

Małgorzata Andruszkiewicz, Agnieszka Kula, Weronika
Kozłowska, Zofia Łęcka, Maria Siemek, Bartłomiej Walczak,
Zuzanna Wieczorek

Sytuacja mieszkaniowa osób studiujących w ISNS

Raport z badań ilościowych



Warszawa, 2025

Współpraca: Zofia Adamowska, Mishel Manoilo, Anastasia Mykhailova, Maria Siemek, Maria Zarzecka

Recenzja: dr hab. Barbara Lewenstein

Wydawca:

Instytut Stosowanych Nauk Społecznych UW

ul. Nowy Świat 69, 00-927 Warszawa



Copyright © Autorzy i Instytut Stosowanych Nauk Społecznych UW, 2025



Wzór cytowania:

Andruszkiewicz, M. et al. (2025). Sytuacja mieszkaniowa osób studiujących w ISNS. Raport z badań ilościowych. *Brulion ISNS*. nr. 1/2025.

Abstrakt

Raport przedstawia wyniki badań ilościowych dotyczących sytuacji mieszkaniowej osób podejmujących studia dzienne w Instytucie Stosowanych Nauk Społecznych Uniwersytetu Warszawskiego. Czynnikiem bezpośrednio motywującym autorków_ki do podjęcia tematu były studenckie protesty z października ubiegłego roku, związane z niskim standardem i dostępnością akademików UW. Link do ankiety elektronicznej (CAWI) wysłano drogą mailową do wszystkich studentów_ek studiów licencjackich oraz magisterskich. Wypełniły ją 152 osoby, a więc 51% całej populacji. Analizie poddano zagadnienie doświadczenia bezdomności wśród osób studiujących, standard i lokalizację mieszkań, warunki formalne zamieszkiwania, ekonomiczny wymiar mieszkalnictwa, charakter usamodzielnienia mieszkaniowego, ocenę dostępności i standardu domów studenckich oraz częstotliwość i przyczyny zmian miejsca zamieszkania. Okazało się, że prawie połowa przebadanych wciąż mieszka w domu rodzinnym, podczas gdy zaledwie pięć osób korzysta z uczelnianego akademika. Wykazano także sporą popularność umów najmu okazjonalnego i niepokojąco wysoki odsetek (10%) osób zamieszkujących "na czarno". Koszty związane z mieszkalnictwem stanowią przeciętnie 37% miesięcznych budżetów studentów_ek, a jednocześnie co czwarta przebadana osoba rozważała rezygnację ze studiów z przyczyn finansowych. Zaobserwowano także kilka przypadków zamieszkiwania w warunkach substandardowych (ETHOS). Mimo, że większość przebadanych osób dobrze ocenia swoją ogólną sytuację mieszkaniową, badacze_ki zwracają uwagę na konieczność przeprowadzania pogłębionych analiz warunków mieszkaniowych studentów_ek oraz jak najszybsze wprowadzenie kompleksowych rozwiązań zapobiegających wykluczeniu edukacyjnemu.

Słowa kluczowe: sytuacja mieszkaniowa studentów, wykluczenie edukacyjne, warunki zamieszkania

Abstract

The report presents quantitative research on the housing situation of full-time students at the Institute of Applied Social Sciences, University of Warsaw. The study was motivated by the student protests that took place in October last year over the low standard and availability of UW dormitories. An electronic survey (CAWI) was sent via email to all bachelor's and master's students, with 152 responses, representing 51% of the population. The analysis covered issues such as student homelessness, housing standards and locations, formal living conditions, the economic aspects of housing, residential independence, the assessment of dormitory availability and standards, and the frequency and reasons for moving. Findings revealed that nearly half of the respondents still live at family homes, while only five use university dormitories. The study showed a significant use of occasional lease agreements and an alarmingly high percentage (10%) of students living "illegally." Housing costs average 37% of students' monthly budgets, and one in four respondents has considered dropping out due to financial reasons. Also, several cases of substandard living conditions (ETHOS) were observed. Although most respondents rate their housing situation positively, researchers emphasize the need for in-depth analyses of students' housing conditions and urgent comprehensive solutions to prevent educational exclusion.

Keywords: housing situation of students, educational exclusion, living conditions

Wstęp

Na początku roku akademickiego 2023/2024 w prasie zaczęły pojawiać się artykuły o kryzysie mieszkaniowym, związanym z niedostępnością miejsc w akademikach i rosnącymi cenami najmu w dużych ośrodkach akademickich, takich jak Kraków czy Warszawa. Żywymi przykładami kryzysu byli studenci nocujący w samochodach (Uwaga! TVN, 2023) lub uczelnianych bibliotekach (Marcinkiewicz & Karpieszuk, 2023). Zaczęło to do złudzenia przypominać doniesienia o bezdomności studenckiej, pochodzące głównie ze Stanów Zjednoczonych (Ilgunas, 2013; Jones, 2019) i Wielkiej Brytanii (Clarke, 2016). Sytuacja wywołała żywą reakcję społeczności studenckiej, w tym liczne protesty i demonstracje (Marcinkiewicz, 2023; Sławiński, 2023). W związku z tym zdecydowaliśmy się na przeprowadzenie diagnozy sytuacji mieszkaniowej osób studiujących w Instytucie Stosowanych Nauk Społecznych UW. Badanie nie ma charakteru reprezentatywnego i obejmuje tylko niewielką część osób studiujących na Uniwersytecie, niemniej mamy nadzieję, że da szerszy wgląd w sytuację naszej akademickiej społeczności¹.

W Polsce ukończenie szkoły wyższej pozostaje ważnym wyróżnikiem statusowym, w dużej mierze określającym dalsze perspektywy na rynku pracy. 55% studentów i studentek w Polsce jest pierwszym pokoleniem w edukacji wyższej (średnia EU 42%). Większość (82%) studiujących podejmuje naukę bezpośrednio po ukończeniu szkoły ponadpodstawowej (średnia unijna to 62%), co ogranicza ich niezależność finansową (Hauschildt i in., 2021). Jednocześnie szacuje się, że w sześciu największych miastach Polski brakuje aż 700 tys. mieszkańców na wynajem (na podstawie danych statystycznych dotyczących liczby aktywnych ofert najmu na portalu OLX) (WIB, 2023, s. 26).

¹ Projekt „Sytuacja mieszkaniowa studiujących w ISNS” został zrealizowany między październikiem 2023 a czerwcem 2024 przez zespół w składzie Zofia Adamowska, Małgorzata Andruszkiewicz, Agnieszka Kula, Weronika Kozłowska, Zofia Łęcka, Mishel Manoilo, Anastasia Mykhailova, Maria Siemek, Bartłomiej Walczak, Zuzanna Wieczorek, Maria Zarzecka.

W roku akademickim 2023/24 zaobserwowano wzrost całkowitej liczby studentów o 0,44 pp. w porównaniu do poprzedniego, jednak w samym województwie mazowieckim wzrost wyniósł ponad 30 tys. osób. Oznacza to więc, że zapotrzebowanie na tanie pokoje/mieszkania na wynajem oraz miejsca w akademikach także wzrosło (warto zestawić to z usunięciem około 200 miejsc w akademikach UW). W tym roku odnotowano także wzrost liczby cudzoziemców o 11% (WIB, 2023, s. 7–8).

Czynnikiem, który wpłynął na sytuację mieszkaniową studentów była także pandemia Covid-19. Z badania przeprowadzonego w 2020 roku wśród studentów Uniwersytetu Jagiellońskiego wynika, że aż 45,5% studentów i studentek tego uniwersytetu odczuło wpływ pandemii na swoją sytuację mieszkaniową, a w przypadku niecałych 44% (43,61%) z nich uległa ona pogorszeniu. Warto jednak zaznaczyć, że reprezentatywność tego badania jest dyskusyjna, ponieważ ujęło ono jedynie niecałe 6% (5,83%) całej populacji studentów i doktorantów UJ (Grodzicki i in., 2020).

Opis metodologii

Celem naszego badania było uzyskanie obrazu sytuacji mieszkaniowej osób studiujących w Instytucie Stosowanych Nauk Społecznych Uniwersytetu Warszawskiego na studiach dziennych. Przyjmując to ograniczenie założyliśmy, że studenci_tki niestacjonarni w znacznej części mogą mieć bardziej stabilną sytuację zawodową, a co za tym idzie być w mniejszym zakresie zależnymi od polityki społecznej Uniwersytetu. Interesującymi nas obszarami były standard zamieszkiwanej nieruchomości, ponoszone koszty związane z zamieszkiwaniem, usamodzielnienie mieszkaniowe, stosunek do mieszkania w akademiku, potencjalna rezygnacja ze studiów, zmiany miejsca zamieszkania, w tym powroty do domu rodzinnego, doświadczenia bezdomności oraz subiektywna ocena własnej sytuacji osób studiujących. Badanie zostało przeprowadzone metodą ankietową (CAWI). Link do kwestionariusza został wysłany drogą mailową do wszystkich osób studiujących dziennie w ISNS. Dane zebrano między 6 a 19 grudnia 2023. Ankietę wypełniły w sumie 152 osoby, przy czym część z nich wstrzymała się od odpowiedzi na poszczególne pytania. W momencie realizacji badania osób studiujących było 269, co daje 51% zwrotów. W poniższym raporcie analizujemy uzyskane wyniki systematycznie porównując je do danych pochodzących z innych badań o zbliżonej tematyce. Z uwagi na nielosowy charakter próby analizy porównawcze będą prowadzone bez wykorzystania testów istotności statystycznej.

