



STUDIA OBSZARÓW WIEJSKICH

2018, tom 52, s. 39–49

<https://doi.org/10.7163/SOW.52.3>



KOMISJA OBSZARÓW WIEJSKICH
POLSKIE TOWARZYSTWO GEOGRAFICZNE
www.ptgeo.org.pl

INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
POLSKA AKADEMIA NAUK
www.igipz.pan.pl



Sytuacja mieszkaniowa gospodarstw domowych na wsi w Polsce w 2016 r. w świetle badań budżetów gospodarstw domowych

Housing status of rural areas' households in Poland in the light of household budget survey of 2016

Krystyna Hanusik • Urszula Łangowska-Szcześniak

Uniwersytet Opolski, Wydział Ekonomiczny
ul. Ozimska 46 a, 45-058 Opole
hanusik@uni.opole.pl • uls@uni.opole.pl

Zarys treści: Artykuł dotyczy problematyki nierówności poziomu zaspokojenia potrzeby mieszkaniowej na wsi w Polsce, jako podstawowej determinanty poziomu życia. Celem zaprezentowanych w nim badań jest identyfikacja zróżnicowania sytuacji mieszkaniowej oraz subiektywnych ocen gospodarstw domowych na wsi i porównanie ich z wybranymi obiektywnymi charakterystykami sytuacji materialnej tych podmiotów. Za reprezentatywne wskaźniki sytuacji mieszkaniowej gospodarstwa domowego przyjęto liczbę osób przypadających na 1 izbę w mieszkaniu, średnią liczbę m² przypadających na 1 osobę w mieszkaniu czy fakt zamieszkiwania w samodzielnym mieszkaniu. Badano również wybrane charakterystyki jakości mieszkań. Przeprowadzono analizę porównawczą relacji między samooceną sytuacji mieszkaniowej, jej obiektywnymi charakterystykami oraz wybranymi charakterystykami gospodarstw zaliczanych do poszczególnych grup społeczno-ekonomicznych. Analiza pozwoliła wykazać, że istnieje silna zależność między zaspokojeniem potrzeby mieszkaniowej gospodarstw a poziomem dochodów. Na podkreślenie zasługuje też istotny wpływ grupy odniesienia, za którą uznano grupę społeczno-ekonomiczną gospodarstw domowych, na samoocenę sytuacji mieszkaniowej. W badaniach zastosowano metody analizy statystycznej. W artykule wykorzystano źródłowe dane z badań panelowych budżetów gospodarstw domowych w Polsce w 2016 r. prowadzonych przez GUS.

Słowa kluczowe: mieszkania, potrzeby mieszkaniowe, sytuacja mieszkaniowa gospodarstw domowych.

Wstęp

Użytkowanie samodzielnego mieszkania o odpowiednim standardzie jest jedną z podstawowych potrzeb gospodarstwa domowego. W Polsce w wyniku drugiej wojny światowej infrastruktura mieszkaniowa uległa olbrzymim zniszczeniom (por. Kucharska-Stasiak 2016). Odbudowa i rozbudowa zasobów mieszkaniowych w okresie gospodarki centralnie sterowanej nie przyniosła zadowalających efektów. Wydawało się, że sytuacja ulegnie poprawie po 1989 r. w wyniku prywatyzacji części zasobów, powstania rynku pierwotnego i wtórnego mieszkań. Jednak w powszechnej opinii tak się nie stało, uważa się, że wciąż za mało buduje się mieszkań, są one zbyt drogie, trudno dostępne są mieszkania komunalne, a koszty wynajmu mieszkań od właścicieli prywatnych są zbyt wysokie. To wszystko

powoduje, że zwłaszcza młodzi ludzie, zakładający rodziny, deklarują, że mieszkania są dla nich ciągle mało dostępne.

Z kolei dane statystyczne wskazują, iż po 1989 r. następowała sukcesywna poprawa sytuacji mieszkaniowej w Polsce i w 2016 r. liczba mieszkańców była już zbliżona do liczby gospodarstw domowych, średnio na jedną izbę przypadało 0,7 osoby, a przeciętnie na osobę przypadało ponad 27 m² powierzchni użytkowej mieszkania (por. *Gospodarka mieszkaniowa...* 2017, s. 17 i dalsze; Wójciewicz 2016, s. 81–98). Jednak uśrednione wskaźniki nie pokazują różnicowania stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych grup gospodarstw domowych klasyfikowanych według rozmaitych kryteriów (miejsca zamieszkania, dochodów, poziomu wykształcenia czy wieku osoby odniesienia).

