

Opracowanie zestawu analiz i diagnoz dotyczących kryteriów wyboru miejsc zamieszkania w Łodzi w ramach Projektu pn. Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007 - 2013.



Analiza przestrzenna wyboru miejsc tymczasowego zamieszkania przez studentów



Zawartość

1. Analiza danych zastanych	3
Charakterystyka szkolnictwa wyższego w Łodzi	3
Ocena chłonności domów studenckich	5
2. Analiza wyników badania CATI	10
Charakterystyka próby	10
Wyniki badań	13
Sytuacja mieszkaniowa studentów	13
Mobilność mieszkaniowa studentów	23
Preferencje mieszkaniowe studentów	31
Postawa wobec rewitalizacji miasta	37
3. Wnioski i rekomendacje	38
4. Spis wykresów oraz tabel	41

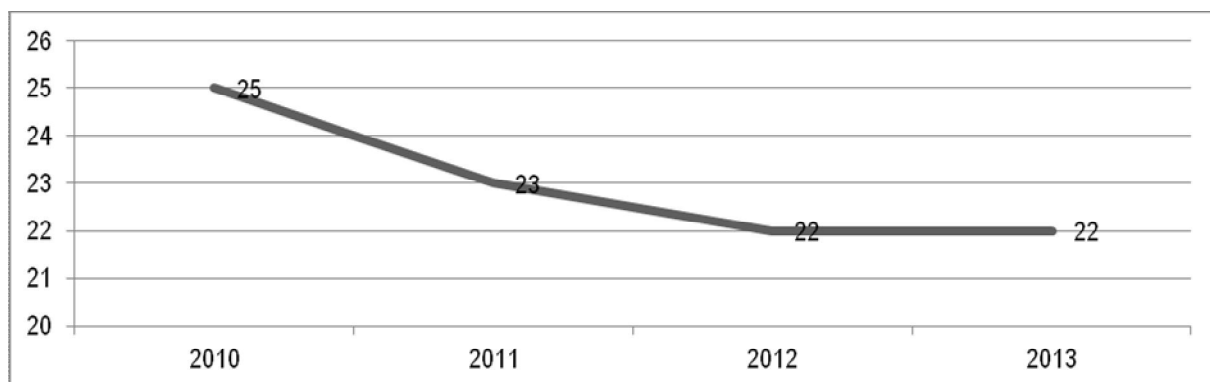
1.

1. Analiza danych zastanych

Charakterystyka szkolnictwa wyższego w Łodzi

Liczba uczelni w Łodzi na przestrzeni lat 2010 - 2013 zmniejszyła się o 12%. W roku 2013 w mieście znajdowały się 22 szkoły wyższe.

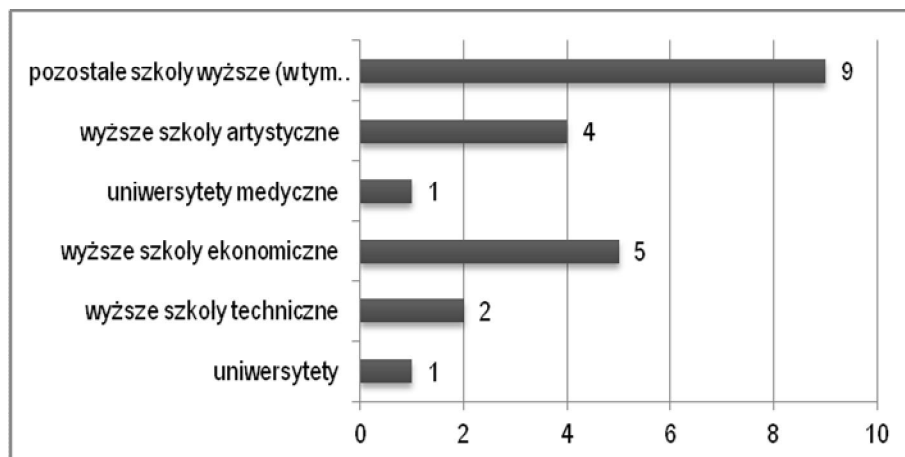
Wykres 1 Liczba uczelni wyższych w Łodzi na przestrzeni lat 2010-2013



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W roku 2013 w Łodzi najliczniej reprezentowane były wyższe szkoły ekonomiczne (5) oraz wyższe szkoły artystyczne (4). W mieście znajdują się także dwa uniwersytety, w tym jeden medyczny oraz dwie wyższe szkoły techniczne.

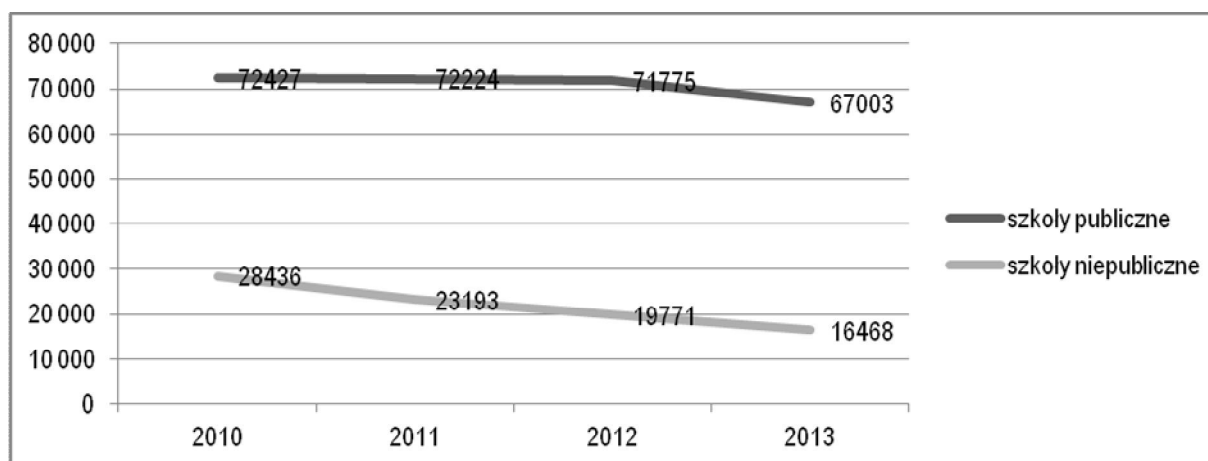
Wykres 2 Struktura szkół wyższych w Łodzi w 2013 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Liczba studentów uczelni łódzkich systematycznie spada. W roku 2013 w Łodzi studiowało 67 003 studentów uczelni publicznych oraz 16 468 studentów uczelni niepublicznych. Oznacza to, że w stosunku do roku 2010 zanotowano 7,5% spadek liczby studentów publicznych szkół wyższych, a w przypadku szkół niepublicznych liczba żaków spadła o ponad dwie piąte (42,1%).

Wykres 3 Liczba studentów uczelni publicznych i nie publicznych w Łodzi na przestrzeni lat 2010-2013



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W przypadku innych dużych miast w Polsce nie odnotowano aż tak znaczących spadków liczby studentów, jednakże we wszystkich poddanych analizie miastach

(patrz tabela poniżej) spadła liczba studentów uczelni niepublicznych. Liczba studentów uczelni publicznych wzrosła w Trójmieście oraz Warszawie.

Tabela 1 Liczba studentów uczelni publicznych i niepublicznych w Łodzi oraz wybranych miastach Polski w latach 2010-2013

Jednostka terytorialna	studenci									
	uczelnie publiczne					uczelnie niepubliczne				
	2010	2011	2012	2013	Zmiana (2010-2013)	2010	2011	2012	2013	Zmiana (2010-2013)
Polska	1237457	1218416	1217020	1150859	-7,0%	580076	518196	458795	397889	-31,4%
Łódź	72427	72224	71775	67003	-7,5%	28436	23193	19771	16468	-42,1%
Warszawa	158349	157029	174588	168890	6,7%	111767	101861	93967	86367	-22,7%
Kraków	147884	150864	151334	143766	-2,8%	37555	33629	30590	26753	-28,8%
Poznań	96341	95117	95747	91860	-4,7%	37299	36176	32465	29257	-21,6%
Wrocław	102180	100177	99896	95871	-6,2%	41030	37218	34487	29938	-27,0%
Trójmiasto	69359	70149	74058	72361	4,3%	26927	25623	24641	22830	-15,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przyczyną spadku liczby studentów w Polsce są głównie aspekty demograficzne.

Ocena chłonności domów studenckich

Na przestrzeni lat 2005 - 2014 liczba domów studenckich oraz liczba miejsc w tych placówkach nie uległa znacznej zmianie. Można zaobserwować zwiększone zapotrzebowanie na mieszkania w akademikach w latach 2010 - 2013. Jednakże w roku akademickim 2013/ 2014, pomimo zmniejszenia się liczby miejsc w akademikach o 2%, wartość wskaźnika wykorzystania akademików również spadła o 3 punkty procentowe¹. Fakt ten może być związany zarówno z czynnikami demograficznymi, jak i popularyzacją wśród studentów innych form zamieszkania.

Tabela 2 Wykorzystanie domów studenckich w Łodzi w latach 2005-2014

Rok szkolny (stan na początku roku)	Liczba placówek	Liczba miejsc	Liczba osób korzystających	Wskaźnik wykorzystania
2005/06	30	9003	7445	83%
2010/11	27	8447	7839	93%

¹ Wskaźnik wykorzystania akademików stanowi stosunek liczby osób korzystających z domów studenckich do ogólnej liczby miejsc w tych placówkach

2012/13	28	8767	8005	91%
2013/14	27	8571	7534	88%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Największą liczbą domów studenckich dysponuje Uniwersytet Łódzki (10) oraz Politechnika Łódzka (9). Trzecią pod względem liczby akademików uczelnią w Łodzi jest Uniwersytet Medyczny (4). Pozostałe uczelnie posiadają 1 - 2 domów studenckich. Ceny miejsc w łódzkich akademikach oscylują pomiędzy 250 zł (pokój trzyosobowy - Uniwersytet Łódzki) do 1400 zł (pokój jednoosobowy - Akademia Humanistyczno – Ekonomiczna). Średnia cena miejsca w pokoju jednoosobowym to 451,25 zł, w pokoju dwuosobowym 359,14 zł, a w pokoju trzyosobowym 338,89 zł. Ceny mogą różnić się w zależności od liczby osób przypadających na dany segment budynku, dostępności kuchni oraz łazienki w pokoju.

