

Sytuacja mieszkaniowa polskich rodzin w świetle danych z badania budżetów gospodarstw domowych

WPROWADZENIE

Potrzeba zamieszkania jest jedną z potrzeb podstawowych człowieka. Jest ona jednak zaspokajana na różnym jakościowo poziomie. W Polsce sytuacja mieszkaniowa rodzin (gospodarstw domowych)¹ cały czas nie jest wystarczająco dobra. W celu jej poprawy proponowano i przynajmniej częściowo realizowano różne programy wspomagające budownictwo mieszkaniowe, których efekty okazywały się być poniżej społecznych oczekiwań. Porównanie sytuacji mieszkaniowej w Polsce z innymi krajami europejskimi nie napawa optymizmem. Okazuje się, że Polska charakteryzuje się jedną z najniższych liczb mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców². Ponadto oddaje się do użytkowania mniej nowych mieszkań na 1000 osób niż w większości krajów europejskich [*Rocznik Statystyki Międzynarodowej*, 2010, s. 232]. W Polsce w 2008 r. budowano 4,33 mieszkania na 1000 mieszkańców, co i tak jest lepszym wynikiem niż w pierwszych pięciu latach XXI w., kiedy wskaźnik ten wynosił poniżej 3.

Biorąc pod uwagę szacunek mówiący, że na koniec 2010 r. w Polsce bez własnego mieszkania pozostać może ponad 2 mln gospodarstw domowych warto zapytać, kto powinien rozwiązać ten problem: indywidualni obywatele czy państwo. W wielu krajach europejskich problem mieszkaniowy jest przedmiotem troski nie tylko obywateli poszukujących mieszkania, ale przede wszystkim państwa, w którym władze różnych szczebli podejmują odpowiednie działania dla zaspokojenia tej potrzeby.

¹ Termin „rodzina” nie jest w pełni zgodny z terminem „gospodarstwo domowe”. Gospodarstwo domowe to grupa osób wspólnie utrzymujących się, niekoniecznie spokrewnionych. Najczęściej jednak rodzina i gospodarstwo domowe odnosi się do tej samej grupy osób. Z tego też powodu w niniejszej pracy obydwa te terminy będą używane zamiennie.

² W publikacji *Rocznik Statystyki Międzynarodowej* znaleźć można dane pozwalające porównać zasoby mieszkaniowe w poszczególnych państwach [*Rocznik Statystyki Międzynarodowej*, 2010, s. 231]. Pomimo że dane nie są najnowsze to umożliwiają umiejscowienie Polski w rankingu ze względu na sytuację mieszkaniową. Na koniec 2008 r. liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców w Polsce wynosiła 346 (na podstawie [*Gospodarka mieszkaniowa*, 2009, s. 17] oraz [*Ludność. Stan i...*, 2009, s. 11]).

Europa zachodnia zawdzięcza swą dobrą sytuację mieszkaniową programom budownictwa wdrożonym w celu wyrównania ubytków w zasobie mieszkaniowym będących rezultatem działań wojennych. Programy te finansowane i kierowane przez państwo miały dać możliwość wybudowania dużej liczby tanich mieszkań dla niezamożnych i średniozamożnych rodzin. Najbardziej znaczące programy realizowano w Niemczech oraz w Szwecji. Na uwagę zasługuje ten drugi, ponieważ wdrożony został on w okresie późniejszym (przełom lat 60. i 70. XX w.) i nie był powodowany zniszczeniami wojennymi. W ciągu dziesięciu lat w osmiomilionowej Szwecji wybudowano – przede wszystkim w ramach społecznego budownictwa czynszowego – niewiele ponad milion mieszkań. Zachęcona tym sukcesem Finlandia zrealizowała swój program budowy pół miliona mieszkań. W podobny sposób powstawały mieszkania w Holandii, Wielkiej Brytanii, Francji, Danii i Austrii. W ostatnim czasie w bogatej w mieszkania Francji, w której na 1000 mieszkańców przypada ok. 500 mieszkań, przyjęto ustawę gwarantującą każdej rodzinie szansę posiadania własnego lokum od 2012 r. W przypadku niespełnienia tego zobowiązania osoby bezdomne mogą egzekwować swoje prawa w tym zakresie na drodze sądowej. Celem programu francuskiego jest wybudowanie pół miliona społecznych mieszkań czynszowych w pięć lat.