Poniższy artykuł został poświęcony problematyce nierówności poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na wsi w Polsce, a celem zaprezentowanych badań była identyfikacja różnicowania sytuacji mieszkaniowej tej grupy gospodarstw domowych. W badaniach uwzględniono wybrane charakterystyki stanu zasobów mieszkaniowych i warunków mieszkaniowych na wsi, a także subiektywne oceny standardu mieszkań na tle sytuacji materialnej gospodarstw domowych, grupowanych według kryterium podstawowego źródła dochodów oraz województwa zamieszkania.

Zastosowano metody analizy statystycznej. W artykule wykorzystano źródłowe nieidentyfikowalne dane z badań panelowych budżetów gospodarstw domowych w Polsce w 2016 r. prowadzonych przez GUS.

Przestrzenne różnicowanie sytuacji mieszkaniowej gospodarstw domowych w Polsce w 2016 r. ze szczególnym uwzględnieniem wsi

Jak już wspomniano we wstępie, uśrednione obiektywne charakterystyki stanu i warunków mieszkaniowych nie uwzględniają różnicowania sytuacji mieszkaniowej poszczególnych gospodarstw domowych (por. Kozera i in. 2017 s. 77–89). Jednym z najistotniejszych wymiarów owego różnicowania są nierówności przestrzenne. Analizę przeprowadzono na podstawie charakterystyk sytuacji mieszkaniowej indywidualnych gospodarstw domowych w podziale na miasto i wieś, a następnie zbadano różnicowanie sytuacji mieszkaniowej gospodarstw domowych na wsi klasyfikowanych według województw.

W Polsce w 2016 r. gospodarstwa domowe użytkowały mieszkania stanowiące przede wszystkim własność osoby fizycznej (84,24%), przy czym na wsi własność prywatna mieszkań była znacznie częstsza niż w miastach (odpowiednio 96,35% i 75,36%). W miastach istotne znaczenie miały również mieszkania spółdzielcze i komunalne (odpowiednio 14,10% i 8,82% zasobów), które na wsi praktycznie nie występują. Mieszkania będące własnością osób fizycznych i własnościowe mieszkania spółdzielcze były stosunkowo rzadko obciążone kredytami hipotecznymi. W miastach było to niecałe 10% takich mieszkań, a na wsiach 6,6% (por. tab. 1 i 2). Można domniemywać, iż zadłużenie dotyczyło głównie mieszkań wybudowanych po 2007 r.

Zasoby mieszkaniowe w naszym kraju w 2016 r. były relatywnie nowe, ponad 80% budynków powstało po II wojnie światowej. Największy udział w tych zasobach stanowią budynki powstałe w okresie 1961–1980 (35%) oraz 1981–1995 (20%), przy czym na wsi budynki są trochę starsze (por. tab. 3). Istniało także duże różnicowanie struktury budynków mieszkalnych na wsi według województw. I tak największe udziały budynków

Tabela 1. Struktura własnościowa budynków mieszkalnych użytkowanych przez gospodarstwa domowe w Polsce w 2016 r.

Wyszczególnienie	Własność mieszkania (udziały w %)					
	osoby fizycznej	spółdzielni mieszkaniowej	gminy, Skarbu Państwa, zakładu pracy	TBS	innego podmiotu	nie wiadomo
Polska ogółem	84,24	8,55	6,09	0,59	0,39	0,14
Miasta	75,36	14,10	8,82	0,98	0,51	0,24
Wieś	96,35	0,99	2,36	0,06	0,24	0,01

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych jednostkowych nieidentyfikowalnych z badań panelowych GUS budżetów gospodarstw domowych w Polsce w 2016 r., podobnie pozostałe tabele.

Tabela 2. Tytuł prawny do mieszkań użytkowanych przez gospodarstwa domowe w Polsce w 2016 r.

