

Marcin Janusz

SYTUACJA MIESZKANIOWA MŁODYCH MAŁŻEŃSTW

WE WSCHODNICH WOJEWÓDZTWACH POLSKI



Marcin Janusz

SYTUACJA MIESZKANIOWA
MŁODYCH MAŁŻEŃSTW
WE WSCHODNICH WOJEWÓDZTWACH POLSKI

Instytut Badań Gospodarczych

Olsztyn 2021

Recenzenci:

prof. dr hab. Maciej Cesarski
dr hab. Janusz Heller, prof. UWM

Skład, łamanie i projekt okładki (na podstawie Adobe Stock):

Ilona Pietryka

Autor zdjęć z okładki:

Marcin Janusz

© Copyright by Instytut Badań Gospodarczych

ISBN 978-83-65605-30-6

DOI: 10.24136/eep.mon.2021.3

Instytut Badań Gospodarczych
ul. ks. Roberta Bilitewskiego, nr 5, lok. 19
10-693 Olsztyn, Poland

biuro@badania-gospodarcze.pl
www.badania-gospodarcze.pl

Spis treści

| | |
|--|-----------|
| Wprowadzenie | 5 |
| Rozdział 1. Sytuacja mieszkaniowa: geneza, istota i metoda pomiaru | 15 |
| 1.1. Warunki mieszkaniowe jako współczesna kwestia społeczna | 15 |
| 1.2. Sytuacja mieszkaniowa jako konsekwencja realizacji polityki mieszkaniowej | 19 |
| 1.3. Standard mieszkaniowy jako wymiar zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych | 21 |
| 1.4. Małżeństwa jako grupa problemowa w polityce mieszkaniowej | 26 |
| Rozdział 2. Potencjał społeczno-gospodarczy wschodniej Polski w świetle wybranych wskaźników statystyki publicznej | 29 |
| 2.1. Demograficzno-społeczne tło badanych obszarów | 29 |
| 2.2. Wskaźniki sytuacji mieszkaniowej województw wschodniej Polski | 45 |
| 2.3. Budownictwo mieszkaniowe w województwach wschodniej Polski | 53 |
| Rozdział 3. Sytuacja mieszkaniowa par zawierających związek małżeński we wschodniej Polsce | 57 |
| 3.1. Charakterystyka obszaru i próby badawczej | 57 |
| 3.2. Profil demograficzno-społeczny nupturientów | 64 |
| 3.3. Warunki mieszkaniowe i plany na przyszłość | 70 |
| 3.4. Samoocena sytuacji mieszkaniowej | 78 |
| Rozdział 4. Sytuacja mieszkaniowa par zawierających związek małżeński w układzie województw wschodniej Polski | 87 |
| 4.1. Przestrzenne zróżnicowanie sytuacji mieszkaniowej par zawierających związek małżeński we wschodnich województwach Polski | 87 |
| 4.2. Sytuacja mieszkaniowa par zawierających związek małżeński w stolicach województw wschodniej Polski i jej samoocena | 110 |

| | |
|---|------------|
| 4.3. Sytuacja mieszkaniowa nowożeńców na najniższym szczeblu podziału administracyjnego – przykład gminy Gródek (podlaskie) i gminy Stawiguda (warmińsko-mazurskie) | 121 |
| Podsumowanie i wnioski | 131 |
| Literatura | 135 |
| Spis rysunków | 141 |
| Spis tabel | 145 |
| Aneks | 147 |

Wprowadzenie

Harmonijny rozwój społeczno-gospodarczy uwarunkowany jest wieloma procesami o zróżnicowanym natężeniu. Z punktu widzenia obywatela konsekwencją wzrostu gospodarczego winien być wzrost dobrobytu. Za działania zapewniające dobrobyt odpowiada z kolei realizowana przez państwo polityka gospodarcza i społeczna. Wśród działań, które pozwalają osiągnąć wzrost dobrobytu wymienić można działania zmierzające do poprawy warunków mieszkaniowych. Mieszkanie jest bowiem dobrem specyficznym, ponieważ jego powstanie wymaga czasu a ponadto jego cena na otwartym rynku jest dla wielu gospodarstw domowych istotną przeszkodą w zaspokojeniu potrzeb z tego zakresu. Dlatego zasoby mieszkaniowe wymienia się wśród najdroższych dóbr zaspokajających podstawowe ludzkie potrzeby. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dla gospodarstw domowych o przeciętnych i niskich dochodach bywa trudne to zrealizowania bez systemowego wsparcia ze strony instytucji publicznych. Realizacji tego celu dedykowana jest polityka mieszkaniowa.

Obecna sytuacja mieszkaniowa w Polsce, choć bardziej korzystna niż na przełomie wieków nadal zaliczana jest do priorytetowych problemów społecznych. W Polsce najczęściej zainteresowania wzbudza zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poprzez wejście w posiadanie nieruchomości na podstawie aktu własności. Niewystarczająca jednak liczba mieszkań w relacji do liczby gospodarstw domowych, relacja ceny mieszkania do wysokości dochodów, powierzchnia użytkowa zasobów oraz liczba osób je użytkujących stanowi główną barierę w realizacji indywidualnych potrzeb mieszkaniowych. Negatywną ocenę pogłębia ciągle niesatysfakcjonujący rynek mieszkań na wynajem oraz brak systemowych rozwiązań i efektywnych programów wsparcia dla gospodarstw domowych.

Wobec napotykaných trudności na rynku mieszkaniowym szczególną uwagę kieruje się do kilku grup społecznych, które w tym kontekście rozpatrywać należy jako grupy problemowe. Jedną z nich są młode osoby, które rozpoczynają swoją aktywność zawodową w związku z czym ich dochody nie pozwalają im najczęściej w pełni samodzielnie decydować o sposobie i zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Z tego też powodu prowadzenie analiz sytuacji mieszkaniowej grup problemowych pozwala dostarczyć informacji

dotyczących m.in. sposobu zamieszkania, jakości zasiedlanego zasobu oraz oceny sytuacji mieszkaniowej przez samych zainteresowanych.

Na tej podstawie za główny cel niniejszej pracy powzięto analizę sytuacji mieszkaniowej małżeństw zawartych w 2014 r. w województwach wschodniej Polski. Województw, które borykają się z wieloma problemami społeczno-gospodarczymi i od lat transformacji pozostają adresatem programów pomocowych. Za badaną grupę badawczą obrano, jak już napisano, nowo zawarte małżeństwa jako przykład grupy problemowej, zmagającej się w sposób najbardziej dotkliwy z obecnym deficytem mieszkaniowym. Grupę, której jednostki znajdują się w jednym z niewłaściwych momentów cyklu życia. Grupę, z której wywodzi się wysoki odsetek osób podejmujących decyzję o emigracji zarobkowej poza granice kraju. Identyfikacja warunków mieszkaniowych nowożeńców jako nowych gospodarstw domowych pozwala określić rzeczywisty wymiar deprywacji mieszkaniowej tej grupy społecznej. W pracy próbowano ponadto poznać samoocenę zastanych przez te gospodarstwa warunków mieszkaniowych oraz sposobu zasiedlenia mieszkań. Wpisuje się to w popularny obecnie trend w naukach ekonomicznych, który dotyczy poznania naukowego dobrostanu obywateli. Dobrostan bowiem, oprócz katalogu wskaźników ilościowych, (w rozumieniu: obiektywnych) łączy się z subiektywnym postrzeganiem zjawisk gospodarczych i ich wytworów. Zestawienie wskaźników ilustrujących różnicowanie sytuacji mieszkaniowej z oceną tych warunków przez osoby, którym dedykowana jest polityka mieszkaniowa leżała u podstaw organizacji całego procesu badawczego. Jedno z pytań, które leżało u podstaw całego badania i na które próbowano uzyskać odpowiedź brzmiało: wobec krytycznie zdefiniowanej w Polsce sytuacji mieszkaniowej w jaki sposób (czy tak samo negatywnie) postrzegają tę sytuację nowożeńcy?

Po analizie piśmiennictwa (*desk research*) zwrócono uwagę na publikacje prezentujące sytuację mieszkaniową w Polsce z uwzględnieniem strategicznych grup społecznych oraz dokonano przeglądu dotychczasowych badań z tego zakresu. W samej pracy zaś posłużono się metodą badań, która nawiązuje do polskiej szkoły badań mieszkaniowych. Bazuje ona na przeglądzie, ocenie i analizie danych statystyki publicznej (GUS). Szkoły, jak pisze M. Cesarski (2007, s. 16), wyrosły z krytyki wyłącznie rynkowych stosunków mieszkaniowych. Podstawowym środkiem poprawy polskiej sytuacji mieszkaniowej w tym nurcie winno być zwiększenie zasobu mieszkaniowego dostępnego powszechnie, dedykowanemu zaś gospodarstwom o umiarkowanym i niskim dochodzie. Tak rozumiana rola mieszkania wykracza poza wąskie jego postrzeganie, jako budynku przeznaczanego do zasiedlenia. Mieszkanie bowiem przeistacza całe środowisko zamieszkania, stając się podstawą integracji społecznej i polityki osiedleńczej.

Oprócz analizy wskaźnikowej opartej na statystyce publicznej zdecydowano się na przeprowadzenie badań wykorzystując do tego badanie ankietowe. Głównym narzędziem badawczym, mającym na celu osiągnięcie zakładanych efektów uczyniono kwestionariusz ankiety skierowany do nupturientów formalizujących swój związek w Urzędzie Stanu Cywilnego w 2014 r. Badaniem objęto pięć województw: warmińsko-mazurskie, podlaskie, podkarpackie, lubelskie oraz świętokrzyskie, które zaliczane są do województw tzw. ściany wschodniej. Województw o relatywnie niższym poziomie życia od pozostałych polskich regionów, województw z licznymi problemami natury społeczno-gospodarczej oraz istot-

nym odpływem ludności, szczególnie w wieku produkcyjnym. Ostatecznie, w badaniu uzyskano wypełnione przez nowożeńców kwestionariusze z 45 gmin wiejskich i miejsko-wiejskich wspomnianych województw, wchodzących w skład powiatów zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu stolic województw. Te same kwestionariusze rozesłano ponadto do pięciu miast wojewódzkich: Olsztyna, Białegostoku, Lublina, Kielc i Rzeszowa. Otrzymano w ten sposób łącznie ponad 2,5 tys. wypełnionych przez nupturientów kwestionariuszy, uzyskując informacje o ich sytuacji mieszkaniowej oraz jej samoocenie. W ten sposób chciano poznać różnice i podobieństwa w sytuacji mieszkaniowej małżeństw w sytuacji oddziaływania głównych ośrodków miejskich na otaczające gminy. Przeprowadzka poza granice administracyjne miast oraz zjawisko rozlewania się miast (*urban sprawl*) zmienia strukturę demograficzną i poziom życia autochtonów i ludności napływowej (Żróbek-Różańska i Zysk 2015, ss. 123–137).

Wobec krytycznie zdefiniowanej w literaturze sytuacji mieszkaniowej (rozumianej jako stan zasobów mieszkaniowych oraz sposobu jego zasiedlenia), to jej przestrzenne zróżnicowanie wśród małżeństw (szerzej: nowych gospodarstw domowych) uczyniono przedmiotem badań. Wątpliwością z którą należało się w następnej kolejności zmierzyć był wybór obszaru badań oraz sposobu jego realizacji.

W pierwszym zamyśle badaniem planowano objąć spójny obszar wykazujący podobieństwo pewnych cech społeczno-gospodarczych, który jednak pod względem cech mieszkaniowych wykazywał wewnętrzne zróżnicowanie. Przyjęty w założeniu obszar miał być większy od jednego regionu (tu: województwa), aby umożliwić porównania międzyregionalne i analizy porównawcze, które mogły pozostać niewyartykułowane przy koncentracji wysiłków badawczych wyłącznie w ramach jednego delimitowanego administracyjnie obszaru.

Ostatecznie zdecydowano się na przeprowadzenie badania w województwach tzw. ściany wschodniej. Zalicza się do niej pięć województw (co odpowiada poziomowi NUTS 2 w polskiej Klasyfikacji Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych, która służy do statystycznego podziału państw członkowskich UE w celu zbierania, opracowania i rozpowszechniania porównywalnych statystyk regionalnych, por. *Klasyfikacja NUTS*): warmińsko-mazurskiego, podlaskiego, lubelskiego, świętokrzyskiego i podkarpackiego. W katalogu regionów europejskich o najniższym poziomie życia, obszary wiejskie wschodniej Polski stały się beneficjentami licznych programów finansowanych ze środków unijnych, których nadrzędnym celem miała być poprawa warunków życia ludności (Dudek i Wrzochalska, 2017, ss. 194–197). Strategiczność tych obszarów z punktu widzenia struktur europejskich, głównie ze względu na ich peryferyjność i sąsiedztwo państw spoza wspólnoty nie ulega wątpliwości. Tymczasem tereny te nadal cierpią na niedostatek czynników wzrostu i pozostają regionami o relatywnie niskim poziomie życia w klasyfikacjach unijnych (Heller i Bogdański 2014, ss. 10–16). Wiele wschodnich regionów Polski, cechuje niska gęstość zaludnienia, silna depopulacja na obszarach wiejskich, znaczący odsetek beneficjentów pomocy społecznej oraz niedostateczna infrastruktura społeczno-gospodarcza (Merło i Bogdański 2017, ss. 405–407). Wskaźniki koniunktury gospodarczej również były niekorzystne i wskazywały wybrane do badania tereny jako obszary problemowe. Produkt krajowy brutto (PKB) *per capita* oraz wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia należały do naj-

niższych w kraju, istotnie zaniżając wartości przeciętne dla Polski, natomiast stopa bezrobocia rejestrowanego oraz ujemne saldo migracji ogółem osiągały najwyższe wartości (tabela 1). Na uwagę zasługują ponadto relatywnie niekorzystne warunki mieszkaniowe (Napiórkowska-Baryła, 2020, ss. 70–74, Kozera i Stanisławska 2019, ss. 236–241).

Tabela 1.

Wybrane wskaźniki społeczno-gospodarcze w układzie w polskich województw w 2014 roku

| Wyszczególnienie | (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
|---------------------|--------|-------|----------|-------|------|-------|---------|--------|---------|
| Polska | 44 705 | 100,0 | 4 003,99 | 100,0 | 11,4 | 100,0 | -15 750 | 0 | -15 750 |
| Dolnośląskie | 50 061 | 112,0 | 4 042,86 | 101,0 | 10,4 | 91,2 | 556 | 2 426 | -1 870 |
| Kujawsko-pomorskie | 36 387 | 81,4 | 3 439,06 | 85,9 | 15,5 | 136,0 | -2 838 | -1 738 | -1 100 |
| Lubelskie | 31 192 | 69,8 | 3 605,03 | 90,0 | 12,6 | 110,5 | -5 760 | -5 125 | -635 |
| Lubuskie | 37 637 | 84,2 | 3 425,38 | 85,5 | 12,5 | 109,6 | -1 323 | -660 | -663 |
| Łódzkie | 41 869 | 93,7 | 3 618,63 | 90,4 | 11,8 | 103,5 | -2 045 | -1 701 | -344 |
| Małopolskie | 39 834 | 89,1 | 3 700,06 | 92,4 | 9,7 | 85,1 | 2 947 | 3 572 | -625 |
| Mazowieckie | 71 715 | 160,4 | 4 927,34 | 123,1 | 9,6 | 84,2 | 13 108 | 13 141 | -33 |
| Opolskie | 36 299 | 81,2 | 3 632,84 | 90,7 | 11,8 | 103,5 | -2 260 | -691 | -1 569 |
| Podkarpackie | 31 644 | 70,8 | 3 412,30 | 85,2 | 14,6 | 128,1 | -2 249 | -1 941 | -308 |
| Podlaskie | 32 352 | 72,4 | 3 530,17 | 88,2 | 12,9 | 113,2 | -2 249 | -1 912 | -337 |
| Pomorskie | 42 570 | 95,2 | 4 011,59 | 100,2 | 11,1 | 97,4 | 1 972 | 3 059 | -1 087 |
| Śląskie | 46 511 | 104,0 | 4 100,51 | 102,4 | 9,6 | 84,2 | -7 164 | -3 633 | -3 531 |
| Świętokrzyskie | 32 643 | 73,0 | 3 435,93 | 85,8 | 14,1 | 123,7 | -2 570 | -2 464 | -106 |
| Warmińsko-mazurskie | 31 957 | 71,5 | 3 386,96 | 84,6 | 18,7 | 164,0 | -3 576 | -2 794 | -782 |
| Wielkopolskie | 48 015 | 107,4 | 3 597,69 | 89,9 | 7,6 | 66,7 | 73 | 1 381 | -1 308 |
| Zachodniopomorskie | 37 477 | 83,8 | 3 649,27 | 91,1 | 15,5 | 136,0 | -2 372 | -920 | -1 452 |

Objaśnienia: (1): PKB per capita; (2): PKB per capita (Polska = 100); (3): Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto; (4): Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto (Polska = 100); (5): Stopa bezrobocia rejestrowanego; (6): Stopa bezrobocia rejestrowanego (Polska = 100); (7): Saldo migracji ogółem; (8): Saldo migracji wewnętrznych; (9): Saldo migracji zagranicznych.

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Rozpatrując wskaźniki dokumentujące sytuację mieszkaniową tej części kraju dostrzec można było ich niejednorodność. Wśród wszystkich polskich województw najmniejsze mieszkania, wyrażone przeciętną powierzchnią użytkową w m² znajdowały się w woj. warmińsko-mazurskim (67,9 m²), podczas gdy największe z kolei w woj. podkarpackim (80,9 m²), wyraźnie przekraczając średnią wartość dla kraju (73,4 m²). Jednocześnie jednak na Podkarpaciu odnotowano najmniej mieszkań w przeliczeniu na tysiąc ludności (301,3; przy średniej dla kraju na poziomie 363,4), co powodowało, że były one zasiedlone statystycznie przez największą liczbę osób (jedyne region w kraju, w którym liczba osób na mieszkanie

przekraczała trzy — 3,32). Już tych kilka faktów sugerowało interesujące rozłożenie akcentów sytuacji mieszkaniowej i utwierdziło o uwzględnieniu tych obszarów w badaniu.

Współczesne procesy ludnościowe stają się przedmiotem badań na wielu płaszczyznach i w ramach wielu dyscyplin naukowych. Jednym z dostrzeganych obecnie trendów jest postępująca suburbanizacja (Szukalski 2015, ss. 1–4, Bagiński 2011, ss. 12–16) oraz zjawisko rozlewania się miast (*urban sprawl*), które wyraża się wzmożonym ruchem wędrownym ludności (najczęściej w wieku produkcyjnym) z miast do podmiejskich gmin wiejskich (Nechyba i Walsh, 2004, ss. 177–200, Dąbkowski i Urbańska, 2012, ss. 16–26, Szukalski 2014, ss. 2–5). Powoduje liczne przeobrażenia społeczno-gospodarcze zarówno miast jak i otaczających je jednostek samorządu terytorialnego oraz zacieranie się granic między obszarem miejskim a jego ościennym wiejskim otoczeniem. Jednym z głównych powodów tego przemieszczenia jest chęć poprawy warunków życia, w tym szczególnie warunków mieszkaniowych. Zabezpieczenie potrzeb z zakresu życia społeczno-gospodarczego w postaci zatrudnienia, służby zdrowia, edukacji oraz dostępności infrastruktury kulturalnej w nieodległych ośrodkach miejskich pozwala w tym samym czasie zasiedlać zasoby mieszkaniowe o większej liczbie izb i całkowitej powierzchni użytkowej mieszkania, najczęściej w zabudowie wolnostojącej, jednorodzinnej. Dlatego badanie sytuacji mieszkaniowej małżeństw zdecydowano się przeprowadzić w pięciu miastach wojewódzkich (Olsztyn, Białystok, Lublin, Kielce i Rzeszów) oraz okalających je powiatach. Stolice województw cechowały się korzystną sytuacją na rynku pracy oraz relatywnie dużym zasobem mieszkaniowym co sprzyjało osiedlaniu się. Sąsiadujące z nimi gminy w ramach jednego powiatu były natomiast najczęstszymi beneficjentami rozlewającego się miasta z napływem ludności miejskiej na czele.

Przedmiotem badań uczyniono zatem sytuację mieszkaniową małżeństw zawieranych w województwach Polski wschodniej w 2014 r., jako grupy problemowej borykającej się w najwyższym stopniu z deficytem mieszkań w Polsce. Na tę sytuację spoglądać trzeba przede wszystkim poprzez procesy demograficzne, w tym szeroko rozumianą urbanizację. Nadrzędnym zaś celem niniejszej pracy uczyniono jej analizę i ocenę, bowiem wynikał on z postawionych pytań badawczych, które pojawiły się po rozpoznaniu sytuacji mieszkaniowej w literaturze przedmiotu. Poszukiwano zatem odpowiedzi na pytania: czy sytuacja mieszkaniowa małżeństw zawieranych w miastach i otaczających je miastach jest przestrzennie zróżnicowana? W jaki sposób, mimo krytycznie zdefiniowanej sytuacji mieszkaniowej w Polsce na tle innych państw europejskich swoją sytuację mieszkaniową oceniają nowożeńcy? I wreszcie w jaki sposób będą chcieli zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe po sformalizowaniu związku?

W pracy posłużono się metodą badań, która nawiązuje do polskiej szkoły badań mieszkaniowych. Bazuje ona na przeglądzie, ocenie i analizie danych statystyki publicznej (GUS). Szkoły, jak pisze M. Cesarski (2007, s. 16), wyrosłej z krytyki wyłącznie rynkowych stosunków mieszkaniowych. Podstawowym środkiem poprawy polskiej sytuacji mieszkaniowej — zdaniem jej członków — winno być zwiększenie zasobu mieszkaniowego dostępnego powszechnie, dedykowanego zaś gospodarstwu o umiarkowanym i niskim dochodzie. Tak rozumiana rola mieszkania wykracza poza wąskie jego postrzeganie jako budynku

przeznaczonego do zasiedlenia. Mieszkanie bowiem przeistacza całe środowisko zamieszkania, stając się podstawą integracji społecznej.

Bezpośrednią inspiracją dla własnych poszukiwań naukowych było ponadto badanie sytuacji mieszkaniowej małżeństw zawartych w miastach z 2002 r., którego autorem był J. Kornilowicz z ówczesnego Instytutu Rozwoju Miast (IRM) w Krakowie. Przy pomocy narzędzia badawczego jakim był kwestionariusz ankiety zbadał on sytuację mieszkaniową nowożeńców z ponad 40 miast różnej wielkości w Polsce przy łącznej liczbie 595 par małżeńskich (Kornilowicz 2003, s. 8). W niniejszym badaniu kwestionariusz ten został rozbudowany i poszerzony m.in. o ważkie współcześnie aspekty samooceny sytuacji mieszkaniowej, wpisujące się w popularne współcześnie w ekonomii badania dobrostanu obywateli (*wellbeing*). Wzór kwestionariusza dołączono do niniejszej pracy jako załącznik nr 2. Inny obrano ponadto sposób dotarcia do respondentów. W badaniu Kornilowicza badanie przeprowadzono w parafiach podczas nauk przedmałżeńskich pobieranych przez nowożeńców. W tym przypadku zdecydowano się na współpracę z Urzędami Stanu Cywilnego wszystkich jednostek samorządu terytorialnego objętych badaniem. Nupturienicy podczas wizyty w USC byli proszeni o wypełnienie kwestionariusza, co wydatnie poprawiło skuteczność w dotarciu do respondentów, ponieważ zarówno w przypadku ślubu cywilnego jak i konkordatowego konieczna była wizyta w urzędzie celem sporządzenia niezbędnej dokumentacji. Dla każdej pary zdecydowanej wziąć udział w badaniu ankietowym przewidziany został jeden kwestionariusz. Badanie główne zostało poprzedzone badaniem pilotażowym przeprowadzonym w powiecie elbląskim (Janusz 2015).

W założeniu, na terenie pięciu powiatów grodzkich oraz pięciu powiatów będących bezpośrednim zapleczem każdego miasta wojewódzkiego założono badanie pełne. Niestety nie wszystkie gminy wewnątrz tych powiatów podjęły współpracę, wobec czego finalną próbę badawczą stworzyli nowożeńcy z 45 gmin wiejskich i miejsko-wiejskich z powiatów: olsztyńskiego, białostockiego, lubelskiego, kieleckiego i rzeszowskiego oraz 5 powiatów grodzkich stanowiących stolice województw. Szczegółową listę gmin uwzględnionych w badaniu zaprezentowano w tabeli 2.

Łącznie kwestionariusz wypełniło 2588 par, co stanowiło przeciętnie 47% wszystkich małżeństw zawartych w tych jednostkach samorządu terytorialnego w 2014 r. Najwyższą stopę zwrotu odnotowano w woj. warmińsko-mazurskim (58,6%) a najniższą w woj. podkarpackim (33,9%). W liczbach bezwzględnych zaś najwięcej kwestionariuszy pochodziło z Podlasia (612 ankiet) a najmniej z Warmii i Mazur (428).

Źródłem informacji o sytuacji społeczno-gospodarczej uczyniono kompletne, rzetelne i reprezentatywne wskaźniki przeciętne i strukturalne, agregowane i publikowane przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) na platformie Banku Danych Lokalnych (BDL). Niezbędnych obliczeń dokonano przy pomocy programów MS Excel oraz PS IMAGO (dawniej SPSS) a do stworzenia tabel, rysunków, map i wykresów posłużono się ponadto programem Statistica.

Tabela 2.

Gminy uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej nowożeńców wschodnich województw Polski w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Liczba ludności (tys.) | Wyszczególnienie | Liczba ludności (tys.) |
|----------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| lubelskie | | świętokrzyskie | |
| Bełżyce | 13 426 | Bodzentyn | 11 697 |
| Bychawa | 12 048 | Chęciny | 15 022 |
| Jastków | 13 559 | Chmielnik | 11 477 |
| Konopnica | 13 016 | Daleszyce | 15 625 |
| Niedzwica Duża | 11 682 | Górno | 13 881 |
| Niemce | 18 558 | Łopuszn | 9 043 |
| Lublin | 341 722 | Maslów | 10 565 |
| podlaskie | | Miedziana Góra | 11 182 |
| Gródek | 5 488 | Morawica | 15 603 |
| Juchnowiec Kościelny | 15 458 | Nowa Słupia | 9 636 |
| Łąpy | 22 300 | Piekoszów | 16 286 |
| Supraśl | 14 379 | Strawczyn | 10 453 |
| Turośń Kościelna | 6 047 | Zagnańsk | 12 947 |
| Wasilków | 15 465 | Kielce | 198 857 |
| Białystok | 295 459 | podkarpackie | |
| warmińsko-mazurskie | | Boguchwała | 19 753 |
| Barczewo | 17 465 | Głogów Małopolski | 19 407 |
| Biskupiec | 19 157 | Hyżne | 6 994 |
| Dobre Miasto | 16 161 | Krasne | 10 735 |
| Dywity | 11 097 | Sokolów Małopolski | 17 058 |
| Purda | 8 507 | Świlcza | 16 271 |
| Stawiguda | 7 656 | Trzebowniko | 20 787 |
| Świątki | 4 180 | Tyczyn | 11 500 |
| Olsztyn | 173 831 | Rzeszów | 185 123 |

Źródło: Opracowanie własne.

Niniejsze opracowanie składa się z czterech rozdziałów oraz wprowadzenia i podsumowania wraz z wnioskami. We wprowadzeniu zarysowano problematykę podjętą w pracy, zaprezentowano obraną metodę badawczą i podstawowe narzędzie. Rozdział pierwszy przedstawia teoretyczne podwaliny pod przeprowadzone badanie. Opisano w nim sytuację mieszkaniową jako współczesną kwestię społeczną, podstawową kategorię polityki społecznej. W dalszej kolejności zaprezentowano znaczenie potrzeb mieszkaniowych oraz standardu mieszkaniowego, podstawowych zagadnień związanych z kształtowaniem warunków

mieszkaniowych, i szerzej — sytuacji mieszkaniowej, wskazując na ich determinanty i sposoby definiowania w literaturze. Kończy go prezentacja młodych gospodarstw domowych (tu: młodych małżeństw) jako grupy społecznej doświadczającej w sposób szczególnie trudnej współczesnej sytuacji mieszkaniowej.

Rozdział drugi stanowi społeczno-gospodarcze tło badanych województw, którego zadaniem było przedstawienie ówczesnej sytuacji przy pomocy wskaźników społecznych. W głównej mierze skupiono się na aspektach demograficznych i mieszkaniowych, które w zasadniczy sposób determinują pozostałe procesy społeczno-gospodarcze, materializujące się na wybranych do badania obszarach. Opisano strukturę demograficzną regionów w ujęciu grup wiekowych. Układ grup wiekowych ludności wpływał bowiem na ówczesną sytuację mieszkaniową oraz jej prawdopodobną ewolucję w przyszłości. Warunki mieszkaniowe opisano za pomocą wskaźników mieszkaniowych pochodzących ze statystyk publicznych. Konstrukcja tego fragmentu pracy opiera się na przedstawieniu danych regionalnych, następnie zaprezentowania na ich tle wskaźników opisujących stolice województw a w dalszej kolejności dyspersji przestrzennej tychże wskaźników w układzie gminnym. Z powodu dużej liczby jednostek uwzględnionych w badaniu w rozdziale dokonano analiz różnicowań regionalnych, podczas gdy zbiorcze zestawienia wskaźników zaprezentowano w aneksie statystycznym na końcu pracy.

Rozdział trzeci i czwarty zawierają analizy sytuacji mieszkaniowej małżeństw we wschodnich województwach kraju oparte na wynikach przeprowadzonych badań. W pracy zdecydowano się na prezentację wyników od ogółu do szczegółu, począwszy od kompletnej próby badawczej, przechodząc poprzez analizy wojewódzkie do rozważań na temat sytuacji mieszkaniowej stolic województw. Takie podejście pozwala na uchwycenie różnic dostrzegalnych dopiero na niższych szczeblach administracji i agregacji danych. Odejście od uśrednienia pozwala na wyłuskanie regionalnych różnic i poszukiwań przyczyn regionalnych uwarunkowań. Zaznaczyć trzeba, iż w tej części pojęcie sytuacji mieszkaniowa utożsamiane jest z warunkami mieszkaniowymi i w większości przypadków stosowane są zamiennie. Przejawia się to głównie w analizie obiektywnych wskaźników, które dokumentowały warunki mieszkaniowe nupturientów w odniesieniu do odpowiedzi zawartych w kwestionariuszu ankiety.

Biorąc powyższe pod uwagę w trzecim rozdziale skupiono się na analizie sytuacji mieszkaniowej nowożeńców zamieszkałych we wschodniej Polsce. Na podstawie odpowiedzi udzielonych przez respondentów zawierających związek małżeński pozyskano informacje związane z jakością zasobów mieszkaniowych oraz ich zasiedleniem. W ten sposób zadość uczyniono kompleksowej analizie sytuacji mieszkaniowej (Andrzejewski 1987, s. 233). Po przedstawieniu demograficznego profilu nupturientów zaprezentowano informacje dotyczące sposobu zamieszkania przed zawarciem związku małżeńskiego oraz wyposażenia tych mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne. Następnie skupiono się na deklarowanej formie zamieszkania nupturientów po ślubie. W dalszej kolejności zaprezentowano analizę dokonaną przez nowożeńców samooceny sytuacji mieszkaniowej. Ostatnim zagadnieniem w tej części było zestawienie deklaracji respondentów dotyczących skłonności do migracji będącej konsekwencją niekorzystnych warunków mieszkaniowych.

W czwartym rozdziale skoncentrowano się na analizie regionalnych zróżnicowań sytuacji mieszkaniowej w podziale na województwa. Ten sam zakres przedmiotowy analiz wykorzystano przy opisie sytuacji mieszkaniowej w stolicach tych województw. Specyfika wiodących ośrodków miejskich na tle pozostałej części regionu przekładała się bowiem na warunki mieszkaniowe. Ten fragment pracy kończy analiza sytuacji mieszkaniowej dwóch skrajnych jednostek samorządu terytorialnego, których rozwój społeczno-gospodarczy był skrajnie odmienny. Na najniższym szczeblu podziału administracyjnego kraju zdecydowano się na opis sytuacji mieszkaniowej w gminie Stawiguda (warmińsko-mazurskie), która znajdowała się na czele zestawień dotyczących warunków życia oraz w gminie Gródek (podlaskie), która z kolei przy analizie wskaźników cząstkowych przyjętych w rozdziale trzecim wielokrotnie zajmowała ostatnie miejsce.

Pracę kończy podsumowanie. Na końcu pracy umieszczono również aneks statystyczny zawierający dane społeczno-gospodarcze wykorzystane w rozdziale trzecim do opisu każdej z jednostek samorządu terytorialnego uwzględnionej w badaniu. Do kompleksowej oceny przedmiotowych obszarów wykorzystano ponadto wskaźniki dotyczące warunków mieszkaniowych. W obu przypadkach były to dane pochodzące ze źródeł statystyki publicznej (GUS).

Autor ma świadomość, że dokumentacja warunków życia poczyniona zarówno przy pomocy wskaźników pozyskanych ze statystyki publicznej jak i badań pierwotnych konkretnego przedziału czasowego (roku) stanowi — jak się wydaje — zaledwie wyimek rzeczywistości, stanowiący swoistą „fotografię” tego okresu. Takie efekty przynosi bowiem statyczna analiza wielkości strumieniowych kosztem wielkości zasobowych, kumulujących — za M. Cesarskim — pewną historię zdarzeń społeczno-gospodarczych i stanowiących bazę zdarzeń przyszłych. Samo badanie jednak pomyślane zostało jako początek prac badawczych z zamiarem agregowania tego typu informacji w ujęciu cyklicznym, toteż prezentowane w tej pracy wyniki badań stanowią pewien punkt odniesienia dla kolejnych faz badania pomyślanego jako przedsięwzięcie długookresowe.

Rozdział 1. Sytuacja mieszkaniowa: geneza, istota i metoda pomiaru

1.1. Warunki mieszkaniowe jako współczesna kwestia społeczna

Rozważania nad warunkami, w jakich gospodaruje społeczeństwo stały się przedmiotem zainteresowania wielu dyscyplin naukowych w ramach kilku dziedzin wiedzy. Ekonomia jest nauką o racjonalnym gospodarowaniu, dlatego na tej niwie wiele uwagi poświęca się badaniom warunków życia i ich najważniejszym determinantom. Rozpoznanie tych prawideł pozwoli na skuteczną diagnozę a następnie implementację opracowanych rozwiązań i usprawnień. Kształtowanie tych warunków jest jednym z głównych zadań polityki gospodarczej i społecznej. Zaspokojenie bowiem potrzeb mieszkańców poprawia je i przyczynia się do wzrostu dobrobytu zarówno w makro- jak i mikroskali. Szeroko zakrojone działania podejmowane przez państwo przyczyniać się powinny do wzrostu i rozwoju gospodarczego, które w dalszej perspektywie wymiennie przełożyć się mogą na poziom życia mieszkańców. Działania te mogą mieć wieloraką postać, począwszy od stymulowania wzrostu gospodarczego poprzez sprzyjanie innowacyjności i przedsiębiorczości, skuteczną i sprawną politykę redystrybucji dochodów a na programowej poprawie infrastruktury gospodarczo-społecznej skończywszy.

Jednym z wyznaczników warunków życia jest środowisko zamieszkania. Nie chodzi wyłącznie o sam zasób mieszkaniowy, ale — jak przekonuje M. Cesarski (2016, s. 32) oraz autor tej koncepcji w Polsce A. Andrzejewski (1987, s. 18) — o całe otoczenie, które kształtuje ład urbanistyczny i planistyczny z kompletnym zapleczem infrastrukturalno-bytowym. Jak podkreśla się wielokrotnie, mieszkanie jest jednym z najdroższych dóbr zaspokajających podstawowe potrzeby człowieka. Potrzeb, które związane są nie tylko z atawistyczną chęcią schronienia i troski o higienę, ale także potrzebami związanymi ze spędzaniem czasu wolnego z najbliższymi, realizowaniem potrzeb edukacyjnych potomstwa oraz posiadanie miejsca, za które człowiek czuje się odpowiedzialny, zaspokajając przy tym potrzebę przynależności. Polską specyfiką jest prymat własności nieruchomości nad innymi formami

użytkowania mieszkań. Relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia do ceny metra kwadratowego powierzchni użytkowej mieszkania, oferowanego na rynku pierwotnym lub wtórnym nierzadko przekracza możliwości nabycia go po cenach rynkowych przez gospodarstwa domowe. Dotyczy to znaczącej części społeczeństwa, która nie jest w stanie wejść w posiadanie nieruchomości z powodu niewystarczających środków finansowych, a sytuację tę dodatkowo pogłębia ograniczony zasób komunalny oferowany przez jednostki samorządu terytorialnego oraz stale niesatysfakcjonujący rynek mieszkań na wynajem. Ponadto, wysoka kapitałochłonność i relatywnie wysoka czasochłonność inwestycji utrudnia rzeczywistą walidację inwestycji mieszkaniowych, zwłaszcza z perspektywy inwestycji publicznych, ponieważ generując długoterminową korzyść powoduje krótkookresowy wysoki koszt inwestycji, niepożądany w doraźnej działalności liczonej w bieżącej sprawozdawczości. Wobec powyższego, na gruncie polskiej szkoły podejścia do problemu mieszkaniowego (Cesarski 2007, s. 22) już jakiś czas temu sformułowano pytanie o istotę postrzegania zasobu mieszkaniowego. Pytanie, które zamyka się zdaniem podkreślającym poprzednie opisy. Czy wobec doniosłości potrzeb, które mieszkanie zaspokaja oraz obiektywnych trudności w jego posiadaniu, mieszkanie powinno być traktowane jako zasób podlegający wycenie rynkowej i wyłącznie w takiej formie nabywane? Czy jednak cechy, o których wspomniano predestynują je do specjalnego postrzegania wymagając tym samym szczególnego, specyficznego podejścia? Badacze hołdujący polskiej szkole podejścia do problemu mieszkaniowego opowiadają się za tym ostatnim stanowiskiem. Tymczasem na skutek rynkowego modelu kształtowania polityki mieszkaniowej w Polsce występuje chroniczny deficyt mieszkań. Szacuje się, że brakuje ich ok. 1,5 mln, negatywnie wpływając na harmonijny rozwój społeczeństwa i wężej, gospodarstw domowych.

Deficyt mieszkań determinuje z kolei dalsze trudności związane z rynkiem nieruchomości. Wobec niesatysfakcjonującej liczby mieszkań w relacji do liczby gospodarstw domowych istnieje z jednej strony silna presja na usamodzielnienie się, która staje się udziałem wielu — najczęściej młodych — ludzi. Presja, która nie może być zmaterializowana. Potencjał finansowy w połączeniu z ograniczoną dostępnością najbardziej popularnego w Polsce źródła finansowania zakupu nieruchomości — kredytu hipotecznego, nie pozwala w większości przypadków na sfinalizowanie transakcji. To zaś wiąże się z koniecznością poszukiwania rozwiązań alternatywnych. Jednym z najbardziej popularnych jest współdzielenie mieszkania z innym gospodarstwem domowym, często w ramach powiązań rodzinnych. Poza świadomym wyborem wynikającym przykładowo z tradycji zamieszkiwania i kulturowania modelu rodziny wielopokoleniowej, najczęściej jednak nastęrcza to gospodarstwom domowym pewnych trudności. Akceptacja tego stanu rzeczy wynika zatem niejako z konieczności i odłożenia rzeczywistej potrzeby w bliżej nieokreśloną przyszłość. Ograniczony dostęp do zasobów mieszkaniowych znacznej części społeczeństwa implikuje wysokie natężenie osób w mieszkaniu, doprowadzając relatywnie często do jego przeludnienia. Z drugiej zaś strony, nawet jeśli osiągnane dochody upoważniają do ubiegania się o wsparcie ze strony banków w postaci kredytu hipotecznego to wielkość nabywanego mieszkania mierzona jego powierzchnią użytkową nie jest podyktowana rzeczywistym zapotrzebowaniem a ograniczeniem finansowym właśnie. Dlatego ostatecznie rzeczywista wielkość mieszkania nie zawsze odpowiada pierwotnemu zapotrzebowaniu i nie jest adekwatna do sytuacji konkretnego gospodarstwa domowego. Jest raczej wypadkową konfrontacji oczekiwań

z rzeczywistością. Relatywnie najmniejsza część społeczeństwa wchodzi w posiadanie nieruchomości bez krytycznych obciążeń i zadłużeń. Za pomoc w tej materii odpowiada najczęściej rodzina ze swoim zapleczem finansowym.

Problemy związane z mieszkalnictwem czynią zatem zadość postrzeganiu ich w kategoriach kwestii społecznej, podstawowej kategorii polityki społecznej. Polityki społecznej, którą J. Auleytner (2000, s. 29) definiuje jako działalność państwa, samorządów i organizacji pozarządowych, której celem jest poprawa położenia materialnego, asekuracja przed ryzykami życiowymi i wyrównywanie szans życiowych grup społeczeństwa ekonomicznie i socjalnie najsłabszych, a J. Danecki (1991, s. 4) nie ogranicza jej jedynie do udzielania różnej pomocy osobom i grupom szczególnie upośledzonym, ale równie silny nacisk kładzie na szeroko pojętą działalność zapobiegawczą: na redukowanie, a w miarę możliwości i usuwanie źródeł zagrożeń dla jakości życia. W tym sensie R. Szarfenberg (2001, s 2) za politykę społeczną uważa działalność publiczną, której zamierzone cele i osiągnięte rezultaty dotyczą warunków, poziomu i jakości życia społeczeństw jako całości, a także wybranych zbiorowości osób, rodzin czy gospodarstw domowych.

Kwestia społeczna natomiast retrospektywnie kojarzona jest z problemami bytowymi klasy robotniczej w XIX wieku. Masowy napływ ludności wiejskiej do miast był spowodowany rozwojem cywilizacyjnym, przede wszystkim w postaci powszechnego uprzemysłowienia. Warunki życia w jakich nowo przybyli do miasta jak i jego ubodzy mieszkańcy egzystowali stały się bezpośrednim zarzewiem badań naukowych skoncentrowanych na diagnozie tej sytuacji oraz dążeniu do poprawy tych warunków. W XX wieku natomiast postrzeganie kwestii społecznej poszerzono dzięki badaczom z tej dziedziny. W Polsce doniosłość problematyki badawczej związanej z kwestią społeczną podkreślali m.in. K. Krzywicki, K. Krzeczkowski i J. Danecki (Auleytner, 2005, ss. 25–29). Wówczas zwrócono uwagę na wiele problemów społecznych oraz na sytuację innych aniżeli klasy robotniczej grup społecznych. Do nich zaliczano m.in. kwestię mieszkaniową i kwestię rodziny. W miarę rozwoju poznania naukowego wzrastała niezgoda na polaryzację i rozwarstwienie społeczeństwa. W Polsce lat transformacji ustrojowej polskie społeczeństwo doświadczyło wielu radykalnych i szybkich zmian, na które część z nich nie była dostatecznie przygotowana. Problemy wielu gospodarstw domowych wypełniały znamiona poważnych kwestii społecznych, choć ich znaczenie, skala i zasięg były bardziej zróżnicowane. W obliczu tych zagrożeń sformułowano współczesny sposób opisywania tych zjawisk, które — zdaniem J. Daneckiego (1994 s. 5) — należało badać jako problemy społeczne o najwyższym stopniu dotkliwości, generujące sytuacje krytyczne w życiu jednostek i całych zbiorowości, a zarazem powodujące głębokie zakłócenia w funkcjonowaniu społeczeństwa. Jako krytyczne sytuacje życiowe rozumiał on takie, w których występują łącznie okoliczności, kiedy:

- zagrożone są zdrowie, byt i godność osobista;
- zawodzą dotychczasowe mechanizmy adaptacyjne i następuje destabilizacja, a często załamanie się drogi życiowej;
- człowiek staje wobec konieczności decyzji o dużym stopniu ryzyka;
- nie widzi się wyjścia w oparciu o własne tylko siły.

Problematyka mieszkaniowa i jej wielopłaszczyznowość, jak starano się dowieść powyżej należy do najtrudniejszych zadań stawianym państwom i społeczeństwom we współ-

czesnych realiach społeczno-gospodarczych. Polityka mieszkaniowa, czyli działalność państwa i innych instytucji, których zadaniem jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w konkretnych warunkach i czasie (Cesarski 2013, ss. 9–32) ma na celu niwelowanie powyższych trudności. Z perspektywy ekonomicznej, zdaniem A. Andrzejewskiego (1987, s. 32) w polityce mieszkaniowej dominują metody określania skali potrzeb mieszkaniowych i poziomu ich zaspokojenia oraz optymalnego wykorzystania środków, którymi dysponuje gospodarka mieszkaniowa, rozumiana jako działalność administracyjna i gospodarcza mająca na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poprzez produkcję, eksploatację i dystrybucję mieszkań w procesie gospodarowania. Z perspektywy społecznej zaś przedmiotem zainteresowania polityki mieszkaniowej są warunki mieszkaniowe jako jeden z podstawowych elementów warunków bytowych jednostki i rodziny oraz rola mieszkania jako środowiska kształtującego proces reprodukcji ludności, warunki życia i rozwoju kulturalnego społeczeństwa.

Jeśli chodzi o zasady realizacji polityki mieszkaniowej, to w polskim piśmiennictwie naukowym W. Nieciński (1999, s. 194) oparł je na prawie do mieszkania, podstawowym prawie jednostki zawartym w międzynarodowych dokumentach prawnych opisujących ramy sprawiedliwego i godnego życia obywateli. Prekursorem tego podejścia w Polsce był już w latach międzywojennych T. Toeplitz (1987, s. 492). Na tej podstawie uważał on, że korzystanie z samodzielnego mieszkania jest prawem każdej jednostki i rodziny a zagwarantowanie tego prawa jest powinnością państwa wobec jego obywateli. Nadto, nieodzowne jest wspomaganie sfery mieszkaniowej za pomocą środków publicznych. Należy przy tym jednak odróżnić podejście roszczeniowe od rzeczywistego rozpoznania potrzeb mieszkaniowych. Z powinności państwa nie wynika bowiem obowiązek zapewnienia mieszkania przez państwo każdemu potencjalnemu zainteresowanemu a jedynie konieczność interwencji publicznej w sytuacji deprivacji mieszkaniowej tej części społeczeństwa, która bez ingerencji z zewnątrz nie będzie w stanie rozwiązać tego problemu we własnym zakresie. Dalsze rozważania sprowadził W. Nieciński następnie do pięciu kanonów polityki mieszkaniowej, które stanowić miały nienaruszalne fundamenty wszelkich działań w tym zakresie, a dotyczyły:

- własności mieszkaniowej (zakresu wolnego rynku);
- mieszkań na wynajem (regulowanego sektora rynku);
- powszechnych dodatków mieszkaniowych;
- obowiązków państwa w utrzymaniu i modernizacji zasobów mieszkaniowych;
- pomocy w warunkach biedy mieszkaniowej.

Na prawie do mieszkania zasadzają się również cele polityki mieszkaniowej. J. Chmielewski (2002, s. 190) za cele uznaje trzy wzajemnie się uzupełniające działania, a mianowicie: rozwój budownictwa mieszkaniowego łącznie z infrastrukturą i związanymi z nią instytucjami usługowymi, stałe podnoszenie standardów jakościowych w zakresie fizycznych komponentów środowiska zamieszkania oraz tworzenie warunków dostępności mieszkań i usług dla wszystkich grup ludnościowych.

Jak podkreśla M. Cesarski (2013, s. 20) skuteczna polityka mieszkaniowa wpływa na wydajność i elastyczność rynku pracy. Zaplecze infrastrukturalne, także w postaci licznego zasobu mieszkaniowego dynamizuje gospodarkę dzięki swoistemu działaniu „mnożniko-

wemu” mieszkalnictwa. Zwiększanie dostępności nieruchomości mieszkaniowych poprzez systematyczną odnowę dotychczasowych oraz budowanie nowych zwiększa spójność społeczną, którą za cel obiera realizowana polityka Unii Europejskiej poprzez swoje liczne programy (Zubrzycka-Czarnecka 2013, Herbst 2013, 9 paths to better... 2014).

Konfrontacja podstawowego prawa jednostki, podnoszonego w kluczowych dokumentach praw człowieka z jego praktyczną weryfikacją w gospodarce rynkowej stała się bezpośrednią przesłanką podjęcia tej problematyki. W dalszej części pracy przedstawiono szczegółowe motywy związane z wyborem grupy społecznej oraz obszaru prowadzenia badań empirycznych.

1.2. Sytuacja mieszkaniowa jako konsekwencja realizacji polityki mieszkaniowej

Zgodnie z tym, co zostało wskazane wcześniej, problematykę mieszkaniową zalicza się do najtrudniejszych współczesnych kwestii społecznych. Ten złożony problem wymyka się jednowymiarowym uzasadnieniom a jego egzemplifikacją są analizy i diagnozy sytuacji mieszkaniowej. Jako wyraz kwestii społecznej A. Andrzejewski (1987, s. 220) sytuacją mieszkaniową określa ilustrację panujących na konkretnym obszarze stosunków mieszkaniowych. W swojej pracy jako przedmiot badań sytuacji mieszkaniowej wskazuje natomiast:

1. zasoby mieszkaniowe rozumiane jako czynniki materialne i związane z nimi procesy techniczno-ekonomiczne, co sprowadza się do szczegółowych analiz:
 - wielkości i wartości zasobów mieszkaniowych;
 - struktury i formy zabudowy;
 - wyposażenia zasobów, ich jakości i stanu technicznego;
2. sposób użytkowania zasobów przez ludność.

Rzetelna ocena sytuacji mieszkaniowej wymaga łącznej analizy obu tych elementów. Jako metodę badań sytuacji mieszkaniowej wskazuje on analizę wskaźnikową, która uwzględnia wskaźniki przeciętne i strukturalne. W ramach konkretnych propozycji badawczych dopuszcza się rzecz jasna korzystanie z wybranych elementów w ramach tej metody lub jedynie części sugerowanych wskaźników, w zależności od problemu lub grupy społecznej objętej badaniem.

Wskaźniki wykorzystywane do badań powinny cechować się kilkoma atrybutami. Przede wszystkim powinny być wiarygodne, tj. pochodzić z zaufanych źródeł, zazwyczaj statystyki publicznej. W Polsce w pierwszej kolejności wymienia się tutaj informacje agregowane przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) bądź ich elektroniczną wersję w postaci Banku Danych Lokalnych (BDL). Następnie, powinny być one kompletne i zunifikowane, aby umożliwić porównania i odniesienia przy pomocy tych samych wartości. Wskaźniki oprócz tego winny umożliwiać jednoznaczność interpretacyjną dla każdego obiektu i czasu. Wreszcie powinny wyczerpywać zakres badanego zjawiska.

Jednym z najważniejszych wskaźników związanych z problematyką mieszkaniową jest wskaźnik samodzielności zamieszkania. W ten sposób przedstawia się zaspokojenie potrzeb

mieszkaniowych, bowiem zestawia się liczbę dostępnych mieszkań z liczbą gospodarstw domowych na danym obszarze. Jest to jednocześnie powszechny wskaźnik stosowany do porównań międzynarodowych, wraz ze wskaźnikiem liczby mieszkań w relacji do liczby ludności. Relatywizowanie liczby mieszkań liczbą ludności jest niezbędne, chroni bowiem przed prostym postrzeganiem liczb w ujęciu wyłącznie nominalnym. Dopiero urealnienie wartości poprzez odniesienie do liczby ludności pozwala na obiektywne przedstawienie proporcji i przestrzennego zróżnicowania interesującego zjawiska. Kolejne, powszechnie wykorzystywane oraz zgromadzone przez GUS wskaźniki to wskaźniki przeciętne, wśród których najważniejszymi uczyniono: przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania, przeciętną liczbę metrów powierzchni użytkowej na 1 osobę, przeciętną liczbę izb w mieszkaniu, przeciętną liczbę osób w mieszkaniu itp. Jakość zasobów mieszkaniowych ocenia się m.in. poprzez analizę wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne, czyli m.in. wodociąg, łazienkę, ustęp, centralne ogrzewanie, gaz itp. Przy czym w państwach rozwiniętych, zazwyczaj dzięki ogromnym nakładom poniesionym w przeszłości odsetek mieszkań posiadających te udogodnienia jest niezwykle wysoki. Ponadto, na skutek zmian cywilizacyjnych oraz osiągnięciom technologicznym ich zdolność deskryptywna może ulegać dezaktualizacji. Dzieje się tak dlatego, że wraz z rozwojem budownictwa mieszkaniowego i ewolucji standardu zamieszkania niektóre atrybuty wyposażenia mieszkań znalazły swoje sprawniejsze, bardziej bezpieczne substytuty. Poszukiwania najbardziej adekwatnych miar opisujących warunki mieszkaniowe oraz sytuację ludności w zasobach doprowadziły do opracowania wskaźników syntetycznych, które najczęściej sprowadzały się do przedstawienia zjawiska przy pomocy jednej miary, nierzadko zbiorczej właśnie (Janusz 2018, ss. 135–174).

W ujęciu międzynarodowym, zróżnicowania obecnej sytuacji mieszkaniowej upatruje się w realizacji polityki mieszkaniowej w pierwszej poł. XX wieku. Można było wówczas dostrzec dwie odmienne propozycje rozwiązania problemu mieszkaniowego, uwypuklonego m.in. przez zniszczenie wojenne. M. Cesarski (2007, s. 16) nazywa to wprost „dziełnictwem przyszłości”. Wobec zbliżonych ubytków substancji mieszkaniowej bezpośrednio po działaniach wojennych gospodarki zachodnioeuropejskie podjęły się odnowy nieruchomości mieszkaniowych oraz rozpoczęły intensywny proces budownictwa. Było to odpowiedzią na niewystarczającą liczbę mieszkań w relacji do liczby gospodarstw domowych. Działalność ta opierała się przede wszystkim na wspieraniu budownictwa dedykowanego najuboższym warstwom społecznym oraz regulacji czynszów. W ten sposób z gospodarstw domowych zdjęto ciężar związany z budową i utrzymaniem zasobu. Przyczyniło się to również do poprawy wyposażenia mieszkań oraz podniesienia ich jakości. Inwestycje w budownictwo zbiegły się w czasie z relatywnie dobrą koniunkturą powodując rozwój społecznego budownictwa czynszowego. Choć obecnie skala pomocy państwa nie jest już taka jak w opisywanym okresie to istotne zwiększenie zasobu mieszkaniowego przełożyło się na korzystną bieżącą sytuację mieszkaniową. W wielu państwach Europy zachodniej samodzielność zamieszkiwania oraz dostępność mieszkań jest znacząco wyższa i wyznacza standardy dla pozostałej części kontynentu.

Kraje, które po ustaniu działań wojennych znalazły się w komunistycznej strefie wpływów realizowały politykę mieszkaniową w inny sposób. Prymat sektorów rolno-przemysło-

wych oraz eliminowanie własności prywatnej potęgował różnice w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa. Nieruchomości w tym czasie pełniły rolę służebną dla rozwijającego się państwowego przemysłu i rolnictwa. Liczyło się wówczas przede wszystkim tempo budownictwa, nierzadko kosztem jakości oddanego do użytku zasobu. Dodatkowo, na skutek wzmożonej migracji ludności wiejskiej do miast realizowane wówczas budownictwo nie było w stanie sprostać zapotrzebowaniu. Transformacja ustrojowa i następujące po 1989 r. działania uderzyły w wiele grup społecznych, które nie były przygotowane na właściwie pełne podporządkowanie rynku mieszkaniowego regułom otwartej gospodarki rynkowej. Zasadniczo, po zmianie systemu gospodarczego całkowity ciężar związany z wybudowaniem i utrzymaniem zasobów spoczywał na gospodarstwach domowych i ich kondycji finansowej. Z kolei dostępny obecnie zasób mieszkań komunalnych nie jest w stanie zapewnić realizacji potrzeb mieszkaniowych wszystkim chętnym do jego zasiedlenia (Kozłowski 2018, ss. 139–150). Bywa, że standard tych nieruchomości spełnia kryteria mieszkań zaledwie substandardowych, który automatycznie wpędza mieszkańców w deprivację mieszkaniową (Świdryńska, 2017, ss. 230–240).

1.3. Standard mieszkaniowy jako wymiar zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych

Szeroko rozumiane potrzeby stanowią kanwę wielu naukowych opracowań z dziedziny ekonomii i nauk społecznych. Zaspokojenie potrzeb ludzkich jest motorem wszelkich działań. Potrzeby leżą u podstaw nauki o racjonalnym gospodarowaniu, ponieważ koncepcja ta zasadza się na dostrzeganej dysproporcji pomiędzy zgłaszanymi potrzebami a dostępnymi na ich zaspokojenie zasobami. Z relacji tej wynika ponadto koncepcja kosztu alternatywnego, jednego z podstawowych założeń w naukach ekonomicznych.