Tabela 3 Ceny miejsc w domach studenckich największych (pod względem liczby studentów) uczelni wyższych w Łodzi²

Nazwa uczelni	Liczba domów studenckich	cena pokoju 1-osobowego	cena pokoju 2-osobowego	cena pokoju 3-osobowego
Politechnika Łódzka	9			
	I Dom Studenta Al. Politechniki 3b	700 zł	500 zł	brak
	II Dom Studenta Al. Politechniki 5	330 zł	300 zł	250 zł
	III Dom Studenta Al. Politechniki 7	330 zł	300 zł	250 zł
	IV Dom Studenta Al. Politechniki 9a	330 zł	300 zł	250 zł
	V Dom Studenta ul. Lumumby 3	330 zł	300 zł	250 zł
	VI Dom Studenta Al. Politechniki 11	330 zł	300 zł	250 zł
	VII Dom Studenta Al. Politechniki 9	330 zł	300 zł	250 zł
	VIII Dom Studenta ul. Radwańska 40/42	330 zł	300 zł	250 zł

² W tabeli uwzględniono najniższą cenę miejsca w danym domu studenckim

Nazwa uczelni	Liczba domów studenckich	cena pokoju 1- osobowego	cena pokoju 2- osobowego	cena pokoju 3- osobowego
	IX Dom Studenta ul. Piotrkowska 277	360 zł	320 zł	brak
Uniwersytet Łódzki	10			
	II Dom Studencki UŁ "Balbina" ul. Lumumby 18/20	490 zł	340 zł	300 zł
	III Dom Studencki UŁ "Pretor" ul. Rodzeństwa Fibaków 1	brak	340 zł	brak
	V Dom Studencki UŁ ul. Rodzeństwa Fibaków 5	brak	320 zł	270 zł
	VII Dom Studencki UŁ ul. Rodzeństwa Fibaków 3	brak	320 zł	270 zł
	VIII Dom Studencki UŁ ul. Rodzeństwa Fibaków 6	brak	320 zł	270 zł
	IX Dom Studencki UŁ "Hades" ul. Rodzeństwa Fibaków 7	brak	320 zł	270 zł
	X Dom Studencki UŁ "Olimp" ul. Lumumby 12	490 zł	340 zł	brak
	XI Dom Studencki UŁ ul. Rodzeństwa Fibaków 11	475 zł	330 zł	brak
	XIII Dom Studencki UŁ ul. Rodzeństwa Fibaków 13	450 zł	310 zł	brak
	XIV Dom Studencki UŁ "Wieża Babel"	brak	400 zł	brak
Uniwersytet Medyczny w Łodzi	4			
	I Dom Studenta ul. Lumumby 5	450 zł	300 zł	270 zł
	II Dom Studenta ul. Rodzeństwa Fibaków 2	960 zł	465 zł	brak

Nazwa uczelni	Liczba domów studenckich	cena pokoju 1- osobowego	cena pokoju 2- osobowego	cena pokoju 3- osobowego
	III Dom Studenta ul. Mazowiecka 12/16	510 zł	360 zł	brak
	IV Dom Studenta Pl. Hallera 11	660 zł	450 zł	brak
Akademia Muzyczna im. Grażyny i Kiejstuta Bacewiczów w Łodzi	1			
	Dom Studencki Akademii Muzycznej w Łodzi ul. Żubardzka 2a	brak	430 zł	330 zł
Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania w Łodzi	1			
	DOM STUDENTA Nr 1 ul. Rzgowska 17a	brak	350 zł	brak
	DOM STUDENTA Nr 2 ul. Przyszkole 46/56	300 zł	280 zł	250 zł
Akademia Humanistyczno-Ekonomiczna w Łodzi	1			
	Dom Studenta Okopowa 70/106	1400 zł	1 000 zł	600 zł
Społeczna Akademia Nauk w Łodzi	1			
	Campus Clark University ul. Gdańska 121	brak	b.d.	b.d.
Akademia Sztuk Pięknych w Łodzi	1			
	Dom Studenta ul. Młynarska 42a	brak	370 zł	370 zł
Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna im. L. Schillera w Łodzi	1			

Nazwa uczelni	Liczba domów studenckich	cena pokoju 1- osobowego	cena pokoju 2- osobowego	cena pokoju 3- osobowego
	Dom Studenta ul. Piotrkowska 189/191	270 zł	250 zł	250 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie regulaminów uczelni

2. Analiza wyników badania CATI

Charakterystyka próby

W badaniu wzięło udział 500 studentów łódzkich szkół wyższych. Respondenci zostali wybrani na podstawie uczelni, na której studiują. Reprezentatywność przedmiotową próby uzyskano poprzez uwzględnienie liczby studentów z różnych uczelni w taki sposób, aby struktura próby odzwierciedlała pod względem tej cechy strukturę populacji³.

Tabela 4 Struktura próby ze względu na nazwę uczelni wyższej

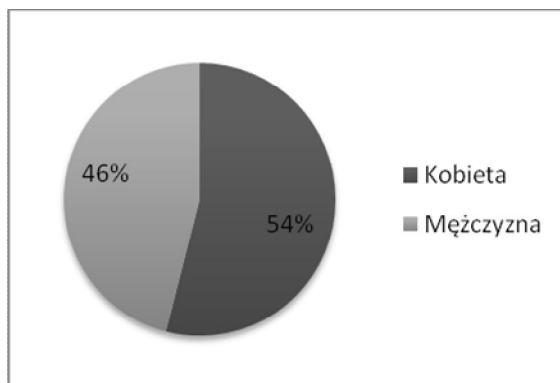
	Struktura próby	Struktura populacji
Uniwersytet Łódzki	43,00%	43,00%
Politechnika Łódzka	24,40%	24,40%
Wyższa Szkoła Informatyki i Umiejętności	3,00%	3,00%
Akademia Humanistyczno-Ekonomiczna w Łodzi	3,40%	3,40%
Spoleczna Akademia Nauk	8,40%	8,40%
Uniwersytet Medyczny w Łodzi	9,80%	9,80%
Akademia Muzyczna im. Grażyny i Kiejstuta Bacewiczów w Łodzi	0,80%	0,80%
Akademia Sztuk Pięknych im. Wł. Strzemińskiego w Łodzi	1,20%	1,20%
Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna im. L. Schillera w Łodzi	1,00%	1,00%
Wyższa Szkoła Studiów Międzynarodowych w Łodzi	0,80%	0,80%
Inne wyższe szkoły (niepubliczne)	4,20%	4,20%

³ Struktura populacji została obliczona na podstawie danych GUS.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Wśród respondentów nieznacznie więcej było kobiet (54%) niż mężczyzn (46%).

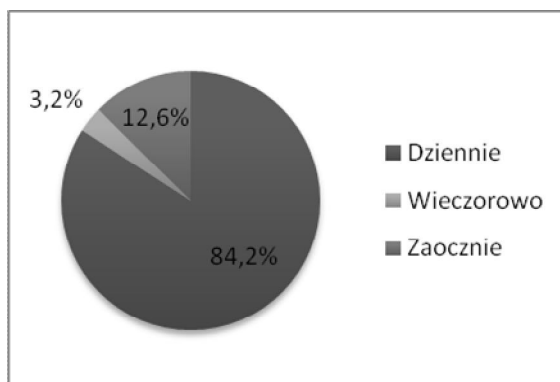
Wykres 4 Struktura próby ze względu na płeć



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Zdecydowana większość badanych (84,2%) to osoby studiujące w trybie stacjonarnym (dziennie). Trzech na stu badanych (3,2%) to studenci wieczorowi. Ponad jedna dziesiąta osób biorących udział w badaniu studiuje zaocznie.

Wykres 5 Struktura próby ze względu na tryb studiów

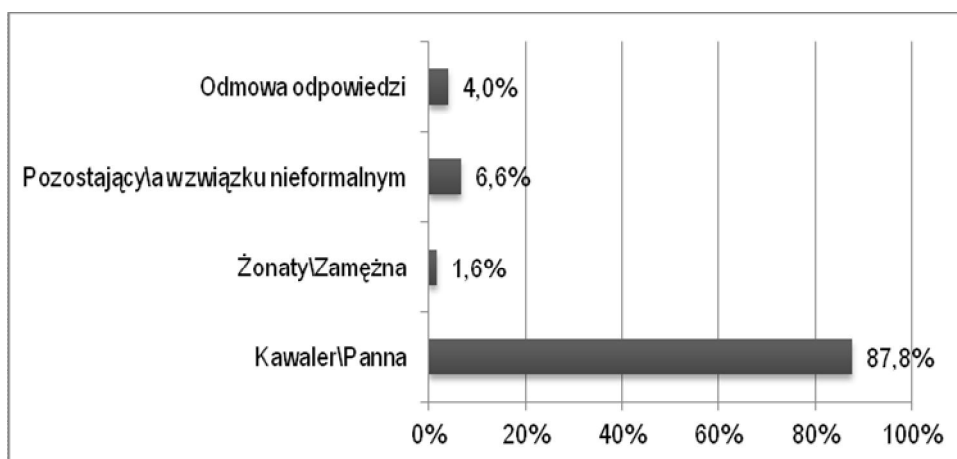


Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Zdecydowana większość respondentów (87,8%) to kawalerowie i panny. Mniejszość badanych jest w związku małżeńskim (1,6%) lub w związku

nieformalnym (6,6%). Część osób (4%) odmówiła odpowiedzi na pytanie o stan cywilny.

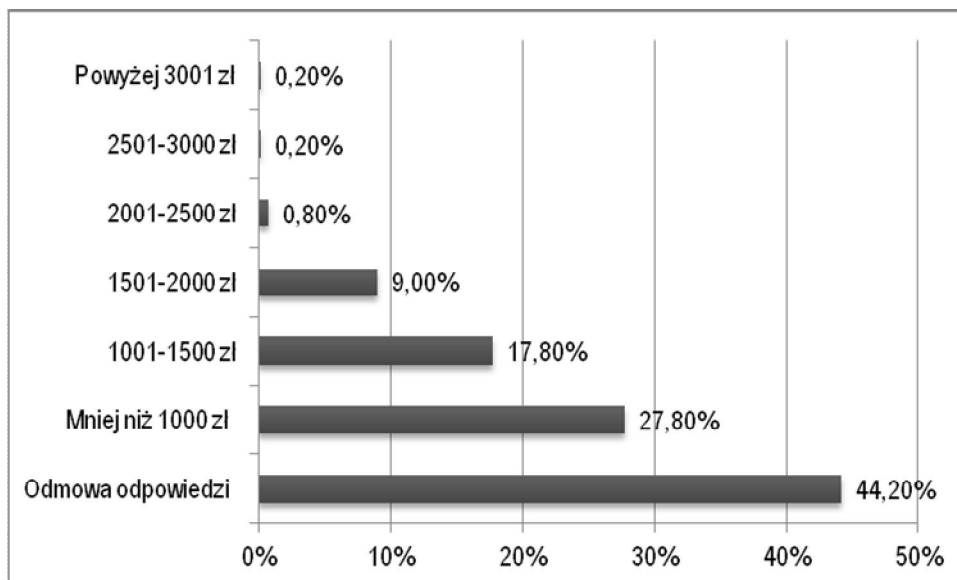
Wykres 6 Struktura próby ze względu na stan cywilny



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Blisko połowa respondentów (44,2%) odmówiła odpowiedzi na pytanie o środki finansowe, jakimi miesięcznie dysponują. Ponad jedna czwarta badanych studentów (27,8%) wskazuje, iż ich miesięczny dochód netto nie przekracza 1 000 zł. Blisko jedna piąta badanych określiła swoje zarobki na poziomie 1001 - 1500 zł. Jedynie jeden na dziesięciu respondentów (10,2%) wskazał, iż jego miesięczny dochód przekracza kwotę 1500 zł.

Tabela 5 Struktura respondentów ze względu na miesięczny dochód netto



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

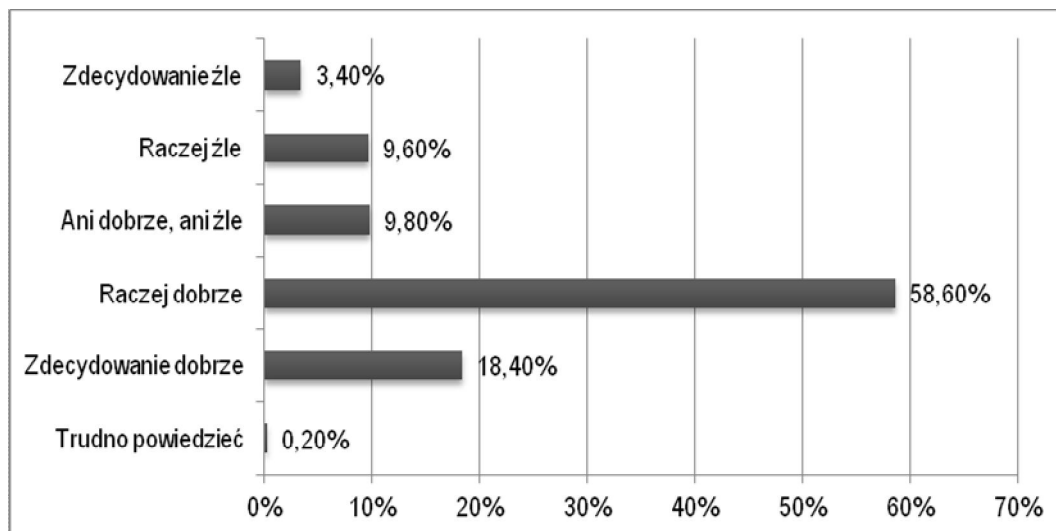
Wyniki badań

Sytuacja mieszkaniowa studentów

Studenci są charakterystyczną grupą społeczną dla dużych miast, będących ośrodkami szkolnictwa wyższego w regionie. Łódź niewątpliwie jest jednym z czołowych miast w Polsce pod względem liczby placówek szkolnictwa wyższego i zarazem najbardziej znaczącym w województwie. W celu sprawdzenia sytuacji mieszkaniowej łódzkich żaków, w pierwszej kolejności poproszono badanych o ogólną ocenę ich warunków mieszkaniowych w Łodzi.

