



Maciej Cesarski<sup>1</sup>

## Przeciążenie kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych seniorów w Polsce i liczebniejszych państwach UE (2007–2019)

### Streszczenie

Celem artykułu jest nakreślenie i ocena sekwencji kierunków zmian oraz trendów i generalnych proporcji poziomu stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych tworzonych przez osoby w wieku 65 lat lub więcej na tle gospodarstw ogółem w Polsce i wybranych liczebniejszych państwach UE w latach 2007–2019 na podstawie danych Eurostatu. Poza Polską analiza obejmuje Francję, Hiszpanię, Niemcy i Włochy. Generalnym założeniem metodycznym jest odwołanie się w analizie danych jedynie do informacji Eurostatu dotyczących jakości i treści statystyki przeciążenia gospodarstw domowych kosztami mieszkaniowymi bez wdawania się w międzynarodowe i krajowe społeczno-gospodarcze uwarunkowania w tym zakresie.

Przeprowadzona analiza wskazuje, że dane Eurostatu ilustrujące kształtowanie się stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi pozwalają na tylko ostrożne, wyrażane ogólnymi proporcjami (i dopiero wtedy mające obiektywne walory z punktu widzenia zależności realnych) porównania poziomu tej stopy między Polską a wybranymi państwami UE. Dane te umożliwiają natomiast wystarczająco wiarygodne bezpośrednie porównania rzeczywistych sekwencji kierunków zmian oraz trendów kształtowania się poziomu tej stopy. Stosunkowo najdłuższe okresy pożądanego spadku lub tendencji do spadku stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw ogółem, w tym gospodarstw seniorów, zaznaczają się w Polsce, lecz nie można na tej podstawie formułować daleko idących wniosków ze względu na ograniczoną wartość poznawczą danych.

**Słowa kluczowe:** przeciążenie kosztami mieszkaniowymi, gospodarstwa domowe seniorów, Polska i liczebniejsze państwa UE

---

<sup>1</sup> Prof. dr hab. Maciej Cesarski, Instytut Gospodarstwa Społecznego, Kolegium Ekonomiczno-Społeczne SGH, ul. Wiśniowa 41, 02-520 Warszawa, e-mail: cesarskimaciej@interia.pl; nr ORCID: 0000-0002-7102-9869.

## Cel, podstawowe założenia oraz zakres badań

Celem artykułu jest nakreślenie i ocena sekwencji kierunków zmian oraz trendów i generalnych proporcji poziomu stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych seniorów na tle gospodarstw ogółem w Polsce i liczniejszych państwach UE w latach 2007–2019 na podstawie danych Eurostatu. Poza Polską, mającą w 2019 r. około 38 mln ludności, analiza obejmuje cztery państwa: Francję (67 mln ludności), Hiszpanię (49 mln), Niemcy (80 mln), oraz Włochy (62 mln). W statystyce Eurostatu brak danych dotyczących poziomu stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych ogółem, w tym gospodarstw tworzonych przez seniorów w 2020 r. Analiza przeprowadzona została bez wdawania się w ulegające na ogół licznym kryzysowym zmianom szczegółowe społeczno-gospodarcze uwarunkowania w analizowanych państwach, w tym najbardziej wpływające na stopę przeciążenia gospodarstw domowych, mające szereg punktów stykowych z polityką mieszkaniową i polityką finansowo-redystrybucyjną. Na stopę tę oddziałuje także wiele w zasadzie niemożliwych do oddania metodą indukcji społeczno-gospodarczych czynników międzynarodowych kształtujących bezpośrednio lub pośrednio budżety, w tym dochody i koszty mieszkaniowe gospodarstw domowych. Poprzestano zatem w tym zakresie na analizie i wartościowaniu metodycznych informacji Eurostatu dotyczących jakości i treści statystyki przeciążenia gospodarstw domowych kosztami mieszkaniowymi.

Nieobjęcie analizą Wielkiej Brytanii (65 mln ludności), pozostającej w zasadzie w UE na mocy obowiązywania z końca 2020 r. tzw. okresu przejściowego, podyktowane jest powtarzającym się – trudnym do wiarygodnego zaakceptowania w aspekcie społecznej doniosłości i możliwych zależności realnych – kształtowaniem się poziomu stopy przeciążenia w okresie 2011–2014. Występuje tu bowiem bardzo duży na tle innych państw spadek poziomu stopy w gospodarstwach domowych ogółem – z 16,4% do 7,3% w latach 2011 i 2012, w tym w tworzonych przez osoby w wieku 65 lat lub więcej aż z 16,0% do 3,7%. Zaznacza się również znaczny, mało wiarygodny, wzrost tej stopy w latach 2013 i 2014: z 7,9% do 12,5% w odniesieniu do gospodarstw domowych ogółem i z 4,0% do 7,5% w gospodarstwach seniorów. Skala i powtarzalność tych zmian, dotycząca w Wielkiej Brytanii również innych, nierozpatrywanych w artykule typów gospodarstw domowych uwzględnianych

w statystyce Eurostatu, eliminuje wpływ owych typów na to zjawisko<sup>2</sup>. Nie ustalono przy tym przekonującego wytłumaczenia przyczyn tego zjawiska w Wielkiej Brytanii w metodycznych informacjach Eurostatu (*Income... 2021*)<sup>3</sup>. Wybór kryterium liczby ludności przewyższającej liczebność Polski podyktowany jest natomiast chęcią zbadania kształtowania się stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi w największych wyznaczonych granicach państw skupiskach ludności na obszarze UE.

W statystyce Eurostatu przyjmuje się, że stopę przeciążenia wyznacza odsetek ludności w gospodarstwach domowych, w których koszty mieszkaniowe stanowią ponad 40% ekwiwalentnego dochodu do dyspozycji. Przesłanki przyjęcia tego progu przeciążenia nie wynikają wszakże precyzyjnie z metodycznych publikacji Eurostatu (*Income... 2021; Housing cost overburden... 2021; Affordable... 2021; Housing costs over... 2021*)<sup>4</sup>. Kryterium 40% zostało zaakceptowane przez Indicators Sub-Group (ISG) działającą przy Social Protection Committee (*Consolidated... 2012: 0001–0390*)<sup>5</sup>. W GUS nie istnieją oficjalne dokumenty dotyczące tego kryterium. Członkiem ISG z ramienia Polski pozostaje Ministerstwo Rodziny Pracy i Polityki Społecznej (MRPiPS)<sup>6</sup>.

