

WOJEWÓDZKI URZĄD STATYSTYCZNY
W JELENIEJ GÓRZE

Egz. nr

ZASOBY MIESZKANIOWE
WOJEWÓDZTWA JELENIOGÓRSKIEGO

SPIS TREŚCI

Strona

1. Bilans zasobów mieszkaniowych

1

2. Rozwój budownictwa mieszkaniowego

2

3. Zmiany w stanie zasobów mieszkaniowych

5

4. Sytuacja mieszkaniowa ludności

6

5. Program budownictwa a potrzeby
mieszkaniowe

9

6. Wnioski

10

Opracował:

mgr W. Kamiński

ZASOBY MIESZKANIOWE WOJEWÓDZTWA JELENIOGÓRSKIEGO

Problem mieszkaniowy jest jeszcze ciągle zagadnieniem, na który oprócz sprawy wyżywienia zwrócone są oczy całego społeczeństwa.

Część społeczeństwa posiadająca mieszkania chciałaby je zmienić na większe, część na mniejsze a następna z kolei marzy o otrzymaniu jakiegokolwiek mieszkania.

Biorąc za podstawę wyniki Narodowego Spisu Powszechnego 1978 r. /NSP 1978/ oraz dane z bilansów mieszkaniowych z lat 1979 - 1982, można podjąć próbę ustalenia wielkości i stanu zasobów mieszkaniowych województwa jeleniogórskiego na dzień dzisiejszy.

1. Bilans zasobów mieszkaniowych.

Porównanie danych bilansów zasobów mieszkaniowych z lat 1979 - 1982 wskazuje na znaczny przyrost mieszkań oraz powierzchni użytkowej mieszkań. W ślad za tym oczywiście wzrasta również liczba ludności w mieszkaniach. Nie zmienił się tylko w sposób widoczny % udziału ludności w mieszkaniach.

TABL. 1. ZASOBY MIESZKANIOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem		Miasta		Wieś	
	NSP 1978	1982	NSP 1978	1982	NSP 1978	1982
Mieszkania ogółem	131573	139042	86100	92659	45473	46383
Izby	458326	488269	276157	302366	182169	185903
Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	7705825	8180249	4514759	4925632	3191066	3254617
Ludność ogółem	487977	497734	308040	319954	179937	177780
Ludność w mieszkaniach	476772	486286	299572	311192	177200	175089
% udziału ludności w mieszkaniach	97,7	97,7	97,2	97,3	98,5	98,5

URZĄD STATYSTYCZNY we WROCŁAWIU
ODDZIAŁ w JELENIEJ GÓRZE
BIBLIOTEKA

Nr ewidencyjny 4311

Spróbujmy ustalić przyczynę takiego stanu. Przyrost liczby mieszkań wyprzedza przecież przyrost liczby ludności, może nie w sposób bardzo wyraźny, bo tylko o 0,4 punkta, ale stan mieszkań w stosunku do wyników NSP 1978 znacznie się powiększył. Z kolei ubytki, chociaż zmniejszają ilość oddanych do użytku o ok. 10,0 % , nie są jeszcze czynnikiem bardzo ważącym w ogólnym bilansie zasobów mieszkaniowych. Może tylko fakt, że ubytki te są bardziej widoczne w miastach, spowoduje próbę dojścia do wyjaśnienia przyczyn takiego stanu.

TABL. 2. BILANS ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

WYSZCZEGÓLNIENIE		Stan w dniu 7 XII 1978 /NSP 1978/	Przyrosty 7 XII 1978 - - 31 XII 1982	Ubytki	Stan w dniu 31 XII 1982 /NSP 1978/+ Przyrosty - Ubytki
m - mieszkania					
i - izby					
p - powierzchnia					
Ogółem	m	131573	8278	809	139042
	i	458326	32741	2798	488269
	p	7705825	526169	51745	8180249
Miasta	m	86100	7138	579	92659
	i	276157	28138	1929	302366
	p	4514759	448118	37245	4925632
Wieś	m	45473	1140	230	46383
	i	182169	4603	869	185903
	p	3191066	78051	14500	3254617

2. Rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Popatrzmy z kolei bardziej dokładnie na dane z poszczególnych lat, w których następował przyrost mieszkań, przynoszący w efekcie powiększenie liczby mieszkań w porównaniu do 1978 r. aż o 10,6 % w roku 1982. Przyrost ten widoczny jest po porównaniu skrajnych stanów, tj. roku 1978 i 1982, ale począwszy od roku 1978 obserwujemy stały systematyczny spadek ilości oddanych mieszkań w poszczególnych latach. Spadek ten występuje w budownictwie nie uspołecznionym oraz w budownictwie uspołecznionym, głównie decydującym o wzroście ilości mieszkań i sięga prawie 25 % stanu oddawanych mieszkań. Jeszcze mniej mieszkań realizowanych jest w gospodarce nie uspołecznionej, gdzie o efektach

decyduje przede wszystkim budownictwo jednorodzinne.

TABL. 3 . EFEKTY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		
				w m ²	1978= =100	rok poprzedni =100
Ogółem	1978	2524	9721	145783	100,0	x
	1979	2582	10320	161547	110,8	110,8
	1980	1994	7855	125963	86,4	77,9
	1981	1682	6614	106665	73,2	84,7
	1982	1731	6682	110397	75,7	103,5
Gospodarka uspołeczniona	1978	2103	7460	103832	100,0	x
	1979	2088	7543	109543	105,5	105,5
	1980	1573	5533	82868	79,8	75,6
	1981	1399	5081	77633	74,8	93,7
	1982	1439	5014	80097	77,1	103,2
Gospodarka nie uspołeczniona	1978	421	2261	41951	100,0	x
	1979	494	2777	52004	123,9	123,9
	1980	421	2322	43095	102,7	82,9
	1981	283	1533	29032	69,2	67,4
	1982	292	1668	30300	72,2	104,4

Przy przeważającym udziale budownictwa mieszkaniowego w mieście obserwujemy stałe powiększanie się przeciętnej wielkości mieszkań, których średnia wielkość w mieście wynosi ponad 63 m², a na wsi średnio ponad 71 m². Oczywiście o wielkości mieszkań na wsi decyduje przede wszystkim fakt, że tam jest głównie realizowane budownictwo jednorodzinne.

Przy tak pozytywnych wskaźnikach niepokojący jest tylko systematyczny spadek ilości oddanych mieszkań w mieście. W roku 1982 oddano do użytku tylko 62 % ilości mieszkań zrealizowanych w 1978 r..

TABL. 4. MIESZKANIA, IZBY I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ PRZEKAZANYCH DO UŻYTKU

WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętna wielkość mieszkania w m ²
Ogółem	1978	2524	9721	145783	57,7
	1979	2582	10320	161547	62,6
	1980	1994	7855	125963	63,2
	1981	1682	6614	106665	63,4
	1982	1731	6682	110397	63,8

/dok./

WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętna wielkość mieszkania w m ²
Miasta	1978	2360	9010	133504	56,6
	1979	2247	8973	139383	62,0
	1980	1667	6608	105344	63,2
	1981	1542	6032	96321	62,5
	1982	1464	5508	89669	61,2
Wieś	1978	164	711	12279	74,9
	1979	335	1347	22164	66,2
	1980	327	1247	20619	63,0
	1981	140	582	10344	73,9
	1982	267	1174	20728	77,6

Przy wysokich kosztach budownictwa jednorodzinnego zrozumiałe jest, że zdecydowana większość społeczeństwa oczekująca na mieszkanie, kieruje się przede wszystkim w stronę spółdzielczości mieszkaniowej. Spółdzielczość ta rzeczywiście ma przeważający udział w ilości oddanych mieszkań. Udział ten wynosił średnio ponad 57,7 % wszystkich przekazanych do użytku mieszkań. Udział ten dotyczy całości oddanych do użytku w latach 1978 - 1982 mieszkań. Przy bardzo wysokim udziale budownictwa spółdzielczego w mieście, średnio ok. 64,6 % całości zrealizowanych mieszkań, na wsi budownictwo spółdzielcze jest prawie niezauważalne. Niezależnie od wysokiego udziału budownictwa spółdzielczego w ogółem przekazanych mieszkań, z roku na rok ilość mieszkań, którą otrzymuje spółdzielczość mieszkaniowa, zmniejsza się.

TABL. 5.