Ponad połowa respondentów (58,6%) deklaruje, iż w Łodzi mieszka im się raczej dobrze, a blisko dwie piąte badanych (18,4%) wskazuje, że zdecydowanie dobrze. Jeden na dziesięciu studentów biorących udział w badaniu (9,8%) uważa, że trudno jednoznacznie ocenić, czy Łódź jest dobrym, czy też złym miejscem do mieszkania. Tylko nieznacznie ponad jedna dziesiąta osób wskazuje, że w tym mieście żyje im się raczej źle (9,6%) lub zdecydowanie źle (3,4%). Studenci są, zatem w większości (70%) usatysfakcjonowani warunkami mieszkaniowymi w Łodzi.

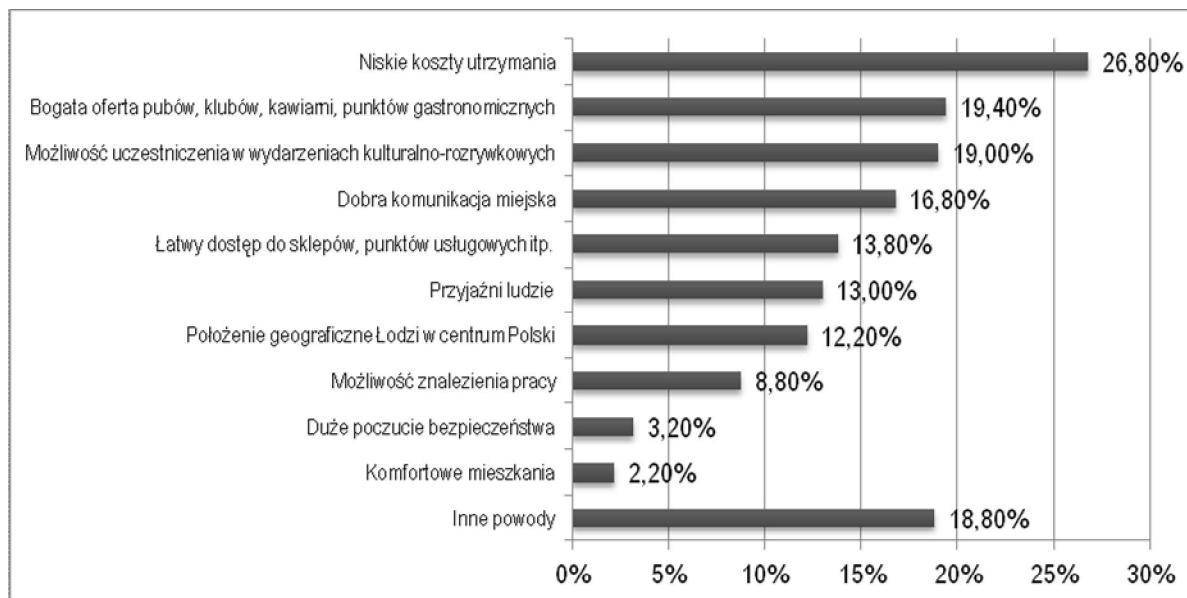
Wykres 7 Ocena warunków mieszkaniowych w Łodzi



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Swoją ocenę respondenci uzasadniają przede wszystkim: bliskością uczelni, dobrym połączeniem komunikacyjnym miasta z innymi miejscowościami, przyjazną atmosferą, dużą liczbą sklepów oraz punktów usługowych (w szczególności taniej gastronomii), a także stosunkowo niskim kosztem utrzymania. Niektórzy badani zwracają także uwagę na bogatą i interesującą historię miasta, która widoczna jest w architekturze.

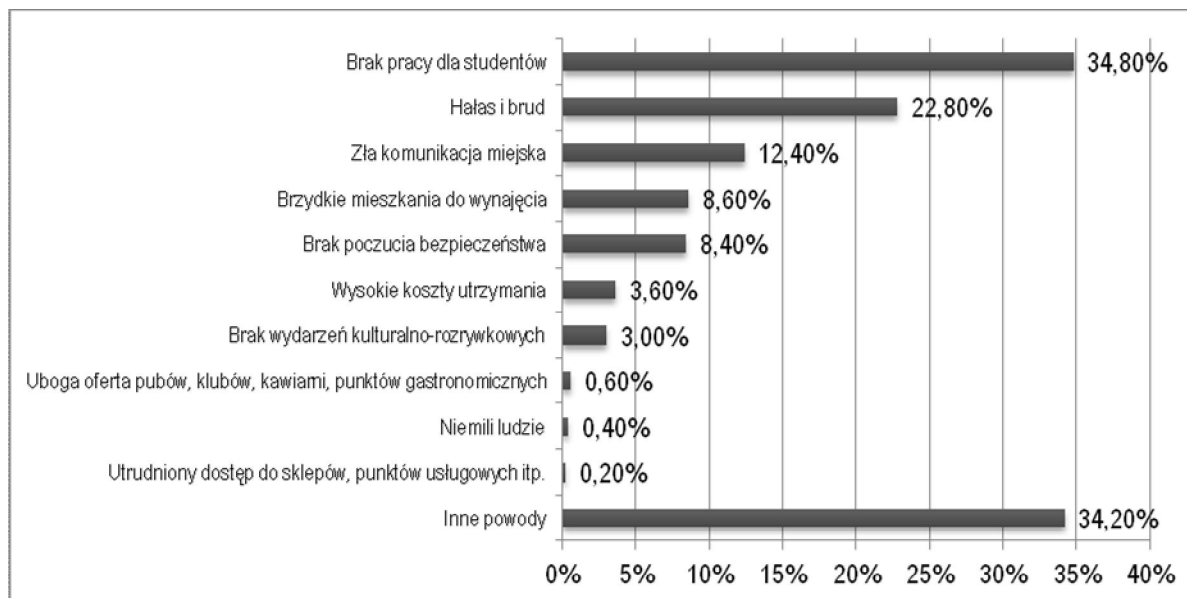
Wykres 8 Najważniejsze zalety zamieszkiwania w Łodzi



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Studenci, którzy negatywnie ocenili miasto podkreślali przede wszystkim wysoki poziom hałasu oraz liczne utrudnienia drogowe związane z wykonywanymi pracami remontowymi. Do najczęściej wymienianych wad związanych z zamieszkiwaniem w Łodzi podczas studiów badani zaliczyli: brak pracy dla studentów (34,8%) oraz hałas i brud (22,8%). Spośród innych mankamentów, które wymieniali respondenci (34,2%) najczęściej pojawiały się wskazania dotyczące utrudnień komunikacyjnych oraz niskiego poziomu estetyki miasta.

Wykres 9 Najważniejsze wady zamieszkiwania w Łodzi

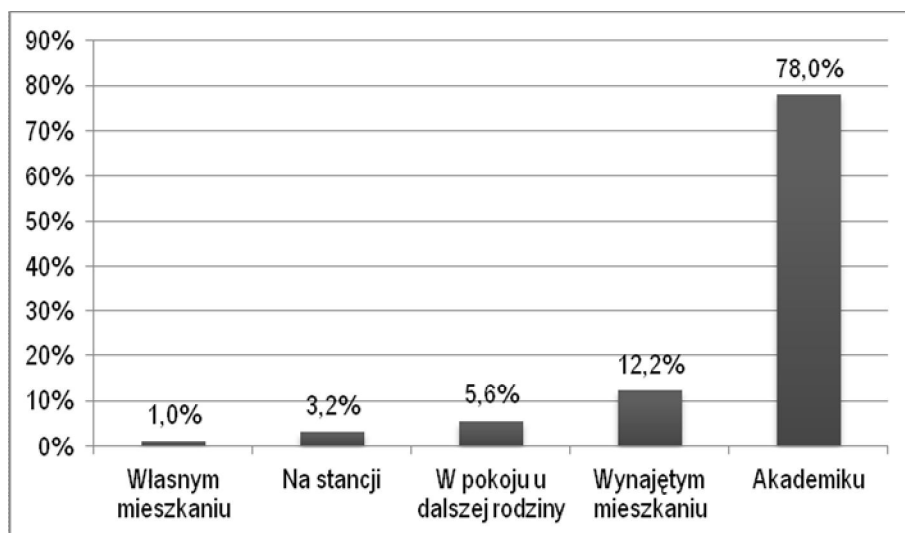


Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Sytuacja mieszkaniowa zależy od licznych czynników, do których zalicza się: rodzaj obiektu, wielkość i standard mieszkania, otoczenie, w którym się znajduje oraz koszty jego utrzymania. Ponadto zadowolenie z danej lokalizacji może różnić się w zależności od aspektów społecznych np. relacji sąsiedzkich.

Zdecydowana większość respondentów mieszka w akademiku (78%). Ponad jedna dziesiąta studentów biorących udział w badaniu (12,2%) wynajmuje mieszkanie. Tylko jeden na dwudziestu badanych (5,6%) zamieszkał w pokoju u dalszej rodziny, a zdecydowana mniejszość respondentów (3,2%) mieszka na stacji. Własnym lokalem pochwalić może się jedynie jeden na stu badanych (1%).

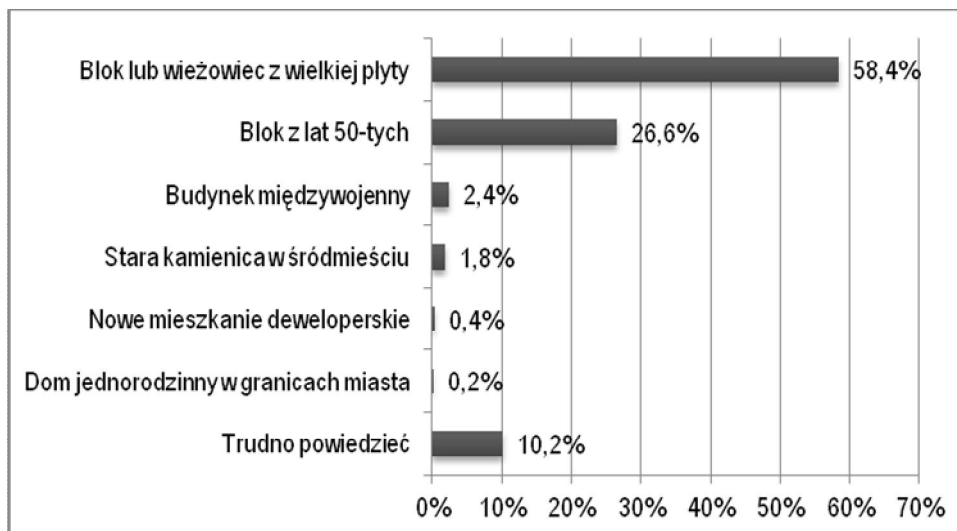
Wykres 10 Rodzaj miejsca zamieszkania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Ponad połowa studentów biorących udział w badaniu (58,4%) mieszka w bloku lub wieżowcu z wielkiej płyty. Więcej niż jedna czwarta respondentów (26,6%) to lokatorzy bloków z lat pięćdziesiątych. Zdecydowana mniejszość badanych mieszka w budynku międzywojennym (2,4%) oraz starej kamienicy w śródmieściu (1,8%). Tylko pojedynczy studenci mieszkają w domu jednorodzinnym (0,2%) lub mieszkaniu kupionym od dewelopera (0,4%). Wybór takich rodzajów budynków podyktowany jest przede wszystkim niższymi kosztami utrzymania mieszkania. Ponadto większość domów studenckich w Łodzi mieści się właśnie w blokach z wielkiej płyty.

