

Michał T. Wilczek

Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach

ZASPOKAJANIE POTRZEB MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE ŚLĄSKIM NA TLE POLSKI W OKRESIE MIĘDZY NARODOWYMI SPISAMI POWSZECHNYMI 2002 I 2011

Wprowadzenie

Mieszkanie, zgodnie z obowiązującą nomenklaturą Głównego Urzędu Statystycznego, jest to lokal składający się z jednej lub kilku izb, łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście¹. Do pomieszczeń pomocniczych zalicza się przede wszystkim przedpokój, hol, łazienkę, ustęp czy też spiżarnię, czyli pomieszczenia, które znajdują się w obrębie mieszkania, a służą mieszkalnym i gospodarczym celom mieszkania.

Mieszkanie i warunki mieszkaniowe mają istotne znaczenie dla zaspokajania potrzeb indywidualnych i społecznych. Znaczenie to wynika z roli, jaką mieszkanie spełnia w kształtowaniu materialnego i społecznego środowiska, w którym żyje oraz rozwija się człowiek. Cechy fizyczne mieszkania, jego lokalizacja i charakter otoczenia, kształt i wewnętrzne rozplanowanie, materiał użyty przy wznoszeniu, wyposażenie, stan techniczny, poziom utrzymania oraz sposób użytkowania mają decydujący wpływ na warunki higieniczne oraz zdrowie fizyczne i psychiczne zamieszkujących je osób².

Mieszkanie jest także jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój gospodarczy. Rolę tę spełnia mieszkanie, wpływając na wydajność pracy, poprzez warunki, jakie stwarza do regeneracji sił, wypoczynku itp. oraz jako miejsce podnoszenia kwalifikacji zawodowych³.

¹ Raport z wyników. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011, GUS, Warszawa 2012, s. 40.

² A. Andrzejewski: Polityka mieszkaniowa. PWE. Warszawa 1987, s. 19.

³ Ibid., s. 25.

Mieszkanie jako sposób zamieszkania jest określone przez zespół funkcji, których realizacja wymaga odpowiedniej przestrzeni i urządzeń. Zakres i nasilenie funkcji, jakie pełni mieszkanie, zależą od środowiska geograficzno-klimatycznego i poziomu rozwoju życia społecznego. Wśród funkcji mieszkania wyróżnia się:

- funkcję ochronną, która odnosi się głównie do zdrowia psychicznego i fizycznego, a także ochrony przed warunkami klimatycznymi,
- funkcje biologiczne: sen, odżywianie, czystość, opieka nad dziećmi i osobami starszymi,
- funkcje społeczne: prowadzenie życia społecznego i towarzyskiego,
- funkcje humanistyczne: układanie stosunków społecznych w więzi sąsiedzkiej i rodzinnej,
- funkcje kulturalno-wychowawcze: nauka dzieci i dorosłych,
- funkcje ekonomiczne: miejsce pracy.

Z powyższego wynika, że mieszkanie stanowi fundament prawidłowego funkcjonowania człowieka we współczesnym świecie. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w optymalny sposób umożliwia mu prowadzenie efektywnej działalności społeczno-gospodarczej.

1. Standard mieszkaniowy jako miara zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych

We współczesnym ujęciu standard mieszkaniowy obejmuje ustalenia dotyczące programu mieszkania i budynku, w którym to mieszkanie się znajduje oraz warunki otoczenia budynku, warunki urbanistyczne w zakresie zabudowy, wykorzystania i zagospodarowania terenu, urządzenia usługowe i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej⁴. Można więc mówić o standardzie budowlano-mieszkaniowym określającym zaspokojenie potrzeb w odniesieniu do przestrzeni użytkowej, wyposażenia i wykończenia budynków mieszkalnych oraz o standardzie osiedlowym – wyznaczającym poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, uwarunkowanym programem urbanistycznym, to jest intensywnością wykorzystania terenu, przyjętymi zasadami rozplanowania budynków w zespole i programem urządzeń usługowych⁵.

