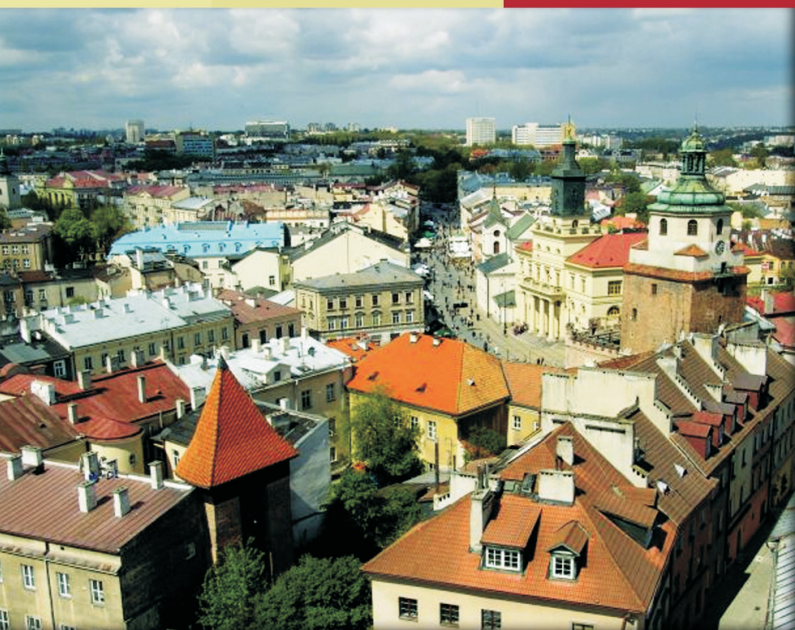


GOSPODARKA MIESZKANIOWA w województwie lubelskim w latach 1998–2009

**STATYSTYCZNE
ANALYZY**
**STATISTICAL
ANALYSES**



URZĄD STATYSTYCZNY W LUBLINIE
STATISTICAL OFFICE IN LUBLIN

HOUSING ECONOMY in lubelskie voivodship in the years 1998–2009

LUBLIN 2011

ZNAKI UMOWNE

Kreska	(-)	-	zjawisko nie występuje
Zero	(0)	-	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5
	(0,0)	-	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05
Kropka	.	-	zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych
Znak	(x)	-	wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe
„W tym”		-	nie podaje się wszystkich składników sumy ogólnej

WAŻNIEJSZE SKRÓTY

zł	-	złoty	szt	-	sztuka
tys.	-	tysiąc	m	-	metr
ha	-	hektar	pkt	-	punkt

Prosimy o podanie źródła przy publikowaniu danych US

Urząd Statystyczny w Lublinie, ul. St. Leszczyńskiego 48,
20-068 Lublin, tel. 81 533 20 51, fax 81 533 27 61
Informacje w sprawach zbytu publikacji tel. 81 533 20 51 w. 128 lub 81 533 27 14
e-mail: SekretariatUSLUB@stat.gov.pl



URZĄD STATYSTYCZNY W LUBLINIE
STATISTICAL OFFICE IN LUBLIN

ANALIZY STATYSTYCZNE
STATISTICAL ANALYSES

**GOSPODARKA MIESZKANIOWA
W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
W LATACH 1998-2009**

***HOUSING ECONOMY
IN THE LUBELSKIE VOIVODSHIP
IN THE YEARS 1998-2009***

ISBN 978-83-7402-186-9

LUBLIN GRUDZIEŃ 2010
DECEMBER

Recenzenci *Reviewers*

dr hab. Andrzej Miszczuk

dr Maria Bulanda

ZESPÓŁ REDAKCYJNY

EDITORIAL BOARD

PRZEWODNICZĄCY *CHAIRMAN*

Krzysztof Markowski

Członkowie *Members*

- Waldemar Dymek,
- Jerzy Greszta,
- Zofia Kurlej,
- Elżbieta Łoś,
- Andrzej Matacz,
- Kazimierz Tucki,
- Paweł Wroński,
- Aneta Olszewska-Welman.

Sekretarz
Secretary

Autor opracowania *Author of the survey*

Artur Myna

Przygotowanie danych *Data preparation and*
i zestawienia tabelaryczne *table compilation*

pracownicy Ośrodka Statystyki *Staff members of the Centre*
Gospodarki Mieszkaniowej *of Housing and Municipal Statistics*
i Komunalnej

Projekt okładki *Cover design*
Wojciech Piłkuła

Rysunki i skład komputerowy *Artwork and computer typesetting*

Artur Myna, Sławomir Dziaduch

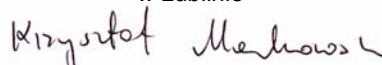
PRZEDMOWA

W gospodarce mieszkaniowej głównym problemem jest niedobór lokali mieszkalnych, zwłaszcza tanich mieszkań przeznaczonych na wynajem. Wysokie ceny lokali mieszkalnych w dużych miastach, niewystarczająca podaż uzbrojonych w infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe oraz dekapitalizacja starych zasobów, które na ogół wymagają remontów kapitalnych, stanowią także słabe strony gospodarki mieszkaniowej w Polsce. Z kolei narastające zaległości w opłatach mieszkaniowych prowadzą do wzrostu zadłużenia użytkowników mieszkań i jednocześnie ograniczają potencjał inwestycyjny podmiotów gospodarki mieszkaniowej.

Urząd Statystyczny w Lublinie, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom i zainteresowaniu odbiorców informacji statystycznych, wydaje publikację przedstawiającą kompleksowo gospodarkę mieszkaniową w województwie lubelskim. W pracy ukazano uwarunkowania i następstwa zmian zasobów mieszkaniowych ze szczególnym uwzględnieniem ich prywatyzacji, gruntów pod budownictwo mieszkaniowe przekazanych inwestorom i pozostających w zasobach gmin, oddanych do użytku lokali mieszkalnych oraz remontów, modernizacji i kosztów utrzymania mieszkań. W opracowaniu analizowano także zmiany warunków mieszkaniowych pod względem zaludnienia mieszkań i ich wyposażenia w instalacje techniczne oraz zaległości w opłatach mieszkaniowych, działania eksmisyjne i dodatki mieszkaniowe. Publikacja została opracowana przy wykorzystaniu wyników badań statystyki publicznej za lata 1998-2009. Dane przedstawiono dla województwa lubelskiego według form własności zasobów mieszkaniowych oraz podregionów i powiatów na tle pozostałych województw Polski.

Mam nadzieję, że publikacja będzie interesującym źródłem wiedzy dla odbiorców informacji statystycznych w zakresie prezentowanego tematu.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego
w Lublinie



dr Krzysztof Markowski

Lublin, grudzień 2010 r.

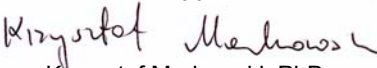
FOREWORD

The main problem in housing management is the shortage of residential premises, particularly cheap apartments for rent. The weaknesses of housing economy in Poland include high prices of dwellings in large cities, insufficient supply of land with utilities available for housing construction, and the depreciation of old dwelling stock that is frequently in need of major renovation. On the other hand, areas in dwelling-related payments lead to increased indebtedness of dwelling users while undermining the investment capability of housing management entities.

In order to meet the expectations of statistical information users, the Statistical Office in Lublin has prepared a comprehensive publication presenting housing economy in the Lubelskie voivodship. This survey shows the determinants and consequences of changes in dwelling stock with a particular focus on the problem of dwelling stock privatisation, land for housing construction transferred to investors as well as land remaining part of gmina resources, dwellings completed, dwelling renovation, modernisation and maintenance costs. Changes in housing conditions have also been analysed in terms of dwelling occupancy levels, availability of utility systems, arrears in payments, eviction measures and housing allowances. The basis of this publication is an examination of public statistical data from 1998 to 2009 for the Lubelskie voivodship by type of dwelling ownership, by subregion and by powiat against the backdrop of other voivodships in Poland.

I hope that this publication will be an interesting resource for users of statistical information in the field of housing management.

Director
of the Statistical Office
in Lublin



Krzysztof Markowski, PhD

Lublin, December 2010

SPIS TREŚCI

Przedmowa	3
Wstęp.....	11
1. Przekształcenia własnościowe w gospodarce mieszkaniowej.....	14
1.1. Pojęcie i formy własności zasobów mieszkaniowych	14
1.2. Prywatyzacja zasobów mieszkaniowych	17
2. Grunty budowlane gmin i budownictwo mieszkaniowe	20
2.1. Problemy zagospodarowania potencjalnych gruntów budowlanych	20
2.2. Grunty pod budownictwo mieszkaniowe w zasobach gmin	23
2.3. Grunty przekazane inwestorom	24
2.4. Struktura własnościowa mieszkań oddanych do użytku	28
2.5. Zróżnicowanie powierzchni wybudowanych mieszkań	35
3. Zasoby i warunki mieszkaniowe.....	38
3.1. Zmiany wielkości i struktury zasobów mieszkaniowych	38
3.2. Średnia powierzchnia mieszkania według form własności zasobów	42
3.3. Mieszkania socjalne	44
3.4. Zaludnienie mieszkań	47
3.5. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczne	53
3.6. Problem dekapitalizacji zasobów mieszkaniowych	57
3.7. Remonty mieszkań	60
3.8. Modernizacja mieszkań	62
4. Koszty i zaległości finansowe w gospodarce mieszkaniowej	64
4.1. Koszty utrzymania mieszkań według form własności zasobów	64
4.2. Zaległości w opłatach mieszkaniowych	67
4.3. Dodatki mieszkaniowe	74
4.4. Działania eksmisyjne	78
5. Typologia powiatów według zróżnicowania i sposobów poprawy warunków mieszkaniowych	80
5.1. Metoda.....	80
5.2. Wyniki wielowymiarowej analizy porównawczej	82
Zakończenie	86
Akty prawne.....	91
Literatura	92
Tablice statystyczne	178

	Tab.	Str.
WYKAZ TABLIC STATYSTYCZNYCH		
Zasoby mieszkaniowe w Polsce według województw	1	178
Struktura zasobów mieszkaniowych w Polsce według form własności i województw.....	2	179
Zasoby mieszkaniowe w województwie lubelskim	3	181
Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność komunalną w województwie lubelskim	4	183
Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność spółdzielni mieszkaniowych w województwie lubelskim	5	185
Mieszkania w zasobach spółdzielni mieszkaniowych użytkowane na podstawie własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego w województwie lubelskim.....	6	187
Mieszkania wyodrębnione z zasobów spółdzielni mieszkaniowych w województwie lubelskim w latach 2001-2009	7	189
Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność zakładów pracy w województwie lubelskim	8	191
Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność TBS w województwie lubelskim.....	9	193
Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność innych podmiotów w województwie lubelskim.....	10	194
Mieszkania w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych według województw.....	11	195
Mieszkania stanowiące własność osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w województwie lubelskim	12	197
Mieszkania w domach wielorodzinnych sprzedane osobom fizycznym według województw	13	199
Mieszkania w domach wielorodzinnych sprzedane osobom fizycznym w województwie lubelskim	14	200
Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim.....	15	202
Mieszkania oddane do użytku w Polsce w latach 1998-2009	16	205
Mieszkania oddane do użytku w województwie lubelskim w latach 1998-2009	17	207
Mieszkania niezamieszkane według województw	18	211
Mieszkania niezamieszkane w województwie lubelskim	19	212
Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczne według województw	20	214
Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczne w województwie lubelskim	21	215
Remonty kapitalne i roboty remontowe zasobów mieszkaniowych w województwie lubelskim w latach 1998-2009	22	217
Modernizacja zasobów mieszkaniowych w województwie lubelskim w latach 1998-2009	23	220
Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność komunalną w województwie lubelskim.....	24	226
Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność zakładów pracy w województwie lubelskim	25	228
Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych w województwie lubelskim	26	230

	Tab.	Str.
Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność towarzystw budownictwa społecznego w województwie lubelskim	27	232
Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych w województwie lubelskim	28	233
Koszty utrzymania lokali mieszkalnych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach stanowiących własność komunalną w województwie lubelskim	29	235
Koszty utrzymania lokali mieszkalnych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach stanowiących własność zakładów pracy w województwie lubelskim	30	237
Koszty utrzymania lokali mieszkalnych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych w województwie lubelskim	31	239
Koszty utrzymania lokali mieszkalnych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach stanowiących własność towarzystw budownictwa społecznego w województwie lubelskim	32	241
Koszty utrzymania lokali mieszkalnych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych w województwie lubelskim	33	242
Zaległości w opłatach za mieszkania komunalne w województwie lubelskim	34	244
Zaległości w opłatach za mieszkania spółdzielni mieszkaniowych w województwie lubelskim	35	246
Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach zakładów pracy w województwie lubelskim	36	248
Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach TBS w województwie lubelskim	37	250
Zaległości w opłatach za mieszkania osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w województwie lubelskim	38	251
Zaległości w spłatach kredytów mieszkaniowych w spółdzielniach mieszkaniowych w województwie lubelskim	39	253
Użytkownicy lokali mieszkaniowych, którym wypłacono dodatki mieszkaniowe według województw	40	255
Przeciętne dodatki mieszkaniowe wypłacone użytkownikom lokali mieszkalnych według województw	41	256
Postępowania eksmisyjne w sprawie zaległości w opłatach mieszkaniowych w sądach w województwie lubelskim	42	257
Orzeczone przez sąd eksmisje z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie w województwie lubelskim	43	259
Wykonane eksmisje z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie w województwie lubelskim	44	261

WYKAZ RYSUNKÓW

Mieszkania w domach wielorodzinnych sprzedane osobom fizycznym w latach 1998-2005 i 2006-2009.....	18
Grunty pod budownictwo mieszkaniowe przekazane inwestorom przez gminy województwa lubelskiego w 1999 r. i 2009 r.	26
Mieszkania oddane do użytku według form własności w latach 1998-2005 i 2006-2009.....	29
Mieszkania oddane do użytku według powiatów w latach 1998-2009.....	32
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w województwie lubelskim według form własności w latach 2006-2009.	36
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku według powiatów w latach 2006-2009.....	37
Zasoby mieszkaniowe według form własności w 1998 r. i 2009 r.	39
Mieszkania stanowiące własność osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w województwie lubelskim w 2009 r.....	40
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania według powiatów w 2009 r.....	43
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w województwie lubelskim według form własności w 2009 r.	44
Liczba osób przypadająca na 100 mieszkań według powiatów w 2009 r.....	49
Liczba osób przypadająca na 1 pokój według powiatów w 2009 r.	50
Mieszkania wyposażone w wodociąg według powiatów w 2009 r.....	55
Mieszkania wyposażone w łazienkę według powiatów w 2009 r.....	55
Mieszkania wyposażone w gaz sieciowy według powiatów w 2009 r.....	56
Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie według powiatów w 2009 r.....	56
Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami mieszkaniowymi według form własności.....	69
Przeciętne zaległości w opłatach mieszkaniowych ogółem w województwie lubelskim według form własności zasobów.....	70
Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami mieszkaniowymi powyżej 3 miesięcy według form własności.....	72
Przeciętne zaległości w opłatach mieszkaniowych przekraczające 3 miesiące w województwie lubelskim według form własności zasobów.....	73
Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacono dodatki mieszkaniowe w 1999 r. i 2009 r.	76
Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie według form własności mieszkań w 2009 r.....	77
Typologia powiatów województwa lubelskiego według zróżnicowania i sposobów poprawy warunków mieszkaniowych.....	84

	Page
CONTENTS	
Foreword.....	4
Preface.....	95
1. Ownership changes in housing management	98
1.1. The concept and types of dwelling stock ownership	98
1.2. Privatisation of dwelling stock.....	101
2. Building land of gminas and housing construction	104
2.1. Problems concerning the development of potential building land	104
2.2. Land for housing construction within gmina resources	107
2.3. Land transferred to investors	108
2.4. Ownership structure of dwellings completed	111
2.5. Differences in the floor space of dwellings completed	119
3. Dwelling stock and housing conditions.....	122
3.1. Changes in the size and structure of dwelling stock	122
3.2. Average dwelling floor space by type of stock ownership.....	125
3.3. Social dwellings	128
3.4. Dwelling occupancy level.....	131
3.5. Availability of utility systems in dwellings	137
3.6. Depreciation of the dwelling stock	141
3.7. Renovations of dwellings	143
3.8. Modernisation of dwellings	146
4. Financial costs and arrears in housing management	148
4.1. Costs of dwelling maintenance by type of stock ownership	148
4.2. Arrears with dwelling-related payments.....	151
4.3. Housing allowances.....	158
4.4. Eviction measures	162
5. Typology of poviats by diversity and methods of improving housing conditions..	164
5.1. Methodology	164
5.2. Results of the multidimensional comparative analysis.....	166
Conclusions	170
Legal acts	174
References	175

The English version of the tables is included on the CD

LIST OF FIGURES

Dwellings in multi-family houses sold to individuals in 1998-2005 and 2006-2009 .	102
Land for housing construction transferred to investors by gminas in the Lubelskie voivodship in 1999 and 2009	110
Dwellings completed by type of ownership in 1998-2005 and 2006-2009.....	113
Dwellings completed by poviat in 1998-2009	115
Average usable floor space of dwellings completed in the Lubelskie voivodship by type of ownership in 2006-2009	119
Average usable floor space of dwellings completed by poviat in 2006-2009	120
Dwelling stock by type of ownership in 1998 and 2009.....	123
Dwellings owned by individuals in condominium buildings in the Lubelskie voivodship in 2009.....	124
Average usable floor space of a dwelling by poviat in 2009.....	127
Average usable floor space of dwellings in the Lubelskie voivodship by type of ownership in 2009.....	128
Number of inhabitants per 100 dwellings by poviat in 2009	133
Number of inhabitants per room by poviat in 2009.....	134
Dwellings with a water supply system by poviat in 2009.....	139
Dwellings with a bathroom by poviat in 2009	139
Dwellings with a gas network by poviat in 2009	140
Dwellings with central heating by poviat in 2009.....	140
Dwellings whose tenants defaulted on dwelling-related payments by type of dwelling stock ownership.....	153
Average arrears with dwelling-related payments: Total for the Lubelskie voivodship	154
Dwellings whose tenants defaulted on dwelling-related payments for more than 3 months by type of dwelling stock ownership.....	156
Average arrears with dwelling-related payments exceeding 3 months in the Lubelskie voivodship	157
Users of dwelling units who received housing allowances in 1999 and 2009	160
Average housing allowance per dwelling by type of dwelling ownership in Poland and Lubelskie voivodship in 2009.....	161
Typology of poviats in the Lubelskie voivodship by diversity and methods of improving housing conditions	168

Wstęp

Gospodarką mieszkaniową określa się działania podejmowane przez spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, osoby fizyczne, deweloperów, jednostki samorządu terytorialnego, zakłady pracy oraz inne podmioty, które zmierzają do poprawy lub przynajmniej zachowania walorów użytkowych zasobów mieszkaniowych oraz ich powiększenia w wyniku inwestycji. Rezultatem przedsięwzięć inwestycyjnych w gospodarce mieszkaniowej są ilościowe i jakościowe zmiany w strukturze własnościowej i parametrach technicznych budynków mieszkalnych i mieszkań, w tym ich wyposażeniu w urządzenia infrastruktury technicznej.

W okresie transformacji gospodarczej w Polsce następował na ogół żywiołowy rozwój budownictwa mieszkaniowego na obszarach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (Kolipiński 2003; Furman 2005; Billert 2006). Inwestycje mieszkaniowe, wykonywane głównie przez osoby fizyczne, deweloperów oraz spółdzielnie mieszkaniowe, które obecnie jak deweloperzy budują mieszkania dla zysku, powodowały takie problemy, jak: chaos w zagospodarowaniu przestrzennym, konflikty społeczne i degradacja środowiska (Czerny 2005; Gutry-Korycka 2005; Wesołowska 2005; Staszewska, Wdowicka 2006; Gorzym-Wilkowski 2009; Sylwestrzak 2009; Bański, Wesołowska 2010).

Jednocześnie dekapitalizacji podlegały stare zasoby mieszkaniowe, zwłaszcza komunalne, zlokalizowane w centralnych obszarach miast (Majchrzak 2005, Kornilowicz, Żelawski 2007; Muczyński 2008; Muczyński 2009). Ograniczenia w ustalaniu wysokości czynszów w okresie transformacji spowodowały, iż opłaty za mieszkania komunalne czy zakładowe nie wykazywały związku z kosztami utrzymania lokali i budynków mieszkalnych, a zatem znaczna część zasobów mieszkaniowych została wyłączona z gospodarki rynkowej (Jędraszko 2005; Kornilowicz 2009). Gminy sprzedawały mieszkania komunalne osobom fizycznym po cenach niższych niż rynkowe, by pozbyć się kosztocłonnych składników mienia. Jednakże środki z ich sprzedaży na ogół nie powracały do gospodarki mieszkaniowej gmin i były przeznaczone na inne cele niż remonty i modernizacje mieszkań, co pogłębiało niszczenie starych zasobów mieszkaniowych (Informacja o wynikach kontroli utrzymania i remontów komunalnych budynków mieszkalnych... 2005; Muczyński 2009). Wymieszanie własności lokali mieszkalnych w dawnych budynkach komunalnych i zakładowych utrudniało groma-

dzenie funduszy na remonty i modernizację mieszkań. W rezultacie gminy oraz prywatni właściciele lokali mieszkalnych znajdujących się w takich budynkach nie byli w stanie wykonywać w nich niezbędnych remontów bieżących i kapitalnych (Billert 2004; Jędraszko 2005).

Celem niniejszej pracy jest przedstawienie przestrzennego zróżnicowania oraz uwarunkowań i następstw ilościowych i jakościowych zmian zasobów mieszkaniowych w województwie lubelskim, które ukazano na tle pozostałych województw oraz wartości średnich dla Polski. Zjawiska i procesy zachodzące w gospodarce mieszkaniowej na badanym obszarze odnoszono również do przykładów wybranych państw Unii Europejskiej, takich jak: Niemcy, Dania, Holandia, Irlandia i Austria. W pracy sformułowano hipotezę, iż gospodarka mieszkaniowa w Polsce różni się od standardów obowiązujących w wysoko rozwiniętych państwach Europy Zachodniej. Postawiono drugą hipotezę badawczą, iż w słabo zurbanizowanym województwie lubelskim głównym animatorem rozwoju budownictwa mieszkaniowego były osoby fizyczne. Trzecia hipoteza zakłada, iż wskutek prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych pogorszeniu uległa ich struktura. Według czwartej hipotezy różnice w wyposażeniu mieszkań w sieciowe i lokalne instalacje techniczne pomiędzy województwem lubelskim i Polską zmniejszyły się.

Zagadnieniami badawczymi, które podjęto w pracy są: przekształcenia własnościowe w gospodarce mieszkaniowej, grunty pod budownictwo mieszkaniowe przekazane inwestorom odpłatnie lub nieodpłatnie oraz pozostające w zasobach gmin, mieszkania oddane do użytku, zmiany powierzchni, zaludnienia i wyposażenia mieszkań w instalacje techniczne oraz koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych, postępowania eksmisyjne i dodatki mieszkaniowe. Szczegółową analizą objęto 20 powiatów i 4 miasta na prawach powiatu województwa lubelskiego w latach 1998-2005 i 2006-2009, czyli w okresach, które istotnie różniły się pod względem struktury prywatyzowanych zasobów mieszkaniowych i oddanych do użytku mieszkań. Dane o podsystemach gospodarki mieszkaniowej, których badania nie są wykonywane co roku, jak na przykład koszty utrzymania lokali mieszkalnych, przedstawiono w innych niż standardowo przyjętych latach.

Podstawowe źródła informacji o gospodarce mieszkaniowej stanowiły wyniki badań statystyki publicznej w zakresie:

- zasobów mieszkaniowych (sprawozdanie M-01i bilans zasobów mieszkaniowych),

-
- efektów budownictwa mieszkaniowego (sprawozdanie B-07),
 - ubytków w zasobach mieszkaniowych (sprawozdanie M-02),
 - gruntów przekazanych inwestorom i pozostających w zasobach gmin (sprawozdanie SG-01: gospodarka komunalna),
 - wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne (bilans zasobów mieszkaniowych),
 - kosztów utrzymania lokali mieszkalnych (sprawozdanie M-03),
 - dodatków mieszkaniowych (sprawozdanie SG-01: gospodarka komunalna).

Badaniu poddano zasoby mieszkaniowe gmin, spółdzielni mieszkaniowych, zakładów pracy, товариств budownictwa społecznego i innych podmiotów, przy czym analiza kosztów utrzymania lokali mieszkalnych dotyczyła zasobów jednostek, które w danym powiecie posiadały powyżej 20 mieszkań. Badanie kosztów utrzymania lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych miało natomiast charakter reprezentacyjny. Wyboru próby dokonano metodą losowania warstwowego, przyjmując poszczególne kategorie powiatów jako warstwy. W rezultacie losowania bezwrotnego otrzymano próbę, w której znalazły się wspólnoty skupiające w danym powiecie powyżej 7 mieszkań.

W celu ustalenia przyczyn badanych zjawisk i procesów przeprowadzono telefoniczne wywiady z pracownikami urzędów gmin i innych podmiotów zarządzających zasobami mieszkaniowymi. Zebrane materiały źródłowe poddano analizie statystycznej w postaci wartości względnych, odchyień od średnich i wskaźników dynamiki, zaś przestrzenne zróżnicowanie zjawisk zilustrowano graficznie w formie kartogramów i diagramów. Zależności między badanymi zjawiskami przedstawiono przy wykorzystaniu metod analizy korelacji i regresji liniowej. Z kolei typologię powiatów według zróżnicowania i sposobów poprawy warunków mieszkaniowych opracowano na podstawie wyników wielowymiarowej analizy porównawczej.

1. Przekształcenia własnościowe w gospodarce mieszkaniowej

1.1. Pojęcie i formy własności zasobów mieszkaniowych

Mieszkanie, które służy zaspokojeniu potrzeb człowieka, jest mu niezbędne do życia. Stanowi ono zarówno zabezpieczenie przed niekorzystnymi warunkami fizycznymi, jak i oddziaływaniem negatywnych zjawisk i procesów cywilizacyjnych, stanowiących efekty działalności człowieka, takie jak: hałas, zanieczyszczenia powietrza i przemoc. Mieszkanie tworzy także materialne podstawy dla funkcjonowania rodziny, jako podstawowej komórki społecznej.

W statystyce publicznej mieszkanie określa się jako lokal przeznaczony na stały pobyt osób, który:

- został wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych,
- pod względem konstrukcyjnym jest wydzielony w obrębie danego budynku trwałymi ścianami,
- ma niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź ulicy, podwórza lub ogrodu (Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903, z późn. zmianami).

Lokal mieszkalny może składać się z jednej lub kilku izb oraz pomieszczeń pomocniczych. Izba stanowi pomieszczenie o powierzchni nie mniejszej niż 4 m² z bezpośrednim oświetleniem dziennym (oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku), które jest oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, sięgającymi od podłogi do sufitu. Jako izby traktuje się nie tylko pokoje, lecz również kuchnie, które spełniają wyżej wymienione kryteria. Za izbę nie uznaje się przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków i schowków, bez względu na ich wielkość i sposób oświetlenia (Gospodarka mieszkaniowa 2010).

Przez zasoby mieszkaniowe rozumie się ogół mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych, które znajdują się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych (Gospodarka mieszkaniowa 2010). Jednakże do takich zasobów nie zalicza się :

-
- obiektów zbiorowego zakwaterowania (hotelu pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej),
 - pomieszczeń prowizorycznych,
 - obiektów ruchomych (barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).

Według kryterium własności zasoby mieszkaniowe można podzielić na: należące do osób fizycznych, komunalne, spółdzielni mieszkaniowych, zakładów pracy, товариств budownictwa społecznego oraz innych podmiotów.

Najczęściej występującymi są mieszkania, do których prawo własności posiada osoba fizyczna (jedna lub więcej, na przykład współmałżonkowie), przy czym może być ona właścicielem całej nieruchomości, na której położone jest mieszkanie. Przykładem takiej własności jest dom jednorodzinny. Osoba fizyczna może także posiadać udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z odrębną własnością lokalu mieszkalnego, znajdującego się w budynku objętym wspólnotą mieszkaniową. Zasoby mieszkaniowe osób fizycznych obejmują więc zarówno domy jednorodzinne, jak i należące do nich mieszkania w budynkach wielorodzinnych, w których na ogół utworzono wspólnoty mieszkaniowe.

Komunalne zasoby mieszkaniowe stanowią lokale mieszkalne, które znajdują się w budynkach (Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266):

- stanowiących w całości własność gminy lub powiatu,
- stanowiących nieruchomości wspólne, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy),
- przekazanych gminie, lecz pozostających w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej (zakładów opieki zdrowotnej, jednostek oświaty, nauki, kultury) i zaspokajających głównie potrzeby mieszkaniowe ich pracowników.

Zasoby spółdzielni mieszkaniowych obejmują mieszkania w budynkach będących ich własnością lub współwłasnością, z wyjątkiem lokali, dla których zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz jednej lub kilku osób fizycznych (Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz. U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zmianami).

Do zasobów mieszkaniowych zakładów pracy należą lokale mieszkalne (Instrukcja metodologiczna do Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2001):

- a.) przedsiębiorstw państwowych, w tym Lasów Państwowych oraz państwowych jednostek organizacyjnych (instytutów badawczych, wyższych uczelni, instytucji artystycznych),
- b.) przedsiębiorstw komunalnych, z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej,
- c.) przedsiębiorstw prywatnych i innych prywatnych jednostek organizacyjnych,
- d.) Skarbu Państwa, będących w zasobie lub zarządzie:
 - Agencji Nieruchomości Rolnych, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, Ministerstwa Obrony Narodowej, Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji,
 - organizacji władzy państwowej (na przykład: Kancelarii Prezydenta RP, Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Sądu Najwyższego),
 - organów administracji państwowej (Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, ministerstw), organów państwowej kontroli (na przykład: Najwyższej Izby Kontroli, Państwowej Inspekcji Pracy).

Kolejny rodzaj zasobów mieszkaniowych stanowią mieszkania społeczne czynszowe, znajdujące się w budynkach będących własnością podmiotów prawnych określanych jako towarzystwa budownictwa społecznego. Fakt partycypowania innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w kosztach budowy da-

nego budynku w zamian za uzyskanie mieszkań na zasadzie najmu dla wskazanych przez ten podmiot osób trzecich, nie przesądza o zaliczeniu danego budynku do innej formy własności niż towarzystwo budownictwa społecznego (Instrukcja metodologiczna... 2001).

Z kolei zasoby mieszkaniowe innych podmiotów stanowią lokale mieszkalne stanowiące własność (Gospodarka mieszkaniowa 2010):

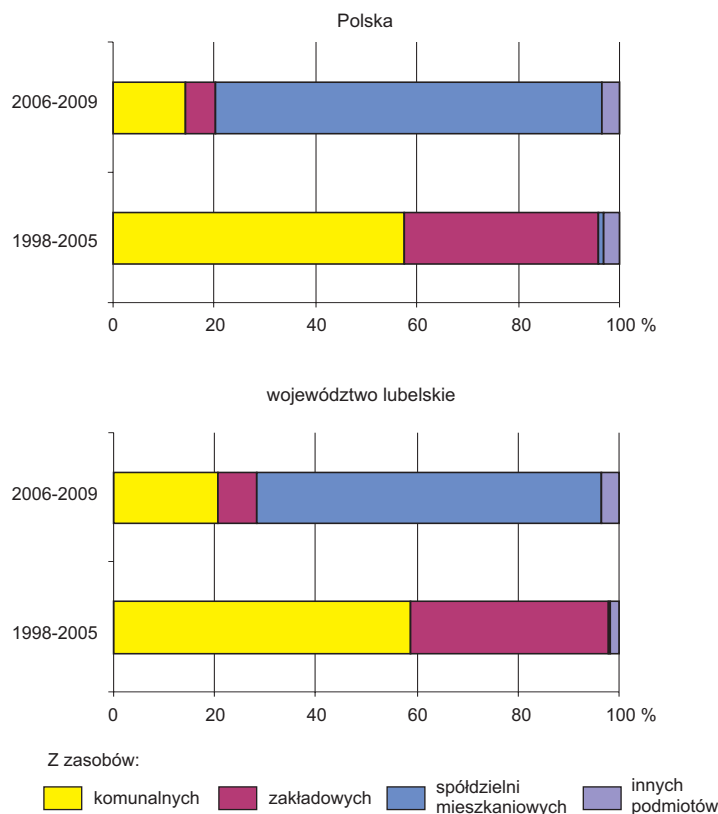
- deweloperów, czyli firm prywatnych budujących lub kupujących mieszkania dla zysku,
- związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych,
- Kościoła Katolickiego i innych kościołów, związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytutów kościelnych.

Wśród zasobów mieszkaniowych innych podmiotów najważniejsze znaczenie mają należące do deweloperów, którzy budują mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. W tej kategorii zasobów ujmowane są również mieszkania, które nie zostały sprzedane i pozostają ich własnością.

1.2. Prywatyzacja zasobów mieszkaniowych

W okresie transformacji Polski w kierunku gospodarki rynkowej prywatyzacją objęto zasoby mieszkaniowe, które stanowiły własność komunalną, zakładów pracy i spółdzielni mieszkaniowych. W latach 1998-2005 prywatyzacja dotyczyła głównie mieszkań komunalnych i zakładowych, gdy w latach 2006-2009 z zasobów spółdzielni mieszkaniowych masowo wyodrębniano lokale mieszkalne na rzecz osób fizycznych (rys. 1). Blisko 930 tys. mieszkań spółdzielczych przekształcono w ten sposób w pełną własność prywatną, przy czym ich właściciele mogli wystąpić ze spółdzielni mieszkaniowej, co często czynili (tab. 13). Jeśli w latach 2001-2005 mieszkania wyodrębnione własnościowo stanowiły od 0,3% ogółu zasobów spółdzielczych w województwie podlaskim, do 4,0% w świętokrzyskim (wobec 1,5% w lubelskim), to w latach 2006-2009 liczba i udział takich mieszkań wyraźnie zwiększyły się. W 2009 r. w Polsce było już 1,046 mln dawnych mieszkań spółdzielczych z ustanowioną odrębną własnością.

Rys. 1. Mieszkania w domach wielorodzinnych sprzedane osobom fizycznym w latach 1998-2005 i 2006-2009



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W latach 1998-2005 sprzedano osobom fizycznym 463,6 tys. mieszkań komunalnych oraz ponad 308 tys. lokali mieszkalnych zakładów pracy, to jest nieruchomości, które nie służyły bezpośrednio ich działalności podstawowej (produkcji i wykonywaniu usług). Prywatyzację zasobów mieszkaniowych kontynuowano w latach 2006-2009, przy czym podobnie jak w poprzednim okresie mieszkań komunalnych sprzedano znacznie więcej niż zakładowych (tab. 13). Gminy i zakłady pracy pozbywały się kłopotliwego, często starego i zdekapitalizowanego mienia, które było źródłem kosztów, a zatem wydatków gmin, budżetu państwa lub przedsiębiorstw. Mieszkania komunalne i zakładowe prywatyzowano zwłaszcza w województwach południowej i zachodniej Polski: śląskim, dolnośląskim, wielkopolskim i zachodniopomorskim, w których znajdowało się ich więcej niż w województwach wschodnich. Niekiedy oso-

bom fizycznym sprzedawano całe budynki mieszkalne, w tym domy jednorodzinne. W dużo mniejszym stopniu przekształcenia własnościowe zasobów mieszkaniowych polegały na reprivatyzacji nieruchomości (kamienic, dawnych dworów, pałaców), które po drugiej wojnie światowej odebrano prawowitym właścicielom. W Polsce reprivatyzacją objęto zwłaszcza komunalne zasoby mieszkaniowe w miastach, zlokalizowane w województwach: łódzkim, mazowieckim, śląskim i małopolskim (Myna 2006).

W województwie lubelskim najwięcej mieszkań komunalnych i zakładowych sprywatyzowano w miastach na prawach powiatu w latach 1998-2005. Komunalne lokale mieszkalne sprzedawano masowo osobom fizycznym także w powiatach krańcickim, hrubieszowskim i biłgorajskim, a zakładowe w ryckim, bialskim, tomaszowskim i włodawskim. Z kolei w latach 2006-2009, w Lublinie i pozostałych miastach na prawach powiatu oraz powiatach puławskim, świdnickim, lubartowskim, łęczyńskim i łukowskim, mieszkania spółdzielcze przekształcano często w pełną własność prywatną (tab. 14). W okresie tym dokonywano także przekształcenia prawa lokatorskiego we własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego, przy czym wówczas dany lokal mieszkalny pozostawał własnością spółdzielni mieszkaniowej. W rezultacie, w 2009 r. w zasobach spółdzielczych zlokalizowanych w województwie lubelskim dominowały mieszkania własnościowe, których udział w relacji do 1998 r. zwiększył się aż o 20,7 punktu procentowego i sięgał 87,3%. W Białej Podlaskiej i Lublinie oraz powiatach janowskim, łukowskim, biłgorajskim, ryckim, lubartowskim i łęczyńskim udział mieszkań własnościowych w zasobach spółdzielni mieszkaniowych przekroczył 90% (tab. 6). Wyodrębnianie mieszkań spółdzielczych na rzecz osób fizycznych stanowiło element kreowania prywatnej własności zasobów mieszkaniowych, a przekształcanie prawa lokatorskiego we własnościowe etap pośredni w dążeniu do prywatnej własności lokali mieszkalnych.

2. Grunty budowlane gmin i budownictwo mieszkaniowe

2.1. Problemy zagospodarowania potencjalnych gruntów budowlanych

Niedobór uzbrojonych w infrastrukturę techniczną terenów budowlanych jest oprócz braku planów zagospodarowania przestrzennego jedną z głównych barier rozwoju prywatnego i komunalnego budownictwa mieszkaniowego w Polsce (Kornilowicz, Żelawski 2007). W literaturze wskazuje się na fakt, iż na obszarach zurbanizowanych, w tym w miastach, takich jak Lublin, występują zarówno rozległe tereny użytkowane rolniczo, jak i obszary w ogóle nie zagospodarowane (Billert 2004). W województwie lubelskim użytki rolne, obejmujące również odłogi i ugory, stanowiły ponad 40% powierzchni miast na prawach powiatu (w Zamościu aż 47,4% powierzchni miasta - tab. A.). Problemem jest, iż obszary rolnicze i nie zagospodarowane, których część może być przekształcona w tereny budowlane, na ogół nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz pozostają nie uzbrojone w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej. W rezultacie grunty takie są często zagospodarowywane w sposób żywiołowy, co powoduje chaos przestrzenny, konflikty społeczne i degradację środowiska (Wesołowska 2005; Gorzym-Wilkowski 2009; Bański, Wesołowska 2010).

Tabela A. Struktura użytkowania ziemi w miastach na prawach powiatu w województwie lubelskim w 2009 r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia ogółem		w tym					
			użytki rolne		lasy		pozostałe grunty	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Biała Podlaska	4940	100	2100	42,5	759	15,4	2081	42,1
Chełm	3528	100	1309	37,1	274	7,8	1945	55,1
Lublin	14745	100	5819	39,5	1709	11,6	7217	48,9
Zamość	3034	100	1439	47,4	57	1,9	1538	50,7
Ogółem	26247	100	10667	40,6	2799	10,7	12781	48,7

Źródło: Obliczenia własne na podstawie: Województwo lubelskie, podregiony powiaty gminy, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2009, s. 195.

Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla potencjalnych terenów budowlanych i wyposażenie terenów, dla których sporządzono takie plany w urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej należy do zadań podsta-

wowych jednostek samorządu terytorialnego. W państwach Unii Europejskiej, takich jak Niemcy, Austria, Holandia czy Dania, w których silnie zakorzenione są tradycje miejscowego planowania przestrzennego, standardem jest, iż gminy najpierw uchwalają ogólne i szczegółowe plany zagospodarowania nie zabudowanych terenów. Następnie tereny, które w planie miejscowym przewidziano pod inwestycje prywatne lub publiczne, uzbiera się w urządzenia infrastruktury technicznej (Sylwestrzak 2009). Prywatni inwestorzy mogą na nich wykonywać inwestycje mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne dopiero po wykonaniu obu wyżej wymienionych działań przez gminy.

W literaturze wskazuje się na korzyści dla inwestorów prywatnych oraz korzyści ogólnospołeczne, które są efektem planowania miejscowego i wyposażenia terenów budowlanych w urządzenia infrastruktury przez podstawowe jednostki samorządu terytorialnego. Po pierwsze, plany miejscowe, które stanowią podstawę wydawania pozwoleń na budowę, czynią lokalną przestrzeń przewidywalną dla inwestorów. Według Regulskiego ([www. sprawne państwo.pl](http://www.sprawne.państwo.pl)) wykonywanie inwestycji, w tym budowanie domów i mieszkań jest wówczas łatwiejsze, gdyż protesty dotyczące ustaleń zagospodarowania konkretnych działek są rozpatrywane i rozstrzygane w trakcie opracowywania planu zagospodarowania przestrzennego danej jednostki terytorialnej. W państwach Europy Zachodniej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią obok ksiąg wieczystych najbardziej trwałe dokumenty odnoszące się do prywatnej własności nieruchomości (Jędraszko 2007). Po przeanalizowaniu ustaleń planu miejscowego inwestor uzyskuje wiedzę, co można (i czy w ogóle można) wybudować na danej działce. Ponadto otrzymuje on informację, które funkcje mogą być zlokalizowane na sąsiednich działkach. W ten sposób deweloper lub osoba fizyczna poznaje potencjalne prawa i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu danego terenu oraz szanse i zagrożenia, które mogą pojawić się w otoczeniu planowanej inwestycji mieszkaniowej (usługowej lub produkcyjnej).

Po drugie, objęcie potencjalnego terenu budowlanego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego czyni dewelopera lub innego inwestora niezależnym od uznaniowych decyzji urzędników, którzy wydając pozwolenia na budowę są niejako związani ustaleniami planu. W ten sposób nie tworzy się warunków sprzyjających korupcji, która rozwija się, gdy podstawą wydawania pozwoleń na budowę (jak ma to powszechnie miejsce w Polsce) są decyzje o warunkach zabudowy i zagospo-

darowania terenu. Uznaniowość decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego danej działki wiąże się z niedookreśleniem wymogów, które powinny być spełnione, by na przykład wybudować na niej dom. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) jednym z warunków wydania decyzji o warunkach zabudowy jest zabudowanie sąsiedniej działki (mającej dostęp do tej samej co dana działka drogi publicznej) w sposób pozwalający na kontynuację funkcji, parametrów i cech zabudowy. W ustawie nie zostały określone pojęcia sąsiedniej działki (czy ma być graniczącą bezpośrednio czy położoną w pobliżu), jak i dostępu do drogi publicznej (czy ma on być bezpośredni czy pośredni), co tworzy warunki sprzyjające podejmowaniu uznaniowych decyzji. Inaczej jest w Niemczech, Holandii, Austrii czy Danii, w których podstawą dla wydawania pozwoleń na budowę są ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego, a nie uznaniowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Po trzecie, w wysoko rozwiniętych gospodarczo państwach Unii Europejskiej tereny przewidziane w planach miejscowych pod funkcję mieszkaniową, które uzbrojono w lokalną infrastrukturę techniczną (urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, drogi, chodniki i ich oświetlenie) są źródłem korzyści zewnętrznych, zarówno dla deweloperów budujących domy i mieszkania, jak i mieszkańców. Na przykład, deweloperzy nie ponoszą kosztów budowy lokalnych dróg, co jest dla nich źródłem oszczędności. Wybudowane przez gminy drogi umożliwiają dojazd nabywcom domów lub mieszkań do swoich posesji. Z kolei dla gmin uzbrojenie terenów budowlanych w lokalną infrastrukturę techniczną jest instrumentem wspierania budowy takich mieszkań na wynajem.

W Niemczech, Danii czy Holandii, obejmowanie terenów budowlanych planami zagospodarowania przestrzennego i ich wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej służy realizacji celu publicznego, którym jest poprawa ładu przestrzennego jako dobra wspólnego (Jędraszko 2005). W Europie Zachodniej przez ład przestrzenny w szerokim rozumieniu rozumie się uporządkowany rozwój osadnictwa w czasie, przestrzeni i według rodzaju. W węższym ujęciu ład przestrzenny rozpatruje się w kategoriach wysokiej organizacji i jakości życia, a nie tylko w aspekcie wartości estetycznych (Jędraszko 2007). Promowanie ładu przestrzennego sprzyja osiągnięciu

wysokiej jakości życia przez mieszkańców, którzy nie są narażeni na negatywne efekty zewnętrzne powstające w wyniku chaotycznego i żywiołowego zagospodarowania gruntów budowlanych. Dlatego też, w wyżej wymienionych państwach władze lokalne nie dopuszczają do nadmiernie intensywnej zabudowy, zapewniając mieszkańcom dostępność do terenów rekreacyjnych i usług (Sylwestrzak 2009) oraz przeciwdziałając powstawaniu konfliktów społecznych na tle uciążliwego sąsiedztwa, przebiegu i parametrów dróg lokalnych czy usuwania nieczystości ciekłych. Na przykład, w niemieckich, holenderskich i duńskich miastach, w dzielnicach, w których dominują prywatne domy nieznanym zjawiskiem są wyboiste i wąskie drogi gruntowe, tak powszechnie występujące w Polsce w osiedlach domów jednorodzinnych.

Należy podkreślić, iż w państwach Unii Europejskiej ogólne plany zagospodarowania przestrzennego gmin stanowią dokument określający przestrzenny zasięg procesów urbanizacji, a zwłaszcza ekspansji budownictwa mieszkaniowego. Inaczej mówiąc wyznacza się w nich granice wolności w zagospodarowaniu i użytkowaniu danego terenu budowlanego (Regulski - www.sprawne.państwo.pl). W Niemczech i innych państwach zachodniej Europy przeprowadzanie inwestycji mieszkaniowych na terenach znajdujących się poza granicami obszarów wyznaczonych dla urbanizacji jest trudne i obłożone szeregiem restrykcji (Billert 2006).

2.2. Grunty pod budownictwo mieszkaniowe w zasobach gmin

W Polsce gminy w niewystarczającym stopniu uzbrajają tereny budowlane w niezbędne urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej (Korniłowicz 2009), jak i nie wykorzystują możliwości kształtowania struktury wielkości działek i zagospodarowania gruntów budowlanych. Podstawowe jednostki samorządu terytorialnego mogą na przykład nabywać grunty, dokonywać ich scalenia, a następnie podziału na foremne i relatywnie duże działki budowlane pod inwestycje prywatne lub publiczne. W ten sposób tworzy się warunki sprzyjające zarówno rozwojowi prywatnego budownictwa mieszkaniowego, jak i pozostawieniu większej części powierzchni działek nie zabudowanymi (otwartymi, wypełnionymi zielenią), co jest korzystne dla osób zamieszkujących poszczególne domy jednorodzinne, jak i dla ogólnego ładu ekologicznego miasta, a zatem jego atrakcyjności jako miejsca zamieszkania.

Przez grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, które znajdują się w zasobie gminy, rozumie się powierzchnię terenów uzbrojonych i nieuzbrojonych, przewidzianych pod funkcję mieszkaniową. W latach 1998-2009 w województwie lubelskim powierzchnia gruntów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową i będących w dyspozycji władz lokalnych wyraźnie zmniejszyła się. W 2009 r. gminy posiadały w zasobie zaledwie 1060,2 ha gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, czyli o ponad 8% mniej niż w 1998 r. Tylko w pięciu powiatach powierzchnia takich gruntów zwiększyła się: w krańickim z 8,1 ha do 51,9 ha, w lubartowskim o ponad 7 ha, w puławskim i łukowskim po blisko 4 ha, a w krasnostawskim o 0,2 ha (tab. 15).

Ciekawe, iż mało terenów budowlanych w zasobach gmin znajdowało się w miastach na prawach powiatu. Lublin, który stanowi największy ośrodek miejski na „ścianie wschodniej”, stwarzający korzyści zewnętrzne dla mieszkańców w zakresie usług wyższego rzędu, takich jak specjalistyczne leczenie, szkolnictwo wyższe i kultura, przyciąga liczne nowe inwestycje w budownictwie mieszkaniowym. Jednakże tereny w zasobie gminy przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe obejmowały w Lublinie tylko 26,2 ha (to jest obszar odpowiadający 0,45% powierzchni użytków rolnych, które występowały w mieście). W zasobie Chełma było 18,9 ha gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, w Białej Podlaskiej 12,9 ha, a w Zamościu zaledwie 9 ha (tab. 15). Zastanawiająca jest także mała powierzchnia takich gruntów w powiecie lubelskim, w którym w gminach Konopnica, Jastków, Niemce, Głusk i Wólka osoby fizyczne masowo budują domy jednorodzinne, co stwarza duży popyt na grunty budowlane. W 2009 r., w dyspozycji władz lokalnych gmin powiatu lubelskiego było 25,2 ha gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, to jest o 8,1 ha mniej niż w 1998 r.

2.3. Grunty przekazane inwestorom

W państwach Europy Zachodniej władze lokalne przyjmują wyzwanie, którym jest kreowanie ogólnospołecznych korzyści w zagospodarowaniu terenów budowlanych (Sullivan i Skelcher 2002; Stoker 2004; Billert 2006; Sylwestrzak 2009). Podejmują one inwestycje w infrastrukturze technicznej, jak i społecznej (na przykład budują szkoły, przedszkola, obiekty sportowe i urządzenia rekreacyjne), czyniąc tereny budowlane atrakcyjnymi, zarówno dla inwestorów prywatnych, jak i potencjalnych miesz-

kańców¹. W wyżej wymienionych państwach, w których władza publiczna kieruje się zasadą priorytetu dobra wspólnego, wzrost wartości gruntów związany z ich uzbrojeniem w infrastrukturę i nadaniem w planie miejscowym charakteru terenów budowlanych, jest w większości przejmowany przez podstawowe jednostki samorządu terytorialnego lub instytucje publiczne realizujące programy mieszkaniowe (Jędraszko 2007). W państwach Europy Zachodniej sprzedaż działek inwestorom prywatnym stanowi źródło dochodów podstawowych jednostek samorządu terytorialnego, które służą finansowaniu uzbrojenia nie zagospodarowanych terenów budowlanych w urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej². W Polsce rynek gruntów nie zabudowanych stał się natomiast aktywem (majątkiem) oraz źródłem kreowania kapitału i dochodów przez deweloperów i osoby fizyczne (Jędraszko 2005; Billert 2006.).

Przez grunty przekazane inwestorom, w tym deweloperom i osobom fizycznym, rozumie się tereny sprzedane oraz oddane nieodpłatnie pod budownictwo mieszkaniowe (Gospodarka mieszkaniowa 2010). Jeśli w 1999 r. gminy województwa lubelskiego przekazały inwestorom 149,1 ha gruntów, to w 2009 r. tylko 63,5 ha (tab. 15). Większość spośród tych gruntów (ponad 93% w 1999 r. i blisko 87% w 2009 r.) została przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne, a pozostała część wykorzystana pod budownictwo wielorodzinne (rys. 2). W przeciwieństwie do województw mazowieckiego, małopolskiego i pomorskiego, w których w dużych miastach głównym podmiotem budownictwa mieszkaniowego są deweloperzy, w województwie lubelskim gminy sprzedawały tereny pod budownictwo mieszkaniowe przede wszystkim osobom fizycznym, które dominowały wśród inwestorów mieszkaniowych (Gorzym-Wilkowski 2009).

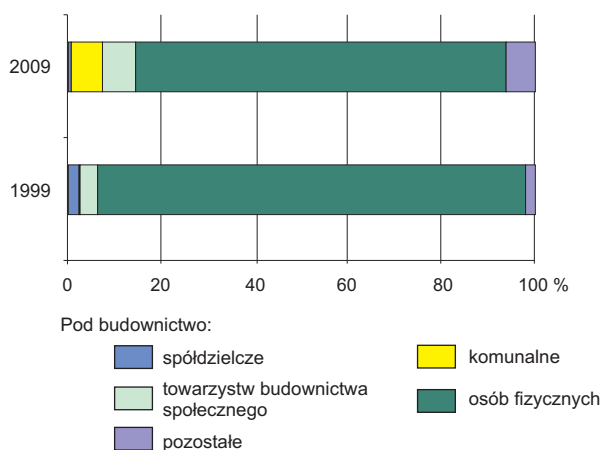
Rozwój budownictwa mieszkaniowego na gruntach sprzedanych przez gminy inwestorom miał na ogół charakter bezplanowy, stanowiąc przeciwieństwo standardów obowiązujących w wysoko rozwiniętych gospodarczo państwach Unii Europejskiej (zob. punkt 2.1). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w

¹ Przykładem aktywnej, kompleksowej gospodarki gruntami, realizowanej w interesie przyszłych mieszkańców są tereny Sydhavnen, Inderhavnen, Nordhavnen i Ørestad w Kopenhadze. W Ørestad, spółka będąca własnością gminy i Skarbu Państwa przygotowała tereny budowlane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, które uzbroiła w infrastrukturę i następnie sprzedała prywatnym inwestorom (Sylwestrzak 2009, s. 81-82).

² Oś terenów budowlanych Ørestad wyznaczono wzdłuż linii metra, której budowę sfinansowano z dochodów pochodzących ze sprzedaży działek budowlanych (Sylwestrzak 2009, s. 81-82).

Polsce mogą obejmować swoim zasięgiem tylko część terytorium gminy, pokrywają jedynie 15,0% powierzchni Polski, aczkolwiek w województwie lubelskim analogiczny wskaźnik jest wyższy od średniej krajowej. W Polsce zrezygnowano z ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego gmin, ograniczając się do sporządzania planów miejscowych w bardzo szczegółowej skali, co czyni ich projektowanie bardzo kosztownym³.

Rys. 2. Grunty pod budownictwo mieszkaniowe przekazane inwestorom przez gminy województwa lubelskiego w 1999 r. i 2009 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W rezultacie na gruntach sprzedanych przez gminy prywatnym inwestorom stosunkowo łatwo wykonuje się inwestycje mieszkaniowe bez uwzględniania interesu publicznego, ładu przestrzennego i wymogów ochrony środowiska (Wesołowska 2005; Gorzym-Wilkowski 2009)). Punktem wyjścia jest zakup działek budowlanych, w miejscu, w który są one względnie tanie (Słodczyk 2001). Na podstawie badań przeprowadzonych na peryferyjnie położonych obszarach zachodniej części Lublina i sąsiadujących z nimi terenach gmin Konopnica i Jastków, stwierdzono, iż osoby fizyczne i deweloperzy budują mieszkania bądź domy jednorodzinne często na rozproszonych przestrzennie działkach, które nie zostały uzbrojone w infrastrukturę tech-

³ Niektórzy postulują likwidację wszelkich ograniczeń w rozwoju działalności gospodarczej, w tym wynikających z planów zagospodarowania przestrzennego. Żądania zniesienia planistycznych ograniczeń w zagospodarowaniu prywatnych gruntów, które według Reguńskiego (www.sprawne.państwo.pl) stanowiły reakcję na marginalizację ich prywatnej własności w dawnym ustroju, wpłynęły na zmniejszenia znaczenia planowania przestrzennego w skali gmin.

niczną. Tereny, na których buduje się domy są często nie oświetlone i pozbawione dróg o nawierzchni twardej ulepszonej oraz nie wyposażone w urządzenia kanalizacji sanitarnej. Kanalizację zastępują zbiorniki na nieczystości ciekłe, aczkolwiek niekiedy zamiast nich wykonuje się przydomowe oczyszczalnie ścieków. Na gruntach budowlanych, które nie zostały kompleksowo uzbrojone w infrastrukturę, mieszkańcy domów jednorodzinnych bądź deweloperzy sami utwardzają lokalne drogi gruntowe. Po szczególności właściciele działek, w Lublinie często nie przekraczających 400 m², niechętnie przeznaczają część ich powierzchni pod budowę dróg. W rezultacie drogi są niekiedy tak wąskie, że nie mogą mijać się na nich samochody. Na obszarach podmiejskich, na których tereny budownictwa mieszkaniowego są słabo skomunikowane z centralnymi obszarami miast (szczególnie Lublina), problemem jest także dojazd właścicieli domów jednorodzinnych i mieszkań do miejsc pracy i usług.

Generalnie, gospodarowania gruntami przez władze lokalne na ogół nie jest ukierunkowane na osiągnięcie celów publicznych i realizację interesu publicznego. Gospodarka gruntami, którą prowadzą władze lokalne, nie stanowi również instrumentu realizacji długofalowych planów zagospodarowania przestrzennego (Billert 2006). Nie dążą one do osiągnięcia ładu przestrzennego, a zwłaszcza nie przeciwdziałają rozpraszaniu zabudowy na obszarach budownictwa mieszkaniowego (Gorzym-Wilkowski 2009; Bański, Wesołowska 2010). Według Gorzyna-Wilkowskiego (2009) władze lokalne, których działania w zakresie udostępniania gruntów budowlanych i określania wymogów zagospodarowania przestrzennego są niekiedy podporządkowane interesom prywatnych inwestorów, zmieniają plany miejscowe, dostosowując je do potrzeb i wymagań deweloperów oraz innych podmiotów wykonujących inwestycje mieszkaniowe⁴. Nie stosują one instrumentu uniemożliwiającego uruchamianie pod zabudowę mieszkaniową terenów budowlanych, które nie zostały objęte szczegółowymi planami zagospodarowania przestrzennego (Jędraszko 2005). Władze lokalne nie dysponują narzędziami przeciwdziałania zamrażaniu działek budowlanych przez właścicieli, którzy nabyli je w celach spekulacyjnych i nie zamierzają wykonywać na nich inwestycji mieszkaniowych. „Zamrożone” działki oraz nieuregulowane stosunki własnościowe

⁴ Na przykład, plan miejscowy podlubelskiej gminy Głusk z 2000 r. był zmieniany dziewięciokrotnie, przy czym za każdym razem wprowadzano kilkadziesiąt punktowych zmian funkcji terenu z rolniczej na mieszkaniową (Gorzym-Wilkowski 2009).

niektórych gruntów ograniczają podaż terenów budowlanych (Markowski 1999), co wpływa na ich cenę, a zatem zwiększa koszty budowy domów i mieszkań.

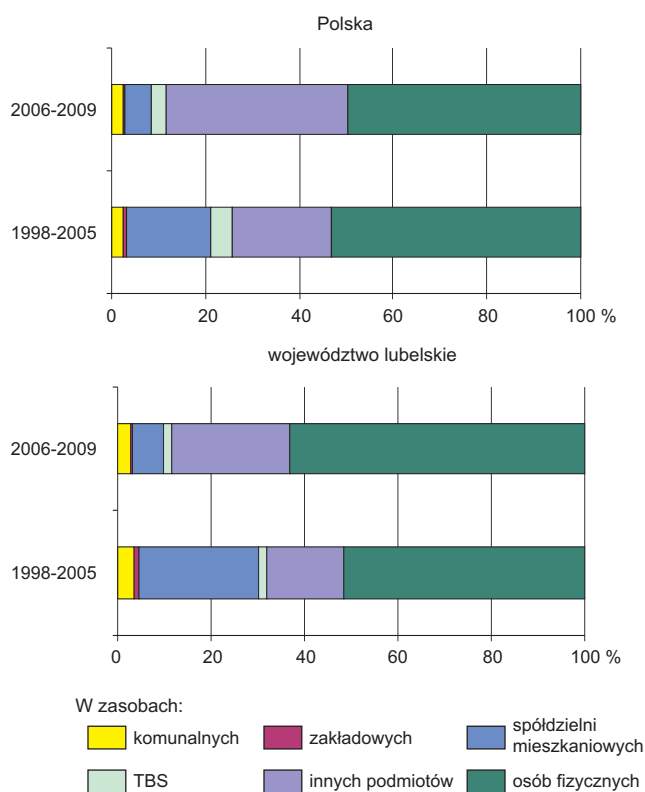
2.4. Struktura własnościowa mieszkań oddanych do użytku

Wzrost liczby mieszkań, który wystąpił w latach 1998-2009, był głównie efektem rozwoju budownictwa, aczkolwiek w niewielkim stopniu wynikał także z zagospodarowania na mieszkania nieruchomości niemieszkalnych. W Polsce wybudowano wówczas ponad 1,4 mln mieszkań, przy czym w latach 2006-2009 średniorocznie oddawano ich do użytku o 38,7 tys. więcej niż w latach 1998-2005. Efekty budownictwa mieszkaniowego były wyraźnie zróżnicowane przestrzennie. Dużo lokali mieszkalnych w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców przekazano do eksploatacji w województwach mazowieckim (636), pomorskim (524) i małopolskim (461), zaś mało w opolskim (159), świętokrzyskim (209), śląskim (222), łódzkim (250), podkarpackim (268) i lubelskim (274). Większość (69,9%) stanowiły lokale mieszkalne oddane do użytku w miastach. Rozwój budownictwa mieszkaniowego na obszarach podmiejskich dużych miast, takich jak: Warszawa, Kraków, Wrocław czy Lublin był przejawem suburbanizacji, czyli „rozlewania się” miast na sąsiadujące z nimi obszary wiejskie (Bagiński 2000; Czerny 2005; Kotus 2005; Gorzym-Wilkowski 2009).

W Polsce blisko 52% oddanych do użytku mieszkań przypadało na budownictwo indywidualne (osób fizycznych), a ponad 28% na deweloperów (w tab. 16 ujętych jako inne podmioty). Udział mieszkań wybudowanych przez osoby fizyczne w ogólnej liczbie lokali oddanych do eksploatacji przekraczał dwie trzecie w województwach: podkarpackim, śląskim, świętokrzyskim, opolskim i łódzkim. Jednakże proporcje między liczbą mieszkań oddanych do użytku w budownictwie osób fizycznych i deweloperskim ulegały stopniowym zmianom na korzyść deweloperów. W latach 1998-2005 ponad połowę oddanych do użytku mieszkań stanowiły lokale wykonane w ramach budownictwa indywidualnego, zaś więcej niż co piąte zostało wybudowane przez deweloperów (rys. 3). W latach 2006-2009 udział deweloperów w oddanych do użytku mieszkaniach sięgał już niemal 40% (był o 17,7 punktu procentowego wyższy niż w poprzednim okresie), a w 2009 r. mieli oni już największy udział w efektach budownictwa mieszkaniowego. W województwach małopolskim, mazowiec-

kim i pomorskim na deweloperów przypadała ponad połowa oddanych do eksploatacji mieszkań.

Rys. 3. Mieszkania oddane do użytku według form własności w latach 1998-2005 i 2006-2009



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W latach 2004-2008 rozwój budownictwa mieszkaniowego, w tym wykonywanego przez deweloperów, był związany z ogromnym efektywnym popytem na mieszkania w okresie wysokiego wzrostu PKB (który na ogół przekraczał 5%), spadku bezrobocia oraz wzrostu płac realnych (www.stat.gov.pl). Popyt na nowe mieszkania był szczególnie wysoki w dużych aglomeracjach miejskich: warszawskiej, krakowskiej, gdańskiej, wrocławskiej i poznańskiej. Znajdowały one nabywców wśród mieszkańców dużych miast (Warszawy, Krakowa, Gdańska i Gdyni, Wrocławia, Poznania, jak i Lublina) oraz osób, które w nich pracowały i wynajmowały mieszkania.

Intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego, szczególnie w latach 2005-2008, uwarunkowany był także ekspansją kredytową banków (Osiński, Tymoczko, Wyszański 2006; Kornilowicz 2009; Szpunar 2009). Kredyty hipoteczne, które były bardzo nisko oprocentowane, cieszyły się ogromnym wzięciem wśród osób fizycznych budujących domy lub kupujących nieruchomości od deweloperów. W warunkach konkurencji między bankami i wzrostu cen nieruchomości, banki na ogół obniżały koszty kredytów hipotecznych, zmniejszyły wymagania w zakresie ich zabezpieczenia i wydłużały okres kredytowania. Niektóre z nich oferowały kredyty przekraczające wartość domu lub mieszkania. W warunkach nisko oprocentowanych kredytów hipotecznych bardziej opłacalne było kupno lokalu mieszkalnego na kredyt, niż ponoszenie wysokich opłat za najem. W okresach intensywnej promocji budownictwa deweloperskiego i podkreślania „nieuchronności” wzrostu cen mieszkań, osoby fizyczne płaciły krocie za lokale mieszkalne, które miały być dopiero wybudowane.

Deweloperzy, którzy stali się jednym z głównych, a w niektórych województwach najważniejszym graczem na pierwotnym rynku mieszkaniowym, wykonywali inwestycje mieszkaniowe często w sposób żywiołowy, co nie sprzyjało kreowaniu ładu przestrzennego w zagospodarowaniu przestrzennym gmin (Kolipiński 2003, Jędraszko 2005, Billert 2006). Zgodnie z teorią „maszyny wzrostu” władze lokalne przyciągały inwestycje mieszkaniowe, jako źródło lokalnych podatków stanowiących dochód gminy (Logan, Molotch 1987). Budownictwo deweloperów prowadziło często do powstawania tak zwanych „osiedli zamkniętych”, odizolowanych od innych obszarów zabudowanych. W województwie lubelskim przykładem takich osiedli są: „Turka” w gminie Wólka oraz „Płuszowice” w gminie Jastków, zlokalizowane na obszarach podmiejskich Lublina. Dezintegrują one przestrzeń, stanowiąc enklawy (Węclawowicz 2003), które nie są powiązane infrastrukturalnie i społecznie z otaczającymi je obszarami, a nawet mogą być od nich odgrudzone. Drogi na ich terenie mogą być węższe niż wynika to z wytycznych odnoszących się do standardów dróg publicznych, zaś jeden plac zabaw może przypadać na kilka wielorodzinnych budynków (Sylwestrzak 2009). W rezultacie „osiedla zamknięte” charakteryzują się na ogół intensywną zabudową działek nieruchomości mieszkalnymi.

W Polsce wzrostowej tendencji w budownictwie realizowanym przez deweloperów towarzyszył spadek liczby oddanych do użytku mieszkań przez osoby fizyczne,

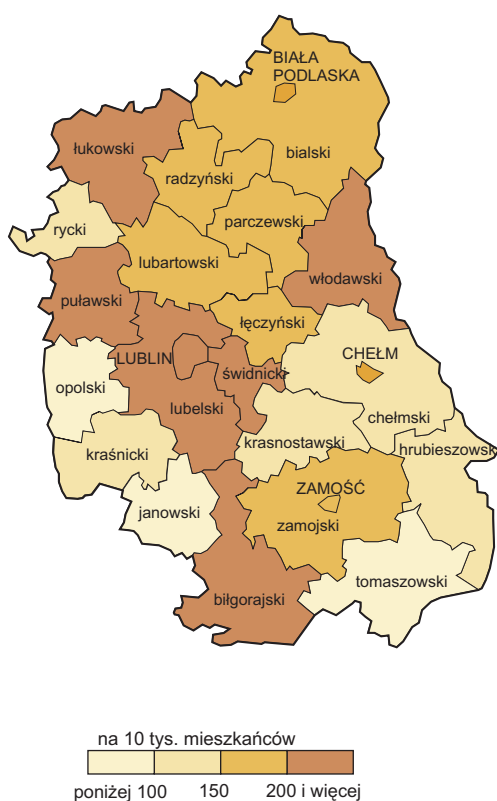
spółdzielnie mieszkaniowe oraz budownictwo społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe. Jeśli w latach 1998-2005 spółdzielnie mieszkaniowe miały 18,0% udział w liczbie mieszkań oddanych do użytku, to w latach 2006-2009 r. zmniejszył się on ponad trzykrotnie do 5,8%. Spadek udziału spółdzielni mieszkaniowych w oddanych do eksploatacji mieszkaniach wiązał się z faktem, iż podejmowały one inwestycje mieszkaniowe dla zysku, stając się deweloperami i uczestnicząc w konkurencji z innymi podmiotami na rynku pierwotnym. Wybudowane mieszkania sprzedawano na zasadach rynkowych osobom, które nie posiadały statusu członka spółdzielni. Mieszkania wyodrębniano z majątku spółdzielni, a ich nabywcy tworzyli wspólnoty mieszkaniowe.

W latach 2006-2009, w Polsce udziały budownictwa komunalnego i społecznego czynszowego w oddanych do użytku mieszkaniach wyniosły odpowiednio 2,4% i 4,0% i były niższe niż spółdzielni mieszkaniowych, podczas gdy udział budownictwa zakładowego nie przekroczył 0,7%. Nikły rozwój budownictwa społecznego czynszowego i komunalnego jest niepokojący w warunkach dużego zapotrzebowania na tanie mieszkania do wynajęcia przez osoby, które nie posiadają ani własnych, wystarczających środków finansowych, ani zdolności kredytowej, by wybudować lub kupić własne mieszkanie lub dom.

W analizowanym okresie (latach 1998-2009) w województwie lubelskim oddano do użytku ponad 59,9 tys. mieszkań, czyli 274 na 10 tys. mieszkańców (ponad dwa razy mniej niż w województwie mazowieckim i niemal dwukrotnie mniej niż w pomorskim). Podobnie jak w Polsce, większość (blisko dwie trzecie) lokali mieszkalnych wybudowano w miastach, co wiązało się z ich atrakcyjnością jako ośrodków centralnych sieci osadniczej. W miastach zlokalizowane są urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej, które stanowią źródło korzyści zewnętrznych dla mieszkańców i przedsiębiorców, w tym korzyści aglomeracyjnych (Haughwout 2002). Wszechstronnie rozwinięte usługi wyższego rzędu, które skupione są w miastach na prawach powiatu, przyciągają ludność stwarzającą popyt na mieszkania. Wysokimi wskaźnikami oddanych do eksploatacji lokali mieszkalnych odznaczały się: Biała Podlaska (554), Lublin (538), Chełm (423) i Zamość (339) oraz powiaty świdnicki i lubelski (w których oddano do użytku: 386 i 368 mieszkań na 10 tys. mieszkańców - rys.4). Koszty budowy domów i mieszkań w budynkach wielorodzinnych w strefie podmiejskiej

skiej Lublina, w której działkę budowlaną można kupić taniej niż na obszarze miasta, były znacznie niższe. W powiatach lubelskim i świdnickim domy jednorodzinne budowały głównie osoby fizyczne będące mieszkańcami Lublina lub Świdnika oraz osoby, które podjęły pracę w jednym z tych miast (bądź na ich obszarach podmiejskich).

Rys. 4. Mieszkania oddane do użytku według powiatów w latach 1998-2009



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W celu określenia siły i charakteru zależności pomiędzy liczbą oddanych do użytku mieszkań i poziomem urbanizacji powiatów posłużono się współczynnikiem korelacji i modelem regresji liniowej. Współczynnik korelacji Pearsona między liczbą oddanych mieszkań na 10 tys. mieszkańców w latach 1998-2009 i poziomem urbanizacji powiatów wyrażonym udziałem ludności miejskiej, jest wysoki ($r_{yx} = 0,76$) i statystycz-

nie istotny na poziomie istotności 0,01. Inaczej mówiąc ustalona siła korelacji między badanymi zmiennymi nieprzypadkowo różni się (jest większa) od zera.

Zależność funkcyjną między badanymi zmiennymi przedstawia model regresji:

$$y_i = 3,533x_i + 85,803 + z_i$$

$$[0,639] \quad [32,174] \quad [89,726]$$

gdzie: y_i - liczba oddanych mieszkań na 10 tys. mieszkańców (dla $i = 1, 2, \dots, n$),

x_i - udział ludności miejskiej w liczbie ludności danego powiatu (dla $i = 1, 2, \dots, n$),

z_i - składnik resztowy ($z_i = y_i - y_i'$),

$S(a_{yx})$, $S(b_{yx})$, które ujęto w nawiasach kwadratowych, oznaczają standardowe błędy oceny parametrów strukturalnych, zaś $S(z_i)$ stanowi miarę błędu niedopasowania funkcji regresji.

Na podstawie oszacowanego współczynnika regresji liniowej stwierdzono, iż wzrostowi udziału ludności miejskiej w liczbie ludności danego powiatu o jeden punkt procentowy odpowiada przeciętny przyrost liczby oddanych mieszkań o 3,533 (w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców).

Model regresji liniowej poddano weryfikacji przy wykorzystaniu takich miar, jak: przeciętny błąd niedopasowania funkcji regresji do danych empirycznych, standardowe błędy oceny parametrów strukturalnych oraz współczynniki determinacji i indeterminacji. Wyniki analizy wskazują, iż błąd niedopasowania funkcji regresji jest stosunkowo wysoki - stanowi 38,7% średnioarytmetycznego poziomu liczby mieszkań oddanych do użytku w latach 1998-2009. Współczynnik zmienności oszacowanego estymatora regresji liniowej jest niski (standardowy błąd stanowi 18,1% oceny punktowej), zaś współczynnik determinacji względnie wysoki (wynosi 58,2%). Inaczej mówiąc zmienność liczby oddanych do użytku mieszkań jest w 58,2% określona zmiennością udziału ludności miejskiej w ogólnej liczbie ludności powiatów, a w 41,8% spowodowana oddziaływaniem innych czynników.

Kolejnym etapem analizy była ocena istotności współczynnika regresji liniowej. Sformułowano hipotezę $H_0: E(a_{yx})=0$ i hipotezę alternatywną $H_1: E(a_{yx}) \neq 0$.

Na podstawie wyników testu istotności współczynnika regresji liniowej dla małej próby podjęto decyzję o odrzuceniu hipotezy zerowej, iż nie różni się on istotnie od zera. Współczynnik regresji pomiędzy liczbą oddanych mieszkań na 10 tys. mieszkańców i poziomem urbanizacji powiatów jest statystycznie istotny na poziomie istot-

ności 0,01. Inaczej mówiąc, jeden raz na 100 mylimy się twierdząc, iż występuje ścisła zależność pomiędzy liczbą oddanych mieszkań i udziałem ludności miejskiej w liczbie ludności powiatów.

W województwie lubelskim struktura własnościowa oddanych do użytku mieszkań podlegała zmianom i istotnie różniła się od struktury dla Polski (rys. 3). Jeśli w latach 1998-2005 mieszkania osób fizycznych stanowiły na jego obszarze ponad połowę spośród przekazanych do eksploatacji, to w latach 2006-2009 ich udział przekroczył już 63% i był o 13,5 punktu procentowego wyższy od średniej krajowej. W latach 1998-2005, w województwie lubelskim udział oddanych do użytku mieszkań spółdzielczych był również wyraźnie (o 7,6 punktu procentowego) wyższy od średniej dla Polski, sięgając 25,6%. Z kolei w latach 2006-2009, gdy spółdzielnie mieszkaniowe budowały głównie mieszkania dla zysku, zmniejszył się on do zaledwie 6,6%.

