



NARODOWY
BANK POLSKI

Preferencje najemców mieszkań w Polsce

Raport z badania, edycja 2025 r.

Raport został przygotowany w Wydziale Statystyczno-Dewizowym Oddziału Okręgowego w Łodzi w ramach badań rynku nieruchomości mieszkaniowych. Opinie wyrażone w niniejszej publikacji są opiniami autora i nie przedstawiają stanowiska organów Narodowego Banku Polskiego

Trzecia edycja badania preferencji najemców mieszkań w Polsce została zrealizowana przy współudziale i pomocy zaangażowanych pracowników Wydziału Organizacyjno-Administracyjnego oraz Wydziału Statystyczno-Dewizowego Oddziału Okręgowego w Łodzi.

Opracował:

Wydział Statystyczno-Dewizowy, NBP O/O Łódź

Arkadiusz Derkacz

Spis treści

Wstęp	3
1.1. Ogólny kontekst teoretyczny	3
1.2. Zwięzły opis zastosowanej metody	5
1.3. Struktura raportu	7
2. Ogólny portret najemcy mieszkań w Polsce	8
3. Ogólna statystyka badania	13
3.1. Struktura próby badawczej	13
3.2. Deklaratywne przyczyny najmu	18
3.3. Najem czy własność mieszkania w opinii najemców	23
3.4. Poczucie bezpieczeństwa finansowego najemców mieszkań	27
4. Preferencje najemców mieszkań wg głównych aspektów	34
5. Preferencje najemców szczegółowych cech mieszkań	52
5.1. Cechy szczegółowe aspektu lokalizacji mieszkania	52
5.2. Cechy szczegółowe aspektu wyposażenia mieszkania	70
5.3. Cechy szczegółowe aspektu kondygnacji	82
5.4. Cechy szczegółowe aspektu liczby pokoi	93
5.5. Cechy szczegółowe aspektu rodzaju budynku	100
Spis tabel	112
Spis wykresów	113

Wstęp

1.1. Ogólny kontekst teoretyczny

Preferencje to jedna z podstawowych kategorii ekonomicznych. Pełnią one bardzo ważną rolę m.in. w analizie decyzji podejmowanych przez człowieka. W klasycznej teorii konsumenta przyjmuje się, że preferencje posiadają cechy kompletności, przechodniości i stabilności. Konsumenti dokonują wyborów w sposób racjonalny poprzez maksymalizację użyteczności. Tego rodzaju podejście zostało rozwinięte przez ekonomię behawioralną. Akcent został postawiony na ograniczoną racjonalność, wpływ emocji, heurystyk oraz kontekst procesu decyzyjnego. Warto także wspomnieć, iż w świetle teorii perspektywy autorstwa D. Kahnemana i A. Tversky'ego, preferencje są zależne także od punktu odniesienia, a ludzie wykazują asymetryczne reakcje na zyski i straty. Oznacza to, że są oni skłonni silniej unikać strat niż dążyć do zysków. To sprawia, że wybory konsumenckie nie zawsze odzwierciedlają stabilne i w pełni świadome preferencje. Są raczej wynikiem interakcji między percepcją wartości, strukturą opcji a uwarunkowaniami psychologicznymi. Tego rodzaju podejście do definiowania preferencji można dodatkowo rozwinąć poprzez stwierdzenie, iż preferencje odzwierciedlają i w pewnym sensie formalizują gusta konsumentów. Jednocześnie nie są one determinowane ceną dóbr i sytuacją budżetową gospodarstwa domowego. Związane są natomiast w sposób bardzo silny z zadowoleniem, satysfakcją, szczęściem oraz użytecznością jakie określone dobra zapewniają użytkownikom. Tak rozumiane preferencje konsumenckie pozwalają dokonywać wyborów w obliczu rozmaitych alternatyw. Odnoszą się one do określonych cech i charakterystyk dóbr, które są istotne dla konsumentów. Poziom istotności/ważności tych cech stanowi o preferencjach konsumenckich, które będą się ujawniały w poziomie szczęścia, stopniu satysfakcji czy użyteczności produktu, który się posiada lub chce się posiadać. To wszystko sprawia, iż preferencje stają się głównymi czynnikami wpływającymi na popyt konsumencki. Ekonomiści badają więc preferencje, aby dostrzec popyt na każdy towar i przyszłe implikacje, jakie może to spowodować dla gospodarki.

W tym kontekście badania preferencji konsumenckich w odniesieniu do rynku nieruchomości mieszkaniowych stają się strategicznym obszarem współczesnej ekonomii. Wynika to przynajmniej z dwóch faktów. Rynek mieszkaniowy w sposób istotny jest powiązany z sektorem budownictwa, poprzez co staje się istotnym elementem całej krajowej gospodarki. Wynika to z tego, iż branża budowlana jest powiązana, bezpośrednio lub pośrednio, praktycznie z większością pozostałych sektorów gospodarki. Począwszy od przemysłu, przez sektor energetyczny i dostawy wody, handel hurtowy i detaliczny, transport, informację i komunikację, działalność finansową i ubezpieczeniową, sektor usług profesjonalnych i administrowania nieruchomościami skończywszy na tzw. pozostałych usługach dla gospodarstw domowych oraz sektorze gospodarstw domowych zatrudniających pracowników. Drugi fakt, o którym należy tu wspomnieć to specyfika

mieszkania, jako dobra konsumenckiego. Mieszkanie jako takie zapewnia jedną z podstawowych potrzeb każdego człowieka – możliwość zamieszkiwania. Ponadto mieszkanie współcześnie jest nie tylko traktowane jako dobro konsumpcyjne. Coraz częściej staje się ono dobrem inwestycyjnym. Pojawiają się także dyskusje nad tym, czy mieszkanie jest towarem czy prawem. Mieszkanie jednocześnie jest określane mianem dobra heterogenicznego. Już te przedstawione aspekty – choć jest to w zasadzie zaledwie wierzchołek góry lodowej – ujawniają, iż kwestia mieszkania oraz preferencji z nim związanych jest zagadnieniem bardzo złożonym. Kluczowy jest tu jednak jeden element. Wszystkie powyższe zagadnienia sprowadzają się do aspektu popytu. To właśnie preferencje konsumenckie względem mieszkań w dużej mierze oddziałują na poziom i zmiany popytu na rynku mieszkaniowym. Zrozumienie tych mechanizmów wydaje się kluczowe chociażby w realizacji i kreowaniu polityki mieszkaniowej, której wciąż oczekuje polska gospodarka.

Prezentowane wyniki badania nie pozwolą jednak na wypracowanie rekomendacji dla tego rodzaju zadania. Problematyka badawcza została ukierunkowana na jeszcze węższy obszar gospodarki. Rynek mieszkaniowy należy rozpatrywać w dwóch aspektach. Pierwszy to tzw. rynek mieszkań zajmowanych przez właścicieli (z ang. *Owner Occupied Housing – OOH*). W dużym skrócie należy stwierdzić, iż jest to ten fragment rynku mieszkaniowego, na którym dochodzi do zaspokojenia popytu na posiadanie mieszkania. Owe zaspokojenie popytu jest realizowane poprzez podaż tzw. rynku pierwotnego i/lub rynku wtórnego. Jednocześnie popyt na posiadanie mieszkania na rynku OOH może być popytem konsumpcyjnym, inwestycyjnym lub spekulacyjnym. To sprawia, iż własność mieszkania nie jest tu jednoznaczna z jego użytkowaniem poprzez zamieszkiwanie. Drugi aspekt rynku mieszkaniowego to tzw. rynek mieszkań zajmowanych przez najemców (z ang. *Renter Occupied Housing – ROH*)¹. To jest ten fragment rynku mieszkaniowego, który jest kontekstem prezentowanych badań. Na tym rynku dochodzi już do zaspokojenia popytu na użytkowanie mieszkania. Ponadto mamy tu do czynienia tylko z popytem konsumpcyjnym. Zaspokojenie tego rodzaju popytu jest realizowane jedynie poprzez transakcję wynajmu mieszkania². Mamy więc tu do czynienia z właścicielem-inwestorem oraz z użytkownikiem-najemcą. Teoretycznie możliwe jest, iż zaspokojenie tego rodzaju popytu jest realizowane na rynku pierwotnym i wtórnym. Pierwszy scenariusz będzie dotyczył nowych mieszkań, które zasilają zasób mieszkaniowy i są przeznaczone bezpośrednio do wynajmu. W praktyce jest to rozwijający się w Polsce tzw. prywatny sektor wynajmu instytucjonalnego (z ang. *Private Rented Sector – PRS*). Drugi scenariusz, który w polskiej rzeczywistości jest zdecydowanie powszechniejszy, dotyczy mieszkań już istniejących. Pozostają one w większości własnością osób prywatnych, ale coraz częściej są także formą inwestycji przedsiębiorstw prywatnych.

Zdecydowanie kluczowym elementem dla prowadzonych badań preferencji jest fakt związany z rodzajem istniejącego tu popytu oraz mechanizmu podaży. Dla wyraźnego podkreślenia tej charakterystyki warto to powtórzyć. Na rynku ROH występuje tylko popyt na użytkowanie

¹ Por. Arkadiusz J. Derkacz (2025). Rynek mieszkań zajmowanych przez najemców: koncepcja modelu, Materiały i Studia NBP, nr 350.

² W tym miejscu należy podkreślić niejednoznaczność określeń „wynajem” i „najem”. W potocznym języku często te dwa określenia są używane zamiennie. W wypowiedziach i treściach merytorycznych nie można do tego dopuszczać. Określają one całkowicie odmienne zjawiska gospodarcze, co jest istotne w analizach i badaniach rynku nieruchomości mieszkaniowych.

mieszkania zgłaszany przez przyszłych najemców a podaż jest realizowana poprzez właścicieli-inwestorów z istniejącego zasobu mieszkaniowego. Tego rodzaju zależność okazuje się istotna z perspektywy preferencji najemców. Popyt na rynku najmu mieszkań³ bazuje na subiektywnych preferencjach najemców. Jak wspomniano już wcześniej, preferencje te odnoszą się do określonych cech i charakterystyk mieszkania, które są istotne dla jego użytkowników. Z drugiej strony mamy do czynienia z podażą, która bazuje w głównej mierze na istniejącym już zasobie mieszkaniowym. Na tym styku ujawniają się przynajmniej dwa problematyczne zjawiska. Każde z nich dotyczy dostępności mieszkań na rynku najmu⁴. Fakt istnienia określonego popytu na najem mieszkań nie musi oznaczać, że zawsze będzie istniała na niego podaż. Przyczyny tego rodzaju nierównowagi na rynku – bez względu czy dotyczy to okresu krótkiego, czy długiego⁵ – wynikają z zasygnalizowanych dwóch zjawisk. Dostępność mieszkań na rynku najmu będzie uzależniona od podjętych przez właścicieli-inwestorów decyzji o ich wynajmowaniu. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn zdecydują oni, że mieszkania pozostające ich własnością nie będą wynajmowane, podaż na tym rynku spadnie. Przyczynami tymi mogą być chęć odsprzedaży mieszkania, konieczność jego remontu czy zmiana przeznaczenia tej nieruchomości zgodnie z decyzją jej właściciela. Z perspektywy najemcy skutek jest jeden i ten sam – spadek podaży mieszkań na rynku najmu. Drugie problematyczne zjawisko dotyczy już styku samych preferencji najemców oraz charakterystyki mieszkań przeznaczonych na wynajem. Fakt, że mieszkania te stanowią realny zasób powierzchni przeznaczonych na wynajem nie musi oznaczać, że najemca będzie miał możliwość najmowania mieszkania zgodnego z własnymi preferencjami. W tym wypadku dostępność mieszkań będzie dotyczyła dopasowania preferencji do realnej charakterystyki mieszkań na rynku najmu. Fakt istniejącej podaży nie oznacza, iż popyt konsumpcyjny na tym rynku zostanie zaspokojony. Jest to bardzo obszerny problem, który powinien być przedmiotem odrębnych badań i analiz rynkowych. Punktem jednak wyjścia do tego rodzaju badań jest konieczność poznania preferencji najemców mieszkań.

1.2. Zwięzły opis zastosowanej metody

Tym sposobem ujawnia się szeroki kontekst i główna przyczyna podjęcia badań naukowych, których wyniki przedstawiane są w niniejszym raporcie. Bazują one w głównej mierze na wielokryterialnej metodzie analizy problemów decyzyjnych (*AHP – Analytic Hierarchy Process*). Pozwala ona na porównywanie zestawionych w pary wariantów i przypisywanie im preferencji względnych zgodnie ze skalą porównawczych ocen Satty'ego. Takie rozwiązanie sprawia, iż oceny w tego rodzaju badaniach mają charakter bardzo subiektywny i podlegają indywidualnej ocenie najemców⁶. Głównym celem badania jest konieczność zdiagnozowania subiektywnych preferencji najemców względem najmowanych mieszkań. Odnoszą się one do głównych aspektów mieszkania oraz ich szczegółowych cech. Ich struktura wygląda następująco:

³ Określenie 'rynek najmu mieszkań' należy traktować jednoznacznie jako 'rynek mieszkań zajmowanych przez najemców' oraz angielskojęzyczny 'Renter Occupied Housing Market'.

⁴ Dostępność mieszkań nie należy łączyć z aspektem przystępności cenowej. To drugie zjawisko odnosi się do aspektu ceny i ograniczenia budżetowego konsumentów.

⁵ por. Arkadiusz J. Derkacz (2025). Short- and Long-Term Economic Cycles in the Renter-Occupied Housing Market: A Conceptual Framework, *European Research Studies Journal*, Volume XXVIII Issue 2, 541-551

⁶ O.S. Vaidya, S. Kumar, *Analytic hierarchy process: An overview of applications*, „European Journal of Operational Research” t. 169 nr 1 (2006), DOI: 10.1016/j.ejor.2004.04.028.

Aspekt A1 – koszty najmu:

- wysokość czynszu dla wynajmującego,
- wysokość opłat stałych,
- wysokość opłat zmiennych,

Aspekt A2 – lokalizacja mieszkania:

- bliskość centrum miasta,
- bliskość miejsca pracy/uczelni,
- bliskość terenów zielonych, rekreacyjnych, sportowych,
- bliskość przystanków komunikacji miejskiej,
- bliskość szkoły dla dzieci,
- bliskość sklepów,

Aspekt A3 – wyposażenie mieszkania:

- pełne umeblowanie,
- pełne wyposażenie w AGD,
- brak wyposażenia i umeblowania,
- taras/balkon,
- przynależność miejsca parkingowego,

Aspekt A4 – kondygnacja mieszkanie:

- parter,
- piętra od 1 do 5,
- piętra od 6 do 10,
- powyżej 10 piętra,

Aspekt A5 – liczba pokoi:

- 1-pokojowe,
- 2-pokojowe,
- 3-pokojowe,
- 4 i więcej pokojowe,

Aspekt A6 – rodzaj budynku:

- blok,
- kamienica,
- lofty,
- apartamentowiec,
- dom wolnostojący.

Badanie preferencji bazuje na ocenach porównawczych wszystkich par ogólnych aspektów oraz szczegółowych cech zgodnie z metodą analizy problemów decyzyjnych. Na tej podstawie oszacowano poziomy relatywnego znaczenia ocenianych aspektów oraz szczegółowych cech mieszkania. Wskaźnik ten określa się w badaniu jako waga preferencji czy poziom istotności. Ujawnia on który z aspektów, a w ramach poszczególnych aspektów, która z cech szczegółowych mieszkania jest najistotniejszy/a dla najemców. Na podstawie subiektywnych ocen najemców oszacowano także strukturę preferencji. Wykorzystano tu dodatkowo wskaźnik rekomendacji netto (*NPS – Net Promotor Score*) bazujący na wynikowych ocenach Satty'ego. Ujawnia on strukturę liczebności najemców, którzy silniej preferują poszczególne aspekty oraz szczegółowe cechy mieszkania. W badaniach preferencji najemców została także podjęta próba zdiagnozowania deklaracyjnych przyczyn najmu oraz preferencji względem formy własności zajmowanego mieszkania. W obecnej edycji badania wprowadzono po raz pierwszy dodatkowy aspekt poznawczy. Jest nim poczucie bezpieczeństwa finansowego najemców mieszkań. Respondenci badania zostali poproszeni o subiektywną ocenę sytuacji finansowej własnego gospodarstwa domowego, ogólnego standardu życia oraz wpływu kosztów utrzymania mieszkania na ich sytuację finansową. Ten element badania należy jednak traktować pilotażowo.

1.3. Struktura raportu

Niniejsze opracowanie ma charakter raportu, którego celem jest prezentacja wyników trzeciej edycji badania preferencji najemców mieszkań w Polsce. W pierwszej kolejności opisano ogólny portret najemcy. W rozdziale drugim nieco szerzej zaprezentowano ogólną statystykę badania. Opisywana tu została struktura próby badawczej. Przedstawiono także szczegółowe wyniki w zakresie deklaratywnych przyczyn najmu mieszkań w Polsce. Już samo to zagadnienie może być przedmiotem odrębnych szczegółowych badań. Pozwalają one odpowiedzieć na pytanie o główne przyczyny najmu. W dalszej części rozdziału drugiego opisano wyniki dotyczące istotności formy własności zamieszkiwanych mieszkań. To także istotny aspekt rynku najmu mieszkań w Polsce, choć nie tylko. W tym kontekście pojawiają się dwa kluczowe zagadnienia. Na ile istotna jest własność mieszkania a na ile istotne jest najmowanie mieszkania? Przy czym – co bardzo ważne – odpowiedzi na tak postawione pytania udzielają jedynie obecni lub przyszli najemcy mieszkań. W tym samym rozdziale przedstawiono także ogólne wyniki dotyczące nowego aspektu wprowadzonego w tej edycji badania. Dotyczy to poczucia bezpieczeństwa finansowego najemców mieszkań w Polsce. Rozdział trzeci został poświęcony prezentacji wyników preferencji względem głównych aspektów mieszkania. W tej edycji podjęto decyzję, iż zaprezentowane zostaną one jako struktura najemców mieszkań wg ich preferencji. W tym celu wykorzystano metodę wskaźnika rekomendacji netto. Wyniki ujawniają przewagę liczebności najemców, dla których poszczególne aspekty są istotne w stosunku do tych, dla których są one nieistotne. W czwartym rozdziale przyjęto dokładnie taką samą metodę opisu wyników badania. Dotyczą one już szczegółowych cech w ramach każdego z pięciu aspektów mieszkania. W bieżącym wydaniu wprowadzono jeszcze jedną zmianę w strukturze raportu. Zdecydowano na przedstawienie wynikowych tabel z badania w wersji elektronicznej⁷. To pozwoli zmniejszyć objętość raportu a jednocześnie ułatwi przyszłe badania i analizy związane z preferencjami najemców mieszkań w Polsce.

⁷ Derkacz, Arkadiusz Jan, 2025, "Replication Data for: Housing tenant preference surveys", <https://doi.org/10.7910/DVN/KP1LQT>, Harvard Dataverse, V1

2. Ogólny portret najemcy mieszkań w Polsce

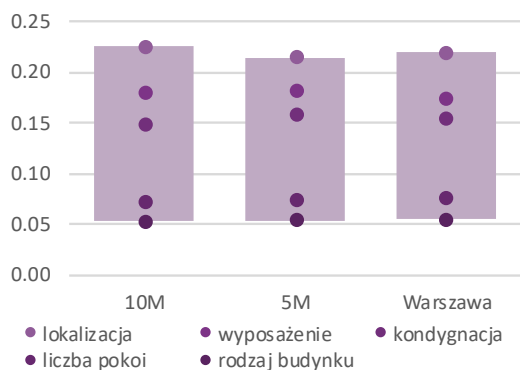
Po raz kolejny wyniki badania preferencji najemców mieszkań w Polsce, a raczej ich analizy, podpowiadają, iż stworzenie jednego spójnego portretu najemcy jest bardzo trudne. Przedstawione w rozdziałach 3 i 4 szczegółowe porównania preferencji poszczególnych aspektów i szczegółowych cech są fundamentem do tego rodzaju stwierdzenia. Mnogość wyborów, różnorodność typów mieszkań oraz bogaty wachlarz ludzkich charakterów oraz ich doświadczeń sprawia, że tworzą się niezliczone „podzbiory najemców” o częściowo wspólnych a częściowo odmiennych preferencjach. Wykorzystana metoda⁸ w badaniach preferencji najemców pozwala jednak na określenie wag preferencji najmowanych mieszkań. To w pewnym zakresie umożliwia zdiagnozowanie tych aspektów ogólnych oraz szczegółowych cech mieszkania, które są najistotniejsze dla najemców.

W pierwszej kolejności należy po krótko opisać poziom preferencji najemców względem głównych aspektów mieszkania. W tym kontekście można stwierdzić, iż najistotniejsza okazała się lokalizacja najmowanego mieszkania. Na kolejnych dwóch miejscach znalazło się wyposażenie mieszkania oraz kondygnacja, na którym się ono znajduje. Dwa ostatnie miejsca zajęły aspekty liczby pokoi oraz rodzaj budynku. Można przyjąć, iż taka oto kolejność reprezentuje poziom istotności poszczególnych aspektów najmowanych mieszkań. Z tej perspektywy można stwierdzić, iż najważniejsza dla najemców jest lokalizacja mieszkania a najmniej istotny rodzaj budynku, w którym ono się znajduje. Już przedstawione poniżej wykresy ujawniają pewne różnice w poziomach istotności poszczególnych ogólnych aspektów. Pierwsze jeszcze niewielkie rozbieżności można zaobserwować na zgrupowanych lokalnych rynkach pięciu i dziesięciu miast wojewódzkich oraz stolicy. Większe różnice obserwowane są już dzieląc najemców wg kryterium płci. Można stwierdzić, iż mężczyźni są mniej zdecydowani. Rozstęp pomiędzy najistotniejszym a najmniej istotnym aspektem jest o 2 pp. szerszy. Okazało się, że dla kobiet istotniejsze są aspekty kondygnacji i liczby pokoi a dla mężczyzn lokalizacja i wyposażenie mieszkania. Kolejne rozbieżności w preferencjach ujawniają się różnicując najemców wg kryterium wieku. W tym kontekście należy zaakcentować przede wszystkim różnice poziomów istotności wyposażenia oraz kondygnacji. Zaobserwowano, iż znaczenie wyposażenia mieszkania jest coraz bardziej istotne wraz ze wzrostem wieku. Aspekt kondygnacji jest z kolei coraz ważniejszy dla najemców młodszych. Dość znamienne różnice zaobserwowano grupując najemców wg kryterium wykształcenia. Na tej podstawie można stwierdzić, iż osoby z wyższym wykształceniem mają bardziej spójne oczekiwania. Rozstęp poziomów wag preferencji jest dla nich mniejszy o 2 pp. w porównaniu z najemcami z wykształceniem zawodowym. W kontekście tego porównania warto także wspomnieć, iż dla osób z wykształceniem wyższym – w odniesieniu do osób z wykształceniem zawodowym – istotniejsze okazały się kondygnacja

⁸ Derkacz A., Gajda A. (2023), *Preferencje najemców mieszkań w Polsce. Raport z badania pilotażowego*. Materiały i Studia NBP, nr 347, Warszawa

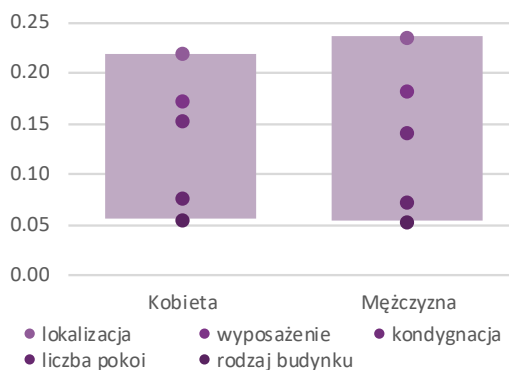
i wyposażenie a mniej istotne aspekty to lokalizacja i liczba pokoi. Wyraźne różnice w strukturze preferencji można także zaobserwować w odniesieniu do kryterium dochodowego. Trudno na tej podstawie jednoznacznie określić jakąś liniową zależność. Na uwagę zasługuje jednak inny fakt. Okazało się, że minimalny poziom wag preferencji dla aspektów najmniej istotnych jest wyższy pośród najemców o niższych dochodach. Może to jednocześnie oznaczać, iż aspekt rodzaju budynku jest praktycznie nieistotny dla osób z wyższymi i najwyższymi dochodami. Pewne subtelne różnice w preferencjach widoczne są także w odniesieniu do liczby osób w gospodarstwie domowym oraz faktu posiadania przez nich dzieci. Tego rodzaju bardzo ogólny opis wag preferencji najemców mieszkań względem ich głównych aspektów nasuwa jeden wniosek. Ogólny portret najemców mieszkań w Polsce charakteryzuje się wieloma odcieniami, które mogą powstawać poprzez analizowanie preferencji w świetle różnych kryteriów ich grupowania.

Wykres 1. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg grup miast



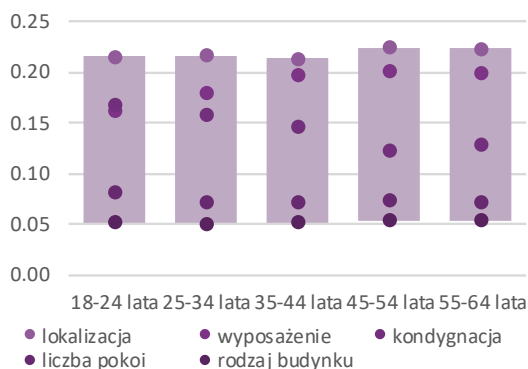
Źródło: opracowanie własne

Wykres 2. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg płci najemców



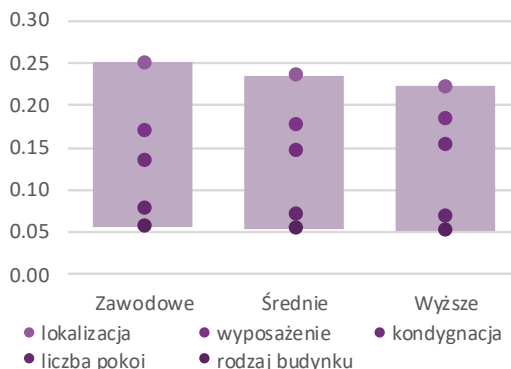
Źródło: opracowanie własne

Wykres 3. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg grup wieku najemców



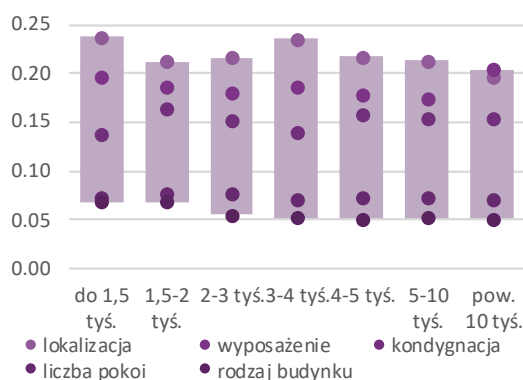
Źródło: opracowanie własne

Wykres 4. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg wykształcenia najemców



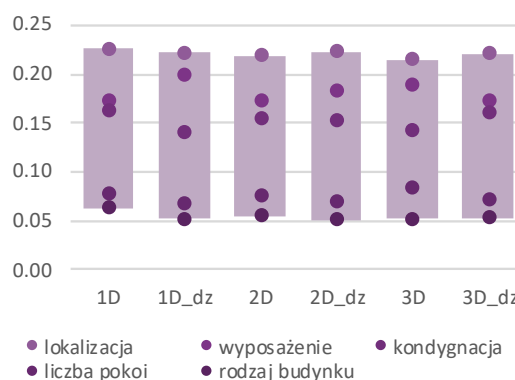
Źródło: opracowanie własne

Wykres 5. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg grup dochodu najemców



Źródło: opracowanie własne

Wykres 6. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg liczby osób w gospodarstwie domowym i posiadania dzieci



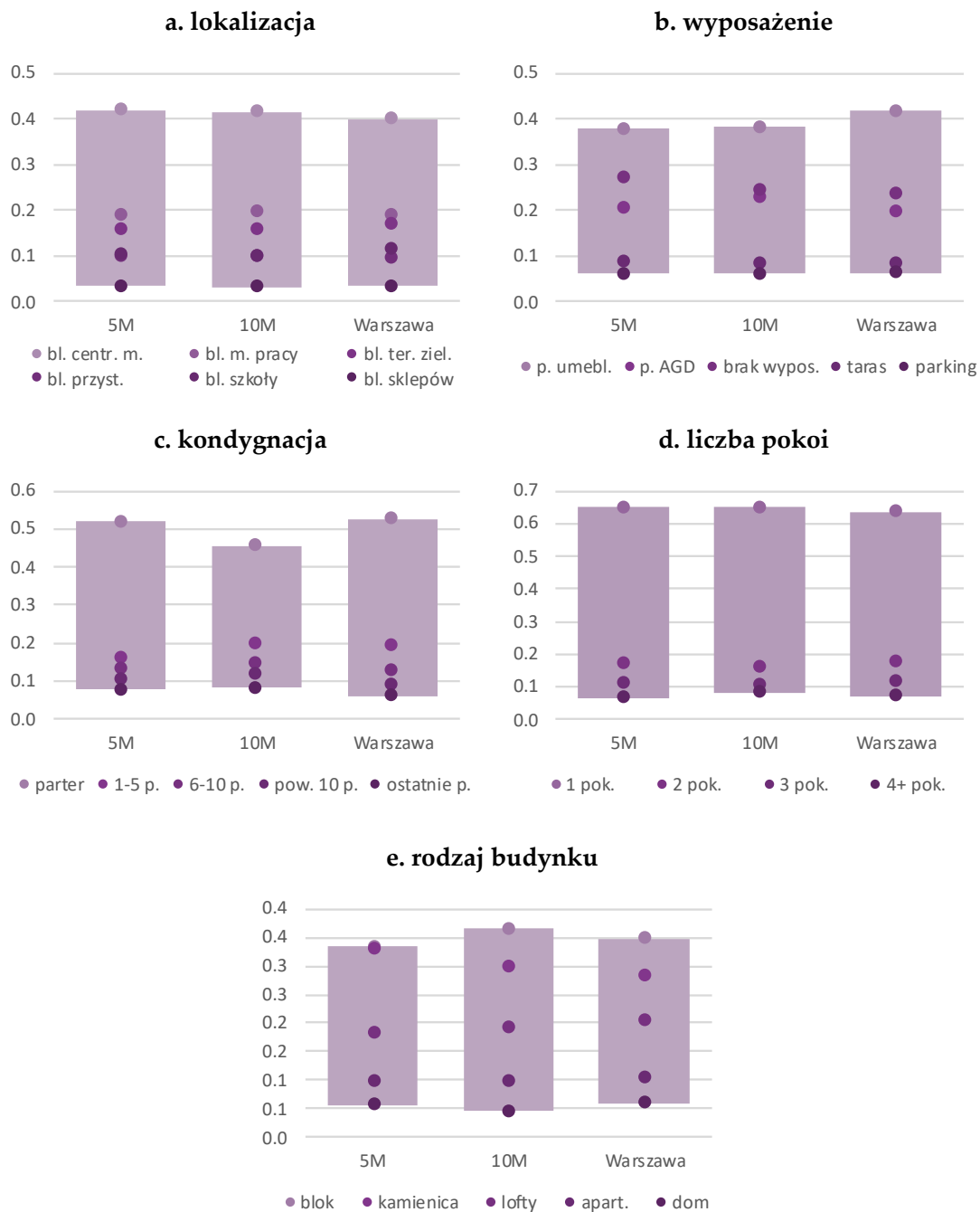
Źródło: opracowanie własne

Jeszcze większe rozbieżności wag preferencji poszczególnych grup najemców zaobserwowano analizując szczegółowe cechy mieszkań oddzielnie w ramach poszczególnych aspektów. Na kolejnym wykresie przedstawiono wyniki dla ogółu najemców. Na tej podstawie można wyciągnąć pewne bardzo ogólne wnioski. Okazało się, że w ramach lokalizacji mieszkania najistotniejszym okazała się bliskość do centrum miasta. Na drugim miejscu uplasowała bliskość do miejsca pracy a najmniej istotna dla ogółu najemców okazała się bliskość do sklepów i centrów handlowych. W odniesieniu do aspektu wyposażenia najmowanego mieszkania najistotniejszą cechą okazało się pełne umeblowanie. Co warto podkreślić, cecha ta jest zdecydowanie silniej preferowana pośród najemców z Warszawy. Na drugim miejscu dla ogółu najemców uplasowała się cecha pełnego wyposażenia w sprzęt AGD. Co ciekawe, w grupie dziesięciu miast wojewódzkich trzecia cecha niewiele odstaje. Okazała się nią być cecha braku wyposażenia najmowanego mieszkania. Bardzo silne wagi preferencji głównych cech zaobserwowano w kolejnych dwóch aspektach. W ramach aspektu kondygnacja najistotniejsze okazało się mieszkanie na parterze a w ramach aspektu liczba pokoi – mieszkanie jednopokojowe. Z kolei w ramach aspektu rodzaj budynku najistotniejsze dla polskich najemców okazały się mieszkania znajdujące się w blokach. Nie jest to jednak już tak oczywiste w grupie pięciu miast wojewódzkich. Dla ogółu najemców na tych rynkach lokalnych tak samo istotne okazały się mieszkania w kamienicach.

Na koniec tego rozdziału podjęto jeszcze próbę zdiagnozowania najistotniejszych szczegółowych cech mieszkania dla tzw. „statystycznego najemcy”⁹. Na podstawie uzyskanych danych można stwierdzić, iż jest to kobieta w wieku 25-34 lata, z wyższym wykształceniem, samotna, w związku partnerskim lub zamężna a jednocześnie zatrudniona na umowę o pracę z dochodami od 3 do 5 tyś. / osobę. Uzyskane wyniki przedstawiono na wykresie 8.

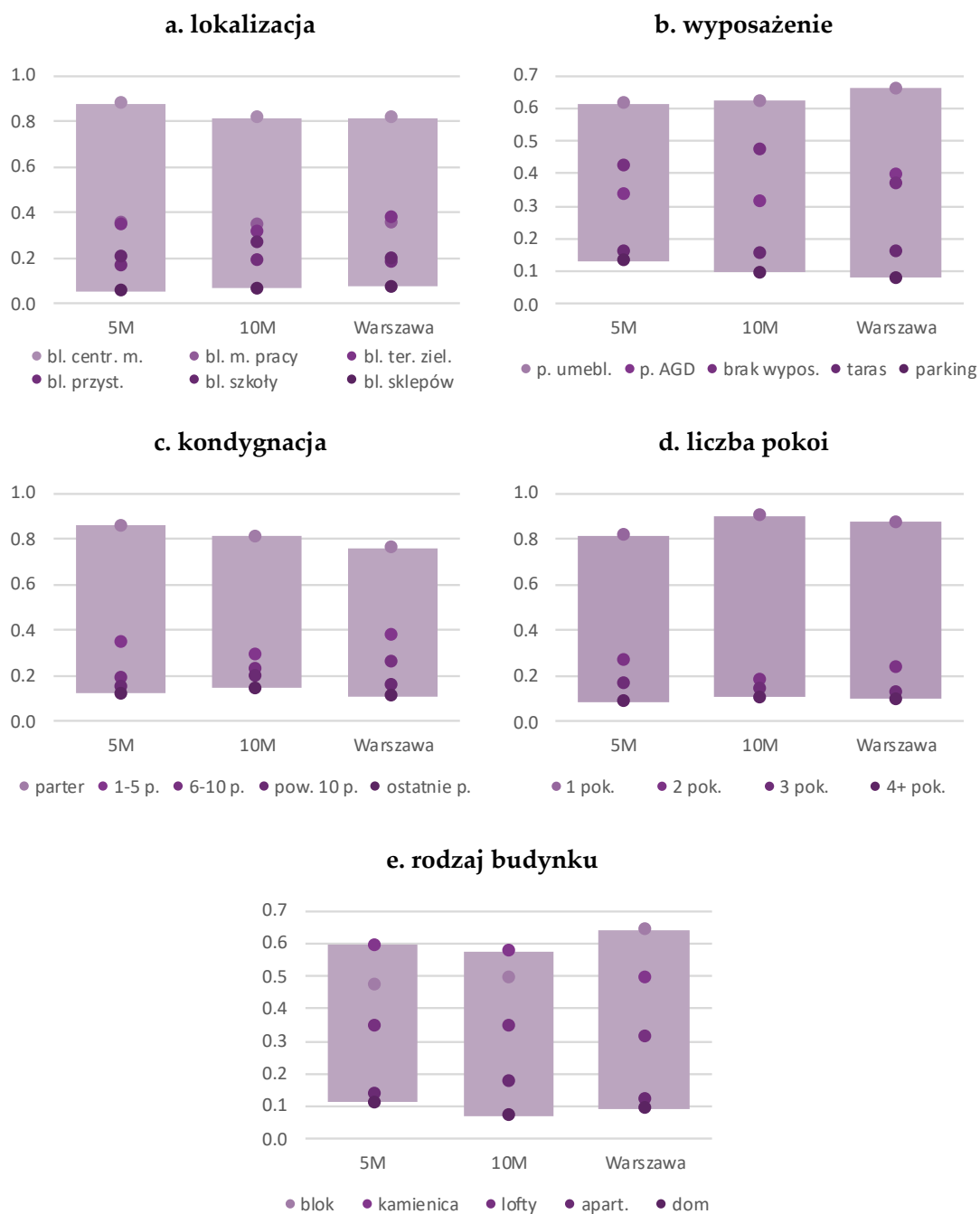
⁹ Tzw. „statystycznego najemcy” określono na podstawie najczęściej występujących cech demograficznych wykorzystanych w metryczce ankiety.

Wykres 7. Istotność preferencji szczegółowych cech mieszkania poszczególnych aspektów w podziale na grupy miast



Źródło: opracowanie własne

Wykres 8. Istotność preferencji szczegółowych cech mieszkania poszczególnych aspektów dla statystycznie najczęściej występującego najemcy w podziale na grupy miast



Źródło: opracowanie własne

3. Ogólna statystyka badania

3.1. Struktura próby badawczej

Prezentowane w tym opracowaniu wyniki dotyczą trzeciej edycji badań preferencji najemców mieszkań w Polsce. W tym kontekście warto także przedstawić strukturę próby badawczej. W 2025 r. badanie było przeprowadzone także w 2 kwartale. Osiągnięto próbę $n=1303$ respondentów. Przyjęto założenie, iż liczba respondentów powinna rozkładać się proporcjonalnie do liczby mieszkańców w badanych 16 miastach wojewódzkich. Można stwierdzić, iż ten cel został osiągnięty. Ważne dla analiz porównawczych jest także to, iż struktura ta jest bardzo zbieżna we wszystkich edycjach badania. W aktualnym badaniu wystąpiło nieznaczące przeszacowanie próby w Gdańsku i Łodzi a niedoszacowanie w Warszawie. Rozbieżności te nie powinny jednak w sposób istotny zaburzać reprezentatywności uzyskanych wyników. Należy wyraźnie w tym kontekście podkreślić, iż badanie to jest realizowane jedynie na populacji, która obecnie najmuje mieszkania lub planuje jego najęcie w najbliższej przyszłości. Pierwsza grupa stanowi 55,6% ogółu respondentów, druga natomiast 44,36%. Należy podkreślić również wyraźnie, iż spośród drugiej grupy respondentów nikt nie zadeklarował, iż nie planuje najmu mieszkania. 33,4% spośród nich stwierdziła, iż na pewno w najbliższym czasie najmie mieszkania, pozostałe 66,6% z nich twierdzi, iż poważnie zastanawia się nad najmem.

W niniejszym podrozdziale przedstawiono najważniejsze statystyki opisujące charakterystykę respondentów. Nie można oczekiwać, iż struktura respondentów wg przyjętych kryteriów będzie zbieżna ze strukturą społeczną. Poniższą charakterystykę należy odnieść do opisu grupy najemców mieszkań w Polsce. W tym kontekście można stwierdzić, iż najczęściej mieszkania najmują kobiety. Nie musi to jednak oznaczać, iż są to kobiety samotne. Ze względu na wiek najliczniejszą grupą są najemcy w przedziale 25-34 oraz 35-44 lata. Kryterium wykształcenia ujawnia, iż zdecydowana większość najemców posiada ukończone studia przynajmniej pierwszego stopnia. Ze względu na status cywilny respondentów można stwierdzić, iż wystąpiły trzy najliczniejsze grupy. Są to najemcy, którzy są stanu wolnego, żyją w związkach partnerskich oraz w związkach małżeńskich. Według kryterium statusu zawodowego najemców najliczniejszą grupą są osoby zatrudnione na umowę o pracę oraz umowy cywilno-prawne. Trzecią najliczniejszą grupą najemców są studenci pracujący i niepracujący. Ze względu na fakt posiadania dzieci zdecydowaną większość stanowią najemcy ich nie posiadający. W tym zbiorze najczęściej najemcy żyją w dwuosobowych gospodarstwach domowych. Warto także podkreślić, iż istotną grupę najemców stanowią ci, którzy także żyją w dwuosobowych gospodarstwach domowych posiadając jednocześnie przynajmniej jedno dziecko. Równie ciekawą charakterystykę można zaobserwować ze względu na grupy dochodowe najemców. Okazało się, że liczba najemców wyraźnie zwiększa się od poziomu 3-4 tys. zł/osobę do 5-10 tys. zł/osobę. W tym miejscu warto podkreślić pewien fakt statystyczny.

Przedstawiona charakterystyka próby badawczej jest bardzo zbieżna we wszystkich trzech edycjach badania. Może to być przesłanka uprawniająca do badań i analiz porównawczych oraz szacowania zmian w zakresie preferencji najemców mieszkań w Polsce. Z drugiej strony może to być podstawa to twierdzenia, iż charakterystyka społeczna najemców w Polsce jest stała.

Tabela 1. Porównanie struktury respondentów i struktury populacji w miastach wojewódzkich (w %, pp.)

Miasta	Ludność w miastach na prawach powiatu w 2023 r. (w %)	Struktura respondentów wg edycji badań (w %)			Różnice w strukturze respondentów wg edycji badań (w pp.)		
		2023 r.	2024 r.	2025 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.
Białystok	3.92	4.40	3.67	3.91	0.49	-0.25	0.00
Bydgoszcz	4.38	4.48	4.33	4.37	0.10	-0.05	-0.01
Gdańsk	6.54	6.57	7.00	7.90	0.02	0.46	1.36
Katowice	3.75	4.25	4.50	4.14	0.50	0.75	0.40
Kielce	2.45	2.63	2.58	2.69	0.18	0.14	0.24
Kraków	10.83	9.58	11.58	10.51	-1.24	0.76	-0.31
Lublin	4.43	4.25	4.25	4.68	-0.17	-0.18	0.26
Łódź	8.76	10.20	8.67	9.59	1.45	-0.09	0.84
Olsztyn	2.25	2.55	2.17	2.23	0.30	-0.08	-0.02
Opole	1.69	1.47	1.67	1.61	-0.22	-0.03	-0.08
Poznań	7.23	7.73	7.17	7.29	0.50	-0.06	0.06
Rzeszów	2.65	2.32	2.50	2.46	-0.33	-0.15	-0.19
Szczecin	5.22	4.33	5.58	4.37	-0.90	0.36	-0.85
Warszawa	25.00	25.19	24.08	23.87	0.20	-0.91	-1.13
Wrocław	9.05	8.66	8.67	8.75	-0.39	-0.38	-0.30
Zielona Góra	1.87	1.39	1.58	1.61	-0.47	-0.28	-0.25

Źródło: opracowanie własne, GUS

Tabela 2. Struktura respondentów w podziale wg płci w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %)

	2023			2024			2025		
	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa
Kobieta	60.96	60.22	65.03	58.63	56.67	57.09	67.94	67.94	70.74
Mężczyzna	38.80	39.24	34.97	41.37	43.33	42.91	31.58	32.06	28.94
Inne	0.24	0.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.48	0.00	0.32
Suma	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Źródło: opracowanie własne

Tabela 3. Struktura respondentów w podziale wg grup wieku w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %)

	2023			2024			2025		
	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa
18-24 lata	8.43	10.67	8.59	10.66	10.83	9.34	16.75	13.41	12.22
25-34 lata	38.55	35.99	37.42	38.07	40.62	37.37	37.32	43.73	41.48
35-44 lata	26.99	26.22	24.23	25.38	25.92	23.18	22.73	24.39	23.47
45-54 lata	17.83	17.00	16.26	15.99	16.25	14.19	17.22	12.54	13.18
55-64 lata	8.19	10.13	13.50	9.90	6.38	15.92	5.98	5.92	9.65
Suma	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Źródło: opracowanie własne

Tabela 4. Struktura respondentów w podziale wg wykształcenia w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %)

	2023			2024			2025		
	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa
Podstawowe	0.72	2.17	1.23	5.33	4.45	6.92	2.39	2.09	1.93
Zawodowe	4.82	5.61	3.99	18.78	15.86	16.26	6.70	3.66	0.64
Średnie	37.83	39.06	34.97	32.99	32.30	33.91	34.69	30.66	31.19
Wyższe	56.63	53.16	59.82	42.89	47.39	42.91	56.22	63.59	66.24
Suma	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Źródło: opracowanie własne

Tabela 5. Struktura respondentów w podziale wg stanu cywilnego w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %)

	2023			2024			2025		
	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa
Kawaler/ panna	23.86	26.76	25.77	18.78	16.44	18.34	31.10	31.53	31.19
W związku partnerskim	30.36	29.11	30.37	10.41	14.31	12.46	28.95	32.58	31.51
Żonaty/a	38.07	37.61	31.90	59.64	57.25	57.79	32.78	29.97	28.30
Rozwiedziony/a	6.27	4.88	10.12	5.33	6.77	4.50	5.02	4.36	6.43
W separacji	0.72	0.36	0.61	2.54	2.32	2.42	1.91	1.05	1.29
Wdowiec/a	0.72	1.27	1.23	3.30	2.90	4.50	0.24	0.52	1.29
Suma	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Źródło: opracowanie własne

Tabela 6. Struktura respondentów w podziale wg grup dochodu w gospodarstwach domowych w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %)

	2023			2024			2025		
	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa
do 1,5 tys.	6.99	5.42	5.52	10.15	8.51	8.65	3.35	4.18	2.89
1,5-2 tys.	7.95	7.05	3.99	11.68	15.28	15.57	4.55	3.48	2.57
2-3 tys.	20.96	16.64	12.27	22.84	25.92	21.11	13.40	9.76	3.86
3-4 tys.	18.31	16.46	16.87	21.32	19.73	22.84	20.57	19.69	14.79
4-5 tys.	13.01	12.48	14.72	18.78	13.54	15.57	17.46	17.94	20.90
5-10 tys.	11.57	13.02	15.34	10.66	11.03	11.07	16.51	21.60	23.47
pow. 10 tys.	3.13	5.61	7.06	1.78	2.13	1.38	5.98	4.88	10.61
Suma	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Źródło: opracowanie własne

Tabela 7. Struktura respondentów w podziale wg statusu zawodowego w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %)

	2023			2024			2025		
	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa
Zatrudnienie na umowę o pracę	69.16	64.92	71.78	40.36	40.81	32.53	63.40	67.42	68.81
Zatrudnienie na umowę cywilnoprawną	6.02	7.96	8.59	20.30	18.96	25.26	7.66	6.97	11.58
Bezrobotny/a	5.30	5.97	4.91	3.55	5.61	3.46	5.98	4.70	3.54
Na emerytu-rze, rencie	4.58	4.70	3.37	4.06	3.29	8.30	1.67	2.44	2.25
Przedsiębiorca	1.69	1.45	1.23	6.35	5.03	3.81	2.15	2.26	0.64
Samozatrudnienie	6.75	5.79	5.52	9.39	10.25	11.07	6.22	4.01	5.79
Student/ka niepracujący/a	3.37	5.06	2.15	3.55	4.26	5.54	5.74	4.36	2.25
Student/ka pracujący/a	3.13	4.16	2.45	12.44	11.80	10.03	7.18	7.84	5.14
Suma	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Źródło: opracowanie własne

Tabela 8. Struktura respondentów w podziale wg liczby osób dorosłych i faktu posiadania dzieci w gospodarstwie domowym w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %)

	2023			2024			2025		
	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa	10M	5M	Warszawa
1 os. dorosła bez dzieci	13.98	16.27	18.10	13.45	11.80	14.88	17.22	18.99	21.54
1 os. dorosła z dziećmi	4.34	4.70	3.37	5.58	3.87	3.46	4.78	4.18	4.50
2 os. dorosłe bez dzieci	30.84	36.53	37.73	27.92	34.62	28.03	35.17	40.07	36.01
2 os. dorosłe z dziećmi	30.84	28.21	24.23	38.07	36.56	41.18	26.08	23.17	20.90
3 i więcej os. dorosłe bez dzieci	12.53	7.78	10.43	8.12	7.74	7.96	9.33	8.89	10.29
3 i więcej os. dorosłe z dziećmi	7.47	6.51	6.13	6.85	5.42	4.50	7.42	4.70	6.75
Suma	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Źródło: opracowanie własne

3.2. Deklaratywne przyczyny najmu

Jednym z ważniejszych zagadnień badania preferencji najemców są przyczyny najmu. Odpowiada on na pytanie, dlaczego Polacy najmują mieszkanie? Dla pewnej poprawności metodycznej należy w tym kontekście podkreślić, iż najem mieszkania jest odpowiedzią na czysty popyt konsumpcyjny. Prezentowane badania dotyczą wszak jedynie tych uczestników rynku, którzy są użytkownikami rynkowo wynajmowanych mieszkań¹⁰. W tym kontekście ujawnienie deklaratywnych przyczyn najmu jest istotne z perspektywy preferencji najmowanych mieszkań. Czymś innym są przyczyny najmu a czymś innym są preferencje najmowanych mieszkań. Przedmiotem niniejszego badania są te drugie. Niemniej jednak zagadnienie przyczyn najmu jest na tyle istotne, iż krótki opis uzyskanych wyników przedstawiono w tym podrozdziale.