Wśród badanych przeważały kobiety (76%) i słuchacze_ki studiów licencjackich (53%). Osoby z doświadczeniem migracyjnym stanowiły 6%. Najczęściej wskazywana wielkość miejscowości pochodzenia to miasto powyżej pół miliona mieszkańców (47%), w tym zdecydowana większość (94%) to mieszkańcy_nki stolicy. Jedna piąta (20%) pochodzi ze wsi. Badani w większości wywodzą się z rodzin o wysokim kapitale kulturowym – 76% matek/opiekunek i 72% ojców/opiekunów ukończyło studia.

Tabela 1 Charakterystyka próby

		n	%
Wskaż proszę płeć, z którą się identyfikujesz	Kobieta	86	76,10%
	Mężczyzna	16	14,20%
	Inna	9	8,00%
	Wolę nie podawać	2	1,80%
	Ogółem	113	100,00%
Rok studiów	1 rok	25	22,10%
	2 rok	35	31,00%
	3 rok	21	18,60%
	4 rok/1 rok II stopnia	17	15,00%
	5 rok/ 2 rok II stopnia	15	13,30%
	Ogółem	113	100,00%
Czy urodziłeś w Polsce?	Tak	105	93,80%
	Tak, ale przez jakiś czas mieszkałem za granicą	2	1,80%
	Nie – przyjechałem do Polski wraz z rodziną jako migrant_ka	2	1,80%
	Nie – przyjechałem do Polski samodzielnie jako migrant_ka	1	0,90%
	Nie - mam status uchodźcy lub ubiegam się o taki status	2	1,80%
	Ogółem	112	100,00%
Czy Twoja miejscowość pochodzenia to	Miasto powyżej 500 tys. mieszkańców	53	46,90%
	Miasto od 150 do 500 tys. mieszkańców	11	9,70%
	Miasto od 50 do 150 tys. mieszkańców	9	8,00%
	Miasto do 50 tys. mieszkańców	17	15,00%
	Wieś	23	20,40%
	Ogółem	113	100,00%
Jaki jest najwyższy poziom wykształcenia osiągnięty przez Twoją matkę/opiekunkę?	Podstawowe lub gimnazjalne	3	2,70%
	Średnie (liceum, technikum, zasadnicza szkoła zawodowa)	24	21,20%
	Wyższe (licencjat, inżynier, magister)	82	72,60%
	Wyższe (doktor, profesor)	4	3,50%
	Nie wiem	0	0,00%
	Nie dotyczy	0	0,00%
	Ogółem	113	100,00%
Jaki jest najwyższy poziom wykształcenia osiągnięty przez Twojego ojca/opiekuna?	Podstawowe lub gimnazjalne	3	2,70%
	Średnie (liceum, technikum, zasadnicza szkoła zawodowa)	27	23,90%
	Wyższe (licencjat, inżynier, magister)	71	62,80%
	Wyższe (doktor, profesor)	10	8,80%
	Nie wiem	1	0,90%
	Nie dotyczy	1	0,90%
	Ogółem	113	100,00%

Źródło: badanie własne

Doświadczenia bezdomności

Osoba bezdomna zgodnie z Ustawą o pomocy społecznej to „osoba niezamieszkująca w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i niezameldowana na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, a także osoba niezamieszkująca w lokalu mieszkalnym i zameldowana na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania”². Z kolei GUS definiuje bezdomnych jako „Osoby, które z różnych przyczyn – najczęściej: ekonomicznych, rodzinnych lub administracyjnych, deklarują brak stałego miejsca zamieszkania”³. Jest to wąskie rozumienie bezdomności, sprowadzające zjawisko do formalnego i faktycznego braku dostępu do mieszkania. Tym samym nie obejmuje ono osób mieszkających w warunkach substandardowych lub zagrożonych bezdomnością. W szerokich definicjach ujmuje się zamieszkiwanie w wynajmowanych lub użyczanych bezpłatnie przestrzeniach z innymi (*involuntary cohabitation*) oraz w warunkach niespełniających standardów danej społeczności (*unsuitably housed*) (Przymeński, 2001, s. 28).

W badaniu sytuacji mieszkaniowej osób studiujących wąska definicja jest, z oczywistych powodów, bezużyteczna. Ostatecznie osoby przyjeżdżające na studia formalnie (i zazwyczaj realnie) mają dostęp do przestrzeni mieszkaniowej w swoim pierwotnym miejscu zamieszkania. W badaniu posłużyliśmy się kategoriami operacyjnymi z Europejskiej Typologii Bezdomności i Wykluczenia Mieszkaniowego ETHOS (FEANTSA, 2006). ETHOS określa cztery kategorie: brak dachu nad głową (tzw. bezdachowość), brak mieszkania (tzw. bezmieszkaniowość), niezabezpieczone mieszkanie, nieodpowiednie mieszkanie, związane z niezabezpieczeniem potrzeb jednostki w jednej lub

² Ustawa z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej – tekst ujednolicony z dnia 20 lipca 2018 r. (Dz. U. 2018 r. poz. 1508).

³ <https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/1124,pojecie.html> [dostęp: 6.11.2023]

więcej domen (fizycznej, społecznej i prawnej). Niezabezpieczenie potrzeb w jednej z domen oznacza bezdomność (FEANTSA, 2006).

Doświadczenia bezdomności zbadaliśmy w dwóch perspektywach: punktowo, w trakcie realizacji badania i retrospektywnie, uwzględniając czas od rozpoczęcia studiów, zgodnie z propozycjami Petit i współautorów (HOME-EU consortium study group i in., 2018).

Dane na temat bezdomności w grupie wiekowej odpowiadającej czasowi studiowania są nieliczne. Informacje zebrane podczas ostatniej edycji Ogólnopolskiego badania liczby osób bezdomnych (luty 2019), przy bardzo wąskiej definicji bezdomności, wskazały na niespełna 800 osób w wieku 18-24 lata. W tym samym czasie zespół Fundacji po DRUGIE doliczył się na terenie Warszawy 105 osób w wieku 17-25 lat doświadczających bezdomności, a zgodnie z uzyskanymi danymi z placówek dla osób bezdomnych, w okresie sierpień - październik 2019 mogło w nich przebywać około 150 osób w tym przedziale wiekowym (Czapnik-Jurak i in., 2019, s. 3). Poza jednostkowymi artykułami w prasie codziennej (np. Marcinkiewicz & Karpieszuk, 2023) nie ma doniesień na temat bezdomności wśród osób studiujących.

W momencie realizacji badania (grudzień 2023) dwie osoby studiujące w ISNS mieszkaly na squacie, który zgodnie z typologią ETHOS zalicza się do kategorii mieszkań niezabezpieczonych. W ujęciu retrospektywnym doświadczeń przebywania w niezabezpieczonych mieszkaniach było znacznie więcej - najczęściej (17,1%) respondenci_tki przebywali_ły czasowo u rodziny lub znajomych. Wydaje się, że część z tych doświadczeń mogła mieć charakter przejściowy, gdyż badani spędzili w tego typu mieszkaniach nie więcej niż tydzień (10,2%), niemniej w przypadku 6,9% pobyt trwał powyżej tygodnia do trzech miesięcy. Ponadto pojedyncze osoby spędziły jedną noc na otwartej przestrzeni lub budynkach substandardowych.

Tabela 2 Doświadczenia bezdomności od momentu rozpoczęcia studiów

		Nie	Tak, jedną noc	Tak, od dwóch do siedmiu nocy	Tak, więcej niż tydzień, mniej niż miesiąc	Tak, więcej niż miesiąc, mniej niż 3 miesiące	Tak, więcej niż 3 miesiące, mniej niż 6 miesięcy	Tak, więcej niż 6 miesięcy, mniej niż rok	Tak, rok lub dłużej	Ogółem
Park lub inna otwarta przestrzeń	n	116	1	0	0	0	0	0	0	117
	%	99,1%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Czasowo u rodziny lub znajomych	n	97	4	8	5	3	0	0	0	117
	%	82,9%	3,4%	6,8%	4,3%	2,6%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Squat	n	117	0	0	0	0	0	0	0	117
	%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
W namiocie, szopie, domku działkowym, opuszczonym budynku	n	116	1	0	0	0	0	0	0	117
	%	99,1%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
W samochodzie	n	117	0	0	0	0	0	0	0	117
	%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%

Źródło: badania własne

Standard mieszkań studenckich

Najwięcej spośród osób badanych (41%) mieszka w domu rodzinnym. Wśród pozostałych studentów_ek popularnym wyborem jest najem mieszkania wspólnie z innymi (23%) lub samodzielnie (10%). 17% mieszka we własnych mieszkaniach lub należących do kogoś z rodziny bądź znajomych. Na akademik wskazało jedynie 4% osób, z których jedna korzysta z prywatnego akademika. Niewielka liczba studentek_ów zamieszkuje także u krewnych lub znajomych (2%) albo w mieszkaniu partnera_ki (1%). Resztę (1%) stanowią wspomniane wcześniej dwie osoby mieszkające na skłocie.

