

STANISŁAW CIOK, DARIUSZ ILNICKI

Uniwersytet Wrocławski

PRZESTRZENNE I CZASOWE ZRÓŻNICOWANIE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W POLSCE

Abstract: *Spatial and time diversity of housing construction in Poland.* Residential housing construction, as one of the most important elements of spatial development, a factor decisive for living conditions of residents, is the object of interest not only of architects, planners or local and state authorities, but increasingly also of geographers, who mainly analyze these issues in a spatial context. The article analyzes the development of construction in post-war Poland in three periods: real socialism, the transformation period and the last decade. The subject of the analysis is the number of completed dwellings/flats in total, by location (city, village) and by investors (housing cooperatives, developers, private constructors and others).

Keywords: housing construction, spatial development, Poland

JEL codes: R31, L74

Wprowadzenie

Budownictwo mieszkaniowe, jako jeden z najważniejszych elementów zagospodarowania przestrzennego, decydującego o warunkach życia mieszkańców, stanowi przedmiot zainteresowania nie tylko architektów, planistów czy władz samorządowych i państwowych, ale coraz częściej także geografów, którzy w głównym stopniu analizują te zagadnienia w kontekście przestrzennym. Wyrazem tego zainteresowania jest coraz większa liczba publikacji poświęconych różnym aspektom budownictwa mieszkaniowego. Przedstawiane jest ono w aspekcie planistycznym, gospodarczym, społecznym. Pierwsze prace prezentujące problemy mieszkalnictwa w Polsce pojawiły się jeszcze w okresie międzywojennym; przykładem może być praca Krzeczkowski [1939], w której autor przedstawił dokładny obraz sytuacji i warunków mieszkaniowych w Polsce przed II wojną światową w skali kraju, miast i wsi oraz w ujęciu regionalnym. Po wojnie niewątpliwie największe zasługi w badaniach różnych kwestii mieszkaniowych położył Andrzejewski, publikując wiele prac zawierających nie tylko dokładny opis sytuacji mieszkaniowej w okresie powojennym, ale i kwestie polityki mieszkaniowej państwa i problematykę zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych

[1951, 1959, 1977, 1979]. Znacznie więcej opracowań omawiających różne kwestie budownictwa mieszkaniowego pojawiło się w ostatnim dwudziestolecium. Należą do nich m.in. prace: Marszała [1999], który przedstawił zróżnicowanie i kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego w okresie transformacji systemowej; Ilnickiego [2003], zawierająca opis zmian i przestrzennego zróżnicowania budownictwa mieszkaniowego w Polsce w latach 90., z identyfikacją czynników mających wpływ na obraz sytuacji mieszkaniowej; Cesarskiego [2005, 2007], który analizuje kwestie mieszkaniowe w kontekście uwarunkowań demograficznych i procesów urbanizacji; Milewskiej [2003], dającej opis prawno-instytucjonalnych uwarunkowań budownictwa mieszkaniowego na szczeblu lokalnym; Zawadzkiego [2005] przedstawiającego określone etapy powojennych przemian budownictwa mieszkaniowego i in. Szczególnie dużo uwagi problematyce mieszkaniowej poświęcił Dzieciuchowicz [1974, 1979], który badał warunki mieszkaniowe w miastach różnej wielkości, a szczególnie w Łodzi.

1. Budownictwo mieszkaniowe w okresie powojennym (realnego socjalizmu)

Na kształtowanie sytuacji mieszkaniowej w Polsce, zwłaszcza w pierwszych jej dekadach po wojnie, istotny wpływ miało wiele czynników: zniszczenia wojenne, przesunięcie terytorium państwa, nacjonalizacja podstawowych działów gospodarki narodowej, wprowadzenie gospodarki planowej zarządzanej centralnie, intensywne procesy industrializacji oraz uwarunkowania demograficzne (w tym głównie dynamiczny wzrost zaludnienia i masowe migracje) stwarzające największe zapotrzebowanie na nowe mieszkania. Przeobrażenia te wpłynęły w zasadniczym stopniu na rozwój kraju, sposób jego zagospodarowania przestrzennego, w tym kształtowanie się budownictwa mieszkaniowego, które charakteryzowało występowaniem naprzemiennie lat rozkwitu i regresu w zakresie liczby oddawanych do użytku mieszkań.

