

Mieszkalnictwo w Rosji

Artykuł przedstawia efekty budownictwa mieszkaniowego osiągnięte w 2010 r. oraz zachodzące zmiany w retrospekcji od 1990 r. w sytuacji mieszkaniowej ludności Federacji Rosyjskiej (Rosji).

DETERMINANTY ROZWOJU MIESZKALNICTWA

Według danych z narodowych spisów w latach 1970—2010 średnie tempo przyrostu ludności wynosiło 0,4% rocznie.

ZESTAWIENIE LICZBY LUDNOŚCI W ROSJI W MLN

1970	1979	1989	2002	2010
129,9	137,4	147,0	145,2	142,9

Źródło: *Российский Статистический Ежегодник 2011* (2011), Служба Государственной Статистики, Москва.

W ostatnich latach odnotowano spadek przyrostu naturalnego. Wskaźnik ten w 1990 r. wynosił 2,2‰, ale w kolejnych latach przybierał ujemne wartości: w 1995 r. — -5,7‰, w 2000 r. — -6,6‰, w 2005 r. — -5,9‰ i w 2010 r. — -1,7‰. Z kolei dzietność kobiet w 2010 r. wynosiła 1,5‰¹.

W 2010 r. PKB w Rosji to 1479,8 mld USD oraz 10429 USD *per capita*². Według innego źródła — PKB Rosji stanowił w 2009 r. 1324,4 mld USD, co uplasowało ten kraj na 12 miejscu w świecie jeśli idzie o ogólny jego wolumen, a w ujęciu *per capita* (1833 USD) na 68³ miejscu.

O zwiększającym się poziomie inwestycji świadczą dane — udział inwestycji w PKB wynosił 16,9% w 2000 r. i 21,5% w 2009 r.⁴, a inwestycji mieszkaniowych (był relatywnie niski) wynosił 11,3% w 2000 r. i 11,4% w 2010 r.⁵

Poziom inwestycji mieszkaniowych w Rosyjskiej Federacyjnej Socjalistycznej Republice Radzieckiej był znacząco wyższy, stanowił w latach 70. i 80. XX w. 14—17% ogółem inwestycji⁶ oraz ok. 25% na początku lat 90. XX w.⁷.

¹ *Российский Статистический Ежегодник 2011* (2011), Служба Государственной Статистики, Москва.

² *Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2011* (2011), GUS.

³ *World Development Indicators 2011* (2011), The World Bank, Washington.

⁴ *World Statistics Pocketbook 2011* (2011), United Nations, New York.

⁵ *Российский Статистический Ежегодник 2011* (2011), Служба Государственной Статистики, Москва.

⁶ *Народное Хозяйство СССР* (edycje dla odpowiednich lat).

⁷ *Россия в цифрах. Финансы и Статистика* (1996), Москва.

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

W 2010 r. oddano do użytku mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 58,4 mln m² (tabl. 1), podobnie jak w kilku poprzednich latach i blisko 2 razy więcej niż w 2000 r.

**TABL. 1. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDOWANYCH MIESZKAŃ
WEDŁUG FORMY FINANSOWANIA**

L a t a	Ogółem	Budownictwo realizowane ze środków			
		własnych ludności i kredytów	współnot mieszkaniowo- -budowlanych	własnych ludności i kredytów	współnot mieszkaniowo- -budowlanych
	w mln m ²			w %	
1956—1960	280,8	128,6	—	45,8	—
1966—1970	284,5	56,9	21,7	20,0	7,6
w tym 1970	58,6	9,1	4,8	15,5	8,2
1976—1980	295,1	22,9	13,5	7,8	4,6
w tym 1980	59,4	4,0	2,5	6,7	4,6
1986—1990	363,4	25,2	18,5	7,3	5,4
w tym 1990	61,7	6,0	2,9	9,7	4,7
1995	41,0	9,0	1,7	22,0	4,2
2000	30,3	12,6	0,7	41,6	2,4
2005	43,6	17,5	0,6	40,2	1,4
2010	58,4	25,5	0,3	43,7	0,6

Ź r ó d ł o: jak przy zestawieniu.

W omawianym okresie nastąpiło przesunięcie efektów budownictwa mieszkaniowego pomiędzy miastem a wsią (tabl. 2), co można powiązać ze zmniejszającym się stopniem urbanizacji.