W Polsce po okresie odbudowy po zniszczeniach wojennych polityka kolejnych rządów z ostatnich dwudziestu lat skutkowałą raczej pogorszeniem sytuacji mieszkaniowej. Jak zauważa Roman Nowicki – organizator Kongresu Budownictwa – w Polsce kolejne rządy prowadziły politykę „antymieszkaniową” pozostawiając obywateli samym sobie z problemem mieszkaniowym, podczas gdy w innych krajach uważa się, że budownictwo mieszkaniowe wspomagane przez państwo odpowiednimi instrumentami finansowymi ożywiającyymi popyt ma wieloaspektowe znaczenie dla sytuacji społeczno-gospodarczej państwa poprzez większe wpływy z podatków do budżetu, poprawę sytuacji demograficznej związaną ze wzrostem urodzeń w rodzinach o ustabilizowanej sytuacji mieszkaniowej, zmniejszenie bezrobocia w wyniku wzrostu zatrudnienia w sferze budowlanej oraz poczucie bezpieczeństwa i wzrost dobrobytu obywateli [Nowicki, ([http](http://))].

Na potrzebę zmniejszenia dystansu mieszkaniowego Polski w stosunku do krajów Unii Europejskiej wskazuje również Gorczyca [2008, s. 43–53]. Opracował on scenariusz zmniejszania owego dystansu przyjmując za cel, że w 2025 r. liczba mieszkań będzie równa liczbie gospodarstw domowych oraz standard mieszkaniowy będzie na poziomie ok. 38 m² na osobę. Sam jednak podkreśla, że poprawność owego scenariusza zależy od wielu czynników, a kwantyfikacja założonych efektów budownictwa mieszkaniowego „jest swego rodzaju fikcją heurystyczną”.

Celem niniejszej pracy jest przedstawienie sytuacji mieszkaniowej polskich rodzin na podstawie danych z budżetów gospodarstw domowych. Pełny obraz wspomnianej sytuacji uzyskuje się poprzez spis powszechny, który jednak przeprowadzany jest średnio raz na dziesięć lat. Atutem badania budżetów gospo-

darstw domowych jest jego wieloletnia ciągłość, co pozwala na pozyskiwanie danych w każdym kolejnym roku. Ponadto, na podstawie tego badania sytuację mieszkaniową można badać w powiązaniu z informacjami na temat: składu demograficznego rodziny, jej zamożności, charakterystyk gospodarstwa oraz jego członków. Należy jednak także wspomnieć, że wykorzystanie omawianych danych dla analizy sytuacji mieszkaniowej może rodzić pewne trudności wynikające z tego, że głównym celem badania budżetów gospodarstw domowych są dochody i wydatki, a nie sytuacja mieszkaniowa polskich rodzin.

DANE I WYNIKI ANALIZY

W celu analizy sytuacji mieszkaniowej polskich rodzin wykorzystane zostaną dane pozyskane w ramach badania budżetów gospodarstw domowych z 2008 r. Pełny zbiór danych obejmuje 37 358 obserwacji gospodarstw domowych oraz blisko 110 tys. osób. Próba pobierana jest przy zastosowaniu schematu losowania dwustopniowego. Na pierwszym stopniu losuje się tzw. terenowe punkty badań, w ramach których na drugim stopniu losowane są mieszkania. Taki sposób uzyskiwania danych ma zapewnić reprezentatywność próby, chociaż jak w każdym badaniu statystycznym procent odmów poddania się obserwacji jest dosyć wysoki (ok. 30%) [*Budżety...*, 2009, s. 19]. W celu eliminacji negatywnych skutków odmów udziału w badaniu na jakość danych statystycznych konstruuje się wagi, które biorą pod uwagę dane o strukturze gospodarstw domowych dostępne ze spisu powszechnego.

