



DOI:10.18276/sip.2016.45/2-37

Paweł Ulman*

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

OCENA ZAGROŻENIA ZŁYMI WARUNKAMI MIESZKANIOWYMI W POLSCE¹

Streszczenie

W artykule przedstawiono problematykę oceny sytuacji i warunków mieszkaniowych polskich gospodarstw domowych na podstawie różnorodnych symptomów (cech diagnostycznych) odnoszących się zarówno do wielkości mieszkania, jak i jego jakości. Analogicznie jak w analizie zagrożenia ubóstwem został obliczony dla każdego gospodarstwa domowego wskaźnik zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi. Przy konstrukcji tego wielowymiarowego wskaźnika wykorzystuje się matematyczną teorię zbiorów rozmytych. Dane statystyczne zostały zaczerpnięte z polskiej części badania EU-SILC z 2013 roku.

Oszacowanie wspomnianego wskaźnika w zakresie ogólnym oraz częściowych obszarów zagrożenia złą sytuacją mieszkaniową pozwoliło zbadać zróżnicowanie owego zagrożenia w badanej zbiorowości gospodarstw domowych. Daje to podstawy do wskazania stref niedostatku mieszkaniowych, co może być pomocne przy formułowaniu skutecznej polityki mieszkaniowej w Polsce.

Słowa kluczowe: warunki mieszkaniowe, ocena zagrożenia, gospodarstwo domowe

* Adres e-mail: ulmanp@uek.krakow.pl.

¹ Publikacja została sfinansowana ze środków przyznanych Wydziałowi Zarządzania Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie w ramach dotacji na utrzymanie potencjału badawczego.

Wstęp

Sytuacja mieszkaniowa w Polsce jest trudna, zarówno jeśli chodzi o dostępność, jak i standard istniejących lokali. Obecna struktura zasobu mieszkaniowego zasadniczo kształtowana była od czasów PRL. Budownictwo wielorodzinne w miastach było realizowane praktycznie wyłącznie poprzez spółdzielnie mieszkaniowe. Niestety zapóźnienia z okresu gospodarki centralnie sterowanej stały się podstawą – statystycznie rzecz ujmując – złej sytuacji mieszkaniowej polskich rodzin czy gospodarstw domowych w okresie transformacji. Sytuacja kryzysu mieszkaniowego z początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku nie spotkała się niestety z właściwą reakcją państwa polskiego, co znalazło odzwierciedlenie w braku odpowiedniego programu mieszkaniowego w ogłoszonym w 1994 roku rządowym dokumencie „Strategia dla Polski”. Zawarto w nim jedynie załącznik sektorowy o mniejszym znaczeniu (Supińska, 2005, s. 11). Wprowadzane następnie programy wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego skierowane były głównie do osób o wyższych dochodach, które stać było na zakup mieszkania lub domu (Cesarski, 2011, s. 35). Taki charakter miał rządowy program „Rodzina na swoim”, a obecnie „Mieszkanie dla młodych”, chociaż zmiany w tym drugim programie, które obowiązują od 1 września 2015 roku, ułatwiły rodzinom wielodzietnym skorzystanie z dofinansowania na zakup mieszkania na rynku pierwotnym i rynku wtórnym. Potrzeby mieszkaniowe osób o niższych dochodach miały być realizowane poprzez Towarzystwa Budownictwa Społecznego, które jednak nie były w stanie spełnić wszystkich pokładanych w nich nadziei (Wojtkun, 2006, s. 40). Część osób nie wypełnia kryteriów ubiegania się o taki lokal, a ponadto zasób ten był i jest bardzo ograniczony. Również działania gmin mające na celu zapewnienie lokali socjalnych i mieszkań chronionych uznane zostały za niewystarczające (NIK, 2013, s. 16).

