



*Flatmejt.pl*  
by Gumtree

# Raport Gumtree

## Jak mieszkają polscy studenci?

partnerzy:



© Gumtree.pl 2015



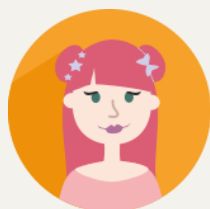


## Spis treści

<b>WSTĘP</b>	<b>3</b>
<b>KOMENTARZ AEGEE</b>	<b>4</b>
<b>O BADANIU</b>	<b>5</b>
<b>JAK MIESZKAJĄ POLSCY STUDENCI</b>	<b>6</b>
<b>POLSKI WYMIAR FLATSHARINGU</b>	<b>7</b>
<b>KOSZTY NAJMU MIESZKAŃ STUDENCKICH</b>	<b>8</b>
<b>KOSZTY NAJMU W POSZCZEGÓLNYCH MIASTACH</b>	<b>9</b>
<b>STANDARD STUDENCKI</b>	<b>10</b>
<b>GDZIE STUDENCI POSZUKUJĄ MIESZKAŃ</b>	<b>10</b>
<b>RELACJE MIĘDZY WSPÓŁLOKATORAMI</b>	<b>11</b>
<b>PRZYCZYNY DOMOWYCH KONFLIKTÓW</b>	<b>11</b>

Niniejszy raport powstał na podstawie badanie przeprowadzonego przez Europejskie Forum Studentów AEGEE we współpracy z Gumtree.

Cytowanie raportu dozwolone wyłącznie za podaniem źródła:  
Raport Gumtree: Jak mieszkają polscy studenci.





## Wstęp



Gumtree.pl zawsze było blisko studentów i młodych ludzi, od lat pomagając im w znajdowaniu mieszkań, mebli, lub pracy. Dla wielu osób rozpoczynających naukę i życie w nowym mieście to właśnie Gumtree.pl jest pierwszym miejscem, które odwiedzają, planując wielką zmianę. Co ciekawe, mimo że rynek najmu nieruchomości w wielu miastach opiera się głównie na studentach, bardzo niewiele wiemy na temat potrzeb mieszkaniowych młodych ludzi. To poważny błąd, zważywszy, że mówimy o setkach tysięcy długoterminowych transakcji każdego roku.

Raport „Jak mieszkają polscy studenci?” powstał po to, żeby rozwiązać wszelkie mity dotyczące „życia studenckiego” w jego najbardziej podstawowym aspekcie – warunkach mieszkaniowych. Zanim przystąpiliśmy do badania, postanowiliśmy niezobowiązująco porozmawiać z młodymi ludźmi z Europejskiego Forum Studentów AEGEE.

Dzięki tym rozmowom dowiedzieliśmy się, że jednym z podstawowych problemów w przypadku studenckiego najmu nie jest standard, cena czy dostępność mieszkań – najtrudniej znaleźć jest odpowiednich współlokatorów.

Tak właśnie narodził się pomysł na Flatmejt.pl – platformę online, która jako pierwsza w Polsce, skupia się na dopasowaniu idealnych współlokatorów. Jak pokazują wyniki naszego raportu, około 25% polskich studentów nie utrzymuje żadnych relacji towarzyskich ze współlokatorami. Powodem jest najczęściej niezgodność charakterów i zainteresowań, czyli właśnie to, co może zostać wyeliminowane dzięki Flatmejt.pl.

Przy okazji pracy nad raportem i platformą nawiązaliśmy bezcenną relację ze studentami, naszymi kluczowymi użytkownikami, których opinia jest dla nas bardzo cenna. Takie relacje to wartość dodana, znacznie uatrakcyjniająca przedsięwzięcie.

Zapraszamy Państwa do zapoznania się ze szczegółowymi wynikami badania. Liczymy na to, że w raporcie znajdą Państwo wiele interesujących i przydatnych informacji.

