

KOSZTY UTRZYMANIA MIESZKAŃ PRZEZ EMERYTÓW I RENCISTÓW NA TLE INNYCH GOSPODARSTW DOMOWYCH W LATACH 1993–2019

<https://doi.org/10.18559/978-83-8211-124-8/5>

 Anna Górska

Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

Housing maintenance costs for retirees and disability pensioners compared to other households in the years 1993–2019

Purpose: The aim of the study is to determine the costs of maintaining a dwelling by retirees and disability pensioners compared to other households in the years 1993–2019.

Design/methodology/approach: In order to determine the amount of housing costs for retirees and disability pensioners as well as for other households, the author has collected data on the costs between 1993 and 2019 based on the publication of the Central Statistical Office (now known as Statistics Poland) entitled “Budżety gospodarstw domowych” (Household budget survey).

Findings: The costs related to the maintenance of a dwelling constitute the second largest group of expenses following consumption. The cost analysis in the period between 1993 and 2019 showed a constant increase in housing costs, with the largest group of costs being those related to heating. On the other hand, the highest cost growth dynamics was related to water expenditures. The housing expenditure of retirees and disability pensioners was the highest or one of the highest among all the surveyed groups of households, which results, among other things, from the lack of adjustment of the living conditions of seniors to their needs (in terms of the number of rooms, flat area or architectural solutions), as well as from the poor technical condition of the dwellings, which also translates into higher maintenance costs.

Originality and value: The issue of the cost of maintaining a dwelling by seniors is not frequently discussed in the scientific literature. The main areas of research concerning the

Sugerowane cytowanie:

Górska, A. (2022). Koszty utrzymania mieszkań przez emerytów i rencistów na tle innych gospodarstw domowych w latach 1993–2019. W: P. Bartkowiak (red.), *Tendencje rozwoju współczesnego rynku nieruchomości mieszkaniowych* (s. 82–95). Poznań: Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu. <https://doi.org/10.18559/978-83-8211-124-8/5>



Ta książka jest udostępniana na licencji Creative Commons Uznanie autorstwa-Użycie niekomercyjne-Bez utworów zależnych 4.0 Międzynarodowe (CC BY-NC-ND 4.0)

elderly in the context of housing resources are most often related to architectural maladjustments. However, the topic of increasing housing costs in senior households is an important social problem and should be the subject of more research and analysis.

Keywords: housing market, housing maintenance costs, housing conditions, seniors, households.

Wstęp

Starzenie się społeczeństwa jest przedmiotem wielu badań w aspekcie medycznym, psychologicznym, społecznym i ekonomicznym. Wzrost liczby osób starszych wpływa nie tylko na rynek pracy, opieki medycznej czy opieki społecznej, ale także na wiele innych aspektów gospodarki – w tym rynek nieruchomości. Zmiany demograficzne w Polsce powodują, że problematyka mieszkalnictwa osób starszych wymaga analizy na wielu płaszczyznach. Niezbędna jest analiza stanu zasobów mieszkaniowych osób starszych, potrzeb mieszkaniowych czy dostosowanie zasobów do stanu zdrowia seniorów. Warunki mieszkaniowe osób w podeszłym wieku najczęściej cechuje duże zużycie techniczne zasobu oraz nieprzystosowanie do potrzeb starszych osób. Powoduje to koszty związane z utrzymaniem mieszkania, które stanowią sporą część wydatków emerytów i rencistów, a także koszty dostosowania zasobu do stanu zdrowia seniorów. Istotna jest zatem analiza zmian w wysokości kosztów utrzymania oraz wyposażenia mieszkań emerytów i rencistów oraz ich kształtowanie się na tle innych gospodarstw domowych.

5.1. Potrzeby mieszkaniowe i warunki mieszkaniowe osób starszych

W Polsce następuje proces starzenia się społeczeństwa. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego ([GUS], 2000, 2010, 2020) w 1999 roku osoby w wieku 60+ stanowiły 14,9% ludności, natomiast w 2019 roku udział ten wzrósł do 25%. Zgodnie z prognozami GUS w 2050 roku udział osób starszych w Polsce w ogólnej liczbie ludności wyniesie około 40%. Należy jednak pamiętać, że osoby te charakteryzują się różnym stanem zdrowia, różnym statusem społecznym, różnym stanem posiadania oraz zróżnicowanym poziomem dochodów. Dodatkowo część osób w wieku emerytalnym nadal jest aktywna zawodowo i podejmuje pracę.

Zróżnicowanie wśród osób starszych powoduje również różne potrzeby w zakresie mieszkalnictwa. Część z tych osób wymaga opieki całodobowej i stałej kontroli, inne potrzebują częściowego wsparcia w wykonywanych czynnościach dnia codziennego, jeszcze inne nadal są aktywne i w dobrym samo-

czuciu, dzięki czemu samodzielne zamieszkiwanie nie jest dla nich problemem. Agnieszka Labus (2015) wskazuje także na zmiany w modelu opieki na starszymi osobami – tradycyjne wsparcie oraz opieka dzieci nad rodzicami powoli zanika. Spowodowane jest to brakiem miejsca w domu dla osoby starszej, niewystarczającymi środkami do zapewnienia odpowiedniej opieki czy bardzo często zamieszkiwaniem poza granicami Polski. Również podejście seniorów ulega zmianie – chcą mieszkać samodzielnie, nie będąc zależnymi od innych osób (Labus, 2015, s. 89). W wypadku osób starszych ciężko także zmienić ich przyzwyczajenia – pomimo istniejących niedogodności oraz barier związanych z posiadanym mieszkaniem, najczęściej lubią i znają otoczenie, w którym mieszkają, mają kontakt z sąsiadami, którzy niejednokrotnie są w ich wieku, mają ustalony porządek dnia i każda zmiana rodzi poczucie niepewności. W związku z tym większość osób 60+ mieszka w domach, w których wcześniej zamieszkiwała z rodziną, natomiast po opuszczeniu domu przez dzieci pozostała sama.

