

Jak Polacy chcieliby mieszkać?

Znak jakości przyznany CBOS przez
Organizację Firm Badania Opinii i Rynku na rok 2022



Fundacja Centrum Badania Opinii Społecznej
ul. Świętojerska 5/7, 00-236 Warszawa
e-mail: sekretariat@cbos.pl; info@cbos.pl
<http://www.cbos.pl>
(48 22) 629 35 69

W jednym z tegorocznych sondaży¹, zapytaliśmy Polaków o ich potrzeby mieszkaniowe. Interesowało nas, co chcieliby zmienić w swojej obecnej sytuacji mieszkaniowej, co jest dla nich ważne przy wyborze miejsca zamieszkania, a także jak i gdzie chcieliby mieszkać.

POTRZEBY MIESZKANIOWE

Zapytaliśmy wszystkich respondentów, co chcieliby zmienić w swojej obecnej sytuacji mieszkaniowej. Duża część badanych – blisko dwie trzecie (63%) nic nie chciałaby zmieniać w tej kwestii. Pozostali w swoich spontanicznych wypowiedziach najczęściej mówili o własnym, nowym mieszkaniu lub domu (27%). Znaczna część ankietowanych chciałaby zrobić mniejszy lub większy remont (19%). Niektórzy wspominali o remoncie generalnym, wykończeniu mieszkania lub domu, inni mówili bardziej szczegółowo – o remoncie elewacji, dachu, łazienki itp. Niektórzy chcieliby rozbudować lub przebudować dom (2%). Część badanych mówiła ogólnie o poprawie warunków, wyższym standardzie, poprawie estetyki (3%). Osoby te być może miały na myśli jakiś remont, być może zmianę mebli, przeprowadzkę do innego, większego mieszkania lub domu. Co siódmy chcący coś zmienić w swojej sytuacji mieszkaniowej chciałby przeprowadzić się do domu, zmienić mieszkanie na dom (14%). Zbliżona liczba osób mówiła o większym metrażu, potrzebie większej przestrzeni, posiadania większej liczby pokoi (12%). Problem zbyt dużej przestrzeni, chęci przeprowadzenia się do bloku artykułowany był dużo rzadziej (1%).

Część osób mówiła o zmianie ogrzewania, chęci przeprowadzenia termomodernizacji, zainstalowania np. pompy ciepła (8%). Nieliczni deklarowali, że chcieliby założyć fotowoltaikę (1%). Niektórzy wspominali o niższych opłatach za media i czynsz (4%). Pojawiały się również inne wypowiedzi nawiązujące kwestii finansowych. Respondenci narzekali na zbyt wysokie i wciąż rosnące raty kredytów, mówili, że chcieliby, aby raty kredytu były niższe albo żeby ich kredyt był już spłacony (5%). Pojawiały się głosy dotyczące zbyt wysokich cen nieruchomości, postulaty większej dostępności mieszkań i domów dla osób mniej zamożnych (6%).

¹ Badanie „Aktualne problemy i wydarzenia” (386) przeprowadzono w ramach procedury mixed-mode na reprezentatywnej imiennej próbie pełnoletnich mieszkańców Polski, wylosowanej z rejestru PESEL.

Każdy respondent wybierał samodzielnie jedną z metod:

- wywiad bezpośredni z udziałem ankietera (metoda CAPI),
- wywiad telefoniczny po skontaktowaniu się z ankieterem CBOS (CATI) – dane kontaktowe respondent otrzymywał w liście zapowiadnim od CBOS,
- samodzielne wypełnienie ankiety internetowej, do której dostęp był możliwy na podstawie loginu i hasła przekazanego respondentowi w liście zapowiadnim od CBOS (CAWI).

We wszystkich trzech przypadkach ankieta miała taki sam zestaw pytań oraz strukturę. Badanie zrealizowano w dniach od 30 maja do 9 czerwca 2022 roku na próbie liczącej 1050 osób (w tym: 61,6% metodą CAPI, 23,1% – CATI i 15,2% – CAWI).

CBOS realizuje badania statutowe w ramach opisanej wyżej procedury od maja 2020 roku, w każdym przypadku podając proporcje wywiadów bezpośrednich, telefonicznych i internetowych.