Wyszczególnienie	Tytuł prawny do mieszkania				
	własność* obciążona kredytem hipotecznym	własność* nieobciążona kredytem hipotecznym	spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	najem	inne
Polska ogółem	8,53	73,48	1,58	13,72	2,68
Miasta	9,94	65,20	2,58	20,34	1,94
Wieś	6,61	84,77	0,23	4,70	3,69

*Własność hipoteczna lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Tabela 3. Struktura mieszkań użytkowanych przez gospodarstwa domowe na wsi w Polsce w 2016 r. według okresu powstania budynku i według województw

Wyszczególnienie	Okres powstania budynku (udziały w %)						
	przed 1946 r.	1946–1960	1961–1980	1981–1995	1996–2006	2007–2011	po 2011 r.
Dolnośląskie	62,07	5,76	12,21	8,44	4,67	4,37	2,48
Kujawsko-pomorskie	23,36	18,57	29,67	14,95	6,78	4,79	1,87
Lubelskie	6,65	17,21	39,98	21,20	8,98	4,32	1,66
Lubuskie	62,65	5,16	12,29	9,34	4,42	4,42	1,72
Łódzkie	9,62	18,08	34,78	19,66	11,73	4,86	1,27
Małopolskie	6,20	17,10	38,04	22,12	9,91	4,71	1,92
Mazowieckie	6,07	13,41	35,76	24,95	12,18	6,21	1,42
Opolskie	55,20	10,40	20,81	7,01	3,18	1,91	1,49
Podkarpackie	6,39	15,22	41,03	22,05	9,62	4,72	0,96
Podlaskie	5,47	19,25	46,04	16,23	6,98	3,96	2,08
Pomorskie	31,37	12,62	22,55	15,20	6,50	7,97	3,80
Śląskie	9,22	19,25	39,48	19,07	8,50	2,95	1,52
Świętokrzyskie	2,92	14,17	45,00	25,14	8,61	2,78	1,39
Warmińsko-mazurskie	43,33	15,89	22,49	8,25	4,80	3,75	1,50
Wielkopolskie	24,57	15,15	25,63	15,48	9,03	7,58	2,57
Zachodniopomorskie	46,15	9,71	20,70	13,19	4,95	3,48	1,83
Wieś ogółem	20,06	14,74	32,00	18,01	8,45	4,9	1,83
Miasta ogółem	16,92	10,76	37,32	21,46	7,27	4,48	1,80
Polska ogółem	18,25	12,44	35,07	20,00	7,77	4,66	1,81

wybudowanych przed 1946 r. występowały w województwach zachodnich i północnych, w pozostałych województwach udział tak starych budynków nie przekraczał 10%. Okresem, w którym wybudowano na wsi stosunkowo dużo budynków mieszkalnych były lata

1961–1981, przy czym budowano najmniej w województwach dolnośląskim i lubuskim, gdzie udział starych budynków przekraczał 62%. Najmniej zróżnicowane według województw były udziały budynków powstałych po 2011 r., mieszczą się one w przedziale 0,96%–2,08%.

Na zasoby mieszkaniowe w zbliżonym stopniu składały się mieszkania w budynkach wielorodzinnych i jednorodzinnych, jednak w miastach dominowało budownictwo wielorodzinne (75,66%) a na wsiach przeważały mieszkania w domach jednorodzinnych wolnostojących (77,83%; tab. 4). Jednak w przypadku struktury według rodzajów budynków mieszkalnych na wsi istniały dość istotne różnice między województwami. W województwach zachodnich i północnych stosunkowo wysokie były udziały mieszkań w domach wielorodzinnych. Na przykład w województwie zachodniopomorskim było to prawie 42%, a w dolnośląskim prawie 38% mieszkań. Były to województwa, gdzie na wsiach przed 1989 r. dominowały PGR-y, przy których dla pracowników budowano osiedla mieszkaniowe.

Mieszkania użytkowane przez gospodarstwa domowe w Polsce w przeważającej większości miały dostęp do wodociągu z sieci, do kanalizacji, były wyposażone w łazienkę, spłukiwany WC i miały bieżącą ciepłą wodę. Na wsiach jednak szczególnie charakterystyki dostępu do sieci wodno-kanalizacyjnej, ale i wyposażenia mieszkań w urządzenia sanitarne były gorsze niż w miastach (por. tab. 5). Można zauważyć stosunkowo małe zróżnicowanie przestrzenne w dostępie wiejskich gospodarstw domowych do sieci wodno-kanalizacyjnej i wyposażenia w urządzenie sanitarne. Jedynie mieszkańcy wsi w dwóch województwach,

Tabela 4. Struktura mieszkań użytkowanych przez gospodarstwa domowe na wsi w Polsce w 2016 r. według rodzaju budynku i według województw

