

Szczęśliwy Dom

Mieszkanie na osi czasu

Polacy o roli miejsca zamieszkania
na różnych etapach życia



otodam

otodom

Otodom to najpopularniejszy serwis nieruchomości w Polsce, co potwierdza prowadzone cyklicznie niezależne badanie Mediapanel Gemius. Każdego miesiąca trafia do nas ponad 6 mln realnych użytkowników (wg danych za kwiecień 2024 r.), by przeglądać i zamieszczać ogłoszenia sprzedaży i wynajmu nieruchomości: mieszkań, domów, inwestycji deweloperskich czy biur. Poza obszerną bazą ogłoszeń, Otodom sprawia, że rynek nieruchomości jest bardziej dostępny dla wszystkich interesariuszy: wspiera w transakcjach, wprowadza nowatorskie narzędzia i dzieli się najświeższymi danymi, a także pozwala spełniać marzenia o szczęśliwym domu. Otodom jest częścią Grupy OLX, która prowadzi m.in. serwisy OLX, Otomoto, Fixly i obido.



Serwis OLX każdego dnia ułatwia dokonywanie dobrych wyborów milionom Polaków. Z serwisu ogłoszeniowego korzysta ponad 14 milionów użytkowników miesięcznie. To tutaj szukają oni usługodawców i wykonawców, a także produktów niezbędnych w codziennym funkcjonowaniu, takich jak sprzęt elektroniczny, akcesoria domowe i kuchenne, czy meble. To tutaj szukają nowej pracy lub pracownika, poszukują domu, wynajmują mieszkania, kupują samochody albo... adoptują czworonożnego przyjaciela.



Laboratorium Architektury 60+ (LAB60+) to pierwsza w Polsce fundacja oraz pracownia zajmująca się innowacyjnym podejściem do projektowania uwzględniającego potrzeby starzejącego się społeczeństwa. LAB 60+ wspiera władze administracji rządowej, samorządowej, NGO, prywatnych inwestorów, pracownie architektoniczne i wszystkich tych, dla których ważne jest otoczenie wspierające zdrową długowieczność.



IQS to firma res-techowa (research technology), bazująca na własnych technologiach badawczych, oferująca bogate portfolio produktów badawczych oraz metod i narzędzi do realizacji badań jakościowych i ilościowych. Posiada własny panel badawczy Opinie.pl, platformę do samodzielnych badań ilościowych Omnisurv oraz customizowaną platformę CX - Real Voice. Angażuje się w tworzenie autorskich raportów i diagnoz. IQS jest częścią grupy MEDIACAP, koncentrującej się na projektach o wysokim potencjale na rynku mediów, marketingu, e-commerce i technologii.



DAT:AWESOME to marka komunikacji data-driven należąca do Linkleaders, jednej z największych agencji PR w Polsce. Specjalizuje się w strategiach komunikacyjnych oraz PR wokół badań. Jej projekty osiągają rocznie dotarcie na poziomie ponad 100 mln odbiorców. Nagradzana wielokrotnie Złotymi Spinaczami za realizacje dla branż HR, IT oraz nieruchomości.

Szczęśliwy Dom 2024.

Mieszkanie na osi czasu

Mieszkańcy Polski o roli miejsca zamieszkania
na różnych etapach życia

Eksperti raportu

- prof. Tomasz Sobierajski, Uniwersytet Warszawski
- dr inż.arch. Agnieszka Labus, Fundacja LAB60+, Politechnika Śląska
- Małgorzata Undziłło-Haverberg, Fundacja LAB60+
- Joanna Flis, psychoterapeutka, Uniwersytet Szczeciński
- Waldemar Olbryk, Archicom SA, Forum Odpowiedzialnego Biznesu

Współpraca merytoryczna

- Anna Adrian, Otodom
- Ewa Tęczak, Otodom
- Agata Stachowiak, Otodom
- Marta Buzalska, Otodom
- Julia Burda, OLX
- Paweł Onych, Otodom
- Justyna Lachowska, Otodom
- Ewa Piechór, IQS
- Przemysław Kuć, dat:awesome by Linkleaders
- Arkadiusz Lorenc, dat:awesome by Linkleaders

Projekt graficzny

- Jacek Mułak

Warszawa, Czerwiec 2024



**Szczęśliwy
Dom**

“Szczęśliwy Dom” to projekt Otodom prowadzony od 2021 roku. Jego celem jest wzmacnianie pewności ludzi w zakresie podejmowania świadomych i trafnych decyzji na rynku nieruchomości, a w efekcie - wsparcie wzrostu ich dobrostanu związanego z kwestiami mieszkaniowymi.

To warto zapamiętać! Najciekawsze dane z raportu

6,92 😊

Na tyle mieszkańcy Polski oceniają swoje szczęście w dziesięciostopniowej skali. To lekki spadek w stosunku do 2023 roku (7,08), ale i wzrost w porównaniu z 2021 rokiem. Najszczęśliwsze są osoby w wieku powyżej 56. roku życia.

71% 🏠

To odsetek respondentów, którzy marzą o domu jednorodzinnym. Rzeczywistość jednak boleśnie weryfikuje marzenia - okazuje się, że niemal połowa (49%) badanych mieszka w bloku.

41% 🏢

Tylu respondentów było aktywnych na rynku nieruchomości w ciągu ostatnich 12 miesięcy lub planuje taką aktywność w ciągu najbliższego roku.

1 na 5 osób

będących w związku, ma partnera z dzieckiem z wcześniejszej relacji - coraz więcej Polaków żyje w tzw. rodzinach patchworkowych. Przyjazna przestrzeń domowa sprzyja wzmocnieniu relacji dorosłych i dzieci.



Aż 53%

młodych dorosłych świadomie decyduje się zamieszkać z rodzicami lub dziadkami - dla ponad połowy młodych dorosłych w Polsce bliskie relacje i zgodne życie pod jednym dachem są źródłem szczęścia.



Młodzi Dorośli

To grupa, która wykazuje się **największym optymizmem, jeśli chodzi o oczekiwane szanse na otrzymanie kredytu hipotecznego i cenową dostępność interesujących nieruchomości**. Optymizm Rodzin z Dziećmi, które mają już za sobą pierwsze mieszkaniowe doświadczenia, jest niższy.

Gniazdownicy

Wbrew stereotypom, stosunkowo rzadko życie w domu rodziców wynika z problemów zdrowotnych, konieczności wsparcia rodziców czy opieki nad nimi. **Wielu Gniazdowników ocenia, że ich sytuacja wynika z bliskich relacji i zgodnego życia pod jednym dachem.**

Puste gniazdo



Wśród badanych Otodom 16% mierzyło się w ciągu ostatnich 5 lat z wyprowadzką potomstwa na stałe z domu. **Pomieszczenia zajmowane dotychczas przez dzieci są często przemeblowywane lub urządzone na nowo** - na taki krok zdecydowało się 36% badanych rodziców z "opuszczonych gniazd". Co więcej, 22% przyznaje, że urządzili te wnętrza w sposób bardziej pasujący do swoich potrzeb. 27% przerobiło je na pokój gościnny, 24% - dodatkową sypialnię dla obecnych domowników, a 15% - na pokój innego domownika.

21%



Tylko taki odsetek osób powyżej 65. roku życia **chciałoby zamieszkać w domu wielopokoleniowym**. Kolejne 22% uważa taką formę zamieszkania za dobre rozwiązanie, ale samodzielnie by z niego nie skorzystało.

8 na 10



Tyłu badanych wykonujących obowiązki z domu **posiada w nim stałe miejsce, w którym zazwyczaj pracuje**. Nieco mniej (67%) przyznaje, że udało im się nawet zorganizować przestrzeń na kształt "domowego biura".



7 na 10 osób

mieszka razem ze zwierzęciem - Polacy kochają zwierzęta, a dzięki nim nasze domy stają się szczęśliwsze i pełne życia.

Spis treści

1.	Mieszkanie na osi czasu. Wprowadzenie	8
CZYNNIKI SZCZĘCIA NA OSI CZASU		
2.	Szczęście na osi czasu. Dobrostan mieszkaniowy na różnych etapach życia	15
3.	Priorytety generacji. Czynniki mieszkaniowego szczęścia w postdemograficznym świecie	29
4.	Poszukiwacze własnego miejsca. Jak etapy życia zmieniają mobilność mieszkaniową	48
5.	Mieszkaniowa perspektywa. Jakie trendy wpływają na przyszłość mieszkaniową	59
DOBROSTAN NA ETAPACH ŻYCIA		
6.	Gniazdownicy i młodzi niezależni. Mieszkaniowe wybory wymykające się stereotypom	69
7.	Dziecko i rodzic na osi czasu. Mieszkanie razem oraz opuszczone gniazda	83
8.	Złota jesień i jej wyzwania. Potrzeby najstarszych grup wiekowych	93
DOBROSTAN Z INNEJ STRONY		
9.	Hybrydowy dom. Jak praca zdalna zmieniła mieszkania różnych pokoleń	102
10.	Na czterech łapach. Rola zwierząt w naszym dobrostanie mieszkaniowym	108
11.	Metodologia badania ilościowego	116

Wstęp. Generacyjne pomosty na domowej osi czasu

Różni nas wiek i etapy życia, ale wszystkich łączy dążenie do mieszkania po swojemu. Ścieżki do szczęścia we własnym domu są tak różne, jak każdy z nas. Możemy stawiać jednak między nimi generacyjne pomosty, budujące wzajemne zrozumienie i warunki do rozmowy. Taki właśnie cel ma raport „Mieszkanie na osi czasu” z serii Szczęśliwy Dom, która w ostatnich latach odegrała istotną rolę w dialogu prowadzonym na rynku nieruchomości w Polsce.



Na mieszkaniowej osi czasu

W obliczu szybko postępujących zmian demograficznych, społecznych i technologicznych coraz trudniej o wspólnotę doświadczeń. Tym ważniejsze są domy, mieszkania, osiedla dające miejsce dla różnych odbiorców. Celem raportu „Mieszkanie na osi czasu” było przyjrzenie się czynnikom wpływającym na nasze poczucie szczęścia w miejscach zamieszkania, na różnych etapach życia. Chcieliśmy także lepiej poznać wyzwania różnych grup mieszkańców Polski w ich „czterech ścianach” i poszerzać wiedzę na ten temat.

Jak mogą się przekonać czytelnicy raportu, z tegorocznego badania Otodom wyłania się ciekawy, zróżnicowany obraz roli mieszkań i domów na poszczególnych etapach życia. **Te etapy nie zawsze są wyznaczone przez proste podziały wiekowe, a ich start na osi życia każdego z nas może znajdować się w innym miejscu.** Mogą także zależeć m.in. od sytuacji rodzinnej, prywatnej, mieszkaniowej. Chcieliśmy pokazać mozaikę wielu grup, na których szczęście wpływają warunki i styl mieszkania.

