

## ZMIANY WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH NA OBSZARACH WIEJSKICH W POLSCE W LATACH 2002-2014

*Anna Oleńczuk-Paszal\**, *Agnieszka Sompolska-Rzechuła\*\**

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

\*Katedra Nieruchomości, Agrobiznesu i Ekonomii Środowiska

Kierownik katedry: dr hab. Teodor Skotarczak, prof. ZUT

\*\*Katedra Zastosowań Matematyki w Ekonomii

Kierownik katedry: prof. dr hab. Jan Zawadzki

Słowa kluczowe: warunki mieszkaniowe, obszary wiejskie, dynamika

*Key words: living conditions, rural areas, dynamics*

**S y n o p s i s.** Celem pracy było określenie prawidłowości w zakresie dynamiki cech opisujących warunki mieszkaniowe na obszarach wiejskich w porównaniu z terytorium Polski. Badanie zostało przeprowadzone z uwzględnieniem cech opisujących istniejący zasób mieszkaniowy, budynki i mieszkania oddane do użytkowania i wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną. Empiryczna część badań została opisana z wykorzystaniem danych pochodzących z publikacji *Obszary wiejskie w Polsce w 2014 r.*, opracowanej przez GUS. Zakres czasowy badań dotyczył lat 2002-2014. Wszystkie cechy objęte badaniem wykazywały pożądane tendencje, co potwierdza, iż warunki mieszkaniowe ludności obszarów wiejskich ulegały poprawie.

### WPROWADZENIE

Obszary wiejskie w roku 2014 obejmowały 297,1 tys. km<sup>2</sup> ogólnej powierzchni kraju, co stanowiło 93,1%. Na terenach tych zamieszkiwało 15 239,3 tys. osób, czyli 39,7% ludności Polski. Ich liczba w porównaniu z rokiem 2002 wzrosła o 4,2% (o 615 tys. osób). W analogicznym okresie liczba ludności na obszarach miejskich uległa zmniejszeniu o 363 tys. osób (1,54%).

W 2014 roku cztery spośród szesnastu polskich województw charakteryzowały się wyższym udziałem ludności zamieszkującej obszary wiejskie niż miejskie (świętokrzyskie – 55%, podkarpackie – 59%, lubelskie – 54% i małopolskie – 52%). Jedynie ludność zamieszkująca obszary wiejskie województwa śląskiego stanowiła mniej niż czwartą część ludności ogółem (23%). W przypadkach pozostałych województw odsetek liczby ludności wiejskiej wynosił od 31% w województwach zachodniopomorskim i dolnośląskim do 48% w województwie opolskim. Zgodnie z *Prognozą ludności na lata 2008-2035* opracowaną przez GUS [2009], liczba ludności zamieszkującej tereny wiejskie będzie systematycznie, chociaż powoli wzrastała do roku 2020. Sytuacja taka wynika ze zmiany sposobu postrzegania terenów wiejskich i traktowania ich jako atrakcyjnych miejsc do życia, odpoczynku i rekreacji. Stymuluje to poprawę warunków mieszkaniowych jako ważnego elementu decydującego o warunkach życia ludności zamieszkującej tereny poza granicami miast.

Celem głównym artykułu jest określenie prawidłowości w zakresie dynamiki cech opisujących warunki mieszkaniowe na obszarach wiejskich w odniesieniu do terytorium Polski. Realizacja celu nastąpiła przez identyfikację cech charakteryzujących zasób nieruchomości, zarówno już istniejących, jak i nowo oddanych oraz jakość nieruchomości mieszkaniowych. W badaniach wykorzystano dane pochodzące z opracowania GUS pt. *Obszary wiejskie w Polsce w 2014 r.* Zakres czasowy badań obejmował lata 2002-2014. Do realizacji celu wykorzystano metody badania zmian zjawisk w czasie w postaci indeksów jednopodstawowych i łańcuchowych [Sobczyk 2004]. Do oceny zmian zjawiska i określenia średniego tempa zmian w całym badanym okresie zastosowano średnią geometryczną. Kierunek rozwoju zjawisk opisano za pomocą linowej funkcji trendu, a stopień dopasowania funkcji trendu do danych rzeczywistych określono, wykorzystując współczynnik determinacji liniowej [Zeliaś i in. 2002].

### WARUNKI MIESZKANIOWE JAKO ELEMENT WARUNKÓW ŻYCIA

Potrzeba rozumiana jako odczuwalny przez jednostkę stan braku czegoś jest kluczowym pojęciem w badaniach społecznych i stanowi podstawę pomiaru takich kategorii badawczych, jak: warunki życia, poziom życia, jakość życia i godność życia [Panek 2007, s. 101].