Wyszczególnienie	Mieszkanie w budynku (udziały w %)			
	wielorodzinnym	jednorodzinnym w zabudowie szeregowej	jednorodzinnym wolnostojącym	innym
Dolnośląskie	37,64	9,83	52,23	0,30
Kujawsko-pomorskie	27,57	6,89	65,42	0,12
Lubelskie	3,99	2,91	93,10	0,00
Lubuskie	24,82	12,78	62,41	0,00
Łódzkie	7,61	2,33	89,85	0,21
Małopolskie	2,85	3,66	93,06	0,43
Mazowieckie	8,07	5,43	86,40	0,10
Opolskie	14,44	4,03	81,53	0,00
Podkarpackie	2,36	2,01	95,45	0,17
Podlaskie	7,92	3,96	87,74	0,38
Pomorskie	31,37	11,89	56,74	0,00
Śląskie	9,31	6,36	84,24	0,09
Świętokrzyskie	5,42	5,69	88,19	0,69
Warmińsko-mazurskie	26,54	18,44	54,87	0,15
Wielkopolskie	21,28	9,68	68,77	0,26
Zachodniopomorskie	41,76	25,09	32,78	0,37
Wieś ogółem	14,81	7,15	77,83	0,21
Miasta ogółem	75,66	5,95	18,28	0,11
Polska ogółem	49,92	6,46	43,47	0,15

Tabela 5. Wyposażenie budynków mieszkalnych użytkowanych przez gospodarstwa domowe na wsi w Polsce w 2016 r. według województw

Wyszczególnienie	Udziały gospodarstw domowych (%)				
	posiadających dostęp do wodociągu z sieci	wyposażonych w łazienkę	wyposażonych w WC spłukiwany	bez ciepłej wody	bez dostępu do kanalizacji
Dolnośląskie	92,55	95,33	97,42	3,48	2,58
Kujawsko-pomorskie	94,74	95,09	96,26	5,61	3,74
Lubelskie	82,79	89,53	89,78	8,40	10,22
Lubuskie	88,21	97,79	99,02	3,19	0,98
Łódzkie	95,03	90,17	91,44	8,99	8,56
Małopolskie	54,58	97,21	97,89	4,28	2,11
Mazowieckie	80,87	92,07	93,35	7,83	6,65
Opolskie	97,03	97,88	97,45	2,76	2,55
Podkarpackie	62,55	96,50	96,41	4,90	3,59
Podlaskie	88,49	92,45	93,02	5,85	6,98
Pomorskie	93,38	97,67	98,16	2,70	1,84
Śląskie	82,01	98,30	99,02	2,42	0,98
Świętokrzyskie	94,17	93,75	93,89	8,33	6,11
Warmińsko-mazurskie	91,90	93,25	94,45	5,55	5,55
Wielkopolskie	95,52	96,64	98,29	2,70	1,71
Zachodniopomorskie	95,79	99,27	99,45	1,28	0,55
Wieś ogółem	84,04	94,89	95,76	5,16	1,95
Miasta ogółem	98,24	97,51	98,56	2,08	1,44
Polska ogółem	92,23	96,41	97,37	3,38	2,63

małopolskim i podkarpackim, mieli znacznie bardziej niż w pozostałych województwach ograniczony dostęp do wodociągu z sieci – odpowiednio 54,58% i 62,55%.

Na tle tych obiektywnych charakterystyk sytuacji mieszkaniowej gospodarstw domowych za uzasadnione można uznać zróżnicowanie samoceny standardu budynku, w którym znajduje się mieszkanie gospodarstwa domowego. Przeważały oceny „średnio zamożny” – 56,53% i „skromny” – 32,91%. Przy czym na wsi częściej niż w miastach budynki oceniane były jako luksusowe, zamożne oraz skromne i ubogie, co świadczy o większym niż w miastach zróżnicowaniu standardu budynków (por. tab. 6). Przestrzenne różnice samoceny standardu budynku, w którym mieściło się mieszkanie gospodarstwa domowego, nie były duże. Warto zauważyć jednak, że najwięcej gospodarstw domowych na Opolszczyźnie, w Dolnośląskiem i Lubuskim deklarowało zamieszkiwanie w luksusowym domu (odpowiednio 1,27%, 0,99% i 0,98%), a w Dolnośląskiem jednocześnie aż 10,43% gospodarstw domowych uważało swoje mieszkania za ubogie i bardzo ubogie.

