

**MIROSLAW GORCZYCA**

Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania w Rzeszowie

## **SYTUACJA MIESZKANIOWA W POLSCE W LATACH 1950–2011<sup>1</sup>**

**Abstract: Housing Situation in Poland in Years 1950-2011.** This article presents housing situation on the ground censuses: 1950, 1960, 1970, 1978, 1988, 2002, 2011/specially. It describes informations about housing conditions.

**Key words:** Dwelling conditions, dwelling stock, housing censuses.

### **Wprowadzenie**

Poprawa warunków mieszkaniowych ludności Polski to najważniejszy – zdaniem autora – problem społeczno-ekonomiczny do rozwiązania w najbliższych dziesięcioleciach. Determinuje ona polepszenie standardu życia mieszkańców naszego kraju i jego rozwój demograficzny, ponieważ niedostępność samodzielnych mieszkań dla młodych gospodarstw domowych ogranicza ich możliwości prokreacyjne. Wiąże się z tym najniższa w Europie dzietność polskich kobiet, na poziomie 1,3 [*Des demografische Defizit...* 2013], podczas gdy zastępowalność pokoleń zapewnia dopiero wskaźnik  $\geq 2,1$ .

Ważnym elementem strategii rozwiązywania problemu mieszkaniowego jest – m.in. – retrospektywna analiza faktograficzna zmian sytuacji mieszkaniowej w pojemnym okresie referencyjnym 1950–2011, którą – na podstawie wyników Narodowych Spisów Powszechnych przeprowadzonych przez Główny Urząd Statystyczny – zaprezentowano w tym opracowaniu. Umożliwia ona – *grosso modo* – „identyfikację i kwantyfikację kierunków zmian warunków mieszkaniowych ludności oraz ich tempo, a także występujących w tym zakresie regionalnych dysparytetów” [Gorczyca 2012].

---

<sup>1</sup> Przedstawione w opracowaniu informacje stanowią lapidarną kwintesencję opracowania autora [Gorczyca 2012], opartego na wynikach Narodowych Spisów Powszechnych Ludności i Mieszkań z lat: 1950, 1960, 1970, 1978, 1988, 2002 i 2011, ze szczególnym podkreśleniem wyników tego ostatniego.

## 1. Zasoby i warunki mieszkaniowe w 2011 r.

Według stanu w dniu Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2011 (31 marca) zasoby mieszkaniowe naszego kraju stanowiło prawie 13,5 mln mieszkań z 49,9 mln izb o łącznej powierzchni użytkowej (pum) 946,3 mln m<sup>2</sup> (por. tab. 1). Mieszkania niezamieszkane w liczbie 970 tys. to takie, w których nie spisano żadnej osoby uznanej za faktycznego mieszkańca. Ich udział to 7,2% łącznej liczby mieszkań, z tego na wsi był on o 4,8 punktu procentowego wyższy niż w miastach (10,4% wobec 5,6%).

W ponad 12 525 tys. zamieszkałych mieszkań przebywało 31 marca 2011 r. >38 121 tys. osób (por. tab. 2). Na terenie miast znajdowało się 68,6% mieszkań, a prawie całą liczbę mieszkań (99,9%) stanowiły lokale stale zamieszkane, jako że czasowo zamieszkane to tylko 7,8 tys.

Najliczniejszą grupę właścicielską mieszkań stanowiły **osoby fizyczne** (por. tab. 3), będące posiadaczami ponad połowy ich ogólnej liczby w miastach i prawie 9/10 na wsi. **Spółdzielnie mieszkaniowe** dysponowały 18,3% ogólnej liczby mieszkań, głównie w miastach (26,2%) i „śladowo” (1,0%) na wsi. Trzecim istotnym gestorem były **gminy** z prawie 9% udziału własnościowego, z tego niespełna 12% w miastach i nieco ponad 2% na wsi. Inne podmioty właścicielskie stanowiły razem nieco powyżej 4%, głównie w miastach (<5%), a mniej na wsi (3%).