Termin „warunki życia (bytu) ludności” jest często stosowany zamiennie z pojęciem poziomu życia ludności. Warto jednak zaznaczyć, że pojęcia dotyczące tych zagadnień różnią się. Warunki życia na ogół określają całokształt czynników determinujących zaspokojenie potrzeb ludzkich, wpływających na poziom życia i możliwości ich zaspokojenia. Poziom życia odnosi się zaś do samego stopnia zaspokojenia potrzeb ludzkich [Luszniewicz 1972]. Badania stopnia zaspokajania potrzeb rozpoczęły się od ocen warunków życia, które traktowane były jako obiektywne aspekty życia, zabezpieczające materialną stronę bytu ludności. Andrzej Hodoly podaje, że *warunki życia są całokształtem czynników determinujących zaspokojenie potrzeb ludzkich* [za: Zeliaś 2000, s. 14]. Maria Tkocz i Elżbieta Zuzańska-Żyśko stwierdziły, że o warunkach życia człowieka decyduje możliwość zaspokojenia jego codziennych, elementarnych potrzeb w zakresie mieszkalnictwa, handlu, gastronomii, usług bytowych, ochrony zdrowia, oświaty, kultury i wypoczynku. Warunki mieszkaniowe są zatem ważnym czynnikiem charakteryzującym warunki życia ludności. Potrzeba posiadania schronienia i niezależnienia się od zewnętrznych warunków atmosferycznych towarzyszyła człowiekowi od zarania dziejów. Sposób jej zaspokajania zmieniał się wraz z rozwojem cywilizacyjnym, poczynając od wykorzystania istniejących naturalnych warunków (jaskinie) po budowę wznoszone specjalnie w tym celu [Pisz 2002].

Mieszkanie jest dobrem zaliczanym do dóbr pierwszej potrzeby, jest fundamentem godnego życia każdego człowieka. Decyduje ono o jego funkcjonowaniu w społeczeństwie, a także wypełnianiu obowiązków nakładanych na jednostkę ludzką i korzystaniu z praw jej zagwarantowanych. Urzeczywistnia się to w każdej sferze życia społeczno-gospodarczego. Mieszkanie bowiem oprócz tego, że zaspokaja leżące u podstaw piramidy potrzeb Masłowa potrzeby fizjologiczne, stanowi również środek do wypełnienia wszystkich potrzeb wyższego rzędu (bezpieczeństwa, przynależności, uznania, samorealizacji).

Romuald Kolman wymienia potrzeby życiowe zaspokajane przez mieszkanie, wskazując na potrzeby: pokarmu, odzienia, schronienia, bezpieczeństwa, zasobów, doznań, rozwoju, relaksu, zdrowia, łączności [Kolman 2009, s. 159]. Równie często rola społeczna mieszkania jest rozpatrywana przez pryzmat funkcji przez nie spełnianych, a mianowicie:

- ochronnej – ochrona zdrowia fizycznego i psychicznego oraz przed warunkami atmosferycznymi,
- biologicznej – odpoczynek, sen, odżywianie, utrzymanie czystości, ułatwienie opieki nad dziećmi, osobami chorymi i starymi,
- społecznej – głównie formy życia społecznego i towarzyskiego,
- humanistycznej – powiązanie mieszkania (w szerokim tego słowa znaczeniu) z ogólnym układem stosunków społecznych, jakie powstają przez więź rodzinną i sąsiedzką,
- kulturalno-wychowawczej – wiążąca się z nauką dzieci i dorosłych, samokształceniem, wychowaniem, w tym fizycznym i estetycznym, odpoczynkiem biernym i czynnym, rozrywką, uroczystościami rodzinnymi i tradycyjnymi obrzędami,
- ekonomicznej – funkcja miejsca pracy [Pisz 2002].

Natomiast według Adama Andrzejewskiego, funkcje pełnione przez mieszkanie można podzielić na dwie zasadnicze grupy:

- 1) realizowane w sferze procesów mikrospołecznych:
  - mieszkanie i środowisko mieszkaniowe realizują w znacznym stopniu normalny rozwój osób w nim zamieszkujących, stan ich zdrowia fizycznego i psychicznego;
  - mieszkanie ma duże znaczenie dla kształtowania się rodziny, do której założenia i rozwoju jest nieodzownym elementem; sytuacja mieszkaniowa decyduje o poziomie ogólnych warunków bytu, o warunkach posiadania dzieci oraz o ich wychowaniu i wykształceniu;
2. realizowane w sferze procesów makrospołecznych:
  - znaczenie warunków mieszkaniowych dla procesu reprodukcji ludności, a zwłaszcza dla jego cech jakościowych;
  - wpływ mieszkania dla reprodukcji siły roboczej i podnoszenia kwalifikacji zawodowych;
  - mieszkanie jako czynnik umożliwiający uruchomienie zasobów pracy w procesie produkcji;
  - mieszkanie i usługi mieszkaniowe nie tylko same są przedmiotem konsumpcji, lecz także warunkują poziom i rozwój konsumpcji wielu dóbr trwałego użytku [Andrzejewski 1979, s. 258].

Znaczenie warunków mieszkaniowych dla życia jednostki i funkcjonowania społeczeństw zostało podkreślone w wielu aktach o zasięgu światowym, unijnym oraz krajowym. W art. 25 ust. 1 *Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka* uchwalonej przez ONZ w 1948 roku, stwierdzono, że każdy człowiek ma prawo do stopy życiowej zapewniającej zdrowie i dobrobyt jemu oraz jego rodzinie, włączając w to wyżywienie, odzież, mieszkanie, opiekę lekarską i konieczne świadczenia socjalne, oraz prawo do ubezpieczenia na wypadek bezrobocia, choroby, niezdolności do pracy, wdowieństwa, starości lub utraty środków do życia w inny sposób od niego niezależny.