W ankiecie przyjęto dziewięć deklaratywnych przyczyn najmu mieszkania, z których należało wybrać jedną najważniejszą. Respondenci mieli także możliwość oznaczenia innej przyczyny i samodzielnego nazwania jej. Nikt z respondentów nie wybrał jednak tej opcji także w badaniu w 2025 r. To oznacza, że przyjęty katalog deklaratywnych przyczyn najmu jest kompletny. W poniższej tabeli przedstawiono wszystkie możliwe opcje.

Tabela 9. Deklaratywne przyczyny najmu przyjęte w badaniu wraz z oznaczeniem (ID)

ID	Deklaratywna przyczyna najmu
K(1)	najmuję, ponieważ nie stać mnie na własne mieszkanie
K(2)	najmuję, ponieważ przeprowadzam się ze względu na studia/edukację
K(3)	najmuję, ponieważ przeprowadzam się ze względu na pracę
K(4)	najmuję, ponieważ wyprowadzam się z domu rodzinnego
K(5)	najmuję, bo własne mieszkanie posiadam w innej miejscowości lub innej lokalizacji
K(6)	zmieniam najmowane mieszkanie na większe, o lepszym standardzie lub w lepszej lokalizacji
K(7)	zmieniam najmowane mieszkanie na mniejsze, tańsze w utrzymaniu
K(8)	przeprowadzam się do mieszkania z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej
K(9)	najmuję, ponieważ nie wiem, gdzie chcę mieszkać/pracować za kilka lat

Źródło: opracowanie własne

Nie jest zaskoczeniem, iż po raz kolejny najważniejszą przyczyną najmu jest fakt, iż najemców nie stać na zakup własnego mieszkania. Stanowią oni 48,8% ogółu najemców w 10 miastach, 51,7% w 10 miastach a w Warszawie 44,4%. Ciekawy obraz rysuje się po usunięciu głównej przyczyny najmu. Spośród pozostałych ośmiu przyczyn najważniejszą okazuje się przeprowadzka ze względu na pracę. Taką deklarację złożyło 21,39% najemców z Warszawy oraz 21,66% z 5 miast wojewódzkich. Dla tych, którzy najmują mieszkanie w 10 miastach wojewódzkich najistotniejszą przyczyną okazała się wyprowadzka z domu rodzinnego (20,56%). Argument przeprowadzki ze względu na pracę znalazł się dopiero na czwartym miejscu. Drugą najistotniejszą przyczyną była przeprowadzka na studia (16,36%) a trzecią fakt posiadania mieszkania w innej miejscowości

¹⁰ Badanie dotyczy tylko wynajmu rynkowego. Nie brane są tu pod uwagę formy wynajmu komunalnego czy socjalnego.

(15,89%). Dość istotną przyczyną najmu pozostawała także niepewność miejsca pracy najemców. Tego rodzaju deklarację złożyło 16,25% najemców z 5 miast, 12,15% z 10 miast oraz 13,29% z Warszawy. Interesujące mogą być wnioski z wyników dla szóstej i siódmej deklaratywnej przyczyny najmu. Okazało się, że zdecydowanie większą grupę stanowią najemcy, którzy zadeklarowali, iż najmują mieszkania, gdyż chcieli przeprowadzić się do większego i o wyższym standardzie, niż do mniejszego i tańszego w utrzymaniu. Widoczne jest to szczególnie w sześciu największych miastach wojewódzkich Polski. Może to być, skutkiem tego, iż najemcy chcąc podnieść standard zajmowanego mieszkania decydują się na jego najmowanie.

Pewne różnice w preferencjach najmowanych mieszkań zaobserwowano także różnicując najemców ze względu na ich płeć. W porównaniu wzięto pod uwagę strukturę najemców. Zaobserwowano, iż przeprowadzka ze względu na studia jest zdecydowanie popularniejsza wśród kobiet, jak i również najmowanie mieszkania mniejszego i tańszego w utrzymaniu. Z kolei najmowanie mieszkania z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej oraz ze względu na przeprowadzkę spowodowaną pracą jest istotniejsze dla mężczyzn. Argument ekonomiczny jako główną przyczynę najmu zadeklarowało kobiet i mężczyzn w liczbie bardzo zbliżonej do struktury respondentów wg kryterium płci.

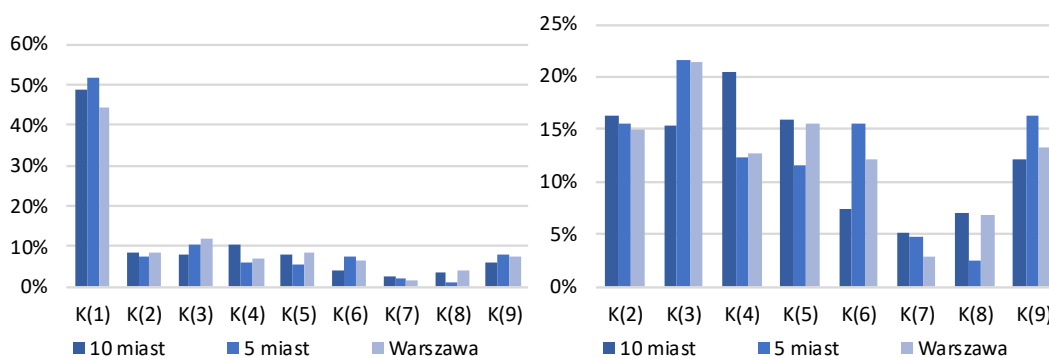
Pewną charakterystykę przyczyn najmu zaobserwowano także różnicując najemców wg kryterium wieku. Okazało się, iż dla najliczniejszej grupy najemców w wieku 25-34 (9,3%) oraz 35-44 lat (12,7%) najczęstszą przyczyną najmu jest przeprowadzka ze względu na pracę. Z kolei dla najmłodszych najemców kluczową przyczyną jest przeprowadzka ze względu na studia. Dość znamienna okazała się także druga w kolejności przyczyna najmowania mieszkań. Dla najemców w wieku 18-24 (10,3%) oraz 25-34 lata (8,2%) było to wyprowadzenie się z domu rodzinnego. Dla najemców w wieku 35-44 lata (9,7%) drugą najważniejszą przyczyną była chęć zamiany mieszkania na większe o lepszym standardzie. Dla najemców z dwóch najstarszych grup wieku pierwszą przyczyną także było najmowanie mieszkania ze względu na pracę zawodową. Charakterystyczny jest jednak drugi wybór. Najemcy w wieku 45-54 lata zadeklarowali, iż jest nim najem, gdyż własne mieszkanie posiadają w innej miejscowości lub lokalizacji. Z kolei dla najstarszych badanych najemców drugim wyborem, obok tej samej przyczyny, pojawiła się niepewność miejsca zamieszkania/pracy za kilka lat.

Różnicowanie respondentów wg poziomu wykształcenia także ujawnia pewną charakterystykę deklaracyjnych przyczyn najmu. Dla osób z wykształceniem podstawowym pierwszym wyborem okazały się przeprowadzka ze względu na edukację oraz wyprowadzenie się z domu rodzinnego. Najemcy z wykształceniem zawodowym zadeklarowali, iż główną przyczyną najmu jest niepewność miejsca zamieszkania i pracy w ciągu najbliższych kilku lat. Z kolei dla Polaków z wykształceniem średnim główną przyczyną najmowania mieszkania jest przeprowadzka ze względu na studia. Przeprowadzka ze względu na pracę okazała się natomiast najważniejszą przyczyną dla najemców z wykształceniem wyższym.

Pewną charakterystykę deklaracyjnych przyczyn najmu zaobserwowano także ze względu na liczbę osób w gospodarstwie domowym oraz fakt posiadania dzieci. Okazało się, iż dla osób

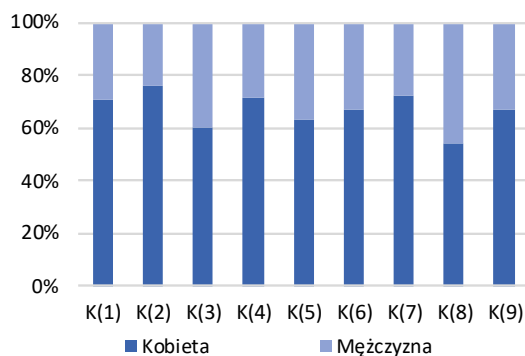
mieszkających samodzielnie najistotniejszą przyczyną jest przeprowadzka ze względu na studia i edukację. Z kolei dla osób mieszkających w dwuosobowych gospodarstwach domowych najistotniejszą przyczyną najmu jest przeprowadzka ze względu na pracę. Ciekawe wyniki zaobserwowano względem najemców mieszkających w gospodarstwach domowych trzy- i więcej osobowych. Jeżeli najemcy ci nie posiadają dzieci, najważniejszą przyczyną najmu jest wyprowadzka z domu rodzinnego. Z kolei dla tej grupy najemców, którzy jednak posiadają dzieci, najważniejsze okazały trzy przyczyny najmu. Są to przeprowadzka ze względu na pracę, wyprowadzka z domu rodzinnego oraz posiadanie mieszkania w innej miejscowości.

Wykres 9. Struktura deklaracyjnych przyczyn najmu wg grup miast (wykres prawy z pominięciem K(1))



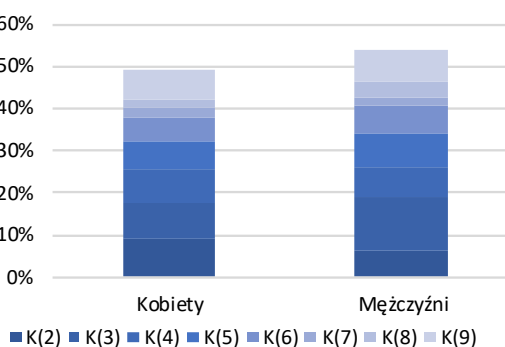
Źródło: opracowanie własne

Wykres 10. Struktura deklaracyjnych przyczyn najmu wg płci



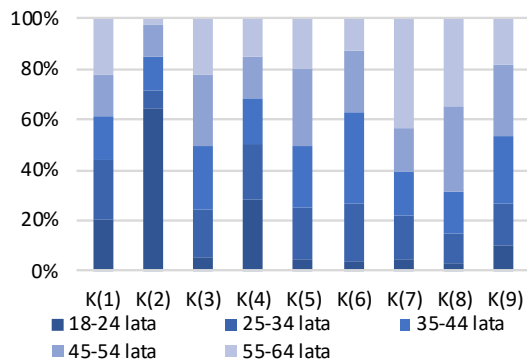
Źródło: opracowanie własne

Wykres 11. Struktura deklaracyjnych przyczyn najmu wg płci (odwrócone kategorie)



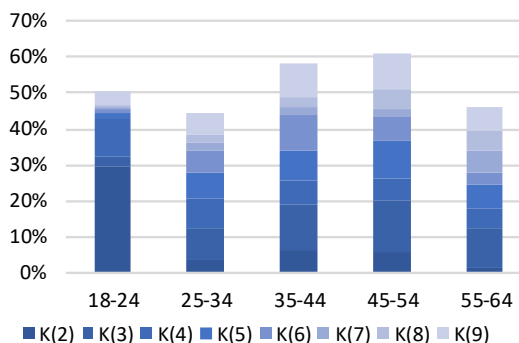
Źródło: opracowanie własne

Wykres 12. Struktura deklaracyjnych przyczyny najmu wg grup wieku



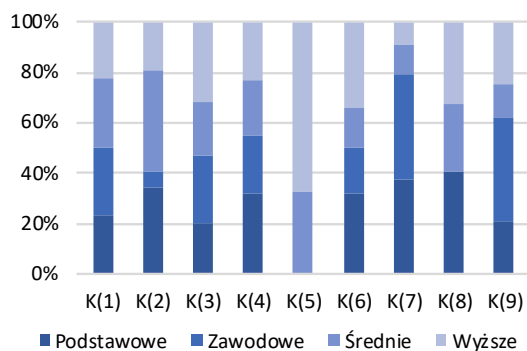
Źródło: opracowanie własne

Wykres 13. Struktura deklaracyjnych przyczyny najmu wg grup wieku (odwrócone kategorie)



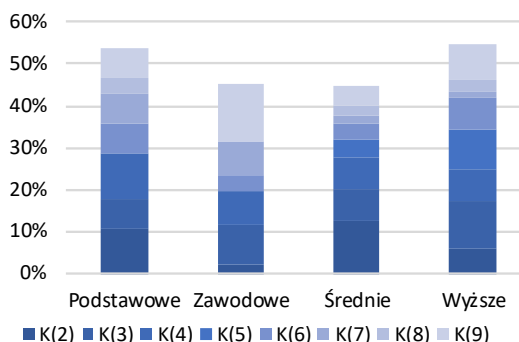
Źródło: opracowanie własne

Wykres 14. Struktura deklaracyjnych przyczyny najmu wg wykształcenia



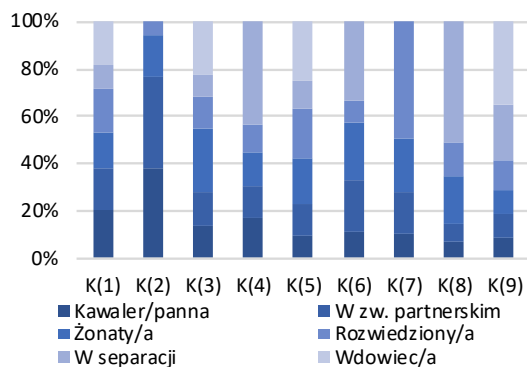
Źródło: opracowanie własne

Wykres 15. Struktura deklaracyjnych przyczyny najmu wg wykształcenia (odwrócone kategorie)



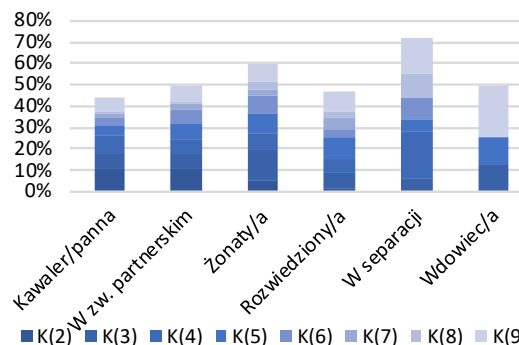
Źródło: opracowanie własne

Wykres 16. Struktura deklaracyjnych przyczyny najmu wg stanu cywilnego



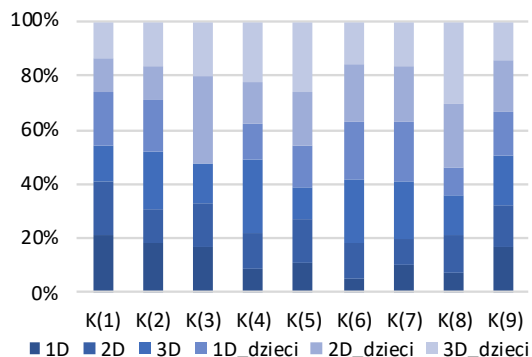
Źródło: opracowanie własne

Wykres 17. Struktura deklaracyjnych przyczyny najmu wg stanu cywilnego (odwrócone kategorie)



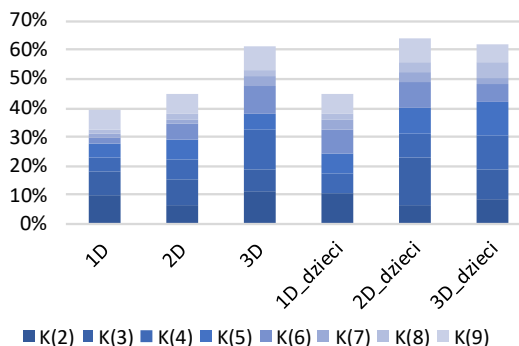
Źródło: opracowanie własne

Wykres 18. Struktura deklaracyjnych przyczyny najmu wg liczby osób w gospodarstwie domowym i posiadania dzieci



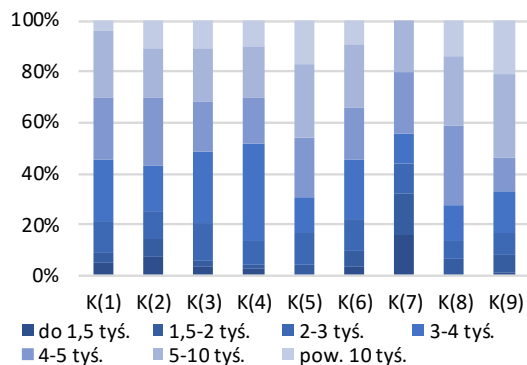
Źródło: opracowanie własne

Wykres 19. Struktura deklaracyjnych przyczyny najmu wg liczby osób w gospodarstwie domowym i posiadania dzieci (odwrócone kategorie)



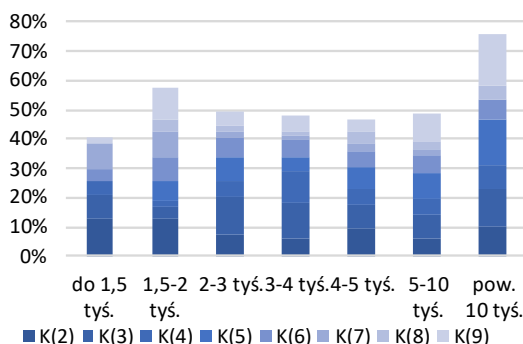
Źródło: opracowanie własne

Wykres 20. Struktura deklaracyjnych przyczyny najmu wg grup dochodów gospodarstwa domowego



Źródło: opracowanie własne

Wykres 21. Struktura deklaracyjnych przyczyny najmu wg grup dochodów gospodarstwa domowego (odwrócone kategorie)

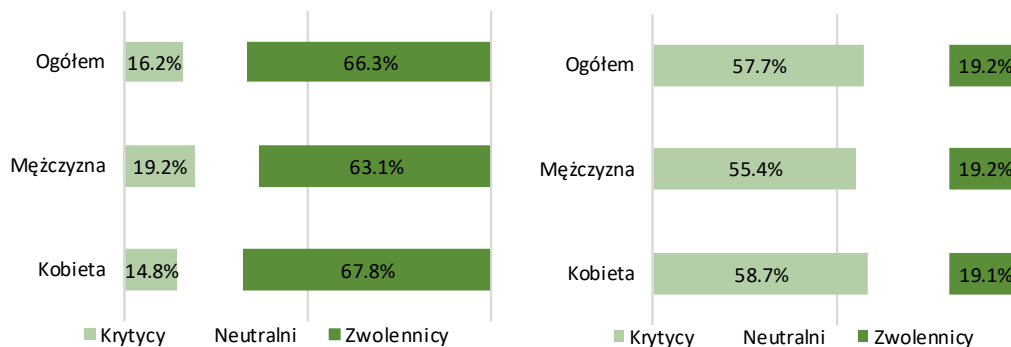


Źródło: opracowanie własne

3.3. Najem czy własność mieszkania w opinii najemców

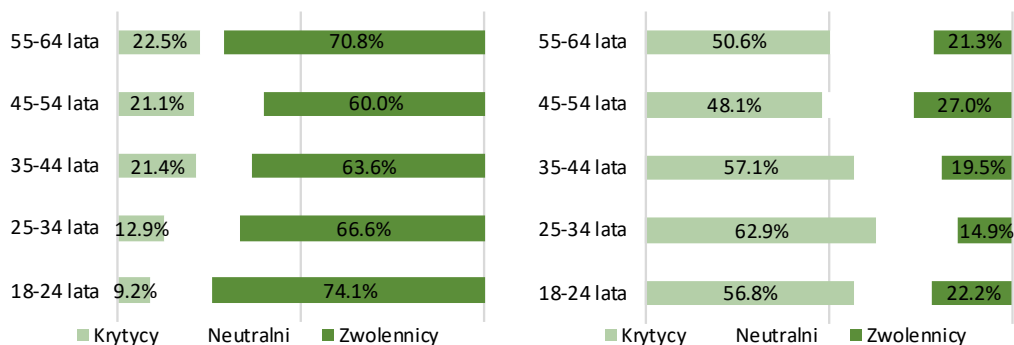
W badaniu preferencji najemców mieszkań analizie poddano także preferencje formy własności mieszkania. Respondenci zostali poproszeni o określenie oddzielnie poziomu istotności własności mieszkania oraz najmowania mieszkania. Należy po raz kolejny w tym miejscu podkreślić, iż badanie było przeprowadzone jedynie pośród aktualnych i przyszłych najemców mieszkań. Ta informacja jest tu kluczowa. Można by się spodziewać, że osoby, które najmują mieszkanie zadeklarują, iż dla nich istotniejszy jest najem od własności. Wyniki w kolejnej edycji badań ujawniają jednak całkowicie odmienny obraz. Okazało się, że ponad 66% najemców w Polsce jest zwolennikami własności mieszkania. Jednocześnie nieco ponad 19% Polaków, którzy aktualnie najmują mieszkanie, zadeklarowało, iż to właśnie ta forma jest dla nich ważniejsza. Co ciekawe, liczba ta jest praktycznie taka sama ze względu na płeć. Własność mieszkania jest natomiast istotniejsza dla większej liczby kobiet niż mężczyzn. Ciekawe wyniki ujawniły się po różnicowaniu najemców ze względu na grupy wieku. Okazało się, że liczba zwolenników własności mieszkania maleje wraz ze wzrostem liczby lat. Wyjątkiem są respondenci w wieku 55-64 lata, którzy stanowią jedną z najliczniejszych grup zwolenników własności. Podobną zależność można zaobserwować w poziomach istotności najmu. Najmniej istotny najem okazał się dla najemców w wieku 25-34 lata a najważniejszy dla tych w wieku 45-54 lata. Interesujące wyniki ujawniają się także po rozróżnieniu najemców wg ich poziomu wykształcenia. W tym wypadku największą grupę zwolenników własności mieszkań stanowią osoby z wykształceniem podstawowym a najmniejszą z zawodowym. Najwięcej zwolenników najmowania mieszkania jest pośród Polaków z wykształceniem zawodowym a najmniej z wyższym. Pozostałe kryteria różnicowania respondentów nie przyniosły istotnych zależności w preferencjach tych dwóch form zamieszkiwania. Na tej podstawie można wyciągnąć jeden kluczowy, choć bardzo ogólny wniosek. Własność mieszkania w dalszym ciągu pozostaje ważna i bardzo ważna dla większości Polaków. Bez względu na to, czy obecnie oni najmują mieszkanie, jakie mają dochody, w jak licznym gospodarstwie domowym żyją, itp. Poziom tych preferencji jest różny. Przyjęte poziomy różnicowania nie pozwalają na jednoznaczne podanie głównej przyczyny tych rozbieżności. Można założyć, iż przyczyny tak dużego poziomu istotności własności leży w uwarunkowania społeczno-kulturowych. Znamienne jest jednak to, iż dotyczy to najemców. Ten fakt po raz kolejny pozwala na stwierdzenie, iż preferencje własności oraz najmu są odmienną kategorią od deklarowanych przyczyn najmowania mieszkania. To może oznaczać, iż przyczyny najmu są silniejszą determinantą od oczekiwanej własności mieszkania. Na potrzeby niniejszego raportu zaprezentowane wyniki stanowią jedynie statystykę pomocniczą. Z całą pewnością to zagadnienie samo w sobie może być interesujące i powinno być przedmiotem oddzielnych badań i analiz.

Wykres 22. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg płci



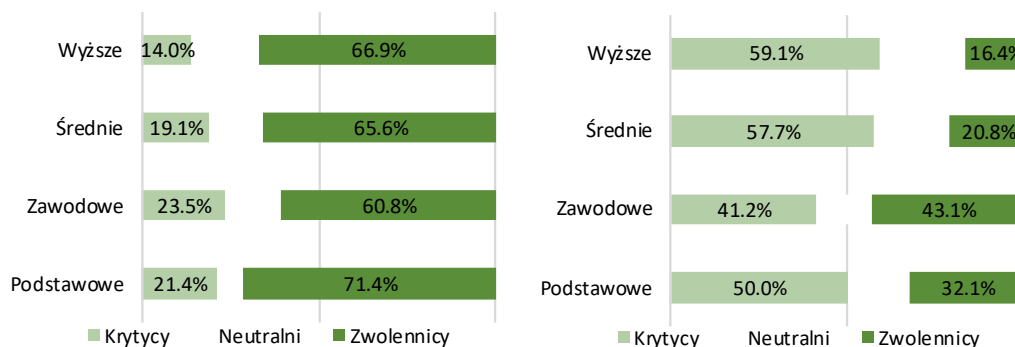
Źródło: opracowanie własne

Wykres 23. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg grup wieku



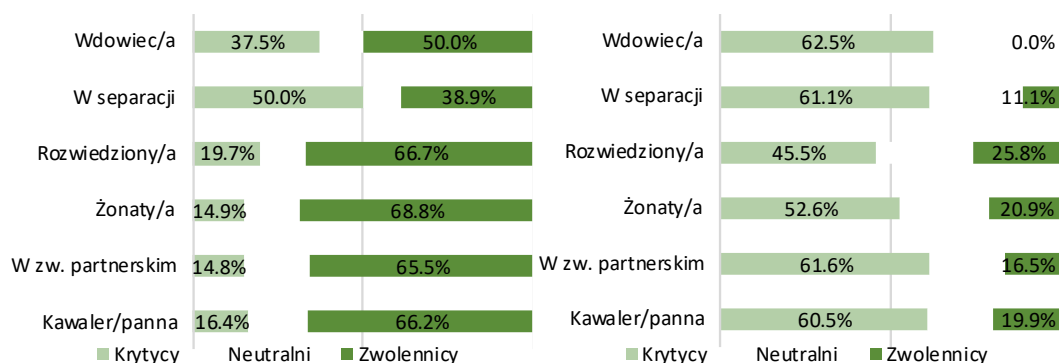
Źródło: opracowanie własne

Wykres 24. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg wykształcenia



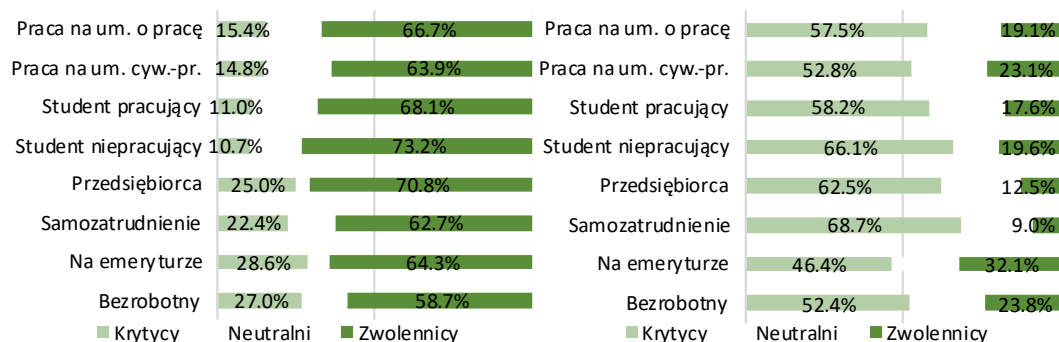
Źródło: opracowanie własne

Wykres 25. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg stanu cywilnego



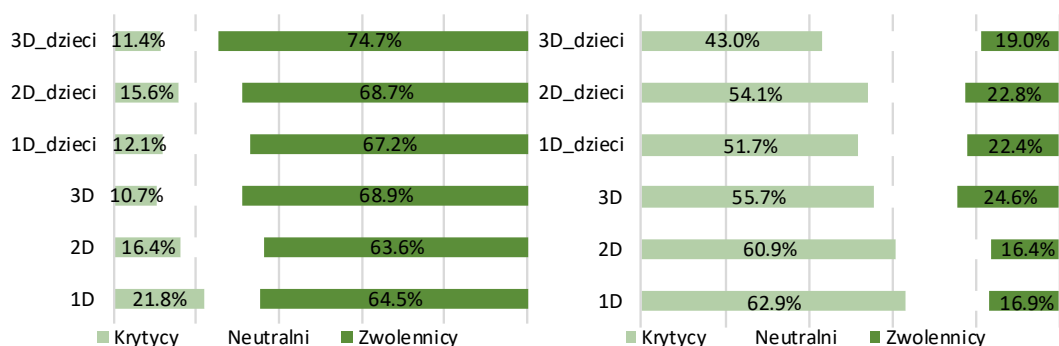
Źródło: opracowanie własne

Wykres 26. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg statusu zawodowego



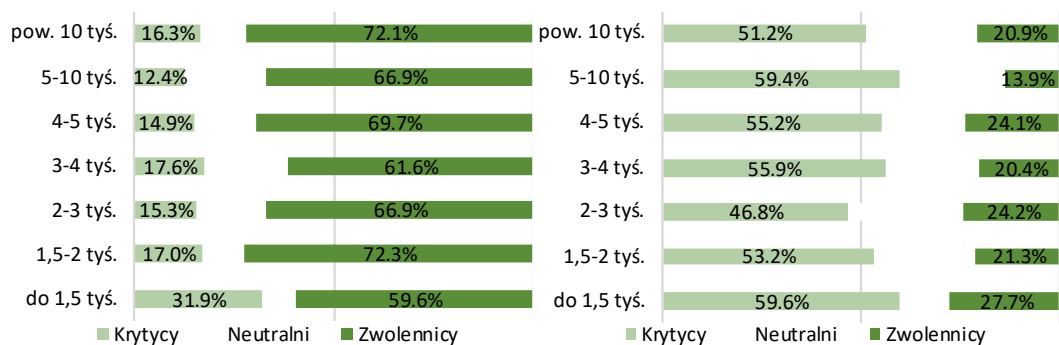
Źródło: opracowanie własne

Wykres 27. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg liczby osób w gospodarstwie domowych oraz posiadania dzieci



Źródło: opracowanie własne

Wykres 28. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg grup dochodów gospodarstw domowych



Źródło: opracowanie własne

3.4. Poczucie bezpieczeństwa finansowego najemców mieszkań

W aktualnej edycji badania preferencji najemców mieszkań wprowadzono dodatkowe zagadnienie. Jest nim poczucie bezpieczeństwa finansowego gospodarstw domowych najmujących mieszkania. Respondentom zadano trzy dodatkowe pytania:

- Jak oceniasz sytuację finansową Twojego gospodarstwa domowego?
- Jak oceniasz swój ogólny standard życia?
- Jak oceniasz wpływ kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową swojego gospodarstwa domowego?

Dodatkowo każde z tych pytań zostało odniesione do sytuacji sprzed roku, aktualnej oraz przewidywanej w kolejnym roku. Tego rodzaju statystyka pomocnicza pozwoli na dodatkowe różnicowanie najemców mieszkań. Dzięki temu możliwe będzie poznanie preferencji najemców, którzy w różny sposób ocenili swoją sytuację finansową w tych trzech aspektach. W tym podrozdziale przedstawione zostaną ogólne wyniki płynące z tych badań.

Pierwszym badanym aspektem jest ogólna sytuacja finansowa gospodarstwa domowego najemców. Na podstawie wyników można stwierdzić, iż prawie 21% polskich najemców swoją sytuację finansową ocenia pozytywnie. Ponad 42% najemców ma jednak odmienne zdanie. Warto jednak podkreślić, iż w ocenie najemców sytuacja finansowa ich gospodarstw domowych poprawia się. Prawie 28% najemców deklaruje, iż ich sytuacja finansowa poprawi się w kolejnym roku. Dość ciekawa zależność ujawniła się różnicując najemców wg ich wieku. Okazało się, że wraz ze wzrostem wieku zwiększa się liczba najemców, którzy swoją sytuację oceniają jako złą. Z drugiej jednak strony nie zaobserwowano tej zależności w odniesieniu do najemców, którzy sytuację finansową ocenili jako dobrą. Pewna charakterystyka ujawnia się w kontekście wykształcenia najemców. Największą grupę dobrze oceniającą swoją aktualną sytuację finansową stanowią najemcy z wykształceniem podstawowym. Z kolei najmniejszą grupą są ci z wykształceniem zawodowym. Od tego momentu wraz ze wzrostem poziomu wykształcenia (średnie, wyższe) zwiększa się liczebność najemców dobrze oceniających swoją aktualną sytuację finansową. Nie jest większym zaskoczeniem, iż poziom sytuacji finansowej gospodarstw domowych jest uzależniony od ich przeciętnych dochodów. Takiej zależności nie zaobserwowano już jednak w odniesieniu do liczby osób w gospodarstwie domowym i faktu posiadania dzieci.

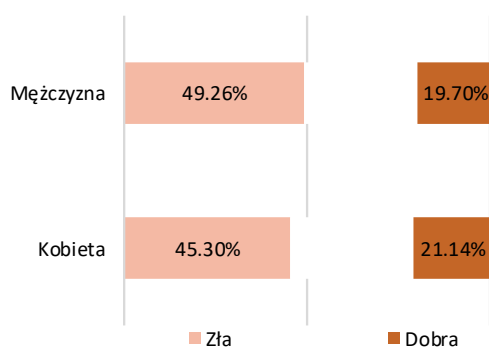
Ciekawe obserwacje pochodzą z zestawienia ocen sytuacji finansowej gospodarstw domowych z deklaracją istotności własności oraz najmowania mieszkania. Okazało się, że największa grupa najemców dobrze oceniająca aktualną sytuację finansową to jednocześnie ci najemcy, którzy zadeklarowali, iż własność mieszkania jest dla nich istotna (24,5%). Jednocześnie należy zauważyć, iż większą grupę stanowią równie dobrze oceniający aktualną sytuację finansową najemcy, którzy jednocześnie zadeklarowali, iż istotny jest dla nich najem (30,0%). Wydaje się, iż jest to bardzo interesujące zestawienie. Tym bardziej, że bardzo podobna struktura ujawnia się w przewidywanej w kolejnym roku ocenie sytuacji finansowej. Może z tego wynikać pewien intrygujący wniosek. Polacy, którzy zdecydowanie zadeklarowali ważność najmu lub własności mieszkania jednocześnie ocenili sytuację finansową swoich gospodarstw domowych jako dobrą.

Podobna struktura wyników ujawniła się w odniesieniu do pytania o ocenę standardu życia. Ponad 1/5 polskich najemców mieszkań zadeklarowała, iż ich ogólny standard życia jest na wysokim poziomie. Nieco ponad 45% określiło jego poziom na niski. W odniesieniu do preferencji najmu i własności mieszkania oceny aktualnego standardu życia są bardzo podobne, jak miało to miejsce w odniesieniu do sytuacji finansowej. W tym jednak miejscu warto podkreślić zmiany przewidywanego standardu życia najemców ze względu na grupy wieku. Okazało się, że pozytywne zmiany na przyszłość są tym silniejsze, im młodszy najemcy udzielali odpowiedzi.

Trzecie pytanie w tej części badania dotyczyło oceny wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego najemców. Możliwa była ocena od negatywnego do pozytywnego. Okazało się, że ponad 40% najemców mieszkań oceniło ten wpływ jako negatywny a niespełna 27% jako pozytywny. Co ciekawe, większą grupę pozytywnie oceniających wpływ kosztów utrzymania na sytuację finansową stanowią kobiety. Równie ciekawy obraz rysuje się w odniesieniu do grup wieku najemców. Okazało się, że bez względu na wiek liczebność grupy najemców pozytywnie oceniających wpływ kosztów utrzymania na sytuację finansową jest bardzo podobna. Waha się od 25,9% do 28,9%. Ze względu na poziom wykształcenia, jedynie najemcy z zawodowym wykształceniem zdecydowanie rzadziej ocenili ten wpływ jako pozytywny. Dość dużym zaskoczeniem okazały się oceny najemców różnicowanych ich dochodami. Najliczniejszymi dwoma grupami, które oceniły ten wpływ jako pozytywny są ci, których dochody są najniższe na osobę w gospodarstwie domowym. Jednocześnie należy zauważyć, iż bardzo podobne są liczebności czterech pierwszych grup wg ich dochodów, które zadeklarowały, że wpływ kosztów utrzymania na ich sytuację finansową jest negatywny. Tego rodzaju obserwacje mogą ujawniać „efektywność zarządzania wydatkami mieszkaniowymi” w gospodarstwach domowych. Nie ma tu bezpośredniej zależności od dochodów. Ich wzrost nie skutkuje wzrostem pozytywnych ocen. Z drugiej strony same koszty utrzymania mieszkania są z pewnością różnie definiowane przez najemców i są różnej wysokości. Na koniec warto także odnieść te oceny do zadeklarowanych poziomów ważności najmu oraz własności mieszkania. Także i w tym wypadku można zaobserwować, iż najliczniejsze grupy najemców, którzy ten wpływ ocenili pozytywnie to jednocześnie ci najemcy, którzy w sposób bardzo klarowny zadeklarowali wysoki poziom istotności najmu i własności mieszkania.

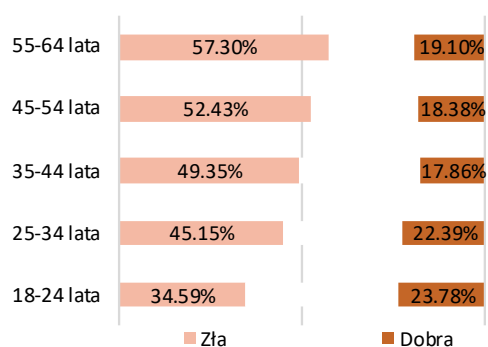
Przedstawione tu wyniki stanowią jedynie statystykę pomocniczą dla głównego badania preferencji najemców. Niemniej jednak wyniki te wydają się wartościowe same w sobie. Pozwalają one na diagnozę ogólnej sytuacji finansowej gospodarstw domowych najmujących mieszkania. Ten aspekt będzie w tym miejscu wykorzystany jednak tylko jako kolejny poziom różnicowania najemców w odniesieniu do badania ich preferencji względem najmowanych mieszkań.

Wykres 29. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg płci



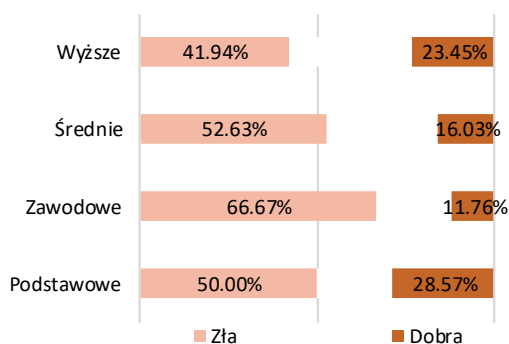
Źródło: opracowanie własne

Wykres 30. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg grup wieku



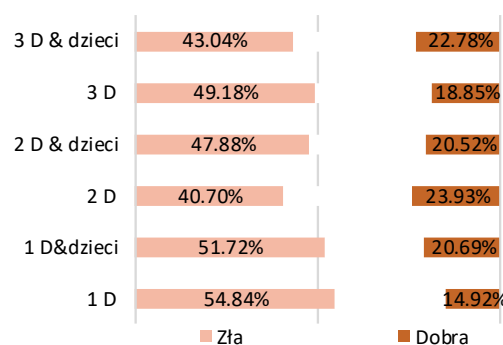
Źródło: opracowanie własne

Wykres 31. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg wykształcenia



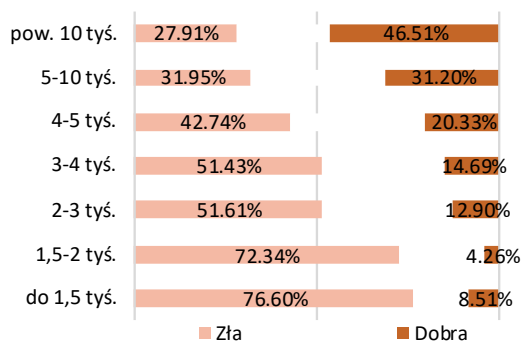
Źródło: opracowanie własne

Wykres 32. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg liczby osób w gospodarstwie domowych oraz posiadania dzieci



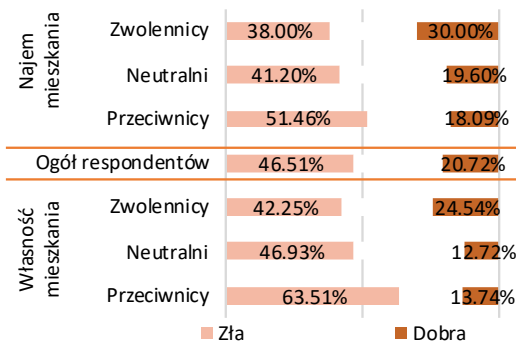
Źródło: opracowanie własne

Wykres 33. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg grup dochodu



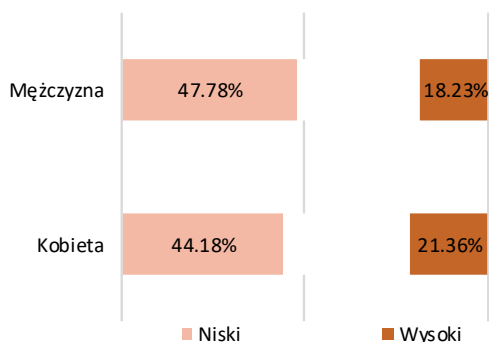
Źródło: opracowanie własne

Wykres 34. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg poziomów istotności własności i najmu mieszkania



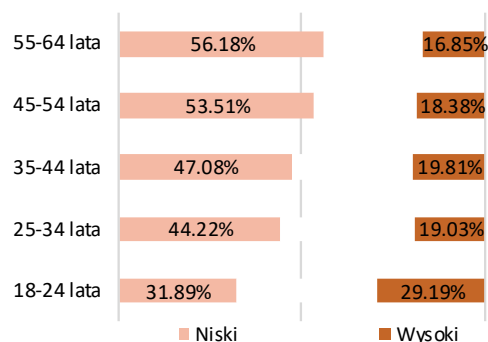
Źródło: opracowanie własne

Wykres 35. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg płci



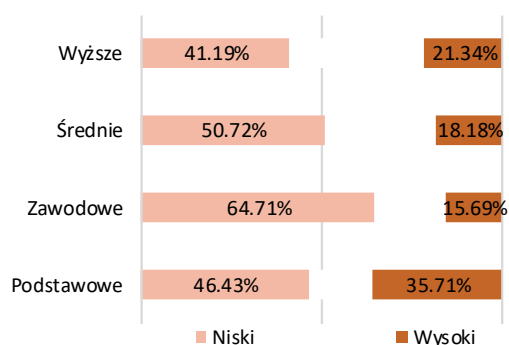
Źródło: opracowanie własne

Wykres 36. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg grup wieku



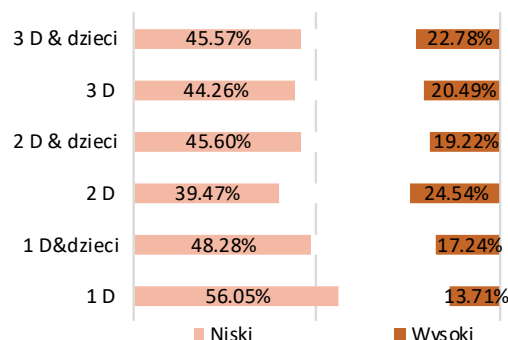
Źródło: opracowanie własne

Wykres 37. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg wykształcenia



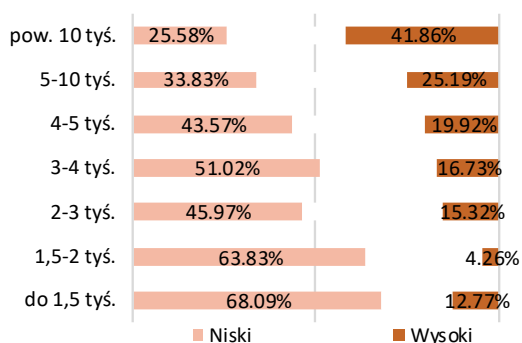
Źródło: opracowanie własne

Wykres 38. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg liczby osób w gospodarstwie domowych oraz posiadania dzieci



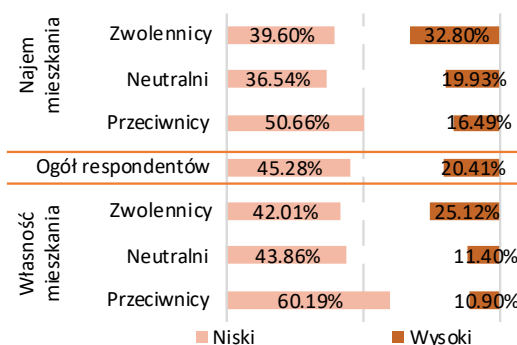
Źródło: opracowanie własne

Wykres 39. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg grup dochodu



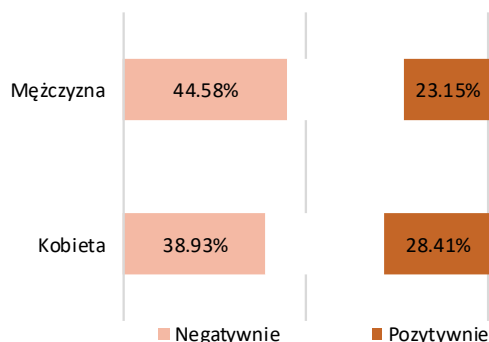
Źródło: opracowanie własne

Wykres 40. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg poziomów istotności własności i najmu mieszkania



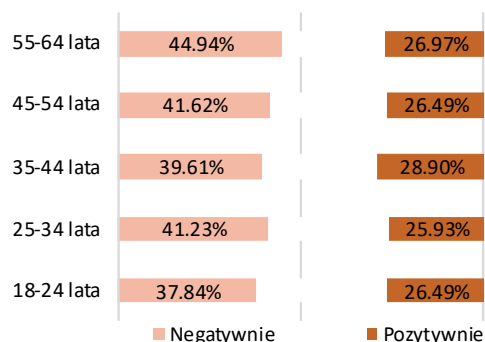
Źródło: opracowanie własne

Wykres 41. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg płci



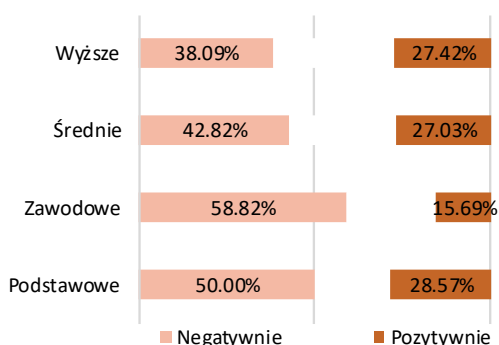
Źródło: opracowanie własne

Wykres 42. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg grup wieku



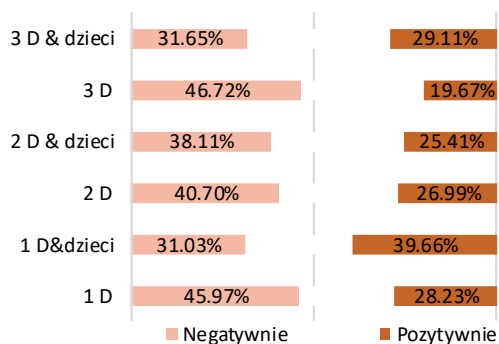
Źródło: opracowanie własne

Wykres 43. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg wykształcenia



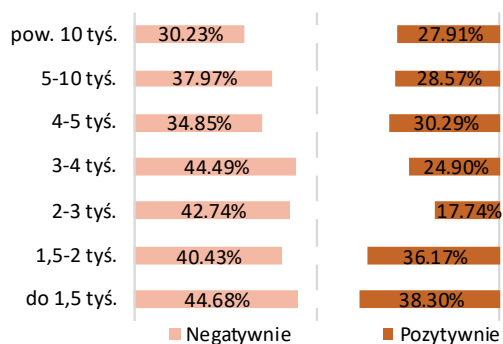
Źródło: opracowanie własne

Wykres 44. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg liczby osób w gospodarstwie domowych oraz posiadania dzieci



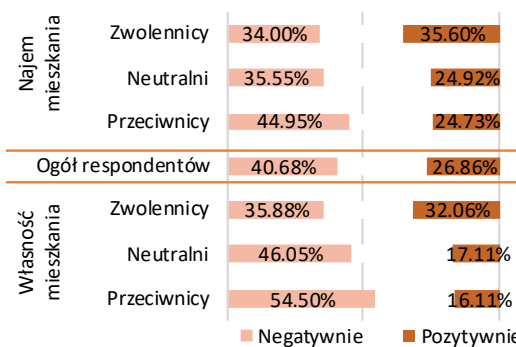
Źródło: opracowanie własne

Wykres 45. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg grup dochodu



Źródło: opracowanie własne

Wykres 46. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg poziomów istotności własności i najmu mieszkania



Źródło: opracowanie własne

4. Preferencje najemców mieszkań wg głównych aspektów

W niniejszym opracowaniu podjęto decyzję, iż główne wyniki badań preferencji najemców mieszkań w Polsce będą przedstawione w odmiennej formie, niż miało to miejsce we wcześniejszych edycjach¹¹. Różnice dotyczą dwóch kwestii. Szczegółowe preferencje najemców zostały zobrazowane wykresami, na których przedstawiono porównanie poszczególnych aspektów każdy z każdym. Tym samym odstąpiono od opisywania poziomów istotności bazujących na wagach preferencji. Wyniki przedstawiono natomiast w postaci wskaźnika rekomendacji netto (Net Promotor Score – NPS). Nie oznacza to, iż w obecnej edycji zmieniła się metoda badania. Jest to raczej wynik tego, iż początkowa metoda pozwalała na prezentację wyników badań w różnych układach. Nowością w trzeciej edycji jest jednak aspekt bezpieczeństwa finansowego gospodarstw domowych. To dzięki temu możliwe jest porównywanie istotności poszczególnych aspektów oraz szczegółowych cech mieszkania w odniesieniu właśnie do poczucia bezpieczeństwa finansowego najemców. Przyjęta reguła prezentowania wyników badania sprawia także, iż zmianie uległ sam sposób opisu obserwacji. Będzie on ograniczony to absolutnego minimum. W zamian za to w opracowaniu zostaną przedstawione wszystkie wykresy wynikowe. Opis będzie dotyczył tylko tych zjawisk, które wydawać się mogą bardzo istotne i/lub interesujące.