Tabela 1

Stan i struktura mieszkań w 2011 r. (tys./%)

Wyszczególnienie	Mieszkania			Izby			Powierzchnia użytkowa mieszkań		
	razem	z tego:		razem	z tego:		razem	z tego:	
		zamieszkane	niezamieszkane		zamieszkane <sup>x)</sup>	niezamieszkane		zamieszkane <sup>x)</sup>	niezamieszkane
ogółem	13 495,4 100,0	12 525,4 92,8	970,0 7,2	49 920,8 100,0	46 928,5 94,0	2 992,3 6,0	946 342,4 100,0	886 704,3 93,7	59 637,4 6,3
miasta	9 105,7 100,0	8 592,4 94,4	513,2 5,6	32 080,3 100,0	30 508,9 95,1	1 572,0 4,9	570 070,8 100,0	540 166,8 94,8	29 904,0 5,2
wieś	4 389,7 100,0	3 933,0 89,6	456,7 10,4	17 839,9 100,0	16 419,6 92,0	1 420,3 8,0	376 271,5 100,0	346 538,2 92,1	29 733,4 7,9

<sup>x)</sup> stale i czasowo.

Źródło: [Narodowy Spis... 2013; Gorczyca 2012].

Tabela 2

## Mieszkania zamieszkane i ludność w nich w 2011 r. (tys.)

Wyszczególnienie	Mieszkania zamieszkane						
	razem <sup>x)</sup>			stale			
	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> )	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> )	ludność w mieszkaniach
ogółem	12 525,4	46 928,5	886 704,3	12 517,6	40 691,7	886 131,2	381 214,0
z tego: miasta	8 592,4	30 508,9	540 166,8	8 585,9	30 486,7	539 702,5	23 184,7
wieś	3 933,0	16 419,6	346 538,2	3 931,7	16 415,0	346 428,7	14 936,6

<sup>x)</sup> stale i czasowo.

Źródło: [Narodowy Spis...2013]. (tab. 2-6)

Tabela 3

## Struktura własności mieszkań w 2011 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania								
	ogółem (tys.)	stanowiące własność (%):							
		osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych		gmin	zakładów pracy	Skarbu Państwa	TBS	pozostałych podmiotów
		własnościowe	lokatorskie						
ogółem	12 525,4	64,1	15,4	2,9	8,7	1,6	1,6	0,7	0,3
z tego: miasta	8 592,4	52,5	22,1	4,1	11,7	1,8	1,7	1,0	0,4
wieś	3 933,0	89,3	0,7	0,3	2,1	1,4	1,4	0,1	0,2

Tabela 4

## Wyposażenie mieszkań w instalacje w 2011 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania								
	ogółem (tys./%)	w tym wyposażone w (%):							
		wodociąg		ustęp splukiwany		łazienkę	ciepłą wodę bieżącą	gaz z sieci	c.o.
		razem	w tym z sieci	razem	w tym z sieci				
ogółem	12 525,4 100,0	97,0	89,7	93,9	68,1	91,5	87,5	57,7	81,7
z tego: miasta	8 592,4 100,0	98,9	96,5	97,1	88,1	95,3	92,0	74,4	86,5
wieś	3 933,0 100,0	92,7	74,7	86,9	24,5	83,3	77,7	21,2	71,2

Jak wynika z danych tab. 4, w 2011 r. występowały jeszcze znaczne niedobory, jeśli idzie o powszechność wyposażenia mieszkań w instalacje. Największe dotyczyły gazu z sieci, co nie jest istotne, gdyż może on być z powodzeniem substytuowany przez gaz z butli. W dalszym ciągu pozbawionych instalacji wodociągowej było 3,0% mieszkań ogółem, z tego 1,1% w miastach i 7,3% na wsi, ustępu splukiwanego, odpowiednio: 6,1% (2,9% i 13,1%), łazienki 8,5% (4,7% i 16,7%), ciepłej bieżącej wody: 12,5% (8,0% i 22,3%) oraz c.o. 18,3% (13,5% i 28,8%).