---

<sup>2</sup> Trudno też przypisać te gwałtowne „skoki” wartości danych występującym niekiedy w statystyce Eurostatu tzw. przerwom w ciągłości danych (*break in time series*), ponieważ w przypadku innych państw przerwy te nie powodują „skokowych” zmian danych w tym zakresie. Kwestia tzw. przerw w ciągłości danych sygnalizowana jest szerzej w dalszej części artykułu.

<sup>3</sup> Można tam znaleźć jedynie fragmentaryczne wzmianki o zmianach technik rejestracji niektórych czynników wpływających różnokierunkowo na poziom stopy przeciążenia w Wielkiej Brytanii, zwłaszcza między latami 2011 i 2012. Były to techniki: obliczania dochodu zamieszkujących uzyskiwanego ze zmiany samochodu służbowego, włączenia do pomiaru Anglii, Walii Szkocji i Irlandii Północnej oraz sposobu uwzględniania podatku od dochodu i składek na ubezpieczenia społeczne. Czynniki te nie mogły decydować o tak gwałtownym „skoku” wartości danych informujących o poziomie stopy przeciążenia gospodarstw domowych kosztami mieszkaniowymi w Wielkiej Brytanii. Zapytanie w tej sprawie skierowane do Eurostatu za pośrednictwem Departamentu Badań Społecznych GUS nie dało wyjaśnienia, pozostało bowiem bez odpowiedzi, co złączone zostało z opuszczaniem przez Wielką Brytanię do końca 2020 r. struktur UE.

<sup>4</sup> Poziom 40% wynika – jak można pośrednio tylko sądzić na podstawie publikacji OECD – z badań obejmujących środki polityki mieszkaniowej wspierające gospodarstwa domowe w pokrywaniu kosztów mieszkaniowych przy nabywaniu domów poprzez dodatki mieszkaniowe oraz dotowanie w ramach wynajmu socjalnego.

<sup>5</sup> Social Protection Committee jest doradczym komitetem ds. polityki przy Ministrach Rady ds. Zatrudnienia i Spraw Socjalnych. SPC ustanowiono decyzją Rady na mocy art. 160 Traktatu o funkcjonowaniu UE.

<sup>6</sup> Z informacji uzyskanych w MRPiPS wynika, że kryterium 40% pozwala skupić się na najbardziej oczywistych przypadkach przeciążenia z dążeniem do wyłączenia

W statystyce Eurostatu koszty mieszkaniowe obejmują opłaty za wynajem lub równowartość miesięcznej spłaty kwoty głównej kredytu hipotecznego i odsetek, koszty ubezpieczeń, obowiązkowych usług (np. usług sanitarnych, wywozu śmieci z nieruchomości mieszkaniowych), koszty pozostałej bieżącej eksploatacji oraz okresowych napraw i remontów mieszkania, podatki, koszty mediów, takich jak woda, prąd, gaz lub ogrzewanie oraz wszelkie inne miesięczne wydatki związane z utrzymaniem mieszkania lub domu. Standaryzowany dochód do dyspozycji gospodarstw domowych obliczany jest po odjęciu opodatkowania i innych odliczeń (np. składek na ubezpieczenia społeczne) od całkowitego dochodu gospodarstwa (tj. dochodu z pracy, inwestycji, świadczeń społecznych i pozostałych dochodów). Dochód taki dotyczy liczby „równoważnych dorosłych” członków gospodarstwa lub ważenia każdego z nich według wieku (*Equivalised... 2021; What are... 2021; EU statistics on income and living conditions (EU-SILC) methodology – economic strain linked to dwelling... 2021*).

## Uwagi metodyczne

Na wiarygodność danych statystyki Eurostatu związanej z obranym tematem badań ujemny, w zasadzie niemożliwy do kwantyfikacji wpływ wywarły zmiany w organizacji i metodologii zapoczątkowanych w 2003 r. (Cesarski 2005: 30–33) i powtarzanych co cztery lata Europejskich Badań Warunków Życia Ludności (*EU Statistics on Income and Living Conditions – EU-SILC*) (*Rozporządzenie... 2021; Quality... 2004; Second... 2007; Second... 2009; Third... 2012; Third... 2014; European... 2017*). Porównywalność danych mogą obniżać występujące niekiedy tzw. przerwy w szeregach czasowych (*break in time series*), jednak nie zawsze, gdyż stosowane są techniki zapewniające ciągłość danych. Wpływ przerywania szeregu czasowego na wiarygodność danych zależy poza tym od badań, do których dane są wykorzystywane. Z publikacji Eurostatu nie wynika jednak, czy i jakie techniki uwiarygodniające ciągłość danych zastosowane zostały w przypadku poziomu stopy przeciężenia kosztami mieszkaniowymi (*Time... 2021; Statistical... 2021; Metadata... 2021: 152–153*).

Wraz z pojawianiem się nowych dóbr oraz obejmowaniem wyceną pieniężną coraz większego zakresu aktywności społeczno-gospodarczej

---

sytuacji zbyt wysokiego standardu mieszkaniowego w stosunku do statusu materialnego gospodarstw domowych.

porównywalność, zwłaszcza międzynarodowa, stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi maleje w czasie. Jest tak także wtedy, gdy operujemy tymi samymi pojęciami i zbliżonymi ich definicjami oraz zakresami danych, a także systemami cen stałych i parytetami siły nabywczej walut (Cesarski 2017: 141–165). Porównywalność stopy przeciążenia zależna jest także od stosowanych technologii budowlanych w państwach różniących się istotnie cechami geograficznymi (np. w Hiszpanii i Niemczech), wpływającymi na niejednakowe koszty mieszkaniowe związane z analogicznym standardem mieszkań i domów.