W *Międzynarodowym Pakcie Praw Gospodarczych, Społecznych i Kulturalnych* [ONZ 1966], który został ratyfikowany przez Polskę w 1977 roku nałożono na państwa strony tego paktu obowiązek uznania prawa każdego do odpowiedniego poziomu życia dla niego i jego rodziny, włączając w to wyżywienie, odzież i mieszkanie, oraz obowiązek uznania stałego polepszania warunków bytowych. Państwa-strony zobowiązały się podejmować odpowiednie kroki w celu zapewnienia realizacji tego prawa, uznając w tym celu zasadnicze znaczenie współpracy międzynarodowej, opartej na zasadzie dobrowolności.

Mieszkalnictwo nie jest przedmiotem formalnych kompetencji Unii Europejskiej. Mimo to integracja europejska wpływa w znacznym stopniu na polityki mieszkaniowe

krajów członkowskich [Salamon, Muzioł-Więclawowicz 2015]. Zgodnie z art. II-94 ust. 3 *Traktatu ustanawiającego Konstytucję dla Europy* [2005, s. 54] w celu przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu i biedzie Unia uznaje i przestrzega prawa do pomocy społecznej i pomocy mieszkaniowej dla zapewnienia, zgodnie z zasadami ustanowionymi w prawie Unii oraz ustawodawstwach i praktykach krajowych, godnej egzystencji wszystkim osobom pozbawionym wystarczających środków.

Znaczenie kwestii mieszkaniowej dla społeczeństwa i państwa podkreślił w ustawie zasadniczej polski ustawodawca, zobowiązując władze publiczne do prowadzenia polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, przeciwdziałającej bezdomności, wspierającej rozwój budownictwa socjalnego oraz popierającej działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania [Konstytucja RP 1997]. Problematykę zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności zawarł również w ustawowych zadaniach samorządów gminnych, wyposażając je w kompetencje i środki do ich realizacji.

Warunki mieszkaniowe są podstawowym kryterium brany pod uwagę przy ocenie warunków życia ludności. Mają one niewątpliwą zaletę, mianowicie są uważane za najbardziej wymierne spośród innych wskaźników charakteryzujących to zjawisko. Można je rozpatrywać w ujęciu ilościowym, wskazując na: dostępność mieszkań (istniejący zasób mieszkaniowy, mieszkania oddane do użytkowania), ich cechy (powierzchnia, liczba izb) oraz jakość, czyli ich wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizację, sieć gazową, internetową).

#### DYNAMICZNE UJĘCIE ZMIAN WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH NA OBSZARACH WIEJSKICH

Badając zmiany warunków mieszkaniowych na obszarach wiejskich w ujęciu regionalnym oraz w Polsce, uwzględniono następujące cechy:

- $X_1$  – mieszkania w tys.,
- $X_2$  – mieszkania na 1000 ludności w tys.,
- $X_3$  – przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie,
- $X_4$  – przeciętna liczba izb w mieszkaniu,
- $X_5$  – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup>,
- $X_6$  – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup> na 1 osobę,
- $X_7$  – mieszkania wyposażone w wodociąg w % ogółu mieszkań,
- $X_8$  – mieszkania wyposażone w ustęp w % ogółu mieszkań,
- $X_9$  – mieszkania wyposażone w łazienkę w % ogółu mieszkań,
- $X_{10}$  – mieszkania wyposażone w gaz z sieci w % ogółu mieszkań,
- $X_{11}$  – mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie w % ogółu mieszkań,
- $X_{12}$  – budynki oddane do użytkowania,
- $X_{13}$  – mieszkania oddane do użytkowania,
- $X_{14}$  – mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności,
- $X_{15}$  – mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw,
- $X_{16}$  – przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m<sup>2</sup>,
- $X_{17}$  – izby oddane do użytkowania na 1000 ludności.

W latach 2002-2014 zaobserwowano, że w przypadku szesnastu cech nastąpił średni wzrost ich wartości. Tylko wartości cechy dotyczącej przeciętnej liczby osób na jedno mieszkanie wykazywały tendencję spadkową ( $X_3$ ) (tab. 1.). Średni spadek jej wartości

na obszarach wiejskich był niższy niż w Polsce i wynosił 0,72% przy 0,84% dla obszaru Polski. Cechę tę charakteryzuje kształtowanie się na niezmiennym poziomie w okresach: 2003-2008 i 2009-2013 dla obszarów wiejskich oraz 2003-2006, 2007-2010 i 2011-2014 dla Polski. Spadek wartości przeciętnej liczby osób na jedno mieszkanie wynikający ze zwiększenia liczby mieszkań w Polsce w 2011 w stosunku do roku poprzedniego wskazuje na poprawę warunków mieszkaniowych na obszarach wiejskich i w Polsce.

Najniższą przeciętną liczbę izb w mieszkaniu ( $X_4$ ) na obszarach wiejskich zaobserwowano w pierwszym roku analizy, po którym nastąpił wzrost jej wartości (o 2,5%). Do roku 2009 cecha ta była na jednakowym poziomie, po którym odnotowano kolejny wzrost o 4,9%. Do roku 2014 wartość tej cechy nie uległa zmianie. Średni wzrost w badanym okresie wyniósł 0,60%. Dla wartości przeciętnej liczby izb w mieszkaniu w Polsce zaobserwowano dwa okresy zmienności: 2002-2009 i 2010-2014. W roku 2010 nastąpił wzrost wartości cechy o 2,7% w porównaniu z rokiem 2009. Średnie tempo wzrostu wyniosło 0,22%.