Dla zrozumienia złożoności potrzeb ludzkich ekonomia posiłkuje się ustaleniami poczynionymi na gruncie psychologii, która zakłada ich hierarchiczność oraz ewolucyjność. Wedle głównego założenia, człowiek nie będzie zorientowany na zaspokojenie potrzeb związanych z rozwojem osobistym i samorealizacją jeśli nie miał uprzednio zaspokojonych swoich podstawowych potrzeb na satysfakcjonującym poziomie. Do nich zaliczyć można potrzeby mieszkaniowe. Dopiero zaspokojenie potrzeb podstawowych pozwala jednostce myśleć i działać w kierunku osiągnięcia satysfakcji w innych dziedzinach życia.

Współcześnie rola mieszkania (i jego standardu zarazem) ewoluowała, ponieważ jego znaczenie nie wyczerpuje wyłącznie znamion realizowania potrzeb z kategorii podstawowych, ale poprzez warunki mieszkaniowe, wyposażenie mieszkania, lokalizację oraz standard kształtuje i zaspokaja potrzeby ludzkie z katalogu dóbr wyższego rzędu (Bryx 2007, s. 128). Poprzez te zmiany, mieszkalnictwo stało się płaszczyzną eksploracji wielu nauk, w tym (Goryński 1981, s. 23):

- nauk społecznych (ekonomia, psychologia, socjologia, antropologia, których przedmiotem zainteresowań jest mieszkanie w kontekście systemu gospodarczego, psychospołecznego i kulturowego);
- architektonicznych i konstrukcyjnych;

- prawnych (konieczność kompleksowych regulacji sfery mieszkalnictwa, obrotu mieszkaniem, najmu itp.);
- geograficznych (w ramach gospodarki przestrzennej i planowania przestrzennego);
- politycznych (głównie polityka mieszkaniowa);
- medycznych (m.in. związek pomiędzy stanem zdrowia a ich warunkami mieszkaniowymi).

W tym kontekście na zagadnienia związane z mieszkalnictwem można spojrzeć jeszcze szerzej, odwołując się do kategorii potrzeb obiektywnych i subiektywnych. Podczas gdy te ostatnie są indywidualnie odczuwane przez jednostki, będąc jednocześnie wyrazem upodobań i preferencji dotyczących sposobu zamieszkiwania, potrzeby normatywne są ustalane na podstawie społecznie uznanych norm, określających poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Normy te, zdaniem A. Andrzejewskiego (1987, s. 257), mogą być wyrazem opinii i postulatów społecznych. Mogą się także ujawniać w postaci obowiązujących przepisów stosowanych przy wytyczaniu i realizacji zadań polityki mieszkaniowej, uwzględniając jednocześnie wymagania społeczne, higieniczne, kulturalne itp. W polskim piśmiennictwie delimitacją potrzeb mieszkaniowych uwzględniających bieżące przeobrażenia zajęła się A. Szelałowska (2009, ss. 45–57), opisując macierzowy i pierścieniowy model zaspokojenia potrzeb. Każdy z nich uwzględnia ich gradację oraz elementy jakościowe.

Rozwój gospodarczy i wzrost poziomu życia wpływał na ewolucję potrzeb mieszkaniowych. Siła oddziaływania tych zmian zależna jest ponadto od elementów obiektywnych, które można nazwać ich determinantami. Wyartykułowaniem potrzeb mieszkaniowych jest zgłaszany popyt na mieszkania. Przy konkretnych makroproporcjach oraz zastanej strukturze demograficznej społeczeństw popyt ten może przybierać rozmaite natężenie, a może na to wpływać — zdaniem M. Bryxa (2001, s. 16) — aktualna sytuacja na rynku mieszkaniowym, tendencje demograficzne oraz zmiany zachodzące w świadomości społeczeństwa dotyczące roli i znaczenia zasobu mieszkaniowego. A. Andrzejewski (1987, s. 261), najwybitniejszy polski powojenny badacz mieszkalnictwa wśród głównych determinant potrzeb mieszkaniowych, rozpatrywanych zarówno od strony popytowej jak i podażowej zaliczył:

- procesy demograficzne;
- procesy zużycia i wymiany zasobów mieszkaniowych;
- rozwój społeczno-gospodarczy;
- postęp techniczny.

Co zrozumiałe, do największych katalizatorów zmian w mieszkalnictwie i zasobach mieszkaniowych jako takich zaliczyć można procesy demograficzne. Wyjaśnieniem wpływu zjawisk demograficznych na inne dziedziny życia uczyniono w demografii teorię przejść demograficznych. Pierwsze z nich dotyczyło przede wszystkim poprawy warunków życia wyrażających się m.in. poprzez niższą śmiertelność ludności na skutek postępów poczynionych w medycynie. Drugie przejście demograficzne natomiast próbuje wytłumaczyć współczesne zmiany cywilizacyjne, z upowszechnieniem się związków kohabitacyjnych, wyższym odsetkiem urodzeń pozamałżeńskich, wzrastającej liczbie rozwodów oraz opóźnieniem podejmowania decyzji matrymonialnych i prokreacyjnych na czele (Holzer 2003, Okólski 2004, Okólski 1990, van de Kaa 1987, van de Kaa 1999, Kotowska 1999). Część z tych zja-

wisk posiada konsekwencje odroczone w czasie (np. spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym kosztem wzrostu odsetka osób w wieku poprodukcyjnym w populacji), część natomiast wpływa właściwie na bieżącą sytuację mieszkaniową niejako automatycznie (np. struktura zasobów dla rodzin o mniejszej liczbie członków). W nieodległej perspektywie wszystkie te procesy zmieniają strukturę popytu i tym samym przeobrażają rynek mieszkaniowy. Przykładowo, wobec wspomnianego rosnącego odsetka osób starszych w populacji postuluje się zmiany w zasobach mieszkaniowych, które mogą ułatwić codzienną egzystencję tej części społeczeństwa, która pozostaje poza rynkiem pracy i jej dochody mogą nie pokrywać w pełni kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania. Zmiany dotyczyć muszą także szerzej całej infrastruktury mieszkaniowej i środowiska zamieszkania, ponieważ potrzeby zgłaszane przez osoby w wieku poprodukcyjnym różnią się od innych grup ludności (Kisiel i Walinowicz, 2018, ss. 38–41)

Naturalnym procesem jest także proces zużywania się zasobu mieszkaniowego i jego umiejętna modernizacja i rewitalizacja. Ponadto, na skutek strategicznych decyzji jednostek samorządu terytorialnego lub władz centralnych niektóre zasoby zostają wyburzone. Nie dochowanie należytej staranności w konserwacji zasobu może przyczynić się do pogorszenia jego wartości użytkowej, a w ostateczności do konieczności zaniechania jego zasiedlenia. Niezbędne remonty i konserwacje towarzyszą także zużyciu moralnemu nieruchomości, kiedy dotychczas użytkowane mieszkanie nie spełnia już oczekiwań gospodarstw domowych pod względem jego wyposażenia i standardu. W takim przypadku jego dalsze (bądź ponowne) zasiedlenie naraża jego mieszkańców na egzystencję w warunkach substandardowych o wydatnym zagrożeniu deprywacją mieszkaniową. O tempie wymiany i opuszczania zasobów decyduje jednak sytuacja ogólnoeconomiczna, ponieważ przy niekorzystnej sytuacji mieszkaniowej częstokroć pozostawia się w użytkowaniu zasoby mieszkaniowe, które w innym przypadku skierowane być mogły do wyburzenia.

Rozwój społeczno-gospodarczy powoduje zmiany struktur demograficznych oraz samego procesu postrzegania dotychczas zasiedlanego zasobu. Rozwój ten bowiem przyczynia się do ruchu wędrownego ludności redefiniując na nowo środowiska życia obszaru przyjmującego jak i tego, skąd migrant pochodził. Poprawa warunków życia wyrażająca się wzrostem dochodu rozporządzalnego może powodować generowanie nowych potrzeb mieszkaniowych o zróżnicowanym standardzie i innych jeszcze parametrach. Proces, który wiąże się z rozwojem kariery zawodowej może powodować lepszą sytuację materialną i chęć poprawy swoich warunków mieszkaniowych. Podobny wpływ można przypisać powiększeniu gospodarstwa domowego. Dotychczas satysfakcjonująca nieruchomość przy kolejnej osobie w zasobie może nie spełniać już oczekiwań właścicieli i determinować chęć jego zmiany. Wreszcie na potrzeby mieszkaniowe wpływa też zużycie moralne zasobu, które może korespondować z postępem technicznym dokonanym w budownictwie mieszkaniowym. W głównej mierze jednak na zużycie moralne wpływa systematyczne podnoszenie standardu zamieszkania oraz zmiany dokonujące się w sposobie zasiedlenia zasobów. Coraz częściej nieruchomość bywa wyznacznikiem pozycji społecznej a jego wyposażenie pozwala na postrzeganie swojego życia jako bardziej udanego. Te procesy pozostają najczęściej poza obiegami związanymi z obiektywnymi kryteriami standardu zamieszkania a są odzwierciedleniem obecnych mód i wyobrażeń, realizacją własnych aspiracji życiowych.

Zużycie moralne zasobów mieszkaniowych dotyka ważkiego zagadnienia związanego z obiektywnym ustaleniem warunków zamieszkania gospodarstw domowych. Rzetelne badanie sytuacji mieszkaniowej powinno być odporne na subiektywne oceny użytkowników nieruchomości oraz umożliwiać jego odniesienie do wyników z innych regionu, kraju czy kontynentu. Nie oznacza to rzecz jasna krytyki subiektywnego postrzegania własnych warunków mieszkaniowych czy szerzej, dobrostanu. Badania dobrostanu (*well-being*) zarówno w wymiarze obiektywnym (OWB — *objective wellbeing*) jak i subiektywnym (SWB — *subjective wellbeing*) stanowią istotną część badań współczesnej ekonomii (Drabsch, 2012, ss. 11–13, Diener i Seligman 2004, s. 4, Kahneman i Deaton 2010, Stiglitz i in 2013, Gasper 2010, ss. 5–8). Chodzi tu bardziej o możliwość obiektywizowania otrzymanych wyników i przyjęcie pewnego kanonu, lub inaczej, teoretycznych podstaw do oceny warunków mieszkaniowych. Z tego też powodu wprowadzono do badań mieszkaniowych pojęcie standardu zamieszkania. Pierwszym i powszechnym przekonaniem o mieszkaniu w pewnym standardzie to przekonanie o samodzielności zamieszkania. Dostępność mieszkań dla uczestników tego rynku ze strony popytowej w takiej liczbie, aby można było mieć możliwość jego wyboru to fundamentalne założenie życia w satysfakcjonującym standardzie. Już na tym etapie, sytuacja mieszkaniowa wśród państw europejskich pozostaje niejednolita a różnice między poszczególnymi krajami bywają bardzo wyraźne.

Standard mieszkaniowy ma w literaturze przedmiotu kilka znaczeń. Po pierwsze, jest on rozumiany jako rzeczywisty poziom warunków mieszkaniowych w danym kraju. Po drugie, postrzegany jest jako poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych uznawany społecznie za właściwy. W ten sposób określa on pożądany poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w zakresie powierzchni, wyposażenia i wykończenia mieszkania. Kluczową kwestią jest jego syntetyczna i możliwie prosta konstrukcja, która zazwyczaj przyjmuje postać wskaźników strukturalnych i przeciętnych, które charakteryzują warunki mieszkaniowe. Po trzecie, standard mieszkaniowy może określać pożądany poziom zaspokojenia potrzeb i ma wówczas charakter normy obowiązującej. Może mieć to szczególne znaczenie w budownictwie, kiedy to projektuje się i realizuje budowę zasobów mieszkaniowych zgodnie z przyjętym wcześniej standardem. Nie bez znaczenia może być również jego progowy charakter. Określenie bowiem minimum warunków koniecznych, jakie należy zapewnić mieszkańcom ze względów biologicznych i użytkowych, determinuje funkcjonalność nowobudowanych i istniejących zasobów. Dla tych ostatnich może być on kryterium dyskwalifikacji i wycofania z użytku lub przynajmniej impulsem do modernizacji (Andrzejewski 1987, ss. 269–271).

Standard zamieszkania nie jest ponadto wyizolowany z przestrzeni społeczno-gospodarczej, dlatego już w drugiej połowie XX w. wśród cech standardu mieszkaniowego wskazywano (Goryński 1971, s. 104):

- rozwojowość (podlega on rozwojowi zależnie do kształtowania się warunków ekonomicznych);
- zespolowość (powiązanie ze standardem urządzeń komunalnych);
- powszechność (obowiązujący w danym okresie standard mieszkaniowy znajduje zastosowanie zarówno w sferze użytkowania mieszkań istniejących, jak też projektowania i realizacji budownictwa).

W konkluzji, oprócz przedstawienia teoretycznych aspektów zagadnienia należy odwołać się do empirii, czyli odnieść się do współcześnie zdefiniowanego i zaadaptowanego do obecnych warunków praktycznego wymiaru standardu mieszkaniowego. W dokumentach europejskich do potrzeb sprawozdawczych wykorzystuje się następujące podejście. Za mieszkanie spełniające standardy europejskie uważa się taki zasób, gdzie na potrzeby jednego gospodarstwa domowego do dyspozycji pozostaje przynajmniej jeden pokój (np. dzienny pokój, salon czy jadalnia) (Wilczek, s. 17). Ponadto, w skład takiej nieruchomości dodatkowo wchodzić powinien:

- jeden pokój dla pary tworzącej gospodarstwo domowe;
- jeden pokój dla każdej samotnej osoby pełnoletniej;
- jeden pokój dla dwójki dzieci o tej samej płci w wieku od 12 do 17 lat;
- jeden pokój dla osoby w wieku od 12 do 17 lat, jeśli nie została uwzględniona w powyższych punktach;
- jeden pokój dla dwójki dzieci poniżej 12 roku życia.

Wydaje się, że spełnienie powyższych warunków w części państw członkowskich może być kłopotliwe. Dostępność zasobów mieszkaniowych oraz ich jakość przekłada się w takim wypadku na ranking państw pod kątem substandardowych warunków zamieszkania. Jednocześnie, wspomniane różnice między poszczególnymi gospodarkami mogą być tak znaczące, że w najbliższej przyszłości należy spodziewać się utrwalenia tych różnic i tym samym stabilizacji miejsc rankingowych.

Standard mieszkaniowy określono także na potrzeby głównego badania w wymiarze krajowym, przeprowadzanego przez GUS, tj. Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań. Jedną z miar tam określanych był odsetek mieszkań substandardowych. W instrukcji metodologicznej wykorzystywanej w Narodowym Spisie Powszechnym Ludności i Mieszkań z 2011 r. zasoby takie klasyfikowane były ze względu na:

1. zły stan techniczny budynku:
 - w budynkach wybudowanych przed rokiem 1979, z liczbą mieszkań 1 i 1 izbą;
 - wybudowanych przed rokiem 1945, bez kanalizacji i z nieustaloną informacją o kanalizacji;
 - wybudowanych przed rokiem 1971, bez wodociągu i z nieustaloną informacją o wodociągu;
2. niedostateczne wyposażenie mieszkania w instalacje: bez ustępu, ale z wodociągiem oraz bez ustępu i wodociągu w budynkach niezaliczonych do pierwszej kategorii;
3. nadmierne zaludnienie mieszkania tj. o zaludnieniu 3 i więcej osób na pokój z mieszkań niezaliczonych do kategorii pierwszej i drugiej (*Mieszkania...*, 2013).

Obiektywny standard mieszkaniowy, stanowiący swoistą wartość progową uległ w trakcie kilkudziesięciu lat wielu zmianom. Stało się tak, ponieważ część wskaźników, które wcześniej pozwalały rozróżnić sytuację mieszkaniową wybranych grup społecznych lub gospodarstw domowych utraciło swoją zdolność deskryptywną. Na skutek m.in. zmian w sposobie realizacji budownictwa mieszkaniowego, poprawie warunków życia oraz powszechności wielu urządzeń sanitarnych w mieszkaniach wskaźniki te nie były już w stanie

istotnie różnicować warunków mieszkaniowych. Należy przy tym spodziewać się dalszej ewolucji pojęcia standardu zamieszkania, który odbywał się będzie zapewne z korzyścią dla osób zasiedlających nieruchomości. Nie chodzi tu jednak o ewolucję definicji a bardziej o wartości progu, które z pewnością będą ulegały podniesieniu.

1.4. Małżeństwa jako grupa problemowa w polityce mieszkaniowej

Deficyt mieszkaniowy w Polsce jest znaczny a jego konsekwencje dotyczą całego rynku mieszkaniowego. Szacuje się go na ok. 1,5 mln mieszkań, co oznacza, że mniej więcej tyle gospodarstw domowych nie mieszka samodzielnie. Nie chodzi tu jednak o formę własności nieruchomości a bardziej o samodzielność zamieszkania — podstawową miarę jakości użytkowania zasobu. Najbardziej niekorzystna sytuacja dotyczy osób w wieku produkcyjnym, a w sposób szczególny najmłodszych osób z tej grupy. Po zakończeniu edukacji znaczna część młodych ludzi rozpoczyna swoją aktywność zawodową a kolejnym krokiem wydaje się wówczas stworzenie nowego gospodarstwa domowego. Gospodarstwo to, bez względu na liczbę członków dąży zazwyczaj do usamodzielnienia, czego wyrazem jest właśnie samodzielność zamieszkania. Jeżeli zatem deficyt mieszkań w Polsce wpływa na poziom życia, to jaskrawym przypadkiem tej sytuacji będą właśnie warunki życia młodego pokolenia. Zarobki osób rozpoczynających aktywność zawodową nierzadko wynoszą poniżej przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia co w relacji z ceną mieszkań nie pozwala na początku swojej zawodowej drogi w pełni sprostać zapotrzebowaniu i oczekiwaniom odnośnie wielkości i standardu zasobu. Powyższe trudności wymuszają zatem inne rozwiązania przedmiotowej sytuacji. Tak też współczesną kwestię mieszkaniową postrzega H. Kulesza (1997, s. 139), za której istotę uważa niedobór mieszkań dotyczący niezamożne grupy społeczne, w tym szczególnie młode pokolenie. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że część państw UE dedykuje młodemu pokoleniu społeczną politykę mieszkaniową, która w Polsce realizowana jest szczerkowo (Lis 2011, s. 54).

Doniosłość badań nad sytuacją mieszkaniową podkreśla się w literaturze przedmiotu nad wyraz często (Cesarski 2007, s. 39, Nieciński 2005, s. 118, Kulesza 2005, s. 23, Kulesza 1996, ss. 23–36), ponieważ stanowi ona jeden z podstawowych elementów kształtowania kapitału ludzkiego w Polsce w co najmniej kilku przyszłych dekadach. Bariera w postaci niesamodzielności zamieszkania jest poważną stymulantą decyzji migracyjnych oraz odkładania w czasie decyzji prokreacyjnych. Takie działania w oczywisty sposób przeobrażają strukturę demograficzną kraju.

Intensywność badań nad sytuacją mieszkaniową po transformacji ustrojowej systematycznie spada, choć nadal jest społecznie ale i poznawczo pożądana (Cesarski 2007, s. 39). Badania sytuacji mieszkaniowej młodych ludzi po 1989 r. były prowadzone głównie przez H. Kuleszę (1993, ss. 90–94; 1995, 31–88; 1998, 2004), E. Świetlik (1996, ss. 54–64), oraz J. Dominowskiego (1996, ss. 44–53, 1997, ss. 27–37) i A. Grabowską-Łaszek (1997, ss. 38–48). Po roku 2000 ich skala była podobna choć za wyjątkiem J. Kornilowicza (2003) nie miała cech kompleksowych (Ulman 2011, ss. 486–496, Ulman i Wałęga 2012, ss. 126–136, Strączkowski i Suszyńska 2012, ss. 209–220, Świetlik i Mucha 2008, ss. 103–121, Janusz 2015,

ss. 225–244, Janusz 2016, ss. 371–383). W literaturze dostrzegalny jest niedostatek badań o charakterze pierwotnym, sięgających źródła.

Odpowiedzialność za konsekwencje działań i zaniechań realizatorów polityki mieszkaniowej w Polsce wyjątkowo rzutują na sytuację mieszkaniową młodych osób w wieku produkcyjnym. Obiektywne trudności związane z samodzielnością zamieszkania ale i kosztami nabycia i utrzymania mieszkania czynią tę grupę bardzo wrażliwą na bieżącą sytuację społeczno-gospodarczą oraz kierunki jej zmian. Prawdopodobieństwo zagranicznego odpływu części z nich oraz permanentnego braku satysfakcji ze swojej sytuacji mieszkaniowej tej części, która decyduje się pozostać w kraju czyni ten problem jednym z najbardziej dojmujących spośród całego katalogu wyzwań stojących przed polityką gospodarczą i społeczną. H. Kulesza (1998, s. 77) w ostatnich latach XX wieku wskazała podstawowe sposoby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych młodych gospodarstw domowych, które stosowane są także obecnie. Były to:

- zamieszkiwanie wspólnie ze starszym pokoleniem;
- wynajęcie mieszkania lub pokoju po cenach rynkowych;
- zakup mieszkania na rynku pierwotnym lub wtórnym;
- uzyskania mieszkania w drodze rodzinnej, pokoleniowej wymiany;
- wieloletnia budowa domu na działce rodzinnej bądź rozbudowa już istniejącego domu (typowe dla mniejszych miejscowości).

Kilka z zaprezentowanych powyżej form zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wydaje się jedynie odkładać w czasie podjęcie strategicznej decyzji odnośnie formy zamieszkania. Nie są zapewne również w pełni satysfakcjonujące, a dodatkowo mogą komplikować warunki mieszkaniowe innych gospodarstw domowych.

Obecnie do powyższego katalogu doliczyć należy wyjazd zagraniczny, zarówno ten przewidziany na określony z góry czas jak i stałą emigrację. Część migrantów swoją decyzję o wyjeździe z kraju tłumaczy właśnie chęcią zgromadzenia środków na zakup nieruchomości po powrocie (Organiściak-Krzykowska i in. 2013).

Z tego też powodu za główny obiekt prezentowanego opracowania powzięto sytuację mieszkaniową małżeństw jako grupy znacząco dotkniętej kwestią mieszkaniową w Polsce. Podjęte w pracy rozważania stanowić miały w założeniu kontynuację badań nad sytuacją mieszkaniową młodego pokolenia, realizowanych po okresie transformacji w Instytucie Gospodarki Mieszkaniowej (IGM, obecnie Instytut Rozwoju Miast i Regionów – IRMiR). Dla spójności i możliwie największego urealnienia obrazu tego zjawiska, badania takie powinny być prowadzone cyklicznie i na różnym poziomie podziału administracyjnego. Idealne wydają się być w takim przypadku badania panelowe, ponieważ bazując na wybranej uprzednio próbie badawczej umożliwiają dokumentowanie zmian sytuacji mieszkaniowej w cyklu życia gospodarstw domowych oraz systematyczną jej ewaluację. Uwagę należy przy tym poświęcić badaniom na najniższym jego szczeblu, gdzie niedostosowania i mankamenty polityki mieszkaniowej stają się jaskrawo widoczne. Informacje pochodzące z jednostek samorządu terytorialnego niższego szczebla ponadto nie są obciążone uśrednieniem.

Rozdział 2. Potencjał społeczno-gospodarczy wschodniej Polski w świetle wybranych wskaźników statystyki publicznej

2.1. Demograficzno-społeczne tło badanych obszarów

Poziom życia i stopa życiowa są determinowane wieloma aspektami życia społeczno-gospodarczego. To kategorie wymykające się prostej i jednoznacznej definicji. Duże znaczenie w ich operacjonalizacji przypisuje się elementom ekonomicznym. Wysokie przeciętne miesięczne wynagrodzenie, wysokość dochodów rozporządzalnych oraz aktywność zawodowa ludności również istotnie wpływa na dobrobyt gospodarstw domowych.

Na ostateczny obraz kondycji społeczno-gospodarczej regionu wpływa ponadto struktura demograficzna jego mieszkańców. Struktura ta kształtuje m.in. popyt konsumpcyjny i rozwój infrastruktury społecznej, a finalnie przekłada się na potencjał wewnętrzny (endogeniczny) obszaru. Pod tym względem województwa wschodniej części kraju nie zajmują wysokich miejsc w rankingach. Od wielu lat, włączając w to czasy przedakcesyjne zaliczane były do obszarów problemowych. Wynikało to przede wszystkim z niedostatków czynników wzrostu, trudnej sytuacji na rynku pracy, niewystarczającej infrastruktury przemysłowej i monofunkcyjności obszarów wiejskich przy jednoczesnym relatywnie dużym rozproszeniu gospodarstw. Dodać do tego trzeba rozwarstwienie standardu zamieszkania w relacji miasto-wieś oraz wieloletnie doświadczenie związane z emigracją, zarówno czasową, jak i permanentną. Obszary wschodniej Polski częstokroć cechowały się katalogiem czynników społecznych działających wypychająco na zasoby ludzkie, w tym przede wszystkim na zasoby siły roboczej.

Ze względu na liczbę ludności, wśród województw Polski wschodniej wyróżnić można dwa podzbiory. W skład pierwszej weszły województwa lubelskie oraz podkarpackie, które zamieszkiwało ponad dwa miliony mieszkańców (tabela 1). Pozostałe trzy, czyli podlaskie, świętokrzyskie i warmińsko-mazurskie zaliczały się do województw o relatywnie niewielkiej liczbie ludności. Potencjał demograficzny Podkarpacia i Lubelszczyzny był inny, a różnice w populacji tych regionów a pozostałymi obszarami ściany wschodniej oscylowały wokół

0,7 mln. Oprócz niewielkich powierzchniowo województw opolskiego i lubuskiego, jeszcze tylko ludność zachodniopomorskiego nie przekroczyła w tym czasie dwóch milionów.

W 2014 roku przeciętna gęstość zaludnienia w Polsce wynosiła 123 os/km² (tabela 3). Z opisywanych regionów, do wartości przeciętnej dla kraju zbliżało się jedynie woj. podkarpackie, którego gęstość zaludnienia wynosiła 119 os/km² oraz świętokrzyskie, z gęstością na poziomie 108 os/km². Pozostałe jednostki cechowały się najniższym wskaźnikiem gęstości zaludnienia spośród wszystkich polskich województw, bowiem Podlasie oraz Warmia i Mazury zaludnione były ponad dwa razy słabiej aniżeli średnia krajowa (było to odpowiednio 59 i 60 os/km²).

Tabela 3.

Gęstość zaludnienia w województwach w Polsce w 2014 r.

| Lp. | Województwo | Liczba ludności (mln osób) | Gęstość zaludnienia (os/km ²) |
|-----|---------------------|----------------------------|---|
| 1 | Dolnośląskie | 2,91 | 146 |
| 2 | Kujawsko-pomorskie | 2,09 | 116 |
| 3 | Lubelskie | 2,15 | 85 |
| 4 | Lubuskie | 1,02 | 73 |
| 5 | Łódzkie | 2,50 | 137 |
| 6 | Małopolskie | 3,37 | 222 |
| 7 | Mazowieckie | 5,33 | 150 |
| 8 | Opolskie | 1,00 | 106 |
| 9 | Podkarpackie | 2,13 | 119 |
| 10 | Podlaskie | 1,19 | 59 |
| 11 | Pomorskie | 2,30 | 126 |
| 12 | Śląskie | 4,59 | 372 |
| 13 | Świętokrzyskie | 1,26 | 108 |
| 14 | Warmińsko-mazurskie | 1,44 | 60 |
| 15 | Wielkopolskie | 3,47 | 116 |
| 16 | Zachodniopomorskie | 1,71 | 75 |
| 17 | Polska | 38,4 | 123 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Do największych skupisk ludności na tych obszarach należą rzecz jasna stolice województw. Na terenach o silnej dyspersji przestrzennej ludności takie jednostki pełnią jeszcze ważniejszą rolę w stymulowaniu rozwoju gospodarczego, będąc m.in. zapleczem infrastruktury społecznej. Obszar oddziaływania nie ogranicza się najczęściej w takich przypadkach do okolicznych gmin, ale sięga znacznie dalej, przede wszystkim w kontekście rynku pracy, oferty edukacyjnej czy opieki medycznej. W ostatnich latach ościenne gminy stawały się miejscem migracji mieszkańców miast, którzy poszukiwali nieruchomości o większym me-

trażu po cenach niższych niż miejskie. Największym zainteresowaniem cieszyły się miejscowości na obrzeżach miast, pełniąc rolę podmiejskich dzielnic. Taki trend obserwowany był powszechnie i nazywany jest suburbanizacją lub procesem rozlewania się miast. Transformacja przestrzeni podmiejskich niosła za sobą zmiany struktury demograficznej tamtejszej populacji, poprawiając w pewnym stopniu warunki życia całej zbiorowości. Zmiany dotyczyły ponadto infrastruktury komunalnej i osadniczej. Wpływały także na jakość zasobów ludzkich i ich aktywności na wielu polach, w tym także partycypacji społecznej i świadomego uczestnictwa w życiu społeczności lokalnej (Lizińska 2019, ss. 281–284, Brodziński 2019, ss. 21–29, Marks-Bielska i Opalach, 2019, ss. 53–62, Zapotoczna i Łaguna 2018, ss. 171–177).

Spśród stolic województw największą gęstość zaludnienia odnotowano w Białymstoku i Lublinie, najmniejszą zaś w Rzeszowie (tabela 4), przy czym największym miastem był Lublin a następnie Białystok, wyraźnie dystansując pozostałe. Pod względem ludnościowym najmniejszym miastem wojewódzkim wschodniej części Polski okazał się zaś Olsztyn. Wyjątkowym przypadkiem jawił się Białystok, który wobec relatywnie niewielkiej liczby ludności województwa podlaskiego (1,19 mln), stanowił niespełna trzecią część jego populacji. Uwzględniając wyłącznie aspekt ludnościowy, największym potencjałem legitymowało się województwo lubelskie, którego stolica była również największym miastem wschodniej Polski.

Tabela 4.

Gęstość zaludnienia w miastach wojewódzkich wschodniej Polski w 2014 r.

| Lp. | Miasto | Liczba ludności (tys. ludności) | Gęstość zaludnienia (os/km ²) |
|-----|-----------|---------------------------------|---|
| 1 | Białystok | 295,5 | 2893 |
| 2 | Lublin | 341,7 | 2317 |
| 3 | Olsztyn | 173,8 | 1968 |
| 4 | Kielce | 198,6 | 1814 |
| 5 | Rzeszów | 185,1 | 1591 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Potwierdzeniem powyższych zależności było zróżnicowanie na najniższym poziomie podziału administracyjnego¹. W jednostkach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie powiatów grodzkich liczba ludności, a w sposób szczególny jej przestrzenne zróżnicowanie oddawały strukturę wojewódzką. Względnie stabilną, liczną populację posiadały gminy wiejskie i miejsko-wiejskie Lubelszczyzny i Podkarpacia, podczas gdy w pozostałych przypadkach rozstęp pomiędzy gminami był bardziej wyraźny. Z kompletnego katalogu gmin uwzględnionych w badaniu największą liczbę mieszkańców miała gmina Łapy w powiecie białostockim (22,3 tys.), a najmniejszą natomiast gmina Świątki w powiecie olsztyńskim (niespełna 4,2 tys.). Bariere dwudziestu tys. mieszkańców przekroczyła także gmina

¹ Katalog miar wykorzystanych do opisu wszystkich gmin objętych badaniem zawarto w Aneksie statystycznym umieszczonym na końcu książki.

Trzebowniko (20,8 tys.) — największa w badaniu gmina woj. podkarpackiego. W pozostałych regionach największe pod względem liczby ludności gmin osiągały wartości niewiele poniżej wspomnianej cezury: w woj. lubelskim była to gmina Niemce (18,6 tys.), na Warmii i Mazurach gmina Biskupiec (19,1 tys.) i tylko w świętokrzyskim gminę Piekoszów dzielił większy dystans (16,3 tys.) od pozostałych. Wśród gmin o najmniejszej liczbie ludności, niewiele więcej mieszkańców niż w gminie Świątki żyło w gminie Gródek na Podlasiu (5,5 tys.), w dalszej kolejności dysproporcje powiększały się, ponieważ w gminie Hyżne na Podkarpaciu było to 7 tys., w gminie Łopuszno w woj. świętokrzyskim 9 tys., a w gminie Niedrzwica Duża w woj. lubelskim już 11,7 tys. mieszkańców.

Naturalnie gęstość zaludnienia miast wojewódzkich była zdecydowanie wyższa niż w sąsiednich gminach. Najwyższe wartości tego wskaźnika wśród obszarów uwzględnionych w analizach odnotowano w gminie Krasne w woj. podkarpackim (275 os/km^2), w woj. podkarpackim była to gmina Trzebowniko (230 os/km^2), w woj. podlaskim gmina Łapy (175 os/km^2), w woj. świętokrzyskim gmina Piekoszów (158 os/km^2) a w woj. lubelskim gmina Konopnica (140 os/km^2). Zdecydowanie negatywnie na tym tle wyróżniało się woj. warmińsko-mazurskie, gdzie wśród objętych badaniem gmin najwyższą gęstość zaludnienia odnotowano w gminie Dywity, ale było to zaledwie 69 os/km^2 . Wyraźną niejednorodność dostrzec można również przy wskazaniu gmin o najniższej wartości tego wskaźnika w każdym z opisywanych województw. Zdecydowanie najmniejszą gęstością zaludnienia cechowała się gmina Gródek na Podlasiu (zaledwie 13 os/km^2) oraz gmina Świątki na Warmii i Mazurach (25 os/km^2). Gmina Łopuszno w woj. świętokrzyskim liczyła 51 os/km^2 , podczas gdy w kolejnych przypadkach najmniejsze wartości wskaźnika w pozostałych województwach były jednocześnie większe niż najwyższe wartości dla innych regionów. Oto bowiem gminy Bychawa (82 os/km^2) w woj. lubelskim oraz Sokołów Małopolski (127 os/km^2) w woj. podkarpackim cechowało większe zagęszczenie ludności od najlepszej pod tym względem gminy Warmii i Mazur.

Już pobieżna refleksja nad przytoczonymi wielkościami pozwala potwierdzić regionalne różnicowanie oraz wskazać gminy o potencjalnie największych problemach demograficznych. Opisuując struktury demograficzne warto rozpatrzyć ich różnicowanie ze względu na odsetek osób przynależnych do trzech grup wieku: przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w całkowitej liczbie ludności. Ma to oczywiście konsekwencje dla realizacji bieżącej, ale przede wszystkim przyszłej polityki gospodarczej i społecznej. Obecnie, w społeczeństwach europejskich obserwuje się systematyczny przyrost odsetka osób starszych w społeczeństwie. Jest to konsekwencja kilku procesów materializujących się jednocześnie. Do najważniejszych zaliczyć należy wydłużanie się przeciętnego dalszego trwania życia, wyraźnie dłuższe niż jeszcze kilkadziesiąt lat temu. W dalszej kolejności wpływ na taki stan rzeczy ma odkładanie decyzji matrymonialnych i prokreacyjnych oraz wzrost udziału związków kohabitacyjnych i urodzeń pozamałżeńskich. Ten proces z kolei jest konsekwencją reorientacji priorytetów życiowych ludności. Doprowadza to m.in. do zmniejszenia liczby urodzeń oraz niskich wartości przyrostu naturalnego. Wzrastająca liczba osób w wieku poprodukcyjnym nakłada na podmioty polityki społecznej liczne i wzmoczone obowiązki działań, m.in. zapewniających wypłatę należnych tym grupom świadczeń społecznych. Relatywnie niewielkie zaplecze w postaci osób będących obecnie w wieku przedprodukcyj-

nym pozwala na wyrażanie obaw odnośnie sprawności tego systemu, opartego na umowie międzypokoleniowej.

W 2014 r. Polskę zamieszkiwało 63% ludności w wieku produkcyjnym, oraz odpowiednio 18% i 19% ludności w wieku przed- i poprodukcyjnym. Generalnie rzecz biorąc, badane obszary wpisywały się w tę strukturę (tabela 5). Najwyższy udział osób w wieku produkcyjnym w tym czasie odnotowano w woj. warmińsko-mazurskim (64,2%) a najniższy w woj. lubelskim (62,4%). Ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowiła największy odsetek społeczności Warmii i Mazur oraz Podkarpacia (po 18,8%), najmniejszy zaś w woj. świętokrzyskim. W konsekwencji w tej części Polski zanotowano najwyższy odsetek osób w wieku poprodukcyjnym, przekraczający 1/5 populacji.

Tabela 5.

Struktura ludności w podziale na grupy wieku w województwach i stolicach wschodniej Polski w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Udział osób w wieku przedprodukcyjnym | Udział osób w wieku produkcyjnym | Udział osób w wieku poprodukcyjnym |
|---------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Lubelskie | 18,1 | 62,4 | 19,5 |
| Lublin | 16,4 | 62,4 | 21,2 |
| Podkarpackie | 18,8 | 63,5 | 17,7 |
| Rzeszów | 17,5 | 64,1 | 18,4 |
| Podlaskie | 17,7 | 63,4 | 19,0 |
| Białystok | 16,9 | 64,4 | 18,7 |
| Świętokrzyskie | 17,0 | 62,6 | 20,4 |
| Kielce | 15,5 | 61,9 | 22,5 |
| Warmińsko-mazurskie | 18,8 | 64,2 | 17,0 |
| Olsztyn | 16,6 | 64,0 | 19,4 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Stolice wybranych województw nie powieły jednoznacznie tych proporcji. Co do zasady wyższy był tam udział osób w wieku poprodukcyjnym i produkcyjnym, przede wszystkim kosztem odsetka osób w wieku przedprodukcyjnym. W Kielcach ta część populacji stanowiła zaledwie 15,5% całości, podczas gdy osoby w wieku poprodukcyjnym stanowiły już 22,5%. Drugim miastem z najwyższym udziałem osób w wieku poprodukcyjnym był Lublin (21,2%). Tylko w Białymstoku odsetek ludności z tej grupy był niższy od wartości dla kraju oraz województwa.

W szczegółowym rozbięciu administracyjnym każdego z województw sytuacja była bardziej zróżnicowana. Wyjątkowo korzystną sytuację ponownie odnotowano w gminach zlokalizowanych w najbliższym otoczeniu stolic wojewódzkich. W gminie Stawiguda (warmińsko-mazurskie) oraz Górno (świętokrzyskie) odsetek osób w wieku poprodukcyjnym wyniósł odpowiednio zaledwie 11,8% oraz 12,7%. Gminy będące swoistymi satelitami Olsz-

tyna generalnie rzecz biorąc legitymowały się odmłodzoną strukturą ludności. W gminie Purda ten odsetek wyniósł 12,6% a w gminie Dywity 12,9%. Ponadto, w pozostałych województwach wartości te nierzadko nie przekraczały 13–15%. Wydaje się, że było to naturalną konsekwencją strumienia migracji ludności w wieku produkcyjnym związanych z suburbanizacją. Następstwem tych procesów był wzrost udziału osób wieku przedprodukcyjnym, często korzystającym z zaplecza infrastrukturalnego w zakresie edukacji i kultury zlokalizowanych w dużych miastach, miejscu aktywności zawodowej rodziców lub opiekunów. We wspomnianych gminach Warmii i Mazur udział tej grupy wiekowej nierzadko przekraczał 20%, przy jednoczesnym udziale osób w wieku produkcyjnym na poziomie 67–68%. Kolejny raz wspomnieć trzeba także o gminie Gródek na Podlasiu, gdzie struktura ludności była przeciwieństwem opisywanej wyżej. W 2014 roku na terenie tej gminy ludność w wieku produkcyjnym stanowiła zaledwie 59,7% populacji (najniższa wartość spośród wszystkich omawianych gmin) przy jednoczesnym udziale najmłodszej grupy wiekowej na poziomie 14,9%. W tym samym czasie odsetek żyjących tam osób starszych oscylował w okolicach czwartej części społeczeństwa (25,4%) i był zdecydowanie najwyższym wśród wszystkich objętych badaniem jednostek samorządu terytorialnego.

Jak zaznaczono wcześniej, struktura ludności w podziale na ekonomiczne grupy wieku wpływa na strukturę wydatków, szczególnie tych związanych z zabezpieczeniem społecznym. Na potrzeby analiz demograficznych wykorzystuje się wówczas wskaźnik obciążenia demograficznego, który określa liczbę ludności w wieku nieprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym. W polskiej rzeczywistości społeczno-gospodarczej za osoby w wieku przedprodukcyjnym uważa się te w wieku 0–17 lat, natomiast kobiety w wieku powyżej 60 lat oraz mężczyzn w wieku powyżej 65 lat zalicza się do osób w wieku poprodukcyjnym, czyniąc tym samym kobiety w wieku 18–59 lat oraz mężczyzn w wieku 18–64 lat osobami w wieku produkcyjnym.

Na podstawie danych zgromadzonych w Banku Danych Lokalnych stwierdzono, że najwyższe wartości tego wskaźnika wystąpiły w woj. lubelskim i świętokrzyskim oraz ich stolicach (tabela 6). Na każde sto osób w wieku produkcyjnych przypadało tutaj ok. 60 osób w wieku nieprodukcyjnym lub więcej. Najbardziej korzystna pod tym względem sytuacja stała się udziałem woj. podlaskiego i przede wszystkim woj. warmińsko-mazurskiego. Dodatkowo, w tej części kraju udział osób w wieku 65+ stanowił zaledwie 13,4%, co względnie pozytywnie wpływało na wydatki publiczne związane przede wszystkim z wydatkami społecznymi.

Ponownie, wielkości wskaźnika obciążenia demograficznego na uwzględnionym w badaniu obszarze kraju cechowało rozwarstwienie i wysoka zmienność. Różnice na najniższym szczeblu podziału administracyjnego sięgały bowiem rzędu 1/3 skrajnych wartości. Wymieniając gminy o relatywnie pod tym względem najlepszej sytuacji wspomnieć należy o gminach ościennych Olsztyna. Tam na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało 47–50 osób w wieku nieprodukcyjnym. W tym samym czasie w kilku gminach Podkarpacia i Lubelszczyzny ta liczba wynosiła już ponad 60 osób. Po raz kolejny wartości wyraźnie odstające dostrzeżono w gminie Gródek na Podlasiu, gdzie liczba osób nieprodukcyjnych osiągnęła niespełna 68, zdecydowanie najwyższa spośród wszystkich jednostek uwzględnionych w badaniu.

Tabela 6.

Współczynnik obciążenia gospodarczego w województwach wschodniej Polski i ich stolicach w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym | Odsetek osób w wieku 65+ w populacji w populacji ogółem |
|---------------------|--|---|
| Lubelskie | 60,2 | 15,9 |
| Lublin | 60,2 | 16,9 |
| Podkarpackie | 57,6 | 14,5 |
| Rzeszów | 56,0 | 14,6 |
| Podlaskie | 57,8 | 15,7 |
| Białystok | 55,3 | 15,1 |
| Świętokrzyskie | 59,9 | 16,6 |
| Kielce | 61,4 | 18,0 |
| Warmińsko-mazurskie | 55,7 | 13,4 |
| Olsztyn | 56,2 | 15,2 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Szczególną atencją, pod wieloma względami, cieszą się osoby młode. Dokumentowanie zmian w ramach tej grupy było przedmiotem licznych analiz, nie wyłączając tych na gruncie demograficznym. Główny Urząd Statystyczny (GUS) jako osoby młode traktuje kobiety i mężczyzn w wieku 15–34 lat, łącząc ten przedział z początkiem aktywności zawodowej. Z punktu widzenia fundamentalnych przeobrażeń w życiu młodych ludzi wymienić trzeba właśnie podjęcie aktywności zawodowej oraz co za tym idzie, powstanie odrębnego gospodarstwa domowego. To z kolei niesie ze sobą potrzebę pełnego usamodzielnienia się, które wraz z osiągnięciem pełnoletniości może się wyrażać samodzielnym zamieszkiwaniem. W przekroju terytorialnym odsetek tej grupy wiekowej w całej populacji oscylował w granicach 20–25%, bez względu na rozległość i liczbę ludności danej jednostki terytorialnej.

Pomimo systematycznej prokrastynacji w podejmowaniu decyzji matrymonialnych i prokreacyjnych przez osoby młode, to nadal ta część społeczeństwa determinowała w największym stopniu liczbę urodzeń oraz wpływała na wartości wskaźnika przyrostu naturalnego. Wobec podejmowania decyzji o posiadaniu potomstwa przez pokolenie kolejnego echa wyżu demograficznego, należało spodziewać się dodatnich wartości tego wskaźnika, szczególnie w dużych ośrodkach miejskich. To tam najczęściej koncentruje się napływ migracyjny młodych ludzi poszukujących zatrudnienia po ukończeniu edukacji na każdym w zasadzie poziomie. Jednocześnie w kontrze do tego procesu należało spodziewać się ujemnych wartości wskaźnika przyrostu naturalnego we wschodnich województwach Polski, w sposób szczególnie narażonych na depopulację i skumulowane wyjazdy zagraniczne determinowane chęcią poprawy warunków życia ludności. W 2014 roku z katalogu regionów objętych badaniem zaledwie dwa obszary: woj. podkarpackie i woj. warmińsko-mazurskie cechowały się przewagą liczby urodzeń nad zgonami (tabela 7), przy czym na Podkarpaciu liczba ta była bez mała dwa razy większa (łącznie prawie 1,6 tys. więcej narodzin niż zgonów). Najniższy przyrost naturalny odnotowano z kolei w woj. świętokrzyskim (prawie 2,9

tys. osób więcej zmarło aniżeli się urodziło). Nadto, Kielce jako stolica tego regionu była jedyną spośród wszystkich stolic województw Polski wschodniej z ujemnym przyrostem naturalnym. Jego wielkość ponadto nie należała do niskich (–223) i silnie kontrastowała z pozostałymi miastami wojewódzkimi, gdzie każdorazowo przyrost ten był korzystny co najmniej o pół tysiąca.

Tabela 7.

Przyrost naturalny w województwach Polski wschodniej i stolicach województw w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Współczynnik przyrostu naturalnego |
|---------------------|------------------------------------|
| Lubelskie | –2279 |
| Lublin | 152 |
| Podkarpackie | 1592 |
| Rzeszów | 610 |
| Podlaskie | –821 |
| Białystok | 483 |
| Świętokrzyskie | –2871 |
| Kielce | –223 |
| Warmińsko-mazurskie | 860 |
| Olsztyn | 247 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

W objętych badaniem, wiejskich i miejsko-wiejskich gminach tych obszarów wartość wskaźnika przyrostu naturalnego nie była aż tak korzystna, choć w przeważającej większości jednak dodatnia. Najtrudniejszą pod tym względem sytuację zaobserwowano w gminach woj. świętokrzyskiego (gmina Zagnańsk i gmina Chmielnik odpowiednio –42 i –44) oraz podlaskiego (gmina Łapy –46 oraz kilkakrotnie przywoływana już gmina Gródek –41). Najwyższe dodatnie wartości stały się udziałem gmin Stawiguda na Warmii i Mazurach (72) oraz kilku gmin Podkarpacia (m.in. Boguchwała oraz Głogów Małopolski). Dodatkowo, wszystkie gminy z województw podkarpackiego oraz warmińsko-mazurskiego cechowały się przewagą liczby urodzeń nad zgonami.

Zmiany cywilizacyjne, obserwowane szczególnie w państwach rozwiniętych wpływają na zjawiska demograficzne. Jednym z nich był i jest spadek liczby zawieranych małżeństw oraz wzrost liczby związków kohabitacyjnych oraz wzrost udziału urodzeń pozamałżeńskich w całkowitej liczbie urodzeń. Jednocześnie wzrastała też liczba rozwodów. W wielu przypadkach, naturalnym etapem życia nowego gospodarstwa domowego stawało się powiększenie rodziny. W XXI wieku w Polsce nastąpił wzrost liczby urodzeń, który przełożył się na echo kolejnego wyżu demograficznego. W tym przypadku o powiększeniu gospodarstw domowych decydowało pokolenie wyżu demograficznego urodzonego w latach 80. ubiegłego wieku. W porównaniu do poprzednich skoków liczby urodzeń ostatnie echo, datowane na przełom pierwszej i drugiej dekady XXI wieku nie osiągnęło takich rozmiarów

jak poprzednie. Liczba urodzeń oscylowała wokół 430 tys. rocznie, podczas gdy w latach 80. dochodziło do 700 tys. Tym niemniej, wobec wzmożonej obecnie aktywności zawodowej kobiet niezbędnym rozwiązaniem stawało się umożliwienie gospodarstwu domowemu godzenia obowiązków wychowawczych i zawodowych. Przez wiele lat niewystarczające zaplecze infrastrukturalne do edukacji i wychowania przedszkolnego, również na obszarach wiejskich było istotną przeszkodą w powrocie kobiet na rynek pracy. Dlatego też, w momencie wyraźnych przyrostów liczby urodzeń przełomu dekady, kluczowym problemem po raz kolejny okazała się dostępność przedszkoli i żłobków. Na wsi funkcjonowanie przedszkoli było ograniczone, głównie ze względu na tradycyjny model wielopokoleniowej opieki nad potomstwem oraz specyfiką pracy wykonywanej w gospodarstwie. Obecnie, wobec obserwowanej dezagraryzacji obszarów wiejskich (Rosner i Stanny 2018, ss. 281–292), w tym w sposób szczególny w gminach znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu dużych skupisk ludności zapotrzebowanie na tego rodzaju usługi wzrastało. Dostrzec przy tym należy, że niemały odsetek gospodarstw korzystał z edukacji przedszkolnej i szkolnej w granicach administracyjnych miast. Rodziny z dziećmi mieszkające w miastach wielokrotnie doświadczały trudności z zapewnieniem opieki swojemu potomstwu, zwłaszcza w trakcie wykonywania obowiązków zawodowych. Pewnym rozwiązaniem wydawały się powstające licznie prywatne punkty opieki, jednak w tym modelu istotnym parametrem wydawał się być poziom odpłatności za tę usługę. Dlatego też dziwić nie mogło znacznie wyższe upowszechnienie edukacji przedszkolnej w miastach. Wskaźniki wykorzystywane do porównań regionalnych w zakresie edukacji przedszkolnej zaprezentowano w tabeli 8.

Tabela 8.

Wskaźniki związane z upowszechnieniem edukacji przedszkolnej w województwach Polski wschodniej i stolicach województw w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego na 1 tys. dzieci w wieku 3–5 lat | Dzieci w wieku 3–5 lat przypadające na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego |
|---------------------|--|---|
| Lubelskie | 773 | 1,32 |
| Lublin | 968 | 0,80 |
| Podkarpackie | 736 | 1,32 |
| Rzeszów | 946 | 0,80 |
| Podlaskie | 753 | 1,34 |
| Białystok | 948 | 0,92 |
| Świętokrzyskie | 764 | 1,36 |
| Kielce | 910 | 0,94 |
| Warmińsko-mazurskie | 697 | 1,37 |
| Olsztyn | 929 | 0,77 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Jak zaznaczono powyżej, sytuacja dzieci w wieku przedszkolnym uczęszczających do dedykowanych sobie placówek była znacznie lepsza w miastach wojewódzkich. W każdym z nich odsetek dzieci w wieku 3–5 lat, które pobierały tam naukę nie był niższy niż 91%, najwyższy zaś odnotowano w Lublinie, gdzie prawie 97% dzieci znajdowało się pod opieką żłobków i przedszkoli. Wartości dla województw mieściły się w przedziale od 697 na tys. dzieci w woj. warmińsko-mazurskim do 773 na tys. w woj. lubelskim.

Na najniższym szczeblu administracyjnym upowszechnienie edukacji przedszkolnej nie stało na podobnie wysokim poziomie. Na obszarach wiejskich Warmii i Mazur, Podlasia i Podkarpacia wymienić można gminy, w których około połowa dzieci z tego przedziału pozostawała poza opieką zinstytucjonalizowaną. Na to zjawisko należy jednakże patrzeć szerzej, ponieważ część gospodarstw domowych korzystała zapewne z różnych form opieki zlokalizowanej w ośrodkach miejskich będących jednocześnie miejscem aktywności zawodowej rodziców lub opiekunów. Z drugiej jednak strony, dostępność na terenach wiejskich oferty opiekuńczo-wychowawczej nadal pozostawiała wiele do życzenia. I to właśnie owa dostępność windowała omawiane wskaźniki na bardzo niekorzystny poziom. Ostatecznie, spośród wszystkich ośrodków wiejskich objętych badaniem bez zbyteńnego wysiłku odnaleźć można było takie, w których na jedno miejsce w przedszkolu przypadało dwoje lub troje dzieci. Problem w takiej skali dotyczył każdego regionu. Przypadkiem skrajnie niekorzystnym była gmina Łopuszno w woj. świętokrzyskim, gdzie na miejsce w przedszkolu przypadało aż trzynaścioro dzieci. Blisko trzykrotnie więcej dzieci aniżeli miejsc oferujących opiekę przedszkolną odnotowano m.in. w gminach Jastków (woj. lubelskie), Hyżne (woj. podkarpackie) i Strawczyn (woj. świętokrzyskie). Dla równowagi wspomnieć należy o takich gminach, w których liczba dzieci na jedno miejsce w przedszkolach była na poziomie zbliżonym do miast wojewódzkich, osiągając wartości poniżej jedności. Taka sytuacja miała miejsce w gminie Trzebowniko na Podkarpaciu oraz kilku gminach woj. świętokrzyskiego (m.in. wiejskie gminy Piekosów i Nowa Słupia). W takim przypadku można mówić o bardzo wysokim poziomie zaspokojenia potrzeb z tego zakresu na terenie konkretnych gmin.

Liczba miejsc w placówkach wychowania przedszkolnego w stolicach województw czyniła sytuację gospodarstw domowych z dziećmi w tychże jednostkach wyraźnie bardziej przystępną. Przesłanki, o których napisano wcześniej pozwalały oferować mieszkańcom satysfakcjonującą liczbę miejsc, problematyczna stawała wówczas prawdopodobnie ich przestrzenna lokalizacja oraz odpłatność. Nie zmienia to faktu, że w odniesieniu do sytuacji w całym województwie, dostępność oferty wychowania przedszkolnego bywała w miastach prawie dwa razy lepsza. Potwierdzeniem tego stanu rzeczy mogła być liczba dzieci w wieku 3–5 lat na jedno miejsce w placówce przedszkolnej na Warmii i Mazurach oraz Olsztynie, bowiem wskaźnik ten wyniósł odpowiednio 1,37 oraz 0,77. W każdym z miast wojewódzkich liczba miejsc była większa od liczby dzieci w przedmiotowym przedziale wiekowym.

Pamiętając o podstawowym zakresie badań opisywanych w tej publikacji oraz jego podmiocie, nadzwyczajną uwagę zwrócić należy na kwestie związane z małżeñoskością badanych obszarów. Tutaj również dało się zauważyć pewną prawidłowość związaną ze zmianami cywilizacyjnymi, w tym takimi o charakterze światopoglądowym. Liczba małżeństw w miastach relatywizowana liczbą ludności była niższa od średniej dla województw, która oscylowała wokół przeciętnie pięciu małżeństw na tysiąc ludności. (tabela 9). Najwyższą

małżeństwo odnotowano w woj. podkarpackim (5,3/tys. ludności) a najniższą w woj. warmińsko-mazurskim i świętokrzyskim (po 4,8/tys. ludności). Ponadto w stolicach tych województw małżeństwo wynosiło 4,3/tys. ludności i również była najniższą spośród miast wojewódzkich włączonych do analizy. Natomiast liczba zawartych małżeństw była w sposób naturalny skorelowana z liczbą ludności ogółem, toteż najwięcej nowych związków małżeńskich zawarto w 2014 roku na Lubelszczyźnie i Podkarpaciu, które w swoich granicach administracyjnych zasiedlało najwięcej mieszkańców. Podobnie rzecz się miała w odniesieniu do populacji miast i liczby nowych sformalizowanych związków, ponieważ najwięcej małżeństw zawarto w największych miastach, tj. Lublinie i Białymstoku. Przy czym, o ile nowożeńcy z Lublina stanowili 13,5% całkowitej liczby małżeństw w województwie, o tyle nowożeńcy z Białegostoku stanowili aż 22,5% wszystkich nowopowstałych małżeństw w regionie. Oznaczało to, że niemal co czwarty związek zawierano w tym czasie w stolicy województwa. Liczba zawartych małżeństw w Rzeszowie (7,6% wszystkich zawartych związków w regionie) podkreślała natomiast trwały trend obserwowany w tej części kraju, polegający na utrwalaniu tradycyjnego modelu rodziny, wyrażanego wysoką małżenością i jednym z najniższych odsetków urodzeń pozamałżeńskich.

Tabela 9.