Udział mieszkań oddanych do użytku przez deweloperów był w województwie lubelskim wyraźnie niższy niż od średniej dla Polski, aczkolwiek zwiększył się on z 16,5% w latach 1998-2005 do 25,2% w latach 2006-2009. Jednakże różnica między udziałami mieszkań deweloperskich oddanych w tych okresach do eksploatacji w Polsce i województwie lubelskim powiększyła się o 9,1 punktu procentowego. Z kolei udziały oddanych do użytku mieszkań komunalnych, товариств budownictwa społecznego i zakładowych były niższe od odpowiednich średnich krajowych i wносиły łącznie mniej niż 6,0% (tab. 17). W latach 2006-2009 w stosunku do lat 1998-2005 zmniejszyły się także udziały oddanych do eksploatacji mieszkań komunalnych oraz zakładowych, wśród których przeważały lokale należące do sektora publicznego (zwłaszcza Ministerstwa Obrony Narodowej).

Struktura oddanych do użytku mieszkań była wyraźnie zróżnicowana przestrzennie. W latach 2006-2009 w większości powiatów dominowało budownictwo mieszkaniowe osób fizycznych, z udziałem na ogół przekraczającym 70%. W powiatach chełmskim, janowskim i ryckim na budownictwo osób fizycznych przypadło 100% oddanych do użytku mieszkań, zaś w łęczyńskim i parczewskim ponad 95%. W miastach na prawach powiatu oraz powiecie świdnickim udział tej kategorii budownictwa w nowo oddanych mieszkaniach nie przekraczał 50% (tab. 17). W latach 1998-2005 w miastach na prawach powiatu relatywnie wysoki udział w efektach mieszkaniowych miało natomiast budownictwo spółdzielcze, a w latach 2006-2009 deweloperskie. Lublin był jedynym powiatem, w którym mieszkania tej ostatniej kategorii własno-

ści stanowiły większość wśród oddanych do eksploatacji. W sąsiadującym z nim powiecie lubelskim wyraźnie dominowało budownictwo osób fizycznych, które oddawały do użytku domy jednorodzinne: wolnostojące oraz w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej. Obszary podmiejskie Lublina różniły się pod względem struktury oddanych mieszkań od obszarów wiejskich otaczających Warszawę, Kraków czy Wrocław, na których relatywnie większe znaczenie miało budownictwo deweloperów.

Na podkreślenie zasługuje fakt, iż mieszkania komunalne budowano głównie w Zamościu, a zakładowe w powiecie hrubieszowskim, w którym stanowiły one 16,8% ogółu oddanych do użytku w latach 2006-2009 (oraz blisko 11% w latach 1998-2005). W przygranicznym powiecie hrubieszowskim budownictwo zakładowe, które było finansowane głównie przez Ministerstwo Obrony Narodowej, powiększało zasoby mieszkaniowe wojska.

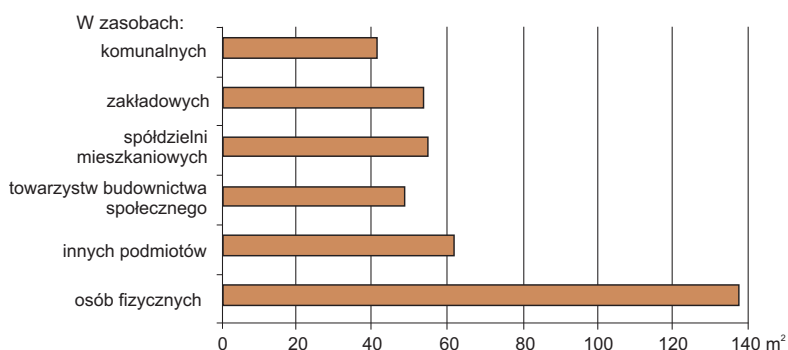
2.5. Zróżnicowanie powierzchni wybudowanych mieszkań

Powierzchnia użytkowa mieszkania obejmuje sumę znajdujących się w jego obrębie powierzchni pomieszczeń, takich jak: pokoje, kuchnie, alkowy, spiżarnie, przedpokoje, hole, łazienki, ubikacje, obudowane werandy lub ganki oraz inne, służące mieszkalnemu lub gospodarczym potrzebom mieszkańców, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do niej powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresol, pralni, suszarni, strychów, piwnic oraz garażów (Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266).

W latach 2006-2009 w Polsce przeciętna powierzchnia oddanego do użytku mieszkania była wyższa niż w latach 1998-2005 i przekroczyła 102 m². Na jej wzrost wpłynęła wysoka średnia powierzchnia użytkowa domów jednorodzinnych oddanych do użytku w budownictwie indywidualnym, która wyniosła 142,8 m² i była ponad trzykrotnie większa niż w budownictwie komunalnym i prawie trzykrotnie większa niż w towarzystwach budownictwa społecznego. Bardzo niską średnią powierzchnią użytkową (poniżej 40 m²) odznaczały się natomiast mieszkania komunalne oddane do użytku w województwach wschodnich: podkarpackim, małopolskim i świętokrzyskim (tab. 16). W strukturze oddanych do użytku mieszkań w budynkach wielorodzinnych przeważały lokale, których przeciętna powierzchnia nie przekraczała 50 m² (Kornilowicz 2009). Budownictwo dostosowało swoją ofertę do struktury popytu na mieszka-

nia, która była uwarunkowana możliwościami finansowymi nabywców, a zwłaszcza ich zdolnością do zaciągania kredytu hipotecznego. Nabywcy mieszkań zdawali sobie sprawę z faktu, iż biorąc taki kredyt będą przez długi okres (często 30 lat) spłacać raty z odsetkami, których wartość przekroczy kwotę zaciągniętego kredytu. Dlatego też, osoby fizyczne w celu ograniczenia wielkości kredytu hipotecznego gromadziły jak największy udział własny na zakup mieszkania. Z kolei osoby, które posiadały niewielkie własne zasoby finansowe, współfinansowały zakup mieszkania głównie przy wykorzystaniu kredytu hipotecznego, przy czym jego kwota była uzależniona od zdolności do jego spłaty. W warunkach na ogół niskiej zdolności kredytowej, kredytobiorcy kupowali mieszkania jedno bądź dwupokojowe, których cena kształtowała się na relatywnie niskim poziomie. Inaczej mówiąc ograniczali oni wysokość kredytu hipotecznego do niezbędnego minimum.

Rys. 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w województwie lubelskim według form własności w latach 2006-2009

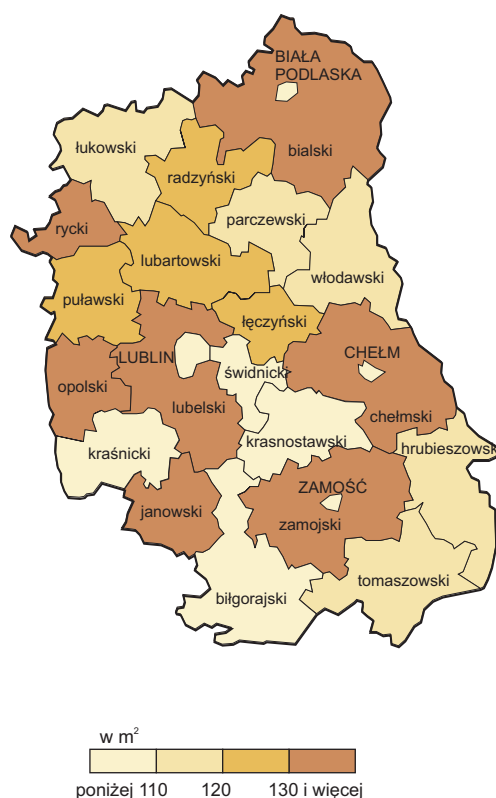


Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W latach 2006-2009 w województwie lubelskim przeciętna powierzchnia oddanego do użytku mieszkania przekroczyła 108 m² i była o 5,4% wyższa od średniej krajowej. Podobnie jak w Polsce, najwyższą średnią odznaczały się mieszkania wykonane w ramach budownictwa osób fizycznych (w Lublinie, przekroczyła ona 162 m², a w powiatach lubelskim i hrubieszowskim 145 m²). Dla porównania, średnia wojewódzka dla mieszkań oddanych do użytku w zasobach komunalnych wynosiła tylko

41,1 m², gdy w spółdzielniach mieszkaniowych sięgała 54,7 m², a w zasobach deweloperów 61,8 m² (rys. 5).

Rys. 6. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku według powiatów w latach 2006-2009



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Powiaty istotnie różniły się pod względem przeciętnej powierzchni oddanych do użytku mieszkań. W Lublinie budowano mieszkania o powierzchni przekraczającej średnią dla województwa, zarówno w budownictwie indywidualnym, deweloperskim, komunalnym, jak i spółdzielczym. W pozostałych trzech miastach na prawach powiatu oddawane do eksploatacji mieszkania były na ogół mniejsze od średniej wojewódzkiej, z wyjątkiem mieszkań komunalnych w Zamościu. Na uwagę zasługuje także fakt, iż bardzo duże mieszkania, a ściślej mówiąc domy jednorodzinne, oddawano do użytku w powiatach otaczających miasta na prawach powiatu (rys.6).

3. Zasoby i warunki mieszkaniowe

3.1. Zmiany wielkości i struktury zasobów mieszkaniowych

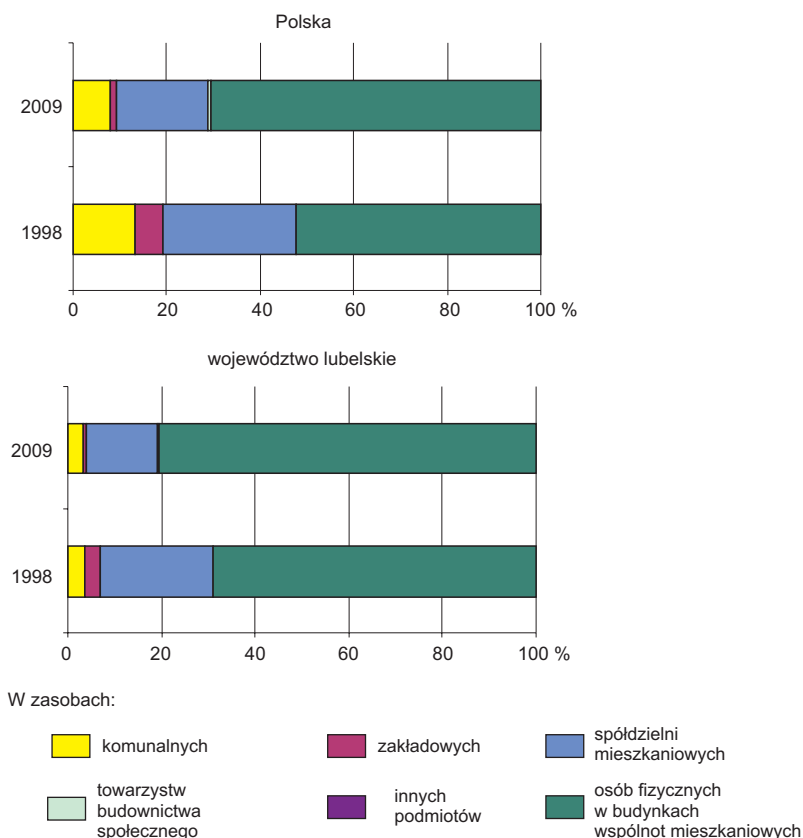
W latach 1998-2009 zmianom uległa zarówno wielkość zasobów mieszkaniowych, jak i ich struktura. Zmiany strukturalne ściśle wiązały się z prywatyzacją istniejących lokali mieszkalnych oraz oddawaniem do użytku nowych mieszkań. W latach 1998-2005 oba procesy miały niemal równorzędny wpływ na zmiany własnościowe zasobów. W tym okresie w Polsce do użytku oddano 838,8 tys. mieszkań, gdy sprywatyzowano 806,7 tys. lokali mieszkalnych. Z kolei w latach 2006-2009 liczba lokali mieszkalnych, które poddano prywatyzacji, ponad dwukrotnie przekroczyła liczbę mieszkań oddanych do użytku (tab. 13 i 16).

W 2009 r. w Polsce zasoby mieszkaniowe obejmowały 13,3 mln lokali mieszkalnych i były większe w stosunku do 1998 r. o 13,8% (tab. 1). W ich strukturze dominowały mieszkania będące własnością osób fizycznych w domach jednorodzinnych (z udziałem przekraczającym 55%) i wielorodzinnych (z udziałem 14,9%). W 2009 r. mieszkania, których właścicielami były osoby fizyczne stanowiły łącznie ponad 70% zasobów mieszkaniowych Polski, czyli aż o 18 punktów procentowych więcej niż w 1998 r. (rys. 7). W tym okresie udział spółdzielczych lokali mieszkalnych zmniejszył się o 9,1 punktu procentowego, komunalnych o 5,2 punktu, a zakładowych o 4,4 punktu procentowego. W 2009 r. w trzech województwach, małopolskim, podkarpackim i lubelskim, udział mieszkań należących do osób fizycznych w zasobach mieszkaniowych ogółem wynosił ponad 80%. Na uwagę zasługuje także relatywnie wysoki (przekraczający 20%) udział spółdzielni w zasobach mieszkaniowych województw: podlaskiego, łódzkiego, śląskiego, mazowieckiego, zachodniopomorskiego i wielkopolskiego (tab.2).

W rezultacie prywatyzacji istniejących zasobów mieszkaniowych gmin, zakładów pracy i spółdzielni mieszkaniowych oraz dominacji budownictwa mieszkaniowego osób fizycznych i deweloperów, liczba mieszkań należących do osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych wzrosła ponad 14-krotnie, do blisko 2 mln. Dawne mieszkania komunalne, zakładowe i spółdzielcze, które zostały sprzedane osobom fizycznym, powiększały zasoby wspólnot mieszkaniowych. W Polsce udział lokali mieszkalnych należących do osób fizycznych w liczbie lokali znajdujących się

w budynkach wspólnot mieszkaniowych zwiększył się o 11,7 punktu procentowego i osiągnął blisko 75% (tab. 11).

Rys. 7. Zasoby mieszkaniowe według form własności w 1998 r. i 2009 r.

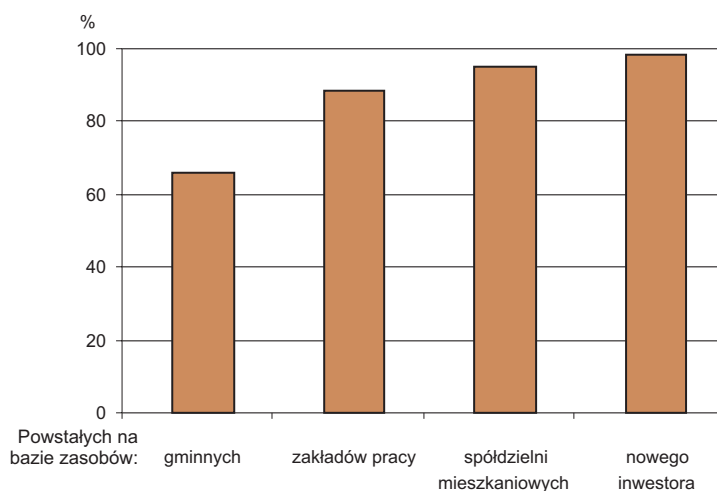


Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W 2009 r. największym udziałem mieszkań stanowiących własność osób fizycznych odznaczały się budynki wspólnot mieszkaniowych wybudowane przez deweloperów (których w tab. 11 ujęto wśród nowych inwestorów). Wspólnoty mieszkaniowe obejmowały w nich średnio 97,3% mieszkań, a w województwie lubelskim 98,4% lokali mieszkalnych. Pozostałe mieszkania, które nie znalazły nabywców, a zatem nie zostały objęte wspólnotami mieszkaniowymi, pozostawały własnością deweloperów. Mieszkania takie znajdowały się głównie w dużych aglomeracjach miejskich w województwach: mazowieckim, małopolskim, pomorskim i dolnośląskim, przy czym

niemal co trzecie spośród nich było zlokalizowane w województwie mazowieckim (przede wszystkim w Warszawie). Część mieszkań, których deweloperom nie udało się sprzedać, była wynajmowana przynosząc im dochody w formie czynszu.

Rys. 8. Mieszkania stanowiące własność osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w województwie lubelskim w 2009 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Z kolei w budynkach wspólnot powstałych na bazie zasobów mieszkaniowych zakładów pracy, udział mieszkań osób fizycznych, zarówno w Polsce, jak i województwie lubelskim, nie przekraczał 90%. Najmniejszy udział lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych wystąpił w budynkach wspólnot mieszkaniowych powstałych na bazie zasobów gminnych (wynosił on w Polsce 65,3%, a w województwie lubelskim 65,5% - rys. 8). Fakt, iż nie wszystkie mieszkania w budynkach wspólnot mieszkaniowych zostały sprywatyzowane utrudniał zarządzanie zasobami mieszkaniowymi, a zwłaszcza gromadzenie środków na fundusz remontowy.

Poszczególne rodzaje własności zasobów mieszkaniowych były nierównomiernie rozmieszczone według miast i wsi oraz województw. Mieszkania należące do osób fizycznych przeważały zarówno na obszarach wiejskich, jak i w miastach. Mieszkania spółdzielni mieszkaniowych, gmin, zakładów pracy i towarzystw budownictwa społecznego znajdowały się natomiast głównie w ośrodkach miejskich. Na przykład, w 2005 r. tylko 2,0% mieszkań towarzystw budownictwa społecznego było zlokalizowane na obszarach wiejskich, przy czym w niektórych województwach, w tym w lubel-

skim, takie lokale mieszkalne w ogóle nie występowały na wsi (Myna 2006). Komunalne zasoby mieszkaniowe były natomiast skupione w województwach zachodnich i południowych (dolnośląskim, śląskim i zachodniopomorskim) oraz mazowieckim i łódzkim (zwłaszcza w Warszawie i Łodzi). Z kolei zasoby mieszkaniowe dawnych państwowych gospodarstw rolnych, którymi zarządzała Agencja Nieruchomości Rolnych, występowały przede wszystkim w województwach zachodniej i północnej Polski, gdy mieszkania zakładowe, stanowiące własność podmiotów gospodarczych lub Skarbu Państwa, znajdowały się głównie w województwach: śląskim, mazowieckim, wielkopolskim i dolnośląskim (tab. 2).

W województwie lubelskim struktura własnościowa zasobów mieszkaniowych zmieniła się, co dotyczyło szczególnie udziału mieszkań spółdzielczych, który zmniejszył się o blisko 9 punktów procentowych (rys. 7). Z kolei udziały lokali mieszkalnych należących do osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz domach jednorodzinnych zwiększyły się odpowiednio o: 6,6 punktu procentowego (ponad czterokrotnie) i 4 punkty procentowe. Dla porównania, w badanym okresie udział mieszkań zakładowych zmalał o 2,6 punktu procentowego, zaś komunalnych o 0,4 punktu procentowego (tab. 2). W 2009 r. w województwie dominowały mieszkania będące własnością osób fizycznych, które stanowiły ponad 80% zlokalizowanych na jego obszarze zasobów mieszkaniowych, to jest o 10 punktów procentowych więcej od średniej krajowej. Udział towarzyszący miały mieszkania spółdzielcze, które stanowiły 15,1% lokali mieszkalnych, gdy pozostałe formy własności posiadały udziały drugorzędne (wynoszące od 0,1% do 3,3%).

Struktura własnościowa zasobów mieszkaniowych była wyraźnie zróżnicowana przestrzennie. W większości powiatów dominowały mieszkania osób fizycznych (głównie w budynkach jednorodzinnych), których udział na ogół przekraczał średnią dla województwa, przy czym w nisko zurbanizowanych powiatach wynosił on często powyżej 90%. W miastach na prawach powiatu oraz zurbanizowanych powiatach łęczyńskim, świdnickim, puławskim i kraśnickim, wysokimi udziałami w zasobach mieszkaniowych (od 16,0% do 31,0%) odznaczały się spółdzielnie mieszkaniowe. Na uwagę zasługują także: relatywnie wysoki (sięgający prawie 9%) udział mieszkań komunalnych w Zamościu oraz wzrost w stosunku do 1998 r. udziału takich mieszkań w Lublinie i powiecie świdnickim.

3.2. Średnia powierzchnia mieszkania według form własności zasobów

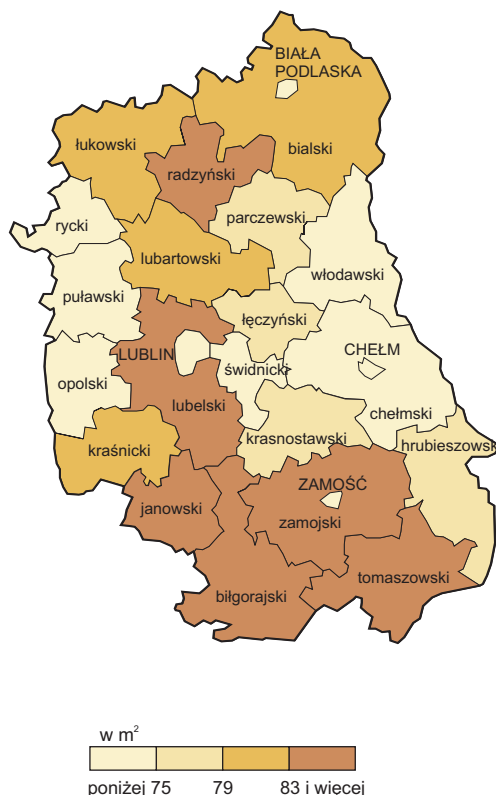
W badanych latach przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w Polsce wzrosła o prawie $9,5 \text{ m}^2$, czyli o 15,5% i w 2009 r. wyniosła $70,6 \text{ m}^2$. Mieszkania na obszarach wiejskich były większe niż w miastach. Na przykład, w 2005 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na wsi przekroczyła 85 m^2 , gdy w miastach nie sięgała 62 m^2 (Myna 2006). Na obszarach wiejskich oddawano do użytku mieszkania o znacznie (średnio o $52,7 \text{ m}^2$) większej powierzchni użytkowej niż w miastach, tak że różnica pod względem ich przeciętnej wielkości między miastem i wsią powiększyła się. W rezultacie, na ogół nisko zurbanizowane województwa wschodnie (podkarpackie, małopolskie, lubelskie, podlaskie i świętokrzyskie) charakteryzowały się większą przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania niż województwa relatywnie wysoko zurbanizowane, w których udział ludności miejskiej przekraczał 60% (kujawsko-pomorskie, zachodniopomorskie, dolnośląskie, śląskie, pomorskie i lubuskie). W tych ostatnich średnia powierzchnia użytkowa mieszkania nie przekraczała średniej krajowej (tab. 1).

W 2009 r. w województwie lubelskim przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła $74,5 \text{ m}^2$ i była wyższa od średniej krajowej o 5,6%. Na uwagę zasługuje fakt, iż w stosunku do 1998 r. wzrosła ona o $11,8 \text{ m}^2$, co wiązało się z istotnym udziałem domów jednorodzinnych w oddawanych do użytku budynkach mieszkalnych. Wysoką średnią, przekraczającą 80 m^2 , charakteryzowały się głównie słabo zurbanizowane powiaty: lubelski, janowski, zamojski, biłgorajski, radzyński, tomaszowski, bialski i łukowski (rys. 9), w których w zasobach mieszkaniowych przeważały domy jednorodzinne. Niską średnią powierzchnią użytkową mieszkań (nie przekraczającą 70 m^2) odnotowano natomiast w miastach na prawach powiatu, w których dominowały mieszkania w budynkach wielorodzinnych oraz powiecie świdnickim. Mieszkania na wsi były wyraźnie (o 21 m^2 , czyli prawie jedną trzecią) większe niż w miastach, przy czym przeciętna powierzchnia mieszkania na lubelskiej wsi wynosiła aż $85,1 \text{ m}^2$.

Powierzchnia mieszkań była zróżnicowana także według form własności zasobów (rys.10). W 2009 r., w Polsce największe były mieszkania osób fizycznych, których średnia powierzchnia użytkowa sięgała $79,7 \text{ m}^2$, a nieco mniejsze będące własnością kościołów lub związków wyznaniowych (ujęte w tab. 2 w innych podmiotach). Średnia powierzchnia mieszkania w zasobach zakładów pracy pozostawała większa

niż spółdzielczego, społecznego czynszowego i komunalnego, przy czym mieszkania komunalne były znacznie większe w województwach zachodnich niż wschodnich.

Rys. 9. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania według powiatów w 2009 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Województwo lubelskie wyróżniało się na tle pozostałych najwyższą średnią powierzchnią użytkową mieszkania spółdzielczego i niską mieszkania komunalnego (tab. 2). Typowe mieszkanie komunalne, które składało się z mniej niż 3 izb (Myna 2006), było o 8,5 m² (16,6%) mniejsze od przeciętnego mieszkania spółdzielczego. Duże mieszkania, których powierzchnia przekraczała 76 m², położone w powiatach świdnickim, lubartowskim i janowskim, należały do zasobów zakładów pracy (na ogół były to leśniczówki stanowiące własność Lasów Państwowych). W powiatach chełmskim iłęczyńskim znajdowały się relatywnie duże mieszkania spółdzielcze (o powierzchni przekraczającej 56 m² - tab. 7).

Rys. 10. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w województwie lubelskim według form własności 2009 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Małe mieszkania o powierzchni wynoszącej mniej niż 45 m² wystąpiły natomiast w zasobach komunalnych w większości powiatów, przy czym średnia dla tej kategorii mieszkań wynosiła w Białej Podlaskiej zaledwie 35 m², a w powiecie włodawskim 37,8 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania nie przekraczała 45 m² w zasobach towarzystw budownictwa społecznego w powiecie krasnostawskim i Chełmie oraz zasobach zakładów pracy w Białej Podlaskiej (tab. 9 i 8).

3.3. Mieszkania socjalne

Po 1989 r. w Polsce mieszkanie stało się towarem, który jest nabywany na zasadach rynkowych (Bulanda 1992). Jednakże nie wszystkich stać na jego zakup na rynku pierwotnym lub wtórnym. Osoby, osiągające relatywnie niskie dochody bądź utrzymujące się z pracy dorywczej i zasiłków z pomocy społecznej, poszukują lokali o niskim czynszu (Bryx 2001), w tym socjalnych. Wzrost zapotrzebowanie na takie mieszkania wiąże się także z zaległościami w opłatach mieszkaniowych i eksmisjami z lokali mieszkalnych osób mających wysokie zadłużenie z powodu nie uiszczonych opłat.

Jednym z zadań własnych gminy jest tworzenie warunków dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności zamieszkałej na jej terenie. Zgodnie z art. 4.2.

ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266), na gminy nałożono obowiązek zapewnienia lokali socjalnych i zastępczych oraz zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Narzędziem umożliwiającym wykonanie wyżej wymienionych zadań jest mieszkaniowy zasób gminy (Lis, Zwierzchlewski 2005), z którego wydziela się lokale socjalne przeznaczone na wynajem. Mieszkanie socjalne stanowi lokal nadający się do zamieszkania, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², przy czym w jednoosobowym gospodarstwie domowym powinna ona wynosić co najmniej 10 m². W 2009 r. typowe mieszkanie socjalne miało stosunkowo małą powierzchnię użytkową (która wynosiła średnio 32,9 m²) i składało się z mniej niż dwóch izb (tab. 4). Mieszkania socjalne, które charakteryzują się niskim standardem pod względem wyposażenia i stanu technicznego, określa się jako substandardowe (Cesarski 2007). Przykładem są zaadaptowane na nie nieruchomości biurowe, hotelowe i magazynowe.

Gminy przydzielają mieszkania socjalne głównie osobom mieszkającym w starych, zdekapitalizowanych budynkach, często nie wyposażonych w elementarne urządzenia infrastruktury technicznej bądź osobom bezdomnym. Osoba ubiegająca się o lokal socjalny powinna spełniać określone wymagania w zakresie warunków mieszkaniowych i wysokości dochodów w przeliczeniu na 1 członka rodziny. Umowa najmu mieszkania socjalnego może być zawarta z osobą nie mającą tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, a dochody jej gospodarstwa domowego nie powinny przekraczać kwoty określonej w uchwale rady gminy, na terenie której znajduje się dany lokal socjalny.

W badanych latach w Polsce liczba mieszkań socjalnych w zasobach komunalnych zwiększyła się, co było konsekwencją budowy nowych lokali mieszkalnych oraz adaptacji na nie istniejących pomieszczeń. Jednakże w 2009 r. udział mieszkań socjalnych w gminnych zasobach mieszkaniowych wynosił zaledwie 5,8%. Kornilowicz (2009) zwraca uwagę na fakt, iż w Polsce wśród budowanych mieszkań dominowały lokale o charakterze rynkowym, gdy na przykład w 2007 r. udział mieszkań nierynkowych w oddanych do użytku nie przekraczał 9%. Gminy, które koncentrowały wysiłek inwestycyjny głównie na rozwoju elementarnej infrastruktury technicznej (Myna 2007,

Myna 2008) stosunkowo rzadko podejmowały budowę mieszkań komunalnych o charakterze socjalnym. Uwarunkowaniem, które nie sprzyjało (i nie sprzyja) budowie mieszkań socjalnych jest fakt, iż gminy otrzymują istotne (sięgające 85% kosztów kwalifikowanych) dofinansowanie inwestycji w infrastrukturze technicznej i społecznej w formie dotacji z funduszy strukturalnych i Funduszu Spójności, gdy takim dofinansowaniem nie są objęte inwestycje mieszkaniowe.

Ważnym uwarunkowaniem rozwoju budownictwa socjalnego jest brak konsekwentnie wykonywanej strategii rozwoju mieszkalnictwa (Korniłowicz 2009), które niekiedy traktowane było jako obciążenie budżetu państwa. Należy podkreślić, iż w Polsce, podobnie jak w wielu innych państwach Unii Europejskiej, przyjęto generalną zasadę, iż obywatele powinni sami zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe na rynku. Jednakże w Niemczech, Austrii, Danii czy Irlandii, państwo i podstawowe jednostki samorządu terytorialnego podejmują interwencje mające na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach, których nie stać na budowę domu lub zakup mieszkania na wolnym rynku. Na przykład, w Irlandii deweloperzy są zobowiązani, by 20% wybudowanych przez nich mieszkań było dostępnych dla ludności o niskich dochodach (Korniłowicz 2009). W Danii istotnym elementem polityki mieszkaniowej państwa jest wspieranie inwestycji towarzystw budownictwa mieszkaniowego oraz subwencjonowanie mieszkań budowanych dla młodych ludzi. Budownictwo mieszkaniowe jest również subwencjonowane w Austrii, mimo, że dochody do dyspozycji gospodarstw domowych (przy uwzględnieniu parytetu siły nabywczej) są w przeliczeniu na 1 osobę ponad dwukrotnie wyższe niż w Polsce (www.stat.gov.pl).

Z kolei w Niemczech, w których podstawowe jednostki samorządu terytorialnego nie prowadzą bezpośrednio inwestycji mieszkaniowych (stanowiących domenę innych osób prawnych bądź osób fizycznych) można wyróżnić takie instrumenty lokalnej polityki mieszkaniowej, jak (Jędraszko 1996):

- tanie kredyty i bezzwrotne dotacje na budowę lub modernizację mieszkań,
- udostępnianie terenów budowlanych po subsydiowanych cenach,
- stanowienie przepisów miejscowych,
- administracyjne przeciwdziałanie ubytkowi tanich mieszkań,

- oddziaływanie na wysokość czynszów,
- ustalanie uprawnień do mieszkań socjalnych,
- wyrównywanie obciążeń budżetów rodzinnych z tytułu czynszów,

Chociaż w latach 1998-2009 w województwie lubelskim liczba lokali socjalnych zwiększyła się o blisko 75%, to w 2009 r. stanowiły one tylko 7,4% komunalnych zasobów mieszkaniowych i 0,2% ogółu mieszkań. W 2009 r. mieszkania socjalne były nieco (o 1,7 m²) większe niż w 1998 r. Fakt, iż mieszkania socjalne występują zarówno w miastach, jak i na obszarach wiejskich, wiąże się z bezrobociem i biedą, które są częstym zjawiskiem. W 2009 r. udział takich mieszkań w zasobach komunalnych tylko w czterech powiatach (włodawskim, łęczyńskim, białskim i krasnostawskim) przekraczał 15%, gdy w miastach na prawach powiatu nie sięgał 5% (tab. 4). Niedobór lokali socjalnych i mieszkań o umiarkowanych stawkach czynszu, powoduje, iż część ludności, zwłaszcza młodzieży, nie jest w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych (Bulanda 1997, Cesarski 2007). Brak takich mieszkań nie sprzyja mobilności ludności, a zwłaszcza poszukiwaniu pracy poza swoim miejscem zamieszkania przez osoby bezrobotne.

3.4. Zaludnienie mieszkań

W wysoko rozwiniętych gospodarczo państwach Unii Europejskiej kryteriami oceny warunków mieszkaniowych są liczba pokoi, mieszkań lub średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę. W Niemczech o dobrych warunkach mieszkaniowych mówi się, gdy w danym mieszkaniu na 1 pokój przypada 1 osoba. Jeśli liczba osób zamieszkująca dane mieszkanie jest większa od liczby pokoi, warunki mieszkaniowe określa się jako złe (Jędraszko 1996). W niniejszej pracy analizie poddano przeciętną liczbę izb w mieszkaniu, liczbę mieszkań w przeliczeniu na 100 mieszkańców oraz średnią liczbę pokoi i powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na 1 lokatora.

W 2009 r. w Polsce przeciętne mieszkanie składało się z 3,7 izby, gdy w 1998 r. obejmowało mniej niż 3,5 izby, przy czym określa się nią zarówno pokoje, jak i kuchnie. Mieszkania na wsi posiadały więcej izb niż w miastach. Na przykład, w

2005 r. na obszarach wiejskich wskaźnik liczby izb przypadających na 1 mieszkanie wynosił w województwie opolskim 4,66, w śląskim 4,37, w wielkopolskim 4,32, gdy w lubelskim zaledwie 3,77. W 2009 r. w województwach opolskim, wielkopolskim, podkarpackim, podlaskim, małopolskim, lubuskim i lubelskim liczba izb w mieszkaniu przekraczała średnią krajową (tab. 1). Mieszkania komunalne, społeczno czynszowe i należące do osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych posiadały średnio mniej niż trzy izby, czyli po odliczeniu kuchni składały się na ogół z dwóch pokoi (Myna 2006). Ponieważ przeciętna rodzina liczyła więcej niż 2 osoby (Bank Danych Lokalnych - www.stat.gov.pl) można postawić tezę, iż na jeden pokój przypadała na ogół więcej niż 1 osoba, co według kryteriów przyjętych w Niemczech oznaczało złe warunki mieszkaniowe.

W województwie lubelskim zaznaczyła się tendencja wzrostowa liczby izb w mieszkaniach, co było zjawiskiem korzystnym, zważywszy, że w 2005 r. w powiecie tomaszowskim przeciętne mieszkanie komunalne posiadało zaledwie 2 izby, a w puławskim i łukowskim składało się z mniej niż 2,5 izby (Myna 2006). W 2009 r. mieszkania na wsi (podobnie jak w Polsce) posiadały więcej izb niż w miastach, a przeciętny lokal mieszkalny składał się z 3,75 izby. W powiatach biłgorajskim, bialskim i radzyńskim na 1 mieszkanie przypadało niemal 4 izby, gdy w powiecie lubelskim (w którym budowano duże domy jednorodzinne) analogiczny wskaźnik przekroczył 4 izby, co oznaczało dobre warunki mieszkaniowe (tab. 3). Na przeciwnym krańcu znalazły się powiaty chełmski, świdnicki, opolski i Lublin, w których przeciętne mieszkanie posiadało mniej niż 3,6 izby.

W latach 1998-2009, w Polsce gęstość zaludnienia przeciętnego mieszkania zmniejszyła się i pozostała wyższa na wsi niż w miastach. Jeśli w 1998 r. na 100 mieszkań przypadało średnio 324 osoby, to w 2009 r. już tylko 287 osób, czyli o 11,4% mniej niż w 1998 r. (tab. 1). Zaludnienie mieszkań było duże (przekraczało 3 osoby na 1 mieszkanie) w województwach: podkarpackim, wielkopolskim, małopolskim oraz opolskim i świętokrzyskim, które charakteryzowały się na ogół wysokim wskaźnikiem przyrostu naturalnego i znacznym odsetkiem ludności w wieku przed-

mieszkań, jak i ujemnym przyrostem naturalnym oraz migracjami ludności. W miastach niskie wskaźniki zaludnienia mieszkań wiązały się z faktem, iż rzadziej niż na wsi zamieszkiwały je rodziny wielopokoleniowe.

Rys. 12. Liczba osób przypadająca na 1 pokój według powiatów w 2009 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W badanych latach wyraźnie zmniejszyła się średnia liczba osób przypadających na 1 pokój, co oznaczało poprawę warunków mieszkaniowych. W Polsce odpowiedni wskaźnik zmniejszył się z 1,3 osoby do 1,1 osoby, a w województwie lubelskim z 1,4 osoby do 1,1 osoby. W 2009 r. w województwach lubuskim, łódzkim, mazowieckim, opolskim, podlaskim, śląskim i zachodniopomorskim na jeden pokój mieszkalny przypadła średnio jedna osoba, tak, że przeciętne warunki mieszkaniowe można w nich określić jako dobre. Z kolei w województwie lubelskim, w którym średni wskaź-

nik przekraczał wartość 1, w czterech powiatach: bialskim, włodawskim oraz Białej Podlaskiej i Lublinie wynosił on poniżej 1 (rys. 12). Jednakże na wartości średnie składały się mieszkania wielopokojowe zamieszkiwane przez osoby samotne, jak i jedno lub dwupokojowe lokale mieszkalne, w których zamieszkiwały rodziny posiadające co najmniej jedno dziecko (a zatem na jeden pokój przypadała w nich więcej niż jedna osoba).

Zaludnienie mieszkań przedstawia także wskaźnik powierzchni użytkowej w przeliczeniu na 1 mieszkańca, która była wysoka (przekraczała 25,0 m²) w województwach: mazowieckim, podlaskim, łódzkim, lubelskim oraz opolskim. Dla porównania w województwach warmińsko-mazurskim i dolnośląskim analogiczny wskaźnik nie przekraczał 23 m².

W warunkach niedoboru mieszkań (Cesarski 2007) większość zasobów była zamieszkana. Jednakże po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej, gdy setki tysięcy Polaków wyjechało za granicę w poszukiwaniu pracy i lepszych warunków życia, coraz częstszym zjawiskiem stały się mieszkania, które są trwale bądź czasowo niezamieszkałe. Rodziny, które wyjechały do Wielkiej Brytanii, Irlandii i innych państw Unii Europejskiej na ogół zatrzymywały posiadane w Polsce lokale mieszkalne, by mieć gdzie wrócić. Tylko niektóre mieszkania są wynajmowane, a zatem część z nich nie jest zamieszkana.

Mieszkanie niezamieszkałe określa się jako lokal, w którym w dniu 31 grudnia danego roku sprawozdawczego nie była zameldowana na pobyt stały lub czasowy i nie mieszkała (nawet czasowo, bez zameldowania) żadna osoba. W tej grupie wyróżnia się lokale mieszkalne (Instrukcja metodologiczna...2001):

- nie rozdysponowane, które znajdują się w budynkach nowo zbudowanych lub oddanych do użytku,
- remontowane lub przewidziane do remontu,
- niezamieszkałe z powodu toczącego się postępowania sądowego lub egzekucyjnego,
- przeznaczone na sprzedaż lub wynajem,
- funkcyjne,

- nie przyjęte do zasiedlenia z powodu złego stanu technicznego,
- pozostające w rezerwie,
- wykorzystywane przez właścicieli do czasowego lub sezonowego pobytu (określane jako drugie domy),
- wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, które nie zostały na trwałe do niej przystosowane.

Przyczyną występowania mieszkań, które nie są zamieszkałe jest także traktowanie ich jako lokaty kapitału, przy czym nie wszyscy właściciele są gotowi je wynajmować bądź robią to nieformalnie, by nie płacić podatku od dochodów z najmu. Wówczas, fakt, iż mieszkanie jest zamieszkałe przez osobę w nim zameldowaną nie znajduje odzwierciedlenia w statystyce (inaczej mówiąc jest ono zaliczane do pustostanów). Mieszkania niezamieszkałe traktowane jako lokata kapitału zlokalizowane są na ogół w atrakcyjnych dzielnicach dużych miast lub znanych ośrodkach turystycznych.

W 2009 r. mieszkania niezamieszkałe stanowiły małą część (0,5%) zasobów mieszkaniowych w Polsce. W latach 1998-2009 udział takich mieszkań zwiększył się średnio ponad dwukrotnie, przy czym wyjątkiem były zasoby komunalne, w których zmniejszył się on o ponad jedną piątą (tab. 18). Największym wzrostem udziału niezamieszkałych lokali charakteryzowały się zasoby deweloperów, którzy w okresie spadku popytu, szczególnie po 2008 r., nie byli w stanie sprzedać wszystkich wybudowanych mieszkań. Jeśli w okresach dobrej koniunktury mieszkania deweloperskie znajdują nabywców, to w czasach kryzysów gospodarczych oraz w okresach ograniczenia bądź zaostżenia warunków udzielania kredytów hipotecznych, pojawiają się nowe niesprzedane lokale mieszkalne, z których tylko część jest wynajmowana. W rezultacie, w 2009 r. niezamieszkałe było więcej niż co drugie mieszkanie deweloperów, które nie znalazło nabywcy, przy czym blisko połowa takich mieszkań znajdowała się w województwie mazowieckim (głównie w Warszawie).

W Polsce w zasobach zakładowych i komunalnych odsetek mieszkań niezamieszkałych wynosił odpowiednio 4,8% i 2,8%, gdy w spółdzielczych sięgał zaledwie 0,1% (tab. 18). Ponad dwie trzecie niezamieszkałych mieszkań komunalnych znajdowało się w województwach: mazowieckim, śląskim, dolnośląskim i łódzkim. Nieza-

mieszkanie mieszkania komunalne (jak i zakładowe) należały na ogół do starych zasobów, które nie były wyposażone ani w centralne ogrzewanie, ani ciepłą wodę. Brak środków na finansowanie remontów powoduje, iż mieszkania, z których ze względu na zagrożenie zdrowia lub życia wykwaterowano dotychczasowych lokatorów, niekiedy pozostają niezamieszane przez lata, niejako oczekując na remont.

W województwie lubelskim spośród ponad 1,5 tys. niezamieszanych lokali mieszkalnych, które stanowiły 0,2% zasobów mieszkaniowych, blisko dwie trzecie należało do zasobów komunalnych i zakładowych (tab. 19). Podobnie jak w Polsce, największym (22%) udziałem niezamieszanych mieszkań odznaczały się zasoby deweloperów, podczas gdy pustostany obejmowały 5,9% mieszkań zakładowych, 2,8% komunalnych i 0,2% spółdzielczych. Rozkład przestrzenny pustostanów był równomierny, aczkolwiek relatywnie dużo (w 2005 r. 166) spośród nich znajdowało się w powiecie ryckim, w zasobach zarządzanych przez Wojskową Agencję Mieszkania.

3.5. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczne

W Polsce, zwłaszcza we wschodnich województwach, w warunkach niedorozwoju lokalnej infrastruktury technicznej miarą oceny warunków mieszkaniowych jest wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje techniczne, takie jak: wodociąg sieciowy lub lokalny, łazienka, gaz i centralne ogrzewanie. Mieszkanie wyposażone w wodociąg sieciowy lub lokalny określa się jako posiadające instalację doprowadzającą wodę (kran z bieżącą wodą). Może posiadać ono łazienkę, czyli pomieszczenie, w obrębie którego znajduje się wanna lub prysznic z instalacją odprowadzającą brudną wodę na zewnątrz. Mieszkanie wyposażone w gaz sieciowy posiada natomiast urządzenie odbiorcze zasilane przez rurociąg ze źródeł produkcji lub pozyskania gazu.

Z kolei przez centralne ogrzewanie rozumie się:

- podłączenie mieszkania do instalacji doprowadzającej ciepło z centralnego źródła: elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowej lub lokalnej,

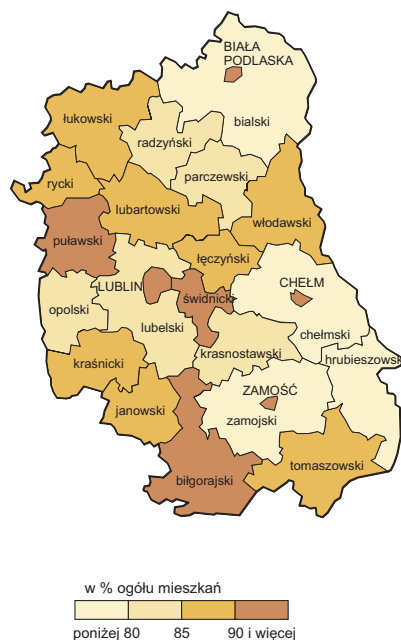
- zaopatrywanie się w ciepło z własnej kotłowni znajdującej się w danym budynku,
- instalację „etażową”, czyli dwufunkcyjny piec w mieszkaniu (Gospodarka mieszkaniowa 2010).

W Polsce wyraźnie poprawiło się wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje techniczne. W 2009 r. w miastach ponad 90% mieszkań było wyposażonych w wodociąg i łazienkę, niemal 85% w centralne ogrzewanie, zaś mniej niż trzy czwarte w gaz sieciowy. Największe zmiany nastąpiły na obszarach wiejskich, na których udział mieszkań z dostępem do wodociągu sieciowego lub lokalnego zwiększył się o 8,2 punktu procentowego (do 89,0%), zaś wyposażonych w łazienkę wzrósł do 76,1%. W województwach zachodnich mieszkania były lepiej wyposażone w wodociąg niż we wschodnich. Jednakże największy wzrost udziału takich mieszkań (sięgający niemal 11 punktów procentowych) zanotowano w województwie świętokrzyskim, a nieco mniejszy w podlaskim i podkarpackim (tab. 20). Z kolei różnice między województwem lubelskim i Polską pod względem wyposażenia mieszkań w sieciowe i lokalne instalacje techniczne powiększyły się (z wyjątkiem sieciowych instalacji gazowych).

Na obszarach wiejskich Polski zanotowano niewielki postęp w rozwoju sieci kanalizacyjnej i gazowej. Na wsi średnio 18,6% mieszkań miało dostęp do gazu sieciowego, a w województwach kujawsko-pomorskim, opolskim, warmińsko-mazurskim, podlaskim, łódzkim i pomorskim mniej niż 10%. Dobrze wyposażone w gaz sieciowy były natomiast obszary wiejskie województwa podkarpackiego i małopolskiego, co wiązało się z eksploatacją jego złóż w Karpatach i na Podkarpaciu.

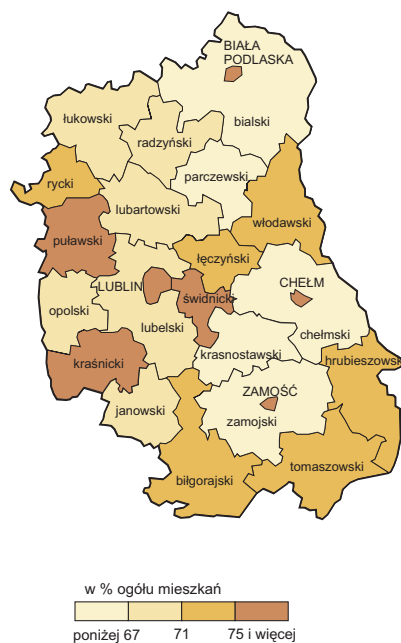
W województwie lubelskim pod względem instalacji technicznych w lokalach mieszkalnych wyróżniały się miasta na prawach powiatu i zurbanizowane powiaty puławski i świdnicki (rys. 13-16), w których: ponad 90% mieszkań posiadało wodociąg, powyżej 80% łazienkę, ponad 79% było wyposażonych w centralne ogrzewanie, a co najmniej 60% w gaz z sieci (z wyjątkiem Białej Podlaskiej). Miasta położone w zachodniej części województwa miały na ogół dostęp do gazociągów zaopatrujących Lublin, Puławę i Świdnik i dlatego były lepiej wyposażone w to źródło energii niż powiaty wschodnie (rys. 15).

Rys. 13. Mieszkania wyposażone w wodociąg według powiatów w 2009 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Rys. 14. Mieszkania wyposażone w łazienkę według powiatów w 2009 r.



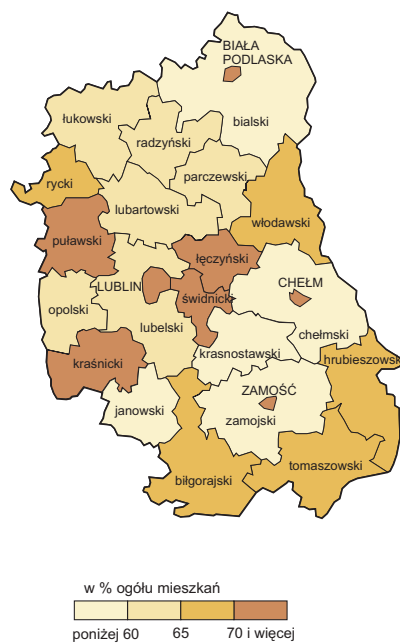
Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Rys. 15. Mieszkania wyposażone w gaz sieciowy według powiatów w 2009 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Rys. 16. Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie według powiatów w 2009 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Na obszarach wiejskich województwa udziały mieszkań wyposażonych w łazienkę, gaz sieciowy i centralne ogrzewanie pozostały niższe od średnich dla Polski. W 2009 r. na lubelskiej wsi tylko 60,6% mieszkań posiadało łazienkę, a zaledwie 11,9% gaz z sieci (podczas gdy analogiczny wskaźnik dla obszarów wiejskich Polski był o ponad 56% wyższy). W powiatach parczewskim i włodawskim ani jedno mieszkanie nie miało dostępu do gazu sieciowego, gdy w hrubieszowskim miało go tylko 0,4% mieszkań, w lubartowskim 1,5%, w bialskim 2,0%, a w radzyńskim, chełmskim i janowskim mniej niż 10% (tab. 21). Słabe wyposażenie mieszkań we wschodnich powiatach województwa lubelskiego w gaz sieciowy wiązało się z brakiem źródeł zaopatrzenia w gaz (kopalni gazu, jak i gazociągów magistralnych). Dlatego też, władze lokalne gmin powiatu hrubieszowskiego podjęły skuteczne działania mające na celu import gazu ziemnego z sieci ukraińskich, z którego obecnie korzysta kilka przedsiębiorstw i jedna spółdzielnia mieszkaniowa.

3.6. Problem dekapitalizacji zasobów mieszkaniowych

Budynki zlokalizowane na obszarach śródmiejskich, wybudowane na ogół przed II wojną światową, są często w złym stanie technicznym. Bardzo zły jest zwłaszcza stan budynków, które nie były remontowane po wojnie, co dotyczy głównie zasobów mieszkaniowych gmin, obejmujących często budynki pochodzące z XIX bądź początku XX wieku. W Polsce stan techniczny 28,0% budynków komunalnych jest bardzo zły, 22,0% budynków tej kategorii własności wymaga remontu kapitalnego, a ponad 6% nie nadaje się do zamieszkania i powinno być wyburzone (Muczyński 2008; Muczyński 2009; Kornilowicz, 2009).

Degradacja obszarów śródmiejskich i postępująca dekapitalizacja zlokalizowanych w nich budynków mieszkalnych była uwarunkowana głównie wywłaszczeniem ich dawnych właścicieli oraz polityką czynszową, która stanowiła zaprzeczenie zasad rynkowych i standardów obowiązujących w państwach Zachodniej Europy. Wśród najemców mieszkań w starych kamienicach, którzy po drugiej wojnie światowej zostali do nich przypisani na zasadzie kwaterunku (decyzji administracyjnej), przeważały osoby słabo wykształcone, o niskich dochodach. Przez dziesięciolecia pobierano od nich czynsze, których wysokość była oderwana od kosztów odtworzenia budynków

mieszkalnych, jak i nie wykazywała związku z kosztami niezbędnych remontów bieżących, nie zapewniając na nie środków (Muczyński 2008; Kucharska-Stasiak 2008; Muczyński 2009), co w Niemczech, Austrii czy Holandii określono by jako zaprogramowane niszczenie substancji mieszkaniowej. Inaczej mówiąc czynsze za mieszkania komunalne miały charakter wybitnie socjalny, przy czym dotacje z budżetu państwa stanowiły źródło finansowania ograniczonych remontów starych budynków.

Inną przyczyną dekapitalizacji budynków i mieszkań komunalnych było preferowanie nowych inwestycji mieszkaniowych kosztem remontów i modernizacji starych zasobów (Andrzejewski 1989, Kucharska-Stasiak 2008). W okresie realnego socjalizmu budowano od podstaw całe osiedla mieszkaniowe („blokowiska”). Wznoszono je na niezagospodarowanych obszarach miast, na których łatwo wywłaszczano prywatnych właścicieli gruntów i budowano na masową skalę bloki mieszkalne z prefabrykowanych elementów (wielkiej płyty). Brakowało konsekwentnej, długofalowej polityki remontów istniejącej substancji mieszkaniowej, przy czym często nie zabezpieczano budynków przed niszczeniem oraz nie usuwano powstałych uszkodzeń bezpośrednio po ich wystąpieniu (Kucharska-Stasiak 2008). Na ogół przeprowadzano drobne prace remontowe, które dotyczyły tylko niektórych elementów budynków. Ponieważ remonty nie miały charakteru kompleksowego, ekipy remontowe często powracały do danego budynku, w którym ciągle występowała potrzeba remontu (Majchrzak 2005; Muczyński 2009).

W okresie transformacji gospodarczej kluczowym uwarunkowaniem dekapitalizacji starych budynków mieszkalnych było „zablokowanie własności” i przekształcenie jej w posiadanie. Wspólnoty mieszkaniowe tworzone w zdekapitalizowanych budynkach, w których część mieszkań sprywatyzowano, zaś pozostałe pozostawiono jako własność gmin, zakładów pracy, Skarbu Państwa lub spółdzielni mieszkaniowych. W warunkach wymieszania własności lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych i utrzymania ograniczeń w ustalaniu czynszów, prywatna własność mieszkań została niejako unieruchomiona i uczyniona niezdolną do generowania środków na ich odnowę. Inaczej mówiąc utraciła ona zdolności do finansowania remontów kapitalnych i robót remontowych zasobów mieszkaniowych. Według Billerta (2004) własność nieruchomości mieszkaniowych została zamieniona w ich posiada-

nie, co oznaczało, iż właściciele nie mogli jej uruchomić jako źródła generującego kapitał.

Degradację starych zasobów mieszkaniowych pogłębił odpływ zamożnej ludności z centralnych obszarów miast, która przeprowadzała się do własnych domów na przedmieściach. W zachodniej literaturze zjawisko migracji ludności z centrów miast na obszary podmiejskie określa się jako „filtering”, którego skutkiem była suburbanizacja. Należy jednakże zwrócić uwagę na fakt, iż na przykład w Niemczech, w latach 50. i 60. XX wieku migracje ludności z centralnych obszarów miast nie miały tak selektywnego charakteru, jak w Polsce w okresie transformacji gospodarczej (Billert 2006). W dużych aglomeracjach miejskich Polski ma miejsce segregacja społeczna ludności, przejawiająca się odpływem młodych, wykształconych i zamożnych osób z „blokowisk” i tak zwanych „złych” dzielnic, skupiających na ogół stare, zdekapitalizowane zasoby komunalne lub mieszkania osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (Węclawowicz 2003; Kotus 2005).

Mieszkania zakładowe i spółdzielcze, które oddawano do użytku w latach 60., 70. i 80. XX wieku podlegały również procesom starzenia i obecnie często wymagają robót remontowych lub remontów kapitalnych (Cesarski 2007). Jednostki samorządu terytorialnego, jak i przedsiębiorstwa i instytucje posiadające własne zasoby mieszkaniowe podejmowały takie prace niechętnie, gdyż koszty remontów i modernizacji obciążały budżety gmin bądź wyniki przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych, powodując spadek ich zysków. W gminach, wydatki na modernizację i remonty komunalnych zasobów mieszkaniowych oznaczały zmniejszenie środków na inwestycje w infrastrukturze technicznej na terenach budowlanych. Gminy i zakłady pracy sprzedawały więc swoje mieszkania na ogół z wysoką bonifikatą, często sięgającą 90% (Korniłowicz, Żelawski 2005). Niekiedy lokale mieszkalne zbywano za symboliczną złotówkę, pozbywając się kosztocłonnych składników mienia. Z kolei osoby fizyczne najchętniej nabywały budynki, które były we względnie dobrym stanie technicznym i znajdowały się w atrakcyjnych dzielnicach dużych miast. W rezultacie struktura komunalnych zasobów mieszkaniowych pogorszyła się pod względem ich stanu technicznego, tak, że przeważają wśród nich (z 60% udziałem) stare i zdekapitalizowane budynki mieszkalne (Korniłowicz 2009).

3.7. Remonty mieszkań

Konsekwencją dekapitalizacji zasobów mieszkaniowych było powstanie luki remontowej, określanej jako utracone w wyniku zużycia technicznej wartości użytkowe zasobów, które mogą być przywrócone zgodnie z aktualną wiedzą techniczną, przy zachowaniu kryterium ekonomicznego. Pojęcie luki remontowej odnosi się do potrzeb remontowych, które wiążą się nie z całym zużyciem technicznym, lecz zużyciem odwracalnym (Kucharska-Stasiak 2008). Z kolei przez roboty remontowe rozumie się prace, które powodują gruntowne, co najmniej 50 procentowe zmiany w fizycznym stanie poszczególnych elementów budynku lub instalacji. Do elementów budynku zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcję i pokrycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę budowlaną, podłogi i piece grzewcze. Remont kapitalny obejmuje natomiast prace mające na celu przywrócenie budynkowi i mieszkańom pierwotnej lub niemal pierwotnej wartości technicznej i użytkowej. Wykonane roboty zalicza się do remontu kapitalnego, jeśli co najmniej 60% podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych poddano naprawom głównym bądź wymianom, przy czym ich przeprowadzenie wymagało wykwaterowania osób ze wszystkich bądź niektórych lokali mieszkalnych (Gospodarka mieszkaniowa 2010).

Przed 1999 r., istotnym źródłem finansowania remontów zasobów mieszkaniowych były dotacje z budżetu państwa (Kucharska-Stasiak 2008). Wraz z decentralizacją państwa, gminy jako podstawowe jednostki samorządu terytorialnego stały się właścicielem komunalnych zasobów mieszkaniowych, które charakteryzowały się największą luką remontową. Do zadań gminy należy bieżąca eksploatacja mieszkań komunalnych oraz wykonywanie remontów i konserwacji (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 oraz Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, z późn. zmianami). Jednakże dochodów ze sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, które wpływały do budżetów gmin, na ogół nie wydatkowano na remonty i modernizację budynków komunalnych (Korniłowicz 2009). Inaczej postępowano w spółdzielniach mieszkaniowych, w których środki uzyskane z przekształceń mieszkań lokatorskich we własnościowe przeznaczano na finansowanie remontów i modernizacji spółdzielczych zasobów mieszkaniowych.

W Polsce częściej dokonywano robót remontowych mieszkań i budynków niż remontów kapitalnych, które mają bardziej kompleksowy charakter i powodują długotrwałe efekty w zakresie poprawy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych. Roboty remontowe skoncentrowano na wymianie stolarki budowlanej, wszystkich lub niektórych instalacji technicznych i pokryć dachów. W latach 2007 i 2009, dla których przeprowadzono badania, stolarkę budowlaną wymieniono aż w 931,5 tys. mieszkań (najczęściej spółdzielczych), instalacje techniczne w ponad 605,7 tys. lokali mieszkalnych (głównie w zasobach wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych), a remontami dachów objęto 219,2 tys. mieszkań (przede wszystkim w budynkach wspólnot mieszkaniowych). Dla porównania, w 2007 r. i 2009 r. wykonano tylko 10374 remonty kapitalne, głównie w mieszkaniach osób fizycznych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdy w latach 1998-2005 najwięcej takich remontów przeprowadzono w zasobach komunalnych (Bank Danych Lokalnych - www.stat.gov.pl).

W remontowanych mieszkaniach powszechnie wymieniano stolarkę okienną, co uprawniało ich właścicieli lub najemców do korzystania z ulgi remontowej do 2005 r. Jako podatnicy otrzymywali oni zwrot 19,0% wartości okien i kosztów ich montażu. Stare, na ogół nieszczelne elementy stolarki okiennej, wyposażonej w tradycyjne szyby o wysokich współczynnikach przenikalności ciepła, zastępowano nowoczesnymi rozwiązaniami technicznymi. W stolarce montowano szyby zespolone, by poprawić właściwości izolacyjne okien. W Polsce, z ogółu prac remontowych przeprowadzonych w budynkach wielorodzinnych ponad połowa przypadła na zasoby spółdzielni mieszkaniowych, nieco mniej na mieszkania znajdujące się w zasobach osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, a tylko 3,5% na zasoby komunalne. Remonty lokali mieszkalnych wykonywano także w zasobach towarzystw budownictwa społecznego, które zarówno budowały nowe mieszkania, jak i przejmowały stare zasoby komunalne znajdujące się w złym stanie technicznym.

W województwie lubelskim najwięcej robót remontowych wykonano w mieszkaniach osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. W latach 1998-2005 wymieniano w nich głównie instalacje techniczne i stolarkę budowlaną, a w 2007 r. i 2009 r. stolarkę budowlaną. W spółdzielniach mieszkaniowych prace remontowe polegały zwłaszcza na wymianie stolarki budowlanej, gdy w zasobach komunalnych

wymieniano głównie pokrycia dachów (w latach 1998-2005) i instalacje techniczne (w 2007 r. i 2009 r.). Relatywnie mniej remontów przeprowadzono w zasobach zakładów pracy, przy czym dotyczyły one przede wszystkim dachów i instalacji (tab.22). Podobnie jak w Polsce, we wszystkich kategoriach zasobów mieszkaniowych wykonano znacznie więcej prac remontowych niż remontów kapitalnych. Na przykład, w latach 1998-2009 w zasobach komunalnych instalacje techniczne wymieniono w niemal 4,5 tys. lokali mieszkalnych, remontem dachu objęto 6,2 tys. mieszkań, gdy remont kapitalny wykonano tylko w 349 lokalach (tab. 22).

Na podstawie wywiadów przeprowadzonych z jednostkami zarządzającymi zasobami mieszkaniowymi stwierdzono, iż w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których nie wszystkie mieszkania zostały wykupione na własność przez osoby fizyczne, występowały trudności w przeprowadzeniu remontów i prac modernizacyjnych. Fakt, iż w danym budynku część mieszkań nie została sprywatyzowana utrudniał zarządzanie zasobami mieszkaniowymi i gromadzenie środków na fundusz remontowy. Niedobór środków finansowych na remonty i modernizacje dotyczył zwłaszcza dawnych budynków zakładów pracy, w których osoby fizyczne wykupiły jedynie część mieszkań i nie utworzyły wspólnoty mieszkaniowej. Niekiedy takie budynki przejmowały w zarząd spółdzielnie mieszkaniowe, co umożliwiało gromadzenie środków na remonty i modernizację mieszkań.

3.8. Modernizacja mieszkań

Podmioty zarządzające zasobami mieszkaniowymi znacznie częściej przeprowadzały modernizację budynków i mieszkań niż roboty remontowe i remonty kapitalne. Modernizacja oznacza doprowadzenie do budynków i mieszkań instalacji technicznych, takich jak: wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie oraz dostarczających ciepłą wodę i gaz sieciowy. W Polsce, jak i województwie lubelskim, prace modernizacyjne polegały głównie na ocieplaniu budynków (głównie należących do spółdzielni mieszkaniowych) i doprowadzaniu do mieszkań instalacji technicznych. W dużych „blokowskich”, składających się na ogół z wieżowców i pięciokondygnacyjnych budynków, prefabrykowane ściany zabezpieczano przed przemarzaniem. Ocieplano je i pokrywano nowym tynkiem, co poprawiało estetykę elewacji budynków.

W województwie lubelskim wystąpiły istotne różnice w zakresie prac modernizacyjnych przeprowadzonych w poszczególnych rodzajach własności zasobów mieszkaniowych. Modernizacja zasobów spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych polegała najczęściej na ociepleniu budynków, aczkolwiek podejmowano w nich także inne rodzaje prac modernizacyjnych. W latach 1998-2005 do modernizowanych mieszkań spółdzielczych doprowadzano sieć gazową oraz centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, gdy w 2007 r. i 2009 r. wyposażano je głównie w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. Mieszkania osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych uzbrajano w instalacje zaopatrujące je w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę i gaz sieciowy, zaś mieszkania komunalne wyposażano w urządzenia kanalizacji sanitarnej i gaz. Modernizacja zasobów zakładowych polegała natomiast głównie na doprowadzeniu do mieszkań sieci gazowej (tab. 23).

Zasoby mieszkaniowe były modernizowane zarówno w miastach, jak i na obszarach wiejskich. Na uwagę zasługuje: wyposażenie 263 mieszkań spółdzielczych w gaz z sieci i 142 lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w centralne ogrzewanie w powiecie krasnostawskim, doprowadzenie ciepłej wody do 284 mieszkań i centralnego ogrzewania do 118 lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w powiecie puławskim oraz ocieplenie ponad 28,7 tys. mieszkań spółdzielczych i ponad 8,3 tys. lokali mieszkalnych osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w Lublinie (tab. 23). W rezultacie modernizacji i remontów mieszkań poprawiły się warunki życia mieszkańców oraz zmalały straty ciepła, które dawniej przenikało przez przemarzające ściany, tradycyjne szyby i nieszczelne ramy okien, a zatem osiągnięto oszczędności kosztów utrzymania lokali mieszkalnych.

4. Koszty i zaległości finansowe w gospodarce mieszkaniowej

4.1. Koszty utrzymania mieszkań według form własności zasobów

Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych można podzielić na dwie zasadnicze grupy: eksploatacji i świadczonych usług. Pierwsza grupa obejmuje głównie koszty zarządu, administracyjno-biurowe oraz konserwacji i remontów. Na koszty zarządu i administracyjno-biurowe składają się: wynagrodzenia pracowników zarządu i administracji ze świadczeniami (bez wynagrodzenia dozorców), utrzymanie lokali zarządu, koszty biurowe, pocztowe, łączności, opłaty bankowe i sądowe, zakup materiałów (w tym biurowych) oraz inne koszty związane z funkcjonowaniem administracji mieszkaniowej. Koszty konserwacji i remontów stanowią zaś wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i mieszkań, czyli: ich remontami bieżącymi i kapitalnymi, usuwaniem awarii, dozorem technicznym, bieżącymi przeglądami i konserwacją instalacji i urządzeń, renowacją zieleni, naprawami nawierzchni między budynkami, zakupem usług obcych (w zakresie konserwacji i remontów zasobów mieszkaniowych) oraz remontami i konserwacją pomieszczeń wspólnych (Gospodarka mieszkaniowa 2009).

Z kolei pozostałe koszty eksploatacji poniesione na utrzymanie lokali mieszkalnych, łącznie z naliczonym podatkiem VAT, obejmują:

- pobierane ryczałtem opłaty za gaz dostarczany do mieszkań, w których nie ma liczników,
- opłaty za anteny zbiorcze,
- koszty utrzymania czystości, w tym zakupu usług obcych (z wynagrodzeniem dozorców, sprzątaczy, ogrodników) oraz środków utrzymania czystości, narzędzi pracy i innych materiałów,
- koszty dezynfekcji i deratyzacji,
- utrzymanie zieleni (bez kosztów jej renowacji, jeśli zostały zaliczone do konserwacji i remontów),
- koszty utrzymania wspólnych pomieszczeń (energii elektrycznej, zimnej wody, centralnego ogrzewania i gazu oraz wywozu nieczystości).

Ostatnia z wyżej wymienionych kategorii pozostałych kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych odnosi się do takich pomieszczeń, jak: klatki schodowe, bramy, hole, piwnice, strychy, pralnie, suszarnie, warsztaty, wózkownie oraz świetlice i kluby. Uznaje się je za wspólne, jeśli nie są wynajmowane i służą całej społeczności (domu lub osiedla), a koszty ich utrzymania ponoszą wszyscy użytkownicy lokali (Gospodarka mieszkaniowa 2010).

Druga zasadnicza grupa kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych obejmuje takie usługi, jak: dostawa energii cieplnej oraz zimnej i ciepłej wody, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości płynnych i odpadów stałych oraz utrzymanie dźwigów (jeżeli nie jest ono zaliczane do kosztów konserwacji i remontów). W statystyce publicznej koszty świadczonych usług wykazuje się łącznie dla lokali mieszkalnych i usługowych (Gospodarka mieszkaniowa 2010). Struktura kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych, a zwłaszcza świadczonych usług według rodzajów własności mieszkań, nie jest w pełni porównywalna. Najemcy mieszkań zakładowych i towarzystw budownictwa społecznego często rozliczają się bezpośrednio z dostawcami usług, uiszczając na ich konta opłaty za centralne ogrzewanie, ciepłą wodę i gaz. Ponadto niektóre zakłady pracy pokrywają część kosztów usług komunalnych świadczonych we własnych zasobach mieszkaniowych, traktując dostarczoną wodę i ciepło jako element swoich wydatków. W rezultacie w niektórych powiatach województwa lubelskiego w ogóle nie wystąpiły koszty eksploatacji mieszkań lub miały one marginalny udział w całości kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych (tab. 25).

W 2008 r. struktura kosztów utrzymania zakładowych i komunalnych zasobów mieszkaniowych zmieniła się istotnie w stosunku do 2003 r. W obu kategoriach zasobów wystąpił wyraźny wzrost udziału kosztów eksploatacji, który wyniósł odpowiednio: 74,6% i 9,2%. Korzystnym zjawiskiem był wzrost udziału kosztów konserwacji i remontów mieszkań (o ponad 129% i 69,3%), któremu towarzyszył wzrost udziału kosztów zarządzania zasobami mieszkaniowymi. Ponadto w niemal wszystkich rodzajach własności zasobów mieszkaniowych zwiększył się udział kosztów wywozu odpadów stałych, podczas gdy udziały kosztów dostaw zimnej wody i odprowadzenia ścieków na ogół zmniejszyły się. Na uwagę zasługuje fakt, iż w niektórych powiatach (na przykład kraśnickim) udział centralnego ogrzewania i ciepłej wody w kosztach utrzymania

komunalnych zasobów mieszkaniowych wyraźnie zmalał. Spadek wyżej wymienionych kategorii kosztów był głównie rezultatem niekorzystnych zmian struktury komunalnych zasobów mieszkaniowych, wśród których zmniejszył się udział lokali mieszkalnych wyposażonych w centralne ogrzewanie.

Struktura kosztów utrzymania lokali mieszkalnych była wyraźnie zróżnicowana według form własności zasobów mieszkaniowych. W zasobach zakładowych i komunalnych dominującą pozycję stanowiły koszty eksploatacji (z udziałem przekraczającym dwie trzecie - tab. 25 i 24), podczas gdy w spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych przeważały koszty świadczonych usług, z udziałami, które wynosiły odpowiednio: 57,0% i 55,1% (tab. 26 i 28). Jeśli w zasobach komunalnych i zakładowych największą pozycję kosztów utrzymania lokali mieszkalnych stanowiły konserwacje i remonty, to we wspólnotach i spółdzielniach mieszkaniowych głównym elementem kosztów pozostało centralne ogrzewanie i ciepła woda. W zasobach komunalnych i zakładowych udział centralnego ogrzewania i ciepłej wody w kosztach ich utrzymania był natomiast ponad dwukrotnie niższy i nie przekraczał 17%. Należy wyjaśnić, iż znaczna część najemców takich mieszkań opalała je sama przy wykorzystaniu pieców węglowych. Inaczej mówiąc, w warunkach braku centralnego ogrzewania nie mieli oni możliwości korzystania z usług wykonywanych przez elektrociepłownię lub ciepłownię miejskie.

We wszystkich rodzajach zasobów mieszkaniowych najmniejszą pozycję kosztów stanowił wywóz odpadów stałych (z udziałem nie przekraczającym 5,5%), podczas gdy udział kosztów dostaw zimnej wody i odprowadzenia ścieków był zróżnicowany i wynosił: od 6,6% w zasobach zakładowych do 13,4% we wspólnotach mieszkaniowych. Niski udział kosztów zimnej wody i odprowadzenia ścieków w kosztach utrzymania mieszkań zakładów pracy można wyjaśnić zaopatrywaniem ich w wodę i inne zasoby infrastrukturalne z własnych sieci, przy stosowaniu korzystnych taryf dla najemców. Wysoki udział kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków wystąpił natomiast w zasobach mieszkaniowych gmin, spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych w powiatach świdnickim, puławskim, biłgorajskim, krasnostawskim, łęczyńskim i Białej Podlaskiej, na ogół dobrze wyposażonych w sieci kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków. Funkcjonowanie infrastruktury ochrony wód generowało wydatki

związane z ich oczyszczaniem, które wliczano do kosztów usług świadczonych na rzecz najemców mieszkań

Koszty utrzymania mieszkań analizowano także w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania. W takim ujęciu komunalne zasoby mieszkaniowe charakteryzowały się względnie wysokimi kosztami konserwacji i remontów, gdy zasoby spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych odznaczały się wysokimi kosztami świadczonych usług, w tym centralnego ogrzewania i ciepłej wody (tab. 29-33). Z kolei w zasobach towarzystw budownictwa społecznego, po wyłączeniu mieszkań, których najemcy lub właściciele rozliczali się bezpośrednio z usługodawcami, koszty dostarczonej wody i ciepła w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania kształtowały się na zbliżonym poziomie do kosztów zarządu.