Nieliczni ankietowani chcieliby zmienić okolicę, przeprowadzić się w inne rejony (4%), wynająć mieszkanie (1%), zamieszkać na innym, niższym piętrze (2%), wspominali o ogrodzie, balkonie (1%) bądź też o lepszym sposobie zarządzania blokiem, spółdzielnią (1%).

CBOS

RYS. 1. Co by Pan(i) chciał(a) zmienić w swojej obecnej sytuacji mieszkaniowej?

N=373



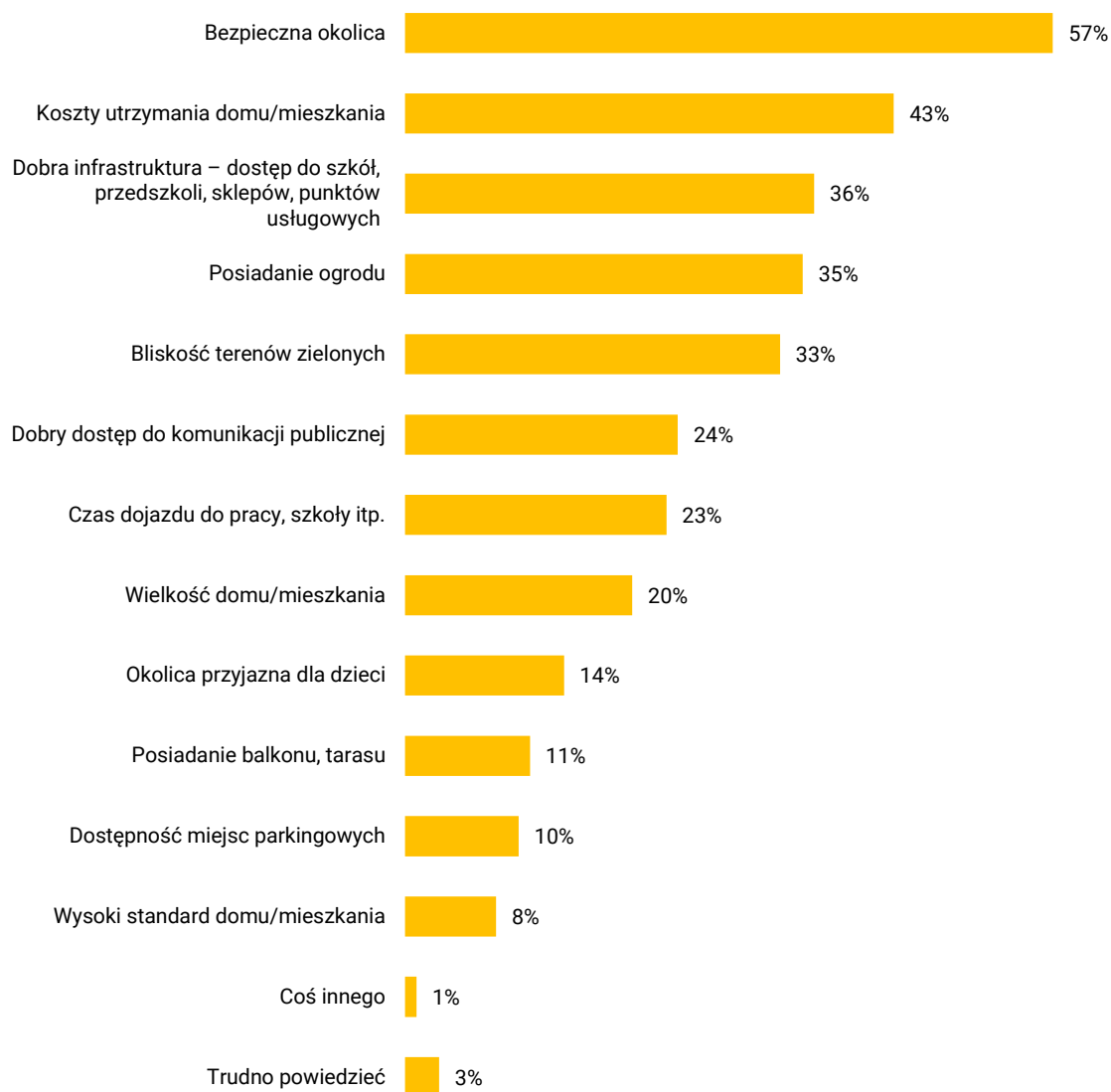
PREFERENCJE MIESZKANIOWE

Interesowało nas także, co jest dla Polaków najważniejsze, jeśli chodzi o miejsce zamieszkania. Z podanej listy poprosiliśmy o wybór czterech najważniejszych aspektów. Największa część badanych wskazała w tym kontekście bezpieczną okolicę (57%), a na drugim miejscu pod względem liczby