Przyjmowana przez Eurostat między innymi w badaniach stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi populacja obejmuje gospodarstwa domowe definiowane podobnie jak w metodyce GUS oraz ich członków mających 16 lat i więcej w mieszkaniach konwencjonalnych. Próba respondentów w europejskich badaniach jakości życia (European Quality of Life Surveys – EQLS) określana jest jako reprezentatywna dla populacji dorosłych. W większości państw, w tym w Polsce, wielkość próby wynosi około 1 tys. osób, w niektórych jest większa, lecz nie przekracza 2 tys. (*EQLS 2016. European Quality of Life Survey 2016; EQLS 2016. Methodology* 2019). Badania ankietowe dotyczące kwestii przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych operują dość czytelnym dla respondentów ilościowym kryterium owych 40%. Badania te nie są obciążone, w odróżnieniu od badań ankietowych typu opisowo-jakościowego, zróżnicowaną percepcją rzeczywistości społeczno-gospodarczej z różnymi proporcjami subiektywizmu i obiektywizmu uzależnionymi w istotnym stopniu od wiedzy respondentów. Przede wszystkim bowiem w ocenie wiarygodności badań ankietowych typu opisowo-jakościowego dodatkowej wagi nabiera coś, co można nazwać przeczcuciem naukowym opartym zwykle na jakiejś teorii lub teoriach, które z kolei w większym lub w mniejszym stopniu sprawdzają się w praktyce. Relacje między wynikami badań ankietowych a przeczcuciem naukowym mogą być tu – jak się wydaje – skomplikowane. W przypadku ankietowych badań przeciążenia kosztami mieszkaniowymi pozostaje jednak aktualne pytanie, czy coraz bardziej złożone techniki badań reprezentacyjnych pretendujących do wyrażania zjawisk i procesów zachodzących w skali państwa rekompensują w wystarczającym stopniu tak małą liczebność próby respondentów w relacji do liczby ludności w Polsce i innych porównywanych państwach.

Dane dotyczące stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi prezentowane są w liczbach względnych, jako wskaźniki, bez możliwości równoczesnego zamieszczenia liczb absolutnych dotyczących kosztów mieszkaniowych oraz dochodów do dyspozycji gospodarstw domowych (*Living... 2021; Quality of life indicators... 2021; EU statistics on in-*

*come and living conditions (EU-SILC) methodology – concepts and contents...*, 2021; *EU statistics on income and living conditions (EU-SILC) methodology – distribution of income... 2021; Total series... 2021*). Jednakże dopiero liczby absolutne pozwalają prawidłowo wnioskować o społecznej skali tego przeciążenia (*Your key... 2021*). Stopa przeciążenia szacowana jest przy tym na podstawie kosztów mieszkaniowych i dochodów możliwych do zestawienia w badaniach reprezentacyjnych wyłącznie w cenach bieżących (*EU statistics on income and living conditions (EU-SILC) methodology – economic strain linked to dwelling... 2021*). Ceny te umożliwiają porównywanie w stosunkowo wiarygodny sposób poziomu stopy przeciążenia w ujęciu statycznym (np. w danym roku) przy malejącej zdolności do wyrażania realnych zmian tego poziomu zachodzących wraz z wydłużaniem się okresu analizy. Mogą jednak przy odpowiednich zabiegach metodycznych służyć jako wiarygodna ilustracja kierunków zmian oraz trendów stopy przeciążenia w długim okresie. Z pięciu porównywanych państw cztery – oprócz Polski – należą od 1999 r. do tzw. strefy euro. Związane z siłą nabywczą waluty narodowej stosunkowo największe zniekształcenia porównań kształtowania się stopy przeciążenia mogą zatem dotyczyć Polski. Trzeba też pamiętać, że także w przypadku strefy euro siła nabywcza waluty różnić się może nawet między najbardziej rozwiniętymi, a tym samym teoretycznie najbardziej porównywalnymi w aspekcie strukturalnym gospodarkami UE. Podstawą przeliczeń według standardu siły nabywczej (*purchasing power standard – pps*) są bowiem ceny standardowego stałego w danym przekroju czasowym koszyka dóbr w porównywanych państwach, który nie może obejmować całej różnorodności rzeczywistej ich podaży i popytu, zwłaszcza w dłuższym okresie (*Purchasing... 2021*)<sup>7</sup>.

Wobec dotychczasowych uwag metodycznych wiarygodnym sposobem ilustracji sekwencji kierunków zmian oraz długookresowych trendów kształtowania się stopy przeciążenia gospodarstw domowych kosztami mieszkaniowymi w Polsce i innych państwach stają się wykresy w dwuwymiarowym układzie współrzędnych. Analizując wykresy w tym

---

<sup>7</sup> Standard siły nabywczej jest jednostką walutową stworzoną dla porównań danych statystycznych wyrażonych w walutach poszczególnych państw. Teoretycznie za 1 pps można kupić taką samą ilość dóbr w każdym państwie. Różnice cen między państwami sprawiają jednak, że potrzebne są różne ilości jednostek waluty krajowej do nabycia tych samych dóbr. Standard siły nabywczej uzyskuje się poprzez podzielenie dowolnego zagregowanego finansowego agregatu w walucie krajowej za pomocą odpowiednich parytetów siły nabywczej (ppp). Parytet siły nabywczej liczony jest na podstawie porównania cen stałego ustalonego koszyka towarów i usług w różnych państwach w tym samym czasie, wyrażonych w walutach tych państw. Parytet ten można interpretować jako kurs wymiany pps w stosunku do euro.

kontekście, należy przykładać wagę nie do usytuowania krzywych względem osi rzędnych (Y) z naniesionym poziomem stopy przeciążenia (w %), lecz raczej do wzajemnego kształtu (relacji kształtów) tych krzywych wyrażających kierunki zmian tej stopy w porównywanych państwach w kolejnych latach znaczonych na osi odciętych (X). Możemy zatem stwierdzić, czy i kiedy stopa przeciążenia rosła lub malała np. w Polsce w porównaniu z wybranymi państwami, ale nie wiemy, o ile punktów procentowych realny poziom stopy przeciążenia był większy lub mniejszy w Polsce niż w tych państwach. Względna skalę czasowych sekwencji kierunków zmian i trendów poziomu stopy przeciążenia oraz jej amplitudę (rozumianą jako różnica między maksymalną a minimalną wartością) oddają wtedy w porównywalnych państwach punkty procentowe.