4.2. Zaległości w opłatach mieszkaniowych

Na początku transformacji ustrojowej Polski eksploatacja i remonty mieszkań komunalnych, zakładowych i spółdzielczych były dotowane przez państwo, gdyż opłaty ponoszone przez najemców lokali mieszkalnych nie pokrywały często kosztów bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych. Gospodarka mieszkaniowa odziedziczona po realnym socjaliźmie miała charakter wybitnie socjalny. W Polsce czynsze były zupełnie oderwane od wartości odtworzeniowej mieszkań, która w państwach gospodarki rynkowej stanowi podstawę w określaniu ich wysokości. Wraz z wprowadzeniem gospodarki rynkowej stopniowo urealniano opłaty związane z eksploatacją i remontami lokali mieszkalnych, dostosowując je do rzeczywistych kosztów usług. Obecnie gminy i zakłady pracy nie dotują już utrzymania swoich zasobów mieszkaniowych, aczkolwiek pobieranie relatywnie niskich opłat za dostarczoną energię ciepłą i wodę oraz odprowadzone ścieki stanowi formę dopłat do eksploatacji mieszkań komunalnych i zakładowych. Niektóre gminy i zakłady pracy współfinansują także najpilniejsze remonty zasobów mieszkaniowych, gdy najemcy zalegają z opłatami za mieszkania i nie dokonują regularnych wpłat na fundusz remontowy.

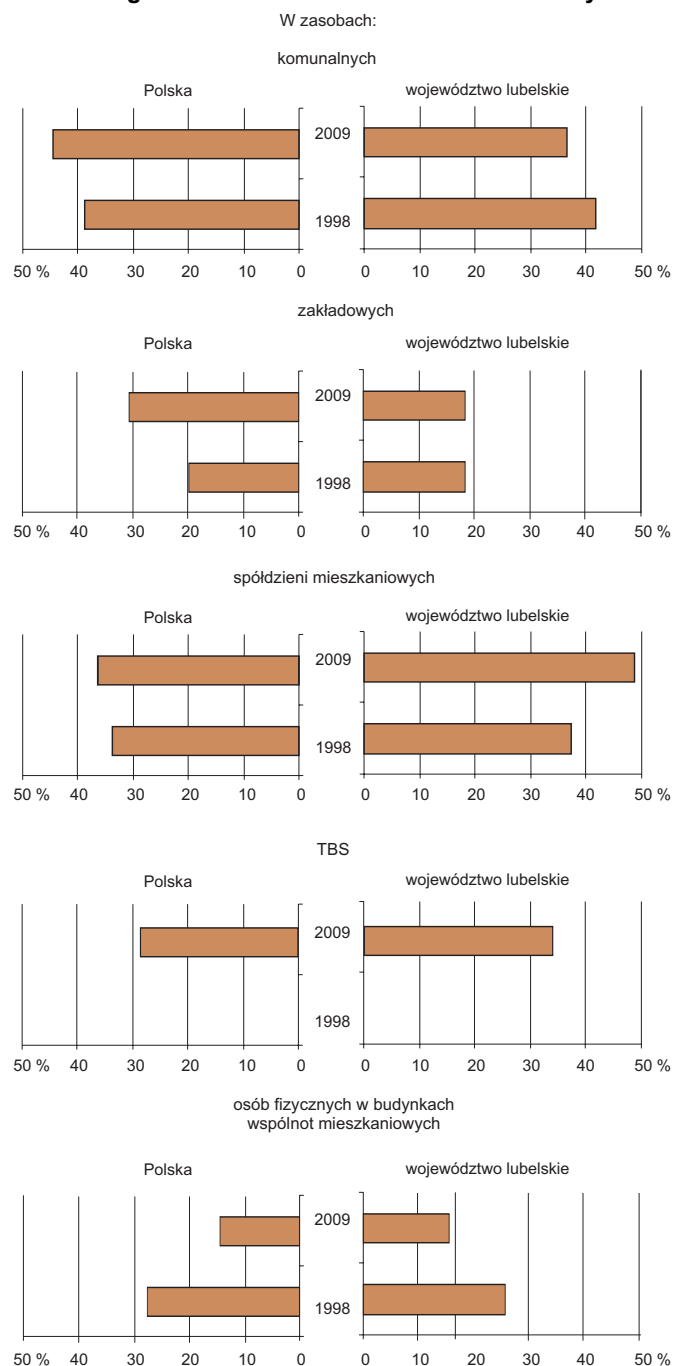
W latach 90. XX wieku wraz ze wzrostem cen usług, a zatem opłat mieszkaniowych, coraz więcej najemców lub właścicieli mieszkań nie ponosiło ich regularnie. Przez zaległość w opłatach za mieszkanie rozumie się kwotę, której nie uiszcili zarówno najemcy, jak i właściciele danego mieszkania (Gospodarka mieszkaniowa 2010).

Obejmuje ona zobowiązania z tytułu zaległego czynszu, jak i świadczonych usług (dostarczonej wody, odbioru nieczystości bądź funkcjonowania windy). W 2009 r. w Polsce zaległości w opłatach za mieszkanie miał niemal co drugi najemca mieszkań komunalnych, więcej niż co trzeci właściciel lub najemca mieszkań spółdzielczych i niemal co trzeci najemca lokali mieszkalnych w zasobach Skarbu Państwa, towarzystw budownictwa społecznego i zakładów pracy. Niskie udziały zalegających z opłatami mieszkaniowymi wystąpiły w zasobach innych podmiotów i osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których zaległości takie miał prawie co siódmy najemca mieszkania (rys. 17).

W województwie lubelskim liczba lokatorów mających zaległości w opłatach mieszkaniowych zmniejszyła się, aczkolwiek w każdym z analizowanych podokresów wykazywała inny kierunek zmian. W latach 1998-2005 zwiększyła się ona ogółem o ponad 15%, do 92,1 tys. osób, przy czym: w zasobach komunalnych aż o 36,8%, we wspólnotach mieszkaniowych o blisko jedną czwartą, a w spółdzielniach mieszkaniowych o 14,5%. Z kolei w latach 2006-2008, w okresie wysokiego tempa rozwoju gospodarki, gdy przyrost PKB przekraczał na ogół 5% i wzrastały wynagrodzenia w gospodarce (www.stat.gov.pl), w województwie lubelskim liczba lokatorów mających zaległości w opłatach mieszkaniowych zmniejszyła się o 19,5%, do 74,2 tys. osób (tab. 34-39).

W zasobach spółdzielni mieszkaniowych wystąpił wyraźny wzrost udziału osób zalegających z opłatami za mieszkanie w powiecie białskim (ponad czterokrotny) oraz powiatach parczewskim, lubartowskim i Chełmie (ponad trzykrotny). W powiecie krasnostawskim, w zasobach osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, udział zalegających z opłatami za mieszkanie wzrósł ponad trzykrotnie (zob. tab. 34-39). W 2009 r. w województwie lubelskim zadłużenie z tytułu nie uiszczonych opłat mieszkaniowych dotyczyło niemal co drugiego mieszkania spółdzielczego, więcej niż co trzeciego komunalnego i co trzeciego lokalu mieszkalnego towarzystw budownictwa społecznego. W zasobach zakładów pracy i osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z opłatami za mieszkanie zalegało relatywnie mniej osób (odpowiednio niemal co piąty i prawie co szósty najemca mieszkania lub jego właściciel - rys.17).

Rys. 17. Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami mieszkaniowymi według form własności zasobów mieszkaniowych

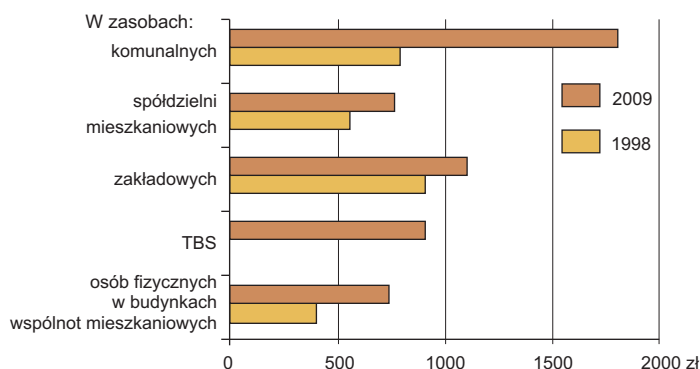


Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W zasobach spółdzielczych zlokalizowanych w powiatach białskim, lubartowskim, parczewskim, chełmskim i biłgorajskim z opłatami za mieszkanie zalegało ponad dwie trzecie właścicieli lub najemców mieszkań, zaś w zasobach komunalnych w powiatach włodawskim i opolskim zaległości miała ponad połowa najemców. Relatywnie wysokimi udziałami właścicieli lub najemców zadłużonych z tytułu nie ponoszenia opłat mieszkaniowych charakteryzowały się także zasoby osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych i towarzystw budownictwa społecznego w powiecie krasnostawskim oraz zasoby zakładów pracy w Białej Podlaskiej.

W Polsce średnia zaległość z tytułu nie uiszczonych opłat mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie była na ogół wysoka w zasobach spółdzielczych zlokalizowanych w zurbanizowanych województwach i powiatach, w których w dużych miastach opłaty mieszkaniowe w tej kategorii zasobów kształtowały się na relatywnie wysokim poziomie. Jednakże w województwie lubelskim najwyższą przeciętną zaległością w opłatach mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie charakteryzowały się zasoby komunalne, w których przekraczała ona 1,8 tys. zł. i była prawie dwu i półkrotnie wyższa niż w zasobach wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych i ponad półtora razy wyższa niż w zasobach zakładów pracy (rys. 18). Bardzo wysokie zaległości w opłatach mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie (sięgające od blisko 2 tys. zł do ponad 3 tys. zł) wystąpiły zwłaszcza w zasobach komunalnych w Lublinie, Zamościu i powiecie radzyńskim oraz zakładowych, w powiatach: parczewskim, lubelskim, białskim, łęczyńskim i Lublinie (tab. 34-39).

Rys. 18. Przeciętne zaległości w opłatach mieszkaniowych ogółem w województwie lubelskim według form własności zasobów



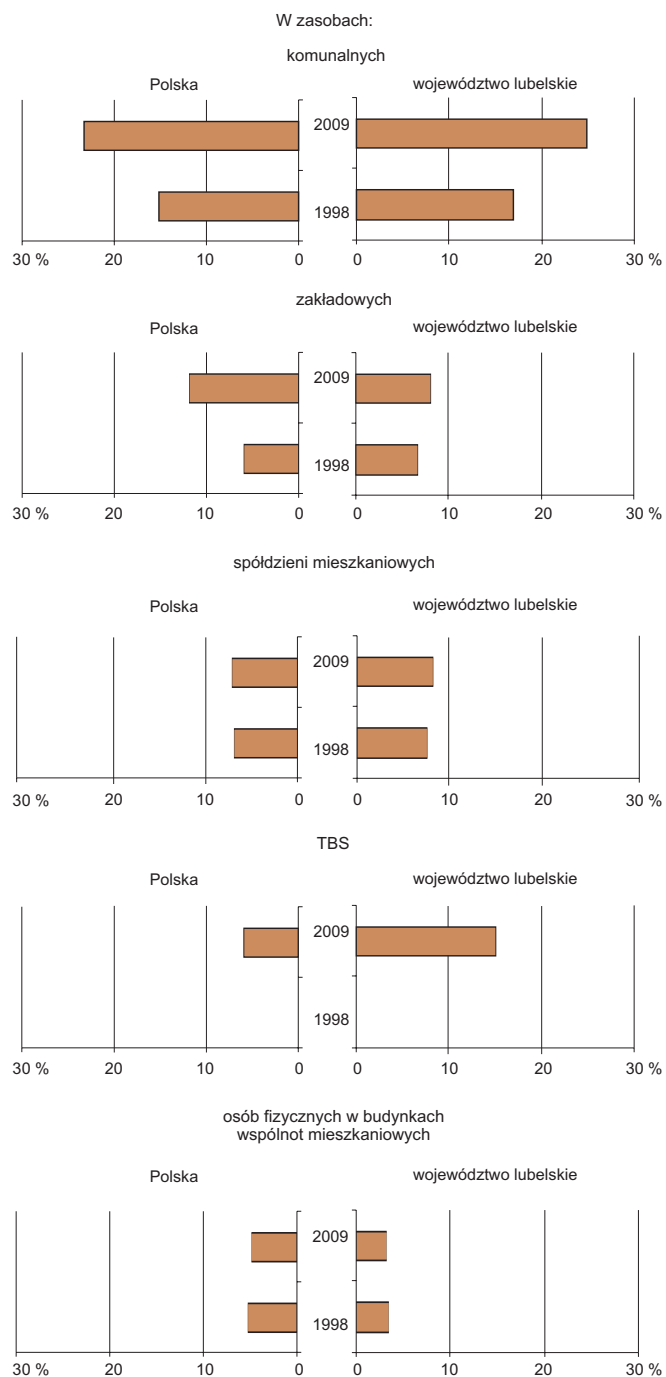
Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W latach 1998-2009 w województwie lubelskim średnia zaległość w opłatach mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 lokal mieszkalny w zasobach osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych wzrosła o 84,0%, gdy w komunalnych zwiększyła się o prawie 130%. Mniejszym wzrostem zaległości w opłatach mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 lokal mieszkalny charakteryzowały się zasoby zakładów pracy i spółdzielni mieszkaniowych, w których nie przekroczył on 37% (rys. 18).

Niektórzy z lokatorów nie ponosili opłat mieszkaniowych przez dłuższy okres, aczkolwiek udział zalegających z opłatami powyżej 3 miesięcy był w Polsce niższy niż zalegających do 3 miesięcy. W latach 1998-2005 odsetek lokatorów mających zaległości w opłatach mieszkaniowych przekraczające 3 miesiące wzrósł dwukrotnie - z 4,6% do 9,2% (Myna 2006). W 2009 r. szczególnie wysoki (przekraczający 23%) udział lokatorów zalegających z opłatami mieszkaniowymi powyżej trzech miesięcy wystąpił w zasobach komunalnych. Dla porównania, w zasobach mieszkaniowych innych podmiotów, osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, spółdzielczych i towarzystw budownictwa społecznego, zaległości takie miało mniej niż 6,5% najemców lub właścicieli mieszkań, a w zasobach zakładów pracy 12,2% najemców (rys.19).

W Polsce udział lokatorów zalegających z opłatami mieszkaniowymi powyżej trzech miesięcy w zasobach zakładów pracy wzrósł prawie dwukrotnie, a w komunalnych zwiększył się o 53,3%, podczas gdy zmniejszył się on w zasobach Skarbu Państwa i osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Z kolei udział najemców nie ponoszących opłat za mieszkania komunalne przez ponad trzy miesiące zwiększył się o blisko 47% (rys. 19). W 2009 r. niemal co czwarty najemca mieszkania komunalnego w ogóle nie uiszczal opłat mieszkaniowych bądź nie pokrywał ich w pełnej wysokości przez 3 miesiące i dłużej, co wiązało się z faktem, iż mieszkania takie zamieszkują często osoby bezrobotne, które utrzymują się z zasiłków pomocy społecznej. Wysoki wzrost odsetka osób zalegających z opłatami za mieszkania komunalne i zakładowe, które są na ogół zlokalizowane w „gorszych” dzielnicach mieszkaniowych, stanowi potwierdzenie hipotezy o segregacji społecznej miast i pogorszeniu struktury komunalnych zasobów mieszkaniowych, w których pozostawały głównie osoby o niskim statusie społecznym i niskich dochodach.

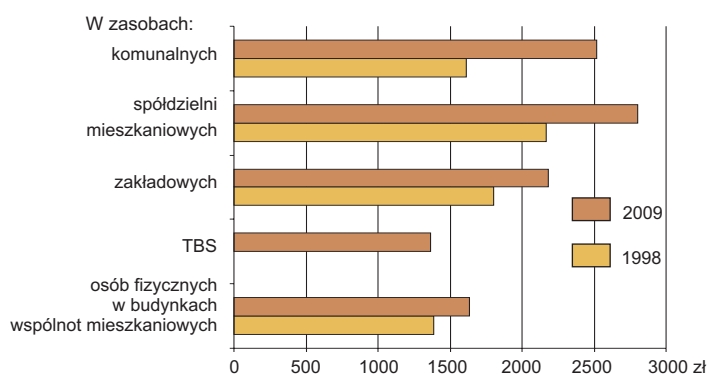
Rys. 19. Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami mieszkaniowymi powyżej 3 miesięcy według form własności



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Zaległości w opłatach mieszkaniowych przekraczające 3 miesiące były zróżnicowane pod względem wysokości, form własności i położenia zasobów mieszkaniowych. W 2009 r. w spółdzielniach mieszkaniowych średnie zadłużenie z tego tytułu wyniosło 2,8 tys. zł i było o ponad 10% wyższe niż w zasobach komunalnych. Najniższą przeciętną zaległością charakteryzowały się zasoby towarzystw budownictwa społecznego, w których w przeliczeniu na 1 mieszkanie nie przekraczała ona 1,4 tys. zł (rys.20). Wśród osób zalegających z opłatami mieszkaniowymi powyżej 3 miesięcy wysokim zadłużeniem, wynoszącym od ponad 2,5 tys. zł do blisko 4,7 tys. zł, charakteryzowali się najemcy lub właściciele mieszkań spółdzielczych w powiatach: janowski, łukowski, hrubieszowski, świdnicki, radzyński, kraśnicki oraz Chełmie, Lublinie i Zamościu. Średnie zadłużenie przekraczało 2,5 tys. zł także w zasobach komunalnych w powiecie radzyńskim i Zamościu oraz zasobach zakładów pracy w powiatach: parczewski, łączyński, bialski, lubelski, rycki, włodawski, puławski, łukowski oraz Lublinie i Chełmie.

Rys. 20. Przeciętne zaległości w opłatach mieszkaniowych przekraczające 3 miesiące w województwie lubelskim według form własności zasobów



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W niektórych powiatach wzrost udziału najemców mieszkań komunalnych, którzy nie ponosili opłat mieszkaniowych przez ponad 3 miesiące, był wyraźnie wyższy od średniego wskaźnika dynamiki dla województwa lubelskiego. W powiatach łukowski i rycki udział takich najemców zwiększył się ponad trzykrotnie, a w parczewskim, krasnostawskim, kraśnickim, łączyńskim, zamojskim, biłgorajskim i opol-

skim ponad dwukrotnie. W powiatach puławskim, hrubieszowskim, włodawskim, rycym, opolskim i Lublinie udział najemców mieszkań komunalnych zalegających z opłatami powyżej 3 miesięcy przekroczył 25%. W Lublinie i powiecie radzyńskim średnia wysokość zaległości wyraźnie wzrosła i przekroczyła 3 tys. zł w przeliczeniu na 1 mieszkanie, co oznaczało, iż niektórzy najemcy wpadli w „pętlę” zadłużenia, z której nie potrafili się wydostać. Dla porównania, w spółdzielniach mieszkaniowych udział lokali zadłużonych z tytułu nie uiszczenia opłat mieszkaniowych przez ponad trzy miesiące zwiększył się tylko o 1,4 punktu procentowego (do 8,1% - tab. 35).

Inny rodzaj zadłużenia lokatorów stanowiły zaległości w spłacie kredytów mieszkaniowych, które były źródłem finansowania budownictwa spółdzielczego. Przez zaległości w spłacie kredytów mieszkaniowych rozumie się kwotę niezapłaconych rat z odsetkami (Gospodarka mieszkaniowa 2010). Udziały lokatorów zalegających ze spłatami i mających zaległości przekraczające 3 miesiące były niskie w stosunku do ogólnej liczby osób, których dotyczyły kredyty w spółdzielniach mieszkaniowych. W 2009 r. udziały lokatorów zalegających ze spłatą kredytów na budownictwo spółdzielcze ogółem i mających zaległości przekraczające 3 miesiące wynosiły odpowiednio 2,1% i 0,8% i były niższe niż w 1998 r. Problem zaległości w spłatach kredytów mieszkaniowych na budowę mieszkań spółdzielczych występował głównie w miastach, w których ceny nieruchomości (a zatem i obciążenia kredytowe) były wysokie. W 2009 r. wysokimi zaległościami w spłacie kredytów mieszkaniowych ogółem i przekraczającymi 3 miesiące charakteryzowali się właściciele mieszkań spółdzielczych w: Zamościu, Chełmie i Lublinie oraz powiatach kraśnickim, chełmskim, biłgorajskim i parczewskim, w których przekraczały one średnio: 800 zł i 2,0 tys. zł. Niepokojący był zwłaszcza wzrost ponad trzymiesięcznych zaległości w spłacie kredytów mieszkaniowych wśród właścicieli mieszkań spółdzielczych w Chełmie i Zamościu oraz powiatach kraśnickim, chełmskim i biłgorajskim (tab. 39), które odznaczały się na ogół wysokim bezrobociem.

4.3. Dodatki mieszkaniowe

Jednym ze sposobów uniknięcia powstania zaległości w opłatach mieszkaniowych jest pokrywanie ich w części z dodatków, o które mogą ubiegać się właściciele lub najemcy mieszkań. Dodatek mieszkaniowy stanowi powszechne, okresowe świadczenie pieniężne, które zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach

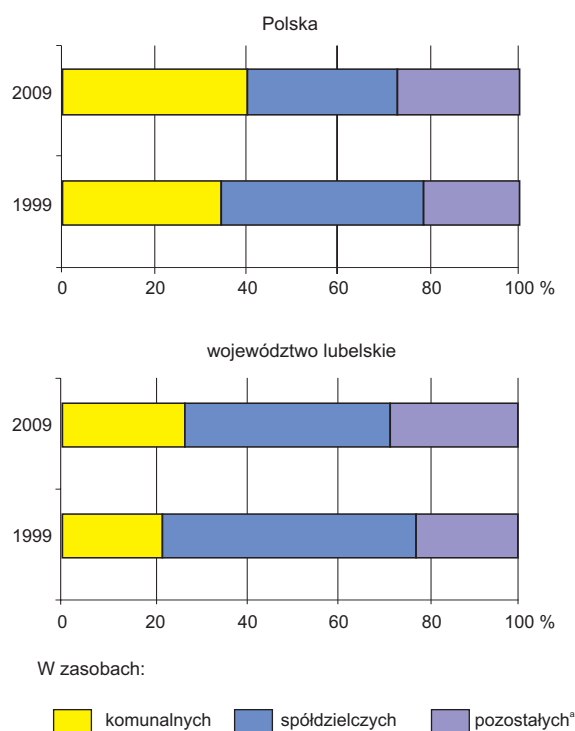
mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734 z późn. zmian) wypłacane jest przez gminy użytkownikom lokali. Uprawnione są do niego osoby zajmujące mieszkanie o powierzchni użytkowej nie przekraczającej (w przeliczeniu na 1 członka gospodarstwa domowego) określonego progu, którego wysokość jest zróżnicowana według liczby osób w gospodarstwie domowym. Drugim warunkiem jest średni miesięczny dochód brutto za 3 miesiące poprzedzające złożenie wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, który w przeliczeniu na 1 członka gospodarstwa domowego nie powinien przekraczać 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 125% w gospodarstwie wieloosobowym (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych, Dz.U. Nr 156, poz. 1817 z późn. zmianami).

Na początku transformacji ustrojowej Polski gminy otrzymywały dotacje z budżetu państwa, które nie pokrywały całości ich wydatków z tytułu dodatków mieszkaniowych, a powstały niedobór pokrywały z dochodów własnych. Od 1 stycznia 2004 r. finansują one wydatki związane z dodatkami mieszkaniowymi ze swoich dochodów, gdyż zlikwidowano przeznaczone na ten cel dotacje z budżetu państwa (Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734 z późn. zmianami). Wysokość dodatków jest zróżnicowana według gmin i może w zależności od decyzji rady gminy wynosić od 50,0% do 90,0% wydatków poniesionych na utrzymanie danego lokalu mieszkalnego lub przypadających na jego normatywną powierzchnię. Niektóre gminy dążyły do ograniczania wydatków na dodatki mieszkaniowe, co przejawiało się w uchwalaniu tej kategorii świadczeń w wysokości niższej od określonego prawnie maksimum (90%).

W Polsce liczba użytkowników lokali mieszkalnych, którzy otrzymywali dodatki mieszkaniowe ulegała istotnym zmianom. W 2005 r. świadczenie takie otrzymało blisko 5% mniej osób niż w 1999 r., a w 2009 r. pobierało je aż o 45,7% mniej użytkowników lokali mieszkalnych niż w 2005 r. (tab. 40). Wydaje się, iż gwałtowne zmniejszenie się liczby beneficjentów dodatków mieszkaniowych (w zasobach spółdzielczych aż o ponad 57%) wiązało się z poprawą sytuacji na rynku pracy oraz wyjazdami Polaków do pracy za granicę po przystąpieniu do Unii Europejskiej i otwarciu dla nich większości rynków pracy. W rezultacie wzrostu dochodów, część właścicieli i najemców mieszkań, którzy dawniej nie uiszczali opłat mieszkaniowych, była w stanie regulować je na bieżąco. W największym stopniu z dodatków mieszkaniowych korzystali użytkownicy mieszkań komunalnych, z udziałem 40,3% (rys. 21). W latach 1999-2009 udział najemców komunalnych zasobów mieszkaniowych w dodatkach mieszkani-

wych zwiększył się o 6,5 punktu procentowego, podczas gdy udział lokatorów mieszkań spółdzielczych w tej kategorii świadczeń społecznych zmalał aż o 11,5 punktu procentowego (tab. 40). W 2009 r. w województwach południowej i zachodniej Polski, dolnośląskim, śląskim, lubuskim i opolskim, największe udziały w wypłaconych dodatkach mieszkaniowych (sięgające lub przekraczające 50%) posiadali na ogół niezamożni użytkownicy mieszkań komunalnych. Z kolei w województwach wschodnich (podlaskim, podkarpackim, lubelskim i świętokrzyskim), w których występuje mniej zasobów komunalnych, udział użytkowników mieszkań spółdzielczych w wypłaconych dodatkach mieszkaniowych wyraźnie przekraczał średnią krajową, co wiązało się także z faktem, iż opłaty za mieszkania spółdzielcze były relatywnie wyższe niż za lokale mieszkalne w budynkach komunalnych (i wspólnot mieszkaniowych).

Rys. 21. Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacono dodatki mieszkaniowe w 1999 r. i 2009 r.

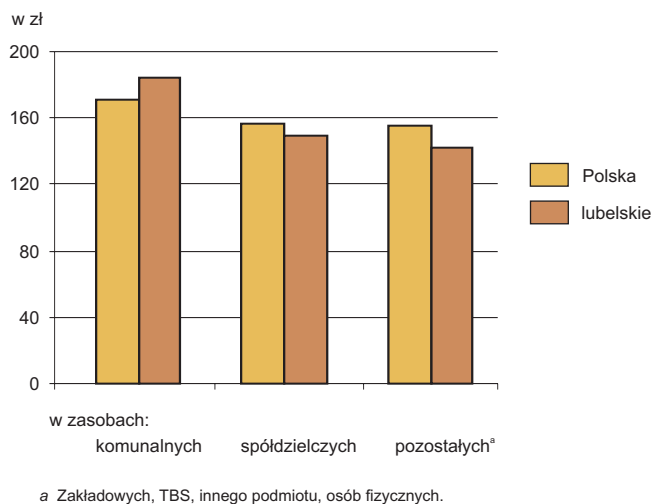


^a Zakładowych, TBS, innego podmiotu, osób fizycznych.

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W latach 1999-2009 średnia wysokość dodatku mieszkaniowego w Polsce wzrosła o 35,6%. W 2009 r. wysokie dodatki mieszkaniowe w przeliczeniu na 1 mieszkanie (przekraczające miesięcznie 170 zł) wypłaciły gminy z województw małopolskiego, wielkopolskiego i śląskiego, zaś niskie (poniżej 150 zł) z województw: świętokrzyskiego, opolskiego i łódzkiego (tab. 41). W województwie lubelskim liczba właścicieli lub najemców lokali mieszkalnych, którym wypłacono dodatki mieszkaniowe zmniejszyła się o ponad 182 tys., czyli o 41,3%. W 2009 r., ponad 45% beneficjentów dodatków mieszkaniowych stanowili użytkownicy mieszkań spółdzielczych. W Chełmie i Zamościu oraz powiatach łęczyńskim, puławskim, łukowskim, lubartowskim, lubelskim i świdnickim, udział właścicieli lub najemców mieszkań spółdzielczych w dodatkach mieszkaniowych wyraźnie przekraczał 50%. W miastach na prawach powiatu i powiecie świdnickim dodatek mieszkaniowy otrzymał także więcej niż co trzeci użytkownik mieszkania komunalnego (Bank Danych Lokalnych - www.stat.gov.pl).

Rys. 22. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie według form własności mieszkań w Polsce i województwie lubelskim w 2009 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Dodatki mieszkaniowe były zróżnicowane w przeliczeniu na 1 mieszkanie według kategorii własności zasobów mieszkaniowych: najwyższe w komunalnych, a najniższe w zasobach innych podmiotów (rys. 22). W latach 1999-2009 wysokość śred-

niego dodatku mieszkaniowego zwiększyła się o 15,6% i wyniosła 156 zł, przy czym największy wzrost takiego świadczenia wystąpił w zasobach komunalnych (Bank Danych Lokalnych - www.stat.gov.pl). W 2009 r. w województwie lubelskim wysokimi dodatkami mieszkaniowymi ogółem odznaczały się szczególnie Lublin i Zamość, w których średnio przekroczyły one 180 zł w przeliczeniu na 1 mieszkanie. Dodatki przekraczające średnią wojewódzką, która wynosiła 155,8 zł, wypłacono także w powiatach: lubartowskim, lubelskim, janowskim i biłgorajskim. Duży wpływ na średnią wojewódzką miały mieszkania komunalne, w których w Lublinie wysokość dodatku mieszkaniowego przekroczyła w przeliczeniu na 1 mieszkanie 240 zł, a w Zamościu sięgała niemal 200 zł. Dla porównania, w powiatach zamojskim, parczewskim, chełmskim, radzyńskim i bialskim wysokość przeciętnego dodatku mieszkaniowego w przeliczeniu na 1 mieszkanie w zasobach osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych wyniosła poniżej 120 zł. Wysokie dodatki mieszkaniowe, które otrzymywali najemcy mieszkań komunalnych stanowią potwierdzenie hipotezy, iż struktura komunalnych zasobów mieszkaniowych uległa pogorszeniu z punktu widzenia zdolności najemców do ponoszenia opłat za mieszkanie.

4.4. Działania eksmisyjne

Długotrwałe zaległości w opłatach mieszkaniowych prowadzą do poważnego zadłużenia właścicieli i najemców mieszkań. Podmioty zarządzające zasobami mieszkaniowymi próbują egzekwować spłatę długów, niekiedy korzystając z usług prywatnych firm windykacyjnych. Jeśli najemca nie jest w stanie lub nie chce spłacić zadłużenia z tytułu opłat mieszkaniowych, można podjąć wobec niego działania eksmisyjne. Eksmisję określa się jako przymusowe usunięcie na mocy decyzji władz administracyjnych lub wyroku sądowego osoby bądź osób z zajmowanego lokalu lub nieruchomości. W Polsce eksmisje związane są głównie z zaległościami w opłatach mieszkaniowych. W 2009 r. w sądach najwięcej postępowań eksmisyjnych (prawie 58,6%) dotyczyło najemców mieszkań komunalnych, zaś najmniej użytkowników zasobów mieszkaniowych innych podmiotów. Orzeczone wyroki eksmisji często nie były wykonywane, gdyż brakowało lokali socjalnych dla eksmitowanych osób. Stosunek liczby wykonanych do orzeczonych eksmisji był wysoki w województwie śląskim w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, w których w 2009 r. na 650 orzeczonych eksmisji przypadało 586 wykonanych, co stanowiło 90,2%. Z kolei w zasobach komunalnych liczba

wykonanych eksmisji była na ogół niska w stosunku do orzeczonych przez sądy. W województwie śląskim na 1936 wyroków eksmisyjnych przypadało 532 wykonane eksmisje (co stanowiło 27,5%), gdy w dolnośląskim analogiczny wskaźnik wynosił 29,6%, a w mazowieckim 31,0% (Bank Danych Lokalnych - www.stat.gov.pl). Niektóre osoby zadłużone z tytułu nie uiszczania opłat mieszkaniowych, w sytuacji zagrożenia eksmisją regulowały swoje zobowiązania finansowe i w rezultacie unikały wykwaterowania z zajmowanego lokalu.

W województwie lubelskim postępowania eksmisyjne oraz orzeczone i wykonane eksmisje odnosiły się głównie do użytkowników mieszkań spółdzielczych i komunalnych (tab. 42-44). W 2009 r. wykonano 48 eksmisji lokatorów spółdzielni mieszkaniowych, gdy w zasobach komunalnych przeprowadzono ich 32. W większości powiatów toczyło się mniej niż 10 postępowań eksmisyjnych z tytułu zaległości w opłatach za mieszkanie. Liczba spraw o eksmisję i wykonanych eksmisji była w Lublinie i innych powiatach niska w stosunku do liczby lokatorów zalegających z opłatami mieszkaniowymi. W Lublinie, w którym w 2009 r. w sądach prowadzono 155 takich postępowań, orzeczono 144 eksmisje, a wykonano ich 18 (13 z lokali spółdzielczych i 5 z komunalnych), podczas gdy z opłatami za mieszkanie przez okres dłuższy niż 3 miesiące zalegało aż 3801 użytkowników mieszkań spółdzielczych (tab. 35) i 2906 najemców mieszkań komunalnych (tab. 34). Eksmisje lokatorów z zajmowanych mieszkań wiążą się z długotrwałym postępowaniem sądowym i wymagają zapewnienia osobom eksmitowanym lokalu socjalnego, jeśli orzeknie tak sąd (Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266). Ponieważ lokali takich brakuje, spółdzielnie mieszkaniowe i inni zarządcy mieszkań dążą do wykonania sądowych wyroków eksmisji dopiero po wyczerpaniu innych środków.

5. Typologia powiatów według zróżnicowania i sposobów poprawy warunków mieszkaniowych ludności

5.1. Metoda

Gospodarka mieszkaniowa, którą kreują osoby fizyczne, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, jednostki samorządu terytorialnego, deweloperzy oraz zakłady pracy obejmuje zarówno procesy zmian ilościowych, jak i jakościowych, które powinny prowadzić do poprawy warunków życia mieszkańców. Wśród zmian ilościowych, które wpływają na polepszenie warunków mieszkaniowych, należy wyróżnić oddane do użytku nowe lokale mieszkalne, stanowiące efekt rozwoju budownictwa. Wśród zmian jakościowych na szczególną uwagę zasługują natomiast remonty i modernizacje istniejących zasobów mieszkaniowych, których rezultatem jest poprawa stanu technicznego oraz wyposażenia zasobów mieszkaniowych w instalacje techniczne. Z kolei istotnym uwarunkowaniem korzystania z instalacji sieciowych jest zdolność najemców do pokrywania kosztów utrzymania lokali mieszkalnych, którą zwiększają dodatki wypłacane niektórym użytkownikom mieszkań przez gminy. Jednakże dodatki mieszkaniowe stanowią obciążenie budżetów gmin, a zatem zmniejszają ich potencjał inwestycyjny.

Biorąc pod uwagę wyżej wymienione aspekty gospodarki mieszkaniowej dokonano typologii powiatów według zróżnicowania i sposobów poprawy warunków mieszkaniowych ludności. Punktem wyjścia był wybór zmiennych objaśniających, które powinny opisywać badane zjawiska, być zróżnicowane według jednostek terytorialnych i słabo skorelowane między sobą (Pluta 1997). W rezultacie wybrano zmienne opisujące takie aspekty gospodarki mieszkaniowej, jak:

- a.) warunki mieszkaniowe: liczba osób przypadających na 1 pokój, udziały mieszkań wyposażonych w wodociąg i gaz sieciowy,
- b.) zdolność najemców do pokrywania kosztów utrzymania mieszkań i korzystania z usług komunalnych (fakt pobierania dodatku mieszkaniowego jest odzwierciedleniem braku samodzielności finansowej w regulowaniu opłat za mieszkanie),
- c.) procesy rozwojowe prowadzące do poprawy warunków mieszkaniowych:

- liczba oddanych do użytku mieszkań na 10 tys. mieszkańców i udział osób fizycznych w efektach budownictwa mieszkaniowego, stanowiący miarę zaangażowanie społeczności lokalnych w jego rozwój w latach 1998-2009,
- liczba ocieplonych mieszkań, liczba mieszkań, których dotyczył remont dachów oraz liczba mieszkań objętych wymianą stolarki budowlanej w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców w latach 1998-2005 oraz 2007 r. i 2009 r.

W celu określenia typów powiatów posłużono się metodą wielowymiarowej analizy porównawczej (Strahl 1990). Badane zmienne, które wyrażono w formie wskaźników, pogrupowano na dwie grupy: stymulanty, czyli zjawiska pozytywne oraz destymulanty obejmujące czynniki negatywne. Każdą stymulantę odniesiono do określonego wzorca, czyli najwyższej wartości zjawiska [1], zaś destymulantę porównano z najniższą wartością danego zjawiska [2]:

$$[1] \quad y_{ij}^{'S} = \frac{y_{ij}}{\max y_{ij}} \quad \text{gdy } j \text{ należy do } S$$

$$[2] \quad y_{ij}^{'D} = \frac{\min y_{ij}}{y_{ij}} \quad \text{gdy } j \text{ należy do } D$$

gdzie: y_{ij} jest wartością j -tej cechy w i -tej jednostce terytorialnej (dla $i=1,2,\dots,k$)

S stanowi zbiór stymulant (dla $j=1, 2, \dots, n$)

D stanowi zbiór destymulant (dla $j=1, 2, \dots, m$)

Kolejnym elementem analizy było obliczenie wskaźnika syntetycznego w postaci unormowanej [3]:

$$[3] \quad s_{Ui} = \frac{\sum_{j=1}^n y_{ij}^{'S} + \sum_{j=1}^m y_{ij}^{'D}}{n + m}$$

oraz odległości od wzorca dla poszczególnych jednostek terytorialnych (powiatów) [4]:

$$[4] \quad d_{Ui} = |1 - s_{Ui}|$$

Ostatnim etap analizy obejmował uporządkowanie badanych powiatów według odległości od wzorca i sporządzenie graficznej ilustracji przestrzennego zróżnicowania warunków mieszkaniowych i sposobów ich poprawy.

5.2. Wyniki wielowymiarowej analizy porównawczej

Rezultatem wielowymiarowej analizy porównawczej jest typologia powiatów województwa lubelskiego z punktu widzenia zróżnicowania i sposobów poprawy warunków mieszkaniowych (tab. B i rys. 23). W pracy wyróżniono 4 typy powiatów, które charakteryzowały się:

- 1) dobrymi warunkami mieszkaniowymi (zarówno pod względem zaludnienia, jak i wyposażenia mieszkań w instalacje techniczne) oraz licznymi bieżącymi remontami i modernizacjami istniejących zasobów mieszkaniowych, a także wysoką liczbą i zdywersyfikowaną strukturą własnościową oddanych do użytku mieszkań,
- 2) dobrymi warunkami mieszkaniowymi pod względem zaludnienia i wyposażenia mieszkań w instalacje, modernizacjami i bieżącymi remontami zasobów mieszkaniowych, wysokimi dodatkami mieszkaniowymi oraz względnie niską liczbą oddawanych do użytku mieszkań w warunkach dominacji budownictwa osób fizycznych,
- 3) dobrymi warunkami mieszkaniowymi pod względem zagęszczenia mieszkań przy ich słabym wyposażeniu w instalacje techniczne, rzadko przeprowadzanymi remontami i modernizacjami zasobów mieszkaniowych oraz niską liczbą oddawanych do użytku mieszkań w warunkach dominacji budownictwa osób fizycznych,
- 4) złymi warunkami mieszkaniowymi, niską liczbą oddawanych do eksploatacji mieszkań i zaniedbaniem istniejących zasobów mieszkaniowych, które na ogół nie były modernizowane i poddawane remontom.

Tabela B. Wyniki wielowymiarowej analizy porównawczej

Lp.	Powiat lub miasto na prawach powiatu	Typ powiatu	Odległość od wzorca
1.	puławski	1	0,268
2.	Lublin	1	0,286
3.	Biała Podlaska	1	0,333
4.	Chełm	1	0,334
5.	świdnicki	1	0,339
6.	łęczyński	1	0,346
7.	kraśnicki	1	0,349
8.	Zamość	2	0,355
9.	krasnostawski	2	0,361
10.	lubelski	2	0,381
11.	rycki	2	0,385
12.	opolski	2	0,391
13.	biłgorajski	2	0,399
14.	tomaszowski	3	0,408
15.	radzyński	3	0,412
16.	lubartowski	3	0,421
17.	łukowski	3	0,422
18.	włodawski	3	0,426
19.	białski	3	0,441
20.	parczewski	3	0,447
21.	chełmski	3	0,449
22.	zamojski	4	0,457
23.	hrubieszowski	4	0,514
24.	janowski	4	0,531

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS.

W pierwszej grupie znalazły się trzy miasta na prawach powiatu (Lublin, Biała Podlaska i Chełm) oraz relatywnie wysoko zurbanizowane powiaty: puławski, świdnicki, łęczyński i kraśnicki, położone w środkowo-zachodniej części województwa, przez którą przebiegają główne drogi krajowe. Zlokalizowane na ich obszarze zasoby mieszkaniowe charakteryzowały się bardzo dobrym wyposażeniem w instalacje techniczne, w tym gaz sieciowy. Miasta na prawach powiatu i powiaty tej grupy wyróżniały się relatywnie wysoką liczbą i zróżnicowaną strukturą własnościową oddanych do użytku mieszkań. Zlokalizowane na ich obszarze zasoby mieszkaniowe były sukcesywnie modernizowane (zwłaszcza ocieplane) i poddawane remontom bieżącym, przy czym roboty remontowe dotyczyły głównie wymiany stolarki okiennej. W tej grupie

powiatów przeciętna kwota wypłaconych przez gminy dodatków mieszkaniowych nie przekraczała średniej krajowej (z wyjątkiem Lublina).

Rys. 23. Typologia powiatów województwa lubelskiego według zróżnicowania i sposobów poprawy warunków mieszkaniowych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Druga grupa obejmowała miasto na prawach powiatu Zamość oraz powiaty: krasnostawski, lubelski, rycki, opolski i biłgorajski. Jednostki tej grupy odznaczały się dobrym wyposażeniem lokali mieszkalnych w gaz sieciowy, modernizacją mieszkań (ocieplaniem budynków, szczególnie w powiecie opolskim) i robotami remontowymi (wymianą pokryć dachów, zwłaszcza w powiecie krasnostawskim). Najemcy i właściciele mieszkań otrzymywali dodatki mieszkaniowe, których wysokość w przeliczeniu na 1 mieszkanie była względnie wysoka. W większości powiatów tej grupy oddawano

do użytku relatywnie mało mieszkań, przy czym wyjątek stanowił Zamość oraz powiat lubelski, w którym budownictwo osób fizycznych koncentrowało się na obszarach sąsiadujących z Lublinem.

Kolejną grupę tworzyły powiaty o charakterze wiejskim: tomaszowski, radzyński, lubartowski, łukowski, włodawski, bialski, parczewski i chełmski, w których warunki mieszkaniowe były dobre pod względem małego zagęszczenia ludności w mieszkaniach przy ich słabym wyposażeniu w instalacje techniczne, zwłaszcza gaz sieciowy. W tej grupie powiatów słabe strony gospodarki mieszkaniowej obejmowały: małą liczbę oddanych do użytku mieszkań oraz ograniczony zakres modernizacji i remontów zasobów mieszkaniowych.

Ostatnią grupę stanowiły powiaty zamojski, hrubieszowski i janowski, na ogół peryferyjnie położone, o charakterze wiejskim, w których budowano mało mieszkań, warunki mieszkaniowe były złe (szczególnie pod względem wyposażenia w sieć gazową), a zasoby mieszkaniowe relatywnie rzadko modernizowano i poddawano remontom.

Zakończenie

W latach 1998-2009 nastąpiły zmiany strukturalne zasobów mieszkaniowych, które wiązały się z ich prywatyzacją oraz oddawaniem do użytku nowych lokali mieszkalnych. Prywatyzacja zasobów mieszkaniowych stanowiła element przekształceń rynkowych w gospodarce Polski. Wyodrębnianie mieszkań spółdzielczych na rzecz osób fizycznych miało na celu kreowanie prywatnej własności zasobów mieszkaniowych, zaś przekształcanie prawa lokatorskiego we własnościowe stanowiło pośredni etap w dążeniu do prywatnej własności lokali mieszkalnych. Zakłady pracy pozbywały się mieszkań jako zbędnego majątku, który nie służył wykonywaniu funkcji produkcyjnej lub usługowej. Z kolei gminy, które nie były w stanie finansować kapitałochłonnych remontów i robót remontowych komunalnych zasobów mieszkaniowych, sprzedawały je osobom fizycznym, aczkolwiek przejmowały również mieszkania zakładowe, jeśli nie znalazły one nabywców.

Wyniki pracy wskazują na zasadność postawionej we wstępie pracy hipotezy badawczej, iż w województwie lubelskim struktura komunalnych zasobów mieszkaniowych pogorszyła się. Analizy zmian wyposażenia mieszkań komunalnych w instalacje techniczne, udziałów najemców zalegających z opłatami za mieszkania ogółem i mających zaległości powyżej trzech miesięcy, wysokości przeciętnych zaległości według rodzaju zasobów mieszkaniowych oraz dodatków mieszkaniowych i postępowań eksmisyjnych, wykazały, iż nastąpiło silne zróżnicowanie struktury zasobów mieszkaniowych na niekorzyść gmin. W zasobach komunalnych wyraźnie zmniejszył się udział lokali mieszkalnych wyposażonych w centralne ogrzewanie, gdyż prywatyzacji poddano głównie mieszkania dobrze wyposażone w instalacje techniczne. W gestii gmin pozostały zasoby charakteryzujące się złym stanem technicznym, słabo wyposażone w instalacje, położone w mało atrakcyjnych lokalizacjach.

Wyrazistym przykładem pogarszania się struktury komunalnych zasobów mieszkaniowych jest także fakt, iż ich najemcy często nie byli w stanie ponieść kosztów utrzymania mieszkań, co prowadziło do wzrostu ich zadłużenia. Wyniki badań są potwierdzeniem spostrzeżeń Węclawowicza (2003), który wskazuje na pogłębiające procesy segregacji społecznej w miastach. W latach 1998-2005, w województwie lubelskim liczba lokatorów mających zaległości w opłatach mieszkaniowych ogółem zwiększyła się o ponad 15%, gdy w zasobach komunalnych wzrosła aż o 36,8%.

W 2009 r. problem zaległości w opłatach mieszkaniowych dotyczył niemal 37% użytkowników mieszkań komunalnych, którzy charakteryzowali się najwyższym zadłużeniem z tego tytułu. W lokalach mieszkalnych, które pozostały własnością gmin wyraźnie zwiększył się również udział najemców mających zaległości w opłatach przekraczające trzy miesiące. Przeciętna zaległość w tej grupie najemców wzrosła o ponad 56% i przekroczyła 3 tys. zł w przeliczeniu na 1 mieszkanie. Niektórzy z nich utracili zdolność do spłaty zobowiązań finansowych bądź nie chcieli ich regulować. W rezultacie w 2009 r. aż 27,4% postępowań eksmisyjnych dotyczyło użytkowników mieszkań komunalnych. Jednakże liczba wykonanych eksmisji z tytułu zaległości w opłatach mieszkaniowych była niska w stosunku do liczby postępowań eksmisyjnych, orzeczonych sądownie eksmisji oraz liczby osób zalegających z opłatami mieszkaniowymi przez ponad 3 miesiące. Eksmisje lokatorów z zajmowanych mieszkań wymagały długotrwałych postępowań sądowych, przy czym gminy często nie były w stanie zapewnić osobom eksmitowanym lokali zastępczych, co wiązało się z niewystarczającą liczbą mieszkań socjalnych i nikłym rozwojem budownictwa komunalnego.

Gminy i zakłady pracy zaprzestały dotowania eksploatacji swoich zasobów mieszkaniowych, aczkolwiek niekiedy zaopatrywały je w wodę i ciepło przy wykorzystaniu własnych urządzeń infrastruktury technicznej, pobierając za świadczone usługi relatywnie niskie opłaty. Sposobem zmniejszenia zaległości w opłatach mieszkaniowych i przeciwdziałania powstawaniu nowych było pokrywanie części opłat z dodatków, które gminy wypłacały użytkownikom mieszkań komunalnych, spółdzielczych i pozostałych. Najwyższe dodatki mieszkaniowe wystąpiły w zasobach komunalnych, w których często pozostały osoby o niskich dochodach lub utrzymujące się z zasiłków socjalnych. Obciążenie gmin kosztami wypłaty dodatków mieszkaniowych zmniejszyło ich zdolność do ponoszenia wydatków inwestycyjnych, w tym wykonywania remontów kapitalnych budynków i mieszkań oraz uzbrajania gruntów budowlanych w urządzenia infrastruktury technicznej.

Gminy województwa lubelskiego w niewielkim stopniu wykorzystywały grunty jako narzędzie gospodarki mieszkaniowej. Powierzchnia gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, przekazanych odpłatnie lub nieodpłatnie inwestorom, jak i pozostających w zasobach gmin, była mała w stosunku do ogólnej powierzchni obszarów nie zagospodarowanych lub użytkowanych rolniczo, które znajdowały się

w granicach miast na prawach powiatu. W państwach Unii Europejskiej obrót gruntami stanowi istotne narzędzie kreowania rozwoju przestrzennego w interesie publicznym oraz źródło dochodów podstawowych jednostek samorządu terytorialnego, z którego pokrywają one wydatki związane z uzbrojeniem terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną i ich wyposażeniem w infrastrukturę społeczną. Inaczej mówiąc ułatwia on finansowanie działań ukierunkowanych na tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. W Polsce obrót gruntami przyjmuje natomiast formę spekulacji, która jest domeną i źródłem dochodów prywatnych podmiotów, zwłaszcza deweloperów oraz osób fizycznych (Billert 2006).

W badanych latach wzrosło znaczenie budownictwa mieszkaniowego deweloperów i osób fizycznych, zaś zmalało spółdzielni mieszkaniowych, które niejako stały się deweloperami, budując mieszkania na zasadach rynkowych. Wyniki pracy są zgodne ze sformułowaną we wstępie hipotezą badawczą, iż województwo lubelskie różniło się pod względem struktury własnościowej oddanych do użytku mieszkań od wysoko zurbanizowanych województw zachodniej Polski. Na jego obszarze wśród oddanych do eksploatacji mieszkań przeważały należące do osób fizycznych. Jednakże udział lokali mieszkalnych wybudowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe był w nim wyższy od średniej krajowej, zaś deweloperskich niższy. Mieszkania, jak i domy jednorodzinne, budowano głównie w miastach na prawach powiatu i powiatach zurbanizowanych, w tym na obszarach podmiejskich, na które przenosili się przede wszystkim mieszkańcy miast. Koncentracja rozwoju budownictwa mieszkaniowego na obszarach zurbanizowanych wiązała się z faktem, iż miasta jako ośrodki usług w gospodarce komunalnej, edukacji, ochronie zdrowia i kulturze, tworzyły korzyści zewnętrzne dla ludności i firm, a zatem przyciągały nowych mieszkańców, którzy kreowali popyt na mieszkania.

W rezultacie prywatyzacji komunalnych, zakładowych i spółdzielczych zasobów mieszkaniowych oraz dominacji budownictwa indywidualnego i deweloperskiego, w Polsce wyraźnie zwiększył się udział mieszkań stanowiących własność osób fizycznych. Województwo lubelskie charakteryzowało się mniejszą dynamiką wzrostu tej kategorii mieszkań, gdyż już w 1998 r. lokale mieszkalne należące do osób fizycznych stanowiły blisko 70% zlokalizowanych na jego obszarze zasobów mieszkaniowych.

Mieszkania należące dawniej do zakładów pracy lub gmin, które sprzedano osobom prywatnym, na ogół powiększały zasoby wspólnot mieszkaniowych.

Przeciętne warunki mieszkaniowe wyraźnie polepszyły się, co wyrażało się zarówno spadkiem zagęszczenia ludności w mieszkaniach, jak i poprawą ich wyposażenia w instalacje techniczne. Spadek liczby osób przypadających na 1 pokój wiązał się głównie z rozwojem budownictwa mieszkaniowego. Średnia powierzchnia oddanego do użytku mieszkania była bardzo wysoka, gdyż osoby fizyczne budowały domy jednorodzinne o powierzchni często przekraczającej 200 m². Z kolei postęp w wyposażeniu mieszkań w instalacje techniczne, który miał miejsce zwłaszcza na obszarach wiejskich, wiązał się z inwestycjami gmin w lokalną infrastrukturę techniczną (Myna 2007; Myna 2008) oraz modernizacjami i wykonywaniem robót remontowych w istniejących zasobach mieszkaniowych. Wyniki pracy wskazują na fakt, iż różnice między województwem lubelskim i Polską pod względem wyposażenia mieszkań w sieciowe i lokalne instalacje techniczne na ogół powiększyły się, co pozostaje w sprzeczności z założoną we wstępie hipotezą konwergencji.

W analizowanych latach znacznie częściej wykonywano prace remontowe i modernizacyjne mieszkań niż remonty kapitalne, których efektem jest przywrócenie budynkom i mieszkańom pierwotnych parametrów technicznych i wartości użytkowej. Najwięcej robót remontowych wykonano w mieszkaniach osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, a modernizacji w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, które współfinansowały je z funduszy na remonty i modernizacje, kredytów oraz środków pochodzących z przekształceń mieszkań lokatorskich we własnościowe (Korniłowicz 2009). Wyniki pracy są zgodne ze spostrzeżeniami Billerta (2004) i Jędraszko (2005), iż w dawnych budynkach komunalnych i zakładów pracy, w których nie wszystkie mieszkania zostały sprywatyzowane, występowały trudności w gromadzeniu środków na fundusz remontowy. Brak środków finansowych na remonty odnosił się szczególnie do budynków, w których osoby fizyczne wykupiły część mieszkań, lecz nie utworzyły wspólnoty mieszkaniowej. Niekiedy budynki takie przejmowały w zarząd spółdzielnie mieszkaniowe, co umożliwiało gromadzenie środków na remonty i modernizacje lokali mieszkalnych.

W warunkach głębokich zróżnicowań dochodów ludności i ubóstwa, które stanowią częste zjawisko na obszarach słabo rozwiniętych gospodarczo, takich jak województwo lubelskie, istotnym problemem pozostaje niedobór mieszkań, szczególnie czynszowych i socjalnych. Ważnym zagadnieniem gospodarki mieszkaniowej jest więc budowa takich mieszkań przez gminy, towarzystwa budownictwa społecznego i inne podmioty. Rozwój budownictwa komunalnego, społecznego czynszowego i czynszowego uwarunkowany jest podjęciem przez gminy zintegrowanej polityki przestrzennej i prorozwojowej, ukierunkowanej na osiągnięcie celów publicznych. Z kolei instrumentami takiej polityki powinny być: ogólne i szczegółowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego czyniące lokalną przestrzeń przewidywalną dla inwestorów mieszkaniowych i tworzące podstawy dla kreowania ładu przestrzennego i poprawy warunków życia mieszkańców, gospodarowanie gruntami przez gminy w sposób sprzyjający zwiększeniu podaży terenów budowlanych przy zachowaniu ładu ekologicznego, przeciwdziałanie „zamrażaniu” w celach spekulacyjnych działek budowlanych objętych planami miejscowymi, rozwijanie infrastruktury stanowiącej źródło korzyści zewnętrznych dla inwestorów mieszkaniowych i mieszkańców na istniejących i potencjalnych terenach budowlanych oraz odblokowanie prywatnej własności, którą stanowią stare, zdekapitalizowane zasoby mieszkaniowe (i grunty) na obszarach zurbanizowanych.

Akty prawne:

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych, Dz.U. Nr 156, poz. 1817 z późn. zmianami.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734 z późn. zmian.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266.

Ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 oraz Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, z późn. zmianami.

Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz. U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zmianami.

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zmianami.

Literatura:

- Andrzejewski A., 1989, Zarys polityki mieszkaniowej, PWN, Warszawa.
- Bagiński E., 2000, Wrocław i strefa przymiejska jako układ osadniczy w interdyscyplinarnych badaniach planistów przestrzennych), Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
- Bański J., Wesółowska M., 2010, Transformations in housing construction in rural areas of Poland's Lublin region - influence on the spatial settlement structure and landscape aesthetics, *Landscape and Urban Planning* nr 94, 2, s. 116-126.
- Billert A., 2004, Perspektywy odnowy starych zasobów budowlanych w miastach polskich. Problemy finansowania i realizacji, [w:] *Samorządy w ochronie zespołów staromiejskich. Doświadczenia - Problemy - Perspektywy*, Lublin.
- Billert A., 2006, Planowanie przestrzenne a polityka „trzecia droga” do „Trzeciego Świata”? [w:], *Urbanistyka w działaniu. Teoria i praktyka*, Materiały II Kongresu Urbanistyki Polskiej, (red. T. Ossowicz i T. Zipser), Wyd. Urbanista, Warszawa.
- Bryx M., 2001, Finansowanie inwestycji mieszkaniowych, Poltext, Warszawa.
- Bulanda M., 1992, Mieszkanie jako towar, *Polityka Społeczna* nr 2, s. 16-18.
- Bulanda M., 1997, Środki publiczne w mieszkalnictwie, *Zeszyty Naukowe Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu* nr 767, s. 91-101.
- Cesarski M., 2007, Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 1988-2005, Szkoła Główna Handlowa, Warszawa.
- Czerny M., 2005, Przestrzenna ekspansja miasta – przegląd współczesnej tematyki badawczej, [w:] T. Czyż, H. Rogacki (red.), *Współczesne problemy i koncepcje teoretyczne badań przestrzenno-ekonomicznych*, *Biuletyn KPZK* nr 219, s. 156-172.
- Furman S., 2005, Polska jako jedyny kraj w Europie nie ma rozgraniczenia prawa własności (nieruchomości) od prawa do zabudowy, *Urbanista* nr 6.
- Gospodarka mieszkaniowa 2009, 2010, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- Gorzym-Wilkowski W., 2009, „Maszyna wzrostu” w rozwoju przestrzennym podlubelskiej wsi Głusk, *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu* nr 46, s. 357-365.
- Gutry-Korycka M., 2005, *Urban sprawl. Warsaw agglomeration case study*, Warsaw University Press, Warsaw.
- Haughwout A.F., 2002, Public infrastructure investments. Productivity and welfare in fixed geographic areas, *Journal of Public Economics* nr 83 (3), s. 405-428.

-
- Informacja o wynikach kontroli utrzymania i remontów komunalnych budynków mieszkalnych w latach 2002-2004, 2005, Kontrola NIK, Nr P/05/123, Bydgoszcz.
- Instrukcja metodologiczna do Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań w 2002 r., 2001, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- Jędraszko A., 1996, Zarządzanie mieszkalnictwem i planowanie komunikacji przez samorząd terytorialny w Niemczech, Unia Metropolii Polskich, Łódź.
- Jędraszko A., 2005, Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce. Drogi i bezdroża regulacji ustawowych, Unia Metropolii Polskich, Warszawa.
- Jędraszko A., 2007, Europeizacja gospodarki przestrzennej w Polsce zarys propozycji założeń nowej Ustawy.
- Kolipiński B., 2003, Kraj przestrzennego bezprawia, Wspólnota nr 6.
- Korniłowicz J., 2009, Stan mieszkalnictwa w Polsce, Referat wygłoszony na Forum Mieszkalnictwa i Rewitalizacji, Rybnik.
- Korniłowicz J., Żelawski T., 2005, Problemy remontowe budynków mieszkalnych. Nakłady a potrzeby, [w:] Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych, Oficyna Wydawnicza Uniwersytetu Zielonogórskiego, Zielona Góra.
- Korniłowicz J., Żelawski T., 2007, Mieszkalnictwo w Polsce w latach 1991-2005, Wydawnictwo Instytutu Rozwoju Miast, Kraków.
- Kotus J., 2005, Społeczne dylematy w przestrzeni miejskiej, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Kucharska-Stasiak E., 2008, Ewolucja modelu polityki mieszkaniowej w Polsce, Studia i Materiały Tow. Nauk. Nieruchomości, vol. 16, nr 1, s. 21-36.
- Lis P., Zwierchlewski S., 2005, Koncepcje polityki mieszkaniowej, Zeszyty Naukowe Akademii Ekonomicznej w Poznaniu 31.
- Logan J., Molotch H., 1987, Urban fortune: the political economy of place, University of California Press, Berkeley.
- Majchrzak M., 2005., Gospodarka i polityka mieszkaniowa w gminach, [w:] Nowe zarządzanie publiczne w polskim samorządzie terytorialnym, (red. A. Zalewski), SGH, Warszawa, s. 207-272.
- Markowski T., 1999, Zarządzanie rozwojem miast, PWN, Warszawa.
- Muczyński A., 2008, Ocena wielkości luki remontowej w zasobach komunalnych i wspólnotowych, Wycena nr 1 (82), s. 23-28.
- Muczyński A., 2009, Metodyka wspomagania gospodarki remontowej w gminnych zasobach lokalowych, Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, vol. 17, nr 3, s. 69-82.

- Myna A., 2006, Gospodarka mieszkaniowa w województwie lubelskim w latach 1998-2005, Informacje i opracowania statystyczne, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin, s. 3-107.
- Myna A., 2007, Local government investments and financial liabilities - the example of mid-eastern Poland, *Economic and Business Review*, vol. 9, no 2, s. 111-126.
- Myna A., 2008, Infrastruktura komunalna w województwie lubelskim w latach 2004-2007, Informacje i opracowania statystyczne, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin, s. 3-88.
- Osiński J., Tymoczko D., Wyszyński P., 2006, Raport o stabilności systemu finansowego, Narodowy Bank Polski, Warszawa.
- Pluta W., 1997, Wielowymiarowa analiza porównawcza w badaniach ekonomicznych, PWE, Warszawa.
- Regulski J., Komentarz do raportu: Zagospodarowanie przestrzenne. Polskie prawo na tle standardów demokratycznego państwa prawnego, www.sprawne.państwo.pl.
- Sikora A.D., 2005, Konsekwencje nowego budownictwa mieszkaniowego dla porządkowania łódzkiej przestrzeni Prace Naukowe Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu nr 1083, s. 364-371.
- Słodczyk J. 2001, Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia, Uniwersytet Opolski, Opole.
- Staszewska S., Wdowicka M., 2006, Rozwój budownictwa jednorodzinnego w strefie podmiejskiej Poznania jako przejaw suburbanizacji, [w:] Przemiany przestrzeni miast i stref podmiejskich, J. Słodczyk, R. Klimek (red.), Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole, 141-152.
- Stoker G., 2004, New localism, progressive politics and democracy, [w:] Restating the state, A. Gamble, T. Wright (red.), *Political Quarterly*, s. 117-130.
- Strahl D., 1990, Metody programowania rozwoju społeczno-gospodarczego, PWE, Warszawa.
- Sullivan H., Skelcher C., 2002, *Working Across Boundaries*, Palgrave, Basingstoke.
- Sylwestrzak J., 2009, Porównanie kierunków kształtowania środowiska mieszkaniowego w Warszawie i Kopenhadze, *Architecturae et Artibus*, s. 77-83.
- Szponar P., 2009, Raport o stabilności systemu finansowego, Narodowy Bank Polski, Warszawa.
- Wesołowska M., 2005, Rozwój budownictwa mieszkaniowego a przemiany przestrzenne wsi województwa lubelskiego, *Studia Obszarów Wiejskich 10*, IGiPZ PAN, Warszawa.
- Węclawowicz G., 2003, *Geografia społeczna miast. Zróżnicowania społeczno-przestrzenne*. PWN, Warszawa.

Preface

Housing economy is defined as actions undertaken by housing cooperatives and condominiums, individuals, developers, local government entities, companies, and other entities in order to improve or, at least, preserve the functional value of the dwelling stock and increase it through investment. Investments in housing economy result in quantitative and qualitative changes in the ownership structure and technical parameters of the residential buildings and dwellings, including the availability of technical infrastructure facilities.

During the period of economic transformation in Poland, in general, housing construction developed rapidly in areas not covered by local spatial development plans (Kolipiński 2003; Furman 2005; Billert 2006). Housing projects, usually carried out by individuals, developers and housing cooperatives (nowadays the latter build dwellings for profit, similar to developers) have caused problems such as spatial development chaos, social conflicts and environmental degradation (Czerny 2005; Gutry-Korycka 2005; Wesołowska 2005; Staszewska, Wdowicka 2006; Gorzým-Wilkowski 2009; Sylwestrzak 2009; Bański, Wesołowska 2010).

At the same time, the old dwelling stock depreciated, particularly municipal dwellings located in the central areas of cities (Majchrzak 2005, Kornilowicz, Żelawski 2007; Muczyński 2008; Muczyński 2009). Due to restrictions on rent levels in the transformation period, rents for municipal and company dwellings showed no correlation with the maintenance costs of the residential buildings and premises, hence a considerable portion of the dwelling stock was not subject to the market (Jędraszko 2005; Kornilowicz 2009). The gminas sold municipal dwellings to individuals at lower than market prices so as to dispose of cost intensive assets. However, the funds obtained from these sales were not usually returned to the gmina's housing management, and were used for other purposes than repair and modernisation of dwellings (Informacja o wynikach kontroli utrzymania i remontów komunalnych budynków mieszkalnych... 2005; Muczyński 2009). The different types of dwelling ownership that could co-exist in former municipal and company buildings made it difficult to collect funds for the repair and modernisation of dwellings. Consequently, gminas and private owners of dwellings in such buildings were not able

to perform the necessary running repairs or major renovations (Billert 2004; Jędraszko 2005).

The objective of this survey is to present the spatial diversity as well as the determinants and consequences of quantitative and qualitative changes in the dwelling stock in the Lubelskie voivodship (region) against the background of other voivodships and average values for Poland. The phenomena and processes taking place in housing management in the area studied are compared with selected European Union member states such as Germany, Denmark, the Netherlands, Ireland and Austria.

For the purposes of this survey, four hypotheses have been formulated. According to the first, housing economy in Poland differs from the standards prevailing in the highly developed countries of Western Europe. Second, natural persons are the key driving force behind the development of housing construction in a poorly urbanised voivodship such as Lubelskie. Third, the structure of the municipal dwelling stock has deteriorated as a result of its privatisation. Finally, differences between the Lubelskie voivodship and Poland have diminished with regard to the availability of network and local infrastructure (utility systems) in dwellings.

The following issues are dealt with in this survey: ownership changes in housing economy; land for residential housing transferred to investors for a charge, free of charge, or some part of the gmina resources; changes in the area, occupancy level and availability of technical infrastructure facilities in dwellings; dwelling stock maintenance costs; eviction proceedings; and housing allowances. A detailed analysis has been made for 20 poviats and 4 cities with poviat status⁵ in the Lubelskie voivodship in 1998-2005 and 2006-2009, i.e. periods that significantly varied in terms of the structure of dwelling stock privatised and dwellings completed. Data concerning housing management subsystems that are not surveyed each year, e.g. dwelling maintenance costs, are given for years different from the usually considered years.

The basic sources of information on housing management are the public statistics concerning:

- dwelling stock (report M-01 and dwelling stock balance);
- housing construction output (report B-07);

⁵ Poviat is the entity of second level of self government.

- losses in dwelling stock (report M-02);
- land transferred to investors and land remaining part of gmina resources (report SG-01: municipal management);
- availability of utility systems in dwellings (dwelling stock balance);
- dwelling maintenance costs (report M-03);
- housing allowance (report SG-01: municipal management).

The survey concerns the dwelling stock of gminas, housing cooperatives, companies, public building societies and other entities; while dwelling maintenance costs were analysed for entities owning more than 20 dwellings in a given powiat. The maintenance costs for dwellings in condominium buildings were studied based on a sample selected using a stratified sampling method with the particular powiat categories representing the strata. As a result of sampling without replacement, a sample was obtained containing condominiums consisting of more than 7 dwellings in a given powiat.

In order to establish the reasons for the phenomena and processes studied, telephone interviews were conducted with staff members of gmina offices and other dwelling stock managing entities. The source materials obtained have been subjected to statistical analysis in the form of relative values, deviations from average values, and growth rates, while spatial diversity of phenomena is given in cartograms and diagrams. The correlations between the phenomena studied are given using correlation analysis and linear regression methods. The typology of powiats according to the diversity and manner of improving housing conditions is given based on the findings of a multidimensional comparative analysis.

1. Ownership changes in housing economy

1.1. The concept and types of dwelling stock ownership

A dwelling is indispensable for the satisfaction of essential humans needs. It provides protection against adverse physical conditions and the negative effects of various phenomena and processes resulting from human activity such as noise, air pollution or violence. A dwelling also supplies the material basis for the functioning of the family, the basic social unit.

In public statistics, a dwelling is defined as premises intended as a place of permanent residence that:

- has been built or converted for residential purposes;
- is structurally separated by fixed walls within a given building;
- has an independent entrance from the staircase, a common corridor, hallway, street, courtyard or garden (Ownership of Premises Act of 24 June 1994, Journal of Laws of 2000 No. 80, item 903, as amended).

A dwelling unit may consist of one or several rooms and auxiliary rooms. A 'room' is defined as a space with an area of at least 4 m² and direct sunlight (through a window or glass doors in the external wall of a building), separated from other rooms by fixed walls reaching from floor to ceiling. Living rooms, bedrooms and kitchens are all regarded as 'rooms' provided that they meet the above criteria. However, entrance halls, hallways, bathrooms, toilets, pantries, verandas, porches, and storerooms are not regarded as 'rooms' regardless of their size and type of lighting (Gospodarka mieszkaniowa 2010).

Dwelling stock is defined as the inhabited and uninhabited dwellings located in residential and non-residential buildings (Gospodarka mieszkaniowa 2010). However, dwelling stock does not include:

- collective accommodation facilities (workers' hostels, students' halls of residence, boarding school dormitories, social assistance houses);
- temporary dwellings;

- mobile facilities (mobile cabins, railway cars, barges, boats).

The following types of ownership are distinguished: municipal stock, stock owned by individuals, housing cooperatives, companies, public building societies and other entities.

The most frequent are dwellings whose ownership is held by an individual (one or more, e.g. spouses) who may own the entire property within which the dwelling is located (a single-family house). An individual may also have an interest in a shared property as a right connected with the separate ownership title to a dwelling located in a condominium building. Thus, dwelling stock owned by individuals encompasses both single-family houses as well as their apartments located in multi-dwelling buildings where usually housing condominiums have been established.

Municipal dwelling stock comprises residential premises located in buildings that (pursuant to the Tenants Rights, Municipal Housing Stock and Civil Code Amendment Act of 21 June 2001, Journal of Laws of 2005, No. 31, item 266):

- are entirely owned by a gmina or powiat;
- constitute shared real property that serve to meet the housing needs of gmina inhabitants;
- have been transferred to a gmina but remain at the disposal of public institutions (public health care, educational, academic and cultural institutions), and primarily meet the residential needs of their employees.

The dwelling stock of housing cooperatives comprises residential premises in buildings owned or co-owned by them, excluding premises to which one or several individuals hold a separate ownership title (pursuant to the Housing Cooperatives Act of 15 December 2000, Journal of Laws 2003, No. 119, item 1116, as amended).

According to the guidance to methodologies used for the National Population and Housing Census 2001 (Instrukcja metodologiczna do Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2001), company dwelling stock comprises residential premises that belong to:

- e.) state-owned enterprises, including the State Forests and state organisational entities (research, higher education and art institutions);
- f.) municipal companies, excluding housing companies;
- g.) private companies and other private organisational units;
- h.) the State Treasury, being part of the resources or under the management of:
 - the Agricultural Property Agency, Military Housing Agency, Ministry of National Defence, Ministry of the Interior and Administration;
 - institutions of state authority (e.g. Chancellery of the President of Poland, Chancellery of the Sejm, Chancellery of the Senate, Supreme Court);
 - state administration bodies (Chancellery of the Prime Minister, ministries), state control bodies (e.g. Supreme Audit Office, National Labour Inspectorate).

Other types of dwelling stock include dwellings in buildings owned by legal entities referred to as public building societies. The fact that another entity (gmina, housing cooperative, company) has participated in the construction costs of a building in return for dwellings (on rental terms) for third parties indicated by that entity does not result in assigning the building to a form of ownership other than a public building society (Instrukcja metodologiczna... 2001).

The dwelling stock of other entities consists of residential premises owned by (Gospodarka mieszkaniowa 2010):

- developers, i.e. private companies building or buying dwellings to make a profit;
- trade unions, associations, foundations, political parties, professional and business associations;

- the Catholic church and other churches, religious associations, Catholic institutions of higher education and church institutes.

As far as 'other entities' are concerned, the most significant is dwelling stock owned by developers who build dwellings for sale or rent. Dwellings that have not been sold and remain the property of developers are also included in this category.

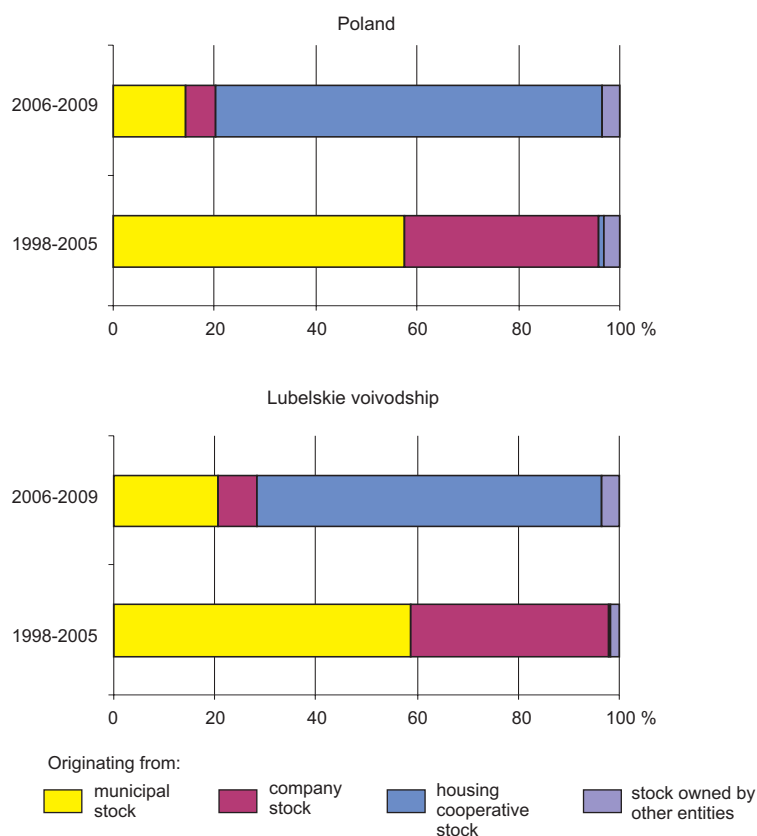
1.2. Privatisation of dwelling stock

In the period of Poland's transition to a market economy, the municipal, company, and housing cooperative-owned dwelling stock was privatised. In the years 1998 to 2005, privatisation primarily encompassed municipal and company dwellings, while in the years 2006 to 2009 residential premises were converted on a massive scale into separate property owned by individuals (Fig. 1). Nearly 930,000 cooperative dwellings were transformed into fully privately-owned property whose owners were allowed to quit membership in housing cooperatives, which they frequently did (Table 13). Between 2001 and 2005, dwellings with separate ownership represented between 0.3% of the total dwelling stock in Podlaskie, 1.5% in Lubelskie, and 4,0% in the Świętokrzyskie voivodship, and in the years 2006 to 2009 their number and proportion increased noticeably. In Poland in 2009, there were as many as 1,046,000 former cooperative dwellings with established separate ownership.