wskazań usytuowały się koszty utrzymania mieszkania lub domu (43%). Dla znacznej grupy badanych istotna jest dobra infrastruktura – dostęp do szkół, przedszkoli, sklepów, punktów usługowych (36%), a także kontakt z naturą – posiadanie ogrodu (35%) oraz bliskość terenów zielonych (33%). Bardzo ważną kwestią jest dobre skomunikowanie okolicy – blisko co czwarty badany (24%) wymienił dobry dostęp do komunikacji publicznej, a zbliżona liczba (23%) – czas dojazdu do pracy, szkoły itp. Łącznie na któryś z tych dwóch aspektów wskazało ponad dwie piąte ankietowanych (43%). Dla co piątego respondenta (20%) istotne znaczenie ma wielkość domu lub mieszkania. Inne aspekty wskazywane były rzadziej. Co siódmy respondent (14%) wymienił w tym kontekście okolicę przyjazną dla dzieci, posiadanie balkonu, tarasu (11%), dostępność miejsc parkingowych (10%). Ranking istotnych aspektów zamyka wysoki standard mieszkania lub domu (8%).

CBOS

RYS. 2. Co jest dla Pana(i) najważniejsze, jeśli chodzi o miejsce zamieszkania?



Opinie na ten temat zależne są od miejsca zamieszkania. Mieszkańcy największych miast (500 tys. mieszkańców lub więcej) bardziej niż inni doceniają wielkość mieszkania lub domu (27%), czas dojazdu do pracy, szkoły (27%), dostępność miejsc parkingowych (19%) oraz podobnie jak mieszkańcy dużych miast (od 100 tys. do 500 tys. mieszkańców) – dobrą komunikację publiczną (36%). Dla mieszkańców dużych miast bardziej istotna jest również dobra infrastruktura. To właśnie dobry dostęp do szkół, przedszkoli, sklepów, punktów usługowych znajduje się na pierwszym miejscu pod względem częstości wskazań wśród mieszkańców największych miast (47%), a dopiero na drugim miejscu sytuuje się bezpieczna okolica (45%). W przypadku mieszkańców mniejszych miejscowości najważniejsza jest natomiast kwestia bezpieczeństwa. Ponadto mieszkańcy miast liczących co najmniej 20 tys. ludności częściej niż pozostali wśród istotnych aspektów wymieniają balkon, taras (17%), natomiast mieszkańcy mniejszych miejscowości, a przede wszystkim wsi częściej wskazują ogród (47%). Z kolei inne aspekty związane z naturą – np. bliskość terenów zielonych – najczęściej wymieniane są przez mieszkańców miast liczących od 100 tys. do 500 tys. mieszkańców (40%).

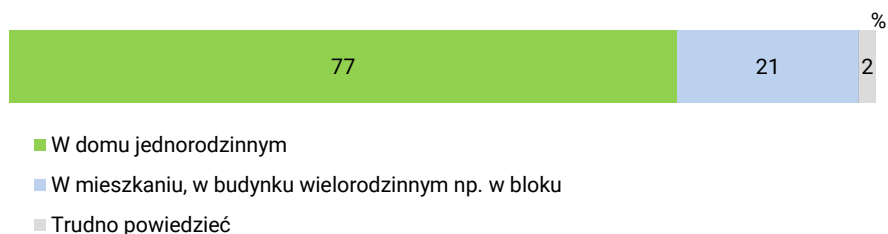
Z analizy różnicowań społeczno-demograficznych wynika ponadto, że osoby mniej zadowolone z warunków materialnych swoich gospodarstw domowych częściej zwracają uwagę na koszty utrzymania mieszkania lub domu, które w przypadku osób źle oceniających kondycję swoich gospodarstw domowych sytuują się na szczycie hierarchii, wyprzedzając nawet nieznacznie kwestie bezpieczeństwa (53% wobec 52%).