Mieszaniowa oś czasu z kilku perspektyw

W najnowszym raporcie z serii Szczęśliwy Dom przyjmujemy kilka perspektyw. Pierwszą jest analiza sześciu przedziałów wiekowych. Druga dotyczy trzech grup różniących się etapem życia: Młodych Dorosłych, Rodzin z Dziećmi oraz tzw. Silversów – metodologicznie przyjęliśmy, że są to osoby w wieku powyżej 60 lat (z uwagą przyglądamy się dyskusji wokół tego określenia, zdecydowaliśmy się na jego użycie, by zachować ciągłość terminologii w stosunku do poprzednich edycji raportów Otodom; tym razem jednak, by dodatkowo pogłębić perspektywę, analizujemy dokładnie grupy wiekowe, a także prosimy o dodatkową analizę LAB 60+). Trzecie podejście odnosi się natomiast do relacji mieszkaniowych dzieci i rodziców. Poznaliśmy w ten sposób zarówno opinie tzw. Gniazdowników, jak też ich rodziców/ opiekunów oraz tych ojców i matek, którzy mierzą się z syndromem opuszczonego gniazda.

Czwartym, szczególnie istotnym punktem widzenia zaprezentowanym w raporcie, są **komentarze i analizy zaproszonych ekspertów:** socjologa prof. Tomasza Sobierajskiego, dr inż. arch. Agnieszki Labus oraz Małgorzaty Undziłło-Haverberg, ekspertek Laboratorium Architektury LAB60+, psycholożki i podcasterki Joanny Flis oraz Waldemara Olbryka, menedżera z branży nieruchomościowej – prezesa Zarządu Archicom. Prezentują oni swoje własne spojrzenie na kwestie pokoleń i etapów życia, nieraz stawiające tego-roczy raport w nowym świetle.

Przyjmując wszystkie te perspektywy, sprawdziliśmy jak Polacy odnoszą się do czynników wpływających na ich poczucie szczęścia, takich jak m.in.: własne miejsca zamieszkania i ich okolice; warunki mieszkania i dostęp do udogodnień; mobilność i gotowość do zmian; relacje rodzinne w domach; wizje własnej przyszłości i dopasowania domów do marzeń; możliwości wygodnej pracy zdalnej; relacje ze zwierzętami i otoczeniem. Z tej mieszkaniowej mozaiki, zaprezentowanej na życiowej osi czasu, wypływają bardzo ciekawe i niezwykle wartościowe wnioski i rekomendacje.

Dlatego, wśród odbiorców raportu szczególnie ważną grupę stanowią deweloperzy, agenci nieruchomości, architekci czy urbaniści – wszystkie osoby które mają wpływ na to w jaki sposób kształtowane są przestrzenie polskich miast. Raport pozwala lepiej zrozumieć potrzeby tych, dla których są one tworzone i w efekcie – kreować miejsca do życia wspierające dobrostan mieszkańców. To także kompendium wiedzy na temat zjawisk społecznych, które mają wpływ na rynek nieruchomości i przez kolejne lata będą kierować decyzjami zakupowymi Polaków.

Zobacz więcej!

Sprawdź, jak możesz wykorzystać wnioski z raportu w swojej działalności. Nawet małe zmiany robią wielką różnicę!



Seria Szczęśliwy Dom. W poszukiwaniu dobrostanu

“Szczęśliwy dom” to projekt zainicjowany przez Otodom w 2021 roku, by określić poziom dobrostanu mieszkańców Polski w ich miejscach zamieszkania. Tegoroczna odsłona jest już czwartą edycją tej serii. Celem projektu jest wzmacnianie pewności Polaków w zakresie podejmowania świadomych i trafnych decyzji na rynku nieruchomości, a w efekcie - wsparcie wzrostu ich dobrostanu związanego z kwestiami mieszkaniowymi.

Na przestrzeni czterech edycji, w projekt Otodom zaangażowali się eksperci czołowych ośrodków analitycznych i badawczych w Polsce, w tym m.in. Polityki Insight, SWPS, IQS, a w tegorocznej edycji - Uniwersytetu Warszawskiego, Uniwersytetu Szczecińskiego oraz Fundacji Laboratorium Architektury LAB 60+. Dzięki temu raporty “Szczęśliwy dom” stanowią mocny głos w dyskusji na temat obrazu i przyczyn obecnego dobrostanu mieszkaniowego Polaków.

1.

Pierwsza edycja raportu (2021)

nakreśliła psychologiczny i socjologiczny obraz społeczeństwa podczas pandemii COVID-19, która na nowo zdefiniowała podejście do miejsca zamieszkania, a także jego wpływu na dobrostan.

2.

W drugiej edycji projektu (2022)

przyjrzeliśmy się dokładniej czynnikom subiektywnego poczucia szczęścia w mieście, dzielnicy i najbliższej okolicy - przyglądając się różnym miastom i regionom Polski na podstawie wywiadów z 35 897 mieszkańców Polski.

3.

Trzecia edycja (2023)

powróciła do założeń z początków projektu, jednocześnie skupiając się przede wszystkim na analizie dobrostanu mieszkaniowego trzech charakterystycznych grup Polaków: Młodych Dorosłych, Rodzin z Dziećmi oraz tzw. Silversów - wykazując ciekawe różnice między ich mieszkaniowymi postawami.

4.

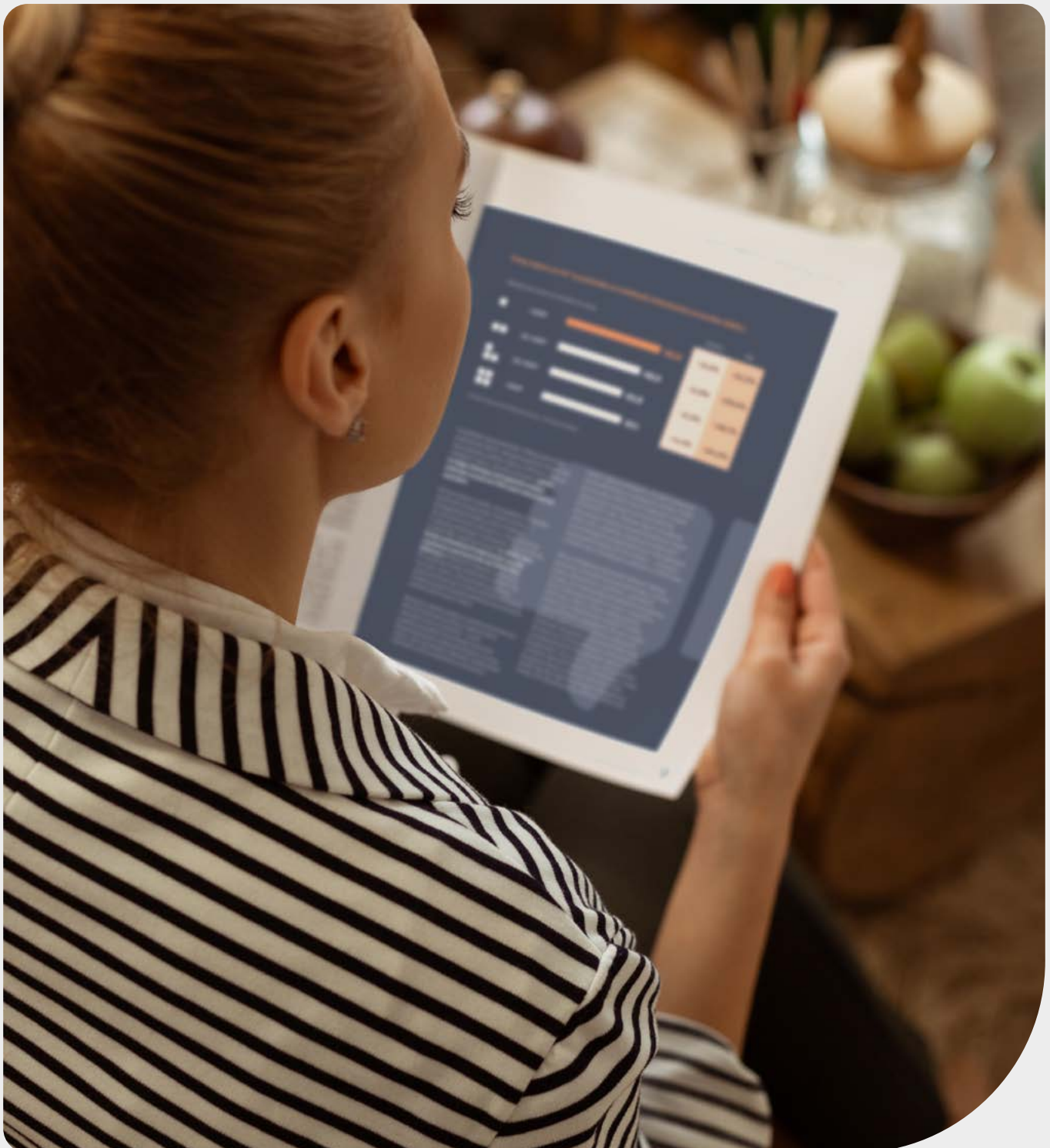
Czwartą edycję (2024)

poświęcamy szeroko rozumianej różnorodności oraz jej wpływowi na mieszkaniowy dobrostan Polaków. Obok poszerzenia zeszłorocznego wątku etapów życia na mieszkaniowej osi czasu, w tegorocznej edycji przyjrzymy się także zagadnieniu neuroróżnorodności, w tym wpływowi bodźców sensorycznych na nasz dobrostan mieszkaniowy.

**Chcesz poznać nasze poprzednie badania?
Zapoznaj się z raportami z cyklu Szczęśliwy Dom z ubiegłych lat!**

Raporty znajdziesz
w tym miejscu.

A jeśli chcesz dowiedzieć się więcej
o tym, jak budować Szczęśliwy Dom,
odwiedź nasz blog!



Bohaterowie raportu

Polacy wg przedziałów wiekowych

6 grup według zakresów wiekowych, od Polaków u progu dorosłości po osoby w wieku emerytalnym (szczegółowy podział przedziałów wiekowych na s. 14).

