**„To jest w ogóle jakiś dramat” – sytuacja mieszkaniowa młodych ludzi w Polsce**

**Chcieliby się wyprowadzić od rodziców, ale nie mają dokąd i za co. Wynajem jest dla nich rozwiązaniem tymczasowym, a na pomoc państwa w zakresie zakupu mieszkania nie liczą, zakładając, że muszą sobie radzić sami. Badaczki z Uniwersytetu SWPS przyjrzały się, jak mieszkają młodzi dorośli w Polsce, a swoje wnioski opisały w artykule „To jest w ogóle jakiś dramat. Sytuacja mieszkaniowa młodych ludzi w Polsce”.**

Osiągnięcie samodzielności mieszkaniowej – obok niezależności finansowej – to jeden z kluczowych kroków wchodzenia w dorosłość. Mieszkaniowa stabilizacja jest też ściśle powiązana z innymi wyznacznikami dorosłości. Jeśli jej brakuje, młodzi ludzie mierzą się z większymi wyzwaniami edukacyjno-zawodowymi, a także zwykle trudno im myśleć o założeniu rodziny[[1]](#footnote-1). Narastający kryzys mieszkaniowy istotnie potęgują istniejące dysproporcje społeczne i ekonomiczne, powodując nierówny start w dorosłość[[2]](#footnote-2).

**Większość młodych dorosłych mieszka z rodzicami**

Badaczki z Uniwersytetu SWPS postanowiły przeanalizować sytuację mieszkaniową młodych Polek i Polaków (grupa 18-35 lat) w rzeczywistości nakładających się na siebie kryzysów (m.in. inflacja, wojna w Ukrainie). Na podstawie zebranych danych rozpatrywały trzy najczęstsze formy zamieszkiwania: pozostawanie w domu rodzinnym, wynajem i niezależne zamieszkiwanie we własnej nieruchomości. Dane pochodziły z projektu ULTRAGEN. Po pierwsze, były to dane z reprezentatywnego sondażu zrealizowanego wśród młodych dorosłych (2104 osób) w 2023 roku. Po drugie, były to indywidualne wywiady jakościowe zrealizowane z 26 młodymi osobami dwa razy: w 2021 i 2023 roku. [Artykuł](https://www.studiasocjologiczne.pl/a,2049,.html), autorstwa dr Justyny Sarnowskiej, prof. Pauli Pustułki, dr Justyny Kajty i Julity Gajek z Uniwersytetu SWPS, ukazał się na łamach kwartalnika „Studia Socjologiczne”.

Okazało się, że wśród młodych dorosłych w wieku 18–35 lat największą grupę (37 proc.) stanowią osoby mieszkające z rodzicami lub opiekunami. Drugą co do wielkości grupą (prawie 20 proc.) są osoby posiadające lub współposiadające mieszkanie lub dom bez kredytu lub ze spłaconym kredytem. Ponad 17 proc. respondentów i respondentek wskazało, że wynajmuje mieszkanie, samodzielną część domu lub dom. Nieruchomość w kredycie ma 13 proc. badanych. Blisko 7 proc. badanych mieszka w mieszkaniu lub domu innych osób, a 5 proc. wynajmuje pokój w mieszkaniu/akademiku/domu.

Blisko 47 proc. wśród osób mieszkających z rodzicami deklaruje, że nie chce się wyprowadzić z domu w najbliższym czasie. Jest to przede wszystkim związane z brakiem odpowiednich środków finansowych (prawie 59 proc. wskazań), choć ponad połowa badanych (55 proc.) zwraca też uwagę na wygodę zamieszkiwania z rodzicami. Na brak dostępności mieszkań na rynku wskazuje 18 proc., czyli prawie jedna piąta respondentów.

**Ciasne, ale własne**

Z badania wynika, że posiadanie mieszkania jest dla młodych ludzi nie tylko najbardziej pożądaną, ale i dającą najwięcej bezpieczeństwa formą mieszkaniowej autonomii. Wynajem nieruchomości uznawany jest za niestabilny scenariusz, szczególnie w obliczu nakładających się na siebie kryzysów polityczno-społeczno-ekonomicznych, przekładających się na rosnące ceny i ograniczoną dostępność mieszkań dla osób młodych, które zwykle nie mają jeszcze stabilnej sytuacji zawodowej.

