (borne by a household) related to rent are taken into account, as well as the exploitation costs of thermal power, water and commissioning of liquid waste. Housing allowance constitutes a difference between housing expenses on normative useful floor area of the inhabited dwelling and the part of expenses borne by a person granted the allowance. From 2004 payment of housing allowances is – according to Article 10 (1) of the Act of 21 June 2001 on Residential Benefits – own task of the gmina. Pursuant to the Act of 13 November 2003 on Income of Local Government Units, housing allowance height must not exceed 70% of actual expenses incurred for the housing premises. The commune council, by means of a resolution, may increase or reduce, no more than by 20 percentage points, the height of percentage rates. This means that the maximum height of paid allowance may amount from

50% to 90% residential expenses. The information presented in the publication applies only to housing allowances physically paid in reporting year, regardless of the date of the granted performance allowance decision.

Land of gminas and intergmina associations or metropolitan associations - Land that is owned or in autonomous possession by gminas and intergmina associations or metropolitan associations and land of gminas and intergmina associations or metropolitan associations granted for perpetual usufruct.

Improved lands - The building plot foreseen for residential building purposes should ensure connection of utility infrastructure of the land or building to water supply system, a sewage system or an electricity and heating system.

Municipal infrastructure – basic installations and service institutions, which are essential to functioning of the economy and population.

Water supply system – a set of water network devices serving collection of surface and underground waters, public wells, devices serving storage and treatment of water, water supply networks, and water pressure control devices.

Water supply network – transmission (main) water supply network and street conduits used for distribution of water to consumers by the connections to buildings and other objects.

Water delivered to households – the quantity of water collected from water supply network using facilities installed in a building.

Sewage system – a complete sewage collection system serving discharging of wastewater, including sewage network, outlets of devices used to emit sludge into the waters, or into the ground, sewage pre-treatments and treatment facilities, and sewage pumping stations.

Active sewage network – a system of covered (underground) conduits discharging sewage from buildings and other objects to collectors or sewage treatment facilities.

Wastewater discharged from households – domestic wastewater discharged to the sewage system during a year (excluding rainwater, infiltration water, and sewage transported to dump stations).

Domestic wastewater – sewage from residential buildings, collective accommodation establishments, and public buildings, which originates from the human metabolism or activities of households as well as sewage of similar composition originating from such buildings.

Septic tank – an installation and device intended for an accumulation of liquid waste where it is generated.

Household wastewater treatment system – a complex of devices intended for treatment of sewage produced in one or more households.

Liquid waste – sewage stored temporarily in septic tanks.

Dump station – an installation and device, placed near a sewer or a wastewater treatment plant, intended for a collecting of liquid waste transported by sewage disposal vehicles from where it is accumulated.

Municipal waste – waste generated in households (excluding discarded vehicles) as well as waste generated by other producers of waste (excluding hazardous waste) which because of its character or composition is similar to waste from households.

Biodegradable waste – waste capable of undergoing anaerobic or aerobic decomposition.

Collecting of waste – gathering of waste for the purpose of transport to a waste treatment facility, including the preliminary sorting (not leading to essential change of character and composition of waste and not leading to change of classification of waste) and preliminary storage of waste by a waste collector.

Separate collection – the collection where a waste stream is kept separately by type and nature so as to facilitate a specific treatment.

Municipal waste separate collection facility – a stationary place where inhabitants can hand over various types of municipal waste, e.g. paper and cardboard, glass, composite packaging, plastics, or biodegradable municipal waste.

Waste management – the collection, transport, recovery and disposal of waste, including the supervision of such operations and the after-care of disposal sites, and including actions taken as a dealer or broker.

Treatment – recovery or disposal operations, including preparation prior to recovery or disposal.

Recovery – any operation the principal result of which is waste serving a useful purpose by replacing other materials which would otherwise have been used to fulfil a particular function, or waste being prepared to fulfil that function, in the plant or in the wider economy.

Thermal treatment of waste – incineration of waste by oxidation and other processes of thermal treatment of waste including pyrolysis, gasification, and plasma process provided that substances originating from these processes of thermal treatment of waste are incinerated afterwards.

Energy recovery – thermal waste treatment as a result of which energy is generated.

Recycling – any recovery operation by which waste materials are reprocessed into products, materials or substances whether for the original or other purposes. It includes the reprocessing of organic material but does not include energy recovery and the reprocessing into materials that are to be used as fuels or for backfilling operations.

Disposal – any operation which is not recovery even where the operation has as a secondary consequence the reclamation of substances or energy.

Landfill site – a structure for the deposit of waste.

Degassing of landfill sites – collection of biogas from landfills receiving biodegradable waste. Collected gas is cleaned and used for production of energy, and if it is not possible (e.g. when its quantity is too small for effective energy production), it is neutralized through combustion in burners.

Gas supply network – a system of conduits providing gas supplied by enterprises, which scope of economic activity includes transmission and distribution of gas to consumers. The system of conduits consists of:

- transmission and distribution network (with high-methane gas and nitrogenised gas) – street conduits used for distribution of gas to buildings or other objects by means of connections;
- connections – a system of conduits joining distribution gas supply network with buildings and other objects.

Length of gas transmission network to 2020 data including the length of gas distribution network with a pressure higher than 0.5 MPa.

Heating transmission network – a system of conduits transmitting heating medium to distribution conduits.

Heating distribution network – a system of distribution conduits transmitting heating medium to connections to buildings.

Connections to buildings – conduits transmitting heating medium from distribution conduits or boiler houses to heat exchangers or heating substations in buildings or other facilities

Boiler house – a building or a room with boilers and devices used for production of thermal energy for heating or both heating and supplying hot water.

Heat only boilers – devices used exclusively for production of heat (steam heat or hot water heat).

Heat generation – total amount of heat generated in devices (e.g. boilers, heat exchangers).