UDZIAŁ BUDOWNICTWA SPÓŁDZIELCZEGO W EFEKTACH
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania		Izby		Powierzchnia użytkowa w m ²	
		ogółem	% udziału bud. spółdz.	ogółem	% udziału bud. spółdz.	ogółem	% udziału bud. spółdz.
Ogółem	1978	2524	70,9	9721	63,8	145783	58,4
	1979	2582	52,0	10320	46,5	161547	42,2
	1980	1994	51,3	7855	46,1	125963	42,2
	1981	1682	58,9	6614	54,4	106665	51,4
	1982	1731	53,3	6682	45,3	110397	42,4

/dok./

WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania		Izby		Powierzchnia użytkowa w m ²	
		ogółem	% udziału bud. spółdz.	ogółem	% udziału bud. spółdz.	ogółem	% udziału bud. spółdz.
Miasta	1978	2360	74,7	9010	67,8	133504	62,5
	1979	2247	59,5	8973	53,2	139383	48,8
	1980	1667	61,4	6608	54,8	105344	50,4
	1981	1542	61,9	6032	58,1	96321	55,3
	1982	1464	63,0	5508	54,9	89669	52,2
Wieś	1978	164	15,8	711	13,6	12279	13,6
	1979	335	1,8	1347	1,2	22164	1,0
	1980	327	-	1247	-	20619	-
	1981	140	25,7	582	16,5	10344	14,8
	1982	267	-	1174	-	20728	-

3. Zmiany w stanie zasobów mieszkaniowych.

Przy analizie stanu zasobów mieszkaniowych warto sięgnąć do porównań z danymi lat ubiegłych, w których zaobserwować można nierównomierny przyrost mieszkań tak w mieście jak i na wsi. Porównując dane z lat 1950, 1960, 1970 i 1978, widzimy jak szybko następowała urbanizacja województwa, gdzie zasadnicze przyrosty ilości mieszkań występowały przede wszystkim w miastach.

Z kolei na wsi przyrosty te są niewielkie, a nawet porównując dane z roku 1970 i 1960 możemy stwierdzić zmniejszenie się ilości mieszkań.

TABL. 6. ZMIANY WIELKOŚCI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania		Izby		Powierzchnia użytkowa w m ²	
Ogółem	1950	84391		281749		x	
	1960	105349		329607		x	
	1970	116567		404020		7018100	
	1978	131573		458326		7705825	
	1982	139042		488269		8180249	
	1978=100	105,7		106,5		106,1	
Miasta	1950	46058		143639		x	
	1960	61736		181859		x	
	1970	73025		224678		3829281	
	1978	86100		276157		4514759	
	1982	92659		302366		4925632	
	1978=100	107,6		109,5		109,1	
Wieś	1950	38333		138110		x	
	1960	43613		147748		x	
	1970	43542		179342		3188819	
	1978	45473		182169		3191066	
	1982	46383		185903		3254617	
	1978=100	102,0		102,0		102,0	

Niezależnie od postępującej urbanizacji województwa decydujący wpływ na stan zasobów mieszkaniowych wywiera postępująca dekapitalizacja tych zasobów. W województwie jeleniogórskim sytuacja w tym zakresie jest szczególnie trudna. Przy przeważającym udziale 57,7 % w mieście i 91,3 % na wsi mieszkań wybudowanych w okresie przed 1944 rokiem, należy poważnie liczyć się z faktem zmniejszania się w dalszym okresie ilości mieszkań. Dotkliwiej będzie odczuwała to wieś, gdzie nie tylko większość mieszkań wybudowano przed 1944 rokiem, ale i przyrosty ilości mieszkań w stosunku do miast są znacznie mniejsze.

TABL. 7. MIESZKANIA WEDŁUG OKRESU BUDOWY W 1982 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem		Miasta		Wieś	
	w liczbach bezwzg.	w odsetkach	w liczbach bezwzg.	w odsetkach	w liczbach bezwzg.	w odsetkach
Ogółem mieszkania	139562	100,0	93020	100,0	46542	100,0
Mieszkania w bud. wybudowanych w okresie:						
przed 1918	46689	33,4	22911	24,6	23778	51,1
1918-1944	49557	35,5	30834	33,1	18723	40,2
1945-1970	20520	14,7	18915	20,3	1605	3,5
1971-1975	7825	5,6	6947	7,5	878	1,9
1976-1978	6982	5,1	6493	7,0	489	1,0
1979-1982	7989	5,7	6920	7,5	1069	2,3

4. Sytuacja mieszkaniowa ludności.

Mimo faktu zamieszkiwania w stosunkowo starych zasobach mieszkaniowych sytuacja mieszkaniowa ludności w okresie od ostatniego NSP 1978, znacznie się poprawiła, świadczyć o tym może choćby zmniejszająca się liczba osób na 1 izbę, czy zwiększanie się wielkości mieszkań.

