

# SYTUACJA MIESZKANIOWA MŁODYCH MAŁŻEŃSTW W ŚWIETLE BADAŃ ANKIETOWYCH



dr Łukasz Strączkowski  
Katedra Inwestycji i Nieruchomości,  
Wydział Zarządzania  
Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

## Wstęp

Mieszkanie, a także obejmujący je rynek mieszkaniowy, stanowią bardzo ważną część życia społeczeństw. Rola mieszkania istotna jest zarówno z punktu widzenia państwa, jego polityki mieszkaniowej, makroekonomicznej, jak również ze względu na zachowania ekonomiczne i społeczne gospodarstw domowych. Dokonują one bowiem pewnego wyboru mieszkań, kierują się przy tym różnymi przesłankami, mają różne preferencje. Mieszkanie pełni także ważne funkcje w procesie rozwoju rodzin. Z upływem czasu rodziny powiększają się, zgłaszają nowe, kolejne potrzeby, które w znacznej części zaspokajane są przez mieszkania. Celem niniejszego artykułu jest przedstawienie sytuacji mieszkaniowej młodych małżeństw na tle rynku mieszkaniowego w Poznaniu. Podstawą wniosków są badania systematycznie prowadzone w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, obejmujące zarówno bieżący monitoring rynku pierwotnego i wtórnego, a także badania ankietowe przeprowadzone w Poznaniu w II kwartale 2011 roku wśród tzw. młodych małżeństw.



## 1. Znaczenie mieszkania dla rodziny

O tym, że mieszkanie pełni bardzo ważne role w życiu człowieka nie trzeba chyba nikogo przekonywać. Potwierdzeniem tego są zarówno prowadzone w tym zakresie badania, jak również wnikliwa obserwacja otoczenia – tego bliższego i tego dalszego. Zdumiewające jest to, że nawet małe dwu-, trzyletnie dziecko potrafi identyfikować swój dom i cieszyć się z powrotu do znanej, bezpiecznej w jego przekonaniu przestrzeni. Tym samym potwierdza to myśl francuskiego filozofa – Gastona Bachelarda – że „dom utrzymuje człowieka w burzach nieba i burzach życia (...). Jest ciałem i duszą. Jest pierwszym światem ludzkiego istnienia. Zanim człowiek będzie skazany na świat, jak to ucząca nierozważni metafizycy, zostaje ułożony w kolebce domu. I zawsze w naszych snach dom pozostanie wielką kolebką. Życie zaczyna się dobrze, zaczyna się zamknięte, chronione, ogrzane, w objęciach domu”<sup>1</sup>. A zatem mieszkanie daje poczucie bezpieczeństwa, przynależności.

Zakres funkcji mieszkania jest jednak daleko dalej idący. Zauważmy, że współczesne lokale realizują poza funkcjami biologiczno-psychicznymi także treści określane mianem kulturowych (wychowywanie dzieci, przekazywanie wzorców kulturowych, tradycji), a także ekonomicznych, objawiających się gromadzeniem dóbr materialnych, wykonywaniem pracy zawodowej, działalnością inwestycyjną<sup>2</sup>. Tym samym dzisiejsze mieszkanie określić można jako miejsce m.in. życia rodzinnego, wypoczynku, pracy, nauki, nośnika tradycji; uznać je należy również za symbol statusu społecznego<sup>3</sup>.

Jako, że istotność mieszkania w życiu człowieka nie podlega dyskusjom, rodzi się w tym zakresie wiele pytań, wątpliwości, kwestii badawczych, m.in. o potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych, o ich warunki mieszkaniowe, o dostępność mieszkań na rynku, szczególnie gdy problem dotyczy młodych gospodarstw domowych, młodych małżeństw, będących na tzw. starcie życiowym, u progu rozwoju rodziny. Wychodząc naprzeciw tym zagadnieniom, tak aktualnych w obecnej sytuacji rynkowej, podjęto prace badawcze obejmujące m.in. sytuację mieszkaniową młodych małżeństw w Poznaniu.

<sup>1</sup> P. Trzeciak, *Przygody architektury XX wieku*, Nasza Księgarnia, Warszawa 1976, s. 394.

<sup>2</sup> B. Łaciak, *Obraz polskiego domu w serialach telewizyjnych*, w: G. Woroniecka (red.), *Co znaczy mieszkać. Szkice antropologiczne*, Wydawnictwo Trio, Warszawa 2007, s. 175.