W pierwszym zestawie wyników (wykresy od 47 do 56) porównano poziomy istotności pięciu głównych aspektów (lokalizacja, wyposażenie, rodzaj budynku, kondygnacja i liczba pokoi) z kosztami najmu. W tym zestawieniu trudno się było spodziewać innych wyników. Zdecydowany prym ważności nosi aspekt kosztów. Warto w tym miejscu podkreślić pewien fakt. Okazało się, że spośród wspomnianych pięciu aspektów to lokalizacja mieszkania wydaje się być „najsilniejszą” względem aspektu kosztów. Ciekawa zależność ujawnia się na zestawieniu wyników porównania aspektu kosztów z pozostałymi ogólnymi aspektami mieszkania w odniesieniu do preferencji formy własności użytkowanego mieszkania. Zaobserwowano, iż w każdym z tych pięciu porównań większą grupę stanowią najemcy, dla których istotna jest własność mieszkania i jednocześnie koszty najmu są bardzo istotne. Wynik ten jest interesujący w porównaniu z grupą najemców, dla których równie ważne są koszty najmu, lecz są jednocześnie zwolennikami najmu. W sposób celowy podkreślam w tym miejscu, iż badanie to jest realizowane na grupie społecznej najmującej mieszkania (sic!). Ta sytuacja może oznaczać, iż dla najemców, którzy jednocześnie są zwolennikami najmu, jako formy użytkowania mieszkania, koszty z tym związane są bardziej akceptowane. Może być to związane z tym, iż osoby te już podjęły decyzję o najmowaniu mieszkania i koszty najmu stały się „zaaprobowaną codziennością”. Z kolei własność mieszkania dla części najemców pozostaje scenariuszem ograniczonym ze względu na aspekt przystępności cenowej. To może powodować, iż właśnie dla tej grupy najemców kwestia kosztów najmu jest istotniejsza. W tym miejscu na uwagę zasługuje jeszcze jedna zależność. Ujawnia się ona w odniesieniu do

¹¹ Derkacz A., Gajda A. (2023), *Preferencje najemców mieszkań w Polsce. Raport z badania pilotażowego*. Materiały i Studia NBP, nr 347, Warszawa; Derkacz A. (2024), *Preferencje najemców mieszkań w Polsce. Raport z badania 2024 r.* Materiały i Studia NBP, nr 349, Warszawa

standardu życia oraz sytuacji finansowej najemców mieszkań. Można zaobserwować, iż wzrost znaczenia pozostałych pięciu aspektów względem kosztów najmu jest widoczny w grupie najemców, którzy ocenili swoją sytuację finansową jako dobrą a standard życia jako wysoki.

Kolejny zestaw wykresów (od 57 do 64) przedstawia wyniki porównania poziomów istotności lokalizacji mieszkania względem pozostałych czterech aspektów, tj. wyposażenia, rodzaju budynku, kondygnacji oraz liczby pokoi. Analizując tak zestawione wyniki pojawia się podobna obserwacja, jak w poprzednim zestawie. Można zaobserwować wyraźną przewagę istotności lokalizacji mieszkania nad pozostałymi czterema głównymi aspektami charakterystyki mieszkań. Oznaczałoby to, że ten aspekt jest drugim najważniejszym dla najemców. Grupa najemców, dla których lokalizacja jest ważniejsza od pozostałych aspektów przekracza średnio 42%. To zaledwie około 5 pp. mniej niż w sytuacji aspektu kosztów najmu. Może to oznaczać, iż dwa pierwsze ogólne aspekty charakteryzujące mieszkania są zdecydowanymi „faworytami dla najemców”. Oprócz tej obserwacji ujawniły się także inne, które warto w tym miejscu krótko opisać. W pierwszej kolejności należy zaakcentować zależność ważności lokalizacji mieszkań względem pozostałych aspektów w odniesieniu do poziomów wykształcenia najemców. Widać bardzo wyraźnie, że im wyższy poziom wykształcenia, tym liczniejsza grupa najemców będąca zwolennikami lokalizacji mieszkań. W tej analizie można wykluczyć wykształcenie podstawowe ze względu na bardzo małą reprezentatywność próby. Ciekawa zależność ujawniała się także w odniesieniu do poziomu ważności najmu jako formy zamieszkiwania mieszkania. Okazało się, że lokalizacja mieszkania jest istotna dla bardzo podobnie licznej grupy tak zwolenników, jak i przeciwników najmu. Zjawisko to obserwuje się w porównaniu poziomów istotności lokalizacji mieszkania z wszystkim czterema aspektami. Dodatkowo należy zauważyć, iż w tym samym porównaniu rośnie liczebność osób preferujących najem, dla których jednocześnie zyskuje na znaczeniu wyposażenie mieszkania, kondygnacja i liczba pokoi. Obserwuje się także wzrost ważności aspektu rodzaj budynku. Jest on jednak niewielki. Ostatnie zjawisko, na które warto zwrócić uwagę w tym zestawieniu porównawczym dotyczy oceny standardu życia. Okazało się, że poziom istotności lokalizacji względem pozostałych czterech aspektów rośnie wraz ze wzrostem standardu życia. Co ważne, wzrost liczebności zwolenników tego aspektu mieszkania odbywa się kosztem najemców, dla których te cechy są neutralne.

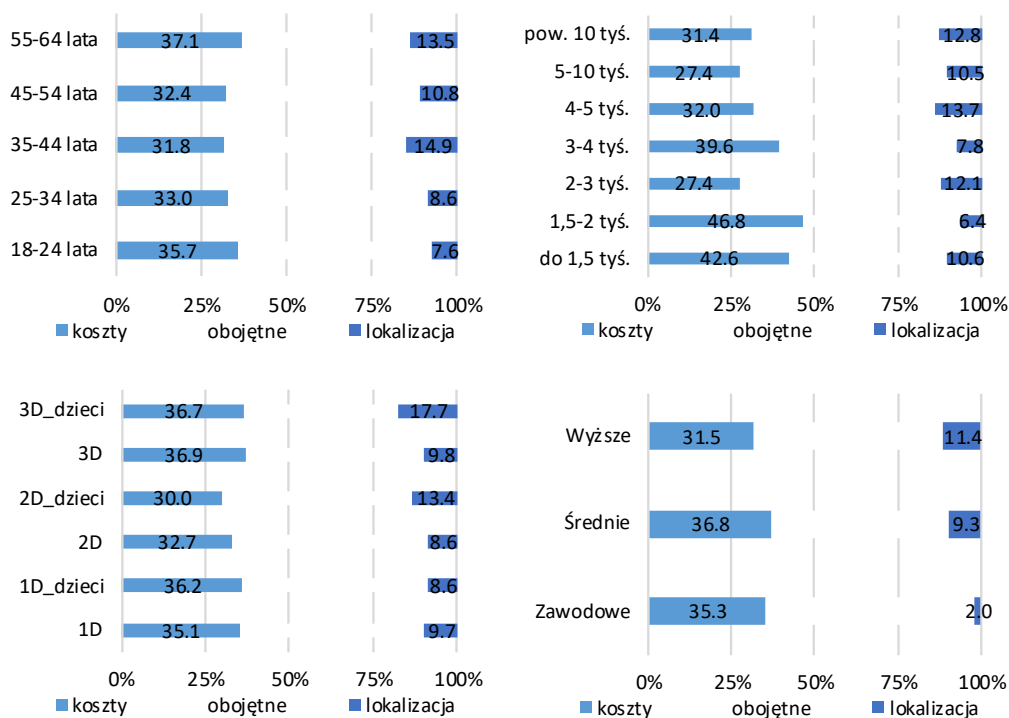
Trzeci zestaw prezentowanych wyników ujawnia porównanie istotności wyposażenia mieszkania z kolejnymi trzema aspektami, tj. rodzaj budynku, kondygnacja oraz liczba pokoi (wykresy 65-70). Jest to pierwsze zestawienie, w którym przewaga pierwszego aspektu nie jest już tak wyraźnie silniejsza od tego porównywanego. Wyposażenie mieszkania okazuje się istotniejsze dla ogółu najemców względem rodzaju budynku i kondygnacji. W porównaniu jednak z liczbą pokoi, ten drugi aspekt zyskuje większą grupę zwolenników. W tym zestawieniu uwagę przykuwa porównanie ważności aspektów w odniesieniu do grup wieku najemców. Okazuje się, że istotność wyposażenia najmowanego mieszkania spada wraz ze wzrostem wieku najemców. Z drugiej strony obserwuje się wzrost znaczenia aspektów alternatywnych. Najslabiej wzrasta znaczenie rodzaju budynku. Z kolei grupa zwolenników kondygnacji oraz liczby pokoi wzrosła w sposób bardzo istotny. Dość znamienne są także wyniki porównania istotności wyposażenia mieszkania oraz liczby pokoi względem faktu posiadania dzieci. Zaobserwowano, iż dla grupy najemców posiadających dzieci drugi z tych aspektów jest zdecydowanie ważniejszy, co ciekawe, bez względu na

liczbę osób dorosłych w gospodarstwie domowym. Istotność liczby pokoi jest też skorelowana dodatnio z poziomem wykształcenia. Warto w tym zestawie porównań aspektów zwrócić także uwagę na kontekst preferencji najmu mieszkania jako preferowanej formy zamieszkiwania. Okazało się, że znaczenie rodzaju budynku, kondygnacji i liczby pokoi jest wyższe w grupie zwolenników najmu. Z drugiej strony zaobserwowano także, że znaczenie wyposażenia mieszkania spada wraz ze wzrostem istotności własności. W prezentowanym zestawieniu można także zaobserwować wzrost znaczenia liczby pokoi dla najemców, którzy swoją sytuację finansową oceniają jako dobrą a standard życiowy jako wysoki. Jednocześnie dla tych samych grup najemców dużo istotniejsze jest wyposażenie mieszkania względem rodzaju budynku i kondygnacji.

Przedostatnie zestawienie dotyczy porównania istotności kondygnacji względem rodzaju budynku i liczby pokoi (wykresy 71-74). Jeżeli chodzi o pierwszą parę głównych cech mieszkania to można stwierdzić, iż ich poziom istotności jest na bardzo zbliżonym poziomie. Jest to jednocześnie poziom względnie niski. Dla zdecydowanej większości najemców porównanie tych aspektów ujawniło obojętność i neutralność. Z drugiej pary porównywanych aspektów zdecydowanie istotniejsza okazała się liczba pokoi. Znaczenie tej cechy wzrasta pośród ludzi młodszych a wśród starszych spada. Zależność ta znajduje przeciwne odzwierciedlenie w zmianach istotności kondygnacji. Wzrost zainteresowania liczbą pokoi jest także wyższa u najemców z wyższym wykształceniem oraz posiadających 3 i więcej dzieci. Warto także podkreślić zależność wzrostu ważności liczby pokoi względem standardu życia i sytuacji finansowej. Na przedstawionych wykresach zaobserwowano bardzo wyraźną zależność w tym zakresie. Im wyższy standard życia oraz im lepsza sytuacja finansowa najemców, tym istotność tego aspektu wyższa.

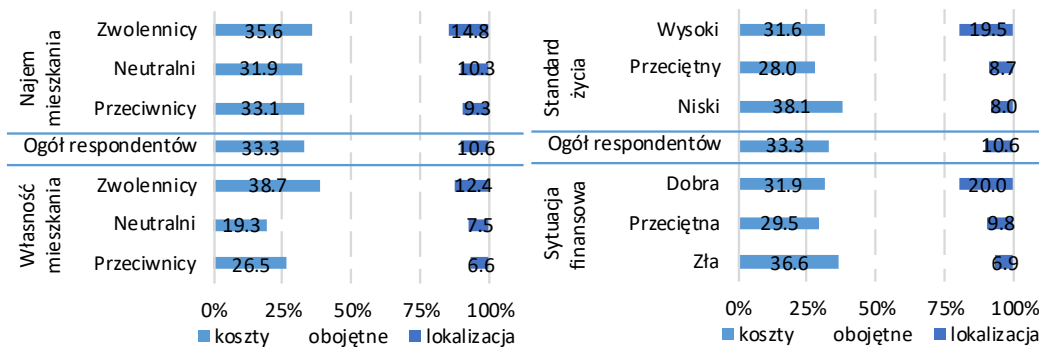
Analizę porównawczą wszystkich badanych sześciu aspektów należy zakończyć relacją pomiędzy liczbą pokoi a rodzajem budynku (wykresy 75-76). W tej parze zdecydowanym liderem jest aspekt pierwszy. Rodzaj budynku dla najemców ma znaczenie bardzo niewielkie. Trudno doszukiwać się tu nowych zjawisk, które nie byłyby już opisane wcześniej. Wszystkie te aspekty były zestawiane z każdym z pozostałych. Miało to na celu porównanie wszystkich z wszystkimi, co jest wynikiem głównej metody badawczej. Przedstawione tu opisy z całą pewnością nie wyczerpują całego zakresu analizy sprawozdawczej. Są to tylko najważniejsze obserwacje, które w sposób subiektywny zostały ocenione jako wartościowe do przedstawienia Czytelnikowi. Przedstawiony materiał z całą pewnością może być podstawą do dalszych bardziej szczegółowych analiz i badań. Jest o tyle wartościowe, iż prezentowane wyniki w tym opracowaniu są już trzecią edycją tego badania. Pozostaje mieć jedynie nadzieję, że zaprezentowany w tym rozdziale opis będzie impulsem do dalszych prac badawczych nad rynkiem najmu mieszkań zajmowanych przez najemców.

Wykres 47. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i lokalizacji przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



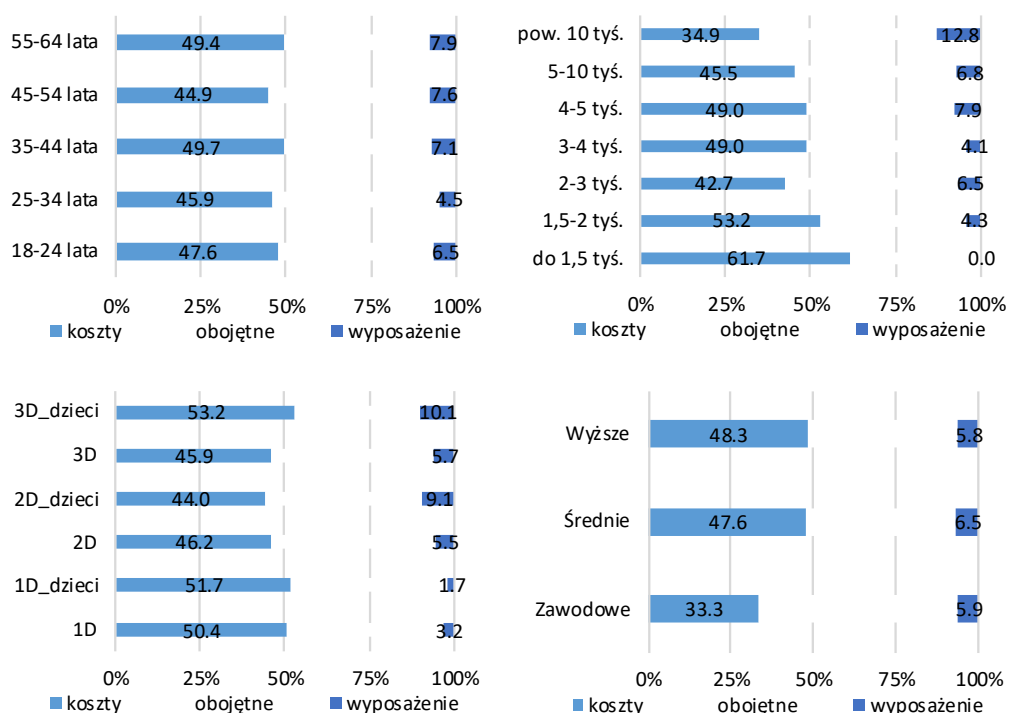
Źródło: opracowanie własne

Wykres 48. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i lokalizacji przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