In the years 1998 to 2005, individuals purchased 463,600 municipal dwellings and more than 308,000 company dwellings, i.e. properties that did not serve purposes directly related to the companies' basic activity (manufacturing or provision of services). The privatisation of the dwelling stock was continued in the years 2006 to 2009 and, similarly to the previous period, many more municipal dwellings were sold than company dwellings (Table 13). Gminas and companies disposed of the burdensome and, in many cases, old and depreciated property as it generated costs that had to be covered by the gminas, state budget or companies. Municipal and company dwellings were privatised particularly in the voivodships of southern and western Poland (Śląskie, Dolnośląskie, Wielkopolskie and Zachodniopomorskie) where they were more numerous than in the eastern voivodships. Sometimes entire

residential buildings, including single-family houses, were sold to individuals. To a much lesser degree, dwelling stock ownership changed through the reprivatisation of real estate (tenement houses, former manor houses and palaces) seized from the legal owners following World War II. Reprivatisation in Poland particularly encompassed dwelling stock in cities, in Łódzkie, Mazowieckie, Śląskie and Małopolskie voivodships (Myna 2006).

Fig. 1. Dwellings in multi-family houses sold to individuals in 1998-2005 and 2006-2009



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

In the Lubelskie voivodship, the greatest number of municipal and company dwellings were privatised in cities with powiat status in the years 1998 to 2005. Municipal residential premises were also sold on a massive scale to individuals in the

Kraśnik, Hrubieszów and Biłgoraj poviats whereas company premises in Ryki, Biała Podlaska, Tomaszów Lubelski and Włodawa poviats. In the years 2006 to 2009, on the other hand, cooperative dwellings were frequently transformed into fully privately-owned dwellings in Lublin and other cities with poviat status as well as the Puławy, Świdnik, Lubartów, Łęczna and Łuków poviats (Table 14). In that period, an occupancy right was also transformed into a cooperative ownership right where a given dwelling remained the property of a housing cooperative. In consequence, in 2009, cooperative dwelling stock in Lubelskie voivodship was dominated by privately-owned dwellings whose share reached 87.3%, a 20.7 percentage point increase in comparison with 1998. In Biała Podlaska and Lublin as well as the Janów Lubelski, Łuków, Biłgoraj, Ryki, Lubartów and Łęczna poviats, the share of privately-owned dwellings in cooperative dwelling stock exceeded 90% (Table 6). The conversion of cooperative dwellings into separate property owned by individuals was part of establishing private ownership of dwelling stock while the conversion of an occupancy right into a cooperative ownership right constituted an intermediate stage towards private ownership of dwellings.

2. Building land of gminas and housing construction

2.1. Problems concerning the development of potential building land

Besides the lack of spatial development plans, the shortage of building land with technical infrastructure is a major obstacle to the development of private and municipal housing construction in Poland (Korniłowicz, Żelawski 2007). As indicated in literature (Billert 2004), vast areas used for agriculture as well as completely undeveloped areas occur in urbanised areas, including cities such as Lublin. Agricultural land, including fallow and uncultivated land, accounted for more than 40% of the area of cities with powiat status (as much as 47.4% of the municipal area in Zamość; Table A). The difficulty lies in the fact that agricultural and undeveloped areas, a portion of which may be transformed into building areas, are not usually covered by local spatial development plans and do not have the essential technical infrastructure. In consequence, such areas are often developed in an unplanned fashion, which results in spatial development chaos, social conflicts and environmental degradation (Wesołowska 2005; Gorzym-Wilkowski 2009; Bański, Wesołowska 2010).

Table A. Structure of land use in cities with powiat status in the Lubelskie voivodship in 2009

Specification	Area total		including					
			agricultural land		forests		other land	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Biała Podlaska	4940	100	2100	42,5	759	15,4	2081	42,1
Chełm	3528	100	1309	37,1	274	7,8	1945	55,1
Lublin	14745	100	5819	39,5	1709	11,6	7217	48,9
Zamość	3034	100	1439	47,4	57	1,9	1538	50,7
Ogółem	26247	100	10667	40,6	2799	10,7	12781	48,7

Source: Own calculations based on *Lubelskie Voivodship, Subregions, Powiats, Gminas*, Statistical Office in Lublin, Lublin, 2009, p. 195

The elaboration of local spatial development plans for potential building areas and the provision of local technical infrastructure within areas for which such plans have already been prepared belong to the basic tasks of local government units. In European Union countries such as Germany, Austria, the Netherlands or Denmark,

with their deep-rooted traditions of local spatial planning, it is standard for municipalities to first adopt general and detailed development plans for undeveloped areas. Subsequently, areas designated for private or public investment projects under local plans are provided with technical infrastructure (Sylwestrzak 2009). Private investors may not carry out housing, service or production facility projects before the municipalities complete the above tasks.

The literature indicates benefits for private investors and society at large flowing from local planning and provision of infrastructure in building areas by the basic local government units. First, local plans that form the basis for issuing building permits make local space more predictable for investors. Under such circumstances, according to Regulski ([www.sprawne państwo.pl](http://www.sprawne.państwo.pl)), it is easier to implement investment projects, including houses and dwellings, because protests against the provisions for the development of specific plots are considered and resolved during the preparation of the spatial development plan of a given local government unit. In Western Europe, local spatial development plans, alongside land and mortgage registers, constitute the most permanent documents pertaining to private real property ownership (Jędraszko 2007). An investor analyses the provisions of the local plan to find out what (and whether at all) may be built on a given plot. In addition, the investor is advised what functions may be located on the adjacent plots. Thus, a developer or individual becomes aware of the potential rights and restrictions in the development and use of a given area as well as the opportunities and threats that may arise in the vicinity of the planned housing (or service or manufacturing facility) project.

Secondly, the inclusion of a potential building area in the local spatial development plan makes a developer or other investor independent from arbitrary decisions of officials, who are bound by the plan's provisions when issuing building permits. This eliminates conditions conducive to corruption that may occur when outline planning permissions (or zoning approvals) are the basis for issuing building permits (as is commonly the case in Poland). The arbitrariness of administrative decisions concerning the spatial development of a specific plot is related to the poorly defined nature of requirements that should be met in order to, for example, build a house on it. Pursuant to Art. 61 par. 1 of the Spatial Planning and Development Act of 23 March 2003 (Journal of Laws No. 80, item 717, as amended), one of the conditions

for issuing an outline planning permission is whether the neighbouring plot (with access to the same public road as the plot in question) is built-up in a manner enabling the continuation of building functions, parameters and characteristics. The act does not specify the meaning of the term 'neighbouring plot' (whether it should be immediately adjacent or in the vicinity), or 'access to a public road' (whether it should be direct or indirect), which creates conditions conducive to arbitrary decisions. This is not the case in Germany, the Netherlands, Austria or Denmark, where building permits are issued based on the provisions of a spatial development plan and not based on arbitrary outline planning permissions.

Thirdly, in the highly economically developed countries of the European Union, areas designated in local plans as residential and equipped with suitable utility systems (water supply, sewerage and power supply systems, roads, pavements and their lighting) are a source of external benefits for developers constructing dwellings as well as for inhabitants. For instance, developers do not incur the costs of building local roads, which is a source of savings for them. Roads built by gminas enable those who have bought dwellings to access their property. For the gmina authorities, in turn, the provision of local technical infrastructure in building areas is an instrument of supporting the construction of cheap apartments for rent.

In Germany, Denmark or the Netherlands, the inclusion of building areas in spatial development plans and the provision of technical infrastructure facilities are used to achieve a public purpose, i.e. the improvement of spatial order regarded as a common good (Jędraszko 2005). In Western Europe, spatial order is broadly understood as an orderly development of settlement in terms of time, space and type. From a narrower perspective, spatial order is linked with a high level of organisation and quality of life, not only with aesthetic values (Jędraszko 2007). The promotion of spatial order helps inhabitants achieve a higher quality of life as it protects them from exposure to adverse external factors arising from a chaotic, uncontrolled development of building areas. Therefore, local authorities in these countries do not permit excessively intensive housing developments so as to give inhabitants access to recreation areas and services (Sylwestrzak 2009) and to avoid social conflict resulting from nuisance in the neighbourhood, the location and parameters of local roads or wastewater disposal. For instance, bumpy and narrow dirt roads are prevalent in

single-family housing estates in Poland, while such a phenomenon does not occur in similar areas of German, Dutch and Danish cities where privately-owned houses predominate.

It should be emphasised that general spatial development plans in European Union countries specify the spatial range of urbanisation processes, particularly the expansion of housing construction. In other words, they set boundaries for the development and use of a particular building area (Regulski - www.sprawne.państwo.pl). In Germany and other Western European countries, the implementation of housing projects outside areas designated for urbanisation is difficult and subject to a number of restrictions (Billert 2006).

2.2. Land for housing construction within gmina resources

Gminas in Poland do not take sufficient measures in terms of laying local technical infrastructure (Kornilowicz 2009), and do not use the opportunity to shape the structure of plot sizes and building land development. For instance, basic local government units can purchase, consolidate and then divide land into regular and relatively large building plots for private or public investment projects. The conditions thus created foster the development of private housing construction and ensure that vacant plots (open plots with vegetation) cover a sufficiently large area, which is beneficial for people inhabiting single-family houses as well as the overall ecological order of the city and, consequently, its attractiveness as a place to live.

Land for housing construction within gmina resources is construed as an area of land with or without technical infrastructure facilities, designated for housing construction. In the years 1998 to 2009, the area of land designated as residential and remaining at the disposal of local authorities markedly decreased in the Lubelskie voivodship. In 2009, gmina resources comprised only 1,060.2 ha of land for housing construction, an over 8% fall compared with 1998. The area of such land increased only in five poviats: from 8.1 to 51.9 ha in the Kraśnik poviat, an over 7 ha increase in the Lubartów poviat, a nearly 4 ha rise in the Puławy and Łuków poviats, and an 0.2 ha increase in the Krasnystaw poviat (Table 15).

Interestingly enough, cities with poviat status had little building land within their resources. Lublin, the largest urban centre in eastern Poland, offers external

benefits to inhabitants with regard to services of the higher order, such as specialist healthcare, higher education and culture. Although the city attracts numerous housing projects, the gmina resources comprised only 26.2 ha of land for housing construction in Lublin (which is equal to 0.45% of agricultural land in the city). Gmina resources in Chełm comprised 18.9 ha of land for housing construction, in Biała Podlaska 12.9 ha, and in Zamość only 9 ha (Table 15). The scarcity of such land in the Lublin powiat is also puzzling: in the gminas of Konopnica, Jastków, Niemce, Głusk and Wólka, individuals build single-family houses on a massive scale, which fuels a strong demand for building land. In 2009, local authorities in the gminas of the Lublin powiat had at their disposal only 25.2 ha of land for housing construction, a 8.1 ha fall compared with 1998.

2.3. Land transferred to investors

In Western Europe, local authorities undertake the challenge to create benefits for the wider society by developing building areas (Sullivan and Skelcher 2002; Stoker 2004; Billert 2006; Sylwestrzak 2009). They develop investment projects in technical and social infrastructure, e.g. by building schools, kindergartens, sports and recreation facilities), thus making building areas more attractive to private investors as well as potential inhabitants.⁶ In Western Europe, where public authorities are guided by the principle of the common good, the increase in land value related to the availability of utilities and its designation as building area is mostly taken over by the basic government units or public institutions implementing housing schemes (Jędraszko 2007). Selling parcels of land to private investors is a source of revenue for local government units who use it to finance the provision of technical and social infrastructure to new, undeveloped building areas.⁷ In Poland, on the other hand, undeveloped land has become an asset (a real estate investment) which is a source of capital and profit for developers and individuals (Jędraszko 2005; Billert 2006).

⁶ The Sydhavnen, Inderhavnen, Nordhavnen and Ørestad areas in Copenhagen are examples of proactive, comprehensive land management for the benefit of the future inhabitants. In Ørestad, a company owned by the municipality and State Treasury prepared building land and provided utilities according to the provisions of a local plan, and then sold the land to private investors (Sylwestrzak 2009, p. 81-82).

⁷ The construction of a Copenhagen Metro line, around which the Ørestad building areas are centred, was financed by revenue from the sale of building plots (Sylwestrzak 2009, p. 81-82).

Land transferred to investors, including developers and individuals, is construed as areas for housing construction, sold or transferred free of charge (Gospodarka mieszkaniowa 2010). While in 1999, gminas in the Lubelskie voivodship transferred 149.1 ha of land to investors, in 2009 only 63.5 ha were transferred (Table 15). Most of the land (more than 93% in 1999 and nearly 87% in 2009) was designated for single-family housing while the remaining land was used for multi-family housing (Fig. 2). Unlike the Mazowieckie, Małopolskie and Pomorskie voivodships, where developers are the key player in housing construction, gminas in the Lubelskie voivodship were selling land for housing construction primarily to individuals, and individuals formed the majority of housing investors (Gorzym-Wilkowski 2009).

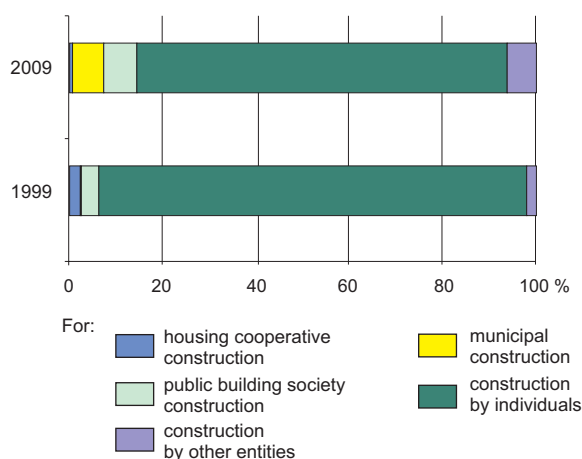
In general, the development of housing construction on land sold by gminas to investors was of an unplanned nature, contrary to standards prevailing in the highly economically developed countries of the European Union (see 2.1 of this survey). Local spatial development plans, whose scope in Poland can be limited to a portion of a gmina territory, extend over as little as 15.0% of Poland's territory. The analogous index for the Lubelskie voivodship is higher than the national average. In Poland, general spatial development plans have been replaced by local plans that are prepared on a very detailed scale, which makes their preparation very expensive.⁸

As a result, on land sold by gminas to private investors, it is fairly easy to implement housing projects without consideration of the public interest, spatial order or environmental protection requirements (Wesołowska 2005; Gorzym-Wilkowski 2009). The starting point is the purchase of building plots in a location where they are relatively inexpensive (Ślódczyk 2001). Studies of peripheral areas in the western part of Lublin and the neighbouring areas in the gmina of Konopnica and Jastków have shown that individual people and developers often build residential blocks or single-family houses on scattered plots without technical infrastructure facilities. Houses are often built in areas without external lighting, without paved roads and without sewerage systems. In lieu of sewerage systems, wastewater tanks are used although

⁸ Some call for the abolishment of all restrictions on the development of business activity, including these resulting from spatial development plans. According to Regulski (www.sprawnepanstwo.pl), demands for lifting planning restrictions on the development of private land were a response to the marginalisation of private ownership under the previous political and economic system. Such calls have played a role in the fact that less significance is attached to spatial planning on the scale of gminas.

home wastewater treatment plants are sometimes built instead. In building areas where comprehensive infrastructure has not been provided, local dirt roads are upgraded by single-family house owners or developers themselves. Individual plots in Lublin often do not exceed 400 m², hence their owners are unwilling to give up a part of their land for road construction. In consequence, sometimes roads are so narrow that cars can barely pass each other. In suburban areas where housing developments have poor transport links with the central areas of cities (particularly in Lublin), apartment and single-family house owners have difficulty getting to their place of work or service facilities.

Fig. 2. Land for housing construction transferred to investors by gminas in the Lubelskie voivodship in 1999 and 2009



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

In general, local governments' land management policy is rarely oriented towards achieving public goals and satisfying the public interest. Land management is not an instrument for the implementation of long-term spatial development plans by local governments (Billert 2006). They do not strive to achieve spatial order and, more importantly, do not counteract the dispersal of buildings in areas designated for housing construction (Gorzym-Wilkowski 2009; Bański, Wesołowska 2010). According to Gorzym-Wilkowski (2009), local authorities, whose actions with regard to making building land available and determining spatial development requirements are

sometimes subordinated to the interests of private investors, change local plans in order to adapt them to the needs and requirements of developers and other entities implementing housing projects.⁹ They do not use any instruments that would prevent areas not included in detailed spatial development plans from being built by housing construction (Jędraszko 2005). Local authorities do not have the tools to prevent building plots from being “frozen” by owners who have purchased the plots for speculative purposes and do not intend to implement any housing projects on them. “Frozen” plots and, in some cases, unresolved land ownership issues reduce the supply of building land on the market (Markowski 1999), which influences their price, thus increasing the costs of dwelling construction.

2.4. Ownership structure of dwellings completed

An increase in the number of dwellings in the years 1998 to 2009 resulted primarily from the development of housing construction, but also, to a small extent, from the adaptation of non-residential properties for residential purposes. During that period, more than 1.4 million dwellings were built in Poland, and the annual average of dwellings completed in the years 2006 to 2009 was 38,700 greater than in the years 1998 to 2005. The effects of housing construction clearly showed spatial diversity. A large number of dwelling units per 10 thousand inhabitants were completed in the Mazowieckie (636), Pomorskie (524) and Małopolskie voivodships (461), as opposed to a small number in Opolskie (159), Świętokrzyskie (209), Śląskie (222), Łódzkie (250), Podkarpackie (268) and Lubelskie voivodships (274). The majority, 69.9%, of the dwellings completed were in cities. The development of housing construction in suburban areas of large cities such as Warszawa, Kraków, Wrocław or Lublin was a manifestation of suburbanisation, i.e. the spreading of cities to the adjacent rural areas (Bagiński 2000; Czerny 2005; Kotus 2005; Gorzym-Wilkowski 2009).

Nearly 52% of dwellings completed in Poland represented private construction, i.e. were built by individuals, while more than 28% by developers (shown as ‘other entities’ in Table 16). The share of dwellings built by individuals in the total number of dwellings completed exceeded two thirds in the Podkarpackie, Śląskie,

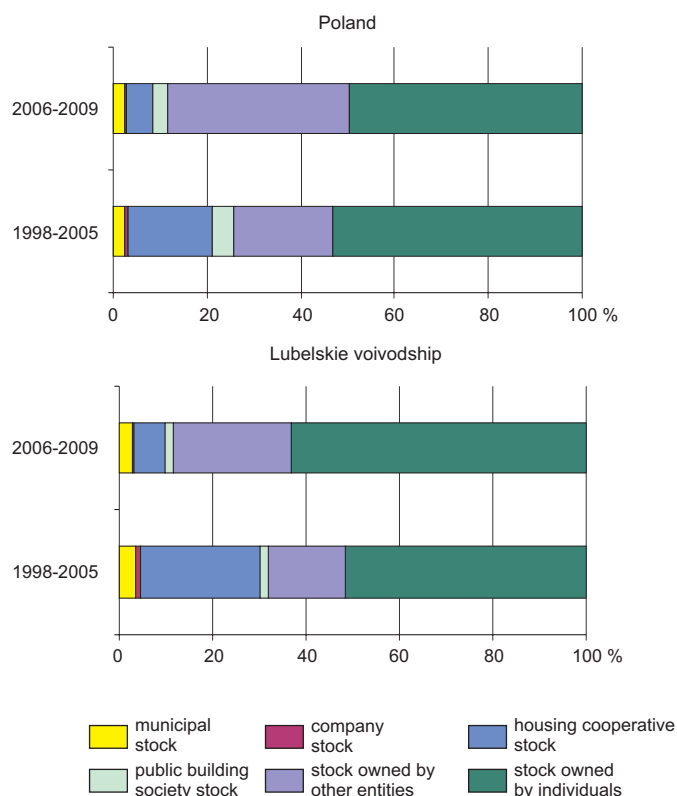
⁹ For instance, the local plan of the gmina of Głusk just outside Lublin, originally prepared in 2000, has been changed nine times, and each time several dozen independent locations have had their function changed from agricultural to residential (Gorzym-Wilkowski 2009).

Świętokrzyskie, Opolskie and Łódzkie voivodships. However, the ratio between the number of dwellings completed by individuals and developers was gradually changing in favour of the latter. In the years 1998 to 2005, more than half of dwellings completed represented private construction, while more than one in five dwellings was built by developers (Fig. 3). In the years 2006 to 2009, the share of developers in the number of dwellings completed reached nearly 40% (a 17.7 percentage point increase compared with the previous period), and in 2009 developers had the largest share in housing construction output. More than half of dwellings completed were built by developers in the Małopolskie, Mazowieckie and Pomorskie voivodships.

In the years 2004 to 2008, the development of housing construction, including that carried out by developers, was connected with the enormous effective demand for dwellings in the period of high GDP growth (usually above 5%), falling unemployment and growing real wages (www.stat.gov.pl). The demand for new dwellings was particularly high in the large urbanised areas of Warszawa, Kraków, Gdansk, Wrocław and Poznań. Dwellings were purchased by inhabitants of large cities (Warszawa, Krakow, Gdańsk and Gdynia, Wrocław, Poznań, and Lublin), and individuals who worked and rented apartments in those cities.

The intensive development of housing construction, particularly in the years 2005 to 2008, was also determined by the credit expansion of banks (Osiński, Tymoczko, Wyszaiński 2006; Korniłowicz 2009; Szpunar 2009). Mortgage loans, at very low interest rates, were very popular among individuals who wanted to build houses or purchase property from developers. As banks competed against each other and real property prices increased, banks usually reduced the costs of mortgage loans, lowered their requirements with regard to loan security, and extended loan periods. Some banks offered loans that exceeded the value of a house or apartment. Given the low-interest mortgage loans, it was more advantageous to buy a dwelling on a mortgage than cover the high costs of renting one. In times when construction by developers was strongly promoted and the “invariable” increase in dwelling prices was emphasised, individual people spent vast sums on dwellings that were not even built yet.

Fig. 3. Dwellings completed by type of ownership in 1998-2005 and 2006-2009



Source: Data of the Central Statistical Office in Warsaw.

Having become a major player or, in some voivodships, the key player in the primary housing market for dwellings, developers often implemented housing projects in an uncontrolled fashion, which led to chaos in the spatial development of gminas (Kolipiński 2003, Jędraszko 2005, Billert 2006). According to the “growth machine” theory, local authorities were attracting housing investment projects regarding them as a source of gmina revenue through local taxes (Logan, Molotch 1987). Construction by developers frequently resulted in the creation of so-called “closed estates”, isolated from other built-up areas. Examples of such estates in the Lubelskie voivodship include “Turka” in gmina Wólka and “Płouszowice” in the Jastków gmina, located in the vicinity of Lublin. Such enclaves cause the disintegration of space (Węclawowicz 2003) since they are not linked with the infrastructure of the surrounding areas (in

some cases they are physically separated). Roads in such “closed estates” may be narrower than stipulated in the guidelines on public road standards; a playground can serve several multi-family buildings (Sylwestrzak 2009). In consequence, “closed estates” are usually characterised by a high density of residential property on plots.

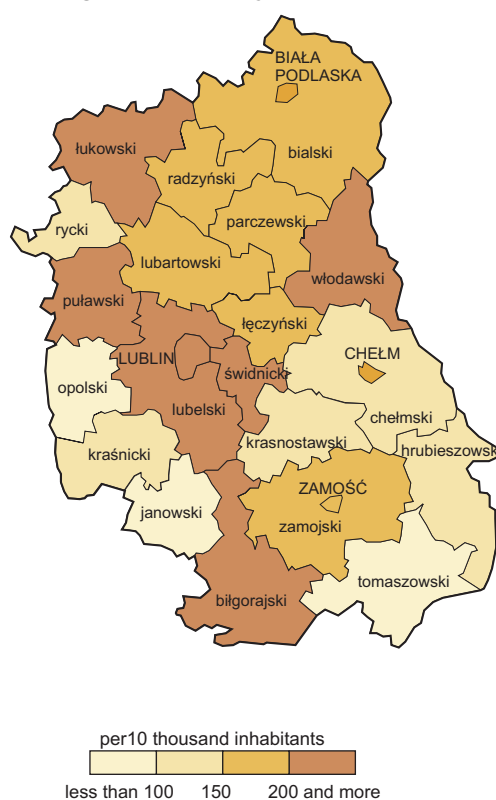
The growing trend in construction by developers in Poland was accompanied by a decrease in the number of dwellings completed by individuals, housing cooperatives and public building societies, as well as within municipal and company housing construction. While housing cooperatives had an 18.0% share in the number of dwellings completed in 1998-2005, that share fell nearly three times in the 2006 to 2009 period. The decreased share of housing cooperatives in the number of dwellings completed was linked to the fact that they were undertaking housing projects for profit, thus becoming developers and competing with other entities in the primary market. The dwellings completed were sold on market terms to persons without cooperative membership. The dwellings were detached from the assets of the housing cooperative, and the buyers formed condominiums.

In the years 2006 to 2009, municipal and public building society construction respectively had a 2.4% and 4.0% share in the number of dwellings completed, which was less than the share of housing cooperatives, while the share of company construction did not exceed 0.7%. The limited development of public building society and municipal construction is alarming given the high demand for cheap dwelling for rent among individuals who neither have a sufficient amount of own funds nor are credit worthy to be able to build or purchase their own dwelling.

In the Lubelskie voivodship in the period analysed (1998-2009), more than 59,900 dwellings were completed, i.e. 274 per 10 thousand inhabitants (the figures are more than twice as high for the Mazowieckie voivodship, and nearly twice as high for the Pomorskie voivodship). Similarly to national figures, the majority (nearly two thirds) of dwellings were built in cities, which was linked to their attractiveness as centres of the urban network. Technical and social infrastructure facilities located in cities are a source of external benefits for the inhabitants and entrepreneurs, including agglomeration benefits (Haughwout 2002). Comprehensively developed services of the higher order, concentrated in cities with powiat status, attract population to these cities and thus create demand for dwellings. High indices of dwellings completed were

determined for Biała Podlaska (554), Lublin (538), Chełm (423) and Zamość (339) as well as the Świdnik and Lublin poviats (where, respectively, 386 and 368 dwellings per 10 thousand inhabitants were completed, Fig. 4). Since a building plot could be bought more cheaply in the suburban zone around Lublin, the costs of building houses and apartments in multi-family buildings were considerably lower than within the city boundary. In the Lublin and Świdnik poviats, single-family houses were primarily built by individuals living in Lublin or Świdnik as well as those working in either city (or in their suburban areas).

Fig. 4. Dwellings completed by poviat in 1998-2009



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

In order to determine the force and nature of the correlation between the number of dwellings completed and the level of urbanisation in poviats, correlation coefficient and linear regression models were used. Pearson's correlation coefficient

between the number of dwellings completed per 10 thousand inhabitants in the years 1998 to 2009 and the level of urbanisation in poviats, expressed as the share of urban population, is high ($r_{yx} = 0.76$) and statistically significant (at the significance level of 0.01). In other words, it is no accident that the strength of the correlation between the variables studied is different from (higher than) zero.

The functional relationship between the variables studied is shown by the following regression model:

$$y_i = 3.533x_i + 85.803 + z_i \\ [0.639] \quad [32.174] \quad [89.726]$$

where:

y_i is the number of dwellings completed per 10 thousand inhabitants (for $i = 1, 2, \dots, n$);

x_i is the share of urban population in the total population of a given poviat (for $i = 1, 2, \dots, n$);

z_i is the residual ($z_i = y_i - y_i'$);

$S(a_{yx})$, $S(b_{yx})$, placed in square brackets, denote standard errors in the estimation of structural parameters whereas $S(z_i)$ is the measure of the regression function fitting error.

Based on the estimated linear regression coefficient, it was found that a one percentage point increase in the share of urban population in the total population of a given poviat corresponds to the average increase in the number of dwellings completed by 3.533 (per 10 thousand inhabitants).

The linear regression model was verified using such measures as average error in fitting the regression function with empirical data, standard errors in structural parameter estimation as well as determination and indetermination coefficients. The results of the analysis show that the regression function fitting error is relatively high as it represents 38.7% of the arithmetic mean level of the number of dwellings completed in 1998-2009. The variation coefficient of the resulting linear regression estimator is low (the standard error constitutes 18.1% of the point estimation) whereas

the determination coefficient is relatively high (58.2%). To put it differently, 58.2% of the variation of the number of dwellings completed is determined by the variation of the share of urban population in the total population of poviats, whereas 41.8% of the variation is determined by other factors.

In the next stage of analysis, the significance of the linear regression coefficient was assessed. A hypothesis $H_0: E(a_{yx})=0$, and an alternative hypothesis $H_1: E(a_{yx}) \neq 0$ were formulated.

Based on the test results for the significance of the linear regression coefficient for a small sample, it was decided to reject the zero hypothesis according to which the coefficient did not significantly differ from zero. The regression coefficient between the number of dwellings completed per 10 thousand inhabitants and the level of urbanisation in poviats is statistically significant at the significance level of 0.01. In other words, once in a hundred times we make a mistaken claim that a close correlation occurs between the number of dwellings completed and the share of urban population in the total population of poviats.

In the Lubelskie voivodship, the ownership structure of dwellings completed was changing, and significantly differed from the nationwide structure (Fig. 3). In the period of 1998-2005, dwellings owned by individuals in the Lubelskie voivodship represented more than half of dwellings completed, while in the years 2006 to 2009, their share exceeded 63% and was 13.5 percentage points higher than the national average. In the 1998-2005 period, the share of cooperative dwellings completed in the Lubelskie voivodship was also markedly (7.6 percentage points) higher than the national average and reached 25.6%. In the years 2006 to 2009, when housing cooperatives were building dwellings mainly for profit, the share fell to a mere 6.6%.

The share of dwellings completed by developers in the Lubelskie voivodship was markedly lower than the national average although it increased from 16.5% in the 1998-2005 period to 25.2% in the 2006-2009 period. However, the difference between the share of dwellings completed by developers in Poland and the Lubelskie voivodship in the latter period increased by 9.1 percentage points in comparison to the earlier period. The shares of municipal, public building society and company dwellings

completed were lower than the respective national averages and totalled less than 6% altogether (Table 17). Compared to the 1998-2005 period, the share of municipal and company dwellings completed also fell in the years 2006 to 2009; among the latter, premises belonging to the public sector (particularly the Ministry of National Defence) prevailed.

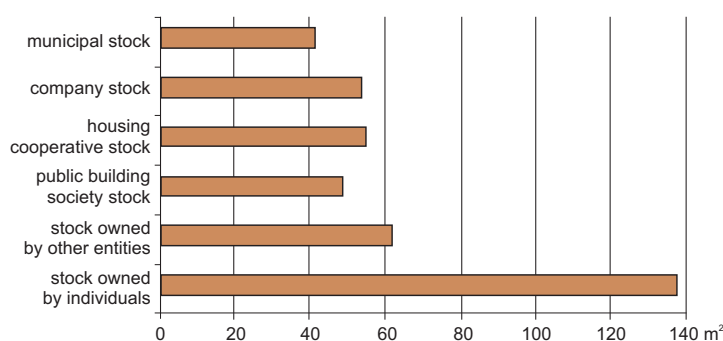
The structure of dwellings completed showed a marked spatial diversity. In the 2006-2009 period, housing construction carried out by individuals dominated in most poviats, its share usually in excess of 70%. In the Chełm, Janów Lubelski and Ryki poviats, housing construction by individuals accounted for 100% of the dwellings completed, whereas in the Łęczna and Parczew poviats, for more than 95%. In cities with poviat status and in the Świdnik poviat, the share of this type of housing construction did not exceed 50% (Table 17). A relatively high share in the construction output in cities with poviat status was observed for cooperative housing construction in the 1998-2005 period, and for developer housing construction in the 2006-2009 period. Lublin was the only city with poviat status where the latter category of dwelling ownership constituted the majority of dwellings completed. The neighbouring Lublin poviat saw a clear dominance of housing construction by individuals who completed single-family houses: detached, semi-detached or terrace houses. In terms of the structure of dwellings completed, Lublin's suburban areas varied from the rural areas around Warszawa, Kraków or Wrocław where construction by developers was of a relatively greater significance.

It is worth emphasising that municipal dwellings were built primarily in Zamość, and company dwellings in the Hrubieszów poviat where they accounted for 16.8% of all dwellings completed in the 2006-2009 period (nearly 11% in the 1998-2005 period). Since the Hrubieszów poviat adjoins the state border, company construction, mainly financed by the Ministry of National Defence, increased the dwelling stock of the army.

2.5. Differences in the floor space of dwellings completed

The usable floor space of a dwelling is the total area of its interiors such as rooms, kitchens, bedrooms, pantries, entrance halls, hallways, bathrooms, toilets, built-in verandas or porches, and other rooms serving the residential or domestic needs of the inhabitants, regardless of their purpose and manner of use. Usable floor space does not include the area of balconies, terraces, recessed balconies, mezzanines, laundry rooms, drying rooms, basements and garages (Tenants Rights, Municipal Housing Stock and Civil Code Amendment Act of 21 June 2001, Journal of Laws of 2005, No. 31, item 266).

Fig. 5. Average usable floor space of dwellings completed in the Lubelskie voivodship by type of ownership in 2006-2009



Source: Data of the Central Statistical Office in Warsaw.

In the years 2006 to 2009, the average floor space of a dwelling completed in the Lubelskie voivodship exceeded 108 m² and was 5.4% higher than the national average. Similarly to national figures, dwellings completed by individuals had the highest average floor space: more than 162 m² in Lublin, and 145 m² in the Lublin and Hrubieszów poviats. In comparison, the voivodship average was only 41.1 m² for municipal dwellings, 54.7 m² for housing cooperative dwellings, and 61.8 m² for developer dwellings completed (Fig. 5).

**Fig. 6. Average usable floor space of dwellings completed
by poviat in 2006-2009**



The poviats showed significant differences in terms of the average floor space of the dwellings completed. The floor space of dwellings built in Lublin was higher than the voivodship average, both for individual, developer, municipal and housing cooperative construction. In the other three cities with poviat status, the dwellings completed were usually smaller than the voivodship average with the exception of municipal dwellings in Zamość. It is also worth noting that very large dwellings, i.e. single-family houses, were built in poviats surrounding cities with poviat status (Fig. 6).

In the period of 2006-2009, the average floor space of a dwelling completed in Poland exceeded 102 m² and was greater than in the years 1998 to 2005. Its increase was influenced by the high average usable floor space of single-family houses completed by individuals. It stood at 142.8 m², over three times the average floor

space in municipal housing construction, and nearly three times the average floor space in public building societies. A very low average usable floor space (less than 40 m²) characterised municipal dwellings completed in the eastern voivodships: Podkarpackie, Małopolskie and Świętokrzyskie (Table 16). The structure of completed dwellings in multi-family housing was dominated by premises with an average floor space not exceeding 50 m² (Korniłowicz 2009). Housing construction was adapting its offer to the structure of demand for dwellings which was subject to the buyers' financial capacity, particularly their ability to obtain a mortgage loan. Dwelling buyers were aware that such a loan meant having to pay it back over an extended period of time (often 30 years) along with interest whose value would exceed the amount borrowed. Therefore, individual people strived to save up as much money as possible for the down payment so as to keep the loan amount to the minimum. Those with meagre financial resources of their own would co-finance the purchase of an apartment with a mortgage loan where the loan amount depended on the individual's ability to pay it back. Given the usually poor credit worthiness, borrowers bought single- or double-room apartments whose price was in a relatively low range. To put it differently, they kept the amount of mortgage loan to the indispensable minimum.

3. Dwelling stock and housing conditions

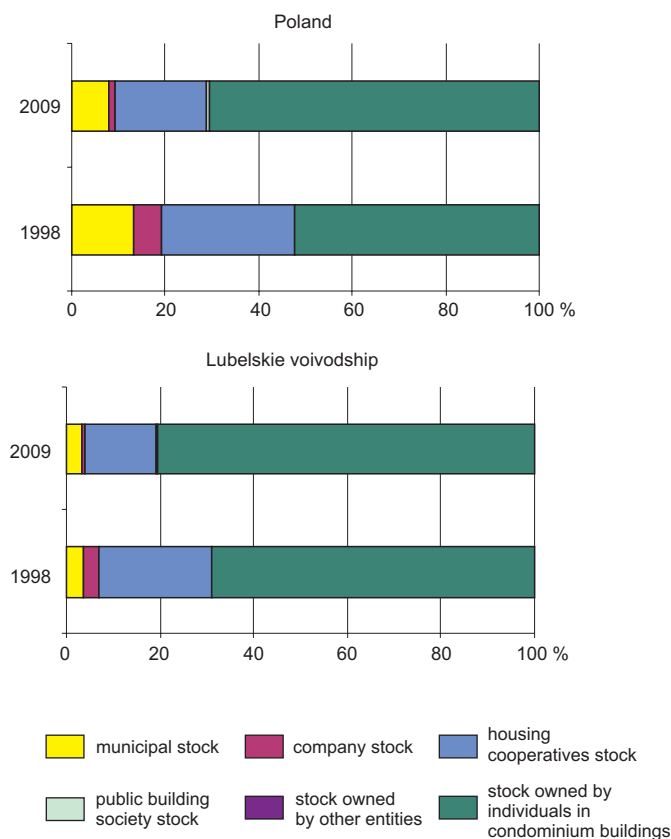
3.1. Changes in the size and structure of dwelling stock

The 1998-2009 period saw changes in the size and structure of dwelling stock. The structural changes were closely linked to the privatisation of existing dwelling units and completion of new dwellings. From 1998 to 2005, both processes exerted a nearly equal influence on dwelling stock ownership changes. In Poland in that period, 838,800 dwellings were completed, while 806,700 dwelling units were privatised. From 2006 to 2009, on the other hand, the number of dwelling units privatised was more than double the number of dwellings completed (Table 13 and 16).

In 2009, dwelling stock in Poland comprised 13.3 million dwelling units, a 13.8% rise in comparison to 1998 (Table 1). Their structure was dominated by dwellings owned by individuals inhabiting single-family houses (a share in excess of 55.0%) and multi-family houses (a share of 14.9%). In 2009, dwellings owned by individuals represented more than 70% of Poland's dwelling stock, an 18 percentage point increase in comparison to 1998 (Fig. 7). Over the same period, the share of housing cooperative dwellings dropped by 9.1%, municipal dwellings by 5.2%, and company dwellings by 4.4%. In 2009, the share of dwellings owned by individuals in the total dwelling stock exceeded 80% in three voivodships: Małopolskie, Podkarpackie and Lubelskie. Worth noting is the relatively high share (more than 20%) of cooperatives in the dwelling stock of the Podlaskie, Łódzkie, Śląskie, Mazowieckie, Zachodniopomorskie and Wielkopolskie voivodships (Table 2).

As a result of the privatisation of the existing dwelling stock of gminas, companies and housing cooperatives, along with the predominant position of housing construction by individuals and developers, the number of privately-owned dwellings in condominium buildings increased more than 14 times, reaching nearly 2 million. The former municipal, company and cooperative dwellings that had been sold to individuals now increased the dwelling stocks of housing condominiums. In Poland, the share of privately-owned dwellings in the number of dwellings located in condominium buildings rose by 11.7% and almost reached 75% (Table 11).

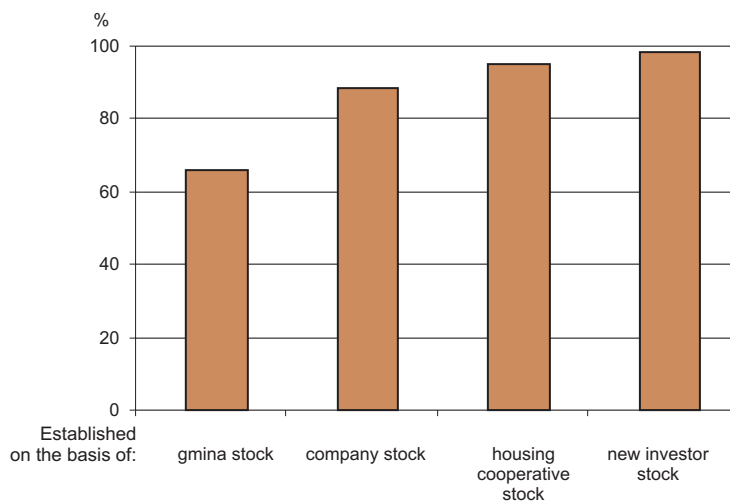
Fig. 7. Dwelling stock by type of ownership in 1998 and 2009



Source: Data of the Central Statistical Office in Warsaw.

In 2009, housing condominium buildings built by developers (shown under the 'new investors' heading in Table 11) had the greatest share of privately-owned dwellings. On average, housing condominiums encompassed 97.3% of dwellings built by developers in Poland, and 98.4% of such dwellings in the Lubelskie voivodship. The rest of the dwellings, which had not been purchased, i.e. had not become part of housing condominiums, remained in the hands of developers. Such dwellings were primarily located in large urbanised areas in the Mazowieckie, Małopolskie, Pomorskie and Dolnośląskie voivodships; one in three dwellings among them was located in the Mazowieckie voivodship (mostly in Warszawa). Some of the dwellings that developers had not managed to sell was rented, thus generating rent revenue.

Fig. 8. Dwellings owned by individuals in condominium buildings in the Lubelskie voivodship in 2009



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

In the case of buildings of condominiums established on the basis of company dwelling stock, the share of dwellings owned by individuals did not exceed 90%, both in Poland and the Lubelskie voivodship. The lowest share of dwellings owned by individuals occurred in buildings of condominiums established on the basis of gmina dwelling stock: it stood at 65.3% in Poland, and 65.5% in the Lubelskie voivodship (Fig. 8). The fact that not all dwellings in condominium buildings were privatised hampered the management of the dwelling stock, particularly the collection of funds for the repair and renovation reserve.

The particular types of dwelling stock ownership were unevenly distributed across cities, rural areas and voivodships. Dwellings owned by individuals predominated both in rural areas and cities, whereas dwellings owned by housing cooperatives, gminas, companies and public building societies were primarily located in urban areas. For instance, in 2005 only 2.0% of public building society dwellings were located in rural areas, and in some voivodships, including Lubelskie, such dwellings did not occur in rural areas at all (Myna 2006). Municipal dwelling stock, on the other hand, was concentrated in the western and southern voivodships (Dolnośląskie, Śląskie and Zachodniopomorskie) as well as Mazowieckie and Łódzkie

(particularly in Warszawa and Łódź). The dwelling stock of the former state-owned farms, managed by the Agricultural Property Agency, was to be found primarily in the voivodships of western and northern Poland, whereas company dwellings owned by economic entities or the State Treasury were primarily located in the Śląskie, Mazowieckie, Wielkopolskie and Dolnośląskie voivodships (Table 2).

In the Lubelskie voivodship, the structure of dwelling stock ownership changed, particularly with respect to the share of cooperative dwellings which fell by nearly 9% (Fig. 7). The share of dwellings owned by individuals in condominium buildings and single-family houses increased by 6.6% (more than fourfold) and 4.0% respectively. In comparison, the share of company dwellings dropped by 2.6%, and municipal dwellings by 0.4% in the study period (Table 2). In 2009, dwellings owned by individuals dominated in the Lubelskie voivodship, representing more than 80% of all dwelling stock located there, i.e. 10% above the national average. Cooperative dwellings had a smaller share of 15.1% of all dwelling stock, while other types of ownership had a marginal share (from 0.1% to 3.3%).

The structure of dwelling stock ownership showed a marked spatial diversity. Dwellings owned by individuals (mainly in single-family houses) dominated in most poviats; their share was generally above the voivodship average, and in poorly urbanised poviats it often exceeded 90%. In cities with poviat status and in the urbanised Łęczna, Świdnik, Puławy and Kraśnik poviats, housing cooperatives were characterised by a high share in dwelling stock (from 16.0% to 31.0%). It is also worth noting the relatively high share (nearly 9%) of municipal dwellings in Zamość, and an increased share of such dwellings in Lublin and the Świdnik poviats compared to 1998.

3.2. Average dwelling floor space by type of stock ownership

In the study years, the average usable floor space of a dwelling in Poland increased by nearly 9.5 m², i.e. by 15.5%, and reached 70.6 m² in 2009. Dwellings in rural areas were larger than in cities. For example, in 2005 the average usable floor space of a dwelling in rural areas exceeded 85 m², while in cities it was below 62 m²

(Myna 2006). In rural areas, the dwellings completed had a considerably larger floor space than in cities (by 52.7 m² on average). Thus, the difference between the city and the countryside in terms of average dwelling size increased. In consequence, dwellings in the usually poorly urbanised voivodships of eastern Poland (Podkarpackie, Małopolskie, Lubelskie, Podlaskie and Świętokrzyskie) were characterised by a greater average usable floor space than those in the relatively well urbanised voivodships where the share of urban population was above 60% (Kujawsko-Pomorskie, Zachodniopomorskie, Dolnośląskie, Śląskie, Pomorskie and Lubuskie). In the latter voivodships, the average usable floor space did not exceed the national average (Table 1).

In 2009, the average usable floor space in the Lubelskie voivodship stood at 74.5 m² and was 5.6% higher than the national average. It is worth noting that in comparison with 1998, it increased by 11.8 m², which was linked to the significant share of single-family houses in the number of residential buildings completed. A high average, above 80 m², characterised primarily the poorly urbanised poviats: Lublin, Janów Lubelski, Zamość, Biłgoraj, Radzyń, Tomaszów Lubelski, Biała Podlaska and Łuków (Fig. 9), where single-family houses were the predominant kind of dwelling stock. Dwellings with a small usable floor space (not exceeding 70 m²) were observed in cities with powiat status, where dwellings in multi-family buildings dominated, and in the Świdnik powiat. With an average floor space reaching as much as 85.1 m², dwellings in the rural areas of Lubelskie were clearly larger (by 21 m², i.e. a third larger) than in cities.

The floor space of dwellings also showed diversity depending on the type of stock ownership (Fig. 10). In Poland in 2009, dwellings of individuals were the largest, their average floor space reaching 79.7 m², while dwellings owned by churches or religious associations were slightly smaller (shown in Table 2 under the category 'other entities'). The average floor space of a company dwelling remained larger than that of a cooperative, public building society and municipal dwelling, but municipal dwellings were much larger in the western than eastern voivodships.

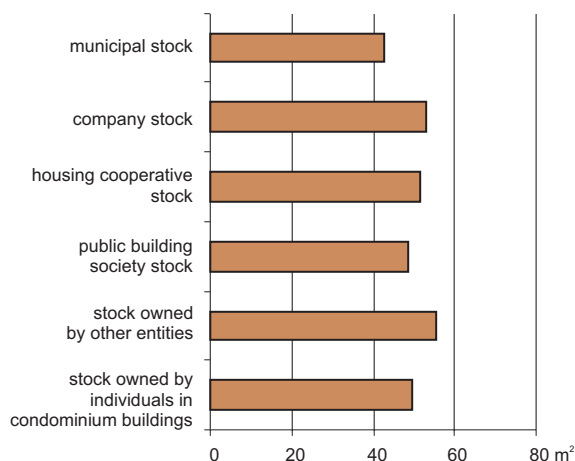
Fig. 9. Average usable floor space of a dwelling by powiat in 2009



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

Among other voivodships, Lubelskie stood out in terms of the highest average floor space of cooperative dwellings and low average floor space of municipal dwellings (Table 2). A typical municipal dwelling consisted of fewer than 3 rooms (Myna 2006), and was 8.5 m² (16.6%) smaller than the average cooperative dwelling. Large dwellings with floor space exceeding 76 m², located in the Świdnik, Lubartów and Janów Lubelski powiat, were part of company stock (usually forester's lodges belonging to the State Forests). Relatively large cooperative dwellings, with floor space exceeding 56 m², were located in the Chełm and Łęczna powiats (Table 7).

Fig. 10. Average usable floor space of dwellings in the Lubelskie voivodship by type of ownership in 2009



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

Small dwellings with a floor space of less than 45 m² were to be found in the municipal stock of most poviats, and the average for this dwelling category stood at only 35 m² in Biała Podlaska and 37.8 m² in the Włodawa powiat. The average usable floor space of a dwelling did not exceed 45 m² in the case of public building society stock in the Krasnystaw powiat and in Chełm, and company stock in Biała Podlaska (Table 9 and 8).

3.3. Social dwellings

In post-1989 Poland, a dwelling became a commodity purchased on market terms (Bulanda 1992). However, not everyone can afford such a purchase on the primary or secondary market. People on low incomes, working on a non-regular basis or receiving social assistance benefits look for low-rent dwellings (Bryx 2001), including social ones. Increased demand for such dwellings is also linked to arrears in dwelling-related payments and evictions of tenants burdened with a huge debt arising from unpaid rent.

The obligations of a gmina include the creation of conditions for satisfying the housing needs of the gmina's inhabitants. Pursuant to Art. 4.2 of the Tenants Rights, Municipal Housing Stock and Civil Code Amendment Act of 21 June 2001 (Journal of

Laws of 2005, No. 31, item 266), gminas are obliged to provide social and temporary dwellings, and to satisfy the housing needs of low-income private households. The performance of the above obligations is made possible by the gmina's dwelling stock (Lis, Zwierzchlewski 2005) from which social dwellings are allocated for rent. A social one is a dwelling fit for habitation where the room floor space per one household member must be at least 5 m², or at least 10 m² in the case of a single-person household. In 2009, a typical social dwelling had a relatively small usable floor space (32.9 m² on average) and consisted of fewer than two rooms (Table 4). Social dwellings with a low standard in terms of utility systems and state of repair, are referred to as substandard dwellings (Cesarski 2007), e.g. office, hotel or storage premises adapted for this purpose.

Gminas allocate social dwellings primarily to individuals living in old, depreciated buildings that often lack the basic technical infrastructure facilities, or to homeless people. To be eligible for a social dwelling, an individual must meet specific requirements concerning housing conditions and income per household member. A social dwelling rental agreement may be concluded with an individual who has no title to any dwelling unit and whose household income does not exceed the limit set out in the council resolution of the gmina where a given social dwelling is located.

During the study period in Poland, the number of social dwellings within municipal stock increased as a result of the construction of new dwelling units and adaptation of previously existing premises. In 2009, however, the share of social dwellings in the dwelling stock of gminas was as low as 5.8%. Kornilowicz (2009) highlights the fact that dwelling units of a market character prevailed among dwellings constructed in Poland, while the share of non-market dwellings completed in 2007, for example, did not exceed 9%. Gminas whose investment projects were primarily focused on the development of basic technical infrastructure (Myna 2007, Myna 2008) relatively rarely undertook the construction of municipal dwellings of a social character. The construction of social dwellings has not been helped by the fact that gminas receive significant financial assistance (up to 85% of eligible costs) from structural funds and the Cohesion Fund for their investment projects in technical and

social infrastructure, while housing construction projects are not eligible for such assistance.

Another major determinant of social housing development is the lack of a consistently implemented policy for housing development (Kornilowicz 2009) which is sometimes regarded as a burden to the national budget. It should be stressed that in Poland, as in many other European Union countries, a general rule has been adopted that the citizens themselves should satisfy their housing needs in the market. However, the state as well as basic local government units in Germany, Austria, Denmark, and Ireland carry out interventions aimed at meeting the housing needs of people on low income who cannot afford to build a house or purchase a dwelling on the free market. In Ireland, for instance, developers are obliged to make 20% of dwellings they complete available to people on low incomes (Kornilowicz 2009). In Denmark, a key element of the national housing policy is to support investment projects carried out by public building societies, and to subsidise dwellings built for young people. Housing construction is also subsidised in Austria despite the fact that the household's available income per individual is twice as high as in Poland, considering the purchasing power parity (www.stat.gov.pl).

In Germany, where basic local government units are not directly responsible for the implementation of housing projects (which come within the province of other legal entities or individuals), the following instruments of local housing policy can be distinguished (Jędraszko 1996):

- cheap loans and non-repayable subsidies for the construction or modernisation of dwellings;
- offering building land at subsidised prices;
- adopting local regulations;
- preventing the loss of cheap dwellings through administrative measures;
- influencing the level of rents;
- establishing the eligibility for social dwellings;
- alleviating the rent burden on household budgets.

Although the number of social dwellings in the Lubelskie voivodship increased by nearly 75% in the 1998-2009 period, in 2009 they represented only 7.4% of municipal dwelling stock and 0.2% of all dwellings. In 2009, social dwellings were slightly larger (by 1.7 m²) than in 1998. The fact that social buildings occur both in cities and rural areas is linked to the common occurrence of unemployment and poverty. In 2009, the share of social dwellings in the municipal stock exceeded 15% only in four poviats (Włodawa, Łęczna, Biała Podlaska and Krasnystaw), while in cities with poviat status it did not even reach 5% (Table 4). Due to the shortage of social dwellings and dwellings with a relatively low rent, part of the population, particularly young people, are not able to satisfy their housing needs (Bulanda 1997, Cesarski 2007). The lack of such dwellings has a negative impact on population mobility and ability of unemployed people to look for jobs outside of their place of residence.

3.4. Dwelling occupancy level

In the highly economically developed countries of the European Union, housing conditions are assessed according to the following criteria: number of rooms or flats, or the average usable floor space per person. In Germany, housing conditions are considered to be good if there is one room per person in a dwelling. If the number of occupants is higher than the number of rooms in a given dwelling, housing conditions are described as poor (Jędrzaszko 1996, p. 42). In this survey, an analysis was performed of the average number of rooms per dwelling, the number of dwellings per 100 inhabitants and the average number of rooms and usable floor space of a dwelling per resident.

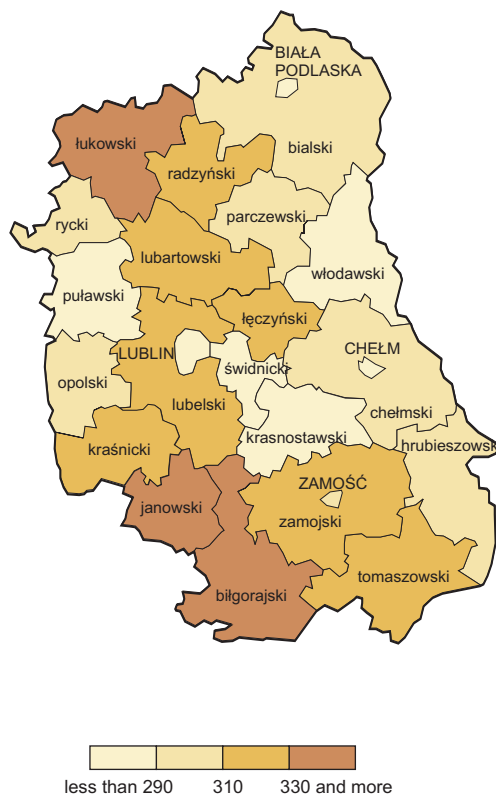
In Poland in 2009, an average dwelling comprised 3.7 rooms, while in 1998 it comprised less than 3.5 rooms, where the living room, bedroom and kitchen are regarded as rooms. Dwellings in rural areas had more rooms than in cities. For example, in rural areas in 2005, the number of rooms per dwelling was 4.66 in the Opolskie voivodship, 4.37 in Śląskie, 4.32 in Wielkopolskie, and only 3.77 in Lubelskie. In 2009, in the Opolskie, Wielkopolskie, Podkarpackie, Podlaskie, Małopolskie, Lubuskie and Lubelskie voivodships, the number of rooms per dwelling

was above the national average (Table 1). On average, municipal, public building society dwellings and privately-owned dwellings in condominium buildings had fewer than three rooms, i.e. besides the kitchen they usually had two rooms (Myna 2006). Since an average family consisted of fewer than two persons (Bank Danych Lokalnych - www.stat.gov.pl), an assumption can be made that, in general, there was more than one person per dwelling, which indicated poor housing conditions according to the criteria applicable in Germany.

In the Lubelskie voivodship, the number of rooms per dwelling was on the rise, a definitely positive development given that the average municipal dwelling in the Tomaszów Lubelski powiat in 2005 only had two rooms, while in the Puławy and Łuków powiats less than 2.5 rooms (Myna 2006). In 2009, dwellings in rural areas of the Lubelskie voivodship (and nationwide) had more rooms than those in cities, and the average dwelling consisted of 3.75 rooms. In the Biłgoraj, Biała Podlaska and Radzyń Podlaski powiats, there were nearly four rooms per dwelling, while in the Lublin powiat, where large single-family houses were built, there were 4 rooms, which indicated good housing conditions (Table 3). At the opposite end were the Chełm, Świdnik and Opole Lubelskie powiats and the city of Lublin where the average dwelling comprised less than 3.6 rooms.

In the 1998-2009 period, the occupancy level of an average dwelling in Poland generally decreased, remaining higher in rural areas than in cities. In 1998, there were 324 inhabitants per 100 dwellings, while in 2009, there were only 287 residents, i.e. an 11.4% fall compared to 1998 (Table 1). Occupancy levels were high (in excess of 3 persons per dwelling) in the Podkarpackie, Wielkopolskie, Małopolskie, Opolskie and Świętokrzyskie voivodships, characterised by a generally high natural increase and considerable percentage of pre-working age population. In the Wielkopolskie voivodship, for example, the former index stood at 2.9‰ and the latter at 20.3% in 2009 (both were above the national average for Poland).

Fig. 11. Number of inhabitants per 100 dwellings by poviat in 2009



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

In the Lubelskie voivodship, the number of inhabitants per 100 dwellings fell by 11.2% and was less than 300 (Table 3). In the Janów Lubelski, Łuków, Biłgoraj, Łęczna, Kraśnik, Lublin and Radzyń Podlaski poviats, there were more than 320 inhabitants per 100 dwellings, while in Lublin, Chełm, Biała Podlaska and the Świdnik and Krasnystaw poviats, the number was less than 290 inhabitants (Fig. 11). The 1998-2009 period saw a considerable increase (by more than 33.4%) of the average usable floor space per 1 tenant. In 2009, it exceeded 27 m² in the Zamość and Krasnystaw poviat, and reached 28.5 m² in the Lublin poviat. A decrease in the average dwelling occupancy level was linked to the completion of new dwellings as well as negative natural increase and population migrations. Low dwelling occupancy levels in cities resulted from the fact that dwellings in cities were inhabited by multigenerational families to a lesser extent than in rural areas.

Fig. 12. Number of inhabitants per room by powiat in 2009



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

In the study years, the average number of persons per room clearly decreased, which indicated an improvement in housing conditions. The national index for Poland fell from 1.3 to 1.1 persons, and the index for the Lubelskie voivodship fell from 1.4 to 1.1 persons. In the Lubuskie, Łódzkie, Mazowieckie, Opolskie, Podlaskie, Śląskie and Zachodniopomorskie voivodships, on average there was one person per room in 2009 so that the average housing conditions can be regarded as good. While the average index for the Lubelskie voivodship was above 1, it was less than 1 in the Biała Podlaska and Włodawa poviats as well as the cities of Biała Podlaska and Lublin (Fig. 12). However, the average values comprised a spectrum ranging from multi-room

dwellings, where individuals lived alone, to one- or two-room dwellings inhabited by families with at least one child (hence, there was more than one person per room).

Dwelling occupancy is also illustrated by the usable floor space per resident index that was high (more than 25 m²) in the Mazowieckie, Podlaskie, Łódzkie, Lubelskie and Opolskie voivodships. In comparison, an analogous index for the Warmińsko-Mazurskie and Dolnośląskie voivodships did not exceed 23 m².

Given the shortage of dwellings (Cesarski 2007), most of the dwelling stock was inhabited. However, following Poland's accession to the European Union, when hundreds of thousands of Poles went abroad in search of jobs and better living conditions, permanently or temporarily unoccupied dwellings became an increasingly frequent phenomenon. Families that left for the United Kingdom, Ireland and other European Union countries usually retained the dwellings they owned in Poland in order to have a place to which to return. Only some of these dwellings were rented, hence some of them remained unoccupied.

An unoccupied dwelling is defined as a dwelling where, as of 31 December of a given reporting year, nobody was registered for permanent or temporary stay, and nobody stayed (even temporarily, without registration). In this group, the following dwellings are distinguished (Instrukcja metodologiczna...2001):

- non-allocated dwellings located in newly built or completed building;
- dwellings under renovation or designated for renovation;
- unoccupied dwellings due to ongoing court or enforcement proceedings;
- dwellings for sale or rent;
- tied accommodation;
- dwellings not approved for habitation due to their bad state of repair;
- dwellings held in reserve,
- dwellings used by owners for temporary or seasonal stays (referred to as second homes);

- dwellings used for conducting economic activity without being permanently adapted for business purposes.

Dwellings may be unoccupied also because they are treated as a capital investment, and not all owners are prepared to rent them or they rent them “informally” in order to avoid paying income tax on rent. In the latter case, a dwelling with an unregistered tenant is not included in statistical records, i.e. the dwelling is regarded as empty. Unoccupied dwellings treated as capital investment are usually located in attractive quarters of large cities or well-known tourist locations.

In 2009, unoccupied dwellings represented a small portion (0.5%) of dwelling stock in Poland. In the period of 1998-2009, the share of such dwellings increased twofold, on average, with the exception of municipal stock where it decreased by one fifth (Table 18). The greatest increase in the share of unoccupied dwellings was recorded by developers who, during a slump in demand, particularly after 2008, were unable to sell all the dwellings they built. In times of boom developers find it easy to find buyers for dwellings, but in times of economic crisis and when home loan granting conditions are tightened, new unsold dwellings appear, only some of which are rented. In consequence, more than one in two developers' dwellings that no-one bought, was unoccupied in 2009, and nearly half of such dwellings were located in the Mazowieckie voivodship (mainly in Warszawa).

The percentage of unoccupied company, municipal and cooperative dwellings in Poland stood at 4.8%, 2.8% and 0.1% respectively (Table 18). More than two thirds of unoccupied municipal dwellings were located in the Mazowieckie, Śląskie, Dolnośląskie and Łódzkie voivodships. Unoccupied municipal (and company) dwellings were usually part of old dwelling stock, and did not have central heating or running hot water supply. Dwellings from which previous tenants were relocated due to hazards to health or life sometimes remain unoccupied for many years, awaiting renovation that cannot be carried out because of a lack of funds.

Out of more than 1,500 unoccupied dwellings in the Lubelskie voivodship (representing 0.2% of the dwelling stock), nearly two thirds belonged to municipal or

company stock (Table 19). Similarly to national figures, the largest (22.0%) share of unoccupied dwellings was observed in developer stock, compared to 5.9% of company dwellings, 2.8% of municipal dwellings and 0.2% of cooperative dwellings that stood empty. The spatial distribution of empty dwellings was even although a relatively large number of them (166 in 2005) were located in the Ryki powiat, within the stock managed by the Military Housing Agency.

3.5. Availability of utility systems in dwellings

Considering the underdeveloped state of local technical infrastructure in Poland, particularly in the eastern voivodships, an indicator of housing conditions is the availability of basic utility systems such as water distribution network or local water supply, bathroom, gas supply and central heating. A dwelling connected to a water distribution network or local water supply is understood to have a running water supply system. It can have a bathroom, i.e. a room with a bathtub or shower as well as a drainage system for waste water. A dwelling connected to the gas network is equipped with an appliance to which gas is supplied via a pipeline from the source where the gas is produced or obtained.

A dwelling with central heating:

- is connected to a network distributing heat from a central source: a central heating plant (CHP) or heat-generating plant, a community or local boiler house;
- receives heat from a boiler room located in a given building;
- has a single-storey heating system, i.e. a combination dual-purpose boiler located in the dwelling (Gospodarka mieszkaniowa 2010).

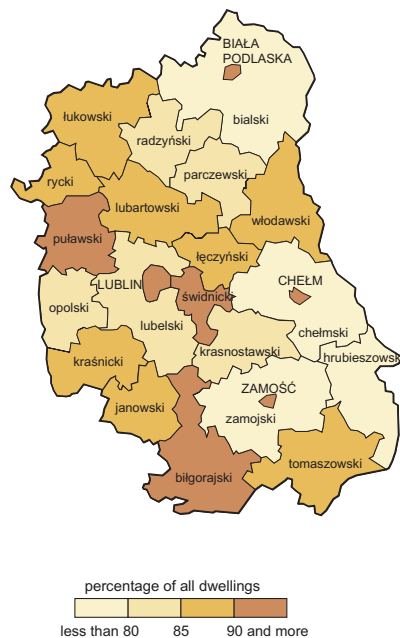
The availability of essential utility systems in dwellings has definitely improved in Poland. In 2009, over 90.0% of dwellings in cities had running water and a bathroom, nearly 85% had central heating, and less than three quarters were connected to the gas network. The greatest changes occurred in rural areas where the

share of dwellings connected to a water distribution network or local water supply increased by 8.2 percentage points (to 89.0%), while the share of those having a bathroom rose to 76.1%. Dwellings in western voivodships had better running water supply than those in the eastern voivodships. However, the greatest increase in the share of such dwellings (nearly 11 percentage points) was recorded in the Świętokrzyskie voivodship, while slightly smaller increases occurred in the Podlaskie and Podkarpackie voivodships (Table 20). As far as the availability of network and local utilities is concerned, the differences between the Lubelskie voivodship and entire Poland increased (with the exception of gas network connections).

In Poland's rural areas, some minor progress was observed in the development of the sewerage and gas supply system. On average, 18.6% of dwellings in rural areas were connected to the gas network, but in the Kujawsko-Pomorskie, Opolskie, Warmińsko-Mazurskie, Podlaskie, Łódzkie and Pomorskie voivodships, that percentage was below 10%. Rural areas in the Podkarpackie and Małopolskie voivodships had good gas network connections thanks to gas deposits being extracted in the Carpathians and the Carpathian Foothills.

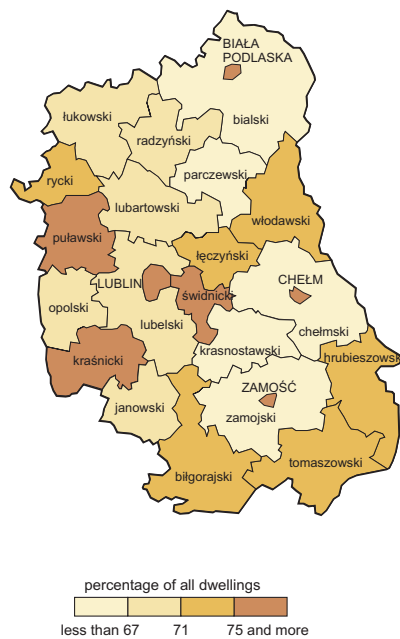
As regards the availability of utility systems in the Lubelskie voivodship, the most developed were cities with powiat status and the urbanised Puławy and Świdnik poviats (Fig. 13-16) where over 90% of dwellings had running water, more than 80% had a bathroom, over 79% had central heating, and at least 60% were connected to the gas network (except for Biała Podlaska). Cities in the western part of the voivodship usually had access to the gas network which supplies Lublin, Puławy and Świdnik, hence the availability of this source of energy was better there than in the eastern poviats (Fig. 15).

Fig. 13. Dwellings with a water supply system by poviat in 2009



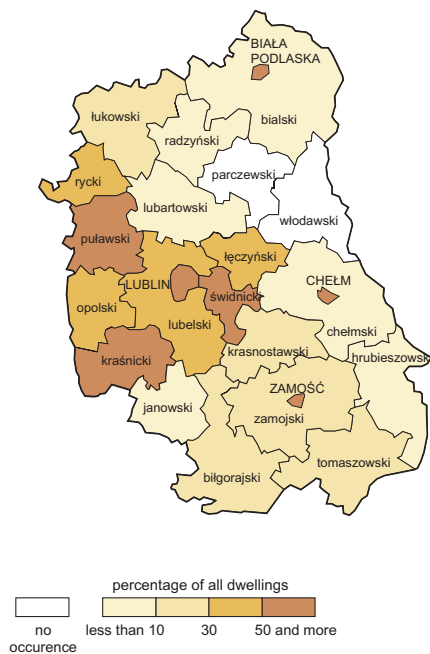
Source: Central Statistical Office in Warsaw.

Fig. 14. Dwellings with a bathroom by poviat in 2009



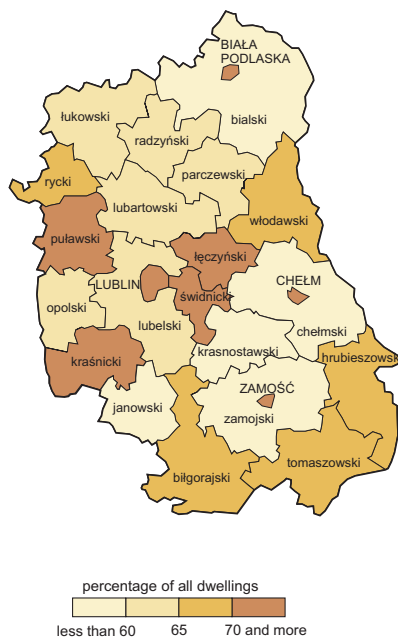
Source: Central Statistical Office in Warsaw.

Fig. 15. Dwellings with a gas network by poviat in 2009



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

Fig. 16. Dwellings with central heating by poviat in 2009



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

The share of dwellings with a bathroom, gas network connection and central heating in the rural areas of Lubelskie remained lower than the national average figures. In 2009, only 60.6% of dwellings in the rural areas of Lubelskie had a bathroom and only 11.9% were connected to the gas network (while the latter figure for rural areas in Poland was more than 56% higher). Not a single dwelling in the Parczew and Włodawa poviats was connected to the gas network. Only 0.4% of dwellings in the Hrubieszów powiat were connected, 1.5% in the Lubartów powiat, 2.0% in the Biała Podlaska powiat, while less than 10% of dwellings in the Radzyń Podlaski, Chełm and Janów Lubelski poviats had a gas network connection (Table 21). The limited gas network connections in the eastern poviats of the Lubelskie voivodship resulted from the lack of access to sources of gas (lack of gas extractors and gas pipelines). Therefore, the local authorities in the Hrubieszów powiat took effective measures aimed at importing natural gas from the Ukrainian networks, which currently supply gas to several companies and one housing cooperative.

3.6. Depreciation of the dwelling stock

Buildings located in city centres, usually built before World War II, are often in a poor state of repair, and those in a particularly poor state are those which have not been repaired in the post-war period at all. This is particularly the case for the dwelling stock of gminas, often comprising buildings from the 19th or early 20th century. In Poland, 28.0% of municipal buildings are in a very bad state of repair, 22.0% require a major renovation, and more than 6% are actually uninhabitable and as such should be demolished (Muczyński 2008; Muczyński 2009; Kornitowicz, 2009).

The degradation of city centres and progressive depreciation of residential buildings located there were both largely determined by dispossession of former owners and the rent policy, which was in contradiction with market principles and standards prevailing in Western European countries. After World War II, dwellings in old tenement houses became council flats allotted to the then tenants by way of administrative decision, and the group was dominated by poorly educated people with low incomes. For decades, rents collected were disproportionately low compared to both the replacement cost of residential buildings and to the cost of necessary running repairs,

with the result that insufficient funds were secured in practice (Muczyński 2008; Kucharska-Stasiak 2008; Muczyński 2009). In Germany, Austria or the Netherlands such a state of affairs would be referred to as the programmed destruction of the housing stock. In other words, rents for municipal dwellings had a clearly welfare character, while subsidies from the state budget only provided for limited renovations of old buildings.

Another cause of depreciation of municipal buildings and dwellings was the preference given to new housing projects at the cost of renovations and modernisation of the old stock (Andrzejewski 1989, Kucharska-Stasiak 2008). In the period of real socialism, entire high-rise housing estates were built from scratch, erected on undeveloped urban areas where the private owners of land were easily dispossessed, with the residential blocks being built on a massive scale using prefabricated concrete elements. There was no consistent, long-term renovation policy for the existing housing stock, and, more often than not, buildings were not even protected against dilapidation, and any damage that occurred was not immediately removed (Kucharska-Stasiak 2008). In general, only minor renovation work was carried out, and it concerned only certain elements of buildings. As renovations were not thorough, repair crews often returned to the same building as it continuously needed to be renovated (Majchrzak 2005; Muczyński 2009).

During the economic transformation, a key determinant of the depreciation of old residential buildings was the problem of "blocked ownership" and its transformation into mere possession. Housing condominiums were established within depreciated buildings where only some dwellings were privatised, while others were left as the property of gminas, companies, the State Treasury or housing cooperatives. Given such a mix of dwelling ownership in buildings belonging to housing condominiums and the maintenance of restrictions in rent-fixing, private ownership of dwellings was, as it were, "frozen" and as such made unable to generate funds for restoration. In other words, it lost the ability to finance major renovations and renovation works of the dwelling stock. According to Billert (2004), ownership of residential property was trans-

formed into mere possession, which meant that owners could not use it as a source of capital.

Degradation of the old dwelling stock was further exacerbated by the outflow of the affluent population from central urban areas, as they moved to their own houses in the suburbs. In Western literature, the phenomenon of migration from city centres to suburban areas is referred to as “filtering”, resulting in suburbanisation. It should be noted, however, that in the example of Germany in the 1950s and 1960s, migrations from city centres were not as selective as they were in Poland in the period of economic transformation (Billert 2006). In large urbanised areas of Poland, social segregation of the population occurs, reflected in the outflow of young, educated and affluent people from “high-rise” housing estates and “notorious” neighbourhoods that typically consist of old, depreciated municipal stock or dwellings owned by individuals in housing condominium buildings (Węclawowicz 2003; Kotus 2005).