TABL. 2. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDOWANYCH MIESZKAŃ WEDŁUG MIAST I WSI

L a t a	Miasta	Wieś	Budowa mieszkań realizowana ze środków własnych ludności i kredytów		Ogółem	Miasta	Wieś
			miasta	wieś			
	w mln m ²				na 1 tys. ludności w m ²		
1990	43,8	17,9	2,2	3,8	417	401	461
1995	32,1	8,9	3,8	5,2	277	297	222
2000	23,1	7,2	6,2	6,4	207	216	182
2005	34,1	9,5	8,8	8,7	304	326	245
2006	40,6	10,0	10,9	9,1	355	390	260
2007	47,5	13,7	13,8	12,5	431	458	358
2008	49,0	15,1	14,0	13,4	451	472	395
2009	43,8	16,1	14,0	14,5	422	423	421
2010	43,7	14,7	12,7	12,8	409	415	392

Ź r ó d ł o: jak przy zestawieniu.

W latach 1990—2010 efekty budownictwa mieszkaniowego były znacząco większe w miastach niż na wsi.

TABL. 3. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI

Formy własności	1993	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
W mln m² pu									
Ogółem	41,8	41,0	30,3	43,6	50,6	61,2	64,1	59,9	58,4
Państwowa	15,0	9,1	3,5	3,0	3,2	3,3	3,2	3,2	3,5
Federalna	11,7	7,1	2,4	1,5	1,8	2,1	1,7	1,3	2,0
Podmiotów Federacji Rosyjskiej	3,3	2,0	1,1	1,5	1,4	1,2	1,5	1,9	1,5
Komunalna	7,0	4,0	2,8	2,8	2,9	3,0	2,7	2,2	2,0
Prywatna	10,2	14,8	19,3	33,0	39,6	50,7	53,9	52,2	50,4
Mieszana	9,5	13,0	4,2	4,2	4,0	3,2	2,9	0,9	1,0
W % pu									
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Państwowa	36,0	22,1	11,6	6,9	6,3	5,4	5,0	5,3	6,0
Federalna	28,0	17,2	7,8	3,5	3,6	3,5	2,6	2,2	3,4
Podmiotów Federacji Rosyjskiej	8,0	4,9	3,8	3,4	2,7	1,9	2,4	3,1	2,6
Komunalna	17,0	9,8	9,2	6,3	5,7	4,8	4,2	3,7	3,4
Prywatna	24,0	36,0	63,9	75,7	78,2	82,7	84,2	87,1	86,3
Mieszana	23,0	31,8	13,9	9,5	8,0	5,3	4,4	1,6	1,7

Źródło: jak przy zestawieniu.

W strukturze inwestorskiej budownictwa mieszkaniowego (tabl. 3) znaczące zmiany zaobserwowano w latach 1993—2010. Najważniejsza z nich to wzrost udziału inwestorów prywatnych o ok. 62 p.proc.

TABL. 4. LICZBA I POWIERZCHNIA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU

Wyszczególnienie	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Ogółem									
Liczba mieszkań w tys.	1044	602	373	515	609	722	768	702	717
Średnia powierzchnia mieszkań w m ² pu	59,1	68,2	81,1	84,5	83,1	84,7	83,4	85,3	81,5
Struktura mieszkań według liczby izb:									
1	18	18	20	28	29	31	33	33	34
2	33	32	29	32	32	32	32	31	32
3	42	38	34	27	25	24	23	23	23
≥4	7	12	17	13	14	13	12	13	12
W tym:									
Mieszkania budowane przez wspólnoty budowlano-mieszkaniowe									
Liczba mieszkań w tys.	52	30	11	9	8	14	9	6	5
Średnia powierzchnia mieszkań w m ² pu	56,5	58,5	67,1	69,3	70,8	66,2	68,9	81,9	69,1

TABL. 4. LICZBA I POWIERZCHNIA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU (dok.)

Wyszczególnienie	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Mieszkania budowane ze środków własnych ludności i kredytów									
Liczba mieszkań w tys.	79	90	106	127	144	190	200	210	192
Średnia powierzchnia mieszkań w m ² pu	76,1	99,7	118,8	138,3	138,7	138,8	136,7	135,9	132,6

Ź r ó d ł o: jak przy zestawieniu.

Najmniejszą liczbę mieszkań oddanych do użytku odnotowano w 2000 r. — niespełna 3 mieszkania na 1 tys. ludności, natomiast w 2010 r. było to ok. 5 mieszkań na 1 tys. ludności.