Na jakość warunków mieszkaniowych składają się nie tylko standard mieszkania i budynku oraz standard otoczenia, lecz również standard użytkowania, to jest liczba osób przypadających na mieszkanie lub izbę oraz standard

⁴ E. Kuminek: Standard budownictwa mieszkaniowego. „Inwestycje i Budownictwo” 1977, nr 5, s. 1, a także A. Grudziński, A. Płachcińska: Propozycje standardu mieszkaniowego w społecznej zabudowie czynszowej. IGM, Warszawa 1994, s. 33-34.

⁵ A. Andrzejewski: Op. cit., s. 344.

powierzchniowy, to jest przeciętna powierzchnia przypadająca na jedno gospodarstwo domowe. To rozróżnienie jest ważne ze względu na możliwości zmian w czasie poszczególnych elementów standardu. O praktycznej niezmienności można mówić w odniesieniu do standardu warunków urbanistycznych. W pewnym zakresie modyfikacjom w czasie użytkowania może podlegać standard mieszkania i budynku, w szczególności jego poziom wyposażenia i wykończenia, w mniejszym zakresie rozwiązania przestrzenne. Natomiast bardziej zmiennym w czasie elementem jest standard użytkowania⁶.

Mając powyższe na względzie, w dalszej części rozważań analizie poddany zostanie przede wszystkim standard użytkowania.

2. Przedmiot analizy

Województwo śląskie zajmuje powierzchnie 12 333 km², co stanowi mniej niż 4% powierzchni Polski. 4,64 mln mieszkańców województwa śląskiego stanowi nieco ponad 12% mieszkańców Polski⁷. Produkt Krajowy Brutto województwa śląskiego w 2010 r. stanowił 12,9% PKB Polski⁸, a PKB na 1 mieszkańca w wysokości 39 220 zł oznaczało 106% średniej krajowej⁹. Produkcja sprzedana przemysłu w województwie śląskim wyniosła w 2010 r. 18,5% produkcji sprzedanej Polski, a sprzedaż produkcji budowlano-montażowej w tym roku stanowiła 10,2% sprzedaży Polski¹⁰.

3. Wyniki analizy

3.1. Ludność

Rozważania dotyczące standardu mieszkaniowego warto rozpocząć od analizy liczby ludności w badanym okresie, gdyż zmiany w tym zakresie kształtują wartości wskaźników mieszkaniowych. W 2002 r., zgodnie z informacjami GUS,

⁶ E. Kuminek: Op. cit.

⁷ Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2011 r. GUS, Warszawa 2011, s. 17.

⁸ Raport Polska 2011. Gospodarka – Społeczeństwo – Regiony. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2011, s.15.

⁹ Szacunek PKB per capita i bezpośrednich inwestycji zagranicznych w województwach oraz wskaźniki wyprzedzające koniunktury. BIEC, Warszawa 2011, s.15.

¹⁰ Rocznik Statystyczny Województw 2011. GUS, Warszawa 2012, s. 541. Dane dotyczące liczby ludności, liczby mieszkań oraz dane dotyczące liczby izb, powierzchni użytkowej, wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne wykorzystane w artykule zaczerpnięto w większości z publikacji Wyniki Narodowego Spisu Ludności i Mieszkań. GUS, Warszawa 2003 oraz Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011. Raport z wyników. GUS, Warszawa 2011.

w czasie NSP mieszkało 38 230 100 osób, z czego 4 742 900, tj. 12,0% w województwie śląskim. Ludność Polski w czasie Spisu w 2011 r. wynosiła 3 8511 000, a województwa śląskiego 6 630 400, tj. 12,0% ogółu ludności Polski. W okresie międzyspisywym liczba mieszkańców Polski wzrosła o 281 700 osób, stanowiąc obecnie 100,7% liczby mieszkańców z roku 2002. Sytuacja w województwie śląskim w omawianym czasie w tym zakresie kształtowała się przeciwnie. Liczba mieszkańców spadła o 112 500 osób i w 2011 r. wynosiła 97,6% stanu z roku 2002. Spadek liczby mieszkańców w analizowanym okresie miał miejsce również poza województwem śląskim, dotyczył 6 województw, jednak największy spadek miał miejsce w województwie śląskim.

