

A. Matel

**OCENA POZIOMU ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH MIESZKAŃCÓW
BIALEGOSTOKU W LATACH 2006–2015**

Celem publikacji jest ocena stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańcó w Białegostoku w latach 2006–2015. Analiza została przeprowadzona w odniesieniu wielkości zasobu mieszkaniowego, dopływu nowych mieszkań do zasobu mieszkaniowego, dostępności dochodowej i kredytowej mieszkań, standardu użytkowania mieszkań.

Mieszkanie realizuje wiele funkcji, dzięki czemu ten rodzaj dobra bierze udział w zaspokajaniu potrzeb klasyfikowanych na wszystkich poziomach piramidy potrzeb Maslowa [1]. Na poziomie potrzeb fizjologicznych mieszkanie realizuje funkcje biologiczne, tworzy przestrzeń snu, odżywiania, zachowania czystości. Na poziomie bezpieczeństwa mieszkanie realizuje funkcje ochronne, daje poczucie stabilizacji. Na poziomie potrzeby przynależności mieszkanie spełnia funkcje społeczne, w tym prowadzenia życia towarzyskiego. Mieszkanie może być również źródłem uznania i szacunku, poprzez realizację funkcji humanistycznych, jak budowa więzi sąsiedzkiej i rodzinnej. Mieszkanie może również stanowić źródło zaspokojenia potrzeby samorealizacji tworząc miejsce pracy [2], oraz tworząc indywidualną przestrzeń życiową.

Do podstawowych wymiarów oceny poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych należą:

- wielkość zasobu mieszkaniowego oraz jego dostępność,
- standard mieszkania i jego otoczenia (cechy jakościowe mieszkania i otoczenia),
- standard użytkowania mieszkania (liczba osób przypadających na mieszkanie lub izbę),
- standard powierzchniowy (przeciętna powierzchnia przypadająca na mieszkanie, gospodarstwo domowe, osobę).

Jednym z podstawowych problemów polskiego społeczeństwa pod względem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w latach 2006–2015 pozostaje deficyt mieszkań. Jego podstawowym miernikiem jest różnica między liczbą zamieszkałych mieszkań, a liczbą gospodarstw domowych. Wiarygodne dane z tego zakresu pochodzą z Narodowych Spisów Powszechnych (NSP). Spis przeprowadzony w 2011 roku pozwolił na oszacowanie deficytu mieszkań w Polsce na poziomie ponad 1 miliona mieszkań, przy czym na podstawie NSP z 2002 roku deficyt ten oszacowano na poziomie 1,5 mln mieszkań [3]. Pomimo istotnej poprawy nadal pozostaje on na znaczącym poziomie i plasuje Polskę na jednym z ostatnich miejsc wśród krajów europejskich [4]. Dane z NSP nie pozwalają na stałe monitorowanie wielkości zasobu mieszkaniowego. Z tego względu dla jego oceny wykorzystywany jest wskaźnik liczby mieszkań na 1000 mieszkańcó w.

Podstawą barierą zaspokajania potrzeb mieszkaniowych są ograniczenia finansowe gospodarstw domowych, wynikające przede wszystkim z wysokich kosztów nabycia mieszkania, kosztów eksploatacji [5], a także ograniczonej dostępności kredytowej. Zgodnie z Raportem o sytuacji na rynkach nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w 2015 mieszkania są z jednej strony główną formą majątku gospodarstw domowych w Polsce, z drugiej zaś kredyty hipoteczne stanowią główne obciążenie gospodarstw domowych (W Polsce długookresowe zadłużenie gospodarstw domowych związane z kredytami mieszkaniowymi w 2015 r. osiągnęło poziom około 374,5 mld zł [6]. Z tego względu kwestia ta jest przedmiotem zainteresowania realizowanej polityki mieszkaniowej, zmierzającej do zapewnienia bezpieczeństwa socjalnego oraz poprawy warunków bytowych ogółu społeczeństwa, między

innymi poprzez rozwój ilościowy i jakościowy sektora mieszkaniowego oraz wzrost dostępności mieszkań [7].

