

Wydatki na mieszkanie w budżetach gospodarstw domowych¹

Wydatki na mieszkanie stanowią drugą po wydatkach na żywność pozycję w budżetach polskich gospodarstw domowych. „Ekonomizacja” usług mieszkaniowych i komplementarnych sprawiła, że rósł ich poziom i udział. Na przykład udział wydatków na mieszkanie zwiększył się z 15% w 1991 r. do 19% w 2000 r. W pierwszej dekadzie XXI w. co piąty złoty w budżetach polskich rodzin wydawany był na mieszkanie *sensu stricto* (koszty utrzymania mieszkania i nośników energii). Ich wielkość determinuje wiele czynników. Są to przede wszystkim: standard mieszkań, charakter własności oraz zamożność użytkowników i racjonalność korzystania z nośników energii. Ważnym czynnikiem kreującym wysokość wydatków na mieszkanie jest wielkość gospodarstw domowych. Ponad 50% kosztów utrzymania mieszkania stanowią koszty stałe, związane z powierzchnią mieszkaniową, które są niezależne od liczby osób w gospodarstwach.

WYDATKI NA MIESZKANIE W RÓŻNYCH GRUPACH GOSPODARSTW

Przed przystąpieniem do analizy przedstawię relacje między dochodami rozporządzalnymi a wydatkami ogółem (tabl. 1). Konfrontacja ta pozwala na ukazanie rosnącej nadwyżki dochodów nad wydatkami.

Wydatki na mieszkanie w 2011 r. to ok. 210 zł miesięcznie na osobę i niespełna 21% ogółu wydatków w gospodarstwach domowych. Ich poziom i udział był wyraźnie zróżnicowany w poszczególnych grupach społeczno-ekonomicznych (tabl. 2).

Różnica wartości krańcowych wynosiła ok. 144 zł miesięcznie na osobę (od niespełna 133 zł w gospodarstwach domowych rolników do ok. 276 zł u emerytów). W ujęciu względnym udział wydatków na mieszkanie w ich ogólnym poziomie różnił się o ok. 18% w pracowniczych nierobotniczych i rolniczych gospodarstwach domowych do blisko 27% u rencistów. Niski poziom wydatków na mieszkanie w gospodarstwach domowych rolników wynikał z tego, że ich mieszkania prawie w 100% należały do ich użytkowników oraz z niższego standardu instalacyjnego mieszkań. Jednak znaczne różnice między wysokością wynikały z faktu, że w gospodarstwach emerytów średnia liczba osób była ok. 2 razy niższa niż w gospodarstwach domowych rolników.

¹ W artykule korzystano z publikacji: *Budżety gospodarstw domowych* (edycje dla odpowiednich lat), GUS; Gorczyca M. (2008), *Stan i perspektywy rozwoju mieszkalnictwa w Polsce — na tle wybranych krajów*, Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania w Rzeszowie (materiały powielane); Gorczyca M. (2011), *Wydatki na mieszkanie, zaległości w opłatach za ich użytkowanie oraz dodatki mieszkaniowe w 2011 r.*, ZRSM RP, Warszawa (maszynopis); *Statistical Abstract of the United States U.S.* (edycje dla odpowiednich lat), Census Bureau, Washington; *Consumption expenditure of households on goods and services*, EU-27, www.eurostat.eu.

TABL. 1. PRZECIĘTNE MIESIĘCZNE DOCHODY I WYDATKI NA OSOBE W GOSPODARSTWACH DOMOWYCH

Wyszczególnienie	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
W zł												
Dochód rozporządzalny	610,51	644,48	664,21	711,96	735,40	761,46	834,68	928,87	1045,52	1114,49	1192,82	1226,95
Wydatki	599,49	609,72	624,99	677,81	694,70	690,30	744,81	809,95	904,27	956,68	991,44	1015,12
Nadwyżka dochodów nad wydatkami	11,02	34,76	39,22	34,15	40,70	71,16	89,97	118,92	141,25	157,81	201,38	211,83
W %												
Nadwyżka dochodów nad wydatkami	1,8	5,7	6,3	5,0	5,9	10,3	12,1	14,7	15,6	16,5	20,3	20,9

Źródło: obliczenia na podstawie *Budżety gospodarstw domowych* (edycje dla odpowiednich lat), GUS.

TABL. 2. MIESIĘCZNE WYDATKI NA OSOBE NA MIESZKANIE WEDŁUG GRUP SPOŁECZNO-EKONOMICZNYCH GOSPODARSTW DOMOWYCH W 2011 R.

Wydatki	Ogółem	W tym gospodarstwa domowe							
		pracowników			rolników	pracujących na własny rachunek	emerytów i rencistów		
		razem	na stanowiskach				razem	emerytów	rencistów
			robotniczych	microbotniczych					
		W zł							
Ogółem	1015,12	1006,05	771,01	1297,62	736,02	1221,52	1080,14	1124,91	897,86
W tym na użytkowanie mieszkań i nośniki energii	210,34	193,41	160,80	233,85	132,52	226,97	269,07	276,13	240,32
W %									
W tym na użytkowanie mieszkań i nośniki energii	20,7	19,2	20,9	18,0	18,0	18,6	24,9	24,5	26,8

Źródło: obliczenia na podstawie *Budżety gospodarstw domowych w 2011 r.*, GUS, 2012.

