

Sytuacja mieszkaniowa studentów Politechniki Białostockiej – w świetle badań Portfele Studentów PB 2024

Klaudia Pietraszko

Politechnika Białostocka, Wydział Inżynierii Zarządzania

e-mail: klaudia.pietraszko.114937@student.pb.edu.pl

Gabriela Sawicka

Politechnika Białostocka, Wydział Inżynierii Zarządzania

e-mail: gabriela.sawicka.114936@student.pb.edu.pl

Krystyna Zimnoch 

Politechnika Białostocka, Wydział Inżynierii Zarządzania

e-mail: k.zimnoch@pb.edu.pl

DOI: 10.24427/az-2024-0029

Streszczenie

Sytuacja mieszkaniowa jest obecnie bardzo znaczącym problemem społeczeństwa polskiego. Wydarzenia, które miały miejsce w ostatnich latach spowodowały znaczny wzrost cen mieszkań co jest szczególnie trudne dla ludzi młodych. Celem artykułu jest zatem ocena sytuacji mieszkaniowej studentów, szczególnie warunków w jakich mieszkają i kosztów związanych z mieszkaniem. Zostały do tego wykorzystane wyniki badania Portfele Studentów PB 2024. Około 40% studentów zrezygnowało ze studiowania w innym mieście ze względu na wysokie koszty utrzymania, a 70% ankietowanych ocenia pomoc państwa polskiego skierowaną do młodych ludzi w zapewnieniu własnego lokum na słabą lub bardzo słabą. Podobny odsetek badanych nie ponosi żadnych kosztów związanych z opłatami za mieszkanie, ponieważ korzysta z pomocy rodziców. Wyniki ankiety zostały zestawione z wynikami innych badań dotyczących sytuacji mieszkaniowej młodych ludzi w Polsce i na świecie.

Słowa kluczowe

studenci, mieszkania, wysokie koszty utrzymania

Wstęp

Mieszkanie służy do zaspokojenia jednej z najważniejszych potrzeb człowieka. Przysłowiowy „dach nad głową” daje poczucie bezpieczeństwa. Samo określenie „dom” ma symboliczne znaczenie, szczególnie dla młodych ludzi, kiedy opuszczają ten rodzinny rozpoczynając studia czy pracę. O ważności problemu świadczy zapis w polskiej Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, w art. 75 czytamy Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałając bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania [Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.]. W ostatnich latach w Polsce sytuacja mieszkaniowa stała się bardzo istotnym problemem, z którym musi się mierzyć wielu obywateli. W 2022 i 2023 roku silnie odczuwalne na rynku nieruchomości stały się skutki wojny na Ukrainie. Wcześniejsza pandemia COVID-19 również odcisnęła swój wpływ. Ze względu na zdalny tryb nauki odsetek studentów wynajmujących lokum w mieście, w którym studiowali, znacznie zmalał. Obecnie na sytuację mieszkaniową w Polsce wpływa w dużej mierze znaczny wzrost cen mieszkań w stosunku do lat poprzednich. Do czynników kształtujących aktualną sytuację na rynku mieszkań można zaliczyć także spadek liczby nowych budów, niestabilną sytuację na rynku kredytowym czy bardzo duże zainteresowanie wynajmem [AMRON, 2024]. Sytuacja studentów jest wyjątkowo trudna. Miejsc w akademikach jest stosunkowo mało, a młodych ludzi nie stać na wynajem mieszkań. Studenci często mogą liczyć na pomoc rodziców w opłacaniu rachunków. Sytuacja młodych Polaków uwarunkowana jest również przez tryb nauczania - studenci studiów niestacjonarnych częściej decydują się na pozostanie w domu rodzinnym niż uczący się stacjonarnie. Wielu młodych Polaków postanawia także pozostać na czas studiów w mieście rodzinnym, gdyż skromne dochody z pracy i pomoc materialna rodziców nie wystarczają na pokrycie wysokich kosztów najmu. Problemy mieszkania w czasie studiów, a także zapewnienie sobie schronienia po ukończeniu edukacji i podjęciu pracy należą do najważniejszych w życiu młodych ludzi. Artykuł skupia się na problemach mieszkaniowych studentów Politechniki Białostockiej. Celem artykułu jest ocena sytuacji mieszkaniowej studentów Politechniki Białostockiej, a w szczególności ocena warunków w jakich mieszkają i kosztów związanych z mieszkaniem. Odpowiedzi na te pytania udzieliły wyniki

badan ilościowych z wykorzystaniem ankiety Portfele Studentów PB 2024. Do analizy wykorzystano również wyniki badań i przeprowadzonych w innych akademickich miastach w Polsce, a także na świecie.