Uwzględniając płeć można natomiast zauważyć, że kobiety częściej niż mężczyźni wśród najważniejszych aspektów wymieniają dobrą komunikację publiczną (27% wobec 21%), a mężczyźni częściej czas dojazdu do pracy, szkoły itp. (27% wobec 20%).

Zdecydowana większość dorosłych Polaków wolałaby mieszkać w domu jednorodzinnym (77%), a do mniejszości należą preferujący mieszkanie w bloku (21%).

CBOS

RYS. 3. Niezależnie od tego jak obecnie Pan(i) mieszka, czy wolał(a)by Pani mieszkać:



Preferencje te zależą w pierwszej kolejności od obecnie zamieszkiwanego typu zabudowy. Niemal wszystkie osoby mieszkające w domach jednorodzinnych preferują mieszkanie w domu (94%). Opinie osób mieszkających w budynkach wielorodzinnych są bardziej podzielone, choć i wśród nich przeważają zwolennicy domów (57% wobec 40%).

TABELA 1

| Typ zamieszkiwanej obecnie zabudowy | Niezależnie od tego jak obecnie Pan(i) mieszka, czy wolał(a)by Pani mieszkać: | | |
|-------------------------------------|---|--|-------------------|
| | w domu jednorodzinnym | w mieszkaniu w budynku wielorodzinnym, np. w bloku | Trudno powiedzieć |
| | w procentach | | |
| Dom | 94 | 6 | 1 |
| Mieszkanie w bloku | 57 | 40 | 3 |

Wśród respondentów mieszkających obecnie w blokach preferencje te ściśle zależą od wieku – o ile młodszy respondenci (do 54 roku życia) w większości wybierają dom, o tyle starsi preferują mieszkanie w bloku.

TABELA 2

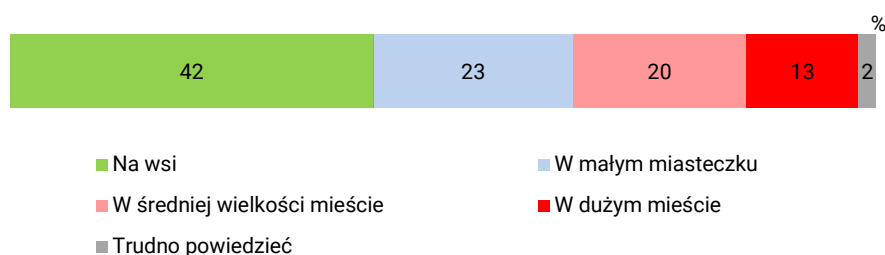
| Wiek | Niezależnie od tego jak obecnie Pan(i) mieszka, czy wolał(a)by Pani mieszkać: | | |
|-----------------|---|---|-------------------|
| | w domu jednorodzinnym | w mieszkaniu w budynku wielorodzinnym np. w bloku | Trudno powiedzieć |
| | w procentach (odpowiedzi osób mieszkających obecnie w blokach) | | |
| 18–54 | 70 | 28 | 3 |
| 55–64 | 41 | 53 | 6 |
| 65 lat i więcej | 36 | 60 | 4 |

Z analizy zróżnicowań społeczno-demograficznych wynika ponadto, że w domach jednorodzinnych najczęściej wolałyby mieszkać osoby w wieku 35–44 lata (87%), natomiast w budynkach wielorodzinnych – respondenci w wieku 65 lat lub więcej (31%). Biorąc pod uwagę miejsce zamieszkania – domy jednorodzinne najczęściej preferują mieszkańcy wsi (91%), natomiast mieszkania w budynkach wielorodzinnych – mieszkańcy największych miast (32%).

Polacy, zapytani o możliwość wyboru miejsca zamieszkania, preferują wieś i mniejsze miejscowości – wraz ze wzrostem wielkości miejscowości spada odsetek wskazań. Na wsi chciałoby mieszkać ponad dwie piąte badanych (42%), a w dużych miastach – zaledwie 13%.

CBOS

RYS. 4. Gdyby miał(a) Pan(i) teraz możliwość wyboru miejsca zamieszkania, to czy wolał(a)by Pani mieszkać



Preferencje dotyczące miejsca zamieszkania zależą przede wszystkim od obecnego miejsca zamieszkania. Zdecydowana większość mieszkańców wsi chciałoby mieszkać na wsi (78%), większość respondentów z miast liczących do 20 tys. mieszkańców chciałoby mieszkać w małym miasteczku

(56%). Mieszkańcy większych miast preferują natomiast większe miejscowości. Ponad połowa mieszkańców największych miast (57%) najbardziej chciałaby mieszkać w dużym mieście.