Na podstawie danych z panelowych badań budżetów gospodarstw domowych można stwierdzić ponadto, że około 6% gospodarstw domowych w Polsce w 2016 r. nie miało samodzielnego mieszkania, w miastach było to 5,37%, a na wsiach 6,95% gospodarstw domowych. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę była na wsi istotnie większa niż w miastach. Mimo to średnie miesięczne wydatki na utrzymanie mieszkania były o ponad 60 zł wyższe w miastach. Udział wydatków na utrzymanie mieszkania w dochodach gospodarstw domowych wynosił średnio w Polsce około 15%, w miastach 15,53%, a na wsi 14,37%. Brak możliwości uiszczania opłat mieszkaniowych na wsi i w mia-

Tabela 6. Struktura mieszkań użytkowanych przez gospodarstwa domowe na wsi w Polsce w 2016 r. według samooceny standardu budynku i według województw

Wyszczególnienie	Samocena standardu budynku (udziały w%)					
	luksusowy	zamożny	średniozamożny	skromny	ubogi	bardzo ubogi
Dolnośląskie	0,99	4,97	38,83	44,79	8,54	1,89
Kujawsko-pomorskie	0,82	3,15	52,45	37,73	4,56	1,29
Lubelskie	0,25	3,74	57,94	32,25	4,74	1,08
Lubuskie	0,98	6,88	48,16	35,38	8,11	0,49
Łódzkie	0,42	7,08	47,46	38,05	5,50	1,48
Małopolskie	0,68	7,19	56,38	30,86	4,28	0,62
Mazowieckie	0,10	4,84	55,09	33,37	5,63	0,98
Opolskie	1,27	5,73	57,96	31,42	2,55	1,06
Podkarpackie	0,17	4,81	57,04	33,68	3,67	0,61
Podlaskie	0,57	4,15	51,70	39,06	3,96	0,57
Pomorskie	0,12	3,68	49,88	38,60	6,62	1,10
Śląskie	0,18	6,54	55,42	32,59	4,39	0,90
Świętokrzyskie	0,00	5,14	50,83	39,58	3,89	0,56
Warmińsko-mazurskie	0,60	5,85	42,73	42,43	6,75	1,65
Wielkopolskie	0,66	3,49	50,86	39,39	4,61	0,99
Zachodniopomorskie	0,92	4,03	42,49	42,49	7,33	2,75
Wieś ogółem	0,47	5,06	51,89	36,29	5,20	1,08
Miasta ogółem	0,41	3,94	59,94	30,43	3,97	1,31
Polska ogółem	0,44	4,42	56,53	32,91	4,49	1,21

stach gospodarstwa domowe deklarowały równie często – i było to niecałe 3% gospodarstw (por. tab.7).

Zróźnicowanie przestrzenne średniej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na osobę było statystycznie nieistotne – współczynnik zmienności wynosił 9,11%. Największą średnią powierzchnią na osobę – 47,31 m² – odnotowano w woj. opolskim, a najmniejszą – 32,84 m² – w woj. kujawsko-pomorskim. Nie zauważono istotnego związku korelacyjnego pomiędzy rozważanymi w tabeli 7 charakterystykami sytuacji mieszkaniowej gospodarstw domowych w województwach na wsi.

Zróźnicowanie sytuacji mieszkaniowej gospodarstw domowych na wsi w Polsce w 2016 r. według typu społeczno-ekonomicznego

Ponieważ najistotniejszą determinantę zaspokojenia potrzeb gospodarstw domowych, zatem także potrzeb mieszkaniowych, stanowią dochody, należy oczekiwać, że zróźnicowanie sytuacji mieszkaniowej będzie w dużym stopniu wynikało z nierówności dochodowych gospodarstw domowych. W związku z tym przeprowadzono analizę sytuacji mieszkaniowej gospodarstw domowych na wsi klasyfikowanych według głównego źródła dochodów, czyli według grup społeczno-ekonomicznych gospodarstw.

Z danych zaprezentowanych w tabeli 8 wynika, że w Polsce w 2016 r. na wsi gospodarstwa najbiedniejsze osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych użytkowały najczęściej mieszkania mieszające się w budynkach najstarszych – aż 30% gospodarstw domowych

Tabela 7. Wybrane charakterystyki sytuacji mieszkaniowej gospodarstw domowych na wsi w Polsce w 2016 r. wg województw