Niedostępność jakiegokolwiek mieszkania lub brak możliwości pozyskania odpowiedniego mieszkania w stosunku do potrzeb gospodarstwa domowego powoduje przeludnienie wielu mieszkań w Polsce. Jak pokazują dane statystyczne prezentowane w dalszej części opracowania, znaczny odsetek gospodarstw domowych, a tym bardziej odsetek ludności zamieszkuje w przeludnionych mieszkaniach. Jeśli złe warunki mieszkaniowe dotyczą młodych gospodarstw domowych, to nieuchronnie sytuacja ta wzmacnia dwa społecznie niepożądane procesy: zwiększonej emigracji ludzi młodych oraz odkładania lub niepodejmowania decyzji prokreacyjnych. W związku z tym, że potrzeby mieszkaniowe mają charakter społeczny, państwo nie może pozostawić problemu niedoboru mieszkaniowego wyłącznie na barkach

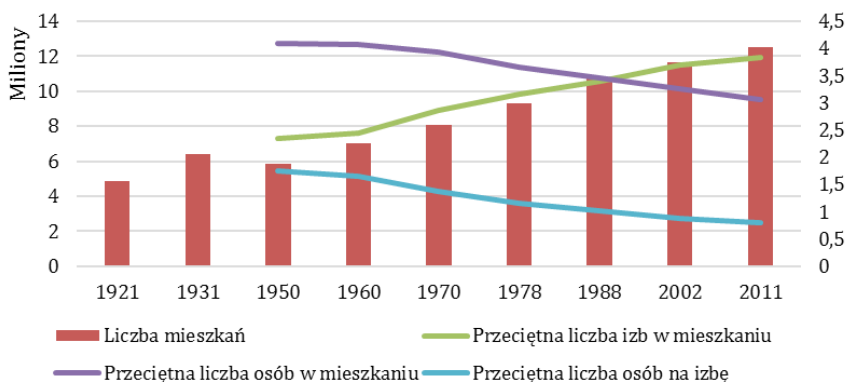
poszczególnych gospodarstw domowych. Z tego powodu skuteczna polityka mieszkaniowa jest niezbędna nie tylko dla poprawienia statystycznych wyników w zakresie sytuacji mieszkaniowej w Polsce, ale w szerokim ujęciu dla zahamowania nurtu emigracyjnego młodych ludzi oraz spowodowania wzrostu dzietności polskich rodzin, co niewątpliwie leży w żywotnym interesie Polski.

Celem opracowania jest przedstawienie sytuacji mieszkaniowej polskich gospodarstw domowych w ujęciu wielowymiarowym. Pojęcie sytuacji mieszkaniowej odnosi się bowiem do złożonej rzeczywistości związanej z własnością i typem mieszkania, jego wielkością i stanem technicznym, otoczeniem, w którym się ono znajduje, oraz obciążeniami finansowymi generowanymi przez użytkowanie mieszkania. Z tego względu w artykule podjęto próbę całościowego – na ile dane statystyczne pozwolą – spojrzenia na sytuację mieszkaniową gospodarstw domowych, co umożliwi zidentyfikowanie grup społecznych doświadczających największych trudności z zaspokojeniem tej potrzeby. To z kolei może być podstawą oceny skuteczności dotychczasowej polityki mieszkaniowej oraz dostarczyć informacji dla diagnozy badanej sytuacji prowadzącej do określenia właściwych celów wspomnianej polityki.

1. Sytuacja mieszkaniowa Polski na tle wybranych krajów europejskich

Bez wątplenia sytuacja mieszkaniowa pod względem zasobu i jego jakości ma w Polsce uwarunkowania historyczne. Dwie wojny światowe, których fronty przechodziły przez terytorium Polski, spowodowały znaczny ubytek zasobu mieszkaniowego. Szczególnie działania wojenne II wojny światowej skutkowały dużymi zniszczeniami budynków przede wszystkim w miastach. Nawet przejście przez państwo polskie terenów będących przed wojną we władaniu Niemiec niekoniecznie powodowało poprawę w tamtym czasie warunków mieszkaniowych. Wynikało to z dużych zniszczeń wojennych dokonanych w trakcie działań bojowych i sowieckiej okupacji tych terenów. Lata powojenne to ciągła odbudowa infrastruktury przemysłowej oraz mieszkaniowej z naciskiem na tę pierwszą. Spowodowało to zapóźnienia Polski w oddawaniu do użytku wystarczającej liczby mieszkań o odpowiednim standardzie, zwłaszcza w kontekście zmian struktury demograficznej związanych z migracją ludności wiejskiej do miast oraz dwoma wyższymi demograficznymi. Na rysunku 1 przedstawiono zmiany zasobu mieszkaniowego w Polsce w okresie od lat dwudziestych XX wieku do początku XXI wieku oraz dynamikę 3 podstawowych wskaźników sytuacji mieszkaniowej.