<sup>3</sup> Por. J. Workowska, *Domy trzeciej fali*, „Świat Nieruchomości” Nr 44/2004, s. 68 oraz Ł. Strączkowski, *Znaczenie mieszkania dla nabywców mieszkań w świetle badań na poznańskim rynku mieszkaniowym*, [w:] K. Szczepaniak (red.), *Nieruchomości – wycena, opłacalność i ryzyko*, Prace i Materiały Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego, Sopot 2010, s. 195-200.

Badania te stanowią fragment szerszych prac badawczych realizowanych w ramach grantu badawczego „Potrzeby mieszkaniowe na lokalnym rynku nieruchomości mieszkaniowych i sposoby ich zaspokajania”<sup>4</sup>, realizowanego w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu<sup>5</sup>.

## 2. Dostępność mieszkań dla młodych ludzi w Poznaniu

Punktem wyjścia do rozważań na temat sytuacji mieszkaniowej młodych małżeństw jest prześledzenie sytuacji na rynku mieszkaniowym w Poznaniu, a ściślej na rynku pierwotnym. Wśród osób zajmujących się sprzedażą mieszkań w Poznaniu dominuje pogląd, że najlepiej sprzedającym się produktem są mieszkania dwupokojowe, o powierzchni oscylującej w granicach od 36 do 50 m<sup>2</sup>. Oznacza to, że tego typu mieszkanie stosunkowo szybciej, w porównaniu np. do większych, znajdzie kupującego. Sytuacja ta związana jest m.in. z możliwościami nabywczyimi kupujących, bowiem większe mieszkania wiążą się najzwyczajniej z wydatkowaniem większych środków pieniężnych<sup>6</sup>.

Wydaje się, że naturalnym odzwierciedleniem popytu rynkowego będzie struktura mieszkań oferowanych przez poznańskich deweloperów. Skoro najbardziej popularne są mieszkania dwupokojowe, to ich udział w ofercie powinien stanowić największą część.

Przypuszczenie to rzeczywiście potwierdza się. Nieco ponad połowę oferowanych obecnie na rynku pierwotnym mieszkań stanowią lokale dwupokojowe (51%). Drugą co do liczności grupę stanowią mieszkania trzypokojowe – ich udział w ofercie nie przekracza 1/3 ogółu mieszkań (28%). Co ciekawe stosunkowo niski udział obserwuje się w przypadku mieszkań jednopokojowych – popularnych kawalerek. Można powiedzieć, że w II kwartale 2011 stanowią one blisko co dziesiąte (12%) oferowane do sprzedaży mieszkanie.

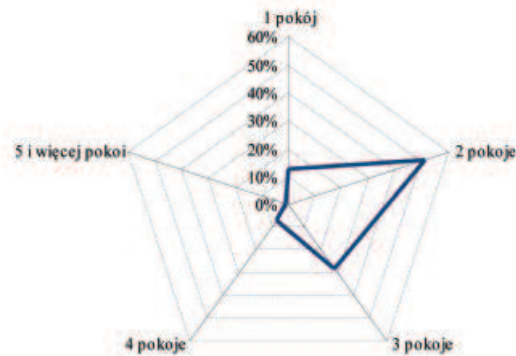
Kluczowym jednak problemem są ceny nowych mieszkań. W ciągu ostatnich kilku lat na rynku mieszkaniowym w Poznaniu można było zaobserwować gwałtowny wzrost cen, przy-

padający na lata 2006-2007 i ich niewielki spadek w kolejnych latach. Poziom cen jest o tyle ważny, że determinuje on decyzje zakupowe szczególnie młodych gospodarstw domowych, a te właśnie gospodarstwa stanowią największą część nabywców na rynku mieszkaniowym<sup>7</sup>.