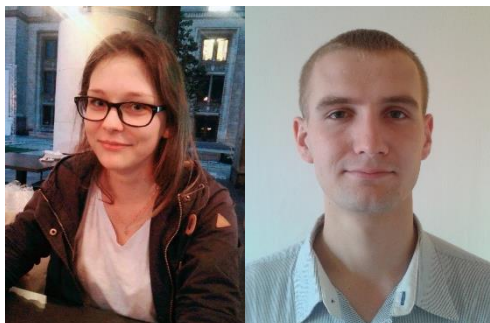
**Katarzyna Merska-Pietrak**

Koordinator ds. komunikacji Gumtree Polska





### Komentarz AEGEE



Szukanie mieszkania dla młodych ludzi rozpoczynających studia w nowym mieście nie jest niczym przyjemnym. Akademik czy stancja? Dobra lokalizacja, odpowiednio wysoki standard mieszkania, a przy tym przyzwoita cena... No i oczywiście współlokatorzy – lepiej mieszkać ze znajomymi czy może z obcymi ludźmi? To tylko niektóre dylematy, z którymi muszą zmierzyć się świeżo upieczeni studenci poszukujący mieszkania.

Często wielu z nich zwyczajnie nie wie, w jaki sposób szukać zakwaterowania, czym się kierować przy jego wyborze oraz przy doborze współlokatorów. Sami niejednokrotnie miewaliśmy lepiej lub gorzej dobraną paczkę znajomych w naszych mieszkaniach i wiemy, jak bardzo poprawia lub pogarsza to komfort studenckiego życia. Panuje powszechna opinia, że student jest w stanie wynająć każde mieszkanie, nawet w najgorszym standardzie, jeśli tylko jego cena jest przystępna. Jak pokazuje ankieta – nic bardziej mylnego.

W miesiącach tuż przed rozpoczęciem roku akademickiego drastycznie wzrastają ceny lokali, podczas gdy ich standard wcale nie ulega polepszeniu. A jako, że wciąż zdecydowana większość polskich studentów nie może pozwolić sobie na własne mieszkanie, niejako skazani jesteśmy na współdzielenie go z innymi. Dlatego też tak ważne jest, aby już na wstępie znaleźć odpowiednie osoby, których zachowanie czy poglądy w kwestii porządku, nie będą kolidowały z naszymi własnymi. A to, jak pokazuje poniższe badanie, są najczęstsze przyczyny naszych konfliktów z współlokatorami.

Jako organizacja skupiająca studentów z całej Europy, z wielkim entuzjazmem podchodzimy do rozwiązań, które oszczędzają czas i ułatwiają życie młodym ludziom. Mając na uwadze to, jaką wagę przykładamy do naszych domowych relacji, cieszymy się, że portal, dzięki któremu wielokrotnie znajdowaliśmy nasze przyszłe lokum, tworzy nową platformę, która pomoże nam utrzymać te relacje na odpowiednim poziomie. Liczymy, że już niedługo, każdy student z o wiele mniejszym strachem będzie mógł podchodzić do szukania swojego przyszłego mieszkania i jego lokatorów, a poznani w nim ludzie bardzo szybko staną się przyjaciółmi, a nie wrogami :) Bo niczego tak nie zapamiętujemy ze studiów jak ludzi, a szczególnie tych, których widzimy na co dzień.


**Ewelina Żurowska** - Członek zarządu ds. PR AEGEE-Warszawa i **Mateusz Gierczak** – Prezydent AEGEE-Kraków





### O BADANIU

Raport Gumtree „Jak mieszkają Polscy studenci?” powstał na podstawie badania ankietowego (CAWI) przeprowadzonego we wrześniu 2015 przez Europejskie Forum Studentów AEGEE na grupie 300 respondentów, studiujących w 2 największych ośrodkach akademickich (Warszawie i Krakowie) oraz innych miastach uniwersyteckich w Polsce. Uzyskane w ten sposób dane pomogły nam zobrazować sytuację mieszkaniową młodych ludzi oraz poznać społeczne aspekty współdzielenia mieszkania.