Wskaźniki dotyczące małżeństwa województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Liczba małżeństw na 1 tys. ludności | Liczba zawartych małżeństw |
|---------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Lubelskie | 5,1 | 10 911 |
| Lublin | 4,4 | 1 483 |
| Podkarpackie | 5,3 | 11 287 |
| Rzeszów | 4,9 | 860 |
| Podlaskie | 5,1 | 6 135 |
| Białystok | 4,9 | 1 367 |
| Świętokrzyskie | 4,8 | 6 051 |
| Kielce | 4,3 | 863 |
| Warmińsko-mazurskie | 4,8 | 6 978 |
| Olsztyn | 4,3 | 713 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Analogicznie, rozpatrując tę sytuację w objętych badaniem wiejskich i miejsko-wiejskich jednostkach samorządu terytorialnego dostrzec można byłą niejednorodność. Odnotować należy niewielką liczbę małżeństw w przeliczeniu na tysiąc mieszkańców jak i niewielką liczbę nowo zawartych małżeństw w części z nich (np. gmina Gródek w woj. podlaskim), przy czym powodów takiego stanu rzeczy upatrywać należy w już zastanej strukturze demograficznej. Chodzi zatem przede wszystkim o wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym, przy jednoczesnej silnej obecności gospodarstw jednoosobowych, najczęściej samotnych (wdowich). Po raz kolejny wymienić wypada woj. podkarpackie jako obszar, gdzie liczba małżeństw była relatywnie największa, potwierdzając przytoczoną po-

wyżej tezę o petryfikacji tradycyjnego pojmowania gospodarstwa domowego. Odnosząc się do wartości bezwzględnych, to także w tej części kraju (wśród gmin ujętych w niniejszej pracy) zanotowano ponad sto nowych związków małżeńskich (gmina Głogów Małopolski, Sokołów Małopolski, Boguchwała). Natomiast najmniej nowych związków zawarto w gminach Warmii i Mazur (Świątki — zaledwie 19 oraz Purda — 26) oraz Podlasia (gminy Gródek oraz Turośń Kościelna, po 25).

Gwarantem sprawnego funkcjonowania gospodarstw domowych są stabilne warunki życia. Podstawowym źródłem dochodów gospodarstw domowych są z kolei dochody z pracy najemnej i innych źródeł zarobkowania. Aktywność zawodowa pozwala najczęściej zapewnić standard życia zbliżony z subiektywnym jego postrzeganiem. Dlatego bierność zawodowa i obiektywne trudności w znalezieniu zatrudnienia gwarantującego wynagrodzenie kieruje gospodarstwa domowe na ścieżkę pozazarobkowych źródeł utrzymania, opartej na transferach i zasiłkach socjalnych.

Sytuacja ekonomiczna opisywanych obszarów była obiektywnie najtrudniejszą ze wszystkich województw w Polsce. Regiony wschodniej części kraju borykały się od wielu lat z relatywnie niewielką koncentracją przemysłu, ograniczoną dostępnością infrastruktury i niedostatkiem zasobów kapitałowych, które przekładały się na niewystarczającą ofertę zatrudnienia. Bierność zawodowa ludności wiązała się ponadto w pewnej części z utrwalonym przed transformacją ustrojową formą zatrudnienia oraz charakterze wykonywania pracy. Monofunkcyjność obszarów wiejskich tej części Polski przejawiała się w głównej mierze systemowym zatrudnieniem ludności w Państwowych Gospodarstwach Rolnych (PGR), których deregulacja wraz z początkiem lat 90. spowodowała znaczące trudności w adaptacji wielu mieszkańców do wymagań gospodarki rynkowej. W konsekwencji na przedmiotowych terenach istotny odsetek wśród osób bezrobotnych stanowiły te, których okres poza zatrudnieniem wynosił ponad dwanaście miesięcy. W ten sposób pewna część pracowników byłych PGR-ów stała się permanentnymi klientami pomocy społecznej, powielając i multiplikując ten model w kolejnych pokoleniach.

Następnie, mimo wielu inicjatyw, szczególnie tych wymierzonych w zniwelowanie barier infrastrukturalnych odsetek osób pozostających poza rynkiem pracy należał do najwyższych w kraju. Przez wiele lat w pewnej części regionów objętych badaniem (szczególnie północne gminy Warmii i Mazur) bezrobocie było najwyższe w Polsce i oscyloowało wokół 1/3 ludności w wieku produkcyjnym gotowej do podjęcia zatrudnienia. W początkowych latach drugiej dekady XXI wieku na skutek korzystnej sytuacji makroekonomicznej bezrobocie systematycznie było udziałem coraz mniejszej części osób, aby w 2014 r. utrzymać na poziomie ok. 10%. Oczywiście, cechą charakterystyczną tego zjawiska była i jest jego wyższa obecność na terenach wiejskich, znacznie uboższych w potencjał usługowy i przemysłowy od ośrodków miejskich (Heller i Nasalski, 2007, ss. 46–70). Dodatkowo, pewnym utrudnieniem w podjęciu aktywności zawodowej mogły być problemy z mobilnością pracowników, ograniczoną ofertą publicznych środków transportu zbiorowego oraz przeszkody związane ze znalezieniem długoterminowej opieki nad dziećmi (szczególnie w wieku przedszkolnym). Wszystkie te przesłanki mogły odpowiadać za relatywną bierność zawodową mieszkańców obszarów wiejskich. W Polsce bezrobocie miało kilka cech specyficznych i warto podnieść jeden jego wymiar. Mianowicie, zjawisko bezrobocia częściej do-

tykało kobiety aniżeli mężczyzn i było to konsekwencją wielowymiarowych uwarunkowań, wśród których do istotnych zaliczyć trzeba również te o podłożu historycznym. Kobiетom w środowisku wiejskim znacznie trudniej było znaleźć zatrudnienie, nawet w niepełnym wymiarze czasu pracy lub w jakiegokolwiek elastycznej formie zatrudnienia. Ten trend nasilał się w miarę odległości od dużych skupisk ludzkich i wraz ze wzrostem peryferyjności miejsca zamieszkania. Znajdowało to odzwierciedlenie w statystyce publicznej (tabela 10). Naturalnie nie były to różnice wyraźne i rażące, bo sięgające zazwyczaj do kilku p.p. na niekorzyść kobiet. Jednakże rozpatrując to zjawisko w liczbach bezwzględnych, statystycznie rzecz biorąc zwykle bez stałego zatrudnienia pozostawało o kilkaset więcej kobiet aniżeli mężczyzn.

Tabela 10.

Odsetek bezrobotnych zarejestrowanych wśród ludności w wieku produkcyjnym według płci w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Ogółem | Mężczyźni | Kobiety |
|---------------------|--------|-----------|---------|
| Lubelskie | 8,7 | 8,5 | 9,0 |
| Lublin | 6,9 | 7,1 | 6,8 |
| Podkarpackie | 10,2 | 9,4 | 11,1 |
| Rzeszów | 7,3 | 7,1 | 7,6 |
| Podlaskie | 8,0 | 8,2 | 7,8 |
| Białystok | 7,8 | 8,4 | 7,2 |
| Świętokrzyskie | 9,5 | 9,1 | 10,0 |
| Kielce | 8,5 | 8,9 | 8,1 |
| Warmińsko-mazurskie | 10,6 | 9,6 | 11,8 |
| Olsztyn | 5,3 | 5,3 | 5,3 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

W województwach zlokalizowanych na polskiej ścianie wschodniej wśród ludności w wieku produkcyjnym wyższy odsetek bezrobotnych częściej notowano u kobiet. Różnice, jak zaznaczono wcześniej nie przekraczały kilku p.p., (największa różnica wystąpiła na Warmii i Mazurach — ponad 2%). Natomiast w stolicach województw problem nie miał jednolitego charakteru, ponieważ w Rzeszowie to kobiety częściej pozostawały bez zatrudnienia, w Olsztynie wartość przedmiotowego wskaźnika była w zasadzie jednakowa, a w Białymstoku, Kielcach i Lublinie to wśród mężczyzn notowano wyższy odsetek bezrobotnych.

Podobną niejednoznaczność zaobserwowano we wszystkich gminach objętych badaniem. Rozstęp pomiędzy najwyższym a najniższym odsetkiem osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym wynosił ponad 8% i w skrajnych przypadkach różnica przekraczała dwukrotność najniższych wskazań. Najbardziej korzystna pod tym względem sytuacja wystąpiła w kilku okalających miasto gminach powiatów lubelskiego i olsztyńskiego. W gminie Konopnica (woj. lubelskie) liczba bezrobotnych mieszkańców w wieku produkcyjnym była mniejsza niż 5% a w gminach Niemce i Jastków na Lubelszczyźnie oraz gminach Stawiguda

i Dywity na Warmii i Mazurach nie przekroczyła 6%. Na szczególną uwagę zasługiwał również Olsztyn, ponieważ o ile niskie wskaźniki bezrobocia w dużych miastach były niejako regułą, o tyle w Olsztynie ta sytuacja była nad wyraz korzystna. Liczba nieaktywnych zawodowo mieszkańców w tej kategorii wiekowej wyniosła zaledwie 5,3% i była najniższa spośród wszystkich stolic województw i w tym samym czasie o ponad połowę niższa niż odsetek w całym regionie. Jednocześnie wyłącznie w woj. lubelskim z katalogu jednostek samorządu terytorialnego uwzględnionych w badaniu odsetek ten nie przekroczył 10% w żadnej z gmin (najwyższa wartość w gminie Bełżyce — 8,9%). W pozostałych regionach, w przynajmniej jednej z gmin co dziesiąty mieszkaniec w wieku produkcyjnym pozostawał bez zatrudnienia. Największy problem związany z pracą występował w gminie Gródek na Podlasiu (12%), w gminach Biskupiec (11,9%), Świątki (10,9%) i Dobre Miasto (10,4%) w woj. warmińsko-mazurskim oraz gminie Chmielnik w woj. świętokrzyskim (11,1%).

Swoistą wypadkową warunków do życia danego miejsca może być chęć i zdolność do opuszczenia go. Oczywiście, przyczyn migracji, zarówno czasowych jak i permanentnych może być wiele. Wśród przyczyn wymienia się m.in. dość powszechne obecnie zjawisko łączenia rodzin lub migracje edukacyjne. Najbardziej powszechną jednak determinantą migracji są te o podłożu ekonomicznym. Już w XIX wieku J. Ravenstein (1885) określił chęć poprawy swoich warunków życia jako główne źródło powzięcia decyzji o opuszczenia swego dotychczasowego miejsca zamieszkania i próby osiedlenia się gdzie indziej. Wśród czynników wypychających z konkretnej lokalizacji E. Lee (1966 ss. 47–57) wymieniał z kolei m.in. trudności związane z otrzymaniem i utrzymaniem stałego zatrudnienia oraz warunkami mieszkaniowymi. Korzystne okoliczności związane z warunkami życia, opieką państwa lub elastycznym rynkiem pracy działają zaś przyciągająco w świetle koncepcji *push and pull factors* opisanej przez tego autora.

Obrane za miejsce badań obszary Polski od wielu lat cechował systematyczny odpływ ludności. Ten problem dotyczył szczególnie ludności w wieku produkcyjnym, głównie młodych. Takich, którzy po skończeniu edukacji byli gotowi na podjęcie zatrudnienia w miejscu, które zaspokoi ich potrzeby materialne (bytowe) oraz zapewni realizację potrzeb wykraczających poza podstawowy katalog potrzeb. Dla młodych osób jednym z takich wyznaczników mogło być uczestnictwo w kulturze oraz intensyfikacja kontaktów z rówieśnikami. Naturalną konsekwencją takich postaw była najczęściej chęć pozostania w miejscu pobierania nauki, którym nierzadko był wiodący ośrodek miejski o cechach aglomeracji. Znaczna część absolwentów nie była zainteresowana powrotem do miejsca swojego zamieszkania i osiedlenia się w miejscu, które zapewni im zatrudnienie oraz satysfakcjonujący standard życia, w tym także zamieszkania.

W 2014 r. sytuacja społeczno-gospodarcza była specyficzna. Pierwszy, poakcesyjny strumień migracji zagranicznych zasilił gospodarkę Wielkiej Brytanii, Niemiec, Holandii i państw skandynawskich. W między czasie polska gospodarka musiała zmierzyć się z konsekwencjami spowolnienia gospodarczego, które szczęśliwie dla Polski nie przybrało rozmiarów podobnych do tych w USA czy innych rozwiniętych państwach europejskich. Spowodowało natomiast wyhamowanie rozwoju gospodarczego i ponowny wzrost bezrobocia spowodowany redukcją zatrudnienia w wielu branżach. Jakkolwiek, konsekwencje wydarzeń z 2008 r. miały swoje przełożenie na sytuację życiową młodego pokolenia,

przede wszystkim w wymiarze finansowania zakupów nieruchomości mieszkaniowych, zmianami w dostępności kredytów hipotecznych oraz zasad ich przyznawania. Wpłynęły nadto na ceny mieszkań, jednego z podstawowych dóbr zaspokajających potrzeby bytowe nowych i już istniejących gospodarstw domowych. Po tych perturbacjach, w połączeniu z koniecznością regulowania miesięcznych obciążeń kredytów hipotecznych i urealnieniu cen mieszkań gospodarstwa te mogły napotkać wiele dalszych trudności, toteż skłonność do migracji tej części społeczeństwa była zauważalna. Z odpływem migracyjnym Polaków, podobnie jak i kilku innych państw Europy Środkowo-Wschodniej związana była jeszcze kwestia tzw. *brain drain* (drenażu mózgow) (Docquier 2007, ss. 193–218, Docquier 2012, 681–730). Wśród decydujących się na wyjazd zagraniczny znaczący odsetek stanowiły osoby dobrze wykształcone, nierzadko bezpośrednio po zakończeniu edukacji właśnie. To zjawisko stanowiło immanentną cechę gospodarek państw, w których poziom życia nadal pozostawał na niższym poziomie niż w miejscu docelowego osiedlenia. Obiektywne czynniki wypychające z kraju urodzenia doprowadzały do emigracji osoby w wieku produkcyjnym, osłabiając zasób siły roboczej w kraju. Dopełnieniem tego zjawiska było z kolei swoiste marnotrawstwo zasobów, ponieważ nierzadko polscy emigranci podejmowali się pracy poniżej swoich wyuczonych czy nabytych kwalifikacji, które mogłyby zostać inaczej wykorzystane na miejscu.

Jak wspomniano wcześniej, województwa ściany wschodniej od wielu lat borykały się z problemem odpływu ludności, zarówno w kontekście migracji krajowych jak i zagranicznych. Wielu polskich emigrantów znalazło zatrudnienie, a co za tym idzie miejsce do życia w innych częściach nie tylko Europy, ale i świata. Wyjazdy do amerykańskich miast Polaków z Podlasia i Podkarpacia miały swoją bogatą tradycję i dotyczyły wielu pokoleń. Należy przy tym zauważyć, że wraz z wstąpieniem Polski w szereg Unii Europejskiej, w ramach największego unijnego rozszerzenia z 2004 . zmianie uległy zarówno polskie wzorce jak i kierunki migracji. Wobec terażniejszych procesów demograficznych, objawiających się depopulacją i pogłębieniem procesu starzenia demograficznego dodatkowy ubytek ludności w wieku produkcyjnym wyłącznie pogłębiała niekorzystną sytuację tej części kraju. Na końcowe wartości wskaźników migracji wpływały dodatkowo — wzmiankowane wcześniej kilka razy — migracje międzygminne, a w tym tych konkretnych przypadkach również wewnątrz jednego powiatu. Mowa tu o suburbanizacji i rozlewaniu się miast, współczesnym trendzie osiedleńczym objawiającym się zmianą miejsca zamieszkania i zameldowania z obszaru w granicach administracyjnych miasta do ościennej gminy. Miejsce docelowe charakteryzowało się najczęściej relatywnie niższą ceną nieruchomości pod zabudowę jedno- lub wielorodzinną, zazwyczaj bardzo dobrym skomunikowaniem z głównym ośrodkiem miejskim w okolicy czyniąc z tych gminnych swoiste satelity miast. Wokół dużych miast tworzą się zazwyczaj pierścienie zabudowy mieszkaniowej dedykowanej ludności zamieszkującej dotychczas dzielnice miast. Do takich zmian w procesach osiedleńczych dochodziło we wspomnianych województwach wielokrotnie, toteż przedmiotowe gminy notowały systematyczny wzrost liczby ludności. Działo się tak z dwóch powodów. Po pierwsze dzięki wspomnianemu napływowi nowych mieszkańców skłonnych do permanentnej zmiany miejsca zameldowania oraz z powodu generowanego przez te osoby wyższego wskaźnika przyrostu naturalnego. Wydatną bowiem część urodzonych w tych jednostkach dzieci stanowiło potomstwo gospodarstw napływowych.

W 2014 r. każde z pięciu opisywanych województw legitymowało się ujemnym saldem migracji i były to ubytki liczone w tysiącach mieszkańców (tabela 11). Najwyższy ubytek ludności odnotowano w woj. lubelskim, które było jednocześnie najbardziej zaludnionym województwem w próbie badawczej. Skala wyjazdów krajowych i zagranicznych zamknęła się wtedy liczbą prawie 6 tys., z czego ponad 600 osób zdecydowało się na stałą migrację za granicę kraju. Wyraźny spadek liczby ludności stał się w tym samym czasie udziałem woj. warmińsko-mazurskiego, które zamieszkiwało wówczas ponad 700 tys. mniej ludności aniżeli Lubelszczyznę. Wyjazd ponad 3,5 tys. mieszkańców Warmii i Mazur oraz najwyższa w wartościach bezwzględnych liczba osób migrujących za granicę (prawie 800 osób) zdawała się potwierdzać niekorzystną sytuację społeczno-gospodarczą tej części Polski, skłaniając tym samym miejscową ludność do wyjazdu w poszukiwaniu bardziej korzystnych warunków do życia. W przypadku pozostałych województw ubytki sięgały rzędu 2,5 tys. mieszkańców, co przy relatywnie niewielkiej liczbie ludności ogółem ponownie świadczyć mogły o niesatysfakcjonujących warunkach bytowych w percepcji pewnej części społeczeństwa.

Tabela 11.

Saldo migracji ogółem w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Saldo migracji wewnętrznych | Saldo migracji zagranicznych | Saldo migracji ogółem |
|---------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Lubelskie | -5 125 | -635 | -5 760 |
| Lublin | -820 | -123 | -943 |
| Podkarpackie | -1 941 | -308 | -2 249 |
| Rzeszów | 477 | -47 | 430 |
| Podlaskie | -1 912 | -337 | -2 249 |
| Białystok | 110 | -75 | 35 |
| Świętokrzyskie | -2 464 | -106 | -2 570 |
| Kielce | -520 | -59 | -579 |
| Warmińsko-mazurskie | -2 794 | -782 | -3 576 |
| Olsztyn | 152 | -99 | 53 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Ciekawych informacji dostarczyła analiza tego zjawiska w kontekście stolic województw. Ponownie, najtrudniejsza sytuacja wystąpiła w Lublinie, największym spośród wszystkich miast uwzględnionych w badaniu. Znaczący odpływ ludności w ramach migracji wewnętrznych połączony z zauważalnym udziałem ludności wyjeżdżających na stałe poza granice kraju doprowadził do zmniejszenia populacji Lublina o blisko 1 tys. mieszkańców. W żadnym innym przypadku nie zaobserwowano podobnej skali wyjazdów (mierzonych wartościami bezwzględnymi). Wyraźne zmniejszenie ludności odnotowano w Kielcach. Przy relatywnie niewielkiej liczbie mieszkańców w regionie oraz w samym mieście (na tle pozostałych stolic) taki ubytek istotnie wpływał na liczebność całej populacji, tak województwa jak i miasta.

W odmiennej sytuacji znalazły się trzy pozostałe stolice województw, każde z dodatnim saldem migracji ogółem. O ile w przypadku Olsztyna i Białegostoku wyjeżdżający poza granice kraju zostali zbilansowani poprzez strumień ludności napływowej pozwalając na dodatni wskaźnik na poziomie kilkudziesięciu osób, o tyle w Rzeszowie liczba osób, które zdecydowały się osiedlić na stałe w tym mieście była znacznie większa. W konsekwencji w 2014 r. liczba mieszkańców stolicy Podkarpacia zwiększyła się aż o 430 osób, co przy relatywnie niewielkiej liczbie mieszkańców (mniej ze wszystkich stolic liczył wyłącznie Olsztyn) było zjawiskiem bardzo korzystnym.

Rozpatrując to zjawisko na najniższym szczeblu podziału administracyjnego kraju wskazać należy kilka prawidłowości. Cześć gmin odnotowała wzrost liczby mieszkańców, która — zgodnie z tym co omawiano wyżej — przeniosła się na tereny podmiejskie przede wszystkim z miast. Dlatego właśnie gminy Stawiguda (warmińsko-mazurskie; przyrost o 221), Morawica (świętokrzyskie; przyrost o 205 osób), Wasilków (podlaskie; przyrost o 185 osób), Konopnica (lubelskie; przyrost o 182 osoby) oraz Boguchwała (podkarpackie; przyrost o 173 osoby) były liderami województw pod względem gmin z najwyższym saldem migracji ogółem. Po drugie, jedynie w pewnej części gmin zaobserwowano wyraźnie ujemne saldo migracji (najwyższe spośród wszystkich gmin w gminie Łapy na Podlasiu; —103 osoby). Wydaje się zatem, że współczesne trendy osiedleńcze pozwoliły badanym jednostkom ustabilizować swoją sytuację ludnościową poprzez zbalansowanie negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych konsekwentnym napływem gospodarstw domowych aktywnych zawodowo o względnie wysokim statusie materialnym, zainteresowanych trwałym osadnictwem w pobliżu dużych skupisk ludności. Po wtóre, wcale nie odosobnione były przypadki dodatniego salda migracji zagranicznych, głównie w gminach woj. podlaskiego i woj. podkarpackiego. Dla porządku dodać trzeba, że były to raczej wartości jednostkowe i wydaje się, że odpowiadały za to powroty migracyjne w rodzinne strony po uprzednim pobyciu za granicą. Innym wytłumaczeniem mogły być decyzje o powrocie z emigracji i osiedlenie się wokół dużych miast a nie w ich administracyjnych granicach z powodów zbliżonych do tych gospodarstw domowych, o których napisano powyżej.

2.2. Wskaźniki sytuacji mieszkaniowej województw wschodniej Polski

Po zakończeniu edukacji i podjęciu aktywności zawodowej rozpoczyna się kolejny etap cyklu życia człowieka. W głównej mierze przejawiał się pierwszym otrzymaniem dochodu z pracy najemnej lub pracy na własny rachunek, co w perspektywie czasu wiązać się mogło z podjęciem działań zmierzających do usamodzielnienia się i funkcjonowania jako odrębne gospodarstwo domowe. Kolejnym krokiem mogło być podejmowanie decyzji matrymonialnych i prokreacyjnych, choć współcześnie zarówno same decyzje jak i sposób ich realizacji mocno się zmieniły. Obecnie podejmowanie zatrudnienia coraz częściej rozpoczynało się jeszcze podczas trwania nauki, a decyzje związane ze sformalizowaniem związków oraz posiadaniem potomstwa ewoluowały i nie muszą przebiegać w zaprezentowanej kolejności, a ostatecznie mogły w ogóle nie zaistnieć. Nie zmienia to jednak faktu, że jednym z głównych przejawów usamodzielnienia się jest samodzielność zamieszkiwania. Wspomniana odrębność dotyczy zarówno gospodarstw jedno- jak i wieloosobowych. Dlatego trudności

w usamodzielnianiu się bywały związane przede wszystkim z dostępnością nieruchomości mieszkaniowych. Pierwsze miejsca pracy nie pozwalały najczęściej na uposażenia umożliwiające nabycie nieruchomości, często nawet przy chęci posiłkowania się kredytem hipotecznym wobec restrykcyjnej polityki banków komercyjnych w ich udzielaniu. Wobec ograniczonej dostępności mieszkań na wynajem oraz relacji przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia do ceny metra kwadratowego mieszkania oferowanego zarówno na rynku pierwotnym jak i wtórnym w Polsce problemy mieszkaniowe dotyczyły przede wszystkim młode pokolenie aktywnych zawodowo Polaków.

Wspomniany stan rzeczy determinował następnie sytuację mieszkaniową pozostałej części gospodarstw domowych. Niemożność powszechnego usamodzielniania się pokoleń wchodzących na rynek pracy zmuszał niejako do podejmowania alternatywnych decyzji, z pozostaniem w gospodarstwie domowym rodziców na czele. To z kolei powodowało niezrządkiem konieczność zamieszkiwania kilku gospodarstw domowych w jednym mieszkaniu i kontynuowaniem modelu wielopokoleniowego, od którego w społeczeństwach państw rozwiniętych coraz częściej odstępowano. Taki stan rzeczy potęgował ostatecznie zjawisko przeludnienia polskich mieszkań.

Sytuację mieszkaniową opisać można poprzez analizę wskaźnikową i strukturalną, która dotyczy — według A. Andrzejewskiego (1987) — po pierwsze samego zasobu mieszkaniowego z jego standardem i wyposażeniem mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne na czele, a po drugie poprzez analizę parametrów jakościowych obrazujących warunki zamieszkiwania ludności, czyli analizę ludności w zastanych zasobach. Na rodzaj zabudowy, jej jakość, formę i stan techniczny wpływało przez lata wiele czynników, spośród których część ma swoje źródło w historii lokalizacji i budownictwa mieszkaniowego. Rozróżnienie to należało poczynić przede wszystkim przy analizie wiejskich zasobów mieszkaniowych. Na tym poziomie agregacji danych występowały istotne różnice nawet w takich parametrach jak wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne.

Patrząc retrospektywnie warunki mieszkaniowe w pięciu badanych województwach były zróżnicowane, i to nie tylko w podstawowym podziale na standard mieszkaniowy w układzie miasta-wieś. Różnice dostrzec można było zarówno w zasobach miejskich i wiejskich wewnątrz każdego regionu. Największa liczba mieszkań była dostępna dla mieszkańców woj. lubelskiego i podkarpackiego, co było skorelowane z populacją tychże obszarów (tabela 12), przy czym zależność ta była bardziej korzystna w pierwszym z nich. W pozostałych trzech regionach liczba ta była proporcjonalnie mniejsza i względnie podobna do siebie.

Podstawowym wskaźnikiem służącym do porównań międzynarodowych był wskaźnik relatywizujący liczbę mieszkań liczbą mieszkańców. Biorąc pod uwagę liczbę mieszkań w przeliczeniu na tysiąc ludności wyniki polskich województw i kraju jako całości sytuowały Polskę na jednym z ostatnich miejsc rankingowych dotyczących wskaźników mieszkaniowych wśród państw unijnych. W wybranych krajach liczba mieszkań na tysiąc ludności była wyższa od tysiąca, co potwierdzało, że w tych miejscach było więcej mieszkań od gospodarstw domowych. W tym kontekście, prezentowane w tabeli 12 wartości pokazywały, jaki dystans dzielił Polskę od wysoko rozwiniętych państw europejskich oraz jaka skala inwestycji była i nadal jest niezbędna aby ten dystans zniwelować. Jakkolwiek, najwyższą wartość

tego wskaźnika w grupie badanych województw odnotowano na Podlasiu a wyraźnie najniższą na Podkarpaciu. Wydaje się, że mogło mieć to związek z formą zamieszkania na tych obszarach, która nierzadko preferowano wielopokoleniowość, czyli korzystanie z zasobów mieszkaniowych przez więcej niż jedno gospodarstwo domowe.

Tabela 12.

Liczba ludności i liczba mieszkań w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Liczba ludności (tys.) | Zasoby mieszkaniowe (tys.) | Mieszkania na 1000 mieszkańców |
|---------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Lubelskie | 2147,7 | 756 | 352,0 |
| Lublin | 341,7 | 145,5 | 425,9 |
| Podkarpackie | 2129,2 | 641,4 | 301,3 |
| Rzeszów | 185,1 | 71,4 | 385,7 |
| Podlaskie | 1191,9 | 436,4 | 366,1 |
| Białystok | 295,5 | 124,3 | 420,7 |
| Świętokrzyskie | 1263,2 | 436,1 | 345,2 |
| Kielce | 198,6 | 82 | 412,4 |
| Warmińsko-mazurskie | 1443,9 | 501,1 | 347,1 |
| Olsztyn | 173,8 | 75,4 | 434,1 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Naturalnie dostępność mieszkań była daleko bardziej korzystna w miastach, gdzie przeżyła zabudowa wielokondygnacyjna, wielorodzinna, toteż wartości tego wskaźnika były znacznie wyższe. Analizując pod tym kątem miasta wojewódzkie dostrzec podobieństwa w liczbie mieszkań dostępnych dla mieszkańców Olsztyna, Lublina, Białegostoku i Kielc, gdzie w każdym z wymienionych ta liczba przekraczała czterysta w przeliczeniu na tysiąc ludności. Jedynie Rzeszów posiadał liczbę mieszkań poniżej tej wartości.

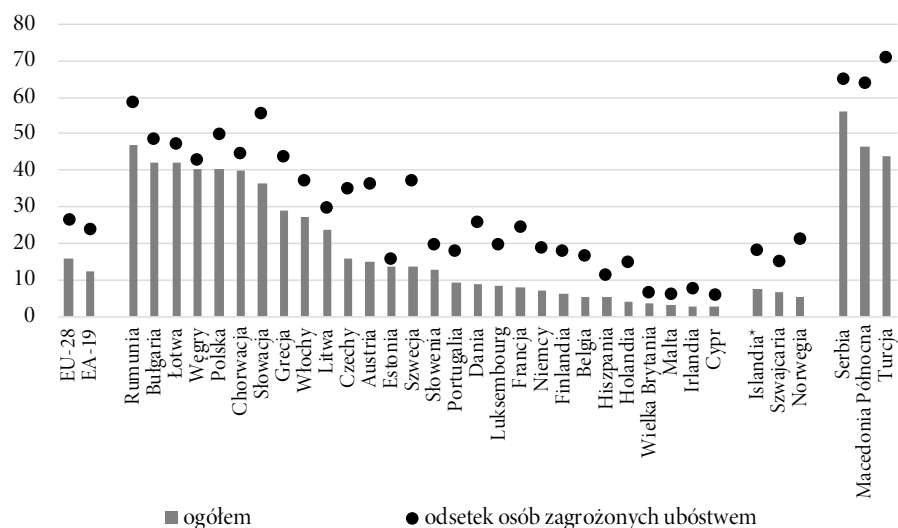
Wyraźnie trudniejszą sytuację pod tym względem dostrzeżono w objętych badaniem gminach². Liczba dostępnych tam mieszkań relatywizowana liczbą ludności częstokroć nie przekraczała trzystu i to właściwie w każdej gminie konkretnego obszaru. W tej konfiguracji funkcjonowali mieszkańcy wszystkich jednostek woj. podkarpackiego i (z nielicznymi wyjątkami) woj. świętokrzyskiego. To właśnie na tym obszarze (gmina Górno) liczba mieszkań na tysiąc ludności była najniższa z całego katalogu gmin i wyniosła zaledwie 233,6. Najwyższą wartość przedmiotowego wskaźnika stała się udziałem gminy Gródek na Podlasiu (542,6), ale ten wyraźnie odstający od pozostałych wynik był w głównej mierze spowodowany depopulacją tej części regionu. Ponadto, dostępność mieszkań na poziomie miast wojewódzkich zanotowano także w gminie Stawiguda na Warmii i Mazurach (400,2).

² Katalog miar wykorzystanych do opisu wskaźników mieszkaniowych wszystkich gmin objętych badaniem zawarto w Aneksie statystycznym umieszczonym na końcu książki.

W statystykach europejskich warunków mieszkaniowych polskie mieszkania określano jako względnie małe i przeludnione. Niewielki relatywnie metraż powierzchni użytkowej mieszkań wynika z siły nabywczej gospodarstw domowych w relacji do ceny metra kwadratowego mieszkań dostępnych na rynku pierwotnym i wtórnym. W rezultacie to zdolność finansowa determinowała najczęściej metraż nabywanych i zasiedlanych zasobów, jednego z najbardziej kapitałochłonnych dóbr niezbędnych do egzystencji. A skoro zgromadzony kapitał ograniczał w ostatecznym rozrachunku finalizację potrzeby usamodzielnienia się, wpływał bezpośrednio na zasiedlenie posiadanych nieruchomości mieszkaniowych przez więcej niż jedno gospodarstwo domowe, petryfikując jednocześnie przeludnienie tychże (rysunek 1).

Rysunek 1.

Odsetek ludności w Europie żyjącej w przeludnionych mieszkaniach w 2017 r. (%)



* dane z 2016 roku.

Źródło: Housing statistics, Eurostat https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics (dostęp 1.10.2020).

Przeciętną powierzchnię użytkową mieszkań województw ściany wschodniej cechowało interesujące zróżnicowanie. Otóż mieszkania woj. warmińsko-mazurskiego od wielu lat należały do najmniejszych w Polsce, a w tym samym czasie zasoby mieszkaniowe woj. podkarpackiego były największymi w kraju (tabela 13). Przeciętny rozstęp między tymi dwoma wartościami wynosił w 2014 r. 13 m² i wyłącznie na Warmii i Mazurach przeciętne mieszkanie miało mniej niż 70 m². Poprzez odmienną formę zabudowy w miastach powierzchnia użytkowa była wyraźnie mniejsza od przeciętnej dla regionu, nierzadko powyżej kilkunastu metrów kwadratowych. Koncentracja zabudowy miejskiej wobec rozproszonej najczęściej zabudowy na wsi była odpowiedzialna za tę różnicę. Z tego samego powodu przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w przeliczeniu na jedną osobę była najczę-

ściej niższa od przeciętnej odpowiadającej województwu. Wyjątkiem w tym zestawie było woj. podkarpackie. Na terenie tego obszaru przeciętna powierzchnia użytkowa była niższa od tej obserwowanej w stolicy województwa. W tym przypadku ponownie trzeba podkreślić specyfikę tej części Polski jako przykładu zamieszkiwania rodzin wielopokoleniowych w jednym zasobie. Z powodu braku odpowiedniej liczby mieszkań podobnie rzecz się miała w woj. warmińsko-mazurskim. Mieszkania w woj. podkarpackim, w sposób szczególny na terenach wiejskich były zasiedlone przeciętnie przez najwięcej osób. Natomiast m.in. z racji stale oddawanych nowych mieszkań w miastach to właśnie tam na jedno mieszkanie przypadało najmniej osób. Zaś ocena liczby izb w mieszkaniach była wyraźnie powiązana z całkowitą jego powierzchnią, dlatego najwięcej izb miały mieszkania na Podkarpaciu, jako jedyne z całej stawki województw licząc przeciętnie więcej niż cztery izby.

Tabela 13.

Wskaźniki mieszkaniowe w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²) | Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań na jedną osobę (m ²) | Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie | Przeciętna liczba izb w mieszkaniu |
|---------------------|---|--|--|------------------------------------|
| Lubelskie | 76,7 | 27,0 | 2,84 | 3,84 |
| Lublin | 60,0 | 25,5 | 2,35 | 3,58 |
| Podkarpackie | 80,9 | 24,4 | 3,32 | 4,08 |
| Rzeszów | 67,0 | 25,8 | 2,59 | 3,73 |
| Podlaskie | 75,9 | 27,8 | 2,73 | 4,02 |
| Białystok | 60,8 | 25,6 | 2,38 | 3,61 |
| Świętokrzyskie | 73,9 | 25,5 | 2,90 | 3,76 |
| Kielce | 58,5 | 24,1 | 2,42 | 3,34 |
| Warmińsko-mazurskie | 67,9 | 23,6 | 2,88 | 3,78 |
| Olsztyn | 58,0 | 25,2 | 2,30 | 3,48 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Specyfika miejskiej zabudowy determinowała niższy metraż mieszkań, podczas gdy zabudowa rozproszona na wsiach pozwala na budowanie nieruchomości o znacznie większej powierzchni użytkowej. Dlatego też mieszkania tam zlokalizowane były większe nie tylko od przeciętnych mieszkań stolic województw ale także istotnie podnosiły wielkość przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań dla całego województwa. Największą przeciętną powierzchnią użytkową mieszkań posiadały objęte badaniem gminy woj. lubelskiego, ponieważ w większości z nich mieszkania miły przeciętnie powyżej 100 m². Zazwyczaj różnice w układzie miasto-wieś przekraczały kilkadziesiąt m², a w szczególnych przypadkach były blisko dwa większe do przeciętnego mieszkania miasta wojewódzkiego. Taka sytuacja zaistniała w woj. lubelskim, gdzie w gminie Konopnica przeciętne mieszkanie liczyło ponad 117 m² podczas gdy w Lublinie przeciętne mieszkanie liczyło w tym kontekście zaledwie 60 m². Podobnie w woj. warmińsko-mazurskim, gdzie w podolszyniejskiej gminie Dywity przeciętna

powierzchnia użytkowa mieszkania wyniosła w 2014 r. ponad 113 m², podczas gdy przeciętne mieszkanie w Olsztynie liczyło ich jedynie 58 m².

Ciekawym wyjątkiem pozostała ponownie gmina Gródek w woj. podlaskim, ponieważ przeciętne mieszkanie w tej gminie miało niewiele ponad 67 m² i było mniejsze od średniej wartości dla całego województwa i był to jedyny taki przypadek w całym zestawieniu, kiedy przeciętny metraż mieszkania gminy wiejskiej pozostawał poniżej przeciętnej dla regionu. Przyglądając się natomiast pozostałym wskaźnikom zauważyć należy korzystne ich wartości dotyczące miejsca dla jednej osoby mierzonej dostępną dla niej powierzchnią użytkową mieszkania oraz zagęszczeniem ludności. W tych przypadkach wspomniana gmina znalazła się w czołówce zestawień, bowiem dla jednego mieszkańca pozostawało do dyspozycji przeciętnie ponad 36 m² powierzchni użytkowej a jedna nieruchomość zamieszkiwana była przeciętnie przez mniej niż dwie osoby (1,84), zdecydowanie dystansując w tym aspekcie pozostałe jednostki samorządu terytorialnego każdego z województw. Ponownie, to jedyny taki przypadek w całym zestawieniu i ponownie wyjaśnienia poszukiwać należy nie w nadzwyczajnie korzystnych warunkach mieszkaniowych oferowanych w tej gminie a jednak w złożoności procesów demograficznych. Trudno bowiem sobie wyobrazić masową chęć do osiedlania się tam niewielkich gospodarstw domowych. Wartości wskaźników były konsekwencją wyjątkowej struktury demograficznej tego obszaru, gdzie istotną część populacji stanowiły osoby w wieku poprodukcyjnym, w niemałej skali tworząc gospodarstwa jednoosobowe, najczęściej samotne (wdowie).

Nie oznaczało to jednak, że posiadanie relatywnie dużej powierzchni użytkowej w przeliczeniu na 1 osobę było wyłącznie domeną gmin o niekorzystnej strukturze demograficznej i problemem związanym z ubytkiem ludności na ich terenach. Duże mieszkania posiadały także gminy z najwyższym dodatnim saldem migracji z liczną reprezentacją ludności w sferze aktywności zawodowej. Największą powierzchnię, liczoną przeciętną liczbą metrów² do dyspozycji jednej osoby odnotowano w gminie Stawiguda na Warmii i Mazurach (przeciętnie 40 m² powierzchni na jedną osobę). W kilku jednostkach odnotowano wartości przekraczające 35 m² (Supraśl i Turośń Kościelna w woj. podlaskim, Konopnica w woj. lubelskim oraz Dywity w warmińsko-mazurskim), co istotnie przewyższało średnią dla danego regionu. Relatywnie najmniej m² powierzchni użytkowej pozostawało w dyspozycji mieszkańców gmin woj. podkarpackiego i świętokrzyskiego, kolejny raz potwierdzając wielopokoleniowość zamieszkiwania.

Chociaż statystycznie rzecz biorąc, przeciętnie najwięcej osób na jedno mieszkanie notowano na Podkarpaciu (3,32) i dla wielu jednostek ta wartość była istotnie wyższa (np. gmina Sokołów Małopolski, niespełna 4 osoby na mieszkanie), to największe zagęszczenie osób w mieszkaniach zaobserwowano w kilku gminach woj. świętokrzyskiego (gminy Górno, Stawczyn i Łopuszno). Najwięcej izb z kolei liczyły mieszkania Podkarpacia i Podlasia (powyżej 4). W opisywanych gminach woj. podkarpackiego w każdej z nich przeciętne mieszkanie miało ich więcej niż cztery. Spośród wszystkich 40 gmin zestawienia, przeciętnie najwięcej izb miały mieszkania gminy Supraśl na Podlasiu (4,96), Dywity na Warmii i Mazurach (4,87), Konopnica na Lubelszczyźnie (4,80), Miedziana Góra na Kielecczyźnie (4,77) oraz Krasne na Podkarpaciu (4,75).

Warunki, w jakich żyją gospodarstwa domowe determinują jakość ich życia. Patrząc retrospektywnie warunki te ewoluowały powodując systematyczne podnoszenie standardu zamieszkania. Postęp cywilizacyjny i rozwój gospodarczy przełożył się na poprawę warunków mieszkaniowych. Instalacje sanitarno-techniczne, które jeszcze w drugiej połowie XX wieku wydatnie podnosiły wartość nieruchomości, obecnie stały się naturalnym wyposażeniem większości zasobów. Było to efektem intensywnych prac czynionych przez gospodarki państw chcących poprawić warunki bytowe mieszkańców. Znacznie sprawniej było wpłynąć na jakość zasobów mieszkaniowych w miastach, przede wszystkim dzięki gęstej zabudowie oraz wielorodzinnej formie zabudowy. Więcej trudności nastroczał ten proces w środowisku wiejskim. Cały XX w. był w Polsce poświęcony elektryfikacji i doprowadzeniu sieci wodociągowej do najbardziej nawet rozproszonej zabudowy wiejskiej (Witkowska-Dąbrowska, 2018, ss. 60–65). Dlatego też obecnie, poziom upowszechnienia instalacji sanitarno-technicznych osiągnął satysfakcjonujący poziom i zbliżył w tym zakresie polskie warunki mieszkaniowe do warunków panujących w rozwiniętych państwach Europy i świata. Analiza wyposażenia mieszkań w takie instalacje pozwala jednak nadal uchwycić obszary zagrożone depryzacją mieszkaniową i zidentyfikować gospodarstwa domowe egzystujące w warunkach substandardowych.

Wyposażenie polskich mieszkań w wodociąg i kanalizację stało na wysokim poziomie. Przyłącze do sieci wodociągowej w 2014 r. obejmowało ponad 90% nieruchomości. We wschodniej części Polski ten odsetek również był na satysfakcjonującym poziomie. W każdym przypadku przekraczał 90% wszystkich zasobów mieszkaniowych. Najlepszą sytuację pod tym względem odnotowano na Warmii i Mazurach, gdzie zaledwie niewiele ponad 3% mieszkań nie było podłączonych do sieci wodociągowej. Brak dostępu do bieżącej wody dotyczył w głównej mierze gospodarstwa domowe na obszarach wiejskich. Jednak wybitnie uciążliwym problemem było to dla mieszkańców dwóch jednostek samorządu terytorialnego ściany wschodniej, które objęto badaniem. Skrajnie niekorzystny, wyraźnie odstający od pozostałych odsetek mieszkań z dostępem do wodociągu występował w 2014 r. w gminie Gródek na Podlasiu oraz w gminie Świątki w woj. warmińsko-mazurskim. W podlaskiej gminie niespełna 72%, a w warmińskiej niewiele ponad 75% zasobów mieszkaniowych miało stały dostęp do sieci wodociągowej, co oznaczało brak wyposażenia w tę podstawową instalację sanitarną w co czwartym mieszkaniu. Niewątpliwie mogło to wpływać obniżenie jakości życia wśród mieszkańców, uwzględniając mierniki obiektywne jak i subiektywne. Poza tymi radykalnymi przykładami, pozostałe gminy w ramach każdego z województw nieczęsto dysponowały mieszkaniem bez wodociągu, toteż odsetek ten oscylował przynajmniej wokół 90%, a najwyższy (poza wspomnianą gminą Świątki) zanotowano na Warmii i Mazurach, gdzie przeciętnie mniej niż 4% mieszkań zlokalizowano poza zasięgiem sieci wodociągowej.

Wyraźnie korzystniej prezentował się odsetek mieszkań z wodociągiem w każdym z miast wojewódzkich (tabela 14). Tylko w Kielcach odsetek ten był większy niż 1%, podczas gdy olsztyńskie mieszkania były właściwie w pełni objęte miejską siecią wodociągową. Należy przypuszczać, że wartości te w każdym przypadku będą w następnych latach stale poprawiane aż do niemal kompletnej eliminacji zasobów pozbawionych dostępu do bieżą-

cej wody w mieszkaniu. Jak już wspomniano, osiągnięcie tego celu w miastach nastęrczać powinno mniej trudności.

Tabela 14.

Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg | Odsetek mieszkań wyposażonych w ustęp | Odsetek mieszkań wyposażonych w łazienkę | Odsetek mieszkań wyposażonych w c.o. |
|---------------------|--|---------------------------------------|--|--------------------------------------|
| Lubelskie | 91,45 | 84,65 | 82,07 | 42,73 |
| Lublin | 99,02 | 97,76 | 96,04 | 87,36 |
| Podkarpackie | 94,42 | 91,37 | 89,15 | 73,92 |
| Rzeszów | 99,33 | 98,96 | 98,62 | 92,21 |
| Podlaskie | 92,93 | 88,33 | 86,27 | 31,08 |
| Białystok | 99,61 | 98,64 | 97,79 | 91,68 |
| Świętokrzyskie | 92,13 | 86,10 | 83,50 | 40,15 |
| Kielce | 98,59 | 97,71 | 96,74 | 82,68 |
| Warmińsko-mazurskie | 96,99 | 94,32 | 91,74 | 46,85 |
| Olsztyn | 99,94 | 99,26 | 98,89 | 80,77 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Sieć wodociągowa umożliwia utrzymanie higieny poprzez kolejne instalacje sanitarno-techniczne. Wyposażenie mieszkań w ustęp i łazienkę stanowiło w latach 70. XX wieku wyznacznik mieszkania o wysokim standardzie oraz wynosiło egzystencję na wyższy poziom. Współcześnie kryterium dostępności łazienki nie jest już wyznacznikiem wysokiego poziomu życia, ponieważ jej posiadanie stało się powszechnie akceptowaną normą i oczekiwaniem. Nadal jednak istniały zasoby mieszkaniowe, ponownie — relatywnie częściej w środowisku wiejskim, które nie były w nie wyposażone. Oprócz dwóch gmin wzmiankowanych wcześniej, z odsetkiem mieszkań wyposażonych w wodociąg wyraźnie niższym od innych, wyposażenie w łazienkę z odsetkiem poniżej 80% było udziałem jeszcze pięciu innych jednostek, w tym trzech z woj. świętokrzyskiego, natomiast jedenaście gmin posiadało w swych zasobach mieszkania, z których ponad 20% nie było wyposażonych w ustęp splukiwany. W gminie Gródek odsetek był jeszcze niższy i wyniósł niespełna 58%.

Zróżnicowanie tego wskaźnika w ujęciu wojewódzkim nie było aż tak wysokie, ale podobnie jak w przypadku gmin wiejskich, odsetek mieszkań wyposażony w łazienkę i ustęp był nieznacznie niższy. Samo podłączenie do sieci wodociągowej w miastach było mniej kłopotliwe niż konieczność wyodrębnienia izb na potrzeby instalacji i adaptacji urządzeń sanitarnych w środowisku wiejskim. Dlatego odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg, łazienkę i ustęp w środowisku miejskim był względnie zbliżony (tabela 14).

Centralne ogrzewanie natomiast było przede wszystkim atrybutem miejskich mieszkań. Naturalnie, znacznie trudniej w środowisku wiejskim było korzystać z ogrzewania dostar-

czanego zewnętrznie, dlatego spośród wszystkich gmin, które są przedmiotem niniejszych badań zdarzały się i takie, w których nie zlokalizowano jakiegokolwiek elektrociepłowni bądź innego rodzaju przesyłu ogrzewania z zewnątrz. Finalnie zatem, w czternastu gminach (głównie w woj. świętokrzyskim) nie dysponowano żadnym sformalizowanym i scentralizowanym systemem transferu energii cieplnej. W miastach wojewódzkich z centralną elektrociepłownią odsetek ten był istotnie wyższy i nierzadko praktycznie dwukrotnie przekraczał przeciętny odsetek wyposażenia w regionie.

Zgodnie z tym co napisano wcześniej, wobec obecnych oczekiwań związanych ze standardem mieszkań wyposażenie ich w instalacje sanitarno-techniczne traktowano jako pewną oczywistość. Przede wszystkim w miastach. Brak tej infrastruktury z pewnością utrudniał zachowanie reżimu sanitarnego i nastęrczał pewnych trudności w codziennej egzystencji. Jednak jeśli taki stan rzeczy utrzymywał się w tych miejscach przez wiele lat, to wydaje się, że mieszkańcy traktowali tę zastaną sytuację jako coś oczywistego. A napływ nowych mieszkańców, jeśli w ogóle następował, nie powodował zmiany właścicieli takich lokali, ponieważ wydaje się, że znajdowały się one poza zainteresowaniem poszukujących mieszkania także i z tych właśnie pobudek.

2.3. Budownictwo mieszkaniowe w województwach wschodniej Polski

Obserwowany w Polsce deficyt mieszkań, mierzony stosunkiem liczby zasobów mieszkaniowych do liczby gospodarstw domowych czynił polską sytuację mieszkaniową jedną z najtrudniejszych w całej Unii Europejskiej. Budowa i oddawanie do użytku nowych zasobów z każdym kolejnym rokiem wpływały na poprawę tej sytuacji. Rozwój komercyjnego budownictwa mieszkaniowego został powstrzymany przez spowolnienie gospodarcze z 2008 r. Popyt na mieszkania, szczególnie popyt potencjalny (ukryty) pozostawał jednak nadal na wysokim poziomie. Dlatego większość z oferowanych na rynku pierwotnym nieruchomości mieszkaniowych znajdowało nabywców a część gospodarstw domowych podejmowała decyzję o rozpoczęciu budowy mieszkania we własnym zakresie i własnym sumptem.

W 2014 r. w województwach Polski wschodniej oddano do użytkowania ponad 24 tys. mieszkań. Proporcjonalnie do liczby ludności, najwięcej z nich było dostępnych dla mieszkańców woj. podkarpackiego i lubelskiego (tabela 15). Rozkład przestrzenny dostępności zasobów był niejednorodny. Na Podkarpaciu i Kielecczyźnie ok. 40% nowych mieszkań oferowanych było w stolicach tych województw. W pozostałych miastach odsetek ten oscylował wokół 20 (Olsztyn) — 25% (Lublin i Rzeszów). W gminach, których dotyczyło badanie również powstawały nowe mieszkania i była to przeważnie zabudowa jednorodzinna, ewentualnie szeregowa. Najmniej mieszkań oddano w gminie Świątki w woj. warmińsko-mazurskim (4), co przy łącznej liczbie 1202 mieszkań w całej jednostce świadczyło o pewnej stagnacji. Jednocześnie w każdym województwie znalazła się gmina, w której oddano ponad 100 nowych mieszkań. Były to zazwyczaj gminy większe, o znaczącej liczbie ludności i dostępnych w nich zasobach mieszkaniowych.

Tabela 15.

Budownictwo mieszkaniowe w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r.

| Wyszczególnienie | Mieszkania oddane do użytkowania | Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności | Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania | Przeciętna liczba izb w mieszkaniu |
|---------------------|----------------------------------|---|---|------------------------------------|
| Lubelskie | 5 694 | 2,6 | 109,7 | 4,7 |
| Lublin | 1 336 | 3,9 | 71,2 | 3,5 |
| Podkarpackie | 6 437 | 3,0 | 116,6 | 5,0 |
| Rzeszów | 1 649 | 9,0 | 72,5 | 3,6 |
| Podlaskie | 4 197 | 3,5 | 106,1 | 4,4 |
| Białystok | 1 736 | 5,9 | 68,6 | 3,2 |
| Świętokrzyskie | 3 533 | 2,8 | 102,9 | 4,6 |
| Kielce | 1 377 | 6,9 | 59,3 | 3,0 |
| Warmińsko-mazurskie | 4 325 | 3,0 | 95,9 | 4,1 |
| Olsztyn | 873 | 5,0 | 61,9 | 2,9 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Nowo powstałe mieszkania miały większą powierzchnię użytkową od przeciętnej dla danej jednostki samorządu terytorialnego. Stało się to udziałem tak stolic województw jak wiejskich gmin zlokalizowanych w tych regionach. W konsekwencji przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytku w województwach była wyraźnie wyższa od powierzchni użytkowej zasobów już istniejących. Ich powierzchnia powieliła sytuację zastaną, tj. relatywnie największe mieszkania oddawano do użytkowania w woj. podkarpackim podczas gdy najmniejsze w woj. warmińsko-mazurskim. Zasoby te liczyły ponadto przeciętnie więcej izb od mieszkań już będących w zasobach jednostki. Tę prawidłowość zaobserwowano właściwie w każdej z objętych badaniem gmin.

Opisując społeczno-demograficzne tło województw wschodniej Polski dostrzec można było ich podobieństwo względem innych regionów kraju. Wyróżniały się one niekorzystnymi wskaźnikami demograficznymi, z postępującym procesem starzenia demograficznego i znaczącym odpływem ludności, głównie w wieku produkcyjnym. Silne rozproszenie zabudowy na obszarach wiejskich, niska jakość infrastruktury drogowej i osadniczej oraz niedostatek przedsiębiorstw oferujących zatrudnienie przyczyniało się do pogłębiania różnic pomiędzy tymi regionami a resztą kraju. Relatywnie wysoka stopa bezrobocia i niskie przeciętne wynagrodzenie pogłębiały trudności gospodarstw domowych z racjonalnym gospodarowaniem dochodami rozporządzalnymi, wpływając na ich poziom życia. Ponadto niższa niż w innych regionach jakość infrastruktury osadniczej i zasobu mieszkaniowego. Wszystkie powyższe atrybuty przyczyniały się do jednoznacznie ujemnego salda migracji cechującego te obszary.

Jednocześnie wewnątrz tej grupy województw zidentyfikować można przestrzenną dyspersję i niejednorodność. Nie było to zaskakujące, ponieważ w granicach Polski wschodniej znajduje się pięć województw o jednak zróżnicowanej sytuacji społeczno-gospodarczej.

Uwzględnione w badaniach stolice województw i bezpośrednio z nimi sąsiadujące gminy w ramach jednego powiatu stanowiły jednak pewnego rodzaju wyimek całości. Wyimek niekoniecznie powielający pierwotne postrzeganie tych miejsc. Na terenie bowiem wschodniej Polski występują z pewnością te same zjawiska tożsame z problemami innych części kraju. Być może skala i rozmiar nie zawsze odpowiadają rozmiarom dostrzeganym w aglomeracjach czy bardziej zbalansowanych województwach. Jednakże konsekwencje związane z suburbanizacją obszarów bezpośrednio połączonych z wiodącymi ośrodkami miejskimi miały miejsce również i tam.

Dodatkowo, już na tym etapie dostrzec można było pewne prawidłowości związane z sytuacją społeczno-gospodarczą części badanego terytorium. Większą homogeniczność zaobserwowano w stolicach województw. Spośród pięciu miast nie udało się wskazać miasta, które bezprecedensowo wyróżniało się na tle innych. Dywersyfikacja wybranych wskaźników demograficzno-społecznych niemożliwym uczyniła wskazanie jednoznacznego lidera. Bez przesadnej trudności natomiast wymienić można gminy, które stawały się liderami nie tylko w ramach swojego województwa, ale były punktami odniesienia dla całej wschodniej Polski. Wśród nich wymienić trzeba m.in. podolsztyńskie gminy Stawiguda i Dywity, gminy Morawica w woj. świętokrzyskim, Wasilków na Podlasiu, Konopnica na Podkarpaciu oraz Konopnica w woj. lubelskim. Z drugiej jednak strony równie łatwo było wskazać gminy o najtrudniejszej sytuacji społeczno-gospodarczej, pogłębionej dodatkowo problemami związanymi z demografią. Zaliczyć do nich trzeba przede wszystkim gminę Gródek na Podlasiu, wielokrotnie powoływaną w tej części pracy gminie z licznymi, nie dającymi się szybko rozwiązać problemami. Odsetek osób starszych oraz relatywnie niska jakość zasobów mieszkaniowych to pierwsze i podstawowe wyzwania, przed którymi stają tamtejsze gospodarstwa domowe. Z problemami o zbliżonym natężeniu borykali się mieszkańcy gminy Świątki (woj. warmińsko-mazurskie) oraz Hyżne i Krasne (woj. podkarpackie). Dokonana i zaprezentowana analiza porównawcza włączonych do badania gmin wskazała jednostki o relatywnie najbardziej i najmniej korzystnej sytuacji społeczno-gospodarczej. Wydaje się przy tym, że petryfikacja osiągniętych pozycji będzie trudna do odwrócenia lub zmiany. Zarówno w przypadkach gmin, które na tle innych wyróżniły się pozytywnie, jak i tych wyróżniających się negatywnie.