Mieszkania bez wodociągu to w 2011 r. 2,8% ich ogólnej liczby, w tym aż 2,3% bez żadnych instalacji, z tego w miastach 0,9% i 0,6%, a na wsi 6,8% i 5,9%. Widać znaczny **dysparytet instalacyjnego wyposażenia mieszkań na niekorzyść mieszkań na wsi**. Zdeterminował to blisko 9/10 wazący udział mieszkań na wsi stanowiących własność osób fizycznych, z których aż 7,2% pozbawionych było wodociągu, a 6,3% było bez żadnych instalacji.

Komplet instalacji (wodociąg, ustęp splukiwany, c.o., łazienka i gaz) występował w co drugim mieszkaniu, a 3 podstawowe (wodociąg, ustęp i łazienka) w przeszło 90% mieszkań, z tego 95% w miastach i niespełna 83% na wsi. Jak widać, występuje ciągle mocno niekorzystny dysparytet instalacyjny na niekorzyść wiejskich zasobów mieszkaniowych.

Jak widać z powyższych danych, w 2011 r. jeszcze istotny odsetek mieszkań, szczególnie na wsi, pozbawionych jest w ogóle instalacji (2,3% ogółem, z tego 0,6%

Tabela 5

Struktura zaludnienia mieszkań w 2011 r. – według pum na 1 osobę (w m<sup>2</sup>)

Wyszczególnienie	Ludność (tys./%)	w tym o pum na 1 osobę (m <sup>2</sup> ):						
		<5,0	5,0–6,9	7,0–9,9	10,0–14,9	15,0–19,9	20,0–29,9	≥30,0
ogółem	38 121,4 100,0	1,4	3,1	8,8	21,6	18,8	21,4	22,9
z tego: miasta	23 184,7 100,0	0,9	2,6	9,1	22,3	20,3	21,2	22,2
wieś	14 936,6 100,0	2,0	3,8	8,4	20,5	16,4	21,6	23,9

w miastach i 5,9% na wsi), podstawowej wodociągowej, gwarantującej dostęp do zdrowej wody – odpowiednio: 2,7 – 0,9 i 6,8%%.

**Średnio na 1 mieszkanie** przypadało 3,04 osoby, 0,79 na izbę oraz 1,08 na pokój, z tego: miasta – 2,70, 0,75 i 1,02 oraz wieś – 3,79, 0,87 i 1,20 osoby. Najwłaściwszy miernik przestronności zaludnienia – powierzchnia użytkowa mieszkania *per capita* – wynosił 23,8 m<sup>2</sup> ogółem, z tego 23,6 m<sup>2</sup> w miastach i 24,0 m<sup>2</sup> na wsi.

W ujęciu przeciętnym aż 13,3% ludności mieszkało w przestronności do <10,0 m<sup>2</sup> pum na 1 osobę, z tego 12,6% w miastach i 14,2% na wsi oraz 22,9% (22,2% i 23,9%) gdy było to ≥30,0 m<sup>2</sup>. Najczęstszy był standard 10,0–19,9 m<sup>2</sup>, bo 40,4% (42,6% i 36,9%).

W czasie spisu z 2011 r. wyodrębniono 1334 tys. mieszkań substandardowych wobec: złego stanu technicznego, braku instalacji lub nadmiernego ich zaludnienia.

## 2. Sytuacja mieszkaniowa w 2011 r. według województw

Województwa różnią się wielkością (obszar, liczba ludności), dlatego – jak zwykle w badaniach komparatywnych – skoncentrowano się na przedstawieniu (por. tab. 6) i lapidarnym omówieniu wskaźników charakteryzujących sytuację mieszkaniową. Ponieważ mieszkania, izby i ich zasiedlenie mocno różnią się wielkością, przy prezentacji ich międzywojewódzkich dysparytetów skupiono się na prezentacji dyferencji przestronności ich zasiedlenia, artykułowanej powierzchnią użytkową mieszkania na 1 osobę. Wskaźnik pum na 1 osobę wynosił ogółem od 21,4 m<sup>2</sup> w woj. warmińsko-mazurskim, do 25,8 m<sup>2</sup> w opolskim. Zatem obszar zmienności tego wskaźnika (rozstęp wojewódzkich wartości krańcowych) wyniósł 4,4 m<sup>2</sup>, co stanowiło 18,5% wartości średniej krajowej, a maksymalny wskaźnik wojewódzki przewyższał minimalny o 20,6%. Nie wchodząc szczegółowiej w różnice wskaźników w miastach