Sytuację mieszkaniową osób starszych w Polsce prezentują przede wszystkim badania Głównego Urzędu Statystycznego przedstawione w opracowaniach: *Sytuacja osób starszych w Polsce w 2018 r.* (GUS, 2018b), *Informacja o sytuacji osób starszych na podstawie badania Głównego Urzędu Statystycznego* (GUS, 2018a) oraz *Jakość życia osób starszych w Polsce* (GUS, 2017). Zgodnie z tymi badaniami zdecydowana większość gospodarstw domowych wyłącznie z osobami w wieku 60 lat i więcej w 2017 r. mieszkała samodzielnie. Częściej gospodarstwa domowe z osobami starszymi były na wsi niż w mieście. Przeciętna liczba osób w gospodarstwie z osobą starszą wynosiła 2,7 osoby na mieszkanie, natomiast na wsi wskaźnik ten był wyższy i wynosił 3,4 osoby w mieszkaniu. Osoby starsze zamieszkiwały najczęściej budynki wielorodzinne, przy czym częściej w wypadku gospodarstw jednoosobowych niż dwuosobowych. Również miejsce zamieszkania miało znaczenie – ponad 80% gospodarstw jednoosobowych w miastach mieszkało w budynkach wielorodzinnych, w porównaniu z 18,2% na wsi. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zajmowana przez gospodarstwo domowe w przypadku osób powyżej 60. roku życia wynosiła 66,59 m², przy czym w mieście (61,22 m²) była o 20 m² niższa niż na wsi (81,92 m²). Warunki mieszkaniowe gospodarstw domowych z osobą starszą były zazwyczaj gorsze niż gospodarstw domowych bez osób powyżej 60. roku życia. Gospodarstwa dwuosobowe zamieszkiwane przez osoby starsze znacznie częściej były lepiej wyposażone niż gospodarstwa jednoosobowe – szczególnie w ustęp spłukiwany czy łazienkę. Widoczna jest również znaczna różnica w stopniu wyposażenia pomiędzy miastem a wsią, szczególnie pod względem posiadania łazienki, ustępu spłukiwanego czy ciepłej bieżącej wody, co obrazuje tabela 5.1.

Badania dotyczące sytuacji osób starszych w Polsce (GUS, 2018b) wskazują, że większość osób starszych dobrze ocenia swoje warunki mieszkaniowe

Tabela 5.1. Sytuacja mieszkaniowa gospodarstw domowych osób w wieku 60 lat i więcej w 2017 roku

Podział i klasyfikacja	Gospodarstwa domowe wyłącznie z osobami w wieku 60 lat i więcej			
	miejsce zamieszkania	w tym:		
		razem	1-osobowe	2-osobowe (obydwie osoby w wieku 60 lat i więcej)
Rodzaj budynku (% danej grupy gospodarstw)				
Budynek wielorodzinny	miasto i wieś	61,5	66,7	55,4
	miasto	77,5	83,9	70,0
	wieś	15,6	18,2	12,3
Dom jednorodzinny	miasto i wieś	38,3	33,0	44,5
	miasto	22,4	15,9	29,9
	wieś	84,0	81,2	87,5
Inny	miasto i wieś	0,2	0,3	0,1
	miasto	0,1	0,2	0,1
	wieś	0,4	0,6	0,2
Gospodarstwa domowe wyposażone w:				
Wodociąg	ogółem	99,0	98,5	99,7
	miasto	99,8	99,7	99,9
	wieś	96,9	95,2	99,1
Ustęp splukiwany	ogółem	97,0	95,6	98,9
	miasto	98,8	98,2	99,6
	wieś	92,0	88,5	96,9
Łazienka	ogółem	95,4	93,4	98,1
	miasto	97,2	96,0	98,8
	wieś	90,3	86,2	96,1
Ciepła woda bieżąca	ogółem	95,8	93,9	98,4
	miasto	97,7	96,7	99,1
	wieś	90,2	85,9	96,3
Gaz	ogółem	93,1	92,3	94,1
	miasto	93,5	93,0	94,0
	wieś	92,3	90,6	94,4
Ogrzewanie centralne	ogółem	85,4	82,5	89,3
	miasto	88,5	87,0	90,4
	wieś	76,4	69,5	85,9
Piec	ogółem	14,5	17,5	10,7
	miasto	11,4	12,9	9,6
	wieś	23,5	30,4	13,9
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zajmowana przez gosp. domowe w metrach kwadratowych na gospodarstwo domowe	ogółem	66,59	58,41	76,38
	miasto	61,22	53,08	70,82
	wieś	81,92	73,5	92,78

Źródło: (GUS, 2017).

pod względem sanitarnym oraz termicznym. Odsetek osób zadowolonych był większy w przypadku miast niż wsi. Większość seniorów wskazała, że ma ogródek bądź taras, nie czuje się zagrożona atakami bądź wandalizmem w swojej okolicy, a otaczająca infrastruktura jest dobra. Często zwracano jednak uwagę na bariery architektoniczne występujące w zamieszkiwanych budynkach. Na takie ograniczenia znacznie częściej wskazywali mieszkańcy miast (37,4%) niż wsi (20,4%).

