

Jan Korniłowicz

Wydatki mieszkaniowe gospodarstw domowych oraz poziom i zróżnicowanie dodatków mieszkaniowych

Problemy Rozwoju Miast 2/3, 40-44

2005

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Jan Kornilowicz

WYDATKI MIESZKANIOWE GOSPODARSTW DOMOWYCH ORAZ POZIOM I ZRÓŻNICOWANIE DODATKÓW MIESZKANIOWYCH

Abstrakt. W artykule przedstawiono strukturę wydatków na mieszkanie oraz ich wzrost w 2004 r. w porównaniu z 2003 r. Na przykładzie kilkunastu wybranych miast pokazano zróżnicowanie liczby wypłacanych dodatków w miastach różnej wielkości oraz w różnych formach własności zasobów mieszkaniowych. Wykazano, że największym obciążeniem są wydatki mieszkaniowe dla samotnych emerytów i rencistów oraz dla gospodarstw domowych z czwórką dzieci i więcej.

Słowa kluczowe: gospodarstwa domowe pracownicze i emeryckie, wydatki na mieszkanie, dodatki mieszkaniowe.

Artykuł w części dotyczącej wydatków mieszkaniowych oparto na wynikach badań budżetów domowych prowadzonych przez GUS. Część drugą, dotyczącą dodatków mieszkaniowych, oparto na wynikach badań prowadzonych przez Instytut Rozwoju Miast w ramach monitoringu mieszkaniowego obejmującego informacje z 22 miast różnej wielkości.

Wydatki na mieszkania

Wydatki na mieszkania gospodarstw domowych w przeliczeniu na 1 osobę wykazały w 2004 r. ogólny wzrost w stosunku do 2003 r. o ok. 4%, z tego w gospodarstwach pracowniczych o 4,8%, a w gospodarstwach emerytów i rencistów o 2,5%.

W tym samym czasie wydatki za użytkowanie mieszkania i nośniki energii w gospodarstwach pracowniczych w przeliczeniu na 1 osobę wzrosły średnio o około 1,5%, natomiast w gospodarstwach emerytów i rencistów o ok. 1,7%. Ten nieznaczny wzrost, niższy niż w latach ubiegłych, był spowodowany jedynie nieznacznymi podwyżkami czynszów i opłat w spółdzielniach, jak również stabilizacją cen za usługi komunalne i media.

W 2004 r. w stosunku do 2003 r. przeciętny wzrost wydatków na 1 osobę miesięcznie w gospodarstwach pracowniczych wyniósł 32 zł, a wydatki za użytkowanie mieszkania i energię wzrosły jedynie o 3 zł (tab. 1).

W tym samym czasie przeciętne wydatki w gospodarstwach emerytów i rencistów wzrosły średnio o 17 zł na 1 osobę, a wydatki za użytkowanie mieszkania i energię o 2 zł. Jak widać, wzrost ogólnych wydatków w gospodarstwach pracowniczych emerytów i rencistów był wyższy niż wzrost wydatków związanych z utrzymaniem mieszkania.

Tabela 1. Wydatki mieszkaniowe na 1 osobę w gospodarstwach domowych w zł na miesiąc

Rok	Gospodarstwa pracownicze			Gospodarstwa emerytów i rencistów		
	wydatki ogółem	wydatki mieszkaniowe	udział (w %) wydatków mieszkaniowych	wydatki ogółem	wydatki mieszkaniowe	udział (w %) wydatków mieszkaniowych
2003	673	134	19,9	698	167	23,9
2004*	705	137	19,4	715	169	23,6
2003 = 100	105	102	—	102	101	—

* Szacunek własny na podstawie danych GUS za 2003 r.

Tabela 2. Elementy wydatków na mieszkanie 3-osobowego gospodarstwa domowego pracowników i 2-osobowego gospodarstwa domowego emerytów w zł na miesiąc*

Gospodarstwo domowe	Elementy miesięcznych wydatków w zł i %				
	razem	najem	woda	ogrzewanie	elektryczność i gaz
pracowników 3 osoby	386	115	42	111	118
	100	30	11	29	30
emerytów 2 osoby	363	73	32	147	111
	100	20	9	40	31

* Na podstawie danych GUS 2003.

Jak widać z zestawienia, wydatki na mieszkanie 3-osobowego gospodarstwa domowego pracowników i 2-osobowego gospodarstwa domowego emerytów są podobne. Emeryci przeciętnie mieszkają w budynkach starszych o niekorzystnym współczynniku przenikania ciepła, w mieszkaniach o niższym standardzie, w dużym stopniu bez centralnego ogrzewania, dlatego płacą za najem o ok. 37% mniej, a jednocześnie ich wydatki na ogrzewanie są wyższe o 32%. Przeciętne ogólne wydatki 3-osobowego gospodarstwa pracowniczego wynosiły średnio 2115 zł miesięcznie, wydatki na mieszkanie stanowiły ok. 17% tej kwoty. W 2-osobowych gospodarstwach emerytów przeciętne ogólne wydatki miesięczne wynosiły 1430 zł, a wydatki na mieszkanie wymienione w tabeli stanowiły 21% ogólnych wydatków. Szczególnie niekorzystnie przedstawia się sytuacja samotnych emerytów (przeważnie wdów), pozostających w dotychczas zajmowanym mieszkaniu. Przeciętne wydatki tych osób są co najmniej o połowę mniejsze niż w przypadku 2-osobowego gospodarstwa emerytów, tzn. wynoszą ok. 800 zł, w tym udział wydatków na mieszkanie w wysokości średnio 360 zł stanowi ok. 45%. Pozostająca kwota 440 zł stawia starsze osoby samotne na granicy minimum socjalnego. Należy przy tym pamiętać, że poziom emerytur jest zróżnicowany i często niższy od podanego. Równie niekorzystna sytuacja występuje w wielodzietnych gospodarstwach domowych, w których ogólne wydatki na 1 osobę są bardzo niskie.

