

STATYSTYKA MIĘDZYNARODOWA

Mirosław GORCZYCA

Mieszkalnictwo w Islandii¹

Islandia to kraj wyspiarski o powierzchni 103 tys. km² i o jednym z najwyższych w Europie standardów mieszkaniowych. Kraj ten ze szczególną siłą dotknął kryzys ekonomiczny z końca minionej dekady. Islandia stanowi spektakularną egzemplifikację sytuacji, że w przypadku załamania gospodarczego najdotkliwsze jego skutki znajdują odbicie w ruchu budowlanym.

DETERMINANTY ROZWOJU MIESZKALNICTWA

Ludność Islandii w 2010 r. po raz pierwszy zmniejszyła się o ponad 1,7 tys. (o 5,4%), co było następstwem kryzysu ekonomicznego. Swego rodzaju cieka-

¹ W opracowaniu wykorzystano: Gorczyca M. (2008), *Stan i perspektywy mieszkalnictwa w Polsce — na tle wybranych krajów*, Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania w Rzeszowie (materiały powielane), roczniki statystyczne (edycje dla odpowiednich lat), GUS, Warszawa, *Statistical Yearbook of Iceland*, Reykjavik (edycje dla odpowiednich lat), *Trends in Europe and North America 1998/1999*, United Nations, Economic Commission for Europe, New York 2000.

wostką jest, że w kraju tym wśród obcokrajowców było najwięcej osób urodzonych w Polsce. Stanowiły one prawie połowę z 21,7 tys. mieszkańców Islandii urodzonych poza nią.

Mieszkańcy Islandii tworzą gospodarstwa domowe o przeciętnej liczbie 2,9 osoby. Średnia dla innych krajów Europy Północnej wynosi ok. 2 osób.

Do czasu kryzysu ekonomicznego Islandia rozwijała się dynamicznie, o czym świadczy PKB *per capita*. Dopiero w 2009 r. odnotowano jego spadek, co zaowocowało zmniejszeniem przede wszystkim inwestycji mieszkaniowych. PKB w cenach bieżących wynosił w latach 2007—2009 odpowiednio (w mld islandzkich koron): 751,6, 789,5 i 765,4. PKB w cenach stałych w 2009 r. zmniejszył się (rok poprzedni=100) o 6,8%. Wolumen inwestycji (w cenach stałych) w latach 2007—2009 spadał (rok do roku=100) odpowiednio o: 11,1, 20,9 i 50,9. Spadek ten wyraziście oddaje skalę załamania gospodarczego Islandii.

O wysokim poziomie życia mieszkańców Islandii świadczy PKB *per capita*, który w 2008 r. wyniósł (w USD) 36994, wobec 36808 w Danii, 35918 w Finlandii i 36790 w Szwecji. W Polsce było to 17294 USD. Według Standardowej Siły Nabywczej (Purchasing Power Standard) waluty islandzkiej, wyrażonej w euro, zwiększył się on do 31952 w 2007 r., a następnie zmalał do 29824 w 2009 r.

Inwestycje mieszkaniowe stanowiły następujący odsetek PKB inwestycji budowlanych:

	2005	2006	2007	2008	2009
PKB	9,6	10,9	12,1	10,2	5,2
Inwestycje ogółem	21,0	18,7	24,3	22,5	19,3

Wolumen inwestycji mieszkaniowych rósł (rok do roku) w latach 2005—2007 (w %): 11,9, 16,5 i 13,2, a w latach 2008 i 2009 zmalał o 21,9 i 55,7%. Potwierdza to fakt, że załamanie gospodarcze najdotkliwiej uderzyło w budownictwo mieszkaniowe.

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

Podstawowe informacje o ruchu w budownictwie mieszkaniowym zawarte są w tabl. 1.

Jak pokazują dane z tabl. 1, liczba oddawanych do użytku mieszkań bardzo dynamicznie rosła w latach 2004—2007. W roku 2008 nastąpił znaczący spadek, a w 2009 r. zbudowano ponad 3 razy mniej mieszkań niż w 2008 r. Pozostałe dane potwierdzają ogromne załamanie w budownictwie mieszkaniowym.

Intensywność budowania mieszkań miała (do czasu kryzysu) wysoki poziom. W przeliczeniu na 1 tys. ludności oddawano ich do użytku w latach 2007—2009 (w %): 10,8, 7,4 i 2,8.