Usytuowanie względem osi rzędnych (Y) krzywych ilustrujących poziom stopy przeciążenia w Polsce i innych państwach UE pozwala jednak ocenić ogólne różnice w poziomie tej stopy zaznaczające się między gospodarstwami domowymi, w tym tworzonymi przez seniorów. Zasygnalizowane rzeczywiste i potencjalne źródła zniekształceń realnego poziomu stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi sprawiają, że różnice w tym zakresie poddać można jednak głównie analizie skoncentrowanej na nakreśleniu niektórych generalnych, przede wszystkim skrajnych, różnic w proporcjach w tym zakresie przejawiających się w dłuższym okresie.

## Kierunki i trendy zmian poziomu stopy przeciążenia gospodarstw domowych

Przemiany poziomu stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych ogółem w Polsce i liczniejszych państwach UE wskazują na występowanie różnokierunkowych sekwencji zmian w tym zakresie w okresie 2007–2019. Zwłaszcza w przypadku Francji, Hiszpanii i Polski zaznaczają się kilkuletnie okresy różnie nasilonego wzrostu lub spadku poziomu tej stopy. Stosunkowo najmniejszą amplitudę poziomu stopy wykazują Francja (1,7 pp.) i Włochy (2,1 pp.), a największą – Polska (4,5 pp.). We Francji po spadku poziomu stopy przeciążenia o 1,7 pp. od 2008 r. do 2009 r. (z 5,7% do 4,0%), a następnie wzroście o 1,1 pp. (do 5,1%) przyszedł bardzo łagodny wstępujący trend w tym zakresie w latach 2011–2015 (wzrost o 0,5 pp.), w tym dłuższa stabilizacja poziomu stopy na poziomie 5,2% w okresie 2010–2014 oraz spadek po 2014 r. do poziomu 4,7% w 2018 r. (5,5% w 2019 r.). Włochy wykazywały w okresie 2007–2018 istotne wahania poziomu stopy przeciążenia w kolejnych latach w przedziale 7,5%–9,6%, które

układały się w słabą tendencję do wzrostu – najbardziej widoczną w latach 2012–2016. W Hiszpanii trend powiększania się poziomu stopy o 2,6 pp. w okresie 2008–2014 (z 8,3% w 2007 r. do 10,9%) przechodził w jej spadek o 2 pp. do 8,5% w 2019 r. W Niemczech, dla których szereg czasowy danych jest krótszy, po wzroście stopy przeciążenia z poziomu z 14,5% w 2010 r. do poziomu 16,6% w 2012 r. zachodziła tendencja do obniżania się stopy przeciążenia do 13,9% w 2019 r.

Na tle tych państw Polska odznaczała się największym zmniejszeniem się stopy przeciążenia gospodarstw domowych ogółem kosztami mieszkaniowymi w sumie o 4,5 pp. w pięcioleciu 2013–2019. Spadek ten z 10,5% w 2012 r. do 6,0% w 2019 r. wyznaczał także amplitudę zmian dla lat 2007–2019. Poprzedzony był obniżaniem się stopy o 2,3 pp. w okresie 2008–2009 (z 10,5% w 2007 r. do 8,2%) oraz jej wzrostem o 2,3 pp. do 2012 r. (zob. wyk. 1 i tab. 1).

Zmienne i o relatywnie niewielkiej amplitudzie krótkookresowe kierunki przemian poziomu stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych tworzonych przez osoby w wieku 65 lat lub więcej wynikają z danych dotyczących Hiszpanii. Amplitudę zmian stopy przeciążenia w wysokości 0,7 pp. wyznaczał tam poziom 3,5% notowany w latach 2012, 2014, 2016 i 2019 oraz poziom 4,2% – w 2017 r. We Włoszech poziom stopy przeciążenia gospodarstw domowych seniorów spadał z 8,1% w 2007 r. do 5,0% w 2012 r., a po wzroście do 6,2% w 2013 r. osiągnął 5,3%–5,4%, poza rokiem 2016, w którym wynosił 6,4%. Rysuje się tu wszakże obejmująca okres 2007–2010 tendencja do spadku poziomu stopy przy amplitudzie stanowiącej 3,1 pp. W przypadku Francji następowało zmniejszanie się poziomu stopy z 6,2% w 2007 r. do 2,8% w 2012 r., stopniowe podnoszenie się tego poziomu do 4,2% w 2017 r. oraz obniżenie się do 3,4% w 2010 r. podczas amplitudy zmian wynoszącej 2,8 pp. Różnokierunkowe zmiany poziomu stopy przy amplitudzie stanowiącej 3,4 pp. zachodziły w Niemczech w możliwym do analizy okresie 2010–2019. Poziom stopy przeciążenia wahał się tam od 19,3% w latach 2010 i 2018 do 22,7% w 2016 r.

W Polsce zaznacza się na tym tle największa amplituda przemian poziomu stopy przeciążenia gospodarstw domowych osób w wieku 65 lat lub więcej stanowiąca 5,6 pp. Występowało bowiem w Polsce dość słabe podnoszenie tej stopy w okresie 2008–2011 o 1,8 pp. (z 10,5% w 2007 r. do 12,3%) oraz jej istotne nieprzerwane prawie dwukrotne obniżanie o 5,3 pp. do 6,7% w 2016 r. W okresie 2017–2018 poziom stopy wynosił 6,9%, a w 2019 r. – 6,8% (zob. wyk. 2 i tab. 1).