W tabeli 1. przedstawiono kształtowanie się cech dotyczących wyposażenia mieszkań w instalację wodociągową i ustęp ( $X_7$  i  $X_8$ ). W badanym okresie odnotowano średni wzrost wartości obu cech, zarówno na obszarach wiejskich, jak i w kraju. W 2009 roku odnotowano zwiększenie wartości cech  $X_7$  i  $X_8$ . Największy wzrost dotyczył odsetka mieszkań wyposażonych w ustęp położonych na obszarach wiejskich (14,04%), a najmniejszy – odsetka mieszkań w Polsce wyposażonych w sieć wodociągową (1,15%). Średnie tempo zmian w zakresie wyposażenia mieszkań w wodociąg na obszarach wiejskich i w Polsce wynosiło odpowiednio: 0,34 i 0,15%. Natomiast średni wzrost odsetka mieszkań wyposażonych w ustęp był wyższy na obszarach wiejskich i wyniósł 1,41%, podczas gdy w Polsce wynosił 0,61%.

W latach 2002-2014 obserwowano systematyczny wzrost odsetka mieszkań wyposażonych w łazienkę ( $X_9$ ) zarówno na obszarach wiejskich, jak i w Polsce. Średnie tempo wzrostu analizowanej cechy wynosiło 0,88% na obszarach wiejskich oraz 0,51% na terenie całego kraju. Charakterystyczny dla tego okresu był wyraźny wzrost odsetka mieszkań

Tabela 1. Poziom zmiennych dla warunków mieszkaniowych w latach 2002-2014 na obszarach wiejskich (OW) i w Polsce (P)

Zmienna	Poziom w roku													
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
$X_3$ P	3,1	3	3	3	3	2,9	2,9	2,9	2,9	2,8	2,8	2,8	2,8	
$X_3$ OW	3,6	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,3	
$X_4$ P	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	
$X_4$ OW	4	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	
$X_7$ P	95	95	95	95,1	95,1	95,3	95,4	95,5	96,6	96,6	96,6	96,7	96,7	
$X_7$ OW	88,2	88	88,1	88,2	88,3	88,7	88,9	89	91,6	91,7	91,8	91,8	91,9	
$X_8$ P	86,9	87,3	87,4	87,5	87,6	87,8	88	88,1	93,2	93,2	93,3	93,4	93,5	
$X_8$ OW	72,6	73,1	73,3	73,5	73,7	74,2	74,5	74,8	85,3	85,4	85,6	85,7	85,9	
$X_9$ P	85,7	86,1	86,2	86,3	86,5	86,7	86,9	87,1	90,7	90,8	90,9	91	91,1	
$X_9$ OW	74	74,5	74,7	74,9	75	75,5	75,8	76,1	81,4	81,6	81,8	82	82,2	
$X_{10}$ P	55,3	55,4	55,5	55,5	55,6	55,7	55,6	55,5	55,4	55,3	55,2	55,1	55,8	
$X_{10}$ OW	17	17,3	17,5	17,6	17,9	18,3	18,4	20,3	20,6	20,7	20,8	20,9	21,2	
$X_{11}$ P	76,5	77,1	77,2	77,4	77,5	77,8	78	78,3	80,8	81	81,2	81,4	81,6	
$X_{11}$ OW	62,4	63,1	63,3	63,5	63,7	64	64,4	64,8	69,3	69,6	70	70,3	70,6	

Źródło: opracowanie własne.

z łazienką w 2010 roku w stosunku do poprzedniego roku, który na terenach wiejskich wyniósł 7%, a w Polsce – 4,13%.

Odsetek mieszkań wyposażonych w gaz z sieci ( $X_{10}$ ) w latach objętych analizą kształtował się w Polsce praktycznie na niezmiennym poziomie, co potwierdza wynik średniego tempa zmian obserwowanej cechy, który wynosił 0,08%. Obszary wiejskie natomiast charakteryzowały się wyższym średnim tempem wzrostu odsetka mieszkań zaopatrywanych w gaz z sieci (1,86%), niemniej są to tereny o znacznie niższym odsetku tak wyposażonych mieszkań.

Odsetek mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie ( $X_{11}$ ) wzrastał na terenach wiejskich i w kraju przez cały okres objęty badaniem. Znaczny wzrost wartości cechy odnotowano w roku 2010 w stosunku do roku 2009, na terenach wiejskich (o 7%), podczas gdy wartość cechy dla obszaru Polski wzrosła w tym samym roku o 3,19%. Również dla obszarów wiejskich zaobserwowano wyższe średnie tempo wzrostu (1,03%) przy 0,54% dla Polski.

Skokowy wzrost wartości wskaźników odnoszących się do infrastruktury technicznej jako cech świadczących o jakości mieszkań w Polsce i na obszarach wiejskich, w roku 2010 w porównaniu z rokiem 2009 był efektem wykorzystania środków finansowych na budowę i modernizację infrastruktury technicznej w ramach realizowanej polityki spójności.