Średnia wielkość budowanych mieszkań wynosiła 80 m² pu. Widoczny jest ogromny postęp wynikający z rosnącego udziału mieszkań realizowanych przez ludność, która budowała ok. 2 razy większe mieszkania niż np. spółdzielnie budowlano-mieszkaniowe.

ZASOBY MIESZKANIOWE

W 2010 r. powierzchnia mieszkaniowa w Rosji osiągnęła 3229 mln m² pu (tabl. 5).

TABL. 5. ZASOBY POWIERZCHNI MIESZKANIOWEJ W MLN m² PU

Zasoby mieszkaniowe	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
O g ó ł e m	2425	2645	2787	2955	3003	3060	3116	3177	3229
w tym własność:									
prywatna	791	1398	1819	2280	2395	2481	2569	2678	2763
obywatelska	641	1166	1620	2182	2299	2385	2469	2576	2654
państwowa	1011	270	177	188	166	162	153	143	139
komunalna	611	783	739	487	438	412	388	350	321
inna	12	194	52	—	4	5	6	6	6
Miejskie	1720	1911	2020	2129	2163	2209	2250	2293	2333
w tym własność:									
prywatna	353	797	1163	1552	1650	1723	1796	1882	1951
obywatelska	260	646	1022	1494	1592	1663	1727	1810	1872
państwowa	765	209	143	163	144	142	134	125	121
komunalna	594	728	673	414	366	340	316	281	256
inna	6	167	41	—	3	4	5	5	5
Wiejskie	705	734	767	826	840	851	866	884	896
w tym własność:									
prywatna	438	601	656	728	745	758	774	796	812
obywatelska	381	520	598	688	707	722	742	766	783
państwowa	246	61	34	25	22	20	19	18	18
komunalna	17	45	66	73	72	72	72	69	65
inna	4	27	11	—	1	1	1	1	1

Ź r ó d ł o: jak przy zestawieniu.

Powierzchnia mieszkaniowa zwiększała się w tempie 1,4% średniorocznie. Zaobserwowano rosnącą urbanizację i wynikającą z tego większą intensywność budowania mieszkań w miastach.

TABL. 6. WIELKOŚĆ MIESZKAŃ

Wyszczególnienie	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Powierzchnia użytkowa mieszkań <i>per capita</i>	18,0	19,2	20,9	21,3	21,5	22,0	22,4	22,6
w tym:								
miasta	17,7	18,9	20,5	20,9	21,3	21,7	22,1	22,1
wieś	18,7	19,9	21,8	22,3	22,3	22,7	23,1	23,9
Średnia wielkość mieszkań według liczby izb:	47,7	49,1	50,4	50,8	51,3	51,8	52,4	52,9
1	31,7	32,0	32,3	32,5	32,6	32,9	33,3	33,4
2	44,7	45,4	45,7	45,9	46,2	46,5	46,9	47,7
3	59,3	60,4	61,0	61,4	61,9	62,3	62,8	63,4
≥4	77,3	82,6	91,8	93,2	95,5	97,5	100,0	101,9
Liczba mieszkań w mln według liczby izb:	52,0	55,1	57,4	58,0	58,6	59,0	59,5	60,1
1	12,1	12,8	13,3	13,4	13,6	13,7	13,9	14,1
2	21,9	22,6	23,2	213,4	23,6	23,6	23,7	23,9
3	15,0	16,2	16,8	17,0	17,1	17,2	17,3	17,4
≥4	2,4	3,5	4,1	4,2	4,3	4,5	4,6	4,7

Źródło: jak przy zestawieniu.

W latach 1995—2010 liczba mieszkań wzrosła o ok. 16%, a stopień nasycenia nimi o ok. 25%. Jednak standard instalacyjny rosyjskich mieszkań jest niekorzystny.

Szczególnie niekorzystnie kształtuje się wyposażenie mieszkań w instalacje na wsi (tabl. 7). W miastach 4/5 mieszkań wyposażonych było w łazienki, natomiast na wsi odsetek ten jest ponad 2,8 razy niższy. Jednocześnie należy tu przypomnieć, że dopiero od niedawna podawane są informacje o powszechności instalacji w mieszkaniach wiejskich.