Młodzi dorośli

osoby do 39. roku życia, nie mieszkające z rodziną, nie posiadające dzieci lub partnera / partnerki z dzieckiem



Rodziny z dziećmi

osoby do 59. roku życia, mieszkające z niepełnoletnimi dziećmi swoimi lub partnera / partnerki



Silwersi

osoby w wieku 60 lat lub wyższym



Młodzi Gniazdownicy (GUS)

osoby w wieku 25-34 lat mieszkające z rodzicami, samotne lub w związku nieformalnym, nie posiadające dzieci, nie będąc wdowcami lub po rozwodzie



Gniazdownicy

osoby mieszkające z rodzicami lub opiekunami, niebędące w związku małżeńskim



Pozostałe grupy w raporcie

Opuszczone Gniazda - rodzice, od których w ciągu ostatnich 5 lat wyprowadziły się dzieci

Rodziny Patchworkowe - rodziny, w których jeden z partnerów ma potomstwo z innego związku

Opiekunowie Zwierząt - mieszkający przynajmniej z jednym zwierzęciem

Rodziny z Dorosłymi Dziećmi - osoby mieszkające razem z przynajmniej jednym dorosłym dzieckiem

Pracujący z Domu - osoby wykonujące całość lub część pracy zawodowej w domu

Mieszkańcowski osie czasu

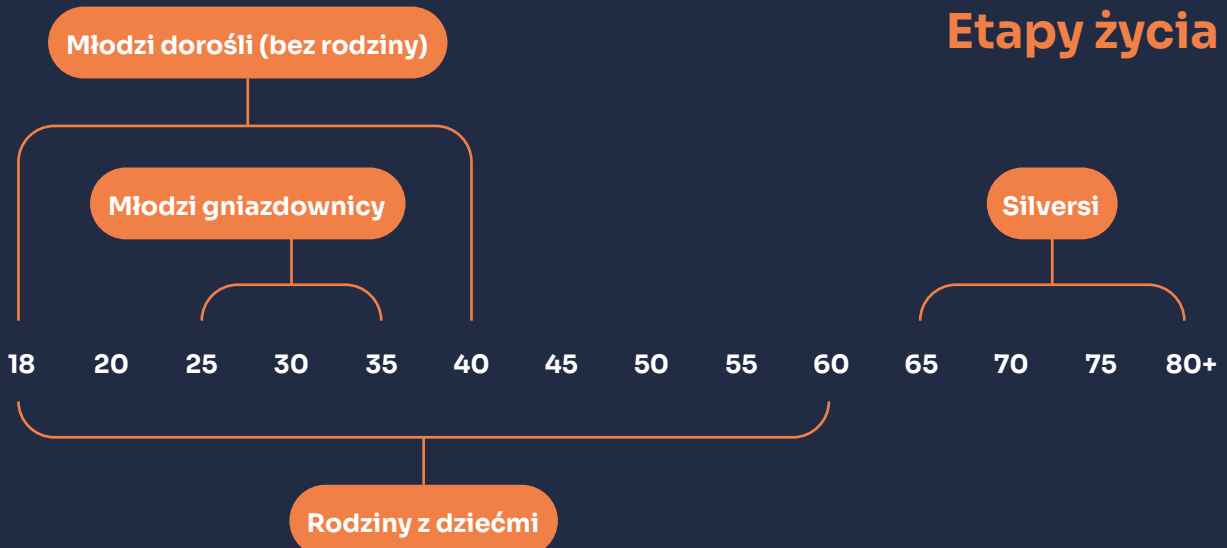
Tradycyjne generacje



Przedziały wiekowe



Etapy życia



Szczęście na osi czasu

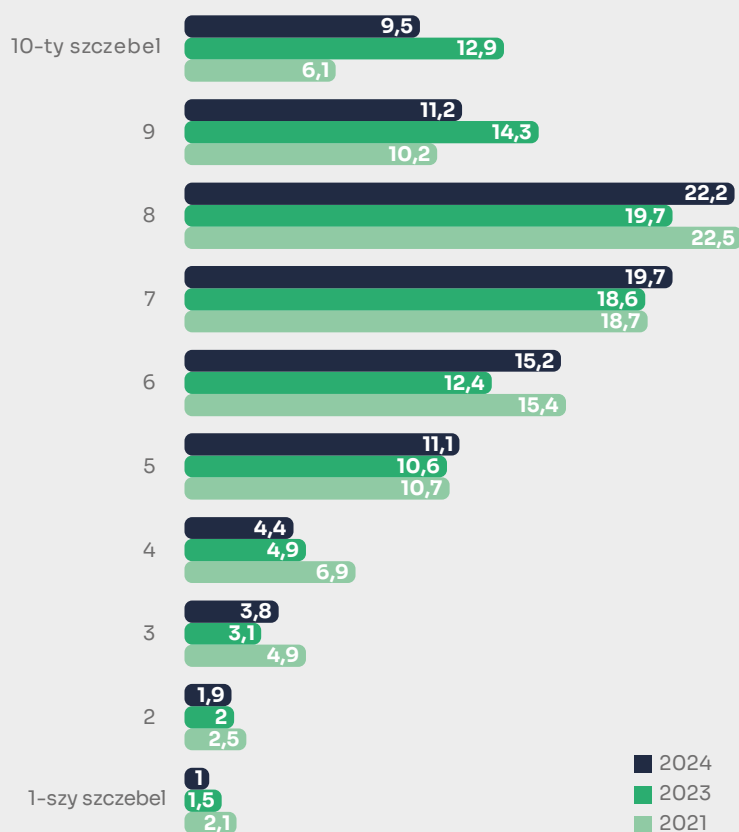
Szczęście mieszkańców Polski

To już czwarta edycja raportu „Szczęśliwy dom” oraz trzecia, w której zapytaliśmy Polaków o poziom subiektywnego, deklarowanego poczucia szczęścia. W najnowszej fali badania Polacy ocenili swoje szczęście na poziomie 6,92 na 10-stopniowej skali. To nieznaczny spadek w stosunku do 2023 roku (7,08). Wynik jest jednak nadal znacznie wyższy od uzyskanego w badaniu z 2021 roku – okresie tuż po wybuchu pandemii koronawirusa oraz pierwszej fali badania. Wygląda więc na to, że poziom szczęścia ulega stabilizacji – mniej jest osób deklarujących, że są maksymalnie szczęśliwe lub nieszczęśliwe, a więcej tych, które plasują się na środku skali.

W 2024 roku zmalał odsetek odpowiedzi wyraźnie skrajnych – jako maksymalnie szczęśliwych (10 stopień) określiło siebie niecałe 10% ankietowanych. Analogicznie, jako „maksymalnie nieszczęśliwe” oceniło swoje życie tylko 1% respondentów. W obu przypadkach są to najniższe wyniki w historii badania. W porównaniu do 2023 roku zwiększył się natomiast odsetek odpowiedzi w okolicach środka skali.

Na przestrzeni trzech lat dostrzegalne jest, że Polacy stosunkowo umiarkowanie reagowali na czynniki mogące mieć negatywny wpływ na poczucie szczęścia: zachwianie gospodarki, wysoką inflację, wojnę w Ukrainie. Znaczącego wpływu nie miały także pozytywne kwestie, takie jak niższa inflacja czy wzrosty płac.

POZIOM SZCZĘŚCIA MIESZKAŃCÓW POLSKI



7 na 10

ocena swojego poziomu
szczęścia przez mieszkań-
ców Polski

6,92

średnia 2024

7,08

średnia 2023

6,59

średnia 2021

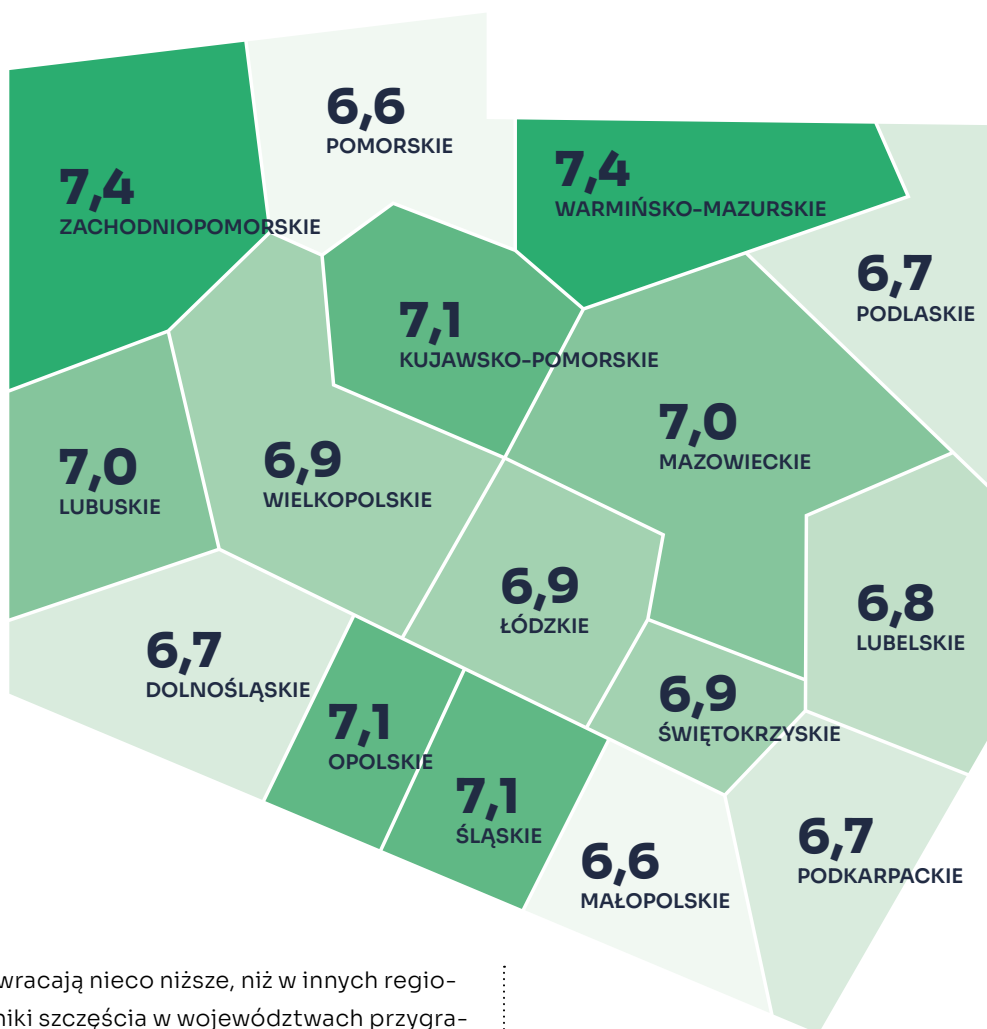
Szczęście na mapie kraju

Analizując dane w większej skali, najwyższym poziomem szczęścia wykazują się mieszkańcy północno-zachodniej Polski (średnia 7,1), natomiast najniższym - południowo-wschodniej (6,7). Różnice między Śląskiem, Polską Centralną oraz północno-wschodnią pozostają niewielkie.