Miernikiem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest standard mieszkania i jego otoczenia. Dynamiczna zmiana stylów życia społeczeństw rozwijających się powoduje zmiany potrzeb w zakresie konsumpcji, w kierunku wygody, wyższej jakości dóbr i usług, indywidualizacji [8], co przekłada się na wzrost potrzeb mieszkaniowych w wymiarze jakościowym. Wskaźniki jakościowe mieszkań są trudne w pomiarze oraz porównywaniu w czasie i przestrzeni. Często wykorzystywanym wskaźnikiem służącym ocenie standardu mieszkania jest udział mieszkań wyposażonych w instalacje (w tym odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg, łazienkę, centralne ogrzewanie) w zasobie mieszkaniowym. Liczne badania wskazują, że odchylenia w ocenie jakości otoczenia mieszkania mogą wynikać z czynników jakościowych, takich atrakcyjność turystyczna czy percepcja krajobrazu [9] Dane te są jednak trudne w porównywaniu i ocenie, wymagają realizacji badań pierwotnych (Przykład takich badań przedstawia: [10]), które nie są prowadzone cyklicznie.

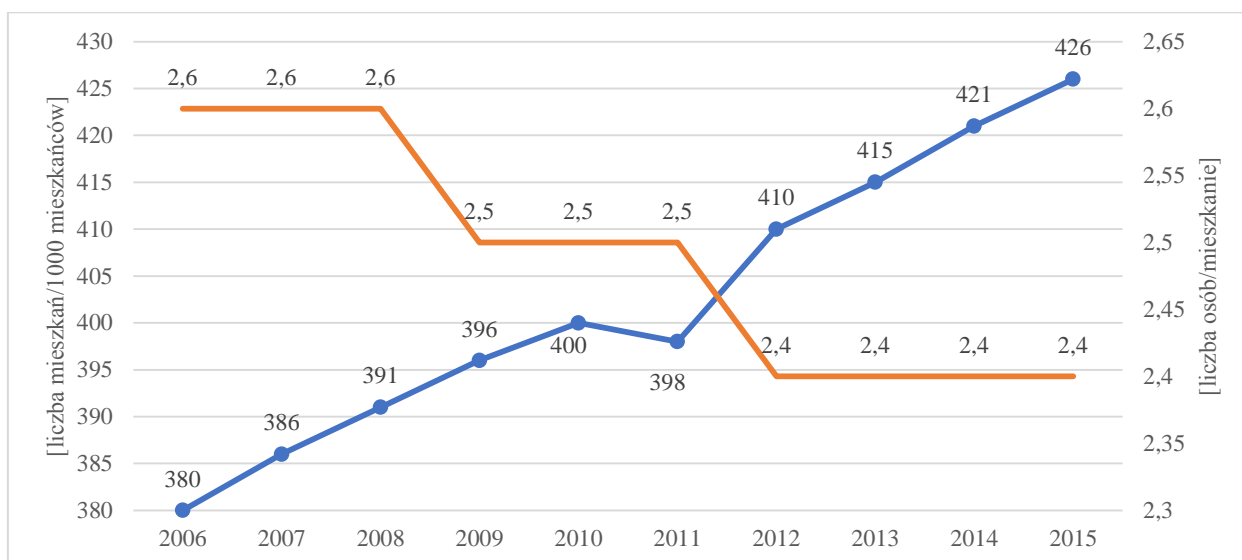
Kolejnym miernikiem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest zaludnienie mieszkań. W celu jego oceny wykorzystywany jest wskaźnik przeludnienia mieszkań (odsetek ludności żyjących w lokalu nadmiernie zagęszczonym, tj. w gospodarstwach domowych, które nie dysponują conajmniej liczbą mieszkań odpowiadającą następującym kryteriom: jedno pomieszczenie na jedno gospodarstwo domowe, na parę w gospodarstwie domowym, dla każdej osoby w wieku 18 lat i więcej, dla pary pojedynczych osób tej samej płci, między 12. a 17. rokiem życia, dla każdej osoby między 12 a 17 lat, a nie uwzględnionych w poprzedniej kategorii lub dla pary z dziećmi poniżej 12. roku życia [11]), oraz wskaźnik deprivacji mieszkaniowej (odsetek osób zajmujących mieszkania przeludnione, w których dodatkowo występuje co najmniej jeden z wyróżników deprivacji mieszkaniowej (jak brak łazienki lub toalety, nieszczelny dach lub niedoświetlenie mieszkania)). W 2015 roku wskaźnik deprivacji mieszkaniowej w Polsce wyniósł 9,8 %, co oznacza znaczą poprawę w porównaniu z rokiem 2005 kiedy wynosił on 29,7 %. Na tle krajów europejskich – przy średniej w Unii Europejskiej na poziomie 4,9 % oraz średniej w krajach strefy Euro na poziomie 3,7 % – nadal pozostaje on na wysokim poziomie [11]. Standard użytkowania mieszkań określany jest również za pomocą liczby osób przypadających na mieszkania oraz liczby osób przypadających na izbę w mieszkaniu. Podobną rolę pełni standard powierzchniowy mieszkania, określany za pomocą liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na osobę oraz przeciętną powierzchnię mieszkania.