Dostępność zasobów mieszkaniowych, która urzeczywistnia się nie tylko przez istnienie w konkretnym momencie zasób mieszkaniowy, ale również przez nowo powstające i oddawane do użytkowania budynki i mieszkania, jest kolejnym ważnym elementem prowadzonej analizy. Wartości obu cech ( $X_{12}$  i  $X_{13}$ ) na obszarach wiejskich w latach 2002-2014 wykazywały dużą dynamikę (tab. 2.). Najwyższy wzrost wartości odnotowano na tych obszarach w roku 2003 w porównaniu z poprzednim rokiem. Wynosił on 151% dla budynków i 160% dla mieszkań oddanych do użytkowania. Natomiast w następnym roku zaobserwowano spadek wartości obu cech. Średnie tempo wzrostu liczby budynków i mieszkań oddanych do użytkowania na terenach wiejskich było zbliżone i wynosiło odpowiednio 5,9 i 6%.

Dużą dynamikę zaobserwowano również w zakresie liczby budynków i mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce. Podobnie jak na obszarach wiejskich najwyższy wzrost wartości obu cech odnotowano w roku 2003, porównując z rokiem 2002, odpowiednio 111 i 67%. Kolejny wzrost wartości obu cech miał miejsce w 2008 roku i wyniósł w stosunku do 2007 w przypadku budynków 10%, a w przypadku mieszkań 23,6%. Średnie tempo wzrostu liczby budynków oddanych do użytkowania w latach 2002-2014 w Polsce wynosiło 3,16%, natomiast liczba mieszkań oddanych do użytkowania rosła średnio z roku na rok o 3,24%.

Liczba izb oddanych do użytkowania na 1000 ludności ( $X_{17}$ ) kształtowała się w badanym okresie w podobny sposób na obszarach wiejskich i w Polsce, jednak w przypadku obszarów wiejskich przyjmowały wyższe wartości. Największy wzrost wartości cechy  $X_{17}$  wystąpił w drugim roku analizy. Dla obszarów wiejskich wyniósł on 167,35%, natomiast dla terytorium Polski odnotowano wzrost o 90,74%. W roku 2004 nastąpił największy spadek wartości analizowanej cechy, wynoszący na obszarach wiejskich 47,33%, w Polsce zaś spadek był niższy i wyniósł 38,83%, w porównaniu z rokiem 2003. W kolejnych latach analizy od roku 2004 do 2014 średni wzrost badanej cechy wyniósł odpowiednio dla obszarów wiejskich 3,19% a dla terenu Polski – 2,09%. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności ( $X_{14}$ ) kształtowała się w badanym okresie na prawie niezmiennym poziomie, zarówno na obszarach wiejskich, jak i w kraju. Z roku na rok następował wartości wzrost o 5,70% na obszarach wiejskich i 3,00% dla kraju.

Tabela 2. Zmienne dotyczące mieszkań i izb w latach 2002-2014 na obszarach wiejskich i w Polsce

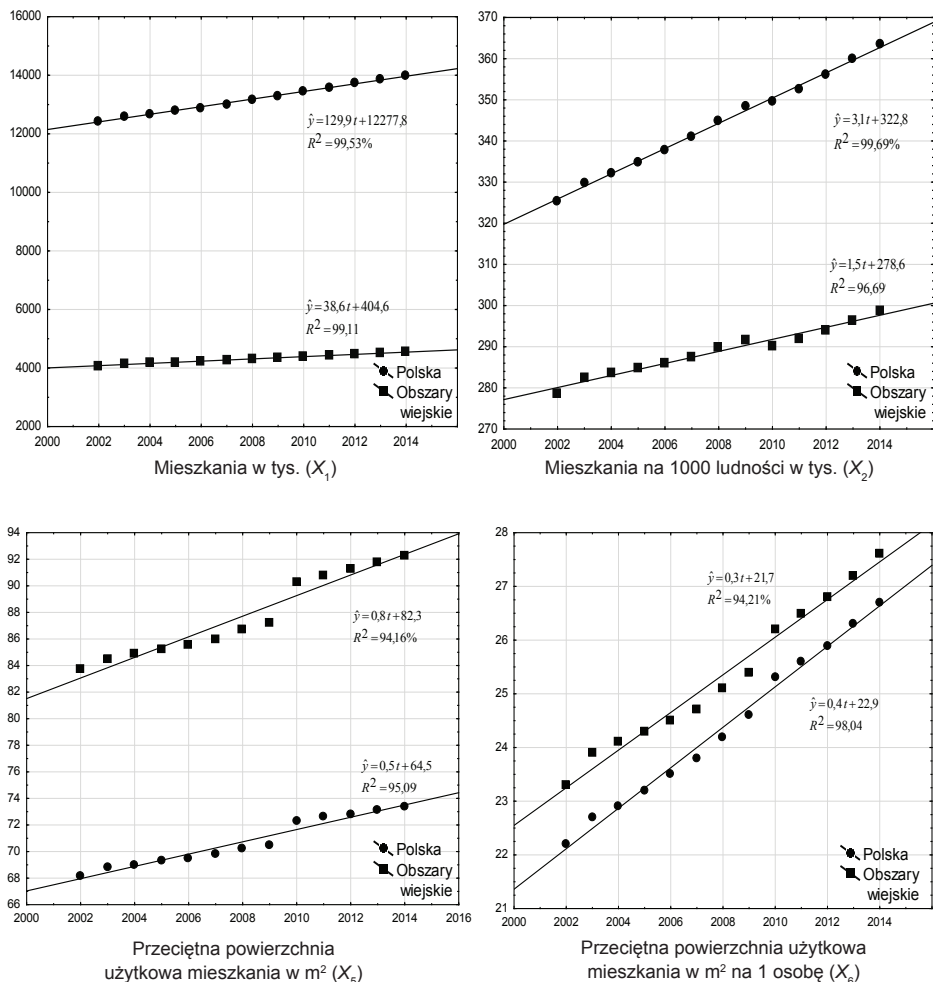
Zmienna	Liczba mieszkań i izb w roku												
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
$X_{12}$ P	66 321	139 702	80 756	80 118	87 089	95 876	105 470	91 421	91 459	92 010	99 908	99 606	96 345
$X_{12}$ OW	32 033	80 329	43 366	43 023	50 425	58 388	63 809	54 944	56 887	57 966	64 640	65 939	63 684
$X_{13}$ P	97 595	162 686	108 117	114 066	115 353	133 698	165 189	160 002	135 835	130 954	152 904	145 136	143 166
$X_{13}$ OW	26 546	69 142	35 570	36 387	35 183	45 457	55 669	48 641	49 716	50 941	56 269	56 603	53 115
$X_{14}$ P	2,6	4,3	2,8	3	3	3,5	4,3	4,2	3,6	3,4	4	3,8	3,7
$X_{14}$ OW	1,8	4,7	2,4	2,5	2,4	3,1	3,8	3,3	3,3	3,4	3,7	3,7	3,5
$X_{15}$ P	508	832	564	551	510	538	641	638	595	634	750	805	760
$X_{15}$ OW	348	901	472	447	395	461	541	496	546	609	666	759	678
$X_{16}$ P	99,3	115,8	107,5	105,3	101,6	105,6	104	99,6	106,1	107,1	102,4	104,6	100,9
$X_{16}$ OW	131,9	134,1	137,6	137,5	137,7	138	137,7	140,3	140,2	138,4	137	138,5	137,2
$X_{17}$ P	10,8	20,6	12,6	13	12,8	13,5	18,5	17,2	15,3	14,8	16,6	16,1	15,5
$X_{17}$ OW	9,8	26,2	13,8	13,7	13,2	17	20,5	18	18,2	18,3	19,9	20,4	18,9