Rozdział 3. Sytuacja mieszkaniowa par zawierających związek małżeński we wschodniej Polsce

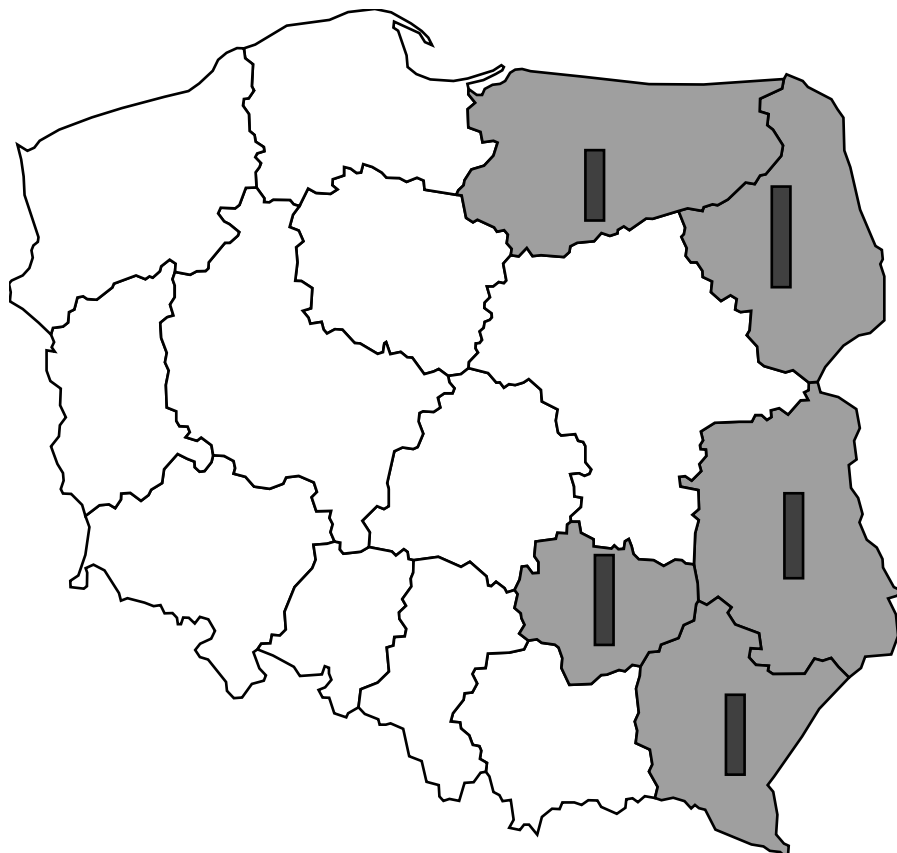
3.1. Charakterystyka obszaru i próby badawczej

Województwa wschodniej części Polski (warmińsko-mazurskie, podlaskie, lubelskie, świętokrzyskie, podkarpackie) cechowały się w 2014 r. niejednorodną sytuacją mieszkaniową i w ramach tej grupy odnotowano kilka skrajnych wartości, wyraźnie różnicując pozycję poszczególnych regionów w krajowym rankingu pod względem wartości wskaźników mieszkaniowych. Największe dysproporcje odnotowano w wielkości mieszkań opisywanych przeciętną powierzchnią użytkową (w m²) i liczbą osób przypadających na jedno mieszkanie oraz przeciętną powierzchnią dla jednej osoby w mieszkaniu. Zasięg geograficzny badania przedstawiono na rysunku 2.

Przedkładane badanie dotyczy w znacznej części społecznego zróżnicowania zasobu i sytuacji mieszkaniowej małżeństw zawartych w 2014 r. Dotyczy najniższego szczebla podziału administracyjnego, w którym skupiały się problemy mieszkaniowe niewidoczne dostatecznie wyraźnie na skutek uśrednionych wartości obiektywnych wskaźników wojewódzkich. Zejście na najniższy szczebel administracyjny pozwala dotrzeć i wskazać największe obszary problemowe i wyzwania w tym zakresie. Już wskaźnikowa ocena potencjału społeczno-gospodarczego poczyniona w rozdziale 3 niniejszej pracy wskazała te gminy, które zagrożone są eskalacją problemów społecznych i deprivacją mieszkaniową. Z drugiej strony objawiły się takie jednostki, które poziomem życia i potencjałem demograficzno-społecznym dorównywały wiodącym ośrodkom miejskim w swoich regionach.

Rysunek 2.

Przestrzenna delimitacja obszaru badawczego



Źródło: Opracowanie własne.

W zrealizowanym badaniu uwzględniono łącznie odpowiedzi 2588 par, które w 2014 r. zdecydowały się sformalizować swój związek i wypełniły przedłożony im kwestionariusz ankiety. Szczegółową specyfikację dotyczącą liczby wypełnionych kwestionariuszy w relacji do liczby zawartych w tym czasie małżeństw zaprezentowano w tabeli 16.

Tabela 16.
Charakterystyka próby badawczej województw wschodniej Polski w 2014 r.

| Wyszczególnienie | (1) | (2) | (3) | Wyszczególnienie | (1) | (2) | (3) |
|----------------------|------|-----|------|--------------------|-----|-----|--------|
| lubelskie | | | | świętokrzyskie | | | |
| Bełżyce | 81 | 5 | 6,2 | Bodzentyn | 49 | 45 | 91,8 |
| Bychawa | 44 | 30 | 68,2 | Chęciny | 61 | 40 | 65,6 |
| Jastków | 63 | 24 | 38,1 | Chmielnik | 73 | 21 | 28,7 |
| Konopnica | 57 | 3 | 5,3 | Daleszyce | 64 | 25 | 39,1 |
| Niedzwica Duża | 43 | 36 | 83,7 | Górno | 74 | 40 | 54,1 |
| Niemce | 78 | 47 | 60,3 | Łopuszno | 36 | 20 | 55,5 |
| Lublin | 1483 | 372 | 25,1 | Maslów | 59 | 20 | 33,9 |
| podlaskie | | | | Miedziana Góra | 45 | 25 | 55,5 |
| Gródek | 25 | 15 | 60,0 | Morawica | 65 | 54 | 83,1 |
| Juchnowiec Kościelny | 81 | 21 | 25,9 | Nowa Słupia | 40 | 25 | 62,5 |
| Łapy | 93 | 80 | 86,0 | Piekoszów | 88 | 33 | 37,5 |
| Supraśl | 52 | 22 | 42,3 | Strawczyn | 60 | 20 | 33,(3) |
| Turośl Kościelna | 25 | 13 | 52,0 | Zagnańsk | 59 | 30 | 50,8 |
| Wasilków | 57 | 35 | 61,4 | Kielce | 863 | 148 | 17,1 |
| Białystok | 1367 | 426 | 31,2 | | | | |
| warmińsko-mazurskie | | | | podkarpackie | | | |
| Barczewo | 90 | 40 | 44,4 | Boguchwała | 108 | 45 | 41,7 |
| Biskupiec | 82 | 49 | 59,7 | Głogów Małopolski | 103 | 44 | 42,7 |
| Dobre Miasto | 67 | 45 | 67,2 | Krasne | 50 | 31 | 62,0 |
| Dywity | 48 | 23 | 47,9 | Sokołów Małopolski | 119 | 27 | 22,7 |
| Purda | 26 | 25 | 96,1 | Świlcza | 81 | 32 | 39,5 |
| Stawiguda | 33 | 18 | 54,5 | Trzebownisko | 99 | 17 | 17,2 |
| Świątki | 19 | 13 | 68,4 | Tyczyn | 53 | 7 | 13,2 |
| Olsztyn | 713 | 215 | 30,1 | Rzeszów | 860 | 283 | 32,9 |

Legenda: (1) Liczba zawartych małżeństw w 2014 r.; (2) Liczba wypełnionych kwestionariuszy; (3) Udział małżeństw, które wypełniły kwestionariusz w całkowitej liczbie zawartych małżeństw (%)

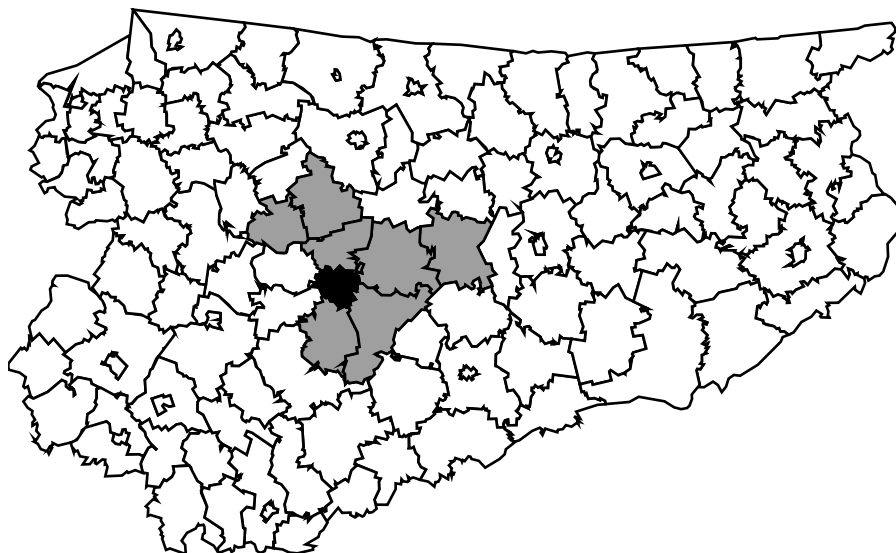
Źródło: Opracowanie własne.

W województwie warmińsko-mazurskim do badania włączono Olsztyn oraz gminy powiatu olsztyńskiego. W całym powiecie wyodrębniono dwanaście jednostek samorządu terytorialnego, a odpowiedzi pozyskano z siedmiu gmin. Z województwa podlaskiego przewidziano do analizy Białystok oraz piętnaście gmin wchodzących w skład powiatu białostockiego. Ostatecznie, wypełnione kwestionariusze pozyskano z sześciu z nich. W województwie lubelskim poza stolicą regionu – Lublinem w skład powiatu lubelskiego

wchodziło piętnaście gmin, a informację zwrotną w postaci wypełnionych kwestionariuszy pozyskano z sześciu gmin. Powiat kielecki wchodzący będący częścią województwa świętokrzyskiego tworzyło natomiast dziewiętnaście gmin, z których do puli włączono wypełnione kwestionariusze z trzynastu jednostek samorządu terytorialnego. Ostatnim województwem uwzględnionym w badaniu było woj. podkarpackie, z którego próbę badawczą stworzyło siedem gmin spośród czternastu zaliczanych do powiatu rzeszowskiego. Katalog miast uzupełniły jeszcze stolice dwóch ostatnich województw, tj. Kielce i Rzeszów. Graficzną ilustracją obszaru badawczego zaprezentowano na rysunkach 3–7.

Rysunek 3.

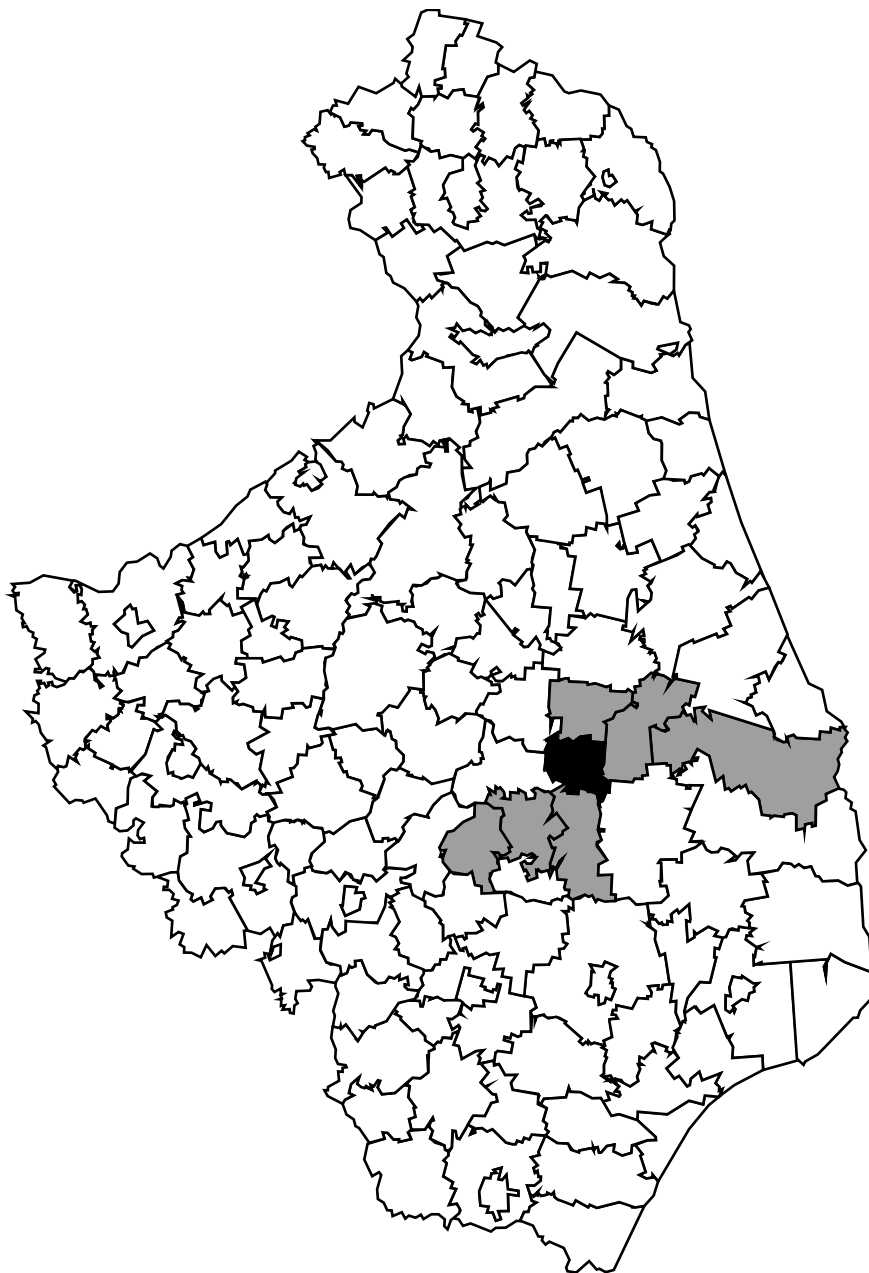
Gminy województwa warmińsko-mazurskiego uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej małżeństw w 2014 r.



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 4.

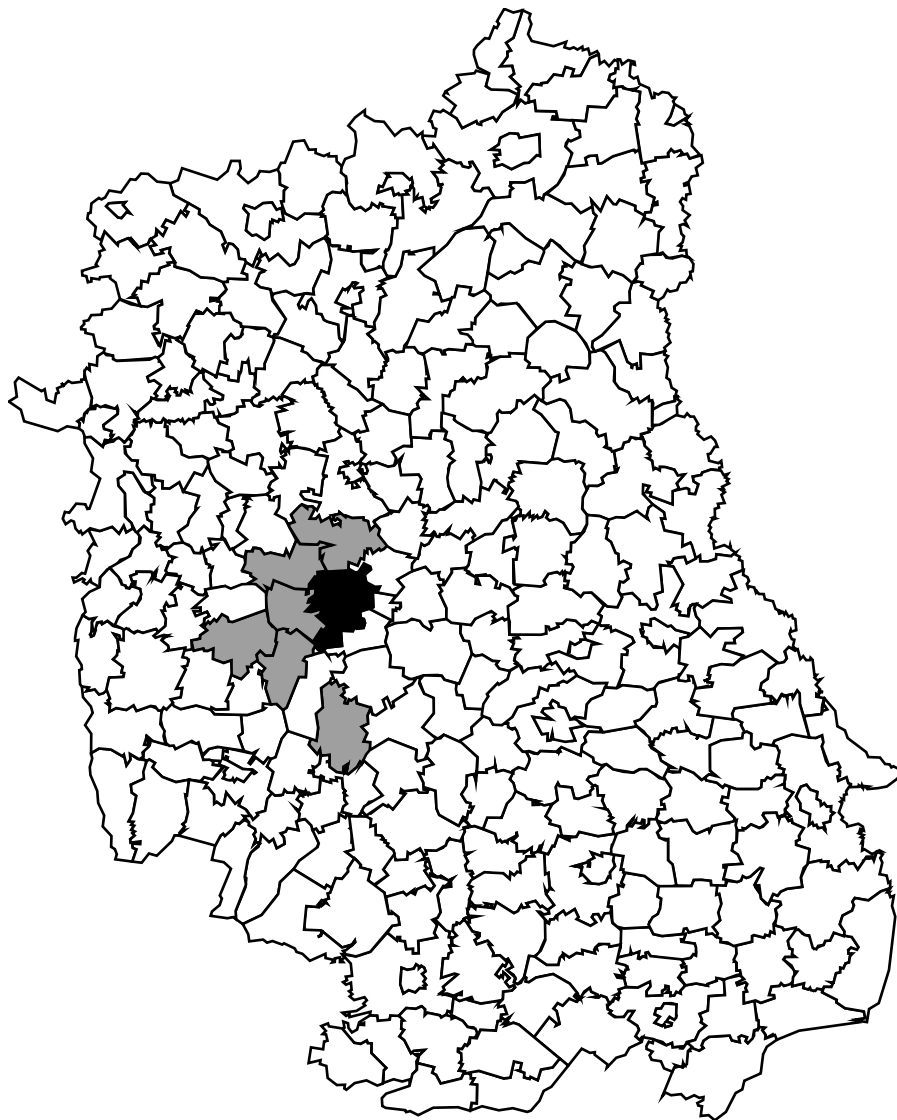
Gminy województwa podlaskiego uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej małżeństw w 2014 r.



Zródło: Opracowanie własne.

Rysunek 5.

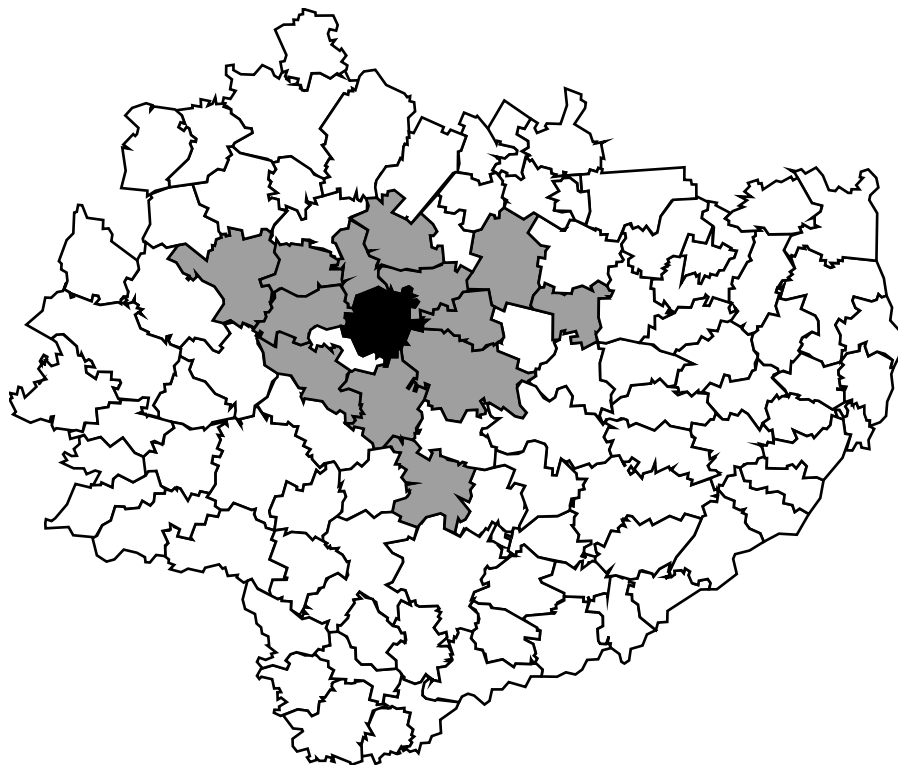
Gminy województwa lubelskiego uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej małżeństw w 2014 r.



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 6.

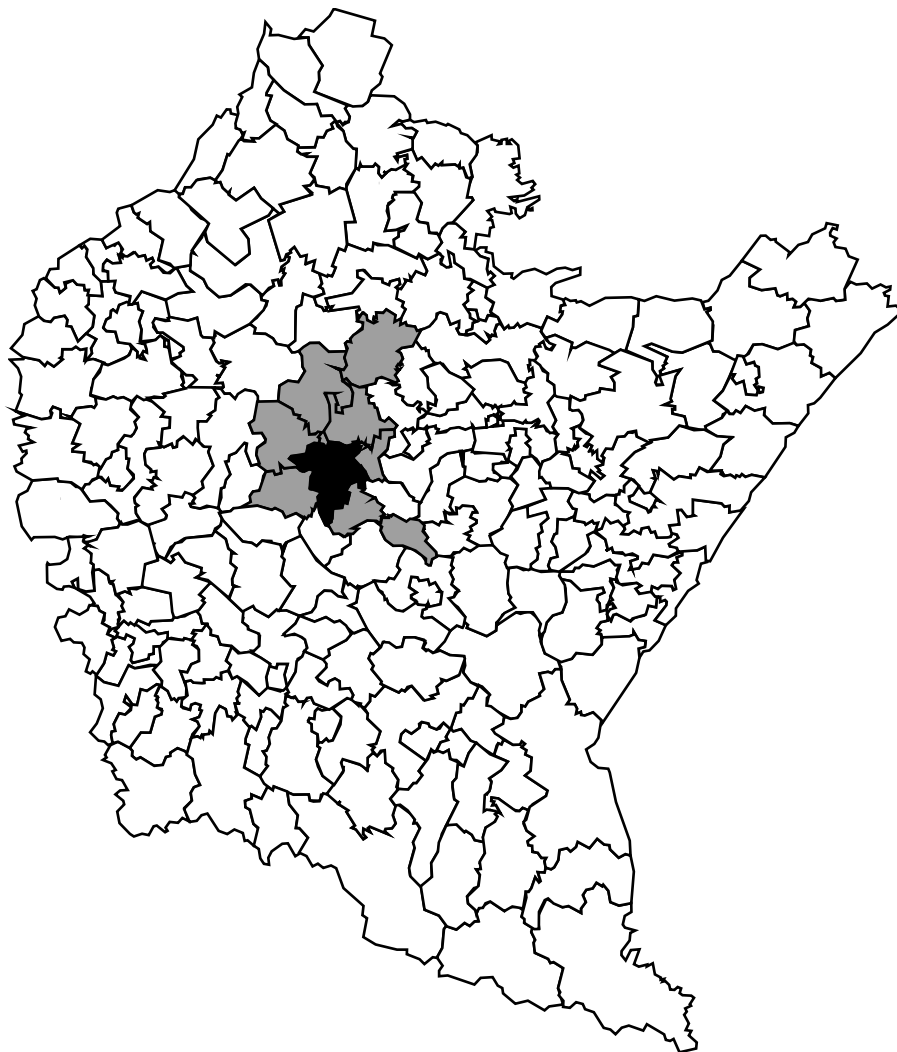
Gminy województwa świętokrzyskiego uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej małżeństw w 2014 r.



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 7.

Gminy województwa podkarpackiego uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej małżeństw w 2014 r.



Źródło: Opracowanie własne.

3.2. Profil demograficzno-społeczny nupturientów

W pierwszej kolejności zebrano informacje profilujące cechy demograficzne respondentów celem ich zestawienia z materiałami pochodzącymi ze statystyk publicznych. Za cenne

poznawczo uznano pozyskanie informacji dotyczących struktury wieku, wykształcenia, miejsca zamieszkania oraz dochodów nupturientów. Było to pożądané z kilku powodów. Po pierwsze, faktem jest rosnący odsetek osób z wykształceniem co najmniej średnim w społeczeństwie, wśród których największy odsetek stanowią osoby młode. Współczynniki skolaryzacji, wykorzystywane w porównaniach międzynarodowych wskaźniki upowszechnienia edukacji w państwach UE sytuowały Polskę wysoko w rankingach europejskich. Szczególnie dostrzegalny był wzrost odsetka osób pobierających naukę na poziomie wyższym, co przekładało się na sukcesywny wzrost odsetka osób z wyższym wykształceniem. Po drugie, powszechnie dostrzegane jest odkładanie w czasie decyzji matrymonialnych i prokreacyjnych przez gospodarstwa domowe (lub wężej: małżeństwa). Jako główną przyczynę wskazuje się przede wszystkim reorientację priorytetów życiowych, wśród których wysoko w hierarchii potrzeb do zaspokojenia znajdują się potrzeby samorealizacji i szeroko rozumianej satysfakcji z życia. Dla młodych osób wkraczających na rynek pracy wiązało się to z poszukiwaniem pracy o satysfakcjonującym wynagrodzeniu, pozwalającej zaspokajać potrzeby związane m.in. z mieszkaniem i jego wyposażeniem i szerzej, z różnymi formami spędzania czasu wolnego. Dodatkowo, nie obserwuje się już powszechnie presji społecznej dotyczącej zawarcia związku, przez co wzrasta liczba par żyjących w kohabitacji, które odsuwały w czasie (jeśli nie rezygnowały zupełnie) sformalizowanie związku. W konsekwencji podniósł się dla kobiet i mężczyzn przeciętny wiek wstępowania w związki małżeńskie.

Po wtóre, w przeszłości silniej akcentowano różnice w stylu życia mieszkańców wsi i miast. Dotyczyło to m.in. wieku zawierania związku małżeńskiego oraz liczby posiadanego potomstwa. Model rodziny wielopokoleniowej, częstokroć użytkującej tę samą nieruchomości był w środowisku wiejskim jednym z rozwiązań dla trudnej sytuacji mieszkaniowej. Współcześnie, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie miast wiejskie gminy upodobniły się do miejskich osiedli, odchodząc od swojej uprzedniej funkcji agrarnej.

Informacje o dochodach gospodarstw domowych także wskazywały na ich dyspersję przestrzenną w relacji miasto-wieś. Wynagrodzenie miejskich gospodarstw domowych co do zasady było wyższe, a było to spowodowane większą liczbą miejsc pracy i wyższym przeciętnym wynagrodzeniem w wielu sektorach gospodarki. Informacje zebrano zatem w toku prac badawczych w celu empirycznej weryfikacji i potwierdzenia opisanych tendencji.

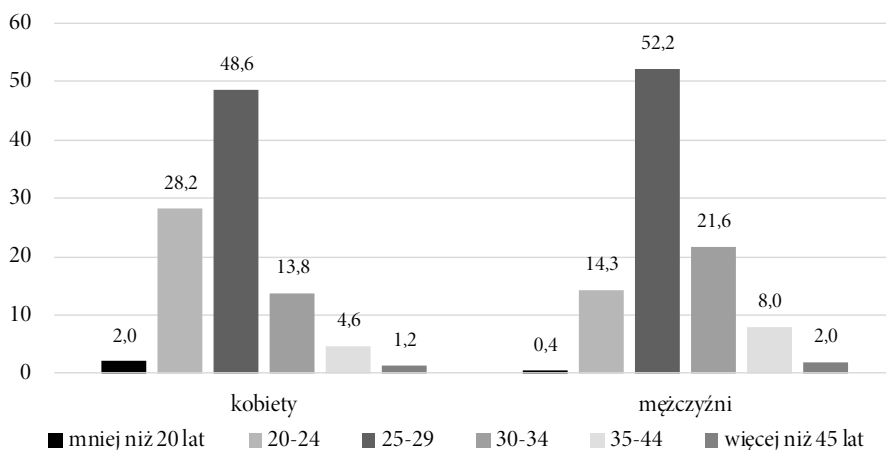
W pierwszej kolejności analizie poddano wiek nowożeńców. Ponieważ zmiany cywilizacyjne w europejskim kręgu kulturowym wpływają istotnie na preferowany współcześnie model życia i hierarchię jego priorytetów, to ich konsekwencje przekładały się również na strukturę i wielkość gospodarstw domowych. W kontekście wieku od kilkadziesiątu już lat obserwowano odkładanie w czasie decyzji matrymonialnych i prokreacyjnych. W ten sposób przeciętny wiek zawierania związków małżeńskich zarówno przez kobietę i mężczyznę w ostatnich dekadach XX w. i na początku XXI w. zawierał się w przedziale 25–30 lat, podczas gdy jeszcze w drugiej połowie XX w. związki małżeńskie formalizowano najczęściej w przedziale wiekowym 20–25 lat. Ponadto, dla kobiet przeciętny wiek wstępowania w związki małżeńskie był zazwyczaj nieco niższy niż dla mężczyzn. Ta tendencja została zachowana do tej pory. Wszelkie transformacje życia rodzinnego tłumaczy się w demografii teorią tzw. drugiego przejścia demograficznego. Wedle tej koncepcji odraczenie w czasie decyzji o formalizowaniu związku i posiadaniu potomstwa było wypadkową reorientacji priorytetów

życiowych. Dla mieszkańców państw rozwiniętych stabilizacja społeczno-gospodarcza oraz realizacja własnego pomysłu na karierę zawodową w połączeniu z efektywnym wykorzystaniem czasu wolnego było nie mniej ważne od zakładania rodziny i poświęceniu się opiece nad dziećmi.

Przeprowadzone badanie potwierdza wspomniane zależności. Tak wśród kobiet jak i mężczyzn dominującym przedziałem wiekowym formalizowania związku był przedział 25–30 lat. W tym wieku znajdowała się blisko połowa respondentów, wśród których nieznacznie przeważali mężczyźni (rysunek 8). Dalszy rozkład struktury wiekowej nupturientów nie był jednolity. Drugą co do liczebności grupę kobiet wstępujących w związek małżeński stanowiły te w przedziale 20–25 lat (blisko 30%), podczas gdy drugą najliczniej reprezentowaną przez mężczyzn grupą byli mężczyźni z przedziału powyżej 30 lat (prawie 22%). Innymi słowy, przy kumulowaniu przedziałów wiekowych, najwięcej kobiet zmieniających stan cywilny było w przedziale 20–30 lat, stanowiąc prawie 77% całej badanej populacji. Najwięcej zaś mężczyzn w momencie zawierania związku było w przedziale 25–35 lat, stanowiąc blisko 74% wszystkich respondentów płci męskiej. Dla porządku wspomnieć należy marginalny odsetek nupturientów obu płci w wieku poniżej 20 lat. Marginalny udział w badanej populacji (2% kobiet i mniej niż 0,4% mężczyzn) byłby nie do pomyslenia jeszcze w latach 80. ubiegłego wieku, potwierdzając tym samym tezę o prokrastynacji w tworzeniu nowych gospodarstw domowych, przenosząc ciężar podejmowanych decyzji na te, które powiązane były z edukacją bądź aktywnością zawodową.

Rysunek 8.

Struktura wieku kobiet i mężczyzn zawierających związek małżeński we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%)



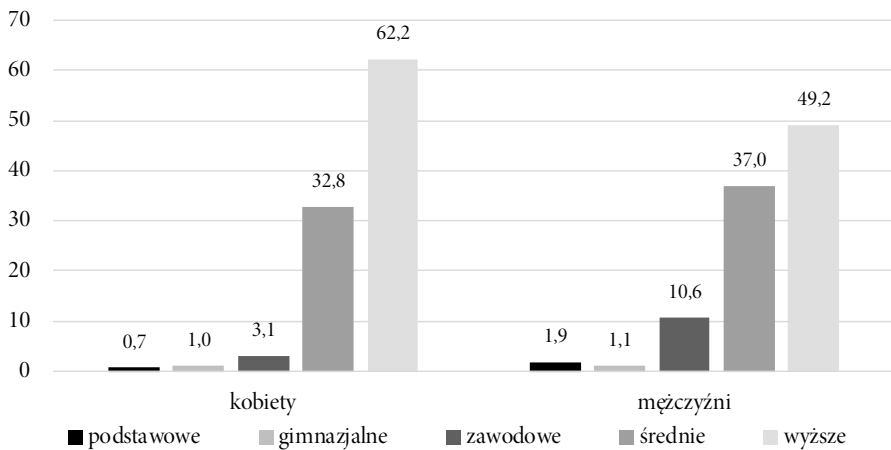
Źródło: Opracowanie własne.

Bez względu na płeć, zarówno u kobiet jak i u mężczyzn w badanej populacji wyraźnie dominowały osoby z wyższym wykształceniem. Stanowi to potwierdzenie istotnej poprawy wskaźników związanych z wykształceniem które dotyczyły młodych gospodarstw

domowych w wieku produkcyjnym. Poza marginalnym odsetkiem osób z wykształceniem zawodowym i niższym, strukturę wykształcenia nowożeńców zdominowały osoby z wykształceniem średnim i wyższym. Wśród kobiet blisko 2/3 populacji posiadało wyższe wykształcenie a wśród mężczyzn było to niespełna połowę wskazań (rysunek 9). Świadczyło to o relatywnie wysokim wykształceniu nupturientów na tle całej populacji kraju, ponieważ na tym tle odsetki grup z poszczególnym wykształceniem były bardziej równomiernie rozłożone. Spośród wszystkich respondentów biorących udział w badaniu niewielka ich część poprzestała na otrzymaniu wykształcenia wyznaczonego obowiązkiem szkolnym. Zaznaczyć jednak trzeba, że odsetki te mogłyby być niższe, gdyby w badaniu uczestniczyła większa liczba osób. Istnieje poważne przypuszczenie, że osoby z niższym wykształceniem mniej chętnie zapatrywały się na udział w przedmiotowym badaniu. Generalnie rzecz biorąc, partycypacja w projektach społecznych i wzrost świadomości społecznej był i jest istotnie, dodatnio skorelowany z wykształceniem.

Rysunek 9.

Struktura wykształcenia kobiet i mężczyzn zawierających związki małżeńskie we wschodnich województwach Polski w 2014 (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Ponadto, godnym uwagi może być fakt, że momentu formalizowania związku nie należy bezwzględnie łączyć z osiągnięciem w tym konkretnym czasie pożądanego przez nupturientów wykształcenia, które sami zainteresowani traktować będą jako ostateczne. Pewna część ankietowanych z pewnością wypełniała kwestionariusz będąc zapewne w trakcie edukacji.

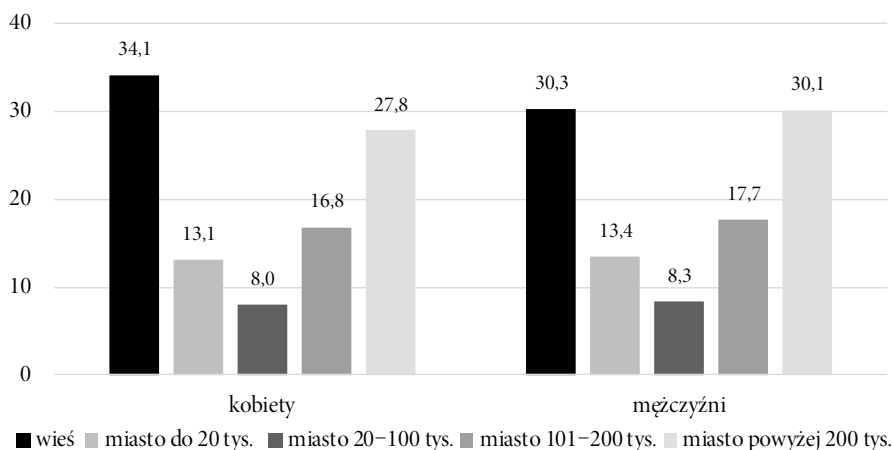
Odsetek osób z wykształceniem podstawowym i gimnazjalnym był w populacji kobiet i mężczyzn zbliżony. Silniejszą dyspersję dostrzeżono wśród osób posiadających wykształcenie zawodowe, gdzie co dziesiąty mężczyzna kończył edukację na tym właśnie poziomie. Być może obecnie nie jest to dostatecznie silnie akcentowane, jednak w poprzednich dekadach powszechnym było wśród mężczyzn kończenie szkół zawodowych, dających umiejętności praktyczne i następnie bezpośrednie wdrożenie na rynek pracy. Konkludując, wśród

nupturientów objętych badaniem lepiej wykształcone były kobiety, co korespondowało z ogólnopolską tendencją.

Specyfika miejsca zamieszkania ankietowanych pokrywała się z profilem badawczym całej próby. Ponieważ badanie zrealizowano w centralnych ośrodkach miejskich województw oraz okalających je powiatach, toteż najczęstszym miejscem zamieszkania nupturientów było albo miasto o liczbie ludności przekraczającej 200 tys. albo obszary wiejskie. Pewien generalny rozkład odpowiedzi i ich odsetków był podobny w przypadku kobiet jak i mężczyzn (rysunek 10). Relatywnie częściej ze środowisk wiejskich pochodziły kobiety i w relacji do mężczyzn odbywało się to kosztem największych ośrodków miejskich. Nie zmieniało to jednak faktu, że mniej więcej co trzeci ankietowany mieszkał w momencie formalizowania związku na obszarach wiejskich oraz co trzeci pochodził z tzw. dużych miast. Ma to swoje uzasadnienie w próbie badawczej. Relatywnie najwięcej wypełnionych kwestionariuszy pochodziło ze stolic województw, dlatego też udział tych obszarów musiał być wyraźny. Natomiast duży odsetek odpowiedzi z tych ośrodków był z kolei wypadkową rzeczywiście większej liczby zawieranych tam związków. Ponad 47% biorących udział w badaniu kobiet oraz ponad 43% mężczyzn zamieszkiwało natomiast wsie i miasta do 20 tys. mieszkańców. Wśród nich znajdowały się prawdopodobnie miasta będące siedzibami gmin w granicach danych powiatów.

Rysunek 10.

Struktura miejsca zamieszkania kobiet i mężczyzn zawierających związek małżeński we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

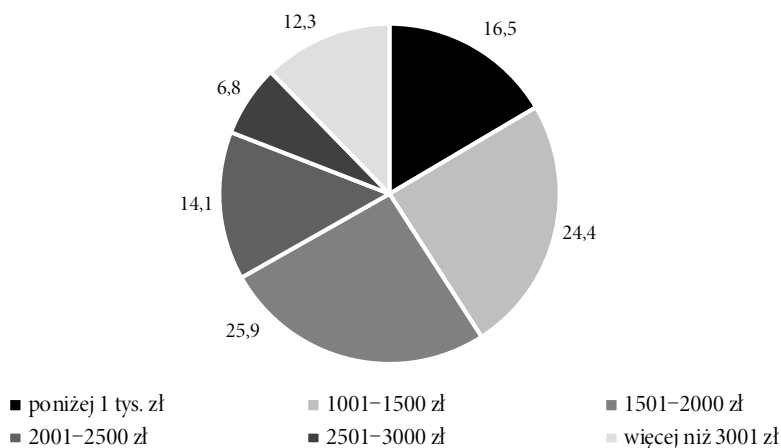
Jak zaznaczono wcześniej, kondycja społeczno-gospodarcza wschodniej części kraju była relatywnie trudna. Spośród głównych trudności z punktu widzenia nowego gospodarstwa domowego wymienić trzeba przede wszystkim trudności związane z rynkiem pracy. Niedostateczna liczba ofert pracy oraz relatywnie niższe niż w innych częściach kraju wynagrodzenia za pracę nastęrczały trudności osobom w wieku produkcyjnym. W całej badanej

populacji znalazły się zatem zarówno osoby, których miesięczne wynagrodzenie przewyższało średnią dla kraju, ale i takie, które będąc na początku swojej drogi zawodowej bądź zatrudnienia bezskutecznie poszukiwały, bądź zajmowały stanowiska o najniższym poziomie zaszerogowania związanych najczęściej z niewielkim doświadczeniem zawodowym.

Respondentów poproszono o wskazanie przedziału dochodów netto przypadających na osobę w powstającym właśnie związku małżeńskim. Rozkład ich odpowiedzi zaprezentowano na rysunku 11. Wynika z niego, że 2/3 osób otrzymywało nie więcej niż 2 tys. zł netto a ponad połowa nich posiadała dochody w przedziale 1–2 tys. zł/os. Jednocześnie przeciętne miesięczne wynagrodzenie w 2014 r. wynosiło w Polsce blisko 3,8 tys. zł brutto a płaca minimalna określona została na poziomie 1680 zł brutto. Niespełna co piąty respondent deklarował wynagrodzenie na poziomie powyżej 2,5 tys. zł. Ponownie, taki rozkład zmiennej wydaje się wpisywać w prawidłowości związane z budżetami gospodarstw domowych. Z pewnością niezbyt korzystnie rozpatrywać trzeba relatywnie niskie dochody rozporządalne nowożeńców. Ich struktura koreluje jednak z etapem kariery zawodowej. Jeśli dominującym wiekiem zawierania związku było więcej niż 25 lat to wydaje się, że należy łączyć to z początkiem kariery zawodowej. Dla pewnej części osób rozpoczęcie pracy zarobkowej po zakończeniu edukacji wiąże się z zatrudnieniem na relatywnie niskim stanowisku. Z tym z kolei łączyć trzeba niewysokie zarobki, które wraz z doświadczeniem i wiekiem powinny wzrastać. Jakkolwiek jednak, sytuacja w której 16,5% ankietowanych deklaruje dochód netto poniżej 1 tys./os nie była korzystna. Gospodarstwa domowe z taką siłą nabywczą musiały liczyć się z wieloma wyrzeczeniami, wśród których do jednych z najbardziej istotnych zaliczyć trzeba było warunki mieszkaniowe. Nie wydaje się bowiem, aby takie dochody pozwalały na samodzielność zamieszkania. Skoro nie było to dla nich dostępne, pozostawało wówczas zamieszkiwać nieruchomości mieszkaniowe wraz z innym gospodarstwem domowym, najczęściej najbliższą rodziną. Najtrudniejszą sytuację związaną z posiadanymi dochodami odnotowano w woj. świętokrzyskim, skąd pochodziła blisko 1/3 wszystkich wskazań respondentów deklarujących wynagrodzenie niższe niż 1 tys./osobę. W tym regionie też najmniej osób deklarowało dochód w najwyższym przedziale (8,4%), co wobec wskazań z innych województw na poziomie większym niż 20% dodatkowo uwypuklało trudności mieszkańców tej części kraju.

Rysunek 11.

Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%)



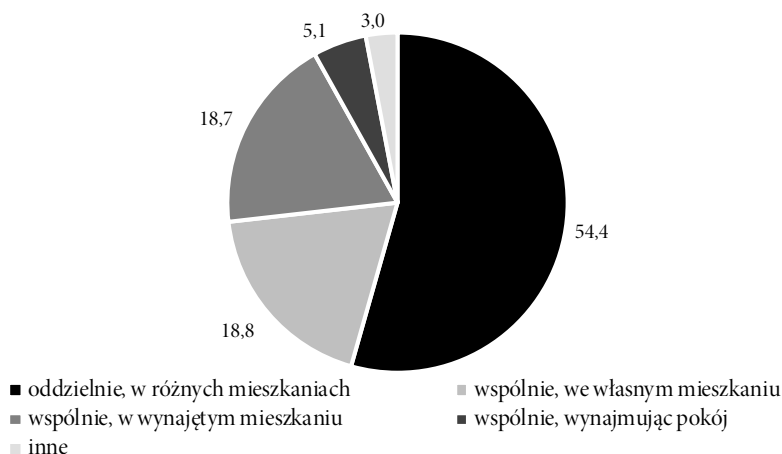
Źródło: Opracowanie własne.

3.3. Warunki mieszkaniowe i plany na przyszłość

Podsumowując demograficzny portret całej objętej badaniem populacji wskazać należy odzwierciedlenie w jej strukturze i zróżnicowaniu cech typowych dla współczesnych procesów społeczno-gospodarczych. Potwierdzenie znalazły tezy o odkładaniu w czasie decyzji matrymonialnych, które obrazował wiek zawierania związku, o relatywnie dobrze wykształconym społeczeństwie, szczególnie w młodszej jego grupie oraz o zauważalnym udziale osób, których dochody dopiero zmierzają do satysfakcjonujących dla młodego pokolenia. W dalszej kolejności przygotowano pytania, których umieszczenie w kwestionariuszu ankiety miało za zadanie pozyskanie informacji o formie zamieszkiwania nupturientów przed ślubem. Postawienie tego pytania nie miało pociągnąć za sobą dyskusji o zmianach światopoglądowych czy analizie socjologii zamieszkiwania. Głównym celem tego pytania była weryfikacja, na ile związek małżeński wymuszał podejmowanie decyzji dotyczących miejsca, sposobu i formy zamieszkania. Odpowiedzi udzielone na tak postawione pytanie pozwoliły stwierdzić, że dla ponad połowy osób decyzja o zawarciu związku małżeńskiego wymuszała niejako zmianę miejsca zamieszkania co najmniej jednej z osób, ponieważ dotychczas zamieszkiwały one osobno (rysunek 12). Ten wariant można wpisać niejako w powszechnie funkcjonujące na przełomie wieków, a tracące obecnie na znaczeniu stwierdzenie, że zawarcie związku małżeńskiego konstituowało nowe gospodarstwo domowe. Gospodarstwo, którego naturalnym krokiem było opuszczenie domów rodzinnych i wspólne zamieszkanie już jako małżonkowie.

Rysunek 12.

Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Z drugiej jednak strony z punktu widzenia miejsca zamieszkania, dla niemal co piątego związku małżeństwo nie zmieniło *de facto* niczego, ponieważ już przed ślubem byli oni w posiadaniu mieszkania, którego byli właścicielami. Osobną kwestią natomiast pozostawał fakt własności mieszkania, ponieważ do tej grupy osób zaliczono takie małżeństwa, które posiadały mieszkanie bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych nabyte samodzielnie, mieszkających w zasobie otrzymanym od rodziny/krewnych i wreszcie takie, którzy stały się właścicielami nieruchomości posiłkując się kredytem hipotecznym.

W całej badanej populacji, w różnej formie przed sformalizowaniem związku wspólnie mieszkało ponad 45% badanych, tworząc tym samym samodzielne gospodarstwo domowe. Niemal identyczny odsetek wskazań dotyczył prowadzenia własnego gospodarstwa domowego w swoim mieszkaniu (18,8%) oraz takich, którzy samodzielność zamieszkiwania osiągnęli poprzez wynajęcie zasobu od osób prywatnych (18,7%). Rynek mieszkań na wynajem stał się rosnącą gałęzią rynku nieruchomości i stanowił cenne jego wzbogacenie, ponieważ wśród filarów skutecznej polityki mieszkaniowej wskazuje się m.in. prężny rynek mieszkań na wynajem, który jak precyzuje M. Cesarski (2007, s. 37) — dynamizuje gospodarkę.

Niewiele ponad 8% respondentów korzystało z innej formy zamieszkania, ponieważ ponad 5% z nich decydowało się na wynajęcie pokoju przy obcej rodzinie. Ten relatywnie uciążliwy sposób zasiedlania zasobu był popularny w Polsce pod koniec XX w. Obecnie zaś traci na znaczeniu. Relatywnie najmniejsza część nupturientów zasiedlała mieszkania w sposób atypowy i w całej populacji znacznie mniej dostrzegalny. Wymienić można wśród nich m.in. prowadzenie gospodarstwa domowego w mieszkaniu służbowym (np. mieszkań oferowanych przez pracodawców prywatnych ale także służby publiczne, np. wojsko).

Zgodnie z tym, co zaprezentowano we wcześniejszych częściach pracy, jednym z aspektów badania sytuacji mieszkaniowej jest analiza wyposażenia mieszkań w instalacje sani-

tarno-techniczne, które decydują o standardzie zamieszkania i percepcji swoich warunków mieszkaniowych. Z kompletnością instalacji sanitarnych znacznie trudniej było na obszarach wiejskich, ponieważ przywoływana wcześniej zabudowa wielorodzinna o dużym natężeniu znacznie ułatwia dostępność instalacji w miastach. Tym niemniej, mieszkania, w których nupturienti zamieszkiwali przed zawarciem związku były przeciętnie w 96% wyposażone w wodociąg, łazienkę, ustęp splukiwany, gaz z sieci oraz centralne ogrzewanie. Wartości te były nieznacznie niższe od przeciętnych wartości w Polsce dla wodociągu, ustępu i łazienki. Uwzględniając zaś skalę wyposażenia mieszkań w centralne ogrzewanie i gaz z sieci stwierdzić należy, że wartości te przewyższały przeciętne wartości dla kraju, szczególnie w przypadku ostatniego udogodnienia.

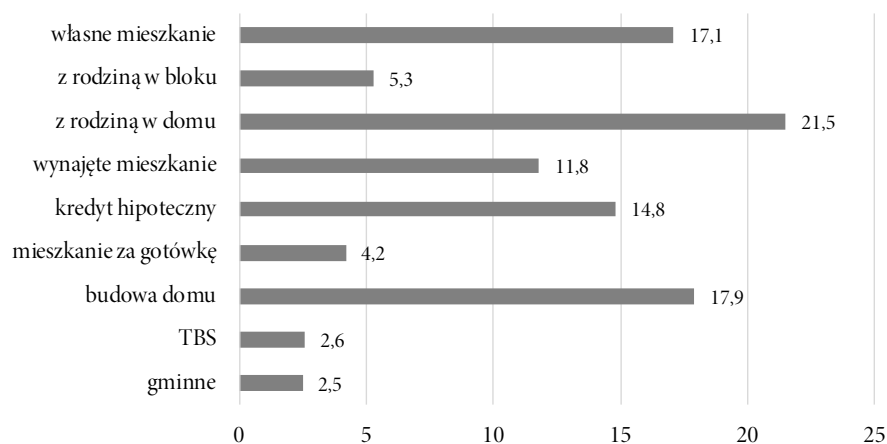
W końcowej refleksji wieńczącej ten fragment statystyk opisowych badania napisać trzeba o prezentowanych wyżej wartościach charakterystycznych dla całej badanej populacji. Swoiste uśrednienie było rzeczą jasną efektem zestawienia ze sobą ludności zamieszkującej stolicę województw oraz obszary wiejskie. Rozkład tego pytania dla poszczególnych jego elementów składowych był odmienny, o czym będzie mowa w dalszej części pracy.

Zawarcie związku małżeńskiego, jak wskazano wcześniej, jest jednym z punktów zwrotnych cyklu życia człowieka. Po uprzedniej analizie sytuacji mieszkaniowej nupturientów oraz wyposażenia mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne w zasobach użytkowanych przed ślubem kolejną interesującą kwestią wydawały się plany dotyczące formy i miejsca zamieszkania po sformalizowaniu związku. Dlatego też w dalszej kolejności pozyskano informacje właśnie o tym zagadnieniu. Na wstępie zaznaczyć wypada, że skoro blisko co piąte gospodarstwo domowe zasiedlało już przed ślubem zasób będący ich własnością to trudno było spodziewać się radykalnych zmian w ich przypadku. Tym przypuszczeniem dowodzi rozkład odpowiedzi przedstawiony na rysunku 13, z którego wynika, że ok. 17% wszystkich par wskazało tę formę zamieszkania po ślubie. Dla tych osób, z perspektywy sytuacji i warunków mieszkaniowych zachowane zostało *staus quo*.

Największy jednak odsetek wskazań dotyczył sposobu zamieszkania, który uwypuklał problem mieszkaniowy w Polsce. Okazało się bowiem, że w perspektywie wszystkich wschodnich województw Polski to zamieszkanie z rodziną jednej ze stron było najpopularniejszą formą rozwiązywania swojego problemu mieszkaniowego wskazaną przez respondentów. Wskazywana wielokrotnie wcześniej relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia do ceny nieruchomości, zarówno na rynku pierwotnym jak i wtórnym nastęrczała wielu trudności nowym gospodarstwom domowym. Wydaje się jednocześnie, że zjawisko to miało wielowątkowy wymiar i charakter. Dla części nowożeńców było to realizacją powziętych wcześniej decyzji skutkująca wyodrębnieniem z dotychczas użytkowanego przez rodzinę jednej ze stron zasobu mieszkaniowego osobnego mieszkania bądź jego części w ramach już funkcjonującej nieruchomości. Taka forma pozwalała zachować dużą autonomię, a w myśl kryteriów definicyjnych GUS wypełniała ona ponadto znamiona osobnego gospodarstwa domowego. W innych przypadkach sprowadzało się to najczęściej do wspólnej egzystencji w ramach jednego budynku, a nowożeńcy planowali zasiedlać pewną część (np. piętro) danej nieruchomości.

Rysunek 13.

Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Dla pewnej części młodych ludzi zamieszkanie z rodzicami po ślubie było z kolei formą pośrednią „w drodze” po własne lokum. Na czas budowy lub ukończenia domu (najczęściej w środowisku wiejskim) nowe gospodarstwo domowe zamieszkiwało z rodziną, a postęp budowy lub wykończenia swojej nieruchomości uzależniony był od aktualnej kondycji finansowej nowożeńców. Dla innej części wreszcie wspólne egzystowanie było konsekwencją obiektywnych trudności związanych z siłą nabywczą małżonków, a właściwie jej brakiem. Ostatecznie, taka forma była czasem efektem niechcianego kompromisu pomiędzy chęcią usamodzielnienia się a kondycją dochodową zainteresowanych. Dlatego też, inaczej wówczas kształtowała się samoocena warunków mieszkaniowych. W inny sposób oceniały ją osoby, które dzielenie zasobu zaplanowały wcześniej, a w inny sposób do tego zagadnienia podchodziły osoby, których mieszkanie z rodziną jednej ze stron było pewnego rodzaju przymusem.

W pewnym odniesieniu do powyższych rozważań odnieść trzeba deklarację blisko 18% respondentów o rozpoczęciu budowy domu jako docelowym działaniu w zakresie rozwiązania swojego problemu mieszkaniowego. Wspomnieć w tym przypadku można o pewnej specyfice tej formuły, która sprowadza się do budowy domu w tempie wyznaczanym kondycją dochodową gospodarstwa domowego. W niektórych przypadkach, szczególnie na terenach wiejskich zakończenie prac budowlanych może być znacząco odłożone w czasie. W tym czasie małżonkowie decydują się na wynajem mieszkania bądź współdzielenie zasobów zamieszkałych przez rodzinę jednej ze stron. Generalnie rzecz biorąc rozpoczęcie budowy domu było dość radykalnym krokiem wpływającym ostatecznie na powiększenie wielkości zasobu mieszkaniowego, co z perspektywy państwa jak i regionu rozpatrywać należało w sposób ze wszech miar pozytywny.

Kolejnym sposobem zamieszkania po ślubie była chęć zakupu nieruchomości przy pomocy kredytu hipotecznego. Taką formułę wskazało niespełna 15% par. Wraz z początkiem XXI w. liczba osób zainteresowanych taką formą nabycia nieruchomości systematycznie wzrastała. Dobra koniunktura gospodarcza oraz liberalna polityka większości banków komercyjnych w Polsce doprowadziła do spopularyzowania kredytów hipotecznych na rynku mieszkaniowym. Kredyty te były dedykowane przede wszystkim osobom, których dochody nie pozwalały na zakup nieruchomości za gotówkę, lecz posiadały tzw. zdolność kredytową. Pod koniec pierwszej dekady XXI w. nastąpiło spowolnienie gospodarcze, które było pokłosiem ogólnoswiatowego kryzysu gospodarczego za który odpowiedzialny był m.in. rynek nieruchomości oraz instrumenty finansowe z nim powiązane. Ostatecznie, dostępność kredytów hipotecznych w Polsce w po tym czasie wyraźnie spadła, przez co obecnie były one osiągalne dla osób, których dochody rozporządzały przekraczały wartości przeciętne dla kraju. W 2014 r. jednak zainteresowanie tą formą finansowania zakupu nieruchomości była nadal popularna, o czym świadczą wskazania respondentów przedmiotowego badania.

Prymat własności nieruchomości wyznaczał trendy na polskim rynku nieruchomości. Korzystanie z rynku ofert mieszkań na wynajem był w pewnych przypadkach traktowany jako wymuszona konieczność, kiedy zakup mieszkania na własność znajdował się poza zasięgiem finansowym nowożeńców. Rynkowe stawki opłat za mieszkanie stanowiły poważne obciążenie budżetów takich gospodarstw domowych. Jednocześnie jednak, propagowana w państwach rozwiniętych formuła wynajmowania mieszkań zyskiwała na popularności. W tych okolicznościach prawie 12% nupturientów objętych badaniem deklarowało wspólne zamieszkiwanie w wynajętym mieszkaniu.