Największym poziomem szczęścia wykazywali się mieszkańcy województw warmińsko-mazurskiego

oraz zachodniopomorskiego (oba po 7,4 pkt). Jak pokazujemy w dalszej części raportu, jednym z kluczowych czynników szczęścia Polaków w ich okolicy jest dostęp do terenów zielonych. W tym kontekście poziom szczęścia mieszkańców obu regionów można łączyć z ich wysokimi walorami przyrodniczymi. Można je powiązać także z wysoką jakością życia w stolicach tych województw potwierdzoną w rankingach.

ŚREDNIA DEKLAROWANEGO SZCZĘŚCIA W WOJEWÓDZTWACH



Uwagę zwracają nieco niższe, niż w innych regionach wyniki szczęścia w województwach przygranicznych - podlaskim, lubelskim, świętokrzyskim czy małopolskim. Nie sposób nie zauważyć, że na te wyniki wpływ może mieć wojna w Ukrainie czy też wciąż napięta sytuacja na granicy polsko-białoruskiej. Wydarzenia mające miejsce u wschodnich sąsiadów Polski mogą oddziaływać na wiele sposobów także na dobrostan

mieszkańców - choćby w związku z rosnącą różnorodnością etniczną mieszkańców osiedli i miast, a także zmieniającymi się cenami nieruchomości i dostępnymi przestrzeniami do wynajęcia lub zakupu.

Szczęście na osi życia

Wyniki badania wskazują, że na poziom szczęścia mieszkańców Polski może mieć wpływ zarówno życiowe doświadczenie, jak i przechodzenie na kolejne etapy życia w wymiarze relacji partnerskich i decyzji mieszkaniowych.

Dowodzi tego analiza odpowiedzi poszczególnych grup wiekowych. To właśnie respondenci mający od 56 do 65 lat oraz w wieku emerytalnym (66+) wykazują się konsekwentnie najwyższą średnią ocen swojego szczęścia, zarówno w kontekście całego życia, jak też pracy czy życia osobistego.

POCZUCIE SZCZĘŚCIA W SKALI 1-10 WEDŁUG PODZIAŁÓW WIEKOWYCH

	Ogół	18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	66+
Całe życie	6,9	6,9	6,6	6,8	6,8	7,1	7,3
Jedynie praca	6,2	6,2	5,7	6,2	6,2	6,6	7,4
Jedynie życie osobiste	7,1	7	6,9	6,9	7,1	7,4	7,4

Grupą najniżej oceniającą swoje szczęście okazują się osoby z przedziału wiekowego 26-35 lat - i to w ich przypadku zaobserwować można znaczącą niżkę w stosunku do najmłodszych badanych. Na ich subiektywną ocenę szczęścia może mieć wpływ, charakterystyczne dla tego wieku, mierzenie się z wieloma życiowymi decyzjami, w tym dotyczącymi założenia rodziny, zawierania formalnych związków, wzięcia kredytu czy też wyłożonej pracy zawodowej. Potwierdzają to wyniki badań prezentowane w dalszej części raportu.

Znaczenie przechodzenia na kolejne etapy życiowych decyzji potwierdzają wyniki deklarowanego poziomu szczęścia według kolejnych etapów życia. W tym wypadku różnice okazują się jeszcze bardziej wyraźne. I tak, Młodzi Dorośli, czyli osoby mieszkające niezależnie, ale bez decyzji o własnej rodzinie, okazują się grupą wiekową deklarującą najniższy poziom szczęścia zarówno pod kątem oceny całego swojego życia, jak też życia zawodowego oraz osobistego. W tym ostatnim aspekcie różnice są znaczne.

Na tle tej grupy pozytywnie wyróżnia się poziom szczęścia deklarowany przez Rodziny z Dziećmi - czyli wszystkich dorosłych, którzy wychowują w domu niepełnoletnie dzieci. Choć czas ten charakteryzuje się wieloma wyzwaniem, dotyczącymi m.in. większych potrzeb mieszkaniowych, odpowiedniej infrastruktury, dodatkowych obowiązków - Rodziny z Dziećmi wykazują się stosunkowo wysokim poziomem szczęścia. Szczególnie w obszarze życia osobistego.

Dowiedz się więcej na ten temat w rozdziale "Mieszkaniowa perspektywa".

O autoportrecie Młodych Dorosłych więcej przeczytasz w rozdziale "Gniazdownicy i młodzi niezależni".

O Polakach z dziećmi dowiesz się więcej w rozdziale "Dziecko i rodzic na osi czasu".

POCZUCIE SZCZĘŚCIA W SKALI 1-10 WEDŁUG ETAPÓW ŻYCIA

	Ogół	Młodzi Dorośli	Rodziny z Dziećmi	Silvers
Całe życie	6,9	6,4	7	7,2
Jedynie praca	6,2	5,9	6,2	7
Jedynie życie osobiste	7,1	6,5	7,3	7,4

Pod względem poziomu szczęścia ponownie - podobnie jak w poprzedniej fali badania - najwyższą plasują się tzw. Silwersi - czyli Polacy powyżej 60. roku życia. Tworzy to budujący obraz najstarszych Polaków i ich relacji z przestrzenią, w której żyją. Jak zauważamy w dalszej części raportu - ich optymizm wyróżnia się niemal w większości badanych w tym roku obszarów. Wyjątkiem jest

mobilność geograficzna, a także - co zrozumiałe ze względu na fazę życia - poziom wiary w możliwości finansowe dotyczące transakcji na rynku nieruchomości.

O blaskach i cieniach dobrostanu mieszkaniowego najstarszych Polaków przeczytasz w rozdziale “Złota jesień i jej wyzwania”.

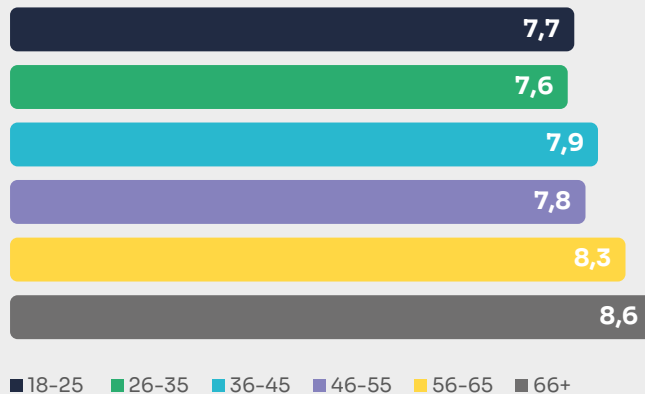


Zadowolenie z okolicy oraz miejsca zamieszkania

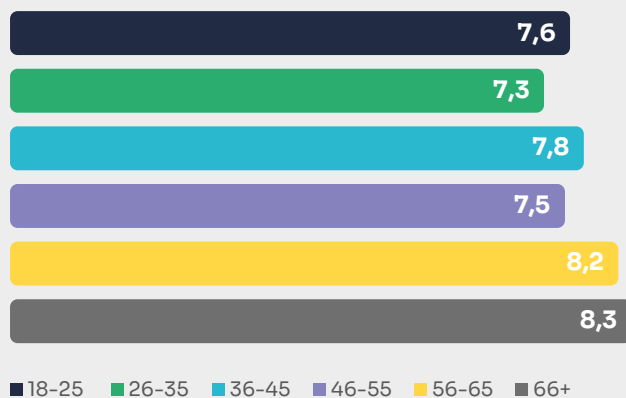
Czy deklarowany poziom szczęścia oraz zaobserwowane przez nas właściwości związane z wiekiem mieszkańców Polski przekładają się także na ich zadowolenie z okolicy, w której mieszkają oraz własnych mieszkań czy domów? Potwierdzają to odpowiedzi sześciu badanych przez nas grup wiekowych. W kontekście okolicy, ponownie to dwie grupy mające co najmniej 56 lat wykazują się najwyższą średnią ocen (odpowiednio 8,3 oraz 8,6 w skali dziesięciostopniowej). Różnice między pozostałymi grupami są mniej znaczące, choć ponownie dostrzegalny jest niewielki spadek między osobami na starcie dorosłości a nieco starszymi.

POZIOM ZADOWOLENIA Z OKOLICY I MIEJSCA ZAMIESZKANIA

OKOLICA



MIEJSCE ZAMIESZKANIA



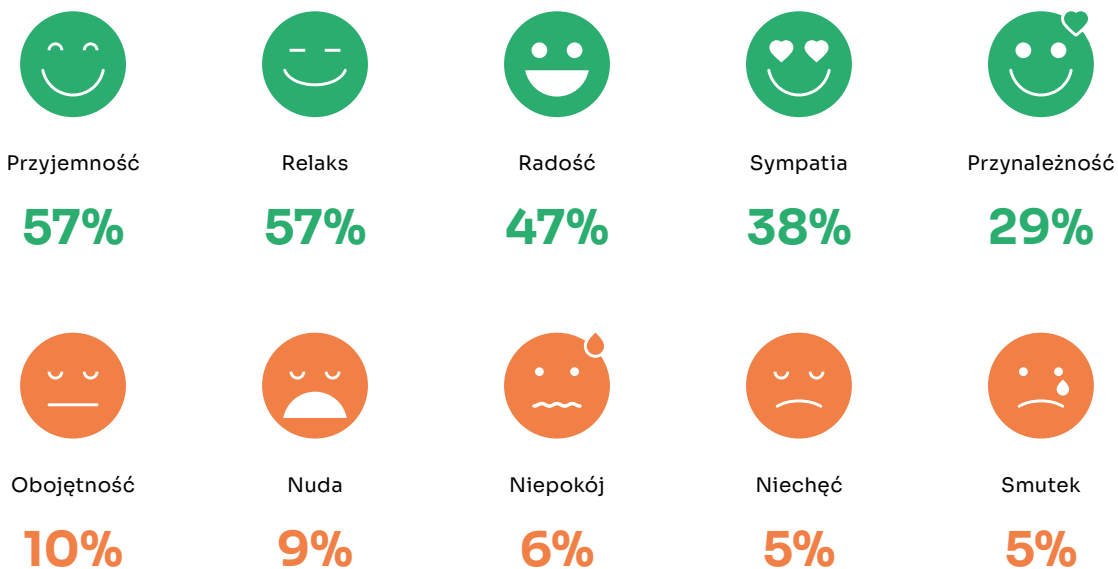
Podobne tendencje zaobserwować można w odniesieniu do miejsca zamieszkania respondentów (czyli ich domów i mieszkań) – ponownie to dwie najstarsze grupy wiekowe wykazują się najwyższymi ocenami (8,2 oraz 8,3), przy jednoczesnym najniższym wyniku wśród osób między 26 a 35 rokiem życia.