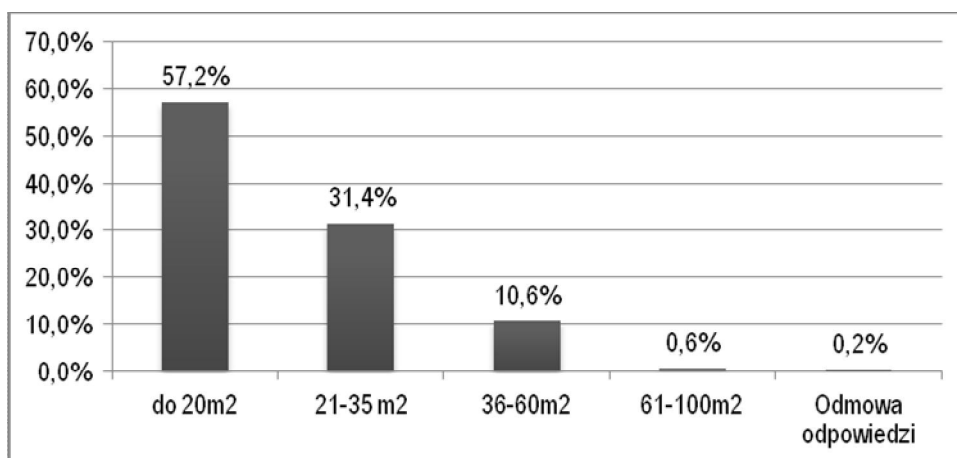
Wykres 11 Rodzaj budynku zamieszkania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Podstawowym czynnikiem kształtującym, jakość przestrzeni mieszkalnej jest jej powierzchnia użytkowa. Większość studentów (57,2%) deklaruje, iż zajmuje lokal o powierzchni nie większej niż 20 metrów kwadratowych. Blisko jedna trzecia badanych (31,4%) korzysta z mieszkania o powierzchni pomiędzy 21, a 25 metrów kwadratowych. Tylko zdecydowana mniejszość respondentów (11,2%) mieszka w lokalu o powierzchni przekraczającej 36 metrów kwadratowych.

Wykres 12 Powierzchnia mieszkania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Wielkość powierzchni użytkowej, jaką dysponuje student jest silnie skorelowana z rodzajem miejsca zamieszkania⁴. Zdecydowana większość respondentów, którzy mieszkają w akademikach (71,47%) określa swoją powierzchnię mieszkalną na mniej niż 20 m², podczas, gdy blisko połowa (49,09%) osób mieszkających poza akademikami deklaruje, iż dysponuje lokalem powierzchni powyżej 60 m².

Tabela 6 Wielkość pokoju w zależności od miejsca zamieszkania

		Wielkość pokoju		
		do 20 m ²	21-35 m ²	Pow. 60 m ²
Miejsce zamieszkania	Akademik	71,47%	28,02%	0,51%
	Inne	7,27%	43,64%	49,09%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Większość respondentów mieszkających w Śródmieściu i na Polesiu posiada lokale o powierzchni nie przekraczającej 20 m². Mieszkania o powierzchni 36 - 60 m² zajmują studenci, którzy zdecydowali się zamieszkać w dzielnicy Bałuty oraz Górna.

Tabela 7 Wielkość powierzchni mieszkalnej w zależności od miejsca zamieszkania

		Dzielnica zamieszkania				
		Bałuty	Górna	Widzew	Polesie	Śródmieście
Powierzchnia mieszkalna	do 20 m ²	21,88%	8,33%	45,45%	64,76%	65,70%
	21-35 m ²	40,63%	45,83%	27,27%	29,52%	30,32%
	36-60 m ²	37,50%	41,67%	18,18%	5,71%	3,61%
	Powyżej 60 m ²	0,00%	4,17%	9,09%	0,00%	0,36%

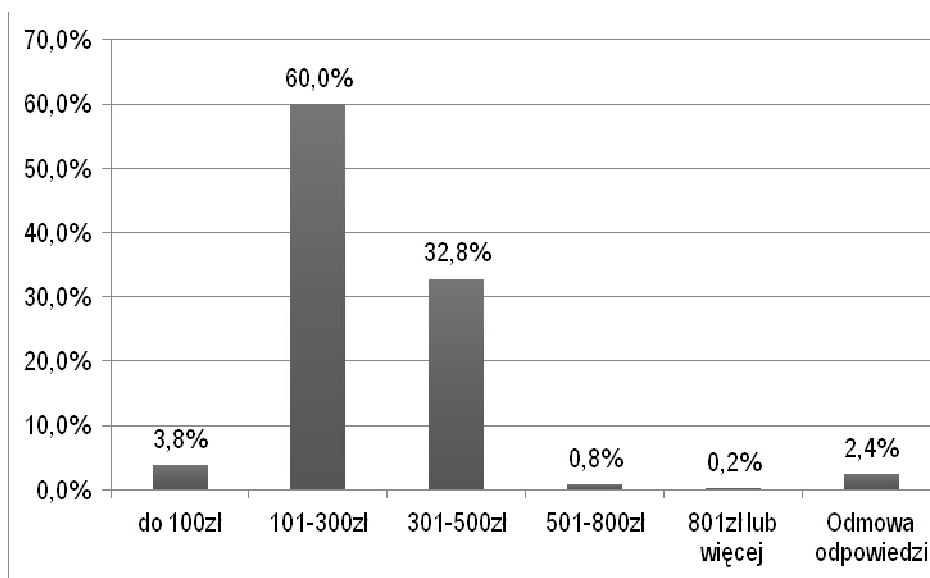
Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Istotnym dla studentów, aspektem mieszkania, jest koszt jego utrzymania. Większość respondentów (60%) uiszcza czynsz lub też płaci za wynajem kwotę mieszczącą się w granicach 101 - 300 zł. Jeden na trzech studentów deklaruje, że koszty mieszkania wynoszą w jego przypadku 301 - 500 zł. Zdecydowana

⁴ Statystyka Chi-kwadrat istotna na poziomie 0,05, siła związku silna (V-Kramera=0,463)

mniejszość badanych płaci za mieszkanie mniej niż 100 zł (3,8%) lub więcej niż 500 zł (1%).

Wykres 13 Wysokość czynszu lub cena wynajmu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Blisko połowa respondentów uiszczających opłaty wyższe niż 301 zł to studenci zamieszkujący w Śródmieściu (47%). Zróżnicowanie ze względu na dzielnicę zamieszkania nie jest jednak istotne statystycznie, co świadczy o tym, że studenci potrafią znaleźć lokale w preferowanej cenie w różnych dzielnicach Łodzi.

Tabela 8 Wysokość czynszu/cena najmu w zależności od miejsca zamieszkania

		Dzielnica zamieszkania				
		Bałuty	Górn	Widzew	Polesie	Śródmieście
Wysokość czynszu/koszt najmu	do 100 zł	9,38%	12,50%	18,18%	2,86%	1,88%
	101-300 zł	68,75%	75,00%	63,64%	86,67%	50,75%
	301-500 zł	21,88%	8,33%	9,09%	9,52%	46,99%
	Powyżej 501 zł	21,88%	12,50%	18,18%	10,48%	47,37%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Wysokość dochodu nie wpływa w sposób znaczący na koszt wynajmu oraz wysokość czynszu⁵. Oznacza to, iż studenci nawet, gdy dysponują większym budżetem, niechętnie decydują się na droższe mieszkania.

Tabela 9 Wysokość czynszu/koszt wynajmu w zależności od dochodów

		Wysokość czynszu \ koszt najmu		
		do 100 zł	101-300 zł	Powyżej 301 zł
Dochód	Mniej niż 1000 zł	3,0%	65,2%	31,9%
	1001-1500 zł	11,2%	61,8%	27,0%
	Powyżej 1501 zł	9,8%	70,6%	19,6%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Nie bez znaczenia jest fakt, że studenci o niższych dochodach, częściej decydują się na zamieszkanie w domu studenckim⁶, a w przypadku tego lokum opłata za wynajem jest jedyną, jaką ponosi osoba wynajmująca. Przy wynajmowaniu mieszkania od osoby prywatnej opłaty za media (prąd, woda, gaz) naliczane są osobno.

Tabela 10 Miejsce zamieszkania w zależności od dochodu

		Miejsce zamieszkania	
		Akademik	Inne
Dochód	Mniej niż 1000 zł	91,4%	8,6%
	1001-1500 zł	43,8%	56,2%
	Powyżej 1501 zł	23,5%	76,5%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Studenci, w swoim obecnym miejscu zamieszkania, cenią przede wszystkim sąsiedztwo i otoczenie. Respondenci największe zastrzeżenia mają do standardu wykończenia mieszkania oraz natężenia ruchu ulicznego i powiązanego z nim wysokiego poziomu hałasu. Wszystkie czynniki zostały ocenione pozytywnie przez

⁵ Statystyka Chi-kwadrat istotna na poziomie 0,05, siła związku umiarkowana (V-Kramera=0,206)

⁶ Statystyka Chi-kwadrat istotna na poziomie 0,05, korelacja silna (V-Kramera=0,357)

większą część respondentów, co świadczy o dość dużym zadowoleniu badanych z obecnego miejsca zamieszkania.

Tabela 11 Ocena poszczególnych aspektów obecnego miejsca zamieszkania

Ranking	Aspekt	Różnica ocen pozytywnych i ocen neutralnych lub negatywnych	Ocena					
			Bardzo źle	Źle	Ani dobrze, ani źle	Dobrze	Bardzo dobrze	Trudno powiedzieć
1	Sąsiedzi	61,20%	0,00%	3,80%	15,60%	66,80%	13,80%	0,00%
2	Otoczenie	51,60%	0,00%	4,40%	19,80%	64,20%	11,60%	0,00%
3	Lokalizacja	50,80%	0,20%	5,80%	18,20%	61,40%	14,00%	0,40%
4	Poczucie bezpieczeństwa	49,20%	0,00%	3,80%	21,60%	66,40%	8,20%	0,00%
5	Koszty utrzymania	43,20%	1,80%	8,60%	18,00%	56,80%	14,80%	0,00%
6	Czystość otoczenia	32,00%	0,20%	6,80%	27,00%	61,60%	4,40%	0,00%
7	Natężenie ruchu ulicznego	16,00%	0,60%	11,40%	29,80%	54,40%	3,60%	0,20%
8	Standard wykończenia	15,60%	1,00%	11,20%	29,80%	51,60%	6,20%	0,20%
9	Poziom hałasu	7,20%	1,60%	14,60%	29,80%	50,00%	3,60%	0,40%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Miejsca zamieszkania studentów są zazwyczaj w bliskiej lokalizacji od ważnych dla tych osób punktów. Tezę tę potwierdza ocena czasu potrzebnego na dotarcie badanych do poszczególnych punktów z ich mieszkania. Zdecydowana większość

studentów wskazuje, iż czas dojścia do najbliższego przystanku komunikacji miejskiej wynosi mniej niż 15 minut (95,4%), podobnie jak do sklepu spożywczego, gdzie można zrobić codzienne zakupy (93%). Warto zwrócić uwagę, iż studenci często mieszkają w pobliżu swoich znajomych, co również jest dla nich istotnym aspektem oceny. Ponad cztery piąte badanych (83,4%) wskazuje, iż w celu odwiedzenia przyjaciół znajomych nie będą musieli poświęcić więcej niż 15 minut na drogę. Jedynym mankamentem związanym z lokalizacją obecnego miejsca zamieszkania jest daleka odległość od domu rodzinnego. Większość badanych (73,8%) deklaruje, iż czas dotarcia do miejsca zamieszkania bliskiej rodziny w ich przypadku przekracza 60 minut. Pozostałe punkty są najdalej 30 minut pieszej wędrowki od lokalu mieszkalnego, zdecydowanej większości badanych.