Rysunek 1. Dynamika sytuacji mieszkaniowej w Polsce



Źródło: GUS, (1935), s. 18; (2003), tabela 1; (2013), tabela 1; (1956), s. 190; (1961), s. 297.

Wszystkie przedstawione kategorie wykazują pozytywne zmiany, wzrasta bowiem liczba zamieszkałych mieszkań i przeciętna liczba izb przypadająca na takie mieszkanie, a spada przeciętna liczba osób na izbę oraz przeciętna liczba osób w mieszkaniu. Pomimo tych pozytywnych trendów dostępność mieszkania w Polsce jest wyraźnie gorsza niż w rozwiniętych krajach europejskich. Dla porównania w 2009 roku na 1000 osób w Polsce przypadało 348 mieszkań, podczas, gdy w Belgii 457, Francji – 509, Finlandii – 531, Hiszpanii – 544, Szwecji – 479 i Rumunii – 390 (CECODHAS, 2011, s. 13).

Jednym z najbardziej wiarygodnych źródeł informacji o zasobie mieszkaniowym w Polsce jest spis powszechny. Ostatnie tego typu badanie odbyło się w 2011 roku. Zgodnie z nim w Polsce było 13 495,4 tys. mieszkań¹, z czego 9 105,7 tys. usytuowanych było w mieście, a pozostałe 32,5% na wsi. W podanej ogólnej liczbie mieszkań znajduje się 970 tys. lokali niezamieszkałych. Powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych wyniosła ogółem 886 704,9 tys. m², co prowadzi do stwierdzenia, że przeciętne mieszkanie w Polsce charakteryzuje się powierzchnią równą 70,79 m². Jak można się spodziewać, mieszkania miejskie są wyraźnie mniejsze niż wiejskie. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w mieście wynosi 62,87 m², natomiast na wsi 88,11 m². Ogólna liczba izb w całym zasobie mieszkań zamieszkałych w Polsce wyniosła w 2011 roku 46 928,5 tys., co przeciętnie daje 3,75 izby na mieszkanie. W miastach ta wielkość wynosi 3,55, natomiast na wsi 4,17. Liczba

¹ Wszystkie przedstawione dane statystyczne z NSP 2011 na temat mieszkań zaczerpnięto z GUS (2013).

osób zamieszkujących mieszkania wynosi 38 121,4 tys., co w konsekwencji daje przeciętnie 3,04 osoby przypadającej na mieszkanie. Odwracając ten wynik, otrzymujemy, że na 1000 osób przypada w Polsce 328 mieszkań zamieszkałych. W przypadku ogółu mieszkań wskaźnik ten wynosi 354. Potwierdza się więc niedobór zasobu mieszkaniowego w odniesieniu do krajów europejskich o wysokim poziomie rozwoju. Jeśli jednak wzięlibyśmy pod uwagę liczbę gospodarstw domowych, która w 2011 roku wyniosła 13 568 tys., to sytuacja nie wydawałaby się aż tak zła. Okazuje się bowiem, że w Polsce na jedno gospodarstwo domowe przypada przeciętnie nawet nieco więcej niż jedno mieszkanie ogółem i nieco mniej niż jedno mieszkanie zamieszkałe. Można jednak przypuszczać, że taka liczba gospodarstw domowych (podobna do liczby mieszkań) może być skutkiem dostępnych lokali mieszkalnych. Innymi słowy – może się okazać, że wiele osób tworzy jedno gospodarstwo domowe, będąc przymuszonym do wspólnego zamieszkiwania z innymi osobami, podczas gdy potencjalnie z własnego wyboru chcieliby żyć i mieszkać niezależnie. Przykładowo mogą to być młode osoby (młode małżeństwa) będące bez szans na uzyskanie własnego mieszkania, mieszkające więc najczęściej ze swoimi rodzicami.