Źródło: opracowanie własne.

W przypadku cech: „mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw” ( $X_{15}$ ) i „przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m<sup>2</sup>” ( $X_{16}$ ), zauważono zbliżone tendencje w porównaniu z cechami  $X_{14}$  i  $X_{17}$ , tj. znaczny wzrost wartości cech w roku 2004, a następnie spadek do roku 2006. Od roku 2004 do 2014 średni wzrost wartości cechy  $X_{15}$  wyniósł 3,69% na obszarach wiejskich i 3,03% dla obszaru całego kraju. Przekiętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m<sup>2</sup> była praktycznie na niezmiennym poziomie, od 99,3 m<sup>2</sup> w roku 2002 do 115,8 m<sup>2</sup> w roku kolejnym (średni wzrost o 0,13%), w przypadku obszaru Polski – od 131,9 m<sup>2</sup> w roku 2002 do 140,3 m<sup>2</sup> dla roku 2009 – na obszarach wiejskich (średni wzrost o 0,33%). Można zauważyć zatem wyższą przekiętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania w m<sup>2</sup> na obszarach wiejskich w porównaniu z terytorium Polski. Nieco wyższy jest także średni wzrost wartości cechy  $X_{16}$  w przypadku obszarów wiejskich w porównaniu z Polską.

Skokowy wzrost wartości wskaźników dotyczących dostępności zasobów mieszkaniowych w roku 2003 w stosunku do poprzedniego roku wynikał ze zmiany systemu finansowania budownictwa mieszkaniowego w Polsce. Wiązało się to m.in. z dostępnością do kredytu bankowego, która stała się głównym czynnikiem wzrostu popytu mieszkaniowego, a w konsekwencji wzrostu podaży mieszkań.

Cechy charakteryzujące zasoby mieszkaniowe, których wartości w okresie 2002-2014 przedstawiono na rysunku 1., wykazywały tendencję wzrostową, opisaną za pomocą regresji liniowej.



Rysunek 1. Liczba mieszkań, mieszkania na 1000 ludności, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w  $m^2$  oraz przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w  $m^2$  na 1 osobę w Polsce i na obszarach wiejskich w latach 2002-2014

Źródło: opracowanie własne.

W przypadku cech  $X_1$  i  $X_2$  zauważono większe wartości odnoszące się do terytorium Polski w porównaniu z wartościami tych cech dla obszarów wiejskich. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w  $m^2$  ( $X_5$ ) i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w  $m^2$  na 1 osobę ( $X_6$ ) kształtowały się w badanym okresie na wyższym poziomie na obszarach wiejskich, porównując z Polską. Duże różnice występowały w przypadku liczby mieszkań w tys. ( $X_1$ ). W każdym roku badanego okresu liczba mieszkań była ponadtrzykrotnie niższa na obszarach wiejskich w porównaniu z obszarem Polski. Również znaczące różnice wartości, dla obszarów wiejskich i Polski, zaobserwowano w przypadku cechy „mieszkania na 1000 ludności” ( $X_2$ ). Tempo wzrostu liczby mieszkań na obszarach wiejskich i w Polsce było zbliżone. Z roku na rok następował wzrost liczby mieszkań, wynoszący średnio dla obsza-