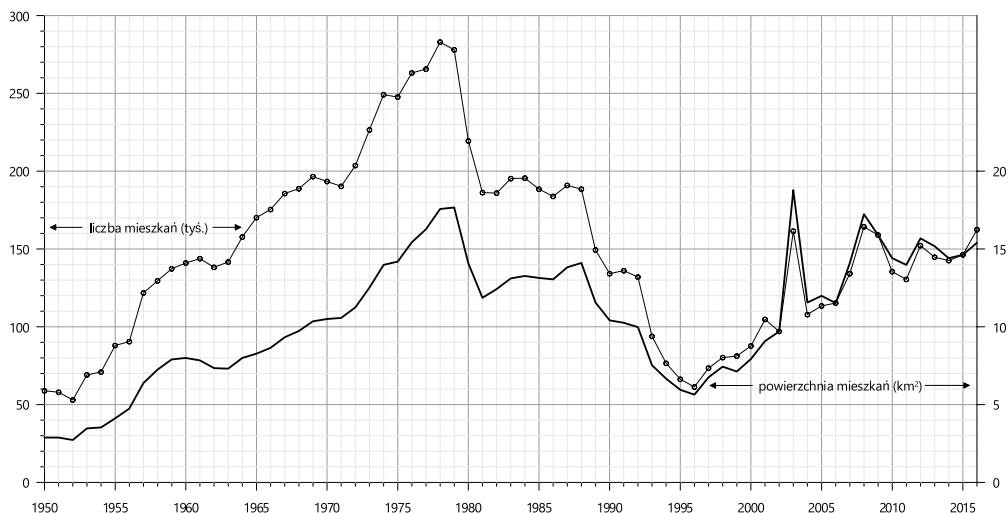
W literaturze spotkać można wiele prac, w których autorzy dokonują podziału okresu powojennego w budownictwie na różne okresy (etapy). Bardzo trudny był pierwszy okres po zakończeniu wojny, w wyniku której Polska w obecnych granicach straciła ponad 2 mln mieszkań. Duże potrzeby mieszkaniowe sprawiły, że w drugiej połowie lat 40. wyremontowano z materiałów pochodzących z odzysku i rozbiórki blisko 600 tys. izb, a w latach 1947–1949 wybudowano około 300 tys. nowych izb. Następnym okresem obejmującym lata 50. i 60. charakteryzował się dużym przyrostem mieszkań (do użytku oddano blisko 2,7 mln mieszkań – por. tab. 1). Wiązało się to

Tabela 1

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w latach 1950–1990

Pięciolatka	1951– 1955	1956– 1960	1961– 1965	1966– 1970	1971– 1975	1976– 1980	1981– 1985	1986– 1990
Mieszkania w tys.	342,0	621,9	754,4	942,2	1121,1	1308,3	954,4	850,4

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych GUS.



Ryc. 1. Liczba oddanych do użytku mieszkań w Polsce w latach 1950–2015

Źródło: opracowanie własne.

ze zmianami w organizacji i finansowaniu budownictwa mieszkaniowego oraz intensywnym rozwojem spółdzielni mieszkaniowych. Jednak były to mieszkania o niższym standardzie: z ciemną kuchnią, niskimi stropami, mniejszą powierzchnią, często toaletą wspólną dla kilku mieszkań na piętrze. Takie oszczędne budownictwo było efektem polityki gospodarczej państwa (kładziono głównie nacisk na rozwój przemysłu, zwłaszcza ciężkiego), dużego zapotrzebowania na mieszkania z powodu wejścia na rynek pracy powojennego wyżu demograficznego.

Ważną dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i skrócenia czasu oczekiwania na własne mieszkanie była dekada lat 70. (por. ryc. 1). W okresie tym oddano do użytku ponad 2,4 mln mieszkań, a więc prawie tyle, ile w poprzednim dwudziestoleciu. Duże tempo budowy nowych domów wiązało się głównie z wprowadzeniem technologii tzw. „wielkiej płyty”, polegającej na produkcji prefabrykatów w tzw. „fabrykach domów”, a następnie ich montażu na placu budowy. W tej technologii wznoszono głównie budynki wysokie z dużą ilością mieszkań przy oszczędności przestrzeni. Ponadto w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych coraz większą rolę odgrywało budownictwo indywidualne.

Kryzys społeczno-ekonomiczny i polityczny w latach 80. wpłynął na zmniejszenie się liczby oddawanych do użytku mieszkań. Duży deficyt mieszkań w stosunku do potrzeb był jednym z ważniejszych powodów strajków w tym okresie i przyczyną zmian ustrojowych. W latach 1981–1990 oddano do użytku 1,8 mln mieszkań.

2. Budownictwo mieszkaniowe w okresie transformacji systemowej

W drugiej połowie 1989 r. rozpoczął się w Polsce proces przebudowy systemu społeczno-gospodarczego i politycznego. Gospodarkę zarządzaną do tej pory centralnie za pomocą metod nakazowo-rozdzielczych zaczęto przedstawiać na typ rynkowy. Proces transformacji systemowej przejawiał się m.in. w: przekształceniach struktur własnościowych (przede wszystkim w rozwoju sektora prywatnego), liberalizacji cen dóbr i usług, otwarciu na rynki zewnętrzne, a przez to napływie kapitału zagranicznego, rozwoju instytucji gospodarki rynkowej, zmianach na rynku pracy, ograniczeniu redystrybucyjnej funkcji budżetu i socjalnej funkcji państwa, wprowadzeniu zarządzania samorządowego itp.