### Rysunek 1

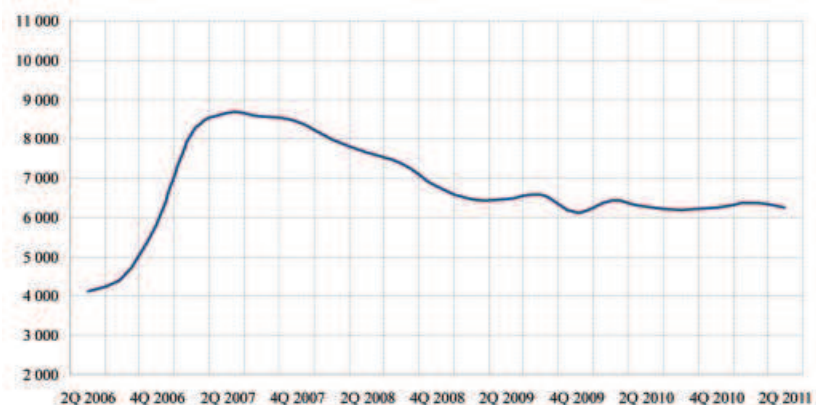
Struktura oferty mieszkaniowej na pierwotnym rynku w Poznaniu w II kwartale 2011 roku



Źródło: Badania Katedry Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

### Rysunek 2

Przeciętna ofertowa cena 1 m<sup>2</sup> mieszkania na rynku pierwotnym w Poznaniu w latach 2006-2011



Źródło: Badania Katedry Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

<sup>4</sup> Praca naukowa finansowana ze środków budżetowych na naukę w latach 2010-2012 jako projekt badawczy.

<sup>5</sup> Prace badawcze dotyczące problemów mieszkaniowych młodego pokolenia podejmowane były w polskiej nauce już wcześniej. Część z prac opublikowano w ramach Instytutu Gospodarki Mieszkaniowej. Por. B. Zamojska, Rodziny w domach akademickich i domach młodego pracownika, „Sprawy mieszkaniowe”, 1991, Zeszyt 1-4, s. 82-95, E. Świetlik, Warunki mieszkaniowe młodych małżeństw, „Sprawy mieszkaniowe”, 1995, Zeszyt 2, s. 111-118, H. Kulesza, Prognoza potrzeb mieszkaniowych młodego pokolenia – próba szacunku, „Sprawy mieszkaniowe”, 1997, Zeszyt 3, s. 38-48. Stosunkowo niedawno ukazała się także praca J. Korniłowicza dotycząca sytuacji mieszkaniowej małżeństw zawieranych w miastach. Autor publikacji wyciąga szereg ciekawych wniosków, łącząc m.in. sytuację mieszkaniową z problemem emigracji zarobkowej. Por. J. Korniłowicz, Sytuacja mieszkaniowa małżeństw zawieranych w miastach, Instytut Rozwoju Miast, Warszawa 2003.

<sup>6</sup> Warto tu także wspomnieć, iż duża część z nabywców preferuje i szuka mieszkań większych, o powierzchni od 51 do 65 m<sup>2</sup>, jednak z przyczyn finansowych musi weryfikować swoje założenia i kupować mieszkania nieco mniejsze. Szerzej na temat preferencji mieszkaniowych w: Ł. Strączkowski, Preferencje nabywców mieszkań na lokalnym rynku mieszkaniowym w Poznaniu, „Świat Nieruchomości”, Nr 73/2010.

<sup>7</sup> Z szacunków przeprowadzonych w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu wynika, że młodzi nabywcy mieszkań (do 29 roku życia) stanowią ponad połowę kupujących.

Drugim czynnikiem, który należy wziąć pod uwagę w realizacji potrzeb mieszkaniowych młodych ludzi, jest ich praca i związane z nią zarobki. Powszechnie znany jest problem bezrobocia ludzi młodych. Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że w I kwartale 2011 roku zdecydowanie największą grupę bezrobotnych stanowią osoby w wieku od 25 do 34 lat (34% ogółu bezrobotnych)<sup>8</sup>. Wiadomy jest także problem poziomu zarobków ludzi młodych. Co prawda przeciętne wynagrodzenie w Poznaniu z roku na rok wzrasta i jest bliskie poziomowi 4 tys. zł brutto, lecz z różnych doniesień medialnych można wnioskować, że ludzie młodzi w Poznaniu zarabiają około połowy tej kwoty, a więc w granicach 2 tys. zł brutto (około 1500 zł netto)<sup>9</sup>. To z kolei pozwala na oszacowanie tzw. wskaźnika dostępności mieszkań, wskazującego ile m<sup>2</sup> mieszkania jest w stanie nabyć kupujący (por. Tabela 1.). Dodać należy, że poniższe wskaźniki wyznaczone zostały na podstawie następujących założeń i czynności:

- po stronie cen przyjęto przeciętne ofertowe ceny 1 m<sup>2</sup> mieszkania na rynku pierwotnym w Poznaniu,
- po stronie wynagrodzeń przyjęto połowę przeciętnego wynagrodzenia brutto w Poznaniu podawanego przez Główny Urząd Statystyczny w Biuletynie Statystycznym Miasta Poznania; przyjęcie takiego wynagrodzenia podyktowane jest faktem uwzględnienia w szacunkach zarobków osób młodych, podejmujących pierwsze prace,
- wynagrodzenie netto odejmując od wynagrodzenia brutto: składki ZUS, na ubezpieczenie zdrowotne oraz zaliczkę na podatek.

Jak widać, wartości (szczególnie w relacji netto), wskazują na niewielkie możliwości nabywania mieszkań przez osoby młode, które za swoje wynagrodzenie mogą nabyć zaledwie 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania. Niewielkie jest tylko w porównaniu do wartości charakterystycznych dla osób relatywnie starszych, ale również do wskaźników wyznaczanych dla krajów Europy Zachodniej. Niestety niewiele pomaga „połączenie sił” osób młodych. Młode małżeństwo rozpoczynające pracę przeciętnie nie może kupić więcej niż 0,5 m<sup>2</sup> nowego mieszkania. Oczywiście w sukcesie przychodzą banki oferujące kredyty mieszkaniowe, bez których zakupy lokali byłyby praktycznie niemożliwe, oraz program „Rodzina na swoim”.

Jednak pamiętać należy o ograniczeniach – młode osoby nie posiadają zbyt dużej zdolności kredytowej – i bywa, że muszą być dodatkowo wspomagane przez najbliższą rodzinę.

Co ciekawe, na rynku pierwotnym w Poznaniu w II kwartale 2011 r. znaleźć można było pokaźną liczbę ofert mieszkań jednopokojowych. Przeciętna ofertowa cena tych mieszkań ukształtowała się na poziomie bliskim 6200 zł, zaś przeciętny metraż oszacowano na 35 m<sup>2</sup>. Oznacza to, że przeciętna kawalerka na rynku pierwotnym w Poznaniu oferowana jest w cenie blisko 220 tys. zł, co dla wielu młodych ludzi, przy ich zarobkach, oznacza przekroczenie zdolności finansowych i bariery zakupu mieszkania. Wydaje się, że to jedna z głównych przyczyn obecnie obserwowanej sytuacji na rynku mieszkaniowym. Na tym tle szczególnie ciekawie jawi się badanie młodych małżeństw w Poznaniu.

### 3. Warunki mieszkaniowe młodych małżeństw w Poznaniu

Temat badania młodych małżeństw podjęty został w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu na przełomie 2010 i 2011 roku, gdy zapadła decyzja o przeprowadzeniu szerszych badań dotyczących potrzeb mieszkaniowych na poznańskim lokalnym rynku. W trakcie procesu konceptualizacji uznano, że na potrzeby badania najbardziej efektywnym narzędziem badawczym, wykorzystanym w celu zgromadzenia odpowiedniego zasobu informacji, będzie kwestionariusz ankiety audytoryjnej, pozwalającej na zachowanie możliwości kontroli pomiaru oraz zapewnienie dużej zwrotności ankiet<sup>10</sup>.

**Tabela 1**

*Dostępność mieszkań dla ludzi młodych w Poznaniu*

rok	cena 1 m <sup>2</sup>	wynagrodzenie		relacja wynagrodzenie / cena	
		brutto	netto	brutto	netto
2005	3190	1378	1026	0,43	0,32
2006	5812	1461	1084	0,25	0,19
2007	8435	1628	1200	0,19	0,14
2008	6783	1830	1341	0,27	0,20
2009	6112	1881	1377	0,31	0,23
2010	6232	2000	1459	0,32	0,23
2011	6233	2000	1459	0,32	0,23

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego oraz Katedry Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu*

**Tabela 2**

*Podstawowe założenia dotyczące badania młodych małżeństw*

Zakresy badawcze:	1) rzeczowy: podmiot badania – pary małżeńskie w trakcie tzw. nauk przedmażeńskich; przedmiot badania - sytuacja mieszkaniowa i potrzeby mieszkaniowe młodych małżeństw 2) przestrzenny: lokalny rynek mieszkaniowy w Poznaniu (aglomeracja poznańska)
Czas i miejsce gromadzenia danych (planowane):	1) czas: marzec – czerwiec 2011 r. 2) miejsce zbierania danych: parafie prowadzące katechezy przedmażeńskie
Zakładany dobór i liczebność próby	1) dobór celowy 2) liczebność próby n=500 par małżeńskich
Narzędzie badawcze	ankieta audytoryjna

*Źródło: opracowanie własne*

<sup>8</sup> Biuletyn Statystyczny, Poznań, Urząd Statystyczny w Poznaniu, Rok XX Nr 1, I kwartał 2011, s. 57.