rów wiejskich 0,93%, a dla Polski – 0,98%. Większe różnice w średnim tempie wzrostu zauważono w przypadku mieszkań na 1000 ludności. Na obszarach wiejskich wynosiło ono 0,59%, a w Polsce – 0,92%. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup> ( $X_5$ ) charakteryzowała się szybszym tempem wzrostu na obszarach wiejskich – z roku na rok następował średni wzrost o 0,81%, natomiast na obszarze całego kraju średnio, z roku na rok, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zwiększała się o 0,61%. Najmniejsze różnice w wartościach cech odnosiły się do przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w m<sup>2</sup> na 1 osobę ( $X_6$ ). W odniesieniu do cechy  $X_6$  stwierdzono najszybsze średnie tempo wzrostu zarówno na obszarach wiejskich, jak i w kraju wynoszące odpowiednio: 1,42 i 1,55%. Badając kształtowanie się cech  $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_5$  i  $X_6$  w okresie 2002-2014, na obszarach wiejskich i w Polsce zaobserwowano bardzo dobre dopasowanie wartości empirycznych do wyznaczonej linii trendu. Wartości współczynników determinacji określających jakość zbudowanych modeli regresji liniowej kształtowały się na poziomie powyżej 94%. Najlepsze dopasowanie wartości rzeczywistych do linii trendu stwierdzono w przypadku liczby mieszkań na obszarach wiejskich i w Polsce, wynoszące ponad 99%.

#### PODSUMOWANIE

W pracy określono prawidłowości w zakresie dynamiki cech opisujących warunki mieszkaniowe na terenach wiejskich i na obszarze Polski. Przeprowadzone badanie pozwoliło na wyciągnięcie następujących wniosków:

1. Spośród wszystkich badanych cech określających warunki mieszkaniowe tylko jedna cecha „przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie” ( $X_3$ ) wykazywała tendencję spadkową zarówno na obszarach wiejskich, jak i w Polsce, co należy ocenić pozytywnie. Średnie tempo spadku wartości tej cechy było niższe w przypadku obszarów wiejskich o 0,12%.
2. Pozostałe cechy wykazywały tendencję wzrostową. Najsilniejszy wzrost zaobserwowano dla liczby mieszkań oddanych do użytkowania ( $X_{13}$ ) na obszarach wiejskich (o 5,95%), natomiast dla obszaru całego kraju największy wzrost odnosił się do liczby mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw ( $X_{15}$ ) – o 4,14%.
3. Najsłabszy wzrost na obszarach wiejskich odnotowano dla przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania w m<sup>2</sup> ( $X_5$ ) – o 0,33%. W przypadku kraju, z roku na rok, w najsłabszym tempie przyrastała liczba mieszkań wyposażonych w gaz z sieci w % ogółu mieszkań ( $X_{10}$ ) – 0,07%.
4. Większość cech charakteryzowała się wyższymi wartościami dla obszaru Polski w porównaniu z terenami wiejskimi. Wyjątek stanowiły cztery cechy: „przeciętna liczba izb w mieszkaniu” ( $X_4$ ), „mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności” ( $X_{14}$ ), „przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m<sup>2</sup>” ( $X_{16}$ ) oraz „izby oddane do użytkowania na 1000 ludności” ( $X_{17}$ ), w których przypadku wyższe wartości występowały na obszarach wiejskich.
5. W przypadku takich cech, jak: „budynki oddane do użytkowania” ( $X_{12}$  – obszary wiejskie i Polska), „mieszkania oddane do użytkowania” ( $X_{13}$  – obszary wiejskie i Polska), „mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw” ( $X_{15}$  – obszary wiejskie i Polska) oraz „izby oddane do użytkowania na 1000 ludności” ( $X_{17}$  – obszary wiejskie i Polska) zauważono, że w roku 2003 nastąpiły największe wzrosty ich wartości, po czym w roku 2004 zanotowano duże spadki.

6. Kolejnym charakterystycznym rokiem okazał się rok 2010, w którym zaobserwowano duże wzrosty wartości wielu cech w porównaniu z rokiem 2009. Sytuacja ta wystąpiła przede wszystkim dla cech informujących o wyposażeniu w infrastrukturę techniczną, np. „mieszkania wyposażone w ustęp w % ogółu mieszkań” ( $X_8$ ) na obszarach wiejskich, „mieszkania wyposażone w łazienkę w % ogółu mieszkań” ( $X_9$  – obszary wiejskie i Polska) oraz „mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie w % ogółu mieszkań” ( $X_{11}$  – obszary wiejskie i Polska). Przyczyn tych zmian należy upatrywać w efektach wykorzystania środków unijnych przeznaczonych na budowę i modernizację infrastruktury technicznej.
7. Największe wahania wartości wystąpiły w przypadku: „mieszkań wyposażonych w ustęp w % ogółu mieszkań” ( $X_8$ ) oraz „mieszkań oddanych do użytkowania” ( $X_{13}$ ) na obszarach wiejskich, „mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw” ( $X_{15}$ ) oraz „izb oddanych do użytkowania na 1000 ludności” ( $X_{14}$ ) na obszarach wiejskich i w Polsce. Natomiast wartości takich cech, jak np.: „mieszkania wyposażone w wodociąg w % ogółu mieszkań” ( $X_7$ ) w Polsce oraz „mieszkania wyposażone w gaz z sieci w % ogółu mieszkań” ( $X_{10}$ ), „mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności” ( $X_2$ ) i „przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m<sup>2</sup>” ( $X_5$ ) na obszarach wiejskich i w Polsce pozostawały na prawie niezmiennym poziomie.
8. Niektóre z badanych cech, np.: „mieszkania w tys.” ( $X_1$ ), „mieszkania na 1000 ludności w tys.” ( $X_2$ ), „przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup>” ( $X_5$ ) oraz „przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup> na 1 osobę” ( $X_6$ ) zarówno dla obszarów wiejskich, jak i na terenie Polski można było opisać za pomocą trendu liniowego. Wartości tych cech charakteryzowały się bardzo dobrym dopasowaniem do wyznaczonej linii trendu, co znalazło odzwierciedlenie w wartościach współczynnika determinacji, który wynosił ponad 94%.
9. Warunki mieszkaniowe ludności na obszarach wiejskich w ostatnich latach ulegały poprawie. Zarówno w zakresie dostępności, jak i jakości zasobu mieszkaniowego zaobserwowano pożądane zmiany dla ludności zamieszkującej obszary wiejskie, co znajduje odzwierciedlenie w polepszających się warunkach życia.