Tabela 12 Odległość miejsca zamieszkania od poszczególnych lokalizacji

	mniej niż 15 minut	16-30 minut	31-45 minut	46-60 minut	powyżej 60 minut	trudno powiedzieć
Przystanek komunikacji miejskiej	95,4%	4,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%
Mały sklep spożywczy, w którym można zrobić codzienne zakupy	93,0%	6,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%
Przyjaciele, znajomi	83,4%	12,4%	0,8%	0,4%	0,0%	3,0%
Punkt gastronomiczny, w którym można zjeść tani obiad	77,6%	21,4%	0,6%	0,0%	0,2%	0,2%
Miejsce, w którym Pan/Pani pracuje/luczy się	66,6%	29,6%	2,4%	0,2%	0,4%	0,8%
Żłobek, przedszkole, szkoła	64,2%	11,4%	0,2%	0,2%	0,2%	23,8%
Duży park	64,0%	31,6%	2,4%	0,0%	0,0%	2,0%
Instytucje kultury (kino, muzeum, biblioteka itp.)	47,4%	46,0%	5,4%	0,2%	0,0%	1,0%
Bliska rodzina	4,4%	2,2%	1,2%	14,8%	73,8%	3,6%

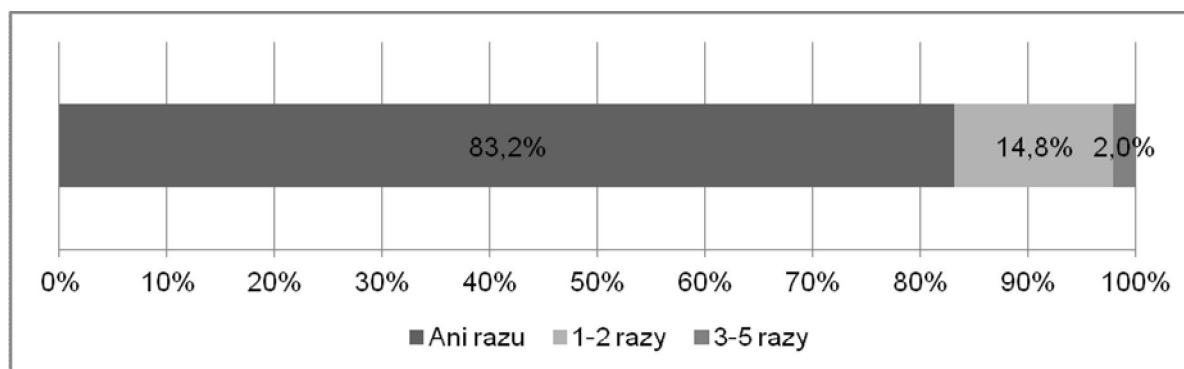
Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Mobilność mieszkaniowa studentów

Studenci często są osobami przyjezdnymi, a zatem wydawać by się mogło, iż charakteryzować ich powinna wysoka mobilność mieszkaniowa. Jednakże większość badanych (83,2%) nie przeprowadzała się od czasu rozpoczęcia studiów ani razu. Tylko dwóch na stu (2%) respondentów zmieniło miejsce zamieszkania 3 -

5 razy. Można na tej podstawie stwierdzić, iż wśród studentów występuje niewielka mobilność w zakresie zmiany miejsca zamieszkania. Jednocześnie biorąc pod uwagę charakterystykę społeczno - demograficzną tych osób, w tym przede wszystkim młody wiek należy podkreślić, że jest to prawdopodobnie związane zarówno z zadowoleniem z obecnego miejsca zamieszkania, jak i brakiem dobrych alternatyw dla obecnej lokalizacji. Studentom trudno jest znaleźć mieszkanie w korzystnej cenie, o wystarczającym standardzie w lokalizacjach, które ich najbardziej interesują (okolice Śródmieścia).

Wykres 14 Liczba przeprowadzek od czasu rozpoczęcia studiów



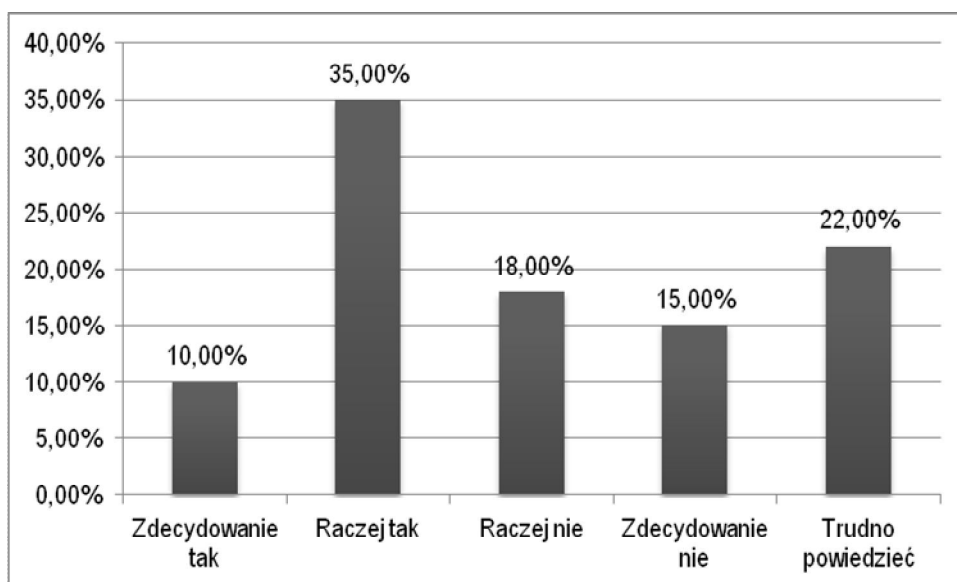
Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Respondenci, którzy zmieniali miejsce zamieszkania wskazywali na kilka rodzajów przeprowadzek:

- z akademika do akademika – z powodu remontu lub braku złożenia odpowiedniego wniosku, o przydzielenie tego samego lokalu na następny rok akademicki;
- z wynajmowanego mieszkania do akademika – jako powód wskazywano przede wszystkim aspekty ekonomiczne;
- z akademika do mieszkania – zmiana ta głównie warunkowana była chęcią zamieszkania ze znajomymi oraz chęcią zwiększenia powierzchni użytkowej;
- z mieszkania do mieszkania – przyczynami były lepsze oferty obejmujące wyższy standard mieszkania lub niższą cenę.

Postawy studentów wobec możliwości zamieszkania w nowych domach studenckich w centrum Łodzi są bardzo zróżnicowane. Trzech na stu (3,3%) badanych zdecydowanie chciałoby zamieszkać w tego typu placówce. Ponad jedna czwarta respondentów (35%) uważa, że raczej byliby zainteresowani wprowadzeniem się do miejskiego domu studenckiego. Blisko jedna piąta badanych (18%) raczej nie jest skłonna wybrać tego rodzaju lokum, a podobna liczba respondentów (15%) zdecydowanie nie zamieszkałaby w miejskim domu studenckim. Ponad jedna piąta studentów biorących udział w badaniu (22%), nie posiada sprecyzowanej opinii na ten temat.

Wykres 15 Potencjalna chęć zamieszkania w miejskich domach studenckich w centrum Łodzi



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Ze względu na rozważane inwestycje, których efektem miałyby być powstanie nowych miejskich domów studenckich respondenci zostali poproszeni także o wskazanie, na jakich ulicach w centrum Łodzi powinny powstać tego typu placówki. Wśród odpowiedzi pojawiły się następujące ulice:

- Narutowicza,
- Piotrkowska,
- Kopernika,
- Pomorska,
- Żwirki,
- Kilińskiego,

- Gdańska,
- Wólczańska,
- Mazowiecka,
- Kościuszki,
- Mickiewicza,
- Rewolucji,
- Wróblewskiego,
- Uniwersytecka,
- Radwańska,
- Szterlinga,
- Legionów,
- Sienkiewicza.

Badani zwracali uwagę przede wszystkim na fakt, iż domy studenckie powinny znajdować się jak najbliżej uczelni. Jednocześnie studenci w większości pozytywnie odnoszą się do strefy centrum, jako miejsca lokalizacji, ze względu na liczbę punktów gastronomicznych, usługowych oraz rozrywkowych. Ponadto strefa centrum jest miejscem licznych wydarzeń kulturalnych, co zachęca młodych ludzi do zamieszkania właśnie w tej części miasta.

Wysokość dochodu nie wpływa na chęć zamieszkania w miejskich domach studenckich⁷.

Tabela 13 Chęć zamieszkania w miejskich domach studenckich w zależności od dochodu

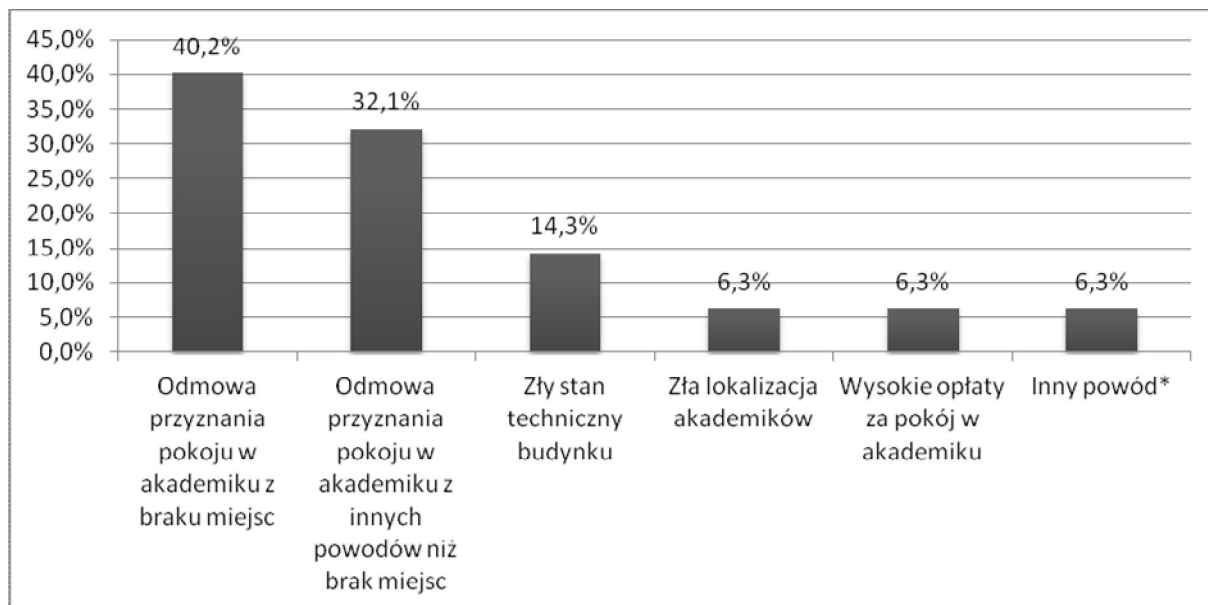
		Chęć zamieszkania w miejskich domach studenckich	
		Tak	Nie
Dochód	Mniej niż 1000 zł	53,8%	46,2%
	1001-1500 zł	66,3%	33,7%
	Powyżej 1501 zł	60,0%	40,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Do najważniejszych przyczyn niezamieszkiwania w domach studenckich respondenci zaliczają: zły stan techniczny budynku, wysokie opłaty za pokój w akademiku oraz nieadekwatną cenę w stosunku do wielkości pokoju.