Spośród ogólnej liczby gospodarstw domowych 2587,9 tys. zamieszkuje wspólnie z innym gospodarstwem domowym. Zakładając, że połowa z nich chciałaby mieszkać samodzielnie, prowadzi to do konstatacji, że w Polsce brakuje co najmniej 1,3 mln mieszkań. W rzeczywistości liczba ta może być jeszcze większa. Niektóre gospodarstwa domowe są wielopokoleniowe (starsi rodzice zamieszkują z dorosłymi dziećmi), formalnie są więc jednym gospodarstwem domowym, podczas gdy przy odpowiednich możliwościach finansowych i mieszkaniowych mogliby tworzyć osobne gospodarstwa domowe. Reasumując, należy podkreślić, że zasób mieszkaniowy w Polsce jest cały czas niewystarczający od strony ilościowej. Niestety, często nie jest on również wystarczający od strony zapewnienia właściwych warunków zamieszkiwania. Nie wchodząc w głębsze analizy jakościowych aspektów oceny mieszkań w Polsce, posłużymy się tutaj wskaźnikiem przeludnienia (nadmiernego zaludnienia) mieszkań. Eurostat definiuje sytuację przeludnienia mieszkania, gdy gospodarstwo domowe nie ma do dyspozycji minimalnej liczby pokoi równej:

- a) jeden pokój dla gospodarstwa domowego;
- b) jeden pokój dla małżeństwa w gospodarstwie domowym;
- c) jeden pokój dla każdej osoby w wieku co najmniej 18 lat;
- d) jeden pokój dla dwóch osób tej samej płci w wieku 12–17 lat;

- e) jeden pokój dla każdej osoby w wieku 12–17 lat niewliczonej do kategorii wcześniejszej;
- f) jeden pokój dla dwojga dzieci w wieku poniżej 12 lat².

Sytuacja Polaków niestety nie jest dobra. Zgodnie z powyższą definicją w Polsce 44,8% osób mieszka w warunkach przeludnienia. Spośród państw Unii Europejskiej jedynie na Węgrzech i w Rumunii jest gorsza sytuacja. Dla porównania wartość wskaźnika przeludnienia mieszkań w Belgii wynosi 2%, we Francji – 7,6%, Finlandii – 6,9%, Hiszpanii – 5,2% i Szwecji – 11,2%. Ogólnie w Unii Europejskiej mieszka w przeludnionych mieszkaniach 17,3%. Wniosek z przedstawionych powyżej wskaźników nie jest optymistyczny. Pomimo 25 lat transformacji społeczno-gospodarczej i wprowadzenia kilku programów „mieszkaniowych” sytuacja mieszkaniowa w Polsce jest nadal zła, a z pewnością znacznie odbiega na gorsze od tej występującej w wysoko rozwiniętych państwach europejskich.

2. Metoda badania zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi

W celu oceny zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi wykorzystano w niniejszym opracowaniu podejście w pełni rozmyte i relatywne. Zostało ono oparte na koncepcji zbiorów rozmytych zaproponowanej przez L.A. Zadeha (1965) i rozwijane na potrzeby analizy zubożenia społeczeństwa przez A. Cerioli i S. Zani (1990), B. Cheliego, A. Lemmiego (1995) oraz G. Bettiego, B. Cheliego, A. Lemmiego, V. Vermę (2006). Podstawowym wyznacznikiem tego podejścia jest to, że w wyniku przeprowadzonych badań nie klasyfikuje się gospodarstw domowych jednoznacznie jako ubogie lub nieubogie, tylko wyznacza się funkcję przynależności do sfery ubóstwa przyjmującą dla każdego gospodarstwa wartość z danego przedziału, najczęściej w granicach od zera do jedności. W badaniu ubóstwa wspomnianą funkcję przynależności określa się dla dwóch jego wymiarów: monetarnego i niemonetarnego. W odniesieniu do oceny sytuacji mieszkaniowej poszczególnych gospodarstw i całych grup społecznych zaadaptowane zostaną metody oceny ubóstwa w niemonetarnym wymiarze. W tym podejściu należy określić symptomy zagrożenia złą sytuacją mieszkaniową, pogrupować je w obszary oceny i ostatecznie zagregować w jedną funkcję zagrożenia złą sytuacją mieszkaniową.