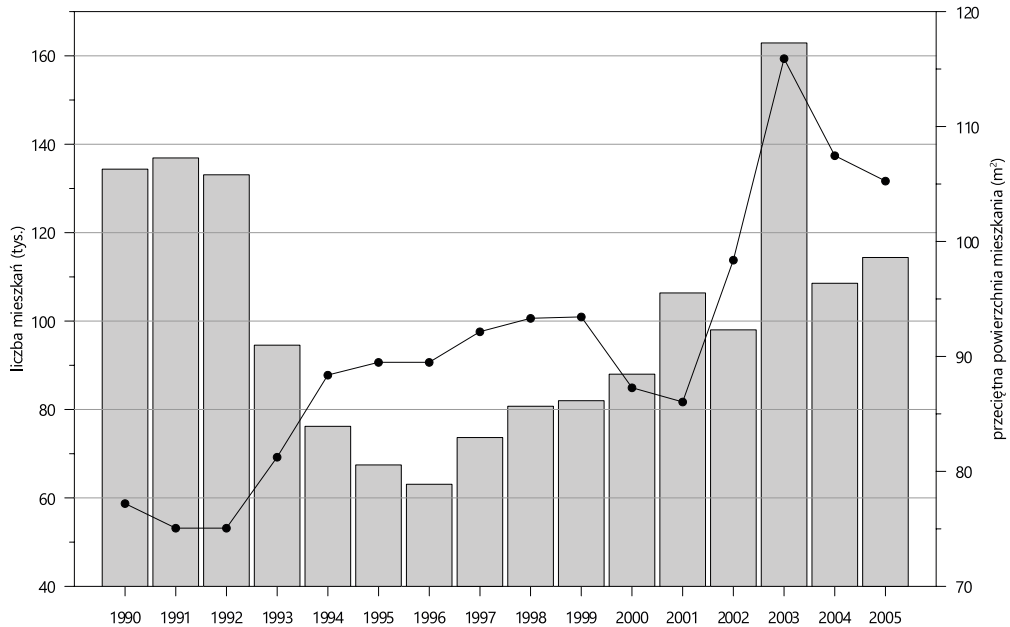
Wszystkie te zjawiska i procesy miały swoje odbicie w budownictwie mieszkaniowym. Nastąpił generalnie radykalny spadek liczby oddawanych mieszkań. O ile jeszcze na początku okresu transformacji (lata 1991–1992) oddawano, siłą rozpędu poprzedniego okresu, po ponad 130 tys. mieszkań rocznie, to już w połowie lat 90. (1994–1997) zaledwie połowę tej liczby, a najgorszy był rok 1996 z zaledwie 62 tys. oddanych nowych mieszkań (por. tab. 2, ryc. 2). Po tym roku następuje powolny wzrost liczby oddanych mieszkań [Kulesza 1995].

Tabela 2

Liczba mieszkań oddanych do użytku w okresie transformacji
w podziale na poszczególnych inwestorów

Rok	Liczba mieszkań (tys.)				
	ogółem	indywidualne	sprzedaż lub wynajem	spółdzielcze	pozostałe
1991	136,8	40,0	–	83,6	13,3
1992	133,0	36,9	–	84,3	11,8
1993	94,4	33,5	0,5	50,0	10,5
1994	76,1	35,5	1,4	31,7	7,4
1995	67,1	31,7	2,8	26,8	5,8
1996	62,1	30,1	2,7	24,6	4,7
1997	73,7	35,1	5,1	28,1	5,4
1998	80,6	37,3	9,0	28,0	6,3
1999	82,0	33,3	14,2	27,5	7,0
2000	87,8	35,5	20,7	24,4	7,1
2001	106,0	40,6	29,4	25,8	10,1
2002	97,6	52,4	22,0	15,4	7,8
2003	162,7	118,0	23,8	12,0	8,9
2004	108,1	64,9	24,2	9,4	9,6