Tabela 6

Podstawowe wskaźniki warunków mieszkaniowych w 2011 r. – według województw

Województwa		Przeciętna liczba:			Przeciętna powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	
		izb	osób		na 1 mieszkanie	na 1 osobę
			na 1 mieszkanie	na 1 izbę		
Dolnośląskie	ogółem	3,83	2,84	0,74	70,9	25,0
	miasta	3,64	2,63	0,72	64,8	24,7
	wieś	4,44	3,48	0,79	90,3	25,7
Kujawsko-Pomorskie	ogółem	3,79	3,09	0,82	68,6	22,1
	miasta	3,55	2,74	0,77	60,1	21,9
	wieś	4,23	3,85	0,92	87,5	22,5
Lubelskie	ogółem	3,88	3,25	0,84	76,7	23,5
	miasta	3,76	2,86	0,76	65,2	22,8
	wieś	4,02	3,69	0,92	89,9	24,2
Lubuskie	ogółem	3,97	3,01	0,76	72,3	24,0
	miasta	3,76	2,75	0,73	65,3	23,7
	wieś	4,43	3,59	0,82	88,5	24,5
Łódzkie	ogółem	3,61	2,84	0,79	67,8	23,9
	miasta	3,37	2,52	0,75	58,8	23,3
	wieś	4,24	3,66	0,87	91,6	24,8
Małopolskie	ogółem	3,93	3,31	0,85	76,6	23,1
	miasta	3,54	2,74	0,78	63,8	23,2
	wieś	4,51	4,13	0,93	95,7	22,9
Mazowieckie	ogółem	3,67	2,87	0,78	70,8	24,7
	miasta	3,47	2,55	0,73	62,8	24,7
	wieś	4,22	3,69	0,89	92,6	24,7
Opolskie	ogółem	4,19	3,08	0,74	79,6	25,8
	miasta	3,70	2,71	0,73	66,1	24,3
	wieś	4,92	3,63	0,74	99,9	27,3
Podkarpackie	ogółem	4,09	3,57	0,88	80,1	22,4
	miasta	3,85	3,03	0,79	68,8	22,7
	wieś	4,31	4,09	0,95	91,1	22,1

Województwa		Przeciętna liczba:			Przeciętna powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	
		izb	osób		na 1 mieszkanie	na 1 osobę
			na 1 mieszkanie	na 1 izbę		
Podlaskie	ogółem	4,06	3,14	0,77	75,6	24,0
	miasta	3,80	2,85	0,74	66,0	23,1
	wieś	4,42	3,70	0,84	94,9	25,5
Pomorskie	ogółem	3,81	3,04	0,80	70,3	23,1
	miasta	3,60	2,71	0,75	69,1	23,3
	wieś	4,45	3,99	0,91	92,2	22,9
Śląskie	ogółem	3,74	2,86	0,77	69,0	24,1
	miasta	3,53	2,68	0,76	63,1	23,5
	wieś	4,74	3,70	0,79	98,6	26,4
Świętokrzyskie	ogółem	3,78	3,26	0,86	73,5	22,5
	miasta	3,55	2,79	0,78	62,1	22,3
	wieś	4,06	3,79	0,94	86,9	22,7
Warmińsko-Mazurskie	ogółem	3,77	3,12	0,83	66,8	21,4
	miasta	3,63	2,80	0,77	60,8	21,7
	wieś	4,05	3,76	0,93	78,8	20,8
Wielkopolskie	ogółem	4,07	3,24	0,80	79,8	24,6
	miasta	3,81	2,84	0,75	70,1	24,6
	wieś	4,53	3,95	0,88	97,4	24,4
Zachodniopomorskie	ogółem	3,83	2,93	0,76	68,9	23,5
	miasta	3,70	2,71	0,73	64,1	23,7
	wieś	4,24	3,57	0,85	83,4	23,1

można skonstatować, że – na ogół – występowało ich podobne zróżnicowanie między miastem a wsią w województwach (por. tab. 6).