Ocena poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Białegostoku w wymiarze wielkości zasobu w układzie czasowym może być prowadzona z wykorzystaniem:

- danych z NSP,
- wskaźnika liczby mieszkań w przeliczeniu na liczbę mieszkańców.

Według danych NSP w roku 2011 w Białymstoku było 118752 gospodarstw domowych i liczba ich wzrosła o około trzy tysiące w porównaniu do roku 2002 (115492 gospodarstw domowych). W 2011 roku liczba gospodarstw domowych przypadająca na mieszkanie wynosiła 1,01, co oznacza poprawę w porównaniu do roku 2002, kiedy wskaźnik wyniósł 1,15. Tym samym w latach 2002–2011 znacznie zmniejszył się problem deficytu mieszkań w Białymstoku.

Liczba mieszkań w przeliczeniu na liczbę ludności w Białymstoku w badanym okresie – poza niewielkim spadkiem odnotowanym w 2011 roku – wykazywał stałą tendencję wzrostową.



Wykres 1 – Liczba mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w Białymstoku w latach 2005–2015

Źródło: opracowanie własne na podstawie: [12]

W latach 2006-2015 nastąpił wzrost wskaźnika z poziomu 380 do 426 mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców miasta. Jednocześnie odnotowano spadek liczby osób w mieszkaniu, przy czym tendencja spadkowa była systematyczna (spadek z poziomu 2,6 do 2,4 osób/mieszkanie). Nadal mieszkania w Białymstoku są zaludnione przeciętnie w większym stopniu niż w mieszkaniu w innych miastach wojewódzkich, gdzie wskaźnik wynosi średnio 2,32 osób/mieszkanie. Wskaźnik cechuje się jednak niewielkim zróżnicowaniem, wartość minimalną osiąga w Warszawie (1,9), zaś maksymalną w Szczecinie (3,4).

Biorąc pod uwagę istotny niedobór mieszkań w Polsce na poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych istotnie wpływa dopływ nowych mieszkań do zasobu.

Tabela 1 – Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Białymstoku w latach 2006–2015.

Rok	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania			
	ogółem	w tym przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem	w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	w przeliczeniu na 1000 małżeństw
2006	1219	583	4,1	765
2007	1667	652	5,7	990
2008	1574	1009	5,4	859
2009	1553	909	5,3	863
2010	1632	1187	5,5	958
2011	1713	1331	5,8	1194
2012	2249	1904	7,6	1557
2013	1574	1402	5,3	1151
2014	1736	1430	5,9	1199
2015	2088	1795	7,1	1419