1. Przegląd literatury

Przegląd publikacji, szczególnie wskazywane w badaniach trendy pokazują, że potrzeby mieszkaniowe w Polsce i na świecie są w znacznym stopniu niezaspokojone. Zaspokajanie ludzkich potrzeb wymaga środków, kiedy te pozostają niewystarczające, ludzie nie mogą swoich potrzeb zrealizować. W takiej sytuacji są młodzi ludzie startujący w dorosłe życie. Kryzys 2008+, pandemia i obecna niesprzyjająca młodym sytuacja na rynku mieszkaniowym, spowodowały wiele zmian w formułowaniu potrzeb mieszkaniowych i sposobie ich zaspokojenia. Pojawienie się takich ofert jak „mikroapartamenty” o powierzchni zaledwie kilku metrów kwadratowych [Szczegieliński, 2021, Geffner, 2018] i uzasadnianie ich sensu potrzebami rynku wydaje się niedorzeczne. A jednak takie oferty znajdują nabywców. Flipping mieszkaniem (w Polsce stosunkowo nowe zjawisko od 2019 r.) rozumiany jako uzyskanie przez inwestora premii za znalezienie i nabycie nieruchomości mieszkaniowej po cenie niższej niż wartość fundamentalna lokalu, a następnie szybka sprzedaż nieruchomości po jak najwyższej cenie, zniekształca zachowanie się popytu i podaży na tym rynku [Czerniak i in., 2021]. Według badań pojawienie się flipperów na początku XXI wieku w USA było jedną z przyczyn powiększania się bańki cenowej na tamtejszym rynku mieszkaniowym w latach 2003–2005 [Depken i in., 2011]. Dynamiczna działalność flipperów sprawia, że zwiększają się oczekiwania cenowe pozostałych sprzedawców, co prowadzi do przewartościowania nieruchomości. Na występowanie tego mechanizmu w Polsce wskazuje wysoka korelacja między udziałem transakcji flippingowych a wzrostem cen mieszkań w trakcie trwającego boomu [Czerniak i in., 2021, s. 210]. Z drugiej strony zbyt krótkowzroczna polityka mieszkaniowa polskiego rządu – kredyt 2% od 1 lipca do 31 grudnia 2023 roku [<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/bezpieczny-kredyt>], spowodowała szybkie ujawnienie się efektywnego popytu na mieszkania, których podaż jest przecież mało elastyczna, a w krótkim okresie wręcz sztywna. Efektem czego jest zawsze wzrost cen. Według raportu NBP ceny mieszkań w Polsce w 2023 r. wzrosły o 15%, w roku 2024 deweloperzy oczekują natomiast 11% wzrostu cen [Informacja kwartalna. Rynek nieruchomości, 2024].

Problem mieszkań dotyczy młodych i nie tylko młodych ludzi na całym świecie. Własne mieszkanie, własny dom staje się niedostępny ekonomicznie dla przeciętnego obywatela. Szczególnie pokolenie Z zaprzestaje planowania zakupu własnego

mieszkania. W Unii Europejskiej średni wiek, w którym ludzie nabywają nieruchomości po raz pierwszy, wynosi 34 lata. Średni okres trwania kredytu hipotecznego wynosi 25 lat, co oznacza, że spłata kredytu kończy się zazwyczaj w wieku 59 lat, tuż przed osiągnięciem wieku emerytalnego (65 lat w większości państw członkowskich UE) [Gitta, 2024]. W 2022 r. 69,1% Europejczyków było właścicielami domów, ale tylko 24,7% miało kredyty hipoteczne. Dane roczne Europejskiego Banku Centralnego pokazują spadek udzielonych kredytów hipotecznych: o 61% na Słowacji, 57% w Austrii, 40% w Luksemburgu i 23% w Estonii. W całej Europie liczba nowych kredytów mieszkaniowych spadła w zeszłym roku o 32% [Raport roczny Centralnego Banku Europejskiego, 2023]. Chociaż rozwiązanie problemu mieszkaniowego pokolenia Z może przynieść starzenie się populacji wyżu demograficznego, co oznacza, że najbogatsze gospodarstwa domowe już przekazują ogromne ilości majątku: w 2015 r. w 20% najbogatszych krajów OECD odziedziczenie majątku wyniosło średnio 196 247 dolarów na osobę. W ciągu niecałej dekady liczba ta wzrosła już o 50% [Gitta, 2024].

Badania sytuacji mieszkaniowej w Polsce systematycznie przeprowadza Fundacja Habitat for Humanity Poland. W raporcie z 2023 roku, tak jak w poprzednich, problemy mieszkaniowe zostały wskazane jako najważniejsze dla rodzin mieszkających w Polsce. Szczególne widoczne trendy wyników badania to: zwiększające się koszty mieszkania, ubóstwo energetyczne, problemy z prywatnością w miejscu zamieszkania oraz coraz mniejszy odsetek osób bez problemów mieszkaniowych [Problemy mieszkaniowe, 2023].

W krajach Unii Europejskiej szczególnie w tych z rozwiniętą branżą turystyczną wysokie są ceny najmu również dla rodzimych mieszkańców. Dla młodych Hiszpanów i Portugalczyków z prowincji czynsz za wynajem staje się barierą w edukacji i rozwoju zawodowym. Przeciętne zarobki nie wystarczają na pokrycie kosztów mieszkania w większych miastach [Llach, 2023]. Szczególnie dotyczy to opanowanych przez turystów stolic, gdzie czynsze rosną gwałtownie [Morel, 2024]. Studenci pozostają więc w szczególnie trudnej sytuacji.

2. Metodyka badań

W artykule przedstawiono wyniki badań przeprowadzonych na losowej próbie studentów Politechniki Białostockiej (PB). Do badań ilościowych wykorzystano anonimową ankietę online (CAWI), która posłużyła do weryfikacji zmiennych cech statystycznych w badanej zbiorowości, zarówno ilościowych jak i jakościowych. W kwestionariuszu zastosowano kilka typów pytań:

1. dychotomiczne,
2. otwarte,
3. wielokrotnego wyboru,
4. z wykorzystaniem 5 stopniowej skali Likerta.

Badanie przeprowadzono w dniach od 22.03.2024 r. do 15.04.2024 r., a do obliczenia wyników badań wykorzystano program Microsoft Excel. Liczebność próby wyniosła 472 osoby.

3. Wyniki badań

Wśród badanych studentów największy udział (61,7%) stanowili mężczyźni. Udział kobiet wynosił 37,7%, a 0,6% ankietowanych wolało nie odpowiadać na pytanie o płeć. Znaczna część respondentów była w przedziale wiekowym od 18 do 22 lat, co stanowiło 66,9% badanych. Większość uczestników badania studiowało stacjonarnie (89,2%) oraz na I stopniu studiów (80,3%). Charakterystkę próby badawczej przedstawia tabela 1.