Jeśli 37 358 gospodarstw domowych podzielone zostanie przez 109 819 osób w nich zamieszkujących to uzyskamy wartość 0,34, a po przeważeniu 0,353. Przemnożenie tych wartości przez 1000 daje liczbę gospodarstw, które gdzieś mieszkają (czyli liczbę mieszkań) na 1000 osób. Porównanie uzyskanych wyników z wcześniej prezentowanym (patrz przypis 2) pokazuje, że są one bardzo zbliżone. Potwierdzona zostaje więc zła sytuacja mieszkaniowa polskich rodzin, a ponadto okazuje się, że na podstawie danych z budżetów gospodarstw domowych można wysnuwać wiarygodne wnioski na temat sytuacji mieszkaniowej w Polsce.

Indywidualne dane z budżetów gospodarstw domowych pozwalają na przeprowadzenie analizy przekrojowej cech opisujących sytuację mieszkaniową rodzin ze względu na wybrane jej charakterystyki. Do analizy wybrano więc cechy:

- rodzaj budynku (budynek wielorodzinny; dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej; dom jednorodzinny wolnostojący; inny);
- okres wybudowania budynku (przed 1946 r.; w latach 1946–1960; 1961–1980; 1981–1995; 1996–2006; po 2006 r.);

- własność budynku (osoby fizycznej lub wspólnoty mieszkaniowej; spółdzielni mieszkaniowej; gminy, Skarbu Państwa lub zakładu pracy; товарищества будownictwa społecznego (TBS); innego podmiotu; nie wiem);
- stan techniczny mieszkania (dobry; dostateczny; zły);
- powierzchnię mieszkania zajmowaną przez gospodarstwo;
- liczbę pokoi.

Tak scharakteryzowaną sytuację mieszkaniową zbadano ze względu na:

- klasę miejscowości (miasta o liczbie mieszkańców: 500 tys. i więcej; 200–500 tys.; 100–200 tys.; 20–100 tys.; poniżej 20 tys. oraz wieś);
- region (centralny; południowy; wschodni; północno-zachodni; południowo-zachodni; północny);
- sytuację materialną gospodarstwa (bardzo dobra; raczej dobra; przeciętna; raczej zła, zła).

W tabeli 1 zestawiono wyniki analizy przekrojowej sytuacji mieszkaniowej polskich rodzin opisywanej wyżej wymienionymi cechami ze względu na klasę miejscowości.

W 60% gospodarstwa domowe zamieszkują w budynkach wielorodzinnych a w blisko 35% w domach jednorodzinnych wolnostojących. Klasa miejscowości warunkuje rodzaj budynku. W największych miastach blisko 92% gospodarstw mieszka w budynku wielorodzinnym, podczas gdy na wsi ponad $\frac{3}{4}$ gospodarstw zamieszkuje domy jednorodzinne wolnostojące. Generalnie, wraz ze wzrostem liczby mieszkańców w miejscowości spada udział domów na korzyść budynków wielorodzinnych jako miejsca zamieszkania gospodarstw domowych. Najwięcej mieszkań (blisko 37%) usytuowanych jest w budynkach wybudowanych w latach 1961–1980. W 2008 r. jedynie 6,5% rodzin zamieszkiwało mieszkania oddane do użytku po 1995 r., a ponad 37% żyło w budynkach, które miały ponad 48 lat. Wskazuje to na znaczne zesterzenie się zasobu mieszkaniowego w Polsce. Nie można raczej mówić o jakimś dużym zróżnicowaniu wieku budynku ze względu na klasę miejscowości. Jedynie w odniesieniu do miast na wsi rodziny zamieszkują nieco częściej budynki wybudowane po 1995 r. Dominującym właścicielem budynku, w którym mieszkają gospodarstwa domowe, jest osoba fizyczna lub wspólnota mieszkaniowa. Blisko 64% rodzin zamieszkuje takie budynki. 24% żyje w budynkach będących własnością spółdzielni, a 11% będących własnością gminy, Skarbu Państwa bądź zakładu pracy. W budynkach TBS-ów zamieszkuje jedynie 0,85% rodzin, co pokazuje, że ten program budownictwa społecznego nie poprawił sytuacji mieszkaniowej w Polsce. Na wsiach w zdecydowanej większości budynki należą do osób fizycznych (ponad 94%). Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców w miejscowości wzrasta również udział gospodarstw domowych mieszkających w budynkach gminnych, Skarbu Państwa lub zakładu pracy. W największych miastach procent takich rodzin wynosi 17, podczas gdy na wsiach ok. 4. Stan techniczny mieszkania w ponad 74% został określony jako dobry, w ok. 5% jako zły. Częściej rodziny miejskie postrze-