Zmiany w liczbie ludności miały zróżnicowany przebieg w miastach i na wsi. W okresie międzyspisywym saldo migracji między miastem a wsią było dodatnie dla wsi. Jest to spowodowane najprawdopodobniej rozwojem ośrodków podmiejskich wokół wielkich miast oraz minimalnie większą dzietnością rodzin mieszkających na wsi. Spadek liczby ludności w miastach województwa śląskiego między rokiem 2002 a 2011 był jeszcze większy niż to wynika z powyższego. W okresie tym w miastach ubyło 149 800 mieszkańców. Liczba ta stanowi 73,2% ubytków mieszkańców miast w Polsce. Na wsi w województwie śląskim w omawianym okresie wzrosła liczba mieszkańców zaledwie o 37 300, co stanowiło 7,7% udziału w ogólnopolskim wzroście liczby mieszkańców wsi.

3.2. Mieszkania

W 2002 r. w Polsce istniało 12 523 600 mieszkań, z czego 1 654 200, tj. 13,2% ogółu w województwie śląskim¹¹. W 2011 r. w Polsce liczba mieszkań zwiększyła się do 13 560 500, z czego 1 711 200, tj. 12,6% ogółu zlokalizowanych było w województwie śląskim. Liczba mieszkań w województwie śląskim w 2011 r. stanowiła 103,4% stanu z 2002 r.¹², podczas gdy liczba mieszkań w Polsce w 2011 r. stanowiła aż 108,3% stanu z 2002 r. W okresie międzyspisywym w województwie śląskim przybyło 57 000 mieszkań, co stanowi tylko 5,5% udziału w mieszkaniach nowo powstałych w Polsce.

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w Polsce w 2002 r. wynosząca 68,6m² była o 5,0% większa od powierzchni użytkowej jednego mieszkania w województwie śląskim. W 2011 r., relacja ta pozostała niezmienną, mimo wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań. W okresie międzyspisywym uległa zmianom struktura mieszkań rozpatrywana według

¹¹ W analizie pominięto mieszkania niezamieszkałe, których według NSP 2002 było w Polsce 492 568, a w województwie śląskim 56 537. Do końca lutego 2013 r. GUS nie podał liczby mieszkań niezamieszkałych ustalonych w NSP 2011.

¹² Raport z wyników. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011 (GUS, Warszawa 2012) podaje przyrost mieszkań w województwie śląskim w odniesieniu do NSP 2002 w wysokości 4,1%.

powierzchni użytkowej mieszkań, a także pojawiły się nowe tendencje. W tym okresie w Polsce budowano najczęściej mieszkania o powierzchni od 40 m² do 79 m². Stanowiły one ponad 50%, a w województwie śląskim ponad 55% ogółu nowo budowanych mieszkań. Mimo to ich udział w zasobie mieszkaniowym miał tendencję malejącą. W Polsce z 54,5% do 53,9%, a w województwie śląskim z 58,2% do 57,4%. Udział mieszkań o powierzchni do 39 m² w ogólnej liczbie mieszkań w omawianym okresie oscylował wokół 19%, przy czym w Polsce miał charakter stabilny, a w województwie śląskim minimalnie rosnący (o 0,4 punktu procentowego). W danych Spisów mieszkania duże, o powierzchni powyżej 80 m², miały większy udział w strukturze mieszkań województwa śląskiego niż w strukturze mieszkań w Polsce. W okresie międzyspisowym zanotowano wzrost udziału tych mieszkań w strukturze mieszkań zarówno w Polsce (z 27,0% do 27,5%), jak i w województwie śląskim (z 22,9 do 23,3%).

Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w okresie międzyspisowym nie uległa zmianie. Wskaźnik ten dla Polski wynosi 3,7, a w województwie śląskim 3,6 izby na mieszkanie. Pod względem struktury mieszkań ze względu na liczbę izb zarówno w zasobie mieszkaniowym Polski, jak i województwa śląskiego w latach spisowych dominowały mieszkania trzy- i czteroizbowe, stanowiąc nieco ponad 60% zasobu. Jednak w okresie międzyspisowym ujawniła się tendencja zmniejszania się ich udziału w strukturze na rzecz mieszkań jednoizbowych (minimalnie) i pięcio- lub więcej izbowych (zdecydowanie). Udział tych ostatnich w strukturze mieszkań w Polsce wzrósł w analizowanym okresie z 20,7% do 21,6%, a w województwie śląskim z 18,0% do 18,9%.

Wyposażenie mieszkań w instalacje w Polsce systematycznie ulega poprawie. Wskaźniki wyposażenia mieszkań w poszczególne rodzaje instalacji są o kilka punktów procentowych wyższe w województwie śląskim niż w Polsce. Według NSP w 2011 r. w wodociąg w Polsce zaopatrzone było 93,82% mieszkań, a w województwie śląskim było to 96,93%. Podobnie z wyposażeniem w ustęp (odpowiednio 91,4% i 95,76%) oraz łazienkę (odpowiednio 91,33% i 95,72%). Podobnie wyższe były wartości wskaźników wyposażenia mieszkań w ciepłą wodę bieżącą (Polska – 82,21%, województwo śląskie 85,06%), a także w centralne ogrzewanie (odpowiednio 73,66% i 75,43%)¹³.

3.3. Ludność w mieszkaniach

W 2002 r. mieszkańcy województwa śląskiego stanowili 12,4% ogółu mieszkańców Polski, a liczba mieszkań w województwie śląskim stanowiła 13,2% ogółu mieszkań w Polsce. W 2011 r. mieszkańcy województwa śląskiego stanowili 12,0% ogółu mieszkańców Polski, a liczba mieszkań w województwie

¹³ Również wskaźnik wyposażenia mieszkań w gaz z sieci jest wyższy w województwie śląskim niż w Polsce (odpowiednio 67,3% i 55,6%).

śląskim stanowiła 12,6% ogółu mieszkań w Polsce. Nastąpił więc jednoczesny spadek wielkości tych parametrów województwa śląskiego na tle Polski. Ludność województwa śląskiego migrowała, a budownictwo mieszkaniowe szybciej rozwijało się w innych regionach kraju.

Najwyraźniej powyższe tendencje znajdują potwierdzenie w kształtowaniu się wskaźnika liczby mieszkań na 1000 mieszkańców. W 2002 roku w Polsce i w województwie śląskim wskaźnik ten był bardzo podobny i wynosił odpowiednio 330 i 329. W 2011 r. wskaźnik ten wynosił 352 dla Polski i 369 dla województwa śląskiego.

Pod względem przeciętnej liczby osób zamieszkujących w jednym mieszkaniu, zarówno podczas Spisu 2002, jak i Spisu 2011, korzystniejsza sytuacja występowała w województwie śląskim, gdzie na mieszkanie przypadało mniej osób niż przeciętnie w Polsce. W okresie międzyspisowym wskaźnik przeciętnej liczby osób przypadającej na jedno mieszkanie uległ poprawie, zmieniając się w zasobach Polski z 3,25 do 2,84, a zasobach województwa śląskiego z 3,02 do 2,70. W związku z powyższym poprawie uległy również wartości dwóch innych wskaźników w okresie międzyspisowym. Wzrosła w tym czasie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę, w zasobach Polski z 21,1 m² do 24,4 m², a w zasobach województwa śląskiego z 21,7 m² również do 24,4 m². Korzystniejsze zmiany wystąpiły więc w zasobach Polski. Drugim wskaźnikiem, który uległ poprawie, jest przeciętna liczba osób na izbę. W 2002 r. w Polsce przypadało 0,88, a w 2011 0,77 osoby na jedną izbę, natomiast w województwie śląskim w 2002 r. 0,84 i w 2011 r. 0,75 osoby na izbę.