Pozytywnie częściej niż negatywnie

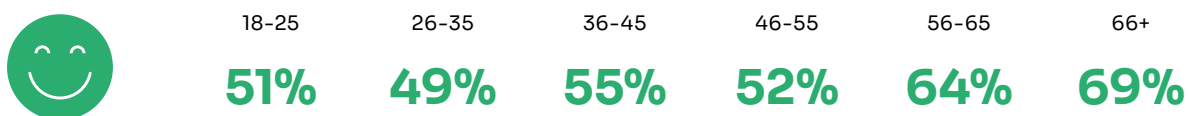
Stosunkowo wysoki poziom mieszkaniowego szczęścia badanych mieszkańców Polski odzwierciedla się jeszcze wyraźniej, gdy mają określić swoje dominujące uczucia wobec miejsca zamieszkania. Zdecydowanie większy odsetek woli łączyć ze swoimi domami i mieszkaniami

pozytywne emocje. Wyraźnie najczęściej przywoływane są przyjemność (57%), relaks (53%) i radość (47%). Polacy kojarzą też stosunkowo często swoje miejsca zamieszkania z sympatią (38%) oraz przynależnością (29%).

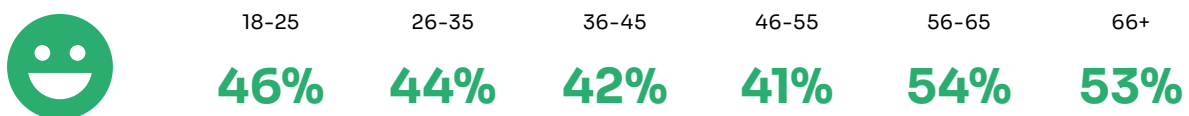
NAJCZĘSTSZE POZYTYWNE I NEGATYWNE UCZUCIA WOBEC DOMU



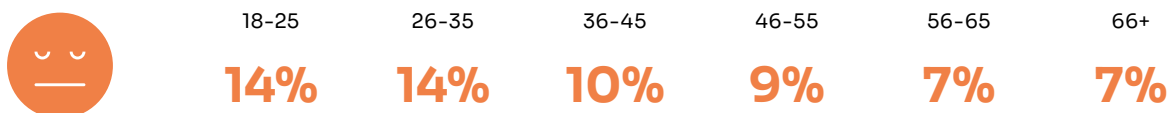
ODSETEK ŁĄCZĄCYCH UCZUCIE PRZYJEMNOŚCI Z WŁASNYM DOMEM/MIESZKANIEM



ODSETEK ŁĄCZĄCYCH UCZUCIE RADOŚCI Z WŁASNYM DOMEM/MIESZKANIEM



ODSETEK ŁĄCZĄCYCH UCZUCIE OBOJĘTNOŚCI Z WŁASNYM DOMEM/MIESZKANIEM



Wyraźnie rzadziej przywoływane są negatywne emocje. Żadnej z nich nie wybrał więcej, niż co dziesiąty badany – co daje materiał do budujących wniosków na temat osobistej percepcji naszych domów i mieszkań.

Najczęściej pojawiającą się negatywną emocją jest obojętność (10%), a zaraz za nią nuda (9%). Przestrzeń, w których żyjemy rzadziej budzą w nas wyraźnie negatywne uczucia. Częściej – po prostu stają się mało angażującym elementem życia.

Warto zauważyć, że również w sferze uczuć ujawniają się wcześniej wskazywane tendencje dla grup wiekowych. To najstarsi badani deklarują czerpanie największej przyjemności i radości z miejsc zamieszkania, za to najrzadziej podchodzą do nich z obojętnością. Niewątpliwie na ten fakt może mieć wpływ to, w jak dużym stopniu badani traktują obecne miejsce zamieszkania jako docelowe, a także w jakim stopniu “zapuścili korzenie” w danej okolicy.

Więcej na ten temat dowiesz się z rozdziału “Poszukiwacze własnego miejsca”.



MIĘDZYGENERACYJNE MOSTY



prof. Tomasz Sobierajski

socjolog, Uniwersytet Warszawski

Raport „Mieszkanie na osi czasu” przygląda się relacji Polaków - w różnym wieku oraz na różnych etapach życia - z ich okolicą, mieszkaniami czy domami. W tegorocznym badaniu z rozmysłem nie skupiono się na tradycyjnie przywoływanych podziałach generacyjnych, w których pojawiają się tzw. „Zetki”, Millenialsi czy Baby Boomers. Takie podejście pozwoliło pod innym kątem przyjrzeć się tematyce naszych relacji z miejscami życia. Mając to wszystko na uwadze warto pamiętać, że tegoroczny raport to także ciekawa refleksja na temat tego, jak budować dialog międzypokoleniowy. Niezależnie od przyjętego nazewnictwa czy perspektywy, ma on pozwalać porozumieć nam się wzajemnie ze sobą mimo różnej metryki czy doświadczeń życiowych.

Współczesna narracja o pokoleniach jest wielowarstwowa, kształtowana przez różne wydarzenia historyczne, rozwój technologii i zmiany społeczne. Systematyzowanie pokoleń jest użyteczne we wszystkich naukach społecznych, umożliwiając badanie wzorców społecznych i kształtowanie zbiorowej tożsamości. W socjologii pozwala na analizę wzorców społecznych, w psychologii ułatwia zrozumienie wpływu czynników społeczno-kulturowych na tożsamość indywidualną, a w antropologii umożliwia zrozumienie, jak tradycja jest przekazywana między pokoleniami.

Ucząc się od siebie nawzajem

Obecnie żyjemy w społeczeństwie, w którym współlistnieje kilka pokoleń, z których każde naznaczone jest inną narracją historyczną.

Starsze pokolenia, takie jak pokolenie Baby Boomers, dorastały w czasach powojennego wzrostu gospodarczego, co kształtowało ich wartości i priorytety. Pokolenie X, które dorastało w czasach zimnej wojny i początków globalizacji, jest często postrzegane jako bardziej cyniczne i niezależne. Millenialsi (pokolenie Y) oraz pokolenie Z, dorastające w erze cyfrowej, mają zupełnie inne doświadczenia związane z technologią, globalizacją i zmieniającym się rynkiem pracy.

Budowanie dialogu jest kluczowe dla zrozumienia i współpracy między różnymi grupami wiekowymi.

Socjolog Karl Mannheim podkreślał znaczenie ciągłości pokoleniowej dla przetrwania kultury. Dialog międzypokoleniowy umożliwia wymianę doświadczeń i wiedzy, co jest niezbędne w dynamicznie zmieniającym się świecie. Starsze pokolenia mogą dzielić się swoją mądrością i doświadczeniem, podczas gdy młodsze wnoszą innowacyjność i nowe perspektywy.

Antropolożka Margaret Mead w swojej książce Culture and Commitment wyróżnia różne typy kultur w zależności od tempa zmian społecznych: kultury postfiguratywne, gdzie autorytet starszych jest niepodważalny; kultury kofiguratywne, gdzie młodzi ludzie czerpią normy od rówieśników; oraz kultury prefiguratywne, gdzie młodsze

pokolenie uczy starsze funkcjonowania w nowej rzeczywistości. Współczesne społeczeństwo coraz bardziej przypomina kulturę prefiguratywną, co wymaga otwartości i chęci uczenia się od młodszych generacji.

Międzypokoleniowe różnice

Różnice między pokoleniami są rzeczywiste i wynikają z odmiennego kontekstu historycznego, w którym każde pokolenie dorastało, a także z technologii, która zmienia sposób, w jaki żyjemy, pracujemy i komunikujemy się. Wystarczy spojrzeć na postrzeganie poczucia szczęścia przez różne generacje. Starsze pokolenia, takie jak Baby Boomers, często kojarzą szczęście z bezpieczeństwem ekonomicznym, stabilnością rodzinną i materialnym dobrobytem. Dla Pokolenia X, szczęście może być związane z osiągnięciem spełnienia zawodowego, samorealizacji i doświadczeń życiowych. Millenials i Pokolenie Z z kolei często postrzegają szczęście przez pryzmat niezależności i równowagi między życiem zawodowym a prywatnym.

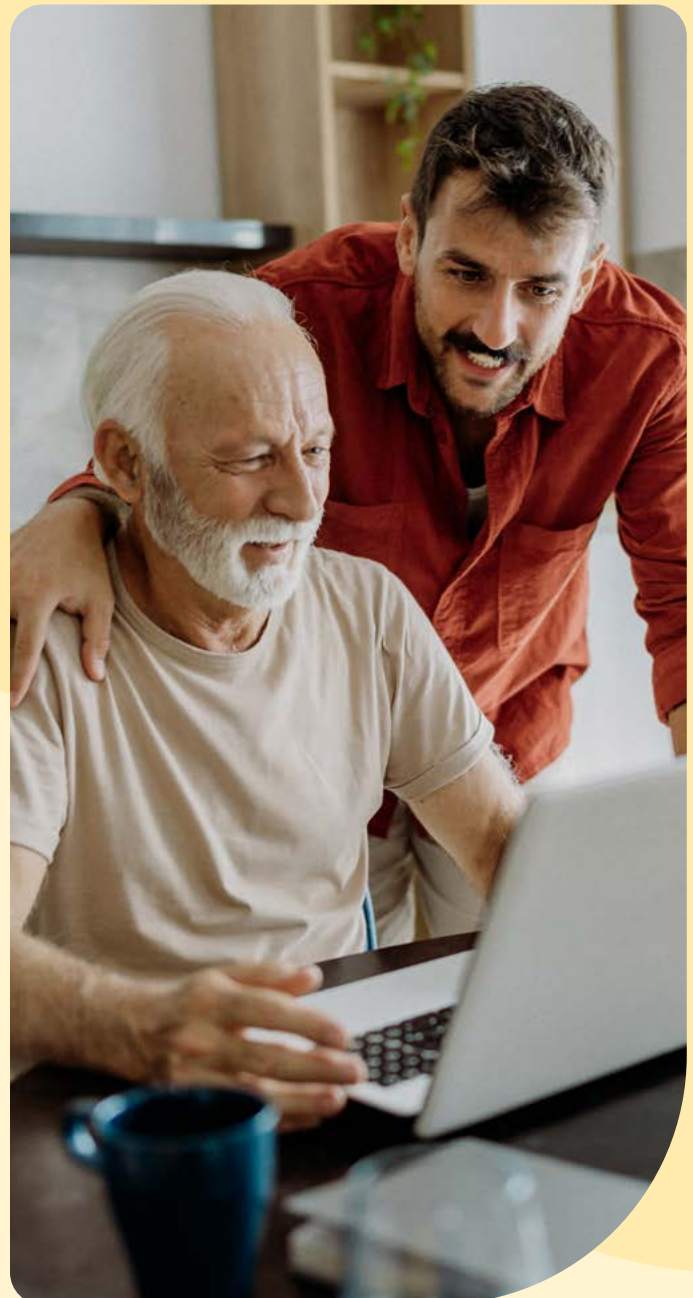
Jednak, mimo oczywistych różnic między pokoleniami, narracja, która hołduje tezie antagonistycznego nastawienia pokoleń względem siebie jest nieuprawniona, zwodnicza i może być opłakana w skutkach. Generowanie emocji poprzez krzywdzące stereotypy, przez pryzmat których patrzy się na pokolenia skutkuje tym, że mamy coraz większe trudności w porozumiewaniu się między generacjami.