<sup>9</sup> Na portalu [www.wynagrodzenia.pl](http://www.wynagrodzenia.pl) wskazano, że mediana osób podejmujących pracę w województwie wielkopolskim wynosi 2000 zł. Por. P. Grzesińska, Wynagrodzenia osób rozpoczynających pracę w 2010 roku, <http://www.wynagrodzenia.pl/artukul.php/wpis.2217/szukaj.1>. Wartość ta stanowiąca 51% średniego wynagrodzenia brutto stanowi podstawę dalszych rozważań.

<sup>10</sup> Por. S. Kaczmarczyk, Badania marketingowe. Metody i techniki, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 2003, s. 177.

Z uwagi na dość specyficzny charakter respondentów i względną trudność w dotarciu do odpowiedniej liczby osób (zamiarem zespołu badawczego jest zebranie 500 kwestionariuszy), o pomoc zwrócono się do Duszpasterstwa Rodzin w Archidiecezji Poznańskiej w celu umożliwienia przeprowadzenia badań w trakcie tzw. kursów przedmażeńskich. Na mocy porozumienia, badania prowadzone są obecnie w sposób ciągły, zaś baza danych po każdorazowej weryfikacji merytorycznej i kodowaniu jest uzupełniana o kolejne dane.

Zaprezentowane poniżej rezultaty badań oparte są na próbie n=432 osoby (216 par małżeńskich). Nie jest to próba ostateczna – prace badawcze realizowane są w dalszym ciągu.

### 3.1. Kilka słów o respondentach

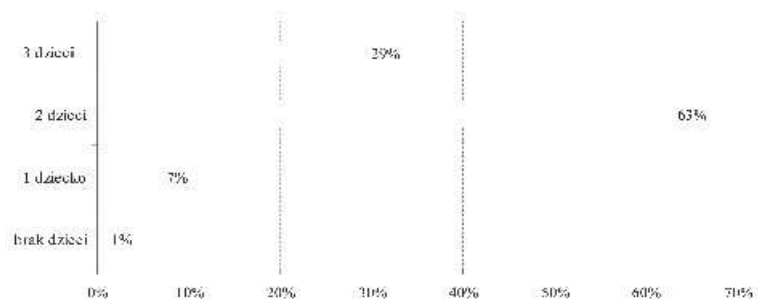
Jak zostało wcześniej wspomniane badania przeprowadzono wśród par, co oznacza, że jedną ankietę wypełniają oboje narzeczeni. Pomimo tego w ankiecie zawarto pytania identyfikujące cechy respondentów, takie jak: wykształcenie, wiek, planowana liczba dzieci, łączny miesięczny dochód netto. Wśród kobiet, których przeciętny wiek oszacowano na 26 lat dominują panie z wykształceniem wyższym i średnim (odpowiednio 79% i 19% ogółu), a wśród mężczyzn, których przeciętny wiek wynosi 28 lat, wykształceniem wyższym legitymuje się 68% badanych, zaś średnim 27% ogółu.

Optymistyczne są plany rozwoju rodziny. Zdecydowana większość młodych par deklaruje chęć posiadania dwójki dzieci (63%), a nawet trzech lub więcej (29%). Tylko nieliczne pary planują jedno dziecko lub ich brak. W rezultacie planowana dzietność wynosi 2,3 dziecka na parę, co w obliczu polskiej sytuacji demograficznej uznać należy za czynnik pozytywny. Pamiętać jednak należy, że są to tylko zamierzenia, które życie będzie później weryfikować.