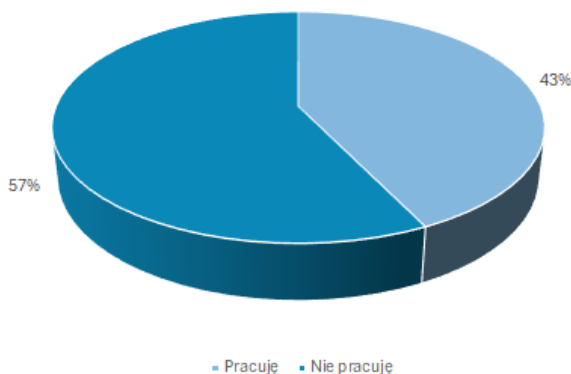
Tab. 1. Charakterystyka grupy badawczej

Zmienna	Charakterystyka
Płeć	Kobieta – 37,7% (178) Męczyzna - 61,7% (291) Wolę nie odpowiadać - 0,6% (3)
Wiek	18 – 22 lat – 66,9% (316) 22 – 26 lat – 30,1% (142) 26 – 30 lat – 1,7% (8) Powyżej 30 lat – 1,3% (6)
Wydział	Wydział Inżynierii Zarządzania - 26,5% (125) Wydział Budownictwa i Nauk o Środowisku - 28% (132) Wydział Informatyki – 26,9% (127) Wydział Mechaniczny – 14,8% (70) Wydział Architektury – 3,6% (17) Wydział Elektryczny – 0,2% (1)

Zmienna	Charakterystyka
Tryb studiów	Stacjonarne – 89,2% (421) Niestacjonarne – 10,8% (51)
Stopień studiów	I stopnia – 80,3% (379) II stopnia – 19,7% (93)
Rok studiów	I – 53,8% (254) II – 17,6% (83) III – 20,8% (98) IV – 4,4% (21) V – 3,4% (16)

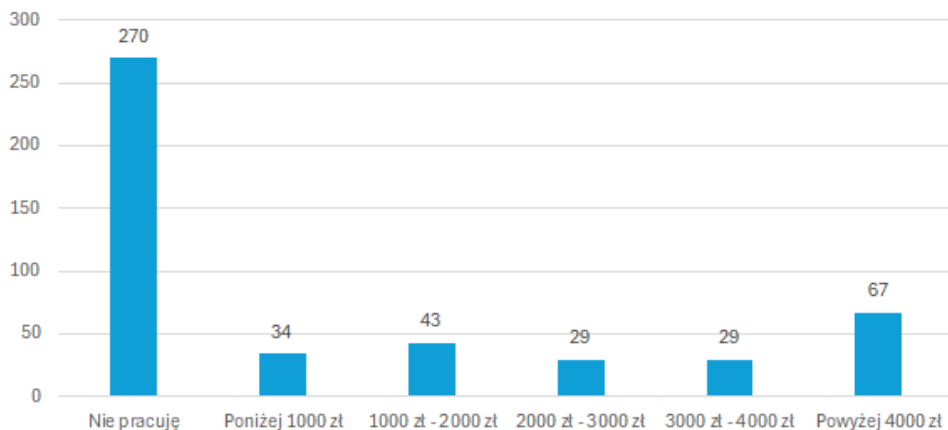
Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

Studenci zostali zapytani o to, czy w czasie kiedy przeprowadzano badanie pracowali (Rys. 1). Z badań wynika, iż 57% respondentów odpowiedziało, że nie pracowało, natomiast 43% badanych przyznało, że pracowało. Miesięczny dochód netto (Rys. 2) drugiej z grup był wskazywany najczęściej na poziomie powyżej 4000 zł (67 osób). Najniższe zarobki uzyskało 34 studentów - poniżej 1000 zł.



Rys. 1. Studenci pracujący

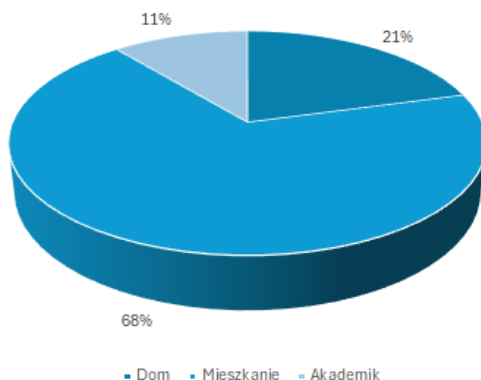
Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.



Rys. 2. Miesięczny dochód netto

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

Wyniki badania pokazały, że 68% ankietowanych mieszkało w mieszkaniu. 11% studentów wynajmowało pokój w akademiku, a 21% odpowiedziało, że mieszkało w domu (Rys. 3).

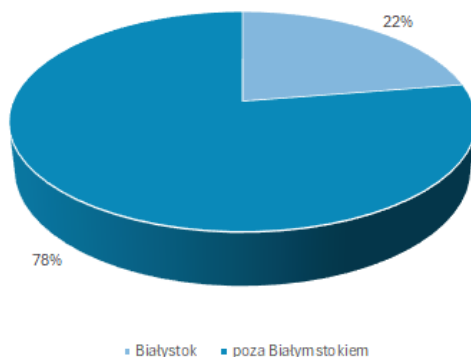


Rys. 3. Obecne miejsce zamieszkania

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

Przeprowadzone badanie pozwoliło określić czy dom rodzinny respondentów znajduje się w mieście, w którym studiują (Rys. 4). Większość - 78% badanych,

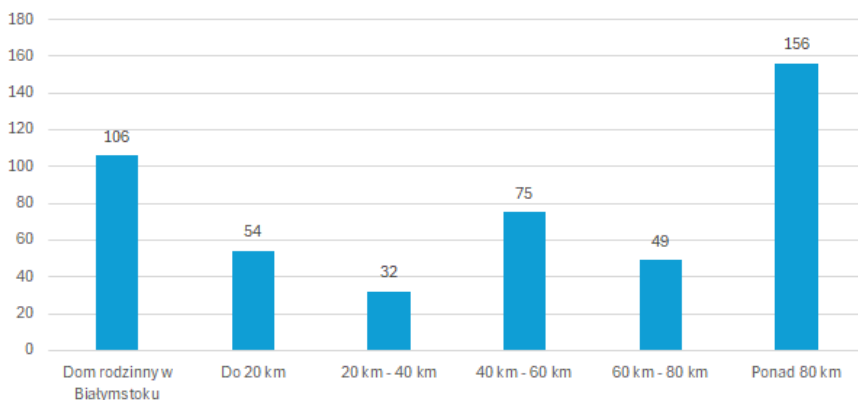
odpowiedziała, że ich dom rodzinny znajduje się poza Białymstokiem, dla 22% studentów Białystok jest miastem rodzinnym.