### 3. Zmiany stanu zasobów i sytuacji mieszkaniowej w latach 1950–2011

W okresie między NSP 1950 i NSP 2011 liczba mieszkań zwiększyła się o 114,3%, z tego o 213,1% w miastach i o 26,9% na wsi (por. tab. 7). Było to następstwem ma-

sowej migracji ludności ze wsi do miast. Znacznie wyższa była dynamika przyrostu liczby izb, odpowiednio o 343,3% ogółem oraz 457,5% w miastach i 234,7% na wsi, ponieważ budowano coraz większe mieszkania.

Najwłaściwszym miernikiem stanu substancji mieszkaniowej i jej przyrostu jest powierzchnia użytkowa mieszkań, którą po raz pierwszy obmierzone w czasie NSP 1970. Jak wskazują na to dane z tab. 8, w okresie 1970–2011 liczba mieszkań ogółem wzrosła o 54,8%, z tego o 85,7% w miastach i o 13,7% na wsi, izb – odpowiednio – o 102,1% (o 137,8% i o 57,9%), natomiast powierzchnia użytkowa o 116,1% (o 148,6% i o 169,7%). Potwierdza to fakt, że budowano coraz większe mieszkania.

Między NSP 1970 a NSP 2011 przyrost substancji mieszkaniowej znacznie wyprzedził wzrost liczby ludności w mieszkaniach, który wyniósł 19,7% ogółem, z tego o 37,3% w miastach i –0,2% na wsi, co wpłynęło na poprawę warunków mieszkaniowych.

W okresie 1950–2011 odczuwalną poprawę sytuacji mieszkaniowej odnotowały wszystkie jej mierniki (por. tab. 9), może z wyjątkiem samodzielności korzystania

Tabela 7

Zmiany stanu zasobów mieszkaniowych  
w czasie Narodowych Spisów Powszechnych

Wyszczególnienie	Narodowy Spis Powszechny z:						
	3 XII 1950	6 XII 1960	8 XII 1970	7 XII 1978	7 XII 1988	20 V 2002	31 III 2011
Mieszkania ogółem (tys.), z tego:	5 848,1	7 025,6	8 081,1	9 326,0	10 716,8	11 763,5	12 532,7
miasta	2 745,6	3 599,1	4 591,2	5 741,1	7 039,8	7 954,1	8 595,4
wieś	3 102,5	3 426,5	3 489,9	3 584,9	3 677,0	3 809,4	3 937,3
Izby ogółem (tys.), z tego:	13 671,5	17 265,2	23 216,8	29 375,6	36 286,6	43 409,8	46 928,5
miasta	6 666,1	8 987,9	12 726,6	17 605,4	23 142,4	27 869,0	30 495,1
wieś	7 005,4	8 277,3	10 486,2	11 770,2	13 144,2	15 540,8	16 433,3
Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem (tys. m <sup>2</sup> ), z tego:	–	–	410 002,3	502 649,4	616 874,0	797 054,8	886 610,3
miasta	–	–	215 437,8	282 969,8	375 750,2	478 266,7	539 829,8
wieś	–	–	194 564,5	219 679,6	241 123,8	318 788,0	346 780,3

Źródło: [Gorczyca 2012; *Roczniki Statystyczne*].



Tabela 8

## Podstawowe wskaźniki warunków mieszkaniowych

Wyszczególnienie		Przeciętna liczba			Przeciętna powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	
		izb w 1 mieszkaniu	osób w 1 mieszkaniu	osób na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
Ogółem	1970	2,87	3,94	1,37	50,7	12,9
	1978	3,15	3,66	1,16	53,9	14,7
	1988	3,39	3,46	1,02	59,1	17,1
	2002	3,70	3,25	0,88	68,6	21,1
	2011	3,83	3,05	0,80	72,4	23,8
Miasta	1970	2,77	3,65	1,32	47,0	12,9
	1978	3,07	3,37	1,10	49,3	14,6
	1988	3,29	3,20	0,97	53,8	16,8
	2002	3,51	2,95	0,84	60,8	20,6
	2011	3,60	2,70	0,75	63,7	23,6
Wieś	1970	3,01	4,33	1,44	55,8	12,9
	1978	3,28	4,12	1,26	61,3	14,9
	1988	3,57	3,97	1,11	69,3	17,4
	2002	4,09	3,87	0,95	84,9	21,9
	2011	4,36	3,80	0,88	92,0	24,0

