

Kryzys mieszkaniowy wciąż trwa i ma negatywny wpływ na zdrowie

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 05, styczeń 2024 09:06

Katarzyna Sekuła

Odśloni: 1278

Niska dostępność i jakość, wysokie ceny kupna lub najmu czy przeludnienie mieszkań to objawy kryzysu mieszkaniowego, który występuje współcześnie w wielu krajach. W debacie publicznej przedstawia się go głównie jako element składowy tzw. kryzysu kosztów życia (cost of living crisis). Ale stosunkowo niewiele pisze się o jego niefinansowych skutkach. Dlatego eksperci Polskiego Instytutu Ekonomicznego starają się pokazać, że walka z kryzysem mieszkaniowym w nadchodzącym roku jest bardzo ważna z punktu widzenia ogólnego dobrostanu obywateli.

Naukowcy udowodnili, że na ogólnie pojmowany dobrostan (well-being) ma wpływ między innymi sytuacja mieszkaniowa danej osoby. Przykładowo, badanie na 27 krajach UE pokazuje, że wpadnięcie w zaległości w płatnościach za mieszkanie prowadzi do spadku ogólnego poziomu zdrowia porównywalnego do utraty pracy. Z kolei analiza kilkuset gospodarstw w USA o niskich dochodach pokazała, że jeśli koszty mieszkania są wyższe niż 30 proc. budżetu domowego, to pojawiają się problemy z zapewnianiem żywności (food insecurity). Niestabilność mieszkaniowa, złe warunki i przeludnienie mieszkań negatywnie odbijają się na fizycznym zdrowiu obywateli i mogą wiązać się z większym ryzykiem występowania lub ujawniania się chorób przewlekłych, astmy czy trudnościami z dochodzeniem do sprawności po urazach u dzieci. Pod tym względem występują także różnice między właścicielami mieszkań a osobami najmującymi.

Metaanaliza badań z ostatnich dekad zidentyfikowała szereg skutków złych warunków mieszkaniowych dla zdrowia psychicznego. Dzieci i nastolatki mieszkający w dzieciństwie w mieszkaniach przeludnionych, zaniedbanych lub o bardzo niskim standardzie mogą częściej zmagać się z objawami depresji, lęku czy agresją, a także częściej doświadczać depresji i stresu w dorosłym życiu. Skutek w postaci depresji wykazało też badanie analizujące wpływ zalegania z płatnościami rat kredytów hipotecznych. Badanie podłużne na osobach, które przeprowadziły się do mniejszego mieszkania, wykazało wzrost wskaźnika stresu/obciążenia psychicznego (mental strain) u tych osób. Jakość warunków mieszkaniowych przekłada się także na poziom satysfakcji z życia, poczucie kontroli i samoocenę.

Jak wynika z badań - kryzys mieszkaniowy może wpływać także na wyniki edukacyjne. Niektóre gospodarstwa domowe muszą często przeprowadzać się z powodu rosnących cen, co może wiązać się z zaburzeniem rytmu uczenia się i np. zmianą szkoły u dzieci i nastolatków. Z kolei rosnące ceny najmu w dużych miastach mogą odstraszać ludzi, którzy chcieliby iść na studia.

Eksperti PIE zwracają uwagę, że problemy wywołane kryzysem mieszkaniowym, w tym spadek dobrostanu, powodują realne straty dla gospodarki. Z jednej strony, mogą powodować pogłębianie się ogólnego rozwarstwienia ekonomiczno-społecznego. Osoby, których dotyka kryzys mieszkaniowy nie tylko biednieją, lecz mogą z tego powodu doświadczać dalszych trudności i wykluczenia społecznego. Z perspektywy makroekonomicznej sam niedostatek podaży mieszkań – który wpływa na możliwości migracji wewnętrznej siły roboczej (z regionów o niższej produktywności gospodarki głównie do większych miast) – mógł zmniejszyć tempo wzrostu gospodarczego USA o 36 proc. w ciągu 55 lat (1964-2009). Niektórzy łączą też kryzys na rynku nieruchomości ze wzrostem popularności polityków i ugrupowań populistycznych na Zachodzie. Wszystkie te czynniki pokazują, dlaczego tak ważny jest nacisk na politykę publiczną walczącą zarówno z przyczynami, jak i skutkami kryzysu mieszkaniowego.

Źródło: PIE