Dalsze wskazania dotyczyły wspólnego mieszkania z rodziną jednej ze stron w budownictwie wielorodzinnym, co w porównaniu z omawianym wcześniej wspólnym zasiedlaniu domów jednorodzinnych było zjawiskiem niekorzystnym. W tym przypadku bowiem trudno mówić o zachowaniu autonomii i usamodzielnieniu się, ponieważ zabudowa wielorodzinna — jej metraż, liczba izb, dostępność pomieszczeń sanitarnych była niewspółmiernie mniej korzystna dla współdzielących je kilku gospodarstw domowych. W tym wypadku z pewnością można mówić o zasiedleniu zasobu w warunkach deprywacji mieszkaniowej. Wydaje się, że podstawowym problemem w takich przypadkach było przeludnienie zasobu. Tym niemniej, dla prawie 5% nowożeńców taka forma okazywała się rozwiązaniem, które umożliwiało zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

W konfrontacji do zasiedlania zasobu w warunkach deprywacji mieszkaniowej oraz stale utrzymującego się zainteresowania dostępnością kredytów hipotecznych, ciekawym wskazaniem wydają się deklaracje o zakupie nieruchomości mieszkaniowych po ślubie wyłącznie za pomocą zgromadzonych środków finansowych. Dla dużej części gospodarstw domowych zgromadzenie kwot umożliwiających zakup nieruchomości za gotówkę (szczególnie w miastach) wydaje się pozostawać poza zasięgiem możliwości finansowych. Spośród wszystkich udzielonych w badaniu odpowiedzi, ponad 4% ankietowanych wskazała zakup mieszkania bez wspomaganie się kredytem hipotecznym jako najkorzystniejszą z ich perspektywy formę zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Relatywnie najmniejszy odsetek wskazań respondentów odnotowano przy korzystaniu z zasobów gminnych oraz Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS). Naturalnie,

pewną obiektywną trudnością, która wydatnie wpływa na dostępność owego zasobu jest ograniczoność. Liczba zainteresowanych zasiedleniem mieszkań gminnych była wielokrotnie większa od ich liczby mieszkań. A owe zasoby wraz z mieszkaniami czynszowymi stanowią istotny faktor realizowania polityki mieszkaniowej w państwach rozwiniętych. Dostępność mieszkań w ramach TBS-ów uwarunkowana była względami administracyjno-przestrzennymi. Taka forma zabudowy była charakterystyczna dla środowisk miejskich, dlatego jej popularność była reglamentowana. Ponadto, nie każde miasto decydowało się na powoływanie tego rodzaju spółek, stąd też dla części respondentów taka forma zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych automatycznie nie była możliwa.

Pomimo opisywanej wyżej zaostrzonej polityki kredytowej banków komercyjnych w kontekście udzielania kredytów hipotecznych na zakup nieruchomości, ta forma dokapitalizowania środków własnych nadal była popularna. Dla części z potencjalnych nabywców mieszkań była ona jednak niedostępna z racji niesatysfakcjonujących banki kondycji dochodowej gospodarstw domowych lub ich innych dodatkowych obciążeń. Nie zmieniało to jednak faktu, że pewna część nowożeńców rozważała taką ewentualność. Dlatego w dalszej części procedury badawczej zdecydowało się zweryfikować zainteresowanie nupturientów tą formą pomocy w rozwiązaniu problemu mieszkaniowego. Wskazania respondentów całej populacji objętej badaniem okazały się niemal równomiernie rozłożone. Nieznacznie większa część ankietowanych (52%) nie rozważała kredytu hipotecznego jako źródła pozyskania środków na zakup własnej nieruchomości. W układzie województw te wskazania nie były już tak jednolite, ponieważ mieszkańcy dwóch spośród pięciu województw (podkarpackie i świętokrzyskie) w swoich deklaracjach rzadziej uwzględniali wsparcie banków przy nabyciu nieruchomości, a w kolejnych dwóch (warmińsko-mazurskie i lubelskie) relatywnie częściej deklarowali zainteresowanie kredytem, natomiast w województwie podlaskim rozkład odpowiedzi był właściwie całkowicie dychotomiczny. O końcowym przeciętnym wyniku dla całej badanej populacji zadecydowała przede wszystkim niechęć nupturientów z woj. świętokrzyskiego, ponieważ 60% z nich odpowiedziało odmownie na pytanie o rozważanie tego instrumentu finansowego w kontekście przeobrażeń swojej sytuacji mieszkaniowej.

Dokonując pogłębionej analizy otrzymanych wyników okazało się, że największy odsetek nowożeńców zainteresowanych kredytem hipotecznym stanowiły te gospodarstwa, których dochód netto/osobę mieścił się w przedziale 2–2,5 tys. Blisko 2/3 z nich udzieliło pozytywnej odpowiedzi na tak postawione pytanie, co stanowiło 8,8% całej próby badawczej. Taki stan rzeczy potwierdzał wcześniejsze rozważania, ponieważ dochód z tego przedziału sytuował gospodarstwo domowe na relatywnie dobrym poziomie. Najczęściej nie pozwalał jednak na zakup nieruchomości bez pomocy ofert instytucji bankowych. Dochody te jednocześnie pozwalały występować z wnioskiem kredytowym z dużym prawdopodobieństwem skutecznego aplikowania, przede wszystkim dzięki satysfakcjonującym bank dochodach. Stosunkowo najrzadziej o tej formie wsparcia w kształtowaniu swojej sytuacji mieszkaniowej pozytywnie myślałem te pary, których dochód netto na osobę nie przekraczał 1 tys. zł. Aż 2/3 z nich nie brało takiego rozwiązania pod uwagę i można się jedynie domyślać, że wynikało to zapewne ze świadomości o niewystarczających dochodach, umożliwiających ubieganie się o kredyt hipoteczny.

Najmniej zainteresowani tą formą finansowania zakupu mieszkania były ponadto osoby mieszkające na wsi. O ile w przypadku miast, zarówno mniejszych (nawet do 20 tys.) jak i większych, ze stolicami województw i krajowymi metropoliami na czele rozkład odpowiedzi pozytywnych i negatywnych był w zasadzie jednakowy, o tyle zaledwie co trzecia para spośród mieszkających w środowisku wiejskim rozważała taką ewentualność.

Jeszcze bardziej kategoriyczne w swoich poglądach były osoby z wykształceniem zawodowym i niższym, w przypadku których nie mniej 75% nupturientów nie było zainteresowanych posiłkowaniem się kredytem hipotecznym przy zakupie nieruchomości. W jakiej części odpowiadała za to niewiedza i brak zaufania do instytucji finansowych.

Naturalnie, powyższe pytanie należy interpretować deklaratywnie, ponieważ jak pokazały wcześniejsze fragmenty opracowania, ok. 15% wskazywało jednoznacznie kredyt hipoteczny jako źródło finansowania własnego mieszkania. Dla pozostałych prawdopodobnie było to elementem rozważań i wcale nie jest wykluczone, że w przyszłości będą takie rozwiązania brali pod uwagę. Nie bez znaczenia również wydawał się wpływ polityki finansowej banków oraz ogólnej makroekonomicznej sytuacji gospodarczej w Polsce, czyli czynników niejako obiektywnych, niezależnych od ankietowanych. Dla części osób jej liberalizacja byłaby oczekiwana i w obliczu jej zmian zainteresowanie kredytowaniem zakupu nieruchomości mogło spotkać się ze wzmożonym zainteresowaniem.

Kolejnym istotnym zagadnieniem w odniesieniu do mieszkalnictwa było jego powiązanie z sytuacją społeczno-gospodarczą, w tym przede wszystkim na regionalnych rynkach pracy. Problemy mieszkaniowe, zwłaszcza młodego pokolenia, wobec niewystarczającej wielkości zasobu oferowanego po adekwatnych dla tej grupy społecznej cenach oraz wysokości dochodów rozporządzalnych, skłaniały gospodarstwa domowe do migracji. Chęć rozwiązania swojego problemu mieszkaniowego zazwyczaj znajdowała się wysoko w katalogu głównych determinant podejmowania decyzji migracyjnych. Dla kraju lub regionu, z którego następował wyjazd migracyjny była to przede wszystkim sytuacja niekorzystna, ponieważ na zmianę miejsca zamieszkania decydowały się głównie osoby młode, będące w początkowej fazie swojej aktywności zawodowej. W obliczu współczesnego problemu starzenia demograficznego ubytek ludności w wieku produkcyjnym był szczególnie niepożądany. W okresie, w którym badanie zostało przeprowadzone strumień migracji zagranicznych uległ pewnemu wytłumieniu, jednak nadal saldo migracji Polski było ujemne, a wśród osób, które decydowały się na wyjazd nadal przeważały osoby młode.

Dlatego też w kwestionariuszu ankiety umieszczono pytanie, w którym poproszono o udzielenie odpowiedzi dotyczącej wpływu sytuacji mieszkaniowej na potencjalny wyjazd zagraniczny. Innymi słowy, czy niesatysfakcjonująca zdaniem nupturientów sytuacja mieszkaniowa mogłaby skłonić ich do podjęcia decyzji o opuszczeniu Polski. O wyjeździe permanentnym. I spośród wszystkich respondentów uczestniczących w badaniu ok. 35% osób rozważała taką ewentualność. Ponownie podkreślić należy, że nie było tu mowy o potwierdzonym wyjeździe, a jedynie o rozważaniu takiego rozwiązania w momencie zawierania związku małżeńskiego. Oraz o tym, że wpływ na takie rozważania miała niesatysfakcjonująca zdaniem nowożeńców sytuacja mieszkaniowa. W ujęciu wojewódzkim te wartości były w zasadzie identyczne dla każdego z regionów. Była to bezsprzecznie sytuacja nad wyraz niekorzystna, ponieważ gdy na poziomie deklaracji taka ewentualność pojawiała się dużą

intensywnością, świadczyć to mogło funkcjonującym w polskich realiach katalogu czynników wypychających ludność w wieku produkcyjnym poza granice kraju.

Wśród osób objętych badaniem bardziej skłonni byli mężczyźni, w zasadzie na każdym poziomie wykształcenia. Wpisywało się to w powszechną koncepcję dotyczącą migracji mówiącej o tym, że w pierwszej kolejności na wyjazd decyduje się mężczyzna. Po jakimś czasie, kiedy jego sytuacja bytowa w miejscu do którego przybył stawała się względnie stabilna następowało łącznie rodzin. Oczywiście, nie była to jedyna forma realizowania wyjazdu migracyjnego, ponieważ wyjazdu obu członków gospodarstwa domowego nie były w polskiej rzeczywistości rzadkie.

Permanentny wyjazd deklarowały najczęściej kobiety i mężczyźni z miasteczek i miast do 100 tys. mieszkańców. Największy opór pomiędzy osobami, których odpowiedzi uwzględniono w badaniu dotyczący wyjazdu zagranicznego stał się udziałem mieszkańców wsi. Uwzględniając zaś kryterium dochodowe, największe zainteresowanie wyjazdem na stałe budził wśród osób o najniższych dochodach (do tys./osobę). Następnie, wraz ze wzrostem tychże dochodów deklarowane zainteresowanie migracją systematycznie spadało. Wydaje się, że było to zachowanie dające się wytłumaczyć największą elastycznością tych osób, których dotychczasowa historia zatrudnienia oraz uzyskiwane dochody nie były satysfakcjonujące.

Innym, powszechnym zwłaszcza wśród młodych osób sposobem rozwiązywania swojego problemu mieszkaniowego był wyjazd zagraniczny, a jego długość zależała od indywidualnych preferencji. Nierzadko długość pobytu poza granicami kraju spełniała warunki kwalifikowania go do migracji długoterminowych, ponieważ trwała nawet kilka lat. W tym wariacie decyzję o zmianie miejsca zamieszkania podejmowano najczęściej w momencie zakończenia edukacji, a głównym celem wyjazdu była chęć zgromadzenia środków finansowych które pozwoliłyby m.in. na zakup nieruchomości w Polsce (Organiściak-Krzykowska i in 2013). W związku z tym przy planowaniu badania uwzględniono również pytania o koncepcję wyjazdu zagranicznego zakładającego gromadzenie środków z przeznaczeniem na zakup nieruchomości w bliższe lub dalszej przyszłości.

Z przeprowadzonych badań wynika, że ten sposób był obecny w świadomości nowożeńców. W całej próbie badawczej aż 59% wszystkich par rozważała wyjazd zagraniczny. Jego popularność była determinowana wiekiem, ponieważ wśród nupturientów powyżej 30 r.ż. obniżała się przeciętnie o ok. 10% (wynosząc 50% i stopniowo się zmniejszając) w porównaniu z osobami młodszymi. Wśród osób w przedziale wiekowych 25–30 lat odsetek wskazań mieścił się w przedziale 60–70%, natomiast wśród najmłodszej grupy (osoby poniżej 20 r.ż.) odsetek ten wynosił nawet więcej niż 70%. Wydaje się, że wspomniana wcześniej elastyczność w kreowaniu swojej ścieżki zawodowej oraz chęć zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych była odpowiedzialna za niniejszy rozkład wskazań.

Skłonność do wyjazdu była także podyktowana szansami na znalezienie zatrudnienia w kraju i kształtowaniem swojej ścieżki zawodowej. Wpływ na skuteczną ich realizację miało również wykształcenie. W tym przypadku zaobserwowano podobną prawidłowość dotyczącą korelacji wykształcenia i skłonności do wyjazdu. Wraz ze wzrostem wykształcenia obniżała się deklarowana chęć wyjazdu. Ponad 80% osób w wykształceniu nie wyższym niż

gimnazjalne uwzględniało w swoich planach życiowych opuszczenie Polski, podczas gdy wśród osób z wyższym wykształceniem było to już ok. 50%.

W podobny sposób opisać można relację skłonności do wyjazdu zagranicznego oraz miejsca zamieszkania nowożeńców. Najbardziej skore do wyjazdu były osoby zamieszkujące wieś, stanowiąc prawie 1/3 wszystkich osób, które rozważały długoterminowy pobyt za granicą. Ponadto aż 63% osób z wykształceniem podstawowym w momencie zmiany stanu cywilnego brało go pod uwagę. Możliwość zarobkowania poza granicami kraju jako sposób zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych był popularny dla osób z każdym poziomem wykształcenia. Ze wszystkich osób z wykształceniem wyższym było ono najmniej dostrzegalne ponieważ pary, które go rozważały stanowiły 52%. Im niższe było wykształcenie, tym większa skłonność do wyjazdu. Każdorazowo powyżej 60% osób z wykształceniem średnim i niższym uwzględniały go w swoich planach.

Uwzględniały go także osoby o najniższych dochodach. Ponad połowę wszystkich osób biorących go pod uwagę stanowiły te, których dochody mieściły się w przedziale 1–2 tys. zł netto na osobę. Z kolei niespełna 5% osób, które twierdząco ustosunkowały się do pytania o potencjalny wyjazd posiadały w gospodarstwie domowym dochody przekraczające 3 tys. netto na osobę. Nadto, niewiele ponad 40% spośród osób z najwyższymi dochodami deklarowało potencjalny wyjazd. Wydaje się, że mimo wszystko odsetek ten był wysoki. Z kolei prawie 70% osób utrzymujących się z dochodów poniżej 1,5 tys. zł była skłonna pracą za granicami kraju zgromadzić fundusze na zakup mieszkania.

3.4. Samoocena sytuacji mieszkaniowej

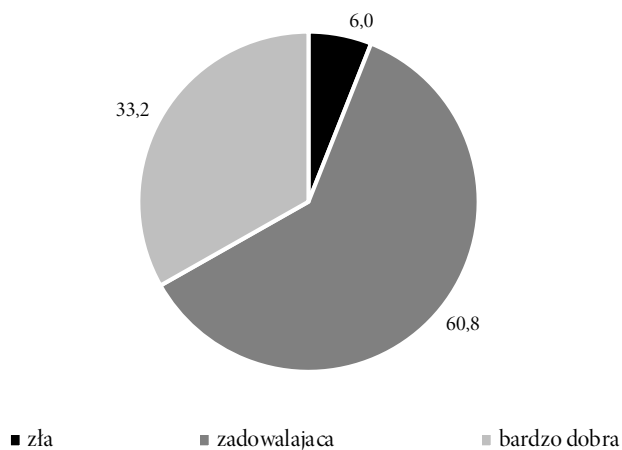
Zestawiając obiektywne dane statystyczne dotyczące polskiego mieszkalnictwa na tle innych państw europejskich dowieść można, że sytuacja mieszkaniowa w Polsce należy do najtrudniejszych w UE. Podstawowe mankamenty polskich mieszkań to przede wszystkim niewystarczająca przeciętna powierzchnia użytkowa (mierzona w m²) oraz ich przeludnienie. Przeludnienie wynikało rzecz jasna z niedostatku zasobów mieszkaniowych w relacji do liczby gospodarstw domowych. Część gospodarstw domowych żyła zatem w warunkach poważnej deprywacji mieszkaniowej. Poczynione w tym miejscu rozważania mają za zadanie obiektywizację oceny polskiej sytuacji mieszkaniowej.

W tym kontekście interesujące poznawczo wydawało się poznanie subiektywnej oceny własnej sytuacji mieszkaniowej dokonanej przez nowożeńców. Warunki mieszkaniowe, jak już wskazywano we wcześniejszych fragmentach niniejszej pracy wpływają na poziom życia. Użytkowanie konkretnego zasobu w danym czasie mogło ponadto wpływać na dobrostan jednostek. Oprócz obiektywnych cech opisowych mieszkania, znaczenie dla gospodarstw domowych miały również jego elementy subiektywne, takie jak wyposażenie wewnątrz, sposób wykończenia, lokalizacja i kilka innych atrybutów. Stąd też całościowa sytuacji mieszkaniowej jest wypadkową elementów jakościowych i ilościowych. Współczesne badania nad dobrostanem obywateli (*wellbeing*) uwzględniają interdyscyplinarny pomiar tego zjawiska oparty o subiektywne opinie respondentów. Tym samym pozwala zapoznać się subiektywną perspektywą osób użytkujących zasoby mieszkaniowe. Pozwala to na ciekawe zestawienie obiektywnych wskaźników umożliwiających międzynarodową komparatystkę z jakości-

wym podejściem bazujących na zgłębianiu zjawisk poprzez zbieranie opinii samych zainteresowanych. Stąd w przeprowadzonym badaniu poproszono nowożeńców o dokonanie oceny własnej sytuacji mieszkaniowej. Rozkład odpowiedzi na tak postawione pytanie zaprezentowano na rysunku 14. W kontekście negatywnej oceny realizowanej w Polsce od wielu lat polityki mieszkaniowej oraz zestawień porównawczych państw europejskich przedstawione wyniki były interesujące. Odsetek osób, które swoją sytuację mieszkaniową w momencie zawierania związku małżeńskiego oceniały jako złą wyniósł zaledwie 6%. Jednocześnie 1/3 par określiła swoją sytuację mieszkaniową jako bardzo dobrą a blisko 2/3 jako zadowalającą, satysfakcjonującą.

Rysunek 14.

Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie wśród nupturientów we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Ocena sytuacji mieszkaniowej dokonana przez nupturientów była generalnie rzecz biorąc pozytywna. Deklaracje te stały niejako w kontrze do oceny polskiej sytuacji mieszkaniowej dokonywanej przy pomocy wskaźników ilościowych oraz porównań międzynarodowych. Próba pogłębionej analizy tłumaczącej ten stan rzeczy była jednym z głównych zadań badawczych postawionych przez autora już na etapie planowania całego przedsięwzięcia badawczego. W pierwszej kolejności skonfrontowano profile demograficzne respondentów wpisujących swoją sytuację mieszkaniową w trzy dostępne warianty. Wśród wszystkich tych nowożeńców, którzy postrzegali ją jako złą aż 80% stanowiły osoby do 28 r.ż., z czego ok. 18% miało 25 lat. Należy przypuszczać, że były to lata w których nupturient albo już ukończył edukację albo był w jej ostatnim stadium i rozpoczynając swoją pracę zarobkową miał świadomość wyzwań związanych z warunkami życia i związaną z nią sytuacją mieszkaniową. Młodsze osoby, które w 2014 r. wstępowały w związek małżeński (będąc najczęściej albo w trakcie pobierania nauki na poziomie wyższym albo zakończywszy ją na poziomie średnim) pozostawały dotychczas pod opieką rodziców lub opiekunów prawnych

i zmiana stanu cywilnego w połączeniu z niewielkim jeszcze doświadczeniem zawodowym zatrzymywała je w swoim środowisku zamieszkania. W takich przypadkach relatywnie często zdecydowano się na zamieszkanie z rodziną jednej z stron i taki stan rzeczy nie budził ani wątpliwości ani oczekiwań co radykalnych zmian w sposobie zamieszkania. Spośród osób w poszczególnych kohortach wieku do 20 r.ż. nie więcej niż 10% wszystkich odpowiedzi stanowiły te, które wskazywały na złą samoocenę sytuacji mieszkaniowej. Ta tendencja utrzymała się potem w kolejnych rocznikach.

Wraz ze wzrostem wykształcenia wzrastała również samoocena dotycząca jakości i warunków mieszkaniowych. Wiązało się to z dochodami (lub w zasadzie ich brakiem), które pozostawały do dyspozycji takich gospodarstw domowych. Ponieważ obecnie współczynnik skolaryzacji i realizacji obowiązku szkolnego w Polsce należy do najwyższych w UE, toteż należy przypuszczać, że większość z respondentów z wykształceniem podstawowym lub gimnazjalnym nie ukończyła jeszcze edukacji na poziomie, którego z jednej strony sama oczekiwała a z drugiej strony, którym wymusza polskie prawo. Tym niemniej, o ile wśród osób z wykształceniem średnim i wyższym co dwudziesty respondent określał swoje warunki mieszkaniowe jako złe, o tyle wśród osób z wykształceniem podstawowym i gimnazjalnym ten odsetek był istotnie wyższy, bez względu na płeć. Przykładowo, aż 28% mężczyzn z wykształceniem gimnazjalnym źle oceniało swoją sytuację mieszkaniową wobec 24% opisujących ją jako bardzo dobrą. W tym przypadku założyć można poprawę tej sytuacji w przyszłości, co wiązać się powinno zarówno ze wzrostem wykształcenia ale i dochodów z pracy otrzymywanych po zakończeniu edukacji.

Jeśli nowożeńcy źle oceniali swoje warunki mieszkaniowe, to najczęściej byli to mieszkańcy wsi. Taka deklaracja była udziałem prawie 29% mężczyzn i 37% kobiet zamieszkujących obszary wiejskie. Sytuacja mieszkaniowa na terenach wiejskich była bardzo zróżnicowana i nie dawała sprowadzić się do jednej koncepcji tłumaczącej taki stan rzeczy. Z jednej strony bowiem obszary wiejskie znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie największych miast obfitowały w zabudowę jednorodziną o większej powierzchni użytkowej mieszkań niż przeciętne dla kraju czy regionu. Powstała na tych terenach zabudowa odpowiadała najwyższym standardom mieszkaniowym w zakresie projektu, wyposażenia i materiałów, a nierzadko nawet te standardy wyznaczała. Z drugiej strony infrastruktura osadnicza odległych obszarów wiejskich nie odpowiadała wielokrotnie współczesnym standardom i pozostawiała mieszkańców w warunkach deprivacji mieszkaniowej.

Wyniki przeprowadzonych badań uwypuklają jednak i korzystne zmiany, które dokonały się na w ocenie nowożeńców na obszarach wiejskich. Było tak m.in. ze względu na obszary wybrane do badań, tj. wiejskie i miejsko-wiejskie gminy znajdujące się w powiatach okalających stolice województw. Dlatego odsetek osób źle oceniających swoją sytuację mieszkaniową był na każdym poziomie wykształcenia podobny i odpowiadał przeciętnej dla całej próby (ok. 6%). Co ciekawe, zgłębiając negatywne samooceny wskazać trzeba, że drugą najbardziej liczną grupą osób o takim przekonaniu stanowiły osoby z wyższym wykształceniem. Miało to miejsce co najmniej z dwóch przyczyn. Po pierwsze, osób z takim wykształceniem było w próbie najwięcej, ponieważ poziom struktura wykształcenia polskiego społeczeństwa wyraźnie się poprawiła oraz to właśnie te osoby relatywnie najczęściej wypełniały kwestionariusz. Po drugie natomiast, to spośród tych osób wskazać można przy-

kłady, gdzie mimo względnie wysokich zarobkach ich miejsce zamieszkania determinowało wysokie koszty życia, w tym także te związane z użytkowanym mieszkaniem. W tej grupie znalazły się takie pary, które mimo posiadania własnej nieruchomości (obciążonej hipoteką) oceniały swoją sytuację niekorzystnie, przede wszystkim ze względu na wysokie miesięczne koszty związane ze spłatą rat kredytu mieszkaniowego. Relacja dochodów do ponoszonych kosztów oraz procentowy udział raty kredytowej w całości wydatków gospodarstwa domowego powodowały negatywną samoocenę zasad i warunków posiadanego zasobu.

Posiadanie, ale również wynajęcie czy szerzej — użytkowanie mieszkania związane było z ponoszeniem regularnych opłat, które stanowiły jedno z podstawowych obciążeń finansowych gospodarstwa domowego. Stawało się trudniejsze, jeśli opłaty te ponosiły osoby młode o nieustabilizowanej sytuacji zawodowej oraz niewielkim relatywnie wynagrodzeniem. Potwierdzają ten stan rzeczy wyniki zrealizowanych badań. W strukturze osób negatywnie oceniających swoją sytuację mieszkaniową co trzecią stanowiła osoba z najniższego przedziału wynagrodzeń (< 1 tys./osobę), a kolejną trzecią część populacji stanowiły osoby z dochodem w przedziale 1–1,5 tys./osobę. W ten sposób ponad 70% wszystkich wskazań z tego zakresu pochodziło od osób posiadających do dyspozycji mniej niż 1,5 tys./osobę. Wobec opisanych wcześniej niezbędnych do poniesienia wydatków związanych z utrzymaniem mieszkania, to właśnie osobom z takim dochodem rozporządzalnym mogło to nastręczać największych trudności. Jeśli pod uwagę wzięto wszystkie osoby z najniższym dochodem to 13% z nich określiło swoją sytuację mieszkaniową jako złą. Natomiast ze wszystkich par deklarujących dochód ponad 2,5 tys. zł/osobę zaledwie 2 pary (0,1% ogółu respondentów) negatywnie oceniły swoją sytuację mieszkaniową.

W wielu przypadkach zawarcie związku małżeńskiego powodowało u nowożeńców zmianę dotychczasowego miejsca zamieszkania, ale przede wszystkim formy zamieszkania. Większość bowiem respondentów przed ślubem zamieszkiwała odrębne lokale mieszkalne. Wobec tego w dalszych rozważaniach podjęto zagadnienie samooceny nowych warunków, w których małżonkom przyszło zamieszkać. Część z nich miała realny wpływ na miejsce i sposób zasiedlania zasobu, dla części zawarcie związku małżeńskiego wiązało się ze zmianami, które nierzadko nie były tym, czego młode małżeństwo oczekiwało. W całej populacji objętej badaniem ok. 6%, par określiło nowe warunki życia jako nieodpowiednie dla siebie. W tej grupie największy odsetek stanowiły te pary, które po zawarciu związku zamieszkały z rodzicami jednej ze stron w zabudowie jednorodzinnej (19% wszystkich negatywnych wskazań) oraz rozpoczęły starania o mieszkanie komunalne (13,7%), ale również takie, które zdecydowały się na zakup mieszkania przy wsparciu kredytu hipotecznego (17,6%). W pierwszych dwóch przypadkach niesatysfakcjonujące oceny były determinowane odmiennymi przyczynami i wynikały z niekorzystnych warunków zastanych oraz w dużej mierze brakiem możliwości poprawy swojej sytuacji mieszkaniowej działaniami zależnymi bezpośrednio od samych zainteresowanych. Pary, które zamieszkały z rodzicami jednej ze stron a następnie negatywnie ten fakt oceniły, oczekiwałyby z pewnością innego formy zamieszkania. Zapewne były to niemożliwe z przyczyn ekonomicznych. Dla par, które zdecydowały się na zakup nieruchomości przy wspomżeniu instytucji finansowych były w pierwszym etapie w zdecydowanie lepszej sytuacji materialnej, skoro kredyt hipoteczny

otrzymały. Prawdopodobnie ich ocena była zależna od przyszłych obciążeń związanych z obsługą kredytu oraz utrzymaniem mieszkania.

Rozpatrując z kolei poszczególne sposoby zamieszkania po zawarciu małżeństwa zauważyć trzeba, że pomimo relatywnie niewielkiej liczby wskazań charakteryzujących wynajęcie mieszkania lub nawet pokoju przy obcej rodzinie, to subiektywny wydzźwięk tej formy był najbardziej negatywny ze wszystkich. Blisko co trzecie małżeństwo, które zadeklarowało wynajęcie mieszkania po ślubie oceniało to jako rozwiązanie negatywne, podobnie było w przypadku osób, które zdecydowane były na wynajęcie pokoju oraz wśród tych, którzy zainteresowani byli zasiedleniem zasobów gmin. Zdaje się to potwierdzać prymat mieszkań własnościowych, będących w posiadaniu zamieszkujących je par (nawet jeśli miałyby to wiązać się z hipoteką) nad wynajmowaniem mieszkań na otwartym rynku.

Skoro część małżeństw nie była usatysfakcjonowana swoją sytuacją mieszkaniową, warto było przedsięwziąć działania zmierzające do jej poprawy. W pierwszej kolejności skonfrontowano respondentów źle ją oceniających z ich deklaracjami związanymi z ubieganiem się o kredyt hipoteczny. Naturalnie, dla części z par to rozwiązanie mogło pozostawać poza zasięgiem z powodu obostrzeń finansowych nakładanych przez banki komercyjne, toteż wyciąganie jednoznacznych i arbitralnych wniosków powinno zostać powściągnięte. Biorąc pod uwagę wszystkie osoby, które rozważały możliwość ubiegania się o kredyt mieszkaniowy tylko 7,5% par opisywało jednocześnie swoją sytuację mieszkaniową jako złą. Natomiast w gronie wszystkich nowożeńców, którzy nie byli usatysfakcjonowani swoją sytuacją mieszkaniową blisko 60% deklarowała możliwość wspomoczenia swoich starań o mieszkanie przy pomocy finansowej ze strony banków komercyjnych.

Jeśli warunki życiowe nastroczały dotychczas problemów, mogło to posłużyć do podjęcia decyzji migracyjnych. Niektóre pary w takiej sytuacji rozważały wyjazd zagraniczny jako alternatywę dla poszukiwań lepszych warunków do życia (w tym mieszkania) w Polsce. Przygotowanie wyjazdu zagranicznego było jednak zadaniem znacznie trudniejszym od najdalszej nawet emigracji w Polsce. Niewiele par decydowało się na porzucenie dotychczasowego miejsca zamieszkania bez uprzedniego rozpoznania sytuacji w kraju przyjmującym. Jak dowodzą badania z tego zakresu, nieodzowna w tym przypadku może być pomoc rodziny czy dalszych członków sieci migracyjnej. Jednakowoż podjęcie takiej decyzji nie opierało się wyłącznie na analizie obiektywnych przesłanek wyjazdu. Kompetencje zawodowe, społeczne, językowe mogły blokować powodzenie takiego wyjazdu. Dlatego mimo tego, że część par była zainteresowana emigracją, to w ostatecznym rozrachunku do takiego wyjazdu nie doszło. Jeśli pary postrzegały swoją sytuację mieszkaniową jako złą to więcej niż połowa z nich (56%) pozytywnie wypowiadała się w kontekście permanentnej migracji. Natomiast, kiedy analizie poddano wszystkie małżeństwa, które rozważały wyjazd z Polski na stałe, to co dziesiąty z nich postrzegał negatywnie swoją sytuację mieszkaniową.

Alternatywą pozostawał też wyjazd zagraniczny którego celem było zgromadzenie środków na sfinansowanie zakupu mieszkania. Jego długość, jak podkreślono wcześniej, zależała od indywidualnych preferencji wyjeżdżających. Wśród par, które wzięły udział w badaniu a będących jednocześnie niezadowolonych ze swojej sytuacji mieszkaniowej, zdecydowana większość deklarowała uwzględnienie czasowego wyjazdu zagranicznego w planach uwzględniających dążenie do poprawy poziomu życia. Zaledwie co czwarta para nie brała

tego rozwiązania pod uwagę. Zaś w całej populacji respondentów, którzy pozytywnie ustosunkowali się do pytania o możliwość zagranicznej aktywności zawodowej mającej na celu zgromadzenie środków na zakup mieszkania tylko 8% jednoznacznie negatywnie definiowali swoją bieżącą sytuację mieszkaniową.

Zdecydowana większość respondentów postrzegała swoją sytuację jako zadowalającą. Całkowite rozpoznanie rzeczywistych powodów takiej oceny było problematyczne. Wynikało to przede wszystkim z podejścia do tej kategorii, która w sposób szczególnie odnosiła się do subiektywnego postrzegania zarówno sytuacji mieszkaniowej jak i semantycznych interpretacji pojęcia „zadowalająca”. W dalszej części prac zdecydowano się poświęcić więcej uwagi analizom tej części próby badawczej, która określała swoją sytuację mieszkaniową jako bardzo dobrą. Całkowity odsetek wskazań w badanej populacji wyniósł 33%. Z tego powodu zdecydowano się w dalszej części opracowania skupić się na demograficznej charakterystyce tej grupy osób oraz rozpoznaniu ich deklaracji związanych z dotychczasową oraz przyszłą sytuacją mieszkaniową.

Osoby w przedziale wiekowym 30–35 lat były relatywnie najbardziej zadowolone ze swojej sytuacji mieszkaniowej. Prawdopodobnie wynikało to z ustabilizowanej pozycji zawodowej łączącej się satysfakcjonującym wynagrodzeniem. Z powyższego przedziału 40% osób w wieku 34 lat oraz 50% osób w wieku 35 lat jako bardzo dobre oceniło swoje warunki mieszkaniowe. Płeć nie stanowiła dla tych wartości istotnego atrybutu, ponieważ dla obu wartości kształtowały się na zbliżonym poziomie. W pozostałych przedziałach wiekowych najwyższe wskazania dotyczyły średnich wartości, kształtując się na poziomie 30–40%.

Osoby z wyższym wykształceniem stanowiły największy odsetek osób bardzo dobrze oceniających swoją sytuację mieszkaniową, ich udział w tej grupie wyniósł ponad 2/3. Zastrzec przy tym należy, że w całym badaniu najwięcej osób posiadało właśnie takie wykształcenie, co odpowiadało strukturze demograficznej polskiej społeczności, szczególnie w pierwszych latach aktywności na rynku pracy. Statystycznie rzecz biorąc, najwyższe prawdopodobieństwo uzyskania odpowiedzi przez nupturientów pochodziło właśnie od osób z wyższym wykształceniem. Jednocześnie ponad 35% ze wszystkich osób, które zakończyły edukację dyplomem szkoły wyższej deklarowało się w badaniu jako osoby bardzo usatysfakcjonowane swoją sytuacją w zakresie użytkowania i standardu mieszkaniowego zasobu pozostającego w ich dyspozycji. Paradoksalnie, relatywnie wysoki odsetek satysfakcji uzyskano wśród kobiet z wykształceniem podstawowym. Ponad 40% wszystkich kobiet na tym poziomie wykształcenia deklarowało bardzo dobrą sytuację związaną z warunkami mieszkaniowymi. Naturalnie, na taki stan rzeczy wpłynąć mogły odpowiedzi konkretnych osób. Badanie, które przeprowadzono uniemożliwiało pogłębiony wywiad z tymi osobami, lecz poznanie rzeczywistych powodów takiej oceny wydaje się bardzo interesujące poznawczo. Były to w większości kobiet nie przekraczające 20 lat, toteż ich postrzeganie przedmiotu niniejszych badań wydawało się szczególnie interesujące. Mężczyźni w tym samym przedziale wiekowym legitymujący się takim samym poziomem wykształcenia nie byli aż tak optymistyczni w ocenie (jako bardzo dobrą oceniło ją 20% młodych mężczyzn).

Pewną konsekwencję dostrzec można było w ocenach sytuacji mieszkaniowej z uwzględnieniem miejsca zamieszkania. Mieszkańcy dużych miast stanowili 1/3 wszystkich ocen bardzo dobrych w populacji. I ten fakt nie budził kontrowersji. Drugą co do

wielkości grupą, będącą bardzo zadowoloną z warunków w jakich mieszkają oraz ze sposobu użytkowania samego zasobu były małżeństwa mieszkające na wsi (31%). Podobnie jak w przypadku ocen dotyczących złej sytuacji mieszkaniowej, ten wynik należy rozważać dwojako. Z jednej strony specyfika suburbanizacyjnego rozwoju obszarów wiejskich pozytywnie wpływała na warunki w jakich mieszkano w bezpośrednim otoczeniu wiodących ośrodków miejskich, z drugiej zaś zasoby zlokalizowane na odległych obszarach wiejskich o obniżonym standardzie powodowały deprywację mieszkaniową ludności. Na podstawie wyników otrzymanych dzięki realizacji badań okazało się, że spośród wszystkich osób zamieszkujących duże miasta 38,5% ocenia te swoją sytuację bardzo dobrze. To samo stanowisko deklarowało 30% osób z całkowitej populacji mieszkających na wsi.

Wielkość zasobu, jego wyposażenie i standard wykończenia wewnątrz uzależniony był od kondycji dochodowej właściciela. W pierwszej kolejności istniała wysoka korelacja pomiędzy powierzchnią użytkową mieszkania a dochodami wpływając na wielkość nieruchomości. Małżeństwa z ustabilizowaną sytuacją zawodową i relatywnie wysokimi wynagrodzeniami inwestowały w nieruchomości o korzystnej lokalizacji, wybudowane z materiałów o najwyższym standardzie. W związku z tym względnie często swoje warunki mieszkaniowe interpretowały jako bardzo dobre, stanowiąc blisko czwartą część wszystkich par, które w ten sposób definiowały swoją sytuację mieszkaniową. Rozpatrując natomiast jedynie grupę osób z najwyższego przedziału dochodowego (> 3 tys. netto/osobę) 60% z nich uważało, że ich sytuacja mieszkaniowa była bardzo dobra a blisko 40% określało ją zadowalającą. Dla kontrastu, wśród wszystkich nowożeńców posiadających dochód poniżej 1 tys. netto/osobę w podobny sposób myślało co piąte gospodarstwo.

Skoro co trzecia para deklarowała, że jej sytuacja mieszkaniowa była w ich mniemaniu bardzo dobra postanowiono przeanalizować rozkład odpowiedzi w odniesieniu do deklaracji dotyczących sposobu zamieszkania po sformalizowaniu związku. W wyniku przeprowadzonych badań wykazano, że najbardziej zadowolone ze swojego mieszkania były te z par, które posiadały je na własność. Nadto, zakupu dokonały jeszcze przed zawarciem małżeństwa. Co trzecia para, która oceniała swoją sytuację mieszkaniową bardzo dobrze weszła w posiadanie nieruchomości przed ślubem i nadal planowała jej użytkowanie. Drugi najwyższy odsetek wskazań pochodził od par, które deklarowały rozpoczęcie budowy domu (20%).

Posiadanie dużych mieszkań i ogólna wysoka satysfakcja z poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych nie powodowała całkowitego zaniechania zainteresowania kredytem hipotecznym w przyszłości. Wysokie dochody i wysoki poziom życia mógłby w przyszłości skłonić małżeństwa do zamiany dotychczas użytkowanego zasobu na większy bądź korzystniej ulokowany. Innym rozwiązaniem mógłby być ponadto zakup kolejnej nieruchomości mieszkalnej i wówczas skorzystanie z kredytu hipotecznego wydaje się pozostawać jedną z opcji. Między innymi z powyższych powodów ponad 35% par deklarowała ewentualne zaciągnięcie kredytu hipotecznego na zakup mieszkania. Jednocześnie z całej zbiorowości małżeństw, które pozytywnie zapatrywały się na skorzystanie z tego instrumentu finansowego blisko ¼ oceniała swoją dotychczasową sytuację mieszkaniową bardzo dobrze.

Opisywane małżeństwa nie wykluczały całkowicie mimo wszystko emigracji za granicę. Skłonić je do tego kroku mogłyby korzystne oferty pracy poza granicami. W takim

przypadku deklarowana w badaniu bardzo dobra sytuacja mieszkaniowa nie wpływałyby negatywnie na decyzję o wyjeździe. Taką ewentualność sygnalizowało w badaniu niemal co czwarte gospodarstwo domowe.

Pomimo deklarowanego przez badanych bardzo wysokiego poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych nie negowali oni jednoznacznie potencjalnego wyjazdu zagranicznego, który mógł wpłynąć na zmiany związane z ich sytuacją mieszkaniową. Pamiętać należy o subiektywnym postrzeganiu własnych warunków życiowych, toteż wspomniane wyżej bardzo wysokie ich oceny nie wykluczały ewentualnych zmian miejsca zamieszkania. W ten sposób oceniali tę problematykę ok. 40% par, co uznać należy za relatywnie wysoki wynik.

Podsumowując otrzymane w kompleksowym ujęciu z perspektywy całego obszaru badawczego wyniki, potwierdzenie znalazło kilka pytań badawczych, które postawiono jeszcze na etapie konceptualizacji badania. W pierwszej kolejności wspomnieć trzeba o ogólnym profilu demograficznym nupturientów, czyli m.in. strukturze wiekowej nowożeńców, ich wykształceniu i kondycji dochodowej. Ankietowani, którzy wzięli udział w badaniu wpisywali się we współczesny profil osób, które decydowały się na związek małżeński. Najwięcej par znajdowało się w przedziale wiekowym 25–30 lat, legitymowało się wykształceniem wyższym i cechowało się umiarkowanie korzystną wysokością dochodów rozporządzalnych. Nadal ponad połowa z nich przed zawarciem małżeństwa zamieszkiwała oddzielnie, choć dynamika zmian w tej materii była zauważalna. Silnie zaakcentowane zostało jednak posiadanie mieszkania na własność jeszcze przed ślubem, co świadczyło o priorytetowym traktowaniu kwestii mieszkaniowej przez gospodarstwa domowe. Wysiłek finansowy włożony w pozyskanie środków na zakup nieruchomości korzystnie wpływało na sytuację mieszkaniową po ślubie, czego dowodziły odpowiedzi tej grupy nowożeńców. Popularną formą zamieszkania nowoutworzonego gospodarstwa domowego stale było jednak dzielenie zasobu z innym gospodarstwem domowym, głównie rodziców jednej ze stron. Oczywiście, w pewnych przypadkach takie rozwiązanie było planowane i warunki mieszkaniowe nowożeńców po ślubie były wówczas korzystne i takie też było postrzeganie ich przez nupturientów. Nadal jednakże wspólne mieszkanie z rodzicami jednej ze stron traktowane było jako wymuszona konieczność. Wymuszona przede wszystkim niemożnością samodzielnego zamieszkiwania przez młode pary.

Zgodnie z tym, co ustalono wcześniej, tj. niekorzystną na tle innych państw europejskich sytuacją mieszkaniową w Polsce jednym z głównych zadań badawczych była chęć konfrontacji samooceny sytuacji mieszkaniowej dokonanej przez nupturientów z obiektywnymi jej ocenami dokonanymi przy pomocy mierników ilościowych. Respondenci generalnie byli umiarkowanie optymistyczni w ocenie stanu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych. Marginalna ich część postrzegała sytuację jako złą, co stało w pewnej sprzeczności z obiektywnymi miernikami. Najmniej usatysfakcjonowani w tej materii były osoby o najniższych dochodach i wykształceniem nie wyższym niż zawodowe. Dodatkowo, najmniej zadowolone osoby wskazywały wynajmowanie mieszkań lub izb po ślubie jako sposób zaspokajania swoich potrzeb mieszkaniowych. Takie stwierdzenia wpisywały się w polski prymat własności prywatnej nad innymi formami zasiedlania zasobów mieszkaniowych. Jednocześnie blisko 3/5 ankietowanych rozważała czasową migrację poza granice kraju (co

jednak nie musiało finalnie skutkować skorzystaniem z tej opcji), aby w ten sposób zgromadzić środki na zakup własnego mieszkania. Niepokojące z punktu widzenia polskiej struktury demograficznej wydawały się rozważania nowożeńców dotyczące permanentnego wyjazdu z Polski.

Wartościowym poznawczo wydawało się pogłębione skonfrontowanie pozytywnych ocen własnej sytuacji mieszkaniowej wobec krytycznie zdefiniowanej kwestii mieszkaniowej. Te wyniki otwierały niszę dla holistycznego podejścia badawczego, uwzględniającego m.in. aspekty socjologiczne i psychologiczne. Z dotychczasowych rozważań nad tą problematyką wybija się refleksja o swoistej akceptacji zastanej sytuacji i zaniechaniu oczekiwań pomocy ze strony instytucji publicznych, o przeświadczeniu konieczności rozwiązania swoich problemów mieszkaniowych we własnym zakresie. Potęgowały to podejście m.in. trudności z otrzymaniem mieszkań komunalnych, restrykcyjne wymagania stawiane przez banki komercyjne wobec tych osób, które rozważały zaciągnięcie kredytu hipotecznego oraz brak wymiernych efektów prowadzonej polityki mieszkaniowej (Springer 2015, ss. 129–250).

Rozdział 4. Sytuacja mieszkaniowa par zawierających związek małżeński w układzie województw wschodniej Polski

4.1. Przestrzenne zróżnicowanie sytuacji mieszkaniowej par zawierających związek małżeński we wschodnich województwach Polski

We wcześniejszych rozważaniach przedstawiono obraz sytuacji mieszkaniowej małżeństw formalizujących związek na terenie pięciu polskich województw zaliczanych do jej wschodniej części. Opisywanie zjawisk na najwyższym poziomie podziału administracyjnego zacierało jednak ich specyfikę i pewne niuanse regionalnych uwarunkowań. Przeciętne wartości poszczególnych zagadnień na poziomie całej próby badawczej nie dawały jednak pełnego obrazu regionów. Z tego powodu w dalszej części pracy skoncentrowano wysiłki nad rozpoznaniem regionalnych uwarunkowań kształtowania się sytuacji mieszkaniowej. Interpretacja wyników badań zakładała w tym przypadku szczegółową analizę kwestionariusza z zachowaniem podziału administracyjnego kraju. Efektem tych działań było określenie regionalnych zróżnicowań w sytuacji mieszkaniowej każdego z województw.

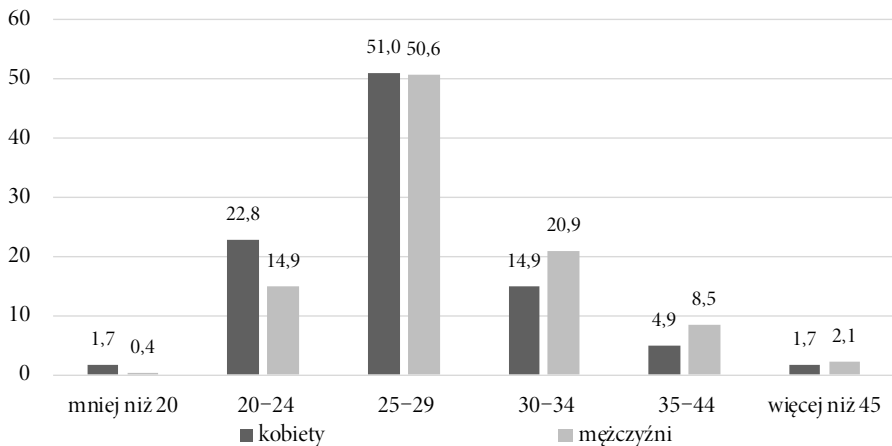
Całe zaplanowane badanie przewidziane było jako badanie pełne i zakładało pozyskanie informacji dotyczącej sytuacji mieszkaniowej w stolicach regionów oraz w powiatach bezpośrednio graniczących z miastami wojewódzkimi. Finalnie szczegółowej analizie poddano sytuację mieszkaniową małżeństw zawartych w pięciu województwach, a próbę badawczą (tabela 16 i rysunek 3–7) stanowiło 55 gmin i 5 powiatów grodzkich będących stolicami województw.

W ujęciu wojewódzkim struktura wieku nupturientów była co do zasady zbliżona, a różnice objawiały się głównie w udziałach konkretnych przedziałów wiekowych w całej próbie. Najwięcej par zawierających związek małżeńskich w każdym z województw była w wieku mieszczącym się w przedziale 25–29 lat. Tą prawidłowość dotyczyła zarówno kobiet jak i mężczyzn. Poza pewnymi wyjątkami, udział tej części nupturientów oscylował w granicach połowy całej próby badawczej (rysunek 15–19). Jednocześnie wymienić trzeba nowożeńców z woj. świętokrzyskiego (rysunek 17), ponieważ tylko w tym regionie odsetek

ten był wyraźnie niższy i wynosił zaledwie ok. 40% w przypadku kobiet. Statystyki publikowane przez GUS informowały o tym, że wiek kobiet zawierających związek małżeński w Polsce był zazwyczaj niższy niż mężczyzn. Innymi słowy, kobiety formalizowały związek wcześniej od mężczyzn. Dały temu wyraz analizy przedziałów wiekowych nupturientów. Drugim co do liczebności przedziałem, w którym kobiety wstępowały w związek małżeński był w tych regionach przedział 20–25 lat. W tym samym czasie drugi w strukturze wiekowej najbardziej liczny przedział mężczyzn w każdym z tych województw wynosił 30–34 lata. Raz jeszcze relatywnie największe różnice w stosunku do ogółu populacji zaobserwowano w woj. świętokrzyskim. Odsetek kobiet w wieku 20–29 lat wyniósł tam blisko 82% (rysunek 16), będąc niemal równolicznym dla kobiet w przedziałach 20–24 i 25–29 lat. Wśród mężczyzn zmieniających stan cywilny natomiast drugim co wielkości przedziałem wiekowym był przedział 30–34 lata, potwierdzając informacje ze statystyk publicznych, przy czym w woj. świętokrzyskim tylko nieznacznie mniej nupturientów znajdowało się w wieku 20–25 lat. Tym samym okazało się, że decyzje matrymonialne w relatywnie najmłodszym wieku podejmowali mężczyźni z tej części kraju.

Rysunek 15.

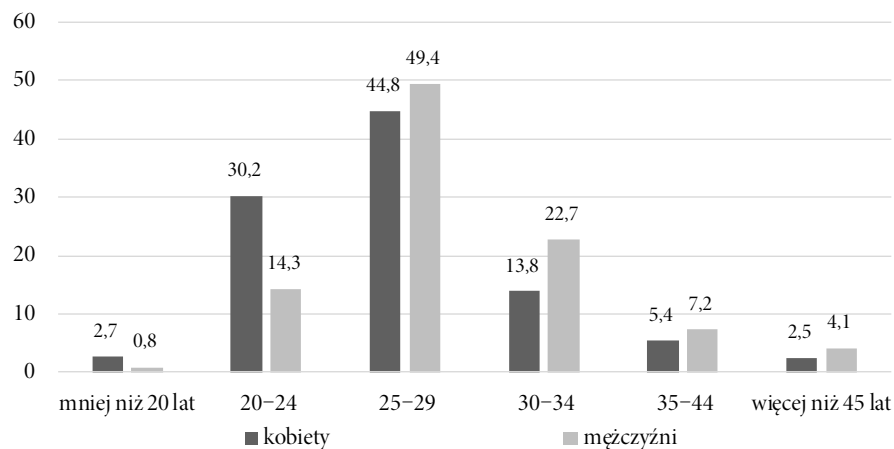
Struktura wieku małżeństw zawartych w woj. lubelskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 16.

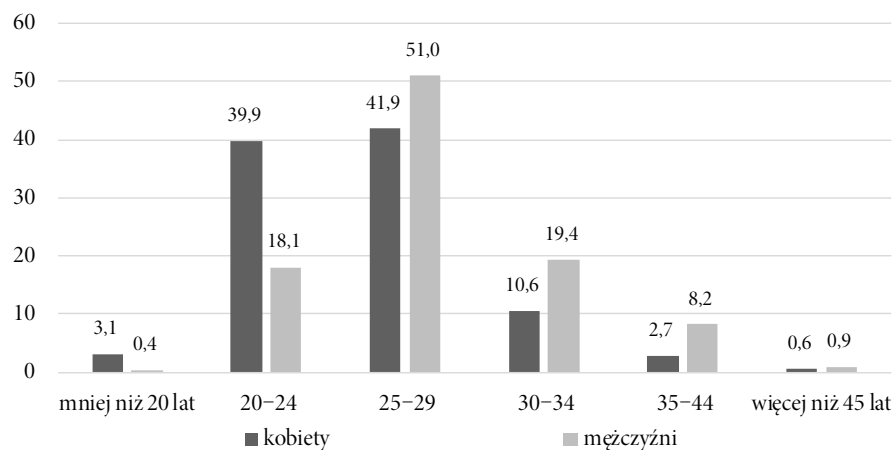
Struktura wieku małżeństw zawartych w woj. podkarpackim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 17.

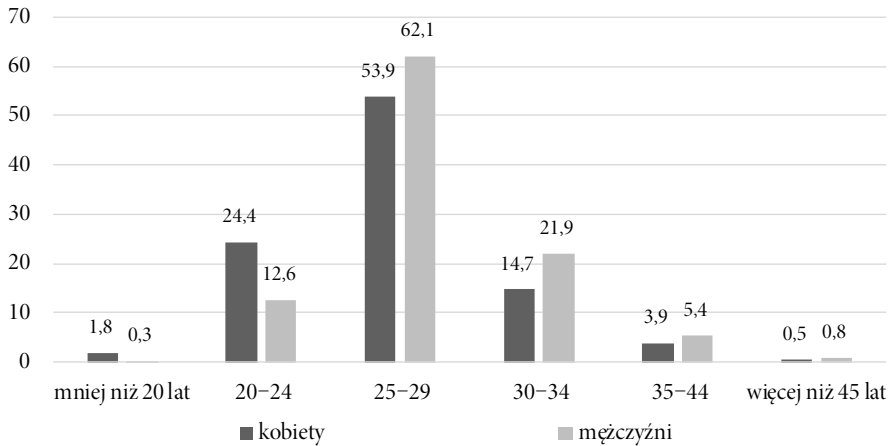
Struktura wieku małżeństw zawartych w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 18.

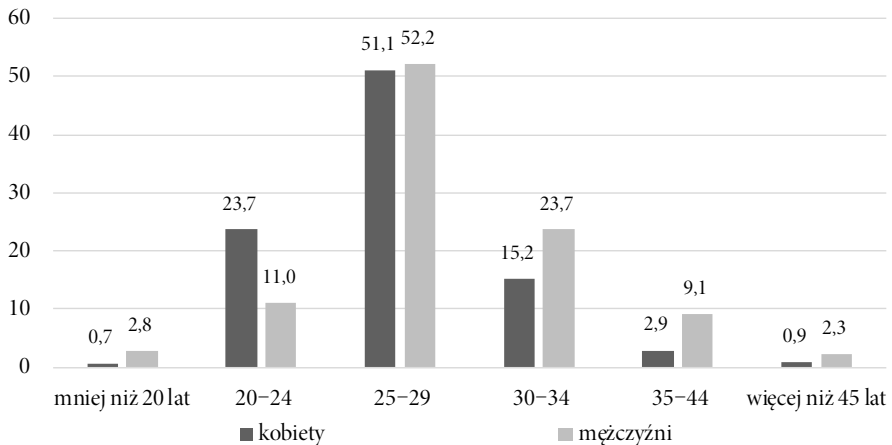
Struktura wieku małżeństw zawartych w woj. podlaskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 19.

Struktura wieku małżeństw zawartych w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%)



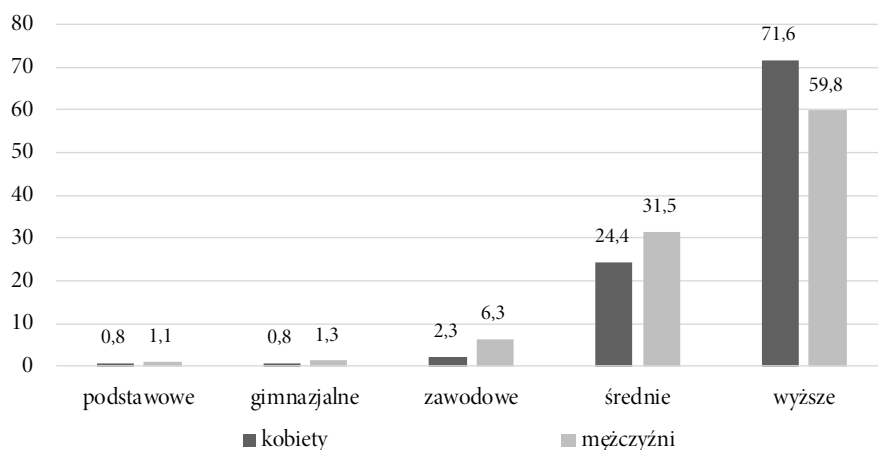
Źródło: Opracowanie własne.

Dane ogólnopolskie wskazywały, że najczęściej związek małżeński zawierały osoby z wykształceniem wyższym i średnim (m.in. z racji wieku, w którym znajdowali się nupturieni). Analizy wykształcenia Polaków pozwalała przy tym na stwierdzenie, że kobiety są lepiej wykształcone od mężczyzn. Obie te informacje znalazły potwierdzenie w zrealizowanych badaniach (rysunek 20–24). W każdym województwie odsetek kobiet z wyższym wykształceniem oraz kobiet z wykształceniem co najmniej średnim był wyższy od męż-

czyn. Jednocześnie najwyższy jednostkowy odsetek najlepiej wykształconych kobiet w ujęciu wojewódzkim stał się udziałem kobiet z woj. lubelskiego i wyniósł ponad 70% (rysunek 20). Nupturienicy z woj. lubelskiego byli najlepiej wykształconymi nowożeńcami, ponieważ odsetek mężczyzn z wyższym wykształceniem wyniósł blisko 60%. Najmniej korzystną strukturę wykształcenia w stosunku do innych regionów odnotowano natomiast w woj. świętokrzyskim (rysunek 22). Dostrzeżono ponadto pewną prawidłowość dotyczącą struktury wykształcenia. W przeważającej większości przypadków wśród mężczyzn dominował udział trzech grup: wyższego, średniego i zawodowego z marginalnym udziałem pozostałych, dla kobiet natomiast rozkład koncentrował się w zasadzie wyłącznie na dwóch poziomach: wyższym oraz średnim.