Problematykę lokali nieprzystosowanych do potrzeb osób starszych podjęli Beata Bugajska i Rafał Iwański (2018, s. 18), którzy wskazali kilka uwarunkowań, od których zależy komfort mieszkania, a także potencjał przystosowania lokalu do potrzeb seniorów – wielkość mieszkania, stan techniczny, liczba pokoi, bariery architektoniczne, stan budynku, winda (bądź jej brak), liczba osób w mieszkaniu, piętro, na którym znajduje się lokal, ale także najistotniejsze, czyli możliwości adaptacyjne zamieszkiwanej nieruchomości (tabela 5.2).

Tabela 5.2. Bariery architektoniczne mieszkań, budynków i otoczenia w opinii seniorów

Lokal	mieszkania	budynek	otoczenie
Bariera	<ul style="list-style-type: none"> – ciasne lokale – brak c.o. – brak brodzika / za wysoko – brak łazienki – wysokie progi – brak uchwytów w łazienkach 	<ul style="list-style-type: none"> – brak windy – brak poręczy – brak podjazdu – niewygodne ciągi schodowe 	<ul style="list-style-type: none"> – nierówne chodniki – brak elementów małej architektury – mało zieleni – brak przystosowania terenu dla osób na wózkach

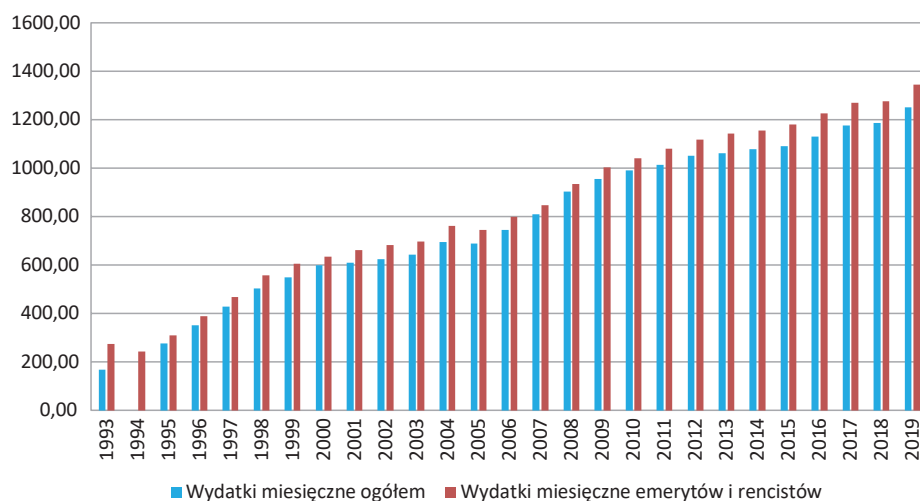
Źródło: (Bugajska i Iwański, 2018).

Należy również pamiętać o konieczności poniesienia kosztów przystosowania mieszkania do potrzeb seniora, co – biorąc pod uwagę wysokość świadczeń, jakie otrzymują seniorzy, a także miesięczne koszty konsumpcyjne oraz mieszkaniowe i zdrowotne – jest niemal niemożliwe do zrealizowania bez pomocy osób z zewnątrz.

Problematyka zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób starszych nie cieszy się jednak popularnością, co podkreślił Łukasz Strączkowski (2013, s. 218). Wskazał on na bariery informacyjne, które zniechęcają do podejmowania działań – brak pełnych informacji o warunkach mieszkaniowych seniorów, brak informacji na temat faktycznego miejsca przebywania osób starszych, niezarejestrowany podnajem części mieszkania przez osoby starsze czy brak wiedzy na temat przekształcania mieszkań własnościowych przez seniorów.

5.2. Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych emerytów i rencistów

Dla wielu osób starszych koszty związane z mieszkaniem stanowią duże obciążenie budżetu domowego. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego dotyczącymi budżetu gospodarstw domowych (GUS, 1993–2019) przeciętny dochód rozporządzalny na osobę w gospodarstwie domowym emerytów i rencistów w 2019 roku wynosił 1819,27 zł i był wyższy niż przeciętny dochód na osobę w gospodarstwach domowych ogółem o 0,13 zł (1819,14 zł). Jednocześnie wydatki miesięczne wynosiły 1346,46 zł i były wyższe o niemal 100 zł od wydatków miesięcznych gospodarstw domowych ogółem.