 Termin badania: **2-17 WRZEŚNIA 2015**

 Próba: **Studenci k=300**

 Metoda: **Badanie z użyciem ankiet online (CAWI)**

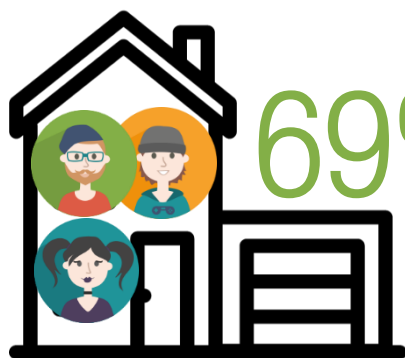
### Podział geograficzny respondentów





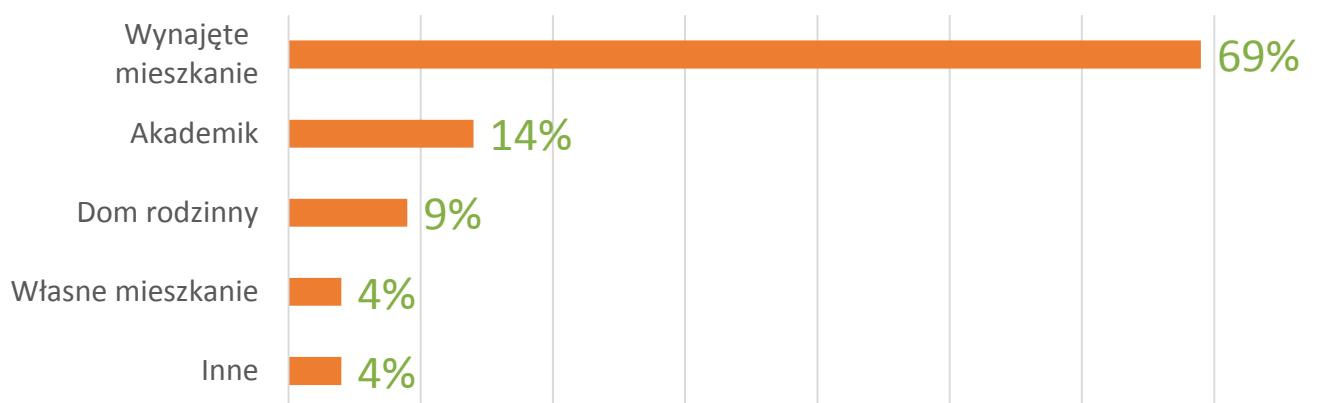
### Jak mieszkają polscy studenci?

Zgodnie z badaniem, najczęściej spotykaną formą zakwaterowania studenckiego w największych ośrodkach akademickich jest grupowy wynajem mieszkań od osób trzecich, tzw. flatsharing. Na taką formę kwaterunku decyduje się około 70% studentów, niezależnie od miasta. Drugą najpopularniejszą formą zakwaterowania jest akademik (14%). Około 4% studentów posiada własne mieszkanie, często również dzielone ze współlokatorami. Jak pokazuje badanie, studenci to gigantyczna grupa najemców mieszkań w miastach akademickich, kluczowa dla całego rynku.



**69%** studentów w Polsce wynajmuje mieszkanie

### Popularność różnych typów zakwaterowania studenckiego





### Polski wymiar flatsharingu

Olbrzymia większość wynajmujących w trakcie studiów mieszkania, dzieli je z innymi osobami (współlokatorami). Ze względu na ceny wynajmu nieruchomości, stosunkowo duża liczba (45%) wynajmuje jedynie miejsce w pokoju studenckim, dzieląc pomieszczenie z najczęściej 1 współlokatorem. Dokładnie połowa studentów zajmuje samodzielny pokój, dzieląc części wspólne mieszkania z innymi młodymi ludźmi. Jedynie 5 procent studentów może pozwolić sobie na samodzielny najem kawalerki.