gają stan swojego mieszkania jako dobry niż rodziny wiejskie. Średnia wielkość mieszkania zajmowana przez gospodarstwo domowe wynosi blisko 70 m² i wzrasta wraz ze spadkiem liczby mieszkańców w miejscowości. W każdym przypadku mediana powierzchni mieszkania jest mniejsza od średniej, co wskazuje na prawostronną asymetrię rozkładu badanej powierzchni. Taka sytuacja może być związana z zamożnością gospodarstw domowych, bowiem rozkład dochodów charakteryzuje się również asymetrią prawostronną. Ta kwestia – związku powierzchni mieszkania i dochodów gospodarstwa – wychodzi jednak poza obszar badań podjętych w tej pracy.

Tabela 1. Sytuacja mieszkaniowa polskich rodzin ze względu na klasę miejscowości

	Klasa miejscowości						Ogółem
	M > 500	M 200-500	M 100-200	M 20-100	M < 20	Wieś	
<i>Rodzaj budynku</i>	w %						
Bud. wielorodzinny	91,75	88,53	89,27	78,82	67,11	15,48	60,42
Dom jednorod. szereg.	2,76	3,72	2,78	4,21	6,68	6,62	4,92
Dom jednorod. woln.	5,41	7,66	7,87	16,81	25,93	77,46	34,42
Inny	0,08	0,09	0,09	0,16	0,27	0,44	0,24
<i>Okres wybudowania</i>	w %						
Przed 1946 r.	21,47	21,64	21,79	21,29	21,93	25,17	22,75
1946–1960	15,81	10,93	14,58	12,62	11,18	17,61	14,53
1961–1980	40,55	37,77	43,59	37,42	37,13	32,33	36,74
1981–1995	12,98	22,05	16,83	23,12	24,72	17,73	19,42
1996–2006	9,00	7,59	3,20	5,39	4,83	6,97	6,41
Po 2006 r.	0,19	0,03	0,00	0,16	0,21	0,19	0,15
<i>Własność budynku</i>	w %						
Osoby fizycznej	46,07	39,70	37,79	51,50	62,62	94,14	63,63
Spółdzielni mieszk.	36,02	44,05	44,19	32,45	24,04	1,55	24,05
Gminy, Skarbu Państwa, zakładu pracy	17,01	15,04	16,43	13,26	11,63	3,92	11,01
TBS	0,29	0,67	0,82	2,54	0,91	0,07	0,85
Innego podmiotu	0,34	0,51	0,66	0,21	0,73	0,29	0,39
Nie wiem	0,28	0,03	0,11	0,04	0,08	0,03	0,08
<i>Stan tech. mieszkania</i>	w %						
Dobry	75,18	75,24	78,10	77,20	79,47	68,28	74,14
Dostateczny	19,16	20,57	17,96	18,56	16,90	25,96	21,03
Zły	5,66	4,19	3,94	4,23	3,63	5,76	4,84
<i>Pow. mieszkania</i>	w metrach kwadratowych						
Średnia	53,38	56,43	55,85	60,52	67,75	88,81	68,81
Mediana	48	50	49	52	57	80	58
<i>Liczba pokoi</i>	w sztukach						
Średnia	2,27	2,44	2,42	2,57	2,76	3,11	2,70
Mediana	2	2	2	2	3	3	2

Źródło: obliczenia własne na podstawie indywidualnych danych z budżetów gospodarstw domowych z 2008 r.