– Polki i Polacy przywiązani są do własności. Z kolei wynajem wiąże się z poczuciem pozostawania w sytuacji niepewnej, ale też niebezpiecznej, bo nigdy nie wiadomo, kiedy właściciel mieszkania podniesie czynsz. Często jest tak, że osoby wynajmujące komuś mieszkania spłacają tym wynajmem własny kredyt, więc jeśli rata kredytu rośnie, to automatycznie też podnoszone są czynsze. Tworzy się tutaj domino, które powoduje, że sytuacja najmu nie jest sytuacją optymalną. I to są po prostu duże koszty, więc najemcy mają poczucie, że tak naprawdę bardziej opłaca się im spłacać własny kredyt i mieć swoje mieszkanie, niż płacić wysoki czynsz – tłumaczy dr Justyna Kajta, socjolożka z Instytutu Nauk Społecznych, Młodzi w Centrum Lab na Uniwersytecie SWPS, współautorka artykułu.

Taki sposób myślenia wpisuje się w społeczne normy obowiązujące w Polsce, gdzie większość społeczeństwa posiada własne nieruchomości[[3]](#footnote-3) i takie też oczekiwania są przekazywane kolejnym pokoleniom.

**Powroty do domów rodzinnych**

Badaczki zwracają też uwagę na zjawisko tzw. bumerangowania, czyli wracania do domów rodzinnych. Spośród osób, które wyprowadziły się od rodziców, aż 43,3 proc. wróciło do domu rodzinnego na okres co najmniej trzech miesięcy. Kto wraca? Wbrew intuicji niekoniecznie są to osoby oceniające swoją sytuację materialną źle - w powrotach nie chodzi więc tylko o sam aspekt finansowy i brak możliwości samodzielnego utrzymywania się, ale na przykład o potrzebę przestrzeni w czasie nagłych zmian życiowych (zmiana pracy, utrata pracy, rozstanie).

– Bumerangowanie nie jest czymś nowym, w historiach rodziców osób badanych też się to pojawia. Ma miejsce głównie przy tąpnięciach życiowych, czyli już na dalszych etapach życia, w przypadku rozwodu, bycia samotnym rodzicem, kiedy to wsparcie rodziny okazuje się dosyć ważne, niezależnie od tego, czy się ma 20 czy 40 lat – podkreśla dr Kajta.

Wśród najczęstszych powodów powrotów wskazywano zmianę miejsca pracy (26 proc.) oraz wygodę i większy komfort życia (26 proc.). Ten wynik należałoby interpretować w odniesieniu do niedawnej pandemii COVID-19, podczas której młode osoby wcześniej studiujące czy pracujące w dużych miastach traciły pracę lub np. kontynuowały kształcenie w trybie zdalnym. Dla prawie co piątego respondenta (18 proc.) przyczyną powrotu była trudna sytuacja ekonomiczna. Tyle samo tłumaczyło powrót tęsknotą za rodziną.

**Czy polityka mieszkaniowa odpowie na kryzys?**

W kontekście sytuacji mieszkaniowej młodych istotne jest również to, że wraz z wejściem Polski do UE, stabilizacją finansów publicznych i transformacją makroekonomiczną w kierunku neoliberalizmu, działania państwa i wzrost znaczenia deweloperów sprzyjały wytworzeniu się społeczeństwa właścicieli[[4]](#footnote-4). W efekcie rosła liczba prywatnych mieszkań własnościowych, budownictwo społeczne, spółdzielcze i komunalne zmalało, a rynek wynajmu nie rozwinął się znacząco[[5]](#footnote-5).

– Myśląc o wyprowadzce z domu rodzinnego, młodzi ludzie rozważają dostępne środki własne (często rodzinne), a mniej odnoszą się do tego, co państwo jest w stanie im zapewnić, np. czy państwo ma takie polityki, które by umożliwiały łagodniejsze wchodzenie w „dorosłość” mieszkaniową. Rzeczywiście w przypadku Polski te polityki są dosyć chaotyczne i raczej ukierunkowane na pierwszą własność, pierwszy kredyt, a mniej skupione na strategiach, które byłyby bardziej odpowiednie dla młodych ludzi, czyli np. bezpieczny, społeczny wynajem – mówi socjolożka.