Rys. 4. Lokalizacja domu rodzinnego

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

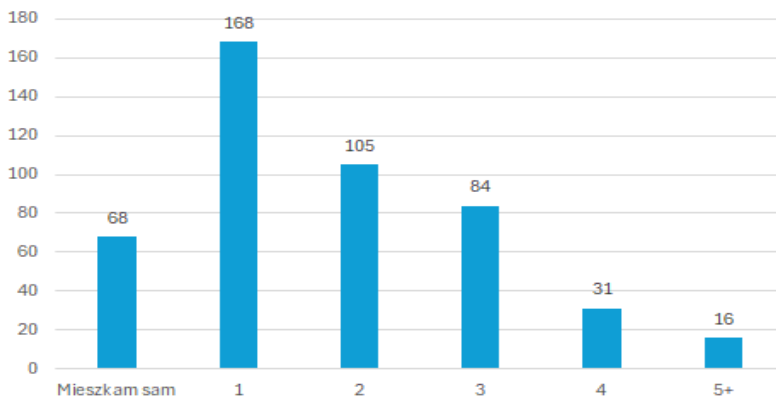
Ankietowanych poproszono także o określenie odległości domu rodzinnego od miasta, w którym studiują (Rys. 5). Spośród 366 osób, których dom rodzinny nie znajduje się w Białymstoku, 156 odpowiedziało, że odległość ta jest większa niż 80 km. Stanowili oni 43% badanej grupy. Najmniej studentów wskazało, że odległość wynosi od 20 km do 40 km (32).



Rys. 5. Odległość domu rodzinnego od Białegostoku

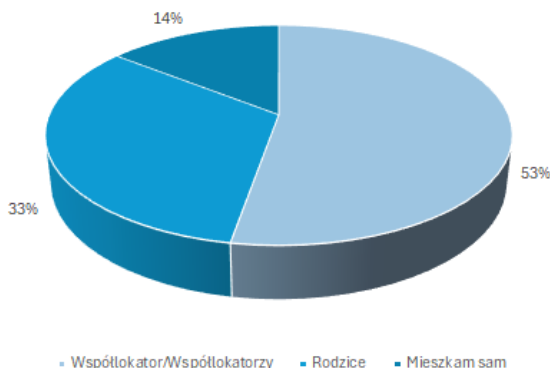
Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

Z przeprowadzonego badania wynika, że ponad 85% respondentów mieszkało z współlokatorem (Rys. 6), 33% ankietowanych wskazało, że są to rodzice (Rys. 7). Najczęstszą odpowiedzią na pytanie o liczbę lokatorów była 1 osoba (168). Najrzadziej studenci wskazywali, że mieszkali z ponad 5 innymi domownikami (16). Odpowiedzi „mieszkam sam” udzieliło 14% uczestników badania (68).



Rys. 6. Liczba współlokatorów

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

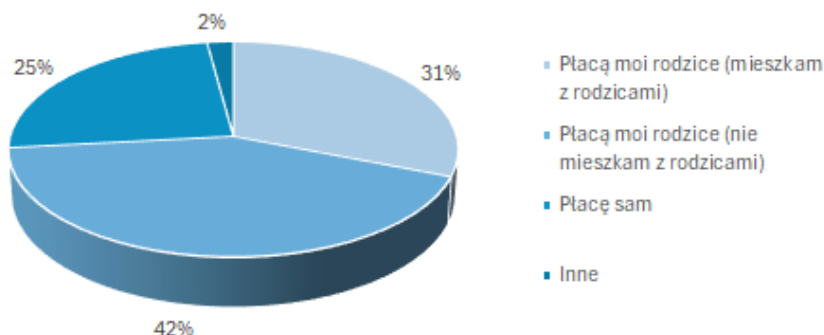


Rys. 7. Kim są współlokatorzy

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

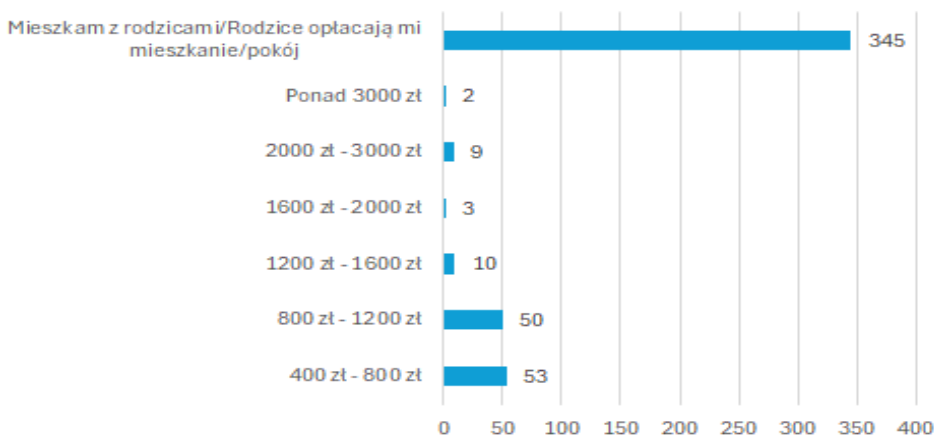
Wielu studentów nie jest w stanie pogodzić nauki z pracą. W takiej sytuacji często mogą liczyć na pomoc finansową rodziców. Potwierdzają to wyniki badania, według których na pomoc rodziców w opłacaniu wynajmu mogło liczyć 73% ankietowanych. Spośród tej grupy z rodzicami mieszkało 146 studentów, 200