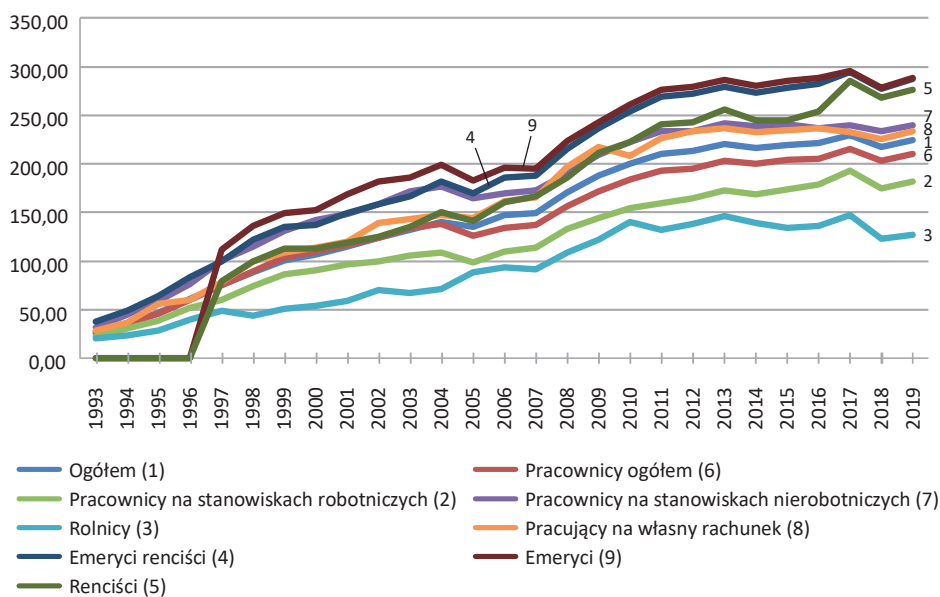
Rysunek 5.1. Przeciętne miesięczne wydatki na osobę w gospodarstwach domowych ogółem i w gospodarstwach domowych emerytów i rencistów w latach 1993–2019 (w zł)

Źródło: opracowano na podstawie (GUS, 1993–2019).

Na przestrzeni lat widoczny jest również stały, równomierny wzrost wydatków gospodarstw domowych. Jak widać na wykresie na rysunku 5.1, wydatki te wzrosły w ciągu 15 lat z poziomu około 200 zł do nieco ponad 1250 zł, jednak jeżeli uwzględnimy inflację, realny wzrost był z poziomu 273,73 zł w 1993 roku do 387,31 zł w 2019 roku.

Istotną była również specyfika wydatków w przypadku emerytów i rencistów. Najwięcej przeznaczali na żywność oraz zdrowie, kolejną pozycję zajmują wydatki związane z utrzymaniem mieszkania, które w 2019 roku wynosiły 286,97 zł miesięcznie i stanowiły 21,31% ogółu wydatków w porównaniu z 17,96% wy-

datków ogółu gospodarstw domowych. Wysokie obciążenie wydatkami na mieszkanie oznacza, że zamieszkiwane powierzchnie są prawdopodobnie zbyt duże oraz niedopasowane do potrzeb osób starszych. Emeryci i renciści wydawali więcej na utrzymanie mieszkania niż inne gospodarstwa domowe, przy czym wydatki emerytów były nieznacznie wyższe niż rencistów. Najmniej na utrzymanie mieszkania wydawali rolnicy oraz pracownicy na stanowiskach robotniczych. Stosunek wydatków mieszkaniowych emerytów i rencistów do wydatków mieszkaniowych innych gospodarstw domowych na przestrzeni lat obrazuje rysunek 5.2.

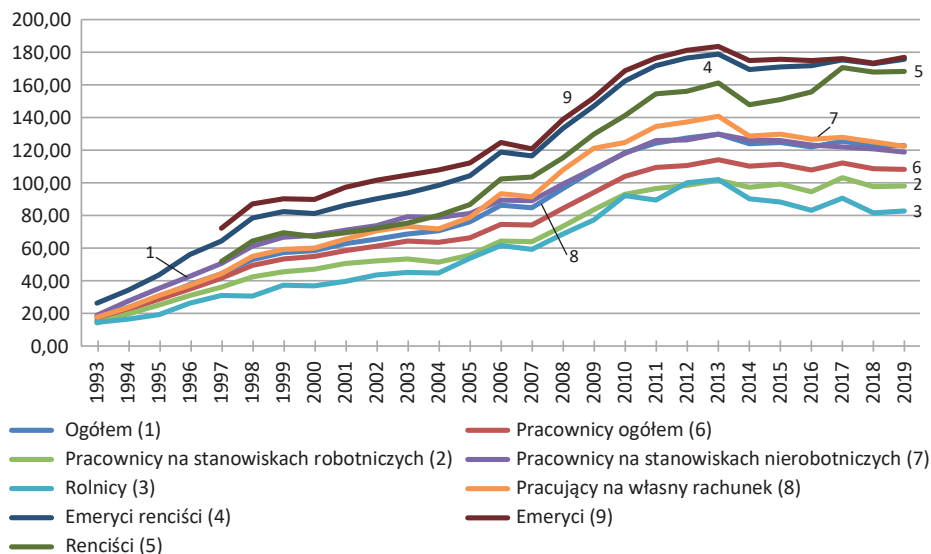


Rysunek 5.2. Wydatki na utrzymanie mieszkania w zależności od typu gospodarstwa domowego w latach 1993–2019 (w zł)

Źródło: opracowano na podstawie (GUS, 1993–2019).