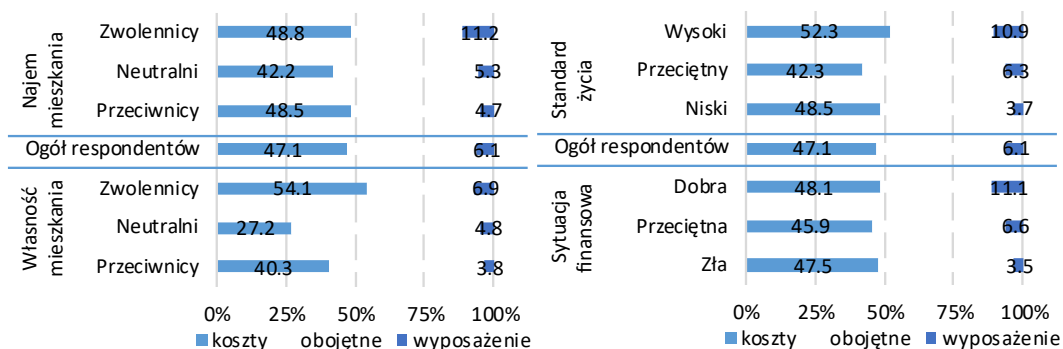
Źródło: opracowanie własne

Wykres 49. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



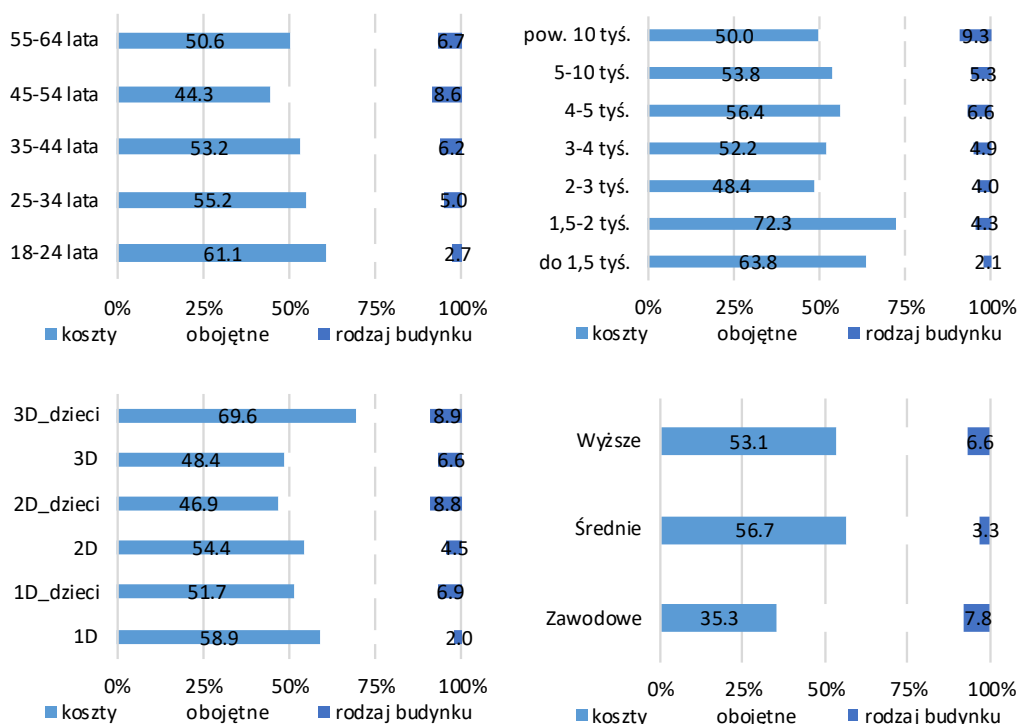
Źródło: opracowanie własne

Wykres 50. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



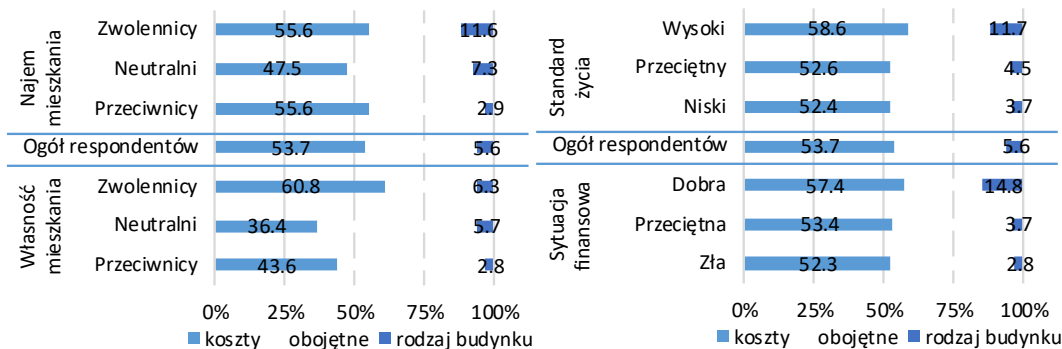
Źródło: opracowanie własne

Wykres 51. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



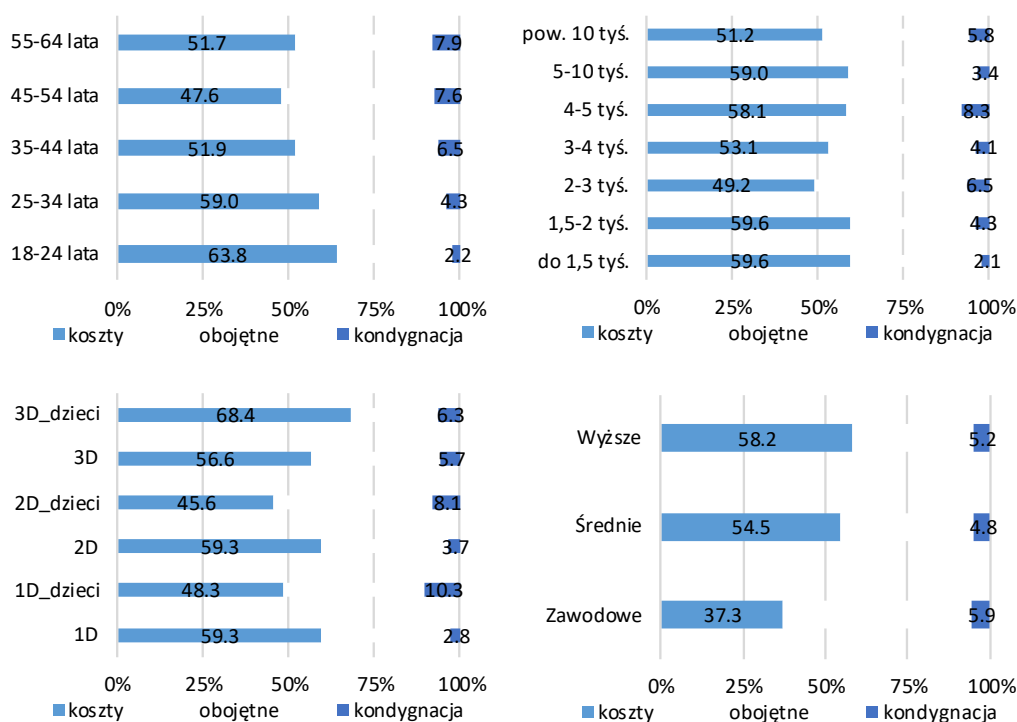
Źródło: opracowanie własne

Wykres 52. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



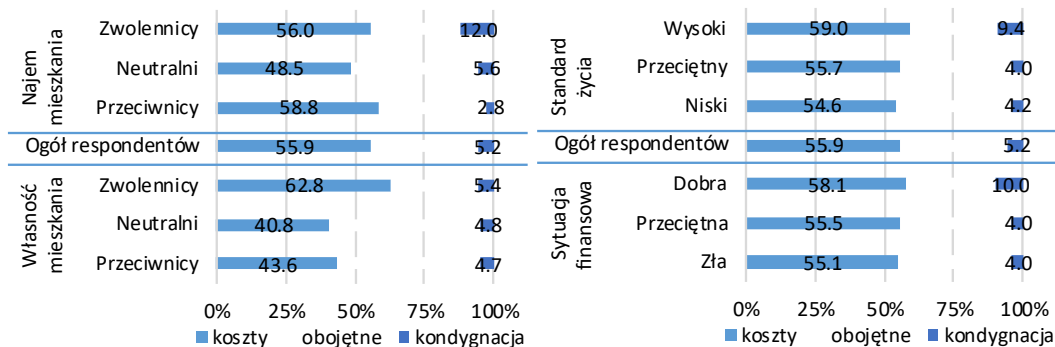
Źródło: opracowanie własne

Wykres 53. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



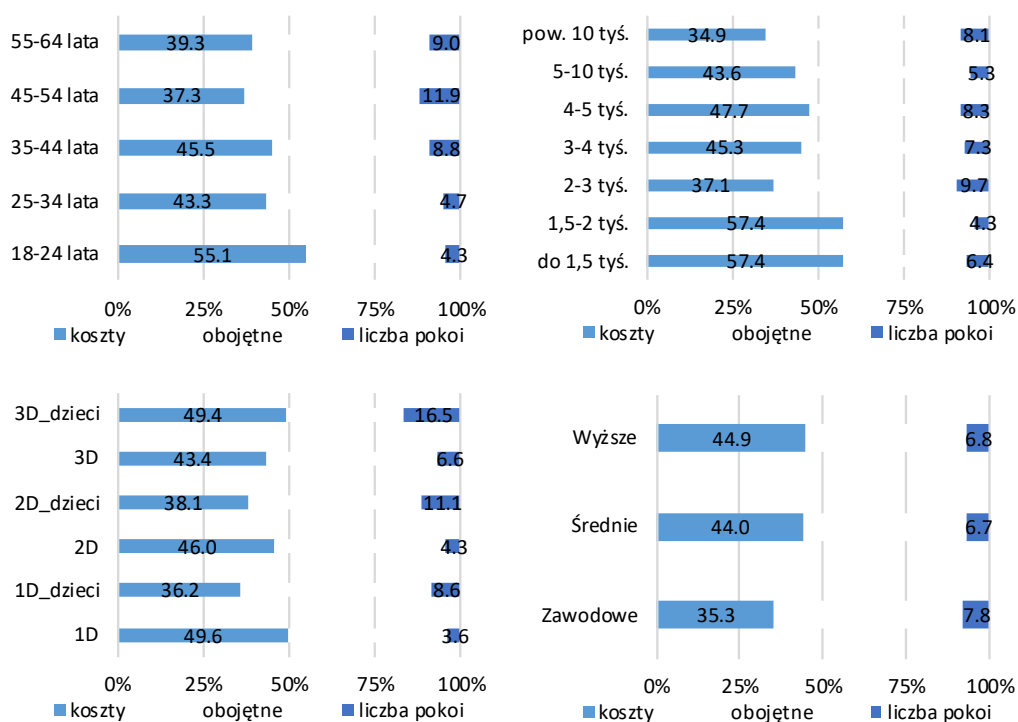
Źródło: opracowanie własne

Wykres 54. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



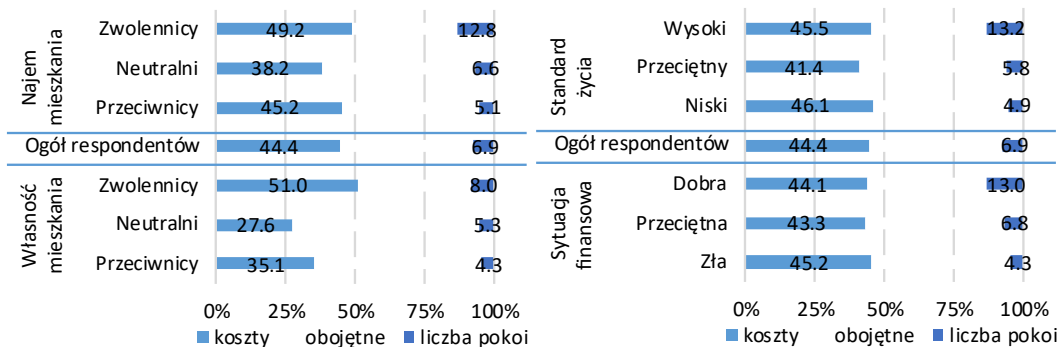
Źródło: opracowanie własne

Wykres 55. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



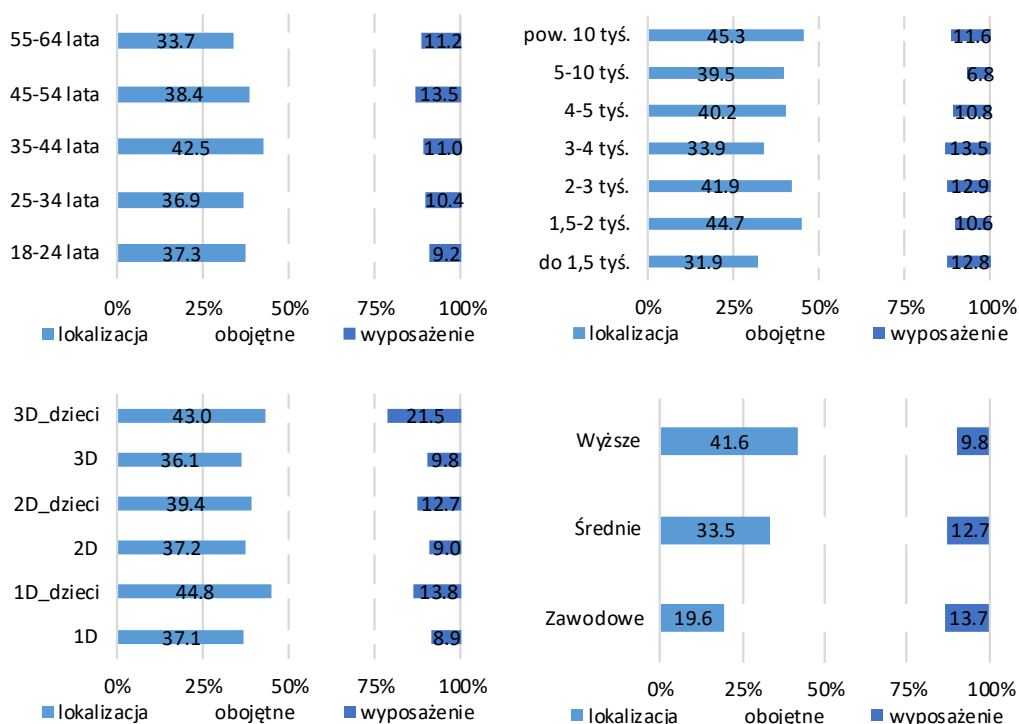
Źródło: opracowanie własne

Wykres 56. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



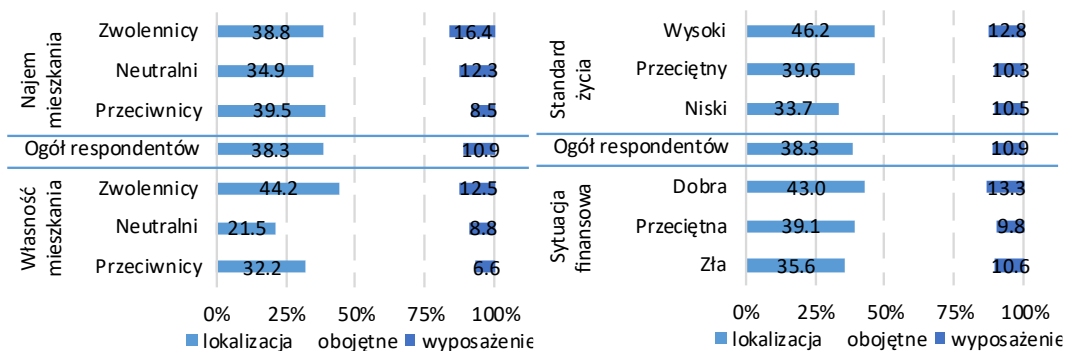
Źródło: opracowanie własne

Wykres 57. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



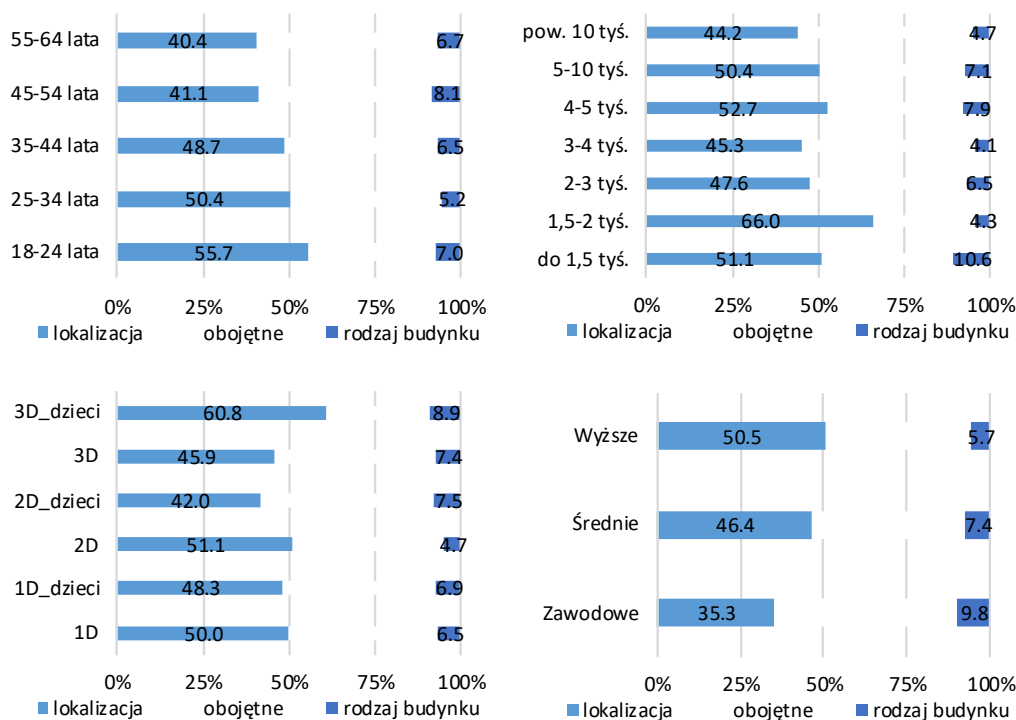
Źródło: opracowanie własne

Wykres 58. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



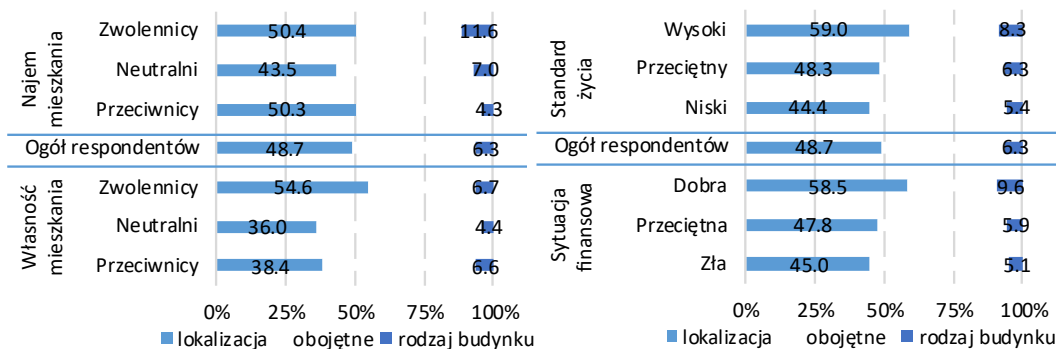
Źródło: opracowanie własne

Wykres 59. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



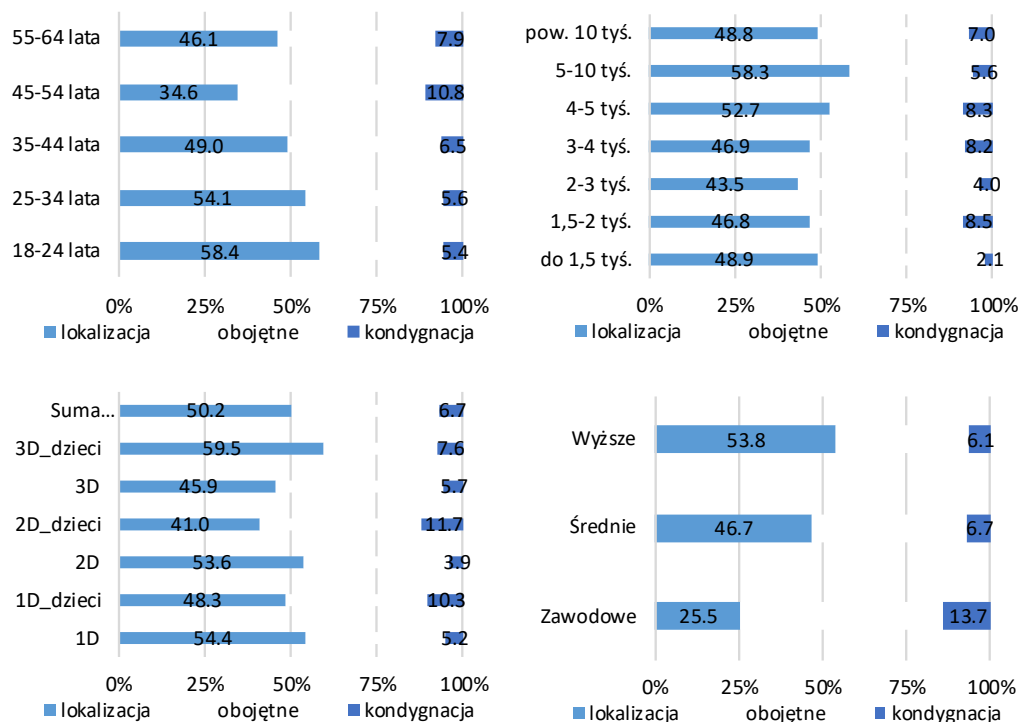
Źródło: opracowanie własne

Wykres 60. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



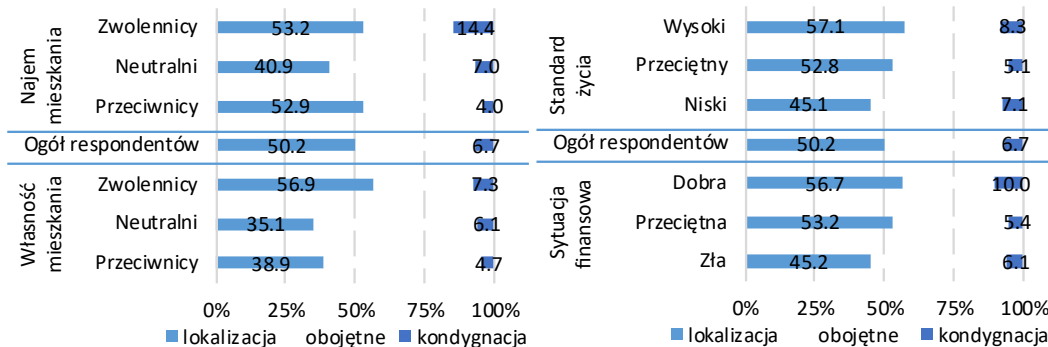
Źródło: opracowanie własne

Wykres 61. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



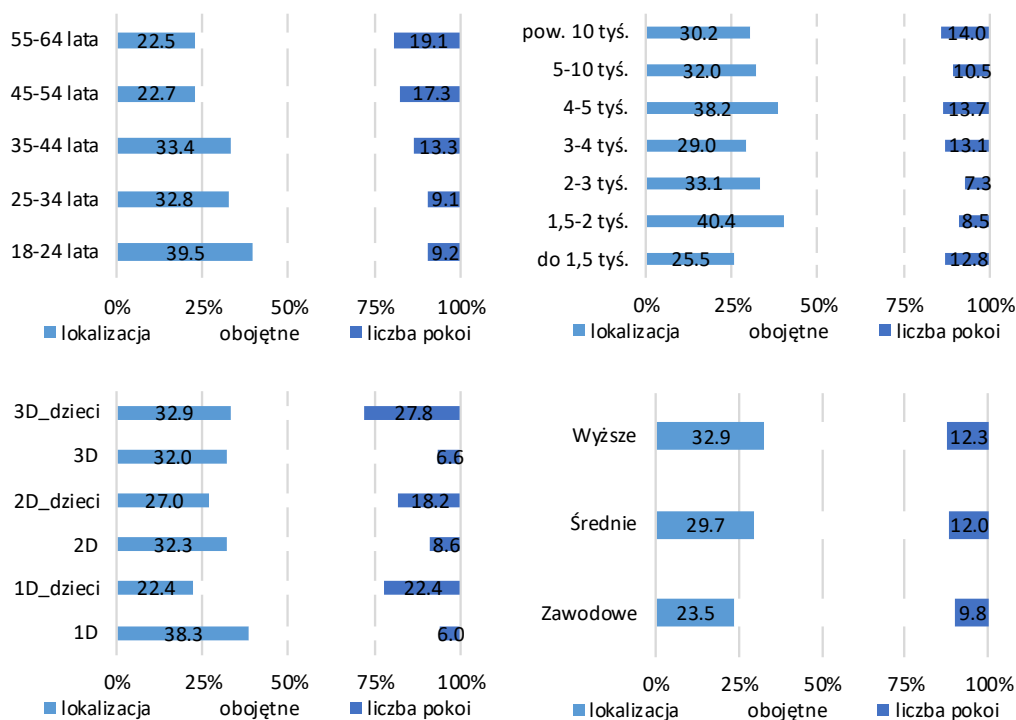
Źródło: opracowanie własne

Wykres 62. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



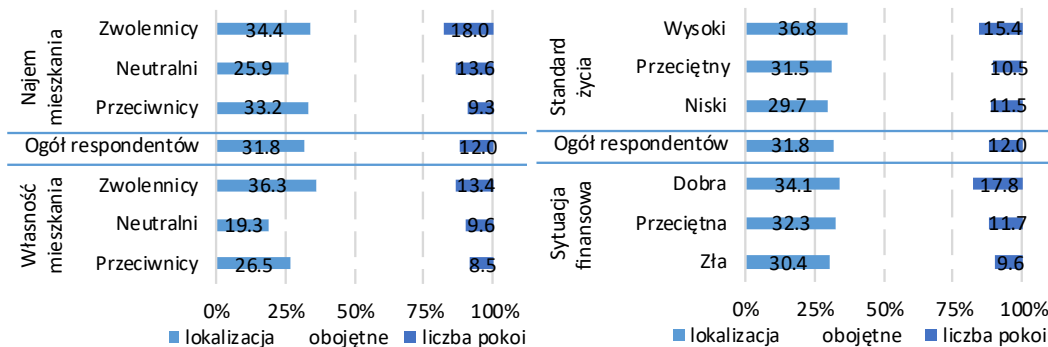
Źródło: opracowanie własne

Wykres 63. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



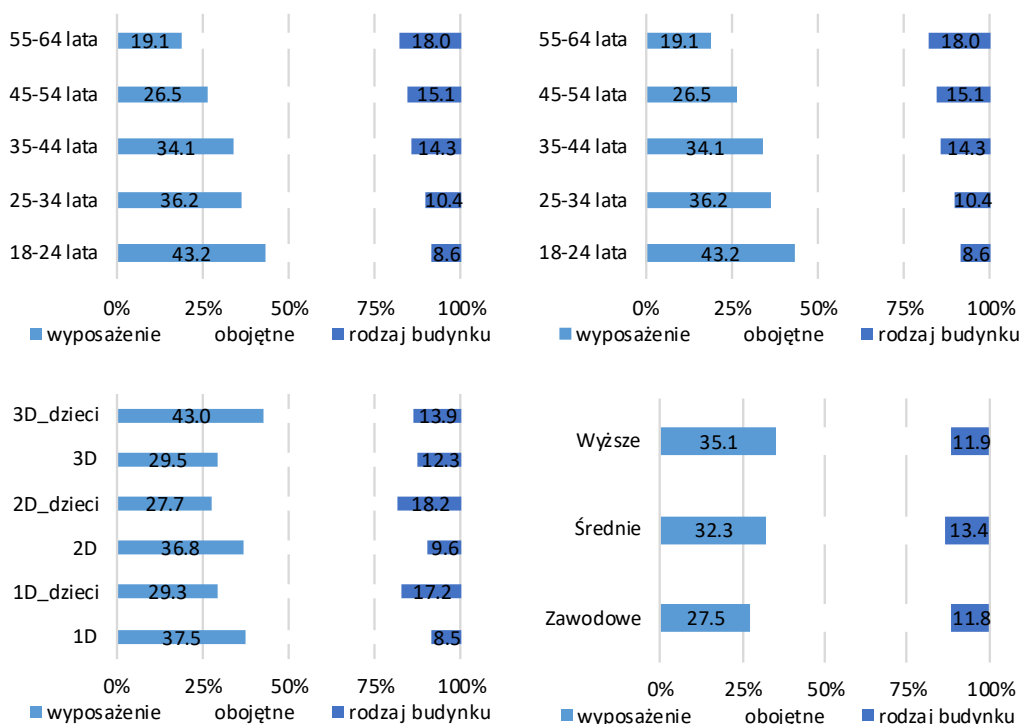
Źródło: opracowanie własne

Wykres 64. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



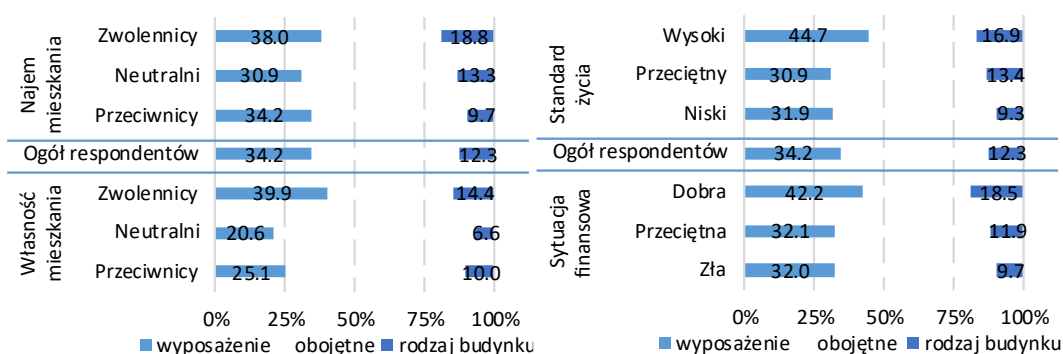
Źródło: opracowanie własne

Wykres 65. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



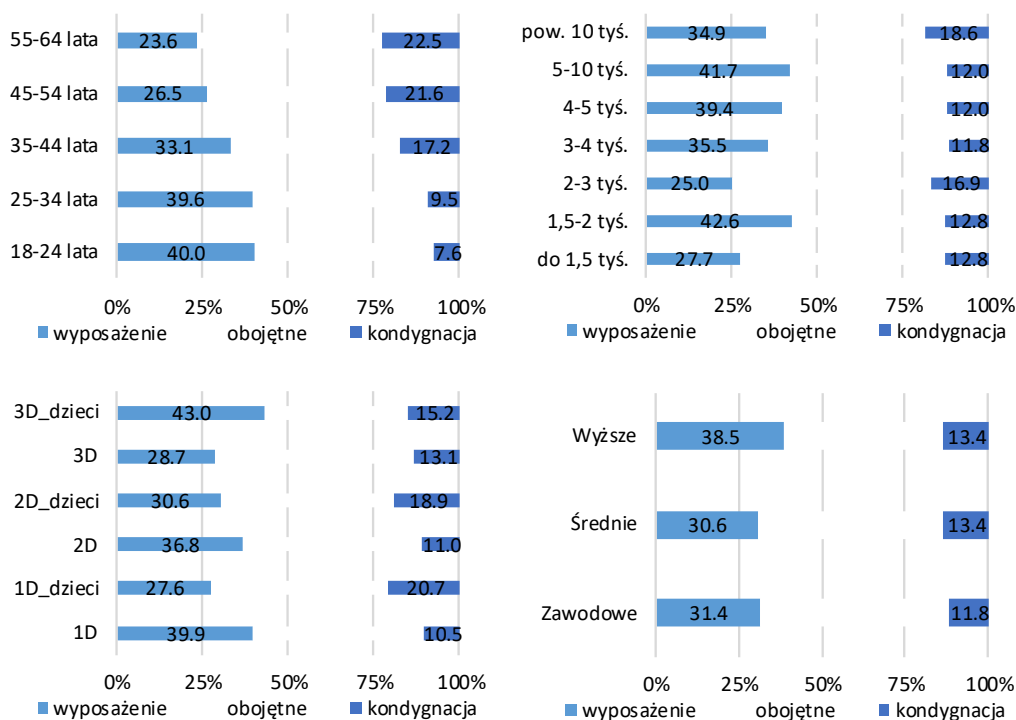
Źródło: opracowanie własne

Wykres 66. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



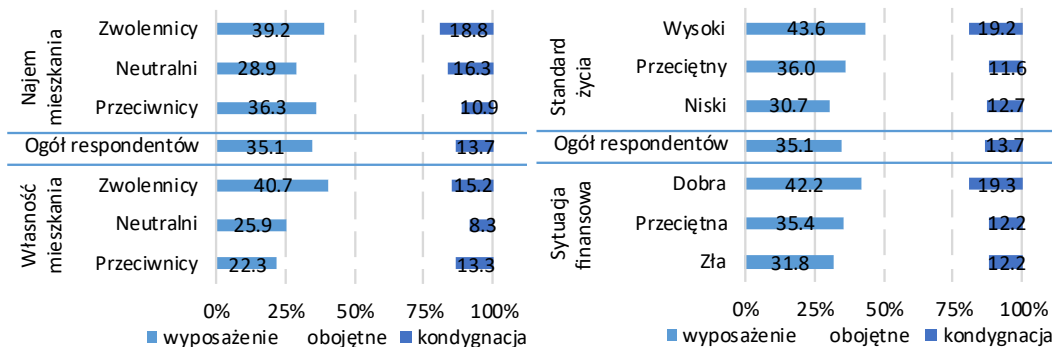
Źródło: opracowanie własne

Wykres 67. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



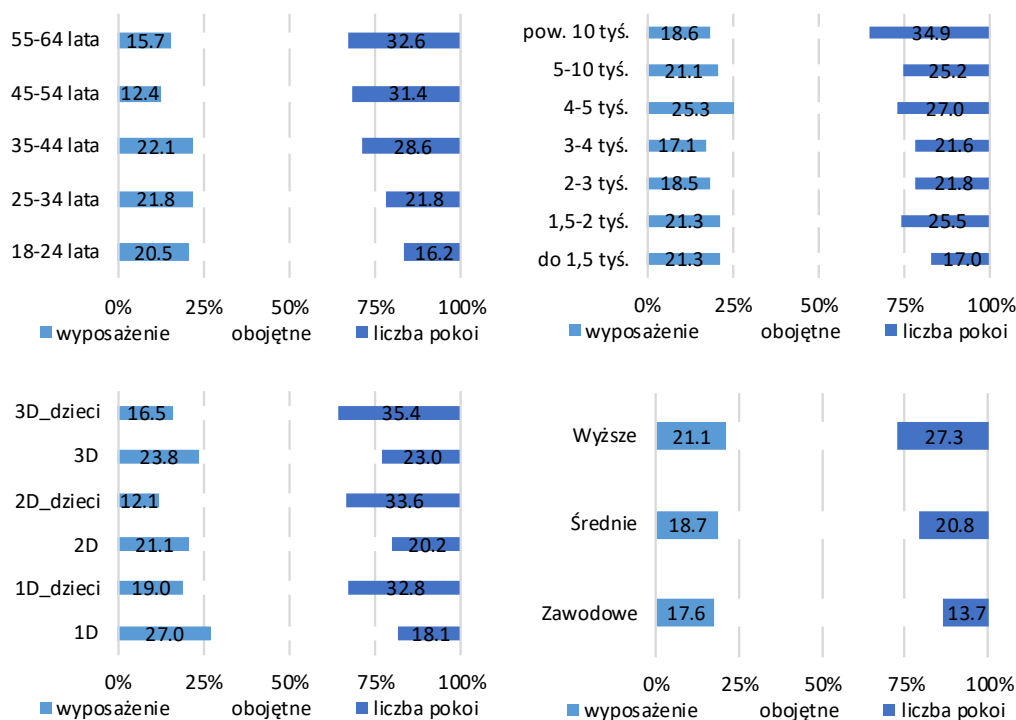
Źródło: opracowanie własne

Wykres 68. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



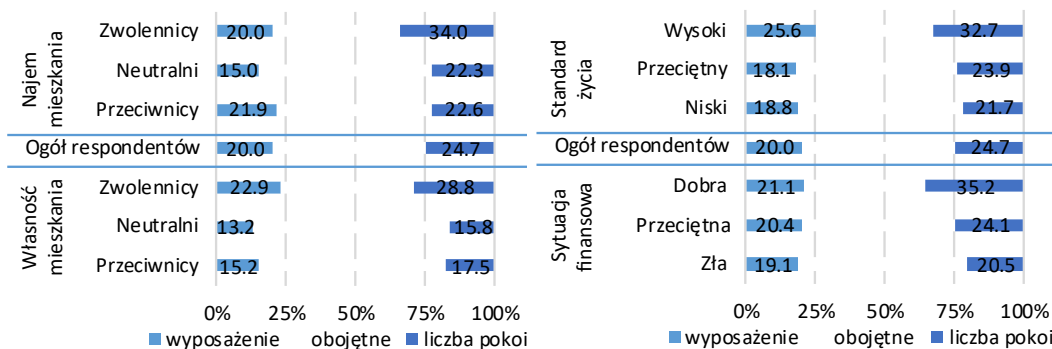
Źródło: opracowanie własne

Wykres 69. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



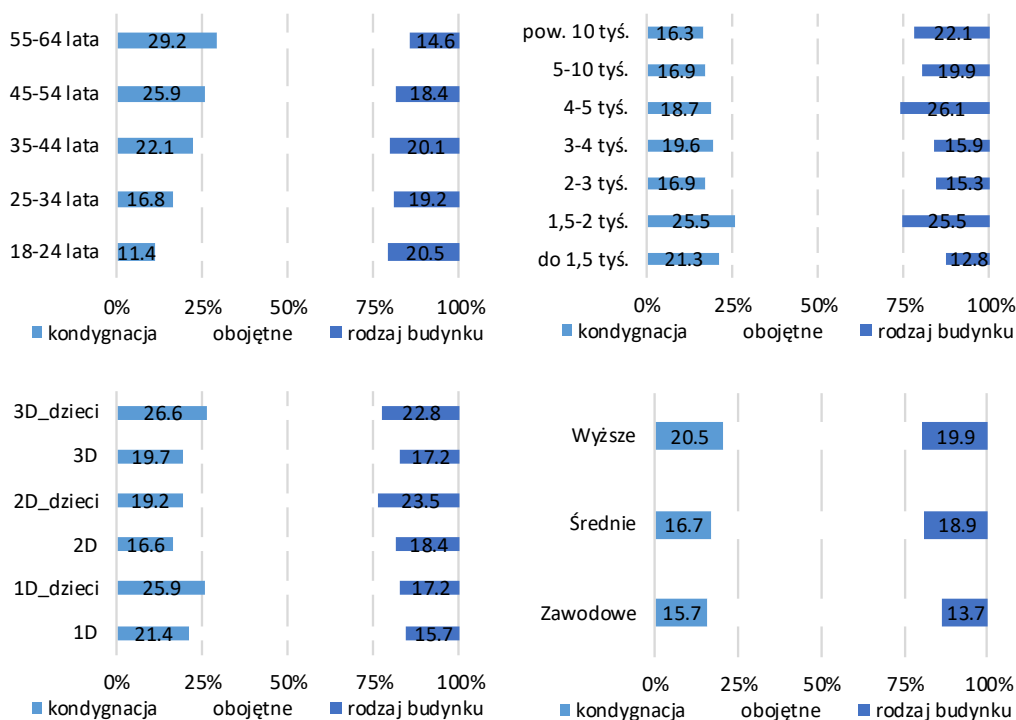
Źródło: opracowanie własne

Wykres 70. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



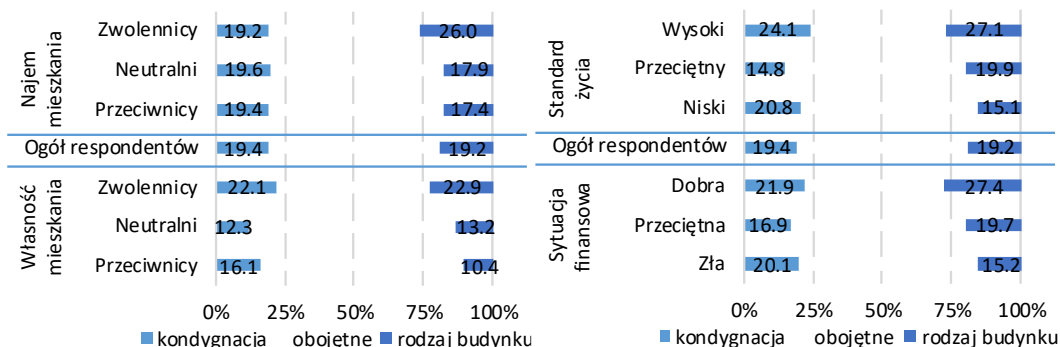
Źródło: opracowanie własne

Wykres 71. Porównanie istotności ogólnych aspektów kondygnacji i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



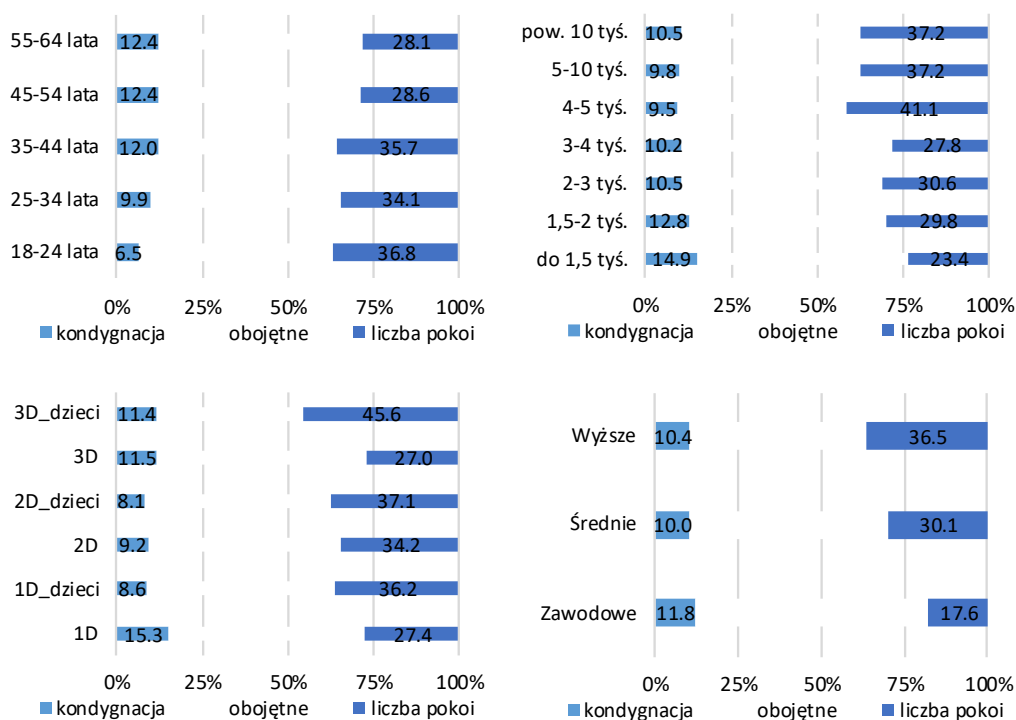
Źródło: opracowanie własne

Wykres 72. Porównanie istotności ogólnych aspektów kondygnacji i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



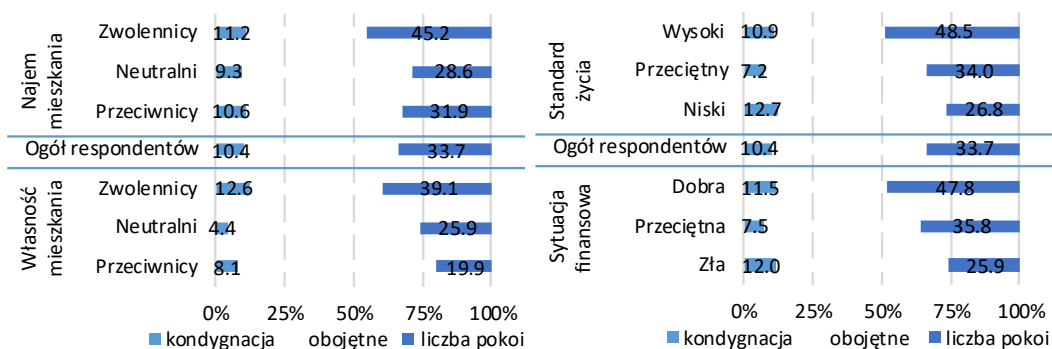
Źródło: opracowanie własne

Wykres 73. Porównanie istotności ogólnych aspektów kondygnacji i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



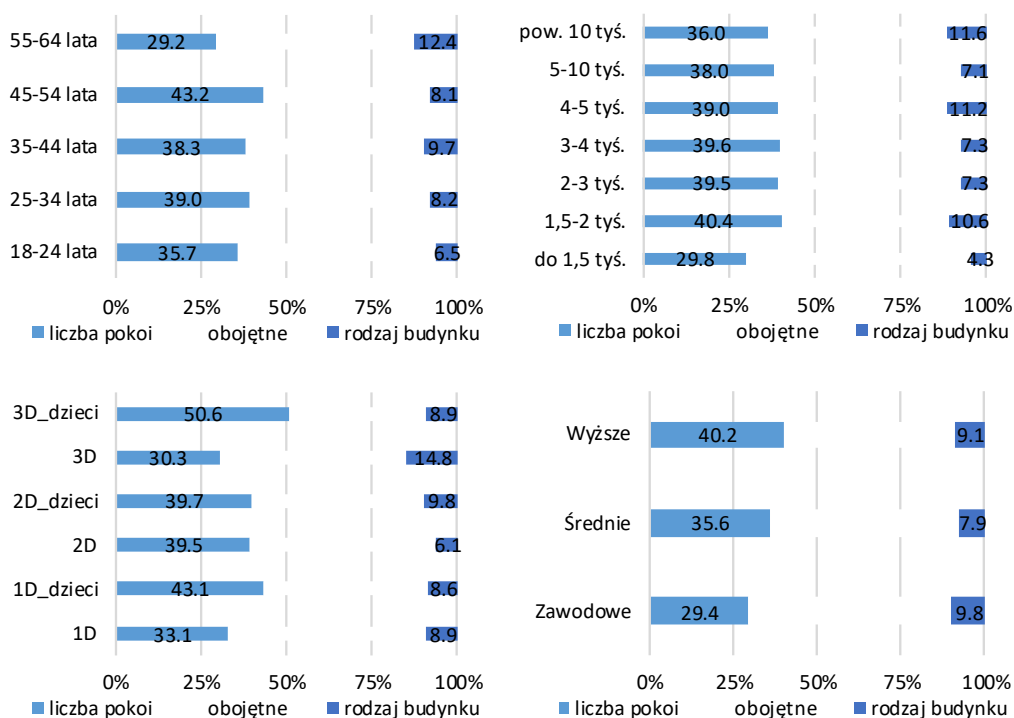
Źródło: opracowanie własne

Wykres 74. Porównanie istotności ogólnych aspektów kondygnacji i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



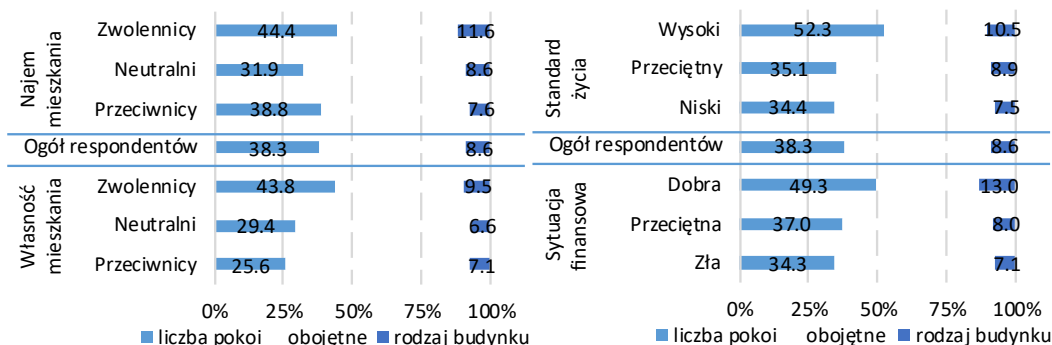
Źródło: opracowanie własne

Wykres 75. Porównanie istotności ogólnych aspektów liczby pokoi i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



Źródło: opracowanie własne

Wykres 76. Porównanie istotności ogólnych aspektów liczby pokoi i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



Źródło: opracowanie własne

5. Preferencje najemców szczegółowych cech mieszkań

W tym rozdziale przedstawiono wyniki porównania poziomów istotności szczegółowych cech mieszkania w ramach poszczególnych aspektów ogólnych. Rozdział ten nie ma na celu szczegółowego opisywania uzyskanych wyników. Te zostały przedstawione tu w postaci szczegółowych wykresów. Opisy zostały ograniczone do całkowitego minimum. Wynika to z faktu, iż chęć szczegółowego opisywania wszystkich zestawionych ze sobą par cech szczegółowych poskutkowałaby wielką liczbą stron tego raportu. Ta forma prezentacji ma za zadanie przede wszystkim ujawnienie możliwości analitycznych opracowanej metody badania preferencji najemców mieszkań.

5.1. Cechy szczegółowe aspektu lokalizacji mieszkania

W ramach aspektu lokalizacji mieszkania w badaniu przyjęto 6 cech szczegółowych. Są nimi:

- bliskość centrum miasta;
- bliskość miejsca pracy/uczelni;
- bliskość terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych;
- bliskość przystanków komunikacji miejskiej;
- bliskość szkół dla dzieci a także
- bliskość sklepów i centrów handlowych.

Respondenci badania w ankiecie badawczej zostali poproszeni o porównanie poszczególnych cech przy wyborze mieszkania do najmu. Porównywali oni każdą cechę z każdą oddzielnie. To oznacza, że powstało piętnaście par szczegółowych cech mieszkania, dla których przedstawiono porównanie wskaźników rekomendacji/preferencji netto dla najemców.

W tej mnogości porównań i zależności można przedstawić kilka dość interesujących obserwacji. Z perspektywy ogółu najemców istotniejsza okazała się bliskość mieszkania do miejsca pracy lub uczelni niż bliskość centrum miasta. Tego rodzaju preferencja znajduje więcej zwolenników pośród osób z wyższym wykształceniem oraz zamieszkujących w trzy i więcej osobowych gospodarstwach domowych. Znamienne jest to, że ważność bliskości miejsca pracy lub uczelni spada bardzo wyraźnie wraz z wiekiem najemców. Cecha ta jest najistotniejsza dla młodych najemców a traci na znaczeniu pośród osób starszych. W tej grupie zaczyna wzrastać istotność drugiej cechy najmowanego mieszkania. W porównaniu z bliskością terenów zielonych bliskość centrum miasta także nie jest ważniejszą cechą dla ogółu najemców. Zdecydowanymi zwolennikami mieszkań położonych blisko terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych są najemcy starsi oraz ci, którzy posiadają dzieci. Do tej grupy należą także osoby, które swój standard życiowy określają jako wysoki a sytuację finansową jako dobrą. Centra miast są w tym zestawieniu silniej preferowane głównie przez osoby młode oraz przez tych, którzy najem preferują jaką formę zamieszkiwania. Porównując cechy bliskości centrów miast z bliskością przystanków komunikacji nie zaobserwowano istotnych akcentów i wyróżników. Dla ogółu najemców istotniejszą cechą pozostaje jednak ta

druga. Całkowicie odmienna sytuacja ujawnia się w porównaniu pierwszej cechy z bliskością mieszkania do szkół dla dzieci. W tym wypadku zaobserwowano bardzo silną przewagę istotności bliskości centrów miast. Ta cecha zyskuje bardzo wyraźnie na znaczeniu pośród najemców o coraz wyższych dochodach, z wyższym wykształceniem oraz pośród tych, którzy swój standard życia oceniają jako wysoki a sytuację finansową jako dobrą. Z kolei bliskość mieszkania do szkół dla dzieci zyskuje na znaczeniu w grupie najemców w wieku średnim oraz tych, którzy posiadają dzieci. W kolejnym porównaniu bezpośrednim zestawiono bliskość centrów miast z bliskością sklepów i centrów handlowych. W tym wypadku ogół najemców zadeklarował, że ta druga cecha jest istotniejsza. Na uwagę może dodatkowo zasługiwać fakt, iż poziom istotności tej cechy spada dość wyraźnie pośród dwóch najstarszych grup najemców.

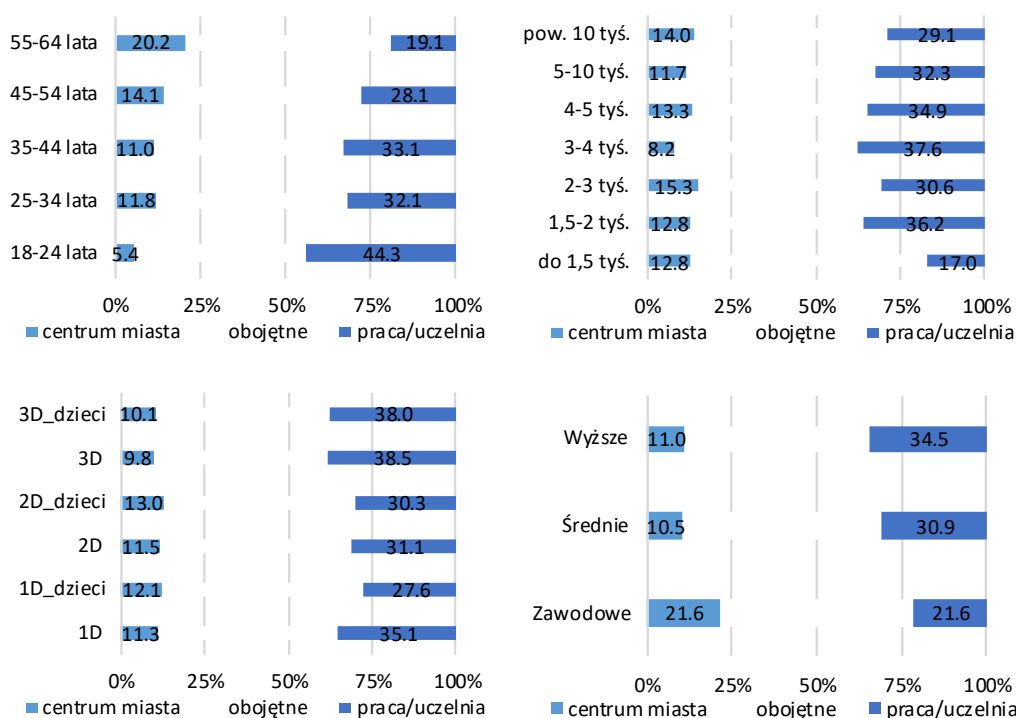
Dość ciekawym zestawieniem wydaje się porównanie cech bliskości pracy lub uczelni oraz bliskości terenów zielonych. Okazało się, że pierwsza cecha jest ważniejsza dla ludzi młodszych. Z kolei tereny zielone w niedalekiej odległości od najmowanych mieszkań są istotne dla najstarszych najemców oraz tych z wieku 35-44 lata. Cecha ta pozostaje także ważna dla osób posiadających dzieci i jednocześnie żyjących w dwu oraz trzy i więcej osobowych gospodarstwach domowych. Nie wiele większe znaczenie cecha bliskości pracy lub uczelni posiada w porównaniu z bliskością przystanków komunikacji miejskiej. Ciekawe zależności zaobserwowano w porównaniu cech bliskości miejsca pracy lub uczelni oraz bliskości szkół dla dzieci. Dla ogółu respondentów pierwsza cecha jest zdecydowanie istotniejsza. Szczególnie ważna jest ona w tym wypadku dla najemców w wieku 18-24 lata. Poziom jej istotności w sposób bardzo wyraźny spada wraz z wiekiem najemców. Dopiero dla najstarszych osób ponownie bliskość miejsca pracy przybiera na znaczeniu. Obserwacja ta nabiera na znaczeniu w odniesieniu do poziomów istotności drugiej cechy. Okazuje się, że bliskość szkół dla dzieci jest najistotniejsza dla najemców w wieku 35-54 lata. Są to te same dwie grupy, dla których cecha pierwsza ma znaczenia najłabsze. Jednocześnie należy podkreślić, iż bliskość szkół dla dzieci zyskuje na znaczeniu kosztem bliskości miejsca pracy/uczelni pośród najemców, którzy posiadają dzieci. Przy czym poziom istotności drugiej cechy dla najemców bezdzietnych spada praktycznie do zera.

Podobne zależności można zaobserwować w porównaniu cech bliskości terenów zielonych, rekreacyjnych i sportowych z bliskością szkół dla dzieci. Dla ogółu najemców ta pierwsza cecha jest zdecydowanie ważniejsza. Na znaczeniu zyskuje jednak cecha druga w grupie najemców w wieku 35-54 lata oraz pośród tych, którzy posiadają dzieci. Bliskość terenów zielonych jest natomiast zdecydowanie istotniejsza dla najemców z wyższym wykształceniem oraz z wyższymi dochodami. Porównując cechy bliskości terenów zielonych oraz bliskości sklepów i centrów handlowych można zauważyć pewną skokową zmianę istotności. Dla najemców w wieku 18-34 lata tereny zielone są mniej istotne niż dla najemców w wieku powyżej 34 lat. Ponadto na znaczeniu traci także ważność bliskości sklepów wraz z wiekiem najemców. Cecha ta w porównaniu z terenami zielonymi jest najistotniejsza dla najmłodszych najemców, po czym zaczyna spadać. Nieznaczny wzrost znaczenia bliskości sklepów ujawnia się w grupie najstarszych osób.

Na krótki opis zasługuje także porównanie cechy bliskości przystanków komunikacji miejskiej z bliskością szkół dla dzieci. Dla ogółu najemców pierwsza cecha jest zdecydowanie istotniejsza.

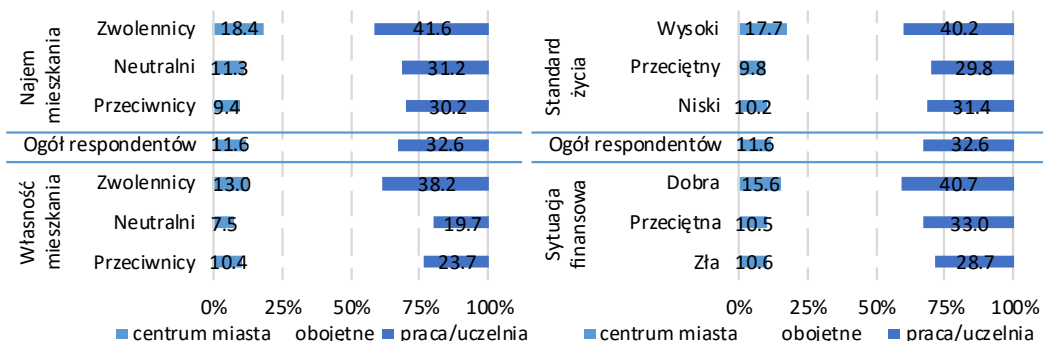
Pewną zależność zaobserwowano jednak w odniesieniu do wieku najemców. Najsilniejsze znaczenie cechy pierwszej deklarują najmłodszy najemcy. Wraz z wiekiem znaczenie to spada i najniższy poziom osiąga w grupach 35-54 lata. Okazuje się ponownie, że dla tych dwóch grup najemców bardzo wyraźnie wrasta znaczenie bliskości szkół dla dzieci. Ta zależność potwierdza się także osadzając to porównanie w kontekście faktu posiadania dzieci. Istotność bliskości przystanków komunikacji miejskiej traci na znaczeniu pośród najemców posiadających dzieci. Dla nich ważniejsza okazuje się bliskość szkół.

Wykres 77. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości pracy/uczelnia przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



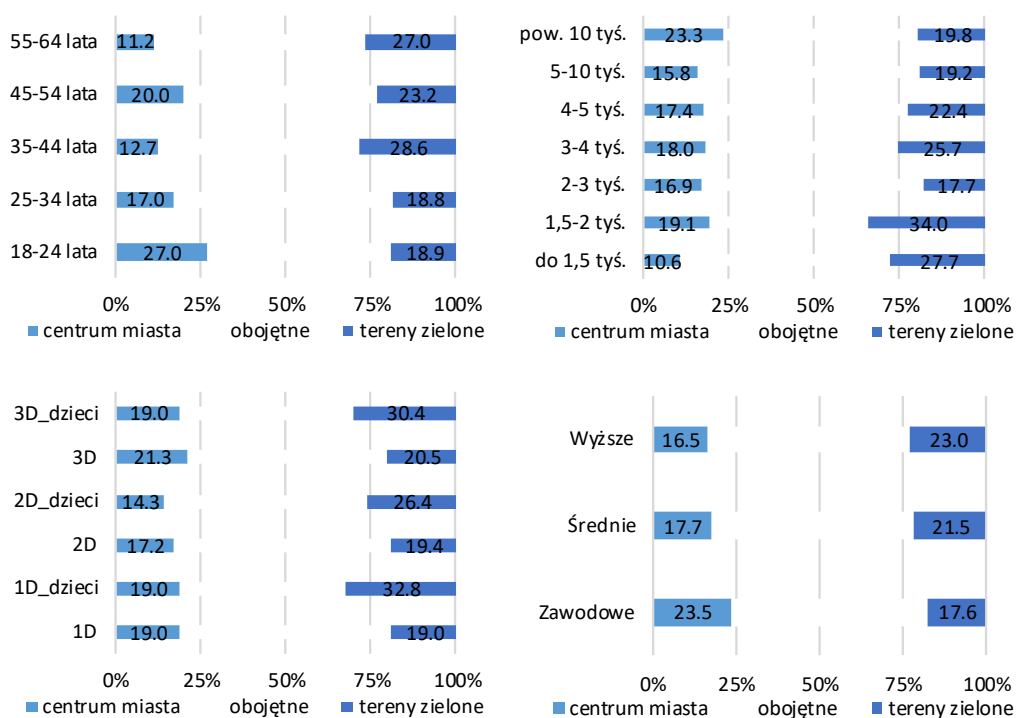
Źródło: opracowanie własne

Wykres 78. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości pracy/uczelni przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



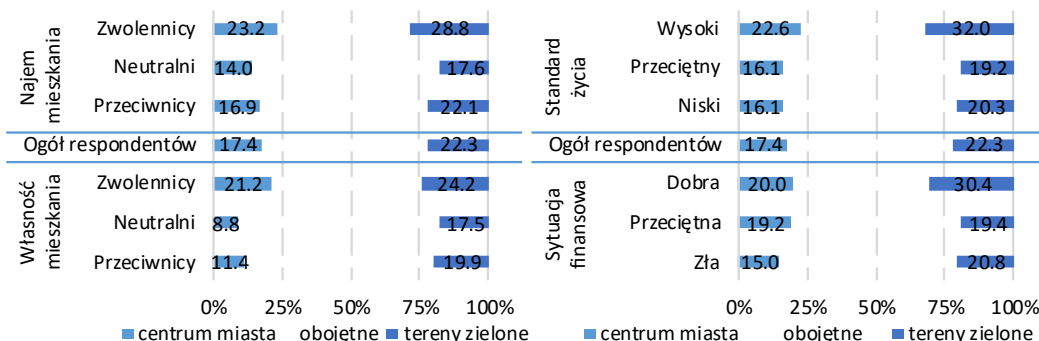
Źródło: opracowanie własne

Wykres 79. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości terenów zielonych przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



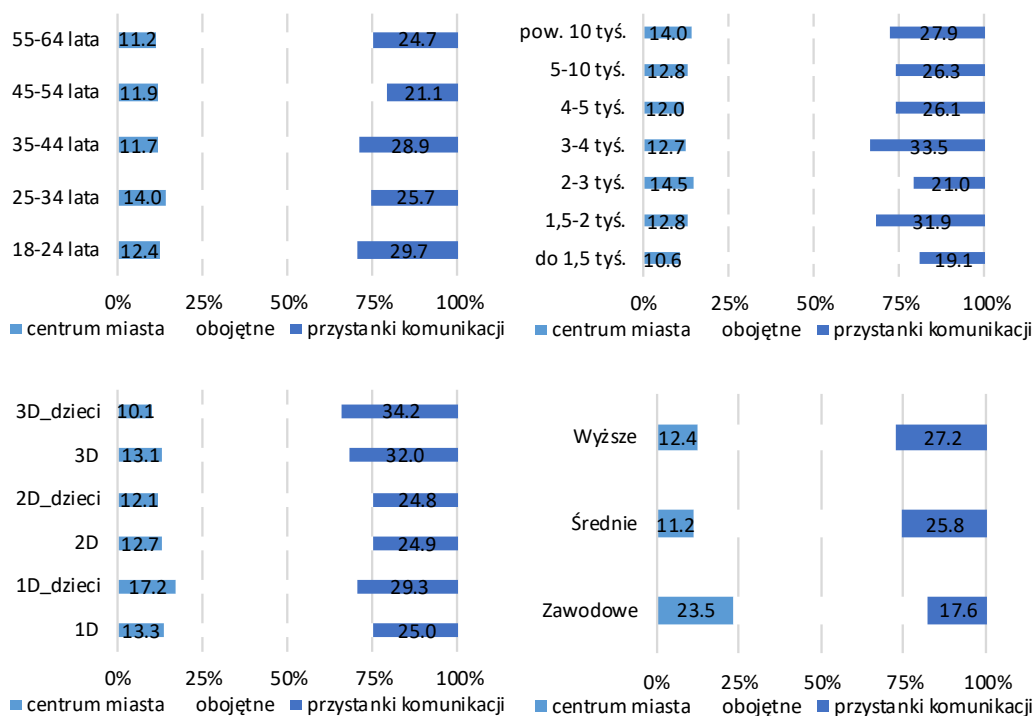
Źródło: opracowanie własne

Wykres 80. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości terenów zielonych przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



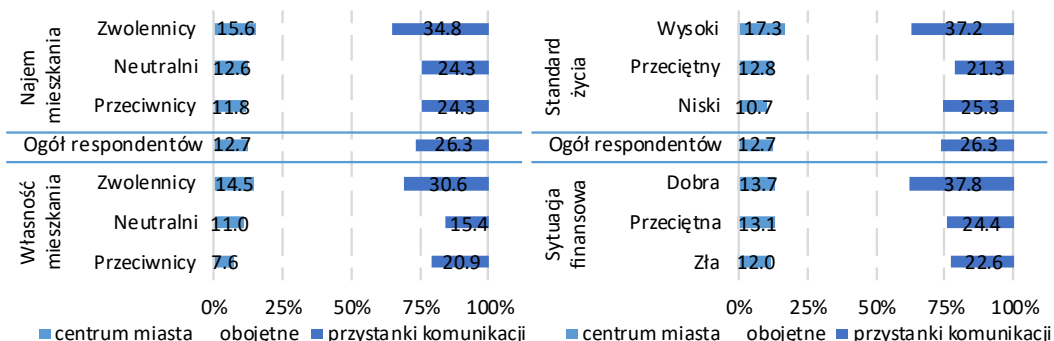
Źródło: opracowanie własne

Wykres 81. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



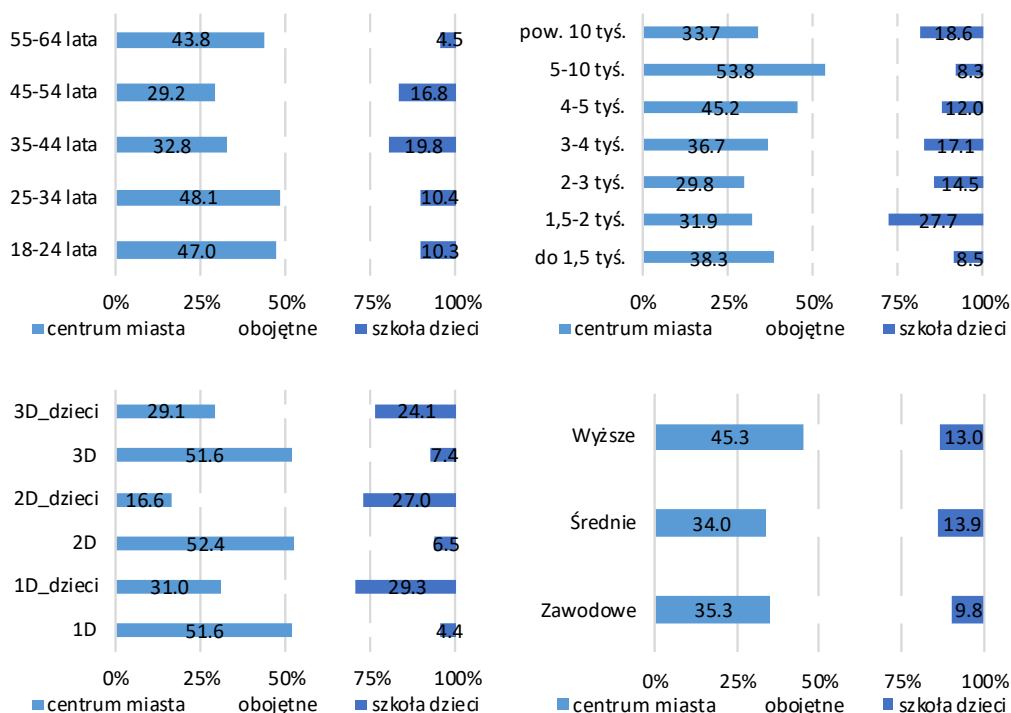
Źródło: opracowanie własne

Wykres 82. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



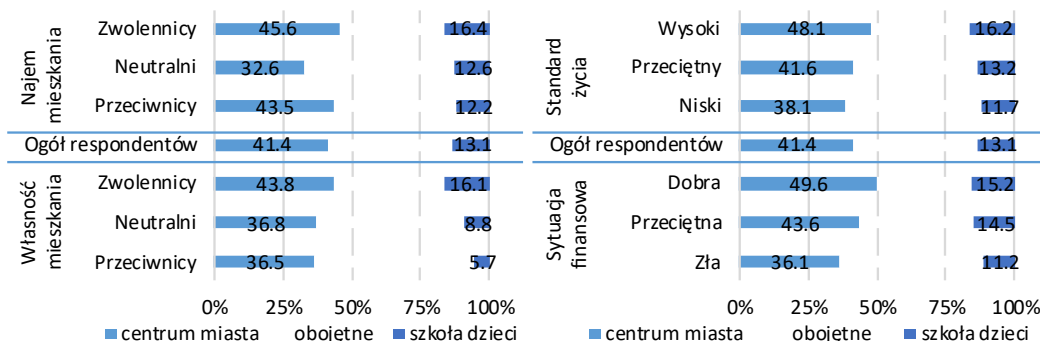
Źródło: opracowanie własne

Wykres 83. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



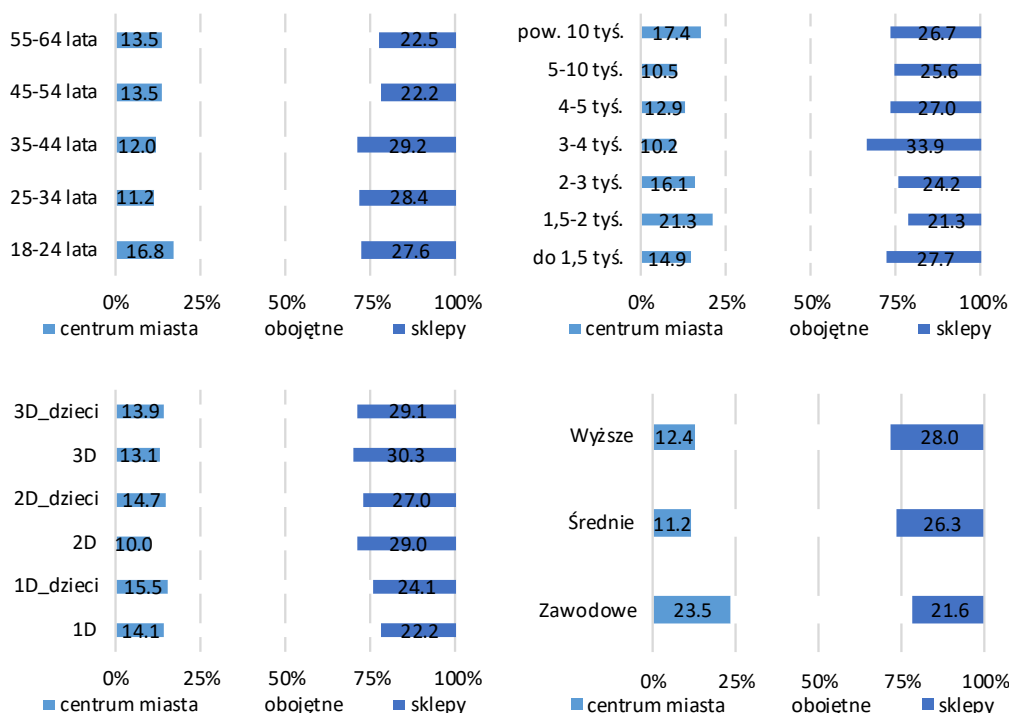
Źródło: opracowanie własne

Wykres 84. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



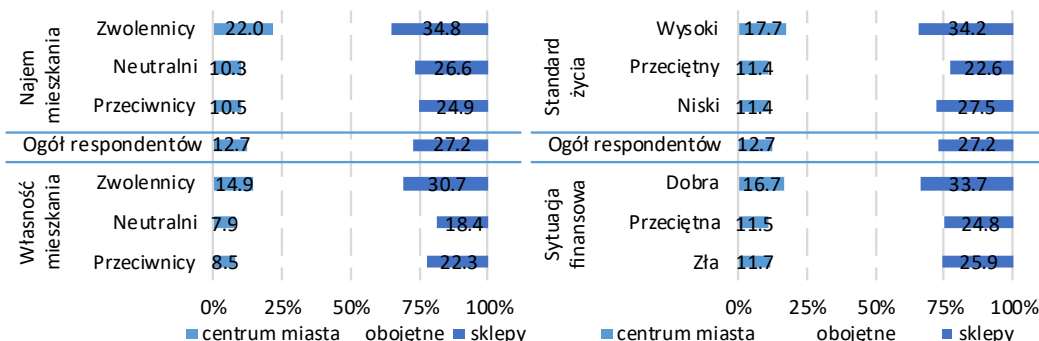
Źródło: opracowanie własne

Wykres 85. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



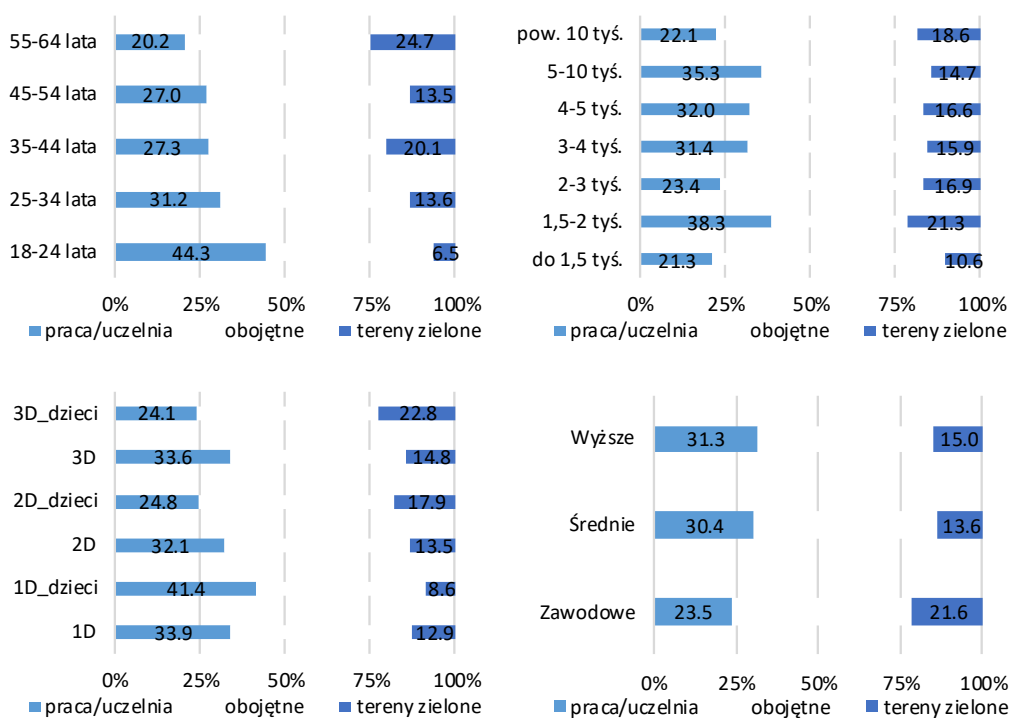
Źródło: opracowanie własne

Wykres 86. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



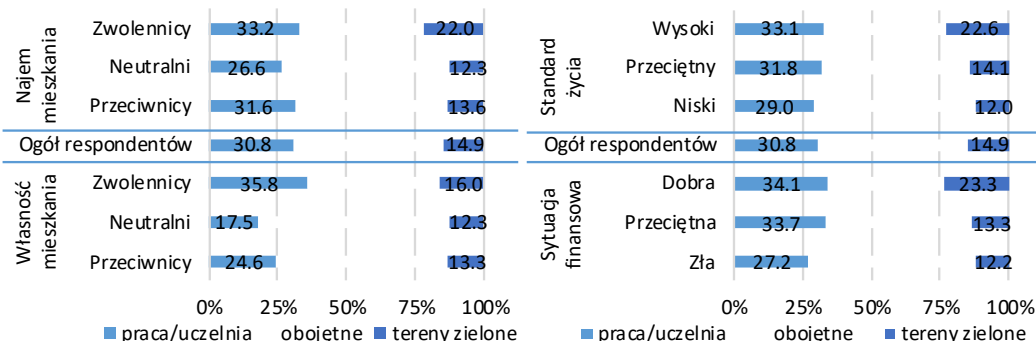
Źródło: opracowanie własne

Wykres 87. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelnia i bliskości terenów zielonych przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



