

Mirosław GORCZYCA

Mieszkalnictwo w Norwegii

Królestwo Norwegii jest krajem o powierzchni¹ nieco większej od Polski, (385,2 tys. km²), ale słabo i nierównomiernie zaludnionym (w 2009 r. ogólna liczba ludności wynosiła 4,8 mln — 16 osób/km²). Norwegia w 2007 r. zajmowała 3 miejsce w świecie pod względem poziomu dochodu narodowego *per capita*, wynoszącego 59,250 USD² według siły nabywczej (*purchasing power parity*) korony norweskiej. PKB w 2007 r. stanowił 416,4 mld USD. PKB w cenach

¹ *Statistical Yearbook of Norway 2010* (2010), Statistics Norway, Oslo.

² *World Development Indicators 2010* (2010), The World Bank, Washington.

bieżących zwiększył się w latach 2000—2007 ze 168,3 mld USD do 387,4 mld USD, a w przeliczeniu *per capita* ze 37,491 USD do 82,465 USD³.

Wysokiemu poziomowi rozwoju ekonomicznego Norwegii, głównie dzięki właściwemu wykorzystaniu zasobów surowców energetycznych (elektrownie wodne, ropa naftowa i gaz), towarzyszył wysoki poziom życia Norwęgów.

Norwegia odnotowała w ostatnich dziesięcioleciach znaczny przyrost liczby ludności. W okresie 1950—2009 jej stan zwiększył się (tabl. 1), znaczący wpływ miała na to migracja ludności. Dzietność kobiet wynosiła w latach 1976—2009 ok. 1,84.

TABL. 1. LUDNOŚĆ WEDŁUG STANU W DNIU 01.01

Wyszczególnienie	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2009
Liczba ludności w tys.	3250,0	3567,7	3863,2	4078,9	4233,1	4478,9	4799,3

Źródło: *Statistical Yearbook of Norway 2010* (2010), Statistics Norway, Oslo oraz *Population and housing censuses and statistics on families and households* (2009), Norway Statistics, Oslo.

Ludność kraju tworzy coraz mniejsze gospodarstwa domowe. Ich liczba wyniosła w 2009 r. — 2142,6 tys., wobec 1523,5 tys. w 1980 r.⁴. Średnio na 1 gospodarstwo domowe przypadało 2,7 osoby. Wynikało to z rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, które w 2009 r. stanowiły 40%⁵.

Wzrost poziomu PKB oraz wysoki udział w nim inwestycji, a także zwiększające się preferencje mieszkaniowe zamożnych Norwęgów prowadziły do relatywnie wysokiego poziomu inwestycji mieszkaniowych. Stanowiły one >4% PKB w ostatnich latach⁶, a ich udział w łącznych nakładach inwestycyjnych wynosił ok. 20—25%⁷.

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

W Norwegii w latach 1980—2008 liczba oddawanych mieszkań do użytku była wysoka (tabl. 2). W przeliczeniu na 1 tys. ludności stanowiło to blisko 10 mieszkań. Średnia wielkość mieszkań oddawanych do użytku w ostatnich latach to nieco ponad 120 m² powierzchni użytkowej (pu), ale była ona mniejsza niż w latach wcześniejszych. Wiązało się to ze znaczącym zmniejszeniem średniej wielkości gospodarstw domowych i jednocześnie rosnącymi standardami mieszkaniowymi.

³ Ditto.

⁴ Ditto oraz *Population and housing censuses and statistics on families and households*. Norway Statistics.

⁵ Obliczenia na podstawie *Statistical Yearbook of Norway 2010*, op. cit.

⁶ Obliczenia na podstawie: *Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe* (z lat 1980—2008), United Nations, New York; *Statistical Yearbook of Norway* (1980—2008).

⁷ Ditto.

TABL. 2. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

L a t a	Mieszkania oddane do użytku		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²			Mieszkania, których budowę rozpoczęto
	w tys.	na 1 tys. ludności	ogółem w tys.	na 1 tys. ludności	na 1 mieszkanie	
1980	38,1	9,4	3510	860	95	35,9
1985	26,1	6,3	4689	130	180	26,9
1990	26,5	6,3	3736	810	140	21,8
1995	19,1	4,4	2771	640	144	20,0
2000	19,1	4,3	2823	630	143	23,5
2005	28,4	5,3	3445	760	121	31,6
2006	28,1	6,0	3384	720	120	33,3
2007	29,7	6,3	3614	770	122	32,5
2008	28,1	5,8	3497	730	125	25,8

Ź r ó d ł o: obliczenia na podstawie: *Statistisk arsbok* (z lat 1980—2009), Statistisk Sentralbyrå, Oslo; *Statistical Yearbook of Norway* (z lat 1980—2009), Statistics Norway, Oslo.

Charakterystyka mieszkań zbudowanych w 2008 r. przedstawiała się następująco:

- średnia wielkość mieszkania ok. 130 m² pu, w tym 186 m² pu w domach wolnostojących (stanowiły ponad 35% liczby mieszkań ogółem) oraz 95 m² pu w domach wielorodzinnych (38%);
- udział % mieszkań według liczby pokoi (1≥6): 2,0; 17,1; 32,2; 20,2; 13,3; 15,2;
- udział % mieszkań według wielkości pum w m²: <30— 3,4%; 30—49 — 9,2%; 50—79 — 28,8%; 80—119 — 23,8%; 120—159 — 15,2%, 160—199 — 8,9%, 200—299 — 8,5% i ≥300 — 2,2%⁸.