Dokonując porównań wydatków mieszkaniowych w gospodarstwach domowych, widzimy, że największą grupę wydatków stanowią koszty związane z ogrzewaniem, niezależnie od źródła ogrzewania (energia elektryczna i gaz, ogrzewanie centralne i ciepła woda, opał) i typu gospodarstwa domowego. W 2019 roku emeryci i renciści wydawali o 50% więcej na ogrzewanie niż inne gospodarstwa domowe (rysunek 5.3). Jednocześnie wyższe wydatki były w gospodarstwach domowych emerytów niż rencistów. Należy przy tym podkreślić, że kolejną grupą, której wydatki związane z ogrzewaniem były najwyższe, były gospodarstwa domowe osób pracujących na własny rachunek i były o ponad 50 zł (122,27 zł) niższe niż w przypadku gospodarstw domowych emerytów

i rencistów. Najniższe były natomiast w gospodarstwach domowych rolników i wynosiły 82,63 zł (rysunek 5.3). To wskazuje na bardzo wysokie wydatki osób starszych związane z tą grupą kosztów mieszkaniowych.

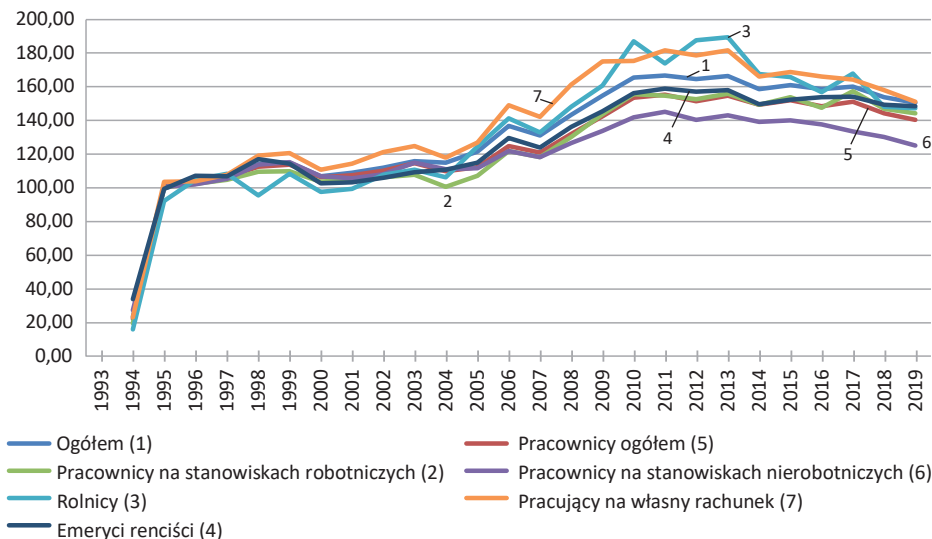


Rysunek 5.3. Wydatki na ogrzewanie w zależności od typu gospodarstwa domowego w latach 1994–2019 (w zł)

Źródło: opracowano na podstawie (GUS, 1993–2019).

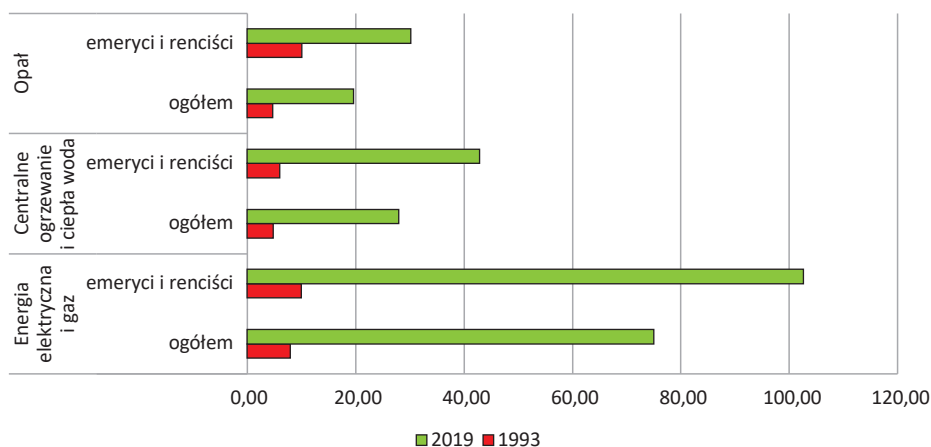
Jednocześnie indeks dynamiki wydatków na ogrzewanie w 2019 roku w stosunku do roku 1994 w gospodarstwach domowych wyniósł 150%, przy czym najwyższy był w gospodarstwach domowych pracowników pracujących na własny rachunek – 151%, najniższy z kolei w gospodarstwach domowych pracowników na stanowiskach nierobotniczych – 125%. Indeks dynamiki wydatków związanych z ogrzewaniem dla gospodarstw domowych emerytów i rencistów wyniósł 148% (rysunek 5.4).

Jak obrazuje rysunek 5.5, największy udział wydatków związanych z ogrzewaniem dotyczył energii elektrycznej i gazu. Zauważyć jednak warto, że zmienia się struktura tych wydatków. W 1993 roku znacznie więcej wydawano na opał, natomiast w 2019 roku największy udział w kosztach miała energia elektryczna i gaz, co może świadczyć o zmianie w standardzie zamieszkiwanych mieszkań – o wiele łatwiej funkcjonować w mieszkaniu, gdy nie ma konieczności noszenia opału oraz pilnowania pieca. Jest to ułatwienie zarówno w kwestii poświęcanego czasu, jak i braku konieczności dbania o dostawy opału i jego wnoszenia.