Obviously, company and cooperative dwellings which were completed in the 1960s-1980s were aging too, and now they often require renovation work or major renovations (Cesarski 2007). Local government units as well as enterprises and institutions having their own dwelling stock were reluctant to undertake such work as the costs of renovations and modernisation burdened either the gminas’ budgets or the profit of manufacturing and service businesses, causing a decrease in actual gains. In gminas, expenditure on modernisation and renovations of the old dwelling stock limited their potential for investment with regard to infrastructure development, including the provision of utilities within housing construction areas. Therefore, gminas and companies often sold their dwellings at a considerable discount, often up to 90.0% (Kornilowicz, Żelawski 2005). Sometimes dwelling units were sold for a token sum, just to get rid of cost intensive assets. On the other hand, individuals were most willing to purchase buildings in a relatively good state of repair and located in attractive quarters of large cities. As a result, the municipal dwelling stock has deteriorated in terms of state of repair, so that old and depreciated residential buildings now prevail (with 60.0% share - Kornilowicz 2009).

3.7. Renovations of dwellings

A consequence of the dwelling stock depreciation was a “renovation gap”, understood as lost functional properties of the stock resulting from technical wear which can be restored in accordance with present technical knowledge, taking into account an economic calculation. The concept of the renovation gap refers to renovation needs that are associated with reversible wear rather than technical wear as a whole (Kucharska-Stasiak 2008). On the other hand, renovation work is understood as work resulting in a thorough or, in other words, at least 50 percent change in the physical condition of individual elements of a building or system. Elements of the building include: structural walls, roof structure and covering, exterior and interior plaster work, ceilings, first-fix joinery, floors and heating systems. A major renovation in turn includes work meant to restore the original or near-original technical and functional value to the building and individual dwellings. Work performed is considered to be a major renovation if at least 60% of the basic construction and system elements have been subject to major repairs or replacement, while completion of such work necessitated relocation of tenants from some or all of the dwelling units (Gospodarka mieszkaniowa 2010).

Before 1999, an important source of funding for renovations of the dwelling stock consisted of subsidies from the state budget (Kucharska-Stasiak 2008). Along with decentralisation of the state, gminas – as basic local government units – became owners of a municipal dwelling stock characterised by the largest renovation gap. Tasks of the gmina include current operation of municipal dwellings as well as renovations and maintenance (Act of 7 July 1994, Construction Law, Journal of Laws of 2003 No. 207, item 2016 and Journal of Laws of 2004 No. 6, item 41, as amended). However, income from sales of municipal dwelling units, which went towards gmina budgets, was generally not spent on renovations and modernisation of municipal buildings (Kornilowicz 2009). The situation was different in housing cooperatives, where funds obtained from the transformation of tenancy dwellings into privately-owned dwellings were actually spent on renovations and modernisation of the cooperative dwelling stock.

In Poland, renovation works for dwellings and buildings were more frequent than major renovations, which are more comprehensive in nature and bring long-term improvement in the state of repair of the dwelling stock. Renovation work focused on the replacement of first-fix joinery, all or some of technical infrastructure facilities, and roof coverings. In 2007 and 2009, i.e. the study years, first-fix joinery was replaced in as many as 931,500 dwellings (mostly cooperative) dwellings; infrastructure facilities - in more than 605,700 dwelling units (mainly in the housing condominium and cooperative stock), while roof repairs took place in 219,200 dwellings (mainly in buildings of housing condominiums). In comparison, in 2007 and 2009, only 10,374 major renovations were completed, mainly in individuals' dwellings in housing condominium buildings, whereas in 1998-2005, the majority of such renovations were completed in the municipal stock (Bank Danych Lokalnych - www.stat.gov.pl).

In renovated dwellings, window joinery was commonly replaced, which entitled owners or tenants to use property renovation tax relief (until 2005). As taxpayers, they received a refund of 19% of the cost of windows and their installation. Old, usually draughty parts of window joinery, fitted with traditional glass panels characterised by high heat transfer coefficients were replaced with modern engineering solutions. The joinery was fitted with insulating glass panels to improve the insulation properties of the windows. In Poland, more than half of the total renovation work in multi-family buildings fell to the housing cooperative stock, slightly less to individuals' dwellings in housing condominium buildings, and only 3.5% to the municipal stock. Renovations of dwelling units were also carried out in the stock of social building societies, which were not only building new dwellings but also taking over old municipal stock in a bad state of repair.

In the Lubelskie voivodship, the largest share of renovation work was observed in individuals' dwellings in housing condominium buildings. In 1998-2005, work focused mainly on the replacement of technical infrastructure facilities and first-fix joinery, and in 2007 and 2009, on the latter. In housing cooperatives, renovation work consisted primarily in replacement of first-fix joinery, while in the municipal stock it focused on replacement of roof coverings (in 1998-2005) and technical infrastructure facilities (in 2007 and 2009). Relatively fewer renovations were completed in the dwell-

ing stock owned by companies, and such renovations concerned primarily roofs and technical infrastructure facilities (Table 22). As in entire Poland, in all categories of the dwelling stock major renovations were vastly outnumbered by renovation work. For example, in 1998-2009, in the municipal stock, technical infrastructure facilities were replaced in nearly 4,500 dwelling units and roof repairs took place in 6,200 dwellings. On the other hand, major renovations were carried out in as few as 349 dwelling units (Table 22).

Based on interviews with dwelling stock managing entities, it was found that in housing condominium buildings, where only some dwellings were purchased to become privately-owned property of individuals, there were difficulties in carrying out renovations and modernisation work. The fact that within one building some dwellings remained non-privatised hampered management of the dwelling stock and collection of funds for the repair and renovation reserve. The shortage of funds for renovations and modernisation was particularly severe in old company buildings, where only some dwellings were bought by individuals and no housing condominium was established. Sometimes housing cooperatives assumed the management of such buildings, which allowed the collection of funds for renovations and modernisation of the dwellings.

3.8. Modernisation of dwellings

Dwelling stock managing entities carried out modernisation of buildings and dwellings much more often than they did renovation work and major renovations. Modernisation is understood as the provision of utilities for buildings and dwellings, such as water supply, sewerage, central heating, hot water supply systems and gas mains. In Poland as a whole and in the Lubelskie voivodship, modernisation work consisted mainly in insulation (mostly buildings owned by housing cooperatives), and provision of technical infrastructure facilities for dwellings. In large high-rise housing estates comprised mainly of tower blocks and five-storey buildings, prefabricated walls were protected against frost penetration. They were insulated and covered with new plaster, which improved the aesthetics of the building façades.

In the Lubelskie voivodship, there were some significant differences in the scope of modernisation work, depending on the type of ownership of the dwelling

stock. Modernisation of the housing cooperative and condominium stock consisted mostly in building insulation, although other types of modernisation work were undertaken too. Between 1998 and 2005, it was frequent to provide a gas network connection, central heating and hot water systems to cooperative dwellings, whereas in 2007 and 2009 they were mainly provided with central heating and hot water. Individuals' dwellings in housing condominium buildings were equipped with central heating and hot water systems and gas network connections, while municipal dwellings were equipped with sewerage system devices and gas network connections. On the other hand, modernisation of the company stock consisted mainly of the provision of mains gas to dwellings (Table 23).

The dwelling stock was modernised in both urban and rural areas. The following figures are worth noting: 263 housing cooperative dwellings provided with mains gas; 142 dwelling units in housing condominium buildings provided with central heating in the Krasnystaw powiat; hot water provided to 284 dwellings and central heating provided to 118 dwelling units in housing condominium buildings in the Puławy powiat; insulation of more than 28,700 housing cooperative dwellings and over 8,300 of individuals' dwelling units in housing condominium buildings in Lublin (Table 23). As a result of dwellings modernisation and renovations, residents' living conditions have improved, while the heat loss has decreased (heat used to escape through frost-penetrated walls, traditional window panes and draughty window frames). Consequently, cost savings have been achieved on dwelling units' maintenance.

4. Financial costs and arrears in housing management

4.1. Costs of dwelling maintenance by type of stock ownership

Maintenance costs of the dwelling stock can be divided into two major groups: operation and services. The first group consists mainly of administrative expenses, management and office expenses as well as maintenance and renovations. The administrative, management and office expenses include: salaries of management and administration employees with benefits (without janitors' wages); maintenance of management premises; office expenses; costs of postal services; communications; banking and legal fees; purchase of materials (including office supplies) and other costs related to the operation of housing administration offices. Costs of maintenance and renovations consist of expenditure on technical maintenance of buildings and dwellings, i.e. their running repairs and major renovations; emergency repairs; technical supervision; routine inspections and maintenance of systems and equipment; refurbishment of green areas; repairs of pavements between buildings; purchase of third-party services (with regard to maintenance and renovations of the dwelling stock) as well as renovations and maintenance of common spaces (Housing Management 2009).

In turn, other operating costs incurred in the maintenance of dwelling units, VAT inclusive, comprise:

- flat rate charges for gas supplied to dwellings without meters;
- fees for community antennas;
- costs of cleaning, including purchase of third-party services (wages of janitors, cleaners and gardeners) and cleaning agents, tools and other materials;
- costs of disinfection and pest control (deratting);
- green area maintenance (without costs of refurbishment, if included under maintenance and renovations);

-
- costs of maintenance of common spaces (electricity, cold water, central heating and gas and garbage disposal).

The last of the above-mentioned categories of other operating costs of the dwelling stock refers to such spaces as staircases, gates, corridors, basements, attics, laundry rooms, drying rooms, workshops, rooms for storing prams, lounges and clubs. They are considered to be a common space, provided that they are not rented out and are used by the entire community (of a house or estate), while costs of their maintenance are borne by all users of dwelling units (Gospodarka mieszkaniowa 2010).

The second essential group of maintenance costs related to the dwelling stock includes such services as: the supply of heat cold and hot water; sewage disposal, wastewater and waste disposal; and maintenance of lifts (if such maintenance is not included in the cost of maintenance and renovations). In the official statistics, costs of services are presented in total for both residential and commercial premises (Gospodarka mieszkaniowa 2010). Therefore, the structure of the dwelling stock maintenance costs, especially of services broken down by types of ownership, is not fully comparable. Tenants of company and social building society dwellings often settle their bills directly with service providers, paying relevant amounts for heating, hot water and gas to the providers' accounts. In addition, some companies partly cover the costs of municipal services provided in their own dwelling stock, considering water and heat supply as their own expenditure item. As a result, in some poviats of the Lubelskie voivodship, there were no operating costs related to dwellings or they only had a marginal share in total maintenance costs of the dwelling stock (Table 25).

In 2008, the structure of maintenance costs for the company and municipal dwelling stock changed significantly compared to 2003. In both categories, a marked increase was observed in the share of operating costs, which reached 74.6% and 9.2% respectively. A favourable trend was the increased share of maintenance and renovation costs for dwellings (by over 129% and 69.3% respectively), accompanied by the increase in costs of the dwelling stock management. Furthermore, in almost all types of ownership of the dwelling stock, the share of waste disposal costs went up,

while the share of cold water supply and sewage disposal generally declined. It is worth noting that in some poviats (Kraśnik, for example), a share of central heating and hot water in maintenance costs of the municipal dwelling stock clearly decreased. The decrease in the above-mentioned cost categories was primarily the result of adverse changes in the structure of the municipal dwelling stock, among which the proportion of dwelling units equipped with central heating actually declined.

The structure of maintenance costs for dwelling units varied clearly according to type of ownership of the dwelling stock. In the company and municipal stock, operating costs were a dominant item (with a share of more than two-thirds – Tables 25 and 24), while in housing cooperatives and condominiums, costs were dominated by services: 57.0% and 55.1% share respectively (Tables 26 and 28). In the municipal and company stock, maintenance and renovations made up the largest item within maintenance costs for dwelling units, while in housing condominiums and cooperatives, a chief cost item remained central heating and hot water. On the other hand, in the municipal and company stock, the share of central heating and hot water in maintenance costs was less than half and did not exceed 17%. It should be explained here that a significant number of tenants in such dwellings heated them on their own, using coal-fired furnaces. In other words, in the absence of central heating they had no possibility to use services provided by CHPs or municipal heat-generating plants.

In all types of dwelling stock, it was waste disposal that accounted for the smallest item (with a share of no more than 5.5%), while the cost share of cold water supply and sewage disposal was diverse and ranged from 6.6% in the company stock to 13.4% in housing condominiums. The low share of cold water supply and sewage disposal costs in maintenance costs of company dwellings can be explained by the fact that they are supplied with water and other media from their own networks, and fees charged from tenants are favourable. A high share of cold water supply and sewage disposal costs was observed, however, in the dwelling stock of gminas, housing cooperatives and condominiums in the poviats: Świdnik, Puławy, Biłgoraj, Krasnystaw, Łęczna and in Biała Podlaska, which are all generally well equipped with sewerage systems and sewage treatment plants. There, operation of the water protection infra-

structure generated treatment-related expenses, which were then added to cost of services provided to tenants.

Dwelling maintenance costs were also analyzed per square metre of usable floor space of a dwelling. From such a perspective, the municipal dwelling stock was characterised by relatively high costs of maintenance and renovations, while the housing cooperative and condominium stock was distinguished by high costs of services, including central heating and hot water (Tables 29-33). In contrast, for the stock held by social building societies, excluding dwellings whose tenants or owners settled their bills directly with service providers, costs of water and heat supplies per square metre of usable floor space of a dwelling were at a similar level to the administrative expenses.

4.2. Arrears with dwelling-related payments

At the beginning of the political transformation in Poland, operation and renovations of municipal, company and cooperative stock were subsidised by the state because the rents paid by tenants often did not even suffice to cover the costs of ongoing maintenance of the dwelling stock. Housing management inherited from real socialism had a clearly welfare character. At that time in Poland rents were completely unrealistic given the replacement value of dwellings, which in the countries having a market economy is actually the basis for rent-fixing. With the introduction of a market economy, payments related to operation and renovations of dwelling units were gradually indexed to reflect the actual costs of services. Currently, gminas and companies are no longer subsidising the maintenance of their respective dwelling stock. Still, collection of relatively low fees for heat and water supply and sewage disposal is indeed a form of subsidy for the operation of municipal and company dwellings. Also, some gminas and companies co-finance the most urgent renovations of the dwelling stock where tenants are in arrears with dwelling-related payments or fail to make regular contributions to the repair and renovation reserve.

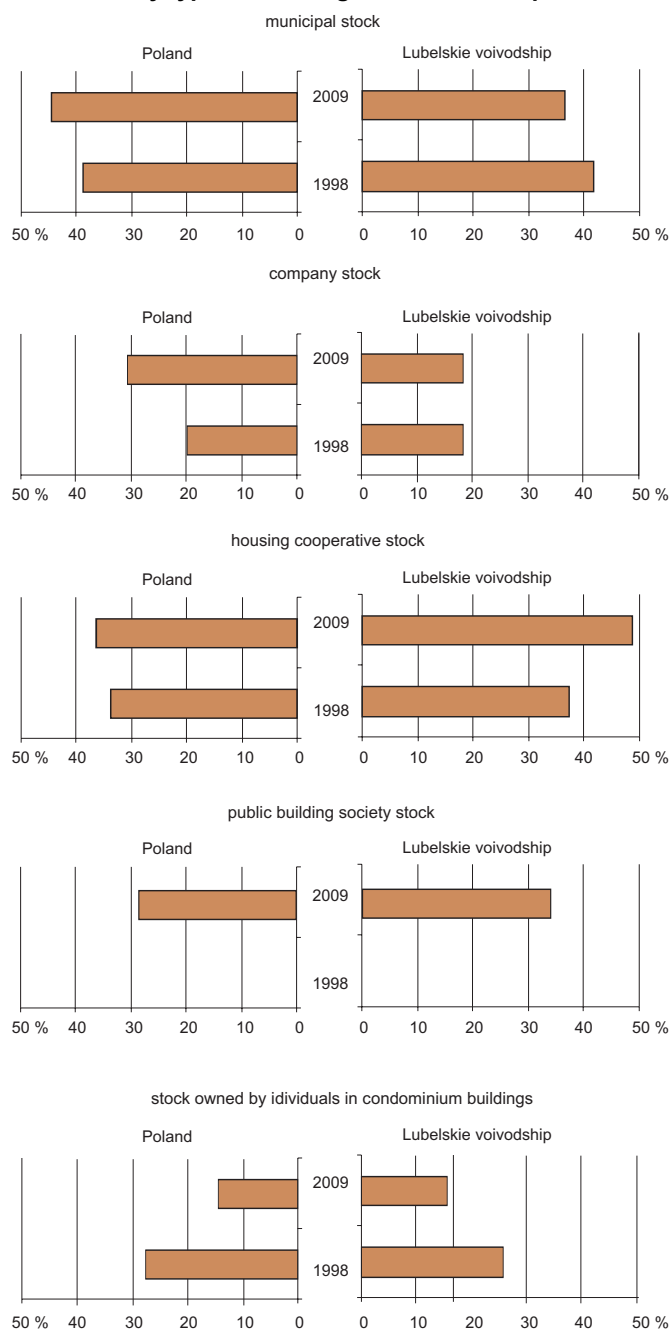
In the 1990s, as service prices grew, and consequently, dwelling-related payments, increasing numbers of tenants or owners did not pay regularly. Arrears with

dwelling-related payments are understood as the default on payments by tenants and owners of a given dwelling (Gospodarka mieszkaniowa 2010). It includes liabilities relative to overdue rent and services that have not been paid for (water supply, waste matter collection or lift operation). In 2009 Poland, arrears in dwelling-related payments concerned almost every second tenant in a municipal dwelling, more than every third owner or tenant in a cooperative dwelling and almost every third tenant in the State Treasury dwelling stock, social building society and company stock. The share of defaulting tenants was low in the stock owned by other entities and individuals in housing condominium buildings, where the problem occurred in the case of almost one in seven tenants (Fig. 17).

In the Lubelskie voivodship, the number of tenants in arrears with dwelling-related payments declined, although in each of the analysed sub-periods it showed a different development. Between 1998 and 2005, the total increased by more than 15% to reach 92,100 people, where: in the municipal stock by as much as 36.8%, in housing condominiums by nearly a quarter, and in housing cooperatives by 14.5%. On the other hand, between 2006 and 2008, when the economic growth rate was high, GDP growth usually exceeded 5% and wages in the economy were increasing (www.stat.gov.pl), the number of tenants defaulting on dwelling-related payments in the Lubelskie voivodship dropped by 19.5% to 74,200 people (Tables 34-39).

In the housing cooperative stock, a marked increase occurred in the share of defaulting tenants in the Biała Podlaska powiat (by more than four times), the Parczew and Lubartów powiats and in Chełm (by more than three times). In the Krasnystaw powiat, the share of defaulting tenants in individuals' stock in housing condominium buildings more than tripled (see Tables 34-39). In 2009, in the Lubelskie voivodship, debt resulting from unpaid dwelling-related payments concerned almost every second cooperative dwelling, more than every third municipal dwelling, and every third dwelling of social building societies. In the stock of companies and individuals in housing condominium buildings, relatively fewer people were behind with their payments (almost every fifth and almost every sixth tenant or owner respectively – Fig.17).

Fig. 17. Dwellings whose tenants defaulted on dwelling-related payments by type of dwelling stock ownership

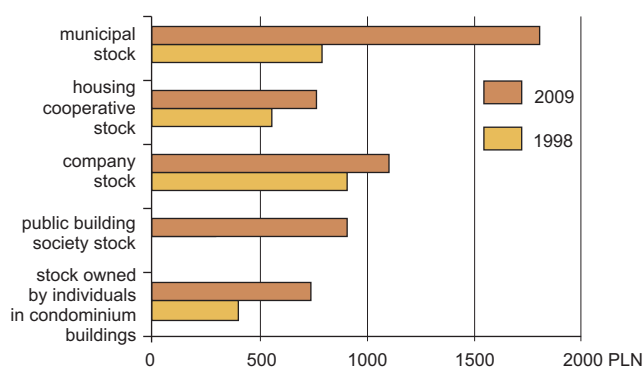


Source: Central Statistical Office in Warsaw.

In the cooperative stock located in the Biała Podlaska, Lubartów, Parczew, Chełm and Biłgoraj poviats, those defaulting on dwelling-related payments accounted for more than two thirds of owners or tenants, and in the municipal stock in the Włodawa and Opole Lubelskie poviats the figure amounted to more than fifty percent. A relatively high share of owners or tenants indebted in terms of dwelling-related payments also characterised individuals' stock in housing condominium buildings and social building societies in the Krasnystaw poviat and company stock in Biała Podlaska.

In Poland, the average arrears with dwelling-related payments per dwelling is generally high in the cooperative stock located in urbanised voivodships and poviats where dwelling-related payments for this category of resources in large cities were at a relatively high level. However, in the Lubelskie voivodship, the highest average default on dwelling-related payments per dwelling was observed in the municipal stock, where it exceeded PLN 1,800 and was nearly 2.5 times higher than in the housing condominium and cooperative stock and over 1.5 times higher than in the company stock (Fig. 18). Very high arrears with dwelling-related payments per dwelling (of nearly PLN 2,000 to more than PLN 3,000) occurred particularly in the municipal stock in Lublin, Zamość and the Radzyń poviats as well as in company stock – in the Parczew, Lublin, Biała Podlaska and Łęczna poviats and in the city of Lublin (Tables 34-39).

**Fig. 18. Average arrears with dwelling-related payments:
Total for Lubelskie voivodship by type of stock ownership**



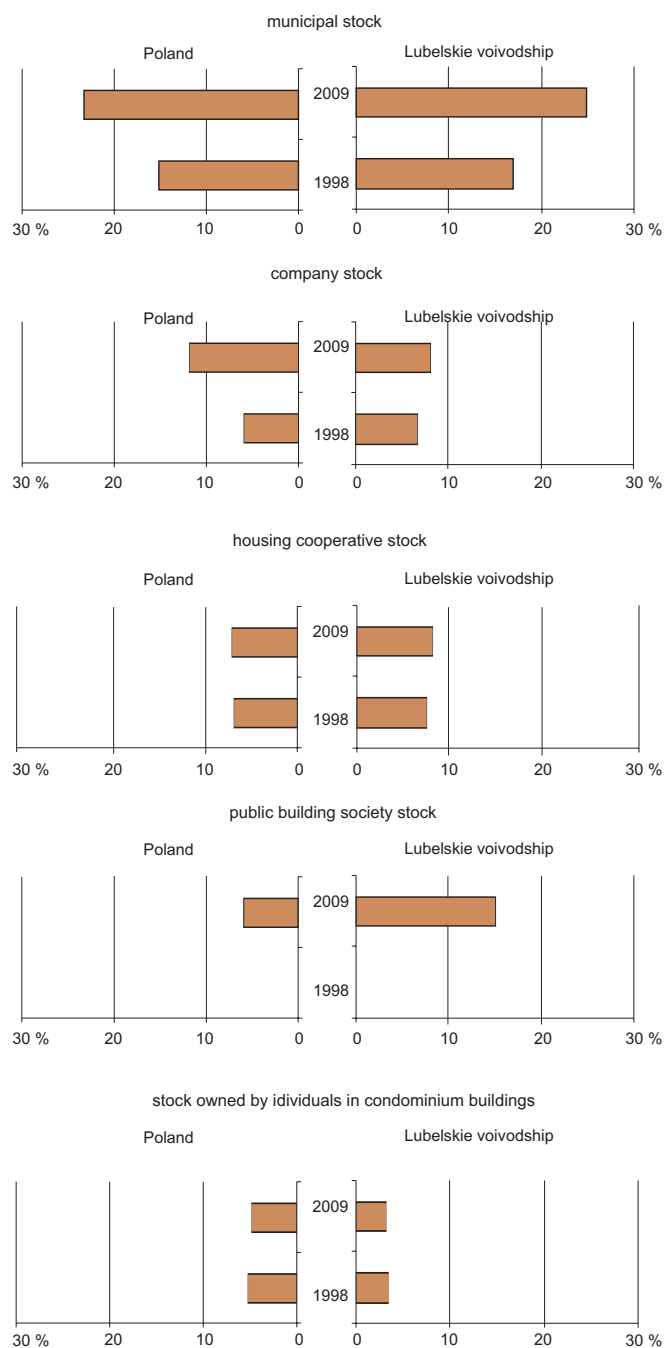
Source: Central Statistical Office in Warsaw.

Between 1998 and 2009 in the Lubelskie voivodship, the average arrears with dwelling-related payments per dwelling unit in the municipal stock rose by almost 130% and in individuals' stock in housing condominium buildings by 84%. A smaller increase in arrears with dwelling-related payments per dwelling unit characterised the company stock and housing cooperative stock, where it did not exceed 37% (Fig. 18).

Some of the tenants did not pay dwelling-related payments for a longer period, although the share of defaults of longer than 3 months in Poland was lower than those of up to 3 months. Between 1998 and 2005, the percentage of tenants defaulting on dwelling-related payments in excess of 3 months doubled: from 4.6% to 9.2% (Myna 2006). In 2009, a particularly high share of tenants (of more than 23%) behind with their dwelling-related payments for more than three months was observed in the municipal stock. In comparison, in the dwelling stock of other entities, individuals in buildings of housing condominiums, cooperatives and social building societies, such arrears existed in the case of less than 6.5% of tenants or owners, and in the company stock in 12.2% of tenants (Fig.19).

In Poland, the share of tenants behind with dwelling-related payments for more than three months in the company stock almost doubled, and in the municipal stock it rose by 53.3%, while it decreased in the resources of the State Treasury and individuals in housing condominium buildings. In turn, the share of tenants defaulting on municipal dwellings for more than three months increased by almost 47% (Fig. 19). In 2009, almost one in four tenants in a municipal dwelling had not made dwelling-related payments at all or had not in full for 3 months or more, which was connected with the fact that such dwellings are often occupied by the unemployed, who depend on social welfare. The high increase in the proportion of people defaulting on payments for municipal and company dwellings, which are usually located in "inferior" residential districts, confirms the hypothesis of social segregation in cities and deterioration of the municipal dwelling stock structure, inhabited mostly by people of low social status and income.

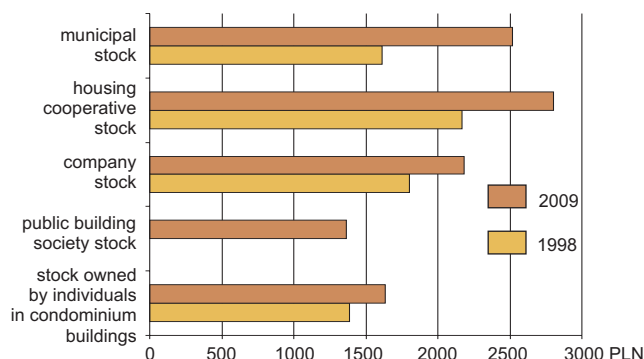
Fig. 19. Dwellings whose tenants defaulted on dwelling-related payments for more than 3 months



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

Arrears with dwelling-related payments in excess of 3 months were diverse in terms of amount, type of ownership and location of the dwelling stock. In 2009, the average debt in this respect in housing cooperatives amounted to PLN 2,800 and was more than 10% higher than in the municipal stock. The lowest average arrears characterised the social building societies' stock, where the amount per dwelling did not exceed PLN 1,400 (Fig. 20). Among people defaulting on dwelling-related payments for more than 3 months, considerable indebtedness between more than PLN 2,500 to almost PLN 4,700 was common among tenants and owners of cooperative dwellings in the Janów, Łuków, Hrubieszów, Świdnik, Radzyń, and Kraśnik poviats, as well as in the municipalities of Chełm, Lublin and Zamość. The average debt exceeded PLN 2,500 also in the municipal stock in the Radzyń powiat and Zamość, and in the company stock in the Parczew, Łęczna, Biała Podlaska, Lublin, Ryki, Włodawa, Puławy, and Łuków poviats as well as in Lublin and Chełm.

Fig. 20. Average arrears with dwelling-related payments exceeding 3 months in the Lubelskie voivodship



Source: Central Statistical Office in Warsaw.

In some poviats, an increase in the proportion of municipal dwelling tenants defaulting on dwelling-related payments for more than 3 months was significantly higher than the average growth rate for the Lubelskie voivodship. In the Łuków and Ryki poviats, the share of such tenants more than tripled, while in the Parczew, Krasnystaw, Kraśnik, Łęczna, Zamość, Biłgoraj and Opole Lubelskie poviats, the figure more than doubled. In the Puławy, Hrubieszów, Włodawa, Ryki and Opole Lubelskie poviats and in Lublin, the share of municipal tenants defaulting on payments for more

than 3 months exceeded 25%. In Lublin and the Radzyń powiat, average arrears rose sharply and exceeded PLN 3,000 per dwelling, which meant that some tenants fell into a debt-trap from which they were unable to escape. In comparison, in housing cooperatives, a share of debt-laden dwelling units with arrears exceeding three months increased by only 1.4 percentage points (to reach 8.1% - Table 35).

Another type of tenant debt consisted in overdue home loans, which were the source of funding for cooperative construction. Arrears with the repayment of home loans are understood as unpaid instalments with interest (Gospodarka mieszkaniowa 2010). The share of defaulting tenants and with arrears in excess of 3 months was low in relation to the total number of home loan borrowers in housing cooperatives. In 2009, the share of tenants defaulting on home loans taken for cooperative construction (in total and with arrears of more than 3 months) were 2.1% and 0.8% respectively, and were lower than in 1998. The problem of defaulted home loans taken for construction of cooperative dwellings occurred mainly in cities where property prices (and therefore loan burdens) were high. In 2009, high arrears with home loans (in total and in excess of 3 months) were observed among owners of cooperative dwellings in Zamość, Chełm and Lublin as well as in the Kraśnik, Chełm, Biłgoraj and Parczew poviats where they exceeded on average PLN 800 and PLN 2,000. Particularly worrying was an increase in arrears of more than three months with repayment of home loans among owners of cooperative dwellings in Chełm and Zamość and poviats: Kraśnik, Chełm and Biłgoraj (Table 39), which were generally characterised by high unemployment.

4.3. Housing allowances

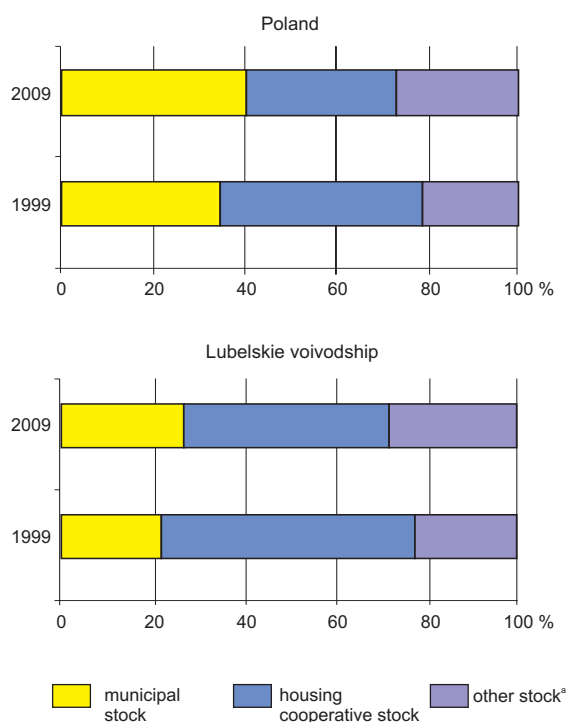
One way to avoid arrears with dwelling-related payments is to cover them partly with housing allowances for owners or tenants. The housing allowance is a universal periodic cash benefit that is paid by gminas to users of dwelling units in accordance with the Act of 21 June 2001 on housing allowances (Journal of Laws of 2001 No. 71, item 734, as amended). Entitled beneficiaries are persons occupying a dwelling whose usable floor area does not exceed a specified threshold value (calculated per private household member), while the threshold itself varies according to the number of persons in the private household. The second condition is the average monthly gross income for 3 months preceding the application for a housing allowance, which should not exceed 175% of the lowest retirement pay in the single-person household

and 125% in the multiple-person household per private household member (Regulation of the Council of Ministers of 28 December 2001 on housing allowances, OJ No. 156, item 1817, as amended). At the beginning of the political transformation in Poland, gminas received subsidies from the state budget which did cover the total expenditure on housing allowances, so the resulting gap had to be covered with the gminas' own income. Since 1 January 2004, they have been funding expenditure on housing allowances solely from their income, as state budget subsidies for that purpose were liquidated (Act of 21 June 2001 on housing allowances, Journal of Laws of 2001 No. 71, item 734, as amended). The amount of housing allowance varies according to the gminas. Depending on the council decision in each gmina, it may range from 50% to 90% of expenditure incurred on the maintenance of a dwelling unit or falling to the maximum eligible floor space. Some gminas sought to reduce spending on housing allowances, which manifested itself in adopting such benefits in amounts below a legally specified maximum (90%).

In Poland, the number of users of dwelling units who received housing allowances has been undergoing significant changes. In 2005, the benefit was received by nearly 5% fewer people than in 1999, and in 2009 it was received by 45.7% less users of dwelling units than in 2005 (Table 40). It seems that the rapid decrease in the number of housing allowance beneficiaries (in the cooperative stock by over 57%) is associated with improvements in the labour market, Poles leaving Poland to work abroad following accession to the European Union and the opening of most labour markets abroad. With the resulting growth of income, some owners and tenants who used to default on dwelling-related payments became able to pay on a regular basis. The most numerous group among housing allowance beneficiaries were municipal dwelling users with a share of 40.3% (Fig. 21). Between 1999 and 2009, the share of the municipal dwelling stock tenants in housing allowances increased by 6.5 percentage points, while the share of housing cooperative tenants in this category of social benefits decreased by as much as 11.5 percentage points (Table 40). In 2009 in the voivodships of southern and western Poland (Dolnośląskie, Śląskie, Lubuskie and Opolskie), the largest share in housing allowances paid (of up to or exceeding 50%) was generally that of impecunious municipal dwelling users. On the other hand, in eastern voivodships (Podlaskie, Podkarpackie, Lubelskie and Świętokrzyskie), where there is little municipal dwelling stock, the share of cooperative dwelling users in housing allowances paid clearly exceeded the national average, which was connected with the fact

that payments for cooperative dwellings were relatively higher than those for dwellings in municipal and housing condominium buildings.

Fig. 21. Users of dwelling units who received housing allowances in 1999 and 2009

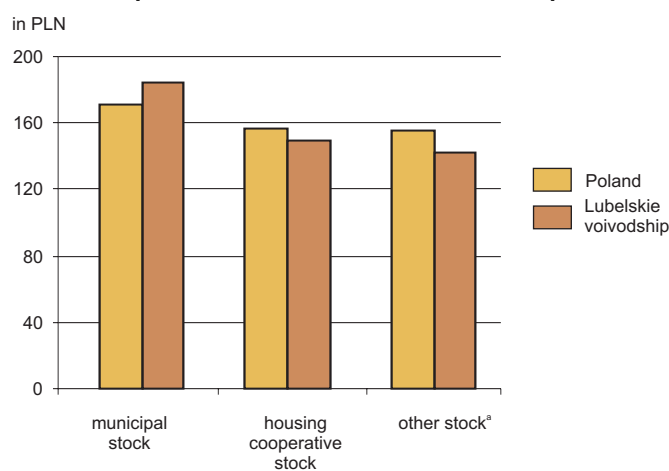


Source: Central Statistical Office in Warsaw.

In the years 1999-2009, the average housing allowance in Poland increased by 35.6%. In 2009, high housing allowances, i.e. those exceeding PLN 170 per dwelling were paid by gminas from the Małopolskie, Wielkopolskie and Śląskie voivodships, while low housing allowances of less than PLN 150 were paid by gminas in the Świętokrzyskie, Opolskie and Łódzkie voivodship (Table 41). In the Lubelskie voivodship, the number of owners or tenants of dwelling units who received housing allowances fell by more than 182,000, or 41.3%. In 2009, over 45% of housing allowance beneficiaries were cooperative dwelling users. In Chełm and Zamość and in the Łęczna, Puławy, Łuków, Lubartów, Lublin and Świdnik poviats, the share of cooperative owners

or tenants in housing allowances clearly exceeded 50%. In cities with powiat status and in the Świdnik powiat, housing allowance was paid to more than one in three municipal dwelling users (Bank Danych Lokalnych - www.stat.gov.pl).

Fig. 22. Average housing allowance per dwelling by type of dwelling ownership in Poland and Lubelskie voivodship in 2009



^a Stock owned by companies, public building societies, other entities.

Source: Central Statistical Office in Warsaw.

Housing allowances per dwelling were diversified according to the type of dwelling stock ownership: they were the highest in the municipal stock, and lowest in the resources of other entities (Fig. 22). Between 1999 and 2009, the average housing allowance increased by 15.6% and amounted to PLN 156; whereas the largest increase in that benefit took place in the municipal stock (Bank Danych Lokalnych - www.stat.gov.pl). In 2009 in Lubelskie voivodship, high housing allowances in total were observed particularly in Lublin and Zamość, where they exceeded on average PLN 180 per dwelling. Allowances exceeding the voivodship average of PLN 155.8 were also paid in the Lubartów, Lublin, Janów and Biłgoraj poviats. The voivodship average was largely impacted by the needs of municipal dwellings, as in Lublin the housing allowance per dwelling exceeded PLN 240, while in Zamość the figure reached nearly PLN 200. In comparison, in the Zamość, Parczew, Chełm, Radzyń and Biała Podlaska poviats, the average housing allowance per dwelling in individuals'

stock in housing condominium buildings was less than PLN 120. The high housing allowances received by municipal tenants confirm the hypothesis that the structure of the municipal dwelling stock deteriorated in terms of the tenants' ability to make dwelling-related payments.

4.4. Eviction measures

Long-term arrears with dwelling-related payments lead to serious indebtedness of the owners and tenants. Dwelling stock managing entities try to enforce debt collection, sometimes with the use of private debt collection companies. If a tenant is unable or unwilling to repay their dwelling-related debt, eviction measures can be undertaken. Eviction is defined as the forcible removal of a person or persons under the decision of administrative authorities or court order from the occupied premises or property. In Poland, evictions are mainly related to arrears in dwelling-related payments. In 2009, the highest number of eviction proceedings in courts (nearly 58.6%) was against municipal tenants. At the opposite pole were users of the dwelling stock of other entities. Frequently, eviction judgments were not enforced as there were not enough social dwellings for the evicted persons. The ratio of evictions completed to evictions adjudicated was high in the Śląskie voivodship in the housing cooperative stock. There, in 2009, out of 650 evictions adjudicated, 586 were actually completed, which accounted for 90.2% of the total. On the other hand, in the municipal stock, the ratio of evictions completed to evictions adjudicated was generally low. In the Śląskie voivodship, evictions completed reached 532 out of 1936 eviction orders (which accounted for 27.5%), while the corresponding ratio in the Dolnośląskie and Mazowieckie voivodship was 29.6% and 31.0% respectively (Bank Danych Lokalnych - www.stat.gov.pl). Some debtors – when threatened with eviction – actually paid their dwelling-related liabilities and thus avoided relocation from the occupied dwelling unit.

In the Lubelskie voivodship, eviction proceedings as well as evictions adjudicated and completed involved mostly cooperative and municipal dwelling users (Tables 42-44). In 2009, 48 evictions of housing cooperative tenants were completed, and 32 in the municipal stock. In most poviats, there were less than 10 eviction proceed-

ings pending in respect of arrears with dwelling-related payments. In the Lublin and other poviats, the number of eviction cases and completed evictions was low in relation to the number of tenants defaulting on dwelling-related payments. In Lublin, where in 2009 there were 155 eviction proceedings pending, 144 evictions were adjudicated and 18 completed (13 from cooperative dwelling units and 5 from municipal dwelling units). At the same time, there were as many as 3801 defaulting cooperative dwelling users with arrears exceeding 3 months (Table 35) and 2906 such tenants in the municipal stock (Table 34). Evictions of tenants from occupied dwellings entail prolonged court proceedings and require that the evicted persons be provided with a social dwelling, if the court so decides (the Act of 21 June 2001 on the protection of the rights of tenants, gmina dwelling stock and amendment to the Civil Code, Journal of Laws of 2005, No. 31, item 266). Since such substitute dwellings are in short supply, housing cooperatives and other dwelling administrators seek to enforce court evictions only when all other options have been exhausted.

5. Typology of poviats by diversity and methods of improving housing conditions

5.1. Methodology

Housing economy, shaped by individuals, housing condominiums and cooperatives, local government units, developers and companies, encompasses the processes of quantitative and qualitative change that should lead to better living conditions for the populace. The quantitative changes that influence the improvement of housing conditions particularly include the completion of new dwelling units that represent the effect of housing construction development. Among the qualitative changes, particular attention should be paid to renovations and modernisations of the existing dwelling stock in order to improve its state of repair and availability of utility systems. Another significant factor influencing the availability of utility systems is the ability of tenants to cover the dwelling maintenance costs where some tenants are assisted by housing allowances paid by gminas. Housing allowances, however, are a burden to the budget of a gmina; hence they reduce its investment capacity.

Considering the above aspects of housing management, a typology of poviats has been developed based on the diversity and ways of improving the housing conditions of the populace. The starting point was the selection of predictor variables that should describe the phenomena studied as well as vary across local government units and show little mutual correlation (Pluta 1997). Therefore, predictor variables have been chosen describing the following aspects of housing economy:

- d.) housing conditions: number of persons per one room, share of dwellings with running water and gas network connection;
- e.) tenants' ability to cover the dwelling maintenance costs and use municipal services (if a tenant receives a housing allowance, it reflects their lack of financial independence in terms of paying the rent);
- f.) development processes leading to the improvement of housing conditions:
 - the number of dwellings completed per 10,000 inhabitants, and the share of individuals in the housing construction output which is a yardstick of

the commitment of local communities in housing construction in 1998-2009;

- the number of insulated dwellings, and the number of dwellings, per 10,000 inhabitants, where roof repairs and first-fix joinery replacements were carried out in the period of 1998-2005, in 2007 and 2009.

In order to establish the types of poviats, the multidimensional comparative analysis method was used (Strahl 1990). The variables studied, expressed as indices, were divided into two groups: stimulants, i.e. positive phenomena, and destimulants, i.e. negative factors. Each stimulant was evaluated against a specific standard, i.e. the highest value of a phenomenon [1], whereas each destimulant was compared with the lowest value of a phenomenon [2]:

$$[1] \quad y_{ij}'^S = \frac{y_{ij}}{\max y_{ij}} \quad \text{where } j \text{ belongs to } S$$

$$[2] \quad y_{ij}'^D = \frac{\min y_{ij}}{y_{ij}} \quad \text{where } j \text{ belongs to } D$$

where: y_{ij} is the value of the j characteristic in the i local government unit (for $i= 1,2,\dots,k$)

S is a set of stimulants (for $j= 1, 2, \dots n$)

D is a set of destimulants (for $j= 1, 2, \dots m$)

The next step was the calculation of the synthetic coefficient in standardised form [3]:

$$[3] \quad s_{Ui} = \frac{\sum_{j=1}^n y_{ij}'^S + \sum_{j=1}^m y_{ij}'^D}{n + m}$$

and the deviation from the standard for the particular territorial units (poviats) [4]:

$$[4] \quad d_{Ui} = |1 - s_{Ui}|$$

The last step of the analysis was to arrange the poviats studied according to deviation from the standard and preparing a visual illustration of the spatial diversity of housing conditions and ways of improving them.

5.2. Results of the multidimensional comparative analysis

The multidimensional comparative analysis has produced a typology of poviats in the Lubelskie voivodship from the perspective of the diversity and ways of improving housing conditions (Table B and Fig. 23). The four types of poviats thus distinguished were characterised by:

- 5) good housing conditions both in terms of dwelling occupancy level and availability of utility systems, numerous running repairs and modernisations of the existing dwelling stock as well as a large number and diverse ownership structure of dwellings completed;
- 6) good housing conditions both in terms of dwelling occupancy level and availability of utility systems, running repairs and modernisations of the dwelling stock, high housing allowance, and a relatively low number of dwellings completed given the predominance of construction by individuals;
- 7) good housing conditions in terms of dwelling occupancy levels but with poor availability of utility systems, infrequent repairs and modernisations of the dwelling stock, and a low number of dwellings completed given the predominance of construction by individuals;
- 8) poor housing conditions, a low number of dwellings completed and neglected state of the existing dwelling stock that, in most cases, had not been modernised or renovated.

Table B.
Results of the multidimensional comparative analysis

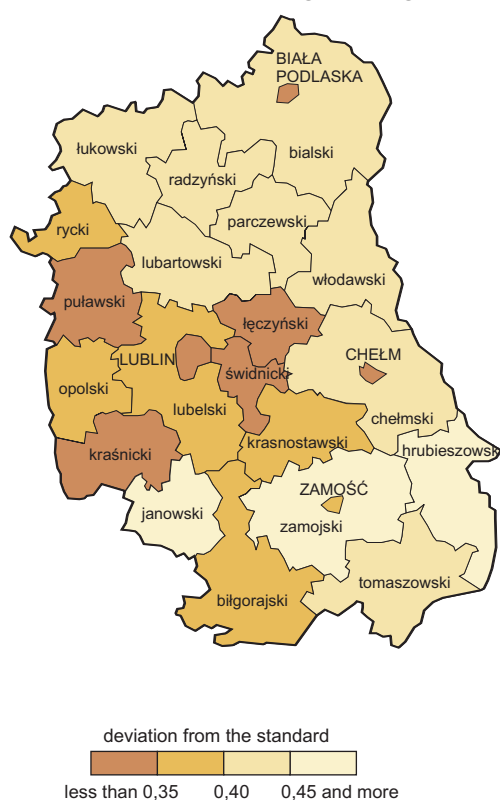
No.	Poviats or city with poviat status	Poviats type	Deviation from standard
1.	Puławy	1	0.268
2.	Lublin (city)	1	0.286
3.	Biała Podlaska (city)	1	0.333
4.	Chełm (city)	1	0.334
5.	Świdnik	1	0.339
6.	Łęczna	1	0.346
7.	Kraśnik	1	0.349
8.	Zamość (city)	2	0.355
9.	Krasnystaw	2	0.361
10.	Lublin	2	0.381
11.	Ryki	2	0.385
12.	Opole Lubelskie	2	0.391
13.	Biłgoraj	2	0.399
14.	Tomaszów Lubelski	3	0.408
15.	Radzyń Podlaski	3	0.412
16.	Lubartów	3	0.421
17.	Łuków	3	0.422
18.	Włodawa	3	0.426
19.	Biała Podlaska	3	0.441
20.	Parczew	3	0.447
21.	Chełm	4	0.449
22.	Zamość	4	0.457
23.	Hrubieszów	4	0.514
24.	Janów Lubelski	4	0.531

Source: Own calculations based on Central Statistical Office data.

The first group comprised three cities with poviat status (Lublin, Biała Podlaska and Chełm), and the relatively highly urbanised Puławy, Świdnik, Łęczna and Kraśnik poviats located in the central-western part of the voivodship crossed by major national roads. The above poviats and cities had a relatively large number and diversified ownership structure of dwellings completed. The dwelling stock located within their boundaries was characterised by a very good availability of utilities, including gas network connections. It was also underwent successive modernisations (particularly insulation) and running repairs, with renovation work consisting primarily of window

joinery replacement. The average amount of housing allowance paid in this group of poviats generally (except Lublin) did not exceed the national average.

Fig. 23. Typology of poviats in the Lubelskie voivodship by diversity and methods of improving housing conditions



Source: Own work based on data from the Central Statistical Office in Warsaw.

The second group comprised Zamość, a city with poviat status, and the Krasnystaw, Lublin, Ryki, Opole Lubelskie and Biłgoraj poviats. These territorial units were characterised by a good availability of gas network connections, modernisations (insulation of dwellings, particularly in the Opole Lubelskie poviat) and renovations (roof covering replacement particularly in the Krasnystaw poviat). The tenants and dwelling owners received housing allowance whose value per dwelling was relatively high. Relatively few dwellings were completed in most poviats in this group, with the

exception of Zamość and the Lublin powiat where construction was carried out by individuals in areas adjoining Lublin.

The third group comprised poviats of a rural character, i.e. the Tomaszów Lubelski, Radzyń Podlaski, Lubartów, Łuków, Włodawa, Biała Podlaska, Parczew and Chełm, poviats where housing conditions were good in terms of low dwelling occupancy on the one hand but, on the other, the availability of local technical infrastructure, particularly gas network connections, was poor. A weakness of housing economy in this group of poviats is the small number of dwellings completed as well as few modernisations and renovations of the dwelling stock.

The fourth group is made up of the mostly peripherally located Zamość, Hrubieszów and Janów Lubelski poviats, rural in character, where few dwellings were built, the housing conditions were poor (particularly in terms of gas network connections), and the dwelling stock was renovated or modernised rather rarely.

Conclusions

In the period of 1998-2009, the dwelling stock underwent structural changes linked to its privatisation and the completion of new dwellings. The privatisation of dwelling stock was an element of free-market transformations in Poland's economy. The conversion of cooperative dwellings into property owned by individuals was aimed at establishing private ownership of dwelling stock while the conversion of an occupancy right into a cooperative ownership right constituted an intermediate stage towards private ownership of dwellings. Companies were disposing of dwellings regarded as redundant property that no longer served their manufacturing or service provision functions. The gminas were unable to finance the cost intensive repairs and renovations of communal dwelling stock; hence they sold dwellings to individuals. On the other hand, they also took over company dwellings that failed to be sold.

The survey findings validate the initial hypothesis that the structure of municipal dwelling stock deteriorated. Based on the analysis of changes in the availability of utility systems in municipal dwellings, the share of tenants in arrears with dwelling-related payments and of those behind with payments for more than three months, the average arrears by type of dwelling stock, housing allowances, and eviction proceedings, one may conclude that a strong diversity in the dwelling stock structure emerged to the detriment of the gminas. The share of dwellings with central heating clearly decreased in the municipal stock since most dwellings with a high standard of utilities had been privatised. The dwelling stock that remained at the disposal of the gminas was characterised by a poor state of repair, poor availability of utilities and less attractive location.

The deterioration of the municipal dwelling stock structure is also manifested in the fact that tenants were often unable to cover the dwelling maintenance costs, which lead to their increased indebtedness. The survey results confirm the observations made by Węclawowicz (2003) who pointed out the increasing social segregation in cities. In the Lubelskie voivodship in the 1998-2005 period, the total number of tenants in arrears with dwelling-related payments increased by more than 15%, and by as much as 36.8% in the case of tenants in municipal dwellings. In 2009, nearly 37% of municipal dwelling users had large debts resulting from arrears with dwelling-related payments. The share of tenants with arrears exceeding three months also clearly increased in dwellings that remained the property of gminas. The average

amount of arrears in this group of tenants increased by over 56% and exceeded PLN 3,000 per dwelling. Some of them lost the ability to repay their financial liabilities or did not want to pay them off. As a result, in 2009 as many as 27.4% of eviction proceedings concerned municipal dwelling users. However, the number of completed evictions resulting from arrears with dwelling-related payments was low in relation to the number of eviction proceedings pending, court eviction orders and the number of people defaulting on dwelling-related payments for more than 3 months. The evictions of tenants from dwellings required protracted court proceedings. Besides, gmina authorities were often unable to provide the individuals evicted with temporary accommodation due to the insufficient number of social dwellings and limited progress in social housing construction.

Gminas and companies ceased to subsidise the operation of their dwelling stock although they sometimes provided water and heat using their own technical infrastructure and charging relatively small fees for the services rendered. Arrears with dwelling-related payments can be reduced and prevented in the future if these payments are partially funded by allowances paid to users of municipal, cooperative and other dwellings. The highest housing allowances were recorded in municipal dwellings frequently inhabited by people on low incomes or social benefits. The fact that the gminas were burdened with the cost of housing allowances reduced their capital expenditure, i.e. their ability to carry out major renovations of buildings and dwellings, and provide infrastructure facilities within building areas.

The gminas in the Lubelskie voivodship used land as a housing management tool only to a limited extent. The area of land for housing construction, transferred to investors for a charge and free of charge as well as remaining within gmina resources, was small in relation to the total area of undeveloped or agricultural land located within the boundaries of cities with powiat status. In European Union countries, land trade constitutes an important tool of creating spatial development serving the public interest as well as a source of revenue for basic local government units that use it to finance the provision of public infrastructure in building areas. In other words, land trade enables the financing of actions aimed at creating suitable conditions for the development of housing construction according to spatial order principles. In Poland, however, land trade takes the form of speculation which is the province and source of revenue for private entities, particularly developers and individuals (Billert 2006).

In the study years, the importance of housing construction by developers and individuals increased while the role of housing cooperatives diminished. The latter began building dwellings on market terms and effectively became developers. The findings of this survey corroborate the hypothesis formulated at the outset that the Lubelskie voivodship differed from the highly urbanised voivodships of western Poland in terms of the ownership structure of dwellings completed. The majority of dwellings completed in the Lubelskie voivodship belonged to individuals. The share of dwellings built by housing cooperatives was higher, while the share of those built by developers was lower than the national average. Apartments as well as single-family houses were primarily built in cities with poviats status and in urbanised poviats, including suburban areas to which the inhabitants of cities migrated. The concentration of housing construction in urbanised areas resulted from the fact that cities, as hubs of municipal services, education, healthcare and culture, offered external benefits to the inhabitants and businesses, i.e. they attracted new residents who created demand for dwellings.

The privatisation of the municipal, company and cooperative dwelling stock as well as the dominant position of construction by individuals and developers led to a marked increase in the share of dwellings owned by individuals in Poland. The Lubelskie voivodship was characterised by a small growth rate of this category of dwellings because already in 1998 dwellings belonging to individuals constituted nearly 70% of the dwelling stock located within its territory. Dwellings formerly owned by companies or gminas and sold to individuals usually increased the dwelling stock of housing condominiums.

The average housing conditions definitely improved, which was manifested in lower dwelling occupancy levels and better availability of utility systems. The lower number of people per room was mainly linked to the development of housing construction. The average floor space of a completed dwelling was very large since individuals built single-family houses whose floor space often exceeded 200 m². Progress with regard to the availability of utility systems in dwellings, particularly evident in rural areas, was linked to investment projects in technical infrastructure implemented by the gminas (Myna 2007; Myna 2008) as well as modernisations and renovations of the existing dwelling stock. The findings of the survey indicate that with regard to the availability of dwelling stock of network and local infrastructure facilities, the differences between the Lubelskie voivodship and Poland generally increased, which contradicts the convergence hypothesis made at the outset.

In the study years, dwelling renovation and modernisation work was conducted much more often than major renovations whose aim is to restore the original technical parameters and functional value to buildings and individual dwellings. The largest amount of renovation work was performed in privately-owned dwellings in housing condominium buildings, while most modernisations were carried out in the housing cooperative stock, financed by the repair and renovation reserve as well as funds obtained from the conversion of tenancy dwellings into privately-owned ones (Kornilowicz 2009). The findings of this study correspond to the observations made by Billert (2004) and Jędraszko (2005) that funds for the repair and renovation were difficult to collect in the former municipal and company buildings where not all dwellings had been privatised. The shortage of funds for renovations was particularly evident in buildings where some dwellings were bought by individuals who did not establish a housing condominium. Sometimes housing cooperatives assumed the management of such buildings, which enabled the collection of funds for renovations and modernisations of the dwellings.

Given the profound differences in the incomes of the inhabitants as well as poverty, a frequent phenomenon in economically underdeveloped areas such as the Lubelskie voivodship, the shortage of dwellings, particularly those for rent and social dwellings, continues to be a major challenge. Therefore, an important aspect of housing economy is the construction of such dwellings by gminas, public building societies and other entities. The development of municipal, public building society and tenement housing construction depends on whether the gminas implement integrated spatial and development-promoting policies oriented towards the achievement of public goals. The instruments of such policies should include: general and detailed local spatial development plans that make local space predictable for housing investors and provide the basis for creating spatial order and improving living conditions for the inhabitants; a land management policy pursued by gminas in a manner conducive to an increased supply of building land while maintaining the ecological balance; counteracting the “freezing” of building plots (included in local plans) for speculative purposes; development of infrastructure providing a source of external benefits to housing investors and inhabitants in the existing and prospective building areas; as well as the “unlocking” of private property consisting of old depreciated dwelling stock (along with land) in urbanised areas.

Legal acts:

Construction Law Act of 7 July 1994, Journal of Laws of 2003 No. 207, item 2016, and Journal of Laws of 2004 No. 6, item 41, as amended.

Housing Allowance Act of 21 June 2001, Journal of Laws of 2001 No. 71, item 734, as amended.

Housing Cooperatives Act of 15 December 2000, Journal of Laws of 2003 No. 119, item 1116, as amended.

Ownership of Premises Act of 24 June 1994, Journal of Laws of 2000 No. 80, item 903, as amended.

Regulation of the Council of Ministers of 28 December 2001 on Housing Allowances, OJ No. 156, item 1817, as amended.

Spatial Development Planning and Management Act of 23 March 2003 (Journal of Laws No. 80, item 717, as amended).

Tenants Rights, Municipal Housing Stock and Civil Code Amendment Act of 21 June 2001, Journal of Laws of 2005, No. 31, item 266.

References:

- Andrzejewski A., 1989, Zarys polityki mieszkaniowej, PWN, Warszawa.
- Bagiński E., 2000, Wrocław i strefa przymiejska jako układ osadniczy w interdyscyplinarnych badaniach planistów przestrzennych), Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
- Bański J., Wesółowska M., 2010, Transformations in housing construction in rural areas of Poland's Lublin region - influence on the spatial settlement structure and landscape aesthetics, *Landscape and Urban Planning* nr 94, 2, p. 116-126.
- Billert A., 2004, Perspektywy odnowy starych zasobów budowlanych w miastach polskich. Problemy finansowania i realizacji, [in:] *Samorządy w ochronie zespołów staromiejskich. Doświadczenia - Problemy - Perspektywy*, Lublin.
- Billert A., 2006, Planowanie przestrzenne a polityka – „trzecia droga” do „Trzeciego Świata”? [in:], *Urbanistyka w działaniu. Teoria i praktyka*, Materiały II Kongresu Urbanistyki Polskiej, (ed. T. Ossowicz i T. Zipser), Wyd. Urbanista, Warszawa.
- Bryx M., 2001, Finansowanie inwestycji mieszkaniowych, Poltext, Warszawa.
- Bulanda M., 1992, Mieszkanie jako towar, *Polityka Społeczna* nr 2, p. 16-18.
- Bulanda M., 1997, Środki publiczne w mieszkalnictwie, *Zeszyty Naukowe Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu* nr 767, p. 91-101.
- Cesarski M., 2007, Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 1988-2005, Szkoła Główna Handlowa, Warszawa.
- Czerny M., 2005, Przestrzenna ekspansja miasta – przegląd współczesnej tematyki badawczej, [in:] T. Czyż, H. Rogacki (ed.), *Współczesne problemy i koncepcje teoretyczne badań przestrzenno-ekonomicznych*, *Biuletyn KPZK* nr 219, p. 156-172.
- Furman S., 2005, Polska jako jedyny kraj w Europie nie ma rozgraniczenia prawa własności (nieruchomości) od prawa do zabudowy, *Urbanista* nr 6.
- Gospodarka mieszkaniowa 2009, 2010, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- Gorzym-Wilkowski W., 2009, „Maszyna wzrostu” w rozwoju przestrzennym podlubelskiej wsi Głusk, *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu* nr 46, p. 357-365.
- Gutry-Korycka M., 2005, *Urban sprawl. Warsaw agglomeration case study*, Warsaw University Press, Warsaw.
- Haughwout A.F., 2002, Public infrastructure investments. Productivity and welfare in fixed geographic areas, *Journal of Public Economics* nr 83 (3), p. 405-428.

- Informacja o wynikach kontroli utrzymania i remontów komunalnych budynków mieszkalnych w latach 2002-2004, 2005, Kontrola NIK, Nr P/05/123, Bydgoszcz.
- Instrukcja metodologiczna do Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań w 2002 r., 2001, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- Jędraszko A., 1996, Zarządzanie mieszkalnictwem i planowanie komunikacji przez samorząd terytorialny w Niemczech, Unia Metropolii Polskich, Łódź.
- Jędraszko A., 2005, Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce. Drogi i bezdroża regulacji ustawowych, Unia Metropolii Polskich, Warszawa.
- Jędraszko A., 2007, Europeizacja gospodarki przestrzennej w Polsce zarys propozycji założeń nowej Ustawy.
- Kolipiński B., 2003, Kraj przestrzennego bezprawia, Wspólnota nr 6.
- Korniłowicz J., 2009, Stan mieszkalnictwa w Polsce, Referat wygłoszony na Forum Mieszkalnictwa i Rewitalizacji, Rybnik.
- Korniłowicz J., Żelawski T., 2005, Problemy remontowe budynków mieszkalnych. Nakłady a potrzeby, [in:] Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych, Oficyna Wydawnicza Uniwersytetu Zielonogórskiego, Zielona Góra.
- Korniłowicz J., Żelawski T., 2007, Mieszkalnictwo w Polsce w latach 1991-2005, Wydawnictwo Instytutu Rozwoju Miast, Kraków.
- Kotus J., 2005, Społeczne dylematy w przestrzeni miejskiej, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Kucharska-Stasiak E., 2008, Ewolucja modelu polityki mieszkaniowej w Polsce, [in:] Studia i Materiały Tow. Nauk. Nieruchomości, vol. 16, nr 1, p. 21-36.
- Lis P., Zwierchlewski S., 2005, Koncepcje polityki mieszkaniowej, Zeszyty Naukowe Akademii Ekonomicznej w Poznaniu 31.
- Logan J., Molotch H., 1987, Urban fortune: the political economy of place, University of California Press, Berkeley.
- Majchrzak M., 2005., Gospodarka i polityka mieszkaniowa w gminach, [in:] Nowe zarządzanie publiczne w polskim samorządzie terytorialnym, (ed. A. Zalewski), SGH, Warszawa, p. 207-272.
- Markowski T., 1999, Zarządzanie rozwojem miast, PWN, Warszawa.
- Muczyński A., 2008, Ocena wielkości luki remontowej w zasobach komunalnych i wspólnotowych, Wycena nr 1 (82), p. 23-28.
- Muczyński A., 2009, Metodyka wspomaganie gospodarki remontowej w gminnych zasobach lokalowych, Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, vol. 17, nr 3, p. 69-82.

-
- Myna A., 2006, Gospodarka mieszkaniowa w województwie lubelskim w latach 1998-2005, Informacje i opracowania statystyczne, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin, p. 4-107.
- Myna A., 2007, Local government investments and financial liabilities - the example of mid-eastern Poland, *Economic and Business Review*, vol. 9, no 2, p. 111-126.
- Myna A., 2008, Infrastruktura komunalna w województwie lubelskim w latach 2004-2007, Informacje i opracowania statystyczne, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin, p. 5-88.
- Osiński J., Tymoczko D., Wyszyński P. (ed.), 2006, Raport o stabilności systemu finansowego, Narodowy Bank Polski, Warszawa.
- Pluta W., 1997, Wielowymiarowa analiza porównawcza w badaniach ekonomicznych, PWE, Warszawa.
- Regulski J., Komentarz do raportu: Zagospodarowanie przestrzenne. Polskie prawo na tle standardów demokratycznego państwa prawnego, www.sprawne.państwo.pl.
- Sikora A.D., 2005, Konsekwencje nowego budownictwa mieszkaniowego dla porządkowania łódzkiej przestrzeni Prace Naukowe Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu nr 1083, p. 364-371.
- Słodczyk J. 2001, Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia, Uniwersytet Opolski, Opole.
- Staszewska S., Wdowicka M., 2006, Rozwój budownictwa jednorodzinnego w strefie podmiejskiej Poznania jako przejaw suburbanizacji, [in:] Przemiany przestrzeni miast i stref podmiejskich, J. Słodczyk, R. Klimek (ed.), Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole, 141-152.
- Stoker G., 2004, New localism, progressive politics and democracy, [in:] Restating the state, A. Gamble, T. Wright (ed.), *Political Quarterly*, p. 117-130.
- Strahl D., 1990, Metody programowania rozwoju społeczno-gospodarczego, PWE, Warszawa.
- Sullivan H., Skelcher C., 2002, *Working Across Boundaries*, Palgrave, Basingstoke.
- Sylwestrzak J., 2009, Porównanie kierunków kształtowania środowiska mieszkaniowego w Warszawie i Kopenhadze, *Architecturae et Artibus*, p. 77-83.
- Szponar P., 2009, Raport o stabilności systemu finansowego, Narodowy Bank Polski, Warszawa.
- Wesołowska M., 2005, Rozwój budownictwa mieszkaniowego a przemiany przestrzenne wsi województwa lubelskiego, *Studia Obszarów Wiejskich* 10, IGiPZ PAN, Warszawa.
- Węclawowicz G., 2003, *Geografia społeczna miast. Zróżnicowania społeczno-przestrzenne*. PWN, Warszawa.