Wyszczególnienie	Udział gospodarstw domowych użytkujących samodzielnie mieszkanie (%)	Średnia powierzchnia mieszkania w m ² na osobę	Średnie miesięczne dochody w gospodarstwie domowym w zł	Średnie miesięczne wydatki w gospodarstwie domowym na utrzymanie mieszkania w zł	Udział gospodarstw domowych deklarujących brak możliwości uiszczania opłat mieszkaniowych w terminie
Dolnośląskie	91,66	37,19	3913,00	622,73	2,18
Kujawsko-pomorskie	92,17	32,84	4653,94	630,04	3,15
Lubelskie	89,69	40,37	3425,22	423,36	2,99
Lubuskie	96,31	42,55	3975,49	680,95	2,95
Łódzkie	92,71	39,52	3907,15	581,06	2,75
Małopolskie	93,62	41,02	4043,76	621,70	2,35
Mazowieckie	91,19	39,02	4068,50	521,93	2,74
Opolskie	90,87	47,31	3707,52	524,21	3,18
Podkarpackie	95,10	39,75	3511,18	464,01	2,36
Podlaskie	94,34	42,34	4046,91	461,72	2,08
Pomorskie	92,77	35,12	4267,10	656,62	3,80
Śląskie	93,11	43,21	3857,43	675,38	3,67
Świętokrzyskie	92,92	39,54	3767,05	579,85	1,11
Warmińsko-mazurskie	92,20	35,38	3941,61	537,88	1,65
Wielkopolskie	96,64	36,80	4353,29	624,26	1,78
Zachodniopomorskie	95,60	35,39	3784,15	526,59	3,11
Wieś ogółem	93,05	39,03	3967,42	570,10	2,60
Miasta ogółem	94,63	32,86	4087,77	634,99	2,89
Polska ogółem	93,96	35,47	4036,87	607,53	2,76

Tabela 8. Struktura mieszkań użytkowanych przez gospodarstwa domowe na wsi w Polsce w 2016 r. według okresu powstania budynku

Wyszczególnienie	Okres powstania budynku (udziały w %)						
	przed 1946	1946–1960	1961–1980	1981–1995	1996–2006	2007–2011	po 2011
Gospodarstwa domowe:							
pracowników	19,24	13,37	28,55	19,16	10,27	6,89	2,53
rolników	17,24	12,38	36,27	22,66	7,88	2,46	1,11
pracujących na własny rachunek	11,86	8,38	21,98	19,94	18,51	13,91	5,42
emerytów i rencistów	22,67	17,97	37,68	15,16	4,59	1,47	0,46
osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych	30,00	21,00	28,60	12,20	4,60	2,20	1,40
Wieś ogółem	20,06	14,74	32,00	18,01	8,45	4,90	1,83

mieszkało w budynkach wybudowanych przed 1946 r., w sumie prawie 80% w budynkach sprzed 1980 r. Również w relatywnie starych zasobach zamieszkiwali emeryci i renciści. Mieszkania w najnowszych budynkach w największym odsetku zajmowały gospodarstwa domowe osób pracujących na własny rachunek.

Wyróżnione grupy gospodarstw domowych na wsi zamieszkiwały przede wszystkim w domach jednorodzinnych wolnostojących (por. tab. 9). W największym stopniu doty-

czyło to gospodarstw domowych rolników i osób pracujących na własny rachunek. Gospodarstwa domowe osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych z kolei częściej niż pozostałe mieszkają w budynkach wielorodzinnych (28,2%) i jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (9,6%), a rzadziej w budynkach jednorodzinnych wolnostojących (62,2%).

Na podstawie danych w tabeli 10 można stwierdzić, że gospodarstwa domowe najzamożniejsze – osób pracujących na własny rachunek, mieszkają najczęściej w najlepszych warunkach, w domach mających dostęp do wodociągu z sieci, ciepłej wody i kanalizacji, wyposażonych w urządzenia sanitarne. Niedużo gorsze wyposażenie mieszkań dotyczyło gospodarstw domowych pracowników i rolników. Średnio najczęściej brak dostępu do wodociągu z sieci, ciepłej wody czy kanalizacji oraz urządzeń sanitarnych można zaobserwować w mieszkaniach gospodarstw domowych osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych.