W Polsce odsetek osób współdzielących mieszkanie z innymi osobami należy do najwyższych w Unii Europejskiej (Hauschildt i in., 2021, s. 229). Natomiast wśród studentów_ek ISNS, najwięcej osób (59%) zamieszkuje

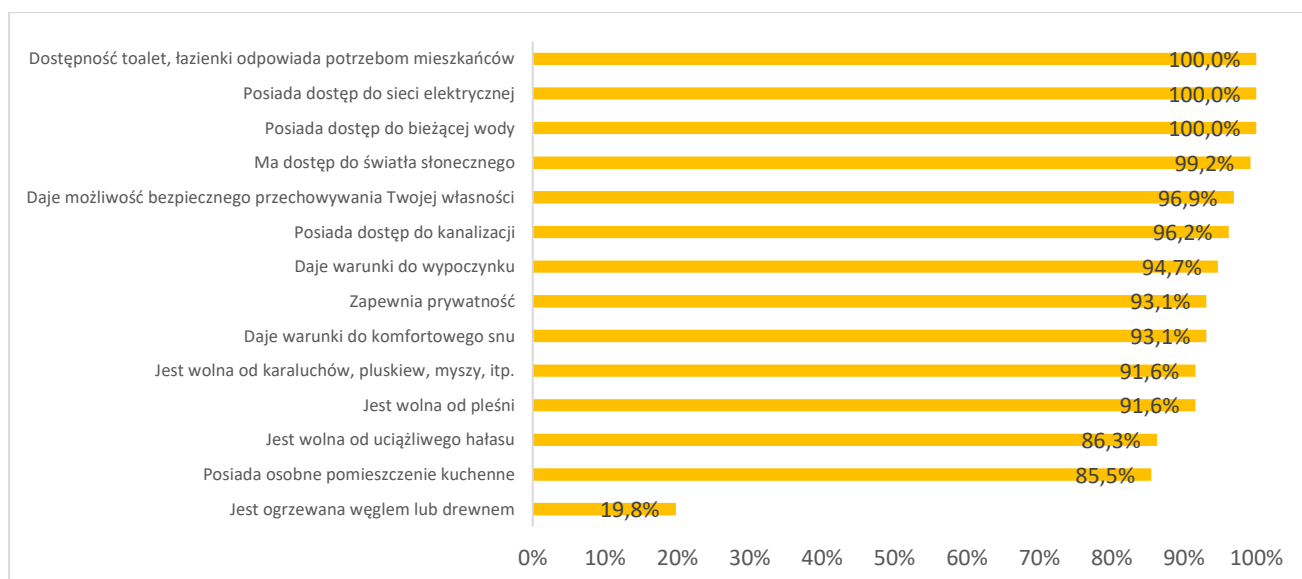
samodzielny pokój w ramach nieruchomości. 9% osób dzieli pokój z inną osobą. Jedna osoba wskazała, że przestrzeń dzieli z trzema innymi osobami, co wskazuje na życie w warunkach przeludnienia. Całą nieruchomość (bez współlokatorów_ek) użytkuje 31% procent studentów_ek.

Przywołana wcześniej Europejska Typologia Bezdomności i Wykluczenia Mieszkaniowego ETHOS (FEANTSA, 2006) wskazuje nieodpowiednie mieszkanie za jedną z kategorii bezdomności i wykluczenia mieszkaniowego. Według tych wytycznych, niektóre spośród wskazywanych przez ankietowanych warunków można zaklasyfikować jako warunki substandardowe. Wskazania na nie pojawiły się w badaniach prowadzonych na próbach reprezentatywnych. W badaniu „Portfel Studenta 2023” 9% badanych zadeklarowało, że zamieszkiwana przez nich nieruchomość reprezentuje bardzo niski (1%) lub dość niski (8%) standard. Przeciętnym określiło go 39%, a dość wysokim lub wysokim, lekko ponad połowa respondentów. (WIB, 2023, s. 25)

Wśród badanych studentów_ek ISNS, 4% osób mieszka w nieruchomości bez dostępu do kanalizacji. W lokalach, w których obecne są niebezpieczne dla zdrowia pleśń i/lub insekty domowe mieszka po 8% osób. Dodatkowo 14,5% osób nie posiada osobnego pomieszczenia kuchennego, a 20% osób mieszka w nieruchomości ogrzewanej węglem lub drewnem (nie są więc połączone z systemem ciepłowniczym, instalacją gazową itd.). Wszyscy ankietowani mają natomiast dostęp do bieżącej wody, sieci elektrycznej oraz odpowiedniej liczby toalet i łazienek.

Jeśli chodzi o pokój zajmowany w danej nieruchomości, wskazane zostały następujące problemy: uciążliwy hałas (14%), brak warunków do komfortowego snu (7%) i wypoczynku (5%). Kolejnym problemem jest możliwy brak poczucia prywatności i bezpieczeństwa - są one szczególnie ważne dla optymalnego funkcjonowania studentów_ek. Według zebranych danych, 7% osób pokój nie zapewnia prywatności, a 4 osoby (3%) nie mają możliwości bezpiecznego przechowywania swojej własności.

Wykres 1 Warunki w mieszkaniach i pokojach studenckich



Pytanie wielokrotnego wyboru, udziały nie sumują się do 100. Źródło: badania własne, n=131

Typologia ETHOS w sprawie mieszkań substandardowych przekierowuje do regulacji prawnych obowiązujących w danym państwie (FEANTSA, 2006). Z tego powodu bez analizy prawnej nie możemy jasno klasyfikować konkretnych przypadków. Jednak jedna osoba wskazała na brak światła dziennego w swoim pokoju. Może to stanowić naruszenie przepisów prawnych. Rozporządzenie p.t. Oświetlenie i nasłonecznienie, art.57⁴ wskazuje, że pomieszczenia, w których mają przebywać ludzie, muszą mieć dostęp do światła dziennego. Stanowi to przesłankę do zaklasyfikowania warunków mieszkalnych jako substandardowe.

Większość badanych (93%) określa swoje warunki do nauki jako dobre. Są jednak osoby, które oceniły je jako złe (7%), z czego jedna jako bardzo złe. Niezależnie od wysokiego udziału osób uznających swoje warunki jako dobre, 11% respondentów w swoim pokoju nie posiada biurka, a 9% wskazuje na brak

⁴ Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2022 poz. 1225 (2022) (Polska) <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20220001225>

spokojnego miejsca do nauki. Ponadto 6% nie ma zapewnionego odpowiedniego oświetlenia. Jeśli chodzi o dostęp do komputera, 8% osób nie posiada takiego urządzenia, 13% nie ma potrzebnego do studiowania oprogramowania, a 6% wystarczającego dostępu do internetu. Informacje o warunkach do nauki były zbierane za pomocą pytania wielokrotnego wyboru, więc wskazania nie muszą być rozłączne. W istocie na choć jeden deficyt wskazało 31% badanych, co oznacza, że znacząca część osób postrzegających swoje warunki do nauki jako dobre godzi się z pewnymi brakami.

Warunki formalne

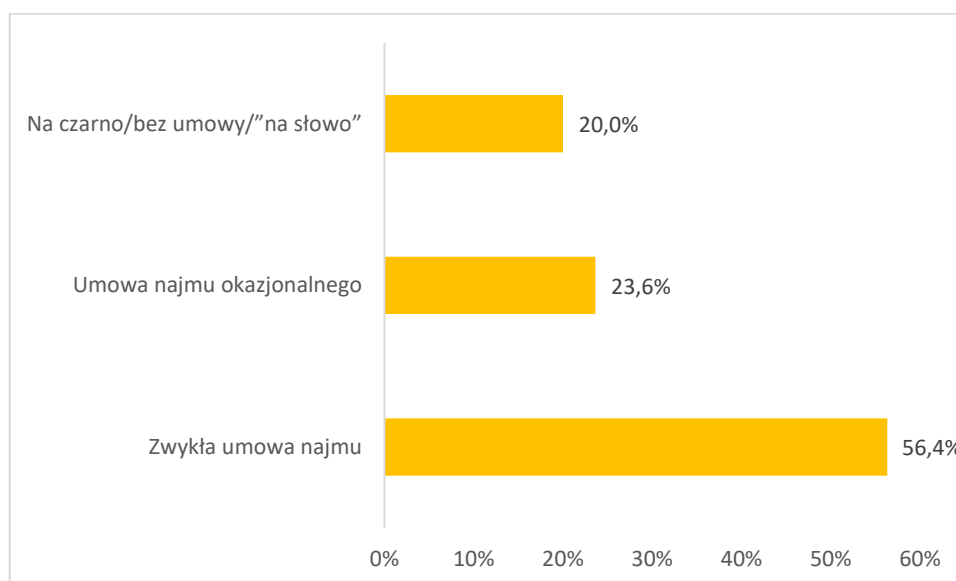
44% respondentów_ek mieszka w mieszkaniu własnościowym. Nieco mniej wynajmuje mieszkania: na podstawie zwykłej umowy najmu (24%), umowy najmu okazjonalnego (10%) lub bez umowy (8%). Część (7%) nie wie na jakich formalnych warunkach zamieszkuje nieruchomość. Pozostali mieszkali w akademikach lub wskazali na inne opcje takie jak: „mieszkanie komunalne rodziców”, „mieszkanie na własność taty i jego brata”, „mieszkanie podnajmuję od rodziny, płacę im czynsz”, „skomplikowana sytuacja rodzinna” i „po znajomości”.