⁷ Statystyka Chi-kwadrat nie wykazuje zależności istotnej statystycznie

Wykres 16 Przyczyny nie zamieszkiwania w akademikach (n=118)



* niekorzystna cena w stosunku do wielkości pokoju / nie ma warunków do nauki

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Ponad połowa respondentów (57,1%), którzy wskazali, iż przyczyną niezamieszkiwania przez nich w akademiku są wysokie opłaty za pokój w tego typu placówce, nie chciałaby zamieszkać w miejskim domu studenckim. Połowa respondentów, którzy nie mieszkają w domach studenckich, ponieważ uważają, że są one w złym stanie technicznym, nie chciałaby zamieszkać także w miejskich domach studenckich. Większość respondentów, którzy są zdania, że akademiki znajdują się w złej lokalizacji (71,4%) lub odmówiono im przyznania pokoju w akademiku z powodu braku miejsc (75%), a także osoby, którym odmówiono przyznania pokoju z innych powodów (69,4%), chcieliby zamieszkać w miejskich domach studenckich.

Tabela 14 Chęć zamieszkania w miejskim domu studenckim, w zależności od przyczyny niezamieszkiwania w akademiku

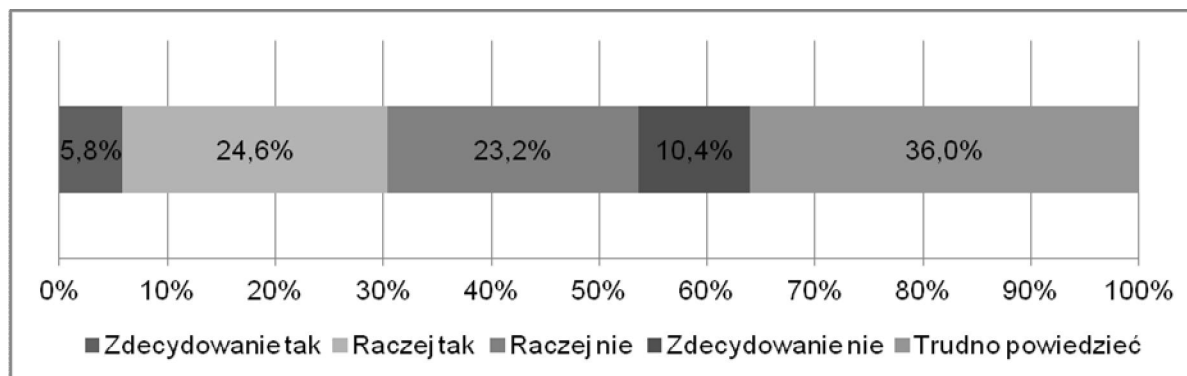
		Chęć zamieszkania w miejskim domu studenckim	
		Tak	Nie
Przyczyny nie mieszkania w akademiku	Zła lokalizacja akademików	71,4%	28,6%
	Wysokie opłaty za pokój w akademiku	42,9%	57,1%
	Zły stan techniczny budynku	50,0%	50,0%
	Odmowa przyznania pokoju w akademiku z braku miejsc	75,0%	25,0%
	Odmowa przyznania pokoju w akademiku z innych powodów niż brak miejsc	69,4%	30,6%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Przeprowadzone w latach 2002/ 2003 przez badaczy społecznych na grupie 200 studentów studiów dziennych Uniwersytetu Łódzkiego badania wykazały, iż ponad połowa (51%) respondentów oceniła, iż Łódź w tamtym okresie znajdowała się na etapie zastoju gospodarczego, a blisko jeden na pięciu badanych stwierdził, że miasto znajduje się wręcz w kryzysie (20%). Ponadto jak opisują sytuację badacze „aż 30% [studentów] nie widziała dla siebie żadnej przyszłości w Łodzi”⁸. Postrzeganie przez studentów miasta nie uległo większym zmianom. Tylko niespełna jedna trzecia respondentów (30,4%) jest zdania, że zamieszkanie w Łodzi na stałe to dobry pomysł. Blisko dwie piąte studentów (36%) nie ma sprecyzowanych planów, co do pozostania w Łodzi po ukończeniu studiów. Jeden na trzech badanych (33,6%) nie wiąże z obecnym miejscem zamieszkania planów na przyszłość.

⁸ Sokołowicz M., Dybkowska A., Wizerunek miasta Łodzi w oczach studentów łódzkich uczelni, [w:] Nowakowska A., Głuszcak Z., Rozwój miast i regionów w procesie integracji europejskiej, Zakład Ekonomiki Regionalnej i Ochrony Środowiska, Uniwersytet Łódzki, Łódź, 2004, s. 304.

Wykres 17 Chęć pozostania na stałe w Łodzi po ukończeniu studiów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Chętniej do pozostania w Łodzi po zakończeniu edukacji ustosunkowują się studenci studiów stacjonarnych aniżeli niestacjonarnych. Ponad połowa studentów studiów stacjonarnych biorących udział w badaniu chciałaby pozostać w tym mieście, podczas gdy blisko dwie trzecie respondentów (64,6%) studiujących niestacjonarnie nie planuje takiego kroku.

Tabela 15 Chęć pozostania w Łodzi w zależności od rodzaju studiów⁹

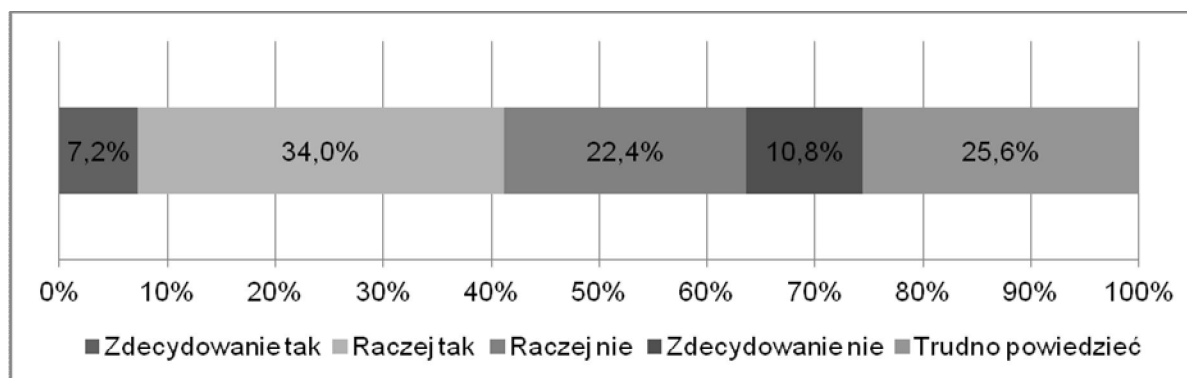
		Rodzaj studiów	
		Stacjonarne	Niestacjonarne
Chęć pozostania w Łodzi	Zdecydowanie tak	10,8%	3,8%
	Raczej tak	41,5%	29,1%
	Raczej nie	27,0%	64,6%
	Zdecydowanie nie	20,7%	2,5%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

⁹ Statystyka Chi-kwadrat istotna na poziomie 0,05, silny związek pomiędzy zmiennymi (V-Kramera=0,332)

Blisko jeden na dziesięciu badanych (7,2%) jest zdecydowany zamieszkać w centrum Łodzi, jeżeli pojawi się taka możliwość. Ponad jedna trzecia respondentów (34%) jest zdania, że jeżeli mieliby zamieszkać w Łodzi to raczej nie mieliby nic przeciwko, aby ich mieszkanie było zlokalizowane w centrum miasta. Jeden na czterech studentów (25,6%) nie ma opinii na ten temat. Mniejszość badanych (22,4%) raczej nie uważa, aby centrum Łodzi było dla nich atrakcyjnym miejscem do zamieszkania, a jeden na dziesięciu respondentów (10,8%) zdecydowanie nie chciałby zamieszkać w centrum.

Wykres 18 Chęć zamieszkania w centrum Łodzi



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Najchętniej w centrum Łodzi zamieszkaliby studenci Politechniki Łódzkiej, gdzie zdecydowana większość deklaruje takie plany (69,3%), oraz Uniwersytetu Medycznego (63%). Mniejsze zainteresowanie zamieszkaniami po studiach w Śródmieściu występuje wśród studentów uczelni humanistycznych takich jak: Uniwersytet Łódzki (50,5%), Akademia Humanistyczno - Ekonomiczna (47,1%) oraz Społeczna Akademia Nauk (52,4%). Najmniej chętnymi do zamieszkania w centrum Łodzi są studenci Wyższej Szkoły Informatyki i Umiejętności. Z tej uczelni tylko jedna trzecia studentów wyraża taką chęć (33,3%).

Tabela 16 Chęć zamieszkania w centrum Łodzi po zakończeniu studiów w zależności od szkoły wyższej

		Uczelnia						
		Uniwersytet Łódzki	Politechnika Łódzka	Wyższa Szkoła Informatyki i Umiejętności	Akademia Humanistyczno-Ekonomiczna w Łodzi	Spółeczna Akademia Nauk	Uniwersytet Medyczny w Łodzi	Inne
Chęć zamieszkania w centrum Łodzi	Tak	50,5%	69,3%	33,3%	47,1%	52,4%	63,0%	40,0%
	Nie	49,5%	30,7%	66,7%	52,9%	47,6%	37,0%	60,0%

Ankietowani studenci podkreślali, że trudno im dokonywać oceny przyszłego miejsca zamieszkania, ponieważ wielu z nich nie wybiega w przyszłość, skupiając się na swojej obecnej sytuacji.

Osoby, które zadeklarowały, że myślą o zamieszkaniu w centrum Łodzi argumentowały to następującymi powodami:

- Wygoda i bliskość do miejsc pracy, szkół, uczelni, sklepów, urzędów, punktów gastronomicznych itd. – oszczędność czasu,
- Łatwość dojazdu, dobre skomunikowanie dzielnic.

Respondenci, którzy stwierdzili, że nie planują osiedlać się w centrum miasta jako przyczyny wskazywali:

- Zbyt dużą liczbę mieszkańców,
- Hałas,
- Małą powierzchnie terenów zielonych.

Preferencje mieszkaniowe studentów

Studenci, przy wyborze miejsca zamieszkania kierują się przede wszystkim: niskimi kosztami utrzymania mieszkania oraz podłączeniem mediów (prąd woda, gaz). Warto zwrócić uwagę, iż respondenci wysoko cenią sobie odpowiednią powierzchnie mieszkania, co w perspektywie braku dostępności tanich mieszkań o powierzchni powyżej 36 metrów kwadratowych sprawia, iż nie są w stanie

zaspokoić tej potrzeby. Jest to właśnie jeden z najniżej ocenianych aspektów obecnych miejsc zamieszkania studentów.

Respondenci uważają, iż istotna, przy wyborze mieszkania, jest bliskość miejsca zamieszkania przyjaciół oraz dobre sąsiedztwo. Badani cenią sobie ładnie rozplanowane i dobrze doświetlone wnętrza. Ponadto, studenci przy wyborze lokalizacji zwracają uwagę na dostępność tanich punktów gastronomicznych.