#### LITERATURA

- Andrzejewski Adam, 1979: Społeczne aspekty polityki mieszkaniowej, [w] *Polityka społeczna*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa, s. 258.
- GUS, 2009: *Prognoza ludności na lata 2008-2035*, Warszawa, s. 157.
- GUS, 2015: *Obszary wiejskie w Polsce w 2014 r.*, Warszawa, s. 76-77.
- Kolman Romuald, 2009: *Kwalitologia. Wiedza o różnych dziedzinach jakości*, Placet, Warszawa, s. 167-168.
- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, ustawa z dnia 2.04.1997 r., Dz.U. 1997 nr 78, poz. 483 ze zm.
- Luszniewicz Andrzej, 1972: *Statystyka poziomu życia ludności*, PWN, Warszawa.
- ONZ, 1948: *Powszechna Deklaracja Praw Człowieka, Organizacja Narodów Zjednoczonych*, Paryż, [http://www.unesco.pl/fileadmin/user\\_upload/pdf/Powszechna\\_Deklaracja\\_Praw\\_Czlowieka.pdf](http://www.unesco.pl/fileadmin/user_upload/pdf/Powszechna_Deklaracja_Praw_Czlowieka.pdf), dostęp 06.03.2017.
- ONZ, 1966: *Międzynarodowy Pakt Praw Gospodarczych, Społecznych i Kulturalnych*, Nowy Jork, <https://amnesty.org.pl/wp-content/uploads/2016/04/Międzynarodowy-Pakt-Praw-gosp-spol-kult.pdf>, dostęp: 28.02.2017.
- Panek Tomasz (red.), 2007: *Statystyka społeczna*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa.
- Pisz Zdzisław (red.), 2002: *Zadania społeczne*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej im. Oskara Langego we Wrocławiu, Wrocław, s. 367.

- Salamon Małgorzata, Alina Muzioł-Więclawowicz (red.), 2015: *Mieszkalnictwo w Polsce*, Habitat for Humanity Poland, Warszawa, s. 16, [www.forummieszkanie.org/files/Mieszkalnictwo\\_w\\_Polsce\\_2015\\_HABITAT.pdf](http://www.forummieszkanie.org/files/Mieszkalnictwo_w_Polsce_2015_HABITAT.pdf), dostęp: 28.02.2017.
- Sobczyk Mieczysław, 2004: *Statystyka*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Unia Europejska, 2005: *Traktat ustanawiający Konstytucję dla Europy*, Urząd Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich, Luksemburg, [https://europa.eu/european-union/sites/europaeu/files/docs/body/treaty\\_establishing\\_a\\_constitution\\_for\\_europe\\_pl.pdf](https://europa.eu/european-union/sites/europaeu/files/docs/body/treaty_establishing_a_constitution_for_europe_pl.pdf), dostęp: 28.02.2017.
- Zeliaś Aleksander (red.), 2000: *Taksonomiczna analiza przestrzennego zróżnicowania poziomu życia w Polsce w ujęciu dynamicznym*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej w Krakowie, Kraków.
- Zeliaś Aleksander, Barbara Pawełek, Stanisław Wanat, 2002: *Metody statystyczne. Zadania i sprawozdania*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa.

*Anna Oleńczuk-Paszal, Agnieszka Sompolska-Rzechuła*

*CHANGES IN LIVING CONDITIONS IN RURAL AREAS IN POLAND  
IN THE YEARS 2002-2014*

*Summary*

*The aim of the study was to determine the regularities of the dynamics of living conditions in rural areas in the context of Poland. The features concerning the existing dwelling stocks, buildings and dwellings completed as well as dwellings fitted with basic installation were analyzed in the study. The empirical part of the research was described using data from the study "Rural areas in Poland in 2014" by GUS. The study covered the period 2002-2014. All features included in the study showed a favorable trend, which proves that the living conditions of inhabitants of rural areas have been improving.*

Adres do korespondencji:  
Dr Agnieszka Sompolska-Rzechuła  
Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie  
Wydział Ekonomiczny  
Katedra Zastosowań Matematyki w Ekonomii  
ul. Janickiego 31, 71-270 Szczecin  
e-mail: [asompolska@zut.edu.pl](mailto:asompolska@zut.edu.pl)