Przedstawione powyżej zróżnicowanie warunków mieszkaniowych według grup społeczno-ekonomicznych gospodarstw domowych koresponduje z samocena standardu zamieszkiwanego budynku. I tak oprócz gospodarstw domowych osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych najczęściej respondenci wskazywali, że zamieszkują w budynkach średniozamożnych. Przy czym gospodarstwa domowe osób utrzymujących się ze źró-

Tabela 9. Struktura mieszkań użytkowanych przez gospodarstwa domowe na wsi w Polsce w 2016 r. według rodzaju budynku (w %) i typu społeczno-ekonomicznego gospodarstwa

Wyszczególnienie	Rodzaj budynku (udziały w %)			
	wielorodzinny	jednorodzinny w zabudowie szeregowej	jednorodzinny wolnostojący	inny
Gospodarstwa domowe:				
pracowników	18,01	7,48	74,34	0,17
rolników	0,31	4,74	94,77	0,18
pracujących na własny rachunek	10,02	7,57	82,31	0,10
emerytów i rencistów	14,47	7,13	78,09	0,31
osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych	28,20	9,60	62,20	0,00
Wieś ogółem	14,81	7,15	77,83	0,21

Tabela 10. Wyposażenie budynków mieszkalnych na wsi w Polsce w 2016 r. według typów społeczno-ekonomicznych gospodarstw domowych

Wyszczególnienie	Udziały budynków (%)				
	posiadających dostęp do wodociągu z sieci	wyposażonych w łazienkę	wyposażonych w WC splukiwany	bez ciepłej wody	bez dostępu do kanalizacji
Gospodarstwa domowe:					
pracowników	85,26	97,00	97,61	3,09	2,39
rolników	85,04	96,55	97,17	3,57	2,83
pracujących na własny rachunek	84,36	98,98	99,39	1,23	0,61
emerytów i rencistów	82,22	91,74	92,98	8,28	7,02
osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych	81,40	83,80	86,20	15,40	13,80
Wieś ogółem	84,04	94,89	95,76	5,16	4,24

deł niezarobkowych w większości uznały standard zamieszkiwanego budynku za skromny (47,6%). Gospodarstwa domowe osób pracujących na własny rachunek wielokrotnie częściej niż pozostałe deklarowały luksusowy i zamożny standard zamieszkiwanego budynku. Z kolei gospodarstwa osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych stosunkowo często uznawały swoje mieszkania za ubogie i bardzo ubogie (por. tab. 11).

Związek warunków mieszkaniowych i sytuacji mieszkaniowej z dochodami potwierdzają dane o średnich miesięcznych dochodach poszczególnych grup społeczno-ekonomicznych gospodarstw domowych zawarte w tabeli 12. I tak najbiedniejsze gospodarstwa domowe osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych mieszkały w gorszych warunkach (por. tab. 8–11), w stosunkowo zagęszczonych mieszkaniach i ponosiły najniższe koszty utrzymania mieszkań, a mimo to prawie 16% tych gospodarstw miało problemy z terminowym uiszczaniem opłat mieszkaniowych.

Najkorzystniejszą relację dochodów do wydatków na utrzymanie mieszkania zaobserwowano w przypadku gospodarstw domowych rolników i osób pracujących na własny rachunek. Z kolei pracujący na własny rachunek i emeryci użytkowali najmniej zagęszczone mieszkania.

Tabela 11. Struktura mieszkań użytkowanych przez gospodarstwa domowe na wsi w Polsce w 2016 r. według samooceny standardu budynku i typu społeczno-ekonomicznego gospodarstwa

Wyszczególnienie	Samoocena standardu budynku (udziały w %)					
	luksusowy	zamożny	średniozamożny	skromny	ubogi	bardzo ubogi
Gospodarstwa domowe:						
pracowników	0,44	5,47	55,02	34,17	4,11	0,78
rolników	0,12	4,86	59,61	32,51	2,52	0,37
pracujących na własny rachunek	2,66	17,08	61,15	17,59	1,43	0,10
emerytów i rencistów	0,25	2,64	45,71	42,82	7,15	1,43
osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych	0,20	1,60	28,00	47,60	16,80	5,80
Wieś ogółem	0,47	5,06	51,89	36,29	5,20	1,08

Tabela 12. Wybrane charakterystyki sytuacji mieszkaniowej na wsi w Polsce w 2016 r. wg typów społeczno-ekonomicznych gospodarstw domowych

Typy gospodarstw domowych	Udziały gospodarstw domowych użytkujących samodzielnie mieszkanie(%)	Średnia powierzchnia mieszkania w m ² na osobę	Średnie miesięczne dochody w gospodarstwie zł	Średnie miesięczne wydatki gospodarstw domowych na utrzymanie mieszkania w zł	Udziały gospodarstw domowych deklarujących brak możliwości uiszczania opłat mieszkaniowych w terminie
Gospodarstwa domowe:					
pracowników	93,18	32,67	4588,49	614,92	2,09
rolników	92,98	36,76	5052,38	568,69	1,29
pracujących na własny rachunek	93,97	41,45	5571,42	717,98	0,82
emerytów i rencistów	92,64	48,57	2617,41	494,48	2,77
osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych	93,80	34,53	2398,71	424,67	15,80
Wieś ogółem	93,05	39,03	3967,42	570,10	2,60