WYDATKI NA MIESZKANIE W GOSPODARSTWACH DOMOWYCH WEDŁUG LICZBY OSÓB

Różnice w poziomie jednostkowych wydatków na mieszkanie egzemplifikują dane o ich wysokości w gospodarstwach domowych różnej wielkości (tabl. 3).

**TABL. 3. MIESIĘCZNE WYDATKI NA OSOBE NA MIESZKANIE
GOSPODARSTW DOMOWYCH WEDŁUG LICZBY OSÓB W 2011 R.**

Wydatki	Ogółem	Gospodarstwa domowe o liczbie osób					
		1	2	3	4	5	6 i więcej
W zł							
O g ó ł e m	1015,12	1647,90	1370,54	1099,08	904,62	720,62	574,76
W tym na użytkowanie mieszkania i nośniki energii	210,34	431,27	297,96	216,27	168,84	136,06	111,21
W %							
W tym na użytkowanie mieszkania i nośniki energii	20,7	26,2	21,7	19,7	18,7	20,3	19,3

Ź r ó d ł o: obliczenia na podstawie *Budżety gospodarstw domowych w 2011 r.*, GUS, 2012.

Przeciętny poziom wydatków miesięcznych na mieszkanie w gospodarstwach jednoosobowych stanowił 388% wysokości wydatków w gospodarstwach składających się z co najmniej 6 osób. Tymczasem wydatki ogółem stanowiły mniej, bo 287%.

WYDATKI NA MIESZKANIE W MIASTACH I NA WSI ORAZ W GRUPACH DOCHODOWYCH GOSPODARSTW DOMOWYCH

Wykorzystując dane GUS o budżetach gospodarstw dotyczące 2007 r., w tabl. 4 i 5 przedstawiono dane o poziomie wydatków na mieszkanie w miastach różnej wielkości oraz grupach dochodowych gospodarstw domowych, czyli w miarę wzrostu wielkości miast rósł jednostkowy poziom wydatków (tabl. 4).

**TABL. 4. MIESIĘCZNE WYDATKI NA OSOBE NA MIESZKANIE
W MIASTACH I NA WSI W 2007 R.**

Wydatki	Miasta						Wieś
	razem	o liczbie mieszkańców w tys.					
		do 20	20—100	100—200	200—500	powyżej 500	
W zł							
O g ó ł e m	907,75	747,27	816,76	866,17	964,42	1205,22	652,57
W tym na utrzymanie mieszkania i nośniki energii	172,14	145,24	161,21	171,32	180,17	212,18	112,19

**TABL. 4. MIESIĘCZNE WYDATKI NA OSOBĘ NA MIESZKANIE
W MIASTACH I NA WSI W 2007 R. (dok.)**

Wydatki	Miasta					Wieś
	razem	o liczbie mieszkańców w tys.				
		do 20	20—100	100—200	200—500	

W %

W tym na utrzymanie mieszkania i nośniki energii	19,0	19,4	19,7	19,8	19,4	17,6	17,2
--	------	------	------	------	------	------	------

Źródło: obliczenia na podstawie *Budżety gospodarstw domowych w 2007 r.*, GUS, Warszawa 2008.

Jeśli za 100% przyjmiemy poziom wydatków na mieszkanie gospodarstw domowych na wsi, to widać, że w miarę wzrostu wielkości miast zwiększała się relacja wydatków miast do wsi, co pokazuje następująca tablica:

**TABL. 5. RELACJA WYDATKÓW NA MIESZKANIE
MIAST DO WSI W % WEDŁUG LICZBY MIESZKAŃCÓW**

Wydatki	Liczba mieszkańców miast w tys.				
	do 20	20—100	100—200	200—500	powyżej 500
Ogółem	115	125	133	148	185
W tym na utrzymanie mieszkania i nośniki energii	129	144	153	161	189

Poziom jednostkowych wydatków na mieszkanie w znaczącym stopniu zależy też od zamożności gospodarstw domowych. Na ogół te o lepszej kondycji ekonomicznej zajmują lokale o wyższym standardzie i stąd większe wydatki jednostkowe (tabl. 6).

**TABL. 6. MIESIĘCZNE WYDATKI NA OSOBĘ NA MIESZKANIE
WEDŁUG GRUP KWINTYLOWYCH DOCHODÓW GOSPODARSTW DOMOWYCH W 2007 R.**

Wydatki	Ogółem	Grupy kwintylowe dochodów				
		I	II	III	IV	V

W zł

Ogółem	809,95	396,72	537,30	700,68	913,30	1504,67
W tym na użytkowanie mieszkania i nośniki energii	149,14	73,32	107,69	140,51	178,40	246,18

W %

W tym na użytkowanie mieszkania i nośniki energii	18,4	18,5	20,0	20,5	19,5	16,4
---	------	------	------	------	------	------

Źródło: obliczenia na podstawie *Budżety gospodarstw domowych w 2007 r.*, GUS, 2008.