Średnia liczba pokoi w mieszkaniu wynosi 2,7 i podobnie jak powierzchnia mieszkania wzrasta wraz ze spadkiem liczby osób zamieszkujących w miejscowości. Na wsiach mieszkania składają się średnio z ponad 3 pokoi, a w największych miastach z 2,27.

W tabeli 2 w podobny sposób jak wcześniej zestawiono wyniki analizy przekrojowej sytuacji mieszkaniowej w Polsce ze względu na region zamieszkania gospodarstwa.

Tabela 2. Sytuacja mieszkaniowa polskich rodzin ze względu na region

	Region						Ogółem
	centralny	południowy	wschod.	pół-zach.	poł-zach.	północny	
<i>Rodzaj budynku</i>	w %						
Bud. wielorodzinny	61,86	61,70	39,10	65,13	71,54	68,06	60,42
Dom jednorod. szereg.	3,06	3,42	4,16	8,14	4,79	7,51	4,92
Dom jednorodzy. woln.	34,82	34,68	56,51	26,56	23,34	24,14	34,42
Inny	0,26	0,20	0,23	0,18	0,33	0,28	0,24
<i>Okres wybudowania</i>	w %						
Przed 1946 r.	15,86	15,77	10,76	33,95	43,54	30,03	22,75
1946–1960	17,04	18,57	17,90	8,76	8,69	11,40	14,53
1961–1980	40,15	42,72	40,26	32,34	27,83	30,11	36,74
1981–1995	18,16	18,30	23,30	19,65	15,09	21,33	19,42
1996–2006	8,59	4,54	7,58	5,14	4,75	6,99	6,41
Po 2006 r.	0,20	0,09	0,20	0,16	0,09	0,14	0,15
<i>Własność budynku</i>	w %						
Osoby fizycznej	59,76	58,95	74,54	63,15	65,09	62,90	63,63
Spółdzielni mieszk.	25,55	30,04	20,33	22,60	17,81	23,63	24,05
Gminy, Skarbu Państwa, zakładu pracy	12,56	9,67	4,56	12,58	16,33	12,50	11,01
TBS	1,65	0,32	0,40	1,44	0,27	0,71	0,85
Innego podmiotu	0,32	0,97	0,17	0,19	0,32	0,19	0,39
Nie wiem	0,16	0,05	0,00	0,04	0,18	0,07	0,08
<i>Stan tech. mieszkania</i>	w %						
Dobry	69,77	78,65	73,86	76,38	71,57	74,11	74,14
Dostateczny	23,99	17,99	21,72	19,39	21,50	21,47	21,03
Zły	6,24	3,36	4,42	4,22	6,93	4,42	4,84
<i>Pow. mieszkania</i>	w metrach kwadratowych						
Średnia	65,51	69,32	75,81	70,09	68,09	64,12	68,81
Mediana	53	60	63	59	58	54	58
<i>Liczba pokoi</i>	w sztukach						
Średnia	2,55	2,75	2,82	2,77	2,71	2,62	2,70
Mediana	2	3	3	3	2	2	2

Źródło: obliczenia własne na podstawie indywidualnych danych z budżetów gospodarstw domowych z 2008 r.

Prawie w całej Polsce dominującym miejscem zamieszkania rodzin jest budynek wielorodzinny. Jedynie w rejonie wschodnim niecałe 40% gospodarstw mieszka w tego typu budynkach – tam dominującym miejscem zamieszkania jest dom jednorodzinny wolnostojący. Wynik ten koreluje z urbanizacją tego regionu, w którym procent osób mieszkających w miastach w 2007 r. był najniższy w Polsce i wynosił 46,8 [*Regiony Polski*, 2008, s. 6], a przecież w miastach, jak pokazano w tabeli 1, dominuje zamieszkanie w budynkach wielorodzinnych.