Tymczasem porozumienie między pokoleniami jest konieczne, ponieważ coraz rzadsze są przestrzenie naszego codziennego funkcjonowania, w których spotyka się tylko jedno pokolenie. Porozumienie międzygeneracyjne jest również bardzo „opłacalne”, bo każda osoba, niezależnie od wieku, ma swoje doświadczenia i perspektywy, które mogą wzbogacić nasze własne. Budowanie mostów międzygeneracyjnych wymaga jednak dużej otwartości i chęci do dialogu. Współczesne społeczeństwo jest strukturalnie bardziej złożone niż kiedykolwiek wcześniej, co wymaga większej elastyczności i umiejętności komunikacyjnych. Do lepszego zrozumienia tych skomplikowanych, międzygeneracyjnych relacji potrzeba nam dużej dozy empatii i zrozumienia dla innych.

Międzygeneracyjna współpraca

Współpraca międzypokoleniowa może przyjmować wiele form i prowadzić do licznych korzyści dla społeczeństwa. Przykłady z różnych dziedzin pokazują, że możliwe jest harmonijne współistnienie i współpraca między pokoleniami. Na przykład, w miejscu pracy, różnorodność pokoleniowa może prowadzić do innowacyjności i lepszych wyników, ponieważ różne pokolenia wnoszą różne perspektywy i doświadczenia.

W miejscu zamieszkania, wzajemna sąsiedzka, międzypokoleniowa pomoc, pozwala na zwiększenie satysfakcji życiowej. W rodzinach, dialog



międzypokoleniowy może prowadzić do lepszego zrozumienia i wsparcia. Wielopokoleniowe rodziny stanowią doskonały przykład, jak różne generacje mogą sobie pomagać i wzajemnie się wspierać. Wspólne zamieszkiwanie pod jednym dachem umożliwia codzienne interakcje, które budują więzi i wzmacniają relacje rodzinne. Dziadkowie mogą dzielić się swoim doświadczeniem i mądrością, a młodsze pokolenia mogą wprowadzać innowacyjne rozwiązania i nowe technologie, ułatwiające życie całej rodziny. W takich rodzinach, starsi członkowie często pomagają w opiece nad dziećmi, co odciąża rodziców i umożliwia im skupienie się na pracy zawodowej. Z kolei młodsze pokolenia mogą wspierać swoich rodziców i dziadków w codziennych obowiązkach, co wzmacnia poczucie wspólnoty i wzajemnego wsparcia. Wspólne zamieszkiwanie pozwala także na budowanie głębszych więzi emocjonalnych i lepsze zrozumienie różnych perspektyw.

Przełamywanie barier komunikacyjnych i radzenie sobie z krzywdzącymi stereotypami pokoleniowymi wymaga świadomego wysiłku i zastosowania odpowiednich strategii. Kluczowe jest, aby ludzie z różnych generacji byli otwarci na dialog i chętni do nauki od siebie nawzajem.

Jednym ze sposobów przełamywania barier jest organizowanie wspólnych projektów i inicjatyw, które angażują ludzi z różnych pokoleń. Przykłady z praktyki pokazują, że takie projekty mogą prowadzić do lepszego zrozumienia i współpracy. Budowanie dialogu międzypokoleniowego jest kluczowe dla zrozumienia i akceptacji różnych perspektyw, co prowadzi do bardziej zintegrowanego i harmonijnego społeczeństwa.



W POSZUKIWANIU SZCZĘŚLIWEGO DOMU



Anna Adrian

Otodom

Szczęście to pojęcie subiektywne, niezwykle trudne do uchwycenia i zmierzenia. Cztery rok z rzędu podejmujemy się jednak tego wyzwania, sprawdzając, czym dla mieszkańców Polski jest Szczęśliwy Dom. To, co niezmiennie i niezależnie od upływu czasu, to fakt, że szczęścia w swoim domu lub mieszkaniu doświadczamy wtedy, gdy realizujemy w nim wszystkie swoje potrzeby i czujemy się „u siebie”. Dom to miejsce, które powinno kojarzyć się z bezpieczeństwem, przyjemnością, radością, czasem wytchnienia, realizacją pasji, miejscem bliskości i niezapomnianych spotkań.

Szczęśliwie – niezależnie od sytuacji makroekonomicznej i geopolitycznej – całkiem dobrze radzimy sobie w Polsce pod względem domowego dobrostanu. Poziom naszego szczęścia, w 10-stopniowej skali, utrzymuje się na dobrym, stabilnym poziomie. W marcu 2024 nasz wynik wyniósł 6,92, a rok wcześniej 7,08. To, co szczególnie cieszy, to rosnąca odwaga mieszkańców Polski w zakresie podejmowania decyzji mieszkaniowych z uwzględnieniem nie tylko aspektów finansowych i funkcjonalnych, ale także indywidualnych, bardzo różnorodnych potrzeb emocjonalnych. Edukacja w zakresie budowania samoświadomości oraz podejmowania decyzji integralnych z wewnętrznym „JA” przynosi rezultaty. Projekt „Szczęśliwy Dom” zrodził się z potrzeby wspierania ludzi w podejmowaniu świadomych, choć czasem nieoczywistych i odważnych decyzji mieszkaniowych, których efektem powinien być wzrost dobrostanu

mieszkaniowego. Wyniki tegorocznych badań potwierdzają pozytywne zmiany zachowań na rynku mieszkaniowym. Z mojej perspektywy szczególnie polecam uwadze trzy poniższe.

Pies – domownik

Na tle innych europejskich narodowości Polacy są największymi miłośnikami zwierząt.

Blisko 7 na 10 mieszkańców Polski mieszka ze zwierzętami. Nasze domy – dzięki zwierzętom – stają się bardziej szczęśliwe i pełne życia. Dla 27% badanych zwierzęta pełnią wręcz funkcję terapeutyczną – pomagają radzić sobie z samotnością i wspierają w trudnych sytuacjach.

Szczęściotwórcze gniazdowanie

Wzrost liczby Młodych Gniazdowników w Polsce bardzo stereotypowo i błędnie jest postrzegany jako niepowodzenie wynikające z niezaradności życiowej i przymusu ekonomicznego. Z radością obalamy ten mit. Wyniki badania Otodom pozwalają dostrzec, że gniazdowanie na każdym etapie życia może być świadomym wyborem, co więcej – nie musi wiązać się z niezadowolaniem, wręcz przeciwnie – może być źródłem szczęścia. Aż 4 z 5 przyczyn wspólnego mieszkania z rodzicami

lub dziadkami dotyczy dobrych relacji, komfortu i wzajemnego wsparcia. Co ważne, to obustronna percepcja: poziom szczęścia rodziców/ dziadków mieszkających z dorosłymi dziećmi także jest wyższy od średniej i wynosi aż 7,1.

Patchworkowy dobrostan

W ciągu minionej dekady liczba rozwodów w Polsce znacząco wzrosła, co przyczyniło się do powstania większej liczby rodzin

patchworkowych. Badanie Otodom potwierdziło, że wśród respondentów pozostających w związkach 22% ma partnerów, którzy mają dzieci z poprzedniej relacji. Obecność pod jednym dachem w takim układzie osobowym wprowadza unikalną dynamikę i wyzwania do życia domowego. W takich przypadkach odpowiednia przestrzeń domowa sprzyja harmonijnemu budowaniu i wzmocnieniu relacji, co pozwala podnosić poziom szczęścia wszystkich członków patchworkowych rodzin.



DOM WPŁYWA NA NASZE ZDROWIE PSYCHICZNE



Joanna Flis

Psycholożka

Czy jakość naszego zdrowia psychicznego może zależeć od środowiska, w którym mieszkamy? A jeśli tak, to w jakim stopniu miejsce i sposób zamieszkania kształtują nasze samopoczucie? To kluczowe pytania, na które warto szukać odpowiedzi. Znaczenie warunków mieszkaniowych dla zdrowia psychicznego jest ogromne, a koszty społeczne niedostosowanej do potrzeb człowieka architektury mogą być większe, niż nam się wydaje.

Dom to nie tylko nasza strefa komfortu, ale również miejsce budowania relacji z najbliższymi, środowisko pracy, a niekiedy także przestrzeń dla wszelkiej aktywności fizycznej. Współczesne wymagania wobec domu są znacznie większe – ma nas ukoić, dać poczucie bezpieczeństwa, wesprzeć w interakcjach z tymi, na których nam zależy, i pozwolić rozwijać się, gdy tego potrzebujemy.

Badania nad szczęściem pokazują, że dom może być źródłem zaspokojenia naszych potrzeb emocjonalnych, takich jak poczucie dumy czy tożsamości.

Chcemy więc być we własnych domach nie tylko szczęśliwi, ale także dumni z tego, jak mieszkamy. Nie chodzi tylko o to, aby mieszkać w „zdrowym budynku” pozbawionym wilgoci, zimna i z dostępem do światła słonecznego, lecz także o to, aby dom odpowiadał naszym potrzebom psychologicznym i wspierał nasz dobrostan.

Co może generować stres, utrudniać budowanie relacji z innymi, wpływać na zdrowie, a w konsekwencji na całą jakość życia? To zależy – jak odpowiedziałby psycholog – od tego, kim jest człowiek, któremu ma służyć dom. Zależy to od jego potrzeb, rytmu i stylu życia. Okazuje się, że nie wszyscy potrzebujemy w tym samym czasie tego samego i jest to uzależnione od wielu czynników.

Twórcy raportu „Mieszkanie na osi czasu” z serii Szczęśliwy Dom starają się zbadać te potrzeby mieszkaniowe przez pryzmat różnic pokoleniowych oraz różnych faz życia rodziny. Raport doskonale oddaje wieloaspektowość zagadnień związanych z miejscem zamieszkania i jego wpływem na nasze życie.