Na warszawski rynek mieszkaniowy wpływa rozpowszechnienie się najmu okazjonalnego, gdzie mieszkańca nie chronią przepisy „Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego”. Najem okazjonalny nie przewiduje okresu ochronnego w zakresie eksmisji. Niemniej jednak przy podpisywaniu umowy konieczne jest notarialne wskazanie alternatywnego lokalu, do którego najemca przeprowadzi się po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy (Czapnik-Jurak i in., 2019, s. 13).

Przyglądając się warunkom formalnym, jakimi zabezpieczone są studenci_tki wynajmujący mieszkania widzimy, że podczas gdy ponad połowa (56%) wynajmujących ma zawartą zwykłą umowę najmu, prawie jedna czwarta (24%) mieszka na podstawie najmu okazjonalnego. Bez umowy, „na

czarno” lub „na słowo” mieszka jedna piąta (20%) osób wynajmujących. Mogą być to przypadki klasyfikujące się według typologii ETHOS jako zamieszkiwanie w mieszkaniu niezabezpieczonym. Zalicza się do nich sytuacje, gdy ktoś zajmuje lokal bez umowy, nielegalnie bądź czasowo u rodziny lub znajomych (FEANTSA, 2006).

Wykres 2 Formy najmu



Źródło: badanie własne, n=55

Lokalizacja

Lokalizacje mieszkań zdecydowanej większości ankietowanych umożliwiają korzystanie z podstawowych usług i udogodnień. Powyżej 90% studentów_ek posiada w swoim miejscu zamieszkania dostęp do opieki zdrowotnej (91,2%), sklepów (96%) oraz terenów zielonych (93,6%), a ponad 80% ma zapewnioną możliwość udziału w życiu towarzyskim (80,8%), uprawiania sportu (84%), dostęp do kawiarni i restauracji (81,6%) i usług (fryzjer, krawiec, itp.) (84%), a także dogodny dojazd do miejsca pracy (82,4%). Dostęp do instytucji kultury posiada 76,8% respondentów_ek. Warto jednak zauważyć, że blisko 10% badanych lokalizacja zamieszkania nie zapewnia dostępu do

opieki zdrowotnej oraz terenów zielonych a prawie 1/5 zadeklarowała brak możliwości udziału w życiu towarzyskim, dogodnego dojazdu do pracy, korzystania z usług czy lokali gastronomicznych, uprawiania sportu w swojej okolicy.

Położenie mieszkań studenckich względem Uniwersytetu jest zróżnicowane. Najszybszy wskazany czas dojazdu to pięć minut, najdłuższy - dwie i pół godziny. Najczęściej (34%) ankietowani_e dojeżdżają na Uniwersytet od 21 do 40 minut. Następnie, do godziny, na uczelnie jedzie 26% osób, a ponad godzinę 8% osób. Najkrótszy czas (do 20 min) dojazdu dotyczy 13,5% studentów_ek.

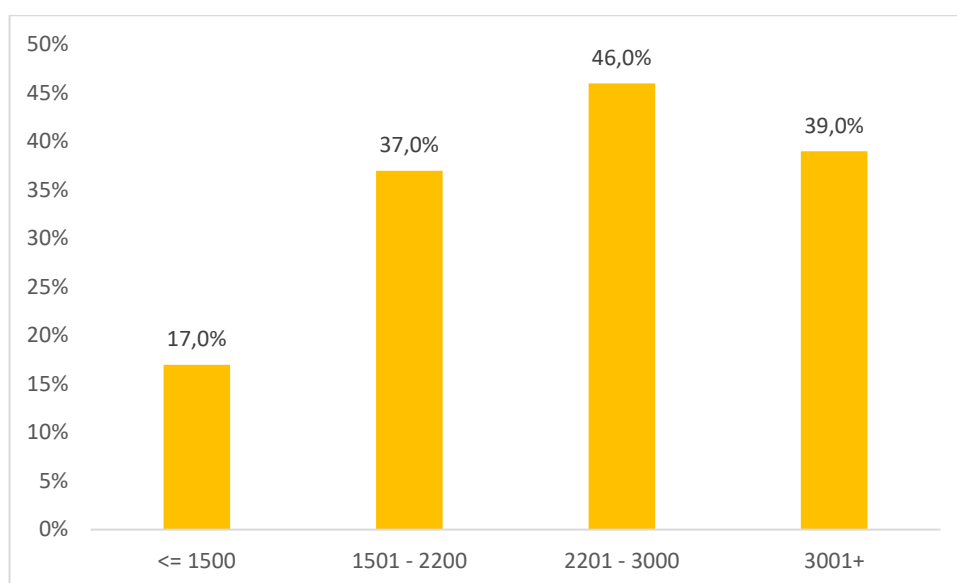
Ekonomiczne wymiary mieszkalnictwa

Wzrost cen najmu w dużych ośrodkach akademickich, brak akademików i rosnący udział wydatków na mieszkanie w budżetach studentów_ek jest obserwowany w większości krajów europejskich (Berger, 2019). Również wydatki studentów rosną z roku na rok: w 2022 roku wynosiły średnio 3177 zł miesięcznie, podczas gdy w 2023 już 3867 zł. Największa ich część przeznaczana jest na wynajem mieszkania - około 35%, czyli równo ze średnią europejską (Hauschildt i in., 2021, s. 203; WIB, 2023, s. 11–13).

Mediana wysokości budżetu badanych (n=105) wyniosła 2200zł, z najniższym wskazaniem 250zł, a najwyższym – 17 500zł. Dwoje ankietowanych nie posiada dochodów poza stypendium socjalnym. Osoby z najniższego kwartyła dysponowały kwotą mniejszą niż 1400zł miesięcznie, a z najwyższego - ponad 3150zł miesięcznie. Uczestnicy badania mają więc budżet mniejszy niż średnia, występują między nimi również znaczne różnice w możliwościach finansowych.

Uczestnicy płacący za mieszkanie stanowili 47% próby. Przeciętnie przeznaczają na ten cel 37% całości miesięcznego budżetu. Najmniej wydają osoby z najniższego kwartyła dochodowego (17%), dla pozostałych grup udział wydatków na mieszkanie stanowi około 40% budżetu.

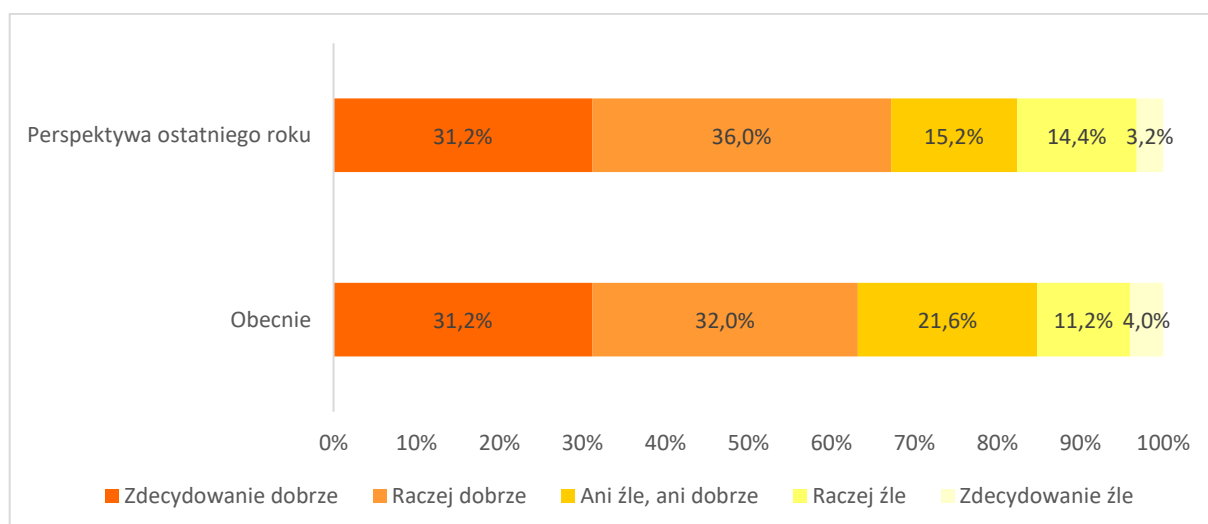
Wykres 3 Udział wydatków na mieszkanie w budżecie w podziale na kwartyle dochodowe



Udziały dla poszczególnych kwartyl. Źródło: badania własne, n=66

63% respondentów pozytywnie ocenia swoje poczucie bezpieczeństwa finansowego, 22% - zadeklarowało ocenę neutralną, 15% - negatywną. Ankietowani zostali również poproszeni o porównanie swojej obecnej sytuacji finansowej do zeszłorocznej. Utrzymują się podobne odpowiedzi (łącznie 67% wskazań pozytywnych i 18% negatywnych łącznie).