TABL. 8. WARUNKI MIESZKANIOWE LUDNOŚCI

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem		Miasta		Wieś	
	NSP 1978	1982	NSP 1978	1982	NSP 1978	1982
ZALUDNIENIE MIESZKAŃ						
przeciętna liczba osób na:						
- mieszkanie	3,62	3,49	3,48	3,36	3,90	3,77
- izbę	1,04	0,99	1,08	1,03	0,97	0,94
przeciętna pow. użytkowa w m ² na osobę:	16,2	16,8	15,1	15,8	18,0	18,6
WIELKOŚĆ MIESZKANIA						
liczba izb w mieszkaniu	3,48	3,51	3,21	3,26	4,01	4,01
przeciętna pow. użytkowa w m ² 1 mieszkania	58,6	58,8	52,4	53,2	70,2	70,2
przeciętna pow. użytkowa w m ² 1 izby	16,8	16,8	16,3	16,3	17,5	17,5

Na warunki mieszkaniowe ludności duży wpływ wywiera stopień wyposażenia mieszkań w instalacje sanitarno - techniczne. Dzięki uzyskaniu danych z NSP 1978 roku mamy możliwość dokonania porównań aktualnych danych z informacjami otrzymanymi w roku 1978. Analiza tych danych wskazuje na znacznie wyższy poziom wyposażenia mieszkań w instalacje na terenie miast w roku 1982 niż na terenie wsi. Na terenie miast przyrost ten kształtował się przeciętnie lepiej o ok. 3,0 punkta w stosunku do 1978 roku.

TABL. 9. STRUKTURA MIESZKAŃ WEDŁUG WYPOSAŻENIA W INSTALACJE

WYSZCZEGÓLNIENIE		Ogółem w liczbach bezwzględnych	Mieszkania - w odsetkach - wyposażone w				
			wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienkę, urządzenie kąpielowe	centralne ogrzewanie	gaz sieciowy
Ogółem	1978	131573	75,7	48,3	46,5	36,0	47,8
	1982	139042	77,0	51,3	49,3	39,8	49,3

/dok./

WYSZCZEGÓLNIENIE		Ogółem w liczbach bezwzględ- nych	Mieszkania - w odsetkach - wyposażone w				
			wodo- ciąg	ustęp spłuki- weny	łazien- kę, urzą- dzenie kąpie- lowe	centra- lne ogrze- wanie	gaz siecio- wy
Miasta	1978	86100	90,6	63,0	58,2	45,5	71,8
	1982	92659	91,3	65,9	61,5	49,8	72,7
Wieś	1978	45473	47,4	20,4	24,4	17,9	2,4
	1982	46383	48,6	22,1	26,2	19,7	2,6

Przejdźmy z kolei do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, które są szczególnie interesujące dla ludności jako, że są one w zasadzie podstawowym źródłem, z którego społeczeństwo otrzymuje mieszkania.

I tu również powtarza się sytuacja jaka istnieje w zakresie przyrostu mieszkań w województwie. Zdecydowaną większość mieszkań spółdzielczych oddaje się do użytku w miastach i tam również zarejestrowana jest większa część ludności oczekującej na mieszkania.

TABL. 10.