Kluczowym punktem raportu jest uznanie, że nasze potrzeby i oczekiwania wobec miejsca zamieszkania zmieniają się wraz z wiekiem, etapem życia oraz indywidualnymi okolicznościami. W związku z tym zarówno domy, jak i osiedla powinny oferować elastyczność, aby mogły odpowiadać na te różnorodne i dynamiczne potrzeby. Raport, który macie Państwo przed sobą, podkreśla właśnie te różnice i sugeruje, że ich zrozumienie jest kluczowe dla projektowania mieszkań i osiedli, które będą odpowiadały na zmieniające się potrzeby mieszkańców.

Elastyczność w projektowaniu mieszkań jest niezwykle ważna, ponieważ pozwala na adaptację przestrzeni do zmieniających się warunków życiowych. W miarę jak przechodzimy przez różne etapy życia – od samotnego mieszkania, przez założenie

rodziny, aż po dojrzałość – nasze potrzeby przestrzenne ulegają zmianie. W młodości możemy potrzebować przestrzeni do pracy zdalnej i towarzyskich spotkań, podczas gdy na późniejszych etapach życia priorytetem mogą stać się cisza, spokój i łatwy dostęp do opieki zdrowotnej.

Przykłady konkretnych rozwiązań, które mogą wspierać zdrowie psychiczne mieszkańców, to m.in. dostęp do naturalnego światła, który wpływa na nasz rytm dobowy i samopoczucie, przestrzenie wspólne sprzyjające budowaniu relacji sąsiedzkich czy zielone tereny rekreacyjne, które zachęcają do aktywności fizycznej i kontaktu z naturą. Warto również zwrócić uwagę na odpowiednie wyciszenie mieszkań, co jest szczególnie ważne w dużych miastach, gdzie hałas może być poważnym problemem.

Podsumowując, jakość naszego zdrowia psychicznego jest ściśle związana z miejscem, w którym mieszkamy.

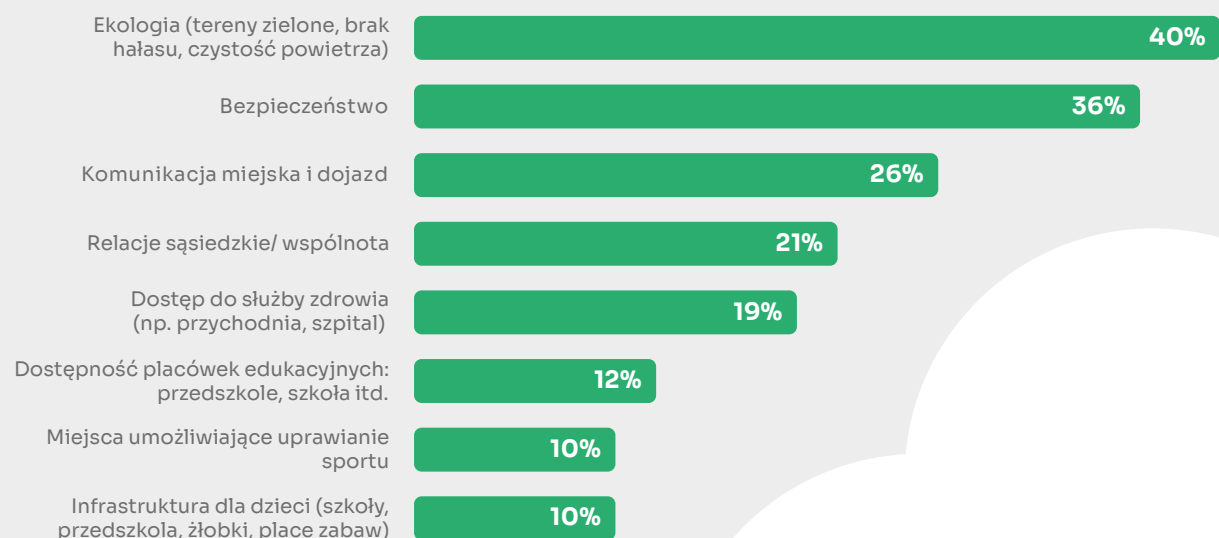
Dostosowanie przestrzeni mieszkaniowej do indywidualnych potrzeb i stylu życia jest kluczowe dla naszego samopoczucia i ogólnej jakości życia. Raport „Mieszkanie na osi czasu” dostarcza cennych wskazówek i sugestii, które mogą pomóc w tworzeniu bardziej przyjaznych i zdrowych przestrzeni mieszkaniowych, odpowiadających na zmieniające się potrzeby mieszkańców. Rozumienie tych zależności i ich uwzględnianie w procesie projektowania może przynieść wymierne korzyści dla zdrowia psychicznego i społecznego dobrostanu.



Priorytety generacji

Głównym czynnikiem, który wpływa na dobrostan w kontekście miejsca zamieszkania, jest zieleń – a zatem także korzyści wynikające z bliskości zielonych terenów, jak brak hałasu czy dobra jakość powietrza. Wskazało ją aż 4 na 10 osób. Warto w tym miejscu podkreślić, że każdy z badanych w pytaniach prezentowanych w tym rozdziale mógł wybrać maksymalnie trzy odpowiedzi. Wskazywał więc swoje absolutne priorytety wpływające na dobrostan.

CZYNNIKI SZCZĘŚCIA W OKOLICY ZAMIESZKANIA



Na drugim miejscu spośród aspektów uszczęśliwiających Polaków znalazło się bezpieczeństwo. Jest ono szczególnie cenione przez Młodych Dorosłych (38%) oraz Silversów (39%). Jeśli chodzi o Młodych Dorosłych, to osoby te częściej niż pozostałe grupy mogą przebywać poza domem, np. korzystając z życia nocnego, co dodatkowo podkreśla znaczenie bezpieczeństwa w ich codziennym życiu. Silwersi z kolei zmieniają często styl życia na bardziej spokojny i zorientowany na domowe aktywności.

Na trzecim miejscu znalazła się komunikacja miejska i dojazd do okolicy miejsca zamieszkania – to pozytywny czynnik szczęścia dla 26% badanych, ważny w kontekście przyspieszającej suburbanizacji. Wiele osiedli położonych na obrzeżach dużych miast nie jest dobrze skomunikowane z centrum i z pozostałymi dzielnicami. **Długie dojazdy z pewnością nie sprzyjają poczuciu szczęścia.**

Miasta 15-minutowe

Znaczenie dobrej komunikacji podkreśla koncepcja miasta 15-minutowego zaproponowana przez urbanistę Carlosa Moreno. Zakłada ona, że wszyscy mieszkańcy miasta powinni mieć dostęp do podstawowych usług i udogodnień w odległości 15 minut spaceru lub jazdy na rowerze od swojego miejsca zamieszkania. Wśród nich znajdują się miejsca pracy, sklepy spożywcze, szkoły, opieka zdrowotna, tereny zielone czy obiekty kulturalne.

Zobacz więcej!

Miasto 15-minutowe.
Czym jest i czy może
nas uszczęśliwić?



Poziom zadowolenia z udogodnień

Warto przyjrzeć się czynnikom sprzyjającym poczuciu szczęścia w aktualnym miejscu zamieszkania, wychodząc od poszczególnych etapów życia. **Młodzi Dorośli** wyróżniają się na tle innych przede wszystkim tym, że w swojej okolicy **doceniają koszty życia**. Choć nie jest to dla nich najważniejszy czynnik, to jednak jest to jedyna grupa, która wskazała go wśród pięciu najczęściej wybieranych odpowiedzi. Nieco rzadziej natomiast doceniają tereny zielone - co może wskazywać na ich wyższe wymagania wobec tej kwestii, niż u innych grup.

Rodziny z Dziećmi są jedyną grupą, która - co oczywiste - wymienia **dostępność placówek edukacyjnych**. Istotne są dla nich także **sąsiedzkie relacje**, których nie wskazała żadna z pozostałych grup.

Choć **bliskość terenów zielonych** została wymieniona przez wszystkie badane grupy, to **Silwersi** stawiali na nią najczęściej. Znacznie bardziej od innych doceniają oni także **dostęp do służby zdrowia** w swojej okolicy.

CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA POCZUCIE SZCZĘŚCIA W OKOLICY - PRZEDZIAŁY WIEKOWE

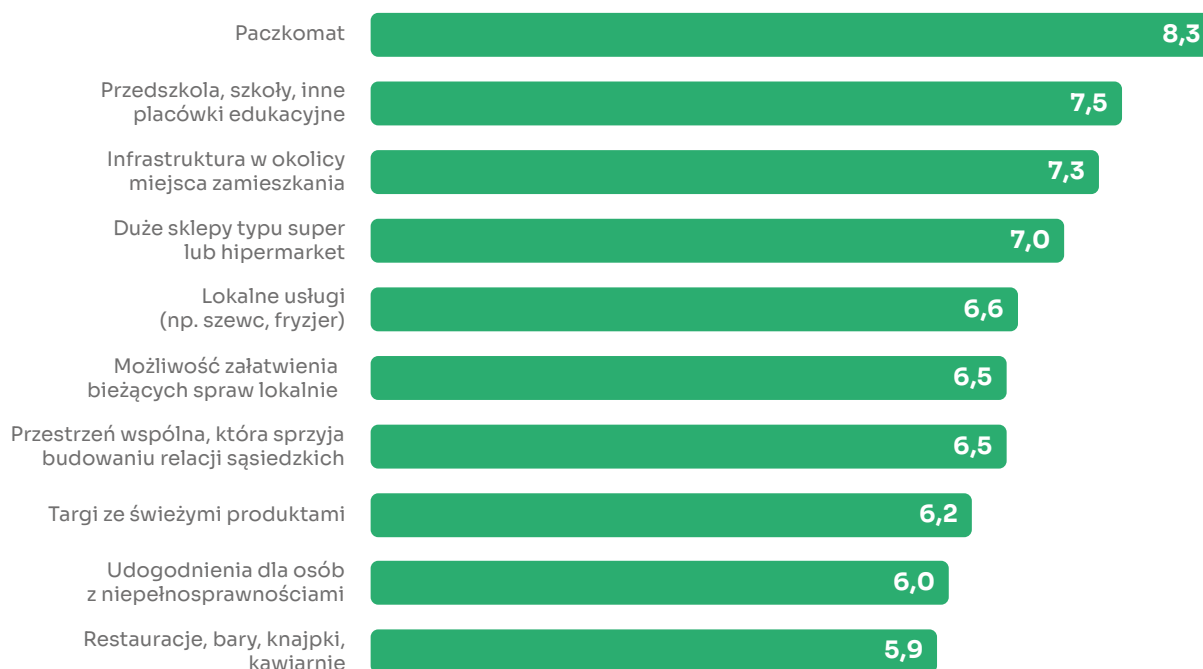
18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	66+
Ekologia i tereny zielone 38%	Dostępność sklepów 37%	Ekologia i tereny zielone 38%	Dostępność sklepów 41%	Ekologia i tereny zielone 47%	Dostępność sklepów 47%
Dostępność sklepów 37%	Bezpieczeństwo 36%	Bezpieczeństwo 32%	Bezpieczeństwo 35%	Bezpieczeństwo 36%	Dostępność sklepów 40%
Bezpieczeństwo 37%	Ekologia i tereny zielone 35%	Dostępność sklepów 31%	Ekologia i tereny zielone 33%	Dostępność sklepów 34%	Bezpieczeństwo 38%
Komunikacja miejska i dojazd 28%	Koszty życia 28%	Komunikacja miejska i dojazd 26%	Komunikacja miejska i dojazd 29%	Koszty życia 30%	Dostęp do służby zdrowia 32%
Zadbanie i czystość 23%	Relacje sąsiedzkie 20%	Zadbanie i czystość 24%	Koszty życia 26%	Komunikacja miejska i dojazd 26%	Komunikacja miejska i dojazd 30%

Różne perspektywy na szczęście

Badani w większości obszarów wykazują się dość wysokim poziomem zadowolenia z udogodnień w okolicy miejsca zamieszkania. Wyróżniają się **paczkomaty**, co wskazuje na ich rosnącą popularność w całym kraju. Dość wysoko oceniany jest również dostęp do placówek edukacyjnych czy sama infrastruktura w okolicy.