Wykres 4 Ocena poczucia bezpieczeństwa finansowego



Źródło: badania własne, n=125

Ponad dwie trzecie respondentów (69%) otrzymuje wsparcie finansowe od rodziny lub znajomych; pracuje ponad połowa badanych (55%). 45% próby opiera swój dochód zarówno na wsparciu, jak i własnej pracy. Jeśli chodzi o formy zatrudnienia, dominuje praca na podstawie umowy zlecenia (76%), następna w hierarchii częstości jest praca bez umowy (10%) i posiadanie umowy o pracę (8,5%). Pojedyncze osoby wskazały ponadto na umowę o dzieło, okres próbny lub staż i prowadzenie własnej działalności gospodarczej. Siedmioro pracujących łączy różne formy legalizacji stosunku pracy, stąd suma udziałów przekracza 100.

Mniej powszechnym źródłem utrzymania są stypendia, 10% respondentów otrzymuje stypendium rektora, 4% stypendium socjalne, 3% stypendium dla osób z niepełnosprawnościami. Ponadto dwie osoby wskazały stypendium pozauniwersyteckie. Praktycznie nie ma osób łączących różne stypendia (w próbie znalazły się tylko dwa takie przypadki). Dodatkowym źródłem dochodu dla 8% respondentów jest monetyzacja własnych zainteresowań, czyli sprzedaż usług (np. manicure) lub produktów (rękodzieło). W większości (osiem z jedenastu przypadków) sięgają po to źródło dochodu osoby niepracujące.

Usamodzielnienie mieszkaniowe

Według badań Urbańskiej z 2007 roku 48% badanych studentów mieszkało z rodzicami. 13% badanych raportowało posiadanie własnego mieszkania, również 13% było w stanie wynająć cały lokal. Po 11% respondentów wynajmowało pokój lub mieszkało w domu studenckim (Urbańska, 2007, s. 105). Czternaście lat później zmniejszył się udział mieszkających z rodzicami (37%), zaś mieszkających w akademikach utrzymał na zbliżonym poziomie (10%), wyraźnie poniżej średniej Unijnej (18%) (Hauschildt i in., 2021). Jest to o tyle interesujące, że wyprowadzka z domu rodzinnego jest uznawana (Arnett, 2000, 2006) za jeden z tzw. markerów dorosłości.

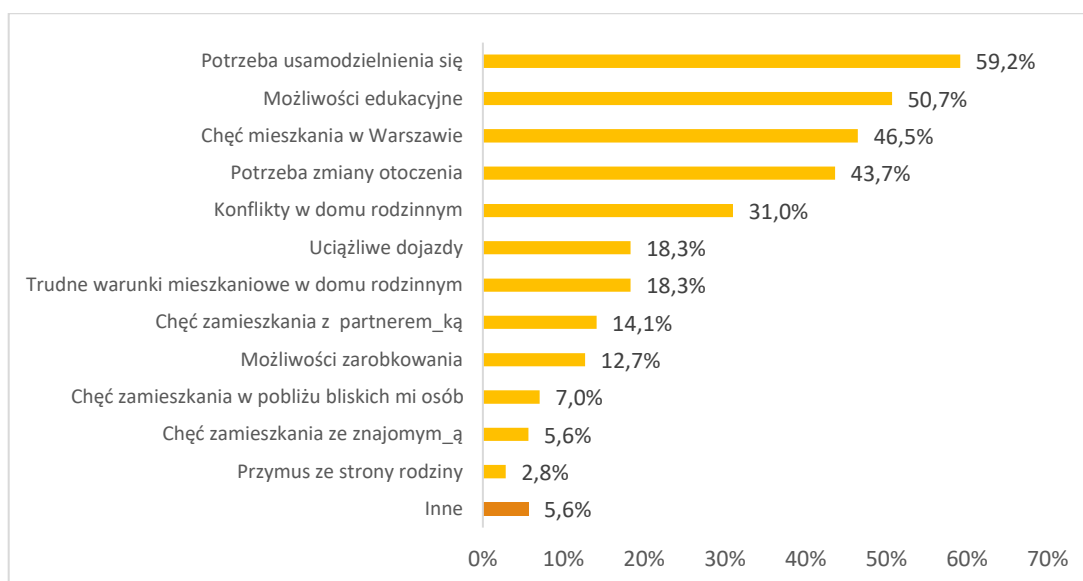
Wyniki naszego badania wskazują na niższy odsetek usamodzielnienia mieszkaniowego studentów_ek ISNS. Prawie połowa badanych przez nas studentów_ek (45%) mieszka z najbliższą rodziną, dwie osoby (1,5%) z innymi krewnymi. Jednocześnie 20% mieszka samodzielnie. Tyle samo (20%) zamieszkuje z osobami, które znało przed wprowadzeniem się (partnerem_ką - 13%, z innymi niespokrewnionymi - 7%). Resztę (13%) stanowią osoby zamieszkujące z nieznanymi.

42% badanych wciąż mieszka w domu rodzinnym. Odsetek ten jest wyższy od ogólnych danych dla Polski i Europy.

Wśród studentów_ek ISNS, którzy_e zdecydowali_ły się na wyprowadzkę, największą grupę stanowią ci, którzy zrobili to już w trakcie nauki na uniwersytecie (38% usamodzielnionych mieszkaniowo). Niewiele mniejsza grupa (35%) wyprowadziła się z domu rodzinnego w momencie podjęcia nauki na uniwersytecie. Przed dostaniem się na studia wyprowadziło się 27% ankietowanych. W grupie tej znalazły się osoby, które dom rodzinny opuściły w bardzo młodym wieku - jedna mając 15, a dwie 16 lat. Średnio badani wyprowadzali się w wieku 19,4 lat.

Najczęściej wskazywanym przez osoby niemieszkające już w domu rodzinnym czynnikiem decydującym o wyprowadzce okazała się potrzeba usamodzielnienia się - zaznaczyło ją 59% spośród nich. Ważne dla respondentów są też możliwości edukacyjne (51%), mieszkanie w Warszawie (46,5%) oraz potrzeba zmiany otoczenia (44%). Niespełna jedna trzecia (31%) osób wskazała jako istotny czynnik konfliktu w domu rodzinnym, a prawie 18% trudne warunki mieszkaniowe oraz uciążliwe dojazdy. W sumie 27% respondentów motywowanych było także chęciami zamieszkania z lub w pobliżu osób bliskich (partner_ka, bliscy, znajomi). Możliwością zarobkowania kierowało się 13% wśród wyprowadzonych. Pojawiły się także pojedyncze odpowiedzi dotyczące przemocy ze strony rodziców i rówieśników, a także zmiany sytuacji rodzinnej. Czynnikiem decydującym dla jednej osoby było kupno mieszkania na studia przez rodziców.

Wykres 5 Motywacje do usamodzielnienia mieszkaniowego



Pytanie wielokrotnego wyboru, udziały nie sumują się do 100. Źródło: badania własne, n=71.

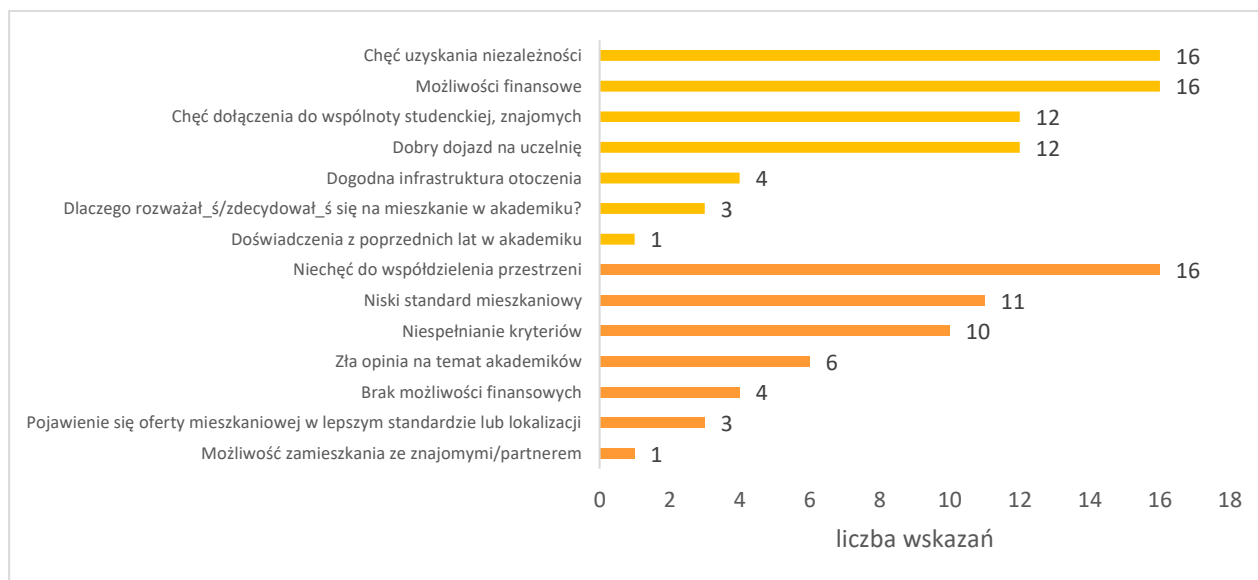
Domy studenckie

Wskazując swoje obecne miejsce zamieszkania pięciu ankietowanych podało dom studencki należący do uczelni, a jedna prywatny akademik. Ta grupa stanowi 4% respondentów, a więc ponad dwukrotnie mniej od średniej odnotowanej w 2014 roku - 9% (Zasina, 2017, s. 75) i 2023 - ok. 10% (WIB, 2023, s. 24). Skala zapotrzebowania na mieszkanie w akademiku wśród studentów_ek ISNS jest jednak nieco bliższa tym średnim. Jeśli uwzględnimy dodatkowe cztery osoby, które nie dostały miejsca, łączny odsetek wyniesie niespełna 7%.