² Definicja zaczerpnięta została ze stron Eurostatu: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Overcrowding_rate (22.09.2015).

Punktem wyjścia jest ocena stopnia zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi i -tego gospodarstwa w ramach j -tego symptomu należącego do h -tego obszaru:

$$e_{hj,i} = \frac{1 - F(c_{hj,i})}{1 - F(1)}, \quad h = 1, 2, \dots, m; j = 1, 2, \dots, k_h; i = 1, 2, \dots, n \quad (1)$$

gdzie:

$c_{hj,i}$ – ranga wariantu j -tej zmiennej (symptomu złych warunków mieszkaniowych) z h -tego obszaru tych warunków dla i -tego gospodarstwa domowego,

$F(l)$ – wartość dystrybuanty rozkładu rang j -tej zmiennej z h -tego obszaru złych warunków mieszkaniowych dla rangi równej 1 (wariantu j -tej zmiennej wskazującego najwyższy stosunek zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi).

W następnym kroku dokonuje się agregacji wspomnianych wyżej ocen w ramach poszczególnych obszarów za pomocą wzoru:

$$e_{hj,i} = \frac{\sum_{j=1}^{k_h} w_{hj} (1 - e_{hj,i})}{\sum_{j=1}^{k_h} w_{hj}}, \quad h = 1, 2, \dots, m; i = 1, 2, \dots, n, \quad (2)$$

gdzie: w_{hj} – waga j -tego symptomu złych warunków mieszkaniowych z h -tego obszaru. Wagi określono w taki sposób, aby przypisać większe znaczenie tym symptomom złych warunków mieszkaniowych, które rzadziej występują w badanych gospodarstwach domowych (Panek, 2011, s. 106). Następnie wyznacza się jedną ocenę stopnia braku zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi dla każdego gospodarstwa domowego poprzez obliczenie średniej arytmetycznej po obszarach, co z kolei pozwala na obliczenie wartości funkcji przynależności i -tego gospodarstwa do sfery złych warunków mieszkaniowych. Funkcja ta wyraża się wzorem:

$$\lambda_i(z) = (1 - F_i^{SI})^{\alpha-1} (1 - L_i^{SI}), \quad i = 1, 2, \dots, n \quad (3)$$

gdzie:

F_i^{SI} – wartość funkcji rozkładu stopnia braku zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi $F(e_i)$ dla i -tego gospodarstwa domowego,

L_i^{SI} – wartość funkcji Lorenza rozkładu ocen braku zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi $L(F(e_i))$ dla i -tego gospodarstwa domowego,

α – parametr.

Dysponując wartościami funkcji (3) dla każdego gospodarstwa, można wyznaczyć zagregowane miary zagrożenia dla całej populacji gospodarstw, korzystając chociażby z formuły uśredniającej owo zagrożenie dla różnych grup społecznych:

$$FSI = \frac{\sum_{i=1}^n \lambda_i(z) w_i}{\sum_{i=1}^n w_i} \quad (4)$$

gdzie: w_i – waga i -tego gospodarstwa.

3. Dane statystyczne i wyniki analizy

Dane statystyczne wykorzystane w niniejszym opracowaniu dla oceny zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi w Polsce pochodzą z polskiej części europejskiego badania dochodów i warunków życia (EU-SILC). W zbiorze danych tego badania znajdują się zmienne odnoszące się do warunków mieszkaniowych gospodarstw domowych. Zbiór indywidualnych danych liczył 12 899 obserwacji.

Na podstawie wspomnianej powyżej informacji statystycznej wyodrębniono 5 obszarów zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi:

- a) typ mieszkania i jego własności;
- b) odpowiednia wielkość i wyposażenie mieszkania w podstawowe udogodnienia życia codziennego (liczba osób na pokój, wyposażenie w wannę lub prysznic oraz ustęp spółukiwany);
- c) stan techniczny mieszkania/budynku (zły stan techniczny, mieszkanie zbyt ciemne);
- d) czynniki zewnętrzne (hałas, zanieczyszczenia, niebezpieczna okolica);
- e) obciążenia finansowe związane z utrzymaniem mieszkania (poziom obciążenia w odniesieniu do dochodów, zaległości w płatnościach, możliwości finansowe odpowiedniego ogrzania mieszkania).