respondentów nie mieszkają z nimi. Z pomocy finansowej nie korzystało w żadnym stopniu 25% badanych (116). Wśród pozostałych 2% odpowiedzi znalazły się takie, jak: dzielenie się kosztami z rodzicami, współlokatorami lub narzeczoną (Rys. 8). Studenci zapytani o wysokość miesięcznych wydatków na mieszkanie lub pokój (Rys. 9) wskazywali poziom wydatków w wysokości od 400 zł do 800 zł (53) oraz od 800 zł do 1200 zł (50). Niewiele było odpowiedzi wskazujących wydatki w przedziałach od 1600 zł do 2000 zł (3) oraz ponad 3000 zł (2).



Rys. 8. Kto opłaca rachunki za mieszkanie/pokój

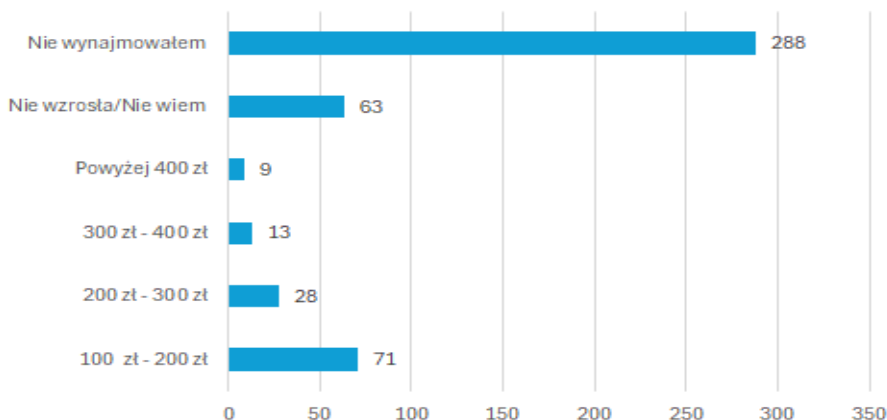
Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.



Rys. 9. Miesięczne wydatki na mieszkanie/pokój

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

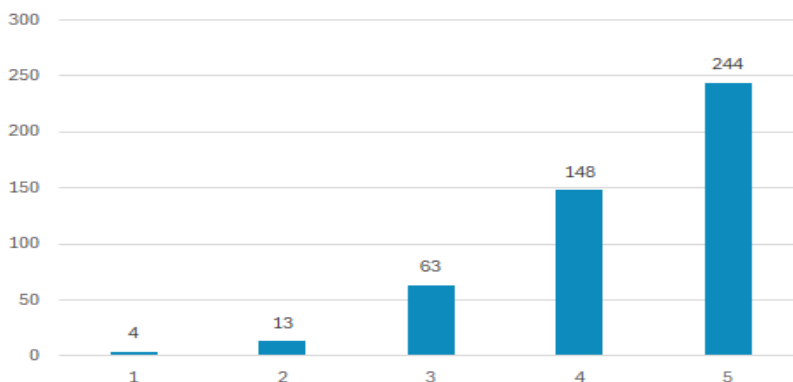
Ze względu na wysoki poziom inflacji w ostatnich latach oraz zawirowania na rynku nieruchomości poproszono studentów o określenie o ile wzrosła cena wynajmu w stosunku do roku poprzedniego (Rys. 10). Najniższą kwotę w wysokości od 100 zł do 200 zł wskazało 71 ankietowanych. 288 studentów nie miało do czynienia z wynajmem we wcześniejszym roku, a 63 badanych stwierdziło, że koszty nie wzrosły lub nie znało odpowiedzi na to pytanie.



Rys. 10. Wzrost cen wynajmu mieszkań/pokoi w stosunku do ubiegłego roku według studentów

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

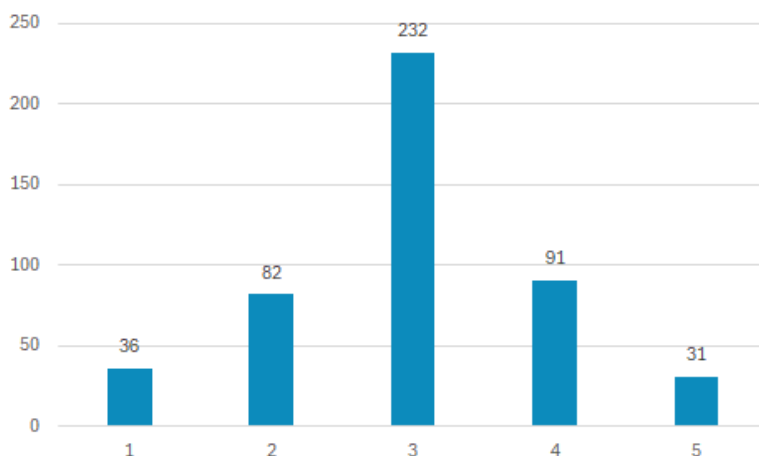
Ważnym pytaniem było jak studenci oceniają swoje warunki mieszkaniowe. Została do tego użyta pięciostopniowa skala Likerta, przy czym 1 oznacza warunki „Bardzo słabe”, a 5 - „Bardzo dobre” (Rys. 11). Zdecydowana większość ankietowanych oceniła swoje warunki mieszkaniowe pozytywnie, aż 244 respondentów wskazało, że są one bardzo dobre, a 148 badanych, że są dobre. Zaledwie 4 studentów odpowiedziało, że mieszka w bardzo słabych warunkach.