Jednostkowy poziom wydatków na mieszkanie w 1/5 najlepiej sytuowanych gospodarstw domowych objętych badaniami budżetów był o 236% wyższy niż w 1/5 najuboższych. Była to rozpiętość nieznacznie niższa od rozpiętości poziomu jednostkowych wydatków ogółem (279%).

ZMIANY POZIOMU I UDZIAŁU WYDATKÓW NA MIESZKANIE

Wydatki na mieszkanie na ogół rosły z roku na rok w nieco szybszym tempie aniżeli wydatki ogółem (tabl. 7).

TABL. 7. MIESIĘCZNE WYDATKI NA OSOBE NA MIESZKANIE W GOSPODARSTWACH DOMOWYCH W CENACH BIEŻĄCYCH

Wydatki	2000	2001	2002	2003	2004	2005
W zł						
O g ó ł e m	599,49	609,72	624,99	677,81	694,70	690,30
W tym na użytkowanie mieszkania i nośniki energii	107,21	114,91	124,47	142,41	140,78	135,64
W %						
W tym na użytkowanie mieszkania i nośniki energii	17,9	18,8	19,9	21,0	20,3	19,6
(dok.)						
Wydatki	2006	2007	2008	2009	2010	2011
W zł						
O g ó ł e m	744,81	809,95	904,27	956,68	991,44	1015,12
W tym na użytkowanie mieszkania i nośniki energii	146,34	149,14	170,80	188,03	199,88	210,34
W %						
W tym na użytkowanie mieszkania i nośniki energii	19,7	18,4	18,9	19,7	20,2	20,7

Ź r ó d ł o: obliczenia na podstawie *Budżety gospodarstw domowych* (edycje dla odpowiednich lat), GUS.

Wydatki ogółem w 2011 r. były wyższe w porównaniu z 2000 r. o 69%, natomiast wydatki na mieszkanie o ponad 96%. Zwiększył się więc udział wydatków na mieszkanie w ogólnych wydatkach gospodarstw do 20,7% w 2011 r. Rozpatrując zmiany poziomu wydatków na mieszkanie należy pamiętać o tym, że ich wzrost wynikał z podwyżek cen nośników energii.

Należy sądzić, że wydatki na mieszkanie będą rosły, gdyż ceny usług mieszkaniowych zwiększyły się w latach 2010—2012 (rok do roku) odpowiednio o: 3,8%, 6,2%, 6,1%, a wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych kolejno o: 2,6%, 4,3%, 4,0%.

WYDATKI NA MIESZKANIE W POLSCE NA TLE INNYCH KRAJÓW

Wydatki na mieszkanie w naszym kraju stanowią niespełna 20% ogółu wydatków gospodarstw domowych. W krajach o wyższym standardzie mieszkaniowym stanowią one od lat najwyższy ich składnik, przewyższając znacząco udział wydatków na żywność. Najwyższy udział wydatków na mieszkanie jest w Stanach Zjednoczonych, w których stanowią one ok. 1/3 wszystkich wydatków i są ok. 3 razy wyższe od wydatków na żywność. Nieco niższy udział występuje w Kanadzie i Izraelu. Jak podaje Eurostat, wydatki na mieszkanie w 27 krajach Unii Europejskiej (UE) to 21,7% wydatków konsumpcyjnych, a dla całej Europy — 22,0% (w 2005 r.).

Wysoki udział wydatków na mieszkanie w budżetach polskich gospodarstw domowych na tle innych krajów Europy to konsekwencja niskich dochodów. A pamiętać przy tym musimy, że mamy jeden z najniższych w Europie standardów mieszkaniowych. U nas jest to ok. 24 m² powierzchni użytkowej *per capita*, wobec 70 m² w Stanach Zjednoczonych i 40—50 m² w krajach „dawnej” UE.

Patrząc na relatywnie wysoki udział wydatków na mieszkanie, niewiele niższy niż w krajach znacznie wyprzedzających nas w rankingu mieszkaniowym, musimy pamiętać o znacząco niższym poziomie PKB w Polsce (2—3 razy).

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

SUMMARY

The article presents the level of expenditure on housing in households in 2011. The analysis of housing expenditures is conducted by socio-economic households and by the number of people in the household, income status, as well as on a regional basis. The dynamics of changes in the years 2000—2011 is presented, too.

РЕЗЮМЕ

Статья характеризует уровень расходов на жилье в домашних хозяйствах в 2011 г. Анализ расходов на жилье был представлен по социально-экономическим группам домашних хозяйств и по количеству лиц составляющих семью, по уровню доходов, а также в региональном распределении. Была представлена динамика их изменений в 2000—2011 гг.