W celu wyznaczenia wartości parametru a przyjęto, że wartość formuły (4) dla całej zbiorowości gospodarstw będzie równa udziałowi gospodarstw domowych mieszkających w warunkach przeludnienia. Udział ten wyniósł 0,3642. Stąd wartość parametru a (obliczona w sposób iteracyjny) wyniosła 1,9498. Na tej podstawie wyznaczono przeciętne wartości funkcji zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi w różnych przekrojach społecznych. W tabelach 1–3 pokazano wspomniane zagrożenie ze względu na typ biologiczny rodziny, sytuację dochodową gospodarstwa oraz podstawowe charakterystyki głowy gospodarstwa domowego. Ponadto zawarto w nich wartości wskaźnika przeludnienia mieszkania, w którym zamieszkuje dane gospodarstwo domowe.

Tabela 1. Zagrożenie złymi warunkami mieszkaniowymi ze względu na typ biologiczny rodziny

Typ gospodarstwa domowego	Przeludnienie	FSI ogółem	FSI_1	FSI_2	FSI_3	FSI_4	FSI_5
1D	24,55	44,78	53,66	21,90	38,47	42,12	50,45
2D; < 65 lat	15,23	35,62	49,64	27,21	37,89	42,74	36,92
2D; ≥ 65 lat	18,07	31,75	43,59	29,58	39,97	43,19	34,13
Inne bez dzieci	38,40	28,12	34,81	41,91	47,11	46,59	32,52
1D; ≥ 1 dzieci	65,57	53,49	62,17	44,72	52,28	51,27	57,08
2D; 1 dziecko	46,73	40,93	56,47	46,77	48,72	48,94	35,64
2D; 2 dzieci	49,03	37,97	52,66	56,15	52,46	50,30	36,71
2D; ≥ 3 dzieci	68,33	40,20	46,59	66,37	59,30	53,67	46,88
Inne z dziećmi	62,14	26,90	29,02	57,91	55,23	50,99	36,76
Inne	56,54	36,55	39,88	47,68	52,05	51,21	40,57
Ogółem	36,42	36,42	46,38	38,78	45,32	46,23	39,56

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych z EU-SILC 2013 dla Polski.

Tabela 2. Zagrożenie złymi warunkami mieszkaniowymi ze względu na sytuację dochodową gospodarstwa domowego

Typ gospodarstwa domowego	Przeludnienie	FSI ogółem	FSI_1	FSI_2	FSI_3	FSI_4	FSI_5
Ubóstwo							
Nie	33,42	33,75	47,21	35,96	42,42	44,71	34,49
Tak	51,70	49,10	42,45	52,14	59,08	53,43	63,98
Dochody ekwiwalentne – grupy decylowe							
1.	48,84	46,60	43,15	48,94	56,51	51,86	60,46
2.	40,11	37,87	45,31	40,13	47,19	47,60	44,12
3.	31,10	31,49	47,03	34,33	39,89	43,09	31,45
4.	25,61	28,14	50,72	30,12	35,92	41,45	18,58

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych z EU-SILC 2013 dla Polski.

Tabela 3. Zagrożenie złymi warunkami mieszkaniowymi ze względu na wybrane charakterystyki głowy gospodarstwa domowego

Typ gospodarstwa domowego	Przeludnienie	FSI ogółem	FSI_1	FSI_2	FSI_3	FSI_4	FSI_5
Wiek głowy gospodarstwa domowego							
Do 30 lat	45,95	50,05	66,15	51,40	51,13	50,97	39,92
31–50	46,68	36,90	48,72	48,62	49,51	48,45	37,89
51 i więcej	28,53	34,74	43,06	32,12	42,44	44,53	40,42
Wykształcenie głowy gospodarstwa domowego							
Podstawowe	41,45	42,13	41,48	43,63	52,57	49,02	48,13
Gimnazjalne	51,47	69,18	75,16	58,85	65,89	63,74	58,90
Średnie	38,62	35,76	45,35	39,63	45,74	46,51	41,08
Policealne	34,15	37,22	51,47	33,75	43,40	46,06	38,25
Wyższe	25,48	32,17	54,46	30,18	35,65	41,41	26,82

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych z EU-SILC 2013 dla Polski.