Studenci przy wyborze miejsca zamieszkania mniejszą uwagę zwracają na elementy takie jak dostępność zieleni miejskiej, balkonu, garażu i miejsc postojowych oraz infrastruktury usługowej oraz związanej z edukacją i wychowaniem dzieci. Aspekty, na które zwracają uwagę badani przy wyborze miejsca zamieszkania są, zatem bezpośrednio związane z ich trybem życia.

Tabela 17 Ocena istotności poszczególnych czynników, przy wyborze miejsca zamieszkania

Ranking	Cecha mieszkania	Różnica odpowiedzi pozytywnych oraz neutralnych lub negatywnych	Całkowicie nieważne	Raczej nieważne	Ani ważne, ani nieważne	Raczej ważne	Bardzo ważne
1	Niskie koszty utrzymania	87,80%	0,00%	0,60%	5,40%	31,20%	62,60%
2	Podłączone media (zimna, ciepła woda, prąd, gaz, kanalizacja)	87,80%	0,00%	0,80%	5,20%	47,00%	46,80%
3	Centralne ogrzewanie	87,40%	0,00%	1,00%	5,20%	45,80%	47,80%
4	Odpowiednia powierzchnia	85,00%	0,00%	0,80%	6,60%	50,60%	41,80%
5	Bliskość miejsca zamieszkania przyjaciół i rodziny	80,20%	0,00%	0,40%	8,60%	66,80%	22,40%
6	Przyjaźni sąsiedzi	78,80%	0,00%	0,80%	9,00%	64,40%	24,20%
7	Bliskość do ośrodka służby zdrowia	73,00%	0,40%	3,00%	10,00%	68,40%	18,00%
8	Dobrze doświetlone wnętrza	71,80%	0,40%	1,60%	12,00%	62,20%	23,60%

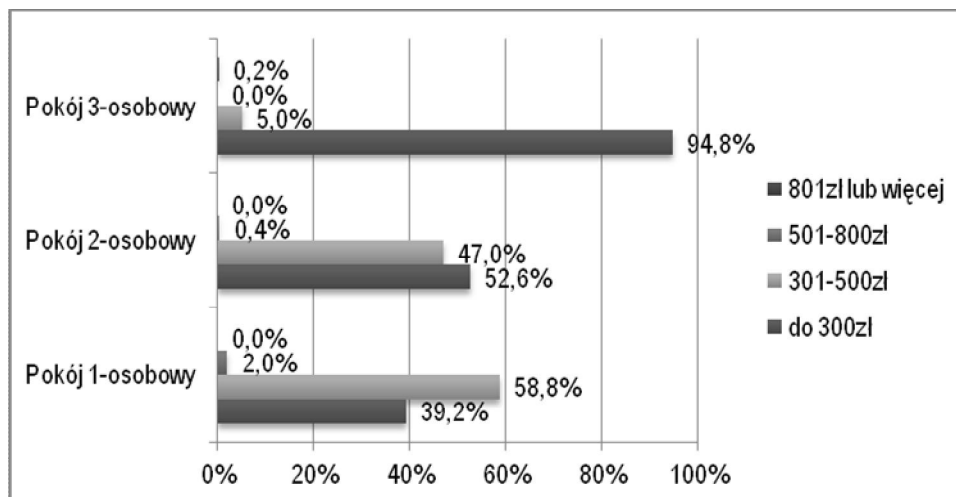
Ranking	Cecha mieszkania	Różnica odpowiedzi pozytywnych oraz neutralnych lub negatywnych	Całkowicie nieważne	Raczej nieważne	Ani ważne, ani nieważne	Raczej ważne	Bardzo ważne
9	Bliskość małych sklepów spożywczych	69,00%	0,00%	2,00%	13,40%	65,00%	19,40%
10	Mieszkanie rozkładowe (bez pokoi przechodnich)	66,80%	0,60%	2,00%	13,00%	62,00%	20,40%
11	Bliskość małych punktów gastronomicznych, w których można tanio zjeść obiad	62,00%	0,00%	4,00%	14,60%	63,60%	17,00%
12	Wysoki standard wykończenia mieszkania	61,80%	0,40%	3,40%	14,80%	65,60%	14,80%
13	Bliskość miejsca zamieszkania rodziny	62,40%	2,20%	3,00%	12,00%	60,60%	19,00%
14	Zielone tereny rekreacyjne, na których można uprawiać sport	56,20%	1,00%	4,20%	16,40%	66,60%	11,20%
15	Bliskość kiosków	52,00%	0,00%	5,00%	18,60%	63,40%	12,20%
16	Bliskość piekarni	50,40%	0,20%	3,80%	20,20%	63,60%	11,00%
17	Bliskość sklepów wielkopowierzchniowych	48,00%	0,20%	5,20%	20,40%	61,00%	12,80%
18	Bliskość warzywniaka	48,00%	0,20%	5,20%	20,20%	61,20%	12,40%
19	Możliwość korzystania z dodatkowej powierzchni (strych, piwnica itp.)	49,00%	2,40%	6,20%	15,60%	58,20%	15,00%
20	Balkon lub loggia	43,00%	0,80%	6,40%	20,40%	62,40%	8,20%
21	Pasy zieleni pomiędzy chodnikiem a ulicą	37,00%	3,20%	7,60%	20,40%	61,20%	7,00%
22	Dostępne boisko	37,40%	0,20%	3,80%	26,60%	56,40%	11,60%
23	Bliskość instytucji kultury (kina, teatru, biblioteki, muzeum itp.)	36,40%	1,00%	4,00%	26,20%	57,60%	10,00%
24	Garaż, miejsce postojowe, bliskość parkingu	36,60%	2,20%	7,40%	21,20%	56,40%	11,00%
25	Bliskość skwerów, na których można usiąść i odpocząć	35,20%	3,20%	7,80%	21,00%	56,00%	11,20%

Ranking	Cecha mieszkania	Różnica odpowiedzi pozytywnych oraz neutralnych lub negatywnych	Całkowicie nieważne	Raczej nieważne	Ani ważne, ani nieważne	Raczej ważne	Bardzo ważne
26	Bliskość dużych parków	34,80%	3,20%	9,60%	19,40%	56,00%	11,00%
27	Małe, ozdobne drzewa przy ulicach	30,80%	3,60%	9,00%	21,60%	58,40%	6,60%
28	Duże, rozłożyste drzewa przy ulicach	28,20%	3,40%	8,60%	23,40%	55,80%	7,80%
29	Bliskość kawiarni, pubów, restauracji, klubów	27,40%	0,20%	5,00%	30,60%	55,80%	7,40%
30	Wspólne podwórko, plac zabaw, bezpieczne miejsce, gdzie mogą się bawić dzieci	16,80%	2,80%	9,60%	27,00%	48,00%	8,20%
31	Bliskość miejsc, na których można wyprowadzić psa	9,40%	7,40%	11,00%	24,40%	44,00%	8,20%
32	Bliskość żłobów, przedszkoli, szkół	6,80%	7,60%	9,60%	25,80%	46,00%	3,80%
33	Bliskość punktów usługowych (szewc, krawiec itp.)	-3,40%	0,60%	7,60%	42,60%	40,40%	7,00%
34	Bliskość świetlic, domów dziennego pobytu	-24,80%	8,80%	12,40%	36,80%	29,40%	3,80%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Najważniejszym czynnikiem, którym kierują się studenci, przy wyborze miejsca zamieszkania jest wysokość kosztów utrzymania danego lokalu. Respondenci w zdecydowanej większości (94,8%) nie są gotowi zapłacić za pokój 3 - osobowy więcej aniżeli 300 zł. W przypadku pokoju 2 - osobowego blisko połowa badanych (47%) deklaruje gotowość ponoszenia opłat w wysokości od 301 do 500 zł. W przypadku pokoju 1 - osobowego zdecydowana większość (58,8%) studentów również byłaby skłonna ponosić opłaty na tym poziomie. Studenci nie widzą możliwości ponoszenia opłat związanych z mieszkaniem wynoszących więcej niż 501 zł. Tylko pojedynczy badani (2%) zadeklarowali taką możliwość w przypadku pokoju jednoosobowego.

Wykres 19 Gotowość do poniesienia kosztów w ramach wynajmu pokoju 1,2 i 3 - osobowego w miejskim domu studenckim, znajdującym się w centrum



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Wszyscy studenci, którzy obecnie płacą za mieszkanie nie więcej niż 100 zł nie są skłonni zapłacić więcej, nawet w przypadku, gdyby wiązało się to z poprawą warunków mieszkaniowych. Spośród respondentów uiszczających obecnie opłatę w przedziale 101 - 300 zł ponad połowa badanych byłaby skłonna zapłacić wyższą kwotę za pokój jednoosobowy (54%), a blisko dwie piąte osób zgodziłoby się na wyższą opłatę za pokój dwuosobowy (39,33%). Osoby, które obecnie uiszczają opłatę większą niż 301zł chciałyby w zdecydowanej większości obniżyć koszty tak, aby mieściły się one w przedziale 101 - 301 zł.

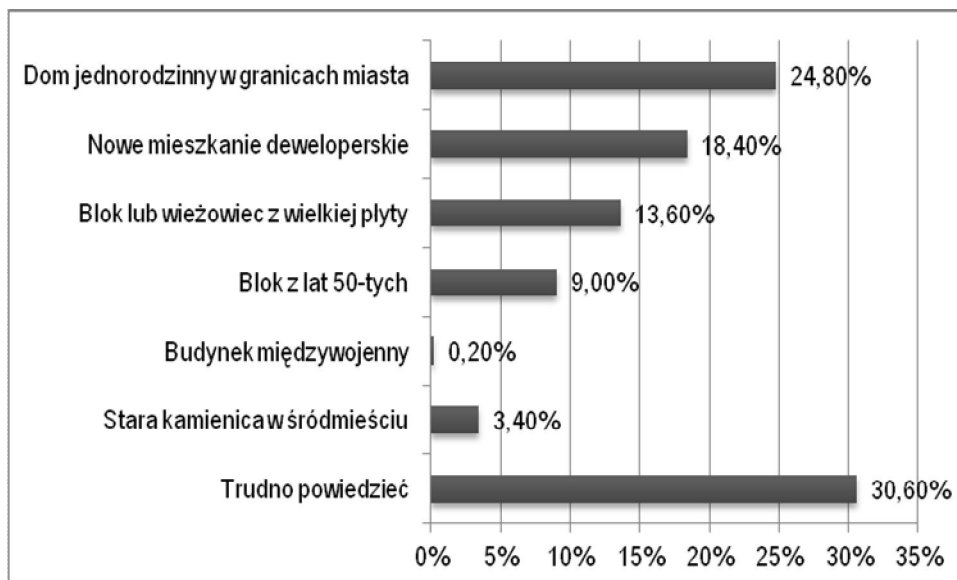
Tabela 18 Wysokość obecnie ponoszonych opłat w zależności od deklarowanej możliwej kwoty do zapłacenia za poszczególny rodzaj pokoju

			Wysokość obecnych opłat		
			do 100zł	101-300zł	Powyżej 301zł
Możliwość ponoszenia opłat	Pokój 1-osobowy	do 300zł	100,00%	45,67%	20,71%
		301-500zł	0,00%	54,00%	73,96%
		Powyżej 501zł	0,00%	0,33%	5,33%
	Pokój 2-osobowy	do 300zł	100,00%	60,67%	33,14%
		301-500zł	0,00%	39,33%	66,27%
		Powyżej 501zł	0,00%	0,00%	0,59%
	Pokój 3-osobowy	do 300zł	100,00%	98,67%	88,76%
		301-500zł	0,00%	1,33%	11,24%
		Powyżej 501zł	0,00%	0,00%	0,00%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Studenci najchętniej zamieszkaliby w domu jednorodzinnym (24,8%). Jeden na pięciu badanych wybrałby nowe mieszkanie deweloperskie (18,4%). Uzasadnieniem dokonania takiego wyboru jest najczęściej duża powierzchnia użytkowa tego rodzaju lokali oraz wysoki standard. Ponad jedna dziesiąta respondentów byłaby skłonna zamieszkać w bloku lub wieżowcu z wielkiej płyty (13,6%), uzasadniając to niskimi kosztami mieszkania. Mniejszość osób zdecydowałaby się na zamieszkanie w bloku z lat 50 - tych (9%) oraz w budynku międzywojennym (0,2%). Tylko trzech na stu respondentów (3,4%) chciałoby zamieszkać w starej kamienicy w Śródmieściu.