TABL. 7. WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE W % PU

L a t a	Mieszkania wyposażone w instalacje					
	wodociąg	kanalizację	centralne ogrzewanie	łazienkę	gaz (sieciowy i butlowy)	ciepłą wodę
O g ó ł e m						
1995	71	66	68	61	69	55
2000	73	69	73	64	70	59
2005	76	71	80	65	70	63
2006	76	72	80	66	70	63
2007	76	72	81	66	70	64
2008	77	73	82	66	69	64
2009	77	73	83	66	69	65
2010	78	74	83	67	69	65
Miasta						
2005	88	86	91	81	79	79
2006	88	86	91	81	79	79
2007	88	86	91	81	79	79
2008	89	87	91	81	80	80
2009	89	87	92	81	80	80
2010	89	87	92	81	80	80

TABL. 7. WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE W % PU (dok.)

L a t a	Mieszkania wyposażone w instalacje					
	wodociąg	kanalizację	centralne ogrzewanie	łazienkę	gaz (sieciowy i butlowy)	ciepłą wodę
Wieś						
1995	35	24	23	20	73	12
2000	39	30	37	24	74	17
2005	43	34	52	26	75	22
2006	44	34	54	26	75	22
2007	45	35	55	27	75	23
2008	46	37	57	27	74	24
2009	47	38	59	28	74	25
2010	48	38	60	29	75	25

Ź r ó d ł o: jak przy zestawieniu.

WARUNKI MIESZKANIOWE LUDNOŚCI

W latach 1995—2010 nastąpiła poprawa warunków mieszkaniowych gospodarstw domowych (tabl. 8).

TABL. 8. WARUNKI MIESZKANIOWE GOSPODARSTW DOMOWYCH W %

Wyszczególnienie	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Gospodarstwa domowe zamieszkujące w mieszkaniu:								
samodzielnym	72,3	73,6	73,2	72,6	71,6	71,3	71,3	72,6
wspólnym	4,3	2,4	2,0	1,9	2,0	2,0	1,6	1,0
w obiekcie wspólnego zamieszkania w domu jednorodzinnym lub jego części	5,3	1,9	1,2	1,2	1,0	1,2	1,0	0,6
innym	18,0	22,0	23,6	24,3	25,4	25,5	26,1	25,8
z wodociągiem	86,6	84,6	88,0	88,0	88,3	89,0	90,3	91,1
z kanalizacją	82,6	81,2	77,8	77,7	75,5	75,8	76,3	76,1
z centralnym ogrzewaniem	87,7	81,6	92,0	91,7	91,8	92,4	92,9	92,0
z ciepłą wodą	70,9	68,7	78,4	78,4	80,2	82,1	83,4	83,9
z łazienką	77,6	76,3	80,9	80,6	80,3	81,5	82,5	82,6
z gazem	76,5	76,1	77,2	75,4	77,3	77,5	78,0	78,4
z telefonem stacjonarnym	39,7	54,6	70,2	70,5	71,5	72,3	71,7	70,5

Ź r ó d ł o: jak przy zestawieniu.

Udział gospodarstw domowych samodzielnie korzystających z mieszkań zmieniał się nieznacznie, a korzystających z oddzielnego domu bądź jego części wzrósł o 7,8 p.proc.

Podkreślić należy znaczący wzrost powszechności instalacji w mieszkaniach. Z danych tabl. 9 wynika, że w miarę wzrostu zamożności gospodarstw domowych jednocześnie występował wyższy standard instalacyjny.

**TABL. 9. WARUNKI MIESZKANIOWE GOSPODARSTW DOMOWYCH W 2010 R.
WEDŁUG GRUP DOCHODOWYCH**

Wyszczególnienie	Grupy dochodowe				
	I	II	III	IV	V
	w % ogólnej liczby gospodarstw domowych grupy dochodowej				
Gospodarstwa domowe zamieszkujące w mieszkaniu:					
samodzielnym	66,0	70,6	73,5	73,8	76,6
wspólnym	1,2	1,2	1,0	0,9	0,6
w obiekcie wspólnego zamieszkania w domu jednorodzinnym lub jego części	1,0	0,7	0,7	0,4	0,2
innym	31,8	27,6	24,8	24,9	22,5
z wodociągiem	0,0	0,0	0,0	0,0	—
z kanalizacją	85,5	89,6	91,3	93,0	93,8
z centralnym ogrzewaniem	69,0	73,6	76,8	78,2	79,9
z ciepłą wodą	86,4	90,4	92,4	93,6	95,2
z łazienką	75,5	80,7	84,4	87,1	88,5
z gazem	74,4	79,7	83,3	85,6	86,0
z telefonem stacjonarnym	77,2	77,8	78,1	80,2	78,2
z telefonem stacjonarnym	56,9	65,7	71,1	77,0	76,8

Źródło: jak przy zestawieniu.