Źródło: [Narodowy Spis... 2013].

z mieszkań, dla której brak jest kompletnych informacji. Wskazują na to dane z poniższego zestawienia:

	ogółem	miasta	wieś
liczba izb na 1 mieszkanie	o 1,48	o 1,17	o 2,10
liczba osób na 1 mieszkanie	o -1,07	o -1,07	o -0,59
liczba osób na 1 izbę	o -0,96	o -0,80	o -1,07

Najwłaściwszy miernik standardu mieszkaniowego (w warunkach porównywalnego standardu instalacyjnego) odnotował – w ujęciu pum na 1 osobę – powiększe-

Tabela 9

Ważniejsze dane o sytuacji mieszkaniowej  
według Narodowych Spisów Powszechnych

Wyszczególnienie		Liczba mieszkań (tys.)	Liczba gospodarstw domowych		Średnia liczba			Średnia powierzchnia użytkowa na 1 osobę (m <sup>2</sup> )
			ogółem	na 100 mieszkań	izb na 1 mieszkanie	osób na 1		
						mieszkanie	izbę	
NSP 1950	ogółem	5 848,1	-	-	2,35	4,11	1,75	-
	miasta	2 745,6	-	-	2,43	3,77	1,55	-
	wieś	3 102,5	-	-	2,26	4,38	1,94	-
NSP 1960	ogółem	7 025,7	-	-	2,36	4,08	1,66	-
	miasta	3 599,2	-	-	2,51	3,83	1,60	-
	wieś	3 426,5	-	-	2,28	4,35	1,82	-
NSP 1970	ogółem	8 081,1	-	-	2,48	3,94	1,37	12,9
	miasta	4 623,3	-	-	2,64	3,65	1,32	12,9
	wieś	3 457,7	-	-	2,29	4,33	1,44	12,9
NSP 1978	ogółem	9 326,1	10 936	117,2	3,15	3,66	1,16	14,7
	miasta	5 780,8	6 783	116,9	3,07	3,37	1,10	14,6
	wieś	3 545,3	4 153	117,9	3,28	4,12	1,26	14,9
NSP 1988	ogółem	10 716,9	11 967	111,7	3,39	3,46	1,02	17,1
	miasta	7 039,3	7 863	111,7	3,29	3,20	0,97	16,8
	wieś	3 677,6	4 104	111,6	3,57	3,97	1,11	17,4
NSP 2002	ogółem	11 763,5	13 331	114,6	3,70	3,25	0,88	21,1
	miasta	7 954,1	8 961	113,8	3,51	2,95	0,84	20,6
	wieś	3 809,4	4 370	116,3	4,09	3,87	0,95	21,9
NSP 2011	ogółem	12 517,6	-	-	3,83	3,04	0,79	23,8
	miasta	8 585,9	-	-	3,60	2,70	0,75	23,6
	wieś	3 931,7	-	-	4,36	3,79	0,87	24,0

Źródło: Publikacje GUS z NSP; [Gorczyca 2012].

Tabela 10

Średnia liczba osób na 1 gospodarstwo domowe  
w czasie Narodowych Spisów Powszechnych

Wyszczególnienie	Narodowy Spis Powszechny z:				
	6 XII 1960	8 XII 1970	7 XII 1978	7 XII 1988	20 V 2002
Polska	3,47	3,45	3,11	3,10	2,84
Miasta	3,07	3,10	2,85	2,86	2,60
Wieś	4,00	4,06	3,55	3,55	3,33

Źródło: [Roczniki Statystyczne].

nie ogółem o 10,9 m<sup>2</sup> (o 85,4%), z tego o 10,7 m<sup>2</sup> (o 82,9%) w miastach i o 11,1 m<sup>2</sup> (o 86,0%) na wsi. Oznaczało to średni roczny wzrost tego wskaźnika o 1,5%.

