

STATYSTYKA MIĘDZYNARODOWA

Mirosław GORCZYCA

Mieszkalnictwo w Chinach

Chińska Republika Ludowa (Chiny) to najbardziej ludny kraj świata, w którym — mimo drastycznych decyzji antynatalistycznych — liczba ludności przekroczyła 1,3 mld (tabl. 1). Przy masowej migracji ze wsi do miast, w dalszym ciągu nieco więcej ludności mieszka na wsi. O ile w przeszłości liczba ludności zwiększała się dynamicznie, to wprowadzony program planowej kontroli przyrostu liczby ludności doprowadził do znaczącego zmniejszenia tempa tego wzrostu.

TABL. 1. STAN LUDNOŚCI W CHINACH (stan w dniu 31 XII)

Wyszczególnienie	1980	1990	2000	2005	2007	2008
Ludność ogółem w mln	987,0	1143,3	1267,4	1307,6	1321,3	1328,0
w tym na wsi w % ogółem	80,6	73,6	63,8	57,0	55,1	54,3
Przyrost naturalny liczby ludności w %	10,6	5,9	7,6	5,9	5,2	5,1

Źródło: *China Statistical Yearbook 2009* (2009), National Bureau of Statistics of China, Beijing 2009.

Zmniejszała się również przeciętna liczba osób w gospodarstwach domowych, których w 2008 r. było 365,13 tys. Średnio na każde z nich przypadało

niespełna 3,2 osoby¹, wobec 3,5 w 2000 r.². Struktura wielkości gospodarstw domowych według liczby osób w nich zamieszkujących (od 1 do ≥ 10 osób) przedstawiała się w 2008 r. następująco: 8,9%, 24,6%, 30,4%, 21,0%, 9,9%, 3,7%, 0,9%, 0,4%, 0,1% i 0,1%³.

Chiny od dziesięcioleci przeżywają wyjątkowo dynamiczny wzrost gospodarczy, którego nie osłabił światowy kryzys ekonomiczny. Wysokie nakłady inwestycyjne oraz tania siła robocza pozwoliły stymulować bardzo konkurencyjny cenowo eksport chińskich towarów. Udział inwestycji stanowił 24,2% PKB w 1990 r., 34,3% w 2000 r., 33,2% w 2004 r.⁴, 41,0% w 2005 r. i 4,1% w 2007 r.⁵.

PKB zwiększył swój wolumen z 365 mld juanów w 1978 r. do 30067 mld juanów w 2008 r.⁶, a jego średnioroczny wzrost wynosił: 9,8% w latach 1979—2008, 10,4% w latach 1991—2008 i 10,5% w okresie 2001—2008⁷. Potwierdza to wysoką stabilność wzrostu. Jego wielkość wyrażona w cenach bieżących stanowiła: 1193 mld USD w 2000 r., 2303 mld USD w 2005 r. i 3400 mld USD w 2007 r. W ujęciu *per capita* to odpowiednio: 956 USD, 1785 USD i 2604 USD.

W okresie 1978—2008 PKB zwiększył się prawie 12-krotnie⁸. Jego wysoka dynamika wystąpiła także w latach 1995—2008 w cenach bieżących i w ujęciu *per capita* — powiększył się on 4,5 razy.

TABL. 2. PRODUKT KRAJOWY BRUTTO OGÓLEM I PER CAPITA

PKB	1995	2000	2005	2006	2007	2008
Ogółem w mld juanów	6079	9925	18322	21192	25731	30067
<i>Per capita</i> w juanach	5046	7858	14053	16165	19524	22698

Źródło: *China Statistical Yearbook 2009*, op. cit.

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

W ostatnich latach Chiny odnotowały dynamiczny rozwój sektora budownictwa. Wiązało się to m.in. z ogromnym przedsięwzięciem, jakim były Igrzyska Olimpijskie w Pekinie w 2008 r. Produkcja budowlana w cenach stałych rosła w latach 2001—2005 w średnim tempie 18,9%. W produkcji budownictwa istotny udział stanowiły inwestycje mieszkaniowe, które np. w 2006 r. wynosiły

¹ *China Statistical Yearbook 2007* (2007), National Bureau of Statistics of China, Beijing.

² *China Statistical Yearbook 2002* (2002), National Bureau of Statistics of China, Beijing.

³ Obliczenia na podstawie: *China Statistical Yearbook 2009* (2009), National Bureau of Statistics of China, Beijing.

⁴ *China Statistical Yearbook 2007*, op. cit.

⁵ *World Statistics Pocketbook 2008* (2009), United Nations, New York.

⁶ *China Statistical Yearbook 2009*, op. cit.

⁷ *World Statistics Pocketbook 2008*, op. cit.

⁸ *China Statistical Yearbook 2009*, op. cit.

17,4% ogółu zrealizowanych nakładów inwestycyjnych. Wzrost ich wolumenu w porównaniu z poprzednim rokiem wyniósł 26,8%. Stanowiły one w roku 2006 ok. 7,7% PKB⁹.

Rosnący wolumen budownictwa mieszkaniowego potwierdzają dane z tabl. 3.