Rys. 11. Ocena warunków mieszkaniowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

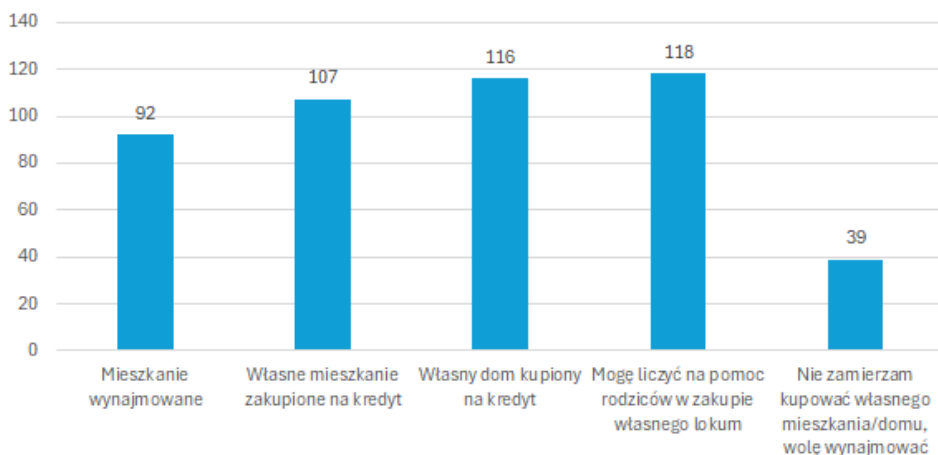
Do oceny dostępności mieszkań dla studentów w mieście Białystok również posłużyła pięciostopniowa skala Likerta, gdzie 1 oznacza „Bardzo niska”, a 5 - „Bardzo wysoka” (Rys. 12). Niemal połowa respondentów odpowiedziała, że dostępność mieszkań jest na średnim poziomie (232). Najrzadziej badani wskazywali, że jest ona bardzo wysoka (31).



Rys. 12. Dostępność mieszkań dla studentów w Białymstoku

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

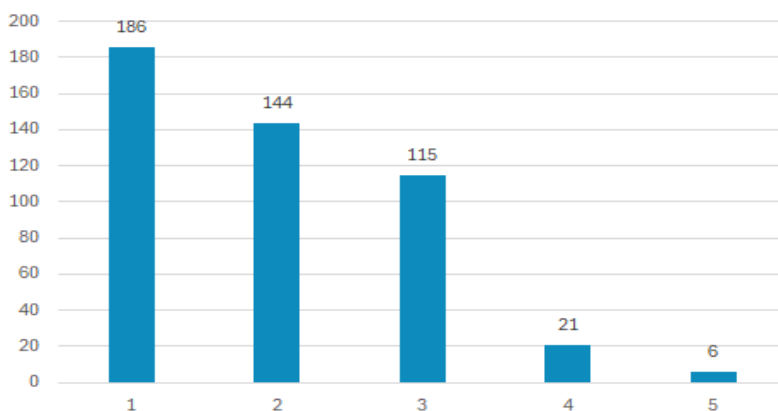
Mieszkanie służy do zaspokojenia jednej z najważniejszych potrzeb człowieka - daje poczucie bezpieczeństwa. Dlatego też studenci zostali zapytani o to, jakie warunki mieszkaniowe chcieliby sobie zapewnić po ukończeniu studiów (Rys. 13). Najwięcej studentów odpowiedziało, że może liczyć na pomoc rodziców w zakupie własnego lokum (118) lub chciałoby mieć własny dom kupiony na kredyt (116). Jedynie 39 osób odpowiedziało, że nie zamierza kupować własnego mieszkania lub domu i woli wynajem.



Rys. 13. Oczekiwane warunki mieszkaniowe po skończeniu studiów

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

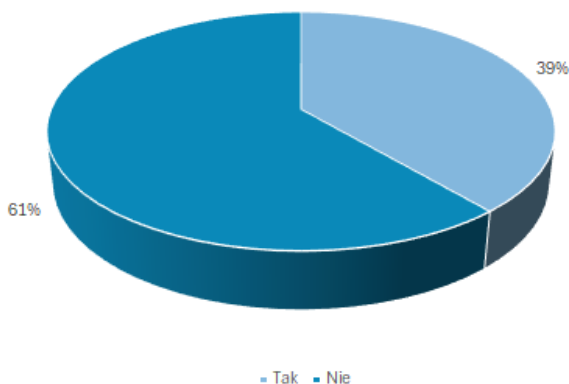
Studenci pesymistycznie ocenili pomoc państwa polskiego skierowaną do młodych ludzi w zapewnieniu własnego lokum (Rys. 14). W pytaniu ponownie zastosowano pięciostopniową skalę Likerta, przy czym 1 oznacza „Bardzo słaba”, a 5 - „Bardzo dobra”. Z badania wynika, że aż 186 ankietowanych oceniło pomoc państwa polskiego jako bardzo słabą, a 144 jako słabą. Zaledwie 6 studentów uznało, że jest ona bardzo dobra.



Rys. 14. Pomoc państwa polskiego skierowana do młodych ludzi w zapewnieniu własnego lokum

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

Mając na uwadze znaczny wzrost kosztów utrzymania w ostatnich latach, zapytano studentów, czy był to dla nich powód do rezygnacji ze studiowania w innym mieście (Rys. 15). Niemal 40% studentów stwierdziło, że wysokie koszty utrzymania miały wpływ na ich decyzję o rezygnacji z wyjazdu na studia, a dla 60% badanych nie miało to znaczenia.



Rys. 15. Studia w innym mieście a wysokie koszty utrzymania

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego Portfele Studentów PB 2024.