## Różnice w poziomie stopy przeciążenia gospodarstw domowych

Przeprowadzając ostrożną próbę międzynarodowych porównań poziomu stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi w dłuższym okresie, trzeba odnotować, że dla gospodarstw domowych ogółem we Francji stopa ta była w okresie 2010–2019 około 3 razy niższa od notowanej w Niemczech (np. w 2010 r. odpowiednio: 5,1% i 14,5%, a w 2019 r. – 5,7% i 13,9%). W Niemczech nastąpił istotnie wyższy – w niektórych latach dwukrotnie – poziom tej stopy od rejestrowanego w Polsce (np. w 2017 r. odpowiednio: 14,5% i 6,7% i w 2019 r. – 13,9% i 6,0%). Z danych dotyczących gospodarstw domowych tworzonych przez seniorów wynika, że we Francji poziom stopy przeciążenia był 5–8 razy mniejszy od notowanego w Niemczech (w 2010 r. odpowiednio: 4,0% i 19,3%, a w 2013 r. – 2,9% i 20,5%), w których z kolei kształtował się na 2–3-krotnie wyższym poziomie niż w Polsce (np. w 2013 r. odpowiednio: 22,5% i 10,0%, a w 2019 r. – 20,4% i 6,8%). Hiszpania i Włochy wykazywały podobny jak Polska rząd wielkości poziomu stopy przeciążenia gospodarstw domowych ogółem przy wskazanych już różniących się sekwencjach kierunków zmian i trendach w kształtowaniu się tego poziomu. W przypadku gospodarstw seniorów wyraźnie niższy od notowanego w Polsce rząd wielkości poziomu stopy występował w Hiszpanii, w granicach 3,5%–4,2%. Także we Francji i Włoszech stopa przeciążenia gospodarstw seniorów była niższa niż w Polsce.

Spoglądając na inny przekrój zróżnicowań, można zauważyć, że np. w Hiszpanii, a także w Niemczech ogólne różnice między poziomem stopy przeciążenia gospodarstw ogółem a poziomem stopy dotyczącym gospodarstw seniorów były w analizowanym okresie istotnie większe niż w pozostałych porównywanych państwach. W Hiszpanii różnice te stanowiły 4–7 pp. (np. w 2007 r. ogółem 8,3%, seniorzy 4,0% oraz w 2013 r. ogółem 10,3%, seniorzy 3,9%), natomiast w Niemczech 4–6 pp. (np. w 2012 r. ogółem 16,6%, seniorzy 20,3% oraz w 2013 r. ogółem 16,4%, seniorzy 22,5%). W Hiszpanii poziom stopy przeciążenia gospodarstw seniorów był przy tym ok. 2 razy niższy niż gospodarstw ogółem, a w Niemczech ok. 1,4 razy wyższy. W innych porównywanych państwach różnice między poziomem stopy przeciążenia gospodarstw ogółem i gospodarstw seniorów kształtowały się w sposób zmienny (zob. wykr. 1 i 2 oraz tab. 1).

## Posumowanie i zakończenie

Przedstawione uwagi metodyczne i przeprowadzona na ich podstawie analiza wskazują, że dane Eurostatu ilustrujące kształtowanie się stopy prze-

ciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych seniorów na tle gospodarstw ogółem pozwalają na tylko ostrożne, wyrażane ogólnymi proporcjami – i dopiero wtedy mające obiektywne walory z punktu widzenia zależności realnych – porównania poziomu tej stopy między Polską a wybranymi państwami UE. Dane te pozwalają natomiast na wystarczająco wiarygodne bezpośrednie porównania rzeczywistych sekwencji kierunków zmian oraz trendów kształtowania się poziomu tej stopy.

W zestawieniu z Hiszpanią, Francją, Niemcami oraz Włochami w Polsce najwyraźniej układała się w okresie 2007–2019 pożądana tendencja do zmniejszania się poziomu stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych ogółem oraz gospodarstw tworzonych przez seniorów. Polska odznaczała się bowiem największym rocznym zmniejszaniem się stopy przeciążenia gospodarstw domowych ogółem przypadającym na okres 2013–2019. Istotne obniżanie się tej stopy w okresie 2007–2009 oraz jej wzrost do 2012 r. złożyły się na największą amplitudę zmian. Przemiany poziomu stopy przeciążenia gospodarstw osób w wieku 65 lat lub więcej wskazują na dość słabe w Polsce powiększenie tej stopy w okresie 2007–2011 oraz jej duży nieprzerwany, niewystępujący w innych państwach, spadek do 2019 r. Amplituda przemian była także i w tym przypadku większa w Polsce niż w porównywanych liczniejszych państwach UE.

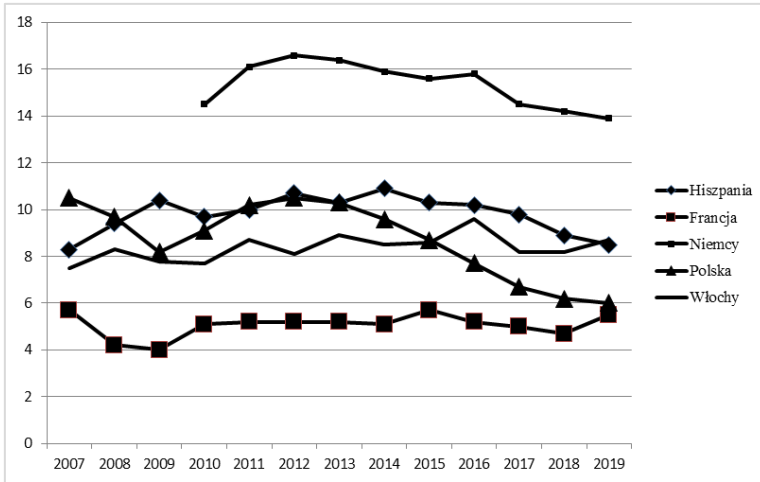
Zaznaczające się w dłuższym okresie różnice w poziomie stopy przeciążenia gospodarstw domowych ogółem wskazują, że we Francji w okresie 2010–2019 stopa była około 3 razy mniejsza od istniejącej w równie zasobnych gospodarczo i nastawionych na wspomaganie zamieszkiwania Niemczech. W Niemczech poziom tej stopy był natomiast wyraźnie wyższy – niekiedy dwukrotnie od wykazywanego przez istotnie słabiej rozwiniętą gospodarczo i gorzej wspomagającą zamieszkiwanie Polskę. Analogicznie we Francji poziom stopy przeciążenia gospodarstw domowych tworzonych przez seniorów był 5–8 razy niższy niż w Niemczech, w których z kolei kształtował się na 2–3-krotnie niższym poziomie od występującego w Polsce. Hiszpania, Polska i Włochy wykazywały podobny rząd wielkości poziomu stopy przeciążenia gospodarstw domowych ogółem, mimo różniących się sekwencji kierunków zmian i trendów tego poziomu korzystniejszych z biegiem lat w naszym państwie. Wyraźnie niższy niż w Polsce rząd wielkości poziomu stopy przeciążenia gospodarstw seniorów występował w Hiszpanii – w mniejszym stopniu także we Francji i Włoszech.