Wykres 20 Preferowany rodzaj budynku zamieszkania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Postawa wobec rewitalizacji miasta

Studenci są pozytywnie nastawieni do rewitalizacji miasta. Zdecydowana większość (ponad 90%) opowiada się za działaniami rewitalizacyjnymi, związanymi z remontem budynków, poprawą warunków mieszkaniowych, modernizacją przestrzeni publicznych oraz „ożywieniem” kulturalno - społecznym centrum miasta.

Tabela 19 Postawa studentów łódzkich uczelni wobec poszczególnych aspektów rewitalizacji miasta

	Zdecydowanie za	Raczej za	Raczej przeciw	Zdecydowanie przeciw	Trudno powiedzieć
Postawa wobec remontów budynków w ramach rewitalizacji miasta	39,6%	53,8%	2,8%	0,2%	3,6%
Postawa wobec poprawy warunków mieszkaniowych w ramach rewitalizacji miasta	43,8%	47,4%	4,4%	0,4%	4,0%
Postawa wobec poprawy jakości przestrzeni publicznej w ramach rewitalizacji miasta	45,6%	45,6%	5,0%	1,2%	2,6%
Postawa wobec "ożywienia" Śródmieścia w ramach rewitalizacji	46,8%	45,4%	2,8%	1,2%	3,8%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

3. Wnioski i rekomendacje

Zdaniem studentów cechy miasta, w którym mieszkańcom żyje się dobrze to przede wszystkim: bezpieczeństwo, dostępność miejsc pracy, dobra komunikacja oraz przyjaźni mieszkańcy. Ogólnie respondenci bardzo dobrze oceniają warunki mieszkaniowe w Łodzi, dostrzegając również mankamenty, do których zaliczyć należy przede wszystkim: niski standard mieszkań oraz hałas. Badani pozytywnie odnoszą się do działań, które miałyby być podejmowane w ramach rewitalizacji miasta. Zainteresowanie nowymi domami studenckimi jest umiarkowane. Należy przy tym podkreślić, że studenci w większości są zadowoleni z obecnego miejsca zamieszkania i nie widzą potrzeby zmiany. Kwotą, którą zdecydowana większość badanych byłaby skłonna wydawać miesięcznie na opłaty związane z mieszkaniem to 500 zł. Największym zainteresowaniem cieszą się jednak obiekty, w których opłaty nie przekraczają 300 zł/ miesiąc. Studenci nie znają dobrze topografii miasta i trudno im było określić, gdzie powinny znajdować się nowe akademiki, ale opisywali, iż najważniejsza jest bliska odległość od uczelni. Młodzi ludzie w zdecydowanej większości pozytywnie odnoszą się do możliwości zamieszkania w Śródmieściu, które jest dla nich atrakcyjne ze względu na dużą liczbę punktów usługowych i gastronomicznych oraz liczne wydarzenia kulturalno - rozrywkowe.

Tabela 20 Wnioski i rekomendacje opracowane na podstawie przeprowadzonych badań i analizy danych zastanych

Pytanie badawcze	Wnioski i rekomendacje
W jakim stopniu są zaspokajane potrzeby mieszkaniowe studentów uczelni wyższych w Łodzi?	- W Łodzi znajduje się dwadzieścia dziewięć domów studenckich. Największą liczbą tych placówek dysponują następujące uczelnie: Uniwersytet Łódzki, Politechnika Łódzka, - Wykorzystanie domów studenckich w Łodzi oscyluje na wysokim poziomie 88%-93%. Jednakże liczba studentów systematycznie maleje, co należy wziąć pod uwagę

Pytanie badawcze	Wnioski i rekomendacje
	w przypadku planowania budowy nowych miejskich domów studenckich. • Studenci deklarują gotowość do ponoszenia opłat w wysokości do 500 zł w przypadku pokoi jedno- i dwuosobowych. W przypadku pokoi trzy osobowych studenci nie byłoby skłonni uiszczać miesięcznych opłat przekraczających 300zł. Najbardziej preferowanym przedziałem cenowym jest miesięczna opłata w wysokości 101-300 zł. • Lokalizacja obecnych domów studenckich satysfakcjonuje studentów, jednakże największym mankamentem, na który zwracają uwagę jest mała powierzchnia lokali. Dodatkowo czynniki takie, jak dobre doświetlenie oraz wygodny rozkład mieszkania są dla respondentów istotne, a często w blokach z wielkiej płyty nie ma lokali spełniających te warunki. Jest wysoce prawdopodobne, iż w przypadku powstania miejskich domów studenckich, które charakteryzowałyby się nowoczesną zabudową i lokalizacją dorównującą obecnym akademikom studenci chętnie zamieszkaliby w tego typu obiektach. • Studenci, którzy nie mieszkają w domach studenckich deklarują, iż wynika to ze złego stanu technicznego tych budynków i nieadekwatnej ceny w stosunku do standardu pokoi. Badani zwracają także uwagę na złą lokalizację. Częste są także odmowy przydzielenia miejsca. • Studenci, którzy wskazali, iż obecne domy studenckie mieszczą się w złej lokalizacji oraz ci, którym odmówiono przydzielenia pokoju deklarują w większości chęć zamieszkania w miejskim domu studenckim, gdyby takowy powstał.

Pytanie badawcze	Wnioski i rekomendacje
Czy studenci uczelni wyższych zamieszkujący kwatery prywatne i akademiki, wykazują chęć zamieszkania w Łodzi w przyszłości oraz jakie są ich preferencje w tym względzie?	• Studenci biorący udział w badaniu wskazują, iż nie posiadają jeszcze sprecyzowanych planów dotyczących ich przyszłego miejsca zamieszkania. Do pozostania w Łodzi po zakończeniu studiów przekonać ich może rozwój gospodarczy miasta oraz atrakcyjne warunki mieszkaniowe. Młodzi ludzie w perspektywie zakładania rodziny zwracają uwagę na bezpieczeństwo oraz dostępność punktów usługowych. Obecnie przy ocenie miejsca zamieszkania kierują się przede wszystkim dobrą lokalizacją, niską ceną oraz dostępem rozrywek i wydarzeń kulturalnych. • Bardziej zainteresowani pozostaniem w Łodzi po ukończeniu studiów są respondenci studiujący stacjonarnie. Badani, którzy uczęszczają na zajęcia w trybie zaocznym lub wieczorowym w większości nie wiążą swoich planów z tym miastem. • Respondenci najchętniej zamieszkaliby w nowych obiektach takich jak: mieszkania deweloperskie oraz domy jednorodzinne. Zdecydowanie rzadziej studenci, jako preferowane miejsce zamieszkania (po studiach) wskazują starsze budynki. • Badani ze względu na brak znajomości topografii Łodzi w większości nie wskazują konkretnych dzielnic i ulic, na których chcieliby zamieszkać. Badani, którzy w tej kwestii się wypowiedzieli najczęściej uzależniają swój wybór od tego, czy i gdzie uda im się znaleźć pracę. Studenci, którzy wskazują konkretne miejsca wybierają najczęściej okolice Śródmieścia, co wynika prawdopodobnie przede wszystkim ze znajomości akurat tej części miasta.

4. Spis wykresów oraz tabel

Wykres 1 Liczba uczelni wyższych w Łodzi na przestrzeni lat 2010-2013.....	3
Wykres 2 Struktura szkół wyższych w Łodzi w 2013 roku	4
Wykres 3 Liczba studentów uczelni publicznych i nie publicznych w Łodzi na przeźreni lat 2010-2013	4
Wykres 4 Struktura próby ze względu na płeć.....	11
Wykres 5 Struktura próby ze względu na tryb studiów	11
Wykres 6 Struktura próby ze względu na stan cywilny	12
Wykres 7 Ocena warunków mieszkaniowych w Łodzi	14
Wykres 8 Najważniejsze zalety zamieszkiwania w Łodzi	15
Wykres 9 Najważniejsze wady zamieszkiwania w Łodzi	16
Wykres 10 Rodzaj miejsca zamieszkania.....	17
Wykres 11 Rodzaj budynku zamieszkania	18
Wykres 12 Powierzchnia mieszkania.....	18
Wykres 13 Wysokość czynszu lub cena wynajmu	20
Wykres 14 Liczba przeprowadzek od czasu rozpoczęcia studiów.....	24
Wykres 15 Potencjalna chęć zamieszkania w miejskich domach studenckich w centrum Łodzi	25
Wykres 16 Przyczyny nie zamieszkiwania w akademikach (n=118).....	27
Wykres 17 Chęć pozostania na stałe w Łodzi po ukończeniu studiów	29
Wykres 18 Chęć zamieszkania w centrum Łodzi.....	30
Wykres 19 Gotowość do poniesienia kosztów w ramach wynajmu pokoju 1,2 i 3 - osobowego w miejskim domu studenckim, znajdującym się w centrum.....	35
Wykres 20 Preferowany rodzaj budynku zamieszkania.....	37
 Tabela 1 Liczba studentów uczelni publicznych i niepublicznych w Łodzi oraz wybranych miastach Polski w latach 2010-2013	5

Tabela 2 Wykorzystanie domów studenckich w Łodzi w latach 2005-2014.....	5
Tabela 3 Ceny miejsc w domach studenckich największych (pod względem liczby studentów) uczelni wyższych w Łodzi.....	6
Tabela 4 Struktura próby ze względu na nazwę uczelni wyższej	10
Tabela 5 Struktura respondentów ze względu na miesięczny dochód netto.....	13
Tabela 6 Wielkość pokoju w zależności od miejsca zamieszkania.....	19
Tabela 7 Wielkość powierzchni mieszkalnej w zależności od miejsca zamieszkania	19
Tabela 8 Wysokość czynszu/cena najmu w zależności od miejsca zamieszkania .	20
Tabela 9 Wysokość czynszu/koszt wynajmu w zależności od dochodów.....	21
Tabela 10 Miejsce zamieszkania w zależności od dochodu	21
Tabela 11 Ocena poszczególnych aspektów obecnego miejsca zamieszkania	22
Tabela 12 Odległość miejsca zamieszkania od poszczególnych lokalizacji	23
Tabela 14 Chęć zamieszkania w miejskich domach studenckich w zależności od dochodu.....	26
Tabela 15 Chęć zamieszkania w miejskim domu studenckim, w zależności od przyczyny niezamieszkiwania w akademiku	28
Tabela 16 Chęć pozostania w Łodzi w zależności od rodzaju studiów.....	29
Tabela 17 Chęć zamieszkania w centrum Łodzi po zakończeniu studiów w zależności od szkoły wyższej	31
Tabela 18 Ocena istotności poszczególnych czynników, przy wyborze miejsca zamieszkania.....	32
Tabela 19 Wysokość obecnie ponoszonych opłat w zależności od deklarowanej możliwej kwoty do zapłacenia za poszczególny rodzaj pokoju	36
Tabela 20 Postawa studentów łódzkich uczelni wobec poszczególnych aspektów rewitalizacji miasta.....	37
Tabela 21 Wnioski i rekomendacje opracowane na podstawie przeprowadzonych badań i analizy danych zastanych	38