Tablice statystyczne

TABL. 1. ZASOBY MIESZKANIOWE W POLSCE WEDŁUG WOJEWÓDZTW
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna			
				powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	liczba		
					izb w miesz- kaniu	osób w mieszkanu	
Polska	a	11687729	40524317	713997880	61,09	3,47	3,24
	b	12776140	47122164	885061411	69,27	3,69	2,99
	c	13302449	49322611	938474621	70,55	3,71	2,87
Dolnośląskie	a	922260	3196035	55952364	60,67	3,47	3,17
	b	1010422	3640746	66750735	66,06	3,60	2,86
	c	1053561	3804924	70692015	67,10	3,61	2,73
Kujawsko-pomorskie	a	624574	2178650	36894624	59,07	3,49	3,30
	b	670172	2438709	43963215	65,60	3,64	3,09
	c	692725	2537258	46202728	66,70	3,66	2,99
Lubelskie	a	667480	2265077	41877471	62,74	3,39	3,28
	b	700754	2609437	51484084	73,47	3,72	3,11
	c	722572	2712996	53826942	74,49	3,75	2,99
Lubuskie	a	301451	1104518	18877104	62,62	3,66	3,31
	b	333714	1261340	22856498	68,49	3,78	3,02
	c	347275	1319317	24200368	69,69	3,80	2,91
Łódzkie	a	905277	2917001	50591103	55,88	3,22	2,90
	b	947447	3298874	61614766	65,03	3,48	2,72
	c	968000	3396410	64025423	66,14	3,51	2,63
Małopolskie	a	894558	3112609	56943600	63,66	3,48	3,51
	b	1020262	3870536	75234245	73,74	3,79	3,20
	c	1077563	4112085	80915033	75,09	3,82	3,06
Mazowieckie	a	1632689	5345639	93546940	57,30	3,27	3,05
	b	1875507	6576533	125936756	67,15	3,51	2,75
	c	2000746	7049747	137856811	68,90	3,52	2,61
Opolskie	a	320180	1245377	22891586	71,50	3,89	3,34
	b	334120	1352671	25606339	76,64	4,05	3,13
	c	340003	1382278	26362328	77,54	4,07	3,03
Podkarpackie	a	557573	1960759	36993282	66,35	3,52	3,74
	b	601648	2371198	46377193	77,08	3,94	3,49
	c	619789	2465745	48554113	78,34	3,98	3,39
Podlaskie	a	377003	1401359	24322147	64,51	3,72	3,18
	b	399412	1571075	29007459	72,63	3,93	3,00
	c	413999	1634432	30542814	73,78	3,95	2,87
Pomorskie	a	629669	2241142	37730150	59,92	3,56	3,41
	b	719739	2674383	48906136	67,95	3,72	3,06
	c	765730	2845204	53069179	69,31	3,72	2,91
Śląskie	a	1585278	5427835	95548873	60,27	3,42	3,02
	b	1673682	6034559	110818677	66,21	3,61	2,80
	c	1709815	6214236	115454332	67,52	3,63	2,71
Świętokrzyskie	a	391281	1285705	23229963	59,37	3,29	3,32
	b	414470	1504225	29270962	70,62	3,63	3,10
	c	422041	1543220	30156998	71,46	3,66	3,01
Warmińsko-mazurskie	a	415448	1484807	24604704	59,22	3,57	3,44
	b	457870	1692450	29712806	64,89	3,70	3,12
	c	478680	1775015	31563506	65,94	3,71	2,98
Wielkopolskie	a	949590	3517359	63357772	66,72	3,70	3,48
	b	1042059	4105182	79734001	76,52	3,94	3,24
	c	1090564	4317560	84967752	77,91	3,96	3,13
Zachodniopomorskie	a	513418	1840445	30636197	59,67	3,58	3,29
	b	574862	2120246	37787539	65,73	3,69	2,95
	c	599386	2212184	40084279	66,88	3,69	2,82

TABL. 2. STRUKTURA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W POLSCE WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI I WOJEWÓDZTW
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Komunalne		Zakładowe		Spółdzielnie mieszkaniowe		
	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	
Polska	a	1548008	46,3	682796	52,7	3329323	50,3
	b	1234396	45,6	370057	52,3	3394291	50,2
	c	1063074	45,1	189917	53,7	2583253	50,0
Dolnośląskie	a	253666	48,7	53460	56,3	256804	50,6
	b	184302	48,2	31252	55,1	262546	50,5
	c	153027	47,4	16421	57,2	187609	50,5
Kujawsko-pomorskie	a	72681	44,8	39488	51,1	190766	49,7
	b	59450	44,7	18410	51,2	192835	49,5
	c	48653	43,9	9007	54,3	135643	49,1
Lubelskie	a	24443	43,4	22820	52,0	160426	52,1
	b	28640	43,0	10131	53,2	160971	52,0
	c	23746	42,8	5995	52,8	109156	51,3
Lubuskie	a	57297	48,3	27663	57,7	76256	51,0
	b	41715	48,0	18350	55,5	77066	50,6
	c	34794	47,0	5230	60,1	55677	50,2
Łódzkie	a	141087	42,1	23706	51,0	276783	48,8
	b	117937	41,9	12686	50,5	279143	48,7
	c	104975	41,8	6857	53,1	232029	48,3
Małopolskie	a	65805	44,2	21370	50,9	210869	48,7
	b	47553	43,7	10842	51,9	211399	48,6
	c	41872	43,9	5859	54,1	144525	48,3
Mazowieckie	a	195369	40,7	74591	49,2	515831	50,2
	b	163851	40,6	51506	51,4	542174	50,6
	c	145432	40,4	21389	50,7	456760	50,6
Opolskie	a	48892	52,0	24365	56,9	69457	50,3
	b	33144	50,8	11481	54,9	69462	50,1
	c	28649	49,5	5722	59,1	49206	50,7
Podkarpackie	a	31260	45,0	14876	55,2	119360	50,8
	b	23638	45,1	5781	55,8	122244	50,6
	c	19767	43,6	2585	61,9	96571	50,5
Podlaskie	a	24749	44,5	11235	54,7	119588	50,6
	b	22307	45,0	6576	56,5	124707	50,3
	c	19662	43,6	2989	60,8	100546	50,1
Pomorskie	a	104466	48,7	45223	53,5	205220	49,4
	b	81164	47,7	20376	51,3	204472	49,1
	c	66308	46,9	11056	54,8	130792	48,5
Śląskie	a	249341	47,1	156910	50,5	525543	50,6
	b	215353	46,8	84621	49,7	529955	50,5
	c	193638	46,6	59338	49,6	395583	50,1
Świętokrzyskie	a	26642	42,8	12999	49,6	90783	50,7
	b	19591	41,1	4071	52,5	91281	50,1
	c	15787	39,8	2199	57,6	68551	49,7
Warmińsko-mazurskie	a	64600	46,9	39639	53,0	110716	50,4
	b	48458	45,5	25911	51,0	113915	50,2
	c	40325	44,9	8392	59,6	76473	50,3
Wielkopolskie	a	86984	48,3	65499	55,2	245188	51,1
	b	73608	47,3	30548	55,0	251363	50,9
	c	62389	48,2	17322	56,6	218188	50,6
Zachodniopomorskie	a	100726	52,1	48952	54,8	155733	51,5
	b	73488	48,8	27515	53,4	160758	51,0
	c	64050	48,8	9556	56,7	125944	50,8

TABL. 2. STRUKTURA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Towarzystwa budownictwa społecznego		Inne podmioty		Osoby fizyczne w budynkach wspólnot mieszkaniowych	
	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Polska	a -	-	-	-	153389	51,5
	b 52267	49,0	6822	55,4	1404722	50,3
	c 79291	48,8	26735	61,0	1986800	51,8
Dolnośląskie	a -	-	-	-	8341	51,1
	b 4443	49,4	1806	55,6	160098	52,9
	c 6250	50,0	2953	62,6	232933	53,5
Kujawsko-pomorskie	a -	-	-	-	8451	50,4
	b 2326	49,3	287	44,0	60199	50,6
	c 4199	49,5	1358	50,6	86226	50,6
Lubelskie	a -	-	-	-	15612	48,2
	b 1733	49,7	177	39,4	43000	48,5
	c 2401	48,6	491	55,5	56073	49,8
Lubuskie	a -	-	-	-	6819	53,2
	b 1782	48,3	108	52,5	49843	53,0
	c 3045	49,0	538	59,2	68455	52,7
Łódzkie	a -	-	-	-	11481	51,7
	b 2859	47,9	433	59,8	83047	48,6
	c 4797	47,0	1083	61,3	109170	48,7
Małopolskie	a -	-	-	-	9430	49,1
	b 5390	46,2	103	55,3	114488	47,5
	c 7236	46,1	4032	56,8	160233	49,7
Mazowieckie	a -	-	-	-	17221	50,6
	b 7648	48,5	1871	56,5	257631	47,7
	c 11489	48,0	8671	66,6	387307	52,3
Opolskie	a -	-	-	-	7152	53,9
	b 1190	49,2	-	-	47362	55,0
	c 1324	48,9	-	-	62035	55,6
Podkarpackie	a -	-	-	-	5779	49,5
	b 700	49,8	38	131,4	35260	47,7
	c 1058	49,4	337	59,9	40811	48,2
Podlaskie	a -	-	-	-	5329	51,2
	b 1694	45,5	448	53,4	22128	50,0
	c 2418	46,3	799	55,3	32845	49,9
Pomorskie	a -	-	-	-	13768	55,9
	b 4348	49,0	1473	55,5	113522	52,3
	c 6934	47,7	3377	58,1	159636	53,0
Śląskie	a -	-	-	-	7749	51,3
	b 4609	50,5	53	57,6	139009	51,7
	c 10019	50,5	754	54,6	207904	51,4
Świętokrzyskie	a -	-	-	-	5060	47,3
	b 581	51,5	1	51,0	30769	46,9
	c 723	50,6	15	74,8	38563	47,8
Warmińsko-mazurskie	a -	-	-	-	7664	50,1
	b 1297	46,7	1	54,0	72932	49,3
	c 2108	46,4	351	55,2	96062	50,1
Wielkopolskie	a -	-	-	-	14916	53,5
	b 4804	49,2	-	-	73900	51,4
	c 6321	49,5	608	56,2	116073	52,3
Zachodniopomorskie	a -	-	-	-	8617	55,2
	b 6863	51,7	23	50,2	101534	52,8
	c 8969	51,0	1368	64,2	132474	54,0

TABL. 3. ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna			
				powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	liczba		
					izb w miesz- kaniu	osób w mieszkanu	
Ogółem	a	667480	2265077	41877471	62,7	3,39	3,28
	b	700754	2609437	51484084	73,5	3,72	3,11
	c	722572	2712996	53826942	74,5	3,75	2,99
miasta	a	320830	1123200	18182944	56,7	3,50	2,96
	b	352665	1298004	22288857	63,2	3,68	2,88
	c	365745	1352464	23445631	64,1	3,70	2,74
wieś.....	a	346650	1141877	23694527	68,4	3,29	3,57
	b	348089	1311433	29195227	83,9	3,77	3,34
	c	356827	1360532	30381311	85,1	3,81	3,23
Podregion biały	a	95241	336052	6273476	65,9	3,53	3,34
	b	99397	384731	7635960	76,8	3,87	3,12
	c	102345	399345	7966731	77,8	3,90	3,00
Powiaty:							
biały	a	34952	123682	2378779	68,1	3,54	3,34
	b	35705	140264	2863289	80,2	3,93	3,19
	c	36619	145624	2989873	81,6	3,98	3,08
parczewski.....	a	12102	41011	775679	64,1	3,39	3,18
	b	12099	45134	907857	75,0	3,73	3,03
	c	12354	46464	938035	75,9	3,76	2,91
radzyński	a	18063	64460	1259788	69,7	3,57	3,53
	b	18436	72950	1527261	82,8	3,96	3,34
	c	18817	74954	1572474	83,6	3,98	3,23
włodawski	a	12816	44039	819594	64,0	3,44	3,26
	b	13605	51144	1001365	73,6	3,76	2,96
	c	13928	52751	1039548	74,6	3,79	2,84
Miasto na prawach powiatu:							
Biała Podlaska.....	a	17308	62860	1039636	60,1	3,63	3,30
	b	19552	75239	1336188	68,3	3,85	2,97
	c	20627	79552	1426801	69,2	3,86	2,81
Podregion chełmsko- zamojski	a	203705	686137	13188537	64,7	3,37	3,30
	b	208359	776878	15930547	76,5	3,73	3,16
	c	212491	797394	16388163	77,1	3,75	3,04
Powiaty:							
biłgorajski.....	a	28323	96616	1980547	69,9	3,41	3,68
	b	29796	117957	2530062	84,9	3,96	3,50
	c	30424	121421	2595402	85,3	3,99	3,39
chełmski.....	a	23465	74366	1483887	63,2	3,17	3,23
	b	23866	84144	1757007	73,6	3,53	3,08
	c	26752	94537	1965016	73,5	3,53	2,94
hrubieszowski	a	22707	75874	1453658	64,0	3,34	3,27
	b	22132	80696	1663410	75,2	3,65	3,12
	c	22379	81690	1691615	75,6	3,65	3,00
krasnostawski	a	26880	87292	1683931	62,6	3,25	2,99
	b	25873	93748	1955609	75,6	3,62	2,95
	c	23671	87214	1833810	77,5	3,68	2,87
tomaszowski	a	27002	95105	1896670	70,2	3,52	3,39
	b	26818	104386	2225741	83,0	3,89	3,31
	c	27227	106327	2272997	83,5	3,91	3,18

TABL. 3. ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna			
				powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	liczba		
					izb w miesz- kaniu	osób w mieszkanu	
Podregion chełmsko- zamojski (dok.)							
zamojski.....	a	32909	108839	2261755	68,7	3,31	3,39
	b	33671	127470	2891876	85,9	3,79	3,28
	c	34408	131759	2995840	87,1	3,83	3,17
Miasta na prawach powiatu:							
Chełm.....	a	22250	76493	1249448	56,2	3,44	3,05
	b	24070	85999	1461594	60,7	3,57	2,83
	c	24731	88953	1524946	61,7	3,60	2,74
Zamość.....	a	20169	71552	1178641	58,4	3,55	3,28
	b	22133	82478	1445248	65,3	3,73	3,02
	c	22899	85493	1508537	65,9	3,73	2,91
Podregion lubelski.....	a	220601	745818	12929444	58,6	3,38	3,24
	b	241269	881798	16378931	67,9	3,65	2,96
	c	252540	932651	17518937	69,4	3,69	2,82
Powiaty:							
lubartowski.....	a	26685	88066	1721930	64,5	3,30	3,44
	b	27629	103632	2161862	78,2	3,75	3,28
	c	28547	108483	2277593	79,8	3,80	3,15
lubelski.....	a	37913	126347	2622027	69,2	3,33	3,52
	b	41950	164835	3716994	88,6	3,93	3,34
	c	44723	180151	4109764	91,9	4,03	3,23
łęczyński.....	a	16252	55598	1036029	63,7	3,42	3,46
	b	16979	63059	1265200	74,5	3,71	3,38
	c	17438	65632	1323673	75,9	3,76	3,28
świdnicki.....	a	22177	71696	1276423	57,6	3,23	3,25
	b	24126	84562	1594789	66,1	3,51	2,99
	c	25295	89777	1707720	67,5	3,55	2,86
Miasto na prawach powiatu:							
Lublin.....	a	117574	404111	6273035	53,4	3,44	2,88
	b	130585	465710	7640086	58,5	3,57	2,72
	c	136537	488608	8100187	59,3	3,58	2,56
Podregion puławski.....	a	147933	497070	9486014	64,1	3,36	3,50
	b	151729	566030	11538646	76,0	3,73	3,27
	c	155196	583606	11953111	77,0	3,76	3,16
Powiaty:							
janowski.....	a	13161	42890	909655	69,1	3,26	3,65
	b	12993	49632	1135584	87,4	3,82	3,69
	c	13117	50336	1153505	87,9	3,84	3,60
kraśnicki.....	a	29751	101980	1930976	64,9	3,43	3,42
	b	29916	114612	2364951	79,1	3,83	3,34
	c	30459	117436	2423346	79,6	3,86	3,24
lukowski.....	a	29629	99981	1966111	66,4	3,37	3,70
	b	30507	116565	2434932	79,8	3,82	3,56
	c	31605	121648	2557703	80,9	3,85	3,42
opolski.....	a	19629	63499	1227622	62,5	3,23	3,31
	b	20002	70990	1475941	73,8	3,55	3,16
	c	20172	71986	1500672	74,4	3,57	3,08
puławski.....	a	37231	126462	2280009	61,2	3,40	3,18
	b	39413	144624	2740130	69,5	3,67	2,97
	c	40609	150651	2883743	71,0	3,71	2,85
rycki.....	a	18532	62258	1171641	63,2	3,36	3,34
	b	18898	69607	1387108	73,4	3,68	3,15
	c	19234	71549	1434142	74,6	3,72	3,03

TABL. 4. ZASOBY MIESZKANIOWE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ KOMUNALNĄ W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania			W tym socjalne			
	razem	powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	razem	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	w % ogółu mieszkań	
Ogółem	a	24443	1059024	43,3	999	31,8	4,1
	b	28640	1232924	43,0	1522	32,9	5,3
	c	23746	1015556	42,8	1748	33,5	7,4
Podregion biały	a	4194	175112	41,8	398	33,3	9,5
	b	4044	171068	42,3	360	34,7	8,9
	c	2387	100445	42,1	326	35,2	13,7
Powiaty:							
biały	a	1186	50441	42,5	171	33,7	14,4
	b	1065	46349	43,5	157	35,9	14,7
	c	880	38093	43,3	161	38,8	18,3
parczewski.....	a	363	16095	44,3	9	23,2	2,5
	b	381	16487	43,3	14	29,6	3,7
	c	215	9392	43,7	17	28,3	7,9
radzyński	a	552	24067	43,6	114	36,3	20,7
	b	473	21197	44,8	78	37,4	16,5
	c	716	31641	44,2	45	32,1	6,3
włodawski	a	340	13137	38,6	85	30,4	25,0
	b	584	23879	40,9	103	32,2	17,6
	c	413	15617	37,8	103	32,1	24,9
Miasto na prawach powiatu:							
Biała Podlaska.....	a	1753	71372	40,7	19	28,3	1,1
	b	1541	63156	41,0	8	27,6	0,5
	c	163	5702	35,0	-	-	-
Podregion chełmsko-zamojski	a	9435	422987	44,8	165	32,2	1,7
	b	7362	329306	44,7	286	32,7	3,9
	c	6447	280353	43,5	425	33,8	6,6
Powiaty:							
biłgorajski.....	a	982	45858	46,7	26	33,8	2,6
	b	624	28263	45,3	23	26,1	3,7
	c	538	23908	44,4	49	27,5	9,1
chełmski.....	a	517	22092	42,7	13	20,4	2,5
	b	353	15097	42,8	32	28,7	9,1
	c	321	14137	44,0	25	40,5	7,8
hrubieszowski	a	1037	42706	41,2	21	24,3	2,0
	b	737	32246	43,8	44	32,1	6,0
	c	586	23892	40,8	81	33,0	13,8
krasnostawski	a	655	28356	43,3	22	31,5	3,4
	b	244	9212	37,8	32	35,2	13,1
	c	210	9573	45,6	37	33,5	17,6
tomaszowski	a	805	37256	46,3	29	30,3	3,6
	b	727	34055	46,8	31	30,8	4,3
	c	596	26211	44,0	71	33,4	11,9
zamojski.....	a	432	20537	47,5	30	41,7	6,9
	b	261	12339	47,3	22	37,7	8,4
	c	294	13723	46,7	24	40,4	8,2

TABL. 4. ZASOBY MIESZKANIOWE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ KOMUNALNĄ
W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania			W tym socjalne		
	razem	powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	razem	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	w % ogółu mieszkań
Podregion chełmsko- zamojski (dok.)						
Miasta na prawach powiatu:						
Chełm	a 2007	88728	44,2	10	33,1	0,5
	b 2135	91601	42,9	39	24,5	1,8
	c 1864	75314	40,4	72	28,7	3,9
Zamość	a 3000	137454	45,8	14	35,4	0,5
	b 2281	106493	46,7	63	40,4	2,8
	c 2038	93595	45,9	66	40,8	3,2
Podregion lubelski	a 4579	197219	43,1	158	25,9	9,5
	b 12583	532704	42,3	495	31,5	7,0
	c 11287	481192	42,6	613	32,2	5,4
Powiaty:						
lubartowski	a 509	22085	43,4	22	27,5	4,3
	b 671	29281	43,6	33	31,2	4,9
	c 550	23567	42,8	57	32,1	10,4
lubelski	a 512	21606	42,2	15	32,4	2,9
	b 490	21444	43,8	36	32,5	7,3
	c 545	23037	42,3	74	38,0	13,6
łęczyński	a 93	4375	47,0	1	21,0	1,1
	b 221	10236	46,3	39	29,6	17,6
	c 205	9709	47,4	40	30,6	19,5
świdnicki	a 163	6106	37,5	3	15,0	1,8
	b 1123	48125	42,9	107	31,6	9,5
	c 980	46018	47,0	114	30,4	11,6
Miasto na prawach powiatu:						
Lublin	a 3302	143047	43,3	117	33,5	3,5
	b 10078	423618	42,0	280	32,7	2,8
	c 9007	378861	42,1	328	31,8	3,6
Podregion puławski	a 6235	263706	42,3	278	26,8	4,5
	b 4651	199846	43,0	381	30,3	8,2
	c 3625	153566	42,4	384	33,6	10,6
Powiaty:						
janowski	a 194	8622	44,4	17	19,8	8,8
	b 132	5849	44,3	24	23,5	18,2
	c 134	6328	47,2	9	32,7	6,7
kraśnicki	a 2128	96164	45,2	73	30,4	3,4
	b 1326	59530	44,9	88	32,3	6,6
	c 735	32873	44,7	90	34,0	12,2
łukowski	a 891	38493	43,2	7	21,1	0,8
	b 705	31149	44,2	30	32,2	4,3
	c 624	27281	43,7	37	31,4	5,9
opolski	a 1166	45135	38,7	53	23,0	4,5
	b 829	34583	41,7	51	22,0	6,2
	c 623	26095	41,9	34	20,5	5,5
puławski	a 1147	45841	40,0	96	32,9	8,4
	b 1037	42228	40,7	132	38,1	12,7
	c 1061	42571	40,1	154	36,3	14,5
rycki	a 709	29451	41,5	32	33,7	4,5
	b 622	26507	42,6	56	33,4	9,0
	c 448	18418	41,1	60	34,7	13,4

TABL. 5. ZASOBY MIESZKANIOWE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Ogółem a	160426	8350421	52,1
b	160971	8372481	52,0
c	109156	5601148	51,3
Podregion biały a	14358	753950	52,5
b	14500	744142	51,4
c	11203	567273	50,6
Powiaty:			
biały a	2285	117137	51,3
b	2289	117197	51,2
c	1614	80707	50,0
parczewski..... a	1158	60509	52,3
b	1069	56123	52,5
c	854	44195	51,8
radzyński a	2251	124837	55,5
b	2089	105495	50,5
c	1151	56064	48,7
włodawski a	1788	91405	51,1
b	1858	94720	51,0
c	1863	95546	51,3
Miasto na prawach powiatu:			
Biała Podlaska..... a	6876	360062	52,4
b	7195	370609	51,5
c	5721	290761	50,8
Podregion chełmsko- zamojski a	33797	1783366	52,8
b	33258	1745704	52,5
c	23427	1230456	52,5
Powiaty:			
biłgorajski..... a	2793	142644	51,1
b	2973	152812	51,4
c	1838	93387	50,8
chełmski..... a	748	40568	54,2
b	503	25854	51,4
c	527	31160	59,1
hrubieszowski a	3148	159503	50,7
b	2814	143514	51,0
c	2707	137716	50,9
krasnostawski a	3568	183586	51,5
b	3692	189400	51,3
c	3126	158976	50,9
tomaszowski a	2182	117901	54,0
b	2164	115990	53,6
c	1524	81221	53,3
zamojski..... a	936	49591	53,0
b	1030	54384	52,8
c	941	51658	54,9

TABL. 5. ZASOBY MIESZKANIOWE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Podregion chełmsko- zamojski (dok.)			
Miasta na prawach powiatu:			
Chełm	a 10915	568348	52,1
	b 10884	565245	51,9
	c 6505	334171	51,4
Zamość	a 9507	521225	54,8
	b 9198	498504	54,2
	c 6259	342167	54,7
Podregion lubelski	a 86413	4548571	52,6
	b 87354	4613681	52,2
	c 55447	2898616	52,3
Powiaty:			
lubartowski	a 3468	175206	50,5
	b 3533	178770	50,6
	c 1889	87636	46,4
lubelski	a 1642	89464	54,5
	b 1816	97519	53,7
	c 1428	77230	54,1
łęczyński	a 5761	328841	57,1
	b 5860	334606	57,1
	c 4201	235768	56,1
świdnicki	a 8225	406204	49,4
	b 7662	380035	49,6
	c 4983	244357	49,0
Miasto na prawach powiatu:			
Lublin	a 67317	3548856	52,7
	b 68483	3622751	52,9
	c 42946	2253625	52,5
Podregion puławski	a 25858	1264534	48,9
	b 25859	1268954	49,0
	c 19079	904803	47,4
Powiaty:			
janowski	a 824	42184	51,2
	b 801	41011	51,2
	c 616	31382	50,9
kraśnicki	a 5302	265297	50,0
	b 5534	276685	50,0
	c 5015	248931	49,6
łukowski	a 4046	198025	48,9
	b 3883	190267	49,0
	c 2698	128346	47,6
opolski	a 2339	115961	49,6
	b 2412	119056	49,4
	c 1642	81417	49,6
puławski	a 11801	570083	48,3
	b 11684	569011	48,7
	c 7647	344884	45,1
rycki	a 1546	72984	47,2
	b 1545	72924	47,2
	c 1461	69843	47,8

TABL. 6. MIESZKANIA W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH UŻYTKOWANE NA PODSTAWIE WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU SPÓŁDZIELCZEGO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa miesz- kania w m ²	
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów spółdzielczych			
Ogółem	a	106882	5565342	66,6	66,6	52,1
	b	125377	6452600	77,7	77,3	51,5
	c	95326	4885212	87,3	87,2	51,2
Podregion biały	a	10179	524989	70,9	69,6	51,6
	b	11908	604936	82,1	81,3	50,8
	c	9802	495565	87,5	87,4	50,6
Powiaty:						
biały	a	1297	63709	56,8	54,4	49,1
	b	2082	106369	91,0	90,8	51,1
	c	1413	70149	87,5	86,9	49,6
parczewski	a	814	41799	70,3	69,1	51,4
	b	867	44722	81,1	79,6	51,6
	c	796	40883	93,2	92,5	51,4
radzyński	a	1559	83211	69,3	66,7	53,4
	b	1582	77877	75,7	73,8	49,2
	c	1035	49726	89,9	88,7	48,0
włodawski	a	1104	55129	61,7	60,3	49,9
	b	1292	64774	69,5	68,3	50,1
	c	1021	51957	54,8	54,4	50,9
Miasto na prawach powiatu:						
Biała Podlaska	a	5405	281141	78,6	78,1	52,0
	b	6085	311194	84,6	84,0	51,1
	c	5537	282850	96,8	97,3	51,1
Podregion chełmsko- zamojski	a	21041	1075537	62,3	60,3	51,1
	b	23983	1270797	72,1	72,7	53,0
	c	18774	960287	80,1	78,0	51,1
Powiaty:						
biłgorajski	a	1852	91854	66,3	64,4	49,6
	b	2410	122515	81,1	80,6	50,8
	c	1722	87125	93,7	93,3	50,6
chełmski	a	378	19813	50,5	48,8	52,4
	b	307	17255	61,0	60,1	56,2
	c	321	18412	60,9	59,1	57,4
hrubieszowski	a	2352	109019	74,7	68,3	46,4
	b	2166	109489	77,0	76,2	50,5
	c	1458	73317	53,9	53,2	50,3
krasnostawski	a	2247	113146	63,0	61,6	50,4
	b	2845	142785	77,1	75,4	50,2
	c	2659	131810	85,1	82,9	49,6
tomaszowski	a	1626	88730	74,5	75,3	54,6
	b	1900	101852	87,8	87,8	53,6
	c	1333	69589	87,5	85,7	52,2
zamojski	a	562	29569	60,0	59,6	52,6
	b	995	52572	96,6	96,7	52,8
	c	790	42931	84,0	83,1	54,3

TABL. 6. MIESZKANIA W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH UŻYTKOWANE NA PODSTAWIE WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU SPÓŁDZIELCZEGO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa miesz- kania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów spółdzielczych		
Podregion chełmsko- zamojski (dok.) Miasta na prawach powiatu:					
Chełm	a 6520	330336	59,7	58,1	50,7
	b 7303	393129	67,1	69,6	53,8
	c 5640	284250	86,7	85,1	50,4
Zamość	a 5504	293070	57,9	56,2	53,2
	b 6057	331200	65,9	66,4	54,7
	c 4851	252853	77,5	73,9	52,1
Podregion lubelski	a 59167	3168313	68,5	69,7	53,5
	b 68675	3566314	79,0	78,6	51,9
	c 50340	2646934	90,8	91,3	52,6
Powiaty:					
lubartowski	a 1923	96367	55,4	55,0	50,1
	b 2337	117360	66,1	65,7	50,2
	c 1724	79715	91,3	91,0	46,2
lubelski	a 1086	65778	66,1	73,5	60,6
	b 1428	77292	78,6	79,3	54,1
	c 1082	57549	75,8	74,5	53,2
łęczyński	a 3935	222909	68,3	67,8	56,6
	b 3152	178979	53,8	53,5	56,8
	c 3784	213317	90,1	90,5	56,4
świdnicki	a 4804	283856	58,4	69,9	59,1
	b 5440	270395	71,0	71,2	49,7
	c 4158	202854	83,4	83,0	48,8
Miasto na prawach powiatu:					
Lublin	a 47419	2499403	70,4	70,4	52,7
	b 56318	2922288	82,2	80,7	51,9
	c 39592	2093499	92,2	92,9	52,9
Podregion puławski	a 16495	796503	63,8	63,0	48,3
	b 20811	1010553	79,3	78,6	48,6
	c 16410	782426	86,0	86,5	47,7
Powiaty:					
janowski	a 557	27779	67,6	65,9	49,9
	b 696	35844	86,9	87,3	51,5
	c 591	30740	95,9	98,0	52,0
kraśnicki	a 2997	148549	56,5	56,0	49,6
	b 4966	247370	89,7	89,5	49,8
	c 3708	185121	73,9	74,4	49,9
łukowski	a 2871	138270	71,0	69,8	48,2
	b 3137	149433	80,8	78,5	47,6
	c 2582	123094	95,7	95,9	47,7
opolski	a 1167	55834	49,9	48,1	47,8
	b 1632	80965	67,7	67,9	49,6
	c 1388	68734	84,5	84,4	49,5
puławski	a 7825	375947	66,3	65,9	48,0
	b 8950	429671	76,6	75,6	48,0
	c 6781	309943	88,7	89,9	45,7
rycki	a 1078	50124	69,7	68,7	46,5
	b 1430	67270	92,6	92,2	47,0
	c 1360	64794	93,1	92,8	47,6

TABL. 7. MIESZKANIA WYODRĘBNIONE Z ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2001-2009
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2001-2005 b – 2006-2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Ogółem a	2299	134367	58,5
b	54019	2858006	52,9
Podregion bialski a	371	29573	79,7
b	3712	195864	52,8
Powiaty:			
bialski a	1	58	58,0
b	730	38991	53,4
parczewski..... a	-	-	-
b	219	12186	55,6
radzyński a	189	20790	110,0
b	877	45049	51,4
włodawski a	53	2482	46,8
b	386	20122	52,1
Miasto na prawach powiatu:			
Biała Podlaska a	128	6243	48,8
b	1500	79516	53,0
Podregion chełmsko- zamojski a	456	22953	50,3
b	10404	557519	53,6
Powiaty:			
biłgorajski..... a	63	2814	44,7
b	1037	53901	52,0
chełmski..... a	-	-	-
b	250	13552	54,2
hrubieszowski a	53	2250	42,5
b	105	5816	55,4
krasnostawski a	78	3730	47,8
b	690	36819	53,4
tomaszowski a	6	677	112,8
b	639	34816	54,5
zamojski..... a	-	-	-
b	174	9020	51,8

TABL. 7. MIESZKANIA WYODRĘBNIONE Z ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2001-2009 (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2001-2005 b – 2006-2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Podregion chełmsko- zamojski (dok.)			
Miasta na prawach powiatu:			
Chełm a	183	9519	52,0
..... b	4595	252014	54,8
Zamość a	73	3963	54,3
..... b	2914	151581	52,0
Podregion lubelski a	1290	73266	56,8
..... b	32921	1727308	52,5
Powiaty:			
lubartowski a	2	109	54,5
..... b	1708	77046	45,1
lubelski a	-	-	-
..... b	480	27971	58,3
łęczyński a	-	-	-
..... b	1669	98829	59,2
świdnicki a	581	28617	49,3
..... b	2947	151656	51,5
Miasto na prawach powiatu:			
Lublin a	707	44540	63,0
..... b	26117	1371806	52,5
Podregion puławski a	182	8575	47,1
..... b	6982	377315	54,0
Powiaty:			
janowski a	-	-	-
..... b	185	9710	52,5
kraśnicki a	29	1511	52,1
..... b	675	35564	52,7
łukowski a	5	339	67,8
..... b	1191	62193	52,2
opolski a	-	-	-
..... b	770	37856	49,2
puławski a	148	6725	45,4
..... b	4077	228029	55,9
rycki a	-	-	-
..... b	84	3963	47,2

TABL. 8. ZASOBY MIESZKANIOWE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ ZAKŁADÓW PRACY
W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	
Ogółem	a	22820	1186570	52,0
	b	10131	539302	53,2
	c	5995	316614	52,8
Podregion białski	a	4543	234278	51,6
	b	2425	130675	53,9
	c	1963	93562	47,7
Powiaty:				
białski	a	1312	69172	52,7
	b	819	44250	54,0
	c	309	19491	63,1
parczewski	a	480	24457	51,0
	b	172	9035	52,5
	c	52	3381	65,0
radzyński	a	540	28898	53,5
	b	283	16748	59,2
	c	136	8635	63,5
włodawski	a	948	51272	54,1
	b	580	32234	55,6
	c	145	9591	66,1
Miasto na prawach powiatu:				
Biała Podlaska	a	1263	60479	47,9
	b	571	28408	49,8
	c	1321	52464	39,7
Podregion chełmsko- zamojski	a	7525	397498	52,8
	b	2984	163975	55,0
	c	1249	72093	57,7
Powiaty:				
biłgorajski.....	a	667	36873	55,3
	b	158	9805	62,1
	c	67	4549	67,9
chełmski.....	a	590	32432	55,0
	b	470	26626	56,7
	c	181	10931	60,4
hrubieszowski	a	872	45736	52,4
	b	292	16750	57,4
	c	294	16141	54,9
krasnostawski	a	436	22586	51,8
	b	209	10637	50,9
	c	82	5440	66,3
tomaszowski	a	859	44930	52,3
	b	298	17803	59,7
	c	104	6806	65,4
zamojski.....	a	668	37437	56,0
	b	446	25258	56,6
	c	161	11130	69,1

TABL. 8. ZASOBY MIESZKANIOWE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ ZAKŁADÓW PRACY
W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Podregion chełmsko- zamojski (dok.)			
Miasta na prawach powiatu:			
Chełm	1926	103148	53,6
..... a			
..... b	575	29262	50,9
..... c	166	7962	48,0
Zamość	1507	74356	49,3
..... a			
..... b	536	27834	51,9
..... c	194	9134	47,1
Podregion lubelski	4659	234393	50,3
..... a			
..... b	1737	85057	49,0
..... c	1165	58784	50,5
Powiaty:			
lubartowski	264	14466	54,8
..... a			
..... b	157	8903	56,7
..... c	51	3942	77,3
lubelski	475	24104	50,7
..... a			
..... b	180	10368	57,6
..... c	82	4708	57,4
łęczyński	341	16573	48,6
..... a			
..... b	82	5320	64,9
..... c	44	2892	65,7
świdnicki	376	18537	49,3
..... a			
..... b	95	3974	41,8
..... c	48	2501	52,1
Miasto na prawach powiatu:			
Lublin	3203	160713	50,2
..... a			
..... b	1223	56492	46,2
..... c	940	44741	47,6
Podregion puławski	6093	320401	52,6
..... a			
..... b	2985	159595	53,5
..... c	1618	92175	57,0
Powiaty:			
janowski	301	17132	56,9
..... a			
..... b	82	5539	67,5
..... c	67	5038	75,2
kraśnicki	465	24591	52,9
..... a			
..... b	239	13288	55,6
..... c	131	7987	61,0
lukowski	721	37788	52,4
..... a			
..... b	237	13879	58,6
..... c	152	9970	65,6
opolski	381	20939	55,0
..... a			
..... b	181	9847	54,4
..... c	32	2148	67,1
puławski	1016	50734	49,9
..... a			
..... b	444	20434	46,2
..... c	220	10767	48,9
rycki	3209	169217	52,7
..... a			
..... b	1802	96608	53,6
..... c	1016	56265	55,4

TABL. 9. ZASOBY MIESZKANIOWE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ TBS W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Ogółem	724	37424	51,7
..... a			
..... b	1733	86213	49,7
..... c	2401	116719	48,6
Podregion chełmsko- zamojski	26	1267	48,8
..... a			
..... b	503	22643	45,0
..... c	772	34891	45,2
Powiaty:			
biłgorajski	-	-	-
..... a			
..... b	81	3942	48,7
..... c	141	6978	49,5
krasnostawski	26	1267	48,8
..... a			
..... b	278	12322	44,3
..... c	296	12640	42,7
Miasta na prawach powiatu:			
Chełm	-	-	-
..... a			
..... b	72	3185	44,2
..... c	128	5709	44,6
Zamość	-	-	-
..... a			
..... b	72	3194	44,4
..... c	207	9564	46,2
Podregion lubelski	698	36157	51,8
..... a			
..... b	1182	61061	51,7
..... c	1533	77310	50,4
Powiaty:			
świdnicki	96	5214	54,3
..... a			
..... b	129	7143	55,4
..... c	193	10847	56,2
Miasto na prawach powiatu:			
Lublin	602	30943	51,4
..... a			
..... b	1053	53918	51,2
..... c	1340	66463	49,6
Podregion puławski	-	-	-
..... a			
..... b	48	2509	52,3
..... c	96	4518	47,1
kraśnicki	-	-	-
..... a			
..... b	48	2509	52,3
..... c	96	4518	47,1

TABL. 10. ZASOBY MIESZKANIOWE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ INNYCH PODMIOTÓW W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa miesz- kań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Ogółem a	-	-	-
b	177	6974	39,4
c	491	27255	55,5
Podregion chełmsko- zamojski a	-	-	-
b	-	-	-
c	6	278	46,3
Miasta na prawach powiatu:			
Chełm a	-	-	-
b	-	-	-
c	3	148	49,3
Zamość..... a	-	-	-
b	-	-	-
c	3	130	43,3
Podregion lubelski a	-	-	-
b	177	6974	39,4
c	484	26928	55,6
Powiaty:			
świdnicki a	-	-	-
b	-	-	-
c	49	3826	78,1
Miasto na prawach powiatu:			
Lublin a	-	-	-
b	177	6974	39,4
c	435	23102	53,1
Podregion puławski a	-	-	-
b	-	-	-
c	1	49	49,0
Powiaty:			
puławski..... a	-	-	-
b	-	-	-
c	1	49	49,0

TABL. 11. MIESZKANIA W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH
WEDŁUG WOJEWÓDZTW
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE Wspólnoty mieszkaniowe powstałe na bazie zasobów: a – razem w tym: b – gminnych c – zakładów pracy d – spółdzielni mieszkaniowych e – nowego inwestora		1998		2005		2009	
		liczba mieszkań					
		ogółem	w tym stano- wiących własność osób fizycznych w %	ogółem	w tym stano- wiących własność osób fizycznych w %	ogółem	w tym stano- wiących własność osób fizycznych w %
Polska	a	222208	62,9	2186967	64,2	2662009	74,6
	b	118505	58,2	1529538	55,6	1688282	65,3
	c	64447	60,2	471660	79,3	510352	85,3
	d	-	-	11145	95,4	39258	96,3
	e	39256	81,6	148632	98,0	374478	97,3
Dolnośląskie	a	7881	81,7	260303	61,5	324079	71,9
	b	2616	71,4	207999	55,8	256307	66,4
	c	4289	86,0	39318	81,1	32124	87,5
	d	-	-	-	-	1525	95,7
	e	976	90,0	12472	94,1	28742	97,8
Kujawsko-pomorskie	a	6223	90,7	92869	64,8	114325	75,4
	b	476	72,3	53725	50,6	62764	62,0
	c	3378	90,4	29884	80,1	32798	88,1
	d	-	-	423	98,6	923	96,2
	e	2369	94,7	7497	97,9	13799	99,4
Lubelskie	a	26367	50,9	60128	71,5	71709	78,2
	b	19535	40,4	33502	60,6	37277	65,7
	c	5360	76,0	20465	81,7	20594	88,2
	d	-	-	303	91,1	2735	95,0
	e	1472	100,0	5246	97,6	8300	98,4
Lubuskie	a	6431	60,1	74914	66,5	88386	77,5
	b	496	89,5	50549	59,5	55133	72,8
	c	5321	54,6	17987	75,7	22794	83,0
	d	-	-	435	100,0	1255	92,8
	e	614	83,7	5765	95,6	8702	89,0
Łódzkie	a	17869	58,5	143399	57,9	164983	66,2
	b	11804	56,3	118271	53,1	137998	61,4
	c	5271	57,4	21239	77,8	18116	87,1
	d	-	-	301	100,0	444	85,1
	e	794	98,1	3437	99,4	5314	96,9
Małopolskie	a	15018	59,1	153282	74,7	196414	81,6
	b	6358	44,0	100639	67,1	114012	71,0
	c	7252	65,1	25543	79,2	20611	88,2
	d	-	-	228	99,1	5664	99,5
	e	1408	96,1	21778	99,2	49294	98,7
Mazowieckie	a	22843	65,3	380328	67,7	468969	82,6
	b	13986	53,6	263875	58,2	234856	70,6
	c	7079	80,2	62485	81,4	71810	86,2
	d	-	-	4602	99,2	13644	99,4
	e	1778	98,5	40282	99,4	144720	98,3
Opolskie	a	5477	87,9	69071	68,6	80765	76,8
	b	1647	74,0	47868	59,5	53546	68,7
	c	3782	93,8	19400	88,2	23987	92,7
	d	-	-	84	98,8	173	100,0
	e	48	100,0	1305	97,3	2556	91,7

TABL. 11. MIESZKANIA W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH WEDŁUG WOJEWÓDZTW (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE Wspólnoty mieszkaniowe powstałe na bazie zasobów: a – razem w tym: b – gminnych c – zakładów pracy d – spółdzielni mieszkaniowych e – nowego inwestora	1998		2005		2009	
	liczba mieszkań					
	ogółem	w tym stano- wiących własność osób fizycznych w %	ogółem	w tym stano- wiących własność osób fizycznych w %	ogółem	w tym stano- wiących własność osób fizycznych w %
Podkarpackie..... a	6156	68,5	49314	71,5	53363	76,5
b	1507	59,5	35052	64,7	37591	70,0
c	4578	71,4	12953	87,7	12681	91,7
d	-	-	375	96,3	184	96,7
e	71	74,6	507	98,2	1607	88,4
Podlaskie..... a	5361	90,4	32807	67,4	41876	78,4
b	947	60,7	17999	49,0	25660	68,0
c	2540	95,4	7209	80,3	7843	91,7
d	-	-	-	0,0	148	99,3
e	1874	98,7	7518	98,8	7367	99,0
Pomorskie a	10825	82,4	165682	68,5	208573	76,5
b	3803	62,2	118365	59,0	135793	67,7
c	4574	90,2	26423	89,0	29313	89,0
d	-	-	1432	74,7	2519	91,9
e	2448	99,2	18125	98,6	37111	96,0
Śląskie..... a	14889	45,8	288310	48,2	349237	59,5
b	10023	25,6	199384	39,2	230249	50,9
c	4601	86,7	83741	67,3	102815	74,5
d	-	-	316	100,0	1943	72,5
e	265	98,9	3157	95,0	9355	91,2
Świętokrzyskie..... a	7076	67,0	43808	70,2	48292	79,9
b	3993	54,3	33203	63,7	35407	74,7
c	3036	83,3	9300	89,6	9874	93,7
d	-	-	-	-	142	95,8
e	47	100,0	1173	99,3	2613	94,5
Warmińsko-mazurskie a	4175	87,1	107204	68,0	120852	79,5
b	1106	84,2	76146	61,4	78056	73,1
c	2677	87,1	24432	80,9	27689	89,0
d	-	-	586	93,0	2144	96,7
e	392	95,7	3965	99,0	10129	95,7
Wielkopolskie a	14609	58,3	115532	64,0	154703	75,0
b	4488	33,4	71477	51,1	79134	59,2
c	8930	65,3	35134	81,6	44437	87,7
d	-	-	579	97,6	1649	97,9
e	1191	99,2	6768	97,5	24548	96,8
Zachodniopomorskie a	6299	64,2	150016	67,7	175483	75,5
b	2137	72,3	101484	59,7	114499	67,3
c	3487	52,5	36147	80,6	32866	87,9
d	-	-	1481	99,4	4166	97,8
e	675	99,1	9637	94,2	20321	95,0

TABL. 12. MIESZKANIA STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ OSÓB FIZYCZNYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Ogółem	a 15612	753201	48,2
	b 43000	2083863	48,5
	c 56073	2789867	49,8
Podregion białski	a 1781	92185	51,8
	b 4869	239484	49,2
	c 6920	335790	48,5
Powiaty:			
białski	a 453	26390	58,3
	b 1277	62474	48,9
	c 1359	67754	49,9
parczewski	a 500	24048	48,1
	b 744	36340	48,8
	c 943	46931	49,8
radzyński	a 35	2279	65,1
	b 304	14212	46,8
	c 774	35624	46,0
włodawski	a 489	24968	51,1
	b 1196	58566	49,0
	c 1251	58608	46,8
Miasto na prawach powiatu:			
Biała Podlaska	a 304	14500	47,7
	b 1348	67892	50,4
	c 2593	126873	48,9
Podregion chełmsko-zamojski	a 2571	133693	52,0
	b 10903	545701	50,1
	c 13905	705030	50,7
Powiaty:			
biłgorajski.....	a 333	16971	51,0
	b 1202	59658	49,6
	c 1477	73988	50,1
chełmski.....	a 242	12802	52,9
	b 436	22175	50,9
	c 673	32661	48,5
hrubieszowski	a 273	16032	58,7
	b 1189	53837	45,3
	c 1524	73042	47,9
krasnostawski	a 95	4633	48,8
	b 722	32410	44,9
	c 423	19764	46,7
tomaszowski	a 380	20231	53,2
	b 801	40526	50,6
	c 982	47904	48,8
zamojski.....	a 21	911	43,4
	b 266	13807	51,9
	c 343	17309	50,5

TABL. 12. MIESZKANIA STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ OSÓB FIZYCZNYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)			
Miasta na prawach powiatu:			
Chełm	a 508	23148	45,6
	b 2458	131876	53,7
	c 4095	210202	51,3
Zamość	a 719	38965	54,2
	b 3829	191412	50,0
	c 4388	230160	52,5
Podregion lubelski	a 8793	406027	46,2
	b 18268	873327	47,8
	c 23543	1182022	50,2
Powiaty:			
lubartowski	a 170	8165	48,0
	b 617	29209	47,3
	c 732	33781	46,1
lubelski	a 332	17461	52,6
	b 627	31130	49,6
	c 805	41037	51,0
łęczyński	a 67	3486	52,0
	b 390	17019	43,6
	c 403	16981	42,1
świdnicki	a 1868	81526	43,6
	b 1311	60713	46,3
	c 1503	71656	47,7
Miasto na prawach powiatu:			
Lublin	a 6356	295389	46,5
	b 15323	735256	48,0
	c 20100	1018567	50,7
Podregion puławski	a 2467	121296	49,2
	b 8960	425351	47,5
	c 11705	567025	48,4
Powiaty:			
janowski	a 179	8728	48,8
	b 193	9918	51,4
	c 256	13327	52,1
kraśnicki	a -	-	-
	b 2308	106973	46,3
	c 2895	136579	47,2
lukowski	a 513	25200	49,1
	b 1158	55235	47,7
	c 1373	67310	49,0
opolski	a 298	15288	51,3
	b 665	31464	47,3
	c 882	43850	49,7
puławski	a 1439	70235	48,8
	b 2968	139533	47,0
	c 3635	174840	48,1
rycki	a 38	1845	48,6
	b 1668	82228	49,3
	c 2664	131119	49,2

TABL. 13. MIESZKANIA W DOMACH WIELORODZINNYCH SPRZEDANE OSOBOM FIZYCZNYM WEDŁUG WOJEWÓDZTW

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998-2005 b – 2006-2009	Ogółem		W tym w zasobach							
	miesz- kania	prze- cięt- na po- wierz- chnia użytko- wa miesz- kanią w m ²	komunalnych		zakładowych		spółdzielni mieszkaniowych		innych podmiotów	
			miesz- kania	prze- cięt- na po- wierz- chnia użytko- wa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- cięt- na po- wierz- chnia użytko- wa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- cięt- na po- wierz- chnia użytko- wa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- cięt- na po- wierz- chnia użytko- wa miesz- kanią w m ²
Polska a	806651	51,1	463601	49,5	308428	52,9	8579	58,4	26043	56,4
b	1219050	51,1	174725	49,0	72654	52,3	928944	51,0	42727	58,1
Dolnośląskie..... a	120521	53,2	85094	52,4	27564	55,2	200	85,1	7663	53,7
b	129010	52,3	32539	52,4	6236	56,2	81352	51,2	8883	58,5
Kujawsko-pomorskie..... a	43906	49,9	20105	47,8	22630	51,6	188	69,4	983	49,5
b	86692	50,1	6516	47,9	3808	52,6	75468	50,2	900	57,3
Lubelskie..... a	21904	49,3	10606	45,8	10618	52,3	348	58,5	332	54,4
b	61855	51,8	5691	44,2	2432	50,3	52577	52,7	1155	55,3
Lubuskie..... a	38831	53,4	22859	51,1	15144	56,8	153	52,3	675	55,9
b	35797	52,9	7403	52,1	2776	51,6	24314	53,2	1304	55,3
Łódzkie..... a	40663	48,9	30958	48,1	8976	49,8	341	93,6	388	57,8
b	78604	49,4	11448	47,1	2004	47,1	64005	49,5	1147	70,8
Małopolskie..... a	40899	46,6	29618	45,4	9714	49,3	1244	52,9	323	47,4
b	84391	50,1	6460	47,8	2056	47,3	70056	50,0	5819	54,6
Mazowieckie..... a	92241	47,6	43723	42,2	37049	51,3	2751	61,0	8718	55,2
b	146151	51,7	16855	40,0	9522	52,0	110912	52,6	8862	61,3
Opolskie..... a	33406	53,8	19670	52,7	13205	55,7	361	47,2	170	51,2
b	29475	53,2	5480	55,3	4948	55,7	19047	51,9	-	-
Podkarpackie..... a	17871	48,1	11035	45,7	6615	51,7	90	49,6	131	61,6
b	36087	50,7	4228	47,3	914	51,8	30658	51,1	287	58,7
Podlaskie..... a	10353	50,6	4342	44,9	3665	53,1	74	52,2	2272	57,4
b	33304	50,5	3112	45,8	1280	49,8	27104	50,7	1808	55,5
Pomorskie..... a	53257	52,3	30150	49,6	19385	53,6	363	51,1	3359	68,7
b	103502	50,5	13982	49,9	4005	55,4	77516	49,7	7999	57,2
Śląskie..... a	112424	51,6	65701	52,0	46097	51,0	337	56,1	289	50,1
b	181371	50,5	27377	49,7	16202	50,7	137178	50,6	614	70,6
Świętokrzyskie..... a	16061	47,3	9477	44,8	6093	50,5	351	58,2	140	52,3
b	27336	50,9	3591	44,5	1020	50,0	22557	51,8	168	70,2
Warmińsko-mazurskie..... a	41100	51,0	21603	50,4	18692	51,9	758	50,3	47	44,3
b	55747	50,7	8943	49,1	3186	51,8	42418	51,0	1200	49,1
Wielkopolskie..... a	62000	52,6	25977	50,1	35512	54,4	207	56,1	304	58,3
b	71091	51,1	10187	50,5	6228	53,7	54242	50,9	434	53,8
Zachodniopomorskie..... a	61214	53,7	32683	52,8	27469	54,7	813	53,9	249	58,6
b	58637	52,3	10913	52,2	6037	53,4	39540	52,0	2147	56,3

TABL. 14. MIESZKANIA W DOMACH WIELORODZINNYCH SPRZEDANE OSOBOM FIZYCZNYM W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998-2005 b – 2006-2009	Ogółem		W tym w zasobach							
			komunalnych		zakładowych		spółdzielni mieszkaniowych		innych podmiotów	
	mieszkania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²
Ogółem a	21904	49,3	10606	45,8	10618	52,3	348	58,5	332	54,4
b	61858	51,8	5691	44,2	2435	50,2	52577	52,7	1155	55,3
Podregion bialski	a 3016	50,4	955	45,8	1945	52,8	22	43,2	94	50,3
b	6042	49,5	1829	43,0	587	48,4	3626	53,0	-	-
Powiaty:										
bialski	a 744	49,4	264	49,7	480	49,3	-	-	-	-
b	999	52,2	135	46,6	134	51,5	730	53,4	-	-
parczewski.....	a 330	49,5	65	47,1	197	50,1	-	-	68	49,9
b	363	51,0	140	44,1	4	42,0	219	55,6	-	-
radzyński	a 309	48,9	122	44,0	183	52,1	-	-	4	52,5
b	1089	50,3	129	46,8	84	45,6	876	51,3	-	-
włodawski	a 730	50,8	268	44,3	428	55,3	12	37,1	22	51,2
b	594	49,0	150	43,4	58	43,1	386	52,1	-	-
Miasto na prawach powiatu:										
Biała Podlaska.....	a 903	51,8	236	43,6	657	54,8	10	50,5	-	-
b	2997	48,2	1275	42,1	307	48,9	1415	53,7	-	-
Podregion chełmsko- zamojski	a 6998	50,8	3191	48,1	3576	53,2	139	49,5	92	55,5
b	12003	52,8	1081	45,8	662	53,3	9869	53,5	391	53,0
Powiaty:										
biłgorajski.....	a 854	49,3	490	46,7	343	52,8	3	60,0	18	50,3
b	799	52,1	91	48,8	23	68,5	685	52,0	-	-
chełmski.....	a 387	50,7	175	50,5	167	51,1	-	-	45	50,5
b	293	50,6	62	47,6	62	49,3	169	52,1	-	-
hrubieszowski	a 940	46,6	516	45,2	371	49,1	53	42,5	-	-
b	267	51,0	97	43,5	72	55,9	98	54,7	-	-
krasnostawski	a 352	49,2	246	46,0	106	56,5	-	-	-	-
b	725	53,1	18	51,4	17	42,2	690	53,4	-	-
tomaszowski	a 785	55,0	206	51,0	573	55,8	6	112,8	-	-
b	732	53,1	127	49,7	2	43,5	603	53,9	-	-
zamojski.....	a 340	52,5	72	45,0	204	55,0	35	41,8	29	66,4
b	214	52,1	29	45,3	23	66,6	162	51,3	-	-

TABL. 14. MIESZKANIA W DOMACH WIELORODZINNYCH SPRZEDANE OSOBOM FIZYCZNYM W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998-2005 b – 2006-2009	Ogółem		W tym w zasobach								
			komunalnych		zakładowych		spółdzielni mieszkaniowych		innych podmiotów		
	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)											
Miasta na prawach powiatu:											
Chełm	a	1649	53,7	621	52,5	1013	54,5	15	47,3	-	-
	b	5323	53,9	424	42,5	251	54,5	4595	54,8	53	57,1
Zamość	a	1691	49,3	865	47,1	799	51,4	27	59,1	-	-
	b	3650	51,7	233	48,5	212	50,1	2867	52,0	338	52,4
Podregion lubelski	a	7093	47,4	4205	44,4	2679	51,5	178	67,4	31	57,9
	b	35103	51,7	1812	43,7	341	46,4	32193	52,1	757	56,6
Powiaty:											
lubartowski	a	475	47,2	391	45,3	84	56,2	-	-	-	-
	b	1776	45,2	65	47,9	3	46,3	1708	45,1	-	-
lubelski	a	392	48,2	246	43,8	146	55,7	-	-	-	-
	b	543	56,5	49	43,0	15	49,9	479	58,1	-	-
łęczyński	a	179	41,4	17	46,1	131	36,9	-	-	31	57,9
	b	1683	59,2	10	57,2	4	38,8	1669	59,2	-	-
świdnicki	a	366	45,9	319	44,7	47	53,8	-	-	-	-
	b	3073	51,1	156	44,7	8	59,0	2909	51,4	-	-
Miasto na prawach powiatu:											
Lublin	a	5681	48,1	3232	44,3	2271	51,9	178	67,4	-	-
	b	28028	51,6	1532	43,4	311	46,0	25428	52,0	757	56,6
Podregion puławski	a	4797	48,7	2255	45,3	2418	51,4	9	61,1	115	56,0
	b	8710	52,8	969	45,6	845	50,6	6889	54,0	7	51,7
Powiaty:											
janowski	a	258	50,1	105	45,7	103	53,5	-	-	50	52,3
	b	118	46,3	21	29,8	5	32,6	92	50,8	-	-
kraśnicki	a	1096	46,7	957	46,2	136	50,4	3	49,3	-	-
	b	1177	50,2	488	46,9	14	46,5	675	52,7	-	-
łukowski	a	591	47,7	313	45,2	273	50,1	5	67,8	-	-
	b	1327	51,5	59	43,9	77	47,0	1191	52,2	-	-
opolski	a	531	46,6	316	44,2	215	50,2	-	-	-	-
	b	998	48,7	198	45,3	30	57,7	770	49,2	-	-
puławski	a	668	49,6	267	42,8	400	54,1	1	63,0	-	-
	b	4191	55,8	63	47,0	44	52,8	4077	55,9	7	51,7
rycki	a	1653	50,4	297	45,8	1291	51,0	-	-	65	58,8
	b	899	49,3	140	43,7	675	50,7	84	47,2	-	-

TABL. 15. GRUNTY PRZEKAZANE INWESTOROM ORAZ ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASOBIE POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE Grunty przekazane inwestorom a – 1999 b – 2009 Grunty w zasobie stan w dniu 31 XII c – 1999 d – 2009	Ogółem	Z ogółem pod budownictwo		Z ogółem według form własności inwestora przekazane					
		jednorodzinne	wielorodzinne	spółdzielniom mieszkaniowym	gminom	towarzystwom budownictwa społecznego	osobom fizycznym	spółkom i innym podmiotom	
w ha									
Ogółem	a	149,1	9,9	139,2	3,6	0,2	5,6	136,7	3
	b	63,5	8,3	55,2	0,4	4,3	4,5	50,3	4,0
	c	1153,3	167,1	986,2	x	x	x	x	x
	d	1060,2	167,0	893,2	x	x	x	x	x
Podregion bialski	a	18,4	0,7	17,7	0,0	0,2	0,3	17,7	0,2
	b	20,3	3,7	16,6	0,4	2,5	1,7	13,4	2,3
	c	409,2	31,9	377,3	x	x	x	x	x
	d	389,8	27,6	362,2	x	x	x	x	x
Powiaty:									
bialski	a	11,7	0	11,7	0	0	0	11,7	0
	b	6,9	0,9	6,0	0,0	2,3	0,0	4,3	0,3
	c	175,1	20,0	155,1	x	x	x	x	x
	d	173,7	13,3	160,4	x	x	x	x	x
parczewski	a	1	0,4	0,6	0	0,2	0	0,6	0,2
	b	0,9	0,2	0,7	0,0	0,0	0,2	0,7	0,0
	c	42,0	0,2	41,8	x	x	x	x	x
	d	41,6	3,9	37,7	x	x	x	x	x
radzyński	a	0,5	0	0,5	0	0	0	0,5	0
	b	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0
	c	5,4	0,0	5,4	x	x	x	x	x
	d	2,1	0,3	1,8	x	x	x	x	x
włodawski	a	4,2	0,3	3,9	0	0	0,3	3,9	0
	b	8,9	0,0	8,9	0,0	0,2	1,5	7,2	0,0
	c	162,5	1,2	161,3	x	x	x	x	x
	d	159,5	3,7	155,8	x	x	x	x	x
Miasto na prawach powiatu:									
Biała Podlaska	a	1	0	1	0	0	0	1	0
	b	3,2	2,6	0,6	0,4	0,0	0,0	0,8	2,0
	c	24,2	10,5	13,7	x	x	x	x	x
	d	12,9	6,4	6,5	x	x	x	x	x
Podregion chełmsko-zamojski	a	115,4	2,9	112,5	0,8	0,0	1,8	110,0	2,8
	b	29,5	0,3	29,2	0,0	0,0	0,0	28,9	0,6
	c	488,6	46,9	441,7	x	x	x	x	x
	d	398,8	34,2	364,6	x	x	x	x	x
Powiaty:									
biłgorajski	a	3,1	1,9	1,2	0,1	0	1,8	1,2	0
	b	8,2	0,0	8,2	0,0	0,0	0,0	8,2	0,0
	c	112,4	1,3	111,1	x	x	x	x	x
	d	93,6	3,1	90,5	x	x	x	x	x
chełmski	a	90,3	0	90,3	0	0	0	90,3	0
	b	4,5	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	4,5	0,0
	c	110,0	16,9	93,1	x	x	x	x	x
	d	93,4	12,0	81,4	x	x	x	x	x

TABL. 15. GRUNTY PRZEKAZANE INWESTOROM ORAZ ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASOBIE POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (cd.)

WYSZCZEGÓLNIENIE Grunty przekazane inwestorom a – 1999 b – 2009 Grunty w zasobie stan w dniu 31 XII c – 1999 d – 2009	Ogółem	Z ogółem pod budownictwo		Z ogółem według form własności inwestora przekazane					
		jednorodzinne	wielorodzinne	spółdzielniom mieszkaniowym	gminom	towarzystwom budownictwa społecznego	osobom fizycznym	spółkom i innym podmiotom	
w ha									
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)									
Powiaty:									
hrubieszowski	a	1,8	0	1,8	0	0	0	1,8	0
	b	6,3	0,0	6,3	0,0	0,0	0,0	6,3	0,0
	c	49,0	0,1	48,9	x	x	x	x	x
	d	47,0	0,1	46,9	x	x	x	x	x
krasnostawski	a	0,5	0,2	0,3	0,2	0	0	0,3	0
	b	4,0	0,0	4,0	0,0	0,0	0,0	4,0	0,0
	c	18,8	1,2	17,6	x	x	x	x	x
	d	19,0	0,0	19,0	x	x	x	x	x
tomaszowski	a	2,6	0	2,6	0	0	0	2,6	0
	b	2,7	0,0	2,7	0,0	0,0	0,0	2,4	0,3
	c	114,2	4,6	109,6	x	x	x	x	x
	d	95,6	1,9	93,7	x	x	x	x	x
zamojski.....	a	12,2	0	12,2	0	0	0	12,2	0
	b	2,1	0,0	2,1	0,0	0,0	0,0	2,1	0,0
	c	28,4	0,8	27,6	x	x	x	x	x
	d	22,3	0,8	21,5	x	x	x	x	x
Miasta na prawach powiatu:									
Chełm	a	4,4	0,4	4	0,1	0	0	1,5	2,8
	b	1,1	0,3	0,8	0,0	0,0	0,0	0,8	0,3
	c	35,0	14,2	20,8	x	x	x	x	x
	d	18,9	13,3	5,6	x	x	x	x	x
Zamość	a	0,5	0,4	0,1	0,4	0	0	0,1	0
	b	0,6	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0
	c	20,8	7,8	13,0	x	x	x	x	x
	d	9,0	3,0	6,0	x	x	x	x	x
Podregion lubelski	a	9,7	4,3	5,4	0,8	0,0	3,5	5,4	0,0
	b	7,9	3,7	4,2	0,0	1,8	2,8	2,8	0,5
	c	172,9	62,9	110,0	x	x	x	x	x
	d	143,0	41,7	101,3	x	x	x	x	x
Powiaty:									
lubartowski.....	a	0,6	0	0,6	0	0	0	0,6	0
	b	1,9	0,2	1,7	0,0	1,6	0,0	0,3	0,0
	c	31,9	3,0	28,9	x	x	x	x	x
	d	39,1	2,8	36,3	x	x	x	x	x
lubelski	a	0,3	0	0,3	0	0	0	0,3	0
	b	0,8	0,6	0,2	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0
	c	33,3	8,3	25,0	x	x	x	x	x
	d	25,2	4,5	20,7	x	x	x	x	x

TABL. 15. GRUNTY PRZEKAZANE INWESTOROM ORAZ ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASOBIE POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE Grunty przekazane inwestorom a – 1999 b – 2009 Grunty w zasobie stan w dniu 31 XII c – 1999 d – 2009	Ogółem	Z ogółem pod budownictwo		Z ogółem według form własności inwestora przekazane				
		Jednorodzinne	Wielorodzinne	spółdzielniom mieszkaniowym	gminom	towarzystwom budownictwa społecznego	osobom fizycznym	spółkom i innym podmiotom
w ha								
Podregion lubelski (dok.)								
Powiaty:								
łęczyński.....	a	1,7	0	1,7	0	0	0	1,7
	b	0,5	0,0	0,5	0,0	0,2	0,0	0,3
	c	43,3	23,1	20,2	x	x	x	x
	d	26,9	3,7	23,2	x	x	x	x
świdnicki	a	3,2	2	1,2	0	0	2	1,2
	b	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
	c	29,8	25,2	4,6	x	x	x	x
	d	25,6	22,2	3,4	x	x	x	x
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin.....	a	3,9	2,3	1,6	0,8	0	1,5	1,6
	b	4,6	2,9	1,7	0,0	0,0	2,8	1,3
	c	34,6	3,3	31,3	x	x	x	x
	d	26,2	8,5	17,7	x	x	x	x
Podregion puławski	a	5,6	2,0	3,6	2,0	0,0	0,0	3,6
	b	5,8	0,6	5,2	0,0	0,0	0,0	5,2
	c	82,6	25,4	57,2	x	x	x	x
	d	128,6	63,5	65,1	x	x	x	x
Powiaty:								
janowski.....	a	0,5	0	0,5	0	0	0	0,5
	b	0,9	0,3	0,6	0,0	0,0	0,0	0,6
	c	15,0	6,1	8,9	x	x	x	x
	d	13,3	6,6	6,7	x	x	x	x
kraśnicki.....	a	2,2	2	0,2	2	0	0	0,2
	b	1,8	0,0	1,8	0,0	0,0	0,0	1,8
	c	8,1	4,1	4,0	x	x	x	x
	d	51,9	42,8	9,1	x	x	x	x
łukowski.....	a	1,1	0	1,1	0	0	0	1,1
	b	1,9	0,0	1,9	0,0	0,0	0,0	1,9
	c	13,8	0,2	13,6	x	x	x	x
	d	17,1	5,4	11,7	x	x	x	x
opolski	a	0	0	0	0	0	0	0
	b	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	c	8,2	2,1	6,1	x	x	x	x
	d	5,6	2,7	2,9	x	x	x	x
puławski	a	1,6	0	1,6	0	0	0	1,6
	b	1,0	0,3	0,7	0,0	0,0	0,0	0,7
	c	21,0	10,3	10,7	x	x	x	x
	d	25,1	2,5	22,6	x	x	x	x
rycki.....	a	0,2	0	0,2	0	0	0	0,2
	b	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2
	c	16,5	2,6	13,9	x	x	x	x
	d	15,6	3,5	12,1	x	x	x	x

TABL. 16. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W POLSCE W LATACH 1998-2009

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998-2005 b – 2006-2009	Ogółem		W zasobach					
	mieszka- nia	przeciętna po- wierzchnia użytkowa mieszka- nia w m ²	komunalnych		zakładowych		spółdzielni mieszka- niowych	
			mieszka- nia	przeciętna po- wierzchnia użytkowa mieszka- nia w m ²	mieszka- nia	przeciętna po- wierzchnia użytkowa mieszka- nia w m ²	mieszka- nia	przeciętna po- wierzchnia użytkowa mieszka- nia w m ²
Polska a	838787	98,5	20167	47,2	7380	63,3	150761	59,9
b	574242	102,7	13886	43,1	1890	67,7	33179	57,7
miasta a	598115	87,0	18894	47,0	6377	59,8	146974	59,9
b	389345	85,7	12845	42,9	1481	60,6	25183	57,7
wieś a	240672	126,1	1273	49,2	1003	85,8	3787	60,1
b	140644	138,4	529	46,2	325	93,4	1265	56,9
Dolnośląskie a	56856	88,4	3149	57,6	982	62,8	11303	55,9
b	44881	92,1	1267	46,3	209	67,6	3491	56,1
Kujawsko-pomorskie a	38674	91,4	1397	56,9	707	49,9	9502	52,1
b	24926	100,2	1706	43,5	74	67,7	1734	56,4
Lubelskie a	35901	112,1	1316	42,1	272	64,6	9186	54,7
b	23960	108,2	650	41,1	104	53,4	1573	54,7
Lubuskie a	21446	94,3	933	52,8	423	63,4	2362	55,0
b	14131	99,7	281	48,7	187	62,7	916	53,0
Łódzkie a	40533	119,2	1581	59,5	201	60,6	4913	61,7
b	24470	115,8	751	46,6	111	62,6	986	71,7
Małopolskie a	90532	104,7	673	57,4	332	64,1	10494	57,7
b	59584	100,2	746	39,8	19	67,6	1416	54,4
Mazowieckie a	193120	88,7	1671	46,9	1114	71,4	50101	67,6
b	134481	96,9	2566	40,4	168	58,0	8961	61,5
Opolskie a	10519	112,0	829	52,2	117	58,3	553	58,3
b	6287	127,3	285	40,3	35	63,6	49	74,6
Podkarpackie a	35240	120,4	681	47,4	209	61,3	3807	57,0
b	21099	120,5	269	36,5	49	80,4	2573	55,8
Podlaskie a	28505	90,6	973	45,8	221	58,6	7592	47,2
b	16187	106,4	433	40,9	36	85,1	2788	50,9
Pomorskie a	64542	91,1	1276	60,8	707	62,8	8524	59,0
b	50430	92,9	1239	44,8	154	76,9	1245	54,9
Śląskie a	63090	123,0	1646	60,1	245	63,0	4548	70,3
b	41642	125,2	1376	45,9	94	59,8	933	69,2
Świętokrzyskie a	18639	112,7	706	44,4	62	60,7	2711	79,0
b	8454	115,7	147	39,9	11	115,2	467	64,6
Warmińsko-mazurskie a	29979	85,5	1095	46,8	902	62,0	7929	48,0
b	21988	89,4	662	44,6	451	64,3	2580	52,8
Wielkopolskie a	74052	102,0	1025	51,0	477	68,3	8812	52,5
b	55402	110,1	789	41,1	154	75,4	1717	55,8
Zachodniopomorskie a	37159	89,2	1216	51,7	409	69,1	8424	57,4
b	26320	94,7	719	44,2	34	145,1	1750	58,4

TABL. 16. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W POLSCE W LATACH 1998-2009 (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998-2005 b – 2006-2009	W zasobach					
	towarzystw budownictwa społecznego		innych podmiotów		osób fizycznych	
	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
Polska a	38680	51,0	176388	52,6	445411	136,3
b	18099	50,1	222642	66,4	284546	142,8
miasta a	37776	51,0	168941	60,1	219153	136,4
b	17531	49,9	207825	64,9	117788	140,4
wieś..... a	904	49,5	7447	76,5	226258	136,1
b	468	54,5	12158	88,3	125899	144,5
Dolnośląskie a	2665	50,5	13443	45,8	25314	133,9
b	2161	49,5	20751	64,1	17002	142,8
Kujawsko-pomorskie a	1887	49,8	6548	50,4	18633	133,8
b	1311	50,6	6678	56,1	13423	140,1
Lubelskie a	696	54,6	5909	50,9	18522	134,0
b	482	48,3	6042	61,8	15109	137,6
Lubuskie a	2395	48,4	3465	49,1	11868	129,0
b	354	50,3	4435	64,3	7958	129,7
Łódzkie a	1809	51,9	2645	70,3	29384	140,3
b	1176	49,1	5565	69,9	15881	143,2
Małopolskie a	5382	46,9	15821	50,0	57830	134,2
b	1468	51,8	27618	61,2	28317	144,7
Mazowieckie a	5943	49,5	63612	54,8	70679	138,8
b	1991	49,6	72375	70,4	48420	148,0
Opolskie a	485	50,1	1322	46,5	7213	139,2
b	180	46,0	928	59,6	4810	149,6
Podkarpackie..... a	442	50,0	832	60,3	29269	133,4
b	155	51,0	1667	61,8	16386	138,9
Podlaskie..... a	1694	45,6	6237	49,5	11788	151,0
b	724	48,3	4390	64,6	7816	158,7
Pomorskie a	2723	51,9	21194	50,1	30118	134,3
b	1191	47,1	26264	64,6	20337	137,6
Śląskie..... a	2385	59,2	4833	58,0	49433	139,4
b	2031	53,8	8509	80,6	28699	149,3
Świętokrzyskie..... a	638	51,0	1339	58,7	13183	131,8
b	59	45,0	1423	72,0	6347	131,6
Warmińsko-mazurskie a	1436	48,0	4546	48,2	14071	126,8
b	796	48,4	6799	55,9	10700	126,5
Wielkopolskie a	4301	55,6	16944	53,3	42493	137,9
b	1938	49,6	17811	66,5	32993	141,8
Zachodniopomorskie a	3799	53,2	7698	55,3	15613	135,1
b	2082	50,8	11387	66,5	10348	143,9

TABL. 17. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 1998-2009

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998-2005 b – 2006-2009	Ogółem		W zasobach					
	mieszka- nia	przeciętna po- wierzchnia użytkowa mieszka- nia w m ²	komunalnych		zakładowych		spółdzielni mieszka- niowych	
			mieszka- nia	przeciętna po- wierzchnia użytkowa mieszka- nia w m ²	mieszka- nia	przeciętna po- wierzchnia użytkowa mieszka- nia w m ²	mieszka- nia	przeciętna po- wierzchnia użytkowa mieszka- nia w m ²
Ogółem a	35901	112,1	1316	42,1	272	64,6	9186	54,7
b	23960	108,2	650	41,1	104	53,4	1573	54,7
miasta..... a	24993	80,2	1219	41,9	203	60,1	8910	54,7
b	13927	89,2	625	41,2	89	48,8	1499	54,4
wieś..... a	10908	127,7	97	44,5	69	77,8	276	53,8
b	10033	134,6	25	37,2	15	80,3	74	61,0
Podregion biały..... a	4778	103,7	124	40,3	55	76,3	815	47,7
b	3249	113,2	122	36,4	11	61,3	135	45,6
Powiaty:								
biały..... a	1072	126,2	21	42,9	11	103,2	1	38,0
b	1004	137,7	39	47,2	10	62,2	-	-
parczewski..... a	362	100,1	-	-	-	-	39	52,2
b	277	119,6	2	35,5	-	-	-	-
radzyński..... a	628	118,6	4	45,8	1	268,0	30	55,3
b	455	121,9	9	24,7	-	-	-	-
włodawski..... a	649	111,2	24	45,3	34	68,4	70	48,6
b	369	118,6	-	-	-	-	1	52,0
Miasto na prawach powiatu:								
Biała Podlaska..... a	2067	85,9	75	26,9	9	52,1	675	47,0
b	1144	84,9	72	32,1	1	52,0	134	45,6
Podregion chełmsko- zamojski..... a	8368	104,7	377	61,7	51	60,7	1122	51,0
b	4786	110,3	237	41,0	49	48,9	52	47,9
Powiaty:								
biłgorajski..... a	1724	111,8	44	49,7	-	-	152	54,7
b	762	104,9	14	35,4	1	102,0	36	50,4
chełmski..... a	551	125,0	-	-	1	60,0	-	-
b	497	131,1	-	-	-	-	-	-
hrubieszowski..... a	462	123,6	-	-	50	60,7	24	56,4
b	285	117,1	14	31,6	48	47,8	-	-
krasnostawski..... a	588	112,7	-	-	-	-	100	50,2
b	306	109,8	5	43,6	-	-	-	-
tomaszowski..... a	403	127,0	-	-	-	-	-	-
b	486	115,8	27	39,1	-	-	-	-
zamojski..... a	1067	136,1	-	-	-	-	-	-
b	857	140,0	-	-	-	-	-	-

TABL. 17. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 1998-2009 (cd.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998-2005 b – 2006-2009	Ogółem		W zasobach					
			komunalnych		zakładowych		spółdzielni mieszkaniowych	
	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)								
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm..... a	2129	72,3	251	63,7	-	-	599	51,1
b	768	91,2	47	34,4	-	-	16	42,3
Zamość..... a	1444	95,2	82	64,4	-	-	247	48,3
b	825	84,2	130	45,3	-	-	-	-
Podregion lubelski..... a	17842	82,9	590	51,7	165	61,6	6521	56,1
b	12047	102,3	187	49,7	42	52,9	1274	55,9
Powiaty:								
lubartowski..... a	675	124,0	5	39,6	1	52,0	57	57,4
b	984	126,0	-	-	-	-	65	49,6
lubelski..... a	2288	138,3	-	-	-	-	209	56,0
b	3073	141,0	-	-	1	81,0	74	61,0
łęczyński..... a	585	101,7	6	74,8	-	-	207	49,7
b	517	125,6	-	-	1	139,0	-	-
świdnicki..... a	1424	97,2	37	35,2	-	-	533	54,0
b	1244	98,3	1	43,0	-	-	262	53,5
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin..... a	12870	68,4	542	52,7	164	61,7	5515	56,6
b	6229	78,3	186	49,7	40	50,0	873	56,7
Podregion puławski..... a	4913	116,0	225	50,2	1	102,0	728	55,1
b	3878	120,0	104	31,1	2	130,0	112	55,2
Powiaty:								
janowski..... a	264	133,0	20	57,8	-	-	15	46,7
b	206	143,8	-	-	-	-	-	-
kraśnicki..... a	861	108,3	14	48,5	-	-	171	53,1
b	621	106,6	-	-	-	-	76	52,0
lukowski..... a	1380	130,8	-	-	1	102,0	28	49,4
b	1213	113,6	-	-	2	130,0	-	-
opolski..... a	174	135,1	-	-	-	-	-	-
b	210	141,6	-	-	-	-	-	-
puławski..... a	1765	100,3	191	49,5	-	-	495	54,2
b	1265	120,2	104	31,1	-	-	36	61,8
rycki..... a	469	128,8	-	-	-	-	19	110,5
b	363	138,1	-	-	-	-	-	-

TABL. 17. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 1998-2009 (cd.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998-2005 b – 2006-2009	W zasobach					
	towarzystw budownictwa społecznego		innych podmiotów		osób fizycznych	
	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Ogółem a	696	54,6	5909	50,9	18522	134,0
b	482	48,3	6042	61,8	15109	137,6
miasta..... a	648	55,6	5746	50,9	8267	136,1
b	482	48,3	5878	61,8	5354	139,0
wieś..... a	48	40,9	163	49,8	10255	132,4
b	-	-	164	60,7	9755	136,8
Podregion białski..... a	-	-	498	47,8	3286	128,5
b	-	-	586	59,3	2395	134,3
Powiaty:						
białski..... a	-	-	50	46,2	989	132,4
b	-	-	6	131,8	949	142,2
parczewski..... a	-	-	-	-	323	105,9
b	-	-	-	-	275	120,2
radzyński..... a	-	-	64	45,3	529	131,3
b	-	-	63	48,7	383	136,2
włodawski..... a	-	-	-	-	521	121,1
b	-	-	47	49,1	321	129,0
Miasto na prawach powiatu:						
Biała Podlaska..... a	-	-	384	48,5	924	134,9
b	-	-	470	60,8	467	128,6
Podregion chełmsko-zamojski..... a	131	44,6	955	43,6	5732	129,2
b	217	47,7	730	52,5	3501	132,7
Powiaty:						
biłgorajski..... a	75	43,5	-	-	1453	123,1
b	60	50,6	20	58,0	631	116,3
chełmski..... a	-	-	-	-	550	125,1
b	-	-	-	-	497	131,1
hrubieszowski..... a	-	-	-	-	388	135,9
b	-	-	18	48,1	205	145,3
krasnostawski..... a	24	49,4	-	-	464	129,5
b	24	50,2	9	74,6	268	117,6
tomaszowski..... a	-	-	-	-	403	127,0
b	-	-	114	54,6	345	142,0
zamojski..... a	-	-	-	-	1067	136,1
b	-	-	-	-	857	140,0

TABL. 17. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 1998-2009 (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998-2005 b – 2006-2009	W zasobach						
	towarzystw budownictwa społecznego		innych podmiotów		osób fizycznych		
	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)							
Miasta na prawach powiatu:							
Chełm	a	32	43,7	648	43,0	599	129,0
	b	56	45,1	271	51,5	378	135,6
Zamość	a	-	-	307	44,7	808	131,9
	b	77	46,6	298	51,8	320	139,3
Podregion lubelski	a	565	56,9	4322	52,9	5679	142,4
	b	225	48,5	4435	63,4	5884	145,8
Powiaty:							
lubartowski	a	-	-	-	-	612	131,0
	b	-	-	40	55,2	879	134,8
lubelski	a	-	-	80	55,6	1999	150,3
	b	-	-	149	57,0	2849	147,5
łęczyński	a	-	-	-	-	372	131,1
	b	-	-	1	258,0	515	125,3
świdnicki	a	130	55,4	123	52,3	601	157,7
	b	64	57,9	310	58,5	607	142,2
Miasto na prawach powiatu:							
Lublin	a	435	57,3	4119	52,9	2095	135,9
	b	161	44,8	3935	64,0	1034	162,4
Podregion puławski	a	-	-	134	50,4	3825	133,5
	b	40	50,2	291	65,5	3329	130,6
Powiaty:							
janowski	a	-	-	-	-	229	145,2
	b	-	-	-	-	206	143,8
kraśnicki	a	-	-	-	-	676	123,6
	b	40	50,2	15	59,6	490	121,1
łukowski	a	-	-	-	-	1351	132,5
	b	-	-	130	49,4	1081	121,3
opolski	a	-	-	-	-	174	135,1
	b	-	-	-	-	210	141,6
puławski	a	-	-	134	50,4	945	140,8
	b	-	-	146	80,4	979	137,7
rycki	a	-	-	-	-	450	129,5
	b	-	-	-	-	363	138,1