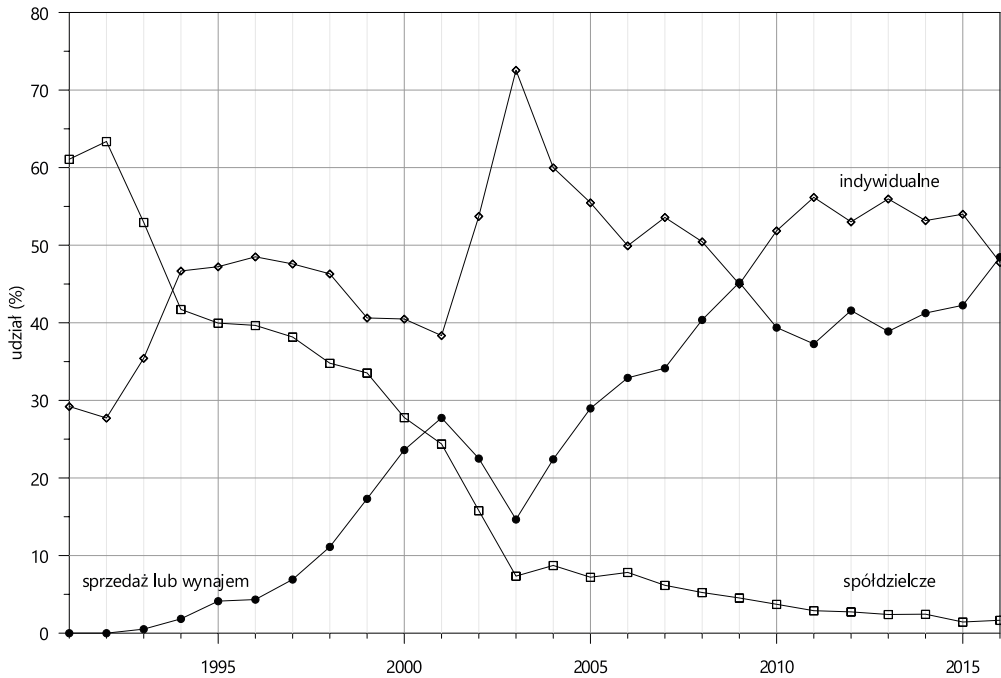
Źródło: Budownictwo mieszkaniowe – tablice przeglądowe od 1991 roku, GUS.



Ryc. 2. Rozmiary budownictwa mieszkaniowego ogółem (słupki) oraz przeciętna powierzchnia nowo oddanego mieszkania w Polsce w latach 1990–2005

Źródło: Kucharska [2016].

W okresie transformacji systemowej zaszły istotne zmiany w strukturze własnościowej nowo oddawanych mieszkań. Już od pierwszych lat w tym okresie następuje gwałtowny spadek udziału spółdzielni mieszkaniowych w budownictwie mieszkaniowym. Podczas gdy w 1991 r. inwestor ten oddał do użytku blisko 84 tys. mieszkań, to w 2004 r. już poniżej 10 tys. (por. tab. 2, ryc. 3). Tak radykalny spadek spowodowany był likwidacją dotacji państwowych, nieopłacalnością budowy nowych mieszkań, skomplikowanym stanem prawnym gruntów i innymi czynnikami. Odwrotnie ma się sprawa z inwestorami budującymi mieszkania na sprzedaż lub wynajem. Firmy te (deweloperzy), wykorzystując rynkową szansę na duże zyski, budują coraz więcej mieszkań. O ile w 1993 r. oddali do użytku tylko niespełna 500 mieszkań, to w 2004 r. już ponad 24 tys., tj. blisko 50 razy więcej. Deweloperzy skupili się głównie na budowie wielokondygnacyjnych bloków w dużych miastach i zespołach osiedli w strefach podmiejskich. Ich udział w budownictwie mieszkaniowym wzrósł praktycznie od 0,5% w 1993 r. do 22,4% w 2004 r. Wysoką pozycję na rynku nieruchomości, a od połowy lat 90. dominującą, zajmowało budownictwo indywidualne. Przez pierwszych kilka lat transformacji liczba nowo wybudowanych mieszkań przez inwestora indywidualnego kształtowała się na poziomie około 30–35 tys., ale już pod koniec tego okresu bardzo szybko zaczęła wzrastać (do ponad 118 tys. w 2003 r.). Udział pozostałych inwestorów w budownictwie mieszkaniowym (budownictwo komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) również zmniejszył się w okresie transformacji w liczbie oddanych do użytku mieszkań (por. tab. 2).



Ryc. 3. Udział wybranych inwestorów w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytku w Polsce w latach 1990–2015

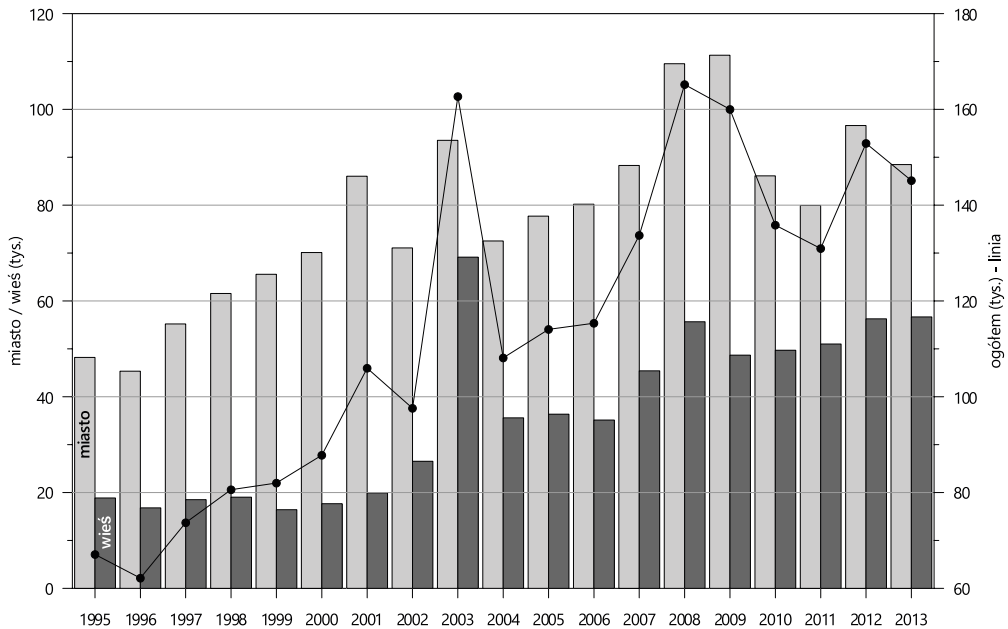
Źródło: opracowanie własne.