Stale utrzymuje się znaczna przewaga liczby gospodarstw domowych nad liczbą mieszkań, których jest sto kilkanaście więcej na 100 mieszkań<sup>2</sup>. Pisząc o utrzymującej się nadwyżce liczby gospodarstw domowych nad liczbą mieszkań, należy pamiętać, że były to gospodarstwa domowe o malejącej w nich liczbie osób (por. tab. 10).

Nie w pełni kompletne informacje z tab. 11 pokazują, że mimo niewątpliwego postępu, w dalszym ciągu powszechność instalacji w mieszkaniach jest mocno niekompletna. Uwaga ta dotyczy w szczególności mieszkań na wsi. Ze względu na możliwość substytuowania gazu z sieci gazem płynnym z butli, szczególnie na terenach pozbawionych infrastruktury gazowniczej, pominięto w analizie tę instalację.

W 2011 r. (31 marca) następujący odsetek zamieszkanym mieszkań pozbawiony był instalacji (w%):

instalacja	ogółem	miasta	wieś
wodociągowa	3,0	1,1	7,3
ustęp splukiwany	6,1	2,9	13,1
łazienka	8,4	4,7	16,7
ciepła woda bieżąca	12,5	8,0	22,3
centralne ogrzewanie	18,3	13,5	28,7

<sup>2</sup> W czasie kończenia opracowania (listopad 2013 r.) brak było dokładnych danych na ten temat z NSP 2011.

Tabela 11

Powszechność instalacji w mieszkaniach  
w czasie Narodowych Spisów Powszechnych (w%)

Instalacja		Narodowy Spis Powszechny z dnia:						
		3 XII 1950	6 XII 1960	8 XII 1970	7 XII 1978	7 XII 1988	20 V 2002	31 III 2011
Wodociąg	Polska	–	29,9	47,4	67,4	84,2	95,6	97,0
	Miasta	42,3	55,4	74,0	84,2	94,9	98,7	98,9
	Wieś	–	3,7	11,6	35,6	63,8	89,2	92,7
Ustęp	Polska	–	18,9	32,9	52,9	71,5	88,1	93,9
	Miasta	25,7	35,6	53,9	72,6	84,9	94,6	97,1
	Wieś	–	1,8	4,9	20,6	45,9	74,4	86,9
Łazienka	Polska	–	13,9	29,5	51,3	71,5	87,0	91,6
	Miasta	14,2	26,0	47,5	68,1	82,4	92,3	95,3
	Wieś	–	1,4	5,5	24,0	50,7	76,0	83,3
Ciepła woda bieżąca	Polska	–	–	22,6	48,3	69,7	83,0	87,5
	Miasta	–	–	36,9	63,7	80,1	88,9	92,0
	Wieś	–	–	4,5	23,3	49,7	70,6	77,7
Gaz	Polska	–	17,3	34,6	37,3	48,5	56,4	57,7
	Miasta	26,2	33,7	56,1	59,3	70,9	75,0	74,4
	Wieś	–	0,4	7,7	1,5	5,5	17,4	21,2
Centralne ogrzewanie	Polska	–	7,0	22,2	41,5	61,4	77,8	81,7
	Miasta	4,9	13,2	35,6	56,7	72,8	84,3	86,5
	Wieś	–	0,6	4,5	29,3	49,7	64,3	71,3
Bez wodociągu	Polska	–	–	–	32,6	15,8	4,3	2,7
	Miasta	–	–	24,8	12,8	5,1	1,3	0,9
	Wieś	–	–	–	64,2	36,2	10,8	6,8
Bez żadnych instalacji	Polska	–	–	19,2	27,0	12,9	3,9	2,3
	Miasta	–	–	–	9,3	3,6	1,1	0,6
	Wieś	–	–	–	55,2	30,7	9,8	5,9

Źródło: [Roczniki Statystyczne].