4. Dyskusja wyników

Badania pokazują, że popyt na mieszkania studenckie w skali globalnej pozostaje znacznie wyższy niż podaż. W 2023 roku czynsze w specjalnie wybudowanych mieszkaniach studenckich (PBSA) były wyższe niż w 2022 r., szczególnie w Wielkiej Brytanii i Kanadzie. Według raportu BONARD za 2023 r., podaż prywatnych domów studenckich w Europie, Australii i Kanadzie nie zaspokaja popytu, głównie ze względu na „powolny harmonogram budowy”. Nierównowaga podaży i popytu umożliwia podnoszenie czynszów. Ceny wynajmu wzrosły najbardziej w Kanadzie (15% r/r), a następnie Wielkiej Brytanii (12,9%) w porównaniu z inflacją wynoszącą nieco ponad 7% [monitor.icef.com/2024/02]. Również w Polsce napływ studentów zagranicznych do polskich miast zachęcił z kolei większych inwestorów do zaangażowania się w segment prywatnych akademików (PBSA), nieraz o wysokim standardzie [AMRON, 2023].

Kryzys mieszkaniowy szerzy się w całej Europie, a średnio siedmiu studentów przypada na jedno łóżko studenckie [Mocova, 2023]. Największe niedobory występują w Hiszpanii i Włoszech - ponad 30 studentów na jedno łóżko studenckie [Golan, 2023]. Szkocki związek studencki stwierdził, że w 2022 roku około 12% studentów było bezdomnych w pewnym momencie od początku studiów, a studenci zagraniczni dwukrotnie częściej doświadczali bezdomności. Raporty European Student Union EUROSTUDENT VI potwierdzają, że koszty zakwaterowania nadal są jedną z najwyższych, jeśli nie najwyższą pozycją wydatków dla studentów, szczególnie dla tych, którzy mieszkają z dala od swoich rodziców [Eurostudent VI, 2019].

Badania ogólnopolskie także pokazują, że studenckie wydatki rosną i największym obciążeniem pozostaje koszt wynajmu mieszkania. Według Raportu Portfel Studenta 2023 polski student, aby móc się utrzymać, wydaje miesięcznie 3867,06 zł, a dach nad głową wciąż pozostaje najwyższym kosztem w portfelu polskiego studenta, bo za pokój lub mieszkanie trzeba zapłacić średnio 1350 zł miesięcznie [Raport Portfel Studenta 2023]. Znacząco spadł odsetek osób mieszkających w wynajmowanej nieruchomości z 34% (w roku 2022) do jedynie 29% w 2023 roku. Odnotowano natomiast wzrost o 3 p.p. odsetka studentów, którzy zamieszkują u swojej rodziny bądź znajomych – jednocześnie nie ponosząc kosztu najmu. Również jest niewielki wzrost (2 p.p.) osób, które skorzystały z oferty akademików, choć nadal jest to wynik poniżej europejskiej średniej (13%). Akademiki wydają się znacznie tańszą alternatywą dla najmu mieszkania, problemem jest ich dostępność i malejąca liczba miejsc. Na przykład na Uniwersytecie Warszawskim w roku akademickim

2018/2019 było 2578 miejsc, a w 2022/2023 jedynie 2262. Na Uniwersytecie Gdańskim o jedno miejsce w akademiku konkurowały cztery osoby [Raport Portfel Studenta 2023].

Według Raportu AMRON Studenci na rynku nieruchomości 2023, 38% ankietowanych zadeklarowało, że mieszka u rodziny lub znajomych i nie płaci za najem. Tylko 13% studentów mieszkało w pojedynkę, 38% badanych mieszkało z jednym lokatorem, a pozostała połowa ankietowanych odpowiedziała, że miała dwóch lub więcej lokatorów. Analiza miesięcznych kosztów najmu wykazała, że w przypadku prawie 30% studentów stacjonarnych i 24% niestacjonarnych ich opłaty za zakwaterowanie mieściły się w przedziale od 750 do 1000 zł (dla porównania, przeciętny miesięczny koszt w akademiku uczelnianym to 450 zł za pokój współdzielony i 610 zł za pokój jednoosobowy). Można zauważyć też dysproporcje w ponoszonych kosztach w zależności od trybu studiów. Studenci stacjonarni częściej decydowali się na tańszą nieruchomość. Na zakwaterowanie w przedziale cenowym do 500 zł zdecydowało się ok. 18% pytanых studentów dziennych, a wśród zaocznych tylko 9%. Natomiast na ponoszenie kosztów powyżej 1500 zł zdecydowało się aż 32% studentów zaocznych, a tylko 9% studentów dziennych. W roku akademickim 2022/23 studenci doświadczali wzrostu cen najmowanych nieruchomości. Ponad 35% studentów odpowiedziało, że w ciągu ostatniego roku ich koszty najmu wzrosły od 5 do 10%. W przypadku 27% respondentów wzrost wyniósł od 10% do 15%. Z kolei 16% badanych zaznaczyło, że koszty najmu wzrosły powyżej 15% [AMRON, 2023].

Porównując powyższe wyniki z badaniem Portfele Studentów PB można zauważyć dużą zbieżność. Sytuacja mieszkaniowa studentów Politechniki Białostockiej nie odbiega od sytuacji krajowej.

Podsumowanie

Przeprowadzone badania pozwalają na wypunktowanie następujących wniosków:

- wybory młodych ludzi w zakresie miejsca studiowania zależą od możliwości pokrycia głównie kosztów mieszkania;
- dla znaczącego odsetka studentów niezbędna pozostaje pomoc materialna rodziców;
- blisko połowa studentów PB pracuje uzupełniając swój budżet;
- problem dostępności akademików jest szczególnie istotny, zwłaszcza, że 80% studentów PB pochodzi spoza Białegostoku;

- warto podkreślić, że większość badanych studentów PB w przyszłości chce kupić własne mieszkanie czy dom.