SPÓŁDZIELCZE ZASOBY MIESZKANIOWE
stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE		Spół- dziel- nie	Miesz- kańcy spół- dzie- lni	Zasoby mie- szkaniowe			Oczekujący na mieszkanie		
				mie- szka- nia	izby	pow. użyt. miesz. w m ²	ogó- łem	człon- kowie	kan- dyda- ci na czł.s.
Ogółem	1978	11	41274	11718	37288	515559	20708	6155	14553
	1982	16	57440	15648	51455	731406	34739	5424	29315
	1978=100	145,5	139,2	133,5	138,0	141,9	167,8	88,1	201,4
Miasta	1978	11	40814	11598	36928	510497	20708	6155	14553
	1982	15	56864	15492	50944	724818	34595	5303	29292
	1978=100	136,4	139,3	133,6	138,0	142,0	167,1	86,2	201,3
Wieś	1978	-	460	120	360	5062	-	-	-
	1982	1	576	156	511	6588	144	121	23
	1978=100	x	125,2	130,0	141,9	130,1	x	x	x

5. Program budownictwa a potrzeby mieszkaniowe.

Rozpoznanie aktualnej sytuacji mieszkaniowej w zakresie stanu zasobów mieszkaniowych i ilości oczekujących na mieszkania powinno być podstawą stworzenia programu rozwiązującego problemy budownictwa w województwie. Analiza jednak takiego programu na lata 1982 - 1990, przygotowanego przez Wojewódzką Dyрекcję Inwestycji w Jeleniej Górze wskazuje na brak możliwości rozwiązania tego problemu w ciągu najbliższych lat.

TABL. 11.

PROGRAM BUDOWNICTWA

LATA	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań		
	ogółem	w tym spółdzielcze	w m ²	1982= =100	rok poprzedni= =100
1982	1731	922	110397	100,0	x
1983	1703	1163	98326	89,1	89,1
1984	2164	1325	124788	113,0	126,9
1985	2243	1460	127333	115,3	102,0
1986	2356	1712	122408	110,9	96,1
1987	2226	1309	117749	106,6	96,2
1988	2098	1750	110754	100,3	94,1
1989	2040	1618	111089	100,6	100,3
1990	1950	1484	107732	97,6	96,9

Z uwagi na to, że mieszkania są zasiedlane głównie przez gospodarstwa domowe spróbujemy, opierając się na prognozie GUS, ustalić w jakim stopniu będą zaspakajane ich potrzeby do roku 1990. Porównanie bezwzględnych przyrostów gospodarstw domowych oraz mieszkań wskazuje na stałe, systematyczne wyprzedzanie ilości gospodarstw domowych w stosunku do ilości mieszkań. Proporcje te wskazują na wzrost deficytu mieszkań.

TABL. 12.

PROGNOZA GOSPODARSTW DOMOWYCH I MIESZKAŃ DO ROKU 1990

LATA	Gospodarstwa domowe w tys. osób	Przyrost 1982=100		Mieszkania w tysiącach	Przyrost 1982=100	
		bezwzględny	%		bezwzględny	%
1982	165,5	x	x	139,0	x	x
1983	167,9	2,6	101,4	140,7	1,7	101,2
1984	170,2	4,7	102,8	142,9	3,9	102,8

/dok./

LATA	Gospo- darstwa domowe w tys. osób	Przyrost 1982=100		Miesz- kania w ty- siącach	Przyrost 1982=100	
		bezwzg- lędny	%		bezwzg- lędny	%
1985	172,5	7,0	104,2	145,1	6,1	104,4
1986	174,9	9,4	105,7	147,5	8,5	106,1
1987	177,3	11,8	107,1	149,7	10,7	107,7
1988	179,7	14,2	108,6	151,8	12,8	109,2
1989	182,1	16,6	110,0	153,9	14,9	110,7
1990	184,5	19,0	111,5	155,8	16,8	112,1

Deficyt mieszkań obliczony jako różnica między ogólną liczbą gospodarstw domowych a liczbą mieszkań w latach 1982 - 1990 wskazuje na utrzymywanie się go na poziomie ok. 27 tys. mieszkań rocznie. Natomiast przeciętny okres oczekiwania na mieszkanie będzie wynosił średnio około 14 lat /okres oczekiwania ustalono poprzez podzielenie ilości mieszkań, stanowiących deficyt, przez roczne bezwzględne przyrosty mieszkań/.

TABL. 13.