Dodatki mieszkaniowe

Według informacji uzyskanych z wyników prowadzonego przez Instytut monitoringu mieszkaniowego, w badanych miastach w grudniu 2004 r. udział gospodarstw domowych otrzymujących dodatki mieszkaniowe w ogólnej liczbie gospodarstw wyniósł 8,6%, co oznacza spadek o 0,9 punktu procentowego w porównaniu z grudniem 2003 r. Liczbę dodatków udzielonych w miastach w skali miesiąca oszacować można na ok. 700 tys.

Podobnie jak w latach poprzednich udział gospodarstw otrzymujących dodatki był bardzo zróżnicowany, zarówno w miastach różnej wielkości jak i w poszczególnych rodzajach zasobów mieszkaniowych. Charakterystyczny był spadek w miastach dużych (do 7,6%), w których i tak udział dodatków do tej pory był najmniejszy.

W Poznaniu tylko 4,1% gospodarstw domowych korzystało z dodatków mieszkaniowych. Jest to zarazem najmniejszy udział we wszystkich badanych miastach. Najwięcej dodatków w miastach dużych, podobnie jak przed rokiem, otrzymali mieszkańcy Bytomia (11,6%) i Rzeszowa (10,8%). W miastach średnich i małych najwięcej dodatków otrzymali mieszkańcy Łęborka (15,8%) i Dębna (18,9%), a najmniej – Sierpca (6,5%).

Na spadek udziału wypłaconych dodatków składał się zwłaszcza spadek ich udziału w zasobach komunalnych (z 25,1% do 20,5%) oraz zakładowych (z 9,7% do 8,7%). Spadek udziału dodatków wypłaconych najemcom mieszkań komunalnych z 23,3% do 17,4% dotyczył mieszkańców miast dużych oraz miast średnich – z 31,8% do 29,3%. W miastach małych liczba dodatków zwiększyła się. Mimo to wciąż najwięcej dodatków dostawali mieszkańcy mieszkań komunalnych w miastach średnich.

W grupie miast dużych najwięcej dodatków otrzymali najemcy mieszkań komunalnych w Rzeszowie (30,3%), najmniej w Poznaniu (13,0%). W grupie miast średnich najwięcej w Stargardzie Szczecińskim (42,7%), najmniej w Chełmie (21,2%). W miastach małych najwięcej w Dębnie (43,3%), najmniej w Sierpcu (16,0%).

Tabela 3. Wypłacone dodatki mieszkaniowe w ogólnej liczbie mieszkań w grudniu 2003 i grudniu 2004 r. (w %)

Miasta o liczbie mieszkań- ców w tys.	Zasoby mieszkaniowe													
	spółdzielcze		komunalne		zakładowe		wykupione (komunalne i zakładowe)		prywatne czynszowe		jedno- rodzinne		razem	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
powyżej 100	7,9	6,8	18,3	27,7	13,1	11,8	3,7	4,8	9,1	10,7	0,0	0,1	8,5	8,6
25-100	12,0	11,8	31,1	31,5	8,0	7,1	11,1	10,6	11,8	13,0	0,5	0,5	12,3	12,0
poniżej 25	11,3	10,7	26,8	27,9	28,8	16,5	8,7	9,4	11,1	21,1	0,6	0,4	10,6	10,5
średnio	9,0	8,1	21,4	28,7	11,5	9,9	6,5	6,9	9,5	11,1	0,2	0,2	9,5	8,6

Dość znacznie wzrósł udział dodatków mieszkaniowych w prywatnych zasobach czynszowych: 6,6% do 9,1%, choć w miastach średnich zmniejszył się. Było to wynikiem podniesienia czynszów przez wielu właścicieli budynków do 3% kosztów odtworzenia, co umożliwiła ustawa sejmowa. W związku z tym zwiększyła się liczba gospodarstw domowych potrzebujących dodatków mieszkaniowych. Średnia wysokość miesięcznych dodatków mieszkaniowych w grudniu 2002 r. wynosiła 142 zł i zmalała w porównaniu z tą sprzed roku o 20 zł, tj. o ok. 12%.

W miastach małych, w których nastąpił największy spadek udziału gospodarstw domowych otrzymujących dodatki mieszkaniowe, obserwujemy również największy spadek ich średniej wysokości (o 9,5%), chociaż i tak były one najmniejsze ze wszystkich grup miast (tab. 4).