Rysunek 5.4. Indeks dynamiki wydatków na ogrzewanie w zależności od typu gospodarstwa domowego w latach 1994–2019 (w %)

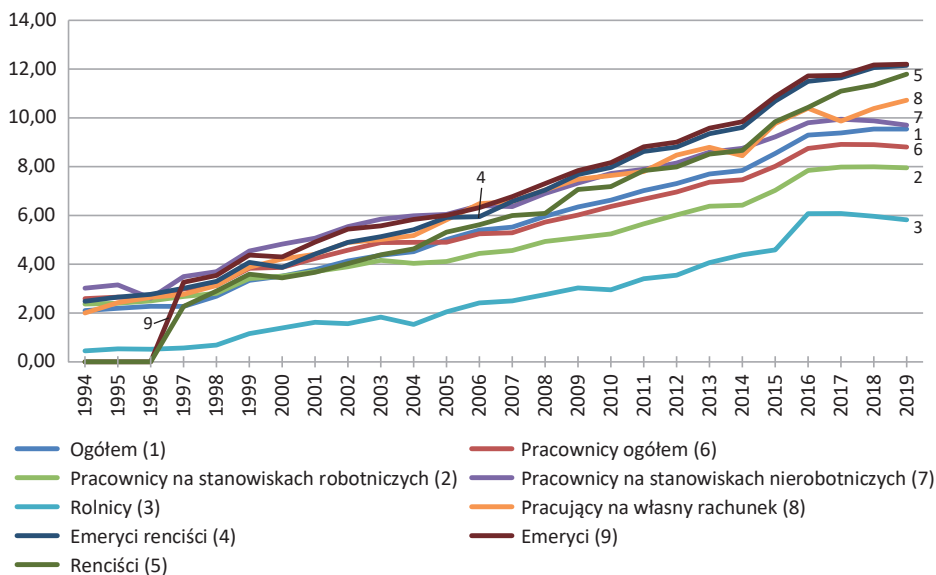
Źródło: opracowano na podstawie (GUS, 1993–2019).



Rysunek 5.5. Wydatki na energię elektryczną i gaz, centralne ogrzewanie i ciepłą wodę oraz opat w gospodarstwach domowych ogółem i gospodarstwach domowych emerytów i rencistów w latach 1993 i 2019 (w zł)

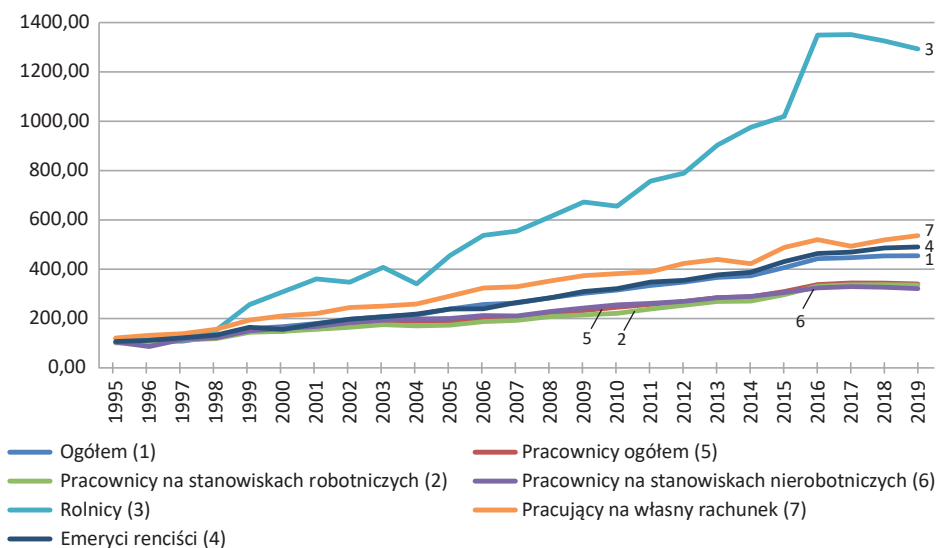
Źródło: opracowano na podstawie (GUS, 1993–2019).

Różnica pomiędzy grupą z najwyższymi kosztami zimnej wody, które w gospodarstwach domowych emerytów były na poziomie 42,42 zł w 2019 roku, a gospodarstwami rolników, gdzie w 2019 roku była to kwota 20,23 zł, wynosiła ponad 50% (rysunek 5.6). Wydatki na zimną wodę wyróżnia również bardzo