Wyniki badania Portfele Studentów PB pokazały, że problemy mieszkaniowe studentów naszej uczelni mają taki sam charakter jak problemy w skali całego kraju czy też w skali globalnej. Żeby się usamodzielniać młodzi ludzie podejmują studia, opuszczają dom rodzinny i choć podejmują pracę, muszą korzystać z pomocy rodziców. Choć warto podkreślić, że 25% badanych nie korzystało z pomocy finansowej od rodziców. Bardzo ważnym wyzwaniem dla uczelni, władz centralnych i lokalnych pozostaje rozwiązanie problemu brakujących domów studenckich.

W kolejnej edycji badania PORTFELE STUDENTÓW PB autorzy chcą zająć się oceną satysfakcji z mieszkania w domach studenta w porównaniu do wynajmu oraz kosztami dojazdu na uczelnię. Planują także rozwinąć analizę porównując wyniki kolejnych edycji badań.

ORCID iD

Krystyna Zimnoch: <https://orcid.org/0000-0002-1900-9895>

Literatura

1. AMRON - Raport *Studenci na rynku nieruchomości 2023*, <https://loanmagazine.pl/wp-content/uploads/2023/10/Studenci-na-rynku-nieruchmosci-2023.pdf> [15.04.2024].
2. *Bezpieczny kredyt 2%*, <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/bezpieczny-kredyt> [07.05.2024].
3. Czerniak A., Milewska-Wilk H., Bojć T. (2021), *Zjawisko flippingu na polskim rynku mieszkaniowym*, <https://studiabas.sejm.gov.pl>, [/https://doi.org/10.31268/StudiaBAS.2021.23](https://doi.org/10.31268/StudiaBAS.2021.23) [07.05.2024].
4. Depken C.A., Hollans H., Swidler S. (2011), *Flips, Flops and Foreclosures: Anatomy of a Real Estate Bubble*, *Journal of Financial Economic Policy*, 3(1), s. 49-65.
5. Ditta G. (2024), *Generation Z may not need mortgages, here's why*, <https://theconversation.com/generation-z-may-not-need-mortgages-heres-why-221544> [07.05.2024].
6. Geffner T. (2018), *Towards a Smaller Housing Paradigm: a Literature Review of Accessory Dwelling Units and Micro Apartments*, University Honors Theses, Paper 515.
7. Golan S. (2023), *Student Housing in Europe*, <https://www.dws.com/AssetDownload/Index?assetGuid=10db3fb6-44fe-4b34-8b82-3cc4462d903c&consumer=E-Library> [16.04.2024].

8. *Info-Sheet - Students' Housing in Europe - The students' perspective on the overall situation, main challenges and national best practices*, https://www.esu-online.org/wp-content/uploads/2019/05/2019_ESU_Student_Housing_Info-Sheet-1.pdf [16.04.2024].
9. Informacja kwartalna (rynek nieruchomości), <https://nbp.pl/publikacje/cykliczne-materialy-analityczne-nbp/rynek-nieruchomosci/informacja-kwartalna/> [07.05.2024].
10. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19970780483/U/D19970483Lj.pdf> [14.05.2024].
11. Llach L. (2023), *Spain has among the EU's highest number of young people out of work and education, but why?*, <https://www.euronews.com/2023/09/25/spain-has-among-the-eus-highest-number-of-young-people-out-of-work-and-education-but-why> [07.05.2024].
12. Mocova D. (2023), *How does European student housing score for affordability? Back to the books – but students across Europe face challenges finding a bed*, <https://www.jll.co.uk/en/trends-and-insights/research/talking-points/how-does-european-student-housing-score-for-affordability> [16.04.2024].
13. Morel S. (2024), *Housing crisis: Near Lisbon, poor workers are living in makeshift camps*, https://www.lemonde.fr/en/economy/article/2024/03/08/housing-crisis-in-portugal-near-lisbon-precarious-workers-are-living-in-makeshift-camps_6596840_19.html [07.05.2024].
14. *Problemy mieszkaniowe osób mieszkających w Polsce oraz ocean istniejących rozwiązań – raport z badania opinii publicznej*, [https://habitat.pl/files/HfH - badanie opinii publicznej - problemy mieszkaniowe-2023.pdf](https://habitat.pl/files/HfH_-_badanie_opinii_publicznej_-_problemy_mieszkaniowe-2023.pdf) [07.05.2024]
15. *Student housing crunch worsens across Europe, Australia, Canada*, <https://monitor.icef.com/2024/02/student-housing-crunch-worsens-across-europe-australia-canada/> [16.04.2024].
16. Szczegielniak A. (2021), *Mikromieszkania w mieście – analiza na przykładach z Wrocławia*, *Builder*, 12(293).
17. Raport Portfel Studenta 2023, <https://www.zbp.pl/getmedia/7a9f2db9-bc19-4106-bae2-7680c5a06d96/Raport-Portfel-Studenta-2023> [14.05.2024].
18. Raport roczny Centralnego Banku Europejskiego, <https://www.ecb.europa.eu/press/annual-reports-financial-statements/annual/html/ecb.ar2023~d033c21ac2.pl.html> [07.05.2024].

The housing situation of students of the Białystok University of Technology – in the light of studies Student Portfolios PB 2024 research

Abstract

The housing situation is currently a very significant problem for Polish society. The events that have taken place in recent years have caused a significant increase in housing prices. This is particularly difficult for young people. The aim of the article is therefore to assess the housing situation of students. The results of the study Student Portfolios PB 2024 were used for this purpose. 70% of respondents rate Polish state aid to young people in providing their own housing as poor or very poor. A similar number of respondents do not bear any costs related to housing fees, as they benefit from parental help. About 40% of students have even given up studying in another city because of the high cost of living. The results of the survey were compared with the results of other studies on the housing situation of young people in Poland and around the world.

Key words

students, apartments, high costs of living