3. Budownictwo mieszkaniowe w ostatniej dekadzie

Wzrost budownictwa mieszkaniowego pod koniec okresu transformacji ma swoje przedłużenie na ostatnią dekadę, tj. po wejściu Polski do Unii Europejskiej (por. ryc. 4). W okresie 2005–2016 we wszystkich latach liczba oddanych do użytku mieszkań znacznie przekracza 100 tys., a w latach 2008, 2009 i 2016 – nawet 160 tys. Na wielkość tę składają się mieszkania oddane do użytku głównie w miastach (w lata 1995–2013 w miastach oddano ponad dwa razy więcej mieszkań niż we wsiach), w tym zwłaszcza w dużych metropoliach, gdzie ze względu na koncentrację ludności potrzeby są największe (por. ryc. 5). Na ponad 1,25 mln mieszkań oddanych do użytku w latach 2005–2013 w kraju tylko 34,7% zbudowano na obszarach wiejskich; najwięcej w województwach mazowieckim, małopolskim, wielkopolskim, dolnośląskim.

Na terenach wiejskich rozwój budownictwa mieszkaniowego jest silnie zróżnicowane przestrzennie (por. ryc. 6). Zdecydowanie najsilniejszy ruch budowlany występuje na obrzeżach dużych miast. Strefy podmiejskie dużych miast są od kilkunastu lat obszarami radykalnych zmian w intensywności i sposobie ich zagospodarowania przestrzennego [Stasiak 2005].

Dotychczasowy, jednolity w swym wyrazie, sposób zagospodarowania wsi rolnej wskutek napływu ludności, pojawienia się różnych inwestorów i nowych funkcji



Ryc. 4. Liczby mieszkań oddanych do użytku ogółem oraz w podziale na miasto i wieś w Polsce w latach 1995–2013

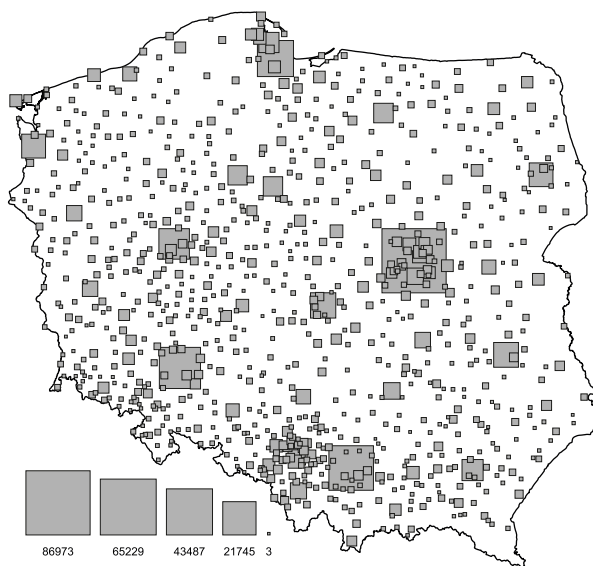
Źródło: opracowanie własne.

pozarolniczych itp., a w konsekwencji intensywnego ruchu budowlanego zmienia się, często na modłę miejską. Zmiany te są niekiedy bardzo szerokie i obejmują wiele elementów; polegają one m.in. na:

- intensyfikacji ruchu budowlanego (zwłaszcza mieszkaniowego, ze środków własnych ludności lub coraz częściej przez deweloperów budujących nierzadko całe osiedla mieszkaniowe na sprzedaż),
- przemianach morfologicznych osiedli wiejskich (prowadzących do zmian strukturalnych, tj. rodzaju elementów, ich wielkości, liczby, jak również sposobu łączenia w układy wyższe rangą, złożone czy wielokrotnie złożone),
- tworzeniu się większych całości przestrzennych w postaci zespołów osadniczych,
- zmianach w sposobie zainwestowania wsi, stanu technicznego budynków, sposobu zorganizowania zabudowy, wielkości mieszkań, zagęszczenia na izbę,
- zmianach dotyczących standardu mieszkań (tj. wyposażenia w różnego rodzaju nowoczesne instalacje i urządzenia).