## Podsumowanie<sup>3</sup>

Obszerny operat faktograficzny dotyczący zmian sytuacji mieszkaniowej ludności w Polsce w latach 1950-2011, oparty na wynikach Narodowych Spisów Powszechnych przeprowadzonych przez Główny Urząd Statystyczny dla lat 1950, 1960, 1970, 1978, 1988, 2002 i 2011, stanowiący statystyczne spektrum zmian, pozwala w lapidarnej reasumpcji stwierdzić istotne zmiany w przedmiotowym zakresie. Najważniejsze z nich, to:

1. Znaczny przyrost substancji mieszkaniowej, ponieważ liczba mieszkań zwiększyła się o >214,5% ogółem (o >213% w mieście i o 26,9% na wsi), a w okresie 1970<sup>4</sup>-2011 przyrost pum znacznie wyprzedził przyrost liczby mieszkań ogółem (o blisko 20%, z tego o >37% w miastach, przy minimalnym, o 0,2% spadku na wsi).
2. Masowa, szczególnie w przeszłości, migracja ludności ze wsi do miast sprawiła, że udział liczby mieszkań w miastach w ogólnej ich liczbie wzrósł z 46,7% w 1950 r., do 58,6% w 2011 r., przy odpowiednim spadku na wsi.
3. Istotna, choć niesatysfakcjonująca, poprawa sytuacji mieszkaniowej, ponieważ przyrost substancji mieszkaniowej przewyższał istotnie przyrost liczby ludności; w okresie 1970–2011 o 185% wzrosła pum na 1 osobę, co stanowiło ok. 1,5% średnio w roku.
4. Poprawa powszechności instalacji w mieszkaniach, przy utrzymującym się dysparytecie w tym zakresie na niekorzyść zasobów mieszkaniowych na wsi i w dalszym ciągu znacznego udziału ludności mieszkającej w warunkach substandardowych (brak instalacji, głównie na wsi, oraz nadmierne zaludnienie, przede wszystkim w miastach).
5. Radykalne zwiększenie udziału mieszkań stanowiących własność osób fizycznych, w drodze wykupu (często na warunkach nadmiernie preferencyjnych).
6. Utrzymujący się od lat „deficyt mieszkań”, gdyż jedynie ok. 3/4 gospodarstw domowych mieszka samodzielnie.

**Poprawa sytuacji mieszkaniowej**, która niewątpliwie nastąpiła, **jest bardzo niesatysfakcjonująca**. Jej tempo nie tylko nie odpowiada potrzebom mieszkaniowym, szczególnie mniej zamożnej części społeczeństwa, ale także możliwościom gospodarki narodowej. Spektakularną egzemplifikacją tego, że mieszkalnictwo nie korzystało z owoców wzrostu jest to, że przestronność zaludnienia mieszkań (pum na 1 osobę) rosła w tempie co najmniej 3 razy wolniejszym niż Produkt Krajowy Brutto (1,5%, wobec 4,5%). W ten sposób Polska reprezentuje obecnie standard mieszkaniowy, który bogatsze kraje Unii Europejskiej osiągnęły ponad 50 lat temu. Pokonanie „dystansu mieszkaniowego” w dotychczasowym tempie wymagałoby niewiele krótszego okresu. Dlatego nie może dziwić, że jesteśmy *outsiderem* „rankingu mieszkaniowego”,

<sup>3</sup> Wykorzystano *Podsumowanie* [Gorczyca 2012].

<sup>4</sup> Po raz pierwszy obmierzone ją.

a wyprzedzają nas prawie wszystkie (z wyjątkiem Rumunii) kraje Unii Europejskiej, w tym również o niższym PKB *per capita*.

W dalszym ciągu mamy do czynienia z istotnym, choć zmniejszającym się, odstawaniem wiejskiej substancji mieszkaniowej – w stosunku do miejskiej – jeśli chodzi o powszechność instalacji. Tak jest mimo dynamicznego nadrobienia zapóźnienia cywilizacyjnego mieszkań na wsi, co umożliwia nam również dopływ środków z Unii Europejskiej.

## Literatura

*Des demografische Defizit – die Fakten, die Folgen und Ursachen und die Politikimplikation.*  
„Infoschnelldienst“, 2013, nr 19.

Gorczyca M., 2012, *Zmiany sytuacji mieszkaniowej ludności w Polsce w latach 1950–2011.*  
Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania w Rzeszowie, Rzeszów (mat. pow.).

*Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011, Mieszkania.* GUS, Warszawa, 2013.

*Roczniki Statystyczne* (edycje dla odpowiednich lat). GUS, Warszawa.