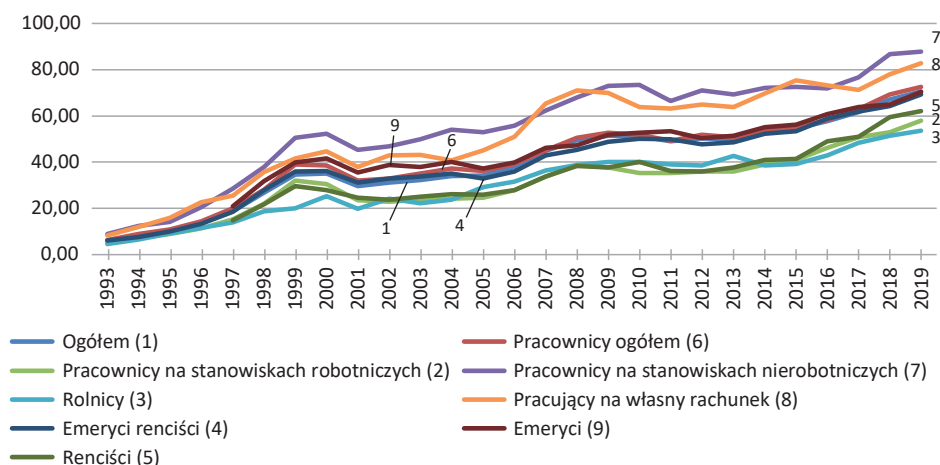
Wykres 5.6. Wydatki na zimną wodę w zależności od typu gospodarstwa domowego w latach 1993–2019 (w zł)

Źródło: opracowano na podstawie (GUS, 1993–2019).



Rysunek 5.7. Dynamika zmian wydatków na zimną wodę w cenach realnych w zależności od typu gospodarstwa domowego dla lat 1993–2019 (w %)

Źródło: opracowano na podstawie (GUS, 1993–2019).



Wykres 5.8. Wydatki na wyposażenie mieszkania w zależności od typu gospodarstwa domowego w latach 1993–2019 (w zł)

Źródło: opracowano na podstawie (GUS, 1993–2019).

duża dynamika – porównując je w cenach realnych, zauważamy, że dynamika wzrostu dla ogółu gospodarstw domowych wynosiła w 2019 roku 662% w stosunku do 1994 roku, natomiast dla gospodarstw domowych emerytów i rencistów ponad 700%. Najwyższa była z kolei dla gospodarstw domowych rolników i wyniosła ponad 1300% (rysunek 5.7). Należy podkreślić, że największe wydatki były związane z energią elektryczną i gazem (102,57 zł w 2019 roku), następnie ogrzewaniem centralnym i ciepłą wodą (42,84 zł w 2019 roku), najniższe wydatki ponosili z kolei na opał (30,17 zł w 2019 roku) (rysunek 5.5).

Ostatnia grupa wydatków związanych z utrzymaniem mieszkania to wydatki związane z jego wyposażeniem. Wyposażenie gospodarstw domowych obejmuje przedmioty trwałego użytku jak sprzęty RTV czy AGD. Z jednej strony wydawać by się mogło, że emeryci i renciści posiadają już większość sprzętów i nie ma konieczności ich wymiany. Z drugiej strony osoby starsze wraz z przejściem na rentę czy emeryturę często nadal pozostają aktywne zawodowo, uczestniczą w zajęciach czy aktywnościach, na które do tej pory nie mieli czasu, lub rozwijają swoje pasje. Niekiedy aktywności te wiążą się z zakupem laptopów, nowych urządzeń do kuchni czy innych sprzętów niezbędnych do realizacji tych przedsięwzięć, w związku z czym, wydatki na wyposażenie mieszkania wśród emerytów i rencistów są na podobnym poziomie co innych gospodarstw domowych i kształtują się w granicach około 70 zł. Najmniej na wyposażenie wydają gospodarstwa domowe rolników, najwięcej natomiast pracowników na stanowiskach nierobotniczych (rysunek 5.8).

Porównanie wydatków gospodarstw domowych na przestrzeni lat 1993–2019 wskazuje na stały wzrost kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania. Naj-

większą grupę kosztów stanowią wydatki związane z ogrzewaniem mieszkań, gdzie nastąpił ich znaczny wzrost w badanym okresie. Zmienia się jednak struktura tych wydatków, zarówno w ogóle gospodarstw, jak i w szczególności w gospodarstwach domowych emerytów i rencistów, co może świadczyć o zmianach w standardzie zamieszkiwanych lokali. Jednocześnie, pomimo że koszty zimnej wody nie stanowią dużego udziału w utrzymaniu mieszkania ogółem, dynamika ich wzrostu w badanym okresie była największa. Z jednej strony jest to spowodowane wzrostem kosztów jednostkowych, z drugiej strony poprawą w zakresie stopnia wyposażenia gospodarstw domowych w dostęp do łazienki. We wszystkich badanych grupach wydatki emerytów i rencistów były najwyższe bądź jedno z wyższych. Najniższe były w przypadku gospodarstw domowych rolników. Widoczny jest również podobny udział wydatków na wyposażenie, co wskazuje na to, że dłuższe zamieszkiwanie oraz staż życiowy nie świadczą o braku konieczności podejmowania decyzji o zakupie nowych bądź dodatkowych sprzętów w mieszkaniu.

Podsumowanie

Jakość życia osób starszych jest w dużej mierze związana z miejscem zamieszkania. Często ze względu na liczne schorzenia osoby starsze spędzają w mieszkaniu większość dnia. Są one również do swoich mieszkań bardzo przywiązane i niechętnie zmieniają je na inne. Już wiele lat temu na powyższy problem zwracała uwagę Lucyna Frąckiewicz, twierdząc, że osoby starsze przywiązują się do środowiska, w którym funkcjonują, nawet jeśli wiąże się to z niskim standardem mieszkania lub budynku (za: Niezabitkowski, 2014, s. 82). Istotny jest zatem w tym obszarze aspekt społeczny.