Najbardziej widocznym elementem wprowadzającym zmiany w krajobrazie osiedli wiejskich, w strefie podmiejskiej dużych miast, są budynki willowe, które przybierają czasami charakter rezydencji, postawione przez indywidualnych inwestorów, oraz całe osiedla mieszkaniowe, niekiedy grodzone, postawione przez deweloperów.

O ile budynki inwestorów indywidualnych różnią się formą i wyglądem architektonicznym oraz zbudowane są na działkach różnej wielkości i kształcie (są to w zdecydowanej większości obiekty katalogowe), to inwestycje deweloperskie



Ryc. 5. Przestrzenne zróżnicowanie liczby oddanych mieszkań ogółem w latach 2008–2013, dla poszczególnych miejscowości statystycznych, miasto

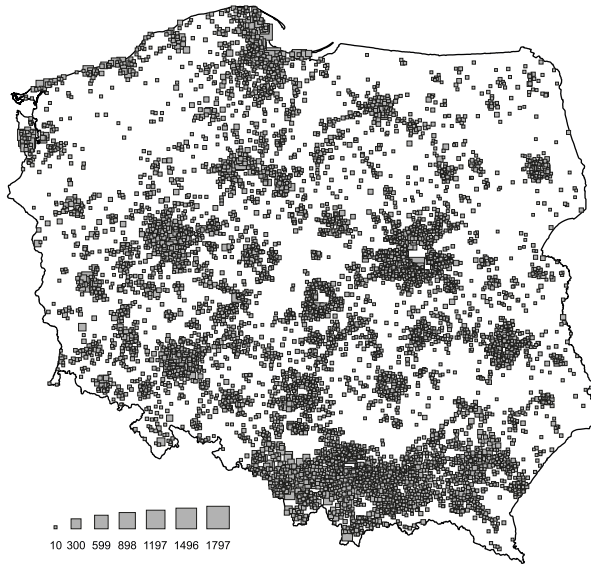
Objaśnienia: skalowanie pierwiastkowe.

Źródło: opracowanie własne.

zagospodarowywane są kompleksowo, stąd panuje tu większy ład przestrzenny (działki podobnej wielkości i kształtu, zabudowa utrzymana w podobnym stylu architektonicznym). Osiedla te położone są często z dala od dróg przelotowych, w bardzo atrakcyjnych miejscach, cichych, niezanieczyszczonych, niezatłoczonych, niekiedy blisko lasu, rzeczki, terenów rekreacyjnych.

Jakkolwiek w strefie podmiejskiej dominuje zabudowa jednorodzinna, to coraz częściej pojawia się zabudowa wielorodzinna, budynki 2-, a nawet 3-kondygnacyjne o wysokim standardzie [Ciok, Leśniak 2015]. Jest to związane z powstawaniem osiedli deweloperskich. Rozmieszczenie ich na obszarze podmiejskim jest zróżnicowane i zależne w głównej mierze od istnienia planów miejscowych, uzbrojenia terenu, dostępności dużych miast, skali zainteresowania potencjalnych nabywców (por. ryc. 7).

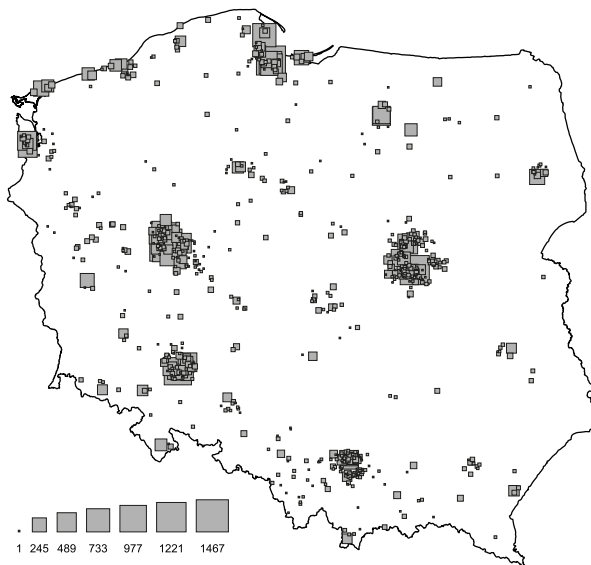
We wzrost liczby mieszkań oddanych do użytku w analizowanym okresie 2005–2013 poszczególni inwestorzy mieli różny wkład (por. tab. 3, ryc. 8). Największy udział miało budownictwo indywidualne (52,2%) i deweloperzy (38,2%); udział pozostałych inwestorów był niewielki (komunalne i zakładowe – 5,0%, a budownictwo spółdzielcze – 4,6%). Mieszkania realizowane przez inwestorów indywidualnych utrzymują się mniej więcej na tym samym poziomie z tendencją lekko wzrostową z przewagą mieszkań budowanych na obszarach wiejskich. Inaczej wygląda sytuacja w przypadku inwestorów budujących mieszkania na sprzedaż lub wynajem. W opisywanym okresie dynamika tego budownictwa wzrosła o ponad 42%, a w 2016 r. liczba mieszkań oddanych do użytku przez deweloperów przewyższyła już liczbę mieszkań



Ryc. 6. Przestrzenne zróżnicowanie liczby oddanych mieszkań ogółem w latach 2008–2013, dla poszczególnych miejscowości statystycznych, wieś

Objaśnienia: (1) skalowanie pierwiastkowe, (2) w celu uczynienia mapy pominięto miejscowości z liczbą oddanych mieszkań nie mniejszą niż 10.