W miarę rosnącej zamożności gospodarstw domowych wyraźnie wzrósł również standard mieszkaniowy wyrażony w m² pu *per capita* (tabl. 10).

**TABL. 10. ZRÓŻNICOWANIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ W 2010 R.
WEDŁUG GRUP DOCHODOWYCH**

Średnia powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca w m ²	Grupy dochodowe				
	I	II	III	IV	V
	w % ogólnej liczby gospodarstw domowych grupy dochodowej				
≤9,0	8,2	3,6	2,4	1,6	0,9
9,1—13,0	23,1	18,5	13,9	12,3	5,9
13,1—15,0	14,5	11,0	9,4	9,0	4,6
15,1—20,0	23,9	21,7	19,2	22,1	13,9
20,1—25,0	13,2	16,5	15,8	16,2	16,2
25,1—30,0	6,6	9,4	10,5	11,1	12,6
30,1—40,0	6,1	9,5	13,1	12,4	19,2
≥40,1	4,3	9,8	15,7	15,1	26,9

Źródło: jak przy zestawieniu.

W 2010 r. poniżej średniej pu *per capita* mieszkało w Rosji ok. 3/4 osób z najniższej grupy dochodowej.

Zmniejszyła się gęstość zasiedlenia mieszkań, co potwierdzają dane z tabl. 11. W okresie 1995—2010 z 80% do 61% zmalał odsetek gospodarstw domowych zamieszkujących w mieszkaniu do 25 m² pu *per capita*.

**TABL. 11. ZRÓŻNICOWANIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ
WEDŁUG PU MIESZKAŃ *PER CAPITA***

Średnia powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca w m ²	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	w % ogólnej liczby gospodarstw domowych							
≤9,0	8,8	5,5	6,2	6,1	5,8	6,6	4,3	3,0
9,1—13,0	19,6	16,9	17,1	17,6	16,1	16,2	14,6	13,8
13,1—15,0	13,3	11,3	12,7	11,7	12,0	11,0	10,7	9,2
15,1—20,0	24,4	22,0	18,3	18,3	19,2	19,7	20,9	19,6
20,1—25,0	13,7	15,4	13,9	14,5	14,3	14,2	15,0	15,7
25,1—30,0	20,2	8,9	9,3	8,3	9,3	9,1	8,9	10,3
30,1—40,0	—	10,2	10,3	10,4	10,4	10,2	11,6	12,8
≥40,1	—	9,8	12,2	13,1	12,9	13,0	13,8	15,6

Ź r ó ł o: jak przy zestawieniu.

Średnio pu mieszkań *per capita* w skali kraju wyniosła w 2010 r. 22,6 m², z tego 22,1 m² w miastach oraz 23,9 m² na wsi. W ciągu 15 lat wskaźnik ten zwiększył się odpowiednio o 4,6 m² (o 4,4 m² w miastach i o 5,2 m² na wsi). Wynikało to ze wzrostu powierzchni budowanych mieszkań o 5,6 m² pu, przy podobnym stanie ich zasiedlenia.

TABL. 12. POPRAWA WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH LUDNOŚCI

Wyszczególnienie	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Liczba gospodarstw domowych, które otrzymały mieszkanie i poprawiły swoje warunki mieszkaniowe w tys.	1296	652	253	151	139	140	144	147	244
Procent oczekujących na mie- szkanie	14	8	4	4	4	4	5	5	9
Liczba gospodarstw domowych oczekujących na mieszka- nie w tys.	9964	7698	5419	3384	3118	2911	2864	2830	2818
Udział oczekujących na miesz- kanie w ogólnej liczbie gos- podarstw domowych w %	20	15	11	7	6	6	6	6	5

Ź r ó ł o: jak przy zestawieniu.

WYDATKI NA MIESZKANIE I POMOC MIESZKANIOWĄ

Opłaty za mieszkanie i usługi komunalne stanowiły w wydatkach ogółem gospodarstw domowych pracowniczych 2,5% w 1990 r. i 0,8% w 1992 r. oraz kolchoźniczych odpowiednio: 1,7% w 1990 r. i 0,8% w 1992 r.⁸. Uwalnia-

⁸ *Российская Федерация* (edycje dla odpowiednich lat). Госкомстат, Москва.

nie wydatków na utrzymanie mieszkań doprowadziło do tego, że ich udział w ogólnych wydatkach znacząco wzrósł (tabl. 13).