W Hiszpanii, jak również w Niemczech ogólne różnice między poziomem stopy przeciążenia gospodarstw ogółem a poziomem stopy dotyczącym gospodarstw seniorów były istotnie większe od notowanych w innych porównywanych państwach. W Hiszpanii poziom stopy prze-

ciężenia gospodarstw seniorów był wszakże ok. 2 razy niższy niż gospodarstw ogółem, a w Niemczech ok. 1,4 razy wyższy. W pozostałych porównywanych państwach relacje poziomu stopy przeciążenia gospodarstw ogółem i gospodarstw seniorów kształtowały się w sposób zmienny w kolejnych latach, przy czym w przypadku Włoch stopa przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych ogółem rosła w relacji do stopy dotyczącej gospodarstw seniorów.

Stosunkowo najdłuższe okresy spadku lub tendencji do spadku stopy przeciążenia gospodarstw ogółem, w tym gospodarstw seniorów, zaznaczają się zatem w Polsce, lecz nie można na tej podstawie formułować daleko idących wniosków ze względu na ograniczoną wartość poznawczą danych związaną z siłą nabywczą złotego wobec pozostawiania naszego państwa poza strefą euro. Zastanawiające – niemające klarownego wyjaśnienia w dostępnych publikacjach Eurostatu – znaczne wahania roczne poziomu tej stopy, zwłaszcza w pozostałych porównywanych państwach, potwierdzają zasadność obranej metody analizy danych, skoncentrowanej na śledzeniu kształtu i amplitudy krzywych wyrażających sekwencje kierunków zmian oraz trendy zachodzące wraz z upływem czasu. Dane ilustrujące tak ważną społecznie kwestię, jaką jest stopa przeciążenia kosztami mieszkaniowymi, powinny bowiem – jak się wydaje – wykazywać większą od wynikającej z przeprowadzonej analizy rokroczną stabilność przy oczekiwanej upowszechniającej się tendencji do obniżania się stopy.

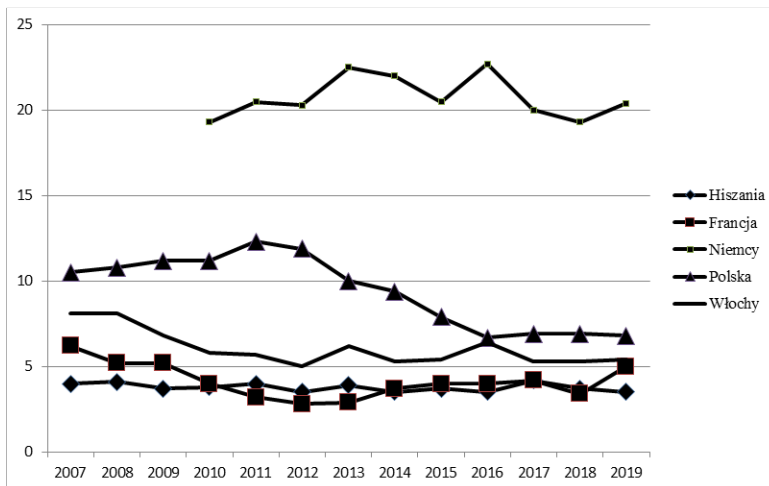
Na przedstawione wynikające ze statystyki Eurostatu proporcje stopy przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych oddziaływało całe multum krajowych i międzynarodowych zjawisk oraz procesów społeczno-gospodarczych w praktyce nie do uchwycenia metodą indukcji. Zjawiska te i procesy wpływały na obiektywnie odmienną strukturę cen, wydatków i dochodów gospodarstw domowych, a w konsekwencji strukturę konsumpcji. Współczesne wieloaspektowe zmaganie realnych relacji społeczno-ekonomicznych, przekładające się na treść i wartość poznawczą danych typu statystycznego, stwarza zasadniczą barierę interpretacji kształtowania się stopy przeciążenia gospodarstw domowych kosztami mieszkaniowymi opartej na analizie czynnikowej, zwłaszcza podczas międzynarodowych porównań w tym zakresie. Wymiana tzw. ekip rządowych itp. nie wpłynie raczej na bieg wydarzeń także i tej dziedzinie. Konieczne są bowiem globalne światowe przemiany systemowe w kierunku trwałego promieszkaniowego i proosadniczego rozwoju cywilizacyjnego, w tym równoważenia rozwoju przestrzeni zamieszkałej i całej przestrzeni zamieszkiwania człowieka (Cesarski 2016: 212–285). Prób realizowania tego typu idei wpisujących się w ową „obronę ideologii” potrzebujemy dziś „bardziej niż kiedykolwiek” (Szwed 2021).



**Wykres 1. Stopa przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych ogółem w Polsce i liczniejszych państwach UE w latach 2007–2019 (w %)**

Chart 1. Total household overburden rate with housing costs in Poland and more numerous EU countries – 2007–2019 (%)

Źródło: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (data dostępu: 17.09.2019 oraz 17.06.2021).



**Wykres 2. Stopa przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych tworzonych przez osoby w wieku 65 lat lub więcej w Polsce i liczniejszych państwach UE w latach 2007–2019 (w %)**

Chart 2. Overburden rate with housing costs of households created by people aged 65 or more in Poland and more numerous EU countries – 2007–2019 (w %)

Źródło: jak wykres 1.