Wyraźnie uwidoczniła się regionalizacja sytuacji mieszkaniowej rodzin ze względu na wiek zamieszkiwanego przez nie budynku. Zdecydowanie częściej najstarsze budynki zamieszkują gospodarstwa w rejonie północno-zachodnim, południowo-zachodnim i północnym, a więc na poniemieckich terenach dzisiejszej Polski. Relatywnie mało jest tam gospodarstw zamieszkujących budynki wybudowane w latach 1946–1960, co można powiązać z niepewną sytuacją polityczną tych rejonów i wynikającą z tego niechęcią do inwestowania w nowe budownictwo w tamtym okresie. Po tym czasie zaczęto tam budować nowe mieszkania, co uwidoczniło się we wzroście udziałów rodzin zamieszkujących nowe budynki.

Własność budynku nie powoduje już tak wyraźnego zróżnicowania regionów, chociaż znowu na wschodzie częściej niż w innych regionach gospodarstwa zamieszkują budynki będące własnością osoby fizycznej, a rzadziej będące własnością gminy, Skarbu Państwa lub zakładu pracy.

Najczęściej dobrym stanem technicznym mieszkania cieszą się rodziny z regionu południowego, a najrzadziej z regionu centralnego. Z kolei najczęściej jako zły stan techniczny swojego mieszkania postrzegają mieszkańcy regionu północno-zachodniego.

Przeciętnie największa powierzchnia mieszkania oraz najwyższa liczba pokoi odnosi się do rodzin z regionu wschodniego, w którym było najwięcej gospodarstw zamieszkujących domy jednorodzinne.

W tabeli 3 zawarto wyniki analizy sytuacji mieszkaniowej polskich rodzin w przekroju ich sytuacji materialnej.

Zależność rodzaju budynku od sytuacji materialnej gospodarstwa nie jest jednoznaczna. Okazuje się, że najczęściej w budynkach wielorodzinnych mieszkają rodziny oceniające swoją sytuację materialną jako bardzo dobrą, jak i jako złą, a stosunkowo rzadziej rodziny o przeciętnej sytuacji. Należy mieć jednak na uwadze, że jakość (stan techniczny) tych budynków może być zasadniczo różny. Potwierdzenie tej hipotezy można znaleźć rozpatrując zależność stanu technicznego mieszkania w kontekście sytuacji materialnej gospodarstwa. Można w tym przypadku zaobserwować wyraźną korelację mówiącą, że wraz z poprawą sytuacji materialnej gospodarstwa poprawia się również stan techniczny zamieszkiwanego przez nie mieszkania. Gospodarstwa o bardzo dobrej sytuacji materialnej dwa razy częściej (w ponad 90%)

mieszkają w lokalach o dobrym stanie technicznym niż jest to w przypadku gospodarstw o złej sytuacji materialnej.

Tabela 3. Sytuacja mieszkaniowa polskich rodzin ze względu na sytuację materialną gospodarstwa domowego

	Sytuacja materialna					Ogółem
	bardzo dobra	raczej dobra	przeciętna	raczej zła	zła	
<i>Rodzaj budynku</i>	w %					
Bud. wielorodzinny	72,53	62,68	58,38	60,53	66,87	60,42
Dom jednorod. szereg.	6,36	5,61	4,70	4,64	4,85	4,92
Dom jednorod. woln.	20,83	31,54	36,69	34,43	28,09	34,42
Inny	0,28	0,18	0,23	0,40	0,20	0,24
<i>Okres wybudowania</i>	w %					
Przed 1946 r.	13,22	16,73	22,36	27,98	36,84	22,75
1946–1960	10,57	12,38	14,55	17,37	16,39	14,53
1961–1980	32,60	35,57	38,14	35,99	31,26	36,74
1981–1995	21,45	23,65	19,38	15,62	13,84	19,42
1996–2006	21,71	11,42	5,42	3,04	1,64	6,41
Po 2006 r.	0,45	0,24	0,15	0,01	0,02	0,15
<i>Własność budynku</i>	w %					
Osoby fizycznej	65,57	65,10	65,07	60,32	53,03	63,63
Spółdzielni mieszk.	28,03	27,30	23,23	23,39	21,05	24,05
Gminy, Skarbu Państwa, zakładu pracy	5,40	6,50	10,37	14,84	24,14	11,01
TBS	0,89	0,61	0,86	0,90	1,33	0,85
Innego podmiotu	0,00	0,44	0,39	0,40	0,34	0,39
Nie wiem	0,12	0,05	0,07	0,14	0,11	0,08
<i>Stan tech. mieszkania</i>	w %					
Dobry	91,96	88,64	75,82	56,43	46,10	74,14
Dostateczny	7,05	10,14	20,94	33,82	33,24	21,03
Zły	0,99	1,22	3,23	9,75	20,66	4,84
<i>Pow. mieszkania</i>	w metrach kwadratowych					
Średnia	78,65	77,27	69,50	59,30	53,50	68,81
Mediana	61	62	60	51	49	58
<i>Liczba pokoi</i>	w sztukach					
Średnia	3,00	3,03	2,73	2,31	2,10	2,70
Mediana	3	3	3	2	2	2