TABL. 18. MIESZKANIA NIEZAMIESZKANE WEDŁUG WOJEWÓDZTW
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Ogółem		W tym w zasobach							
			komunalnych		zakładowych		spółdzielni mieszkaniowych		innych podmiotów	
	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
Polska	a 31862	45,0	17593	37,6	11728	53,8	2369	55,3	172	54,6
	b 39423	45,8	20689	40,9	9984	51,7	2356	46,7	1396	59,2
	c 69909	49,8	30231	40,5	9124	53,3	3681	43,2	14454	64,4
Dolnośląskie	a 4096	46,3	2765	39,2	996	62,1	266	62,4	69	41,8
	b 4085	48,0	1744	40,8	938	55,1	256	51,8	655	55,1
	c 8987	50,1	4753	39,1	1190	50,2	224	52,8	1468	65,1
Kujawsko-pomorskie	a 900	48,4	337	38,8	532	54,9	23	41,0	8	44,6
	b 1193	47,2	405	43,6	365	53,3	73	50,6	4	34,5
	c 2508	49,7	1063	41,9	317	57,1	111	47,8	663	55,7
Lubelskie	a 1554	45,4	604	37,2	800	50,5	149	51,2	1	36,0
	b 1478	47,6	712	41,3	598	54,2	60	54,0	-	-
	c 1561	48,4	664	40,6	354	56,2	109	52,1	108	62,4
Lubuskie	a 906	53,9	206	43,2	609	57,0	28	34,0	63	66,9
	b 911	49,0	354	38,6	387	55,3	48	55,9	1	90,0
	c 1377	52,4	527	38,9	351	53,4	58	38,6	250	64,5
Łódzkie	a 2661	36,6	2053	31,6	489	51,7	119	60,7	-	-
	b 3832	41,0	3158	38,4	367	49,7	82	47,7	199	61,7
	c 5449	47,9	4011	38,9	305	55,2	119	44,4	429	72,1
Małopolskie	a 1305	45,9	661	40,6	391	53,2	253	48,5	-	-
	b 1602	48,3	762	40,2	329	52,7	104	40,9	20	55,3
	c 5122	48,2	667	40,9	406	52,9	81	37,5	1962	60,7
Mazowieckie	a 5012	38,7	3751	31,8	978	51,6	274	86,5	9	65,1
	b 7511	40,3	4718	36,5	1087	46,4	262	48,8	472	62,8
	c 16207	47,7	6573	37,6	876	52,3	320	42,5	6665	65,7
Opolskie	a 1435	51,5	762	43,5	626	62,1	47	40,2	-	-
	b 1500	50,7	623	48,3	458	57,7	81	45,3	-	-
	c 1737	46,6	863	43,4	510	57,1	48	44,9	-	-
Podkarpackie	a 810	49,8	351	43,3	408	55,8	51	47,0	-	-
	b 818	47,9	448	43,8	266	55,5	72	46,8	4	88,0
	c 1126	51,6	436	44,3	205	57,6	72	38,6	68	54,9
Podlaskie	a 753	49,2	216	45,0	505	51,1	31	47,7	1	58,0
	b 923	50,7	378	46,2	483	55,8	38	42,7	2	20,0
	c 1545	51,0	726	40,3	330	57,3	124	59,6	233	51,9
Pomorskie	a 993	51,9	346	41,1	519	55,7	112	66,1	16	67,1
	b 2014	48,8	670	39,0	761	52,7	127	37,2	22	81,8
	c 4280	51,2	1116	41,4	760	58,8	276	47,6	1072	70,4
Śląskie	a 5547	42,8	3783	41,9	1327	45,4	432	42,1	5	35,6
	b 7414	47,7	4380	47,5	1675	45,1	718	44,6	17	69,0
	c 10359	52,6	5767	45,1	1580	45,7	1222	41,6	205	56,9
Świętokrzyskie	a 405	46,4	121	41,7	210	51,6	74	39,1	-	-
	b 578	31,6	410	24,2	100	53,3	50	40,5	-	-
	c 625	49,4	325	36,4	84	61,0	41	47,8	7	77,4
Warmińsko-mazurskie	a 1567	50,2	393	40,0	1069	53,5	105	55,0	-	-
	b 1427	46,2	603	41,5	691	49,5	51	39,4	-	-
	c 1496	50,0	676	40,2	248	52,2	223	48,8	242	54,7
Wielkopolskie	a 2155	51,4	477	39,7	1444	55,0	234	53,0	-	-
	b 1839	51,9	483	42,8	708	59,3	211	53,0	-	-
	c 2825	46,6	827	41,9	892	58,7	353	47,8	410	52,8
Zachodniopomorskie	a 1763	45,7	767	35,4	825	53,5	171	53,9	-	-
	b 2298	47,6	841	38,9	771	52,2	123	45,4	-	-
	c 4705	55,7	1237	40,5	716	54,1	300	57,2	672	74,4

TABL. 19. MIESZKANIA NIEZAMIESZKANE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Ogółem		W tym w zasobach								
	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	komunalnych		zakładowych		spółdzielni mieszkaniowych		innych podmiotów		
			miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	
Ogółem	a	1554	45,4	604	37,2	800	50,5	149	51,2	1	36,0
	b	1478	47,6	712	41,3	598	54,2	60	54,1	-	-
	c	1561	48,4	664	40,6	354	56,2	109	52,1	108	62,4
Podregion białski	a	281	51,0	67	42,9	211	53,9	3	33,3	-	-
	b	271	49,0	111	44,1	141	52,6	2	41,5	-	-
	c	189	45,9	93	40,1	72	53,0	3	34,0	-	-
Powiaty:											
białski	a	83	48,3	25	32,0	58	55,3	-	-	-	-
	b	79	43,6	55	42,9	22	45,4	-	-	-	-
	c	65	38,0	33	41,8	31	56,1	1	16,0	-	-
parczewski.....	a	52	53,9	14	58,1	38	52,4	-	-	-	-
	b	35	53,4	22	44,0	13	69,4	-	-	-	-
	c	24	62,8	16	48,4	6	70,5	-	-	-	-
radzyński	a	58	54,7	11	43,6	47	57,2	-	-	-	-
	b	89	53,5	17	49,6	69	53,8	1	55,0	-	-
	c	26	55,1	9	43,1	11	63,1	2	43,0	-	-
włodawski	a	66	51,7	12	53,1	51	52,5	3	33,3	-	-
	b	29	50,1	7	51,6	19	54,5	1	28,0	-	-
	c	31	47,1	25	37,3	5	53,0	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:											
Biała Podlaska	a	22	43,0	5	28,6	17	47,3	-	-	-	-
	b	39	45,1	10	36,3	18	42,3	-	-	-	-
	c	43	37,7	10	25,4	19	36,5	-	-	-	-
Podregion chełmsko- zamojski	a	478	47,7	127	42,7	288	50,7	63	44,2	-	-
	b	381	50,7	179	44,3	170	54,6	20	67,9	-	-
	c	354	53,6	190	44,8	86	59,4	16	61,9	3	49,3
Powiaty:											
biłgorajski.....	a	40	47,0	19	46,3	19	48,6	2	37,0	-	-
	b	39	50,3	24	42,5	14	65,2	-	-	-	-
	c	44	71,9	23	36,5	6	119,3	-	-	-	-
chełmski.....	a	68	52,8	17	39,7	51	57,1	-	-	-	-
	b	51	46,8	28	40,2	20	53,3	3	65,3	-	-
	c	70	41,3	37	40,6	22	54,1	2	29,0	-	-
hrubieszowski	a	93	48,6	21	34,3	72	52,8	-	-	-	-
	b	67	48,4	34	45,5	31	50,9	-	-	-	-
	c	47	41,9	26	40,4	17	51,8	-	-	-	-
krasnostawski	a	49	51,4	14	59,4	25	47,4	10	50,1	-	-
	b	38	61,3	10	55,6	20	52,1	8	76,4	-	-
	c	17	53,2	9	56,0	3	42,0	1	48,0	-	-
tomaszowski	a	82	48,0	19	49,6	61	47,7	2	41,5	-	-
	b	48	50,0	34	50,5	12	48,2	-	-	-	-
	c	45	43,4	33	50,0	9	44,9	3	35,3	-	-
zamojski.....	a	49	46,6	21	44,3	26	48,6	2	44,0	-	-
	b	45	49,8	31	43,1	14	64,5	-	-	-	-
	c	53	56,7	41	51,0	4	66,8	7	80,9	-	-

TABL. 19. MIESZKANIA NIEZAMIESZKANE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Ogółem		W tym w zasobach									
	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	komunalnych		zakładowych		spółdzielni mieszkaniowych		innych podmiotów			
			miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²	miesz- kania	prze- ciężna po- wierz- chnia uży- tkowa miesz- kanią w m ²
Podregion chełmsko- zamojski (dok.)												
Miasta na prawach powiatu:												
Chełm	a	33	34,5	15	26,7	13	39,0	5	46,4	-	-	-
	b	58	58,5	1	35,0	44	58,2	6	70,3	-	-	-
	c	57	54,5	16	38,3	24	61,5	3	70,7	3	49,3	-
Zamość	a	64	46,1	1	47,0	21	52,3	42	43,0	-	-	-
	b	35	38,8	17	35,0	15	42,3	3	43,0	-	-	-
	c	21	54,1	5	53,6	1	53,0	-	-	-	-	-
Podregion lubelski	a	508	42,3	321	38,8	135	43,6	51	58,1	1	36,0	-
	b	416	40,8	254	39,8	89	46,3	33	36,7	-	-	-
	c	644	50,4	246	36,5	73	46,9	53	51,0	104	62,9	-
Powiaty:												
lubartowski	a	60	43,3	42	40,5	18	49,8	-	-	-	-	-
	b	51	45,3	40	42,3	10	58,1	1	38,0	-	-	-
	c	68	51,5	20	42,7	8	61,3	40	50,6	-	-	-
lubelski	a	59	45,1	10	32,5	37	43,8	12	59,6	-	-	-
	b	30	44,9	27	46,4	2	34,5	1	25,0	-	-	-
	c	46	62,4	24	43,5	4	64,8	-	-	-	-	-
łęczyński	a	62	46,9	9	44,7	32	45,4	21	50,0	-	-	-
	b	29	43,7	13	47,4	6	64,7	10	26,2	-	-	-
	c	13	41,6	3	34,0	10	49,2	-	-	-	-	-
świdnicki	a	24	43,1	13	46,0	11	39,7	-	-	-	-	-
	b	15	30,1	9	31,0	2	26,0	-	-	-	-	-
	c	15	43,9	8	35,0	-	-	1	55,0	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:												
Lublin	a	303	33,3	247	30,2	37	39,2	18	64,8	1	36,0	-
	b	291	40,1	165	31,9	69	48,0	21	57,4	-	-	-
	c	502	49,1	191	35,1	51	42,8	12	52,3	104	62,9	-
Podregion puławski	a	287	46,9	89	39,7	166	50,5	32	50,4	-	-	-
	b	410	46,1	168	44,1	198	47,9	5	61,3	-	-	-
	c	374	49,4	135	42,2	123	61,4	37	50,9	1	49,0	-
Powiaty:												
janowski	a	14	34,4	9	27,8	4	40,0	1	72,0	-	-	-
	b	6	41,2	5	44,4	1	25,0	-	-	-	-	-
	c	9	54,6	2	37,5	6	58,3	-	-	-	-	-
kraśnicki	a	79	51,6	36	44,1	19	57,5	24	58,0	-	-	-
	b	68	43,9	27	38,8	8	52,8	1	118,0	-	-	-
	c	57	65,7	29	32,7	19	76,2	1	118,0	-	-	-
łukowski	a	44	48,9	13	34,7	27	53,2	4	66,3	-	-	-
	b	36	50,7	26	47,8	7	60,9	1	69,0	-	-	-
	c	40	52,1	25	57,9	9	63,0	-	-	-	-	-
opolski	a	30	48,5	10	42,2	20	51,6	-	-	-	-	-
	b	24	41,8	12	46,5	8	38,6	2	27,0	-	-	-
	c	21	40,8	11	42,5	4	57,8	1	32,0	-	-	-
puławski	a	50	49,4	11	54,6	37	49,2	2	24,5	-	-	-
	b	26	44,7	17	41,1	8	51,8	-	-	-	-	-
	c	128	47,7	33	39,4	19	54,3	32	50,7	1	49,0	-
rycki	a	70	48,8	10	34,7	59	51,5	1	31,0	-	-	-
	b	250	54,2	81	45,8	166	58,5	1	31,0	-	-	-
	c	119	46,3	35	41,6	66	59,4	3	36,7	-	-	-

TABL. 20. **WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE TECHNICZNE WEDŁUG WOJEWÓDZTW**
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania wyposażone w:			
	wodociąg	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie
	w % ogółu mieszkań			
Polska a	91,6	80,1	54,6	70,5
b	95,1	86,3	55,5	77,4
c	95,5	87,1	55,5	78,3
Dolnośląskie a	97,6	79,3	66,0	68,4
b	97,8	86,6	66,5	76,1
c	97,9	87,2	66,0	77,2
Kujawsko-pomorskie a	94,1	79,4	49,3	70,3
b	96,8	86,2	50,1	77,3
c	97,0	86,7	50,0	78,1
Lubelskie a	88,0	75,6	38,4	70,3
b	88,2	76,1	38,9	70,9
c	88,6	76,8	40,9	71,8
Lubuskie a	93,7	84,3	53,2	68,6
b	97,2	88,2	53,7	75,2
c	97,5	88,8	54,4	76,2
Łódzkie a	85,6	71,2	43,8	66,5
b	92,4	79,4	44,0	72,7
c	92,6	80,0	43,8	73,5
Małopolskie a	93,8	84,8	60,0	66,4
b	95,0	89,2	65,7	77,0
c	95,4	89,9	65,2	78,2
Mazowieckie a	85,9	78,5	59,2	76,5
b	92,5	85,5	59,2	81,4
c	93,8	87,2	59,8	82,7
Opolskie a	95,6	88,3	45,1	75,2
b	97,7	90,1	45,8	78,8
c	97,8	90,4	45,6	79,5
Podkarpackie a	89,0	78,8	65,0	63,7
b	92,3	85,0	71,4	72,4
c	92,6	85,5	71,6	73,3
Podlaskie a	84,9	76,4	28,5	67,4
b	90,8	81,9	29,1	74,1
c	91,2	82,6	29,8	75,2
Pomorskie a	98,5	86,2	57,0	75,9
b	98,7	91,5	58,1	81,1
c	98,8	92,1	56,1	82,3
Śląskie a	97,4	86,1	62,2	73,8
b	98,2	90,4	63,3	78,9
c	98,4	90,7	63,1	79,6
Świętokrzyskie a	77,5	68,8	36,6	66,6
b	88,2	76,8	39,2	74,4
c	88,4	77,2	40,0	74,9
Warmińsko-mazurskie a	94,9	82,6	48,2	72,4
b	96,4	87,8	48,4	78,1
c	96,6	88,4	47,6	79,2
Wielkopolskie a	95,4	81,5	48,5	69,3
b	97,6	89,2	49,3	78,0
c	97,7	89,7	49,3	78,8
Zachodniopomorskie a	98,4	86,2	60,4	75,0
b	98,8	90,9	62,0	81,7
c	98,8	91,3	62,1	82,4

TABL. 21. **WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE TECHNICZNE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM**
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania wyposażone w:				
	wodociąg	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie	
	w % ogółu mieszkań				
Ogółem	a	88,0	75,6	38,4	70,3
	b	88,2	76,1	38,9	70,9
	c	88,6	76,8	40,9	71,8
miasta	a	97,2	92,1	67,6	88,2
	b	97,3	92,4	67,8	88,5
	c	97,4	92,7	69,2	89,1
wieś.....	a	78,7	58,9	9,1	52,3
	b	79,0	59,6	9,6	52,9
	c	79,6	60,6	11,9	54,1
Podregion bialski	a	83,2	71,2	8,5	63,9
	b	83,6	71,9	8,8	64,6
	c	84,1	72,7	9,7	65,7
Powiaty:					
bialski	a	77,6	65,0	1,8	56,0
	b	78,0	65,6	1,9	56,7
	c	78,5	66,4	2,0	57,8
parczewski.....	a	81,6	64,9	-	58,6
	b	82,0	65,5	-	59,2
	c	82,5	66,2	-	60,1
radzyński	a	81,6	68,1	5,1	58,9
	b	81,9	68,7	5,6	59,5
	c	82,3	69,3	6,4	60,3
włodawski	a	86,2	71,6	-	64,6
	b	86,6	72,4	-	65,5
	c	86,9	73,1	-	66,3
Miasto na prawach powiatu:					
Biała Podlaska.....	a	94,1	89,5	35,6	86,3
	b	94,6	89,9	36,1	86,8
	c	94,9	90,5	38,7	87,8
Podregion chełmsko- zamojski	a	85,6	71,5	26,4	65,6
	b	85,8	71,9	26,9	66,1
	c	86,1	72,5	28,9	66,9
Powiaty:					
biłgorajski.....	a	90,8	73,1	10,9	65,7
	b	91,1	73,8	11,2	66,6
	c	91,3	74,3	14,6	67,3
chełmski.....	a	72,9	54,1	5,8	47,7
	b	73,3	54,7	6,3	48,3
	c	74,8	55,9	7,8	49,7
hrubieszowski	a	78,7	70,9	-	66,0
	b	78,9	71,2	0,1	66,4
	c	79,1	71,5	0,4	66,7
krasnostawski	a	83,7	62,9	24,7	58,0
	b	83,8	63,1	24,9	58,3
	c	83,8	63,9	29,1	59,3
tomaszowski	a	87,5	72,9	24,2	66,4
	b	87,6	73,2	24,7	66,7
	c	87,8	73,6	26,5	67,3

TABL. 21. WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE TECHNICZNE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Mieszkania wyposażone w:				
	wodociąg	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie	
	w % ogółu mieszkań				
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)					
zamojski.....	a	77,1	58,4	14,4	51,2
	b	77,5	59,1	14,9	52,1
	c	78,0	60,0	18,2	53,1
Miasta na prawach powiatu:					
Chełm.....	a	98,9	92,3	58,6	86,8
	b	98,9	92,5	59,5	87,2
	c	99,0	92,9	60,4	88,3
Zamość.....	a	97,8	94,5	84,3	91,3
	b	97,9	94,7	84,4	91,7
	c	98,0	94,9	84,7	92,0
Podregion lubelski.....	a	88,7	75,7	42,1	71,8
	b	92,9	83,0	60,6	78,9
	c	93,2	83,8	62,3	79,9
Powiaty:					
lubartowski.....	a	85,4	66,8	0,2	59,3
	b	85,6	67,3	0,5	60,0
	c	86,1	68,4	1,5	61,3
lubelski.....	a	83,1	64,4	23,6	61,2
	b	83,7	65,6	25,4	62,5
	c	84,7	67,8	31,8	64,8
łęczyński.....	a	85,7	73,4	40,4	70,2
	b	85,9	73,8	40,6	70,6
	c	86,3	74,5	42,3	71,4
świdnicki.....	a	90,7	80,4	58,8	79,5
	b	91,0	80,8	59,5	79,9
	c	91,4	81,7	61,7	80,9
Miasto na prawach powiatu:					
Lublin.....	a	98,6	93,3	87,3	88,8
	b	98,6	93,5	87,5	89,1
	c	98,7	93,9	87,7	89,6
Podregion puławski.....	a	86,4	71,9	35,8	66,4
	b	87,1	73,5	40,7	68,6
	c	87,4	74,2	43,1	69,3
Powiaty:					
janowski.....	a	85,7	68,0	6,3	57,4
	b	85,9	68,3	6,6	57,8
	c	86,0	68,6	9,4	58,2
kraśnicki.....	a	87,5	74,6	50,2	72,4
	b	87,6	74,9	50,5	72,8
	c	87,9	75,4	54,1	73,3
łukowski.....	a	84,7	67,1	26,7	59,4
	b	85,0	67,7	26,4	60,1
	c	85,6	68,8	29,3	61,5
opolski.....	a	84,3	67,1	38,8	63,1
	b	84,3	67,4	39,5	62,9
	c	84,4	67,7	40,5	63,2
puławski.....	a	90,7	81,5	59,8	78,4
	b	90,9	81,9	59,6	78,7
	c	91,2	82,4	61,2	79,2
rycki.....	a	85,3	73,4	33,1	67,8
	b	85,6	73,8	33,4	68,2
	c	85,9	74,2	36,1	68,8

TABL. 22. REMONTY KAPITAŁNE I ROBOTY REMONTOWE ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 1998-2009

WYSZCZEGÓLNIENIE a – komunalne b – zakładowe c – spółdzielcze d – wspólnot mieszkaniowych e – pozostałe ¹	Remonty kapitałne		Wykonane roboty remontowe, które nie stanowiły remontu kapitałnego					
			wymiana wszystkich bądź niektórych instalacji		remont dachu		wymiana stolarki budowlanej	
	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²
Ogółem a	214	135	3442	1044	5631	548	25	942
b	41	37	1174	35	1726	84	628	109
c	138	-	9095	3730	23253	2863	40683	24128
d	249	256	11464	4495	8733	2049	11352	8784
e	-	-	1	-	2	15	6	93
Podregion białski..... a	24	20	274	83	688	113	1	199
b	8	31	161	7	260	32	121	21
c	-	-	95	150	2067	190	1718	1951
d	36	-	191	197	623	291	760	1069
e	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiaty:								
białski..... a	23	8	120	38	149	52	1	83
b	3	-	28	5	136	15	40	10
c	-	-	-	150	282	-	575	398
d	-	-	73	4	83	53	30	148
e	-	-	-	-	-	-	-	-
parczewski..... a	-	3	-	16	27	30	-	53
b	3	-	17	1	25	4	10	2
c	-	-	-	-	135	77	-	-
d	-	-	63	-	105	49	55	36
e	-	-	-	-	-	-	-	-
radzyński..... a	-	7	11	16	194	25	-	43
b	1	1	18	-	23	-	44	-
c	-	-	-	-	467	20	425	358
d	36	-	4	89	37	37	71	229
e	-	-	-	-	-	-	-	-
włodawski..... a	1	2	-	13	48	2	-	10
b	1	7	27	1	51	2	18	3
c	-	-	95	-	267	75	-	253
d	-	-	51	-	288	38	310	106
e	-	-	-	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:								
Biała Podlaska..... a	-	-	143	-	270	4	-	10
b	-	23	71	-	25	11	9	6
c	-	-	-	-	916	18	718	942
d	-	-	-	104	110	114	294	550
e	-	-	-	-	-	-	-	-
Podregion chełmsko-zamojski..... a	126	9	960	105	2386	150	4	468
b	21	5	429	17	614	22	263	25
c	13	-	1410	416	5387	846	9992	4057
d	213	90	1596	470	2055	858	2569	1869
e	-	-	1	-	1	15	4	35
Powiaty:								
biłgorajski..... a	72	-	147	5	253	5	-	13
b	-	-	30	4	35	-	32	1
c	-	-	76	80	112	47	37	856
d	70	-	282	77	224	75	178	449
e	-	-	-	-	1	15	-	-
chełmski..... a	16	1	67	13	45	31	-	59
b	3	-	34	7	66	6	42	7
c	-	-	78	-	120	38	26	112
d	-	-	105	16	176	56	189	75
e	-	-	-	-	-	-	-	-

1 TBS i inne podmioty. 2 Dane dotyczą lat 2007 i 2009.

TABL. 22. REMONTY KAPITALNE I ROBOTY REMONTOWE ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 1998-2009 (cd.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – komunalne b – zakładowe c – spółdzielcze d – wspólnot mieszkaniowych e – pozostałe ¹	Remonty kapitalne		Wykonane roboty remontowe, które nie stanowiły remontu kapitalnego						
			wymiana wszystkich bądź niektórych instalacji		remont dachu		wymiana stolarki budowlanej		
	1998- 2005	2006- 2009 ²	1998- 2005	2006- 2009 ²	1998- 2005	2006- 2009 ²	1998- 2005	2006- 2009 ²	
Podregion chełmsko- zamojski (dok.)									
Powiaty:									
hrubieszowski	a	-	2	149	17	472	41	-	165
	b	1	-	2	1	55	-	12	1
	c	-	-	10	18	505	105	228	24
	d	-	-	79	3	169	138	107	74
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
krasnostawski	a	1	2	92	6	698	19	-	23
	b	1	-	20	-	20	8	24	1
	c	13	-	40	-	1351	294	1211	188
	d	-	-	18	14	48	22	-	26
	e	-	-	-	-	-	-	-	35
tomaszowski	a	-	-	36	5	111	35	-	16
	b	-	1	-	5	180	2	24	4
	c	-	-	344	-	406	9	1391	257
	d	12	-	275	26	236	46	124	30
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
zamojski.....	a	5	-	6	1	67	17	4	17
	b	2	4	15	-	69	4	57	11
	c	-	-	32	-	159	24	64	30
	d	-	-	12	13	41	1	50	13
	e	-	-	1	-	-	-	4	-
Miasta na prawach powiatu:									
Chełm	a	32	4	463	34	352	2	-	128
	b	14	-	328	-	123	-	66	-
	c	-	-	58	15	1516	261	4349	855
	d	46	-	386	134	593	312	457	731
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
Zamość	a	-	-	-	24	388	-	-	47
	b	-	-	-	-	66	2	6	-
	c	-	-	772	321	1218	68	2686	1735
	d	85	90	439	187	568	208	1464	471
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
Podregion lubelski	a	47	103	1999	815	1675	162	11	186
	b	6	1	422	5	461	23	134	46
	c	125	-	4913	3105	12563	1035	18843	15055
	d	-	166	8831	2570	4395	386	5254	3049
	e	-	-	-	-	1	-	-	58
Powiaty:									
lubartowski.....	a	1	28	15	22	197	21	9	14
	b	6	-	7	1	15	1	20	-
	c	-	-	160	-	332	333	247	566
	d	-	-	110	53	131	55	84	114
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
lubelski	a	10	4	40	9	170	16	1	9
	b	-	1	14	-	24	5	17	7
	c	5	-	211	20	272	33	25	274
	d	-	29	94	1	177	76	222	141
	e	-	-	-	-	-	-	-	-

1 TBS i inne podmioty. 2 Dane dotyczą lat 2007 i 2009.

TABL. 22. REMONTY KAPITAŁNE I ROBOTY REMONTOWE ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 1998-2009 (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – komunalne b – zakładowe c – spółdzielcze d – wspólnot mieszkaniowych e – pozostałe ¹	Remonty kapitałne		Wykonane roboty remontowe, które nie stanowiły remontu kapitałnego					
			wymiana wszystkich bądź niektórych instalacji		remont dachu		wymiana stolarki budowlanej	
	1998- 2005	2006- 2009 ²	1998- 2005	2006- 2009 ²	1998- 2005	2006- 2009 ²	1998- 2005	2006- 2009 ²
Podregion lubelski (dok.)								
Powiaty:								
łęczyński.....	a 6	3	7	10	-	14	-	22
	b -	-	36	1	43	3	16	1
	c 120	-	-	-	615	47	2789	2600
	d -	-	47	2	89	5	82	-
	e -	-	-	-	1	-	-	-
świdnicki	a -	2	109	3	57	28	-	50
	b -	-	3	-	15	-	19	-
	c -	-	1	-	1070	291	1760	677
	d -	-	1400	443	603	29	684	63
	e -	-	-	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin.....	a 30	66	1828	771	1251	83	1	91
	b -	-	362	3	364	14	62	38
	c -	-	4541	3085	10274	331	14022	10938
	d -	137	7180	2071	3395	221	4182	2731
	e -	-	-	-	-	-	-	58
Podregion puławski	a 17	3	209	41	882	123	9	89
	b 6	-	162	6	391	7	110	17
	c -	-	2677	59	3236	792	10130	3065
	d -	-	846	1258	1660	514	2769	2797
	e -	-	-	-	-	-	2	-
Powiaty:								
janowski.....	a 16	-	6	-	33	6	-	2
	b -	-	7	2	30	-	21	2
	c -	-	16	-	108	29	42	-
	d -	-	35	44	80	5	81	56
	e -	-	-	-	-	-	-	-
kraśnicki.....	a -	-	12	-	209	61	5	54
	b 1	-	5	2	14	-	17	4
	c -	-	-	-	524	145	1352	201
	d -	-	17	27	375	90	1183	644
	e -	-	-	-	-	-	-	-
łukowski.....	a -	-	28	32	101	7	4	13
	b 4	-	41	-	53	1	19	1
	c -	-	-	-	498	26	1375	569
	d -	-	53	211	114	55	142	356
	e -	-	-	-	-	-	-	-
opolski	a -	2	7	8	168	34	-	15
	b -	-	1	1	50	2	4	1
	c -	-	65	-	315	58	959	181
	d -	-	24	-	114	73	91	258
	e -	-	-	-	-	-	-	-
puławski	a 1	1	23	1	213	9	-	5
	b 1	-	53	1	20	1	11	5
	c -	-	2465	59	1561	494	6016	1794
	d -	-	534	293	793	38	565	693
	e -	-	-	-	-	-	-	-
rycki.....	a -	-	133	-	158	6	-	-
	b -	-	55	-	224	3	38	4
	c -	-	131	-	230	40	386	320
	d -	-	183	683	184	253	707	790
	e -	-	-	-	-	-	2	-

1 TBS i inne podmioty. 2 Dane dotyczą lat 2007 i 2009.

TABL. 23. MODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 1998-2009

WYSZCZEGÓLNIENIE a – komunalne b – zakładowe c – spółdzielcze d – wspólnot mieszkaniowych e – pozostałe ¹	Ogółem		Mieszkania, do których doprowadzono					
			wodociąg		kanalizację		centralne ogrzewanie	
	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²
Ogółem a	1222	284	340	147	504	131	342	41
b	694	105	119	65	103	55	157	44
c	2494	166	330	18	238	0	524	148
d	2871	762	286	83	237	104	977	295
e	28	-	-	-	-	-	-	-
Podregion białski..... a	269	96	119	71	170	61	56	12
b	182	64	67	36	25	39	80	23
c	184	-	10	-	10	-	10	-
d	124	174	9	15	27	27	57	132
e	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiaty:								
białski..... a	83	22	29	17	63	6	12	-
b	64	1	4	-	11	-	43	1
c	-	-	-	-	-	-	-	-
d	23	24	-	-	-	-	23	24
e	-	-	-	-	-	-	-	-
parczewski..... a	-	4	-	4	-	3	-	-
b	6	3	2	2	2	-	2	1
c	-	-	-	-	-	-	-	-
d	27	27	9	15	27	-	-	12
e	-	-	-	-	-	-	-	-
radzyński..... a	51	6	29	-	30	6	-	-
b	20	1	12	-	4	-	4	1
c	-	-	-	-	-	-	-	-
d	-	27	-	-	-	27	-	-
e	-	-	-	-	-	-	-	-
włodawski..... a	30	18	1	4	5	-	20	12
b	92	-	49	-	8	-	31	-
c	-	-	-	-	-	-	-	-
d	71	-	-	-	-	-	31	-
e	-	-	-	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:								
Biała Podlaska..... a	105	46	60	46	72	46	24	-
b	-	59	-	34	-	39	-	20
c	184	-	10	-	10	-	10	-
d	3	96	-	-	-	-	3	96
e	-	-	-	-	-	-	-	-
Podregion chełmsko-zamojski..... a	431	23	39	12	186	11	157	5
b	300	27	14	18	42	10	23	9
c	613	166	118	18	68	-	61	148
d	846	154	36	-	24	54	430	20
e	28	-	-	-	-	-	-	-
Powiaty:								
biłgorajski..... a	88	4	2	1	79	1	-	-
b	64	-	-	-	4	-	1	-
c	135	-	-	-	20	-	12	-
d	197	1	-	-	-	1	53	-
e	-	-	-	-	-	-	-	-
chełmski..... a	1	-	1	-	-	-	-	-
b	68	7	3	-	7	4	3	7
c	-	-	-	-	-	-	-	-
d	89	1	-	-	-	-	17	-
e	-	-	-	-	-	-	-	-

1 TBS i inne podmioty. 2 Dane dotyczą lat 2007 i 2009.

TABL. 23. MODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
W LATACH 1998-2009 (cd.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – komunalne b – zakładowe c – spółdzielcze d – wspólnot mieszkaniowych e – pozostałe ¹	Ogółem		Mieszkania, do których doprowadzono					
			wodociąg		kanalizację		centralne ogrzewanie	
	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)								
Powiaty:								
hrubieszowski	a 15	1	15	1	10	-	-	-
	b 10	-	4	-	5	-	1	-
	c 18	18	-	18	18	-	-	-
	d 79	45	-	-	-	-	79	1
	e -	-	-	-	-	-	-	-
krasnostawski	a 60	9	1	6	26	6	-	-
	b 19	-	-	-	3	-	4	-
	c 331	-	-	-	30	-	38	-
	d 160	-	-	-	-	-	142	-
	e 28	-	-	-	-	-	-	-
tomaszowski	a 16	4	16	4	5	4	-	-
	b 40	-	4	-	15	-	8	-
	c -	-	-	-	-	-	-	-
	d 88	19	12	-	-	-	70	19
	e -	-	-	-	-	-	-	-
zamojski	a 9	1	4	-	-	-	-	1
	b 44	20	3	18	8	6	6	2
	c 129	-	118	-	-	-	11	-
	d 29	-	-	-	-	-	-	-
	e -	-	-	-	-	-	-	-
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm	a 66	4	-	-	66	-	-	4
	b 49	-	-	-	-	-	-	-
	c -	148	-	-	-	-	-	148
	d 111	15	-	-	24	3	-	-
	e -	-	-	-	-	-	-	-
Zamość	a 176	-	-	-	-	-	157	-
	b 6	-	-	-	-	-	-	-
	c -	-	-	-	-	-	-	-
	d 93	73	24	-	-	50	69	-
	e -	-	-	-	-	-	-	-
Podregion lubelski	a 179	148	74	54	48	55	32	20
	b 127	6	22	3	9	3	23	6
	c 1010	-	112	-	119	-	453	-
	d 1144	328	43	60	119	23	341	143
	e -	-	-	-	-	-	-	-
Powiaty:								
lubartowski	a 75	17	24	2	28	2	29	1
	b 10	-	4	-	1	-	3	-
	c 15	-	-	-	-	-	6	-
	d 78	16	-	-	36	-	30	-
	e -	-	-	-	-	-	-	-
lubelski	a 23	14	-	2	-	1	-	-
	b 12	6	3	3	2	3	3	6
	c 60	-	-	-	60	-	-	-
	d 127	-	-	-	83	-	18	-
	e -	-	-	-	-	-	-	-

1 TBS i inne podmioty. 2 Dane dotyczą lat 2007 i 2009.

TABL. 23. MODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 1998-2009 (cd.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – komunalne b – zakładowe c – spółdzielcze d – wspólnot mieszkaniowych e – pozostałe ¹	Ogółem		Mieszkania, do których doprowadzono						
			wodociąg		kanalizację		centralne ogrzewanie		
	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²	
Podregion lubelski (dok.)									
Powiaty:									
łęczyński	a	10	14	-	2	-	10	2	-
	b	19	-	9	-	5	-	5	-
	c	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	-	-	-	-	-	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
świdnicki	a	9	15	9	-	-	-	-	13
	b	3	-	2	-	1	-	1	-
	c	30	-	-	-	30	-	-	-
	d	43	10	43	-	-	-	-	10
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:									
Lublin	a	62	88	41	48	20	42	1	6
	b	83	-	4	-	-	-	11	-
	c	905	-	112	-	29	-	447	-
	d	896	302	-	60	-	23	293	133
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
Podregion puławski	a	343	17	108	10	100	4	97	4
	b	85	8	16	8	27	3	31	6
	c	687	-	90	-	41	-	-	-
	d	757	106	198	8	67	-	149	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiaty:									
janowski	a	29	-	-	-	-	-	26	-
	b	9	-	2	-	5	-	3	-
	c	40	-	-	-	-	-	-	-
	d	-	-	-	-	-	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
kraśnicki	a	101	8	60	6	61	-	62	-
	b	22	2	2	2	-	-	17	2
	c	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	51	19	-	-	-	-	11	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
łukowski	a	155	4	10	3	8	3	4	-
	b	11	2	2	2	8	-	1	-
	c	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	64	8	32	8	12	-	20	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
opolski	a	19	1	14	1	4	1	1	1
	b	13	-	2	-	6	-	2	-
	c	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	-	-	-	-	-	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
puławski	a	27	1	16	-	25	-	-	-
	b	29	1	8	1	8	-	7	1
	c	516	-	-	-	-	-	-	-
	d	520	13	82	-	2	-	118	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-
rycki	a	12	3	8	-	2	-	4	3
	b	1	3	-	3	-	3	1	3
	c	131	-	90	-	41	-	-	-
	d	122	66	84	-	53	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-

1 TBS i inne podmioty. 2 Dane dotyczą lat 2007 i 2009.

TABL. 23. MODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 1998-2009 (cd.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – komunalne b – zakładowe c – spółdzielcze d – wspólnot mieszkaniowych e – pozostałe ¹	Mieszkania, do których doprowadzono				Ocieplenie budynków	
	ciepłą wodę		gaz sieciowy		1998-2005	2006-2009 ²
	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²		
Ogółem a	78	7	377	41	1037	213
b	111	6	300	4	440	42
c	439	148	938	0	43388	17943
d	855	96	742	280	11377	14984
e	-	-	28	-	-	573
Podregion bialski						
a	4	2	9	-	459	47
b	64	-	-	-	35	26
c	10	-	184	-	5770	1050
d	59	96	-	-	1387	1396
e	-	-	-	-	-	-
Powiaty:						
bialski						
a	-	-	-	-	104	11
b	36	-	-	-	10	3
c	-	-	-	-	646	508
d	-	-	-	-	287	316
e	-	-	-	-	-	-
parczewski						
a	-	-	-	-	15	7
b	-	-	-	-	4	-
c	-	-	-	-	220	175
d	-	-	-	-	292	33
e	-	-	-	-	-	-
radzyński						
a	-	-	9	-	320	14
b	-	-	-	-	1	2
c	-	-	-	-	606	69
d	-	-	-	-	92	167
e	-	-	-	-	-	-
włodawski						
a	4	2	-	-	-	15
b	28	-	-	-	20	1
c	-	-	-	-	631	84
d	59	-	-	-	387	284
e	-	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:						
Biała Podlaska						
a	-	-	-	-	20	-
b	-	-	-	-	-	20
c	10	-	184	-	3667	214
d	-	96	-	-	329	596
e	-	-	-	-	-	-
Podregion chełmsko- zamojski						
a	-	-	70	8	361	47
b	5	6	213	-	144	6
c	-	148	366	-	4768	2891
d	52	-	383	80	2958	3112
e	-	-	28	-	-	-
Powiaty:						
biłgorajski						
a	-	-	13	3	258	4
b	1	-	60	-	7	1
c	-	-	103	-	877	644
d	35	-	109	-	861	184
e	-	-	-	-	-	-
chełmski						
a	-	-	-	-	4	5
b	-	6	58	-	22	-
c	-	-	-	-	21	18
d	17	-	72	1	197	77
e	-	-	-	-	-	-

1 TBS i inne podmioty. 2 Dane dotyczą lat 2007 i 2009.

TABL. 23. MODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 1998-2009 (cd.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – komunalne b – zakładowe c – spółdzielcze d – wspólnot mieszkaniowych e – pozostałe ¹	Mieszkania, do których doprowadzono				Ocieplenie budynków		
	ciepłą wodę		gaz sieciowy				
	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²	
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)							
Powiaty:							
hrubieszowski	a	-	-	-	-	26	14
	b	-	-	-	-	6	-
	c	-	-	-	-	52	94
	d	-	-	18	44	392	305
	e	-	-	-	-	-	-
krasnostawski	a	-	-	33	5	30	9
	b	2	-	12	-	49	-
	c	-	-	263	-	786	210
	d	-	-	18	-	166	47
	e	-	-	28	-	-	-
tomaszowski	a	-	-	-	-	-	-
	b	1	-	13	-	2	4
	c	-	-	-	-	275	211
	d	-	-	31	-	282	352
	e	-	-	-	-	-	-
zamojski.....	a	-	-	5	-	8	-
	b	-	-	16	-	11	-
	c	-	-	-	-	155	18
	d	-	-	29	-	32	48
	e	-	-	-	-	-	-
Miasta na prawach powiatu:							
Chełm	a	-	-	-	-	35	3
	b	1	-	48	-	47	-
	c	-	148	-	-	1965	883
	d	-	-	87	12	148	983
	e	-	-	-	-	-	-
Zamość	a	-	-	19	-	-	12
	b	-	-	6	-	-	1
	c	-	-	-	-	637	813
	d	-	-	19	23	880	1116
	e	-	-	-	-	-	-
Podregion lubelski	a	-	3	63	29	82	58
	b	25	-	58	2	119	10
	c	429	-	252	-	26499	9808
	d	460	-	233	102	4728	5900
	e	-	-	-	-	-	280
Powiaty:							
lubartowski.....	a	-	1	30	13	15	16
	b	-	-	3	-	2	-
	c	-	-	9	-	680	831
	d	15	-	27	16	316	376
	e	-	-	-	-	-	-
lubelski	a	-	-	23	12	17	5
	b	1	-	5	1	2	2
	c	-	-	-	-	287	200
	d	18	-	9	-	227	186
	e	-	-	-	-	-	-

1 TBS i inne podmioty. 2 Dane dotyczą lat 2007 i 2009.

TABL. 23. MODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
W LATACH 1998-2009 (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – komunalne b – zakładowe c – spółdzielcze d – wspólnot mieszkaniowych e – pozostałe ¹	Mieszkania, do których doprowadzono				Ocieplenie budynków	
	ciepłą wodę		gaz sieciowy		1998-2005	2006-2009 ²
	1998-2005	2006-2009 ²	1998-2005	2006-2009 ²		
Podregion lubelski (dok.) Powiaty:						
łęczyński..... a	-	-	10	2	-	3
b	1	-	3	-	3	-
c	-	-	-	-	1157	1171
d	-	-	-	-	44	28
e	-	-	-	-	-	-
świdnicki a	-	2	-	-	2	13
b	1	-	-	-	20	-
c	-	-	-	-	2031	1181
d	-	-	-	-	872	217
e	-	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:						
Lublin..... a	-	-	-	2	48	21
b	22	-	47	1	92	8
c	429	-	243	-	22344	6425
d	427	-	197	86	3269	5093
e	-	-	-	-	-	280
Podregion puławski a	74	2	235	4	135	61
b	17	-	29	2	142	-
c	-	-	136	-	6351	4194
d	284	-	126	98	2304	4576
e	-	-	-	-	-	293
Powiaty:						
janowski..... a	-	-	3	-	1	-
b	-	-	1	-	3	-
c	-	-	40	-	5	108
d	-	-	-	-	-	44
e	-	-	-	-	-	-
kraśnicki..... a	60	-	98	2	5	3
b	15	-	18	2	1	-
c	-	-	-	-	2458	840
d	-	-	51	19	203	1472
e	-	-	-	-	-	-
łukowski..... a	-	-	133	-	18	1
b	-	-	-	-	19	-
c	-	-	-	-	121	177
d	-	-	-	-	403	293
e	-	-	-	-	-	293
opolski a	-	1	-	-	100	40
b	2	-	7	-	1	-
c	-	-	-	-	635	296
d	-	-	-	-	220	252
e	-	-	-	-	-	-
puławski a	14	-	1	1	11	1
b	-	-	3	-	28	-
c	-	-	96	-	3132	2653
d	284	-	53	13	1216	1498
e	-	-	-	-	-	-
rycki..... a	-	1	-	1	-	16
b	-	-	-	-	90	-
c	-	-	-	-	-	120
d	-	-	22	66	262	1017
e	-	-	-	-	-	-

1 TBS i inne podmioty. 2 Dane dotyczą lat 2007 i 2009.

TABL. 24. KOSZTY EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ KOMUNALNĄ W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem łącznie z kosztami c.o. i c.w.	Koszty eksploatacji							
		razem		w tym					
				zarządu i admini- stracyjno-biurowe		konserwacja i remonty		pozostałe koszty	
		2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008
w %									
Ogółem	100,0	61,7	67,4	13,6	16,2	24,4	41,3	19,4	9,9
Podregion bialski	100,0	70,4	62,7	24,6	15,9	21,3	36,8	17,8	9,9
Powiaty:									
bialski	100,0	61,7	71,1	14,6	13,1	30,1	49,8	9,9	8,1
parczewski	100,0	75,1	67,4	56,4	25,1	16,6	39,2	0,8	3,1
radzyński	100,0	79,2	57,5	12,0	10,5	53,5	40,6	11,7	6,4
włodawski	100,0	16,8	39,8	11,4	9,0	5,4	20,7	-	10,1
Miasto na prawach powiatu:									
Biała Podlaska	100,0	77,3	63,4	31,4	29,5	9,4	14,6	27,2	19,3
Podregion chełmsko- zamojski	100,0	65,5	67,2	7,7	16,9	25,2	40,6	28,0	9,7
Powiaty:									
biłgorajski	100,0	38,6	56,0	15,5	18,9	14,2	10,3	8,8	26,9
chełmski	100,0	91,7	82,1	17,4	2,5	57,2	72,6	15,7	7,0
hrubieszowski	100,0	27,5	69,0	7,0	25,8	15,6	7,8	4,8	35,4
krasnostawski	100,0	57,1	56,5	9,4	34,1	30,8	5,2	16,8	17,3
tomaszowski	100,0	63,4	79,1	25,4	24,8	24,5	37,5	13,0	16,8
zamojski	100,0	42,4	69,1	7,4	9,0	11,7	20,9	23,3	39,2
Miasta na prawach powiatu:									
Chełm	100,0	50,8	80,4	7,2	11,2	27,1	67,8	11,4	1,4
Zamość	100,0	76,0	62,0	5,9	16,9	26,2	38,2	37,5	7,0
Podregion lubelski	100,0	63,6	69,5	12,6	14,2	28,7	44,8	18,3	10,5
Powiaty:									
lubartowski	100,0	49,0	61,8	29,3	47,7	14,2	7,7	4,3	6,4
lubelski	100,0	41,3	49,3	19,7	23,1	6,7	14,2	13,8	12,0
łęczyński	100,0	42,5	43,7	30,2	10,2	8,7	19,1	3,7	14,5
świdnicki	100,0	41,6	43,6	16,5	11,2	16,6	24,0	8,5	8,4
Miasto na prawach powiatu:									
Lublin	100,0	65,0	70,8	11,8	13,7	29,9	46,5	18,9	10,6
Podregion puławski	100,0	46,6	59,4	19,4	25,5	15,0	26,8	8,4	7,2
Powiaty:									
janowski	100,0	39,1	-	7,3	-	10,7	-	21,0	-
kraśnicki	100,0	26,0	70,1	13,4	56,0	3,9	13,1	8,6	1,0
łukowski	100,0	62,2	56,8	21,9	16,4	39,7	28,8	0,4	11,6
opolski	100,0	31,0	72,1	18,1	32,8	4,7	39,1	4,6	0,3
puławski	100,0	79,6	49,8	25,9	12,0	31,3	26,5	15,2	11,4
rycki	100,0	64,6	55,5	5,6	17,3	52,3	29,3	2,4	8,9

TABL. 24. **KOSZTY ŚWIADCZONYCH USŁUG W LOKALACH MIESZKALNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ KOMUNALNĄ W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Koszty świadczonych usług							
	razem		w tym					
			c.o. i c.w.		zimna woda i odprowadzenie ścieków		wywóz odpadów stałych	
	2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008
w %								
Ogółem	38,3	32,6	23,6	16,6	10,2	10,7	4,3	5,4
Podregion bialski	29,6	37,3	14,2	20,0	10,4	9,9	4,9	7,4
Powiaty:								
bialski	38,3	28,9	23,5	19,8	10,0	5,0	4,8	4,1
parczewski	24,9	32,6	7,6	5,9	10,4	12,8	6,9	13,9
radzyński	20,8	42,5	12,2	23,2	5,3	11,4	3,3	7,9
włodawski	83,2	60,2	53,0	35,6	20,7	13,6	9,5	11,0
Miasto na prawach powiatu:								
Biała Podlaska	22,7	36,6	6,9	11,5	11,0	15,1	4,7	10,0
Podregion chełmsko-zamojski	34,5	32,8	21,9	16,7	8,5	8,5	4,1	7,6
Powiaty:								
biłgorajski	61,4	44,0	28,7	20,3	26,1	18,6	6,6	5,1
chełmski	8,3	17,9	-	5,4	2,1	0,0	6,2	12,5
hrubieszowski	72,5	31,0	56,3	17,4	13,6	7,1	2,6	6,5
krasnostawski	42,9	43,5	29,6	21,8	8,9	15,4	4,4	6,2
tomaszowski	36,6	20,9	14,0	10,2	18,1	7,9	4,5	2,8
zamojski	57,6	30,9	44,8	23,7	10,5	2,6	2,3	4,6
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm	49,2	19,6	33,1	0,9	6,5	4,5	9,6	14,3
Zamość	24,0	38,0	14,5	22,0	6,3	9,7	3,2	6,2
Podregion lubelski	36,4	30,5	21,3	14,9	11,5	11,6	3,3	3,9
Powiaty:								
lubartowski	51,0	38,2	19,0	21,6	22,8	10,7	9,2	5,9
lubelski	58,8	50,7	34,8	45,1	19,2	3,4	4,7	2,1
łęczyński	57,5	56,3	48,7	37,2	7,2	15,1	1,6	3,9
świdnicki	58,4	56,4	32,4	23,4	18,6	25,6	7,4	7,5
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin	35,0	29,2	20,5	14,0	11,1	11,4	3,1	3,9
Podregion puławski	53,4	40,6	36,7	22,5	9,9	12,5	6,5	5,6
Powiaty:								
janowski	60,9	-	55,4	-	3,3	-	2,2	-
kraśnicki	74,0	29,9	56,4	15,7	13,8	7,9	3,9	
łukowski	37,8	43,2	24,0	26,6	9,4	12,0	4,4	4,6
opolski	69,0	27,9	49,0	11,4	13,7	8,2	6,3	8,3
puławski	20,4	50,2	8,2	26,1	1,8	18,9	9,1	5,1
rycki	35,4	44,5	15,2	33,5	14,1	7,3	6,1	3,7

TABL. 25. KOSZTY EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ ZAKŁADÓW PRACY W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem łącznie z kosztami c.o. i c.w.	Koszty eksploatacji							
		razem		w tym					
				zarządu i admini- stracyjno-biurowe		konserwacja i remonty		pozostałe koszty	
		2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008
w %									
Ogółem	100,0	41,8	73,0	9,4	16,2	16,1	37,0	11,7	17,8
Podregion bialski	100,0	34,5	72,0	7,3	15,5	16,6	47,3	6,8	7,2
Powiaty:									
bialski	100,0	56,2	100,0	6,7	-	43,5	97,9	-	-
parczewski	100,0	18,6	-	1,4	-	9,8	0,0	6,6	-
radzyński	100,0	32,2	92,2	13,2	-	13,5	87,8	3,4	-
włodawski	100,0	27,8	57,3	8,8	13,4	8,7	35,4	5,9	8,0
Miasto na prawach powiatu:									
Biała Podlaska	100,0	61,0	66,9	2,6	29,7	33,5	22,2	20,5	12,0
Podregion chełmsko- zamojski	100,0	42,3	66,3	12,7	28,3	12,1	28,3	13,0	7,7
Powiaty:									
biłgorajski	100,0	71,4	-	-	-	42,8	-	25,3	-
chełmski	100,0	38,5	69,0	16,3	15,5	11,5	49,2	9,4	3,4
hrubieszowski	100,0	44,1	51,7	6,1	25,7	3,8	14,9	20,5	9,7
krasnostawski	100,0	29,7	77,6	6,4	24,4	7,2	42,8	8,9	2,8
tomaszowski	100,0	52,8	77,2	7,3	-	15,7	67,2	27,5	-
zamojski	100,0	53,8	72,4	37,5	52,0	7,5	7,2	6,3	12,6
Miasta na prawach powiatu:									
Chełm	100,0	23,1	-	-	-	10,2	-	2,4	-
Zamość	100,0	36,2	-	-	-	-	-	35,5	-
Podregion lubelski	100,0	44,3	56,7	6,4	20,2	13,9	20,4	15,5	15,0
Powiaty:									
lubartowski	100,0	72,5	100,0	-	-	33,7	63,0	34,9	35,5
lubelski	100,0	25,9	-	-	-	-	-	-	-
łęczyński	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-
świdnicki	100,0	77,2	-	-	-	8,9	-	63,1	-
Miasto na prawach powiatu:									
Lublin	100,0	42,3	51,7	7,7	22,5	14,4	15,4	10,8	12,6
Podregion puławski	100,0	50,1	65,7	10,6	24,3	23,2	22,2	15,4	18,4
Powiaty:									
janowski	100,0	76,1	81,7	-	8,8	74,4	37,0	0,9	35,2
kraśnicki	100,0	55,7	73,3	14,9	33,5	14,0	31,4	44,3	8,4
łukowski	100,0	32,0	97,9	0,0	-	2,7	28,2	28,1	67,9
opolski	100,0	28,1	-	16,6	-	-	11,5	-	71,9
puławski	100,0	55,4	77,1	1,9	-	27,6	10,4	24,6	63,2
rycki	100,0	31,9	59,8	12,3	30,4	15,3	20,5	3,2	8,4

TABL. 25. **KOSZTY ŚWIADCZONYCH USŁUG W LOKALACH MIESZKALNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ ZAKŁADÓW PRACY W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Koszty świadczonych usług							
	razem		w tym					
			c.o. i c.w.		zimna woda i odprowadzenie ścieków		wywóz odpadów stałych	
	2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008
w %								
Ogółem	58,2	27,0	41,8	16,8	13,9	6,6	2,6	3,6
Podregion białski	65,4	28,0	53,6	14,6	10,1	8,2	1,7	5,2
Powiaty:								
białski	43,8	-	26,9	-	16,0	-	0,8	-
parczewski	81,4	-	71,0	-	5,9	-	4,5	-
radzyński	67,8	7,8	62,5	4,6	4,2	2,4	1,1	0,8
włodawski	72,0	42,7	58,9	33,9	11,6	7,5	1,5	1,3
Miasto na prawach powiatu:								
Biała Podlaska	39,0	33,1	29,8	5,2	8,2	14,9	1,0	13,1
Podregion chełmsko-zamojski	61,7	32,4	45,1	27,2	14,2	5,1	2,6	1,2
Powiaty:								
biłgorajski	28,6	-	18,6	-	8,4	-	1,7	-
chełmski	61,5	26,3	46,8	24,5	12,7	5,1	2,1	1,4
hrubieszowski	87,1	48,3	73,8	36,8	11,0	9,8	2,7	1,7
krasnostawski	74,6	22,4	47,5	-	22,9	18,1	5,1	4,3
tomaszowski	47,2	22,8	10,7	18,3	30,9	4,5	5,6	-
zamojski	45,8	27,6	36,4	24,7	7,9	1,3	1,6	1,1
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm	76,9	-	59,2	-	16,1	-	1,5	-
Zamość	63,8	-	57,3	-	5,6	-	0,9	-
Podregion lubelski	55,7	43,3	29,8	28,5	22,3	11,2	3,6	3,6
Powiaty:								
lubartowski	27,5	-	-	-	21,3	-	6,3	-
lubelski	74,1	-	-	-	65,5	-	8,6	-
łęczyński	-	-	-	-	-	-	-	-
świdnicki	22,8	-	-	-	18,1	-	4,8	-
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin	57,7	48,3	31,0	31,8	23,3	12,5	3,4	4,0
Podregion puławski	49,9	34,3	37,0	24,5	9,7	7,6	3,2	2,3
Powiaty:								
janowski	23,9	18,3	17,7	11,4	5,5	3,9	0,8	3,0
kraśnicki	31,7	26,7	7,4	24,0	5,2	2,3	-	0,4
lukowski	68,0	2,1	52,4	-	13,0	1,9	2,6	0,3
opolski	-	65,3	-	3,4	-	3,2	-	-
puławski	44,6	22,9	25,1	18,9	16,4	2,6	3,1	1,4
rycki	68,1	40,2	58,0	28,6	8,8	9,2	1,3	2,4

TABL. 26. KOSZTY EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem łącznie z kosztami c.o. i c.w.	Koszty eksploatacji							
		razem		w tym					
				zarządu i admini- stracyjno-biurowe		konserwacja i remonty		pozostałe koszty	
		2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008
w %									
Ogółem	100,0	44,5	44,9	10,6	13,6	19,1	15,2	11,4	13,4
Podregion bialski	100,0	37,4	40,7	8,8	13,1	15,0	13,0	10,5	12,4
Powiaty:									
bialski	100,0	35,5	29,7	11,3	6,8	14,5	13,9	7,0	6,8
parczewski	100,0	40,1	35,0	13,8	12,2	12,1	20,5	11,3	-
radzyński	100,0	39,9	41,4	13,1	15,1	13,7	16,6	8,4	6,9
włodawski	100,0	41,6	36,9	9,8	9,9	14,5	13,7	15,3	11,6
Miasto na prawach powiatu:									
Biała Podlaska	100,0	35,9	42,9	6,1	14,0	16,1	10,9	10,8	16,1
Podregion chełmsko- zamojski	100,0	42,3	42,4	8,1	9,6	19,4	16,0	11,6	14,2
Powiaty:									
biłgorajski	100,0	49,6	54,4	7,7	6,1	27,0	36,0	11,2	9,2
chełmski	100,0	29,2	30,5	12,5	12,8	7,9	9,2	6,2	5,9
hrubieszowski	100,0	36,8	34,2	18,0	11,0	6,2	14,4	8,9	6,3
krasnostawski	100,0	43,1	45,3	7,1	9,0	17,3	18,3	14,3	14,9
tomaszowski	100,0	37,1	36,3	6,7	4,1	16,6	15,4	9,4	12,9
zamojski	100,0	39,2	36,4	15,4	18,0	15,5	8,4	6,1	7,4
Miasta na prawach powiatu:									
Chełm	100,0	44,0	33,8	9,8	11,7	21,4	6,7	10,0	12,9
Zamość	100,0	39,5	49,0	6,5	9,4	18,4	18,1	11,8	19,2
Podregion lubelski	100,0	44,7	49,0	11,8	16,8	20,6	16,2	8,7	13,3
Powiaty:									
lubartowski	100,0	49,7	24,6	4,0	10,7	28,8	7,9	15,8	4,4
lubelski	100,0	37,2	41,8	14,0	13,6	17,6	8,1	4,3	19,5
łęczyński	100,0	34,4	31,5	5,8	13,8	20,0	2,4	6,6	13,9
świdnicki	100,0	35,1	29,3	8,0	10,8	10,6	13,2	13,0	3,3
Miasto na prawach powiatu:									
Lublin	100,0	46,4	49,5	13,0	17,0	21,5	16,5	8,2	13,3
Podregion puławski	100,0	52,7	35,9	10,5	10,7	16,8	10,2	21,8	12,4
Powiaty:									
janowski	100,0	35,1	32,9	12,7	13,6	15,6	17,7	5,1	-
kraśnicki	100,0	48,7	30,7	11,7	9,1	13,2	8,7	21,0	10,5
łukowski	100,0	43,3	27,9	6,7	11,1	12,7	1,1	21,6	13,0
opolski	100,0	37,3	37,2	10,9	6,6	8,8	1,5	16,0	27,6
puławski	100,0	45,7	47,6	10,3	14,5	9,6	14,7	21,4	13,2
rycki	100,0	41,8	68,5	11,8	8,8	6,3	52,3	20,5	6,0

TABL. 26. **KOSZTY ŚWIADCZONYCH USŁUG W LOKALACH MIESZKALNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Koszty świadczonych usług							
	razem		w tym					
			c.o. i c.w.		zimna woda i odprowadzenie ścieków		wywóz odpadów stałych	
	2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008
w %								
Ogółem	55,5	55,1	39,8	38,6	12,3	12,2	3,0	4,1
Podregion bialski	62,6	59,3	49,6	43,9	10,3	10,6	2,6	4,8
Powiaty:								
bialski	64,6	70,3	48,9	56,9	12,9	10,8	2,8	2,6
parczewski	59,9	65,0	45,2	45,8	11,3	13,6	3,5	5,6
radzyński	60,1	58,6	46,1	40,1	11,4	11,4	2,7	7,1
włodawski	58,4	63,1	54,6	51,7	0,6	6,4	3,3	5,0
Miasto na prawach powiatu:								
Biała Podlaska	64,1	57,1	50,4	41,8	11,4	10,9	2,3	4,3
Podregion chełmsko-zamojski	57,7	57,6	45,0	42,4	9,6	11,0	2,9	4,1
Powiaty:								
biłgorajski	50,4	45,6	38,7	29,1	9,0	12,0	2,7	4,4
chełmski	70,8	69,5	57,4	56,4	11,3	9,4	2,1	3,7
hrubieszowski	63,2	65,8	54,2	50,7	6,8	12,3	2,2	2,7
krasnostawski	56,9	54,7	43,5	39,0	11,3	11,3	2,1	4,4
tomaszowski	62,9	63,7	49,0	51,1	11,5	10,0	2,3	2,6
zamojski	60,8	63,6	42,4	48,2	15,7	12,1	2,6	3,4
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm	56,0	66,2	44,7	49,4	8,5	12,3	2,8	4,5
Zamość	60,5	51,0	46,4	36,8	9,8	9,6	3,8	4,2
Podregion lubelski	55,3	51,0	38,7	33,4	13,2	13,5	2,9	3,7
Powiaty:								
lubartowski	50,3	75,4	35,3	66,4	12,0	7,3	3,0	1,7
lubelski	62,8	58,2	43,7	40,9	14,9	13,1	2,9	4,1
łęczyński	65,6	68,5	45,5	58,0	15,7	6,5	3,9	3,9
świdnicki	64,9	70,7	44,5	55,4	15,4	12,1	4,8	3,3
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin	53,6	50,5	37,6	32,7	12,8	13,6	2,6	3,7
Podregion puławski	47,3	64,1	29,4	47,4	13,9	12,0	3,8	4,8
Powiaty:								
janowski	64,9	67,1	51,6	53,8	10,0	10,2	3,4	3,1
kraśnicki	51,3	69,3	33,1	44,8	15,6	19,4	2,6	5,1
lukowski	56,7	72,1	44,7	56,4	9,0	10,5	3,0	5,2
opolski	62,7	62,8	45,1	46,0	11,8	10,2	5,8	6,6
puławski	54,3	52,4	37,1	39,7	12,9	8,4	4,3	4,3
rycki	58,2	31,5	41,9	20,5	13,2	9,1	3,2	1,9

TABL. 27. **KOSZTY EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ TOWARZYSTW BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem łącznie z kosztami c.o. i c.w.	Koszty eksploatacji							
		razem		w tym					
				zarządu i administracyjno-biurowe		konserwacja i remonty		pozostałe koszty	
		2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008
w %									
Ogółem	100,0	74,8	68,4	24,0	33,8	2,2	3,7	46,1	28,2
Podregion chełmsko-zamojski	100,0	78,8	77,5	53,1	33,5	2,4	2,5	21,6	35,6
Powiaty:									
biłgorajski	100,0	61,4	74,9	33,7	40,8	-	1,9	27,3	19,9
krasnostawski	100,0	64,6	57,7	10,2	12,9	6,0	6,2	47,5	35,3
Miasta na prawach powiatu:									
Chełm	100,0	90,3	72,5	60,5	65,8	3,5	2,7	24,3	0,8
Zamość	100,0	96,8	96,3	89,4	19,0	-	-	4,8	70,3
Podregion lubelski	100,0	74,2	66,0	19,1	33,9	2,2	4,0	50,3	26,2
Powiaty:									
świdnicki	100,0	88,8	85,8	14,7	78,8	1,4	6,1	72,3	-
Miasto na prawach powiatu:									
Lublin	100,0	72,3	60,9	20,1	22,4	1,7	3,4	47,7	32,9

TABL. 27. **KOSZTY ŚWIADCZONYCH USŁUG W LOKALACH MIESZKALNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ TOWARZYSTW BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Koszty świadczonych usług								
	razem		w tym						
			c.o. i c.w.		zimna woda i odprowadzenie ścieków		wywóz odpadów stałych		
	2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008	
w %									
Ogółem	25,2	31,6	13,8	17,4	8,5	9,9	2,8	4,2	
Podregion chełmsko-zamojski	21,2	22,5	13,0	12,7	5,6	6,2	2,6	3,5	
Powiaty:									
biłgorajski	38,6	25,1	28,2	8,9	9,9	13,2	0,6	3,0	
krasnostawski	35,4	42,3	21,1	30,7	9,3	7,6	5,0	4,0	
Miasta na prawach powiatu:									
Chełm	25,8	27,5	16,0	15,7	7,3	8,6	2,4	3,2	
Zamość	3,2	3,7	-	-	-	-	3,2	3,7	
Podregion lubelski	25,8	34,0	14,0	18,7	9,0	10,9	2,8	4,4	
Powiaty:									
świdnicki	11,2	14,2	-	-	8,8	10,7	2,4	3,5	
Miasto na prawach powiatu:									
Lublin	27,7	39,1	15,5	23,4	9,2	11,0	2,9	4,6	

TABL. 28. **KOSZTY EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem łącznie z kosztami c.o. i c.w.	Koszty eksploatacji							
		razem		w tym					
				zarządu i admini- stracyjno-biurowe		konserwacja i remonty		pozostałe koszty	
		2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008
w %									
Ogółem	100,0	38,9	43,0	11,3	10,8	20,1	24,7	7,4	7,6
Podregion bialski	100,0	28,3	40,6	10,4	8,7	13,2	24,8	4,4	7,0
Powiaty:									
bialski	100,0	19,7	35,4	7,6	6,9	3,0	25,1	80,3	3,3
parczewski	100,0	29,4	31,2	11,0	9,4	16,3	19,4	2,1	2,4
radzyński	100,0	39,2	39,5	12,0	12,2	16,0	24,6	11,1	2,7
włodawski	100,0	29,0	24,0	10,0	9,6	13,9	12,0	4,9	2,4
Miasto na prawach powiatu:									
Biała Podlaska	100,0	32,1	50,4	12,7	8,1	11,8	29,7	7,4	12,6
Podregion chełmsko- zamojski	100,0	39,1	47,1	11,3	11,9	21,2	29,5	6,4	5,7
Powiaty:									
biłgorajski	100,0	36,8	50,4	13,4	12,9	21,7	33,5	1,8	4,0
chełmski	100,0	56,3	53,8	6,9	9,3	45,2	36,4	4,1	8,1
hrubieszowski	100,0	29,5	31,9	11,2	7,3	16,0	22,7	2,2	2,0
krasnostawski	100,0	39,1	50,5	8,9	12,6	19,1	17,9	11,0	20,0
tomaszowski	100,0	48,7	50,9	10,4	15,3	29,0	33,2	9,3	2,4
zamojski	100,0	31,3	59,4	8,8	7,6	20,3	45,6	2,2	6,1
Miasta na prawach powiatu:									
Chełm	100,0	47,7	47,7	15,0	15,5	25,1	24,9	7,3	7,3
Zamość	100,0	34,0	47,9	10,3	10,2	17,1	32,1	6,5	5,5
Podregion lubelski	100,0	41,6	39,3	11,0	10,8	22,2	19,7	8,2	8,8
Powiaty:									
lubartowski	100,0	72,2	42,5	18,4	11,0	40,9	22,0	12,9	9,5
lubelski	100,0	41,2	39,1	13,1	12,7	20,1	13,3	7,8	13,0
łęczyński	100,0	43,6	33,9	13,4	11,8	22,2	16,3	8,0	5,8
świdnicki	100,0	68,0	41,5	14,9	9,1	43,3	25,7	9,8	6,8
Miasto na prawach powiatu:									
Lublin	100,0	35,5	38,8	9,9	10,9	17,7	18,8	7,7	9,1
Podregion puławski	100,0	36,5	44,1	12,1	11,0	16,0	24,8	7,9	8,3
Powiaty:									
janowski	100,0	32,4	41,2	13,7	20,2	12,0	7,9	6,6	13,1
kraśnicki	100,0	29,8	43,8	12,3	11,3	9,5	28,9	7,3	3,7
łukowski	100,0	26,9	36,7	9,8	12,7	10,6	14,4	6,5	9,6
opolski	100,0	36,2	43,0	9,1	8,0	18,4	27,1	8,7	7,9
puławski	100,0	53,0	39,2	17,8	14,6	23,4	11,6	11,2	13,0
rycki	100,0	32,2	51,3	9,1	7,2	16,8	36,6	5,7	7,4

TABL. 28. KOSZTY EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Koszty świadczonych usług							
	razem		w tym					
			c.o. i c.w.		zimna woda i odprowadzenie ścieków		wywóz odpadów stałych	
	2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008
w %								
Ogółem	61,1	57,0	41,4	39,1	15,9	13,4	3,7	4,4
Podregion bialski	71,7	59,4	56,1	44,0	11,9	10,1	3,7	5,3
Powiaty:								
bialski	66,5	64,6	11,1	50,4	2,7	9,7		4,6
parczewski	70,6	68,8	54,1	53,1	12,9	11,0	3,6	4,7
radzyński	60,8	60,5	46,7	41,4	8,5	12,4	5,6	6,7
włodawski	71,0	76,0	57,6	61,1	10,2	10,3	3,2	4,6
Miasto na prawach powiatu:								
Biała Podlaska	67,9	49,6	43,8	34,8	17,9	9,3	6,3	5,5
Podregion chełmsko-zamojski	60,9	52,9	44,2	35,8	13,1	12,3	3,7	4,8
Powiaty:								
biłgorajski	63,2	49,6	44,3	33,0	15,1	12,9	3,8	3,7
chełmski	43,7	46,2	40,6	38,5	1,5	2,7	1,6	5,0
hrubieszowski	70,5	68,1	57,5	48,8	11,2	15,2	1,8	4,1
krasnostawski	60,9	49,5	44,5	32,2	11,8	12,7	4,5	4,6
tomaszowski	51,3	49,1	37,0	33,7	11,6	12,3	2,7	3,1
zamojski	68,7	40,6	48,5	31,0	17,7	7,8	2,5	1,8
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm	52,3	52,3	34,3	32,7	13,2	12,3	4,9	7,3
Zamość	66,0	52,1	48,1	35,6	14,1	12,1	3,9	4,4
Podregion lubelski	58,4	60,7	38,2	39,1	16,7	16,9	3,4	4,6
Powiaty:								
lubartowski	27,8	57,5	22,9	42,3	3,7	12,0	1,1	3,2
lubelski	58,8	60,9	35,2	32,0	19,6	22,9	4,0	6,1
łęczyński	56,4	66,1	35,6	43,0	16,0	17,2	4,8	5,9
świdnicki	32,0	58,5	1,2	36,4	24,8	16,8	6,0	5,4
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin	64,5	61,2	45,8	39,8	15,6	16,9	3,0	4,5
Podregion puławski	63,5	55,9	39,7	39,3	19,2	13,1	4,4	3,4
Powiaty:								
janowski	67,6	58,8	54,3	45,8	10,9	9,4	2,5	3,7
kraśnicki	70,2	56,2	44,9	38,8	21,5	14,1	3,8	3,3
łukowski	73,1	63,3	55,7	46,1	13,6	13,5	3,8	3,7
opolski	63,8	57,0	45,1	41,0	13,1	11,6	5,6	4,4
puławski	47,0	60,8	10,8	40,5	29,8	16,2	5,7	4,1
rycki	67,8	48,7	49,8	35,4	14,4	10,8	3,5	2,5

TABL. 29. **KOSZTY UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W PRZELICZENIU NA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ KOMUNALNĄ W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM**

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2003 b – 2008	Koszty utrzymania		Koszty eksploatacji			Koszty świadczonych usług		
	łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.	razem	w tym		łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.	
				zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty			
w zł								
Ogółem a	58,92	45,01	36,36	8,54	14,56	22,65	8,79	
b	79,64	66,46	53,66	13,60	34,20	26,27	13,25	
Podregion bialski	a	45,88	36,32	28,53	11,56	11,31	17,41	7,96
b	45,85	36,68	28,75	8,11	16,89	17,63	8,57	
Powiaty:								
bialski	a	24,29	18,59	14,98	5,20	7,53	9,59	3,94
b	41,47	33,27	29,48	6,44	20,67	12,83	4,05	
parczewski.....	a	23,94	22,13	17,99	13,51	3,96	5,95	4,14
b	26,09	24,57	17,59	6,55	10,22	8,51	9,51	
radzyński	a	68,28	59,95	54,09	14,13	36,52	14,19	6,35
b	56,75	43,56	32,61	7,08	23,02	24,14	12,43	
włodawski	a	52,41	24,65	8,82	5,97	2,85	43,59	15,82
b	71,31	45,94	28,36	6,39	14,79	42,95	17,58	
Miasto na prawach powiatu:								
Biała Podlaska	a	60,46	56,28	46,75	18,98	5,68	13,71	9,53
b	45,17	39,98	28,66	13,34	6,61	16,52	11,33	
Podregion chełmsko-zamojski	a	46,10	33,36	26,76	5,37	11,69	19,38	7,12
b	61,37	51,13	41,25	11,21	26,02	20,52	10,30	
Powiaty:								
biłgorajski.....	a	33,86	21,14	13,06	5,80	4,81	20,81	11,08
b	42,52	33,88	23,83	9,91	4,36	21,72	14,97	
chełmski.....	a	18,99	18,99	17,41	5,03	10,86	1,88	1,88
b	45,00	42,58	36,97	9,86	32,69	9,18	7,37	
hrubieszowski	a	51,14	22,33	14,04	3,95	8,00	37,10	8,29
b	46,79	38,67	32,27	12,06	3,65	14,53	7,22	
krasnostawski	a	59,93	42,21	34,25	7,36	18,45	25,68	8,74
b	48,22	37,70	27,26	16,44	4,80	20,96	10,44	
tomaszowski	a	30,10	25,88	19,09	9,42	7,36	11,01	6,79
b	40,52	36,37	32,04	10,92	16,54	9,23	4,72	
zamojski.....	a	15,14	8,36	6,42	1,38	1,77	8,72	1,94
b	22,19	16,93	15,32	5,11	5,64	6,87	1,60	

TABL. 29. **KOSZTY UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W PRZELICZENIU NA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W BUDYMKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ KOMUNALNĄ W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)**