ROZMIARY POTRZEB MIESZKANIOWYCH

WYSZCZEGÓLNIENIE	L A T A								
	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Deficyt mieszkań w tys.	26,5	27,5	27,3	27,4	27,4	27,6	27,9	28,2	28,7
Okres oczekiwa- nia na mie- szkanie w latach	15,6	16,0	12,4	12,4	11,4	12,5	13,3	14,1	15,1

6. Wnioski

Analiza danych przytoczonych na zobrazowanie stanu zasobów mieszkaniowych województwa jeleniogórskiego może pozwolić na postawienie następujących wniosków:

- w latach 1978 - 1982 nastąpił dalszy przyrost ilości mieszkań, który nieznacznie wyprzedza przyrost ludności,

- niepokojącym zjawiskiem występującym obok zwiększenia się ilości mieszkań są stałe ubytki mieszkań, zmniejszające zasoby mieszkaniowe przeciętnie o ok. 10 % mieszkań rocznie,
- wzrost ilości mieszkań w okresie od 1978 do 1982 jest nierównomierny i ma tendencje malejące. W roku 1982 oddano o ok. 25 % mniej mieszkań niż w roku 1978, spadek ten następuje głównie w budownictwie uspołecznionym, chociaż w gospodarce nie uspołecznionej jest realizowane, jeszcze mniej mieszkań,
- budownictwo mieszkaniowe realizowane jest przede wszystkim w miastach, gdzie zdecydowanie większa ilość mieszkań przekazywana jest do spółdzielczości mieszkaniowej, na wsi budownictwo spółdzielcze prawie nie występuje,
- przy planowaniu dalszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego bezwzględnie pod uwagę należy wziąć okresy w których zostały wybudowane mieszkania. Zdecydowana większość mieszkań /ok. 67,9 %/ została wybudowana przed 1944 rokiem. Oznacza to w dłuższym okresie czasu dekapitalizację substancji mieszkaniowej i związane z tym powiększenie nakładów na remonty mieszkań,
- warunki mieszkaniowe ludności ulegają stałej poprawie, poprawa ta jest uzyskiwana głównie dzięki nowemu budownictwu,
- mimo przekazywania większej części nowych mieszkań spółdzielcom, ilość oczekujących na mieszkanie spółdzielcze stale rośnie i znacznie przekracza możliwości budownictwa,
- program budownictwa na lata 1982 - 1990 mimo założenia stałych przyrostów mieszkań nie rozwiąże w najbliższym czasie problemu mieszkaniowego w województwie jeleniogórskim,
- deficyt mieszkań wynoszący ok. 27 tysięcy mieszkań rocznie spowoduje ok. 14 letni okres wyczekiwania na mieszkanie.

- niepokojącym zjawiskiem występującym obok zwiększenia się ilości mieszkań są stałe ubytki mieszkań, zmniejszające zasoby mieszkaniowe. Przeciętnie o ok. 10 % mieszkań rocznie.
- wzrost ilości mieszkań w okresie od 1973 do 1982 jest nierównomierny i ma tendencję malejącą. W roku 1982 odnotowano o ok. 25 % mniej mieszkań niż w roku 1978, spadek ten nastąpił głównie w budownictwie ujętym w planach, chociaż w gospodarce nie ujętym (realizowane przez samorządy i przedsiębiorstwa).
- budownictwo mieszkaniowe realizowane jest przede wszystkim w mieszkaniach wielokondygnacyjnych, które mimo zwiększenia liczby mieszkań przekazywanych jest do oddziaływalności mieszkaniowej, na nie budownictwo oddziaływało prawie nie występując.
- przy planowaniu dalszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego bieżącego nie pod uwagę należy wziąć okresy w których zostały wybudowane mieszkania. Zdecydowana większość mieszkań /ok. 65-70 %/ została wybudowana przed 1944 rokiem. Oznacza to w dłuższym okresie czasu dekapitalizację substancji mieszkaniowej i związane z tym pogłębianie nakładów na remonty mieszkań.
- warunki mieszkaniowe ludności niegdyś stały się poprawnie, poprawa ta uzyskiwana głównie dzięki nowemu budownictwu.
- mimo przekazywania części nowych mieszkań oddziaływało, ilość oczekujących na mieszkania oddziaływało stale rośnie i znacznie przewyższa możliwości budownictwa.
- program budownictwa na lata 1982 - 1990 jako założenie stałych przyrostów mieszkań nie rozwiązuje w najbliższym czasie problemu mieszkaniowego w województwie łódzkim.
- deficyt mieszkań wynosi ok. 27 tysięcy mieszkań rocznie (wzrost o ok. 14 latni okres wyekwiwalenia na mieszkanie).