Zakończenie

Na podstawie zaprezentowanych analiz warunków mieszkaniowych i sytuacji mieszkaniowej gospodarstw domowych objętych badaniami panelowymi GUS w 2016 r. można wnioskować, iż Polacy w przeważającej większości mieszkają w budynkach mających dostęp do wodociągu, kanalizacji, ciepłej wody i wyposażonych w niezbędne urządzenia sanitarne. W miastach jest lepiej, jeśli chodzi o dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej i wyposażenie w urządzenia sanitarne, na wsi mieszka się głównie w domach jednorodzinnych wolnostojących, większa powierzchnia użytkowa mieszkania przypada na osobę, niższe są koszty utrzymania mieszkania. Prawie wszystkie gospodarstwa domowe na wsi zajmują mieszkania będące ich własnością, są również znacznie rzadziej niż w miastach obciążone kredytami hipotecznymi, dominują też mieszkania zlokalizowane w budynkach powstałych stosunkowo dawno, przed 1995 r.

Badania przestrzennego zróżnicowania warunków mieszkaniowych wskazują na lepsze wyposażenie i dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej mieszkań gospodarstw domowych na wsi w województwach zachodnich i północno-zachodnich. Największa powierzchnia mieszkań na osobę przypada w województwie opolskim, gdzie z kolei stosunkowo najmniej, obok województwa lubelskiego, gospodarstw wiejskich deklaruje użytkowanie samodzielnego mieszkania (90,87%) i najwięcej (1,27%) użytkowanie luksusowego mieszkania. Znacznie gorsze warunki mieszkaniowe niż średnio na wsi w Polsce mają gospodarstwa domowe w województwie lubelskim, świętokrzyskim, podkarpackim czy małopolskim.

Zróżnicowanie warunków i sytuacji mieszkaniowej gospodarstw domowych na wsi klasyfikowanych wg typów społeczno-ekonomicznych jest wyraźniejsze niż w przypadku zróżnicowania przestrzennego. Wskazuje to na silne dochodowe uwarunkowania poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Nie dziwi więc, że obiektywnie najgorsze warunki mieszkaniowe mają gospodarstwa domowe osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych. Zatem do tej grupy gospodarstw domowych powinna przede wszystkim być kierowana pomoc w ramach realizacji polityki mieszkaniowej na szczeblu lokalnym.

Bibliografia

- Gospodarka mieszkaniowa w 2016 r, Informacje i opracowania statystyczne*, 2017, GUS, Warszawa.
- Kozera A., Stanisławska J., Głowicka-Wołoszyn R.**, 2017, *Zjawisko ubóstwa mieszkaniowego w krajach Unii Europejskiej*, *Wiadomości Statystyczne*, 1 (668), s. 77–89.
- Kucharska-Stasiak E.**, 2016, *Ekonomiczny wymiar nieruchomości*, PWN, Warszawa.
- Wójciaczyk W.**, 2016, *Analiza porównawcza sytuacji mieszkaniowej w wybranych krajach Unii Europejskiej*, *Zeszyty Naukowe*, 3 (951), s. 81–98, Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Kraków.

Summary

The article concerns the issue of disparity in the level of meeting the housing needs in the rural areas of Poland. This may be regarded as a basic determinant of households' standard of living. The goal of conducted research was an attempt to identify the level

of diversification in housing status, as well as subjective assessment of life quality in rural areas and comparing these with selected unbiased characteristics of material conditions of examined entities.

The number of people per 1 room in a flat, average number of square meters per capita in a flat or living in a separate dwelling were assumed as representative indicators of a household's housing status. Selected characteristics of housing quality were also examined. A comparative analysis of the relationship between the self-assessment of housing situation, its objective characteristics and selected characteristics of households included in particular socio-economic groups was carried out. The analysis has proven a strong correlation between satisfying the households' needs and the level of income. It is also worth to emphasise the significant impact of the reference group (the socio-economic group of households was adopted) on the self-assessment of housing status.

Statistical analysis methods were implemented. The study employed data derived from the panel survey on household budget in Poland in 2016 conducted by the Central Statistical Office.

Key words: housing needs, household status, life quality, rural areas.