Rysunek 20.

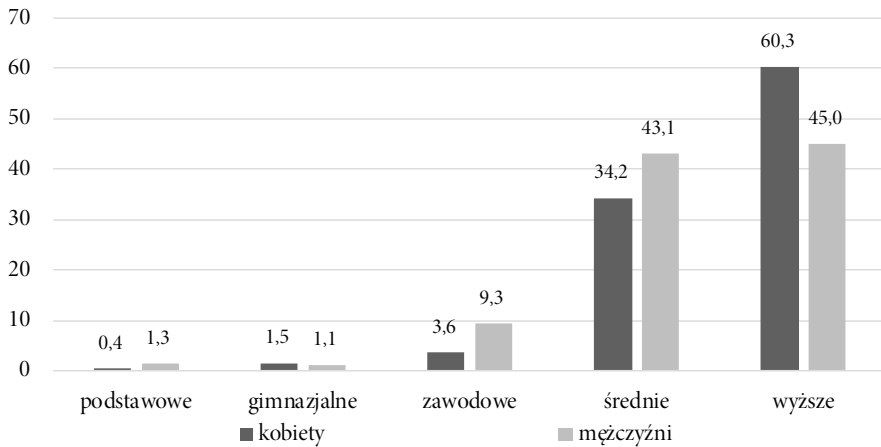
Struktura wykształcenia małżonków które zawarły związek małżeński w woj. lubelskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 21.

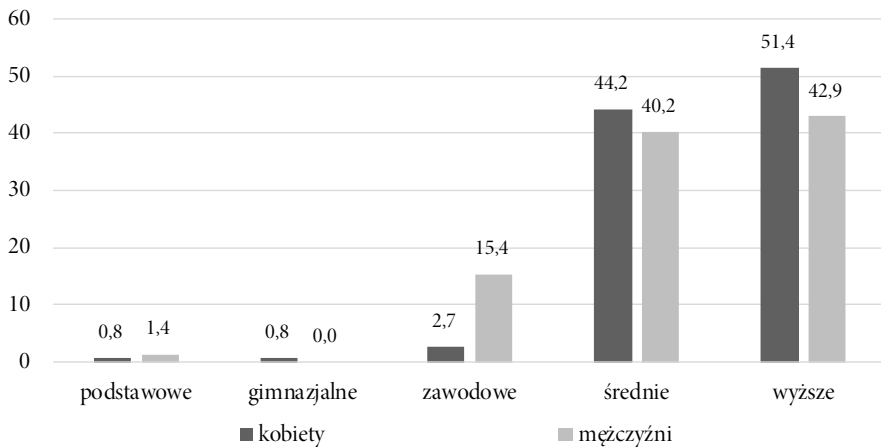
Struktura wykształcenia małżonków które zawarły związek małżeński w woj. podkarpackim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 22.

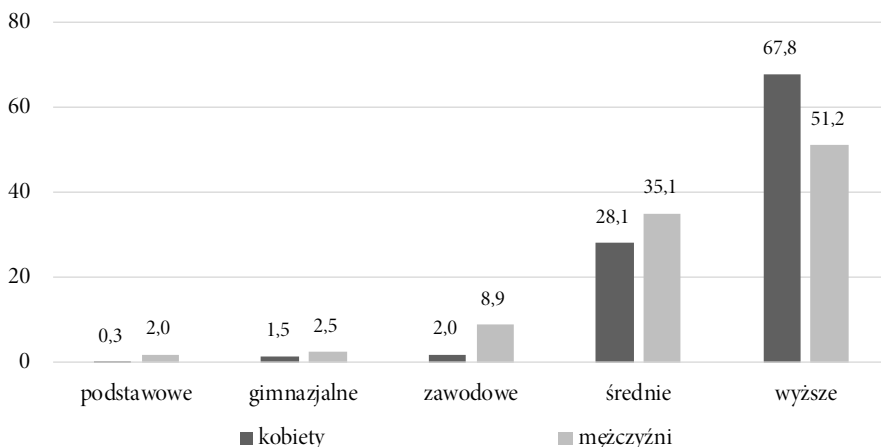
Struktura wykształcenia małżonków które zawarły związek małżeński w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 23.

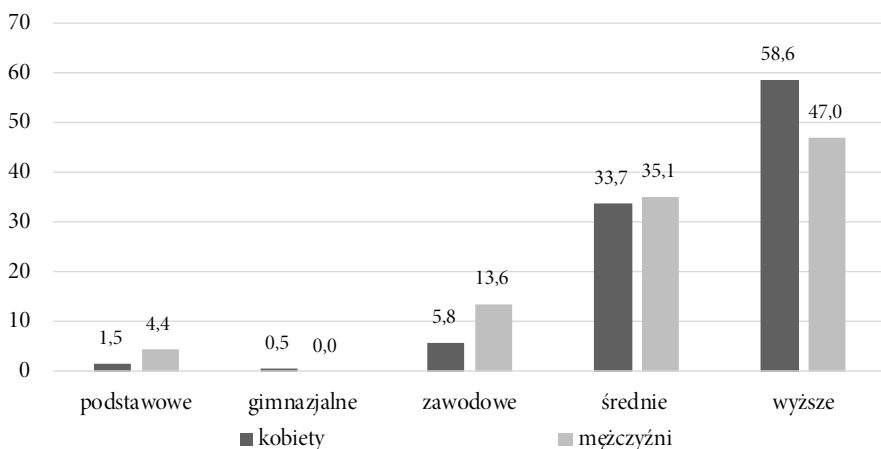
Struktura wykształcenia małżonków które zawarły związek małżeński w woj. podlaskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 24.

Struktura wykształcenia małżonków które zawarły związek małżeński w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%)



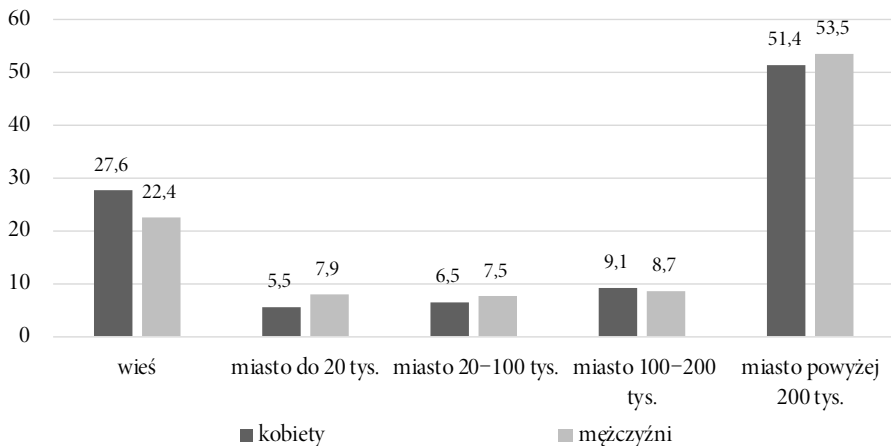
Źródło: Opracowanie własne.

Badanie zrealizowano w powiatach grodzkich będących stolicami województw oraz okalających je jednostkach samorządu terytorialnego. Ponieważ każdy region posiadał inną liczbę ludności oraz populacja ich centralnych ośrodków nie była jednolita, toteż struktura miejsca zamieszkania nupturientów była istotnie zróżnicowana (rysunek 25–29). Zazwyczaj, największy udział w całkowitej populacji badanych województw stanowiły obszary

wiejskie (ponieważ większość gmin z powiatów znajdujących się w otoczeniu największego miasta regionu miała wiejski, ewentualnie miejsko-wiejski charakter) oraz same stolice województw, które z racji liczby ludności zaliczono do przedostatniego bądź ostatniego elementu rozkładu. Największy odsetek ludności wiejskiej w próbie odnotowano w woj. świętokrzyskim (rysunek 28) i podkarpackim (rysunek 26). Dominację nupturientów z dużych miast dostrzeżono natomiast w przypadku woj. podlaskiego (rysunek 27) i lubelskiego (rysunek 25). Przewaga par pochodzących z obszarów wiejskich determinować mogła w dalszej kolejności sposoby rozwiązywania problemu mieszkaniowego. Należało przypuszczać, że wśród form zamieszkania po ślubie mogły wówczas wzmacniać się wskazania dotyczące budowy domu lub zamieszkania w domu jednorodzinnym u rodziców jednej ze stron. Wynikało to rzecz jasna ze specyfiki zasobu mieszkaniowego zlokalizowanego poza miastami, gdzie gęstość zaludnienia i koncentracja ludności była większa. Przewaga odpowiedzi nupturientów żyjących w dużych ośrodkach miejskich wpływać mogła na relatywnie częściej wskazywane możliwości wynajmu mieszkań lub posiłkowania się kredytem hipotecznym. Wynajmowanie mieszkań na obszarach wiejskich obecne było zapewne jedynie w bardzo pojedynczych przypadkach. Inne były ponadto sposoby użytkowania zasobów przed sformalizowaniem związku, ponieważ w środowisku miejskim większy był odsetek par mieszkających wspólnie we własnym mieszkaniu jeszcze przed zmianą stanu cywilnego. Korzystniej również rzecz się miała biorąc pod uwagę wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne.

Rysunek 25.

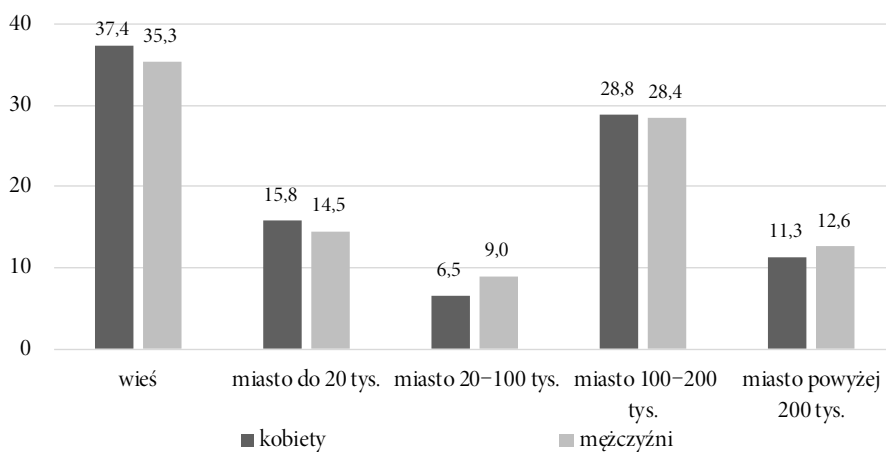
Miejsce zamieszkania małżonków którzy zawarli związek małżeński w woj. lubelskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 26.

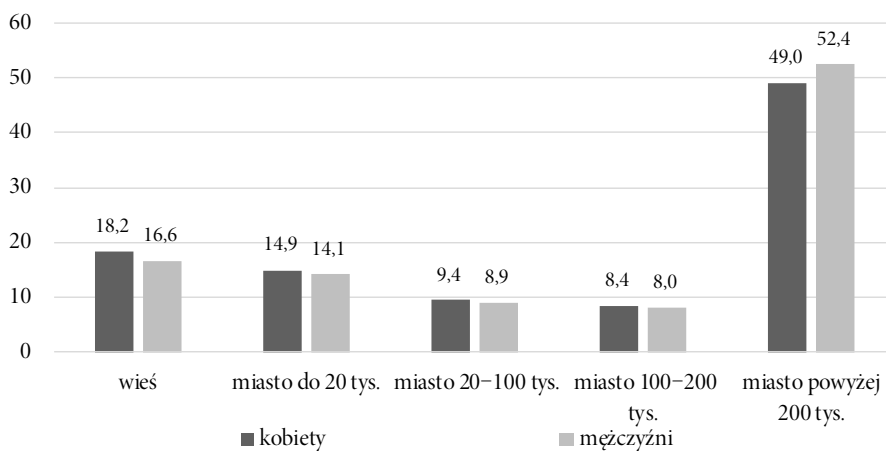
Miejsce zamieszkania małżonków którzy zawarli związek małżeński w woj. podkarpackim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 27.

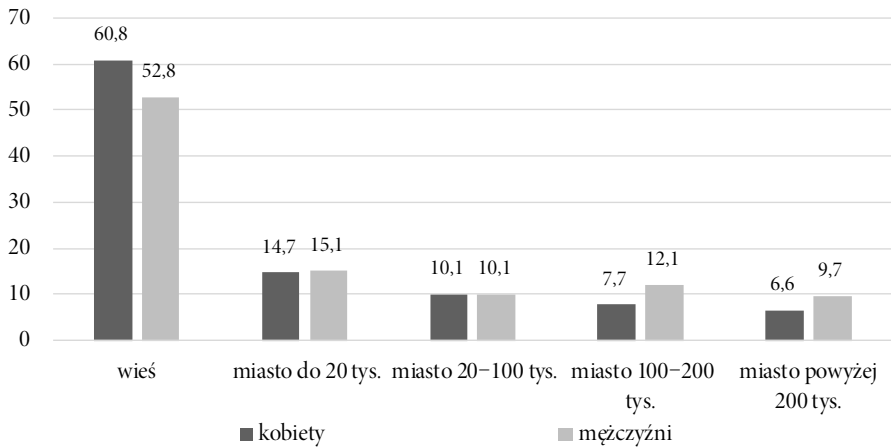
Miejsce zamieszkania małżonków którzy zawarli związek małżeński w woj. podlaskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 28.

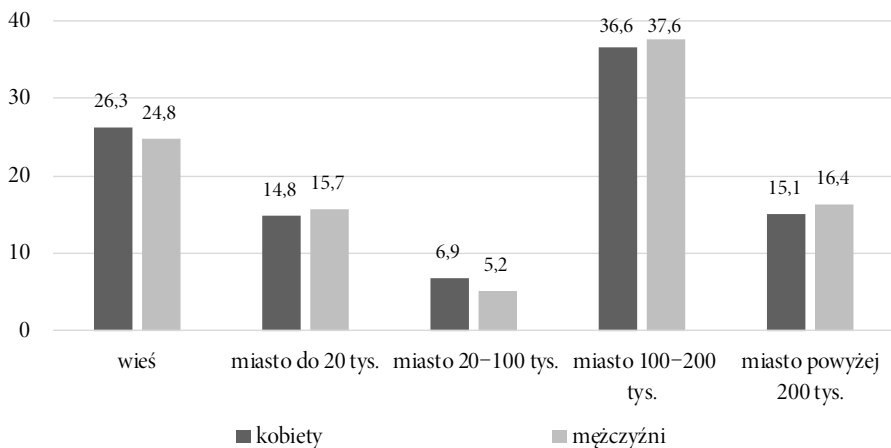
Miejsce zamieszkania małżonków którzy zawarli związek małżeński w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 29.

Miejsce zamieszkania małżonków którzy zawarli związek małżeński w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%)



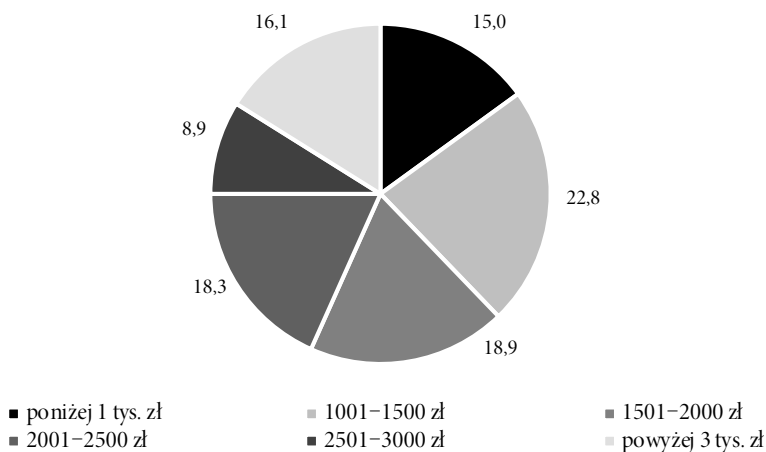
Źródło: Opracowanie własne.

Kolejny raz zauważyć trzeba, że jedną z najważniejszych determinant sytuacji mieszkaniowej i tym samym indykatorem umożliwiającym kształtowanie jej samodzielnie i we własnym zakresie była kondycja dochodowa. W oczywisty sposób te pary, których dochód rozporządzalny kształtował się na niskim poziomie, w wielu elementach życia społeczno-

-gospodarczego nie miały możliwości samodzielnie kształtować swoich warunków życia w sposób ich satysfakcjonujący. Niskie zarobki w połączeniu z problematyczną sytuacją na rynku pracy mogły stanowić istotny czynnik wypychający z regionu i decydować o emigracji, w tym także emigracji poza granice kraju. Województwa ściany wschodniej na tle pozostałych części kraju bez wątplenia należały do obszarów problemowych. Decydowały o tym m.in. wskaźnik bezrobocia i wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto. Strukturę dochodów nowożeńców w każdym z województw zaprezentowano na rysunkach 30–34. Odsetek osób, które dysponowały dochodem nie przekraczającym dwóch tysięcy netto/osobę był bardzo wysoki. W województwach podkarpackim (rysunek 31), podlaskim (rysunek 32) oraz warmińsko-mazurskim (rysunek 34) osoby te stanowiły blisko 2/3 wszystkich respondentów. Relatywnie najlepszą kondycją dochodową charakteryzowały się gospodarstwa domowe zamieszkujące woj. lubelskie (rysunek 30). Dała temu wyraz kombinacja rozkładu dochodów wśród nupturientów tego regionu, ponieważ oprócz zbilansowanej struktury i względnie symetrycznego udziału każdego z przedziałów, na Lubelszczyźnie odnotowano najwięcej par, których dochód przekraczał trzy tys. zł/osobę. Podobne wielkości zaobserwowano wyłącznie w woj. warmińsko-mazurskim. Niekorzystnie natomiast kształtowała się sytuacja związana z wynagrodzeniami nowożeńców z woj. świętokrzyskiego (rysunek 33). Blisko 80% par deklarowało dochody nie przekraczające 2 tys. netto/osobę a jedynie niecałe 5% par określiło dochody, które mają do dyspozycji na poziomie przekraczającym 3 tys. zł/osobę. Taka struktura dochodów istotnie utrudniała zaspokojenie wielu potrzeb, w tym potrzeb związanych z zasiedlaniem zasobów o satysfakcjonującym standardzie i wyposażeniu.

Rysunek 30.

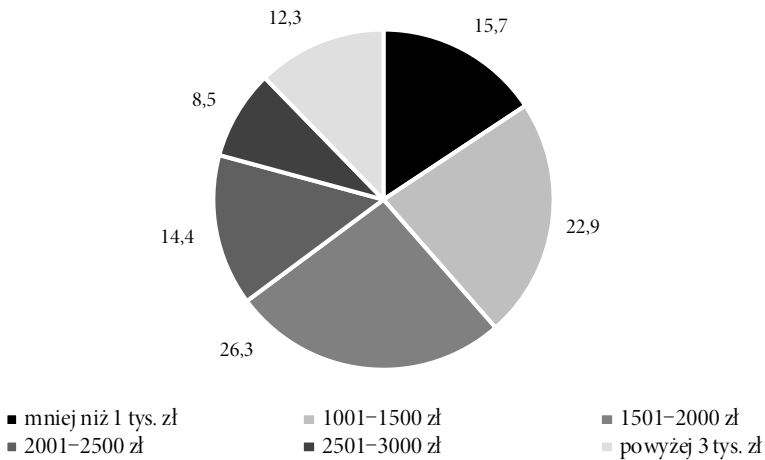
Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w woj. lubelskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 31.

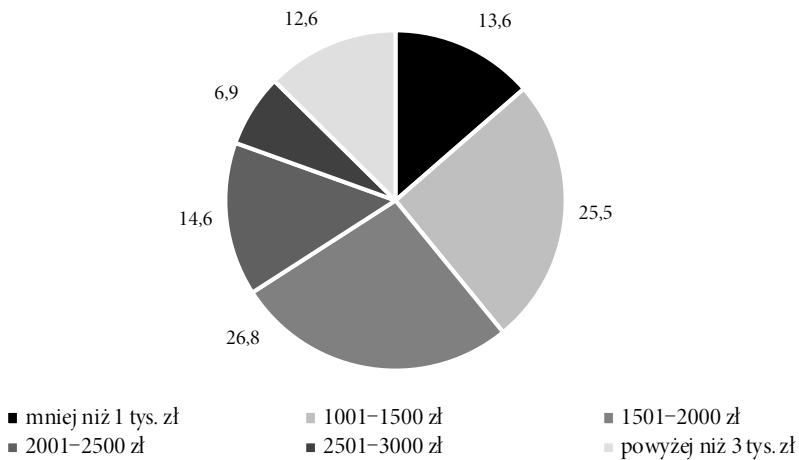
Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związki małżeńskie w woj. podkarpackim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 32.

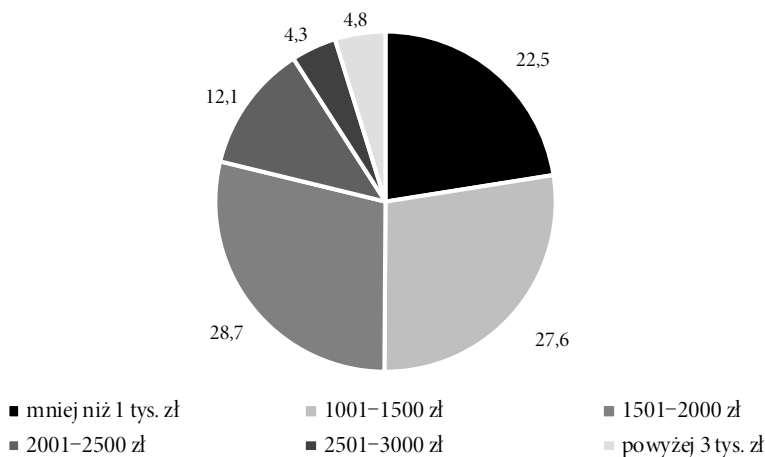
Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związki małżeńskie w woj. podlaskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 33.

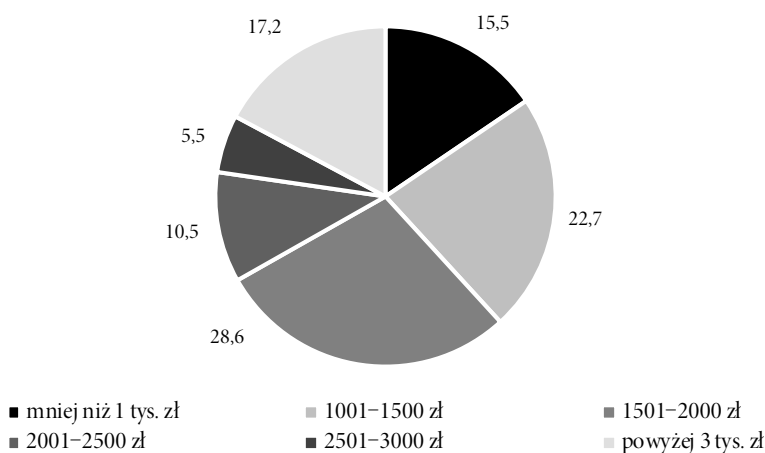
Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 34.

Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%)



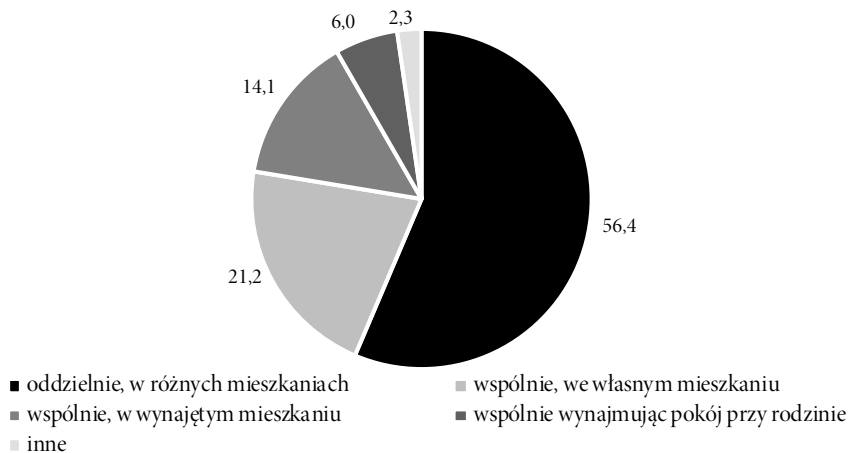
Źródło: Opracowanie własne.

Wysokość wynagrodzenia nie zawsze miała realne przełożenie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jeszcze przed sformalizowaniem związku. Oczywiście część nupturientów, głównie o ustabilizowanej sytuacji zawodowej i relatywnie starszym wiekiem była w stanie wcześniej zaplanować i zrealizować swoje cele mieszkaniowe. Dla pewnej części jednak

zawarcie związku małżeńskiego miało miejsce na początku ścieżki zawodowej lub wręcz jeszcze przed jej rozpoczęciem. Wówczas ich sytuacja mieszkaniowa przed ślubem była determinowana warunkami życia osiągniętymi przez ich rodziców lub opiekunów. Ponieważ struktura wieku nupturientów wskazywała na znaczący udział młodych osób w całej badanej populacji, toteż należało przypuszczać, że relatywnie często miejscem ich zamieszkania będzie dom rodzinny. Rozkład odpowiedzi dotyczących formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych potwierdzał te przypuszczenia. W każdym z regionów najwyższy odsetek wskazań dotyczył mieszkania w dwóch różnych nieruchomościach (rysunek 35–39), a w czterech z nich deklarowała tak ponad połowa ankietowanych. W dwóch przypadkach odsetek ten wyniósł powyżej 60% (rysunek 36, rysunek 38). Ewenementem w tym przypadku okazało się woj. warmińsko-mazurskie (rysunek 39), którego rozkład odpowiedzi wyraźnie różnił się od pozostałych obszarów. Region ten cechowała zbilansowana struktura odpowiedzi udzielonych przez nupturientów, świadcząca o relatywnie wysokim poziomie samodzielności zamieszkania przy niewielkim (w odniesieniu do pozostałych województw) udziale zasiedlania oddzielnych zasobów.

Rysunek 35.

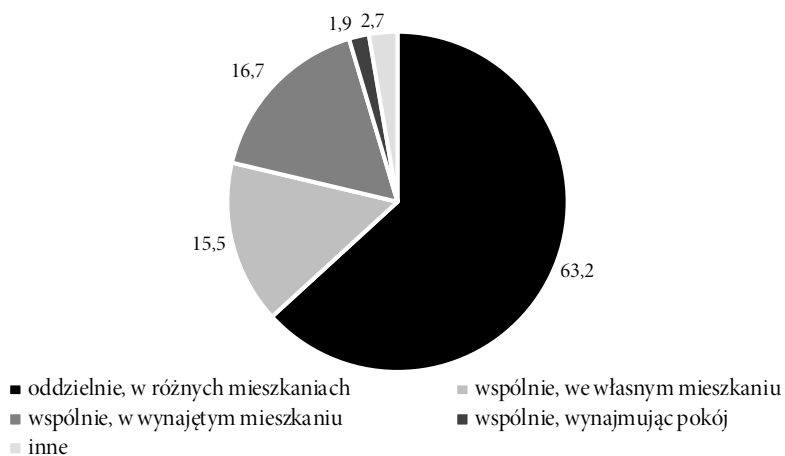
Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w woj. lubelskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 36.

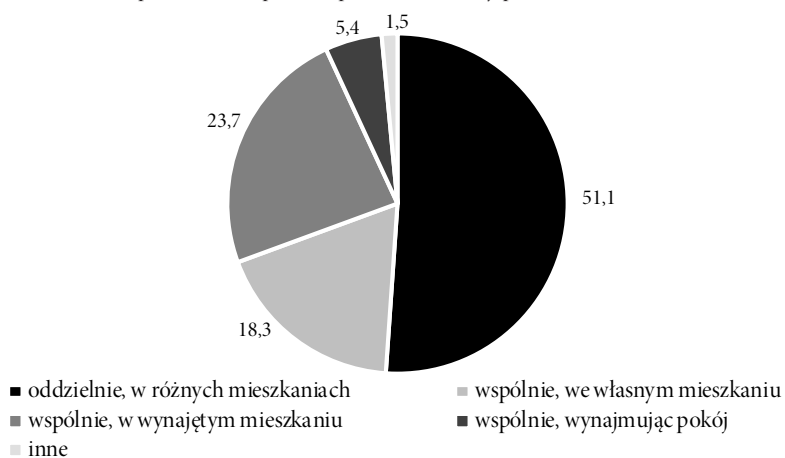
Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w woj. podkarpackim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 37.

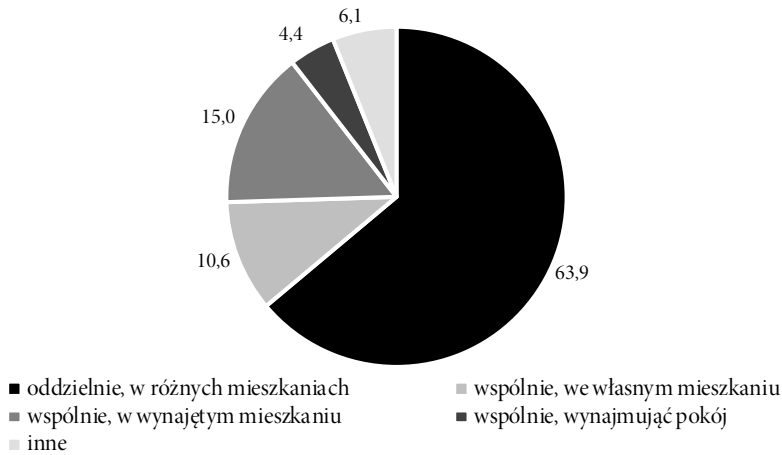
Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w woj. podlaskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 38.

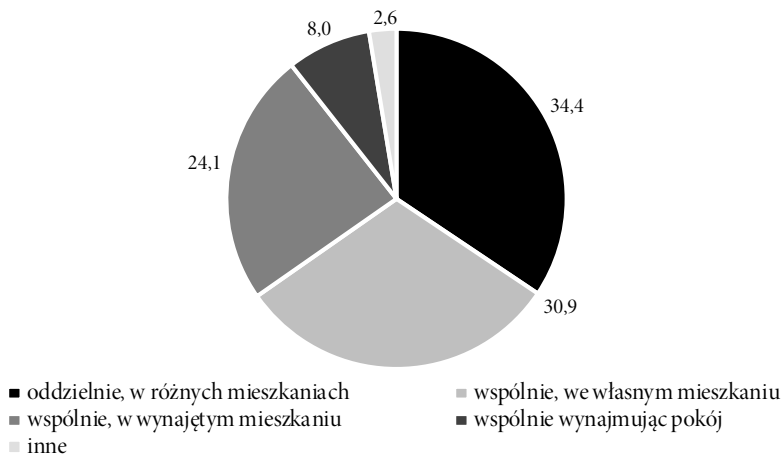
Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 39.

Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Drugim regionem w którym deklarowane sposoby zamieszkania kontrastowały z pozostałymi województwami była Kielecczyzna (rysunek 38). W tym przypadku respondenci w blisko 2/3 przypadków wskazywali na oddzielne zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych przed ślubem. Wysoki odsetek zanotowano – marginalnie akcentowanych gdzie indziej – w przypadku wynajmowania pokoju w mieszkaniu, które nie należało do nikogo z rodziny, co wydawało się rozwiązaniem typowym dla mieszkań studenckich. Mogło jednakże świad-

czyć również o niewielkich dochodach nowożeńców lub o zamieszkaniu poza miejscem swojego zameldowania lub poza rodzinną miejscowością. Ten rozkład odpowiedzi wpisywał się w specyfikę regionu, którą można było dostrzec przy analizie profilu społeczno-demograficznego nupturientów.

Sytuację mieszkaniową opisuje się ponadto diagnozując standard zamieszkania, w tym wyposażenie w instalacje sanitarno-techniczne. Przy niższych poziomach agregacji uwydatniała się specyfika regionów, niemożliwa do uchwycenia przy zestawieniach krajowych. Uwzględniając regionalne zróżnicowanie i przestrzenną dyspersję w wyposażeniu zasobów okazało się, że nieruchomości o względnie najniższym standardzie zlokalizowane były w woj. świętokrzyskim. W tej części wschodniej ściany kraju odsetek mieszkań skanalizowanych, wyposażonych w łazienkę i ustęp splukiwany był najniższy. Na niektórych obszarach nie osiągał 90%, podczas gdy w innych województwach odsetek mieszkań bez tych instalacji mieścił się w przedziale 2–6%. Wyposażenie mieszkań w centralne ogrzewanie i gaz z sieci było na jeszcze niższym poziomie. Zastrzec przy tym należy, iż brak tych instalacji mógł być świadomą decyzją gospodarstw domowych, związaną z substytucyjnością innych, obecnie często silniej akceptowanych społecznie rozwiązań.

Na podstawie profilu demograficzno-społecznego nowożeńców można było oczekiwać pewnych prawidłowości dotyczących planów związanych z sytuacją mieszkaniową po ślubie. Realizowany w poszczególnych regionach model rodziny i sposób zamieszkania gospodarstw domowych pozwalał oczekiwać konkretnych rozwiązań związanych z realizacją swoich potrzeb mieszkaniowych. Przykładowo, Podkarpacie cechował dodatni przyrost naturalny oraz wysoki wskaźnik małżeńskości przy jednoczesnym relatywnie niewielkiej liczbie rozwodów. Ten region charakteryzował się ponadto największą powierzchnią użytkową mieszkań oraz relatywnie dużym ich zaludnieniem. Było to spowodowane popularnym nadal modelem wielopokoleniowej rodziny zasiedlającej jedną nieruchomość. Dlatego też w przypadku woj. podkarpackiego oczekiwano wysokiego udziału odpowiedzi świadczących o pozostaniu w mieszkaniach/domach rodziców jednej ze stron. Spodziewano się ponadto dużego zainteresowania budową domu, który budowany nierzadko przez kilka-kilkanaście lat w miarę dostępności środków finansowych gospodarstwa domowego pozwalał w konsekwencji usamodzielnic się w oczekiwaniu na współdzielenie go z kolejnym pokoleniem.

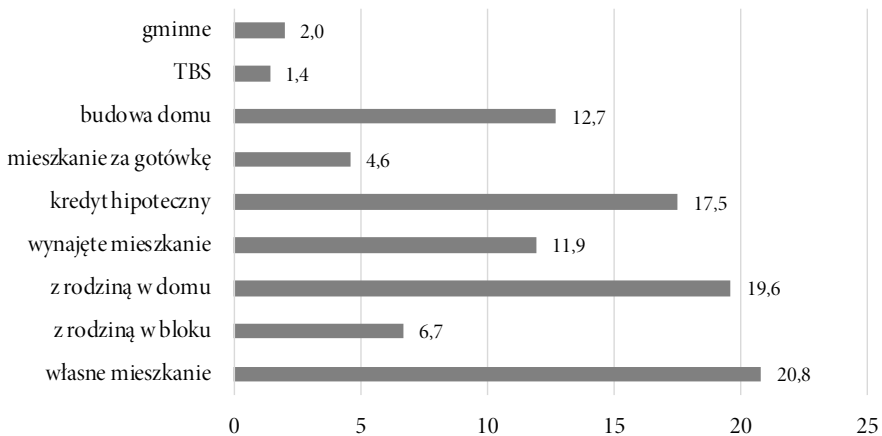
Ponieważ realizowana w kraju polityka mieszkaniowa nie oferuje skutecznych rozwiązań sytuacji mieszkaniowej gospodarstw domowym o przeciętnych dochodach spodziewano się także (głównie w dużych ośrodkach miejskich) zauważalnego udziału posiadania się kredytem hipotecznym przy zakupie nieruchomości. Wreszcie oczekiwano także marginalnych wskazań związanych z możliwością zasiedlenia mieszkań gminnych lub pozostających w dyspozycji Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS). Niewystarczający zasób komunalny stanowił problem z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych ludności o najniższych dochodach. Z kolei sporadycznie realizowane inwestycje TBS-ów wraz z ich jednak niesatysfakcjonującą obecnością na lokalnych rynkach mieszkaniowych czynił z nich ofertę o ograniczonym zasięgu. Zasięg ten był determinowany dostępnością (a w zasadzie brakiem) tych instytucji w strukturach wielu gmin.

Plany związane z zasiedleniem zasobów mieszkaniowych wynikały ponadto z dotychczasowego poziomu życia. Nowożeńcy, którzy posiadali mieszkanie na własność jeszcze przed zmianą stanu cywilnego pozostawali w nim najczęściej również i po zawarciu małżeństwa. Zakup nowej nieruchomości był wówczas poprawą warunków mieszkaniowych, którą wymuszało m.in. powiększenie rodziny. Nie chodziło tu zatem o usamodzielnienie się, a raczej o zapewnienie sobie nieruchomości spełniającej oczekiwania związane z poprawą standardu mieszkaniowego.

Analizując odpowiedzi udzielone przez nupturientów bez większych trudności znaleźć w nich można potwierdzenie wszystkich niemalże diagnoz zmian sytuacji mieszkaniowej, o których napisano powyżej. Rozpatrując to zagadnienie kompleksowo dostrzec można pewne cechy wspólne niektórych regionów. Po pierwsze, na obszarach w których odsetek nowożeńców będących właścicielami mieszkania był wysoki, ta forma zajmowała wysokie miejsca we wskazaniach sposobu zasiedlenia zasobów po ślubie. Było to widoczne głównie w woj. warmińsko-mazurskim (rysunek 44), podlaskim (rysunek 42) i lubelskim (rysunek 40). W regionach z niskim dochodem, w których wśród respondentów przeważała ludność wiejska najpopularniejszą formą rozwiązywania problemów mieszkaniowych było zamieszkanie z rodziną jednej ze stron oraz rozpoczęcie budowy domu. Takie rozwiązania przeważały w woj. podkarpackim (rysunek 41) oraz świętokrzyskim (rysunek 43), stanowiąc ponad połowę wszystkich wskazań. Rozpatrując te województwa można mówić nawet o swoistej dychotomii odpowiedzi, podczas gdy w pozostałych respondenci zapewnili większą różnorodność odpowiedzi.

Rysunek 40.

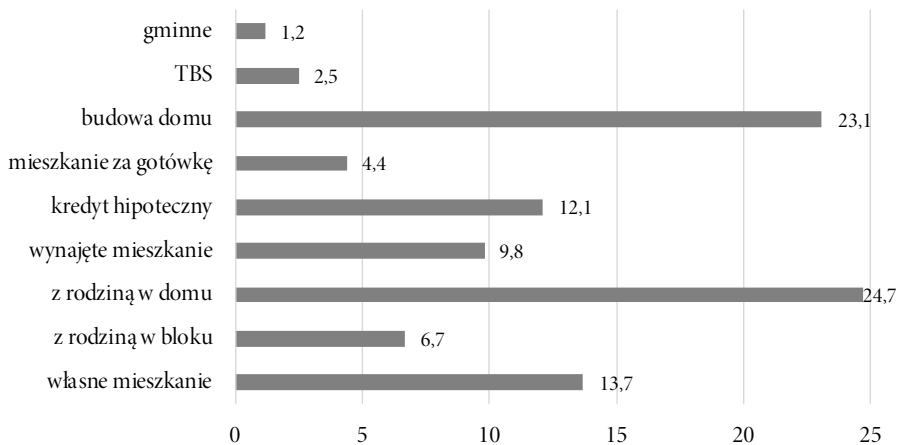
Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w woj. lubelskim w 2014 r. (%)



Zródło: Opracowanie własne.

Rysunek 41.

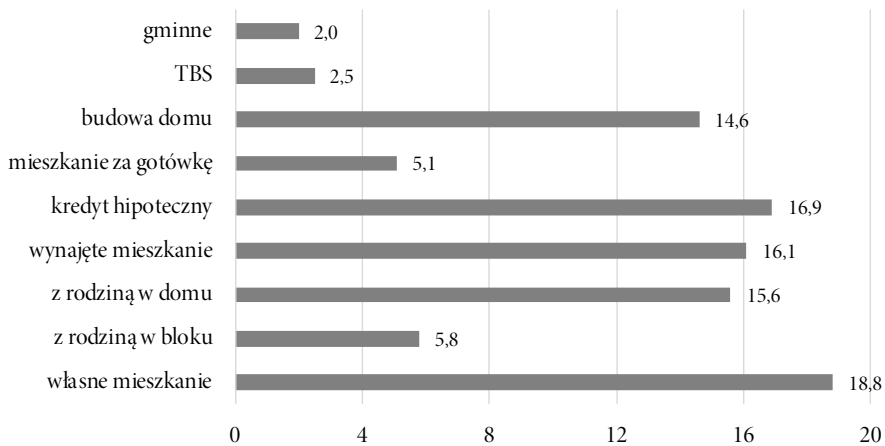
Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w woj. podkarpackim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 42.

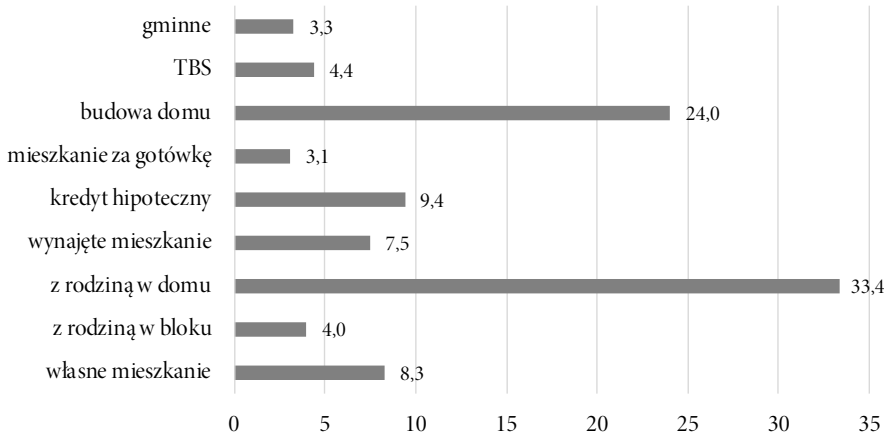
Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w woj. podlaskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 43.

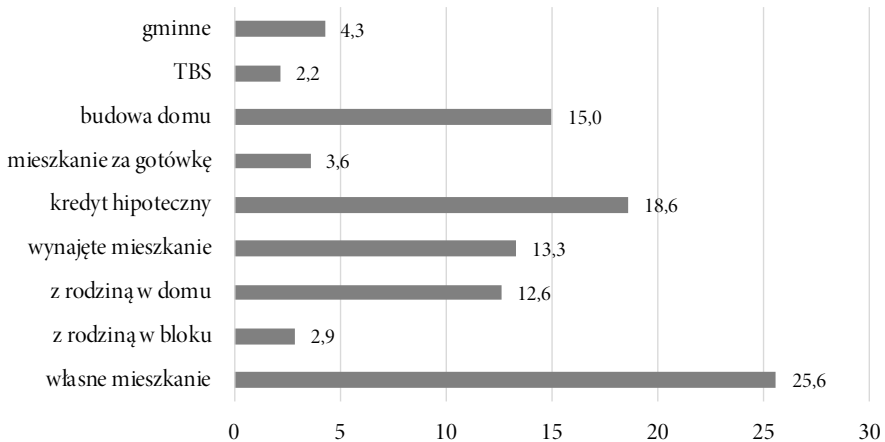
Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 44.

Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Poprowadzone dotychczas rozważania pozwoliły dowieść przestrzennego zróżnicowania sytuacji mieszkaniowej w ujmowanych często kompleksowo, wschodnich województwach Polski. Obiektywne wskaźniki dotyczące jakości zasobów mieszkaniowych oraz sposobu ich zasiedlenia przez ludność wskazywały na niejednorodność i dyspersję. Udało się

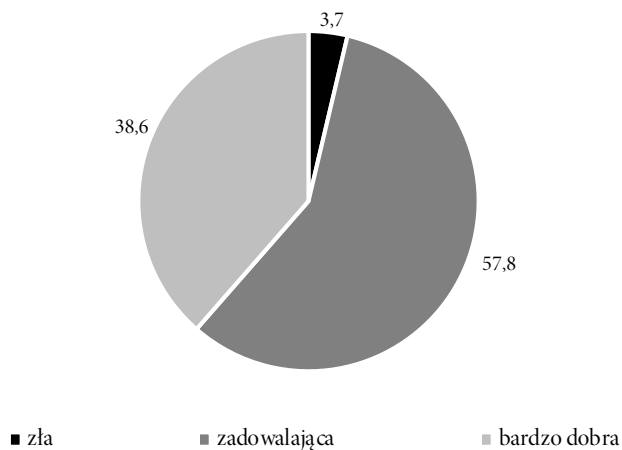
dzięki temu wyodrębnić regiony o zbliżonej charakterystyce. O ile jednak jednoznaczne wskazanie obszaru o najlepszej sytuacji mieszkaniowej nie było proste, o tyle względnie często niepokojące nasilenie problemów natury społeczno-gospodarczej wpływało na poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych woj. świętokrzyskiego.

Z tego też powodu jedną z osi i punktem zwrotnym całego badania poczyniono zestawienie obiektywnych wskaźników sytuacji mieszkaniowej z subiektywnym jej postrzeganiem przez samych zainteresowanych. Takie podejście pozwalało diagnozować o występowaniu bądź nie pewnego dysonansu poznawczego, który mógłby się pojawić przy skrajnie pozytywnych opiniach dotyczących sytuacji mieszkaniowej, pozostających wówczas niejako w sprzeczności do ocen i miejsca polskiej polityki mieszkaniowej oraz warunków mieszkaniowych rozpatrywanych pod kątem standardu życia państw rozwiniętych.

Odpowiedzi na pytanie o samoocenę sytuacji mieszkaniowej udzielone przez nupturientów w każdym województwie wykazały, że małżeństwa, które w momencie badania znajdowały się w newralgicznym momencie swojego życia postrzegały tę sytuację jako co najmniej satysfakcjonującą. Zgodnie z profilem ogólnym badania najczęściej wskazań w każdym regionie przypadło na zadowolenie z jej deklarowanej postaci. Najlepiej oceniali ją pary z województwa lubelskiego (rysunek 45). Relatywnie niski poziom dochodów w woj. świętokrzyskim (rysunek 48) znalazł odbicie w warunkach mieszkaniowych i ich percepcji przez nowożeńców. Blisko co dziesiąty mieszkaniec tych obszarów oceniał swoją sytuację mieszkaniową jako złą, podczas gdy w pozostałych częściach kraju objętych badaniem te wartości kształtowały się na poziomie ok. 5% (rysunek 46–47).

Rysunek 45.

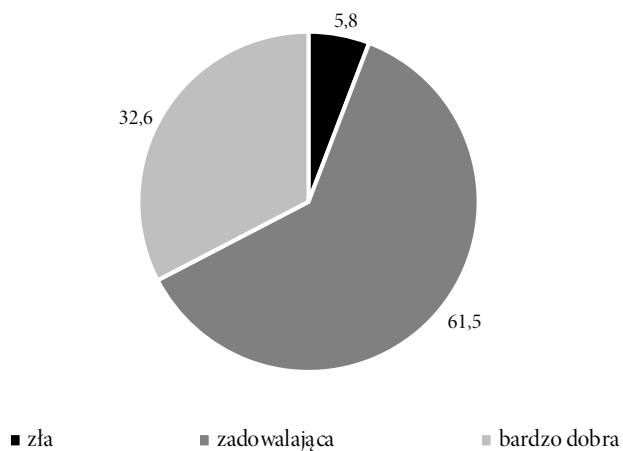
Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w woj. lubelskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 46.

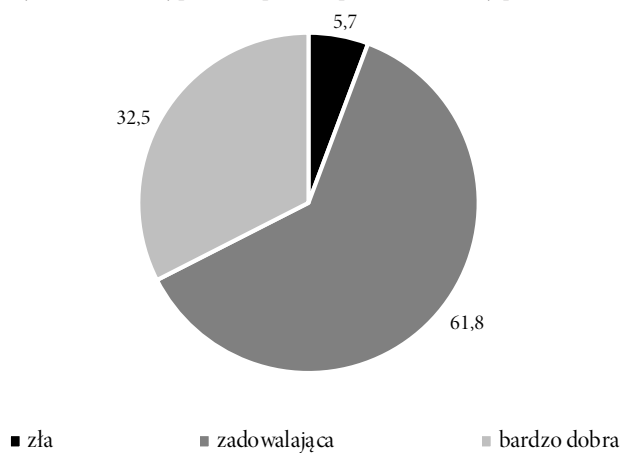
Samooceńca sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w woj. podkarpackim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 47.

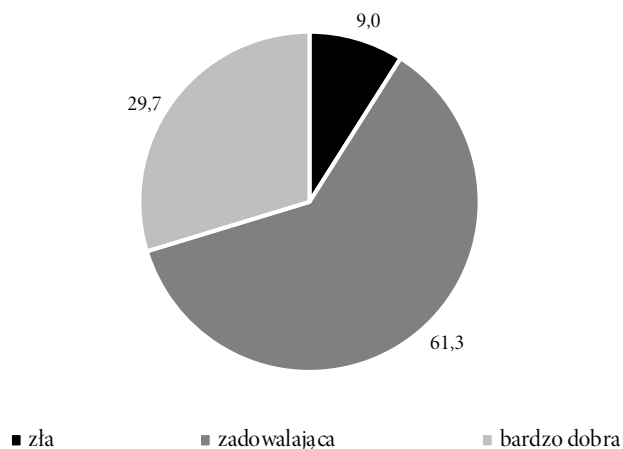
Samooceńca sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w woj. podlaskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 48.

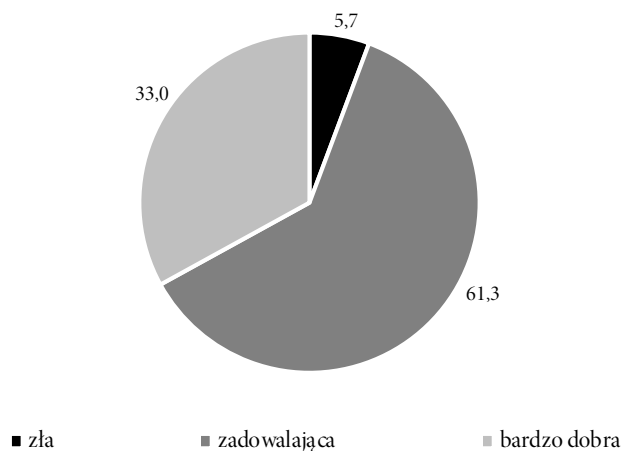
Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 49.

Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

W trakcie opracowywania koncepcji badań zastanawiano się ponadto, jaka część objętych badaniem nowożeńców będzie w stanie ocenić tę kwestię bardzo dobrze. Jak wykazało badanie, relatywnie najlepiej definiowali swoją sytuację mieszkaniową nupturientzi z woj. lubelskiego (rysunek 45) oraz warmińsko-mazurskiego (rysunek 49), których odsetek wskazań przekraczał wartości przeciętne dla badanej populacji. Wydaje się zatem, że subiek-

tywne odczucia nupturientów korespondowały z kondycją społeczno-gospodarczą każdego regionu. Naturalnie, percepcja własnej sytuacji mieszkaniowej miała ograniczone możliwości porównań ponieważ te same obiektywne warunki mieszkaniowe mogły być postrzegane na wiele sposobów. W taki sposób tłumaczyć trzeba popularność oceny swojej sytuacji mieszkaniowej jako zadowolającej. W tym określeniu zmieścić się mogło wiele oczekiwań i rozczarowań związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych. W pewnym sensie określenie sytuacji mieszkaniowej jako zadowolającej wydawało się wyborem bezpiecznym. Świadomym wyborem będącym refleksją nad realną możliwością zaspokojenia swoich potrzeb związanych z mieszkaniem, jego standardem, rozmiarem, wyposażeniem.

W końcowej części rozważań nad regionalnym zróżnicowaniem sytuacji mieszkaniowej rozpatrzono deklaracje związane z potencjalnym wyjazdem zagranicznym w celu zgromadzenia środków na zakup nieruchomości oraz refleksji nad ewentualną emigracją.

Zainteresowanie kredytem hipotecznym jako instrumentu wsparcia dla nowożeńców w pozyskaniu środków na zakup nieruchomości było wyraźnie zróżnicowane. W całej próbie badawczej nieznacznie więcej par deklarowało brak zainteresowania takim rozwiązaniem (52% negatywnych odpowiedzi). Z perspektywy wojewódzkiej niezdecydowani byli mieszkańcy Podlasia, gdzie rozkład odpowiedzi był niemal równomierny. W przypadku województw lubelskiego i warmińsko-mazurskiego nieznacznie więcej ankietowanych było skłonnych skorzystać z tego rozwiązania, przy czym odsetek w obu przypadkach nie przekraczał 54%. Takie rozwiązanie było zdecydowanie mniej popularne w woj. podkarpackim i świętokrzyskim, gdzie odsetek negatywnych wskazań przekroczył 60%.

Wobec trudnej sytuacji ekonomicznej nupturientów z woj. świętokrzyskiego w połączeniu z najmniej korzystnym postrzeganiem swojej sytuacji mieszkaniowej to właśnie pary z tego regionu były najbardziej skłonne do wyjazdu zagranicę aby w ten sposób pozyskać środki na zakup mieszkania. Takie rozwiązanie pod uwagę brało aż $\frac{3}{4}$ wszystkich par, które z tego obszaru włączono do badania. Dla innych województw te wskazania nie były aż tak częste, co nie zmieniało faktu, że w każdym z nich przeważały te pary, które brały pod uwagę wyjazd zagraniczny.

Bardzo jednorodne natomiast było stanowisko nowożeńców w kontekście stałej emigracji. Rozkład odpowiedzi był w zasadzie identyczny i powielał wartości dla całej próby. Różnice pomiędzy regionami nie były większe od 1% i podobnie jak w przypadku analizy rozkładu odpowiedzi wszystkich par uwzględnionych w badaniu ta relacja kształtowała się w stosunku 2/3 do 1/3 na korzyść tej części respondentów, którzy nie byli zainteresowani wyjazdem z kraju na stałe. Nie zmieniło to jednak faktu, że deklaracja 1/3 wszystkich par zawierających związek małżeński o rozważaniu permanentnej migracji powinna budzić niepokój.

4.2. Sytuacja mieszkaniowa par zawierających związek małżeński w stolicach województw wschodniej Polski i jej samoocena

Współczesna urbanizacja, przejawiająca się m.in. silną koncentracją ludności w miastach kosztem obszarów wiejskich przeobrażała życie społeczno-gospodarcze pod wieloma

względami. Ruch wędrowniczy ludności skupiał się w ośrodkach miejskich dysponujących zapleczem przemysłowym i usługowym, czy szerzej infrastrukturalnych. Elementy te sprzyjały procesom osiedleńczym doprowadzając w konsekwencji do rozrostu ośrodków miejskich, zarówno pod względem demograficznym jak i geograficznym (administracyjnym). Akcentowane wcześniej procesy rozlewania się miast wpływały z kolei na rozwój terenów wiejskich sąsiadujących bezpośrednio z miastami.

W kontekście sytuacji mieszkaniowej w miastach do pozytywów zaliczyć można rozbudowaną ofertę nieruchomości mieszkaniowych. Koncentracja ludności w połączeniu z popularną w ośrodkach miejskich zabudową wielorodzinną ułatwiała doprowadzenie instalacji sanitarno-technicznych do wielu gospodarstw domowych, tym samym pozwalając na zasiedlanie zasobów o społecznie akceptowanym standardzie. Mankamentem infrastruktury mieszkaniowej w miastach była wysoka cena mieszkań. Relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia do ceny m² powierzchni użytkowej na rynku pierwotnym i wtórnym wraz z ograniczoną dostępnością nieruchomości komunalnych i nieskuteczną polityką mieszkaniową państwa nastrożała trudności wielu gospodarstw domowym w zaspokojeniu swoich potrzeb mieszkaniowych.