Interesujące są także dane dotyczące dochodów młodych małżeństw. Największą grupę stanowią pary deklaruujące miesięczne zarobki w przedziale od 3,5 do 4,5 tys. zł (26% par), zaś najmniej liczną grupę stanowią osoby zarabiające miesięcznie powyżej 6,5 tys. zł (11% par). W efekcie przeciętny dochód netto młodych par szacuje się na około 4,3 tys. zł, przy czym zauważyć jednak można pewną tendencję – dochody relatywnie młodszych małżonków są o 1 niższe od dochodów małżonków starszych wiekiem.

**Rysunek 3**

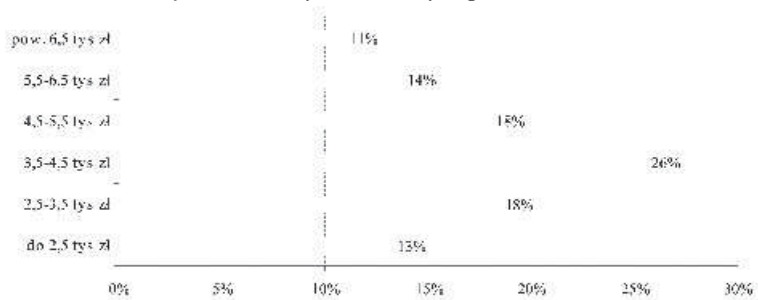
Planowana przez młode małżeństwa liczba dzieci



Źródło: Badania Katedry Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

**Rysunek 4**

Deklarowane miesięczne dochody netto młodych par



Źródło: Badania Katedry Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

### 3.2. Mieszkanie młodych małżeństw po ślubie

Młode osoby wstępujące w związek małżeński mają jasno sprecyzowane plany mieszkaniowe. Część zamieszka w swoim własnym mieszkaniu, część zaś poszukiwać będzie innych rozwiązań – od najmu po mieszkanie u rodziny jednego z małżonków.

Z dotychczas przeprowadzonych badań wynika, że ponad połowa par zamieszka w samodzielnym, własnym mieszkaniu (55% ogółu par). Co piąta para zamieszka w samodzielnym, ale wynajętym mieszkaniu (19%), zaś 2% młodych par zajmować będzie lokum

wraz ze znajomymi. Aż 1 badanych wskazała również, że zamieszka u rodziny męża lub żony. Są to zarówno przypadki osób, które wprowadzą się do dużych domów jednorodzinnych, ale także te, które wiążą się z zamieszkaniem z rodzicami w stosunkowo niewielkich mieszkaniach, usytuowanych w budynkach wielorodzinnych.

Na uwagę zasługują osoby deklaruujące chęć wynajęcia mieszkania. W uzasadnieniu ich wyboru pojawiały się bowiem opinie o przejściowości tego stanu, o chęci uzbierania pieniędzy na zakup mieszkania, o trudnej obecnej sytuacji materialnej, o chęci budowy domu jednorodzinnego.

**Rysunek 5**

Miejsce zamieszkania młodych małżeństw po ślubie



Źródło: Badania Katedry Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

Biorąc pod uwagę powierzchnię i liczbę pokoi w mieszkaniu, które będzie zajmowane po ślubie – w większości wypadków będzie to mieszkanie dwupokojowe (45% wskazań). Ze względu na metraż – najczęściej zajmowany przez nowożeńców będzie lokal o powierzchni od 36 do 50 m<sup>2</sup> (34% wskazań), w bloku na jednym z osiedli (56% par). Większość z par zamieszka w Poznaniu (72% z nich), pozostałe zaś wybrały miejsca w bliższej lub dalszej odległości od Poznania.

Szczególnie interesujące są rezultaty badania osób, które zadeklarowały, że po ślubie zamieszkają już we własnym mieszkaniu. Największa liczba par zasiedli lokale o powierzchni od 36 do 50 m<sup>2</sup> (35%), względnie od 51 do 65 m<sup>2</sup> (22%). Tylko 7% z nich znajdzie swoje miejsce w kawalerce o powierzchni mniejszej od 35 m<sup>2</sup>.