W istocie liczba badanych, którzy byli zainteresowani zamieszkaniem w domu studenckim była znacznie wyższa. Poza wspomnianymi wyżej respondentami 23 osoby (15% próby) rozważały akademik, ale ostatecznie nie zdecydowały się na zamieszkanie w nim. Do wyboru akademika motywowały je własne możliwości finansowe i chęć uzyskania niezależności (po 16 wskazań). Ze zbliżoną częstością wybierano lokalizację i aspekty społecznościowe (po 12 wskazań). Z kolei najczęściej wskazywanymi przyczynami, dla których respondenci ostatecznie nie zdecydowali się na zamieszkanie w akademiku były niechęć do współdzielenia przestrzeni (16 wskazań), niski standard mieszkaniowy (11 wskazań) oraz niespełnianie kryteriów umożliwiających

zdobycie miejsca, jak np. odległość od miejsca zamieszkania lub dochód w rodzinie (10 wskazań).

Wykres 6 Czynniki wpływające na zainteresowanie zamieszkaniem w akademiku



Pytanie wielokrotnego wyboru, liczba wskazań nie sumuje się do wielkości próby. Źródło: badanie własne, n=31.

Sytuacja mieszkaniowa a rezygnacje ze studiów

Badania porównawcze pokazują, że odsetek studentów_ek rozważających rezygnację ze studiów jest w Polsce wyższy niż średnia europejska (10% wobec 7%) (Hauschildt i in., 2021). Istotną przyczyną tego zjawiska jest sytuacja finansowa. Jedna piąta respondentów_ek w badaniu Warszawskiego Instytutu Bankowości rozważała rezygnację z kształcenia w związku z sytuacją finansową w ciągu ostatnich 12 miesięcy od momentu przeprowadzenia badania: 11% w formie całkowitej rezygnacji ze studiów, 5% w formie urlopu dziekańskiego, a 4% obydwie te formy (WIB, 2023, s. 4).

22,5% badanych studentów_ek ISNS rozważało rezygnację ze studiów ze względu na sytuację finansową⁵. Odsetek ten jest znacznie wyższy niż przytaczane powyżej wyniki z badań na próbach reprezentatywnych. Wyższy poziom zagrożenia rezygnacją ze studiów może wynikać z wysokich kosztów utrzymania w stolicy, w przypadku badań ogólnokrajowych mniej ewidentny z uwagi na obecność innych ośrodków akademickich w próbie.

W grupie 27 osób studiujących w ISNS, które rozważały rezygnację ze studiów, jako przyczynę najczęściej (20 odpowiedzi) wskazywano niemożność połączenia pracy zarobkowej ze studiami. Jednak jeśli zsumować odpowiedzi odnoszące się do sytuacji mieszkaniowej: brak warunków mieszkaniowych umożliwiających naukę, dostępnych pokoi/mieszkań na wynajem w przystępnej cenie, zbyt długi czas dojazdu na uczelnię, nieotrzymanie lub utratę miejsca w akademiku okazuje się ona również istotną determinantą (12 osób).

Okolo jednej czwartej (7 osób) wskazała potrzebę zmiany kierunku studiów na taki, który daje szersze perspektywy zarobku w przyszłości. Studenci_tki za przyczynę wskazywali_tł również zobowiązania rodzinne (niespełna jedna piąta, tj. 5 osób). Nieotrzymanie stypendium od uczelni oraz utratę pracy/źródła utrzymania wskazały po cztery osoby.

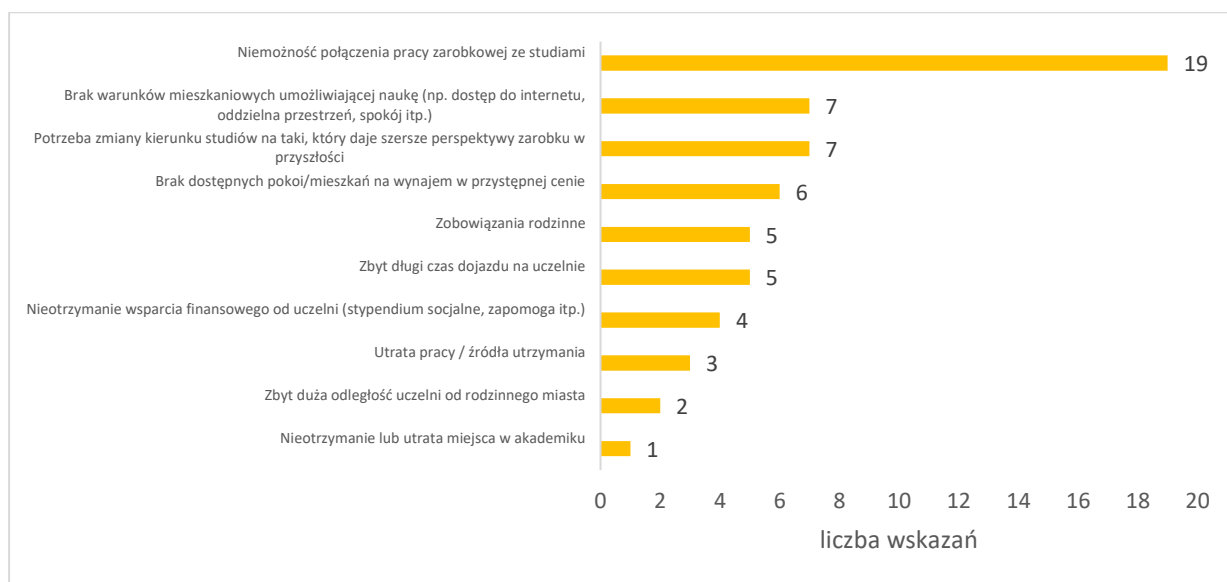
Pochodzenie spoza Warszawy również może wpływać na rozważanie rezygnacji ze studiów. W raporcie z badania studentów_ek PEJK odsetek odpowiedzi „zdecydowanie tak” na pytanie o to, czy Uniwersytet Warszawski zostałby wybrany ponownie z perspektywy doświadczeń, był zróżnicowany w zależności od odległości miejsca zamieszkania osób studiujących od Warszawy. Odpowiedzi tej najczęściej udzielali respondenci_tki mieszkający w Warszawie (41%), nieco rzadziej ci mieszkający ponad 50 km od Warszawy (35%), natomiast najrzadziej osoby mieszkające w okolicach Warszawy (30%) (Bożykowski i in., 2022, s. 27). W naszym badaniu jako przyczynę rozważania

⁵ Z uwagi na sposób doboru próby nie mieliśmy dostępu do osób, które faktycznie taką decyzję podjęły.

rezygnacji ze studiów w związku z sytuacją finansową, jedynie dwie osoby wskazały zbyt dużą odległość uczelni od rodzinnego miasta jako przyczynę. Nie udało się także zaobserwować związku między deklarowaną chęcią rezygnacji a odległością do miejsca zamieszkania respondent_a_tki.

Wśród innych powodów rozważania rezygnacji ze studiów pojedyncze osoby wskazały na chęć samodzielnego utrzymywania się, konieczność samodzielnego utrzymywania się ze względu na konflikt rodzinny oraz problemy ze zdrowiem.

Wykres 7 Co sprawiło, że rozważał_ś rezygnację ze studiów?



Pytanie wielokrotnego wyboru, liczba wskazań nie sumuje się do wielkości próby. Źródło: badania własne, n=27.

Sytuacja finansowa a wycofanie z usamodzielnienia mieszkaniowego

Powrót studentów_ek do domu rodzinnego wiąże się z wysokimi kosztami najmu na rynku mieszkaniowym. W badaniu Warszawskiego Instytutu Bankowości 6% studentów_ek wskazało powrót do domu rodzinnego jako rozwiązanie problemów finansowych. Mogłoby to pozwolić na zmniejszenie

wydatków o kwotę od jednej trzeciej do połowy całości budżetu (WIB, 2023, s. 19).