95% wynajmujących studentów dzieli mieszkanie z innymi

45%



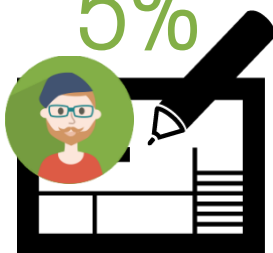
dzieli pokój z przynajmniej 1 osobą

50%



wynajmuje samodzielny pokój

5%



wynajmuje mieszkanie samodzielnie

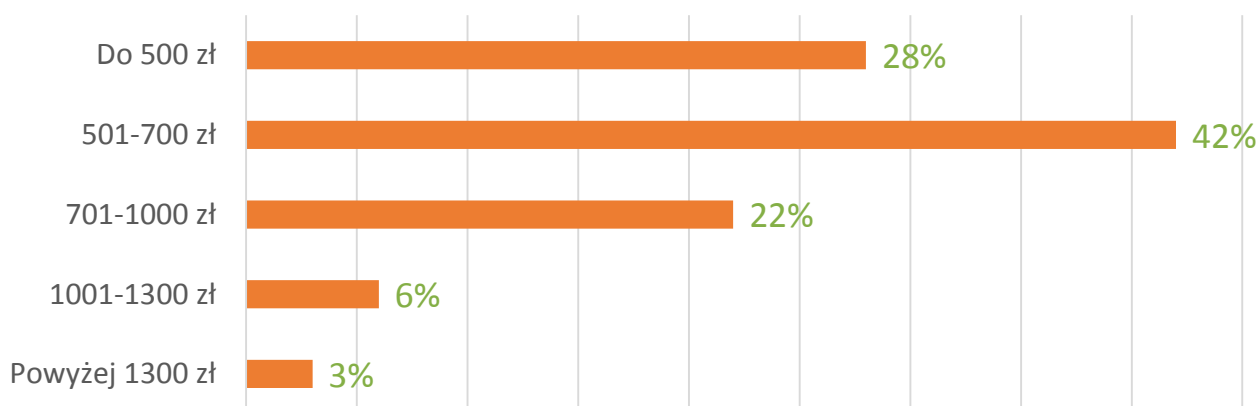




### Koszty najmu mieszkań studenckich

Zakwaterowanie to podstawowy wydatek w budżecie każdego studenta mieszkającego poza domem rodzinnym. Jego koszt różni się znacząco w zależności od miasta studiowania: weźmy dla przykładu 2 największe ośrodki akademickie: Warszawę i Kraków. **W stolicy we wrześniu 2015 średnia cena najmu 2-pokojowego mieszkania, to wg. danych Gumtree ok. 2500 złotych. W Krakowie to niespełna 1900 złotych.** Poniżej prezentowane dane to średnia wydatków mieszkaniowych studentów z różnych Polskich ośrodków akademickich.

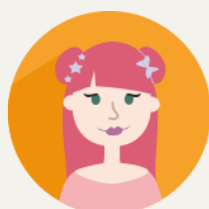
### Ile Polski student wydaje miesięcznie na zakwaterowanie i podstawowe rachunki?