TABL. 1. RUCH W BUDOWNICTWIE MIESZKANIOWYM

L a t a	Mieszkania oddane do użytku			Mieszkania w budowie			Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	ogółem w tys.	kubatura w m ³		ogółem w tys.	kubatura w m ³		ogółem w tys.	kubatura w m ³	
		ogółem w tys.	na 1 miesz- kanie		ogółem w tys.	na 1 miesz- kanie		ogółem w tys.	na 1 miesz- kanie
2004	2355	1093	464	3405	1586	465	2751	1282	466
2005	3106	1447	466	4692	2190	467	4393	2050	467
2006	3294	1537	467	5144	2420	470	3746	1767	472
2007	3348	1575	470	6242	2962	475	4446	2117	476
2008	2968	1408	474	6486	3110	479	3212	1556	484
2009	898	431	489	5796	2794	482	208	115	553

Ź r ó d ł o: opracowanie własne.

Większość budownictwa mieszkaniowego zrealizowano w Reykjavíku. W dalszym ciągu większość budowanych mieszkań znajdowała się w małych obiektach. Wielkość budowanych mieszkań, sądząc (wobec braku danych o ich metrażu) po średniej kubaturze, wynosiła powyżej 100 m² pu.

ZASOBY I WARUNKI MIESZKANIOWE LUDNOŚCI

Według stanu w końcu 2009 r. substancję mieszkaniową Islandii stanowiło 130019 mieszkań zamieszkałych (tabl. 2). W porównaniu z 2003 r. ich liczba wzrosła o 17%. Wartości te obejmują jedynie podstawowe (pierwsze) mieszkania, bez domów (mieszkań) letniskowych i innych niezamieszkałych oraz wakuujących do wynajęcia.

TABL. 2. ZASOBY MIESZKANIOWE

Mieszkania	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
O g ó ł e m	111157	113915	116859	120797	125682	129363	130019
Na 1 tys. osób	383	388	390	303	398	405	409

Ź r ó d ł o: opracowanie własne.

Blisko połowa (49,9%) mieszkań znajdowała się w domach typu jednorodzinne (1 lub 2 mieszkania), nieco mniej w obiektach wielorodzinnych (49%), a 1% w pozostałych. Wszystkie mieszkania miały kuchnie. Struktura mieszkań według liczby pokoi przedstawiała się następująco (1—5, w %): 2,3, 14,6, 24,0, 23,8 i 35,3. Można zatem przyjąć, że średnio na 1 mieszkanie przypadało 4 lub 5 pokoi. W latach 90. ub. wieku podobny był udział mieszkań naj-

większych (5 pokoi i więcej), wynoszący 36,1% oraz najmniejszych (z 1 pokojem) — 1,9%.

Wydatki na mieszkanie w latach 2006—2008 stanowiły średnio 27,8% łącznych wydatków gospodarstw domowych. Ich poziom i udział był ok. 2 razy wyższy od wydatków na żywność. Wzrosły one w stosunku do lat 2002—2005, kiedy to wynosiły 25,4%.

PORÓWNANIE SYTUACJI MIESZKANIOWEJ POLSKI I ISLANDII

W Islandii standardem jest ponad 40 m² powierzchni użytkowej mieszkania *per capita*, wobec 25 m² w Polsce. Osiągnięto to w warunkach prosperity i było to ponad 10 mieszkań na 1 tys. ludności w latach 2001—2007. W Polsce rekordowe wyniki to 8 mieszkań w latach 1978 i 1979. Intensywność budowania mieszkań w Islandii wynikała z tego, że inwestycje mieszkaniowe stanowiły ok. 10 % PKB.

Wydatki na mieszkanie w Islandii stanowiły prawie 28% ich ogółu w budżetach gospodarstw domowych, a u nas 19%.

Przykład Islandii pokazuje, że w warunkach wysokiego poziomu ekonomicznego występuje „przyspieszenie mieszkaniowe”, charakteryzujące się wysoką intensywnością budowania mieszkań, co owocuje rosnącym standardem mieszkaniowym. Natomiast załamanie gospodarcze ze szczególną siłą skutkuje regresem w inwestycjach i budownictwie mieszkaniowym.

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

SUMMARY

The article presents a condition of the housing in Iceland in 2009 in retrospection. 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 a comparison of measures characterizing housings in Poland and Iceland.

РЕЗЮМЕ

Статья характеризует ситуацию жилищного хозяйства в Исландии в 2009 г. в ретроспективном подходе. Были обсуждены обусловленности развития, положение жилищного строительства, фонды и условия проживания, а также издержки на жилье. В статье автор представил также сопоставление измерителей жилищного хозяйства в Польше и в Исландии.