**Tabela 1. Stopa przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych ogółem w Polsce i liczniejszych państwach UE w latach 2007–2019 (w %)**

Table 1. Total household overburden rate with housing costs in Poland and more numerous EU countries – 2007–2019 (%)

Państwo /rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Francja	5,7	4,2	4	5,1	5,2	5,2	5,2	5,1	5,7	5,2	5	4,7	5,5
Hiszpania	8,3	9,4	10,4	9,7	10	10,7	10,3	10,9	10,3	10,2	9,8	8,9	8,5
Niemcy				14,5	16,1	16,6	16,4	15,9	15,6	15,8	14,5	14,2	13,9
Polska	10,5	9,7	8,2	9,1	10,2	10,5	10,3	9,6	8,7	7,7	6,7	6,2	6,0
Włochy	7,5	8,3	7,8	7,7	8,7	8,1	8,9	8,5	8,6	9,6	8,2	8,2	8,7

Źródło: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (data dostępu: 17.09.2019 oraz 17.06.2021).**Tabela 2. Stopa przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych tworzonych przez osoby w wieku 65 lat lub więcej w Polsce i liczniejszych państwach UE w latach 2007–2019 (w %)**

Table 2. Overburden rate with housing costs of households created by people aged 65 or more in Poland and more numerous EU countries – 2007–2019 (%)

Państwo /rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Francja	6,2	5,2	5,2	4	3,2	2,8	2,9	3,7	4	4	4,2	3,4	5
Hiszpania	4	4,1	3,7	3,8	4	3,5	3,9	3,5	3,7	3,5	4,2	3,7	3,5
Niemcy				19,3	20,5	20,3	22,5	22	20,5	22,7	20	19,3	20,4
Polska	10,5	10,8	11,2	11,2	12,3	11,9	10	9,4	7,9	6,7	6,9	6,9	6,8
Włochy	8,1	8,1	6,8	5,8	5,7	5	6,2	5,3	5,4	6,4	5,3	5,3	5,4

Źródło: jak w tab. 1.

**Tabela 3. Stopa przeciążenia kosztami mieszkaniowymi gospodarstw domowych ogółem, w tym gospodarstw seniorów w Polsce i liczniejszych państwach UE w latach 2007–2019 (w %)**

Table 3. Overload rate with housing costs in total households, including senior households in Poland and more numerous EU countries – 2007–2019 (%)

państwa / gospodarstwa / lata	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	<i>12</i>	<i>13</i>	<i>14</i>
Francja: ogółem	5,7	4,2	4,0	5,1	5,2	5,2	5,2	5,1	5,7	5,2	5,0	4,7	5,5
– w tym gospodarstwa seniorów	6,2	5,2 <sup>a</sup>	5,2	4,0	3,2	2,8	2,9	3,7	4,0	4,0	4,2	3,4	5,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Hiszpania:	8,3	9,4	10,4	9,7	10,0	10,7	10,3	10,9	10,3	10,2	9,8	8,9	8,5
– w tym gospodarstwa seniorów	4,0	4,1	3,7	3,8	4,0	3,5	3,9	3,5	3,7	3,5	4,2	3,7	3,5
Niemcy: ogółem	:	:	:	14,5	16,1	16,6	16,4	15,9	15,6	15,8	14,5	14,2	13,9
– w tym gospodarstwa seniorów	:	:	:	19,3	20,5	20,3	22,5	22,0	20,5	22,7	20,0	19,3	20,4
Polska: ogółem	10,5	9,7	8,2	9,1	10,2	10,5	10,3	9,6	8,7	7,7	6,7	6,2	6,0
– w tym gospodarstwa seniorów	10,5	10,8	11,2	11,2	12,3	11,9	10,0	9,4	7,9	6,7	6,9	6,9	6,8
Włochy: ogółem	7,5	8,3	7,8	7,7	8,7	8,1	8,9	8,5	8,6	9,6	8,2	8,2	8,7
– w tym gospodarstwa seniorów	8,1	8,1	6,8	5,8	5,7	5,0	6,2	5,3	5,4	6,4	5,3	5,3	5,4

a) przerwa w szeregach czasowych (*break in time series*)

Źródło: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (data dostępu: 17.09.2019 oraz 17.06.2021).

## Literatura

*Affordable Housing Database*, <https://www.oecd.org/els/family/affordable-housing-database.htm> (dostęp: 17.06.2021).

CesarSKI M., 2005, Recenzja publikacji: *Quality of life in Europe. First results of new pan-European Survey*. Publications of European Communities. Luxembourg, 2004, „Polityka Społeczna”, nr 4.

CesarSKI M., 2016, *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce lat 2002–2014 – światowy kryzys, niewiadome i szanse zamieszkiwania*, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa.

CesarSKI M., 2017, *Społeczny kontekst efektywności ekonomicznej inwestycji mieszkaniowych* [w:] *Społeczny kontekst ekonomii*, red. J. Szlachta, M. Zaleska, K. Żukrowska, R. Towalski, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa.

Consolidated versions of the Treaty on European Union and the Treaty on the Functioning of the European Union, 2012, “UE Official Journal” (C 326, 26/10).

*EQLS 2016. Methodology*, 2019, <https://www.eurofound.europa.eu/surveys/european-quality-of-life-surveys/european-quality-of-life-survey-2016/eqls-2016-methodology> (dostęp: 17.06.2021).

*EQLS 2016. European Quality of Life Survey 2016: Technical and fieldwork report*, (2018), <https://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/wpef18016.pdf> (dostęp: 17.06.2021).

*EU statistics on income and living conditions (EU-SILC) methodology – economic strain linked to dwelling*, [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/EU\\_statistics\\_on\\_income\\_and\\_living\\_conditions\\_\(EU-SILC\)\\_methodology\\_-\\_economic\\_strain\\_linked\\_to\\_dwelling#Dimensions](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/EU_statistics_on_income_and_living_conditions_(EU-SILC)_methodology_-_economic_strain_linked_to_dwelling#Dimensions) (dostęp: 17.06.2021).