Źródło: opracowanie własne.



Ryc. 7. Przestrzenne zróżnicowanie liczby oddanych mieszkań na sprzedaż lub wynajem na obszarach wiejskich w latach 2008–2013 dla poszczególnych miejscowości statystycznych

Objaśnienia: skalowanie pierwiastkowe.

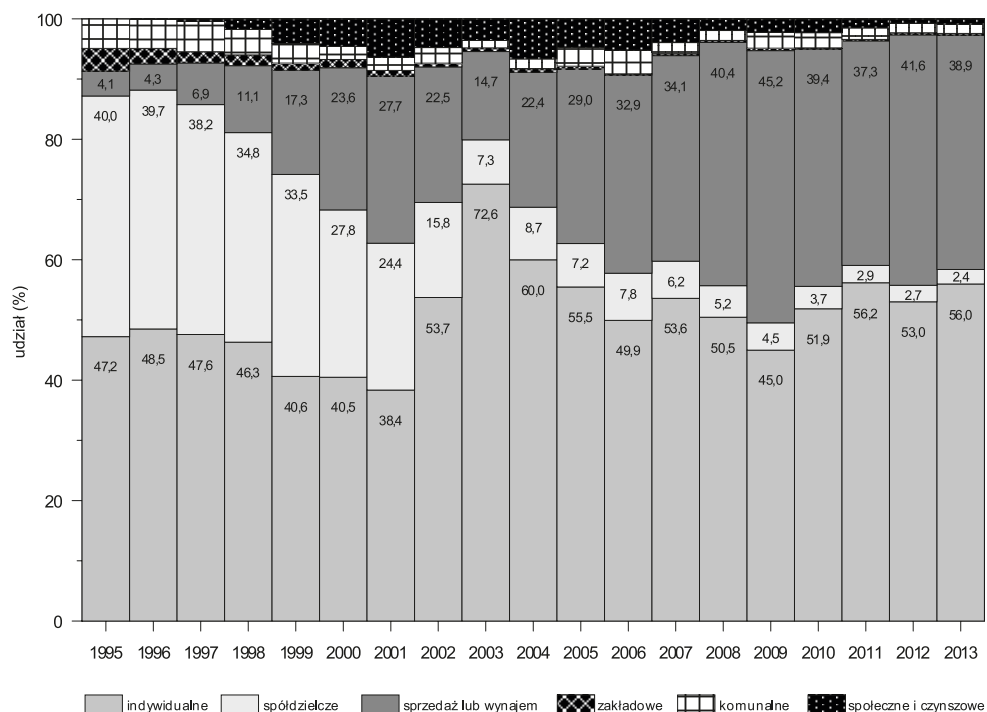
Źródło: opracowanie własne.

Tabela 3

Liczba mieszkań oddanych do użytku z podziałem na poszczególnych inwestorów w latach 2005–2016

Rok	Liczba mieszkań (tys.)				
	ogółem	indywidualne	sprzedaż lub wynajem	spółdzielcze	pozostałe
2005	114,1	63,3	33,0	8,2	9,5
2006	115,4	57,6	38,0	9,0	10,8
2007	133,7	71,6	45,7	8,2	8,2
2008	165,2	83,3	66,7	8,6	6,5
2009	160,0	72,0	72,3	7,3	8,4
2010	135,8	70,4	53,5	5,1	6,8
2011	131,0	73,6	48,8	3,8	4,8
2012	152,9	81,1	63,6	4,2	4,1
2013	145,1	81,2	56,4	3,5	4,0
2014	143,2	76,1	59,1	3,5	4,5
2015	147,7	79,8	62,4	2,1	3,4
2016	163,3	78,1	79,2	2,7	3,4

Źródło: Budownictwo mieszkaniowe – tablice przeglądowe od 1991 roku, GUS.



Ryc. 8. Struktura własnościowa mieszkań oddanych do użytku ogółem w Polsce w latach 1995–2013

Źródło: opracowanie własne.

wybudowanych przez inwestorów indywidualnych. Najwięcej mieszkań deweloperzy oddali do użytku w miastach, zwłaszcza dużych. Natomiast w dalszym ciągu mamy do czynienia ze spadkiem budownictwa spółdzielczego; w 2013 r. liczba oddanych mieszkań była o blisko 2,4 razy mniejsza niż w 2005 r.