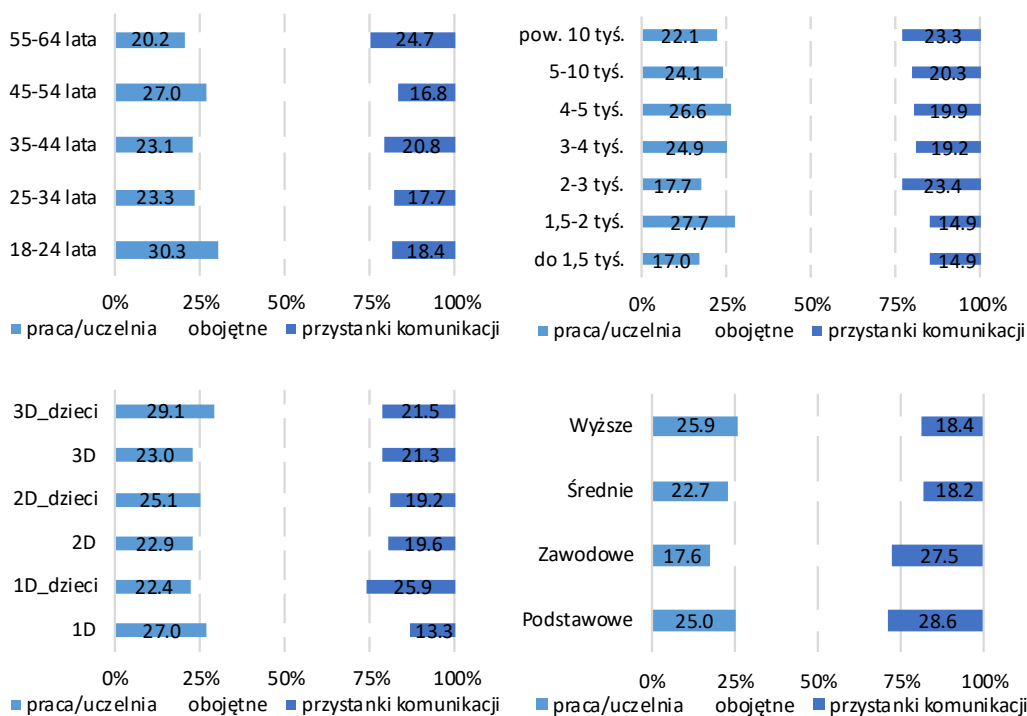
Źródło: opracowanie własne

Wykres 88. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelnia i bliskości terenów zielonych przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



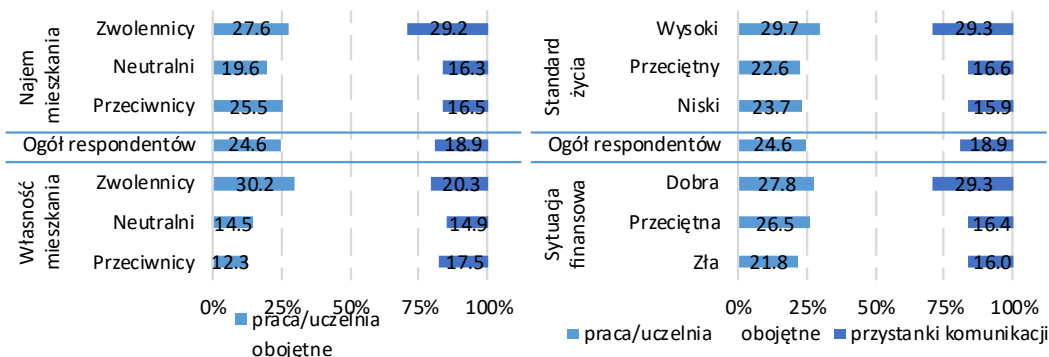
Źródło: opracowanie własne

Wykres 89. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelnia i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



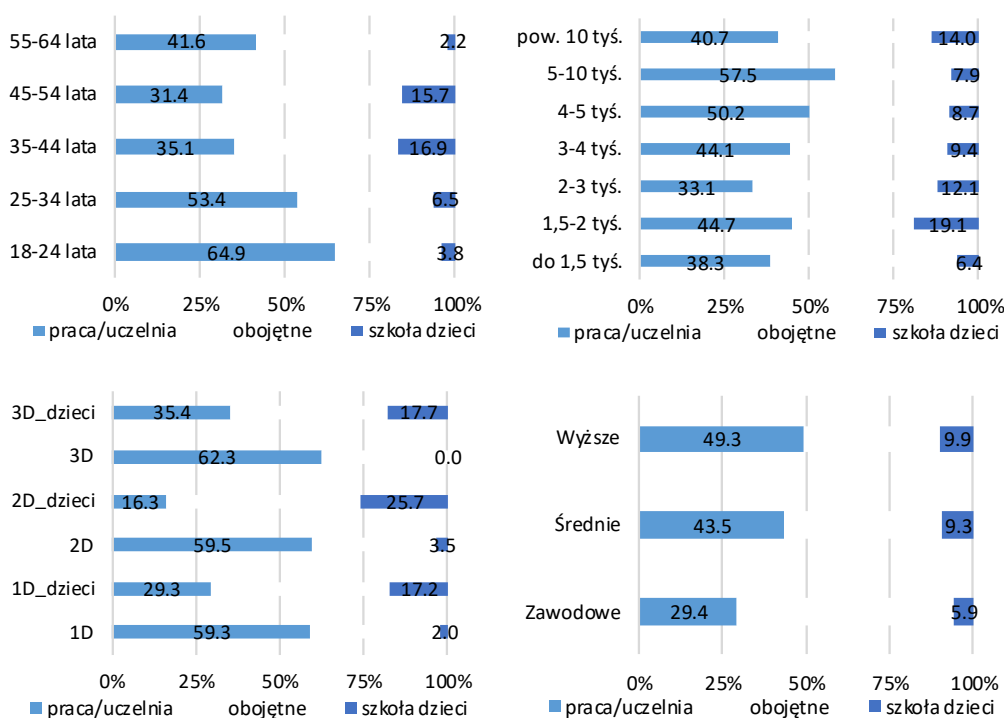
Źródło: opracowanie własne

Wykres 90. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelnia i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



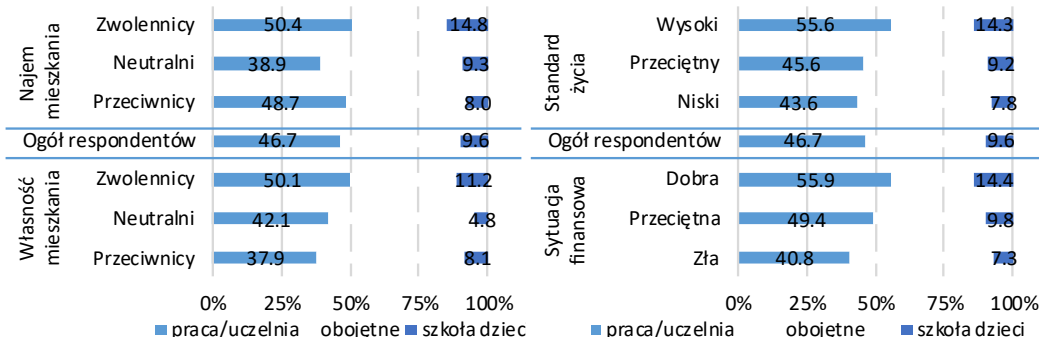
Źródło: opracowanie własne

Wykres 91. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelnia i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



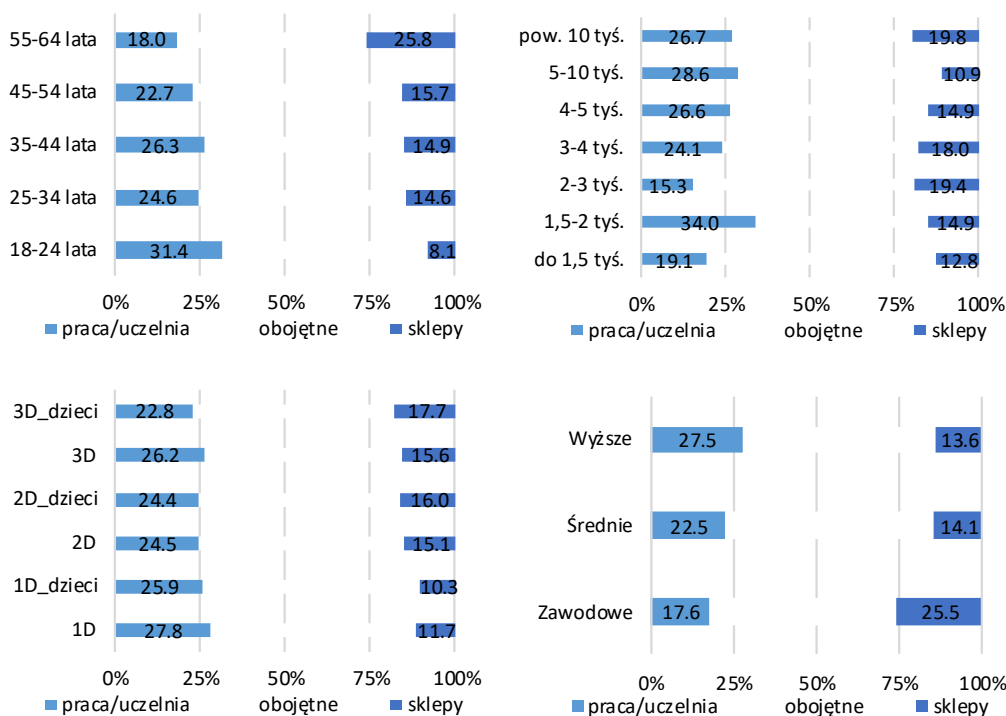
Źródło: opracowanie własne

Wykres 92. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelnia i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



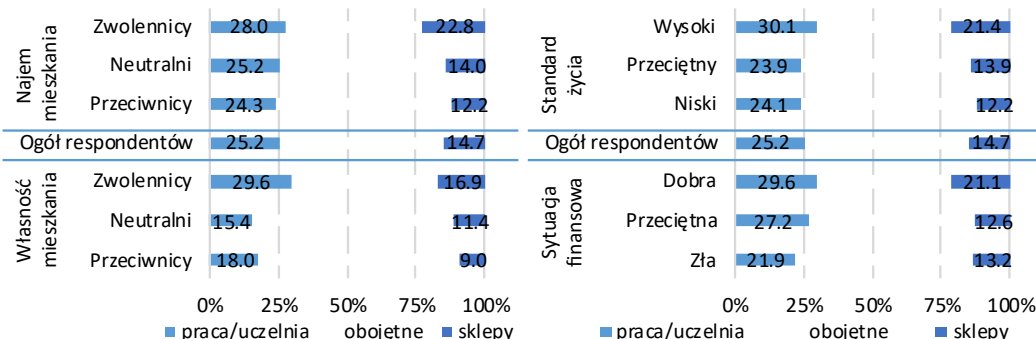
Źródło: opracowanie własne

Wykres 93. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelnia i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



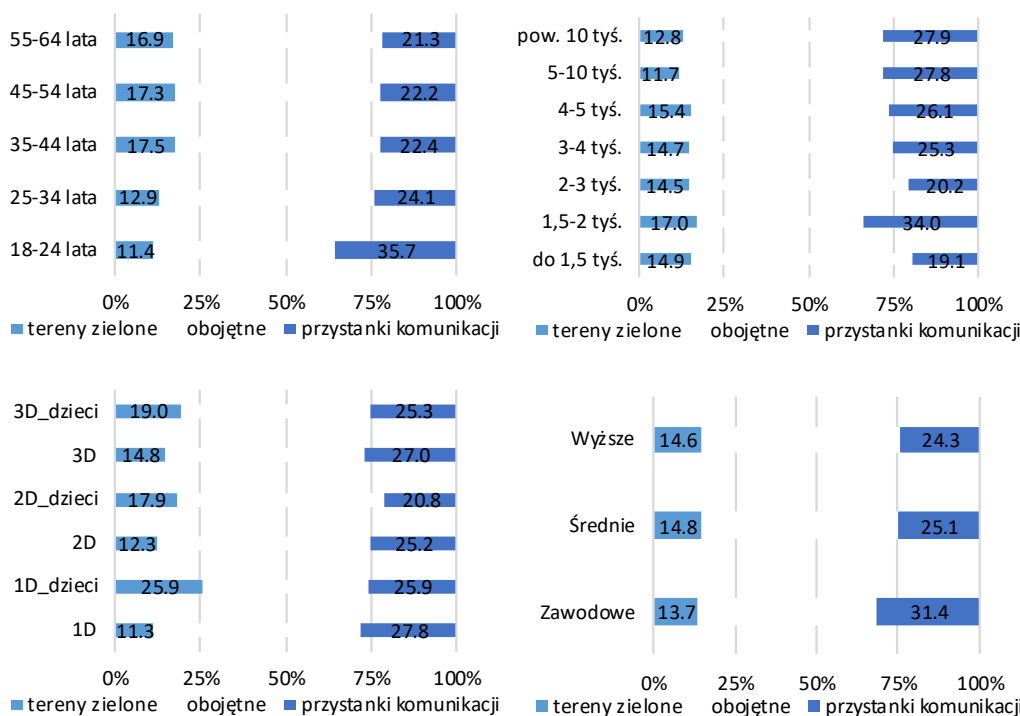
Źródło: opracowanie własne

Wykres 94. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelni i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



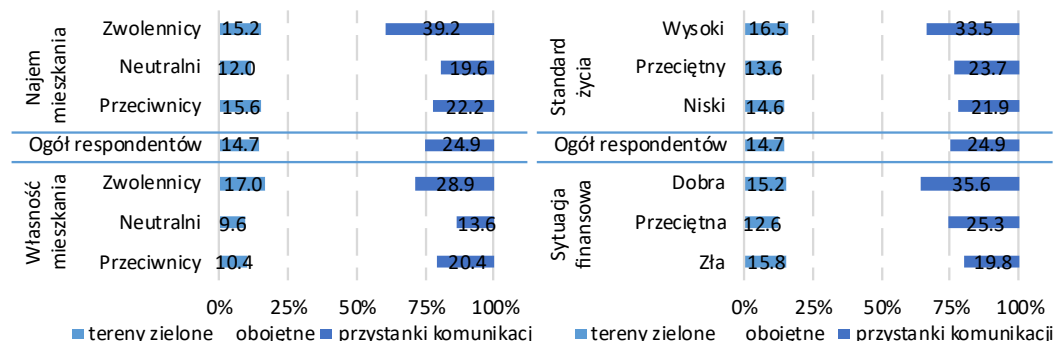
Źródło: opracowanie własne

Wykres 95. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



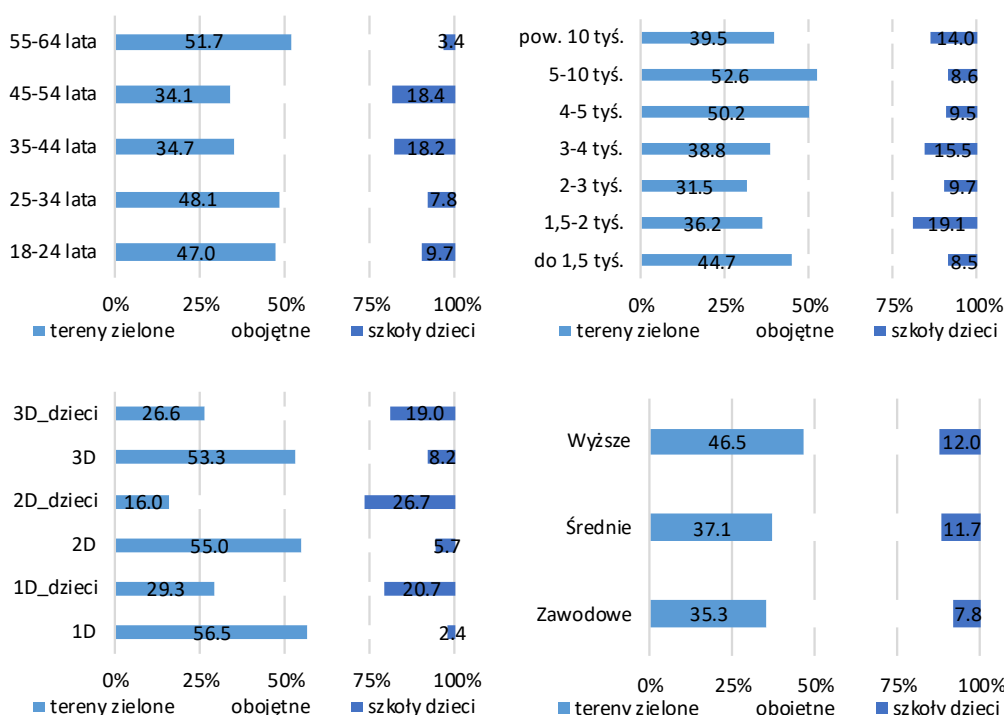
Źródło: opracowanie własne

Wykres 96. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



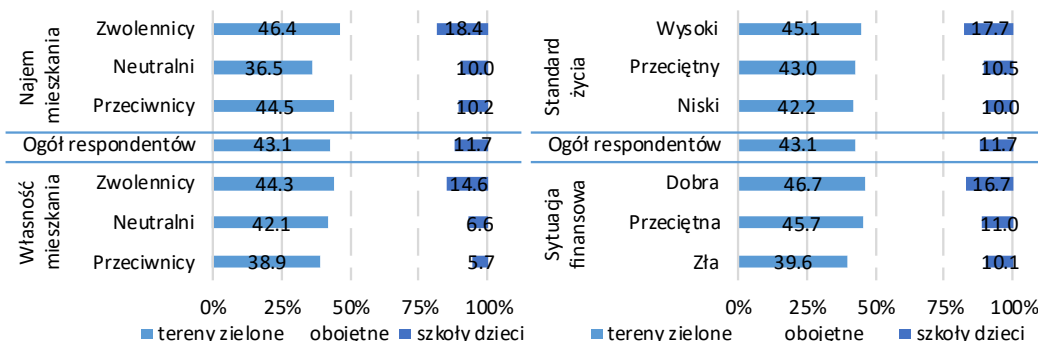
Źródło: opracowanie własne

Wykres 97. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



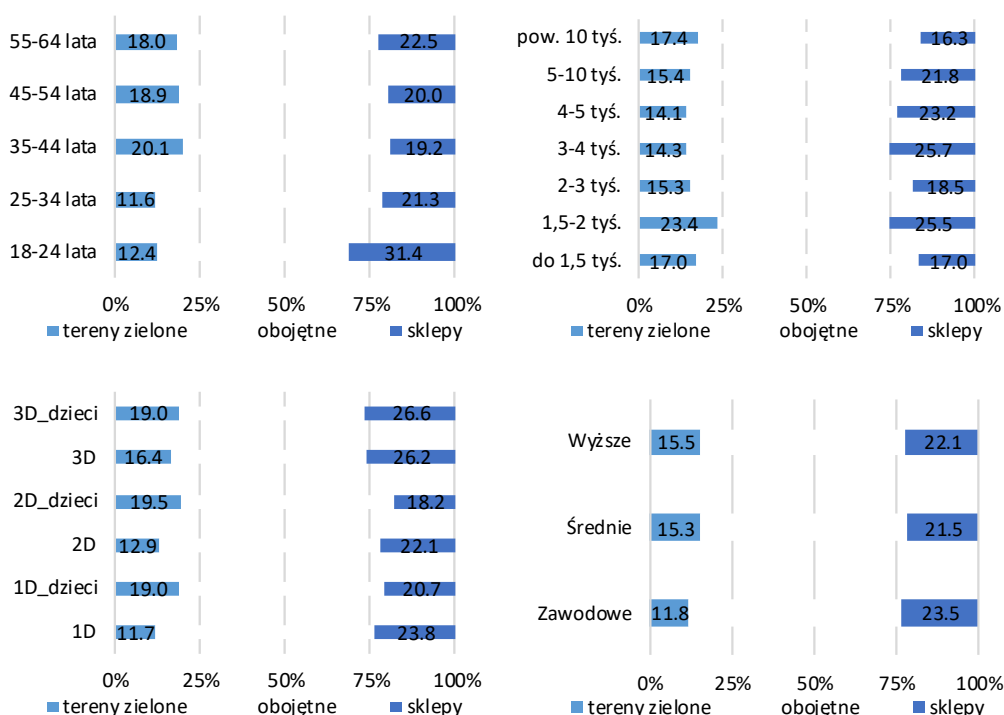
Źródło: opracowanie własne

Wykres 98. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



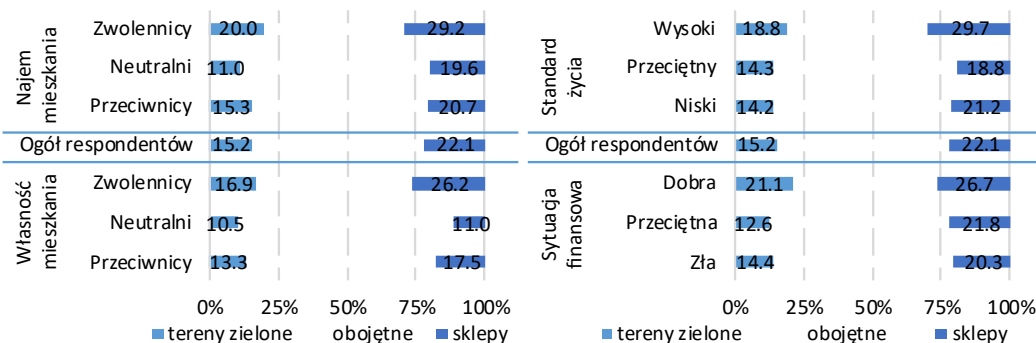
Źródło: opracowanie własne

Wykres 99. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



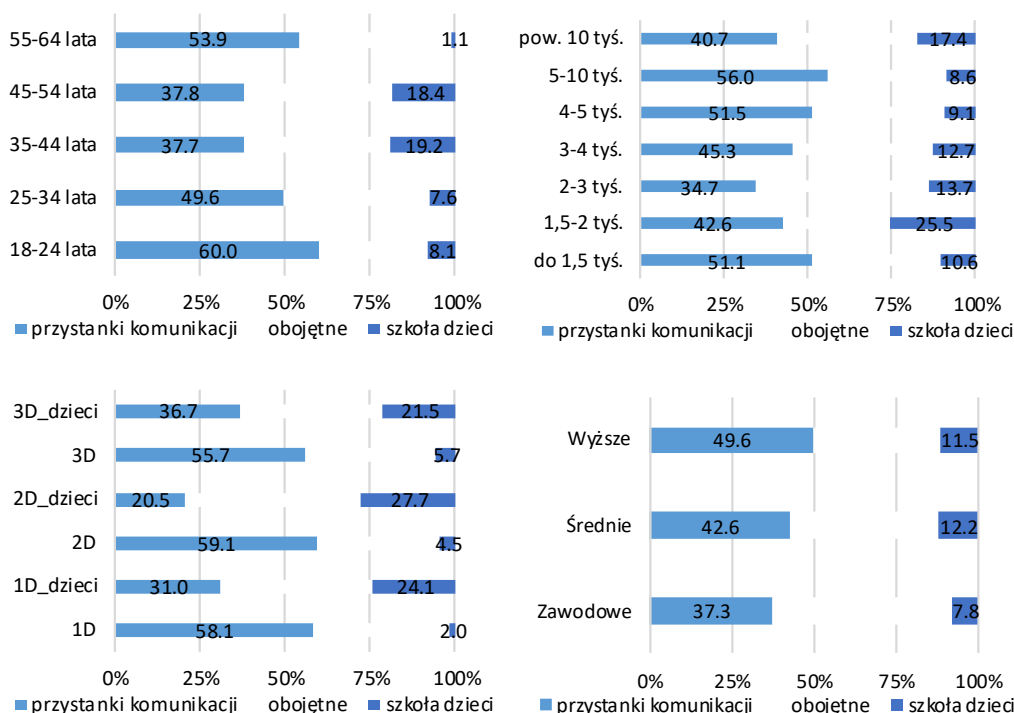
Źródło: opracowanie własne

Wykres 100. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



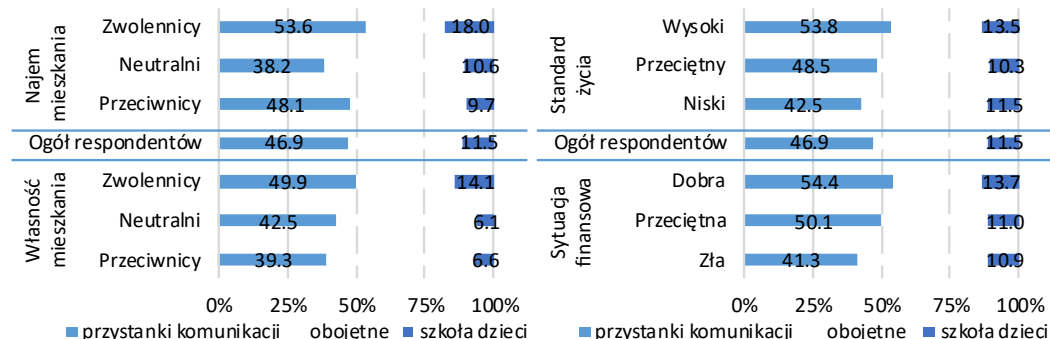
Źródło: opracowanie własne

Wykres 101. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości przystanków komunikacji miejskiej i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



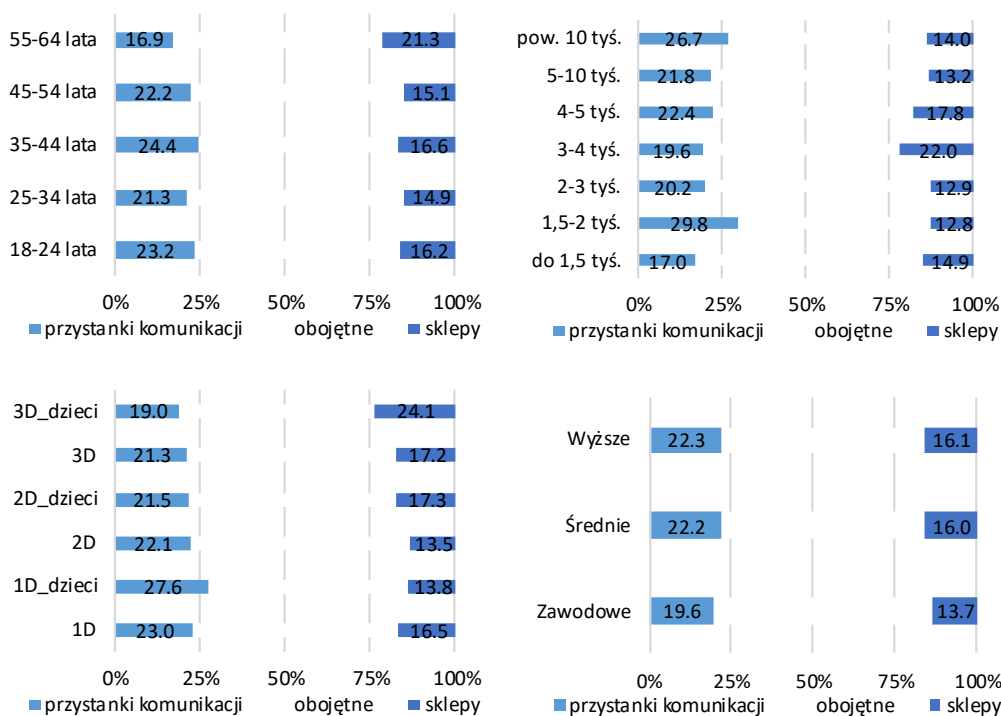
Źródło: opracowanie własne

Wykres 102. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości przystanków komunikacji miejskiej i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



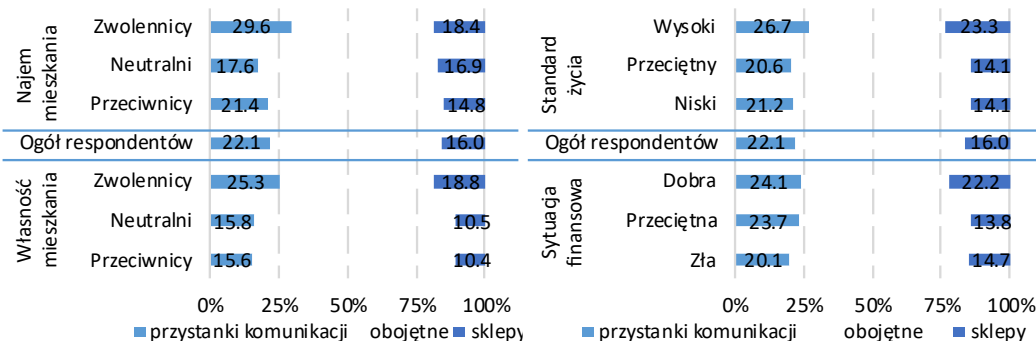
Źródło: opracowanie własne

Wykres 103. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości przystanków komunikacji miejskiej i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



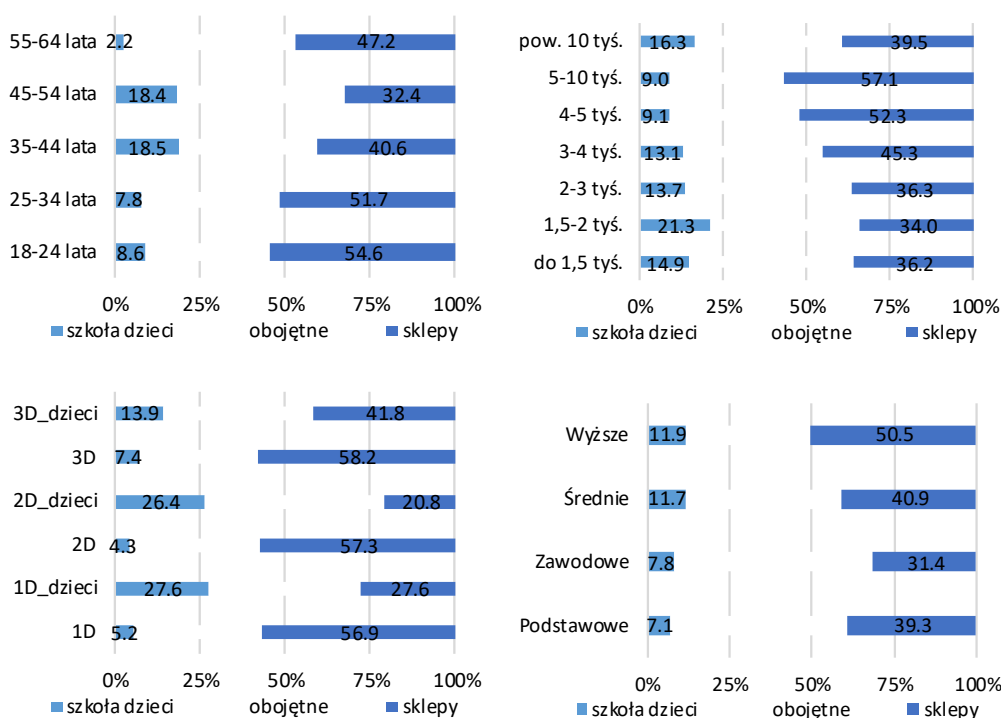
Źródło: opracowanie własne

Wykres 104. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości przystanków komunikacji miejskiej i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



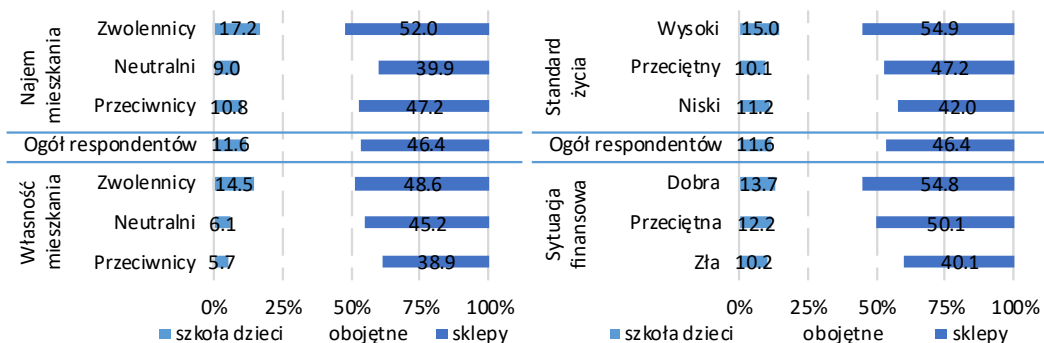
Źródło: opracowanie własne

Wykres 105. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości szkoły dzieci i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



Źródło: opracowanie własne

Wykres 106. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości szkoły dzieci i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



Źródło: opracowanie własne

5.2. Cechy szczegółowe aspektu wyposażenia mieszkania

W ramach aspektu wyposażenia mieszkania w badaniu przyjęto 5 cech szczegółowych. Są nimi:

- pełne umeblowanie;
- pełne wyposażenie w sprzęt AGD;
- brak wyposażenia;
- mieszkanie posiadające taras/balkon oraz
- miejsce parkingowe.

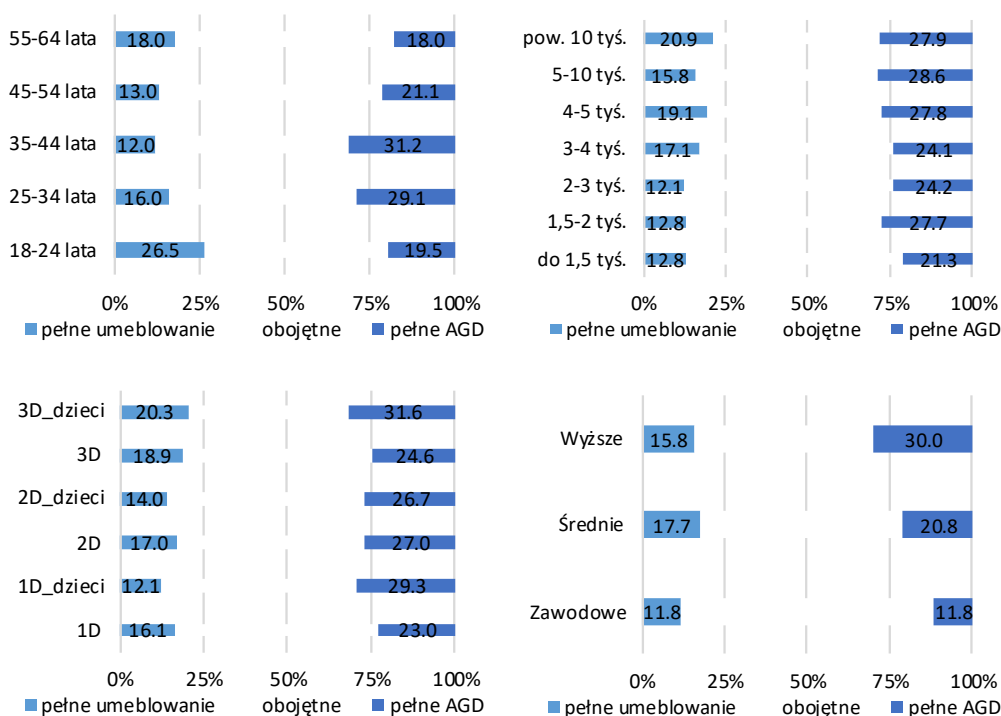
Respondenci badania zostali poproszeni podobnie o porównanie powyższych cech przy wyborze mieszkania do najmu. Tym sposobem powstało dziesięć par szczegółowych cech mieszkania, dla których przedstawiono porównanie ich wskaźników rekomendacji/preferencji netto dla najemców.

W pierwszym porównaniu zestawiono ze sobą cechy pełnego umeblowania mieszkania z pełnym wyposażeniem w sprzęt AGD. Dla ogółu najemców istotniejszą okazała się cecha druga. Co więcej, jej znaczenie rośnie wraz z poziomem wykształcenia. Nie towarzyszy temu jednak spadek znaczenia pełnego umeblowania. Taką zależność zaobserwowano w odniesieniu do wieku najemców. Znaczenie pełnego wyposażenia w sprzęt AGD rośnie od najmłodszych najemców do tych w wieku 35-44 lata. Wraz z dalszym wzrostem wieku poziom istotności tej cechy spada. Ten trend przenosi się na cechę pełnego umeblowania najmowanego mieszkania. Jest ona silniej oczekiwana przez najmłodszych i najstarszych najemców. Nieco odmienną zależność zaobserwowano w preferencjach najemców różnicowanych grupami wieku do cechy pełnego umeblowania w porównaniu z mieszkaniem bez wyposażenia. W tym wypadku zdecydowanie istotniejszą cechą jest ta pierwsza. Jest ona najsilniejsza pośród najmłodszych najemców. Poziom istotności spada jednak wraz z wiekiem najemców. Przy czym zmiana ta następuje kosztem spadku ocen neutralnych. Liczebność zwolenników braku wyposażenia mieszkania jest na bardzo niskim poziomie. Podobny spadek znaczenia pełnego umeblowania wg grup wieku zaobserwowano w porównaniu tej cechy z mieszkaniem posiadającym taras lub balkon. W tym jednak wypadku poziom istotności cechy drugiej jest dużo wyższy. Zaobserwowano także, iż mieszkania posiadające taras lub balkon znajdują silniejsze uznanie pośród najemców posiadających dzieci i jednocześnie żyjących w gospodarstwach jedno i dwuosobowych. Pełne umeblowanie mieszkania okazało się także ważniejsze od przypisanego do tego mieszkania miejsca parkingowego. Zaobserwowany już spadek znaczenia pierwszej cechy wg kategorii wieku najemców odzwierciedla w tym wypadku wzrost istotności miejsca parkingowego. Przy czym wzrost ten jest widoczny w grupach najemców od najmłodszych do tych w wieku 45-54 lata. Pośród najstarszych najemców ta cecha wyraźnie traci na znaczeniu. Z kolei istotność miejsca parkingowego jako cechy najmowanego mieszkania zyskuje na wartości wraz ze wzrostem dochodów najemców. Znajduje to potwierdzenie w zestawieniu wyników tego porównania ze standardem życia oraz sytuacją finansową gospodarstw domowych.

Podobny obraz uzyskano porównując cechy pełnego wyposażenia w sprzęt AGD z cechą braku wyposażenia najmowanego mieszkania. W tym wypadku cecha druga praktycznie jest nieistotna dla najemców. W porównaniu z pierwszą cechą na wartości zyskuje natomiast cecha istnienia

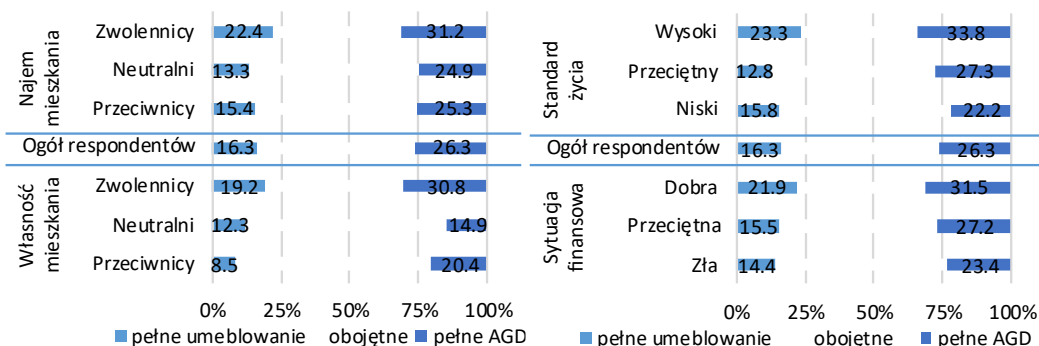
tarasu lub balkonu. W tym porównaniu cecha ta zyskuje na znaczeniu pośród najstarszych najemców. Pełne wyposażenie w sprzęt AGD jest także wyraźniej silniej preferowane przez ogół najemców względem miejsca parkingowego przypisanego do najmowanego mieszkania. Z kolei cecha określona jako brak wyposażenia okazała się także zdecydowanie mniej istotna dla ogółu najemców w porównaniu z tarasem lub balkonem w najmowanym mieszkaniu oraz z miejscem parkingowym. Dość silna przewaga, choć nie tak jednoznaczna, zarysowała się pomiędzy mieszkaniem z tarasem lub balkonem a mieszkaniem z przypisanym miejscem parkingowym. Dla ogółu najemców istotniejsza okazała się cecha pierwsza. Jej znaczenie spada jednak wraz z wiekiem najemców. Przy czym jest najniższa w grupie 45-54 lata a pośród najstarszych najemców okazała się najistotniejsza.