Źródło: obliczenia własne na podstawie indywidualnych danych z budżetów gospodarstw domowych z 2008 r.

Sytuacja materialna gospodarstwa domowego związana jest również z okresem wybudowania budynku zajmowanego przez rodzinę. Ponad 50% gospodarstw o złej sytuacji materialnej mieszka w budynkach oddanych do użytkowa-

nia przed 1961 r., podczas gdy wśród gospodarstw o bardzo dobrej sytuacji materialnej jest ich mniej niż 25%. Także własność budynku, w którym zamieszkuje rodzina związana jest z jej sytuacją materialną. Relatywnie częściej bowiem ubóstwo rodziny zmusza ją do korzystania z mieszkań będących własnością gminy, Skarbu Państwa, zakładu pracy, TBS-ów lub innych podmiotów. Rodziny o bardzo dobrej sytuacji materialnej w ponad 90% mieszkają w budynkach będących własnością osoby fizycznej lub spółdzielni mieszkaniowej.

Poprawa sytuacji materialnej gospodarstwa idzie również w parze ze zwiększeniem powierzchni mieszkania oraz liczby pokoi. Można było przypuszczać, że gospodarstwa lepiej sytuowane są średnio mniej liczne niż gospodarstwa biedne, co oczywiście przekładałoby się na zwiększenie dysproporcji w powierzchni mieszkania przypadającej na osobę między gospodarstwami domowymi. Okazuje się jednak, że gospodarstwa oceniające swą sytuację jako złą są najmnij liczne. Pokazuje to tabela 4.

Tabela 4. Przeciętna liczba osób w gospodarstwie, powierzchnia mieszkania na osobę oraz liczba osób na 1 pokój ze względu na sytuację materialną gospodarstwa domowego

Średnio	Sytuacja materialna					Ogółem
	bardzo dobra	raczej dobra	przeciętna	raczej zła	zła	
Liczba osób w gospod.	2,79	2,99	3,02	2,72	2,56	2,94
Powierzchnia na osobę	28,19	25,84	23,01	21,80	20,90	23,40
Liczba osób na pokój	0,93	0,99	1,10	1,18	1,22	1,09

Źródło: obliczenia własne na podstawie indywidualnych danych z budżetów gospodarstw domowych z 2008 r.

Pomimo tego, że powierzchnia mieszkania *per capita*, jak i liczba osób na pokój wskazują na gorsze warunki gospodarstw biedniejszych to dysproporcje te nie są już tak znaczące jak można było wnioskować na podstawie jedynie wyników dotyczących powierzchni mieszkania.