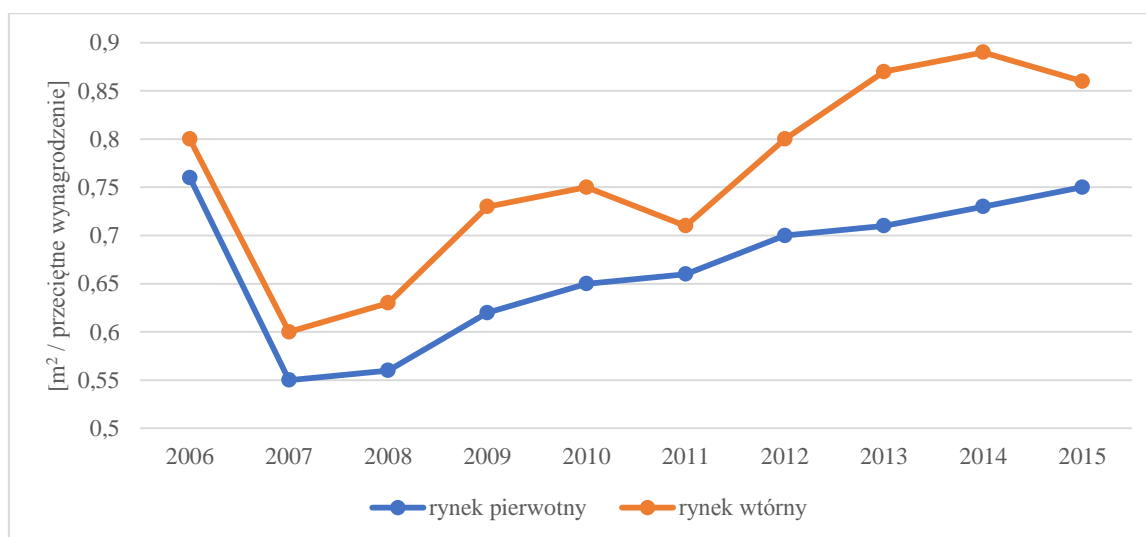
Źródło: opracowanie własne na podstawie [12]

Liczba mieszkań średniorocznie oddanych do użytkowania w Białymstoku w badanym okresie waha się, ogólna tendencja jest jednak wzrostowa. Szczególnie zauważalny jest wzrost udziału mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem w analizowanym zasobie. W roku 2006 stanowiły one 47,8 %, zaś w roku 2015 już 86 % ogółu mieszkań oddawanych do użytkowania. Duży udział budownictwa przeznaczanego na sprzedaż i wynajem implikuje wahania podaży mieszkań, które znacznie przekraczają średnią wojewódzką oraz ogólnopolską (co jest charakterystyczne dla większych ośrodków miejskich).

Wskaźnikiem pomocnym w interpretacji ilościowego wzrostu zasobu mieszkaniowego jest stosunek mieszkań nowo oddawanych do użytkowania do liczby zawartych małżeństw. Wykazuje on znaczą dynamikę wzrostu w analizowanym okresie (wzrost z 765 w 2006 roku do 1419 w 2015 roku), co jednak wynika ze spadku liczby zawieranych związków małżeńskich. Wskaźnik ten kształtuje się na wysokim poziomie na tle miast wojewódzkich Polski, przy czym cechuje go znaczne zróżniowanie. Współczynnik zmienności dla miast wojewódzkich Polski wyniósł w 2015 roku 48 %, przy rozstępie na poziomie 1989,2, wartości minimalnej 534 (Bydgoszcz) oraz maksymalnej 2523,2 (Rzeszów).

Ogółem w wymiarze wielkości zasobu mieszkaniowego poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w Białymstoku uległ poprawie w stosunku do sytuacji z roku 2006, sytuując miasto Białystok na średnim poziomie w odniesieniu do pozostałych miast wojewódzkich Polski.

Wyznacznikiem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest – obok ilości zasobu mieszkaniowego – dostępność mieszkań, określana jako miara potencjalnej możliwości zakupu powierzchni mieszkania w cenie średniej ofertowej i transakcyjnej (według danych Narodowego Banku Polskiego) za przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w danym mieście (według danych Głównego Urzędu Statystycznego). W analizowanym okresie dostępność mieszkań w Białymstoku wykazywała liczne wahania. Ostatecznie w roku 2015 ukształtowała się jednak na poziomie zbliżonym do odnotowanego w roku 2006.