Ceny nowych domów wzrosły w latach 2000—2008 o 70,5%, w tym wolnostojących o 69,1%⁹. Wynikało to nie tylko z inflacji w budownictwie mieszkaniowym, ale również z rosnącego standardu mieszkań.

ZASOBY I WARUNKI MIESZKANIOWE

Według stanu na początku 2008 r. zasoby mieszkaniowe Norwegii to 2274,3 tys. mieszkań¹⁰. W ten sposób nasycenie mieszkaniem w przeliczeniu na 1 tys. ludności wyniosło 480, wobec 336 w 1970 r.¹¹

Zasoby mieszkaniowe są stosunkowo młode, według stanu na początku 2008 r. jedynie 29,1%¹² pochodziło sprzed 1961 r.¹³. Reprezentowały one wysoki standard instalacyjny, gdyż 97,0% miało łazienkę i spłukiwany ustęp w mieszkaniu.

⁸ Ditto.

⁹ *Price index for new detached houses*. Norway Statistics.

¹⁰ Łącznie z wakującymi do wynajęcia.

¹¹ Obliczenia na podstawie: *Statistisk arsbok*, op. cit.

¹² Obliczenia na podstawie: *Statistical Yearbook of Norway 2010*, op. cit.

¹³ 9,5% mieszkań było nierozdzielanych w odniesieniu do ich wieku obliczenia na podstawie: *Statistical Yearbook of Norway 2010*, op. cit.

Tylko 1,1% pozbawionych było kuchni¹⁴. W latach następnych standard instalacyjny ulegał znaczącej poprawie.

Przytłaczająca większość mieszkań (76,7% na początku 2008 r.¹⁵) była własnością ich użytkowników. Udział ten w przeszłości stale rósł.

Na podstawie wielkości budowanych mieszkań można oceniać, że przestronność zaludnienia mieszkań przekracza 55 m² *per capita*. Stawia to Norwegię na szczycie europejskiego rankingu mieszkaniowego.

WYDATKI NA MIESZKANIE

W miarę wzrostu zamożności Norwęgów oraz ich standardu mieszkaniowego zwiększała się nadwyżka wydatków na mieszkanie nad wydatkami na żywność (wraz z napojami niealkoholowymi). W latach 2006—2008 ich średni poziom stanowił 30,5% w ogóle wydatków gospodarstw domowych, przy czym zadziwia wręcz symboliczny udział wydatków na media energetyczne (4,8%)¹⁶. Wydatki na żywność stanowiły jedynie 11,6%¹⁷.

Norwegia jest klasyczną egzemplifikacją prawidłowości, że w miarę rosnącego dobrobytu i standardu mieszkaniowego rośnie udział wydatków na mieszkanie w budżetach gospodarstw domowych, a zgodnie z prawem Engla spada udział wydatków na żywność. W takiej sytuacji zwiększa się nadwyżka wydatków na mieszkania nad wydatkami na żywność.

KONFRONTACJA MIESZKANIOWA POLSKA—NORWEGIA

Podstawowe mierniki rozwoju mieszkalnictwa w Polsce i Norwegii wypadają dla nas wyjątkowo niekorzystnie. Obrazują tę sytuację następujące dane:

- znacznie niższy udział w PKB inwestycji mieszkaniowych, wynoszący w Polsce w ostatnich latach 2%, wobec 2—3 razy wyższego poziomu w Norwegii;
- zdecydowanie wyższa intensywność budowania mieszkań w Norwegii na 1 tys. ludności;
- większe nasycenie mieszkaniami, wynoszące 480 na 1 tys. ludności, a w Polsce — 330,
- nieporównywalnie wyższa (najwyższa w Europie) w Norwegii przestronność zaludnienia mieszkań 55 m² *per capita*, natomiast w Polsce — 24 m².

W naszym kraju korzystny dla gospodarstw domowych jest niższy udział wydatków na mieszkanie w budżetach gospodarstw domowych, <20 wobec >30%,

¹⁴ *Statistical Yearbook of Norway 2010*, op. cit.

¹⁵ *Statistical Yearbook of Norway 2010*, op. cit.

¹⁶ *Statistical Yearbook of Norway 2010*, op. cit. oraz *Survey of consumer expenditure*, Norway Statistics.

¹⁷ Ditto.

ale przy znacznie niższym standardzie powierzchniowym i instalacyjnym mieszkań. Należy mieć na uwadze, że nasz dysparytet ekonomiczny, wyrażający się w PKB *per capita*, jest jeszcze większy od dysparytetu mieszkaniowego.

dr hab. Mirosław Gorczyca — profesor Wyższej Szkoły Informatyki i Zarządzania w Rzeszowie

SUMMARY

The article presents a condition of the housing in Norway in 2008 as well as in retrospection since 1980. Considerations of the housing development, conditions in the housing construction, reserves and housing conditions as well as expenditures for dwellings are discussed in the article. The Author presents also comparison of measures characterizing housings in Poland and Norway

РЕЗЮМЕ

Статья характеризует ситуацию жилищного строительства в Норвегии в 2008 г., а также в ретроспективном подходе (с 1980 г.). Были обсуждены обусловленности развития, положение жилищного строительства, фонды и условия проживания, а также издержки на жилье. В статье автор представил также сопоставление измерителей характеризующих жилищное строительство в Польше и в Норвегии.