Wykres 107. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i pełnego wyposażenia AGD przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



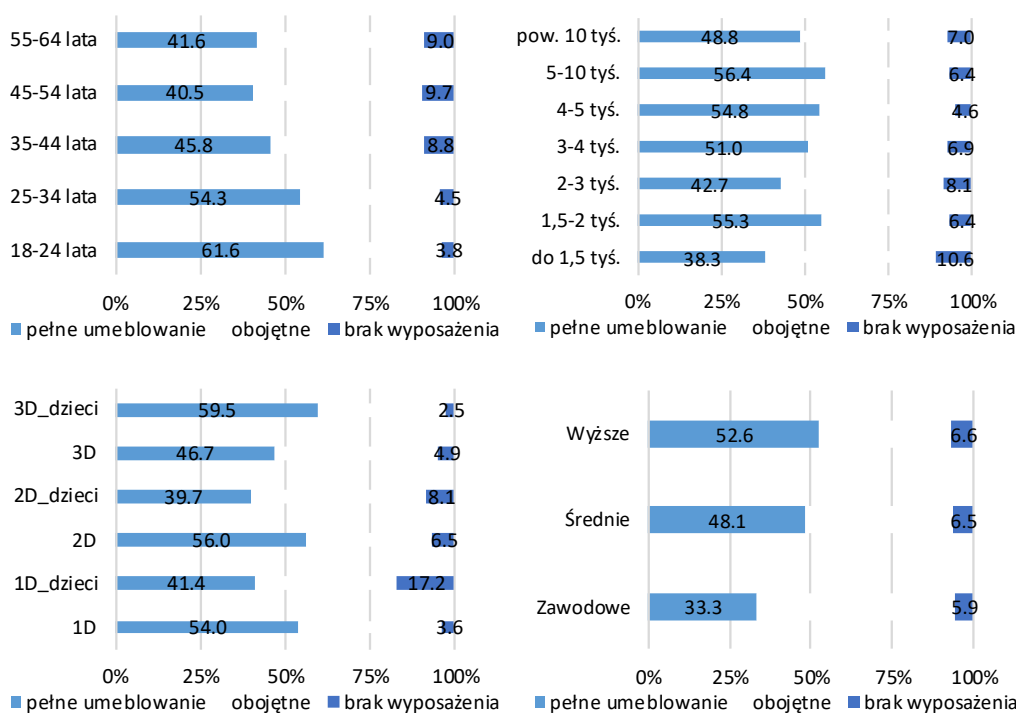
Źródło: opracowanie własne

Wykres 108. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i pełnego wyposażenia AGD przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



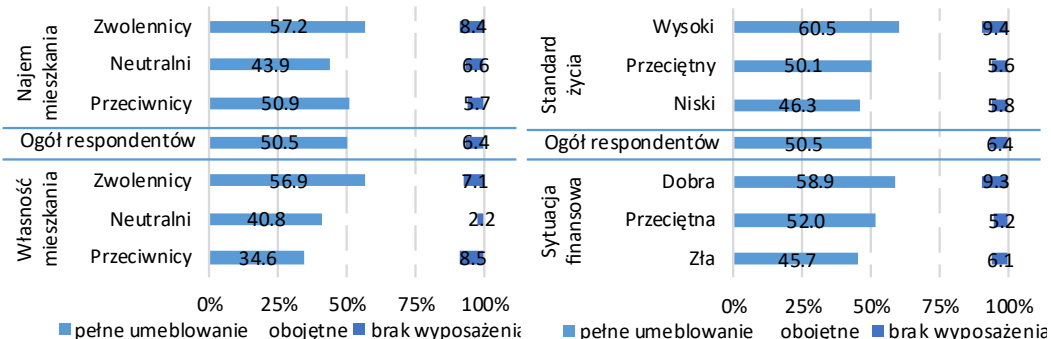
Źródło: opracowanie własne

Wykres 109. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i braku wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



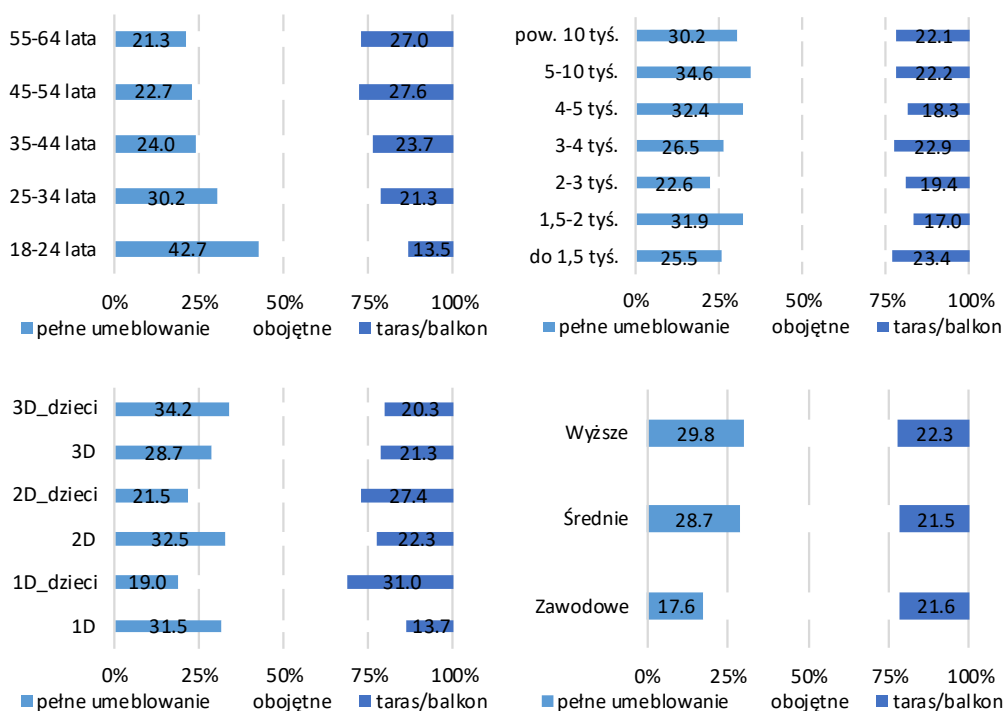
Źródło: opracowanie własne

Wykres 110. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i braku wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



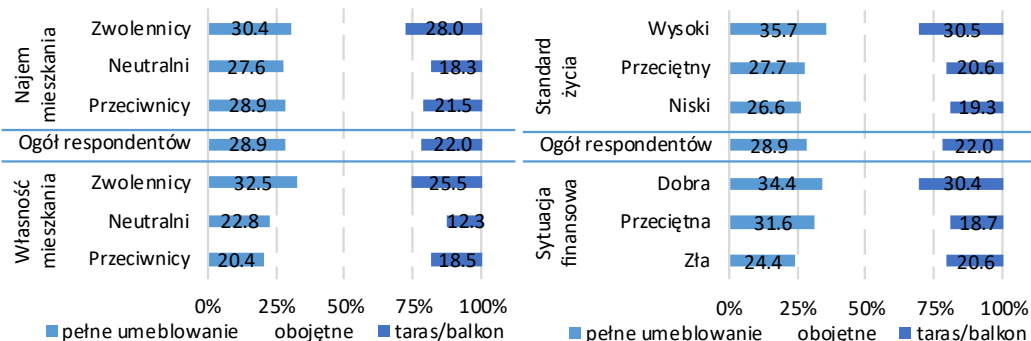
Źródło: opracowanie własne

Wykres 111. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



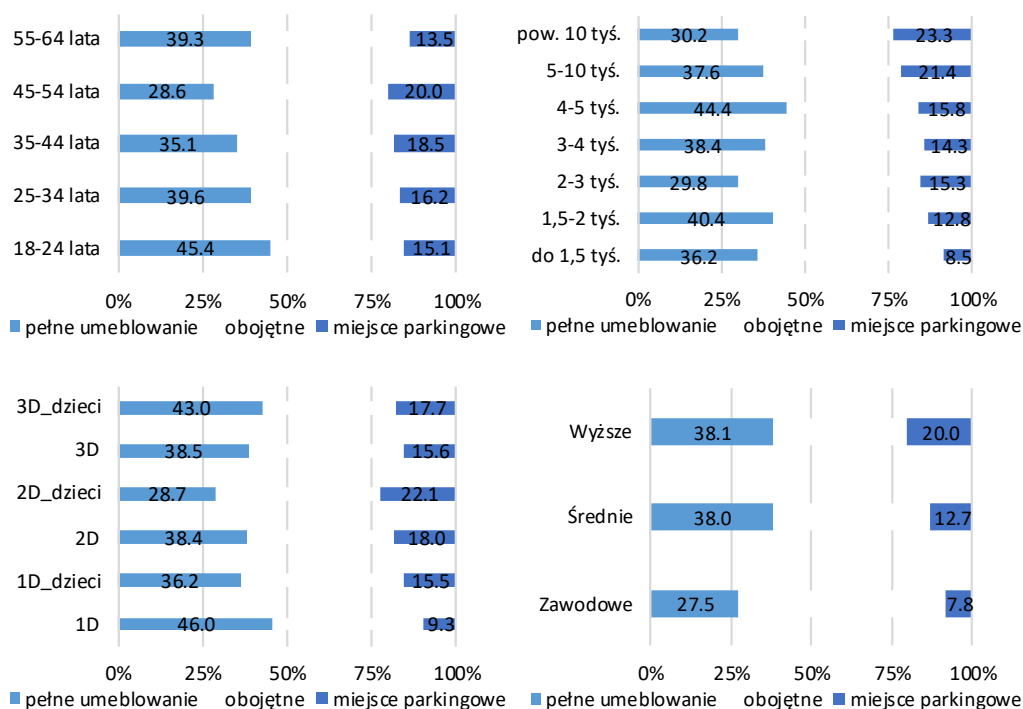
Źródło: opracowanie własne

Wykres 112. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



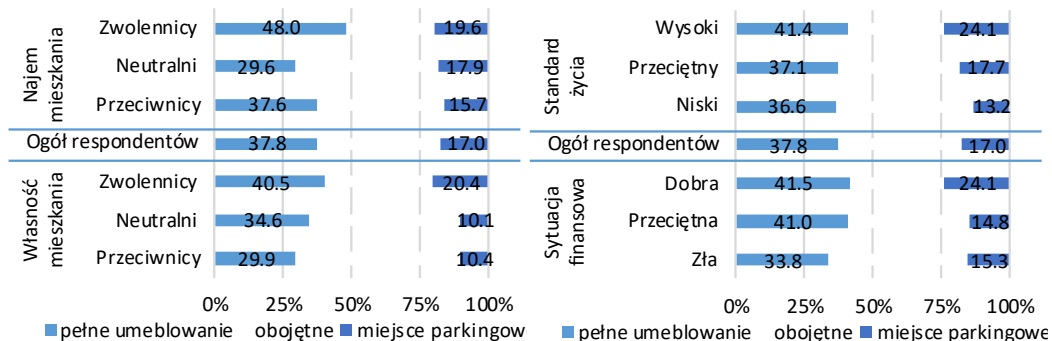
Źródło: opracowanie własne

Wykres 113. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



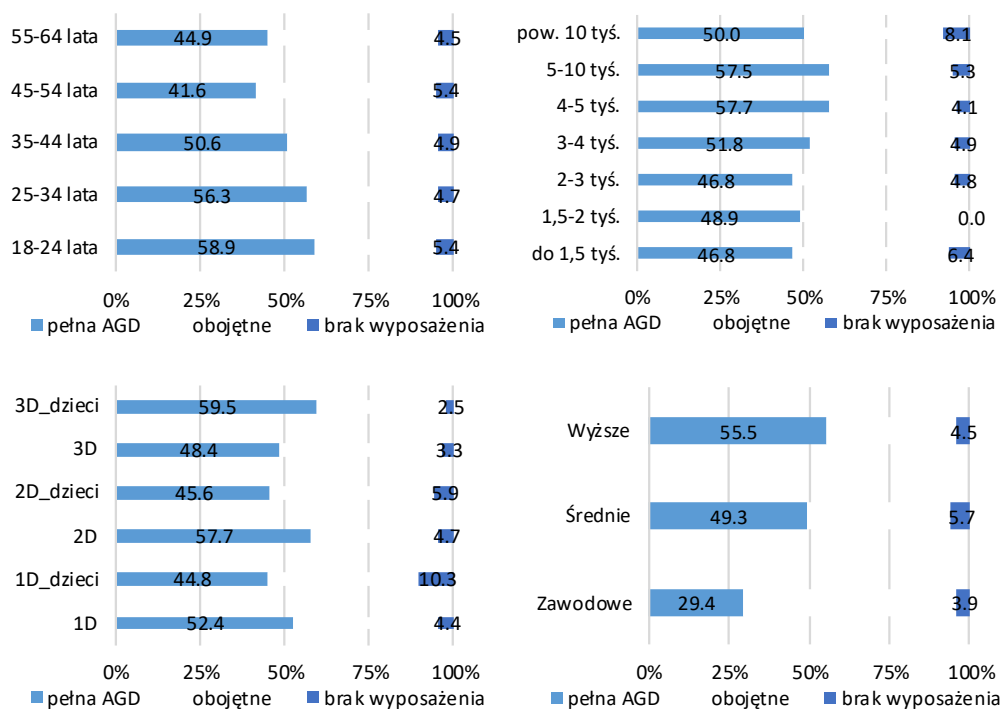
Źródło: opracowanie własne

Wykres 114. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



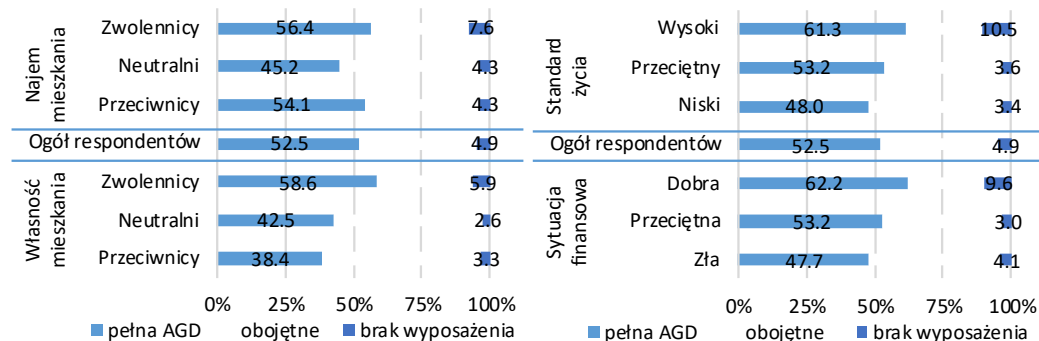
Źródło: opracowanie własne

Wykres 115. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i braku wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



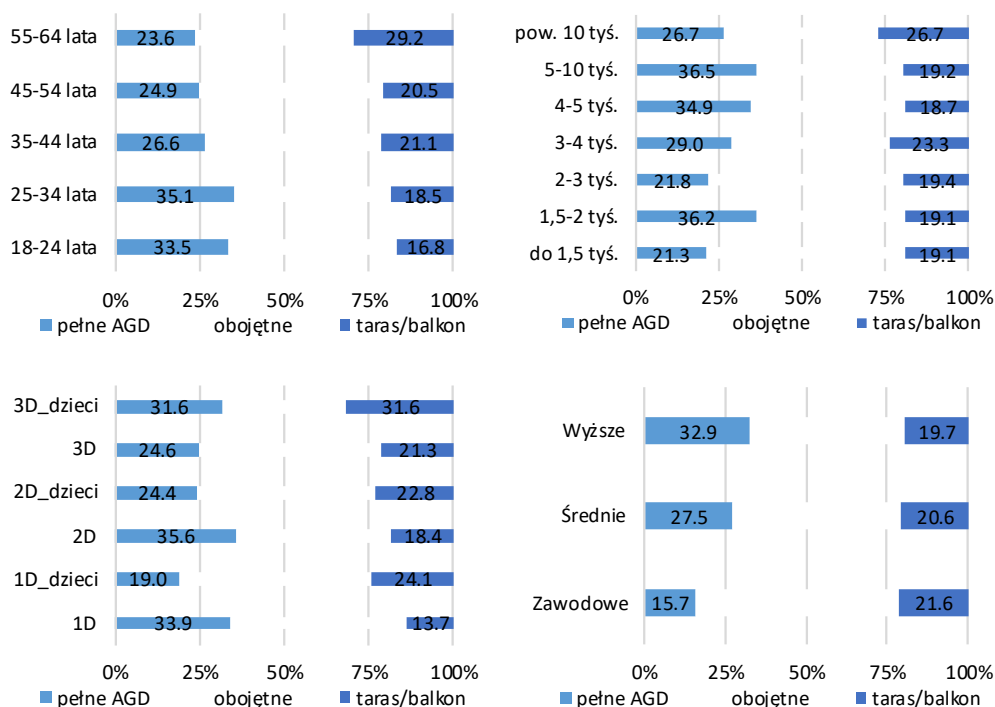
Źródło: opracowanie własne

Wykres 116. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i braku wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



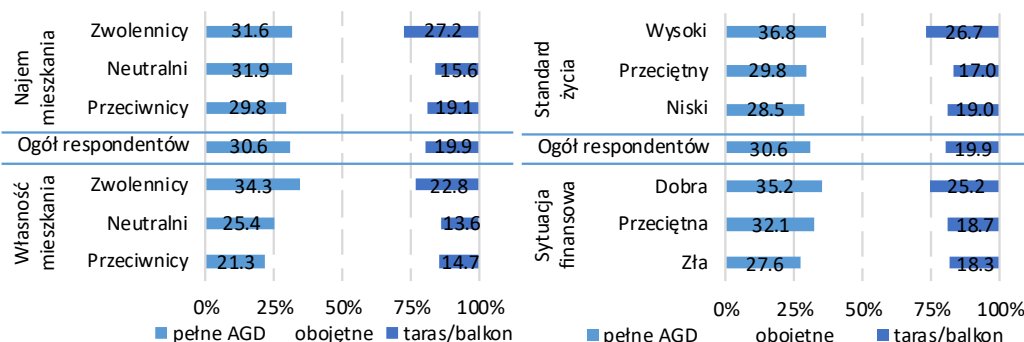
Źródło: opracowanie własne

Wykres 117. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



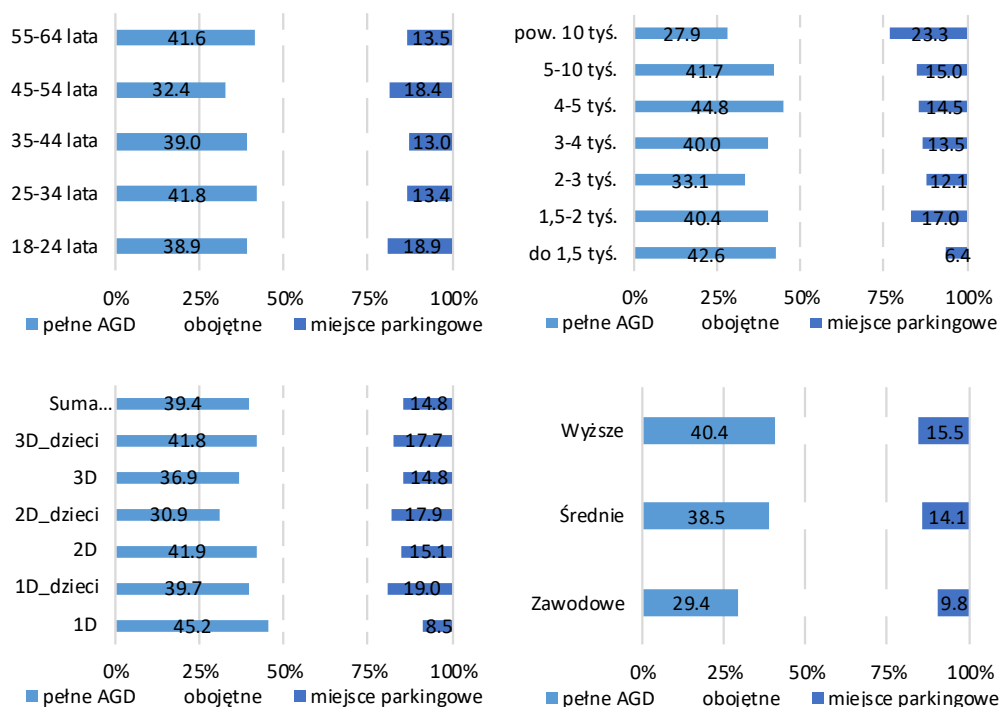
Źródło: opracowanie własne

Wykres 118. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



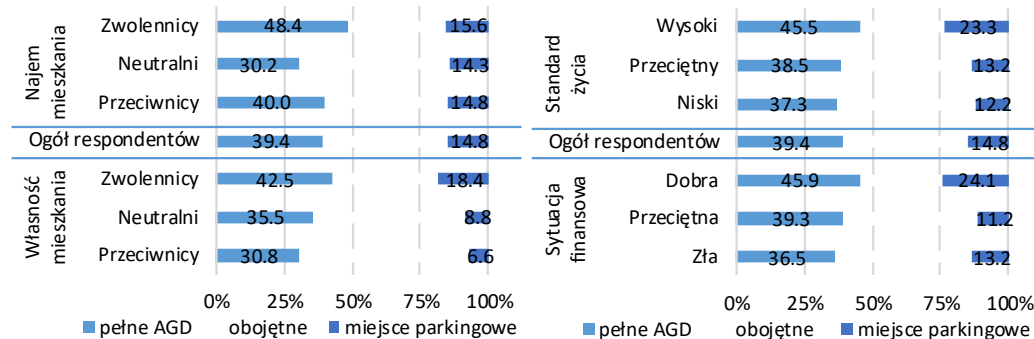
Źródło: opracowanie własne

Wykres 119. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



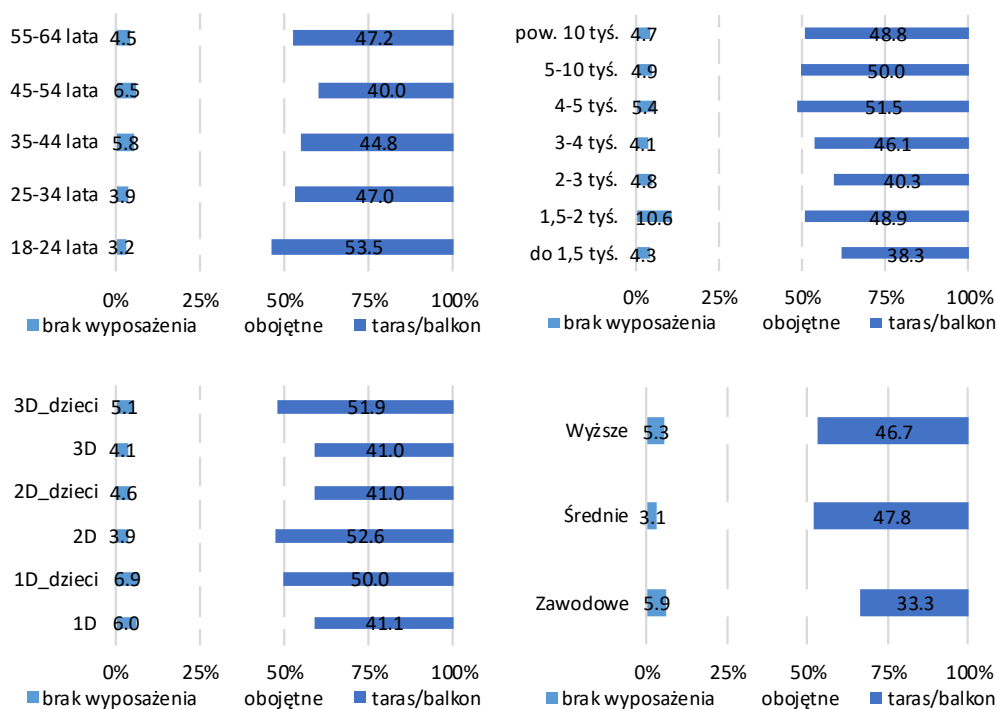
Źródło: opracowanie własne

Wykres 120. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



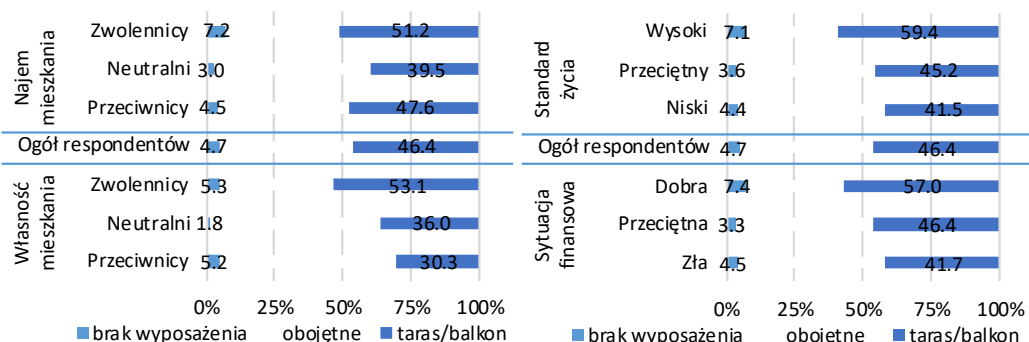
Źródło: opracowanie własne

Wykres 121. Porównanie istotności szczegółowych cech braku wyposażenia i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



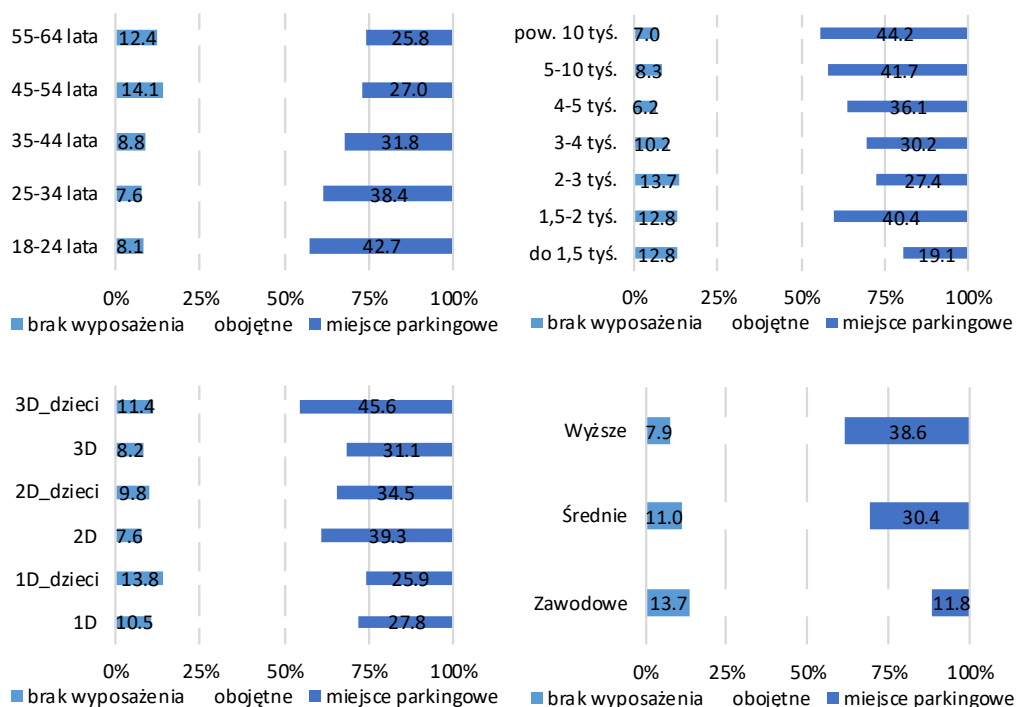
Źródło: opracowanie własne

Wykres 122. Porównanie istotności szczegółowych cech braku wyposażenia i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



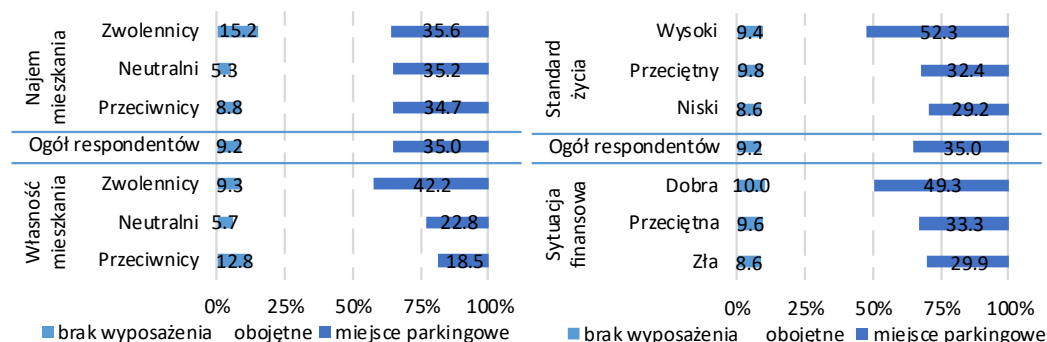
Źródło: opracowanie własne

Wykres 123. Porównanie istotności szczegółowych cech braku wyposażenia i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



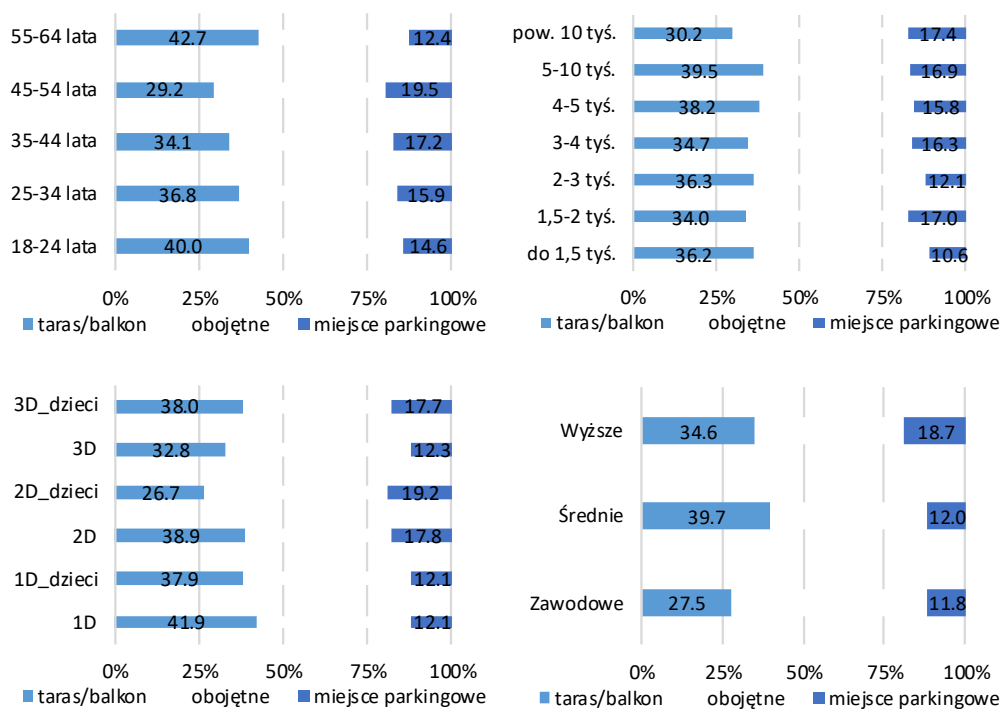
Źródło: opracowanie własne

Wykres 124. Porównanie istotności szczegółowych cech braku wyposażenia i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



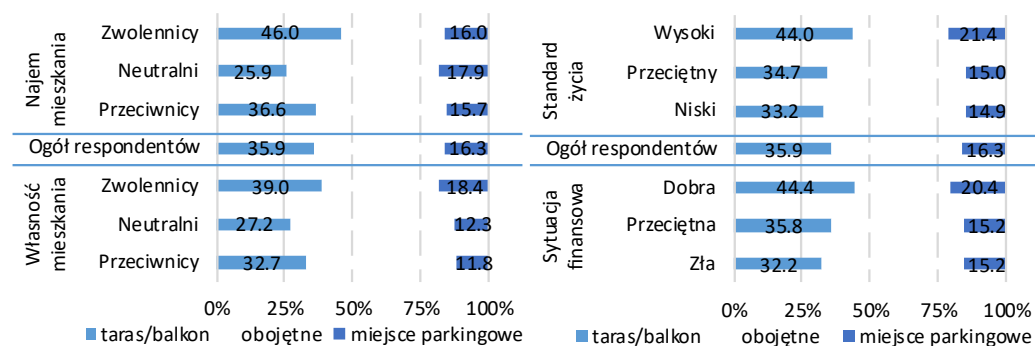
Źródło: opracowanie własne

Wykres 125. Porównanie istotności szczegółowych cech tarasu/balkonu i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



Źródło: opracowanie własne

Wykres 126. Porównanie istotności szczegółowych cech tarasu/balkonu i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



Źródło: opracowanie własne

5.3. Cechy szczegółowe aspektu kondygnacji

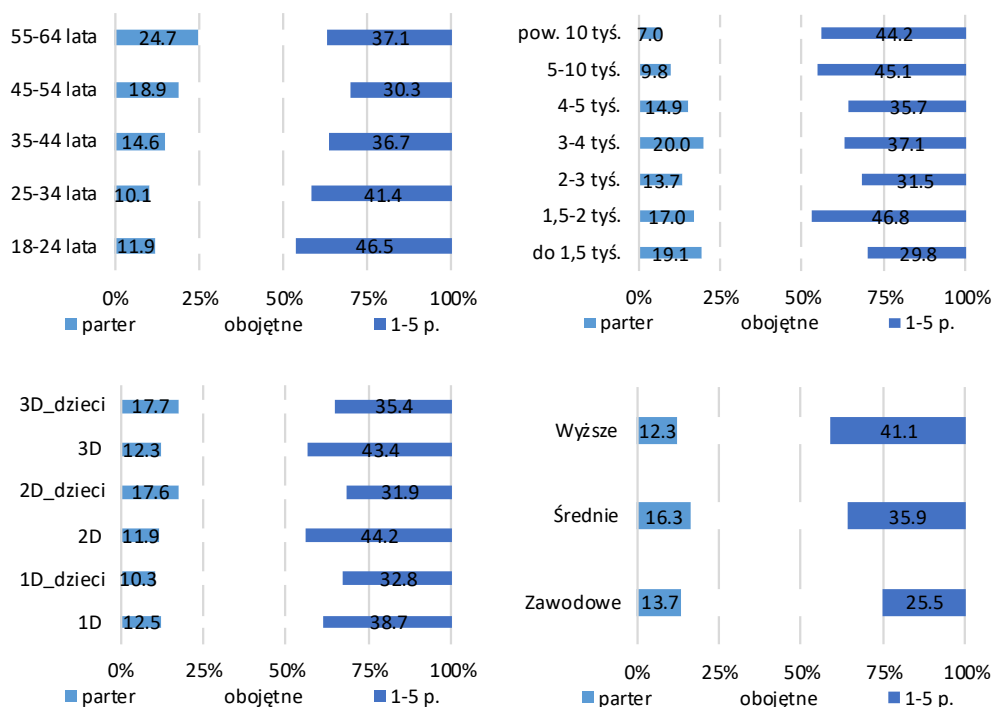
W ramach aspektu kondygnacja w badaniu przyjęto także 5 cech szczegółowych. Są nimi mieszkania znajdujące się na:

- parterze;
- piętrach od 1 do 5;
- piętrach od 6 do 10;
- piętrach powyżej 10 oraz
- ostatniej kondygnacji.

Porównując preferencje mieszkań na parterze względem tych znajdujących się na piętrach 1-5 należy stwierdzić, iż dla zdecydowanie większej grupy najemców istotniejsze są te drugie. Można zauważyć, iż poziom znaczenia tych mieszkań spada wraz z wiekiem. Ponadto druga cecha jest także silniej preferowana przez najemców nieposiadających dzieci. Porównując cechy najmowanych mieszkań na parterze i tych z pięter 6-10 można zauważyć, iż poziom ich istotności jest względnie podobny. W tym zestawieniu można zauważyć jednak wzrost znaczenia mieszkań na parterze wraz ze wiekiem. Starsi najemcy zdecydowanie silniej preferują tego rodzaju mieszkania. Bardzo podobny obraz rysuje się w porównaniu mieszkań z parteru z tymi znajdującymi się powyżej 10 piętra. Różnica polega na tym, że druga cecha znajduje zdecydowanie mniej zwolenników. Co do zasady są nimi głównie młodszy najemcy. Równie podobne zależności zaobserwowano w porównaniu mieszkań na parterze z tymi, które znajdują się na ostatniej kondygnacji. Tu także znaczenie drugiej cechy spada wraz z wiekiem. Grupa zwolenników tego rodzaju mieszkań jest jednak zdecydowanie wyższa wśród najmłodszych najemców. Można stwierdzić, iż mieszkania na ostatnim piętrze są atrakcyjniejsze od tych, które określa się jako mieszkania na kondygnacjach powyżej 10 piętra. Kluczem jest tu ostatnia kondygnacja. Tego rodzaju mieszkania są także zdecydowanie silniej preferowane przez najbogatszych najemców.

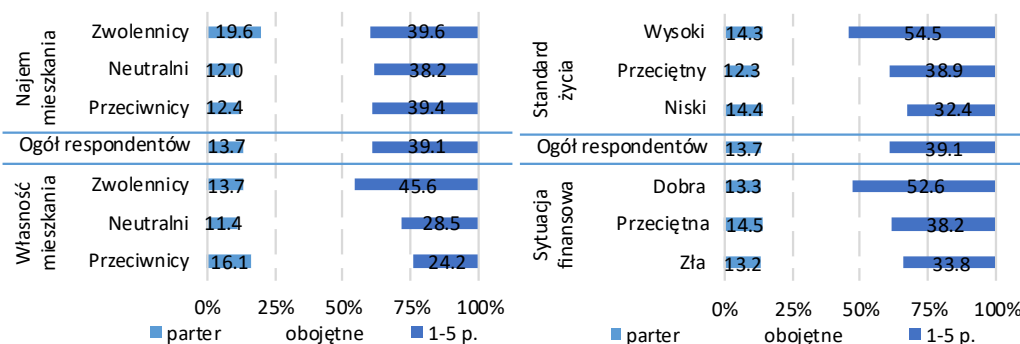
Jeszcze inny obraz preferencji ujawnia się w porównaniu mieszkań znajdujących się na piętrach od 1 do 5 oraz od 6 do 10. W tym wypadku zdecydowanie istotniejsza okazała się pierwsza cecha najmowanych mieszkań. Z bardzo podobną sytuacją mamy do czynienia porównując pierwszą cechę z mieszkaniami znajdującymi się powyżej 10 piętra. W tym jednak wypadku widać wzrost znaczenia cechy pierwsze wraz z wiekiem. Dla najstarszych najemców mieszkania znajdujące się powyżej 10 piętra praktycznie są pomijane. Porównując poziom preferencji mieszkań znajdujących się na piętrach od 1 do 5 z tymi z ostatnich kondygnacji można zauważyć pewną zależność. Wzrost zainteresowania pierwszą cechę rośnie wyraźnie wraz ze wzrostem wieku. Jednocześnie ta cecha traci na znaczeniu u najemców, którzy posiadają coraz to wyższe dochody. Dla tych grup najemców coraz bardziej istotnymi są mieszkania znajdujące się na ostatnich piętrach.

Wykres 127. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i 1-5 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



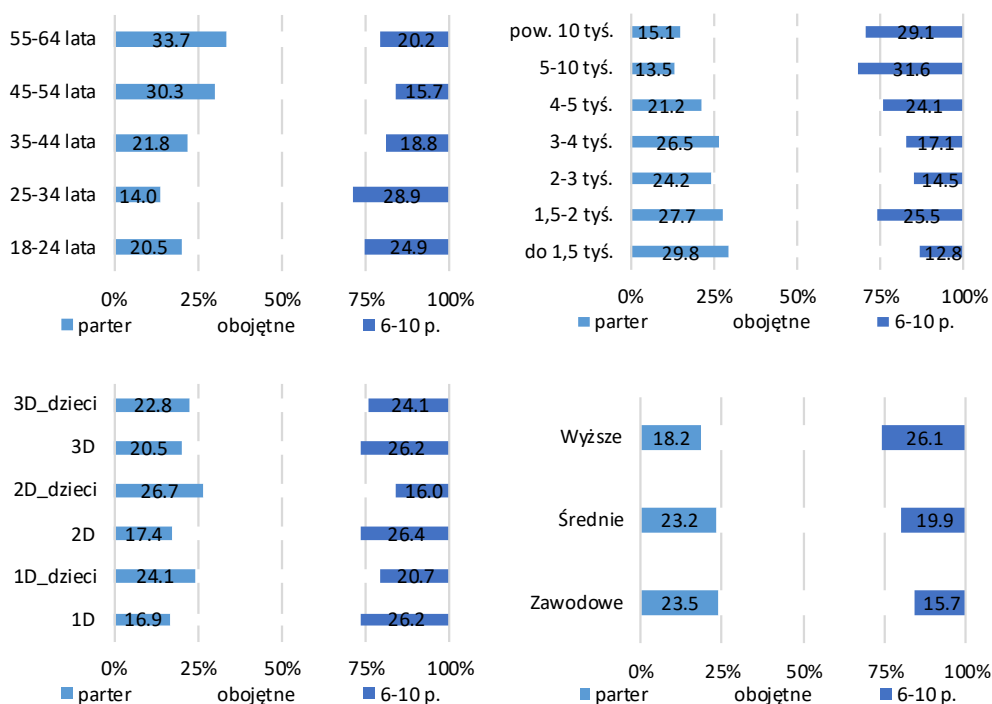
Źródło: opracowanie własne

Wykres 128. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i 1-5 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



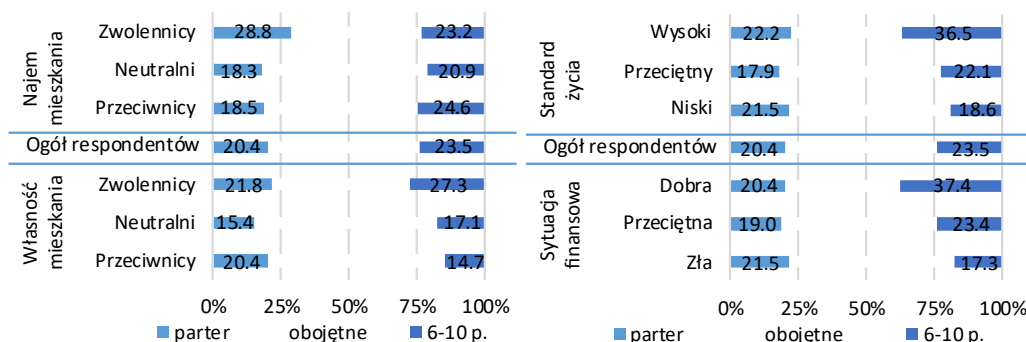
Źródło: opracowanie własne

Wykres 129. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i 6-10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



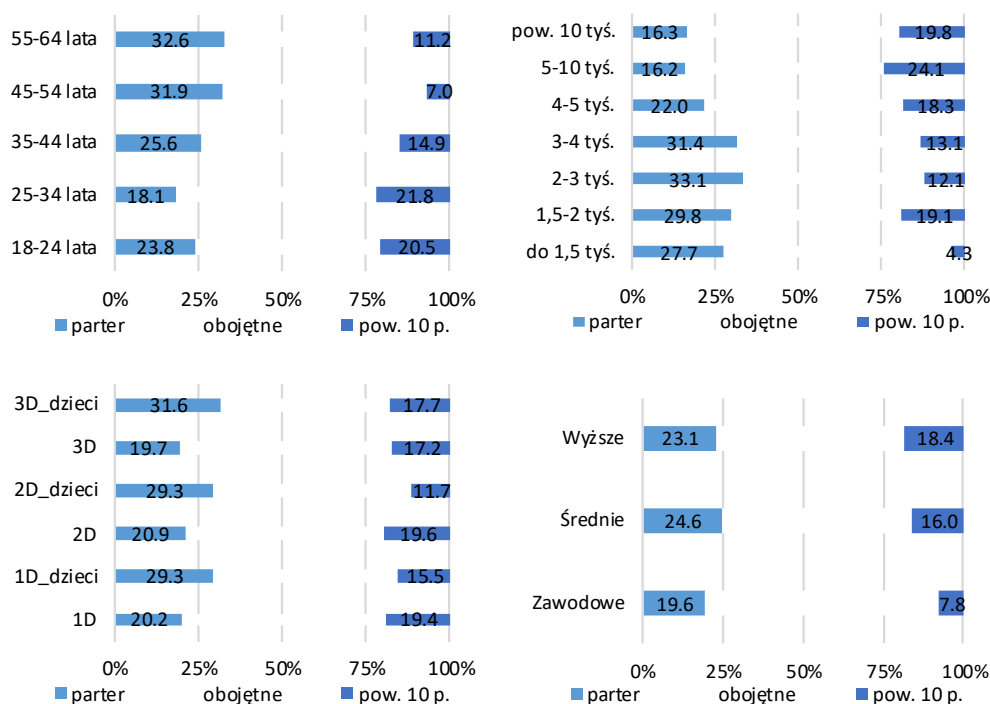
Źródło: opracowanie własne

Wykres 130. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i 6-10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