Wykres 2 – Dostępność mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym w Białymstoku w latach 2006–2015 (Dane na koniec ostatniego kwartału każdego roku)

Źródło: opracowanie własne na podstawie: [12]

W 2005 roku wskaźnik wyniósł 0,76 m² na rynku pierwotnym oraz 0,8 m² na rynku wtórnym. Wyższe wartości wskaźnika na rynku wtórnym wynikają z wyższych cen nieruchomości na rynku pierwotnym i są charakterystyczne dla całego badanego okresu. W roku 2007 odnotowano znaczny spadek dostępności mieszkań, po czym wskaźniki zaczęły wzrastać,

ostatecznie w 2015 roku osiągając poziom zbliżony do obserwowanego w roku 2006. W roku 2015 dostępność mieszkań na rynku pierwotnym była niższa o 0,01 m² od odnotowanej w 2006 roku, zaś na rynku wtórnym wyższa o około 0,06m². Różnica w zakresie dostępności mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym systematycznie rosła. Największe różnice odnotowano w latach 2013–2014. Ogółem wskaźniki dostępności mieszkań w Białymstoku kształtują się na niskim poziomie w porównaniu z innymi miastami wojewódzkimi Polski. Średnia wartość wskaźnika dla miast wojewódzkich w 2015 roku wyniosła 0,82 m² na rynku pierwotnym oraz 0,99 m² na rynku wtórnym. Uplasowało to Białystok na 12 miejscu wśród miast wojewódzkich pod względem dostępności mieszkań zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym.

Biorąc pod uwagę strukturę finansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych w Polsce wyznacznikiem dostępności mieszkań jest również dostępność kredytów hipotecznych. Jej syntetyczną miarą jest wskaźnik dostępności kredytu złotowego przy przeciętnym miesięcznym wynagrodzeniu, który określa «krotność miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw na danym rynku z uwzględnieniem wymogów kredytowych banku i parametrów kredytu (stopa procentowa, okres amortyzacji, minimalne wynagrodzenie jako minimalny dochód po spłacie rat kredytowych)» [13]. Wskaźnik w analizowanym okresie spadał. W 2006 roku ukształtował się na poziomie 98 (Dane na koniec ostatniego kwartału każdego roku), w 2007 roku spadł od poziomu 76. Następnie po licznych wahaniach okresowych w latach 2014–2015 osiągnął poziom 85. Ogółem jednak w analizowanym okresie spadła dostępność kredytów mieszkaniowych dla mieszkańców miasta. Średnia dla miast wojewódzkich Polski w 2015 roku wyniosła 101,7 (przy współczynniku zróżnicowania 11,3 %). Uplasowało to miasto Białystok na przedostatnim miejscu w rankingu miast wojewódzkich (niższa dostępność kredytu wystąpiła w Zielonej Górze).

Ogółem w wymiarze dostępności mieszkań poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w Białymstoku spadł, sytuując miasto Białystok na jednym z ostatnich miejsc w rankingu miast wojewódzkich Polski.

Kolejnym wymiarem oceny poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest standard zamieszkania, w tym standard wyposażenia mieszkań, standard powierzchniowy oraz standard użytkowania.

Tabela przedstawia zmianę wskaźników wyposażenia mieszkań w wybrane instalacje w analizowanym okresie, porównując je do średniej dla miast wojewódzkich Polski.

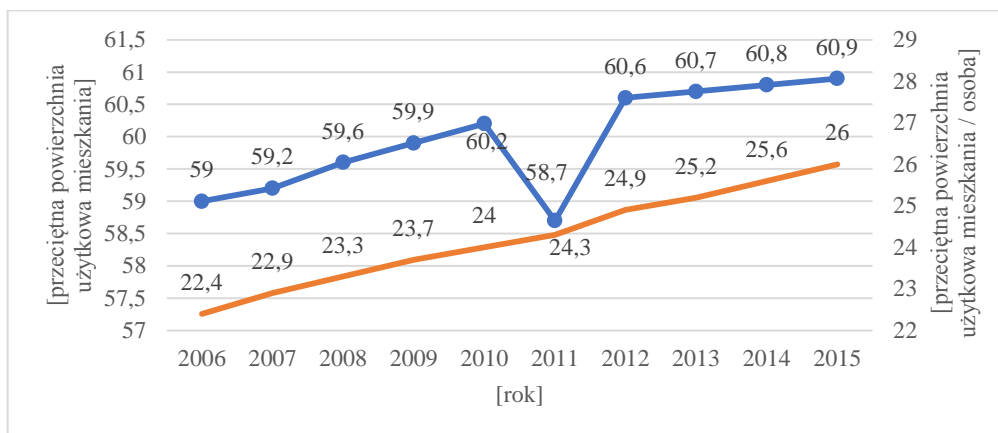
Tabela 2 – Wyposażenie mieszkań w instalacje w Białymstoku i w Polsce w roku 2005 oraz 2015