TABL. 13. WYDATKI NA MIESZKANIE I ŻYWNOŚĆ W BUDŻETACH GOSPODARSTW DOMOWYCH W % OGÓŁU WYDATKÓW

Wyszczególnienie	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Wydatki na:							
żywność	45,8	33,2	31,6	28,4	29,1	30,5	29,6
mieszkanie	7,1	11,3	12,1	11,6	10,4	10,8	11,3
w tym media:							
energetykę	3,2	4,8	4,9	4,5	4,3	5,1	5,1

Ź r ó d ł o: *Российская Федерация* (edycje dla odpowiednich lat). Госкомстат, Москва.

Pomocą mieszkaniową objęto w 2010 r. prawie 5,2 mln gospodarstw domowych (tabl. 14).

TABL. 14. DODATKI MIESZKANIOWE

Wyszczególnienie	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Liczba dodatków mieszkaniowych							
w mln	3,21	6,06	5,46	5,83	5,45	5,45	5,18
w % ogólnej liczby gospodarstw domowych	7,7	11,9	10,6	11,3	10,6	10,6	10,1
Wartość dodatków w mld rubli	30,8	40,0	44,3	44,9	43,7	52,9	55,7
Pomoc w rublach miesięcznie na 1 gospodarstwo domowe	80	550	675	641	668	809	896

Ź r ó d ł o: jak przy zestawieniu.

Po znaczącym wzroście liczby gospodarstw domowych otrzymujących pomoc mieszkaniową w okresie 2003—2005 ich liczba w następnych latach zmniejszała się. W latach 2006—2010 znacząco wzrosła nominalna wartość pomocy mieszkaniowej, tj. o 39,3% ogółem i o 62,9% średnio miesięcznie.

PORÓWNANIE PODSTAWOWYCH DANYCH MIESZKALNICTWA W ROSJI I POLSCE

W ujęciu syntetycznym — oba państwa mają podobny standard gęstości zasiedlenia mieszkań. W 2010 r. pu *per capita* była w naszym kraju nieco większa niż w Rosji — wynosiła 24,9 m², wobec 22,6 m². Mieszkania w Polsce charakteryzowały się wyższym standardem instalacyjnym⁹. W latach charakteryzujących się najwyższymi efektami budownictwa mieszkaniowego z całego

⁹ *Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2011* (2011), GUS.

omawianego tu okresu w Polsce budowano 8 mieszkań na 1 tys. ludności, natomiast w Rosji nawet nieco powyżej 10, ale o mniejszej powierzchni. W obu państwach w ostatnich latach analizowanego okresu wystąpił zbliżony regres w nakładach i efektach inwestycji mieszkaniowych — ok. 2% PKB. W Polsce mniejszy niż w Rosji jest udział sektora publicznego w realizacji budownictwa mieszkaniowego, co miało wpływ na średnią wielkość budowanych mieszkań — ponad 100 m² pu, wobec 80 m² pu w Rosji, przy zbliżonej wielkości mieszkań budownictwa indywidualnego (130 m² pu).

Wydatki na mieszkanie stanowią u nas ok. 20% ogółem wydatków w budżetach gospodarstw domowych¹⁰, natomiast w Rosji 11%. W Rosji pomocą mieszkaniową objęto większy odsetek gospodarstw domowych (10%) niż w Polsce (6%)¹¹.

Dokonując porównań pamiętać należy, że PKB *per capita* według siły nabywczej naszych walut był zbliżony i wynosił w 2010 r. — 19752 USD w Polsce i 19840 USD w Rosji¹². Zatem przy porównywalnych — jeśli można tak stwierdzić — poziomach PKB *per capita* reprezentujemy nieco wyższy stopień poprawy warunków mieszkaniowych ludności.

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

SUMMARY

The article presents the housing situation in Russia in 1990—2010. The development of housing conditions, the situation in housing, and housing resources, as well as expenditure on housing are discussed. The article also compares indicators characterizing the housing in Poland and Russia.

РЕЗЮМЕ

Статья характеризует жилищное хозяйство в России в 1990—2010 гг. Были обсуждены обусловленности развития жилищного хозяйства, ситуация в жилищном строительстве, фонды и условия проживания, а также издержки на жилье. Автор представил также сопоставление избранных измерителей характеризующих жилищное хозяйство в Польше и в России.

¹⁰ *Budżety gospodarstw domowych w 2010 r.* (2011), GUS.

¹¹ Obliczenia na podstawie: *Gospodarka mieszkaniowa w 2010 r.*, www.stat.gov.pl.

¹² *Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2011* (2011), GUS.