Tabela 4. Średnia wysokość dodatków mieszkaniowych w 2003 i 2004 r.

Miasta	Średnia wysokość dodatków (w zł)		Wskaźnik zmian w %
	12.2003 r.	12.2004 r.	
pow. 100 tys. mieszk.	159	156	- 1,9
25-100 tys. mieszk.	135	132	- 2,2
poniżej 25 tys. mieszk.	126	114	- 9,5
razem	152	149	- 2,0

Największe dodatki mieszkaniowe otrzymali mieszkańcy Poznania (183 zł), Stargardu Szczecińskiego (173 zł), Kalisza (168 zł) i Krakowa (156 zł), najmniejsze zaś mieszkańcy Sierpca (97 zł) Dzierżonowa (100 zł) i Brzegu Dolnego (100 zł).

Najwyższe dodatki mieszkaniowe otrzymali mieszkańcy prywatnych domów czynszowych – 183 zł, następnie mieszkańcy domów zakładowych i komunalnych – 153 zł, mieszkańcy spółdzielni mieszkaniowych – 136 zł i właściciele mieszkań wykupionych – 123 zł. Najmniej otrzymali mieszkańcy domów indywidualnych – 116 zł. Jak wynika z analizy, wysokość dodatków mieszkaniowych w porównaniu z 2003 r. spadła we wszystkich rodzajach zasobów mieszkaniowych.

Wyłacone dodatki mieszkaniowe rozkładają się następująco na poszczególne rodzaje zasobów: spółdzielcze 39,0%, komunalne 37,3%, prywatne czynszowe 13,3% (wzrost o 4%) zakładowe 4,5%, wykupione 4,5% i domy indywidualne 0,3%.

Jak wynika z tabeli 5, 73,5% gospodarstw domowych 1- do 3-osobowych otrzymuje ok. 54% dodatków mieszkaniowych. 26,5% gospodarstw 4-osobowych i więcej otrzymuje ok. 46% dodatków. Jak z tego można wnioskować, bieda w większym stopniu występuje w rodzinach większych (najczęściej wielodzietnych). Gospodarstwa 1-osobowe są niejednorodne, są to zarówno 1-osobowe gospodarstwa stosunkowo zamożnych ludzi młodych, jak i gospodarstwa samotnych wdów o niskich dochodach i wydatkach, dla których opłaty mieszkaniowe są zbyt wysokie (przekraczające często 50% ogółu wydatków).

Tabela 5. Struktura wypłaconych dodatków mieszkaniowych w 2004 r. na tle struktury wielkości gospodarstw domowych w miastach według liczby osób

Wyszczególnienie	Wielkość gospodarstw domowych						
	razem	1-osobowe	2-osobowe	3-osobowe	4-osobowe	5-osobowe	6-osobowe ^a
Dodatki mieszkaniowe	100	19,5	15,0	19,4	24,0	13,8	6,3
Gospodarstwa domowe	100	27,7	24,7	21,1	17,5	6,1	2,9

^a 6 i więcej osób; w miastach (dane spisu powszechnego GUS 2002).

Od 1 stycznia 2004 r. gminy są zobowiązane do pełnego finansowania przyznawanych dodatków mieszkaniowych. Nie wpłynęło to znacząco na liczbę wypłaconych w 2004 r. dodatków mieszkaniowych, natomiast obniżyła się nieco wysokość wypłacanych kwot. Dodatki otrzymują, tak jak i poprzednio, jedynie gospodarstwa domowe, które wywiązują się z należnych opłat za mieszkania. W celu wyeliminowania wyludzenia dodatków przez gospodarstwa domowe, których sytuacja materialna jest stosunkowo dobra, prowadzone były wywiady środowiskowe, które ujawniły przypadki przyznawania świadczenia na podstawie nieprawdziwych danych, zawartych w przedkładanych wnioskach.

Przedstawione informacje o wydatkach mieszkaniowych gospodarstw domowych oraz o wypłacanych dodatkach mieszkaniowych wskazują na 2 grupy gospodarstw domowych, których sytuacja materialna jest bardzo trudna. Są to jednoosobowe gospodarstwa domowe emerytów i rencistów zamieszkujące w samodzielnych mieszkaniach oraz gospodarstwa domowe czteroosobowe i większe, w których poziom dochodów i wydatków na 1 osobę jest bardzo niski.

HOUSING EXPENDITURES OF HOUSEHOLDS, AND LEVEL AND DIVERSIFICATION OF HOUSING ALLOWANCES

Abstract. The article presents the structure of housing expenditures and their increase in 2004, as compared to the 2003 level. Based on the example of a dozen or so selected towns and cities, the diversification in the number of housing allowances paid in various size towns and cities and the diversification in housing stock ownership forms were depicted. The article demonstrates that housing expenditures provide heaviest burdens to lonely pensioners and to households with four and more children.

Key words: employee and pensioner households, housing expenditures, housing allowances.

Doc. dr Jan Kornilowicz
Instytut Rozwoju Miast, Kraków