	% mieszkań wyposażonych w					
	wodociąg		łazienka		centralne ogrzewanie	
	2006	2015	2006	2015	2006	2015
średnia dla 16 miast wojewódzkich Polski	99,1	99,5	94,1	96,8	88,0	90,2
Białystok	99,1	99,7	96,2	97,8	93,6	95,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: [14; 15]

W badanym okresie zarówno w Białymstoku, jak i miastach wojewódzkich Polski nastąpiła poprawa wyposażenia mieszkań w instalacje. Zauważyć można, że poziom wyposażenia – pomimo że przejawia niewielkie zróżnicowanie – w Białymstoku jest wyższy niż średnio w miastach wojewódzkich Polski. W 2015 roku 0,3 % mieszkań w Białymstoku nie posiadało wyposażenia w wodociąg, 2,2 % – w łazienkę, zaś 4,3 % – w centralne ogrzewanie. Mieszkania w Białymstoku na tle innych miast wojewódzkich Polski są lepiej wyposażone w szczególności w centralne ogrzewanie (trzecie miasto wojewódzkie w Polsce) oraz w łazienkę (szóste miasto wojewódzkie w Polsce).

Liczba izb w mieszkaniu w Białymstoku w latach 2006–2015 była na stałym poziomie i wynosiła średnio 3,6 (jedynie w 2011 roku wyniosła 3,7). Miernik ten wykazuje niewielkie zróżnicowanie między miastami wojewódzkimi (współczynnik zmienności 6,8 %) i sytuuje Białystok na dość wysokim poziomie przy średniej dla miast wojewódzkich wynoszącej 3,46 izby/mieszkanie. Większe zróżnicowanie wykazują wskaźniki standardu powierzchniowego.



Wykres 3 – Standard powierzchniowy mieszkań w Białymstoku w latach 2005–2015

Źródło: opracowanie własne na podstawie [12]

Zarówno w kraju, województwie podlaskim, jak i mieście Białystok rysuje się tendencja do wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań, zarówno w przeliczeniu na mieszkanie, jak i na liczbę mieszkańców. W Białymstoku w przeciągu ostatnich dziesięciu lat nastąpił wzrost przeciętnej powierzchni mieszkania o około 2 m². Może być to interpretowane, jako poprawa sytuacji mieszkaniowej. Analogicznie wzrosła powierzchnia mieszkania przypadająca na osobę (z poziomu 22,4 do 26m²). Przy średniej dla miast wojewódzkich na poziomie 61,7 m² i niskim współczynniku zmienności (7,4 %) sytuuje to Białystok na średnim poziomie względem innych miast wojewódzkich. Poszczególne miasta wojewódzkie w Polsce nie wykazują jednak znacznego zróżnicowania pod względem standardu powierzchniowego.

Ogółem w wymiarze standardu mieszkań poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w Białymstoku uległ poprawie, sytuując miasto Białystok na średnim poziomie względem pozostałych miast wojewódzkich.

Podsumowując w latach 2006–2015 istotnie wzrósł poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Białegostoku. Poprawa widoczna jest zwłaszcza w zakresie wielkości zasobu mieszkaniowego, standardu wyposażenia mieszkań oraz standardu powierzchniowego mieszkań. Na sytuację negatywnie wpływa niska dostępność mieszkań, związana głównie z niskimi przeciętnymi dochodami mieszkańców. To powoduje, że na tle innych miast wojewódzkich w Białymstoku występuje najmniejsza dostępność mieszkań [16]. Tym samym popyt nie jest w stanie zrównoważyć podaży mieszkań, pomimo istnienia niezaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Sytuację na tle innych miast wojewódzkich Polski można uznać za niezadowalającą. Pomimo, że ocena zmian zachodzących w układzie czasowym daje pozytywne wyniki, w większości wymiarów analiza w układzie przestrzennym wskazują na potrzebę dalszych zmian.