miejsce w pokoju  
**500-700 zł**



samodzielny pokój  
**700-1000 zł**

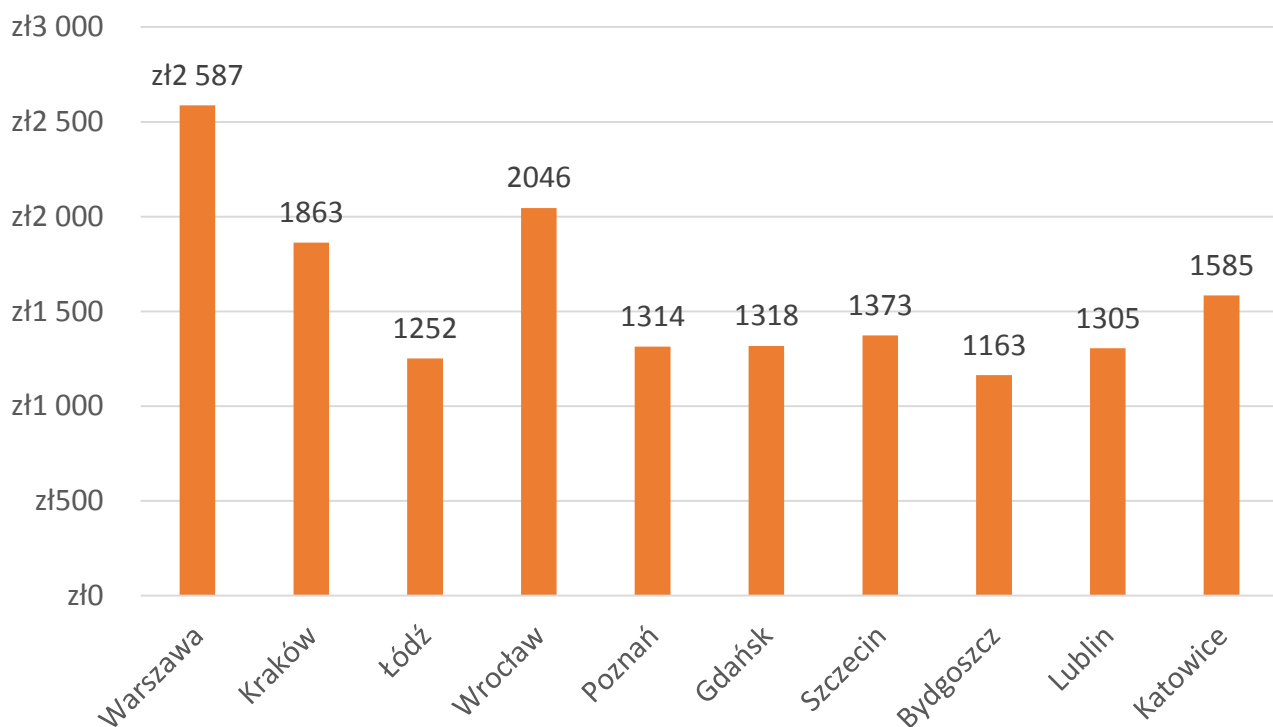




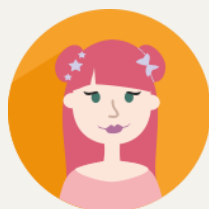


### Koszty najmu mieszkań w poszczególnych miastach

Poniższy wykres prezentuje najnowsze dane rynku najmu nieruchomości w **10 największych** miastach w Polsce. Dane dotyczą września 2015, czyli najgorętszego okresu najmu mieszkań przez studentów przygotowujących się do startu roku akademickiego. Prezentowane dane dotyczą **średniej ceny najmu mieszkania 2-pokojowego** w każdym z miast, cena została obliczona na podstawie ofert dostępnych na portalu Gumtree.pl.



Co ciekawe – porównując średnie ceny najmu w dwóch największych ośrodkach akademickich: Warszawie i Krakowie, do wydatków mieszkaniowych jakie ponoszą studenci w tych miastach, widać, że studenci w droższym mieście wolą rezygnować z komfortu mieszkania (np. decydując się na współdzielenie pokoju) niż płacić więcej za wynajem. Struktura wydatków mieszkaniowych w obu miastach wydaje się być bardzo podobna.