3.4. Nowe budownictwo mieszkaniowe

Ocena zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych z wykorzystaniem mierników standardu mieszkaniowego całości zasobów jest trudna, gdyż większość zasobów wraz z upływem lat nie podlega istotnym przekształceniom. Jedynie intensywne działania o charakterze modernizacyjnym umożliwiają rozwój standardu mieszkaniowego całego zasobu. Dlatego istotne wydaje się poddanie ocenie standardu mieszkaniowego nowego budownictwa w odniesieniu do standardu całości zasobów. Takie podejście umożliwia określenie kierunków dokonujących się zmian. Poniżej porównano standard mieszkaniowy mieszkań oddanych do użytkowania w 2010 r. do standardu całości zasobów opisanego w NSP 2011.

W 2010 r. w Polsce oddano do użytkowania 135 835 mieszkań. W województwie śląskim mieszkań tych było 10 202, co stanowiło 7,5% ogółu mieszkań oddanych do użytku w Polsce. W odniesieniu do istniejących zasobów nowo oddane mieszkania w Polsce stanowiły 1,0% istniejącego zasobu ogółem, a w wojewódz-

twie śląskim tylko 0,6% istniejącego zasobu tego województwa¹⁴. Inną miarą pokazującą niską aktywność nowego budownictwa jest wskaźnik oddanych mieszkań na 1000 mieszkańców. W Polsce w 2010 r. wyniósł on 3,6, a w województwie śląskim tylko 2,2. Przeciętna liczba izb w oddanych w 2010 r. do użytkowania mieszkaniach wyniosła 4,3 w Polsce i 4,9 w województwie śląskim. Oznacza to, że pod względem przeciętnej liczby izb nowo budowane mieszkania w Polsce w 2010 r. stanowiły 116,2% istniejącego zasobu, a w województwie śląskim aż 136,1% istniejącego zasobu. Jeszcze bardziej optymistyczne są informacje dotyczące przeciętnej powierzchni użytkowej nowo budowanych mieszkań. Przeciętna p.u. mieszkań oddanych w 2010 r. w Polsce wyniosła 106,1 m², co stanowi 153,3% przeciętnej p.u. istniejącego zasobu. W województwie śląskim przeciętna p.u. oddanych mieszkań w 2010 r. wyniosła 127,1 m², co stanowi 192,9% przeciętnej p.u. istniejącego zasobu tego województwa.

Podsumowanie

Artykuł ma charakter sygnałny, poruszone problemy wymagają dalszej, pogłębionej analizy. W okresie między spisami 2002 i 2011 zarówno w Polsce jak i w województwie śląskim wystąpiła poprawa zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mierzona przeciętnym standardem mieszkaniowym. Wydaje się jednak, że przyczyny poprawy wskaźników w odniesieniu do mieszkań w Polsce miały źródło w nowym budownictwie, a w województwie śląskim przyczyną zmian poziomu analizowanych parametrów był istotny spadek liczby ludności. Nowe budownictwo oferowanym standardem powierzchniowym, często kompletnym wyposażeniem w instalacje stanowi przesłankę wzrostu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, jednak skala nowego budownictwa mieszkaniowego jest dalece niewystarczająca. Kraje Europy Zachodniej, w czasie, gdy likwidowały u siebie problem niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, budowały rocznie 10-15 mieszkań na 1000 mieszkańców i to przez wiele lat.

¹⁴ Obliczono na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych dla 2010 r.; Rocznik statystyczny województw 2011. GUS, Warszawa 2012, s. 347.

**SATISFYING HOUSING NEEDS IN SILESIA VOIVODESHIP
AGAINST BACKGROUND OF POLAND BETWEEN NATIONAL CENSUS
OF 2002 AND OF 2011**

Summary

Housing conditions are of great importance for individual and social life. Within the article, changes in housing situation in Silesian Voivodeship between National Census of 2002 and National Census of 2011 are discussed.

Researched were courses of changes in housing quality indicators.