PODSUMOWANIE

W pracy przedstawiono sytuację polskich gospodarstw domowych na podstawie danych z badania budżetów gospodarstw domowych z 2008 r. Okazało się, że tego typu dane pozwalają wyciągać wiarygodne wnioski na temat sytuacji mieszkaniowej. Potwierdzeniem tego jest uzyskanie bardzo podobnych wyników dla stosunku liczby mieszkań na 1000 osób wyznaczonego na podstawie danych z budżetów i danych z badań skierowanych bezpośrednio na problemy budownictwa mieszkaniowego (zob. przypis 2). Zgodność ta pozwala

wykorzystać w pełni dane z budżetów gospodarstw domowych dla wnioskowania o sytuacji mieszkaniowej polskich rodzin, a więc do powiązania tej sytuacji z charakterystykami gospodarstw domowych oraz ich członków, sytuacją dochodową i wydatkową gospodarstw (także wydatkami na utrzymanie i wyposażenie mieszkania), a także z wyposażeniem mieszkania.

W pracy podjęto próbę takiej analizy rozpatrując cechy opisujące sytuację mieszkaniową poszczególnych rodzin w przekroju wybranych (tylko trzech) charakterystyk gospodarstwa domowego. Wydaje się, że uzyskane wnioski są interesujące i dobrze rokują na przyszłe badania, których zakres może być zdecydowanie szerszy zarówno w obszarze doboru cech opisujących sytuację mieszkaniową, jak i cech pozwalających na podział badanej zbiorowości. W dalszej kolejności można podjąć badania dynamiki sytuacji mieszkaniowej przynajmniej w okresie ostatniego dziesięciolecia.

LITERATURA

Budżety gospodarstw domowych w 2008 r., 2009, GUS, Warszawa.

Gospodarka mieszkaniowa w 2008 r., 2009, GUS, Warszawa.

Gorczyca M., 2008, *Scenariusz zmniejszania dystansu mieszkaniowego Polski w stosunku do krajów Unii Europejskiej [w:] Nierówności społeczne a wzrost gospodarczy w kontekście spójności społeczno-ekonomicznej*, z. nr 13, red. M.G. Woźniak, Uniwersytet Rzeszowski, Rzeszów.

Ludność. Stan i struktura w przekroju terytorialnym. Stan na 31 XII 2008, 2009, GUS, Warszawa.

Nowicki R., *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce na tle doświadczeń europejskich*, prezentacja referatu wygłoszonego 23.10.2010 r. w hotelu Marriott <http://www.kongresbudownictwa.pl/html/archiwum.html> (stan na dzień 14.09.2010 r.)

Regiony Polski, 2008, GUS, Warszawa.

Rocznik Statystyki Międzynarodowej, 2010, GUS, Warszawa.

Streszczenie

W pracy podjęto problematykę sytuacji mieszkaniowej polskich gospodarstw domowych. W porównaniu do innych państw europejskich w Polsce odnotowuje się jedną z najniższych liczbę mieszkań na 1000 osób, a liczba nowo budowanych mieszkań nie napawa optymizmem, co do poprawy tej sytuacji. Pełny obraz zasobu mieszkaniowego uzyskuje się zazwyczaj na podstawie spisów powszechnych. W pracy zaproponowano wykorzystanie do analizy sytuacji mieszkaniowej danych z budżetów gospodarstw domowych. Są one zbierane w ramach ciągłego badania statystycznego, co pozwala badać zjawiska w dowolnych (racjonalnie określonych) okresach (miesiącach, kwartałach, latach). Ponadto, pozwalają powiązać sytuację mieszkaniową polskich rodzin z różnymi charakterystykami tych rodzin. Uzyskane wyniki wskazują na szerokie możliwości analizy sytuacji mieszkaniowej polskich gospodarstw domowych przy wykorzystaniu danych z budżetów gospodarstw domowych.

The Housing Situation of Polish Households on the Base of the Households Budget Survey Data

Summary

The housing situation of Polish households is analyzed in the paper. In the comparison to other European countries, the number of flats per 1000 people is one of the lowest and the number of newly-built flats doesn't instil optimism in Poland. The full view of housing we can get usually from national censuses. It was proposed to use data from the households budget survey (HBS) in order to analyze housing situation. This continuous survey allows to study different issues in any periods (month, quarter, year). Moreover, it allows to connect the housing situation of the Polish families with different their characteristics. The achieved results show a wide possibilities of analyze of housing situation of Polish households by using data from HBS.