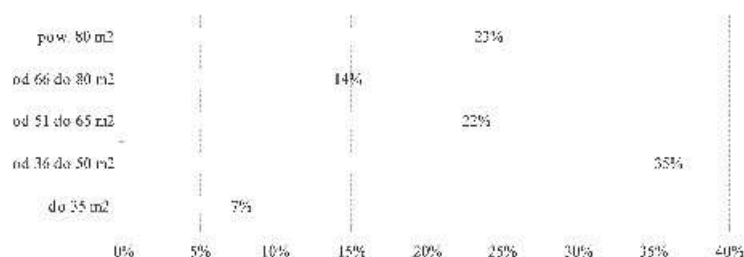
Zgodnie z przypuszczeniami największą popularnością cieszą się mieszkania dwupokojowe, co potwierdza opinie osób zajmujących się sprzedażą mieszkań. Co czwarta para zamieszka w lokalu trzypokojowym, zaś blisko co piąta w mieszkaniu, którego liczba pokoi będzie równa cztery lub więcej.

Również zgodnie z oczekiwaniami największą popularnością cieszą się mieszkania usytuowane w blokach (aż 62% wskazań). Uwagę zwracają natomiast inne kategorie. Po pierwsze – kamienice – są one zdecydowanie rzadziej preferowane przez młodych (tylko 8% wskazań), po drugie domy jednorodzinne – część z par zadeklarowała chęć budowy lub zakupu domu jednorodzinnego. Rezultat ten nie powinien dziwić, bowiem część z par już posiada swoje mieszkanie, zamieszkuje razem, a budowa lub kupno domu to kolejny etap na drodze życiowej. Ponadto dla części z par, zamieszkujących w mniejszych miejscowościach poza Poznaniem, posiadanie domu to naturalny krok w ich społecznościach, raczej wykluczone jest mieszkanie w budynku wielorodzinnym.

Niejako potwierdzeniem zainteresowania terenami pozamiejskimi jest to, że co czwarta z par zamieszka poza Poznaniem, gdzie rozważać może właśnie zakup lub budowę domu, w cenach niższych niż w Poznaniu, bądź też zakup mieszkania w takich miejscowościach jak: Swarzędz, Luboń, Rokietnica. Z kolei spośród rejonów mieszkaniowych Poznania stosunkowo częściej młodzi kierują swoją uwagę na Piątkowo, Jeżyce, Grunwald, a rzadziej na inne dzielnice miasta.

### Rysunek 6

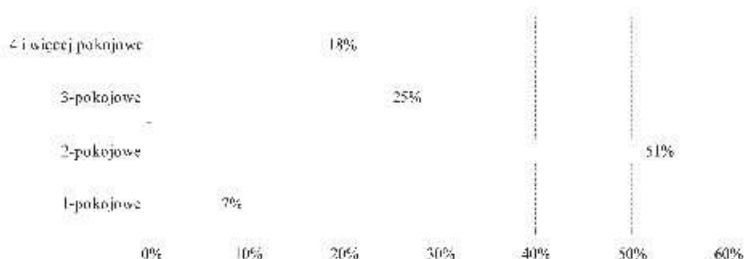
Powierzchnia samodzielnych mieszkań zajmowanych przez młode małżeństwa



Źródło: Badania Katedry Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

### Rysunek 7

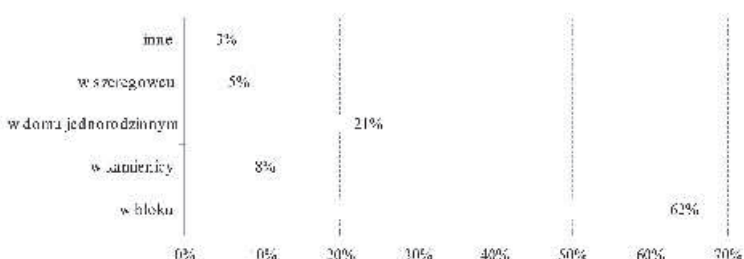
Liczba pokoi w mieszkaniu zajmowanym przez młode małżeństwa



Źródło: Badania Katedry Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

### Rysunek 8

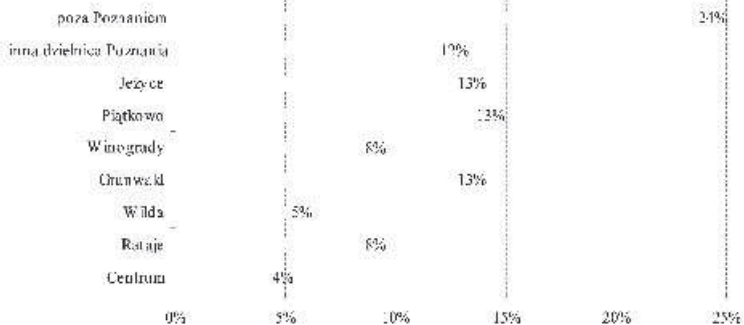
Typ budynku w którym zamieszkają młode małżeństwa