Literatura

1. Maslow A.H., Motywacja i osobowość / A. Maslow. – Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN, 2006.
2. Wilczek M. T., Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych w województwie śląskim na tle Polski w okresie między Narodowymi Spisami Powszechnymi 2002 i 2011/ M. T. Wilczek // Studia Ekonomiczne, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach. – 2014. – № 177. – S. 125–132.
3. Raport z wyników Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku, Warszawa. – 2012, <http://stat.gov.pl/spisypowszechne/nsp-2011/nsp-2011-wyniki/> (dostęp: 19.02.2016)

4. Sitek M., Zarządzanie rządowymi programami wspierania budownictwa mieszkaniowego / M. Sitek // Zeszyty Naukowe Wyższej Szkoły Humanitas. Zarządzanie. – 2015. – № 2. – S. 77–88.
5. Szelągowska A., Rola państwa w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych w niestabilnym otoczeniu – współczesne dylematy i wyzwania / A. Szelągowska // Studia Ekonomiczne, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach. – 2-12. – № 108, 2012. – S. 166–174.
6. Raport o sytuacji na rynkach nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w 2015/ Warszawa: Narodowy Bank Polski, Departament Stabilności Finansowej, 2016. – S. 46.
7. Twardoch A., Centralna, regionalna i lokalna polityka mieszkaniowa w kontekście prognozowanych zmian demograficznych. Wybrane skutki przestrzenne, społeczne i gospodarcze / A. Twardoch // Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach. – 2015. – № 223. – S. 21–31.
8. Kielczewski D., Różnorodność stylów życia jako czynnik rozwoju zrównoważonego / D. Kielczewski // Ekonomia i Środowisko. – 2012. – № 3 (43). – S. 73–84.
9. Marcinkiewicz J., Poskrobko T., Wpływ elektrowni wiatrowych na percepcję krajobrazu w świetle badań empirycznych / J. Marcinkiewicz, T. Poskrobko // Ekonomia i Środowisko. – 2-15. – № 2 (53). – S. 76–91.
10. Stachura E., Przestrzenne mierniki jakości zamieszkiwania w Polsce: wybór i ocena w świetle badań/ E/ Stachura // Konsumpcja i Rozwój. – 2011. – № 1. – S. 120–134.
11. Eurostat, <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>, (dostęp: 17.03.2017 r.)
12. Raport o sytuacji na rynkach nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w 2015, Monografie miast/ Warszawa: Narodowy Bank Polski, Departament Stabilności Finansowej, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016.
13. Raport o sytuacji na rynkach nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w 2015/ Warszawa: Narodowy Bank Polski, Departament Stabilności Finansowej, 2016. – S. 75.
14. Rocznik Statystyczny Województw/ Warszawa: Główny Urząd Statystyczny, 2016.
15. Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/BDL>, (dostęp: 15.03.2017 r.)
16. Marcinkiewicz J., Matel A., Analiza dostępności mieszkań w miastach wojewódzkich Polski z wykorzystaniem metody TOPSIS / J. Marcinkiewicz, A. Matel //Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu. – 2016 (w druku).

The aim of the publication is to assess the degree of satisfaction of housing needs of residents of Białystok in the years 2006-2015. The analysis was carried out in terms of the size of the housing stock, the inflow of new housing to the housing stock, the income and housing availability, the standard of living.

Matel Anna, aspirant Uniwersytetu w Białymstoku na Wydziale Ekonomii i Zarządzania, Białystok, Polska. E-mail: anna.matel@op.pl

Promotor – **Dariusz Kielczewski**, profesor Uniwersytetu w Białymstoku na Wydziale Ekonomii i Zarządzania, Białystok, Polska.

УДК 338.482.22

Г.С. Аннамуратов

ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА В РЕСПУБЛИКЕ ТУРКМЕНИСТАН

В НАЧАЛЕ XXI ВЕКА

В работе раскрываются особенности развития туризма в Республике Туркменистан в начале XXI века. Особое внимание уделяется роли государства в регулировании и стимулировании туристической отрасли. В качестве основных проблем, препятствующих устойчивому развитию туризма в Туркменистане, выделяются недостаточный уровень развития средств размещения и преобладание среди туристов лиц, путешествующих с целью посещения родственников.