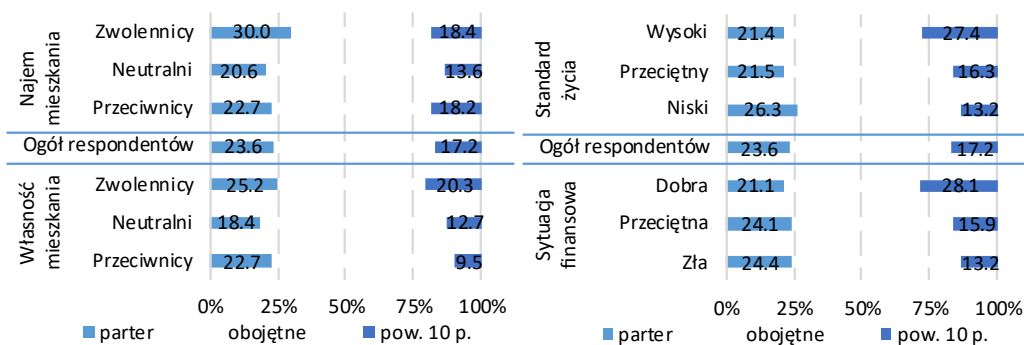
Źródło: opracowanie własne

Wykres 131. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



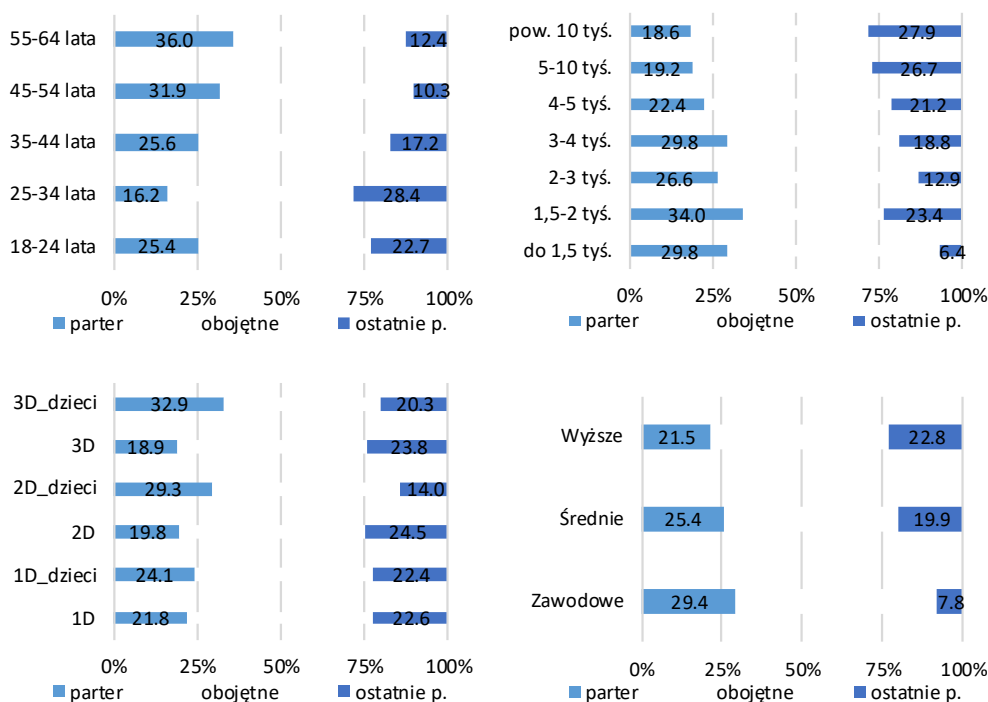
Źródło: opracowanie własne

Wykres 132. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



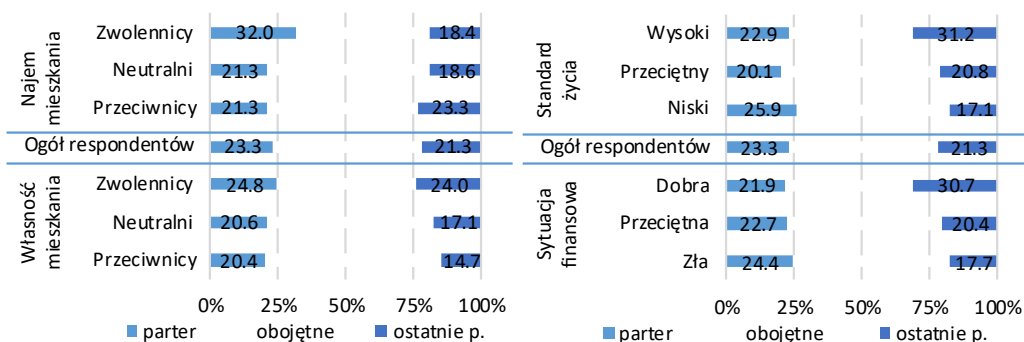
Źródło: opracowanie własne

Wykres 133. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



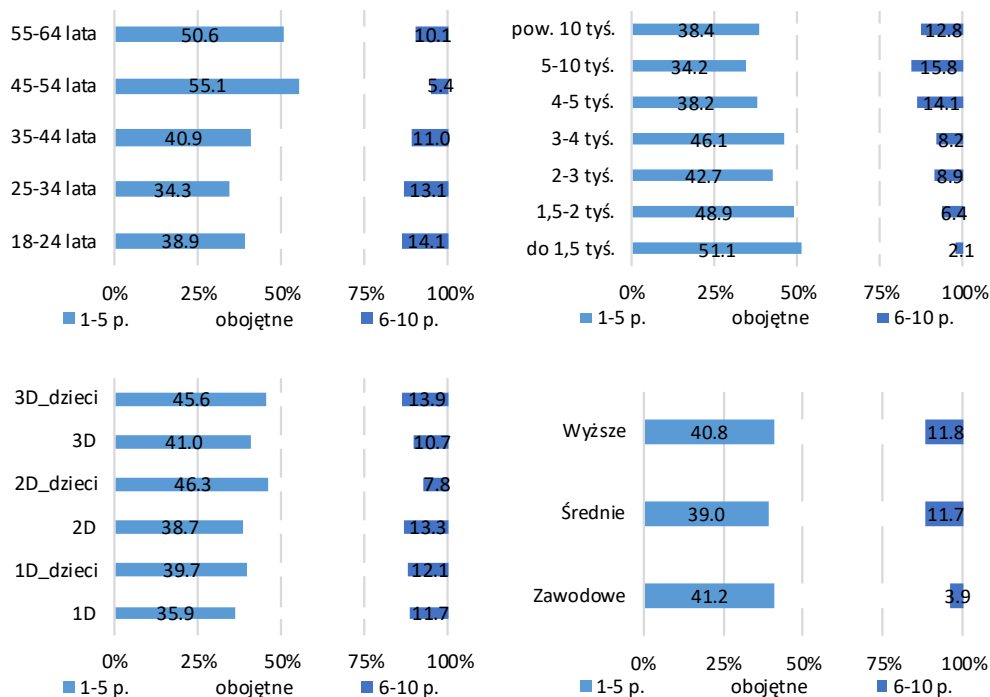
Źródło: opracowanie własne

Wykres 134. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



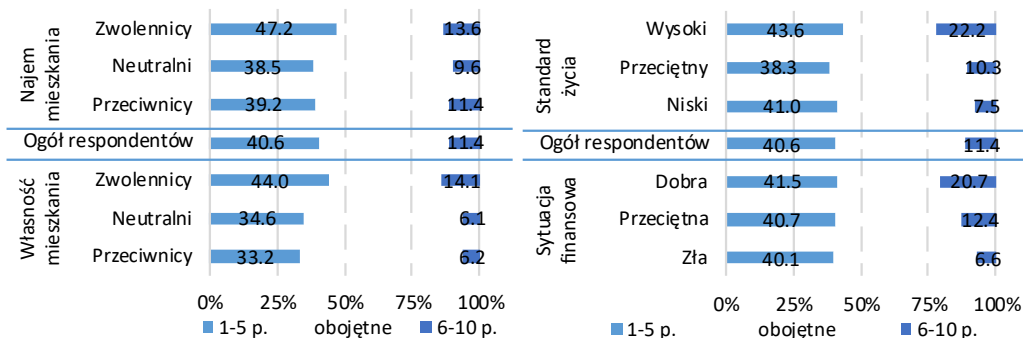
Źródło: opracowanie własne

Wykres 135. Porównanie istotności szczególnych cech 1-5 i 6-10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



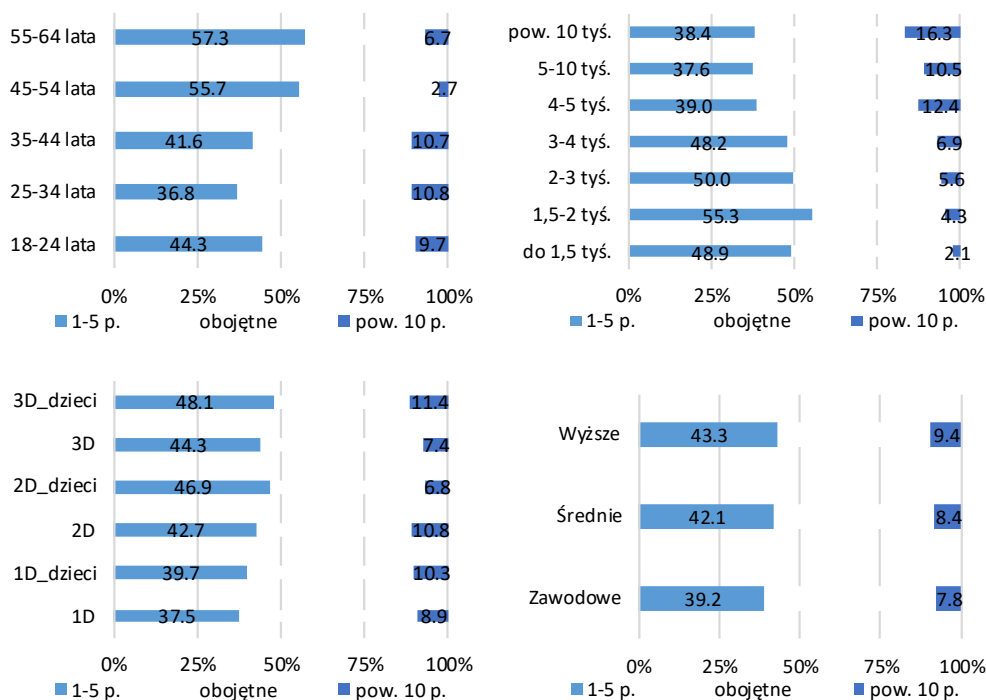
Źródło: opracowanie własne

Wykres 136. Porównanie istotności szczególnych cech 1-5 i 6-10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



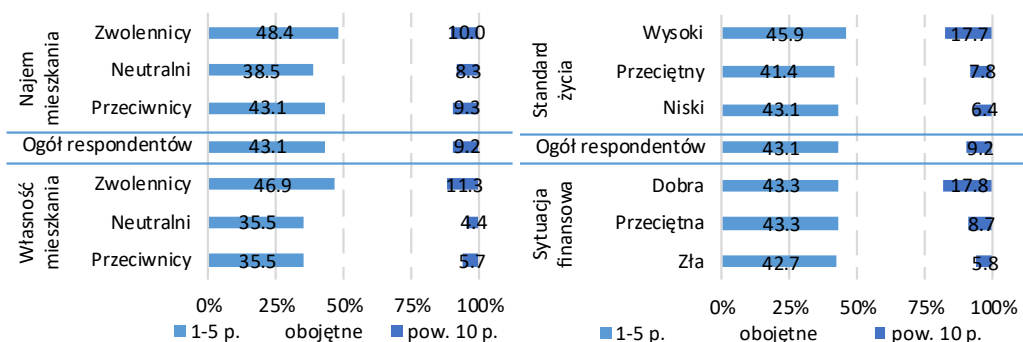
Źródło: opracowanie własne

Wykres 137. Porównanie istotności szczegółowych cech 1-5 i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



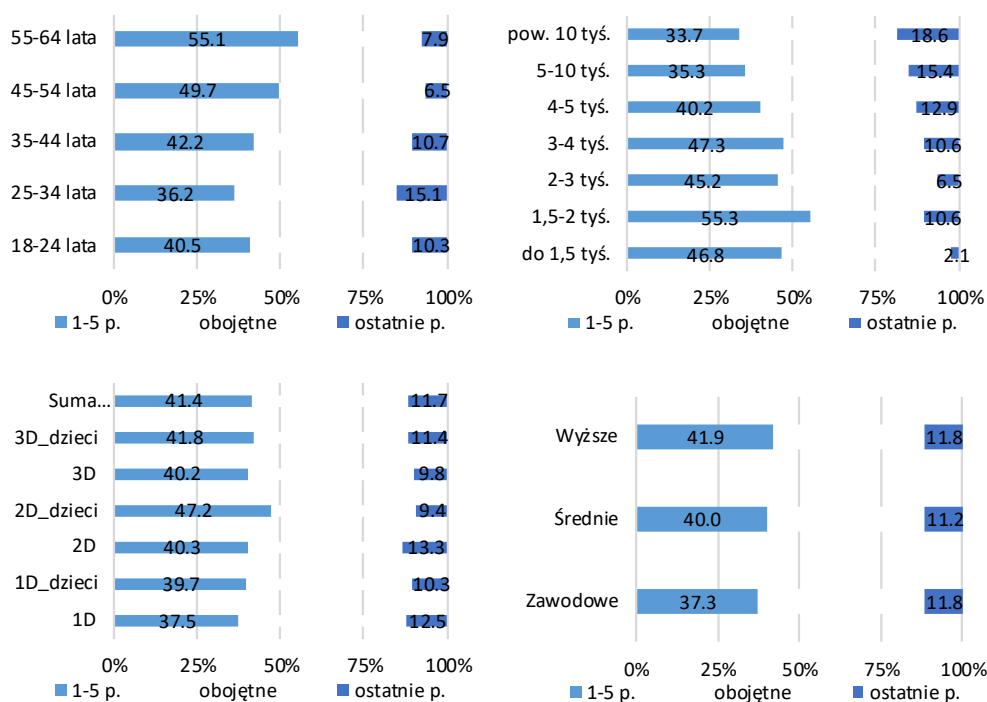
Źródło: opracowanie własne

Wykres 138. Porównanie istotności szczegółowych cech 1-5 i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



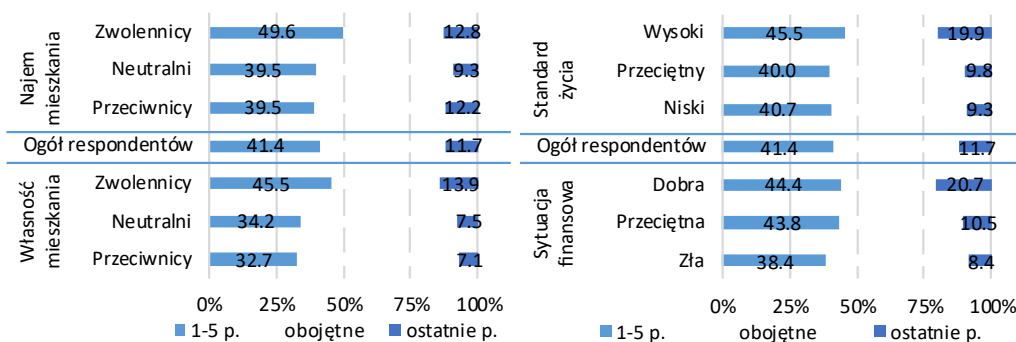
Źródło: opracowanie własne

Wykres 139. Porównanie istotności szczegółowych cech 1-5 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



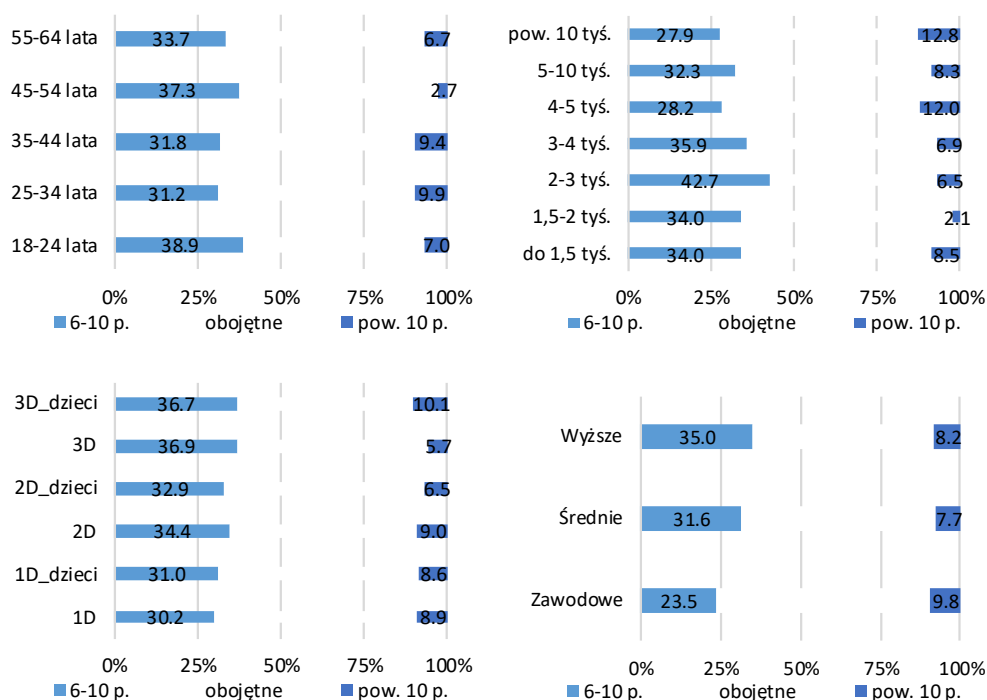
Źródło: opracowanie własne

Wykres 140. Porównanie istotności szczegółowych cech 1-5 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



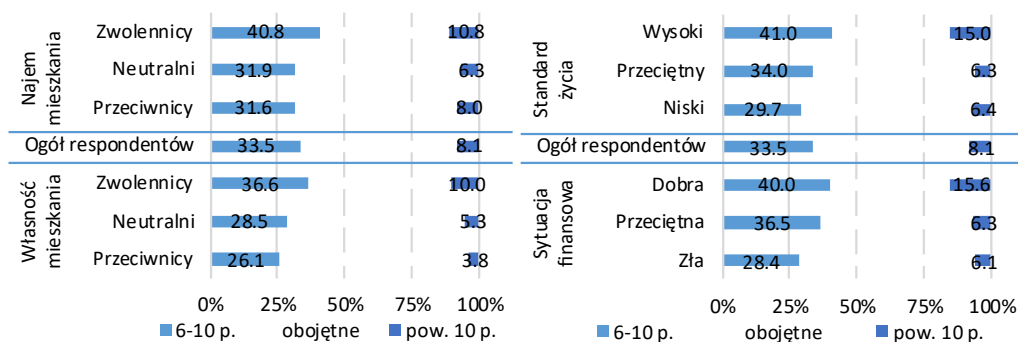
Źródło: opracowanie własne

Wykres 141. Porównanie istotności szczegółowych cech 6-10 i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



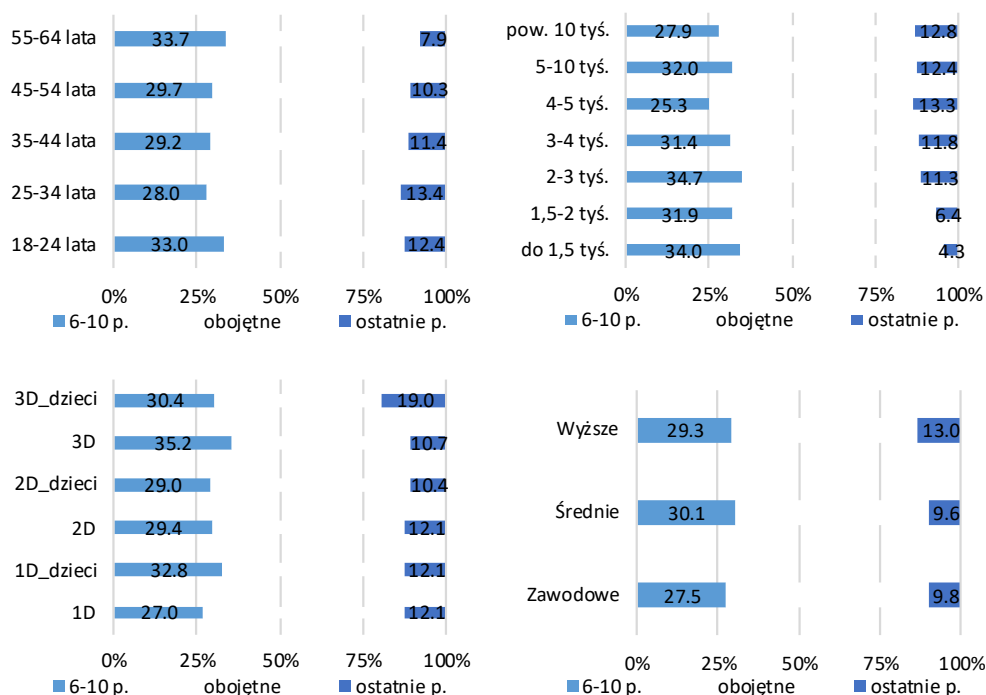
Źródło: opracowanie własne

Wykres 142. Porównanie istotności szczegółowych cech 6-10 i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



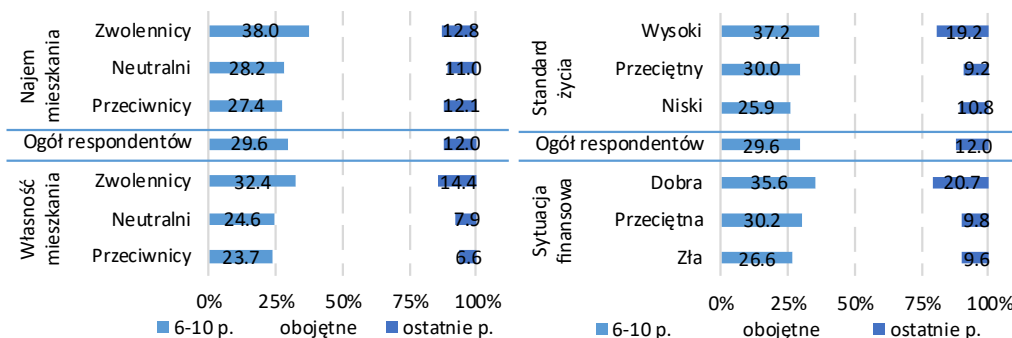
Źródło: opracowanie własne

Wykres 143. Porównanie istotności szczegółowych cech 6-10 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



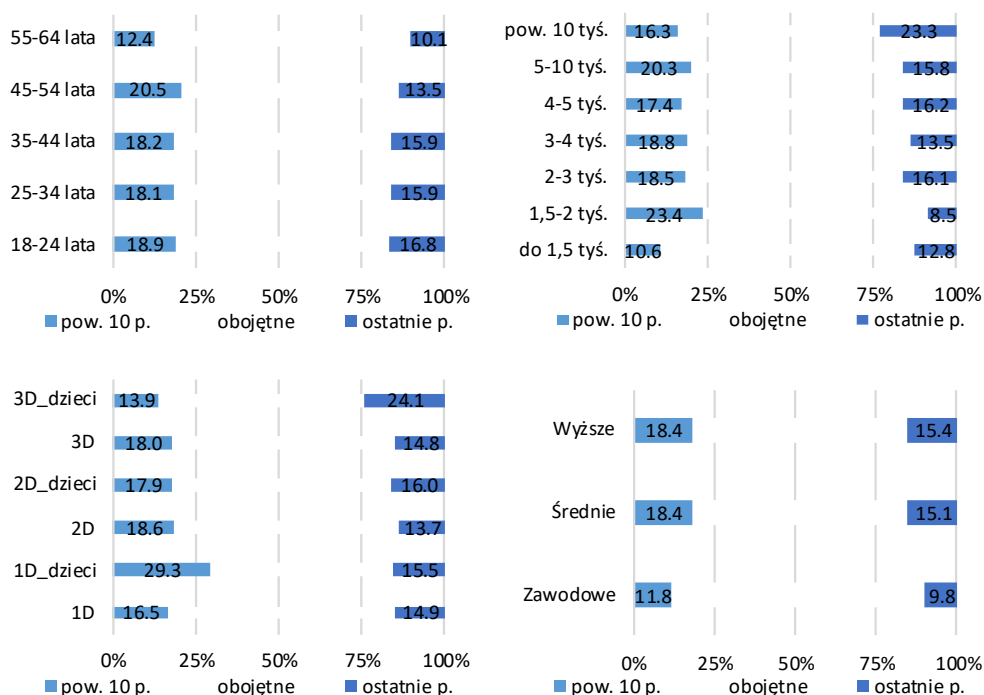
Źródło: opracowanie własne

Wykres 144. Porównanie istotności szczegółowych cech 6-10 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



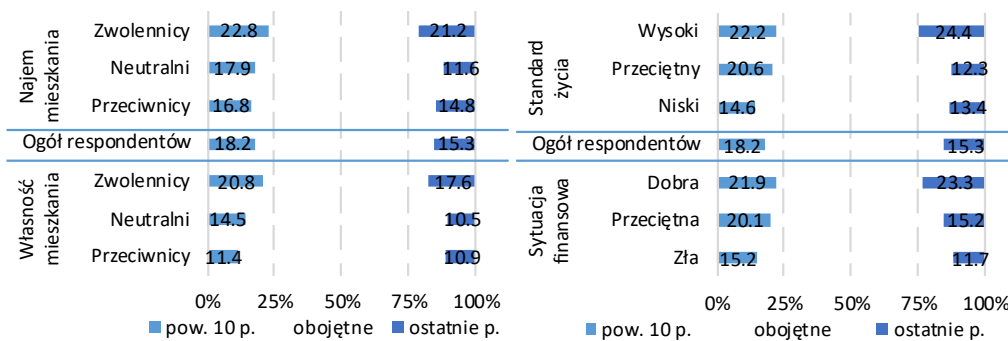
Źródło: opracowanie własne

Wykres 145. Porównanie istotności szczegółowych cech pow. 10 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



Źródło: opracowanie własne

Wykres 146. Porównanie istotności szczegółowych cech pow. 10 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



Źródło: opracowanie własne

5.4. Cechy szczegółowe aspektu liczby pokoi

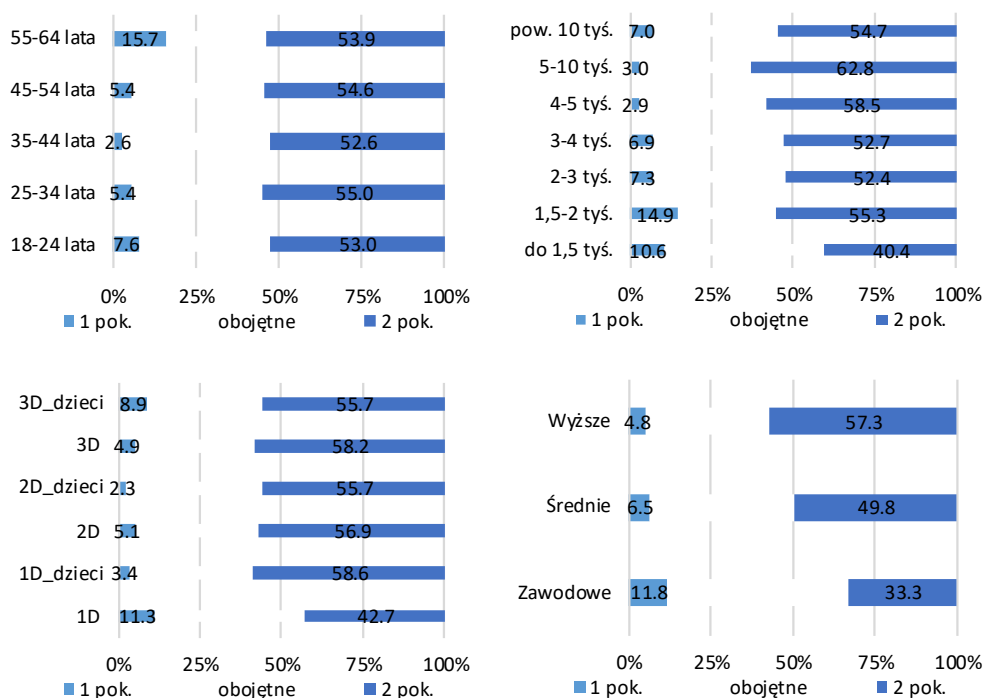
W ramach aspektu liczba pokoi w badaniu przyjęto 4 cechy szczegółowe. Są nimi mieszkania posiadające:

- 1 pokój;
- 2 pokoje;
- 3 pokoje a także
- 4 i więcej pokoi.

W bezpośrednim porównaniu ważności cech najmowanego mieszkania jedno i dwupokojowego istotniejsze okazuje się cecha druga. Co ciekawe, tego rodzaju preferencje nie ujawniają większych zależności wg przyjętych tu kryteriów różnicowania najemców. Porównując pierwszą cechę z mieszkaniami 3-pokojowymi te pierwsze zyskują już na znaczeniu, choć przewagę dalej posiadają mieszkania większe. Mieszkania trzypokojowe są zdecydowanie silniej preferowane przez najemców posiadających dzieci a mieszkania jednopokojowe okazują się domeną singli bezdzietnych. Dodatkowo można podkreślić, iż mieszkania trzypokojowe są silniej preferowane przez tych najemców, którzy swoją sytuację finansową określili jako dobrą a standard życiowy jako wysoki. Porównując preferencje mieszkań jednopokojowych z tymi cztero- i więcej pokojowymi istotność tych pierwszych wzrasta. Dla ogółu najemców w dalszym ciągu istotniejsze są mieszkania największe. Warto podkreślić, iż tzw. kawalerki są najbardziej preferowane przez najmłodszych najemców. Liczba zwolenników spada wraz ze wzrostem wieku. Przy czym ponownie liczba zwolenników kawalerek rośnie wśród najemców od 35 lat do tych najstarszych. W porównaniu z mieszkaniami czteropokojowymi można zaryzykować stwierdzenie, iż mieszkania jednopokojowe to mieszkania „kawalerskie” oraz „senioralne”.

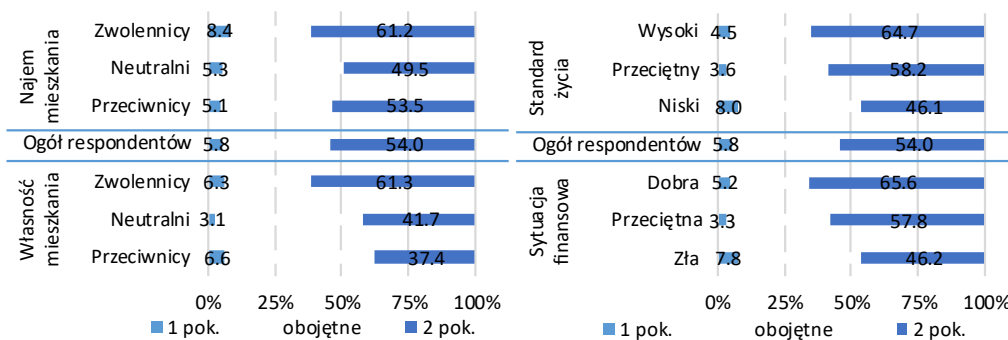
Na kolejnym zestawieniu porównano poziom istotności mieszkań dwu- i trzypokojowych. Dla ogółu najemców pewną przewagę posiadają te większe. Są one jednak bardziej preferowane wśród najemców w wieku średnim. Najmłodszy oraz najstarsi najemcy spośród tych dwóch cech częściej wybierali mieszkania dwupokojowe. Bardzo wyraźna rozbieżność preferencji pomiędzy tymi dwoma cechami została także zarysowana kryterium posiadania dzieci. Najemcy posiadający dzieci w zdecydowanej większości preferują mieszkania większe. Bardzo podobne zależności ujawniły się w porównaniu mieszkań dwu- z cztero- i więcej pokojowymi. Różnica polega na tym, że liczebność zwolenników tych największych mieszkań jest mniejsza od zwolenników mieszkań trzypokojowych. Widać tę zależność także na bezpośrednim porównaniu tych dwóch ostatnich cech.

Wykres 147. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. i 2 pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



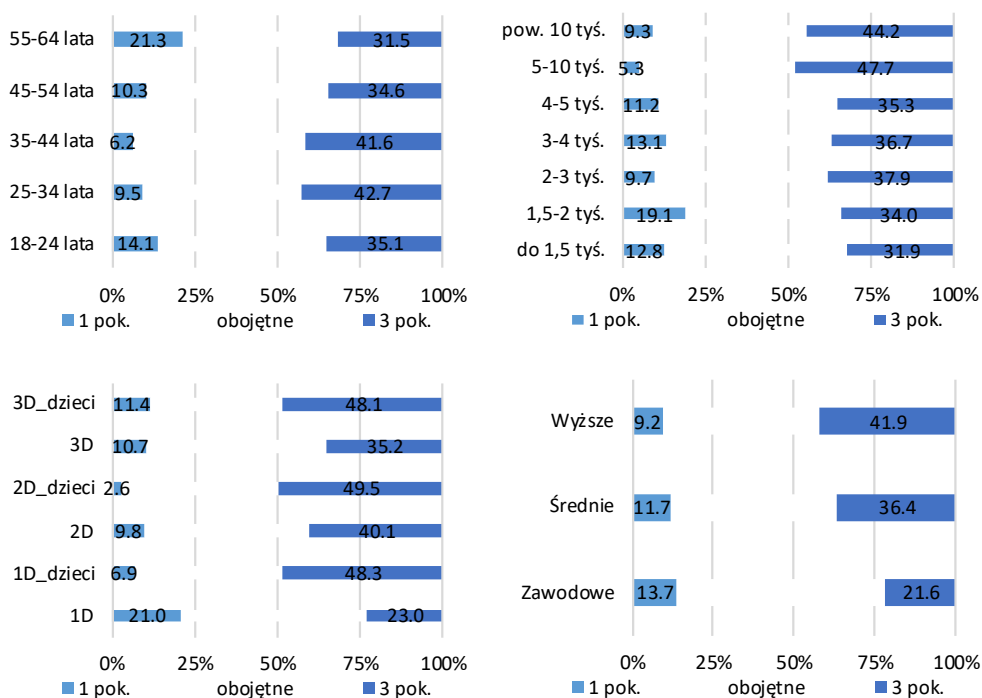
Źródło: opracowanie własne

Wykres 148. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. i 2 pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



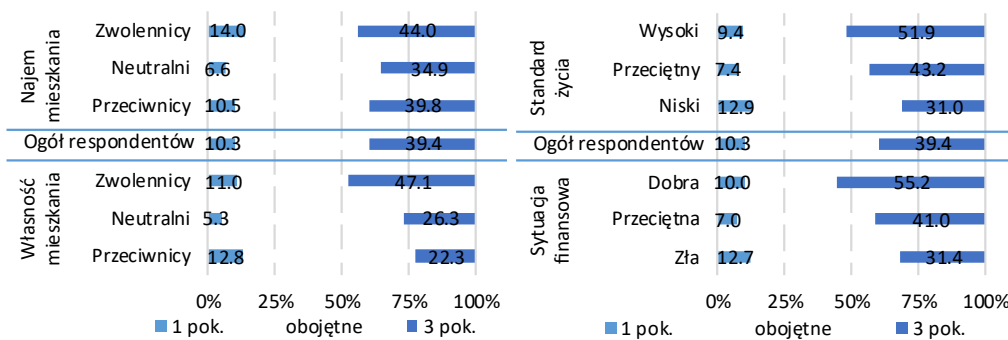
Źródło: opracowanie własne

Wykres 149. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. i 3 pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



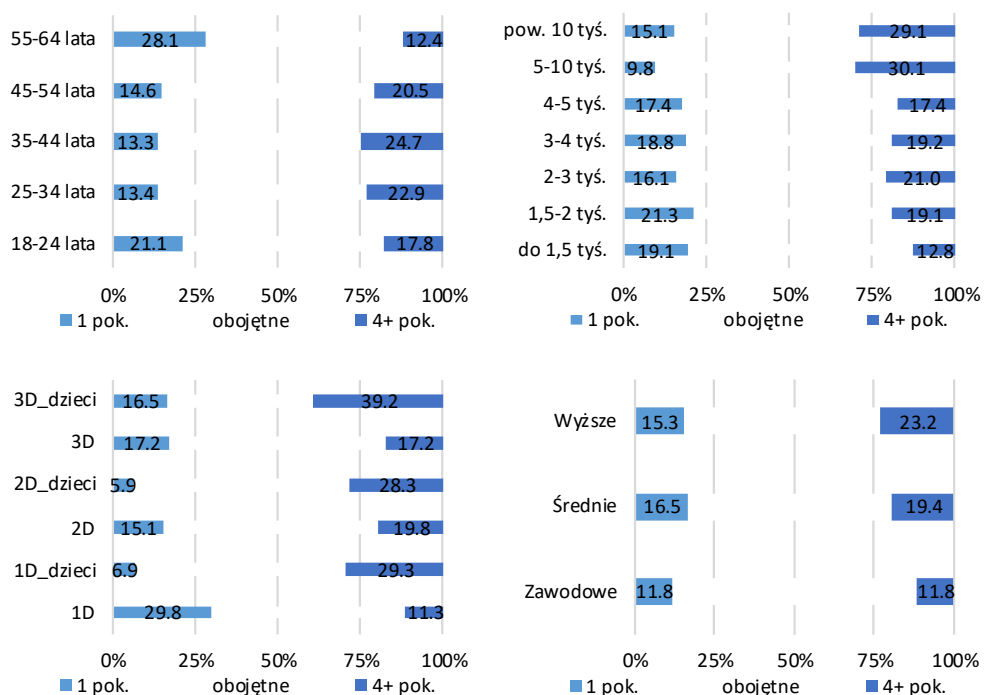
Źródło: opracowanie własne

Wykres 150. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. i 3 pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



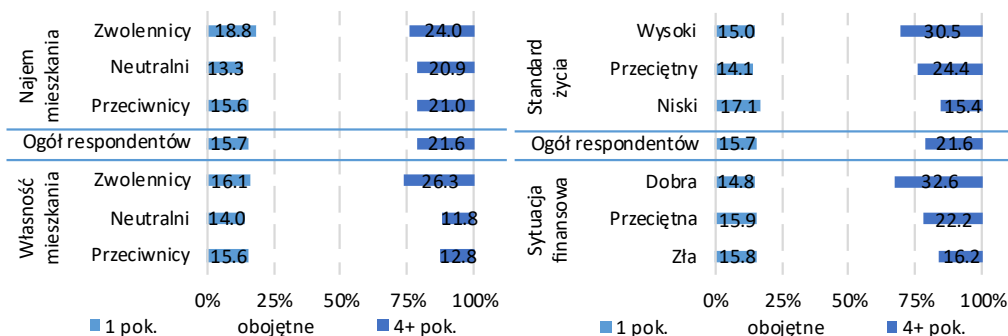
Źródło: opracowanie własne

Wykres 151. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



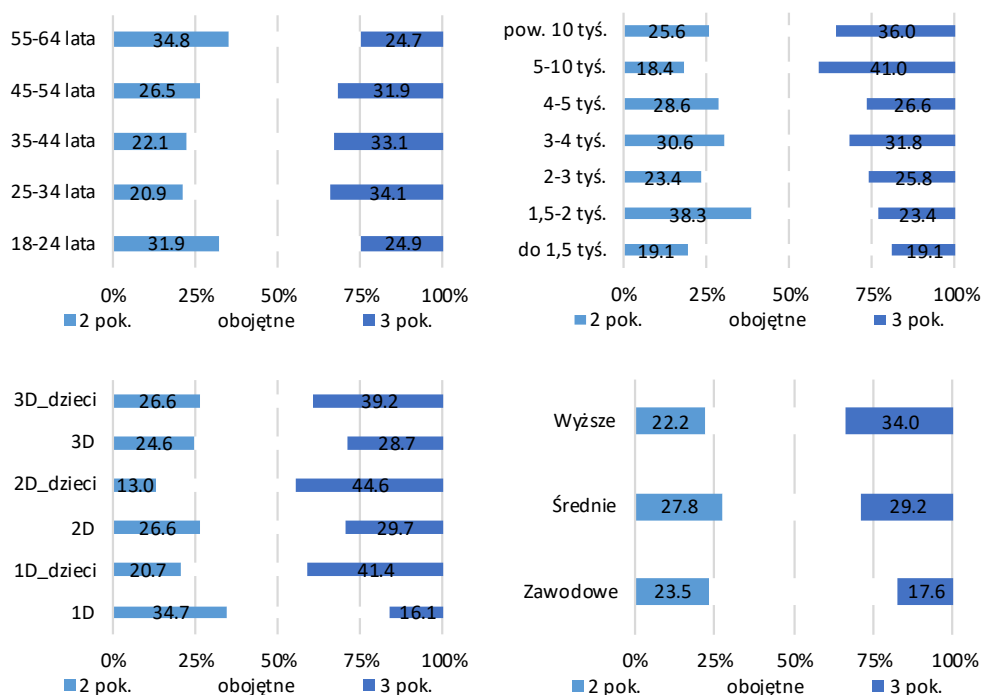
Źródło: opracowanie własne

Wykres 152. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



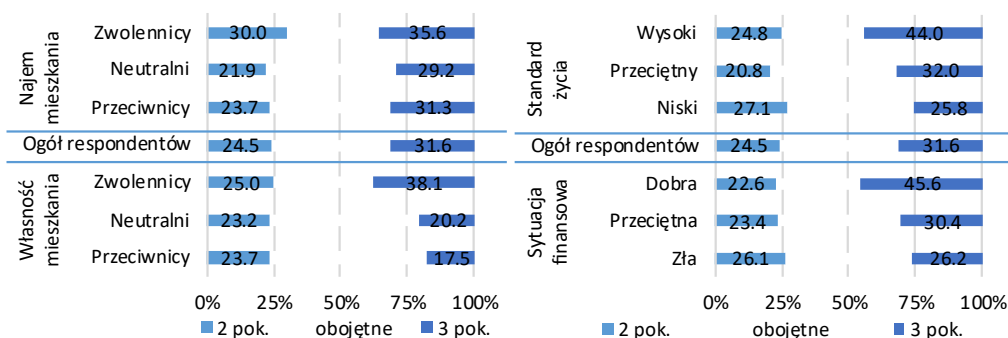
Źródło: opracowanie własne

Wykres 153. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 2 pok. i 3 pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



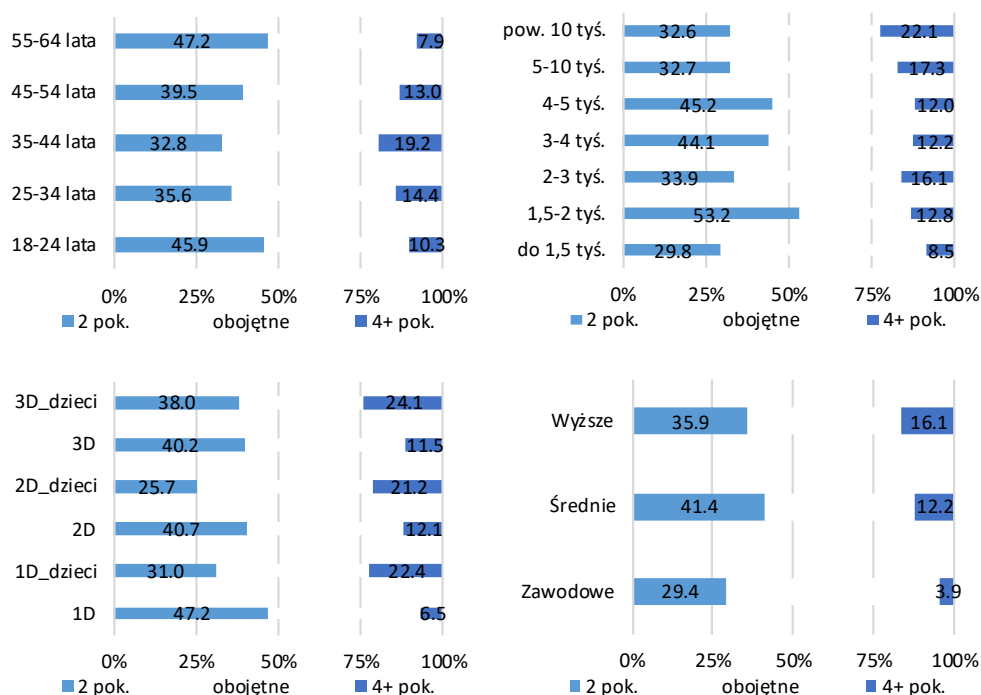
Źródło: opracowanie własne

Wykres 154. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 2 pok. i 3 pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



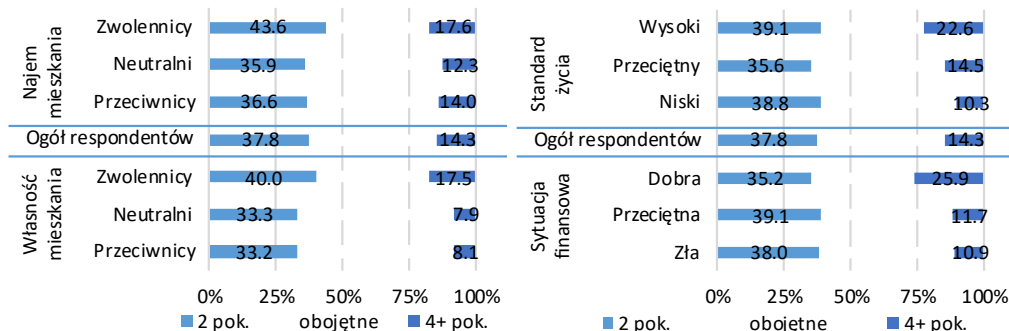
Źródło: opracowanie własne

Wykres 155. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 2 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



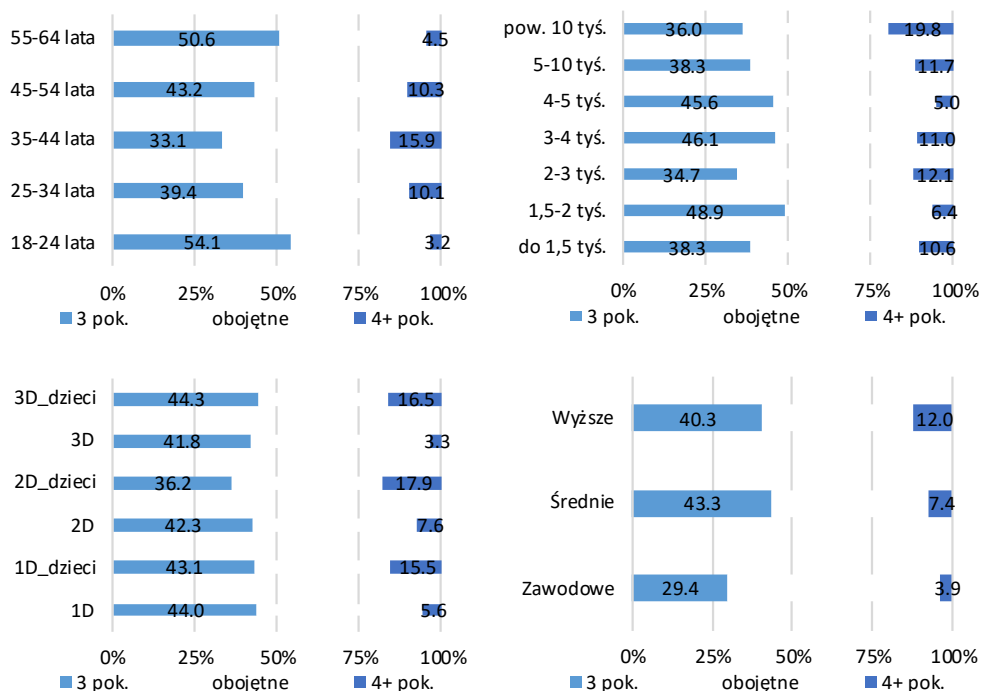
Źródło: opracowanie własne

Wykres 156. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 2 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



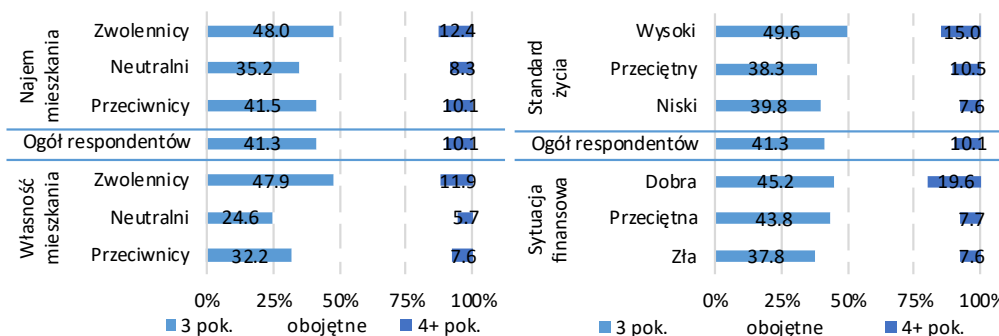
Źródło: opracowanie własne

Wykres 157. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 3 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



Źródło: opracowanie własne

Wykres 158. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 3 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



Źródło: opracowanie własne

5.5. Cechy szczegółowe aspektu rodzaju budynku

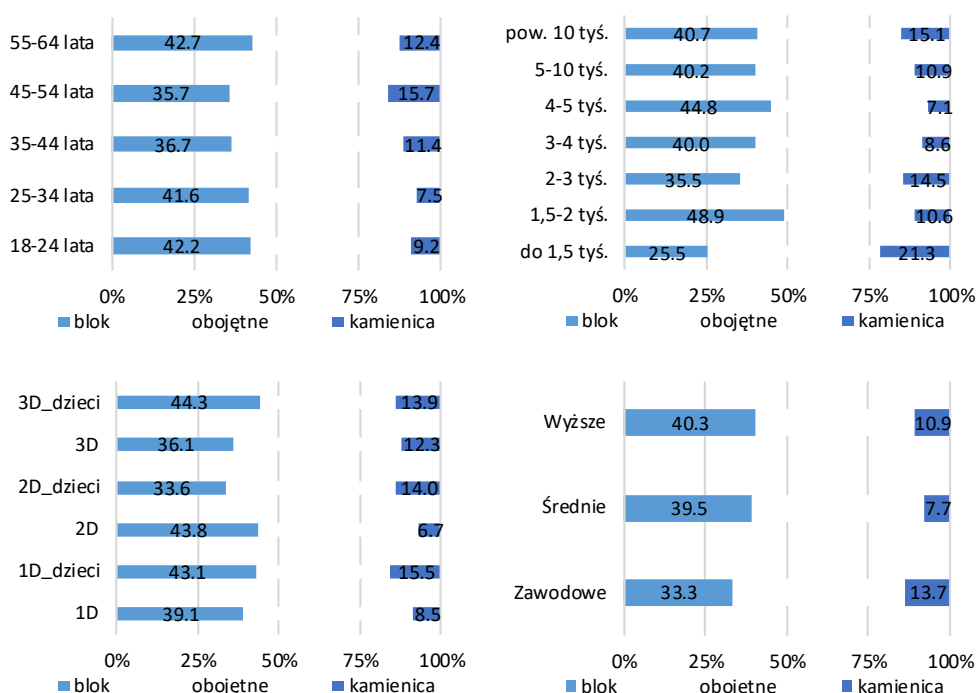
W ramach aspektu rodzaj budynku w badaniu przyjęto 5 cech szczegółowych. Są nimi mieszkania znajdujące się w:

- blokach;
- kamienicach;
- loftach;
- apartamentowcach oraz
- domach wolnostojących.