Wśród studentów_ek ISNS, którzy_e nie mieszkają w domu rodzinnym 21% (15 z 71 osób) rozważało powrót do domu rodzinnego. Za przyczynę tej sytuacji wskazywały one nieprzewidziane duże wydatki (4) oraz utratę pracy (3), a także wydatki związane z zamieszkiwaniem - wzrost kosztów najmu (3) oraz wzrost wysokości rachunków (2). Wśród innych odpowiedzi trzy osoby podały problemy zdrowotne, a dwie osoby rozstanie z partnerem. W trzech z odpowiedzi pojawiła się również kwestia wzrostu kosztów życia. Jedna osoba wskazała na dogodniejsze warunki w domu rodzinnym, ze względu na dysponowanie większą i bardziej komfortową przestrzenią.

Większość z tych osób (12) ostatecznie nie zdecydowała się na powrót do domu rodzinnego. Pięć z nich za przyczynę podało ograniczenie wydatków do minimum. Jedna osoba zmieniła miejsce zamieszkania na mniej kosztowne. Dwie osoby podjęły się dodatkowej pracy, a jedna pracy w większym wymiarze godzin. Pojedyncze osoby otrzymały wsparcie finansowe od uczelni oraz wsparcie od rodziny/znajomych. Wśród innych odpowiedzi trzy dotyczyły sytuacji w domu rodzinnym, która uniemożliwia osobom studiującym powrót.

Zmiany miejsca zamieszkania

Przypadki wielokrotnych zmian miejsca zamieszkania wśród osób studiujących mogą wskazywać na ich brak stabilności na rynku mieszkaniowym. W niektórych przypadkach przeprowadzka wiąże się również ze zmianą warunków zamieszkiwanej nieruchomości - zarówno na bardziej jak i mniej dogodne. Według badań Centrum AMRON w roku akademickim 2022/2023 blisko 30% ankietowanych studentów_ek zmieniło miejsce zamieszkania. Wymienianymi przyczynami były: chęć zmiany lokalizacji miejsca

zamieszkania (32%), chęć zamieszkania z innymi osobami (22%), chęć poprawy standardu miejsca zamieszkania (15%), wzrost kosztów wcześniejszego najmu (11%) oraz chęć zamieszkania w pojedynkę (10%) (Przypaśniak & Sawczuk, 2023).

W przypadku naszego badania w sumie 38% osób (44 ze 115, które udzieliły odpowiedzi) zmieniło miejsce zamieszkania. Około 19% wskazało na jednokrotną zmianę miejsca zamieszkania od czasu rozpoczęcia studiów. Dwu lub trzykrotną zmianę miejsca zamieszkania wskazywało odpowiednio 7% oraz 6% badanych. Osoby, które zmieniły miejsce zamieszkania od czterech do ośmiu razy stanowią w sumie 6%. Warto zauważyć, że wśród osób już usamodzielnionych mieszkaniowo 64% zmieniło miejsce zamieszkania co najmniej raz od momentu rozpoczęcia studiów.

Wśród przyczyn zmiany miejsca zamieszkania najczęściej wybierane były: zmiana na lepiej zlokalizowane mieszkanie/pokój (15 badanych), relacje interpersonalne (13), złe warunki mieszkaniowe w poprzednim mieszkaniu (12) oraz poprawa sytuacji finansowej (9). Część osób wskazała na przyczyny związane ze stroną wynajmującego, takie jak zerwanie umowy/nakaz wyprowadzki/eksmisja (5), konflikt z właścicielem_ką mieszkania (4), oraz odmowa przedłużenia umowy najmu (4). Dwie osoby odniosły się do pogorszenia sytuacji finansowej. Jedna zmieniła miejsce zamieszkania ze względu na otrzymanie miejsca w akademiku.

Za inne przyczyny trzy osoby studiujące podały możliwość zamieszkania w nieruchomości należącej do rodziców. Dwie osoby wskazały wyjazd na wymianę studencką, kolejne dwie - potrzebę usamodzielnienia. Pojedyncze osoby wskazywały m.in. koniec umowy, dostanie miejsca w innym akademiku, czy zmianę miasta studiowania.

Spośród badanych, którzy zmieniali miejsce zamieszkania, większość (57%) zauważyła poprawę swojej sytuacji w stosunku do tej w uprzednio

zajmowanych nieruchomości. Blisko jedna czwarta nie zauważa różnicy (24%), a prawie co piąta osoba deklaruje pogorszenie (19%).

Autopercepcja sytuacji mieszkaniowej

W badaniu „Problemy mieszkaniowe osób mieszkających w Polsce oraz ocena istniejących rozwiązań”, przeprowadzonym w roku 2023 przez fundację Habitat for Humanity Poland, brak poczucia komfortu lub prywatności został wskazany jako jeden z trzech najważniejszych problemów w gospodarstwie domowym przez 16% respondentów z polskim obywatelstwem oraz przez co czwartą osobę (26%) z obywatelstwem ukraińskim (Habitat for Humanity Polska, 2023).

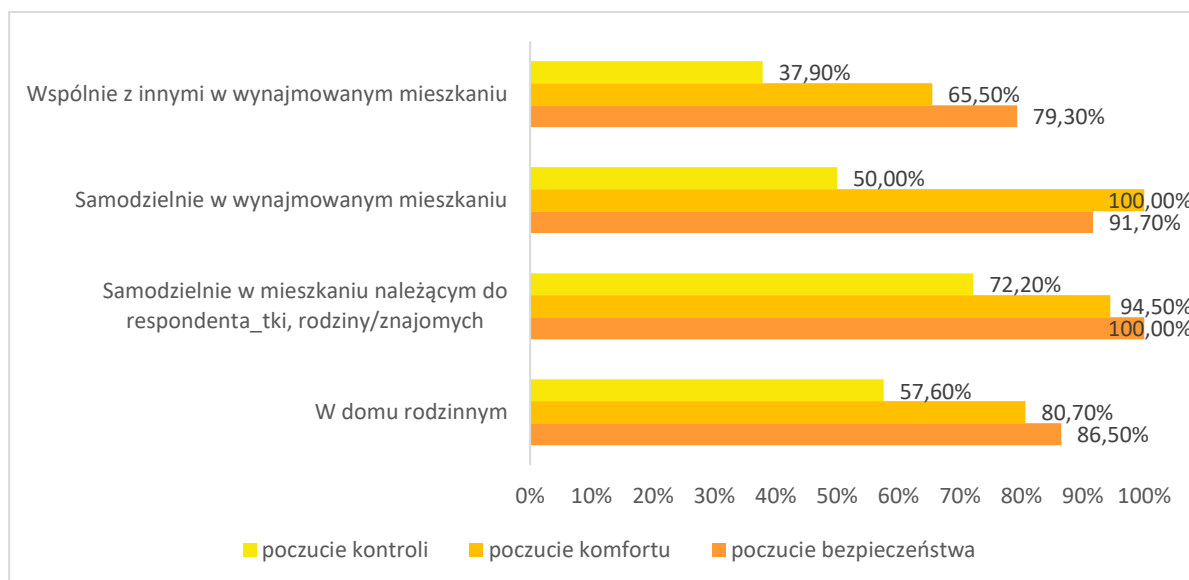
Uzyskane przez nas wyniki obrazują pozytywną sytuację większości studentów_ek w kwestii poczucia komfortu oraz bezpieczeństwa. 87% respondentów wskazało, że czuje się bezpiecznie w swoim miejscu zamieszkania, a 81,5% - czuje się komfortowo. Warto jednocześnie zauważyć, że zaskakująco dużo, bo 11% studentów_ek nie czuje się w swoim mieszkaniu komfortowo, a 3% - nie czuje się bezpiecznie. Obydwa wskaźniki są ze sobą wyraźnie pozytywnie związane ($\tau_b=0,517$).

Prawie połowa (46%) badanych studentów i studentek nie ma pełnego poczucia kontroli nad swoją sytuacją mieszkaniową. Wśród tych osób co piąta (20%) nie czuje się komfortowo, a ponad 5% nie czuje się bezpiecznie. Wśród badanych, którzy dobrze oceniają swoje poczucie kontroli 92% deklaruje poczucie bezpieczeństwa w miejscu zamieszkania, a 89% - komfortu. Ponownie można zaobserwować pozytywną korelację, jakkolwiek nieco słabszą ($\tau_b=0,307$ dla poczucia bezpieczeństwa i $\tau_b=0,373$ dla komfortu).

Poczucie bezpieczeństwa wiąże się z sytuacją mieszkaniową. Najbardziej bezpiecznie czują się osoby mieszkające samodzielnie: wszyscy korzystający z mieszkań należących do respondentów, ich rodziny lub znajomych i 92% wynajmujących zadeklarowało poczucie bezpieczeństwa. Wskaźnik spada do 86,5% wśród mieszkających w domu rodzinnym, co może wiązać się z poczuciem zależności i konfliktami oraz do 79% wśród współdzielących lokal. Podobnie układają się zależności dla poczucia komfortu: najwyższe wskaźniki

uzyskaliśmy dla mieszkających samodzielnie (odpowiednio 94,5% i 100%), dalej uplasowały się osoby pozostające w domu rodzinnym (81%) i współdzielące mieszkanie z innymi (65,5%). Relacja dla poczucia kontroli nieco się zmienia. Najwyższy odsetek wskazań na kontrolę deklarują mieszkający samodzielnie we własnym mieszkaniu (72%) i w domu rodzinnym (58%). Wśród wynajmujących samodzielnie odsetek spada do 50%, przy czym brak kontroli nie wiąże się z rodzajem zawartej umowy. Wreszcie wśród współdzielących wynajmowane lokum wskazania na poczucie kontroli należą do mniejszości (38%). Prawdopodobnie ma tu miejsce nałożenie się dwóch czynników: niepewności związanej z sytuacją finansową i stabilnością wynajmu oraz z relacjami ze współlokatorami_kami.