Zdaniem naukowczyń dalsze badania mogłyby skupić się na tym, czy szeroko opisywane w mediach zjawisko kryzysu mieszkaniowego przełoży się na tworzenie stosownych polityk i jak te regulacje wpłyną na myślenie młodych o ich sytuacji mieszkaniowej i o roli państwa. Bo, jak zauważa socjolożka, problemy mieszkaniowe zawsze istniały, teraz dotyczą po prostu większej liczby osób, także tych, które wcześniej były na uprzywilejowanych pozycjach.

**\*\*\*\***

**Uniwersytet SWPS** to nowoczesna uczelnia oparta na trwałych wartościach. Silną pozycję zawdzięcza połączeniu wysokiej jakości dydaktyki z badaniami naukowymi prowadzonymi na najwyższym poziomie. Uczelnia kształci blisko 17 tysięcy studentek i studentów w tym ponad tysiąc z zagranicy oraz ponad 4 tys. słuchaczek i słuchaczy studiów podyplomowych na blisko 50 kierunkach studiów stacjonarnych i niestacjonarnych i ok. 200 kierunkach studiów podyplomowych. Uniwersytet oferuje programy studiów z psychologii, prawa, zarządzania, dziennikarstwa, filologii, kulturoznawstwa, nowych technologii oraz grafiki i wzornictwa, a także edukację w postaci szkoleń i krótkich kursów akademickich. Uczelnia dba o wysoką wartość akademicką naszych programów oraz ich dostosowanie do wymagań zmieniającego się rynku pracy. Kampusy Uniwersytetu SWPS znajdują się w sześciu miastach: Warszawie (siedziba), Wrocławiu, Sopocie, Poznaniu, Katowicach i w Krakowie.

Uczelnia posiada uprawnienia do nadawania stopnia doktora oraz doktora habilitowanego w siedmiu dyscyplinach: psychologia, nauki o kulturze i religii, literaturoznawstwo, nauki prawne, nauki socjologiczne, nauki o polityce i administracji, sztuki plastyczne i konserwacja dzieł sztuki. Na Uniwersytecie SWPS funkcjonuje pięć instytutów naukowych, które zajmują się organizacją i koordynacją działalności naukowej pracowników badawczych i badawczo-dydaktycznych uczelni w poszczególnych dyscyplinach: Instytut Psychologii, Instytut Nauk Humanistycznych, Instytut Nauk Społecznych, Instytut Prawa oraz Instytut Projektowania. W uczelni działa blisko 30 centrów badawczych oraz ponad 120 kół naukowych.

Uniwersytet SWPS należy do sojuszu European Reform University Alliance (ERUA). Jest to sojusz uczelni zawarty w ramach Inicjatywy Uniwersytetów Europejskich, powołanej i finansowanej przez Komisję Europejską.

1. Goglio, V., Bertolini, S. (2021). Housing autonomy of youth in Europe: do labour and housing policies matter? W: M. Unt i in. (red.). Social Exclusion of Youth in Europe, (s. 166–192), Policy Press. [↑](#footnote-ref-1)
2. Adkins, L., Cooper, M., Konings, M. (2020). The Asset Economy. Polity. [↑](#footnote-ref-2)
3. Eurostat (2024a). Persons living with their parents or contributing/benefiting from the household income (population aged 18 to 34 years). https://ec.europa.eu/eurostat/ [↑](#footnote-ref-3)
4. Lewicki, M., Kotnarowski, M. (2024). Between Family and Market. W: K. Słomczyński i in. (red.). Poland Thirty Years of Radical Social Change, Brill, s. 142–164. [↑](#footnote-ref-4)
5. Matel, A. (2022), Stay or move out? Young adults’ housing trajectories in Poland over time and throughout economic cycle. Housing Studies. https://doi.org/10.1080/02 673037.2022.2153107 [↑](#footnote-ref-5)