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2003 b – 2008	Koszty utrzymania		Koszty eksploatacji			Koszty świadczonych usług	
	łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.	razem	w tym		łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.
				zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty		
w zł							
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)							
Miasta na prawach powiatu:							
Chełm	a 45,89	30,71	23,33	3,30	12,45	22,56	7,38
	b 55,75	55,27	44,81	6,26	37,80	10,94	10,46
Zamość	a 113,73	97,29	86,45	6,72	29,82	27,29	10,84
	b 77,92	60,77	48,34	13,19	30,61	29,58	12,43
Podregion lubelski	a 48,01	33,43	24,56	10,20	8,97	23,45	8,87
	b 107,15	91,13	74,48	15,66	50,04	32,67	16,97
Powiaty:							
lubartowski	a 28,67	23,23	14,04	8,40	4,23	14,64	9,19
	b 27,01	21,18	16,69	12,88	4,50	10,31	4,49
lubelski	a 38,54	25,12	15,90	11,05	3,18	22,64	9,22
	b 43,44	23,83	21,43	10,02	6,19	22,01	5,26
łęczyński	a 52,14	26,76	22,18	15,73	4,53	29,97	4,58
	b 48,29	30,31	21,11	11,42	9,22	27,17	9,19
świdnicki	a 33,17	22,43	13,80	5,47	6,73	19,36	8,63
	b 65,45	50,13	28,53	13,77	15,70	36,92	21,61
Miasto na prawach powiatu:							
Lublin	a 87,54	69,61	56,90	10,37	26,17	30,64	12,71
	b 117,86	101,38	83,41	16,15	55,64	34,45	17,97
Podregion puławski	a 40,82	25,09	19,10	7,00	10,52	21,94	6,43
	b 75,94	58,87	45,14	19,34	21,96	30,80	13,94
Powiaty:							
janowski	a 56,98	25,38	22,26	5,12	6,11	34,72	3,13
	b -	-	-	-	-	-	-
kraśnicki	a 29,83	13,01	7,75	4,24	1,17	22,08	5,27
	b 101,93	85,89	71,48	57,04	13,40	30,45	14,41
łukowski	a 35,68	27,10	22,18	11,68	14,16	13,50	6,12
	b 74,53	54,71	42,36	12,24	21,46	32,17	13,63
opolski	a 60,50	30,87	18,75	10,96	2,91	41,75	12,61
	b 127,21	112,74	91,74	41,72	49,68	35,47	21,00
puławski	a 24,94	22,80	19,78	6,68	8,04	5,07	3,02
	b 61,16	45,17	30,48	7,33	17,52	30,68	14,69
rycki	a 36,97	31,36	23,89	3,31	30,75	14,52	8,43
	b 60,21	40,06	33,43	10,40	24,21	26,78	6,63

TABL. 30. **KOSZTY UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W PRZELICZENIU NA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ ZAKŁADÓW PRACY W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM**

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2003 b – 2008	Koszty utrzymania		Koszty eksploatacji			Koszty świadczonych usług		
	łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.	razem	w tym		łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.	
				zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty			
w zł								
Ogółem a	34,70	19,24	13,34	5,53	5,42	22,47	6,45	
b	64,79	48,63	41,23	18,65	17,88	25,47	8,09	
Podregion bialski	a	56,43	28,97	23,51	6,88	13,33	36,15	6,71
b	79,23	54,17	45,51	17,37	27,92	35,50	9,60	
Powiaty:								
bialski	a	21,13	15,43	11,87	12,25	12,22	25,47	9,81
b	58,77	58,77	58,77	0,00	57,52	-	-	
parczewski.....	a	62,30	18,09	11,60	1,65	6,10	50,70	6,50
b	-	-	-	-	-	-	-	
radzyński	a	56,16	21,07	18,06	13,74	7,58	38,09	3,01
b	64,72	61,75	59,70	-	56,84	5,02	2,05	
włodawski	a	34,22	14,23	9,97	3,90	4,47	24,25	4,26
b	81,12	50,20	42,76	24,56	25,48	38,36	7,42	
Miasto na prawach powiatu:								
Biała Podlaska	a	108,33	76,04	66,07	2,84	36,29	42,25	9,96
b	48,27	45,75	32,28	14,36	10,73	15,98	13,47	
Podregion chełmsko-zamojski	a	36,60	19,47	14,21	4,63	4,70	22,39	5,32
b	40,38	28,30	24,39	13,65	12,43	18,49	4,48	
Powiaty:								
biłgorajski.....	a	28,04	22,84	20,02	-	11,99	8,02	2,81
b	-	-	-	-	-	-	-	
chełmski.....	a	32,91	18,30	13,55	6,28	4,96	19,36	4,98
b	39,51	26,23	23,04	9,15	19,71	27,66	5,44	
hrubieszowski	a	32,81	18,40	14,04	3,08	2,96	18,77	4,65
b	82,32	51,99	42,55	21,19	12,30	39,77	9,44	
krasnostawski	a	22,46	12,35	6,41	2,01	1,61	16,06	5,94
b	14,42	14,42	11,94	5,38	15,59	4,96	4,96	
tomaszowski	a	19,83	15,96	10,36	2,12	3,53	9,47	5,60
b	43,42	35,45	33,52	-	29,16	9,90	1,93	
zamojski.....	a	28,72	14,40	10,71	9,67	1,80	18,02	3,70
b	30,27	22,81	21,93	19,90	2,18	8,34	0,88	

TABL. 30. **KOSZTY UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W PRZELICZENIU NA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ ZAKŁADÓW PRACY W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W ZŁ (dok.)**

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2003 b – 2008	Koszty utrzymania		Koszty eksploatacji			Koszty świadczonych usług	
	łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.	razem	w tym		łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.
				zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty		
w zł							
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)							
Miasta na prawach powiatu:							
Chełm	a 59,36	24,20	13,72	-	6,08	45,63	10,48
b	-	-	-	-	-	-	-
Zamość	a 68,69	29,32	24,88	-	-	43,81	4,44
b	-	-	-	-	-	-	-
Podregion lubelski	a 28,10	23,54	15,77	5,39	6,98	13,13	8,37
b	75,73	54,64	43,71	19,54	14,98	36,04	12,30
Powiaty:							
lubartowski	a 9,48	9,48	6,87	-	8,05	4,33	4,33
b	47,24	47,24	47,24	-	29,74	-	-
lubelski	a 5,33	5,33	1,38	-	-	3,95	3,95
b	-	-	-	-	-	-	-
łęczyński	a -	-	-	-	-	-	-
b	-	-	-	-	-	-	-
świdnicki	a 38,84	38,84	29,97	-	3,44	8,87	8,87
b	-	-	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:							
Lublin	a 58,75	40,51	24,84	5,39	9,45	35,37	16,34
b	77,27	53,52	41,23	19,54	12,38	36,04	12,30
Podregion puławski	a 35,23	20,44	17,91	6,68	10,42	19,49	4,69
b	74,05	57,85	51,31	17,19	17,25	22,97	6,61
Powiaty:							
janowski	a 42,72	35,18	32,50	-	31,78	10,22	2,68
b	88,02	77,99	71,89	7,76	32,57	16,13	6,10
kraśnicki	a 42,57	29,07	23,70	10,95	6,34	18,86	5,36
b	24,50	18,62	17,97	8,21	7,70	6,53	0,65
łukowski	a 23,22	11,06	7,43	-	0,93	15,79	3,63
b	41,81	41,81	40,92	-	11,81	0,89	0,89
opolski	a 36,06	4,03	13,79	8,17	-	35,27	3,24
b	-	-	-	-	-	-	-
puławski	a 36,92	30,72	20,49	3,92	8,48	16,43	10,22
b	-	-	-	-	-	-	-
rycki	a 29,88	12,55	9,53	3,68	4,58	20,36	3,03
b	86,96	62,06	51,97	26,47	17,80	34,99	10,09

TABL. 31. **KOSZTY UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W PRZELICZENIU NA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM**

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2003 b – 2008	Koszty utrzymania		Koszty eksploatacji			Koszty świadczonych usług	
	łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.	razem	w tym		łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.
				zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty		
w zł							
Ogółem a	70,36	42,35	31,34	7,48	13,54	39,02	11,01
b	77,91	47,83	34,94	10,60	11,95	42,96	12,89
Podregion bialski a	64,58	32,97	24,89	6,95	9,35	39,70	8,08
b	71,45	40,09	29,07	9,37	9,35	42,38	11,02
Powiaty:							
bialski a	62,08	31,73	22,01	7,04	9,40	40,07	9,72
b	92,37	39,83	27,46	6,32	12,86	64,91	12,37
parczewski..... a	63,42	34,78	25,42	8,72	7,65	38,00	9,36
b	59,84	32,42	20,96	7,28	12,30	38,88	11,46
radzyński a	67,63	36,47	27,00	8,86	9,79	40,63	9,47
b	72,44	43,38	30,01	10,95	12,31	42,43	13,37
włodawski a	60,14	27,31	25,01	5,89	8,72	35,14	2,30
b	66,28	32,00	24,45	6,53	9,07	41,83	7,55
Miasto na prawach powiatu:							
Biała Podlaska..... a	69,65	34,55	24,99	4,22	11,18	44,66	9,56
b	73,19	42,57	31,43	10,21	7,97	41,76	11,14
Podregion chełmsko-zamojski a	66,09	34,76	26,38	6,70	10,65	39,71	8,40
b	75,61	43,57	32,06	7,27	12,24	43,56	11,53
Powiaty:							
biłgorajski..... a	74,74	45,81	37,06	5,76	20,46	37,67	8,86
b	84,72	60,04	46,11	5,16	30,48	38,61	13,93
chełmski..... a	59,06	25,13	17,26	7,36	4,84	41,80	7,88
b	67,89	29,58	20,71	8,71	6,43	47,18	8,87
hrubieszowski a	80,62	41,06	32,79	10,34	8,32	47,84	8,27
b	76,75	37,85	26,28	8,41	11,08	50,47	11,57
krasnostawski a	59,27	33,49	25,54	4,26	10,61	33,73	7,95
b	72,96	44,52	33,08	6,56	13,34	39,87	11,57
tomaszowski a	70,36	35,86	26,12	4,69	11,67	44,24	9,74
b	77,85	38,05	28,25	3,16	12,19	49,59	9,80
zamojski..... a	48,08	24,29	15,62	6,68	3,96	32,46	8,67
b	57,18	29,64	20,79	10,31	9,04	36,39	8,85

TABL. 31. **KOSZTY UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W PRZELICZENIU NA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)**

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2003 b – 2008	Koszty utrzymania		Koszty eksploatacji			Koszty świadczonych usług	
	łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.	razem	w tym		łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.
				zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty		
w zł							
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)							
Miasta na prawach powiatu:							
Chełm	a 66,54	36,81	29,29	6,54	14,87	37,25	7,52
	b 60,84	30,80	20,57	7,14	4,11	40,27	10,23
Zamość	a 70,01	35,67	27,36	7,96	10,51	42,66	8,31
	b 92,04	58,17	45,06	8,68	16,82	46,98	13,11
Podregion lubelski	a 70,05	39,34	27,13	6,96	12,48	42,92	12,22
	b 82,55	54,97	40,44	13,88	13,40	42,11	14,54
Powiaty:							
lubartowski	a 66,42	42,99	33,03	2,66	19,35	33,39	9,96
	b 75,21	25,30	18,52	8,04	7,75	56,69	6,78
lubelski	a 70,55	39,02	26,29	10,02	9,99	44,25	12,73
	b 75,93	44,90	31,71	10,31	6,13	44,22	13,19
łęczyński	a 68,25	37,20	23,47	3,93	13,63	44,78	13,76
	b 72,33	30,38	22,82	9,95	1,76	49,51	7,56
świdnicki	a 62,41	34,63	21,90	5,01	6,60	40,51	12,73
	b 72,83	32,47	21,31	7,88	9,63	51,51	11,16
Miasto na prawach powiatu:							
Lublin	a 82,63	42,88	30,97	13,17	12,82	51,67	11,91
	b 82,96	55,80	41,10	14,09	13,78	41,85	14,70
Podregion puławski	a 69,18	41,43	30,35	6,97	8,16	38,83	11,08
	b 71,51	37,65	25,67	7,62	7,34	45,84	11,98
Powiaty:							
janowski	a 65,60	31,76	23,02	8,29	10,25	42,57	8,74
	b 67,27	31,09	22,15	9,15	11,91	45,12	8,94
kraśnicki	a 64,61	42,33	30,34	6,09	4,94	34,27	11,99
	b 54,02	29,80	16,57	4,91	4,71	37,45	13,24
łukowski	a 90,96	50,30	39,38	6,06	11,56	51,59	10,93
	b 74,58	32,53	20,80	8,29	0,80	53,78	11,73
opolski	a 71,08	39,00	26,53	7,71	6,35	44,55	12,47
	b 85,53	46,19	31,81	5,62	1,27	53,71	14,37
puławski	a 60,54	48,96	36,83	6,29	11,89	23,71	12,13
	b 72,64	43,80	34,54	10,50	10,84	38,09	9,26
rycki	a 62,29	36,22	26,02	7,36	3,94	36,27	10,20
	b 137,50	109,30	94,15	12,05	71,91	43,36	15,15

TABL. 32. **KOSZTY UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W PRZELICZENIU NA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ TOWARZYSTW BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM**

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2003 b – 2008	Koszty utrzymania		Koszty eksploatacji			Koszty świadczonych usług	
	łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.	razem	w tym		łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.
				zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty		
w zł							
Ogółem a	78,78	67,88	58,96	18,94	2,81	19,82	8,92
b	82,04	67,77	56,14	27,71	3,95	25,90	11,62
Podregion chełmsko-zamojski a	75,52	63,49	56,38	33,32	4,17	19,15	7,12
b	92,43	80,68	71,67	30,93	3,61	20,76	9,00
Powiaty:							
biłgorajski..... a	54,62	39,23	33,54	18,38	-	21,08	5,69
b	78,94	71,94	59,15	32,23	1,52	19,79	12,79
krasnostawski a	81,02	63,94	52,36	8,27	4,88	28,66	11,57
b	93,70	64,93	54,09	12,10	5,84	39,62	10,85
Miasta na prawach powiatu:							
Chełm..... a	113,22	97,58	88,07	59,03	3,45	25,15	9,51
b	115,33	97,25	83,56	75,87	3,11	31,76	13,68
Zamość..... a	53,22	53,22	51,53	47,59	-	1,69	1,69
b	85,68	85,68	82,52	16,28	0,00	3,16	3,16
Podregion lubelski a	85,39	79,23	69,29	14,73	1,79	16,10	9,94
b	79,62	64,75	52,51	26,96	4,02	27,10	12,24
Powiaty:							
świdnicki a	91,29	91,29	81,09	13,45	1,25	10,20	10,20
b	128,62	128,62	110,38	101,35	7,89	18,24	18,24
Miasto na prawach powiatu:							
Lublin..... a	79,49	67,17	57,49	16,01	2,33	22,00	9,67
b	72,56	55,55	44,18	16,24	3,28	28,38	11,37

TABL. 33. **KOSZTY UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W PRZELICZENIU NA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM**

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2003 b – 2008	Koszty utrzymania		Koszty eksploatacji			Koszty świadczonych usług	
	łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.	razem	w tym		łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.
				zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty		
w zł							
Ogółem a	53,79	31,50	20,94	6,18	11,19	33,58	10,89
b	66,19	40,29	28,48	7,37	17,12	38,09	12,00
Podregion białski..... a	44,45	19,06	13,37	5,19	6,57	33,37	7,64
b	74,46	41,69	30,23	6,80	19,57	44,22	11,52
Powiaty:							
białski..... a	47,16	15,78	9,30	4,98	5,34	42,59	7,29
b	78,91	39,13	27,90	5,92	21,68	51,01	11,23
parczewski..... a	47,96	22,02	14,27	6,10	8,20	33,85	8,16
b	54,90	25,74	17,12	5,73	11,11	37,78	9,01
radzyński..... a	32,41	12,27	12,69	3,90	5,19	23,73	5,51
b	73,58	43,13	29,09	9,07	18,14	44,49	14,04
włodawski..... a	58,09	24,62	18,86	6,02	8,22	41,23	8,20
b	52,72	20,51	12,64	5,43	7,03	40,08	7,87
Miasto na prawach powiatu:							
Biała Podlaska..... a	36,63	20,60	11,75	4,93	5,90	25,43	9,05
b	90,49	59,00	45,60	7,36	28,10	44,89	13,40
Podregion chełmsko-zamojski..... a	57,54	31,66	22,94	6,25	14,58	34,94	8,97
b	58,88	37,77	27,74	7,41	18,69	32,05	10,38
Powiaty:							
biłgorajski..... a	62,93	35,06	23,16	8,40	15,03	39,76	11,90
b	71,74	48,05	36,15	9,70	26,40	37,29	12,64
chełmski..... a	53,03	31,52	29,88	3,67	27,22	23,15	2,25
b	40,18	24,72	21,60	4,27	19,24	19,95	3,60
hrubieszowski..... a	69,36	29,51	20,48	7,77	11,93	48,88	9,03
b	60,45	30,96	19,31	6,32	13,88	41,48	11,82
krasnostawski..... a	58,44	32,41	22,87	5,29	11,14	38,10	10,88
b	64,26	43,60	32,48	8,82	12,41	34,63	12,12
tomaszowski..... a	66,80	42,07	32,54	7,08	20,35	34,26	9,53
b	73,29	48,59	37,31	11,25	25,78	35,98	11,28
zamojski..... a	50,88	26,22	15,94	5,88	10,32	34,94	10,28
b	51,80	35,75	30,75	5,34	28,46	29,33	6,96

TABL. 33. **KOSZTY UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W PRZELICZENIU NA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)**

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2003 b – 2008	Koszty utrzymania		Koszty eksploatacji			Koszty świadczonych usług	
	łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.	razem	w tym		łącznie z kosztami c.o. i c.w.	bez kosztów c.o. i c.w.
				zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty		
w zł							
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)							
Miasta na prawach powiatu:							
Chełm	a 37,11	24,40	17,68	5,61	10,04	19,67	6,80
	b 43,27	29,14	20,65	6,75	12,06	22,62	8,49
Zamość	a 61,73	32,06	20,96	6,33	10,57	40,77	11,10
	b 68,72	44,27	32,89	7,06	22,37	36,99	11,75
Podregion lubelski	a 46,72	33,33	23,41	6,89	13,43	26,42	10,91
	b 62,10	37,81	24,40	6,77	12,50	37,86	13,56
Powiaty:							
lubartowski	a 31,88	24,57	23,03	5,96	14,63	18,92	4,20
	b 55,97	32,31	23,77	6,99	13,42	34,80	10,80
lubelski	a 51,69	33,52	21,30	7,08	11,10	33,42	13,44
	b 50,81	34,57	19,84	6,57	6,85	30,97	14,73
łęczyński	a 43,50	28,02	18,96	8,10	10,86	26,71	9,86
	b 54,81	31,22	18,56	8,39	12,34	36,25	12,65
świdnicki	a 42,46	41,97	28,89	6,32	18,38	13,84	13,34
	b 60,31	38,39	25,03	5,47	15,48	35,28	13,36
Miasto na prawach powiatu:							
Lublin	a 64,07	38,58	24,86	7,01	12,20	39,21	13,72
	b 66,73	36,19	23,68	6,61	11,86	43,19	12,55
Podregion puławski	a 49,56	27,10	17,01	5,70	8,56	32,56	10,20
	b 74,26	45,05	32,77	8,30	19,15	41,58	12,35
Powiaty:							
janowski	a 35,34	16,16	11,43	4,85	7,95	23,90	4,98
	b 69,41	37,62	28,58	14,05	5,45	40,83	9,04
kraśnicki	a 29,78	16,41	8,88	3,72	2,85	20,94	7,54
	b 72,25	44,23	31,66	8,21	22,78	40,59	12,62
łukowski	a 57,00	25,25	15,34	6,39	6,64	41,66	9,90
	b 63,29	34,08	23,25	8,54	9,98	40,04	11,08
opolski	a 66,60	36,56	24,12	6,30	13,30	42,47	12,87
	b 85,09	50,20	36,55	7,12	24,14	48,54	13,64
puławski	a 34,83	31,18	18,52	6,21	8,21	16,32	12,66
	b 60,09	35,77	23,55	8,88	7,02	36,84	12,32
rycki	a 73,82	37,05	23,78	6,71	12,42	50,04	13,27
	b 96,55	62,37	49,52	7,05	35,63	47,03	12,85

TABL. 34. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIA KOMUNALNE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie				Wysokość zaległości w tys. zł		Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 lokatora w zł		
	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów gmin						
Ogółem	a	9395	3795	41,8	16,9	7369,8	6116,6	784	1612
	b	12857	5982	44,9	20,9	14778,3	9195,0	1150	1538
	c	8677	5879	36,5	24,8	15622,6	14804,0	1801	2518
Podregion białski	a	1429	527	34,8	12,8	506,3	332,1	354	630
	b	1357	654	34,1	16,4	1131,9	955,8	834	1461
	c	817	388	34,2	16,3	770,4	640,8	943	1652
Powiaty:									
białski	a	495	147	43,3	12,9	122,8	44,6	248	303
	b	360	243	33,8	22,8	162,7	138,6	452	570
	c	349	133	39,7	15,1	228,6	182,2	655	1370
parczewski	a	54	17	15,9	5,0	19,2	11,1	356	653
	b	51	23	13,7	6,2	30,0	21,1	588	917
	c	51	32	23,7	14,9	33,6	30,2	659	944
radzyński	a	178	46	31,2	8,1	62,0	43,0	348	935
	b	126	67	26,4	14,0	187,9	163,0	1491	2433
	c	142	71	19,8	9,9	271,6	225,6	1913	3178
włodawski	a	204	154	62,0	46,8	80,9	73,4	397	477
	b	201	118	37,7	22,1	334,4	288,1	1664	2442
	c	245	130	59,3	31,5	218,6	186,7	892	1436
Miasto na prawach powiatu:									
Biała Podlaska	a	498	163	28,8	9,4	221,4	160,0	445	982
	b	619	203	40,2	13,2	416,9	345,0	674	1700
	c	30	22	18,4	13,5	18,0	16,1	600	732
Podregion chełmsko-zamojski	a	2971	1247	33,3	14,0	2438,8	2115,3	821	1696
	b	2939	1191	37,8	15,3	1402,0	1121,7	476	941
	c	2214	1293	34,3	20,1	2702,4	2459,0	1221	1902
Powiaty:									
biłgorajski	a	203	57	23,8	6,7	157,5	114,2	776	2004
	b	134	63	21,5	10,1	124,0	97,0	925	1540
	c	196	74	36,4	13,8	147,8	122,0	754	1649
chełmski	a	163	98	34,0	20,4	61,9	51,9	380	530
	b	141	75	40,4	21,5	74,0	61,0	525	813
	c	103	50	32,1	15,6	46,0	33,8	447	676
hrubieszowski	a	444	218	49,4	24,3	403,3	373,6	908	1714
	b	440	265	59,5	35,9	46,5	37,0	106	140
	c	261	187	44,5	31,9	338,1	326,5	1295	1746
krasnostawski	a	287	28	48,6	4,7	48,6	23,0	169	821
	b	58	23	32,1	12,4	27,0	22,0	466	957
	c	59	28	28,1	13,3	31,6	23,6	536	843
tomaszowski	a	304	103	39,3	13,3	212,2	175,8	698	1707
	b	329	173	45,3	23,8	75,0	73,0	228	422
	c	237	105	39,8	17,6	155,1	134,7	654	1283
zamojski	a	40	19	11,0	5,2	23,5	21,4	588	1126
	b	54	40	16,3	12,1	31,6	27,8	585	695
	c	52	36	17,7	12,2	35,4	29,8	681	828

TABL. 34. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIA KOMUNALNE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie				Wysokość zaległości w tys. zł		Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 lokatora w zł	
	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów gmin					
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)								
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm	a 830	347	41,9	17,5	410,3	362,8	494	1046
	b 1280	226	51,5	9,1	236,9	146,9	185	650
	c 740	430	39,7	23,1	871,5	805,6	1178	1874
Zamość	a 700	377	23,5	12,6	1121,5	992,6	1602	2633
	b 503	326	21,8	14,2	787,0	657,0	1565	2015
	c 566	383	27,8	18,8	1076,9	983,0	1903	2567
Podregion lubelski	a 3829	1454	83,6	31,8	3460,9	2833,7	904	1949
	b 6748	3205	53,6	25,5	10754,2	5888,3	1594	1837
	c 4221	3200	37,4	28,4	10616,0	10384,5	2515	3245
Powiaty:								
lubartowski	a 89	50	18,1	10,2	102,3	89,9	1149	1798
	b 219	105	34,2	16,4	147,1	121,0	672	1152
	c 148	90	26,9	16,4	125,9	110,2	851	1224
lubelski	a 197	66	40,0	13,4	142,6	109,1	724	1653
	b 144	76	29,3	15,5	131,9	112,7	916	1483
	c 95	59	17,4	10,8	91,4	69,2	962	1173
łęczyński	a 14	6	14,3	6,1	8,8	6,8	629	1133
	b 89	31	40,3	14,0	37,9	28,9	426	932
	c 67	31	32,7	15,1	66,3	51,7	990	1668
świdnicki	a 95	80	52,2	44,0	75,3	71,7	793	896
	b 898	260	78,6	22,7	165,0	147,0	184	565
	c 345	114	35,2	11,6	262,5	179,3	761	1573
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin	a 3434	1252	96,4	35,1	3131,9	2556,2	912	2042
	b 5398	2733	53,3	27,0	10272,3	5478,7	1903	2005
	c 3566	2906	39,6	32,3	10069,9	9974,1	2824	3432
Podregion puławski	a 1166	567	18,7	9,1	963,8	835,5	827	1474
	b 1813	932	39,0	20,0	1490,2	1229,2	822	1319
	c 1425	998	39,3	27,5	1533,8	1319,7	1076	1322
Powiaty:								
janowski	a 88	57	49,4	32,0	103,5	94,1	1176	1651
	b 42	28	27,8	18,5	36,0	25,0	857	893
	c 38	21	28,4	15,7	45,5	30,5	1197	1452
kraśnicki	a 257	83	26,5	8,6	160,3	143,5	624	1729
	b 490	233	34,0	16,2	322,2	241,2	658	1035
	c 239	176	32,5	23,9	371,1	323,4	1553	1838
lukowski	a 76	45	10,3	6,1	53,3	47,0	701	1044
	b 180	131	25,4	18,5	213,3	199,9	1185	1526
	c 210	128	33,7	20,5	221,2	200,3	1053	1565
opolski	a 224	125	22,3	12,5	314,6	241,8	1404	1934
	b 408	169	49,3	20,4	378,0	297,0	926	1757
	c 339	164	54,4	26,3	374,1	322,2	1104	1965
puławski	a 408	200	38,4	18,8	241,9	225,1	593	1126
	b 547	276	53,2	26,8	379,5	333,1	694	1207
	c 408	387	38,5	36,5	288,0	283,2	706	732
rycki	a 113	57	16,3	8,2	90,2	84,0	798	1474
	b 146	95	22,2	14,4	161,2	133,0	1104	1400
	c 191	122	42,6	27,2	233,9	160,1	1225	1312

TABL. 35. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie				Wysokość zaległości w tys. zł		Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 lokatora w zł		
	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów gmin						
Ogółem	a	59931	10814	37,4	6,7	33471,0	23464,3	558	2170
	b	68649	13138	42,6	8,2	48801,5	33075,1	711	2518
	c	53143	8830	48,7	8,1	40519,8	24770,6	763	2805
Podregion bialski	a	3561	938	24,8	6,5	2223,8	1408,3	624	1501
	b	3684	773	25,4	5,3	2972,8	1834	807	2373
	c	4177	553	37,3	4,9	2474,9	1203,4	593	2176
Powiaty:									
bialski	a	461	127	20,2	5,6	333,4	195,6	723	1540
	b	847	167	37,0	7,3	684,5	524,6	808	3141
	c	1429	132	88,5	8,2	482,1	304,1	337	2304
parczewski	a	252	72	21,8	6,2	97,9	42,7	388	593
	b	642	69	60,1	6,5	368,2	203	574	2942
	c	585	49	68,5	5,7	221,6	89,3	379	1822
radzyński	a	416	116	18,5	5,2	403,8	260,1	971	2242
	b	453	178	21,7	8,5	444,3	346,1	981	1944
	c	349	73	30,3	6,3	389,3	207,4	1116	2841
włodawski	a	626	274	35,0	15,3	486,2	397,1	777	1449
	b	266	65	14,3	3,5	137,4	86,2	517	1326
	c	264	69	14,2	3,7	189,2	106,0	717	1536
Miasto na prawach powiatu:									
Biała Podlaska	a	1806	349	26,3	5,1	902,5	512,8	500	1469
	b	1476	294	20,5	4,1	1338,4	674,1	907	2293
	c	1550	230	27,1	4,0	1192,7	496,6	770	2159
Podregion chełmsko-zamojski	a	12053	2062	35,7	6,1	6626,4	4576,7	550	2220
	b	12498	2866	37,6	8,6	8860,8	6207,1	709	2166
	c	12548	2041	53,6	8,7	9694,3	5600,0	773	2744
Powiaty:									
biłgorajski	a	1961	143	70,2	5,1	469,1	281,4	239	1968
	b	430	163	14,5	5,5	446	249,2	1037	1529
	c	1153	152	62,7	8,3	455,8	198,8	395	1308
chełmski	a	214	67	28,6	9,0	187,4	128,2	876	1913
	b	291	123	57,9	24,5	194,6	136,7	669	1111
	c	338	95	64,1	18,0	409,7	220,4	1212	2320
hrubieszowski	a	1101	183	35,0	5,8	586,6	391,6	533	2140
	b	1253	353	44,5	12,5	1212	971	967	2751
	c	1127	238	41,6	8,8	1281,6	973,8	1137	4092
krasnostawski	a	915	141	25,6	4,0	425,7	232,2	465	1647
	b	1007	270	27,3	7,3	738,9	509,8	734	1888
	c	1159	198	37,1	6,3	679,9	389,5	587	1967
tomaszowski	a	452	139	20,7	6,4	294,9	231,1	652	1663
	b	727	181	33,6	8,4	566,4	435,4	779	2405
	c	721	125	47,3	8,2	572,3	274,9	794	2199
zamojski	a	362	75	38,7	8,0	270,8	194,0	748	2587
	b	310	141	30,1	13,7	257,2	168,1	830	1192
	c	386	148	41,0	15,7	476,0	357,3	1233	2414

TABL. 35. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie				Wysokość zaległości w tys. zł		Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 lokatora w zł	
	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów gmin					
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)								
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm	a 1853	610	17,0	5,6	2085,8	1567,4	1126	2570
	b 5205	710	47,8	6,5	2595,5	1389,4	499	1957
	c 4264	386	65,5	5,9	3079,7	1412,5	722	3659
Zamość	a 5195	704	54,6	7,4	2306,1	1550,8	444	2203
	b 3275	925	35,6	10,1	2850,2	2347,5	870	2538
	c 3400	699	54,3	11,2	2739,3	1772,8	806	2536
Podregion lubelski	a 34362	6393	39,8	7,4	21369,1	15379,3	622	2406
	b 43162	7921	49,7	9,1	31817,5	21742,7	737	2745
	c 29938	4954	54,0	8,9	23444,2	14840,6	783	2996
Powiaty:								
lubartowski	a 723	165	20,8	4,8	639,6	509,1	885	3085
	b 1580	284	44,7	8,0	865,4	566,4	548	1994
	c 1453	135	76,9	7,1	515,9	256,0	355	1896
lubelski	a 504	104	30,7	6,3	356,9	227,7	708	2189
	b 855	214	47,1	11,8	954,8	672,8	1117	3144
	c 678	162	47,5	11,3	580,6	390,7	856	2412
łęczyński	a 3671	426	63,7	7,4	2063,1	1334,2	562	3132
	b 3705	703	63,2	12,0	2783,5	1847,3	751	2628
	c 2560	472	60,9	11,2	1182,8	656,2	462	1390
świdnicki	a 2413	587	29,3	7,1	751,4	520,9	311	887
	b 3989	719	52,1	9,4	2588,3	1720,2	649	2392
	c 1028	384	20,6	7,7	1716,7	1151,1	1670	2998
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin	a 27051	5111	40,2	7,6	17558,1	12787,4	649	2502
	b 33033	6001	48,2	8,8	24625,5	16936,0	745	2822
	c 24219	3801	56,4	8,9	19448,2	12386,6	803	3259
Podregion puławski	a 9955	1421	38,5	5,5	3251,7	2100,0	327	1478
	b 9305	1578	35,4	6,0	5150,4	3291,3	554	2086
	c 6480	1282	34,0	6,7	4906,4	3126,6	757	2439
Powiaty:								
janowski	a 230	85	27,9	10,3	325,8	287,6	1417	3384
	b 20	0	2,5	0,0	7	0	350	0
	c 175	42	28,4	6,8	310,0	196,0	1771	4667
kraśnicki	a 2999	505	56,6	9,5	826,7	549,4	276	1088
	b 3642	322	65,8	5,8	1311,6	730,6	360	2269
	c 1785	302	35,6	6,0	1151,5	827,6	645	2740
lukowski	a 1554	197	38,4	4,9	727,0	511,9	468	2598
	b 1880	245	48,4	6,3	1415,4	1011,9	753	4130
	c 595	209	22,1	7,7	1238,3	965,3	2081	4619
opolski	a 984	262	42,1	11,2	518,6	383,7	527	1465
	b 743	345	30,8	14,3	927	682,7	1248	1979
	c 744	255	45,3	15,5	459,7	313,2	618	1228
puławski	a 3818	302	32,4	2,6	633,9	259,3	166	859
	b 2479	504	21,2	4,3	1106,5	631,9	446	1254
	c 2752	387	36,0	5,1	1421,0	618,6	516	1598
rycki	a 370	70	23,9	4,5	219,7	108,1	594	1544
	b 541	162	35,0	10,5	382,9	234,2	708	1446
	c 429	87	29,4	6,0	325,9	205,9	760	2367

TABL. 36. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIA W ZASOBACH ZAKŁADÓW PRACY W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie				Wysokość zaległości w tys. zł		Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 lokatora w zł		
	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów gmin						
Ogółem	a	3773	1448	16,5	6,3	3431,4	2609,9	909	1802
	b	1519	734	19,9	9,6	1759,5	1368,1	1158	1864
	c	991	410	16,5	6,8	1088,3	893,9	1098	2180
Podregion bialski	a	523	142	11,5	3,1	451,0	254,2	862	1790
	b	241	115	18,0	8,6	237,8	182	987	1583
	c	537	161	27,4	8,2	410,6	310,3	765	1927
Powiaty:									
bialski	a	125	23	9,5	1,8	103,0	35,8	824	1557
	b	83	48	20,5	11,9	92,1	73,7	1110	1535
	c	48	32	15,5	10,4	115,9	106,2	2415	3319
parczewski	a	43	16	9,0	3,3	32,6	23,3	758	1456
	b	8	5	10,3	6,4	8,4	7,9	1050	1580
	c	4	3	7,7	5,8	12,1	11,7	3025	3900
radzyński	a	28	9	5,2	1,7	30,1	22,8	1075	2533
	b	14	8	6,3	3,6	10,2	8,4	729	1050
	c	11	10	8,1	7,4	23,3	21,3	2118	2130
włodawski	a	126	46	13,3	4,9	75,2	49,3	597	1072
	b	40	8	15,2	3,0	21,7	9,6	543	1200
	c	12	3	8,3	2,1	12,9	8,4	1075	2800
Miasto na prawach powiatu:									
Biała Podlaska	a	201	48	15,9	3,8	210,1	123,0	1045	2563
	b	96	46	26,2	12,5	105,4	82,4	1098	1791
	c	462	113	35,0	8,6	246,4	162,7	533	1440
Podregion chełmsko-zamojski	a	1596	637	21,2	8,5	1205,8	975,6	756	1532
	b	436	214	14,6	7,2	348,5	277,3	799	1296
	c	173	96	13,9	7,7	151,8	129,5	877	1349
Powiaty:									
biłgorajski	a	67	24	10,0	3,6	62,2	48,5	928	2021
	b	13	6	10,8	5,0	11,4	8,4	877	1400
	c	7	4	11,5	6,6	6,8	4,2	971	1050
chełmski	a	91	46	15,4	7,8	46,2	35,5	508	772
	b	58	30	20,5	10,6	31,6	23,5	545	783
	c	19	14	10,5	7,7	13,2	11,6	695	829
hrubieszowski	a	263	90	30,2	10,3	178,0	148,3	677	1648
	b	61	19	21,0	6,6	36,5	23,7	598	1247
	c	34	3	11,6	1,0	9,5	6,4	279	2133
krasnostawski	a	64	31	14,7	7,1	11,7	8,7	183	281
	b	36	25	16,0	11,1	22,4	19,6	622	784
	c	7	5	8,8	6,3	9,8	9,0	1400	1800
tomaszowski	a	232	139	27,0	16,2	185,0	157,7	797	1135
	b	11	5	8,9	4,1	6,1	5,1	555	1020
	c	11	6	10,6	5,8	8,5	6,4	773	1067
zamojski	a	58	38	8,7	5,7	126,9	120,7	2188	3176
	b	47	22	18,7	8,8	17,4	12,8	370	582
	c	17	13	10,6	8,1	16,2	15,0	953	1154

TABL. 36. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIA W ZASOBACH ZAKŁADÓW PRACY W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie				Wysokość zaległości w tys. zł		Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 lokatora w zł	
	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów gmin					
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)								
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm	a 354	145	18,4	7,5	252,1	167,9	712	1158
	b 138	74	35,8	19,2	173,3	145,1	1256	1961
	c 32	19	19,3	11,4	59,3	51,1	1853	2689
Zamość	a 467	124	31,0	8,2	343,7	288,3	736	2325
	b 72	33	17,3	7,9	49,8	39,1	692	1185
	c 46	32	23,7	16,5	28,5	25,8	620	806
Podregion lubelski	a 782	286	16,8	6,1	784,4	562,1	1003	1965
	b 330	185	19,0	10,7	476,8	411,1	1445	2222
	c 204	106	17,5	9,1	412,4	349,0	2022	3292
Powiaty:								
lubartowski	a 20	11	7,6	4,2	5,9	4,3	295	391
	b 3	3	4,6	4,6	2,8	2,8	933	933
	c 2	1	4,5	2,3	0,8	0,2	400	200
lubelski	a 61	35	12,8	7,4	49,0	45,3	803	1294
	b 17	14	13,9	11,5	35,7	35,1	2100	2507
	c 12	11	16,0	14,7	35,6	35,1	2967	3191
łęczyński	a 56	29	16,4	8,5	50,8	37,8	907	1303
	b 18	13	26,1	18,8	14,1	12,6	783	969
	c 10	5	22,7	11,4	18,3	17,0	1830	3400
świdnicki	a 51	33	13,6	8,8	101,6	95,5	1992	2894
	b 20	10	22,0	11,0	12,9	10,3	645	1030
	c 7	3	14,6	6,3	5,8	5,0	829	1667
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin	a 594	178	18,5	5,6	577,1	379,2	972	2130
	b 272	145	21,6	11,5	411,3	350,3	1512	2416
	c 173	86	18,4	9,1	351,9	291,3	2034	3387
Podregion puławski	a 872	383	14,3	6,3	990	818	1136	2136
	b 512	220	17,2	7,4	696	498	1360	2262
	c 77	47	4,8	2,9	113,5	105,1	1474	2236
Powiaty:								
janowski	a 8	8	2,7	2,7	11,0	11,0	1375	1375
	b 10	8	13,7	11,0	7,2	6,3	720	788
	c 4	2	6,0	3,0	1,1	0,5	275	250
kraśnicki	a 49	33	10,5	7,1	51,7	43,3	1055	1312
	b 45	26	25,4	14,7	46,7	33,1	1038	1273
	c 21	12	16,0	9,2	20,0	16,9	952	1408
lukowski	a 64	36	8,9	5,0	41,8	37,9	653	1053
	b 50	28	20,7	11,6	40	35,6	800	1271
	c 22	11	15,5	7,7	31,3	28,4	1423	2582
opolski	a 124	39	32,5	10,2	62,5	36,0	504	923
	b 19	12	17,3	10,9	29	27,1	1526	2258
	c 3	2	12,0	8,0	2,5	2,3	833	1150
puławski	a 113	54	11,1	5,3	103,4	89,9	915	1665
	b 44	27	16,1	9,9	60,4	53,8	1373	1993
	c 20	15	10,5	7,9	42,7	41,5	2135	2767
rycki	a 514	213	16,0	6,6	719,8	599,9	1400	2816
	b 344	119	19,8	6,8	513,1	341,8	1492	2872
	c 7	5	9,3	6,7	15,9	15,5	2271	3100

TABL. 37. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIA W ZASOBACH TBS W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie				Wysokość zaległości w tys. zł		Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 lokatora w zł	
	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów gmin					
Ogółem	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	382	84	22,0	4,8	414,9	218,1	1086
	c	802	348	33,4	14,5	727,3	473,9	907
Podregion chełmsko-zamojski	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	194	49	0,4	0,1	133,8	70,4	690
	c	370	274	47,9	35,5	193,2	145,4	522
Powiaty:								
biłgorajski	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	15	1	18,5	1,2	6,1	0,6	407
	c	25	1	17,7	0,7	10,0	1,0	400
krasnostawski	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	128	40	46,0	14,4	88,0	60,0	688
	c	267	251	90,2	84,8	121,0	117,4	453
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	11	3	15,3	4,2	17,6	4,8	1600
	c	17	1	13,3	0,8	24,6	0,6	1447
Zamość	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	40	5	55,6	6,9	22,1	5	553
	c	61	21	29,5	10,1	37,6	26,4	616
Podregion lubelski	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	182	35	15,4	3,0	273,2	147,7	1501
	c	420	74	27,4	4,8	523,2	328,5	1246
Powiaty:								
świdnicki	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	36	15	27,9	11,6	112,8	95,6	3133
	c	54	18	28,0	9,3	170,2	125,8	3152
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	146	20	13,9	1,9	160,4	52,1	1099
	c	366	56	27,3	4,2	353,0	202,7	965
Podregion puławski	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	6	-	12,5	-	7,9	-	1317
	c	12	-	12,5	-	10,9	-	908
kraśnicki	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	6	-	12,5	-	7,9	-	1317
	c	12	-	12,5	-	10,9	-	908

TABL. 38. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIA OSÓB FIZYCZNYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie				Wysokość zaległości w tys. zł		Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 lokatora w zł		
	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów gmin						
Ogółem	a	6987	1327	24,4	4,6	2771,9	1838,0	397	1385
	b	8729	2535	20,3	5,9	6156	4165,7	705	1643
	c	10555	3076	14,7	4,3	7726,5	5031,2	732	1636
Podregion bialski	a	676	127	30,5	5,7	262,2	159,7	388	1257
	b	981	268	20,1	5,5	669,3	442,8	682	1652
	c	816	348	10,0	4,3	883,8	672,4	1083	1932
Powiaty:									
bialski	a	39	11	8,5	2,4	23,8	16,5	610	1500
	b	282	50	22,1	3,9	145,1	86,3	515	1726
	c	118	70	7,6	4,5	167,7	143,3	1421	2047
parczewski	a	126	28	23,6	5,3	36,5	17,0	290	607
	b	244	43	32,8	5,8	109,7	41,6	450	967
	c	91	48	9,4	4,9	94,8	63,2	1042	1317
radzyński	a	-	-	-	-	-	-	-	-
	b	66	24	21,7	7,9	53,5	40,3	811	1679
	c	112	46	12,0	4,9	116,1	91,1	1037	1980
włodawski	a	446	72	51,2	8,3	170,7	111,2	383	1544
	b	260	112	21,7	9,4	271	214,9	1042	1919
	c	272	108	18,6	7,4	287,1	233,2	1056	2159
Miasto na prawach powiatu:									
Biała Podlaska	a	65	16	20,9	5,1	31,2	15,0	480	938
	b	129	39	9,6	2,9	90	59,7	698	1531
	c	223	76	6,9	2,4	218,1	141,6	978	1863
Podregion chełmsko-zamojski	a	757	334	24,1	10,6	313,8	221,4	415	663
	b	1766	597	16,2	5,5	1038,1	668,8	588	1120
	c	2308	630	13,1	3,6	1431,0	924,8	620	1468
Powiaty:									
biłgorajski	a	52	7	13,1	1,8	10,5	3,4	202	486
	b	175	62	14,6	5,2	100,9	58,3	577	940
	c	158	62	9,1	3,6	147,0	108,5	930	1750
chełmski	a	49	10	19,3	3,9	14,8	5,1	302	510
	b	67	20	15,4	4,6	39,4	29,3	588	1465
	c	70	30	9,9	4,2	38,1	27,6	544	920
hrubieszowski	a	51	27	18,7	9,9	17,9	12,9	351	478
	b	323	118	27,2	9,9	180,2	107,2	558	908
	c	221	86	12,8	5,0	165,9	114,1	751	1327
krasnostawski	a	8	4	8,3	4,2	6,1	5,5	763	1375
	b	281	69	38,9	9,6	60,7	38,1	216	552
	c	190	9	30,4	1,4	37,1	15,2	195	1689
tomaszowski	a	192	64	41,2	13,7	110,2	73,0	574	1141
	b	152	57	19,0	7,1	90,1	59,9	593	1051
	c	192	65	16,5	5,6	132,8	90,3	692	1389
zamojski	a	1	-	4,8	-	0,2	-	200	-
	b	28	8	10,5	3,0	15,8	7,5	564	938
	c	30	21	7,8	5,5	40,0	36,2	1333	1724

TABL. 38. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIA OSÓB FIZYCZNYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie				Wysokość zaległości w tys. zł		Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 lokatora w zł	
	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów gmin					
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)								
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm	a 25	9	4,1	1,5	6,4	0,6	256	67
	b 301	111	12,2	4,5	239,2	173,4	795	1562
	c 858	181	15,8	3,3	339,1	197,2	395	1090
Zamość	a 379	213	37,2	20,9	147,7	120,9	390	568
	b 439	152	11,5	4,0	311,8	195,1	710	1284
	c 589	176	10,2	3,0	531,0	335,7	902	1907
Podregion lubelski	a 4452	770	30,3	8,3	1891,3	1324,6	425	1720
	b 4014	1167	30,3	8,4	3118,8	2207,6	777	1892
	c 5512	1544	17,2	4,8	3953,4	2490,1	717	1613
Powiaty:								
lubartowski	a 117	34	19,0	5,5	73,4	43,4	627	1276
	b 147	43	23,8	7,0	90,3	68,3	614	1588
	c 113	35	11,0	3,4	82,9	58,0	734	1657
lubelski	a 109	21	24,6	4,7	54,8	37,0	503	1762
	b 212	78	33,8	12,4	150,8	109,3	711	1401
	c 242	49	25,0	5,1	113,9	66,5	471	1357
łęczyński	a 45	25	40,9	22,7	10,7	9,1	238	364
	b 79	43	20,3	11,0	106,2	87,2	1344	2028
	c 70	37	13,7	7,2	98,7	83,0	1410	2243
świdnicki	a 1541	162	50,9	5,4	338,0	229,1	219	1414
	b 722	72	55,1	5,5	165	106,4	229	1478
	c 240	50	12,8	2,7	111,8	56,2	466	1124
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin	a 2640	528	16,2	3,2	1414,4	1006,0	536	1905
	b 2854	931	18,6	6,1	2606,5	1836,4	913	1973
	c 4847	1373	17,6	5,0	3546,1	2226,4	732	1622
Podregion puławski	a 1102	96	41,6	4,3	304,6	132,3	276	1378
	b 1968	503	21,3	6,3	1329,8	846,5	676	1683
	c 1919	554	13,7	3,9	1458,3	943,9	760	1704
Powiaty:								
janowski	a -	-	-	-	-	-	-	-
	b 39	7	20,2	3,6	16,6	5,8	426	829
	c 22	9	8,2	3,4	20,4	8,8	927	978
kraśnicki	a -	-	-	-	-	-	-	-
	b 576	137	25,0	5,9	366,3	215,2	636	1571
	c 547	199	16,7	6,1	432,3	271,5	790	1364
lukowski	a 124	11	21,5	1,9	56,1	15,7	452	1427
	b 229	55	19,8	4,7	184,2	102,2	804	1858
	c 231	66	14,0	4,0	225,1	137,2	975	2079
opolski	a 261	29	66,6	7,4	62,7	40,9	240	1410
	b 166	100	25,0	15,0	179,7	149,8	1083	1498
	c 127	63	12,8	6,4	177,6	131,1	1398	2081
puławski	a 704	56	45,1	3,6	182,7	75,7	260	1352
	b 739	139	24,9	4,7	398,9	253,5	540	1824
	c 686	132	15,4	3,0	329,5	208,2	480	1577
rycki	a 13	-	33,3	-	3,1	-	238	-
	b 219	65	13,1	3,9	184,1	120	841	1846
	c 306	85	9,0	2,5	273,4	187,1	894	2201

TABL. 39. ZALEGŁOŚCI W SPŁACACH KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH W SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie				Wysokość zaległości w tys. zł		Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 lokatora w zł		
	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów gmin						
Ogółem	a	5459	3230	3,4	2,0	7457,7	6473,9	1366	2004
	b	3480	1583	2,2	1,0	4044,2	3207,2	1162	2026
	c	2248	847	2,1	0,8	2051,6	1620,9	913	1914
Podregion bialski	a	574	293	4,0	2,0	651,9	562,5	1136	1920
	b	228	113	1,6	0,8	213,6	187,7	937	1661
	c	121	46	1,1	0,4	89,2	64,7	737	1407
Powiaty:									
bialski	a	115	23	5,0	1,0	49,9	29,7	434	1291
	b	62	22	2,7	1,0	61,3	52,1	989	2368
	c	22	7	1,4	0,4	13,0	9,0	591	1286
parczewski	a	108	24	9,3	2,1	78,9	48,2	731	2008
	b	20	19	1,9	1,8	56,1	54,2	2805	2853
	c	8	4	0,9	0,5	14,9	8,9	1863	2225
radzyński	a	33	6	1,5	0,3	11,1	3,8	336	633
	b	39	19	1,9	0,9	21,0	16,7	538	879
	c	28	11	2,4	1,0	22,0	12,9	786	1173
włodawski	a	212	212	11,9	11,9	424,8	424,8	2004	2004
	b	78	40	4,2	2,2	63,4	55,9	813	1398
	c	42	21	2,3	1,1	35,0	32,0	833	1524
Miasto na prawach powiatu:									
Biała Podlaska	a	106	28	1,5	0,4	87,2	56,0	823	2000
	b	29	13	0,4	0,2	11,8	8,8	407	677
	c	21	3	0,4	0,1	4,3	1,9	205	633
Podregion chełmsko-zamojski	a	1775	1294	5,3	3,8	2181,3	2011,5	1229	1554
	b	935	475	2,8	1,4	1228,9	957,1	1314	2015
	c	579	239	2,5	1,0	668,6	566,5	1155	2370
Powiaty:									
biłgorajski	a	70	22	2,5	0,8	37,2	26,0	531	1182
	b	30	11	1,0	0,4	36,2	29,1	1207	2645
	c	12	4	0,7	0,2	9,9	9,7	825	2425
chełmski	a	27	12	3,6	1,6	56,5	15,7	2093	1308
	b	37	21	7,4	4,2	24,3	18,2	657	867
	c	63	19	12,0	3,6	62,9	50,0	998	2632
hrubieszowski	a	280	262	8,9	8,3	287,7	283,9	1028	1084
	b	203	129	7,2	4,6	601,8	443,9	2965	3441
	c	14	3	0,5	0,1	7,8	3,2	557	1067
krasnostawski	a	18	6	0,5	0,2	16,2	3,2	900	533
	b	35	12	0,9	0,3	21,6	13,6	617	1133
	c	-	-	-	-	-	-	-	-
tomaszowski	a	37	10	1,7	0,5	28,2	18,0	762	1800
	b	42	14	1,9	0,6	26,6	17,7	633	1264
	c	21	6	1,4	0,4	14,0	9,0	667	1500
zamojski	a	113	62	12,1	6,6	140,0	125,0	1239	2016
	b	3	2	0,3	0,2	1,8	1,7	600	850
	c	23	10	2,4	1,1	20,2	13,5	878	1350

TABL. 39. ZALEGŁOŚCI W SPŁATACH KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH W SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Liczba lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie				Wysokość zaległości w tys. zł		Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 lokatora w zł	
	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy	ogółem	powyżej 3 miesięcy
	w liczbach bezwzględnych		w % ogółu zasobów gmin					
Podregion chełmsko-zamojski (dok.)								
Miasta na prawach powiatu:								
Chełm	a 308	281	2,8	2,6	480,3	474,8	1559	1690
	b 186	132	1,7	1,2	201,0	164,2	1081	1244
	c 115	70	1,8	1,1	177,8	157,1	1546	2244
Zamość	a 922	639	9,7	6,7	1135,2	1064,9	1231	1667
	b 399	154	4,3	1,7	315,6	268,7	791	1745
	c 331	127	5,3	2,0	376,0	324,0	1136	2551
Podregion lubelski	a 2652	1460	3,1	1,7	4068,7	3474,5	1534	2380
	b 1935	895	2,2	1,0	2448,3	1991,6	1265	2225
	c 1243	488	2,2	0,9	1186,2	929,8	954	1905
Powiaty:								
lubartowski	a 110	60	3,2	1,7	160,4	148,3	1458	2472
	b 43	23	1,2	0,7	38,3	32,1	891	1396
	c 84	13	4,4	0,7	30,4	20,1	362	1546
lubelski	a 30	18	1,8	1,1	29,7	27,0	990	1500
	b 138	47	7,6	2,6	104,3	84,6	756	1800
	c 69	16	4,8	1,1	41,7	23,9	604	1494
łęczyński	a 130	28	2,3	0,5	59,8	37,4	460	1336
	b 209	95	3,6	1,6	232,0	199,2	1110	2097
	c 151	58	3,6	1,4	71,8	48,3	476	833
świdnicki	a 113	44	1,4	0,5	54,8	46,6	485	1059
	b 192	82	2,5	1,1	129,9	61,6	677	751
	c 31	18	0,6	0,4	41,4	32,5	1336	1806
Miasto na prawach powiatu:								
Lublin	a 2269	1310	3,4	1,9	3764,0	3215,2	1659	2454
	b 1353	648	2,0	0,9	1943,8	1614,1	1437	2491
	c 908	383	2,1	0,9	1000,9	805,0	1102	2102
Podregion puławski	a 458	183	1,8	0,7	555,8	425,4	1214	2325
	b 382	100	1,5	0,4	153,4	70,8	402	708
	c 305	74	1,6	0,4	107,6	59,9	353	810
Powiaty:								
janowski	a 18	17	2,2	2,1	20,2	18,5	1122	1088
	b -	-	-	-	-	-	-	-
	c -	-	-	-	-	-	-	-
kraśnicki	a 58	12	1,1	0,2	43,5	20,1	750	1675
	b 62	22	1,1	0,4	32,3	24,2	521	1100
	c 29	9	0,6	0,2	29,1	24,5	1003	2722
lukowski	a 47	23	1,2	0,6	290,7	231,8	6185	10078
	b 7	5	0,2	0,1	4,8	4,5	686	900
	c 4	4	0,1	0,1	7,4	7,4	1850	1850
opolski	a 248	110	10,6	4,7	149,4	127,8	602	1162
	b 253	54	10,5	2,2	82,1	16,6	325	307
	c 232	58	14,1	3,5	54,2	24,6	234	424
puławski	a 58	11	0,5	0,1	48,6	24,9	838	2264
	b 46	14	0,4	0,1	27,1	20,4	589	1457
	c 30	-	0,4	-	11,7	-	390	-
rycki	a 29	10	1,9	0,6	3,4	2,3	117	230
	b 14	5	0,9	0,3	7,1	5,1	507	1020
	c 10	3	0,7	0,2	5,2	3,4	520	1133

TABL. 40. UŻYTKOWNICY LOKALI MIESZKANIOWYCH, KTÓRYM WYPŁACONO DODATKI MIESZKANIOWE WEDŁUG WOJEWÓDZTW

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Ogółem	W zasobach						
		komunal- nych	spółdziel- czych	pozosta- łych ¹	komunal- nych	spółdziel- czych	pozosta- łych ¹	
		w liczbach bezwzględnych			w % ogółu			
Polska	a	8747780	3045572	3876819	1825389	34,8	44,3	20,9
	b	9172639	3326532	3471262	2374845	36,3	37,8	25,9
	c	4979570	2006878	1634746	1337946	40,3	32,8	26,9
Dolnośląskie	a	786446	410408	270598	105440	52,2	34,4	13,4
	b	816620	444066	238096	134458	54,4	29,2	16,5
	c	394181	228277	92571	73333	57,9	23,5	18,6
Kujawsko-pomorskie	a	598031	167876	250782	179373	28,1	41,9	30,0
	b	756389	205267	290314	260808	27,1	38,4	34,5
	c	423894	132369	134760	156765	31,2	31,8	37,0
Lubelskie	a	442231	95975	248006	98250	21,7	56,1	22,2
	b	456520	104115	226353	126052	22,8	49,6	27,6
	c	259757	69423	117125	73209	26,7	45,1	28,2
Lubuskie	a	340707	143162	129398	68147	42,0	38,0	20,0
	b	328649	133613	118338	76698	40,7	36,0	23,3
	c	161023	76850	43915	40258	47,7	27,3	25,0
Łódzkie	a	548938	209014	269121	70803	38,1	49,0	12,9
	b	634726	270881	233461	130384	42,7	36,8	20,5
	c	336543	153045	110297	73201	45,5	32,8	21,7
Małopolskie	a	358228	118581	190910	48737	33,1	53,3	13,6
	b	399101	134620	165048	99433	33,7	41,4	24,9
	c	229179	83570	79453	66156	36,5	34,7	28,8
Mazowieckie	a	809144	284916	400396	123832	35,2	49,5	15,3
	b	812371	272297	337084	202990	33,5	41,5	25,0
	c	461684	180205	168213	113266	39,0	36,4	24,6
Opolskie	a	260142	92556	105088	62498	35,6	40,4	24,0
	b	244411	99223	85475	59713	40,6	35,0	24,4
	c	117089	55292	34064	27733	47,2	29,1	23,7
Podkarpackie	a	364261	73784	208876	81601	20,3	57,3	22,4
	b	321054	74001	167401	79652	23,0	52,1	24,8
	c	196979	50193	92808	53978	25,5	47,1	27,4
Podlaskie	a	402264	97130	253523	51611	24,1	63,0	12,8
	b	347616	86810	204412	56394	25,0	58,8	16,2
	c	208904	62839	112399	33666	30,1	53,8	16,1
Pomorskie	a	617422	225884	213610	177928	36,6	34,6	28,8
	b	625484	240865	190769	193850	38,5	30,5	31,0
	c	316823	132179	85356	99288	41,7	26,9	31,4
Śląskie	a	1057440	428166	427421	201853	40,5	40,4	19,1
	b	1373325	588013	474135	311177	42,8	34,5	22,7
	c	777592	381441	229331	166820	49,1	29,5	21,4
Świętokrzyskie	a	210003	62577	120005	27421	29,8	57,1	130,6
	b	201661	60097	103419	38145	29,8	51,3	18,9
	c	99467	30476	43731	25260	30,6	44,0	25,4
Warmińsko-mazurskie	a	643523	199907	233985	209631	31,1	36,4	32,6
	b	536831	175486	187100	174245	32,7	34,9	32,5
	c	298612	109671	85319	103622	36,7	28,6	34,7
Wielkopolskie	a	645053	178786	308883	157384	27,7	47,9	24,4
	b	733291	207468	258463	267360	28,3	35,2	36,5
	c	403761	129458	122931	151372	32,1	30,4	37,5
Zachodniopomorskie	a	663947	256850	246217	160880	38,7	37,1	24,2
	b	584590	229710	191394	163486	39,3	32,7	28,0
	c	294082	131590	82473	80019	44,7	28,0	27,3

1 Zakładowych, TBS, innego podmiotu, osób fizycznych.

TABL. 41. PRZECIĘTNE DODATKI MIESZKANIOWE WYPŁACONE UŻYTKOWNIKOM LOKALI MIESZKALNYCH WEDŁUG WOJEWÓDZTW

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Ogółem	W zasobach			
		komunalnych	spółdzielczych	pozostałych ¹	
		w zł			
Polska	a	120	116	123	117
	b	135	140	138	124
	c	162	171	157	156
Dolnośląskie	a	112	103	122	116
	b	125	125	131	113
	c	152	156	153	136
Kujawsko-pomorskie	a	125	123	131	118
	b	136	147	138	124
	c	161	170	152	160
Lubelskie	a	113	116	115	104
	b	129	149	130	110
	c	156	184	149	142
Lubuskie	a	132	121	142	134
	b	128	127	137	118
	c	156	162	156	144
Łódzkie	a	107	108	107	109
	b	125	129	124	120
	c	147	154	137	146
Małopolskie	a	119	125	117	116
	b	141	148	140	135
	c	178	186	173	172
Mazowieckie	a	102	99	103	100
	b	131	140	135	115
	c	167	179	159	159
Opolskie	a	115	110	117	118
	b	124	129	120	123
	c	143	146	139	139
Podkarpackie.....	a	124	143	122	110
	b	151	172	155	121
	c	164	188	168	134
Podlaskie.....	a	122	123	123	115
	b	134	144	136	111
	c	154	170	149	140
Pomorskie	a	122	116	135	113
	b	126	135	130	112
	c	154	164	150	145
Śląskie.....	a	130	125	133	134
	b	152	152	155	149
	c	176	180	168	179
Świętokrzyskie.....	a	103	98	105	102
	b	122	133	122	109
	c	136	140	136	130
Warmińsko-mazurskie	a	124	119	134	116
	b	126	137	133	108
	c	152	164	157	136
Wielkopolskie	a	124	123	127	122
	b	144	148	142	141
	c	177	184	167	180
Zachodniopomorskie	a	130	127	139	119
	b	137	146	142	119
	c	166	176	158	157

¹ Zakładowych, TBS, innego podmiotu, osób fizycznych.

TABL. 42. POSTĘPOWANIA EKSMISYJNE W SPRAWIE ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH MIESZKANIOWYCH W SĄDACH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Ogółem	W zasobach						
		komunal- nych	spółdzielni mieszka- niowych	zakładów pracy	TBS	innych podmiotów	osób fizycznych w budyn- kach wspólnot mieszka- niowych	
Ogółem	a	510	164	279	46	-	-	21
	b	433	109	283	16	1	-	24
	c	287	64	159	17	5	4	38
Podregion bialski	a	29	3	12	6	-	-	8
	b	35	15	13	6	-	-	1
	c	15	2	3	6	-	-	4
Powiaty:								
bialski	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	10	7	2	-	-	-	1
	c	7	1	2	1	-	-	3
parczewski	a	1	1	-	-	-	-	-
	b	-	-	-	-	-	-	-
	c	1	-	-	1	-	-	-
radzyński	a	1	1	-	-	-	-	-
	b	8	7	-	1	-	-	-
	c	5	1	1	2	-	-	1
włodawski	a	15	1	1	5	-	-	8
	b	-	-	-	-	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:								
Biała Podlaska	a	12	-	11	1	-	-	-
	b	17	1	11	5	-	-	-
	c	2	-	-	2	-	-	-
Podregion chełmsko- zamojski	a	119	24	84	6	-	-	5
	b	53	29	21	2	-	-	1
	c	39	11	24	-	3	-	1
Powiaty:								
biłgorajski.....	a	21	10	11	-	-	-	-
	b	7	7	-	-	-	-	-
	c	1	-	-	-	-	-	1
chełmski.....	a	2	-	2	-	-	-	-
	b	-	-	-	-	-	-	-
	c	3	1	2	-	-	-	-
hrubieszowski	a	9	-	9	-	-	-	-
	b	5	-	5	-	-	-	-
	c	2	-	2	-	-	-	-
krasnostawski	a	9	-	9	-	-	-	-
	b	2	-	2	-	-	-	-
	c	3	1	-	-	2	-	-
tomaszowski	a	10	-	4	6	-	-	-
	b	4	2	1	-	-	-	1
	c	2	-	2	-	-	-	-
zamojski.....	a	2	2	-	-	-	-	-
	b	-	-	-	-	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-	-

TABL. 42. POSTĘPOWANIA EKSMISYJNE W SPRAWIE ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIA W SĄDACH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Ogółem	W zasobach					
		komunal- nych	spółdzielni mieszka- niowych	zakładów pracy	TBS	innych podmiotów	osób fizycznych w budyn- kach wspólnot mieszka- niowych
Podregion chełmsko- zamojski (dok.)							
Miasta na prawach powiatu:							
Chełm							
a	29	1	28	-	-	-	-
b	25	17	8	-	-	-	-
c	16	9	7	-	-	-	-
Zamość							
a	37	11	21	-	-	-	5
b	10	3	5	2	-	-	-
c	12	-	11	-	1	-	-
Podregion lubelski							
a	308	118	173	9	-	-	8
b	280	19	240	4	1	-	16
c	220	45	129	11	2	4	29
Powiaty:							
lubartowski							
a	12	-	9	3	-	-	-
b	7	3	4	-	-	-	-
c	-	-	-	-	-	-	-
lubelski							
a	7	7	-	-	-	-	-
b	6	1	5	-	-	-	-
c	9	3	2	-	-	-	4
łęczyński							
a	11	2	6	3	-	-	-
b	24	2	21	1	-	-	-
c	50	2	48	-	-	-	-
świdnicki							
a	12	-	9	-	-	-	3
b	8	-	6	-	1	-	1
c	6	1	3	-	2	-	-
Miasto na prawach powiatu:							
Lublin							
a	266	109	149	3	-	-	5
b	235	13	204	3	-	-	15
c	155	39	76	11	-	4	25
Podregion puławski							
a	54	19	10	25	-	-	-
b	65	46	9	4	-	-	6
c	13	6	3	-	-	-	4
Powiaty:							
janowski							
a	5	4	1	-	-	-	-
b	1	1	-	-	-	-	-
c	-	-	-	-	-	-	-
kraśnicki							
a	5	4	1	-	-	-	-
b	2	-	2	-	-	-	-
c	-	-	-	-	-	-	-
lukowski							
a	3	-	2	1	-	-	-
b	17	8	2	2	-	-	5
c	4	1	-	-	-	-	3
opolski							
a	1	-	1	-	-	-	-
b	30	27	2	1	-	-	-
c	2	-	2	-	-	-	-
puławski							
a	17	11	5	1	-	-	-
b	8	3	3	1	-	-	1
c	6	5	1	-	-	-	-
rycki							
a	23	-	-	23	-	-	-
b	7	7	-	-	-	-	-
c	1	-	-	-	-	-	1

TABL. 43. ORZECZONE PRZEZ SĄD EKSMISJE Z POWODU ZALEGŁOŚCI W OPLATACH ZA MIESZKANIE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Ogółem	W zasobach						
		komunal- nych	spółdzielni mieszka- niowych	zakładów pracy	TBS	innych podmiotów	osób fizycznych w budyn- kach wspólnot mieszka- niowych	
Ogółem	a	378	107	237	28	-	-	6
	b	393	81	278	19	1	-	14
	c	243	117	108	9	7	1	1
Podregion bialski	a	24	5	16	3	-	-	-
	b	30	8	14	8	-	-	-
	c	7	4	1	1	-	-	1
Powiaty:								
bialski	a	4	2	1	1	-	-	-
	b	3	-	3	-	-	-	-
	c	3	2	-	-	-	-	1
parczewski	a	1	-	-	1	-	-	-
	b	-	-	-	-	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-	-
radzyński	a	5	-	5	-	-	-	-
	b	9	3	6	-	-	-	-
	c	1	-	1	-	-	-	-
włodawski	a	3	1	1	1	-	-	-
	b	7	1	-	6	-	-	-
	c	2	2	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:								
Biała Podlaska	a	11	2	9	-	-	-	-
	b	11	4	5	2	-	-	-
	c	1	-	-	1	-	-	-
Podregion chełmsko- zamojski	a	79	25	43	6	-	-	5
	b	202	38	164	-	-	-	-
	c	58	14	35	2	7	-	-
Powiaty:								
biłgorajski.....	a	14	5	9	-	-	-	-
	b	5	5	-	-	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-	-
chełmski.....	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	4	-	4	-	-	-	-
	c	4	-	4	-	-	-	-
hrubieszowski	a	1	-	1	-	-	-	-
	b	5	1	4	-	-	-	-
	c	3	1	2	-	-	-	-
krasnostawski	a	1	-	1	-	-	-	-
	b	1	-	1	-	-	-	-
	c	6	1	-	-	5	-	-
tomaszowski	a	10	-	2	6	-	-	2
	b	8	3	5	-	-	-	-
	c	1	1	-	-	-	-	-
zamojski.....	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	1	-	1	-	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-	-

TABL. 43. ORZECZONE PRZEZ SĄD EKSMISJE Z POWODU ZALEGŁOŚCI W OPLATACH ZA MIESZKANIE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Ogółem	W zasobach					
		komunal- nych	spółdzielni mieszka- niowych	zakładów pracy	TBS	innych podmiotów	osób fizycznych w budyn- kach wspólnot mieszka- niowych
Podregion chełmsko- zamojski (dok.)							
Miasta na prawach powiatu:							
Chełm	a 24	2	22	-	-	-	-
	b 135	11	124	-	-	-	-
	c 14	4	10	-	-	-	-
Zamość	a 29	18	8	-	-	-	3
	b 43	18	25	-	-	-	-
	c 30	7	19	2	2	-	-
Podregion lubelski	a 234	72	156	5	-	-	1
	b 126	32	74	9	1	-	10
	c 149	83	59	6	-	1	-
Powiaty:							
lubartowski	a 8	-	7	1	-	-	-
	b 8	7	1	-	-	-	-
	c -	-	-	-	-	-	-
lubelski	a -	-	-	-	-	-	-
	b 6	1	5	-	-	-	-
	c -	-	-	-	-	-	-
łęczyński	a 24	1	23	-	-	-	-
	b 15	1	13	-	-	-	1
	c 5	-	5	-	-	-	-
świdnicki	a 8	-	8	-	-	-	-
	b 9	-	9	-	-	-	-
	c -	-	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:							
Lublin	a 194	71	118	4	-	-	1
	b 88	23	46	9	1	-	9
	c 144	83	54	6	-	1	-
Podregion puławski	a 41	5	22	14	-	-	-
	b 35	3	26	2	-	-	4
	c 29	16	13	-	-	-	-
Powiaty:							
janowski	a 4	1	3	-	-	-	-
	b 4	-	3	1	-	-	-
	c 4	-	4	-	-	-	-
kraśnicki	a 7	4	3	-	-	-	-
	b 8	-	8	-	-	-	-
	c 7	4	3	-	-	-	-
łukowski	a 2	-	2	-	-	-	-
	b 7	1	2	1	-	-	3
	c 1	-	1	-	-	-	-
opolski	a 4	-	4	-	-	-	-
	b 4	-	4	-	-	-	-
	c 5	4	1	-	-	-	-
puławski	a 9	-	9	-	-	-	-
	b 10	-	9	-	-	-	1
	c 11	8	3	-	-	-	-
rycki	a 15	-	1	14	-	-	-
	b 2	2	-	-	-	-	-
	c 1	-	1	-	-	-	-

TABL. 44. WYKONANE EKSMISJE Z POWODU ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Ogółem	W zasobach				
		komunalnych	spółdzielni mieszkania- wych	zakładów pracy	TBS	osób fizycz- nych w budynkach wspólnot mieszkania- wych
Ogółem a	120	29	73	17	-	1
b	134	23	91	20	-	-
c	85	32	48	3	1	1
Podregion białski a	12	1	8	3	-	-
b	19	10	6	3	-	-
c	11	4	3	3	-	1
Powiaty:						
białski a	1	-	1	-	-	-
b	2	1	1	-	-	-
c	4	2	1	-	-	1
parczewski..... a	-	-	-	-	-	-
b	-	-	-	-	-	-
c	-	-	-	-	-	-
radzyński a	1	-	1	-	-	-
b	6	2	4	-	-	-
c	2	1	-	1	-	-
włodawski a	3	-	-	3	-	-
b	1	1	-	-	-	-
c	1	1	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:						
Biała Podlaska..... a	7	1	6	-	-	-
b	10	6	1	3	-	-
c	4	-	2	2	-	-
Podregion chełmsko- zamojski a	29	16	11	2	-	-
b	41	6	24	11	-	-
c	43	19	23	-	1	-
Powiaty:						
biłgorajski..... a	2	2	-	-	-	-
b	2	1	1	-	-	-
c	-	-	-	-	-	-
chełmski..... a	-	-	-	-	-	-
b	-	-	-	-	-	-
c	4	2	2	-	-	-
hrubieszowski a	2	2	-	-	-	-
b	4	-	4	-	-	-
c	3	-	3	-	-	-
krasnostawski a	3	-	3	-	-	-
b	2	-	2	-	-	-
c	2	1	-	-	1	-
tomaszowski a	-	-	-	-	-	-
b	-	-	-	-	-	-
c	-	-	-	-	-	-
zamojski..... a	2	-	1	1	-	-
b	-	-	-	-	-	-
c	1	1	-	-	-	-

TABL. 44. WYKONANE EKSMISJE Z POWODU ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 1998 b – 2005 c – 2009	Ogółem	W zasobach				
		komunalnych	spółdzielni mieszkania- wych	zakładów pracy	TBS	osób fizycz- nych w budynkach wspólnot mieszkania- wych
Podregion chełmsko- zamojski (dok.)						
Miasta na prawach powiatu:						
Chełm	a 5	1	3	1	-	-
	b 17	1	14	2	-	-
	c 23	11	12	-	-	-
Zamość	a 15	11	4	-	-	-
	b 16	4	3	9	-	-
	c 10	4	6	-	-	-
Podregion lubelski	a 48	4	42	2	-	-
	b 65	3	56	6	-	-
	c 25	5	20	-	-	-
Powiaty:						
lubartowski	a 2	-	1	1	-	-
	b 1	-	1	-	-	-
	c -	-	-	-	-	-
lubelski	a -	-	-	-	-	-
	b -	-	-	-	-	-
	c 1	-	1	-	-	-
łęczyński	a 3	1	2	-	-	-
	b 12	-	12	-	-	-
	c 2	-	2	-	-	-
świdnicki	a 6	-	6	-	-	-
	b 7	1	6	-	-	-
	c 4	-	4	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:						
Lublin	a 37	3	33	1	-	-
	b 45	2	37	6	-	-
	c 18	5	13	-	-	-
Podregion puławski	a 31	8	12	10	-	1
	b 9	4	5	-	-	-
	c 6	4	2	-	-	-
Powiaty:						
janowski	a 3	-	3	-	-	-
	b -	-	-	-	-	-
	c -	-	-	-	-	-
kraśnicki	a 4	2	2	-	-	-
	b -	-	-	-	-	-
	c 2	1	1	-	-	-
łukowski	a 2	-	2	-	-	-
	b 4	3	1	-	-	-
	c 1	-	1	-	-	-
opolski	a 3	2	1	-	-	-
	b 1	-	1	-	-	-
	c -	-	-	-	-	-
puławski	a 9	4	4	-	-	1
	b 3	-	3	-	-	-
	c 3	3	-	-	-	-
rycki	a 10	-	-	10	-	-
	b 1	1	-	-	-	-
	c -	-	-	-	-	-