Źródło: Badania Katedry Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

### Rysunek 9

Dzielnica w której zamieszkają młode małżeństwa



Źródło: Badania Katedry Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

## Podsumowanie

Zaprezentowane wyniki badań stanowią jedynie wycinek szerzej prowadzonych prac. Mimo to pozwalają na formułowanie pewnych wniosków, które w toku dalszych badań będą weryfikowane. Po pierwsze – część z par już posiada swoje mieszkanie lub zamierza je kupić w najbliższej przyszłości. Po drugie – część z osób, które

zamieszkają u rodziny jednego z małżonków zamierza w przyszłości nabyć mieszkanie lub budować dom. Pomieszkiwanie u rodziny traktowane jest w tych przypadkach jako sytuacja przejściowa. Po trzecie – wśród młodych par stosunkowo dużą popularnością cieszą się mieszkania poza Poznaniem – to w obliczu sytuacji rynkowej może być ciekawym sygnałem dla wielu podmiotów rynku, począwszy od inwestorów po

pośredników w obrocie nieruchomościami. Po czwarte – młodzi małżonkowie generalnie optymistycznie patrzą na swoje warunki mieszkaniowe po ślubie – aż 88% ocenia je pozytywnie. Z drugiej jednak strony 12% nie do końca jest z nich zadowolonych, co pozwala sądzić, że podejmą próbę ich poprawy, a to także cenna informacja dla podmiotów funkcjonujących w ramach rynku mieszkaniowego w Poznaniu.

## Bibliografia

1. Grzebińska P., *Wynagrodzenia osób rozpoczynających pracę w 2010 roku*, <http://www.wynagrodzenia.pl/arttykul.php/wpis.2217/szukaj.1>.
2. Kaczmarczyk S., *Badania marketingowe. Metody i techniki*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 2003
3. Kornilowicz J., *Sytuacja mieszkaniowa małżeństw zawieranych w miastach*, Instytut Rozwoju Miast, Warszawa 2003
4. Kulesza H., *Prognoza potrzeb mieszkaniowych młodego pokolenia – próba szacunku*, „Sprawy mieszkaniowe”, 1997, Zeszyt 3
5. Łaciak B., *Obraz polskiego domu w serialach telewizyjnych*, w: G. Woroniecka (red.), *Co znaczy mieszkać. Szkice antropologiczne*, Wydawnictwo Trio, Warszawa 2007
6. Strączkowski Ł., *Preferencje nabywców mieszkań na lokalnym rynku mieszkaniowym w Poznaniu*, „Świat Nieruchomości”, Nr 73/2010.
7. Strączkowski Ł., *Znaczenie mieszkania dla nabywców mieszkań w świetle badań na poznańskim rynku mieszkaniowym*, [w:] K. Szczepaniak (red.), *Nieruchomości – wycena, opłacalność i ryzyko*, Prace i Materiały Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego, Sopot 2010
8. Świetlik E., *Warunki mieszkaniowe młodych małżeństw*, „Sprawy mieszkaniowe”, 1995, Zeszyt 2
9. Trzeciak P., *Przygody architektury XX wieku*, Nasza Księgarnia, Warszawa 1976
10. Workowska J., *Domy trzeciej fali*, „Świat Nieruchomości” Nr 44/2004
11. Zamojska B., *Rodziny w domach akademickich i domach młodego pracownika*, „Sprawy mieszkaniowe”, 1991, Zeszyt 1-4
12. *Biuletyn Statystyczny, Poznań, Urząd Statystyczny w Poznaniu, Rok XX Nr 1, I kwartał 2011*

## PRAWO

### NOWELIZACJA USTAWY O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI

Dnia 21 czerwca br. ukazała się ustawa z dnia 15 kwietnia 2011r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 129 poz. 732). Akt przewiduje, że Prokuratura Generalna znajdzie się w katalogu państwowych jednostek organizacyjnych, które są beneficjentami przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami pozwalających na nieodpłatne przekazywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd. Nowe przepisy weszły w życie 6 lipca 2011r.

Opr. W.G.

AKTUALNOŚCI