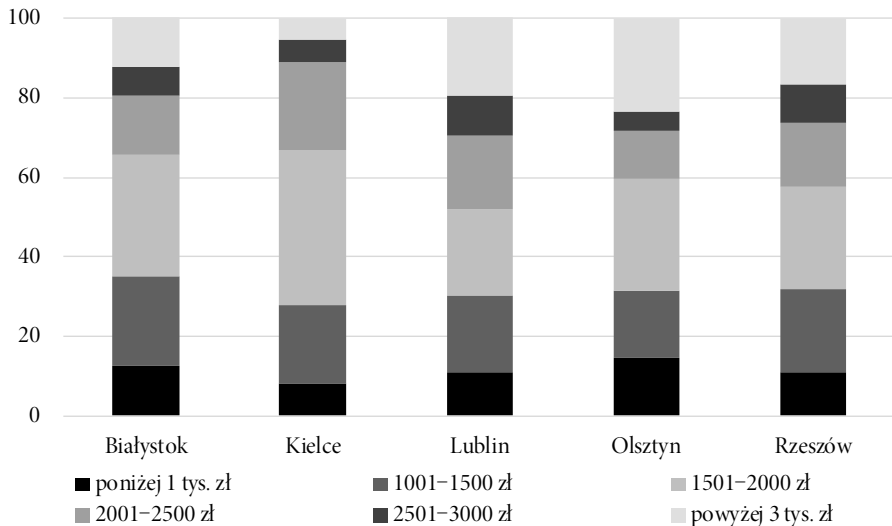
Z powyższych powodów w tej części pracy zdecydowano się przedstawić wyniki badań sytuacji mieszkaniowej nupturientów w podziale na stolice województw. W zamyśle autora było rozpoznanie formy zamieszkania przed zawarciem związku małżeńskiego, plany nupturientów z największych ośrodków miejskich związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych po sformalizowaniu związku a następnie — kluczowa z punktu widzenia samego badania — samoocena sytuacji mieszkaniowej w oczach nowych gospodarstw domowych zamieszkujących największe ośrodki miejskie wschodniej Polski.

Najwięcej nieruchomości mieszkaniowych znajdowało się w miastach, ale też i największe zapotrzebowanie na mieszkania zgłaszane było przez ludność miejską. Standard życia, dostępność infrastruktury społecznej, w tym tej związanej z potrzebami edukacyjnymi, zdrowotnymi i kulturalnymi także koncentrował się w tych ośrodkach. Na nieruchomości nabywane po cenach rynkowych potrzeba było zgromadzić znaczne środki finansowe. Dlatego w pierwszej kolejności przeanalizowano dochody nupturientów z pięciu miast wojewódzkich: Białegostoku, Kielc, Lublina, Olszyna oraz Rzeszowa (rysunek 50). Z rozważań poczynionych w poprzedniej części wynikało, że najtrudniejszą sytuację związaną z dochodami rozporządzalnymi wśród nowożeńców, którzy wzięli udział w badaniu mieli mieszkańcy woj. świętokrzyskiego. W przypadku analizy wyłącznie stolic województw sytuacja była podobna. Co prawda pary z Kielc, które zdecydowały się zawrzeć związek małżeński w 2014 r. relatywnie najrzadziej (8,2% wszystkich małżeństw) dysponowały dochodami poniżej 1 tys. zł netto/osobę, to odsetek wskazań najwyższych przedziałów dochodu występował u nich najrzadziej. Blisko 40% par deklaroowało dochody mieszczące się w przedziale 1,5–2 tys. zł netto/osobę i była to najwyższa wartość w tego przedziału wśród wszystkich miast. Jednocześnie jednak niewiele ponad 10% małżeństw deklaroowało dochody powyżej 2,5 tys. zł, co wyraźnie nie korespondowało z odsetkami dla nupturientów z pozostałych miast. W Rzeszowie wyniósł on bowiem ponad 26%, w Olsztynie ponad 28% a w Lublinie 29%. Dodatkowo, blisko dwukrotnie częściej dochody przekraczające 2,5 tys. zł deklaroowały pary mieszkające w Białymstoku. Największą natomiast polaryzację dochodów dostrzeżono

wśród par z Lublina i Olsztyna, gdzie niemal co trzecia para dysponowała dochodami nie przekraczającymi 1,5 tys. zł, a kolejne 30% lokowało się w przedziałach o najwyższych dochodach (>2,5 tys. zł). Prawie co czwarta para z Olsztyna deklarowała dochód powyżej 3 tys. zł. Reasumując, rozwarstwienie regionalne występowało przede wszystkim wśród nowożeńców o najwyższych dochodach.

Rysunek 50.

Struktura dochodów nupturientów stolic województw wschodniej Polski zawierających związek małżeński w 2014 r.



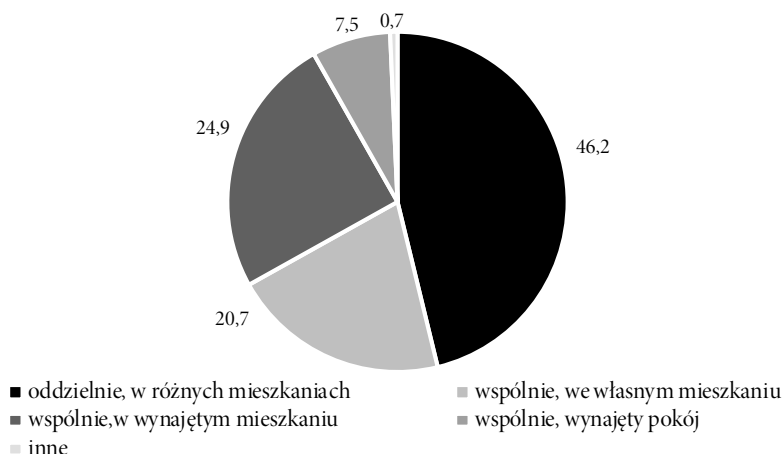
Źródło: Opracowanie własne.

Liczba zasobów mieszkaniowych w miastach, dostęp do większych rynków pracy oraz pewna liberalizacja modelu życia były głównymi motywami skłaniającymi do analizy sposobu zamieszkania nowożeńców jeszcze przed zawarciem małżeństwa. Wyniki badań na poziomie ogólnopolskim wskazywały na przewagę oddzielnego zamieszkiwania przed sformalizowaniem związku (54%). W miastach wojewódzkich identyczny odsetek nowożeńców nie mieszkających wspólnie odnotowano w Lublinie (rysunek 53) i Rzeszowie (rysunek 55). W pozostałych stolicach przeważało jednak wspólne zamieszkiwanie jeszcze przed zawarciem małżeństwa. Odsetki te były równocześnie wyższe od przeciętnych dla województw. W woj. podkarpackim i świętokrzyskim wynosiły nawet ponad 60%, podczas gdy dla miast te wartości (poza Lublinem) nie przekraczały połowy wszystkich odpowiedzi. Kolejny raz ponadto udział wspólnego zasiedlania zasobu w Olsztynie silnie kontrastował na tle wszystkich innych stolic wojewódzkich (rysunek 54). Wyłącznie na podstawie odpowiedzi nowożeńców, którzy zgodzili się wziąć udział w badaniu określono odsetek par, które przed ślubem nie zdecydowały się (lub nie miały takiej możliwości) na wspólne mieszkanie i udział ten oscylował w granicach 1/3 badanej populacji. Samodzielność zamieszkiwania objawiła się ponadto najwyższym spośród wszystkich miast odsetkiem wynajmowania po-

koju jako miejsca do życia w Kielcach (rysunek 52) i Olsztynie (rysunek 54). Taki model rozwiązania problemu mieszkaniowego wskazywał na przebywanie poza miejscem zameldowania i z dala od rodziny. Stało za tym prawdopodobnie znalezienie zatrudnienia lub pobyt w mieście związany z edukacją (Żróbek-Różańska, 2019, ss. 105–113). Generalnie rzecz biorąc, w miastach wojewódzkich zgodnie z oczekiwaniem odnotowano więcej par żyjących razem jeszcze przed zmianą stanu cywilnego od przeciętnych dla regionu i kraju.

Rysunek 51.

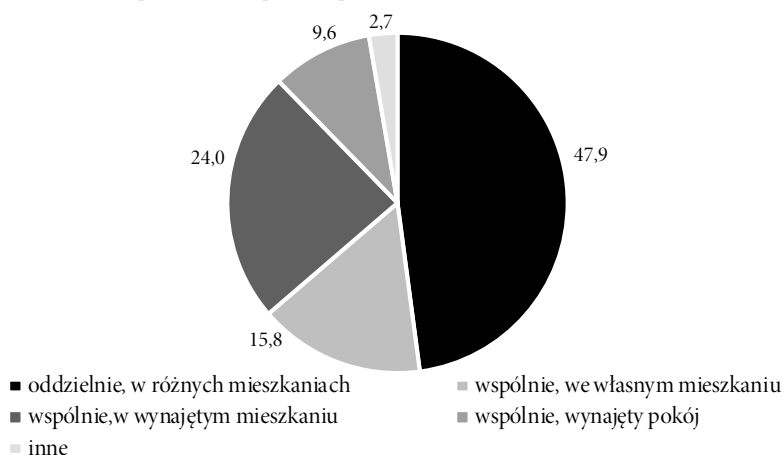
Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w Białymstoku w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 52.

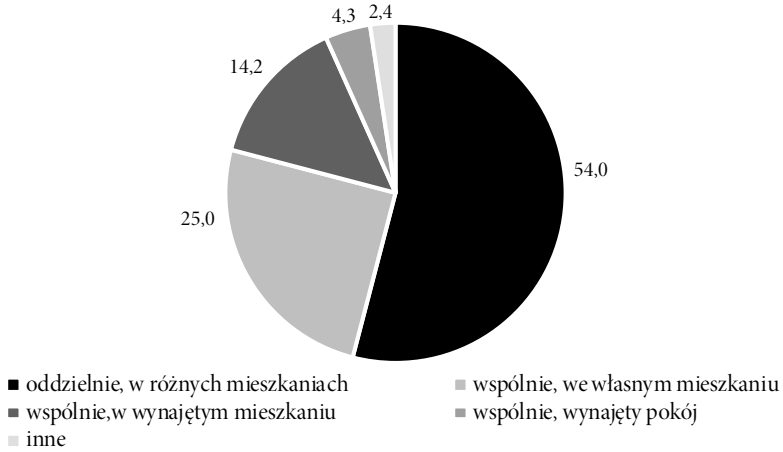
Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w Kielcach w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 53.

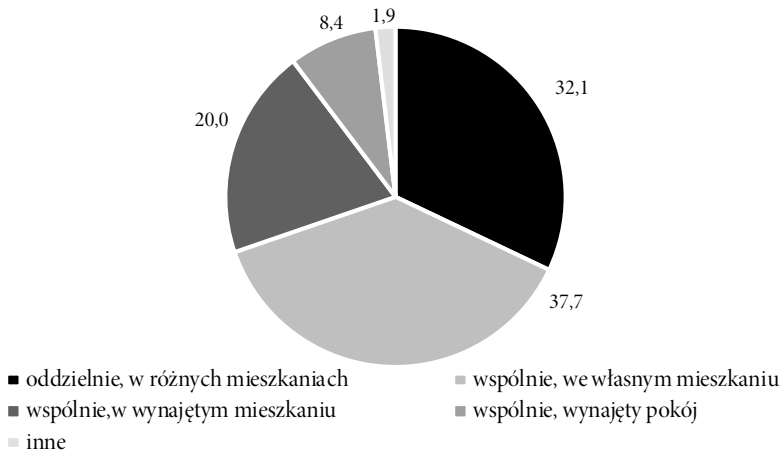
Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w Lublinie w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 54.

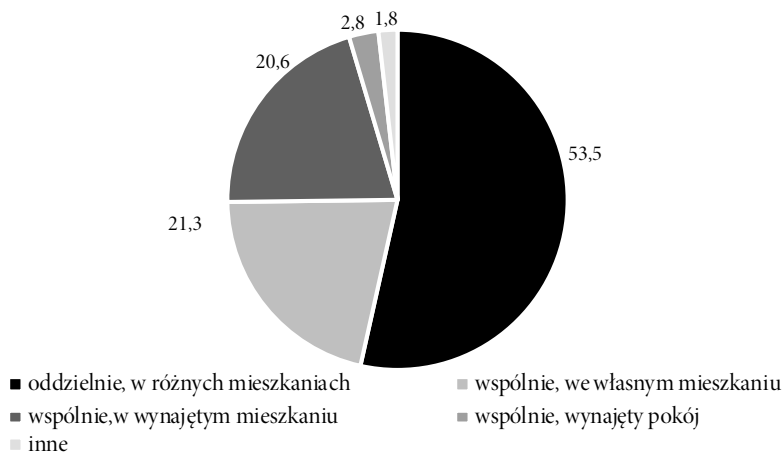
Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w Olsztynie w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 55.

Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w Rzeszowie w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

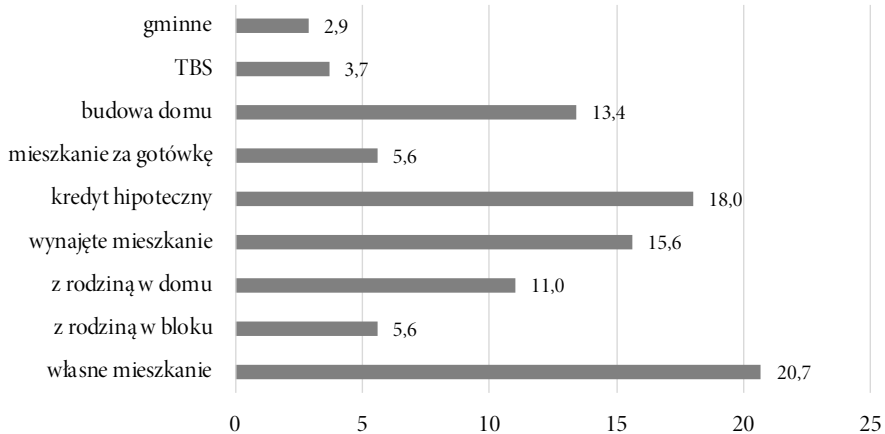
Po weryfikacji sposobu zamieszkania nupturientów przed zawarciem związku małżeńskiego, analogicznie do analiz w układzie wojewódzkim przystąpiono w kolejnym kroku do określenia deklarowanych przez nowożeńców form kształtowania swojej sytuacji mieszkaniowej po ślubie (rysunek 56–60). Rozkład odpowiedzi był bardzo zróżnicowany. Jednakże, w porównaniu do analiz wojewódzkich dostrzec można było relatywnie wysoki udział deklaracji respondentów dotyczących zaciągnięcia kredytu hipotecznego na zakup mieszkania. Z racji wspomnianych wcześniej cen nieruchomości mieszkaniowych przy jednoczesnym poziomie dochodów społeczeństwa takie rozwiązanie w miastach zdobywało dużą popularność. Wobec tego stwierdzić należy, że rozważania dotyczące kredytu hipotecznego stawały się udziałem przede wszystkim mieszkańców dużych miast.

Następnie dostrzec można petryfikację niektórych specyficznych cech regionów, dających się zaobserwować na etapie analiz wojewódzkich. Specyfiką Warmii i Mazur było istotne upowszechnienie własności mieszkaniowej przy realizacji samodzielności zamieszkania. Olszyn pod tym względem nie był wyjątkiem, ponieważ w swoim mieszkaniu planowała pozostać aż 1/3 nowożeńców (rysunek 59). Najniższy poziom dochodów wśród mieszkańców Kielc skorelowany był następnie z liczbą par, które wyrażały zainteresowanie mieszkaniem otrzymanym z zasobów gminy i towarzystw budownictwa społecznego (rysunek 57). Wysokie zainteresowanie budową domu wykazywali nowożeńcy z Kielc (rysunek 57) i Rzeszowa (rysunek 60). Wobec wysokości dochodów, które mieli do dyspozycji mieszkańcy pierwszego z tych miast deklaracja ta była zaskoczeniem, szczególnie, że udział tego rozwiązania stanowił 20% wszystkich odpowiedzi nupturientów z Kielc. Rzadziej niż w przypadku ujęcia wojewódzkiego wskazywano w miastach zamieszkanie z rodzicami jednej ze stron w domu jednorodzinnym. Potwierdzenie znalazło także hołdowanie tradycyjnemu modelowi rodziny wielopokoleniowej, które najczęściej deklarowali mieszkańcy Podkarpacia. Nowożeńcy z Rzeszowa wpisywali się w tę narrację (rysunek 60). Niemal co

czwarta para wskazywała wspólne zamieszkanie z rodziną po ślubie jako formę zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych. Ta forma była najrzadziej wskazywana przez nowożeńców z Kielc i Olsztyna, w skrajnych przypadkach było to trzykrotnie mniej niż w przypadku par mieszkających w Rzeszowie. Najwięcej kontrastów w porównaniu z innymi stolicami zaobserwowano jednak wśród deklaracji nowożeńców w Kielcach.

Rysunek 56.

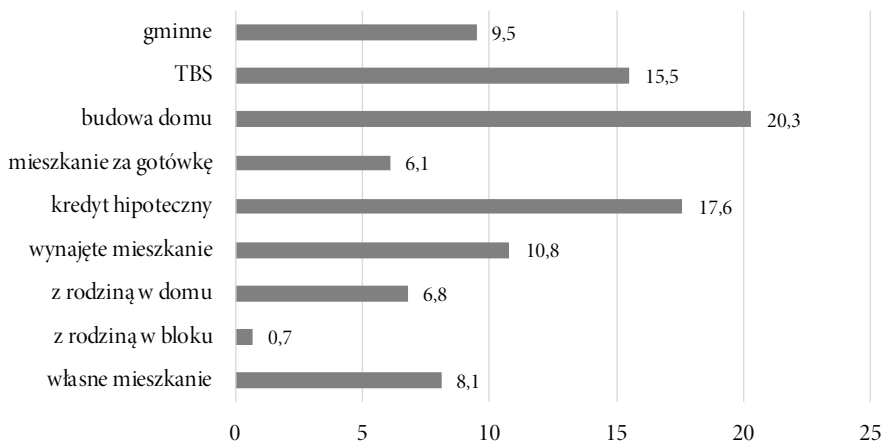
Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w Białymstoku w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 57.

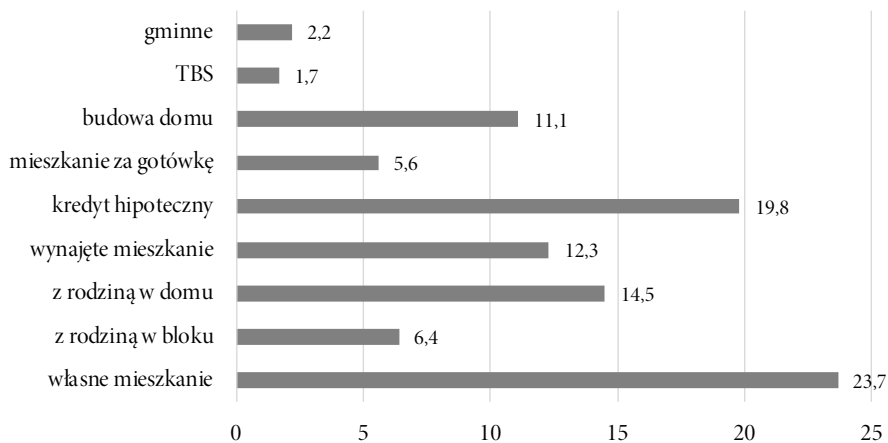
Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w Kielcach w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 58.

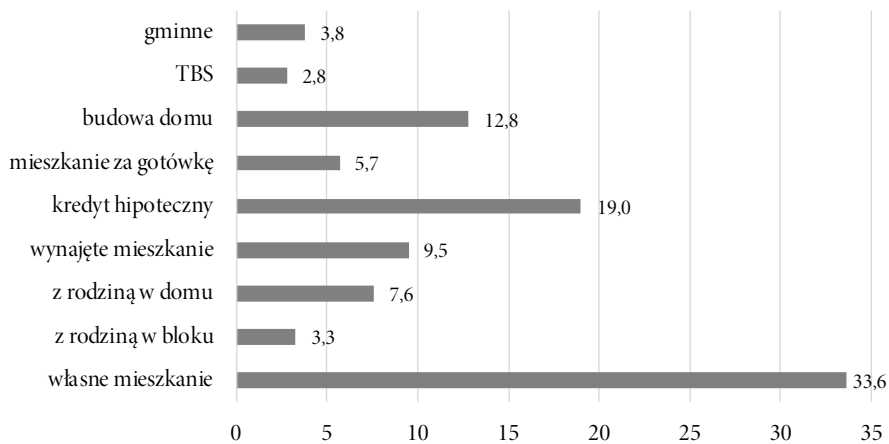
Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w Lublinie w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 59.

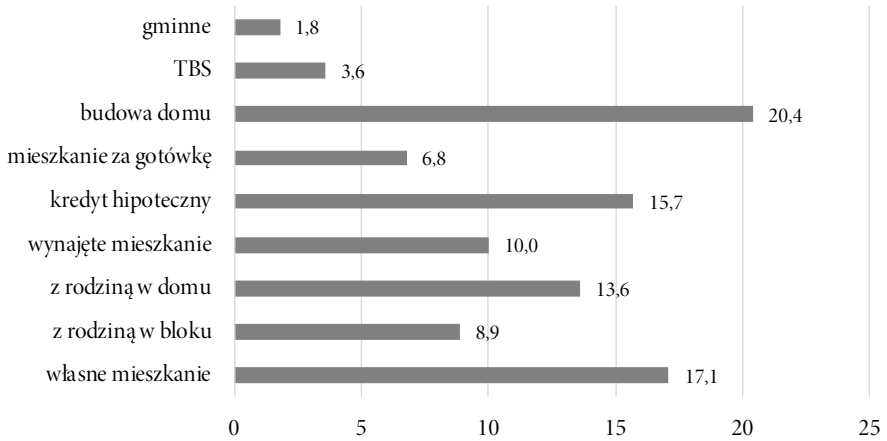
Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w Olsztynie w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 60.

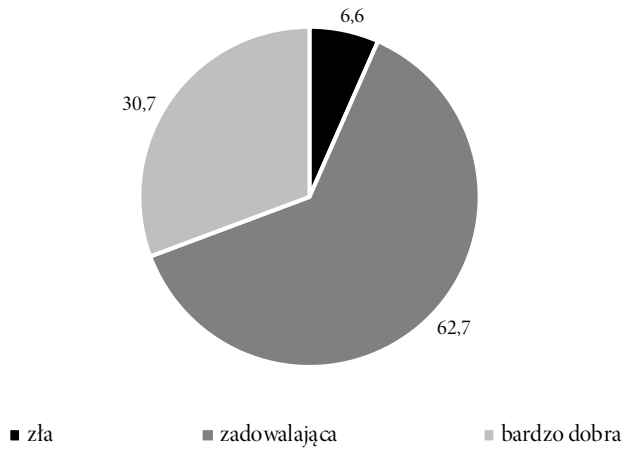
Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w Rzeszowie w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 61.

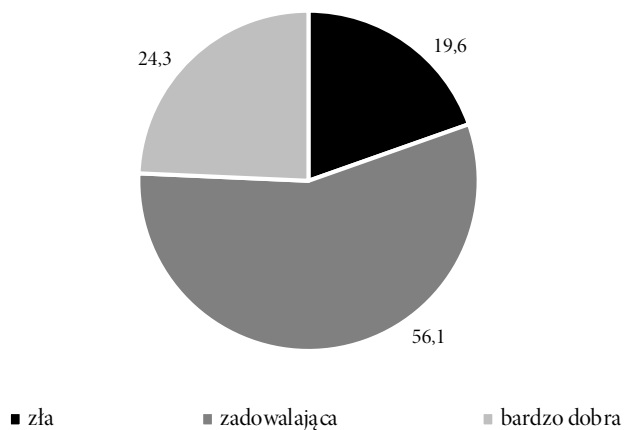
Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów Białegostoku w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 62.

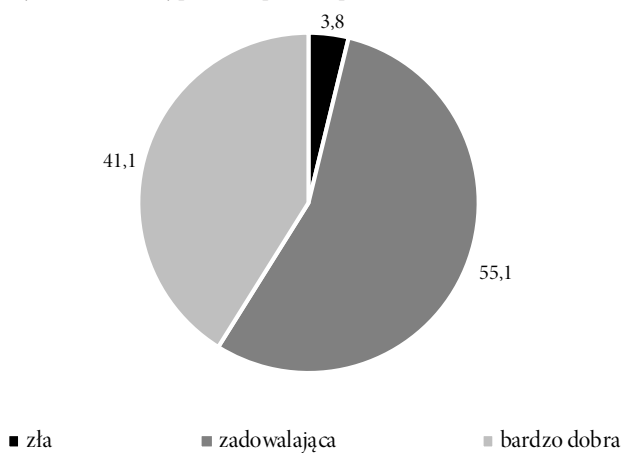
Samooceńca sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów Kielc w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 63.

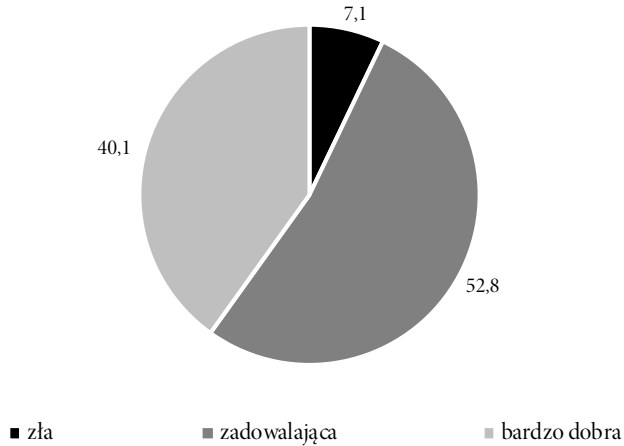
Samooceńca sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów Lublina w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 64.

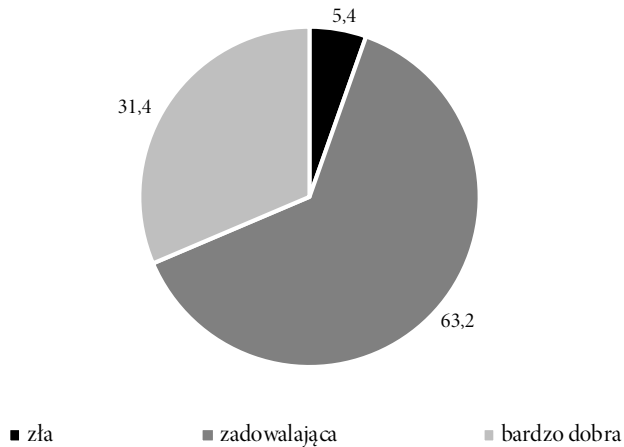
Samooceńca sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów Olsztyna w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 65.

Samooceńca sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów Rzeszowa w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Uwzględniając powyższe deklaracje par zawierających związek małżeński spodziewano się także kilku wyraźnych różnic w postrzeganiu swojej sytuacji mieszkaniowej. Analiza deklaracji poczynionych przez nupturientów zdawała się być konsekwencją wcześniejszych ustaleń. Ze wszystkich miast zdecydowanie najgorzej swoją sytuację mieszkaniową definiowali mieszkańcy stolicy woj. świętokrzyskiego (rysunek 62). Kiedy dla innych stolic najwyższy odsetek osób nieusatysfakcjonowanych swoją sytuacją mieszkaniową oscylował wokół

7% (rysunek 64), w Kielcach odsetek ten wyniósł blisko 20%, co w zestawieniu z parami formalizującymi swój związek w Lublinie (rysunek 63) było wynikiem niemal czterokrotnie wyższym. W Kielcach ponadto najmniejsza część nupturientów twierdziła, że ich sytuacja była bardzo dobra (24,5%), kiedy wśród par zamieszkałych w Lublinie lub Olsztynie odsetek ten przekroczył 40%.

Kolejny raz odpowiedzi nowożeńców z Kielc, podobnie jak i woj. świętokrzyskiego wyraźnie kontrastowały z pozostałą częścią obszaru badań. Takie postrzeganie swoich warunków mieszkaniowych oraz możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych związanych z usamodzielnieniem się w połączeniu z relatywnie najmniej korzystną strukturą dochodów stawały się automatycznie pretekstem do czasem radykalnych prób rozwiązania tego problemu. Przeciętny odsetek wskazań w całej przebadanej populacji dotyczący rozważania czasowego wyjazdu zagranicznego wyniósł 59%. Rezultat ten windowały z pewnością odpowiedzi nupturientów z Kielc, z których ponad 4/5 ankietowanych uwzględniała takie rozwiązanie w swoich planach życiowych po ślubie. Od kolejnych miast w tym zestawieniu — Rzeszowa i Białegostoku — dzieliło je ponad 20%. Najmniej skłonni z kolei do czasowego wyjazdu zagranicznego byli nowożeńcy z Lublina, niemal równo podzieli w swych deklaracjach dotyczących tego zagadnienia. Kiedy na całym obszarze uwzględnionym w badaniu deklaracja odnośnie stałej emigracji sięgały 35%, w Kielcach takie rozwiązanie deklarowało jeszcze ponad 10% więcej par małżeńskich. Nie inaczej było w przypadku rozważania kredytu hipotecznego. Choć generalnie akceptacja tego rozwiązania w miastach była wyższa od przeciętnej dla wschodniej Polski, to w odpowiedziach nowożeńców z Kielc przybierała najwyższe rozmiary. Ponad 70% par zawierających związek małżeński w stolicy woj. świętokrzyskiego wyrażała zainteresowanie posiłkowaniem się tym instrumentem finansowych przy zakupie nieruchomości.

Podsumowując regionalne zróżnicowanie deklaracji nupturientów związanych z sytuacją mieszkaniową w pierwszej kolejności wskazać należy odrębność woj. świętokrzyskiego i jego stolicy. Poziom dochodów oraz struktura własnościowa mieszkań czyniła tę stolicę wyjątkową na tle innych. Wpływała również na oceny sytuacji mieszkaniowej oraz skłonność do emigracji, zarówno czasowej jak i trwałej. Miastem o relatywnie najbardziej stabilnej sytuacji okazał się Lublin. Nupturienti którzy wzięli w udział w badaniu byli najczęściej zadowoleni ze swojej sytuacji mieszkaniowej. W Olsztynie natomiast występowała największa polaryzacja. Spośród respondentów z tego miasta wielu było właścicielami nieruchomości mieszkaniowych, często czyniąc to jeszcze przed sformalizowaniem związku. Z tego też powodu odsetek par, które były wysoce usatysfakcjonowane warunkami i standardem mieszkań był wysoki.

4.3. Sytuacja mieszkaniowa nowożeńców na najniższym szczeblu podziału administracyjnego — przykład gminy Gródek (podlaskie) i gminy Stawiguda (warmińsko-mazurskie)

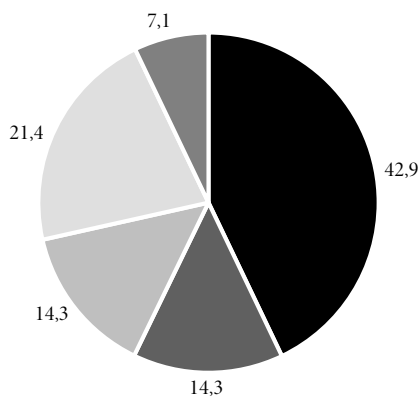
Zróżnicowania regionalne są najbardziej dostrzegalne na najniższym szczeblu podziału administracyjnego. Jednostki z tego samego regionu, na skutek wielu specyficznych cech

i endogenicznego potencjału mogą być radykalnie odmienne pod względem sytuacji społeczno-gospodarczej. Z tego powodu w końcowej części opracowania zdecydowano się zestawzić ze sobą elementy sytuacji mieszkaniowej dwóch gmin. Za finalną selekcję gmin posłużyła ostatecznie analiza wskaźnikowa dokonana w rozdziale 3, w którym starano się przedstawić badane obszary w kontekście uwarunkowań demograficznych, gospodarczych i społecznych. W konsekwencji zdecydowano się na podejście bazujące na skrajności. W dokonanej wówczas analizie porównawczej wielokrotnie kontrastowano ze sobą dwie jednostki samorządu terytorialnego. Wśród liderów rankingów i zestawień dotyczących wskaźników, które można by przyporządkować do szeroko rozumianego poziomu życia pojawiała się gmina Stawiguda. Gmina, która znajdowała się w bezpośrednim sąsiedztwie stolicy województwa — Olsztyna. Od wielu lat była zapleczem mieszkaniowym tego ostatniego, a wobec postępujących procesów suburbanizacji oraz procesu rozlewania się miast umiejętnie wykorzystwała płynące z tego profity. Gmina wiejska od wielu lat realizuje koncepcję wielofunkcyjności obszarów wiejskich z wiodącym udziałem procesów dezagraryzacyjnych. Cechował ją ponadto napływ ludności, rozwój infrastruktury osiedleńczej i wysokie dochody własne (Wichowska i Ostrowska 2018, ss. 345–350). Nie bez znaczenia pozostawała troska o zrównoważony rozwój z zachowaniem walorów środowiskowych. Na drugim biegunie zestawień dotyczących sytuacji społeczno-gospodarczej wielokrotnie znalazła się wiejska gmina Gródek, zlokalizowana w woj. podlaskim. Do największych wyzwań, z którymi mierzyć się musieli mieszkańcy oraz władarze była przede wszystkim depopulacja oraz niekorzystna struktura demograficzna. W połączeniu z niską gęstością zaludnienia gmina ta spełniała kryteria kwalifikacyjne odległych obszarów wiejskich.

Z przeprowadzonych badań wynikało, że w rozkładzie dochodów większym zróżnicowaniem charakteryzowała się gmina z Podlasia (rysunek 66). Struktura ta potwierdzała jednak, że wyższe dochody rozporządzalne odnotowano w gminie Stawiguda (rysunek 67). W obu przypadkach ponad połowa wskazań dotyczyła nowożeńców, których dochód nie przekraczał 1,5 tys. netto/osobę. Większy był też odsetek par, które deklarowały dochody przekraczające 3 tys. zł. W mniejszych społecznościach częściej notowano polaryzację wynagrodzeń. W gminie z Podlasia więcej par mieszkało wspólnie już przed ślubem (rysunek 68), w obu natomiast nie odnotowano wspólnego wynajmowania pokoi, ponieważ usługa w tej formie w zasadzie na terenach wiejskich nie występowała.

Rysunek 66.

Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w gminie Gródek w 2014 r. (%)

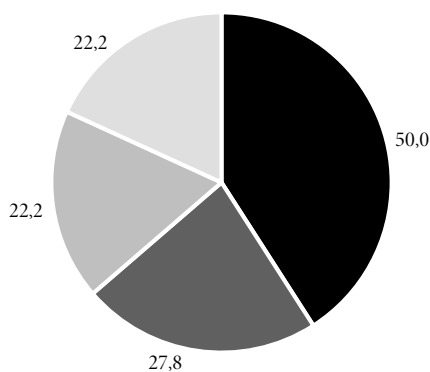


■ poniżej 1 tys. zł ■ 1001-1500 zł ■ 2001-2500 zł ■ 2501-3000 zł ■ powyżej 3 tys. zł

Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 67.

Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w gminie Stawiguda w 2014 r. (%)

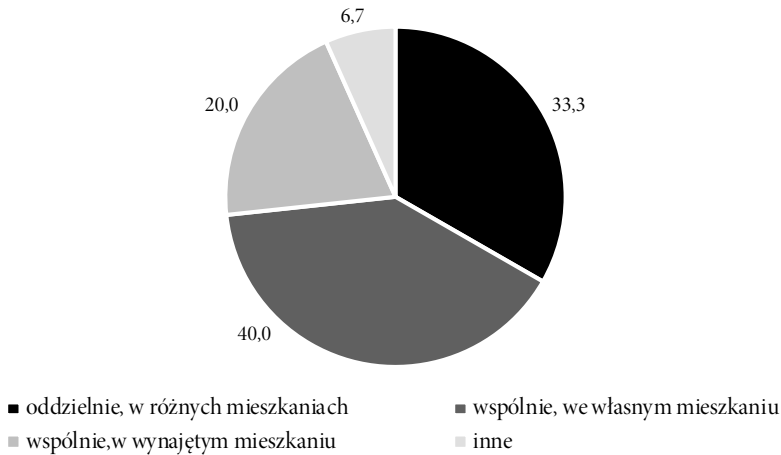


■ 1001-1500 zł ■ 1501-2000 zł ■ powyżej 3 tys. zł ■ powyżej 3 tys. zł

Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 68.

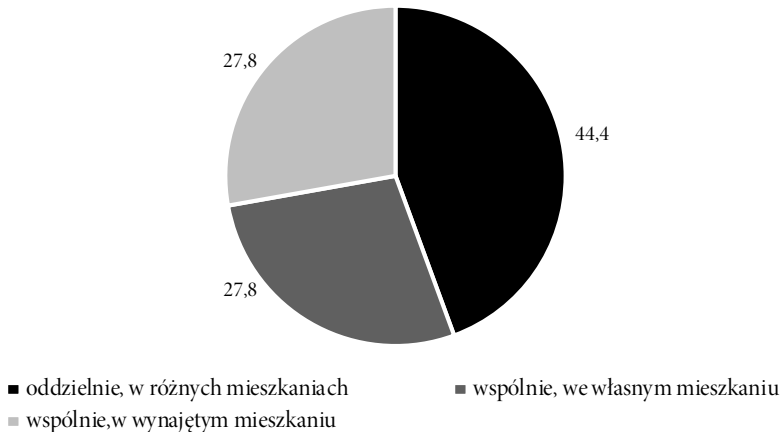
Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w gminie Gródek w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 69.

Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w gminie Stawiguda w 2014 r. (%)



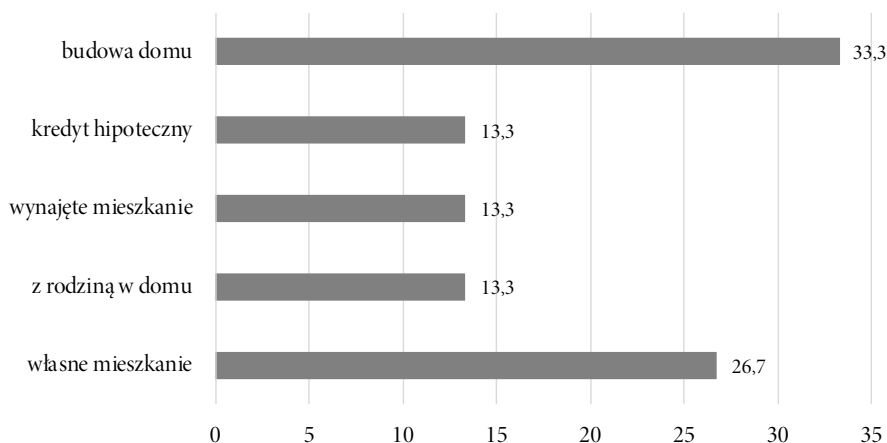
Źródło: Opracowanie własne.

Choć wspólne zamieszkiwanie we własnym mieszkaniu przed ślubem częściej wskazywali mieszkańcy gminy Gródek, to zamieszkanie w takiej nieruchomości jako małżeństwo deklarowała już zbliżona liczba nowożeńców (rysunek 70). Świadczyło to o poprawie sytuacji mieszkaniowej tych par wraz ze zmianą stanu cywilnego (rysunek 71). Podobna część nupturientów z każdej gminy deklarowała zamieszkanie po ślubie z rodziną jednej ze stron. Budowę domu natomiast częściej wskazywano w gminie Gródek, co przy relatywnie niż-

szych dochodach i jednoczesnym ograniczonym zainteresowaniem kredytem hipotecznym wydawała się działaniem o ograniczonej szansie powodzenia w krótkim czasie. Ewentualnym źródłem finansowania budowy mogły być zgromadzone wcześniej oszczędności nowożeńców lub ich rodzin. Należy ponadto przypuszczać, że wynajęcie mieszkania, które deklarowało ponad 10% par z gminy zlokalizowanej w powiecie białostockim, dotyczyło wynajęcia nieruchomości poza samą gminą i miejscem zameldowania. W gminie Stawiguda natomiast 1/3 wszystkich par, które uczestniczyły w badaniu deklarowało wsparcie zakupu nieruchomości kredytem hipotecznym. Jeśli była to nieruchomość zlokalizowana w granicach administracyjnych gminy, to z pewnością miała ona formę typowej dla tej części regionu zabudowy jednorodzinnej lub szeregowej. Nupturienti z obu jednostek generalnie rzecz biorąc byli usatysfakcjonowani swoją sytuacją mieszkaniową po zmianie stanu cywilnego. Odsetek par z gminy Gródek, które oceniały ją negatywnie odpowiadał średniej dla regionu (rysunek 72), a wśród nowożeńców, którzy pochodzili z drugiej opisywanej grupy takie oceny nie pojawiły się wcale (rysunek 73). Co trzecia para miała zamiar posiłkować się kredytem hipotecznym, ale blisko 80% z całej grupy objętej badaniem w gminie Stawiguda rozważała taką ewentualność w bliższej lub dalszej przyszłości i był to jeden najwyższych odsetków ze wszystkich gmin poddanych analizie. W obu zaś przypadkach skłonność do czasowego wyjazdu zagranicznego była niższa do przeciętnych wskazań dla kraju i regionu. Zaledwie czwarta część nupturientów z podlaskiej gminy brała pod uwagę takie rozwiązanie, podczas gdy wartość dla zagregowanej populacji wyniósł blisko 60%. W gminie Stawiguda odsetek ten był o ponad 15% od przeciętnej dla kraju i województwa. Wyjazd na stałe rozważało jeszcze mniej par, choć te wartości korespondowały ze średnią dla badanej populacji.

Rysunek 70.

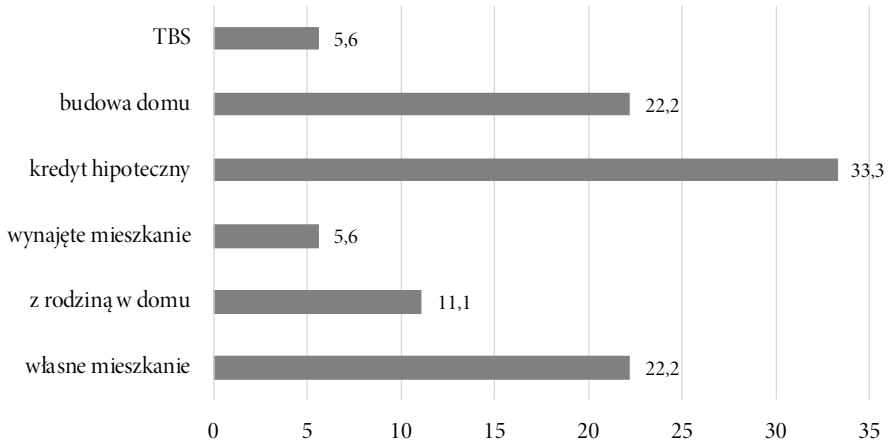
Sposoby mieszkania po ślubie nupturientów w gminie Gródek w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 71.

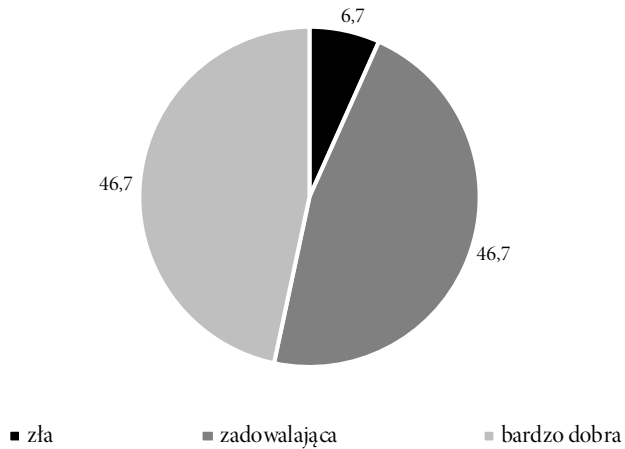
Sposoby mieszkania po ślubie nupturientów w gminie Stawiguda w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 72.

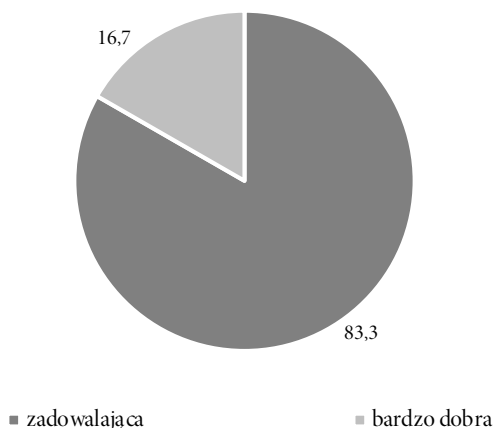
Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w gminie Gródek w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 73.

Samooceńca sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w gminie Stawiguda w 2014 r. (%)



Źródło: Opracowanie własne.

Kończąc rozważania na najniższym szczeblu podziału administracyjnego kraju za-uważać trzeba, że o ile dla ekonomicznych wskaźników opisanych w rozdziale 3 rozkład odpowiedzi zdawał się potwierdzać te zależności (mniej korzystna struktura dochodów) o tyle sytuacja mieszkaniowa cechowała się większym podobieństwem. Odpowiedzi respondentów dotyczące samooceny sytuacji mieszkaniowej z kolei potwierdzały kolejny raz rozdźwięk pomiędzy obiektywnymi wskaźnikami opisującymi warunki mieszkaniowe analizowanych obszarów, a ich postrzeganiem przez nupturientów. Wyraźnie dostrzegalny był rozdźwięk pomiędzy strukturą demograficzną obu gmin, gdzie w gminie Gródek udział osób w wieku poprodukcyjnym należał do najwyższych z całego katalogu gmin objętych badaniem. Jednym z następstw zjawiska starzenia demograficznego był ujemny przyrost naturalny. Dodatkowo w tej jednostce odsetek osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym należał do najwyższych i miał wpływ na kształtowanie się warunków życia. Przeciętne wskaźniki mieszkaniowe dla gminy również nie były korzystne. Mieszkania w tej gminie zamieszkałe były co prawda przez relatywnie niewielką liczbę osób, lecz były to przede wszystkim gospodarstwa jednoosobowe w wieku poprodukcyjnym o ograniczonej majątności i sile nabywczej. Biorąc pod uwagę mieszkania zlokalizowane głównie na obszarach wiejskich były one ponadto stosunkowo nieduże i niewyposażone w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne. Upowszechnienie wodociągu, łazienki, ustępu splukiwanego i centralnego ogrzewania należało do najniższych i skutkowało deprywacją mieszkaniową niereczadko ponad 30% populacji. Oczywiście ten stan rzeczy nie musiał dotyczyć w takiej skali młodego pokolenia. Silne rozproszenie osad, niska gęstość zaludnienia oraz wspomniany odsetek osób starszych w społeczeństwie był odpowiedzialny za niekorzystne wartości przeciętne, natomiast przypuszczać należy, że problemy z jakością zasobu mieszkaniowego dotyczyły jednak przede wszystkim ludności w wieku poprodukcyjnym.

Gmina Stawiguda z kolei w wielu cząstkowych zestawieniach zajmowała czołowe lokaty. Działo się tak przede wszystkim z powodu odmiennej lokalizacji jednostki w topografii powiatu. Bezpośrednie sąsiedztwo stolicy województwa generowało naturalny napływ ludności miejskiej zainteresowanej osiedleniem się w jego najbliższym otoczeniu. Dzięki temu procesowi sukcesywnemu odmłodzeniu ulegała struktura wiekowa gminy, wzrastała liczba urodzeń oraz rozwijała się infrastruktura osiedleńcza, włączając w to elementy społeczne. W kontekście sytuacji mieszkaniowej oddawano do użytku nowe mieszkania o rosnącej powierzchni użytkowej. Standard tego budownictwa był wysoki i wpływał na jakość życia mieszkańców. Wyposażenie zasobu w instalacje sanitarno-techniczne na terenie gminy było niemal kompletne.

O ile różnice w poziomie życia mieszkańców tych dwóch jednostek samorządu terytorialnego były znaczące, o tyle można zakładać, że sytuacja społeczno-gospodarcza przynajmniej części z gospodarstw domowych zawierających związek małżeński była zbliżona.

Zaprezentowane wyżej wyniki badań zdawały się tę prawidłowość potwierdzać. Odpowiedzi, których udzielili nowożeńcy pochodzący z opisywanych terenów w dużej części były porównywalne, zbliżone. Pomimo różnic, które dotyczyły sytuacji społeczno-gospodarczej i profilu demograficznego gmin odpowiedzi nupturientów cechowały się podobieństwem. W obu przypadkach dostrzeżono istotną część próby badawczej, której dochody rozporządalne były niewysokie, charakterystyczne dla początku aktywności zawodowej.

O zbliżonych scenariuszach zamieszkania po ślubie informowały pary z obu gmin. Wreszcie, nie dostrzeżono radykalnych różnic w samoocenie sytuacji mieszkaniowej, istotnego zagadnienia w kontekście koncepcji badań. W toku rozważań związanych z tą problematyką pojawiały się zróżnicowane próby wyjaśnienia tej zależności. W dużym stopniu wydaje się być za to odpowiedzialna szeroko rozumiana polityka mieszkaniowa. Wobec znikomej oferty pomocy dedykowanej młodym gospodarstwom domowym, wspominanej kilkakrotnie relacji ceny mieszkania do możliwości finansowych tej grupy, niewystarczającej liczbie mieszkań na wynajem oraz mieszkań komunalnych sytuacja mieszkaniowa była niekorzystna. Programy mieszkaniowe, które wprowadzono w Polsce w XXI w. adresowane były jednak do pewnej tylko części całej wspierając w zasadzie wyłącznie jedną koncepcję samodzielnego zamieszkania. Tą formą był zakup mieszkania na własność przy wsparciu kredytu hipotecznego. Eksperci z zakresu mieszkalnictwa wskazywali jednak, że dla skutecznej realizacji polityki mieszkaniowej istniała potrzeba zmian jej w implementacji oraz silniejsze rozłożenie jej akcentów. Jedną z koncepcji był rozwój rynku mieszkań na wynajem, sprawnie realizowanego w kilku państwach europejskich. Do tego potrzebna jest jednak reorientacja priorytetów związanych ze sposobem podejścia do rozwiązania swojego problemu mieszkaniowego i holistyczne, interdyscyplinarne ujęcie pracy nad taką zmianą. Innym sposobem był wzrost udziału mieszkań o czynszu niższym niż rynkowy, dedykowany przede wszystkim gospodarstwom domowym o ograniczonych możliwościach finansowych. Przesłanki te spełniał program mieszkań oferowanych przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego, którego wygaszenie obserwowano w na przełomie pierwszej i drugiej dekady XXI w., a obecnie, w nieco zmienionej formie był przywracany. Dostęp do mieszkań komunalnych dla najsłabszych grup społecznych to kolejny wariant rozwiązywania problemu mieszkaniowego, choć w tym przypadku adekwatna wielkość zasobu

w powiązaniu z kondycją dochodowa jednostek samorządu terytorialnego była w zasadzie niemożliwa do osiągnięcia.

Deficyt mieszkań w Polsce w powiązaniu z niesatysfakcjonującą realizacją polityki mieszkaniowej pozwalał przypuszczać, że samoocena sytuacji mieszkaniowej będzie negatywna. Tymczasem na każdym właściwie poziomie analiz dla znacznej części par, które zawarły związek małżeński w 2014 r. oceny negatywne występowały relatywnie najrzadziej. Obiektywne, wynikające wyłącznie z analizy danych zastanych próby wyjaśnienia tej koincydencji wymagały włączenia do nich elementów jakościowych, uwzględniających subiektywne oceny związane z oceną dobrostanu tej grupy. Jak już napisano, to zagadnienie wymykało się jednoznacznym, wyłącznie jednowymiarowym wyjaśnieniom. Z pewnością jednak nie można w poszukiwaniach takiego stanu rzeczy pominąć faktu dokonania oceny w odniesieniu właśnie do zakresu pomocy instytucji publicznych w rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych oraz zamożności społeczeństwa, a szczególnie nowożeńców. Na skutek dotychczasowych zaniechań trudno oprzeć się wrażeniu, że dla części społeczeństwa nastąpiło swoiste pogodzenie się z brakiem uzyskania pomocy ze strony organów państwowych i samorządowych. Dlatego też rzeczywisty popyt na mieszkania był wypadkową wszystkich opisanych wcześniej elementów i nie był odpowiedzią na rzeczywiste oczekiwania. Popyt rzeczywisty wydawał się wówczas znacznie zaniżony względem popytu potencjalnego (utajonego), niezgłaszanego przede wszystkim z racji niewystarczających środków finansowych. Dla licznych młodych gospodarstw domowych usamodzielnienie się było jednym z priorytetów i sam ten fakt, pomijając aspekty związane ze jakością mieszkania pozostawał na dalszym planie. Wszak z powodu powyższych zależności polskie mieszkania na tle innych państw europejskich postrzegane są jako relatywnie małe i przeludnione. Ich niesatysfakcjonująca czasem zainteresowanych przeciętna powierzchnia użytkowa nie była w pewnych przypadkach efektem pożądanym, a raczej wymuszonym właśnie kondycją dochodową lub wysokością kredytu, o który gospodarstwa domowe mogły się ubiegać. Skoro relacja wynagrodzenia do ceny mieszkania nie była komfortowa i wiązała się z zakupem mieszkania odpowiadającego ówczesnej sile nabywczej par, to przy powiększeniu rodziny i podjęciu decyzji prokreacyjnych posiadane mieszkanie stawało się nierzadko niewystarczające. Samodzielne stanowanie o swojej sytuacji mieszkaniowej postrzegane było za pewien przywilej, nawet jeśli wiązało się z wieloletnim zadłużeniem oraz trudnością z nabyciem nieruchomości w pełni zaspokajającej wszystkie potrzeby i oczekiwania społeczeństwa. Stąd też niewielki odsetek nowożeńców postrzegał swoją sytuację jednoznacznie negatywnie. Dominowały zaś deklaracje wyważone, będące zapewne reperkusją konfrontacji oczekiwań i realnych możliwości usamodzielnienia się w wymiarze odpowiadającym indywidualnym potrzebom gospodarstw domowych.

Podsumowanie i wnioski

1. W pracy zaprezentowano wyniki badania sytuacji mieszkaniowej młodych małżeństw, które zostało zrealizowane w pięciu województwach zaliczanych do ściany wschodniej, tj. warmińsko-mazurskiego, podlaskiego, lubelskiego, świętokrzyskiego oraz podkarpackiego. Dokonano omówienia wyników w na trzech poziomach podziału administracyjnego kraju, ponieważ na najniższym szczeblu udaje się wychwycić prawidłowości i specyfikę procesów i zdarzeń, które ulegają swoistemu zatarciu wraz z kolejnym etapem uśredniania wyników.
2. Profil demograficzny próby badawczej odpowiadał profilowi nupturientów opisanemu przez statystkę publiczną. Dominujący przedział wiekowy nowożeńców wyniósł 25–29 lat, co wpisywało się w powszechną obecnie tendencję odkładania w czasie decyzji matrymonialnych i prokreacyjnych. Działo się tak głównie na skutek zmiany modelu życia i przewartościowaniu priorytetów młodych ludzi, znajdując z kolei odzwierciedlenie w teorii drugiego przejścia demograficznego. Drugim najbardziej licznym przedziałem wiekowym dla kobiet dotyczył 20–24 lat, natomiast dla mężczyzn było to 30–34 lata, co stanowiło potwierdzenie faktu, że statystycznie kobiety zmieniają stan cywilny w młodszym wieku niż mężczyźni. Nowożeńcy byli ponadto bardzo dobrze wykształceni. Odsetek osób z wykształceniem co najmniej średnim stanowił ok. $\frac{3}{4}$ populacji. Dodatkowo, kobiety były lepiej wykształcone od mężczyzn, a różnica ta była szczególnie wyraźna wśród nupturientów zamieszkałych na terenach wiejskich.
3. Decyzja o zmianie stanu cywilnego podejmowana była najczęściej przez osoby będące w ostatnich latach swojej edukacji bądź w pierwszych latach ścieżki zawodowej, stąd dochody netto nowożeńców najczęściej nie były wysokie. Blisko $\frac{2}{3}$ nupturientów deklarowało dochód nie przekraczający dwóch tysięcy netto na osobę. Przestrzenny rozkład dochodu był jednakże zróżnicowany, toteż relatywnie wyższym dochodem legitymowały pary mieszkające w miastach oraz poza granicami kraju. Negatywnie na tym tle wyróżniali się respondenci z woj. świętokrzyskiego, zarówno w środowisku wiejskim jak i miejskim.