Zakończenie

Jak wynika z badań, zasoby mieszkaniowe w Polsce pochodzą z różnych okresów. Według NSP z 2011 r. w Polsce było ponad 12,5 mln mieszkań, z czego blisko 8,6 mln w miastach i ponad 3,9 mln na wsi. W przypadku miast najczęściej mieszkań koncentrowało się w miastach dużych (w Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu i Poznaniu skupionych było blisko 20% mieszkań spośród wszystkich zasobów miejskich). Natomiast na obszarach wiejskich największe zasoby mieszkaniowe zlokalizowane są na terenach silnie zurbanizowanych stref podmiejskich dużych miast. Zasoby te, jak wspomniano, pochodzą z różnych okresów: około 20% to zabudowa przedwojenna, nieco ponad 57% to mieszkania zbudowane po wojnie, w okresie realnego socjalizmu (1945–1988), blisko 12% mieszkań oddano do użytku w okresie transformacji systemowej w kraju, a około 10% w ostatnim czasie (2003–2011). Budownictwo mieszkaniowe w ostatnich kilku latach utrzymuje wysoką dynamikę wzrostu. W 2016 r. oddano do użytku już ponad 163 tys. mieszkań a budownictwo deweloperów po raz pierwszy wyprzedziło indywidualne; z kolei budownictwo spółdzielcze zanotowało dalszy spadek w liczbie oddanych do użytku mieszkań (w 2016 r. jego udział w całości oddanych do użytku mieszkań wyniósł zaledwie 1,6%). Dzięki takiej dynamice wzrostu liczby oddawanych do użytku mieszkań zasoby ich w 2016 r. wzrosły do blisko 14,3 mln (9,6 mln w miastach i 4,7 mln na obszarach wiejskich).

Literatura

- Andrzejewski A., 1951, *Stosunki mieszkaniowe przed i po wojnie*, Państwowe Wydawnictwo Technologiczne.
- Andrzejewski A., 1959, *Polityka mieszkaniowa – zagadnienia ekonomiczne i socjalne*, Arkady, Warszawa.
- Andrzejewski A., 1977, *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 1918–1974*, PWE, Warszawa.
- Andrzejewski A., 1979, *Polityka mieszkaniowa*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa.
- Cesarski M., 2005, *Infrastruktura mieszkaniowa Polski w latach 1988–2002 – układ regionalny*, cz. I: Domy Spółdzielcze, 4, cz. II: Domy Spółdzielcze, 5.
- Cesarski M., 2007, *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 1998–2005 – dziedzictwo przemiany*, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Warszawa.
- Ciok S., Leśniak A., 2015, *Budownictwo wielorodzinne w strefie podmiejskiej dużego miasta na przykładzie Wrocławia*, Studia Miejskie, 20.
- Dzieciuchowicz J., 1974, *Rozwój budownictwa mieszkaniowego w Łodzi w latach 1945–1965 oraz jego wpływ na zmiany warunków mieszkaniowych ludności*, Zeszyty Naukowe UŁ, II, 55.

- Dzieciuchowicz J., 1979, *Kształtowanie warunków mieszkaniowych wielkiego miasta na przykładzie Łodzi*, Acta Universitatis Lodzensis, II, 21.
- Ilnicki D., 2003, *Zmiany i przestrzenne zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego w Polsce w latach dziewięćdziesiątych*, [w:] *Budownictwo w przestrzeni lokalnej*, T. Marszał (red.), Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Kucharska A., 2016, *Budownictwo mieszkaniowe w Polsce w latach 2008–2013* (maszynopis pracy magisterskiej w Zakładzie Zagospodarowania Przestrzennego IG i RR we Wrocławiu).
- Krzczkowski K., 1939, *Kwestia mieszkaniowa w miastach polskich*, Związek Miast Polskich, Warszawa.
- Kulesza H., 1995, *Sytuacja mieszkaniowa w pierwszych latach transformacji w województwach*, Biuletyn KPZK, 170, PAN, Warszawa.
- Marszał T., 1999, *Zróżnicowanie i kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Polsce*, [w:] *Budownictwo mieszkaniowe w latach 90.*, Biuletyn KPZK PAN.
- Milewska-Osiecka K., 2014, *Nowe budownictwo mieszkaniowe w świetle polityki funkcjonalno-przestrzennej strefy podmiejskiej Łodzi*, [w:] *Gospodarka przestrzenna. Aktualne aspekty polityki społeczno-gospodarczej i przestrzennej*, J. Potocki, J. Ładysz (red.), WUE, Wrocław.
- Stasiak A., 2005, *Przemiany sytuacji mieszkaniowej na wsi polskiej*, [w:] *Przeszłość i przyszłość polskiej polityki mieszkaniowej*, L. Frąckiewicz (red.), IPiSS, Warszawa.

prof. dr hab. Stanisław Ciok

dr hab. Dariusz Ilnicki

Uniwersytet Wrocławski

ul. Kuźnicza 49/55

50-138 Wrocław

stanislaw.ciok@uwr.edu.pl

dariusz.ilnicki@uwr.edu.pl