Przedstawione w tabelach 1–3 wyniki potwierdzają różnicowanie zagrożenia złymi warunkami mieszkaniowymi ze względu na charakterystyki gospodarstw domowych. Najwyższym poziomem zagrożenia przeludnieniem oraz złymi warunkami mieszkaniowymi charakteryzują się gospodarstwa samotnych rodziców z dziećmi (1D; ≥ 1 dzieci) oraz rodzin z co najmniej trójką dzieci na utrzymaniu (2D; ≥ 3 dzieci). Z kolei najlepsza sytuacja mieszkaniowa najczęściej odnosi się do gospodarstw osób samotnych (1D), dwojga starszych osób dorosłych (w wieku co najmniej 65 lat) (2D; ≥ 65 lat) oraz dwojga młodszych osób dorosłych bez dzieci na utrzymaniu (2D; < 65 lat).

Jak można się było spodziewać, identyfikacja gospodarstwa domowego jako ubożego³ wiąże się z wysokim zagrożeniem złymi warunkami mieszkaniowymi. Potwierdzają ten wniosek wyniki obliczeń uzyskane ze względu na poziom dochodu ekwiwalentnego. Jedynie w obszarze typu i własności mieszkania gospodarstwa ubogie odczuwają lepszą sytuację mieszkaniową. Można przypuszczać, że ubóstwo częściej dotyka wiejskie gospodarstwa domowe, które z kolei zamieszkują często wolno stojące domy będące własnością tych gospodarstw. W tym obszarze oceny taka sytuacja generuje najmniejsze zagrożenie złymi warunkami mieszkaniowymi.

³ W celu identyfikacji gospodarstw ubogich wykorzystano dostępną w zbiorze danych zmienną dychotomiczną. W EU-SILC wykorzystuje się linię ubóstwa obliczaną jako 60% mediany dochodów ekwiwalentnych według skali ekwiwalentności OECD.

Wiek głowy gospodarstwa domowego różnicuje również sytuację mieszkaniową – starsze gospodarstwa mają wyraźnie lepsze warunki mieszkaniowe niż gospodarstwa młodsze. Jedyne w obszarze obciążeń finansowych poziom zagrożenia złą sytuacją jest porównywalny. Im wyższy poziom wykształcenia głowy gospodarstwa, tym mniejsze zagrożenie. Znowu w przypadku obszaru typu i własności mieszkania najlepszą sytuację mają gospodarstwa osób z wykształceniem podstawowym. Wynik ten łączy się z tym otrzymanym dla gospodarstw ubogich. Ubóstwo jest skorelowane z poziomem wykształcenia, a ponadto wykształcenie podstawowe często posiadają starsi i jednocześnie biedni mieszkańcy wsi, których sytuacja mieszkaniowa w obszarze typu i własności mieszkania jest relatywnie dobra. Jak już wcześniej wspomniano, mieszkają oni często w domach wolno stojących będących ich własnością.

Podsumowanie

Sytuacja mieszkaniowa w Polsce jest problemem niosącym wielowymiarowe konsekwencje. Niedobór mieszkań oraz często ich nieadekwatność do potrzeb gospodarstw domowych powoduje zwiększenie fali emigracyjnej ludzi młodych oraz odkładanie lub niepodejmowanie decyzji prokreacyjnych. Obydwa te procesy są szczególnie niebezpieczne dla przyszłej sytuacji społeczno-ekonomicznej w Polsce. W tym kontekście badania nad warunkami mieszkaniowymi i ich zróżnicowaniem jawią się jako ważne dla oceny dotychczas prowadzonej polityki społecznej w tym zakresie oraz formułowania nowych jej celów. Należy jednak przyznać, że przeprowadzona analiza – której wyniki zaprezentowano w niniejszym artykule – wiąże się z przyjęciem określonych założeń, które mogą być dyskusyjne. Pierwszym polem dyskusji są wykorzystywane definicje poszczególnych kategorii w zakresie mieszkalnictwa, drugim – dobór wskaźników identyfikujących sytuację mieszkaniową, trzecim – dostępność odpowiednich danych statystycznych, które pozwalają lub nie na dogłębne „dotknięcie problemu” i w końcu czwartym polem dyskusji jest określenie obszarów i symptomów zagrożeń oraz kategoryzacja stopnia owych zagrożeń. Mimo wszystko statystyczne badania zjawisk społecznych, a więc i warunków mieszkaniowych gospodarstw domowych, wydają się cennym źródłem informacji przede wszystkim dla polityki społecznej podejmującej przeciwieł celowe działania ku poprawie ogólnych warunków życia w danej społeczności.