Wykres 8 Poczucie bezpieczeństwa, komfortu o kontroli a sytuacja mieszkaniowa



Na wykresie pokazano sumę udziałów wskazań na „Czuję się bardzo bezpiecznie” i „Raczej czuję się bezpiecznie”. Źródło: badania własne.

Większość (81%) studentek i studentów, którzy wzięli udział w naszym badaniu, dobrze ocenia swoją ogólną sytuację mieszkaniową. Warto jednak zauważyć, że jednocześnie 11% badanych postrzega ją negatywnie. Ogólna ocena wiąże się z formalnymi warunkami zamieszkiwania – wśród osób mieszkających bez zawartej umowy odsetek negatywnych ocen wyniósł

37,5%, o 18 pp. więcej niż wśród wynajmujących na podstawie umowy i 33 pp. więcej w porównaniu z korzystającymi z mieszkań własnościowych.

Podsumowanie

Zebrane dane pokazują, że ogólna sytuacja mieszkaniowa studentów_ek ISNS jest dobra, co w dużej mierze wynika z niższego niż w całej populacji osób studiujących usamodzielnienia mieszkaniowego. Niemniej znaczna część z nich doświadcza braku odpowiedniego zabezpieczenia formalnego i warunków utrudniających, jeśli nie umożliwiających naukę. Jedna czwarta wynajmujących korzysta z umowy najmu okazjonalnego, która daje najniższy poziom zabezpieczeń dla wynajmujących z dostępnych form legalizacji stosunku najmu, zaś jedna piąta mieszka bezumownie. Jeśli chodzi o warunki mieszkaniowe, w niemal jednej trzeciej lokali zamieszkiwanych przez badanych występują mankamenty utrudniające naukę – przede wszystkim brak miejsca do pracy, komputera, dostępu do odpowiedniego oświetlenia i internetu, uciążliwy hałas. Najwyższe wskaźniki braku poczucia komfortu i bezpieczeństwa stwierdzono wśród osób współdzielących wynajmowane lokum.

Wydatki na mieszkanie stanowią dużą część, bo przeciętnie 37% budżetów osób wynajmujących. Mały odsetek (4%) korzysta z domów studenckich, co jest dwukrotnie niższym wskazaniem niż wyniki uzyskiwane na reprezentatywnych próbach studentów__ek. Jednocześnie zainteresowanie mieszkaniem w akademiku zadeklarowało w sumie 7% badanych. Dużo wyższy odsetek – 22,5% badanych – niż w badaniach ogólnopolskich wskazywał na rozważanie rezygnacji ze studiów z powodu sytuacji finansowej. Dwa najczęściej wymieniane powody to trudność w pogodzeniu pracy zarobkowej, koniecznej z uwagi na wysokie koszty utrzymania w stolicy, ze studiowaniem i sytuacja mieszkaniowa.

Podsumowując, warto zauważyć, że stosunkowo dobra sytuacja mieszkaniowa większości studentów_ek ISNS wynika przede wszystkim ze wsparcia uzyskiwanego od rodzin i własnej aktywności zawodowej. Pomoc ze strony państwa i Uniwersytetu – jak choćby dostępność miejsc w akademikach – jest wyraźnie poniżej zapotrzebowania. Efektem może być odejście tych

studentów_ek, którzy nie mogą lub nie chcą liczyć na swoich najbliższych, a jednocześnie nie są w stanie zapewnić sobie utrzymania w jednym z najdroższych miast akademickich w Polsce.

Bibliografia

- Arnett, J. J. (2000). Emerging adulthood: A theory of development from the late teens through the twenties. *American Psychologist*, 55(5), 469–480.
<https://doi.org/10.1037/0003-066X.55.5.469>
- Arnett, J. J. (2006). Emerging Adulthood: Understanding the New Way of Coming of Age. W J. J. Arnett & J. L. Tanner (Red.), *Emerging adults in America: Coming of age in the 21st century*. (s. 3–19). American Psychological Association. <https://doi.org/10.1037/11381-001>
- Berger, S. (2019). *Students' housing in Europe: The students' perspective on the overall situation, main challenges, and national best practices (Info-Sheet)* [Info Sheet]. European Students' Union.
- Bożykowski, M., Izdebski, A., Jasiński, M., & Konieczna-Sałamatin, J. (2022). *Raport z badania studentek i studentów*. PEJK.
- Clarke, A. (2016). The Prevalence of Rough Sleeping and Sofa Surfing Amongst Young People in the UK. *Social Inclusion*, 4(4), 60–72.
<https://doi.org/10.17645/si.v4i4.597>
- Czapnik-Jurak, M., Jurak, P., Szadura, A., & Sikara, A. (2019). *Warszawska diagnoza sytuacji mieszkaniowej młodzieży w wieku 17-25 lat zagrożonej lub dotkniętej bezdomnością – raport z badania*. Fundacja: Po Drugie.
- FEANTSA. (2006). *ETHOS – Taking Stock*. FEANTSA.
<https://www.feantsa.org/download/ethospaper20063618592914136463249.pdf>

Grodzicki, M., Grzymała-Moszczyńska, J., Kostera, M., Lubacha, J., Krzemińska, K., Łapniewska, Z., Stachurski, A., Szafarczyk, L., & Wójcik, G. (2020). *W jaki sposób pandemia COVID-19 wpływa na sytuację ekonomiczną i psychospołeczną studentów? Diagnoza i rekomendacje*. Uniwersytet Jagielloński.

Habitat for Humanity Polska. (2023). *Problemy mieszkaniowe osób mieszkających w Polsce oraz ocena istniejących rozwiązań – raport z badania opinii publicznej*. Habitat for Humanity Polska.

Hauschildt, K., Gwość, C., Schirmer, H., & Wartenbergh-Cas, F. (2021). *Social and Economic Conditions of Student Life in Europe EUROSTUDENT VII Synopsis of Indicators 2018–2021*. DZHW.

HOME-EU consortium study group, Petit, J. M., Loubiere, S., Vargas-Moniz, M. J., Tinland, A., Spinnewijn, F., Greenwood, R. M., Santinello, M., Wolf, J. R., Bokszczanin, A., Bernad, R., Kallmen, H., Ornelas, J., & Auquier, P. (2018). Knowledge, attitudes, and practices about homelessness and willingness-to-pay for housing-first across 8 European countries: A survey protocol. *Archives of Public Health*, 76(1), 71. <https://doi.org/10.1186/s13690-018-0317-x>

Ilgunas, K. (2013, kwiecień 10). When Home Is a Campus Parking Lot. *New York Times*.

Jones, C. (2019, czerwiec 10). Homeless in College: Students sleep in cars, on couches when they have nowhere else to go. *USA Today*.

- Marcinkiewicz, P. (2023, październik 1). Studenci UW chcą odwołania prorektora ds. Studenckich. Chodzi o kryzys z miejscami w akademikach. *Gazeta Wyborcza*.
- Marcinkiewicz, P., & Karpieszuk, W. (2023, październik 6). Warszawskie ceny mieszkań pokonały studentów. „Chodzę z walizką na zajęcia, nocuję w bibliotece”. *Gazeta Wyborcza*.
- Przymeński, A. (2001). *Bezdomność jako kwestia społeczna w Polsce współczesnej*. Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej w Poznaniu.
- Przypaśniak, W., & Sawczuk, K. (2023). *Studenci na rynku nieruchomości. Raport 2023*. Centrum AMRON, Nowoczesne Zarządzanie Biznesem, Związek Banków Polskich.
- Sławiński, A. (2023, październik 7). Wielkie spanie w BUW-ie. Studenci ze śpiworami zaprotestują przeciw brakowi miejsc w akademikach. *Gazeta Wyborcza*.
- Urbańska, W. (2007). Studenci a rynek mieszkaniowy: Wyniki badań ankietowych 2007 r. *Problemy Rozwoju Miast*, 4(3), 104–112.
- Uwaga! TVN (Reżyser). (2023, listopad 4). *Student nie ma pieniędzy na wynajem mieszkania, więc żyje w samochodzie. „Obiady ostatnio pomijam”*. <https://dziendobry.tvn.pl/gorace-tematy/uwaga-tvn-student-mieszka-w-samochodzie-obiady-ostatnio-pomijam-st7422400>
- WIB. (2023). *Portfel studenta. Edycja VIII*. Warszawski Instytut Bankowości, Związek Banków Polskich.

Zasina, J. (2017). W kierunku studentyfikacji? Zakwaterowanie studenckie w polskich miastach akademickich. *Gospodarka w Praktyce i Teorii*, 48(3).
<https://doi.org/10.18778/1429-3730.48.06>