**TABL. 3. EFEKTY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
W 100 MLN M² POWIERZCHNI MIESZKANIOWEJ**

L a t a	Ogółem	Miasta	Wieś
1998	12,76	4,76	8,00
1999	13,93	5,59	8,34
2000	13,46	5,49	7,97
2001	13,04	5,75	7,29
2002	13,40	5,98	7,42
2003	13,02	5,50	7,52
2004	13,02	5,50	7,52
2005	13,28	6,61	6,67
2006	13,40	6,30	6,84
2007	14,63	6,88	7,75
2008	15,94	7,60	8,34

Ź r ó d ł o: obliczenia na podstawie: *China Statistical Yearbook 2007* (2007), National Bureau of Statistics of China, Beijing; *China Statistical Yearbook 2009*, op. cit.

Intensywność budowania zwiększyła się, w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, ze 140 m² powierzchni użytkowej mieszkania w 1978 r. do 1200 m² w 2008 r. W dostępnych źródłach brak jest danych o liczbie zbudowanych mieszkań, dlatego intensywność ich budowania należy mierzyć powierzchnią użytkową. Przyjmując średnią wielkość mieszkania na 80—100 m², uzyskamy imponujące wskaźniki kilkunastu zbudowanych mieszkań na 1 tys. ludności, co stawia Chiny na szczycie rankingu światowego. Bardzo korzystnie przedstawiają się też rokowania efektów na przyszłość, jako że w latach 2007 i 2008 metraż znajdujących się w budowie obiektów zwiększył się z 3153 mln m² pum do 3644 mln m² pum¹⁰.

Średnią „płacochłonność” ceny 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania szacować należy jako ekwiwalent średniej miesięcznej płacy, która wynosiła w 2008 r. 28898 juanów¹¹.

WARUNKI MIESZKANIOWE LUDNOŚCI

Standard mieszkaniowy Chińczyków trudno określić, gdyż brak jest danych o liczbie mieszkań, izb i ludności w nich oraz wyposażenia w instalacje. Dane

⁹ „China Monthly Economic Indicators 2007”, nr 7.

¹⁰ *China Statistical Yearbook 2009*, op. cit.

¹¹ Wielkość bardzo orientacyjna, obliczona na podstawie relacji wartości nowo zbudowanych mieszkań do ich łącznej powierzchni użytkowej, która stanowiła 0,96 m² za średnią płacę; obliczono na podstawie: *China Statistical Yearbook 2009*, op. cit.

z tabl. 4 pokazują zaludnienie mieszkań. Średnią ich przestronność w 2008 r. szacować można na ok. 31 m² pum *per capita*, co oznaczało, że w zakresie tym nastąpiła ponad 4-krotna poprawa. Przestronność ta była nieco wyższa w miastach niż na wsi, gdzie jednak w dalszym ciągu mieszka się znacznie przestronniej.

**TABL. 4. PRZESTRONNOŚĆ ZALUDNIENIA MIESZKAŃ
W M² PU PER CAPITA**

L a t a	Miasta	Wieś
1998	18,7	25,3
1999	19,4	24,2
2000	20,3	24,8
2001	20,8	25,7
2002	22,8	26,5
2003	23,7	27,2
2004	25,0	27,9
2005	26,1	29,7
2006	27,0	30,7
2007	31,7
2008	32,4

Ź r ó d ł o: *China Statistical Yearbook* (edycje dla odpowiednich lat), National Bureau of Statistics of China, Beijing.

WYDATKI NA MIESZKANIE

Wydatki na mieszkanie gospodarstw domowych w miastach stanowiły 10,2% ogółu wydatków (na żywność — 37,9%). Znaczny udział w wydatkach na utrzymanie mieszkania (63,2%) pochłaniały koszty mediów energetycznych¹². W ujęciu według regionów wydatki na mieszkanie stanowiły: zachodni — 9,3%, wschodni — 10,1%, centralny — 10,5% i północno-wschodni — 11,6%.

POLSKO-CHIŃSKIE PORÓWNANIE

O ile w przeszłości Chińczycy mieszkali znacznie gorzej od Polaków, np. w „zatłoczeniu” 7 m² pum *per capita*, gdy u nas było ono prawie 2 razy mniejsze (<15 m²)¹³, to aktualnie w Chinach wskaźnik ten wynosi ok. 31 m², a w Polsce ok. 24 m². Taka poprawa tych relacji to następstwo znacznie bardziej dynamicznego rozwoju Chin oraz 2—3 razy wyższego udziału inwestycji mieszkaniowych w PKB (w Polsce 2%) i wyższej intensywności budowania mieszkań.

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

¹² Obliczenia na podstawie: *China Statistical Yearbook 2009*, op. cit.

¹³ *Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2009* (2009), GUS, Warszawa.

SUMMARY

The article presents a condition of the housing in China in 2008 as well as 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 comparison of measures characterizing housings in Poland and China.

РЕЗЮМЕ

Статья характеризует ситуацию жилищного хозяйства в Китае в 2008 г., а также в ретроспективном подходе. Были обсуждены обусловленности развития, положение жилищного хозяйства, фонды и условия проживания, а также издержки на жилье. В статье автор представил также сопоставление избранных измерителей характеризующих жилищное хозяйство в Польше и в Китае.