TABELA 3

| Miejsce zamieszkania | Gdyby miał(a) Pan(i) teraz możliwość wyboru miejsca zamieszkania, to czy wolał(a)by Pani mieszkać: | | | | |
|--------------------------|--|--------------------|------------------------------|-----------------|-------------------|
| | na wsi | w małym miasteczku | w średniej wielkości mieście | w dużym mieście | Trudno powiedzieć |
| | w procentach | | | | |
| Wieś | 78 | 14 | 5 | 2 | 0 |
| Miasto do 19 999 | 15 | 56 | 25 | 1 | 3 |
| 20 000 – 99 999 | 19 | 31 | 39 | 7 | 4 |
| 100 000 – 499 999 | 21 | 15 | 34 | 31 | 0 |
| 500 000 i więcej mieszk. | 12 | 13 | 15 | 57 | 3 |

Biorąc pod uwagę poziom wykształcenia oraz sytuację finansową zauważyć można, że osoby lepiej wykształcone, o wyższych dochodach *per capita* częściej deklarują, że chciałyby mieszkać w dużym mieście, natomiast osoby gorzej wykształcone, o niższych dochodach częściej wolałyby mieszkać na wsi.

Wśród badanych preferujących większe miejscowości spada odsetek zwolenników domów jednorodzinnych. Zaznaczyć jednak należy, że nawet ci, którzy wybierają duże miasta, trochę częściej wskazują domy jednorodzinne niż budynki wielorodzinne (51% wobec 43%).

TABELA 4

| Gdyby miał(a) Pan(i) teraz możliwość wyboru miejsca zamieszkania, to czy wolał(a)by Pani mieszkać*: | Niezależnie od tego jak obecnie Pan(i) mieszka, czy wolał(a)by Pani mieszkać: | | |
|---|---|--|-------------------|
| | w domu jednorodzinnym | w mieszkaniu w budynku wielorodzinnym, np. w bloku | Trudno powiedzieć |
| | w procentach | | |
| - na wsi | 93 | 7 | 0 |
| - w małym miasteczku | 76 | 24 | 0 |
| - w średniej wielkości mieście | 64 | 32 | 4 |
| - w dużym mieście | 51 | 43 | 7 |

*Pominięto odpowiedzi „trudno powiedzieć”

Większość dorosłych Polaków nie chciałaby nic zmieniać w swojej sytuacji mieszkaniowej. Pozostali najczęściej mówią o własnym mieszkaniu lub domu bądź też o większym lub mniejszym remoncie. Jeśli chodzi o wybór miejsca zamieszkania, dla badanych najważniejsze są kwestie bezpieczeństwa, a na drugim miejscu sytuują się koszty utrzymania mieszkania lub domu. Dla znacznej grupy ankietowanych istotna jest dobra infrastruktura społeczna, a także kontakt z naturą – posiadanie ogrodu oraz bliskość terenów zielonych. Inną bardzo ważną kwestią jest dobre skomunikowanie okolicy – dobry dostęp do komunikacji publicznej oraz odpowiedni czas dojazdu do pracy, szkoły itp. Zdecydowana większość dorosłych Polaków wolałaby mieszkać w domu jednorodzinnym, a do mniejszości należą preferujący mieszkanie w bloku. Zależy to w pierwszej kolejności od obecnie

zamieszkiwanego typu zabudowy. Mieszkający obecnie w domach dosyć jednoznacznie preferują taki właśnie typ zabudowy, natomiast wybory mieszkających w blokach są bardziej podzielone, choć także wśród nich więcej jest zwolenników domów jednorodzinnych niż mieszkań w blokach.

Polacy, zapytani o możliwość wyboru miejsca zamieszkania, preferują mniejsze miejscowości, co zależy głównie od ich obecnego miejsca zamieszkania. Mieszkańcy mniejszych miejscowości wybierają takie właśnie lokalizacje, a mieszkający w dużych i największych miastach wolą większe miejscowości.

Opracowała

Małgorzata Omyła-Rudzka