4. Ponad połowa nupturientów (54%) deklarowała zamieszkiwanie w oddzielnych zasobach przed zawarciem związku małżeńskiego, przy przestrzennej dywersyfikacji odpowiedzi. Wyraźnie niższy odsetek par nie mieszkających wspólnie przed zawarciem związku małżeńskiego odnotowano na terenach wiejskich. Ta forma była ponadto relatywnie bardziej powszechna w województwach z przewagą tradycyjnego, wielopokoleniowego modelu rodziny, m.in. na Podkarpaciu. W skrajnych przypadkach (woj. podkarpackie — woj. warmińsko-mazurskie) różnice były niemal dwukrotne. Co piąta para przed sformalizowaniem związku małżeńskiego mieszkała natomiast w mieszkaniu, którego była właścicielem i w takiej formie zamieszkała po zawarciu związku. Odsetek tych wskazań wzrastał wraz z wielkością jednostki samorządu terytorialnego.
5. Wyposażenie mieszkań użytkowanych przed ślubem w instalacje sanitarno-techniczne odpowiadało przeciętnym wartościom dla kraju, podkreślając jednak regionalne zróżnicowanie. Nieruchomości zlokalizowane w miastach, najczęściej w formie zabudowy wielorodzinnej były niemal w pełni wyposażone w wodociąg, łazienkę i ustęp splukiwany. W zabudowie wiejskiej, głównie jednorodzinnej i o większym rozproszeniu te wartości były niższe. Spośród wszystkich województw objętych badaniem, najslabiej wyposażone zasoby odnotowano w woj. świętokrzyskim.
6. W deklarowanych przez nupturientów formach zamieszkania po ślubie dominowały dwa warianty: kontynuacja zamieszkania w nieruchomości nabytej przed ślubem (17,1) oraz zamieszkanie z rodziną jednej ze stron w domu jednorodzinnym (21,5%). Pierwsza z nich była charakterystyczna dla ludności miejskiej, druga natomiast dla ludności wiejskiej.
7. Samoocena warunków mieszkaniowych dokonana przez nowożeńców była pozytywna. Zaledwie 6% postrzegало ją jako jednoznacznie negatywną, zaś ponad 60% jako zadowalającą. Należy jednak przypuszczać, że z chwilą narodzin dziecka dla części tych gospodarstw domowych może ulec pogorszeniu. W obliczu krytycznie zdefiniowanego problemu mieszkaniowego aż 1/3 nowożeńców objętych badaniem swoją sytuację mieszkaniową postrzegала jako bardzo dobrą. W ujęciu wojewódzkim najlepiej oceniały ją pary z woj. lubelskiego, natomiast najmniej korzystnie o swojej sytuacji mieszkaniowej wypowiadali się nowożeńcy woj. świętokrzyskiego.
8. Nupturienti z Kielecczyny najczęściej rozważali czasowy wyjazd zagraniczny mający na celu zgromadzenie środków na zakup mieszkania po powrocie (75% wszystkich par z tego regionu), relatywnie najrzadziej jednocześnie rozważając zaciągnięcie kredytu hipotecznego na jego zakup (niespełna 40% ogółu par z tego obszaru biorących udział w badaniu). W pozostałych województwach wskazania te oscyływały wokół przeciętnej wartości całej próby badawczej.
9. Sytuacja mieszkaniowa w miastach wojewódzkich także była zróżnicowana, wynikając przede wszystkim z dostępności zasobów oraz innej formy zabudowy. Zaledwie 1/3 nupturientów z Olsztyna deklarowała rozdzielność zamieszkania przed ślubem, kiedy w Rzeszowie i Lublinie odsetek ten wypełniał średnią dla całej próby badawczej (54%). Niespełna 16% nupturientów z Kielc była właścicielem nieruchomości jeszcze przed sformalizowaniem związku, wobec blisko 40% par pochodzących z Olsztyna. Na wynaj-

mowanie wspólnego mieszkania przed ślubem najczęściej decydowali się nowożeńcy z Białegostoku i Kielc.

10. Oceny sytuacji mieszkaniowej w stolicach województw korespondowały uśrednionymi wskazaniami dla regionów. Najślabiej oceniali ją mieszkańcy Kielc, najlepiej natomiast nupturienci z Lublina i Olsztyna. Różnice w bardzo dobrej ocenie tej sytuacji sięgały ok. 15% nowożeńców.
11. W Kielcach dostrzeżono również największą skłonność do migracji czasowej (aż 80% wszystkich par) oraz permanentnej (46%) nupturientów, mającej na celu poprawę swojej sytuacji mieszkaniowej. Mieszkańcy innych miast deklarowali chęć podjęcia takich działań co najmniej o 20% rzadziej w pierwszym, i o co najmniej 5% w drugim przypadku.
12. Zestawiając obiektywne wskaźniki sytuacji mieszkaniowej wschodniej części Polski z ocenami tej sytuacji dokonanej przez nowożeńców w momencie zawierania związku małżeńskiego okazało się, że subiektywna ocena była wysoka. Należy sądzić, że było to konsekwencją realnej oceny swojej sytuacji mieszkaniowej i jej konfrontacji z możliwościami, głównie finansowymi. Wydaje się jednocześnie, że w przypadku bardziej korzystnej sytuacji finansowej zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mogłoby odbyć się na wyższym poziomie, ukazując realne zapotrzebowanie zgłaszane przez gospodarstwa domowe.

Literatura

- Andrzejewski, A. (1987). *Polityka mieszkaniowa*. Warszawa: Polskie Wydawnictwo Naukowe.
- Auleytner J. (2005). *Polska polityka społeczna, Kreowanie ładu społecznego*. Warszawa: WSP TWP.
- Auleytner, J., Głębicka, K. (2000). *Polityka społeczna pomiędzy opiekuńczością a pomocniczością*. Warszawa: WSP TWP.
- Bagiński, E. (2011). Suburbanizacja — nieunikniona przyszłość osadnictwa? *Studia Miejskie*, 3.
- Brodziński, Z. (2019). Entrepreneurship of Agricultural Producers — Determinants od Development. *Annals PAAAE*, 21(3). doi:10.5604/01.3001.0013.3544.
- Bryx, M. (2001). *Finansowanie inwestycji mieszkaniowych*. Warszawa: Poltext.
- Bryx, M. (2007). Uwagi o polityce mieszkaniowej w Polsce początku XXI wieku. W: Bryx, M. (red.). *Gospodarka, inwestycje, nieruchomości, podatki. Konferencja naukowa z okazji Jubileuszu Profesora Witolda Bienia*, Warszawa: Oficyna Wydawnicza SGH.
- CECODHAS Housing Europe (2014). *9 Paths to better homes for a better Europe*. Pobrane 01.10.2020 z <https://infogram.com/9-paths-to-better-homes-for-a-better-europe-1g143mnolij4pzy>.
- Cesarski, M. (2016). *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce lat 2002–2014 — światowy kryzys, niewiadome i szanse zamieszkiwania*. Warszawa: Oficyna Wydawnicza SGH.
- Cesarski, M. (2013). *Polityka mieszkaniowa w Polsce w pracach naukowych 1918–2010: dokonania i wpływ polskiej szkoły badań*. Warszawa: Oficyna Wydawnicza SGH.
- Cesarski, M. (2007). *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 1988–2005. Dziedzictwo i przemiany*. Warszawa: Oficyna Wydawnicza SGH.
- Chmielewski, J.M. (2002). Forum: Trudne problemy mieszkalnictwa. *Problemy polityki społecznej. Studia i dyskusje*, 4.
- Danecki J. (red.). (1991). *Postęp i regres społeczny*. Warszawa: Wydawnictwo Instytutu Polityki Społecznej UW.

- Danecki, J., Rysz-Kowalczyk, B. (1994). *Kwestie społeczne i krytyczne sytuacje życiowe u progu lat dziewięćdziesiątych*. Warszawa: Wydawnictwo Instytutu Polityki Społecznej UW.
- Dąbkowski, N., Urbańska, W. (2012). Budownictwo mieszkaniowe w gminach otaczających wybrane miasta. *Problemy rozwoju miast*, 9(2).
- Diener E., Seligman, M. (2004). Beyond Money: Toward an economy of well-being. *Psychological Science in the Public Interest*, 5(1).
- Docquier, F. (2012). Globalization, Brain Drain and Development. *Journal of Economic Literature*. 50(3).
- Docquier, F. (2007). Brain Drain in Developing Countries. *The World Bank Economic Review*, 21(2).
- Dominowski, J., Zalewska, E. (1997). Aspiracje mieszkaniowe młodych Polaków. *Sprawy Mieszkaniowe*, 1.
- Dominowski, J., Zalewska, E., (1998). Sytuacja, potrzeby i aspiracje mieszkaniowe młodych małżeństw. *Sprawy Mieszkaniowe*, 1–2.
- Drabsch, T. (2012). *Measuring wellbeing*. Sydney: NSW Parliamentary Research Service.
- Dudek, M., Wrzochalska, A. (2017). Making Development More Sustainable? The EU Cohesion Policy and Socio-Economic Growth of Rural Regions in Poland. *European Journal of Sustainable Development*, 6(3). doi:10.14207/ejsd.2017.v6n3p189.
- Eurostat. (2019). *Housing statistics*. Pobrane 01.10.2020 z https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics.
- Firlit-Fesnak, G., Oberloskamp, H. (red.). (2001). *Polsko-niemiecki i niemiecko-polski leksykon polityki społecznej i pracy socjalnej*. Warszawa: Wydawnictwo Instytutu Polityki Społecznej UW.
- Gasper, D. (2009). *Understanding the Diversity of Conceptions of Well-Being and Quality of Life*. Rotterdam: The Institute of Social Studies.
- Goryński, J. (1981). *Ekonomika budownictwa i polityka budowlana*. Warszawa: Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne.
- Goryński, J. (1971). Zagadnienia polityki w dziedzinie standardu mieszkaniowego. *Sprawy Mieszkaniowe*, 3.
- Grabowska-Łaszek, A., (1997). Młode rodziny i ich sytuacja mieszkaniowa w 1995 r., *Sprawy Mieszkaniowe*, 1.
- GUS. (2013). *Mieszkania. Narodowy Powszechny Spis Ludności i Mieszkań 2011*.
- GUS. (2013). *Klasyfikacja NUTS*. Pobrane 01.10.2020 z <https://stat.gov.pl/statystyka-regionalna/jednostki-terytorialne/klasyfikacja-nuts>.
- Heller, J., Bogdański, M. (2014). Economic growth in the Warmia and Mazury voivodship compared to selected countries and regions of the European Union. *Olsztyn Economic Journal*, 9(1).
- Heller, J., Nasalski, Z. (2007). Przemiany demograficzne na wsi warmińsko-mazurskiej w okresie transformacji systemowej. *Zagadnienia Ekonomiki Rolnej*, 1.

- Herbst, I. (2013). W poszukiwaniu polityki mieszkaniowej W: R. Nowicki, M. Salamon. (red.). *Mieszkalnictwo w roku rodziny. Kongres Budownictwa i Habitat for Humanity*. Pobrane 01.10.2020 z http://habitat.pl/files/Mieszkalnictwo_w_roku_rodziny_2013_HABITAT.pdf.
- Holzer, J. (2003). *Demografia*. Warszawa: Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne.
- Janusz, M. (2018). *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce jako wyznacznik dysproporcji poziomu życia*. Olsztyn: Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego.
- Janusz, M. (2015). Sytuacja mieszkaniowa młodych małżeństw w powiecie elbląskim. *Studia Prawno-Ekonomiczne*, 95.
- Janusz, M. (2016) The housing situation of young married couples in Olsztyn. *Olsztyn Economic Journal*, 11(4).
- Kahneman D., Deaton A. (2010). High income improves evaluation of life but not emotional well-being. *PNAS*, 107(38). doi:10.1073/pnas.1011492107.
- Kisiel, R., Walinowicz N. (2018). Problems of the Elderly in the Rural Areas. *Olsztyn Economic Journal*, 13(1). doi:10.31648/oiej.17.
- Korniłowicz, J. (2003). *Sytuacja mieszkaniowa małżeństw zawieranych w miastach*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast.
- Kotowska, I.E. (red.). (1999). *Przemiany demograficzne w Polsce w latach dziewięćdziesiątych w świetle koncepcji drugiego przejścia demograficznego*. Warszawa: Seria Monografie i Opracowania nr 461, SGH.
- Kozera A., Stanisławska, J. (2019). Regional Diversity of Housing Conditions of the Population Living in the Rural Areas in Poland. *Annals PAAAE*, 21(4). doi:10.5604/01.3001.0013.5483.
- Kulesza, H. (2005). Współczesna kwestia mieszkaniowa. W: L. Frąckiewicz (red.). *Przeszłość i przyszłość polskiej polityki mieszkaniowej*. Warszawa–Katowice: Instytut Pracy i Spraw Socjalnych i Instytut Gospodarki Nieruchomościami.
- Kulesza, H., (1996). Sytuacja mieszkaniowa w Polsce. W: *Raport o rozwoju społecznym. Polska 1996. Habitat a rozwój społeczny*. Warszawa: Ośrodek Informacji ONZ w Warszawie.
- Kulesza, H. (1993). Sytuacja mieszkaniowa młodych małżeństw w społecznych badaniach GUS. *Sprawy Mieszkaniowe*, 3.
- Kulesza, H. (2004). Zmiany warunków mieszkaniowych w miastach Polski w latach transformacji. *Człowiek i środowisko*, 3–4.
- Kulesza H. (1995). Sytuacja mieszkaniowa w pierwszych latach transformacji w województwach. *Biuletyn KPZK PAN*, 170.
- Kulesza, H. (red.). (1998). *Problem mieszkaniowy młodego pokolenia w Polsce. Drogi rozwiązywania w warunkach rynkowych*. Warszawa: Instytut Gospodarki Mieszkaniowej.
- Kozłowski, W. (2018). Dynamika zmian publicznych zasobów mieszkaniowych na przykładzie Olsztyna. *Studia i Prace Wydziału Nauk Ekonomicznych i Zarządzania Uniwersytetu Szczecińskiego*, 52(1). doi:10.18276/sip.2018.52/1-12.
- Lee, S. (1966). A Theory of Migration. *Demography*, 3(1).

- Lis, P. (2011). Cele i instrumenty społecznej polityki mieszkaniowej. W: J. Dzieciuchowicz (red.), *Współczesne przemiany środowiska mieszkaniowego — wybrane problemy*. Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Lizińska, W. (2019). Conditions Motivating a Decision to Start and Develop a Non-Agricultural Business on a Farm in the Province of Warmia and Mazury. *Annals PAAAE*, 21(4). doi:10.5604/01.3001.0013.5609.
- Marks-Bielska, R., Opalach, D. (2019). Differences in the level of Entrepreneurship among Municipalities of the Warmińsko-Mazurskie Province in Poland. *Acta Scientiarum Polonorum. Oeconomia*, 18(1). doi:10.22630/ASPE.2019.18.1.6.
- Merło, P., Bogdański, M. (2017). Regional Economy Competitiveness as a determinant of the Human Capital Level of Exemplified by the warmińsko-mazurskie voivodeship. *Olsztyn Economic Journal*, 12(4). doi:10.31648/oej.2840.
- Napiórkowska-Baryła, A. (2020). Housing resources in Poland — an assessment made in terms of quality of life. *Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska. Sectio H. Oeconomia*, 54(2). doi:10.17951/h.2020.54.2.67-76.
- Nechyba, T.J., Walsh, R. (2004). Urban sprawl. *Journal of Economic Perspectives*, 18(4).
- Nieciński, W. (1999). Pięć kanonów polityki mieszkaniowej. *Polityka Społeczna*, 11–12.
- Nieciński, W. (2005). Czterdzieści pięć i dziewięć lat polityki mieszkaniowej w Polsce. W: L. Frąckiewicz (red.). *Przeszość i przyszłość polskiej polityki mieszkaniowej*. Warszawa–Katowice: Instytut Pracy i Spraw Socjalnych i Instytut Gospodarki Nieruchomościami.
- Okólski, M. (2004). *Demografia*. Warszawa: Scholar.
- Okólski, M. (red.). (1990). *Teoria przejścia demograficznego*. Warszawa: Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne.
- Organiściak-Krzykowska, A., Kwiatkowski, E., Machnis-Walasek, J., Krajewska A., Piłat, K., Pięńkowska-Kamieniecka S. (2013). *Powroty z migracji wobec sytuacji na rynku pracy*. Olsztyn: Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie.
- Ravenstein, E.G. (1885). The Laws of Migration. *Journal of the Statistical Society of London*, 48(2).
- Rosner, A. i Stanny, M. (2018) Rozważania o pojęciu i procesie dezagrarnizacji polskiej wsi. *Więś i Rolnictwo*, 2(179), s. 281–292. doi:10.7366/wir022018/14.
- Springer, F. (2015). *13 pięter*. Wołowiec: Czarne.
- Strączkowski, Ł., Suszyńska K. (2012). Housing situation of young married couples in the light of the local housing market research. *Actual Problems of Economics*, 2(7).
- Stiglitz, J.E., Sen, A., Fitoussi J.P. (2013). *Raport Komisji ds. Wydajności ekonomicznej i postępu społecznego. Błąd pomiaru. Dlaczego PKB nie wystarcza?* Warszawa: Polskie Towarzystwo Ekonomiczne.
- Szelągowska, A. (2009). Społeczne potrzeby mieszkaniowe a światowa teoria potrzeb. W: M. Gagacka, K. Głębicka (red.). *Współczesne wyzwania dla lokalnej polityki społecznej*. Radom: Wydawnictwo Politechniki Radomskiej.
- Szukalski, P. (2015). Suburbanizacja obszarów wielkomiejskich w Polsce. *Demografia i Gerontologia Społeczna*, 4.

- Szukalski, P. (2014). Depopulacja dużych miast w Polsce. *Demografia i Gerontologia Społeczna*, 7.
- Świdzińska, N. (2017). Dynamika zmian w komunalnych zasobach mieszkaniowych województwa warmińsko-mazurskiego. *Studia. Polska Akademia Nauk. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju*, 178.
- Świetlik, E., Mucha, M. (2008). Warunki mieszkaniowe młodych małżeństw w Polsce. *Człowiek i Środowisko*, 1–2(32).
- Świetlik, E. (1996). Warunki i zmiany mieszkaniowe rodzin wielopokoleniowych (wyniki badań IGM). *Sprawy Mieszkaniowe*, 2.
- Ulman, P. (2011). Sytuacja mieszkaniowa polskich rodzin w świetle danych z badania budżetów gospodarstw domowych. W: M.G. Woźniak (red.), *Nierówności społeczne a wzrost gospodarczy. Modernizacja dla spójności społeczno-ekonomicznej*. Rzeszów: Uniwersytet Rzeszowski.
- Ulman, P., Wałęga A. (2012). Sytuacja mieszkaniowa młodych małżeństw w Polsce. W: M.G. Woźniak (red.), *Nierówności społeczne a wzrost gospodarczy. Modernizacja dla spójności społeczno-ekonomicznej w czasach kryzysu*. Rzeszów: Uniwersytet Rzeszowski.
- van de Kaa, D.J. (1987). Europe's Second Demographic Transition. *Population Bulletin*, 42(1).
- van de Kaa, D.J. (1999). Europe and its population: the long view. W: D.J. van de Kaa (red.) *Populations: Unity in Diversity*. Dordrecht–Boston–London: Kluwer Academic Publishers.
- Wichowska, A., Ostrowska, A. (2018). Stabilność finansowa gmin na przykładzie gmin województwa warmińsko-mazurskiego. *Studia Prawno-Ekonomiczne*, 109. doi:10.26485/SPE/2018/109/21.
- Wilczek, M.T. (2010). *Rozwój standardu mieszkaniowego w Polsce na tle innych państw europejskich*. Katowice: Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej.
- Witkowska-Dąbrowska, M. (2018). Wyposażenie obszarów wiejskich w systemy odprowadzania ścieków na przykładzie gmin powiatu olsztyńskiego. *Roczniki Naukowe Ekonomii Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich*, 105(1). doi:10.22630/RNR.2018.105.1.5.
- Zapotoczna, M., Łąguna, D. (2018). Wpływ zmian zachodzących w przestrzeni wiejskiej na jakość życia mieszkańców w wybranych gminach województwa warmińsko-mazurskiego — cz.1. *Infrastruktura i ekologia obszarów wiejskich*, 1(1). doi:10.14597/INFRAECO.2018.1.1.011.
- Zubrzycka-Czarnecka, A. (2015). *Mieszkalnictwo — klucz do spójności społecznej. Propozycje zmian zawarte w projekcie ustawy z 2013 roku o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw Ekspertyza w ramach projektu „EAPN Polska — wspólnie budujemy Europę Socjalną”*.
- Żróbek-Róžańska, A. (2019). Depopulation of Cities and Housing Decisions of University Graduates. *Real Estate Management and Valuation*, 27(4).
- Żróbek-Róžańska, A., Zysk, E. (2015). Czy rozlewające się miasto odmładza podmiejską wieś? Studium podolsztyńskich gmin wiejskich. *Więś i Rolnictwo*, 4(169).

Spis rysunków

| | |
|---|----|
| Rysunek 1. Odsetek ludności w Europie żyjącej w przeludnionych mieszkaniach w 2017 r. (%) | 48 |
| Rysunek 2. Przestrzenna delimitacja obszaru badawczego | 58 |
| Rysunek 3. Gminy województwa warmińsko-mazurskiego uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej małżeństw w 2014 r. | 60 |
| Rysunek 4. Gminy województwa podlaskiego uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej małżeństw w 2014 r. | 61 |
| Rysunek 5. Gminy województwa lubelskiego uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej małżeństw w 2014 r. | 62 |
| Rysunek 6. Gminy województwa świętokrzyskiego uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej małżeństw w 2014 r. | 63 |
| Rysunek 7. Gminy województwa podkarpackiego uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej małżeństw w 2014 r. | 64 |
| Rysunek 8. Struktura wieku kobiet i mężczyzn zawierających związek małżeński we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%) | 66 |
| Rysunek 9. Struktura wykształcenia kobiet i mężczyzn zawierających związek małżeński we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%) | 67 |
| Rysunek 10. Struktura miejsca zamieszkania kobiet i mężczyzn zawierających związek małżeński we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%) | 68 |
| Rysunek 11. Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%) | 70 |
| Rysunek 12. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%) | 71 |
| Rysunek 13. Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%) | 73 |
| Rysunek 14. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie wśród nupturientów we wschodnich województwach Polski w 2014 r. (%) | 79 |
| Rysunek 15. Struktura wieku małżeństw zawartych w woj. lubelskim w 2014 r. (%) | 88 |

| | |
|--|-----|
| Rysunek 16. Struktura wieku małżeństw zawartych w woj. podkarpackim w 2014 r. (%) | 89 |
| Rysunek 17. Struktura wieku małżeństw zawartych w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%) | 89 |
| Rysunek 18. Struktura wieku małżeństw zawartych w woj. podlaskim w 2014 r. (%) | 90 |
| Rysunek 19. Struktura wieku małżeństw zawartych w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%) | 90 |
| Rysunek 20. Struktura wykształcenia małżonków które zawarły związek małżeński w woj. lubelskim w 2014 r. (%) | 91 |
| Rysunek 21. Struktura wykształcenia małżonków które zawarły związek małżeński w woj. podkarpackim w 2014 r. (%) | 92 |
| Rysunek 22. Struktura wykształcenia małżonków które zawarły związek małżeński w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%) | 92 |
| Rysunek 23. Struktura wykształcenia małżonków które zawarły związek małżeński w woj. podlaskim w 2014 r. (%) | 93 |
| Rysunek 24. Struktura wykształcenia małżonków które zawarły związek małżeński w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%) | 93 |
| Rysunek 25. Miejsce zamieszkania małżonków którzy zawarli związek małżeński w woj. lubelskim w 2014 r. (%) | 94 |
| Rysunek 26. Miejsce zamieszkania małżonków którzy zawarli związek małżeński w woj. podkarpackim w 2014 r. (%) | 95 |
| Rysunek 27. Miejsce zamieszkania małżonków którzy zawarli związek małżeński w woj. podlaskim w 2014 r. (%) | 95 |
| Rysunek 28. Miejsce zamieszkania małżonków którzy zawarli związek małżeński w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%) | 96 |
| Rysunek 29. Miejsce zamieszkania małżonków którzy zawarli związek małżeński w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%) | 96 |
| Rysunek 30. Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w woj. lubelskim w 2014 r. (%) | 97 |
| Rysunek 31. Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w woj. podkarpackim w 2014 r. (%) | 98 |
| Rysunek 32. Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w woj. podlaskim w 2014 r. (%) | 98 |
| Rysunek 33. Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%) | 99 |
| Rysunek 34. Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%) | 99 |
| Rysunek 35. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w woj. lubelskim w 2014 r. (%) | 100 |
| Rysunek 36. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w woj. podkarpackim w 2014 r. (%) | 101 |
| Rysunek 37. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w woj. podlaskim w 2014 r. (%) | 101 |

| | |
|---|-----|
| Rysunek 38. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%) | 102 |
| Rysunek 39. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%) | 102 |
| Rysunek 40. Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w woj. lubelskim w 2014 r. (%) | 104 |
| Rysunek 41. Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w woj. podkarpackim w 2014 r. (%) | 105 |
| Rysunek 42. Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w woj. podlaskim w 2014 r. (%) | 105 |
| Rysunek 43. Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%) | 106 |
| Rysunek 44. Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%) | 106 |
| Rysunek 45. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w woj. lubelskim w 2014 r. (%) | 107 |
| Rysunek 46. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w woj. podkarpackim w 2014 r. (%) | 108 |
| Rysunek 47. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w woj. podlaskim w 2014 r. (%) | 108 |
| Rysunek 48. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w woj. świętokrzyskim w 2014 r. (%) | 109 |
| Rysunek 49. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w woj. warmińsko-mazurskim w 2014 r. (%) | 109 |
| Rysunek 50. Struktura dochodów nupturientów stolic województw wschodniej Polski zawierających związek małżeński w 2014 r. | 112 |
| Rysunek 51. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w Białymstoku w 2014 r. (%) | 113 |
| Rysunek 52. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w Kielcach w 2014 r. (%) | 113 |
| Rysunek 53. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w Lublinie w 2014 r. (%) | 114 |
| Rysunek 54. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w Olsztynie w 2014 r. (%) | 114 |
| Rysunek 55. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w Rzeszowie w 2014 r. (%) | 115 |
| Rysunek 56. Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w Białymstoku w 2014 r. (%) | 116 |
| Rysunek 57. Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w Kielcach w 2014 r. (%) | 116 |
| Rysunek 58. Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w Lublinie w 2014 r. (%) | 117 |
| Rysunek 59. Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w Olsztynie w 2014 r. (%) | 117 |

| | |
|--|-----|
| Rysunek 60. Plany dotyczące formy zamieszkania po ślubie przez nupturientów w Rzeszowie w 2014 r. (%) | 118 |
| Rysunek 61. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów Białegostoku w 2014 r. (%) | 118 |
| Rysunek 62. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów Kielc w 2014 r. (%) | 119 |
| Rysunek 63. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów Lublina w 2014 r. (%) | 119 |
| Rysunek 64. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów Olsztyna w 2014 r. (%) | 120 |
| Rysunek 65. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów Rzeszowa w 2014 r. (%) | 120 |
| Rysunek 66. Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w gminie Gródek w 2014 r. (%) | 123 |
| Rysunek 67. Struktura dochodów netto gospodarstw domowych zawierających związek małżeński w gminie Stawiguda w 2014 r. (%) | 123 |
| Rysunek 68. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w gminie Gródek w 2014 r. (%) | 124 |
| Rysunek 69. Forma zamieszkania przed ślubem przez nupturientów w gminie Stawiguda w 2014 r. (%) | 124 |
| Rysunek 70. Sposoby mieszkania po ślubie nupturientów w gminie Gródek w 2014 r. (%) | 125 |
| Rysunek 71. Sposoby mieszkania po ślubie nupturientów w gminie Stawiguda w 2014 r. (%) | 126 |
| Rysunek 72. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w gminie Gródek w 2014 r. (%) | 126 |
| Rysunek 73. Samoocena sytuacji mieszkaniowej po ślubie przez nupturientów w gminie Stawiguda w 2014 r. (%) | 127 |

Spis tabel

| | |
|---|----|
| Tabela 1. Wybrane wskaźniki społeczno-gospodarcze w układzie w polskich województw w 2014 roku | 8 |
| Tabela 2. Gminy uwzględnione w badaniu sytuacji mieszkaniowej nowożeńców wschodnich województw Polski w 2014 r. | 11 |
| Tabela 3. Gęstość zaludnienia w województwach w Polsce w 2014 r. | 30 |
| Tabela 4. Gęstość zaludnienia w miastach wojewódzkich wschodniej Polski w 2014 r. | 31 |
| Tabela 5. Struktura ludności w podziale na grupy wieku w województwach i stolicach wschodniej Polski w 2014 r. | 33 |
| Tabela 6. Współczynnik obciążenia gospodarczego w województwach wschodniej Polski i ich stolicach w 2014 r. | 35 |
| Tabela 7. Przyrost naturalny w województwach Polski wschodniej i stolicach województw w 2014 r. | 36 |
| Tabela 8. Wskaźniki związane z upowszechnieniem edukacji przedszkolnej w województwach Polski wschodniej i stolicach województw w 2014 r. | 37 |
| Tabela 9. Wskaźniki dotyczące małżeńskości województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r. | 39 |
| Tabela 10. Odsetek bezrobotnych zarejestrowanych wśród ludności w wieku produkcyjnym według płci w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r. | 41 |
| Tabela 11. Saldo migracji ogółem w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r. | 44 |
| Tabela 12. Liczba ludności i liczba mieszkań w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r. | 47 |
| Tabela 13. Wskaźniki mieszkaniowe w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r. | 49 |
| Tabela 14. Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r. | 52 |

| | |
|--|----|
| Tabela 15. Budownictwo mieszkaniowe w województwach Polski wschodniej oraz ich stolicach w 2014 r. | 54 |
| Tabela 16. Charakterystyka próby badawczej województw wschodniej Polski w 2014 r. | 59 |

Aneks

Załącznik nr 1

Baza wskaźników dokumentujących sytuację społeczno-gospodarczą i mieszkaniową w jednostkach samorządu terytorialnego objętych badaniami

| Wyszczególnienie | Liczba ludności | Gęstość zaludnienia | Ludność w wieku przedprodukcyjnym | Ludność w wieku produkcyjnym | Ludność w wieku nieprodukcyjnym | Ludność w wieku produkcyjnym | Odsiatek w wieku 65+ w populacji ogółem | Przyrost naturalny | Dziewięć wplacówkach wychowania przedszkolnego na tys. dzieci w wieku 3-5 lat | Dziewięć w wieku 3-5 lat przypadające na 1 miejsce w przedszkolu | Liczba malarzy na tys. ludności | Odsiatek bezrobotnych zarejestrowanych w wieku produkcyjnym | Saldo migracji ogółem |
|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---|--------------------|---|--|---------------------------------|---|-----------------------|
| lubelskie | 2 147 746 | 85 | 18,1 | 62,4 | 19,5 | 60,2 | 15,9 | -2 279 | 773 | 1,32 | 5,1 | 8,7 | -5 760 |
| Bełżyce | 13 426 | 100 | 18,7 | 63,6 | 17,7 | 57,3 | 14,2 | -8 | 828 | 1,27 | 5,4 | 8,9 | -55 |
| Bychawa | 12 048 | 82 | 18,7 | 61,9 | 19,5 | 61,6 | 16,4 | -8 | 816 | 1,42 | 4,2 | 8,2 | -60 |
| Jastków | 13 559 | 120 | 20,3 | 64,1 | 15,6 | 55,9 | 12,3 | 1 | 455 | 3,39 | 5,1 | 5,7 | 62 |
| Konopnica | 13 016 | 140 | 20,1 | 63,2 | 16,6 | 58,2 | 13,4 | -2 | 601 | 2,09 | 4,7 | 4,7 | 182 |
| Niedzwica Duża | 11 682 | 109 | 21,7 | 62,3 | 16,0 | 60,6 | 13,0 | 9 | 883 | 1,43 | 4,7 | 7,7 | 46 |
| Niemce | 18 558 | 132 | 21,1 | 64,0 | 15,0 | 56,3 | 12,1 | 49 | 624 | 1,40 | 4,7 | 5,6 | 157 |
| Lublin | 2 317 | 2 317 | 16,4 | 62,4 | 21,2 | 60,2 | 16,9 | 152 | 968 | 0,80 | 4,4 | 6,9 | -943 |
| podkarpackie | 2 129 187 | 119 | 18,8 | 63,5 | 17,7 | 57,6 | 14,5 | 1 592 | 736 | 1,32 | 5,3 | 10,2 | -2 249 |
| Boguchwała | 19 753 | 222 | 19,8 | 63,1 | 17,2 | 58,6 | 14,2 | 68 | 769 | 1,49 | 4,9 | 7,8 | 173 |
| Głogów Małopolski | 19 407 | 134 | 21,0 | 63,7 | 15,2 | 56,9 | 12,7 | 69 | 786 | 1,08 | 6,2 | 8,6 | 144 |
| Hyzne | 6 994 | 136 | 21,0 | 61,7 | 17,3 | 62,0 | 14,6 | 37 | 649 | 3,19 | 5,6 | 8,6 | 3 |
| Krasne | 10 735 | 275 | 20,8 | 63,0 | 16,3 | 58,8 | 13,4 | 34 | 855 | 1,26 | 4,0 | 7,8 | 79 |
| Sokołów Małopolski | 17 058 | 127 | 21,0 | 62,8 | 16,3 | 59,3 | 13,6 | 39 | 794 | 1,29 | 5,3 | 10,1 | -27 |
| Świdza | 16 271 | 145 | 19,8 | 63,3 | 16,9 | 58,0 | 14,0 | 2 | 819 | 1,32 | 5,2 | 8,6 | 62 |
| Trzebownisko | 20 787 | 230 | 21,0 | 64,0 | 15,0 | 56,4 | 12,5 | 38 | 937 | 0,79 | 5,4 | 8,0 | 160 |
| Tyczyn | 11 500 | 195 | 21,2 | 62,1 | 16,7 | 61,0 | 13,7 | 48 | 730 | 1,56 | 5,2 | 9,7 | 35 |
| Rzeszów | 1 591 | 1 591 | 17,5 | 64,1 | 18,4 | 56,0 | 14,6 | 610 | 946 | 0,80 | 4,9 | 7,3 | 430 |
| podlaskie | 1 191 918 | 59 | 17,7 | 63,4 | 19,0 | 57,8 | 15,7 | -821 | 753 | 1,34 | 5,1 | 8,0 | -2 249 |
| Gródek | 5 488 | 13 | 14,9 | 59,7 | 25,4 | 67,6 | 22,0 | -41 | 733 | 1,04 | 3,8 | 12,0 | 4 |
| Juchowice Koscielny | 15 458 | 90 | 20,0 | 66,0 | 14,1 | 51,6 | 11,5 | 18 | 641 | 2,50 | 4,3 | 7,0 | 162 |
| Lapy | 22 300 | 175 | 15,8 | 64,5 | 19,7 | 55,1 | 16,0 | -46 | 903 | 1,55 | 6,4 | 10,5 | -103 |

| Wyszczególnienie | Liczba ludności | Gęstość zaludnienia | Ludność w wieku przedprodukcyjnym | Ludność w wieku produkcyjnym | Ludność w wieku nieprodukcyjnym | Ludność w wieku produkcyjnym | Odsietek w populacji ogółem | Przyrost naturalny | Dziewięć w placówkach wychowawczego na tys. dzieci w wieku 3-5 lat | Dziewięć przypadające na 1 miejsce w przedszkolu | Liczba młodszych na tys. ludności | Odsietek bezrobotnych zarejestrowanych w wieku produkcyjnym | Saldo migracji ogółem |
|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------|--|--|-----------------------------------|---|-----------------------|
| Supraśl | 14 379 | 76 | 18,9 | 65,4 | 15,7 | 52,9 | 12,9 | 12 | 551 | 1,44 | 5,5 | 7,7 | 126 |
| Turośl Kościelna | 6 047 | 43 | 20,5 | 62,9 | 16,6 | 58,9 | 14,0 | 83 | 836 | 1,68 | 4,5 | 7,1 | 80 |
| Wasilków | 15 465 | 122 | 20,0 | 64,9 | 15,1 | 54,2 | 12,1 | 83 | 812 | 1,42 | 4,1 | 8,3 | 185 |
| Białystok | 2 893 | 2 893 | 16,9 | 64,4 | 18,7 | 55,3 | 15,1 | 83 | 948 | 0,92 | 4,9 | 7,8 | 35 |
| świętokrzyskie | 1 263 176 | 108 | 17,0 | 62,6 | 20,4 | 59,9 | 16,6 | 483 | 764 | 1,36 | 4,8 | 9,5 | -2 570 |
| Bodzentyn | 11 697 | 73 | 18,6 | 64,2 | 17,2 | 55,8 | 14,3 | -2 871 | 641 | 1,90 | 5,5 | 10,7 | -15 |
| Chęciny | 15 022 | 118 | 18,6 | 64,3 | 17,1 | 55,6 | 13,5 | -10 | 716 | 1,61 | 5,3 | 8,2 | -20 |
| Chmielnik | 11 477 | 81 | 18,5 | 62,5 | 19,1 | 60,1 | 15,9 | -23 | 788 | 1,51 | 4,2 | 11,1 | -39 |
| Daleszycy | 15 625 | 70 | 19,5 | 65,9 | 14,6 | 51,7 | 11,8 | -44 | 783 | 1,97 | 5,6 | 9,7 | 60 |
| Górnio | 13 881 | 167 | 21,5 | 65,8 | 12,7 | 51,9 | 9,9 | 1 | 730 | 2,15 | 5,9 | 8,5 | 46 |
| Lopuszno | 9 043 | 51 | 20,0 | 63,0 | 16,9 | 58,7 | 14,2 | 45 | 586 | 13,22 | 5,9 | 8,9 | -5 |
| Masłów | 10 565 | 123 | 19,5 | 66,5 | 14,0 | 50,3 | 10,7 | -7 | 771 | 0,00 | 4,8 | 7,4 | 74 |
| Miedziana Góra | 11 182 | 157 | 20,0 | 66,0 | 14,0 | 51,4 | 11,0 | 31 | 612 | 1,80 | 4,5 | 8,0 | 13 |
| Morawica | 15 603 | 111 | 21,6 | 65,4 | 13,0 | 52,9 | 10,2 | 55 | 746 | 1,09 | 5,6 | 6,9 | 205 |
| Nova Słupia | 9 636 | 112 | 16,4 | 64,1 | 19,6 | 56,1 | 16,3 | 52 | 1 063 | 0,90 | 6,6 | 10,1 | -29 |
| Przekoszy | 16 286 | 158 | 20,3 | 65,5 | 14,2 | 52,8 | 11,5 | -26 | 975 | 0,95 | 4,4 | 9,1 | -7 |
| Strawczyn | 10 453 | 122 | 21,2 | 65,5 | 13,2 | 52,6 | 10,8 | 5 | 631 | 2,85 | 5,4 | 7,6 | 57 |
| Zagnańsk | 12 947 | 104 | 16,5 | 65,1 | 18,3 | 53,6 | 15,1 | 54 | 935 | 1,41 | 6,2 | 8,9 | 1 |
| Kielce | 1 814 | 1 814 | 15,5 | 61,9 | 22,5 | 61,4 | 18,0 | -42 | 910 | 0,94 | 4,3 | 8,5 | -579 |
| warmińsko-mazurskie | 1 443 967 | 60 | 18,8 | 64,2 | 17,0 | 55,7 | 13,4 | -223 | 697 | 1,37 | 4,8 | 10,6 | -3 576 |
| Barczewo | 17 465 | 55 | 19,6 | 65,5 | 14,9 | 52,7 | 11,5 | 860 | 742 | 1,08 | 4,0 | 8,9 | 108 |
| Biskupiec | 19 157 | 66 | 18,0 | 65,7 | 16,3 | 53,3 | 12,9 | 23 | 759 | 1,11 | 4,5 | 11,9 | -68 |
| Dobre Miasto | 16 161 | 62 | 18,8 | 63,8 | 17,4 | 56,6 | 13,5 | 15 | 705 | 1,49 | 3,9 | 10,4 | -22 |
| Dywidły | 11 097 | 69 | 20,8 | 66,3 | 12,9 | 50,9 | 9,7 | 19 | 662 | 1,35 | 4,9 | 6,0 | 107 |
| Purda | 8 507 | 27 | 19,3 | 68,1 | 12,6 | 46,9 | 9,7 | 26 | 565 | 1,17 | 6,0 | 8,4 | 28 |

| Wyszczególnienie | Liczba ludności | Gęstość zaludnienia | Ludność w wieku przedprodukcyjnym | Ludność w wieku produkcyjnym | Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym | Odsetek osób 65+ w populacji ogółem | Przyrost naturalny | Dziewięć w placówkach wychowania przedszkolnego na tys. dzieci w wieku 3-5 lat | Dziewięć w wieku 3-5 lat przypadające na 1 miejsce w przedszkolu | Liczba małżonków na tys. ludności | Odsetek bezrobotnych zarejestrowanych w wieku produkcyjnym | Saldo migracji ogółem |
|------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------|
| Stawiguda | 7 656 | 34 | 21,0 | 67,3 | 48,6 | 8,7 | 72 | 794 | 1,00 | 5,2 | 6,0 | 221 |
| Świątki | 4 180 | 25 | 20,6 | 65,3 | 53,2 | 11,4 | 14 | 428 | 1,53 | 6,5 | 10,9 | -38 |
| Obszary | | 1 968 | 16,6 | 64,0 | 56,2 | 15,2 | 247 | 929 | 0,77 | 4,3 | 5,3 | 53 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

| Wyszczególnienie | Mieszkania ogółem | Mieszkania oddane do użytkowania w 2014 roku | Mieszkania na 1000 ludności | Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania | Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę | Przeciętna liczba izb w mieszkaniu | Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie | Odbetek mieszkań wyposażonych w wodociąg | Odbetek mieszkań wyposażonych w łazienkę | Odbetek mieszkań wyposażonych w usęgp | Odbetek mieszkań wyposażonych w c.o. |
|----------------------|-------------------|--|-----------------------------|---|--|------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------|--------------------------------------|
| lubskie | 756031 | 5694 | 3520 | 76,7 | 27,0 | 3,84 | 2,84 | 91,45 | 84,65 | 82,07 | 42,73 |
| Bełżyce | 4283 | 37 | 3190 | 85,1 | 27,1 | 4,05 | 3,13 | 85,59 | 82,63 | 80,25 | 66,47 |
| Bychawa | 3865 | 33 | 3208 | 80,2 | 25,7 | 3,81 | 3,12 | 90,63 | 75,21 | 72,81 | 1,35 |
| Jastków | 4072 | 78 | 300,3 | 110,4 | 33,2 | 4,68 | 3,33 | 94,35 | 85,22 | 82,61 | 40,45 |
| Konopnica | 4276 | 98 | 328,5 | 117,8 | 38,7 | 4,80 | 3,04 | 91,04 | 86,39 | 83,75 | 76,03 |
| Niedzwizica Duża | 3459 | 38 | 296,1 | 102,1 | 30,2 | 4,54 | 3,38 | 89,19 | 81,64 | 78,12 | 60,16 |
| Niemce | 5546 | 104 | 298,8 | 104,2 | 31,1 | 4,57 | 3,35 | 94,39 | 85,29 | 83,00 | 24,25 |
| Lublin | 145542 | 1336 | 425,9 | 60,0 | 25,5 | 3,58 | 2,35 | 99,02 | 97,76 | 96,04 | 87,36 |
| podkarpackie | 641447 | 6437 | 301,3 | 80,9 | 24,4 | 4,08 | 3,32 | 94,42 | 91,37 | 89,15 | 73,92 |
| Boguchwała | 5684 | 185 | 287,8 | 96,1 | 27,6 | 4,57 | 3,48 | 95,32 | 93,07 | 89,67 | 85,13 |
| Głogów Małopolski | 5503 | 68 | 283,6 | 96,5 | 27,4 | 4,49 | 3,53 | 96,06 | 91,10 | 88,84 | 68,80 |
| Hyzne | 1971 | 12 | 281,8 | 87,4 | 24,6 | 4,09 | 3,55 | 86,71 | 81,79 | 78,54 | 59,21 |
| Krasne | 3088 | 74 | 287,7 | 105,9 | 30,5 | 4,75 | 3,48 | 94,66 | 93,43 | 90,06 | 86,30 |
| Sokołów Małopolski | 4276 | 23 | 250,7 | 90,1 | 22,6 | 4,16 | 3,99 | 91,00 | 85,03 | 81,74 | 37,28 |
| Swilcza | 4429 | 62 | 272,2 | 92,9 | 25,3 | 4,52 | 3,67 | 95,24 | 91,62 | 87,94 | 85,14 |
| Trzebownisko | 5850 | 100 | 281,4 | 100,4 | 28,2 | 4,60 | 3,55 | 98,31 | 94,84 | 89,18 | 80,21 |
| Tyczyn | 3314 | 68 | 288,2 | 97,4 | 28,1 | 4,46 | 3,47 | 88,99 | 85,79 | 82,89 | 52,81 |
| Rzeszów | 71400 | 1649 | 385,7 | 67,0 | 25,8 | 3,73 | 2,59 | 99,33 | 98,96 | 98,62 | 92,21 |
| podlaskie | 436381 | 4197 | 366,1 | 75,9 | 27,8 | 4,02 | 2,73 | 92,93 | 88,33 | 86,27 | 31,08 |
| Gródek | 2978 | 22 | 542,6 | 67,1 | 36,4 | 3,74 | 1,84 | 71,79 | 60,68 | 57,72 | 0,03 |
| Juchnowiec Koscielny | 5785 | 103 | 374,2 | 88,1 | 33,0 | 4,24 | 2,67 | 94,59 | 87,26 | 84,74 | 43,92 |
| Ląpy | 7418 | 31 | 332,6 | 77,7 | 25,9 | 4,29 | 3,01 | 96,27 | 93,61 | 90,99 | 2,37 |
| Supraśl | 5077 | 114 | 353,1 | 110,1 | 38,9 | 4,96 | 2,83 | 96,16 | 93,28 | 90,45 | 35,10 |
| Turośń Koscielna | 2186 | 45 | 361,5 | 100,8 | 36,4 | 4,51 | 2,77 | 90,62 | 78,18 | 75,07 | 18,53 |
| Wasilków | 5463 | 114 | 353,2 | 87,9 | 31,0 | 4,32 | 2,83 | 96,74 | 94,23 | 91,47 | 39,26 |

| Wyszczególnienie | Mieszkania ogółem | Mieszkania oddane do użytkowania w 2014 roku | Mieszkania na 1000 ludności | Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania | Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę | Przeciętna liczba izb w mieszkaniu | Przeciętna liczba mieszkań | Odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg | Odsetek mieszkań wyposażonych w łazienkę | Odsetek mieszkań wyposażonych w usług | Odsetek mieszkań wyposażonych w c.o. |
|---------------------|-------------------|--|-----------------------------|---|--|------------------------------------|----------------------------|--|--|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Białystok | 124 305 | 1 736 | 420,7 | 60,8 | 25,6 | 3,61 | 2,38 | 99,61 | 98,64 | 97,79 | 91,68 |
| świętokrzyskie | 436 094 | 3 533 | 345,2 | 73,9 | 25,5 | 3,76 | 2,90 | 92,13 | 86,10 | 83,50 | 40,15 |
| Bodzentyn | 3 595 | 35 | 307,3 | 85,2 | 26,2 | 3,85 | 3,25 | 89,35 | 77,30 | 72,74 | 0,03 |
| Chęciny | 4 444 | 39 | 295,8 | 81,1 | 24,0 | 4,16 | 3,38 | 93,20 | 83,87 | 81,14 | 0,09 |
| Chmielnik | 3 655 | 25 | 318,5 | 74,9 | 23,9 | 3,75 | 3,14 | 88,04 | 81,42 | 77,40 | 0,36 |
| Daleszyce | 4 945 | 66 | 316,5 | 83,8 | 26,5 | 3,98 | 3,16 | 92,30 | 79,31 | 76,36 | 0,36 |
| Górno | 3 243 | 62 | 233,6 | 103,5 | 24,2 | 4,58 | 4,28 | 93,49 | 83,63 | 81,19 | 0,28 |
| Lopuszno | 2 298 | 18 | 254,1 | 88,0 | 22,4 | 4,09 | 3,94 | 84,73 | 76,76 | 73,50 | 0,09 |
| Masłów | 3 002 | 34 | 284,1 | 104,1 | 29,6 | 4,62 | 3,52 | 90,31 | 84,91 | 84,01 | 1,20 |
| Miedziana Góra | 2 902 | 53 | 259,5 | 101,8 | 26,4 | 4,77 | 3,85 | 95,55 | 89,15 | 86,15 | 7,72 |
| Morawica | 4 224 | 108 | 270,7 | 100,4 | 27,2 | 4,64 | 3,69 | 93,77 | 84,94 | 82,69 | 8,31 |
| Nova Słupia | 2 822 | 14 | 292,9 | 78,9 | 23,1 | 3,81 | 3,41 | 87,24 | 82,60 | 78,81 | 0,04 |
| Piekoszów | 4 501 | 63 | 276,4 | 89,2 | 24,7 | 4,47 | 3,62 | 95,16 | 85,45 | 82,27 | 0,18 |
| Strawczyn | 2 529 | 27 | 241,9 | 95,6 | 23,1 | 4,37 | 4,13 | 97,07 | 84,93 | 80,98 | 0,20 |
| Zagnańsk | 3 749 | 34 | 289,6 | 87,2 | 25,2 | 4,15 | 3,45 | 91,68 | 81,36 | 77,51 | 48,73 |
| Kielce | 82 007 | 1 377 | 412,4 | 58,5 | 24,1 | 3,34 | 2,42 | 98,59 | 97,71 | 96,74 | 82,68 |
| warmińsko-mazurskie | 501 138 | 4 325 | 347,1 | 67,9 | 23,6 | 3,78 | 2,88 | 96,99 | 94,32 | 91,74 | 46,85 |
| Barczewo | 5 568 | 102 | 318,8 | 81,8 | 26,1 | 4,09 | 3,14 | 96,23 | 93,93 | 91,24 | 9,99 |
| Biskupiec | 6 551 | 27 | 342,0 | 68,2 | 23,3 | 3,83 | 2,92 | 96,38 | 93,09 | 89,65 | 8,88 |
| Dobre Miasto | 5 277 | 27 | 326,5 | 69,3 | 22,6 | 3,81 | 3,06 | 96,12 | 93,37 | 90,09 | 58,95 |
| Dywidły | 3 455 | 60 | 311,3 | 113,4 | 35,3 | 4,87 | 3,21 | 96,09 | 92,82 | 90,22 | 46,80 |
| Purda | 2 581 | 50 | 303,4 | 95,8 | 29,1 | 4,44 | 3,30 | 94,34 | 89,69 | 87,60 | 7,71 |
| Stawiguda | 3 064 | 68 | 400,2 | 99,9 | 40,0 | 4,62 | 2,50 | 97,75 | 96,80 | 94,81 | 34,20 |
| Swiątki | 1 202 | 4 | 287,6 | 79,7 | 22,9 | 3,93 | 3,48 | 75,87 | 71,46 | 68,14 | 0,00 |
| Olsztyn | 75 452 | 873 | 434,1 | 58,0 | 25,2 | 3,48 | 2,30 | 99,94 | 99,26 | 98,89 | 80,77 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych (BDL).

Załącznik nr 2

Kwestionariusz ankiety przedstawiony nupturientom podczas wizyty w urzędzie stanu cywilnego (USC) podczas składania dokumentów formalizujących zawarcie związku małżeńskiego w jednostkach samorządu terytorialnego objętych badaniem w 2014 r.

Katedra Polityki Społecznej i Ubezpieczeń Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie realizuje badania dotyczące sytuacji mieszkaniowej młodych małżeństw wschodnich województw Polski. Badanie jest całkowicie anonimowe, a wyniki badań wykorzystane zostaną wyłącznie do celów naukowych.

Właściwą Państwu odpowiedź należy otoczyć kółkiem/podkreślić.

1. Gdzie mieszkali Państwo przed zawarciem związku małżeńskiego:

1. Oddzielnie, w różnych mieszkaniach
2. Wspólnie, we własnym mieszkaniu
3. Wspólnie, w wynajętym mieszkaniu
4. Wspólnie, wynajmując pokój przy rodzinie
5. Inne rozwiązanie, jakie

2. Czy Państwa mieszkanie przed ślubem było wyposażone w:

| | | |
|-------------------------|-----|-----|
| 1. Wodociąg | Tak | Nie |
| 2. Łazienkę | Tak | Nie |
| 3. Ustęp splukiwany | Tak | Nie |
| 4. Gaz sieci | Tak | Nie |
| 5. Centralne ogrzewanie | Tak | Nie |

6. Jakie są Państwa plany związane z mieszkaniem po ślubie:

| | Wyszczególnienie: | | | | O liczbie pokoi | | | |
|---|-------------------|---|---|------------|-----------------|---|---|------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej |
| 1. Rozpoczniemy starania o mieszkanie gminne (komunalne) | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej | | | | |
| 2. Rozpoczniemy starania o mieszkanie spółdzielcze (TBS) | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej | | | | |
| 3. Rozpoczniemy budowę domu | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej | | | | |
| 4. Kupimy mieszkanie za gotówkę | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej | | | | |
| 5. Kupimy mieszkanie zaciągając kredyt hipoteczny | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej | | | | |
| 6. Będziemy mieszkać w wynajętym, samodzielny mieszkaniu | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej | | | | |
| 7. Będziemy mieszkać w wynajętym pokoju przy rodzinie (obcej) | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej | | | | |
| 8. Będziemy mieszkać w wynajętym pokoju w mieszkaniu na wynajem | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej | | | | |
| 9. Będziemy mieszkać u rodziny żony lub męża w domu jednorodzinnym jeśli tak, to (przejdź do punktu a/b): | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej | | | | |

| Wyszczególnienie: | O liczbie pokoi | | | |
|---|-----------------|---|-----|------------|
| 10. Będziemy mieszkać u rodziny żony lub męża w mieszkaniu w bloku jeśli tak, to (przejdź do punktu a/b): | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej |
| a. Ile osób mieszka tam obecnie | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej |
| b. Czy będzie tam do dyspozycji Państwa samodzielny pokój | tak | | nie | |
| 11. Będziemy mieszkali inaczej, jak |? | | | |

4. Jaka będzie Państwa sytuacja mieszkaniowa po ślubie:

1. Zła
2. Zadowalająca
3. Bardzo dobra

5. Jakie mieszkanie byłoby dla Państwa najbardziej odpowiednie i możliwe do utrzymania:

| Wyszczególnienie: | O liczbie pokoi | | | |
|--------------------------|-----------------|---|------------|------------|
| 1. W domu jednorodzinnym | 2 | 3 | 4 i więcej | |
| 2. W bloku mieszkalnym | 1 | 2 | 3 | 4 i więcej |

6. Czy mają Państwo szanse na takie mieszkanie:

1. Tak, w ciągu 5 lat
2. Tak, w ciągu 10 lat
3. Tak, w ciągu 15 lat
4. Nie mamy szansy na takie mieszkanie

7. Czy rozważają Państwo zaciągnięcie kredytu na zakup własnego mieszkania:

1. tak
2. nie

8. Czy byliby Państwo gotowi do wyjazdu z Polski, aby poza granicami zarobić na mieszkanie:

1. tak
2. nie

9. Czy byliby Państwo gotowi do wyjazdu z Polski za pracą i mieszkaniem na stałe:

1. tak
2. nie

10. Proszę podać informacje o sobie (proszę wpisać w miejscu wykropkowanym):

1. Wiek: Kobieta Mężczyzna
2. Wykształcenie: Kobieta Mężczyzna
3. Wykształcenie Państwa rodziców:
 Rodzice kobiety: Matka Ojciec
- Rodzice mężczyzny: Matka Ojciec

| | | |
|---|---------|-----------|
| 4. Miejsce zamieszkania (wstaw X): | Kobieta | Mężczyzna |
| Wieś | | |
| Miasto do 20 tys. mieszkańców | | |
| Miasto 21-100 tys. mieszkańców | | |
| Miasto 101-200 tys. mieszkańców | | |
| Miasto powyżej 201 tys. mieszkańców | | |
| 5. Dochody gospodarstwie domowym przyszłych małżonków na 1 osobę: | | |
| Do 1000 zł | | |
| 1001-1500 zł | | |
| 1501-2000 zł | | |
| 2001-2500 zł | | |
| 2501-3000 zł | | |
| Powyżej 3001 zł | | |

Dziękujemy za poświęcony czas i wypełnienie kwestionariusza!

MARCIN JANUSZ — doktor nauk ekonomicznych. Pracownik Katedry Polityki Gospodarczej Wydziału Nauk Ekonomicznych Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie. Laureat III nagrody Minister Rodziny Pracy i Polityki Społecznej (MRPiPS) w jubileuszowej XX edycji Konkursu na najlepsze prace magisterskie i doktorskie w dziedzinie problemów pracy i polityki społecznej, organizowanego przez Instytut Pracy i Spraw Socjalnych (IPiSS) w Warszawie. Laureat Konkursu na najlepsze prace o charakterze naukowo-badawczym i dydaktycznym w dziedzinie pracy, polityki społecznej i zarządzania zasobami ludzkimi organizowanego przez Komitet Nauk o Pracy i Polityce Społecznej Polskiej Akademii Nauk (KNoPiPS PAN) w 2019 roku. Kierownik i wykonawca projektów badawczych finansowanych przez Narodowe Centrum Nauki, organizacje rządowe i jednostki sektora publicznego, beneficjent programów Polsko-Norweskiej Współpracy Badawczej oraz Funduszu Stypendialnego i Szkoleniowego FRSE.

Jego zainteresowania naukowe obejmują przede wszystkim politykę społeczną w zakresie mieszkalnictwa, sytuację mieszkaniową wybranych grup społecznych, społeczne determinanty migracji oraz ekonomię dobrobytu ze szczególnym uwzględnieniem poziomu życia i dobrostanu obywateli.

IBG
INSTYTUT BADAŃ
GOSPODARCZYCH