Literatura

- Betti, G., Cheli, B., Lemmi, A., Verma, V. (2005). On the Construction of Fuzzy Measures for the Analysis of Poverty and Social Exclusion. *Statistica & Applicazioni*, 4 (1), 77–97.
- Cerioli, A., Zani, S. (1990). A Fuzzy Approach to the Measurement of Poverty. W: C. Dagum, M. Zenga (red.), *Income and Wealth Distribution, Inequality and Poverty* (s. 272–284). Berlin: Springer Verlag.
- Cheli, B., Lemmi, A. (1995). A Totally Fuzzy and Relative Approach to the Multidimensional Analysis of Poverty. *Economic Notes*, 24 (1), 115–134.
- Cesarski, M. (2011). Budżet a mieszkalnictwo i budownictwo społeczne w Polsce. Transformacja i perspektywy. *Problemy Polityki Społecznej. Studia i Dyskusje*, 15, 29–51.
- CECODHAS (2011). *Housing Europe Review 2012*. Bruksela: CECODHAS – Housing Europe's Observatory.
- GUS (1935). *Mały rocznik statystyczny*. Warszawa.
- GUS (1956). *Rocznik statystyczny 1955*. Warszawa.
- GUS (1961). *Rocznik statystyczny 1961*. Warszawa.
- GUS (2003). *Mieszkania 2002*. Warszawa.
- GUS (2013). *Narodowy Spis Ludności i Mieszkań 2011*. Warszawa.
- NIK (2013). *Informacja o wynikach kontroli pozyskiwania lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych*. Pobrane z: <https://www.nik.gov.pl/plik/id,2387,yp,3029.pdf> (22.09.2015).
- Panek, T. (2011). *Ubóstwo, wykluczenie społeczne i nierówności. Teoria i praktyka pomiaru*. Warszawa: Wyd. SGH.
- Supińska, J. (2005). Miejsce polityki mieszkaniowej w polityce społecznej – miejsce polityki społecznej w polityce mieszkaniowej. W: L. Frąckiewicz (red.), *Przeszłość i przyszłość polskiej polityki mieszkaniowej* (s. 9–17). Warszawa: Instytut Pracy i Spraw Socjalnych oraz Instytut Gospodarki Nieruchomościami.
- Wojtkun, G. (2006). Wybrane problemy rozwoju mieszkalnictwa w Polsce w latach 1990–2005. W: H. Zaniewska, A. Tokajuk (red.), *Tendencje w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej współczesnych miast* (s. 40–45). Białystok: Wydział Architektury Politechniki Białostockiej.
- Zadeh, L.A. (1965). Fuzzy Sets. *Information and Control*, 11 (2), 123–162.

THE RISK ASSESSMENT OF POOR HOUSING CONDITIONS IN POLAND

Abstract

The article presents the problem of assessing the situation and housing conditions of Polish households based on various symptoms (diagnostic features) relating to both the size of the apartment and its quality. The poor housing conditions index was calculated for each household in the same way as in the analysis of poverty risk. The mathematical theory of fuzzy sets was used for the construction of this multi-dimensional indicator. Statistical data were taken from the Polish part of the EU-SILC 2013 survey. The estimation of the mentioned indicator for the general and partial risk areas poor housing situation made it possible to explore the diversity of those risks in the population surveyed households. It gives a basis to identify areas of housing shortages, what can be helpful in formulating effective housing policies in Poland.

Translated by Paweł Ulman

Keywords: housing conditions, risk assessment, household

JEL Codes: D12, I31, I32