Wątek ekonomiczny też nie pozostaje bez znaczenia. Koszty związane z utrzymaniem mieszkania stanowią po wydatkach na żywność drugą największą grupę kosztów gospodarstw domowych. Ich wielkość w budżecie w znaczący sposób wpływa na decyzje konsumpcyjne domowników. W wypadku gospodarstw domowych emerytów i rencistów, których wydatki są związane głównie z zakupem żywności oraz leków, udział kosztów mieszkaniowych na poziomie ponad 20% powoduje, że są one dużym obciążeniem dla budżetu. Jednocześnie jest on coraz większy, a koszty są coraz bardziej zróżnicowane. Należy również zwrócić uwagę, że kwestie finansowe dla wielu osób starszych są bardzo ważne. Wskazują na to również badania Łukasza Strączkowskiego (2013) przeprowadzone wśród pośredników nieruchomości oraz seniorów. Wynika z nich, że jednym z głównych motywów zakupu mieszkania przez seniorów jest chęć obniżenia jego kosztów. Wśród innych czynników występuje również potrzeba zmiany mieszkania na mniejsze lub niewystarczające dotych-

czasowe warunki mieszkaniowe (Strączkowski, 2013, s. 209). Osoby starsze są zazwyczaj zainteresowane mieszkaniami mniejszymi w związku z opuszczeniem dotychczasowego mieszkania przez dzieci bądź śmiercią żony/męża.

Wzrost wydatków na utrzymanie mieszkania jest spowodowany głównie wzrostem zużycia i zmianą kosztów jednostkowych poszczególnych mediów, ale także – w wypadku mieszkań osób starszych – zamieszkiwaniem w zasobach starych, które nie były poddane termomodernizacji i wymagają remontu. Również sprzęty, w które są wyposażone mieszkania, często wymagają wymiany na bardziej energooszczędne. Innym czynnikiem jest brak dopasowania mieszkań do potrzeb seniorów – nieadekwatna wielkość mieszkania, liczba pomieszczeń oraz standard lokali (szczególnie pod względem architektonicznym – bariery związane z funkcjonowaniem w mieszkaniu).

Problematyka kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania przez osoby starsze nie jest jednak często poruszana w literaturze naukowej. Znacznie częściej autorzy skupiają się na kwestiach zdrowotnych, wykluczeniu społecznym czy – w kontekście zasobów mieszkaniowych – niedopasowaniu mieszkań pod względem barier architektonicznych. Natomiast w aspekcie finansowym główne obszary zainteresowań związanych z seniorami to wydatki na opiekę zdrowotną czy rosnące świadczenia zakładu ubezpieczeń społecznych.

Tematyka kosztów mieszkaniowych najczęściej przewija się w kontekście domów senioralnych, domów opieki dla seniorów czy osiedli przystosowanych dla seniorów. Jednak ten segment rynku jest stosunkowo nowy, w związku z czym podjęta problematyka wymaga dalszych badań i analiz.

Bibliografia

- Bugajska, B. i Iwański, R. (2018). Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych niesamodzielnych osób starszych – w poszukiwaniu optymalnych rozwiązań. W: B. Bugajska, R. Iwański i Z. Szarota (red.), *Gdzie mieszka starość. Przestrzeń – architektura – mieszkanie* (s. 12-25). *EXLIBRIS Biblioteka Gerontologii Społecznej*, 1-2(15). Kraków: Uniwersytet Pedagogiczny im. Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie.
- Główny Urząd Statystyczny. (1993-2019). *Budżety gospodarstw domowych*. Warszawa: GUS.
- Główny Urząd Statystyczny. (2000). *Mały rocznik statystyczny Polski 2000*. Warszawa: GUS.
- Główny Urząd Statystyczny. (2010). *Mały rocznik statystyczny Polski 2010*. Warszawa: GUS.
- Główny Urząd Statystyczny. (2017). *Jakość życia osób starszych w Polsce*. Warszawa: GUS.
- Główny Urząd Statystyczny. (2018a). *Informacja o sytuacji osób starszych na podstawie badania Głównego Urzędu Statystycznego*. Warszawa: GUS.

- Główny Urząd Statystyczny. (2018b). *Sytuacji osób starszych w Polsce w 2018 r.* Warszawa: GUS.
- Główny Urząd Statystyczny. (2020). *Mały rocznik statystyczny Polski 2020.* Warszawa: GUS.
- Labus, A. M. (2016), Multi-generational houses in response to ageing societies in the 21st century. *Acta Universitatis Lodzianensis. Folia Oeconomica*, 4(315), 71-90. <https://doi.org/10.18778/0208-6018.315.06>
- Niezabitkowski, M. (2014). Znaczenie miejsca zamieszkania w życiu ludzi starszych. *Problemy Polityki Społecznej. Studia i Dyskusje*, 24(1), 81-101.
- Strączkowski, Ł. (2013), Postawy mieszkaniowe klientów-seniorów w świetle badań lokalnego rynku mieszkaniowego. *Studia Ekonomiczne*, 155, 200-212.