- EU statistics on income and living conditions (EU-SILC) methodology – economic strain linked to dwelling*, ([https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/EU\\_statistics\\_on\\_income\\_and\\_living\\_conditions\\_\(EU-SILC\)\\_methodology\\_-\\_economic\\_strain\\_linked\\_to\\_dwelling#Unit\\_of\\_measurement](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/EU_statistics_on_income_and_living_conditions_(EU-SILC)_methodology_-_economic_strain_linked_to_dwelling#Unit_of_measurement)) (dostęp: 17.06.2021).
- EU statistics on income and living conditions (EU-SILC) methodology – concepts and contents*, ([https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=EU\\_statistics\\_on\\_income\\_and\\_living\\_conditions\\_\(EU-SILC\)\\_methodology\\_%E2%80%93\\_concepts\\_and\\_contents#Equivalent\\_disposable\\_Income\\_.28EQ\\_INC.29](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=EU_statistics_on_income_and_living_conditions_(EU-SILC)_methodology_%E2%80%93_concepts_and_contents#Equivalent_disposable_Income_.28EQ_INC.29)) (dostęp: 17.06.2021).
- EU statistics on income and living conditions (EU-SILC) methodology – distribution of income*, ([https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/EU\\_statistics\\_on\\_income\\_and\\_living\\_conditions\\_\(EU-SILC\)\\_methodology\\_-\\_distribution\\_of\\_income#Calculation\\_method](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/EU_statistics_on_income_and_living_conditions_(EU-SILC)_methodology_-_distribution_of_income#Calculation_method)) (dostęp: 17.06.2021).
- European quality of life survey 2016: quality of life, quality of public services, and quality of society*, 2017, Publications Office of the European Union, Luxembourg, Publications Office of the European Union, Luxembourg; Eurofound.
- Equivalent disposable income*, ([https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Equivalent\\_disposable\\_income](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Equivalent_disposable_income)) (dostęp: 17.06.2021).
- Housing cost overburden rate*, ([https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Housing\\_cost\\_overburden\\_rate](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Housing_cost_overburden_rate), (dostęp: 17.06.2021).
- Housing costs over income*, (<https://www.oecd.org/els/family/HC1-2-Housing-costs-over-income.pdf>) (dostęp: 17.06.2021).
- Income and living conditions. EU and national quality reports*, (<https://ec.europa.eu/eurostat/web/income-and-living-conditions/quality/eu-and-national-quality-reports>) (dostęp: 17.06.2021).
- Living conditions in Europe – income distribution and income inequality*, ([https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Living\\_conditions\\_in\\_Europe\\_-\\_income\\_distribution\\_and\\_income\\_inequality#Income\\_inequality](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Living_conditions_in_Europe_-_income_distribution_and_income_inequality#Income_inequality)) (dostęp: 17.06.2021).
- Metadata Common Vocabulary. SDMX*. (2009). ([https://sdmx.org/wp-content/uploads/04\\_sdmx\\_cog\\_annex\\_4\\_mcv\\_2009.pdf](https://sdmx.org/wp-content/uploads/04_sdmx_cog_annex_4_mcv_2009.pdf): s. 152–153) (dostęp: 17.06.2021).
- Purchasing power standard (pps)*, ([https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Purchasing\\_power\\_standard\\_\(PPS\)](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Purchasing_power_standard_(PPS))) (dostęp: 17.06.2021).
- Quality of life in Europe, First European quality of life survey 2003*, 2004, Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg.
- Quality of life indicators – material living conditions*. ([https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Quality\\_of\\_life\\_indicators\\_-\\_material\\_living\\_conditions#Income](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Quality_of_life_indicators_-_material_living_conditions#Income)) (dostęp: 17.06.2021).
- Rozporządzenie nr 1177/2003 z dnia 16 czerwca 2003 r. dotyczące statystyk Wspólnoty w sprawie dochodów i warunków życia (EU-SILC) z późn. zm.*, (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A02003R1177-20130701>) (dostęp: 17.06.2021).
- Second european quality of life survey – first findings. European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions*, 2007, Ireland.
- Second european quality of life survey – overview*, 2009, Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg.
- Statistical Data and Metadata Exchange (SDMX) – BIS, ECB, Eurostat, IBRD, IMF, OECD and UNSD*, (<https://www.bis.org/statistics/sdmx.htm>) (dostęp: 17.06.2021).

- Szwed P., 2021, *W obronie ideologii*, <https://wydawnictwo.uni.lodz.pl/2020/07/09/w-obronie-ideologii/> (dostęp: 17.06.2021).
- Time series break, <https://stats.oecd.org/glossary/detail.asp?ID=6156> (dostęp: 17.06. 2021).
- Third european quality of life survey. Quality of life in Europe: Impacts of the crisis*, 2012, Eurofound.
- Third european quality of life survey – Quality of life in Europe: Families in the economic crisis*. Publications Office of the European Union, Luxembourg, 2014, Eurofound.
- Total housing costs in pps – EU-SILC survey, [https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_md03&lang=en](https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_md03&lang=en) (dostęp: 17.06.2021).
- What are equivalence scales?* <http://www.oecd.org/els/soc/OECD-Note-EquivalenceScales.pdf> (dostęp: 17.06.2021).
- Your key to European statistics*, <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (dostęp: 17.09.209 oraz 17.06.2021).

## Overburden of housing costs of seniors' households in Poland and more populous EU countries (2007–2019)

### Abstract

The aim of the article is to outline and evaluate the sequence of directions of changes, as well as trends and general proportions, of the level of the overburden rate with housing costs of households created by people aged 65 or more compared to the total number of households in Poland and selected more populous EU countries in 2007–2019 based on Eurostat data. Outside Poland, the analysis covers France, Spain, Germany and Italy. The general methodological assumption is to limit the analysis of Eurostat data on information on the quality and content of the statistics of overburdening households with housing costs without entering into international and national socio-economic conditions in this regard. The conducted analysis shows that the Eurostat data illustrating the rate of cost overload allow only careful analysis, expressed in general proportions and only then having objective values from the point of view of real relationships of the level of this rate between Poland and selected EU countries. On the other hand, these data allow for sufficiently reliable direct comparisons of the real sequences of the directions of changes and trends in the level of this rate. The relatively lengthy periods of the decline or tendency to decline in the rate of overload with total housing costs of households, including senior households, are noted in Poland, but no far-reaching conclusions can be drawn on this basis due to the limited cognitive value of the data.

**Key words:** housing cost overburden, senior households, Poland and more populous EU countries