### Standard studencki

Wbrew powszechnemu przekonaniu – studenci obecnie nie wybierają najtańszych mieszkań o najniższym standardzie. Wygoda, wyposażenie i ładny wygląd mieszkania jest stawiany przez nich równie wysoko, co cena najmu. Mit „standardu studenckiego” jako mieszkania nadającego się do generalnego remontu powoli odchodzi do lamusa.

**48%** studentów ocenia swój standard mieszkania jako **dobry**, **31%** - bardzo dobry, **9%** - wspaniały.



Niski standard mieszkania deklaruje **11%** badanych, **1%** ocenia swoje zakwaterowania jako „bardzo słabe”.

### Gdzie polscy studenci poszukują wymarzonego mieszkania?

Źródeł jest kilka, ale to najpopularniejsze wcale nie zaskakuje.



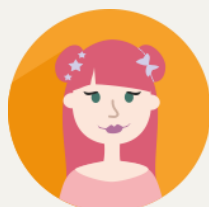
**51%** studentów wynajęło mieszkanie dzięki Gumtree i innym podobnym portalom



**34%** studentów wynajęło obecne mieszkanie dzięki poleceniom rodziny lub znajomych



**9%** posłużyło się stronami dot. wynajmu na FB, **3%** wsparło się pomocą uczelni, **2%** ogłoszeniami w mediach, tylko **1%** znalazł mieszkanie przez agencję nieruchomości

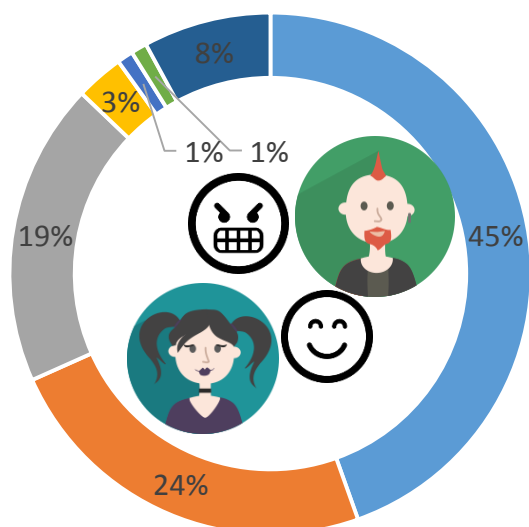




### Relacje między współlokatorami

Ze względu na ogromną skalę zjawiska flatsharingu, relacje międzyludzkie wśród współlokatorów są kwestią bardzo istotną. Okazuje się, że studenci najczęściej pozostają w całkiem dobrych stosunkach, jednak aż 1 na 4 nie utrzymuje żadnych relacji towarzyskich ze swoimi współlokatorami.

### Jak oceniasz swoje relacje ze współlokatorami?

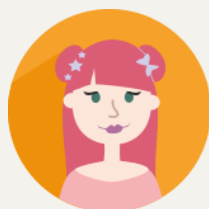


- Bardzo Dobre, przyjaźnimy się
- Dobre, czasem spędzamy wspólnie czas
- Neutralne, nie spędzamy wspólnie czasu, ale nie mamy również konfliktów
- Nie najlepsze, sporadycznie dochodzi między nami do konfliktów
- Złe, często się kłócimy, nie przepadamy za sobą
- Bardzo złe, wspólne mieszkanie to udręka
- Nie dotyczy



### Przyczyny domowych konfliktów

60% studentów najczęściej kłóci się ze swoimi współlokatorami o **bałagan w mieszkaniu**. Jest to zdecydowanie najczęstsza przyczyna konfliktów. Inne, zdecydowanie rzadsze to zbyt **częste wizyty znajomych** (5%), **głośne imprezy** (4%), **odmienny światopogląd** (4%) czy **kwestie finansowe** (3%). ¼ studentów w ogóle nie doświadcza konfliktów w ramach współdzielonego mieszkania.





*Flatmejt.pl*  
by Gumtree

© Gumtree.pl 2015