Pierwsze porównanie ujawnia liczebność zwolenników najmowania mieszkań w blokach lub kamienicach. Z badania wynika, że zdecydowana większość najemców preferuje pierwszą lokalizację. W zasadzie trudno stwierdzić jakiegokolwiek zależności preferencji w takim wyborze ze względu na przyjęte kryteria różnicowania respondentów. Może jedynie jeden element zwracać na siebie uwagę. Chodzi o względnie większą liczebność najemców, którzy preferują mieszkania w kamienicy a jednocześnie ich dochody są na najniższym poziomie. Może to dotyczyć najmu względnie tańszych mieszkań znajdujących się w starszych kamienicach. Nieco mniej wyraźna przewaga mieszkań w blokach rysuje się na tle istotności mieszkań w loftach. Te drugie znajdują nieznacznie większe zainteresowanie wśród najemców niż też w kamienicach. W tym wypadku wzrost zainteresowania najmem tego rodzaju mieszkań jest względnie wyższy pośród osób o najwyższych dochodach oraz wśród tych, którzy swój status życiowy określają na wysoki a sytuację finansową jako dobrą. Sytuacja zmienia się wyraźnie w porównaniu mieszkań w blokach z tymi znajdującymi się w apartamentowcach. W dalszym ciągu większa grupa najemców preferuje te pierwsze mieszkania. Jednak liczebność zwolenników najmu mieszkań w apartamentowcach podwoiła się w odniesieniu do dwóch wcześniejszych rodzajów budynku. W tym zestawieniu można doszukać się już jakichś zależności. Okazało się, że zainteresowanie najmem mieszkań w apartamentowcach wzrasta wraz ze spadkiem wieku najemców. Z kolei zainteresowanie to rośnie wraz ze wzrostem przeciętnych dochodów. Znajduje to potwierdzenie także w aspekcie wysokiego standardu życia oraz w dobrej sytuacji finansowej gospodarstw domowych. Nieznaczny wzrost istotności tego rodzaju mieszkań jest także obserwowany w gospodarstwach trzy i więcej osobowych oraz posiadających dzieci. Porównując liczebność zwolenników najmu mieszkań w kamienicach i loftach należy stwierdzić, iż to te drugie są nieznacznie bardziej preferowane. Mieszkania znajdujące się w loftach są silniej preferowane przez najemców młodszych, natomiast te w kamienicach przez starsze pokolenia. Wyraźna przewaga mieszkań w loftach nad tymi w kamienicach ujawniła się w grupie najemców z najwyższymi dochodami oraz tych, którzy zadeklarowali swoją sytuację finansową jako dobrą. Dużo większą przewagę nad mieszkaniami w kamienicach mają te znajdujące się w apartamentowcach. W tym wypadku obserwuje się silny wzrost popularności tych mieszkań pośród młodszych najemców. Co ciekawe, w tym zestawieniu mieszkania w apartamentowcach są silniej preferowane przez najemców we wszystkich grupach dochodowych. Jedynie liczebność zwolenników apartamentowców jest zdecydowanie mniejsza w grupie najslabiej zarabiających. Na tej podstawie można zaryzykować stwierdzenie, iż mieszkania w kamienicach – co do zasady – są opcją najmu dla gospodarstw domowych posiadających dzieci z niższym standardem życia i gorszą sytuacją finansową. Jeszcze mniej atrakcyjne mieszkania w kamienicach wydają się być

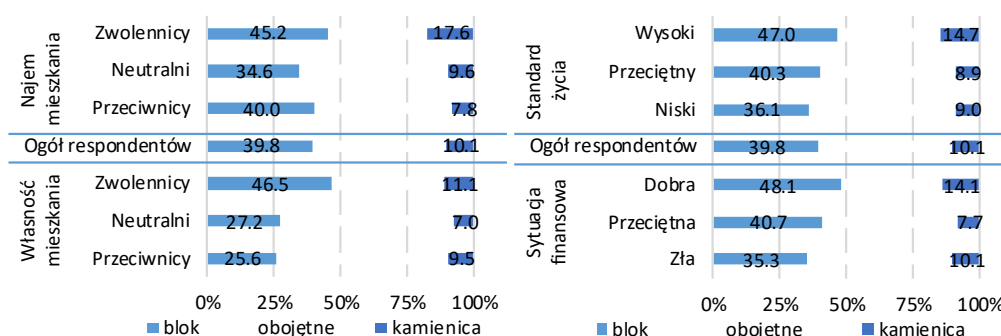
w porównaniu z najmowanymi mieszkaniami w wolnostojących domach. W kolejnym porównaniu zestawiono ze sobą mieszkania w loftach i apartamentowcach. Okazało się, że zdecydowanie liczniejsza grupa ogółu najemców wybrała jako atrakcyjniejsze mieszkania w apartamentowcach. Także i w tym wypadku popularność tych mieszkań rośnie wśród najemców młodszych, żyjących w liczniejszych gospodarstwach domowych z dziećmi oraz we względnie lepszej sytuacji finansowej. Od mieszkań znajdujących się w loftach silniej preferowane są także te w wolnostojących domach. Jednocześnie są one wybierane przez nieznacznie większą grupę najemców w porównaniu z mieszkaniami w apartamentowcach.

Wykres 159. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i kamienic przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



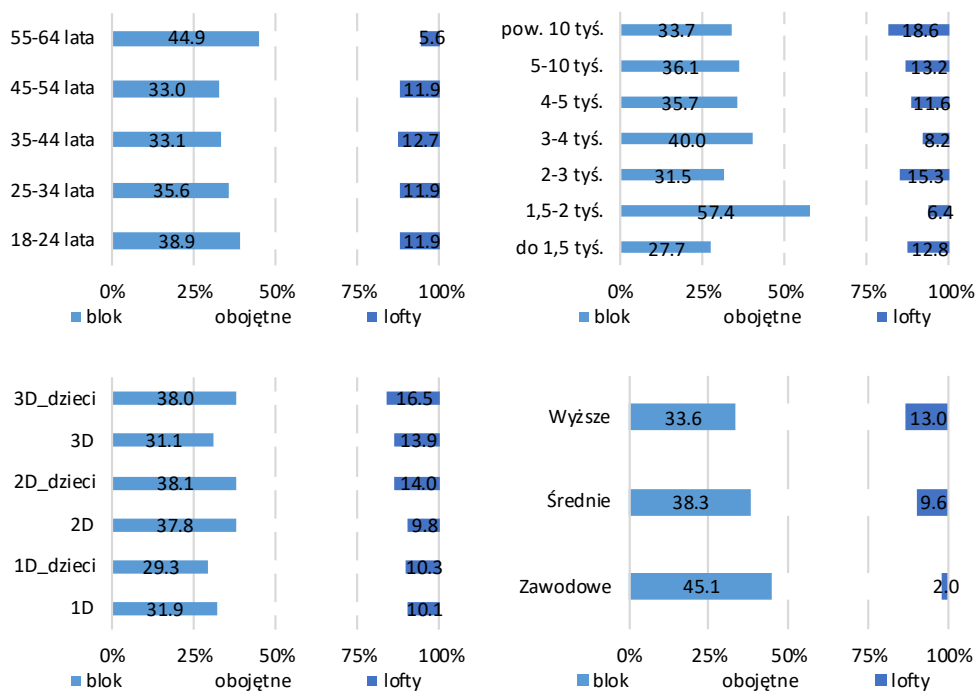
Źródło: opracowanie własne

Wykres 160. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i kamienic przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



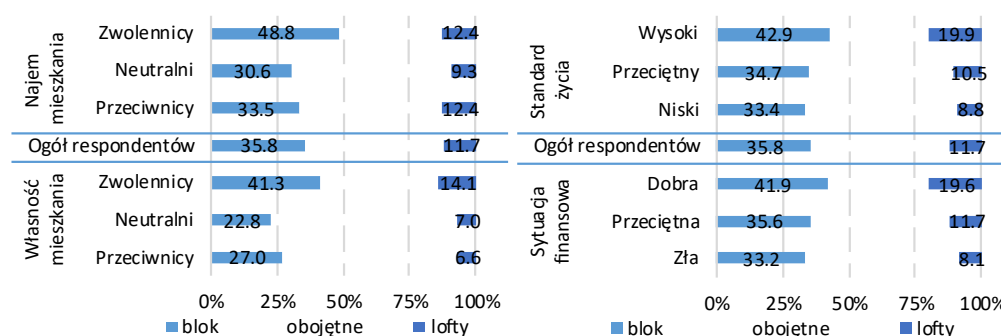
Źródło: opracowanie własne

Wykres 161. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i loftów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



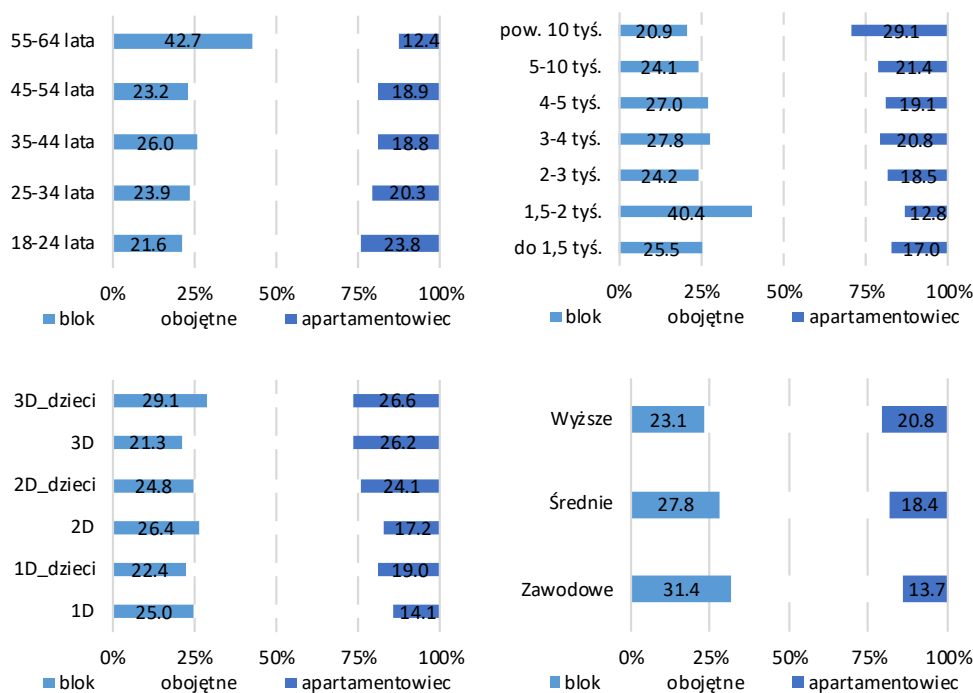
Źródło: opracowanie własne

Wykres 162. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i loftów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



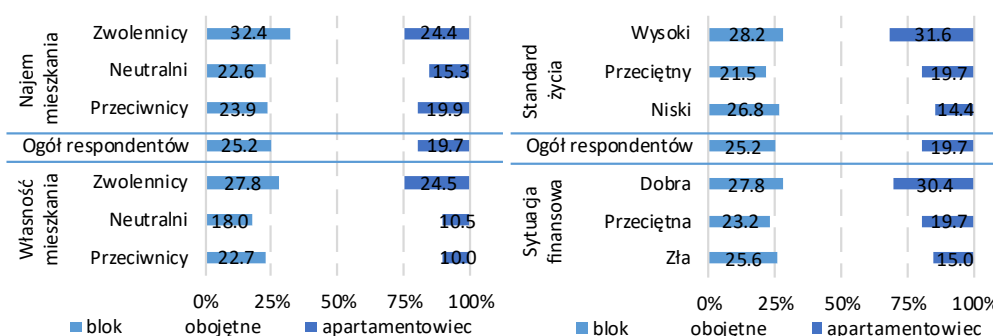
Źródło: opracowanie własne

Wykres 163. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



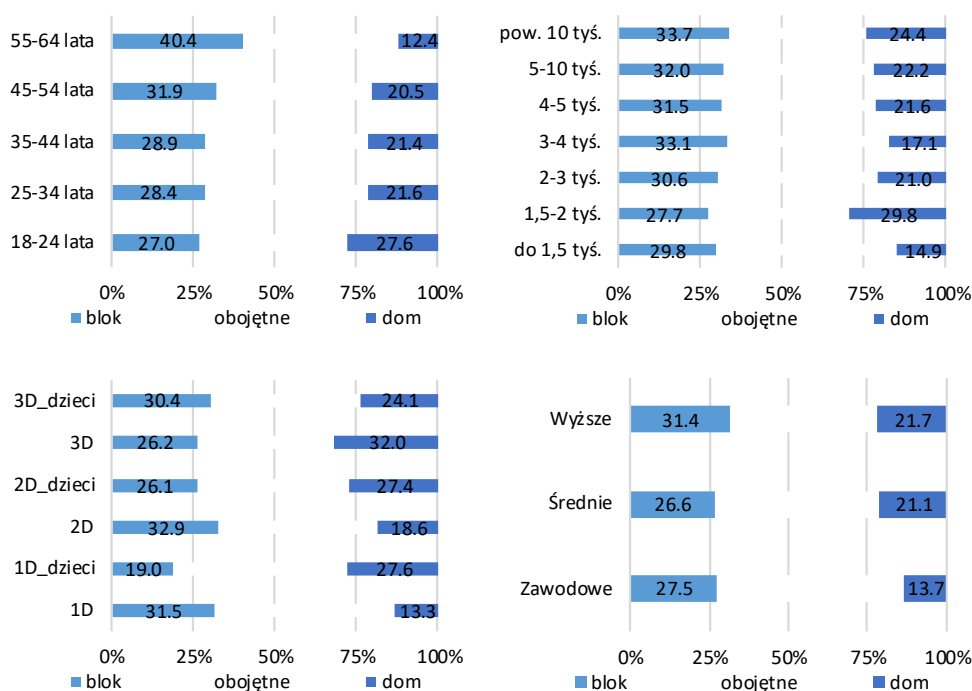
Źródło: opracowanie własne

Wykres 164. Porównanie istotności szczególnych cech bloków i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



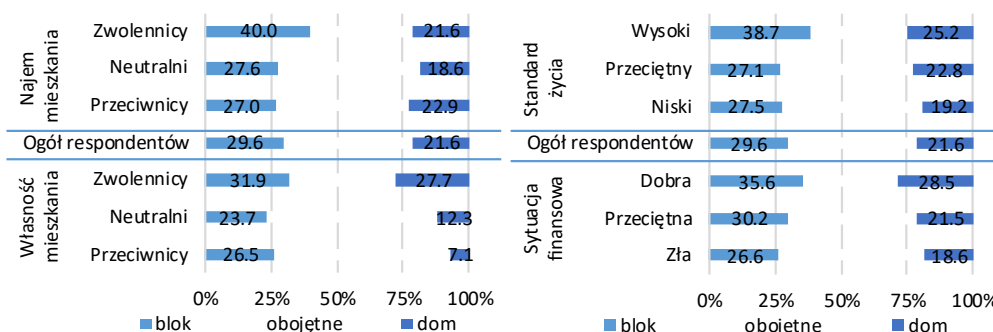
Źródło: opracowanie własne

Wykres 165. Porównanie istotności szczególnych cech bloków i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



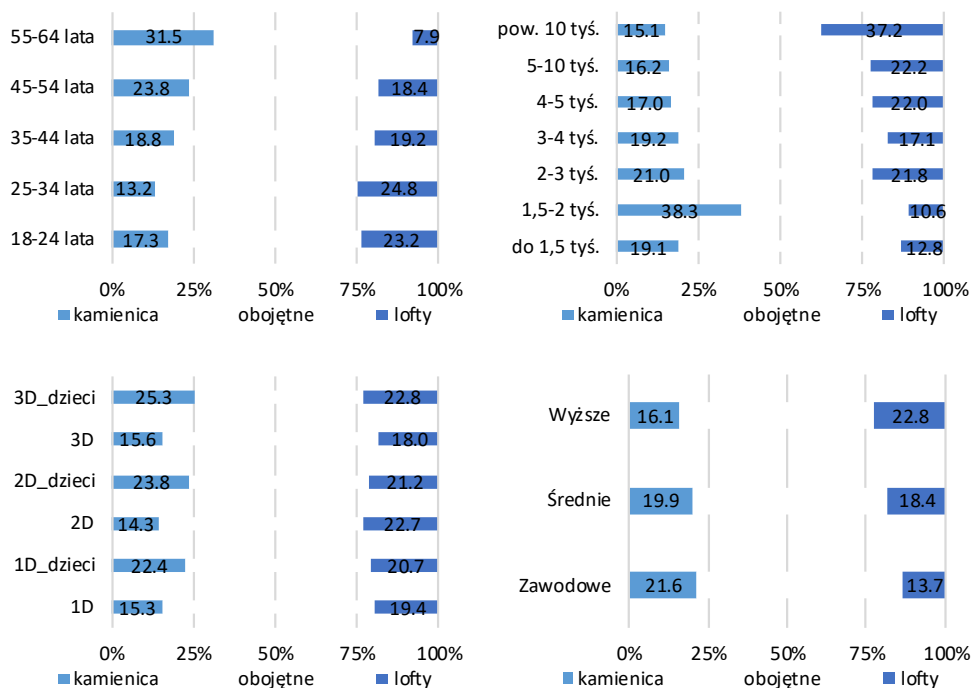
Źródło: opracowanie własne

Wykres 166. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



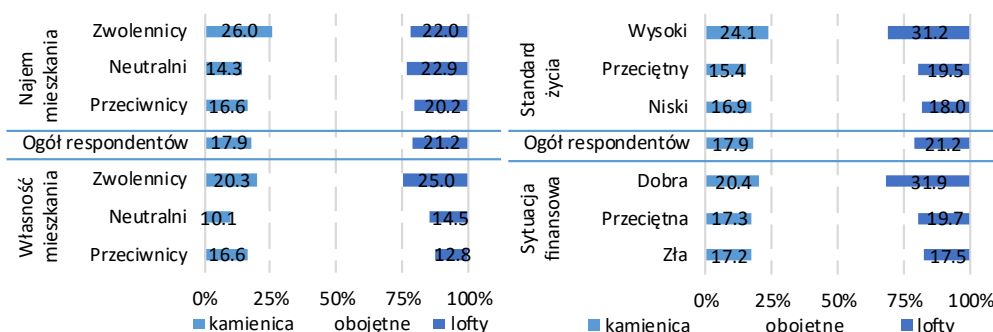
Źródło: opracowanie własne

Wykres 167. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i loftów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



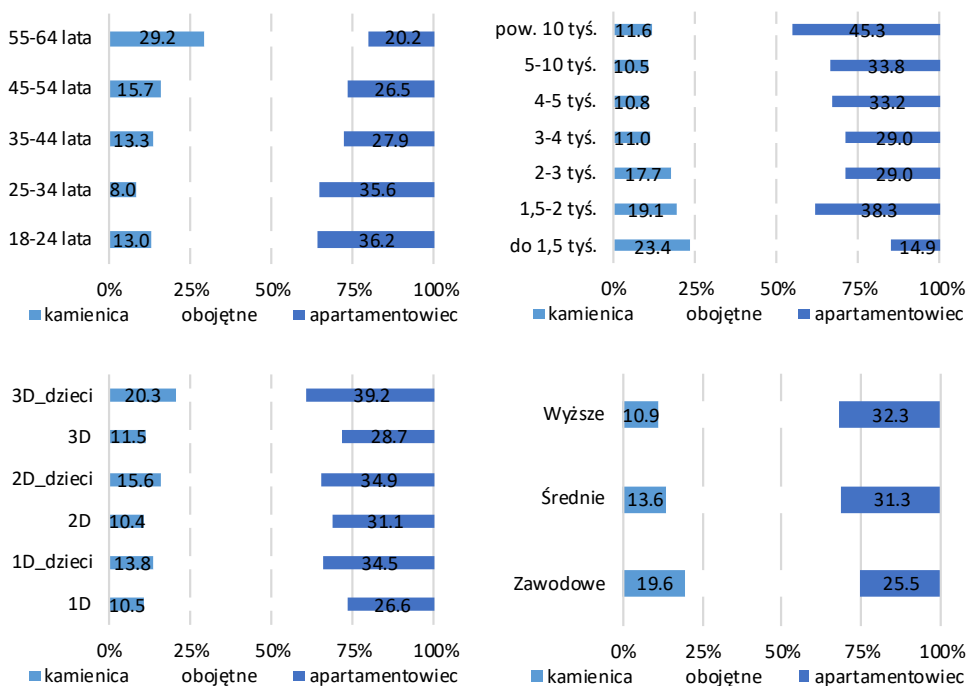
Źródło: opracowanie własne

Wykres 168. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i loftów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



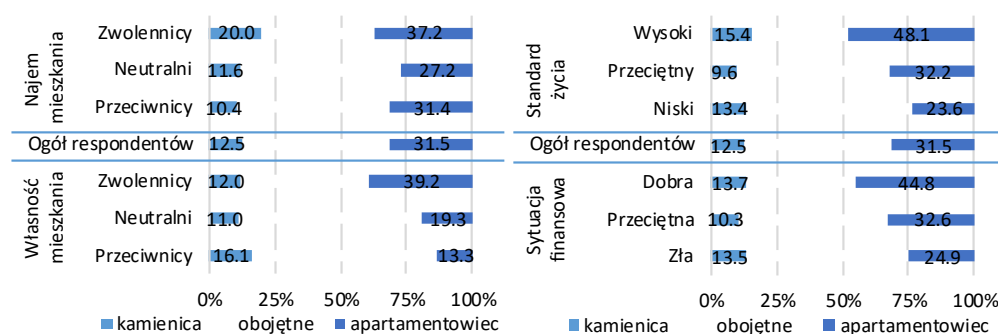
Źródło: opracowanie własne

Wykres 169. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



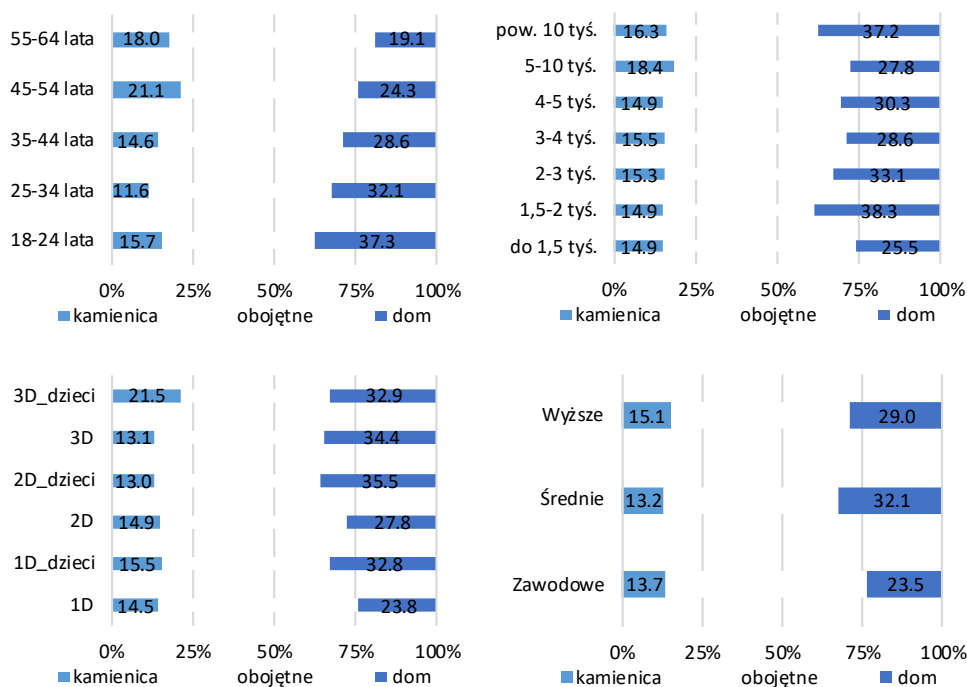
Źródło: opracowanie własne

Wykres 170. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



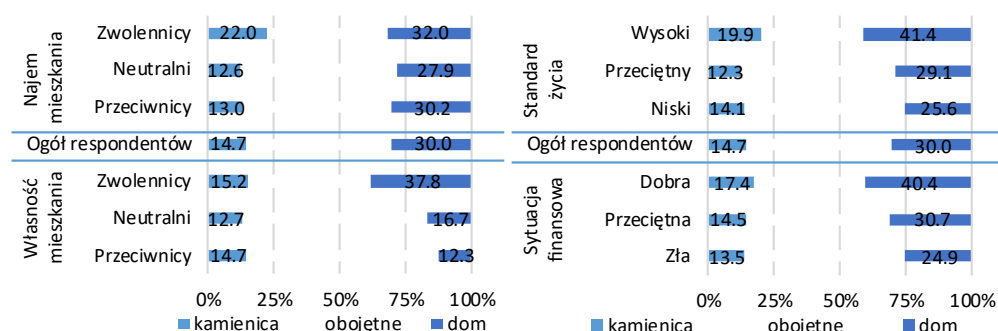
Źródło: opracowanie własne

Wykres 171. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



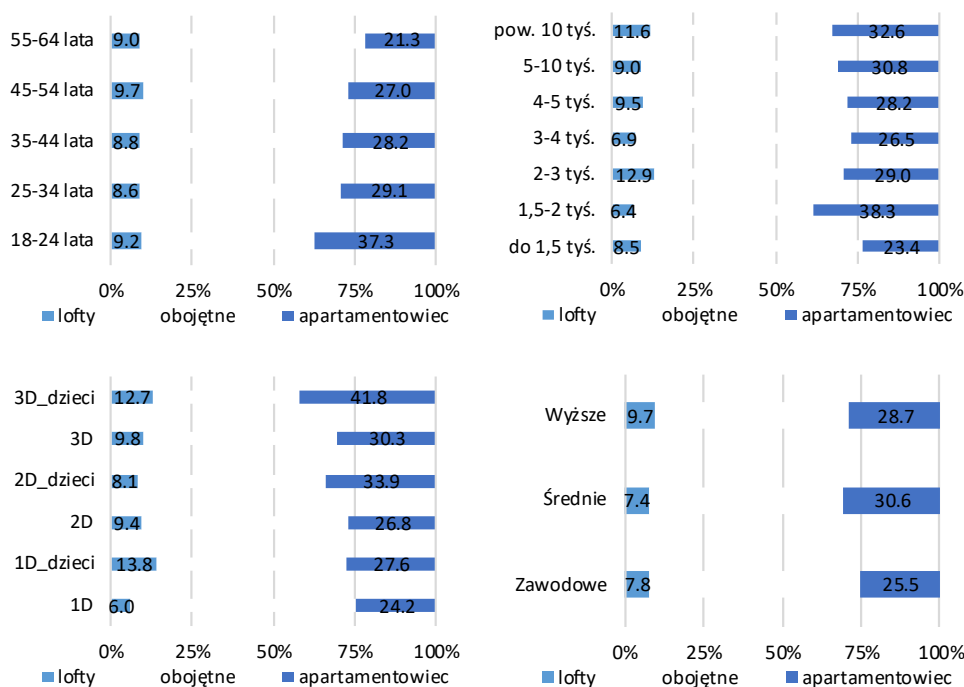
Źródło: opracowanie własne

Wykres 172. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



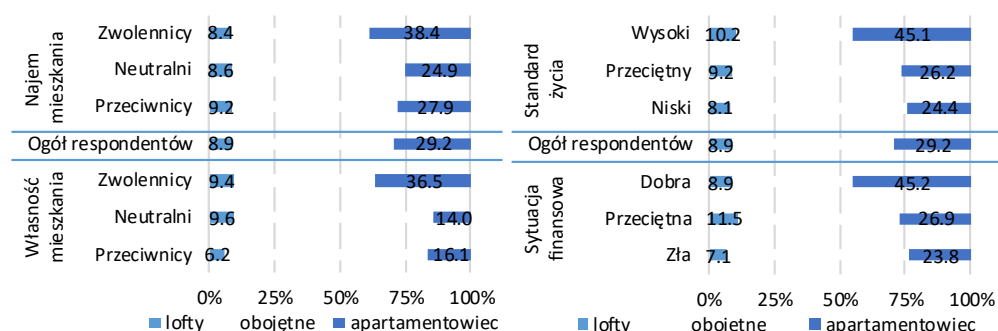
Źródło: opracowanie własne

Wykres 173. Porównanie istotności szczegółowych cech loftów i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



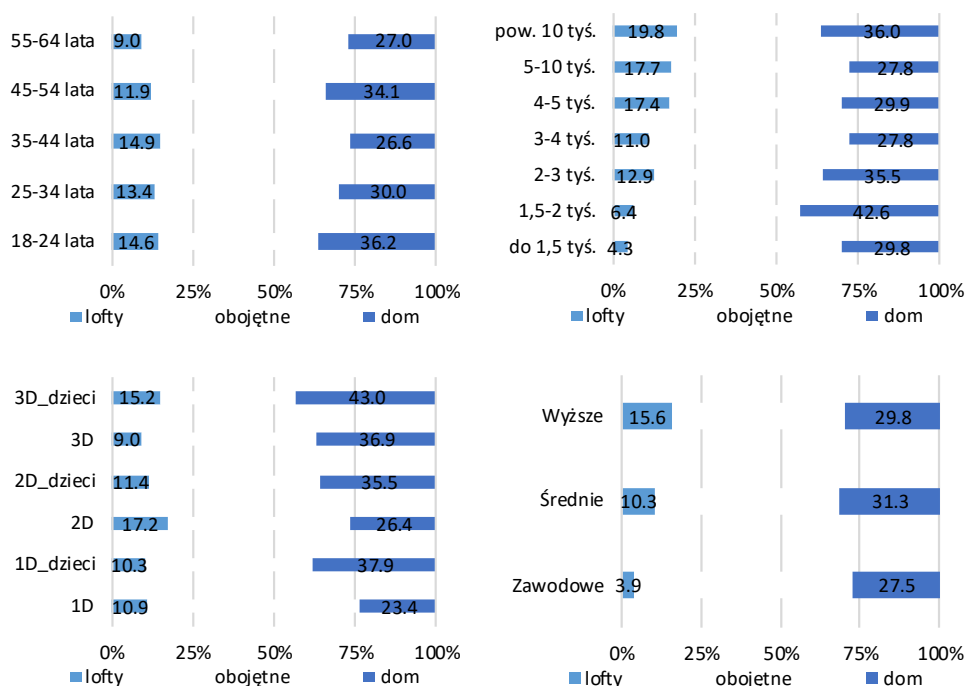
Źródło: opracowanie własne

Wykres 174. Porównanie istotności szczegółowych cech loftów i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



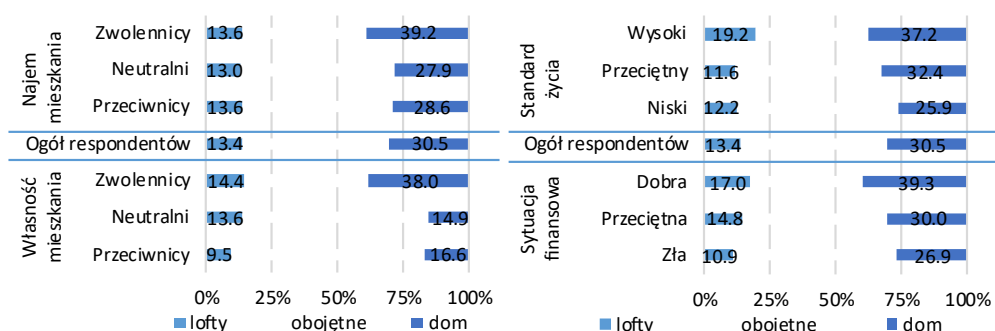
Źródło: opracowanie własne

Wykres 175. Porównanie istotności szczegółowych cech loftów i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



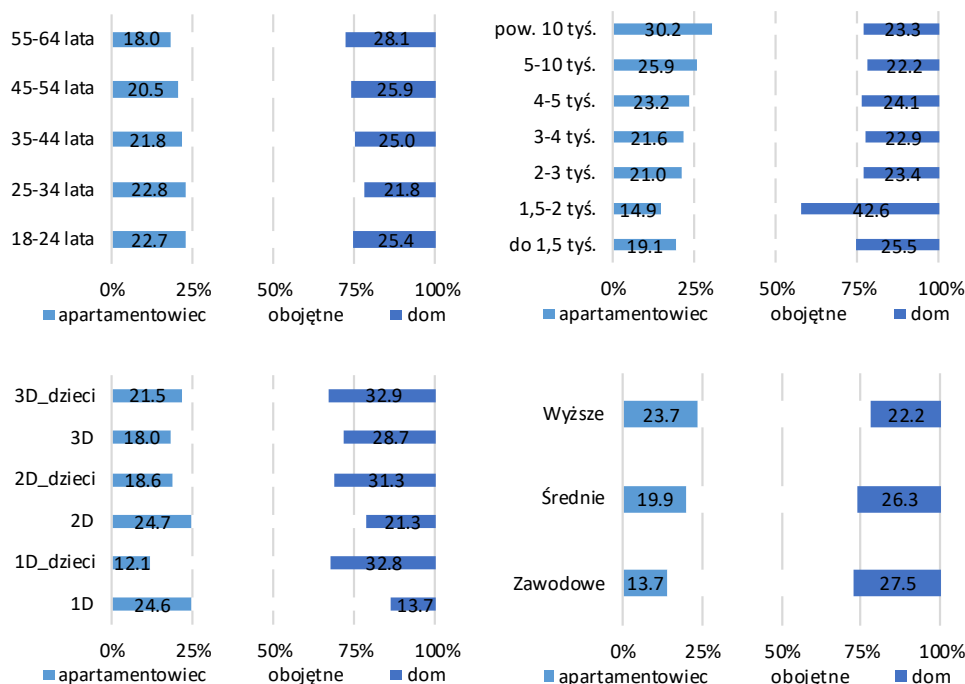
Źródło: opracowanie własne

Wykres 176. Porównanie istotności szczegółowych cech loftów i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



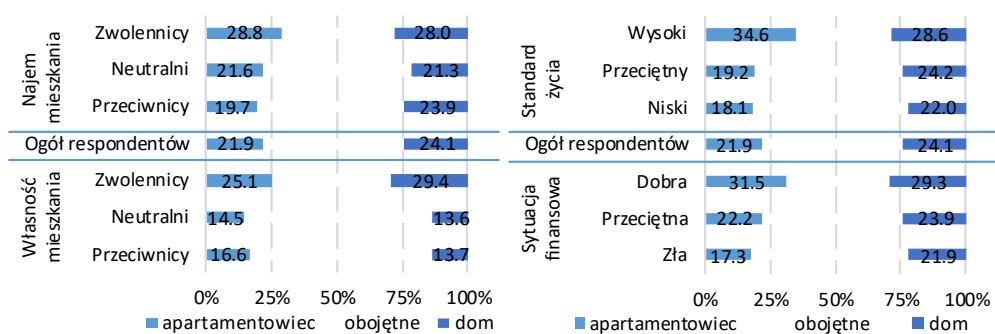
Źródło: opracowanie własne

Wykres 177. Porównanie istotności szczegółowych cech apartamentowców i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów



Źródło: opracowanie własne

Wykres 178. Porównanie istotności szczegółowych cech apartamentowców i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)



Źródło: opracowanie własne

Spis tabel

Tabela 1. Porównanie struktury respondentów i struktury populacji w miastach wojewódzkich (w %, pp.)	14
Tabela 2. Struktura respondentów w podziale wg płci w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %)	14
Tabela 3. Struktura respondentów w podziale wg grup wieku w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %).....	15
Tabela 4. Struktura respondentów w podziale wg wykształcenia w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %).....	15
Tabela 5. Struktura respondentów w podziale wg stanu cywilnego w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %).....	15
Tabela 6. Struktura respondentów w podziale wg grup dochodu w gospodarstwach domowych w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %).....	16
Tabela 7. Struktura respondentów w podziale wg statusu zawodowego w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %).....	16
Tabela 8. Struktura respondentów w podziale wg liczby osób dorosłych i faktu posiadania dzieci w gospodarstwie domowym w grupach miast i poszczególnych edycjach badania (w %).....	17
Tabela 9. Deklaratywne przyczyny najmu przyjęte w badaniu wraz z oznaczeniem (ID)	18

Spis wykresów

Wykres 1. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg grup miast	9
Wykres 2. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg płci najemców	9
Wykres 3. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg grup wieku najemców	9
Wykres 4. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg wykształcenia najemców	9
Wykres 5. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg grup dochodu najemców	10
Wykres 6. Istotność preferencji głównych aspektów mieszkania dla najemców wg liczby osób w gospodarstwie domowym i posiadania dzieci.....	10
Wykres 7. Istotność preferencji szczegółowych cech mieszkania poszczególnych aspektów w podziale na grupy miast.....	11
Wykres 8. Istotność preferencji szczegółowych cech mieszkania poszczególnych aspektów dla statystycznie najczęściej występującego najemcy w podziale na grupy miast.....	12
Wykres 9. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg grup miast (wykres prawy z pominięciem K(1)).....	20
Wykres 10. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg płci.....	20
Wykres 11. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg płci (odwrócone kategorie).....	20
Wykres 12. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg grup wieku.....	21
Wykres 13. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg grup wieku (odwrócone kategorie)	21
Wykres 14. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg wykształcenia	21
Wykres 15. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg wykształcenia (odwrócone kategorie)	21
Wykres 16. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg stanu cywilnego	21
Wykres 17. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg stanu cywilnego (odwrócone kategorie).....	21
Wykres 18. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg liczby osób w gospodarstwie domowym i posiadania dzieci.....	22
Wykres 19. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg liczby osób w gospodarstwie domowym i posiadania dzieci (odwrócone kategorie).....	22
Wykres 20. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg grup dochodów gospodarstwa domowego.....	22
Wykres 21. Struktura deklaratywnych przyczyny najmu wg grup dochodów gospodarstwa domowego (odwrócone kategorie).....	22
Wykres 22. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg płci.....	24
Wykres 23. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg grup wieku	24
Wykres 24. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg wykształcenia	24

Wykres 25. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg stanu cywilnego	25
Wykres 26. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg statusu zawodowego.....	25
Wykres 27. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg liczby osób w gospodarstwie domowych oraz posiadania dzieci.....	25
Wykres 28. Struktura poziomów istotności własności (lewy wykres) oraz najmowania (prawy wykres) mieszkania w ocenie respondentów wg grup dochodów gospodarstw domowych.....	26
Wykres 29. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg płci	29
Wykres 30. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg grup wieku.....	29
Wykres 31. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg wykształcenia.....	29
Wykres 32. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg liczby osób w gospodarstwie domowych oraz posiadania dzieci	29
Wykres 33. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg grup dochodu.....	30
Wykres 34. Ocena aktualnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego respondentów wg poziomów istotności własności i najmu mieszkania.....	30
Wykres 35. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg płci .	30
Wykres 36. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg grup wieku.....	30
Wykres 37. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg wykształcenia.....	31
Wykres 38. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg liczby osób w gospodarstwie domowych oraz posiadania dzieci.....	31
Wykres 39. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg grup dochodu.....	31
Wykres 40. Ocena ogólnego standardu życia gospodarstwa domowego respondentów wg poziomów istotności własności i najmu mieszkania.....	31
Wykres 41. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg płci	32
Wykres 42. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg grup wieku	32
Wykres 43. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg wykształcenia.....	32
Wykres 44. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg liczby osób w gospodarstwie domowych oraz posiadania dzieci.	32
Wykres 45. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg grup dochodu.....	33

Wykres 46. Ocena wpływu kosztów utrzymania mieszkania na sytuację finansową gospodarstwa domowego respondentów wg poziomów istotności własności i najmu mieszkania.....	33
Wykres 47. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i lokalizacji przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	37
Wykres 48. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i lokalizacji przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	37
Wykres 49. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	38
Wykres 50. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	38
Wykres 51. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	39
Wykres 52. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	39
Wykres 53. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	40
Wykres 54. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	40
Wykres 55. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	41
Wykres 56. Porównanie istotności ogólnych aspektów kosztów i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	41
Wykres 57. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	42
Wykres 58. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	42
Wykres 59. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	43
Wykres 60. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	43
Wykres 61. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	44
Wykres 62. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	44

Wykres 63. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	45
Wykres 64. Porównanie istotności ogólnych aspektów lokalizacji i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	45
Wykres 65. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	46
Wykres 66. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	46
Wykres 67. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	47
Wykres 68. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i kondygnacji przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	47
Wykres 69. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	48
Wykres 70. Porównanie istotności ogólnych aspektów wyposażenia i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	48
Wykres 71. Porównanie istotności ogólnych aspektów kondygnacji i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	49
Wykres 72. Porównanie istotności ogólnych aspektów kondygnacji i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	49
Wykres 73. Porównanie istotności ogólnych aspektów kondygnacji i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	50
Wykres 74. Porównanie istotności ogólnych aspektów kondygnacji i liczby pokoi przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	50
Wykres 75. Porównanie istotności ogólnych aspektów liczby pokoi i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	51
Wykres 76. Porównanie istotności ogólnych aspektów liczby pokoi i rodzaju budynku przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	51
Wykres 77. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości pracy/uczelni przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	54
Wykres 78. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości pracy/uczelni przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	55

Wykres 79. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości terenów zielonych przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	55
Wykres 80. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości terenów zielonych przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	56
Wykres 81. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	56
Wykres 82. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	57
Wykres 83. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	57
Wykres 84. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	58
Wykres 85. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	58
Wykres 86. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości centrum miasta i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	59
Wykres 87. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelni i bliskości terenów zielonych przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	59
Wykres 88. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelni i bliskości terenów zielonych przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	60
Wykres 89. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelni i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	60
Wykres 90. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelni i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	61
Wykres 91. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelni i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	61

Wykres 92. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelni i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	62
Wykres 93. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelni i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	62
Wykres 94. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości pracy/uczelni i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	63
Wykres 95. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	63
Wykres 96. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości przystanków komunikacji miejskiej przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	64
Wykres 97. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	64
Wykres 98. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	65
Wykres 99. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	65
Wykres 100. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości terenów zielonych i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	66
Wykres 101. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości przystanków komunikacji miejskiej i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	66
Wykres 102. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości przystanków komunikacji miejskiej i bliskości szkoły dzieci przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	67
Wykres 103. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości przystanków komunikacji miejskiej i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	67
Wykres 104. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości przystanków komunikacji miejskiej i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	68
Wykres 105. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości szkoły dzieci i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	68

Wykres 106. Porównanie istotności szczegółowych cech bliskości szkoły dzieci i bliskości sklepów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	69
Wykres 107. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i pełnego wyposażenia AGD przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	71
Wykres 108. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i pełnego wyposażenia AGD przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	72
Wykres 109. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i braku wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	72
Wykres 110. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i braku wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	73
Wykres 111. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	73
Wykres 112. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	74
Wykres 113. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	74
Wykres 114. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego umeblowania i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	75
Wykres 115. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i braku wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	75
Wykres 116. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i braku wyposażenia przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	76
Wykres 117. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	76
Wykres 118. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	77
Wykres 119. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	77

Wykres 120. Porównanie istotności szczegółowych cech pełnego wyposażenia AGD i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	78
Wykres 121. Porównanie istotności szczegółowych cech braku wyposażenia i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	78
Wykres 122. Porównanie istotności szczegółowych cech braku wyposażenia i tarasu/balkonu przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	79
Wykres 123. Porównanie istotności szczegółowych cech braku wyposażenia i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	79
Wykres 124. Porównanie istotności szczegółowych cech braku wyposażenia i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	80
Wykres 125. Porównanie istotności szczegółowych cech tarasu/balkonu i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	80
Wykres 126. Porównanie istotności szczegółowych cech tarasu/balkonu i miejsca parkingowego przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	81
Wykres 127. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i 1-5 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	83
Wykres 128. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i 1-5 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	83
Wykres 129. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i 6-10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	84
Wykres 130. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i 6-10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	84
Wykres 131. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	85
Wykres 132. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	85
Wykres 133. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	86
Wykres 134. Porównanie istotności szczegółowych cech parteru i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	86
Wykres 135. Porównanie istotności szczegółowych cech 1-5 i 6-10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	87

Wykres 136. Porównanie istotności szczegółowych cech 1-5 i 6-10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	87
Wykres 137. Porównanie istotności szczegółowych cech 1-5 i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	88
Wykres 138. Porównanie istotności szczegółowych cech 1-5 i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	88
Wykres 139. Porównanie istotności szczegółowych cech 1-5 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	89
Wykres 140. Porównanie istotności szczegółowych cech 1-5 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	89
Wykres 141. Porównanie istotności szczegółowych cech 6-10 i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	90
Wykres 142. Porównanie istotności szczegółowych cech 6-10 i pow. 10 piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	90
Wykres 143. Porównanie istotności szczegółowych cech 6-10 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	91
Wykres 144. Porównanie istotności szczegółowych cech 6-10 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	91
Wykres 145. Porównanie istotności szczegółowych cech pow. 10 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	92
Wykres 146. Porównanie istotności szczegółowych cech pow. 10 i ostatniego piętra przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	92
Wykres 147. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. i 2 pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	94
Wykres 148. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. i 2 pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	94
Wykres 149. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. i 3 pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	95
Wykres 150. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. i 3 pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	95
Wykres 151. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	96
Wykres 152. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 1 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	96

Wykres 153. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 2 pok. i 3 pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	97
Wykres 154. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 2 pok. i 3 pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	97
Wykres 155. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 2 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	98
Wykres 156. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 2 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	98
Wykres 157. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 3 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	99
Wykres 158. Porównanie istotności szczegółowych cech mieszkania 3 pok. oraz 4 i więcej pok. przy jego wyborze do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	99
Wykres 159. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i kamienic przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	101
Wykres 160. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i kamienic przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	102
Wykres 161. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i loftów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	102
Wykres 162. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i loftów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	103
Wykres 163. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	103
Wykres 164. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	104
Wykres 165. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	104
Wykres 166. Porównanie istotności szczegółowych cech bloków i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	105
Wykres 167. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i loftów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	105
Wykres 168. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i loftów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	106
Wykres 169. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	106

Wykres 170. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy).....	107
Wykres 171. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	107
Wykres 172. Porównanie istotności szczegółowych cech kamienic i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	108
Wykres 173. Porównanie istotności szczegółowych cech loftów i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	108
Wykres 174. Porównanie istotności szczegółowych cech loftów i apartamentowców przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	109
Wykres 175. Porównanie istotności szczegółowych cech loftów i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	109
Wykres 176. Porównanie istotności szczegółowych cech loftów i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	110
Wykres 177. Porównanie istotności szczegółowych cech apartamentowców i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg wybranych poziomów różnicowania respondentów	110
Wykres 178. Porównanie istotności szczegółowych cech apartamentowców i domów przy wyborze mieszkania do najmu wg istotności własności i najmu (wykres lewy) oraz oceny aktualnej sytuacji finansowej i standardu życia (wykres prawy)	111

www.nbp.pl