Mieszkańcy Polski są natomiast **mniej zadowoleni z dostępu do przestrzeni wzmacniających szeroko rozumiane życie na osiedlu**, w tym także do restauracji i kawiarni. Może to wynikać z faktu, iż nadal w wielu miejscach w całym kraju gastronomia rozwija się przede wszystkim w centrach miast.

POZIOM ZADOWOLENIA Z UDOGODNIEN W OKOLICY (SKALA 1-10)





**UDOGODNIENIA W OKOLICY. ODSETEK OSÓB WSKAZUJĄCYCH OCENĘ
W PRZEDZIALE 8-10 (SKALA 10-STOPNIOWA) - ETAPY ŻYCIA**

Młodzi dorośli	Paczkomat	Duże sklepy	Infrastruktura w okolicy	Załatwianie spraw lokalnie	Przedszkola, szkoły
	66%	54%	48%	39%	39%
Rodziny z dziećmi	Paczkomat	Przedszkola, szkoły	Infrastruktura w okolicy	Duże sklepy	Lokalne usługi (szewc, fryzjer)
	69%	57%	49%	43%	39%
Silvers	Paczkomat	Infrastruktura w okolicy	Duże sklepy	Przedszkola, szkoły	Załatwianie spraw lokalnie
	80%	68%	57%	54%	52%

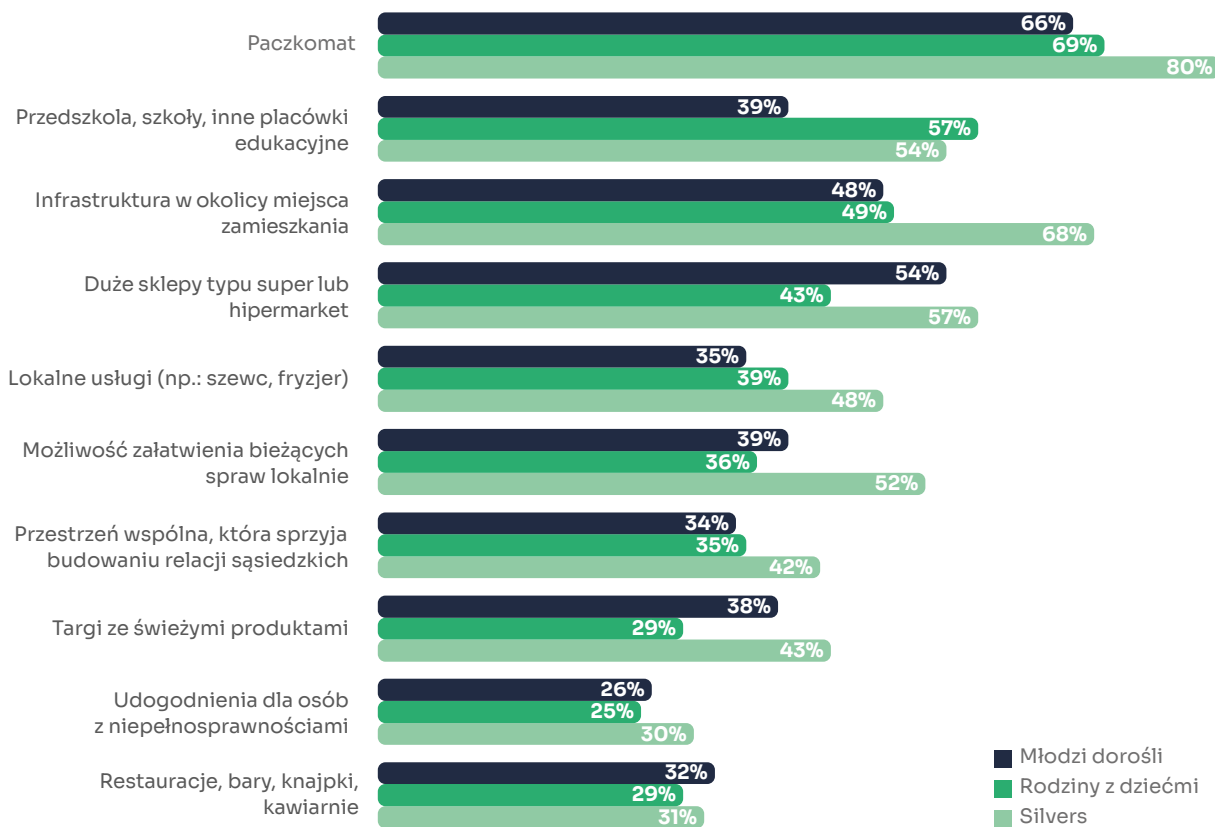
Każda z grup generacyjnych najlepiej spośród elementów w najbliższej okolicy miejsca zamieszkania oceniła paczkomaty. Co ciekawe, najczęściej doceniają je Silwersi, którzy najdłużej żyli w rzeczywistości, w której nie istniały podobne usługi, a trudność odbioru paczek była znacznie wyższa.

Wśród rodzin z dziećmi zwraca uwagę duży odsetek osób wyrażających zadowolenie z bliskości przedszkoli, z drugiej strony ponad 40% ocenia

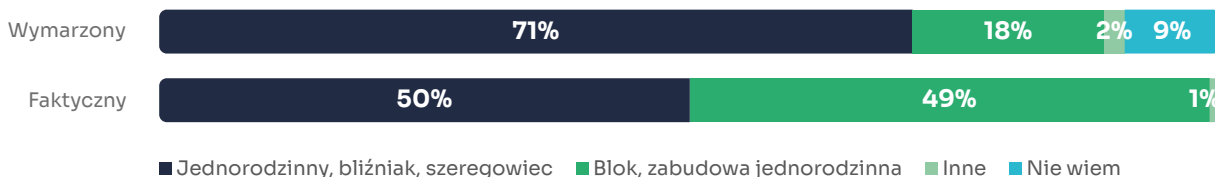
taką dostępność neutralnie lub negatywnie - co może na pewno dawać do myślenia.

Dane pokazują, że najwyższy odsetek oceniających poszczególne aspekty na 8 lub więcej w 10-stopniowej skali odnotowano w grupie Silwersów. Każdy z pięciu najlepiej ocenionych przez nich elementów dobrze lub bardzo dobrze ocenia przy najmniej połowa badanych z tego grona.

ZADOWOLENIE Z UDOGODNIEŃ W OKOLICY. ODSETEK OSÓB WSKAZUJĄCYCH OCENĘ W PRZEDZIALE 8-10 - ETAPY ŻYCIA



FAKTYCZNE ORAZ WYMARZONE MIEJSCA ZAMIESZKANIA



Marzenia o domu

Z badania wynika, że mieszkańcy Polski najczęściej marzą o mieszkaniu w domu (71%). Zabudowa wielorodzinna to marzenie zaledwie 18% respondentów. Rzeczywistość jednak weryfikuje marzenia - okazuje się, że niemal połowa (49%) badanych mieszka w bloku.

Co ciekawe, dom jednorodzinny to przede wszystkim marzenie młodszych respondentów (głównie w przedziale 26 - 45 lat). Osoby w wieku 66+ nieco

rzadziej niż ogół (61% wobec 71%) wskazują ten rodzaj zabudowy jako wymarzony. Nieco częściej też niż pozostałe grupy wiekowe respondentów cenią mieszkanie w blokach (21% wobec 18% ogółu).

Wyraźnie widać też, że wraz z wiekiem marzenia o określonym rodzaju miejsca zamieszkania słabną - o ile w grupie 18 - 25 lat tylko 5% respondentów ich nie posiada, o tyle w grupie 66+ lat odsetek ten wynosi aż 16%.

WYMARZONE MIEJSCA ZAMIESZKANIA WEDŁUG PRZEDZIAŁÓW WIEKOWYCH

	Ogół	18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	66+
Jednorodzinny, bliźniak, szeregowiec	71%	74%	76%	76%	74%	70%	61%
Blok, zabudowa, wielorodzinna	18%	16%	16%	18%	17%	17%	21%
Inne	2%	5%	1%	0%	2%	1%	2%
Nie wiem, nie mam wymarzonego	9%	5%	7%	6%	7%	12%	16%

WYMARZONE MIEJSCA ZAMIESZKANIA WEDŁUG ETAPÓW ŻYCIA

	Ogół	Młodzi dorośli	Rodziny z dziećmi	Silvers
Jednorodzinny, bliźniak, szeregowiec	71%	59%	79%	65%
Blok, zabudowa, wielorodzinna	18%	27%	15%	19%
Inne	2%	5%	1%	1%
Nie wiem, nie mam wymarzonego	9%	9%	5%	15%

Wiek nie jest jednak jedynym czynnikiem, który wpływa na marzenia respondentów o domu lub mieszkaniu. Istotny jest także etap życia, na którym się znajdują. O domu marzą najczęściej Rodziny z Dziećmi, a najrzadziej - Młodzi Dorośli. Okres po wyprowadzce z domu rodzinnego, ale jeszcze przed założeniem własnej rodziny jest czasem, kiedy mieszkaniowe marzenia wcale nie muszą być związane z domem. Natomiast często - częściej niż w przypadku pozostałych grup pokoleniowych - obejmują mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej. Może to być wyrazem potrzeb tej grupy respondentów. Często dotyczą one bliskości do centrum miasta bardziej, niż spokojnego życia na przedmieściach lub wręcz poza aglomeracją, w tym także na wsi, gdzie co rusz powstają domy.

Marzenia o domu

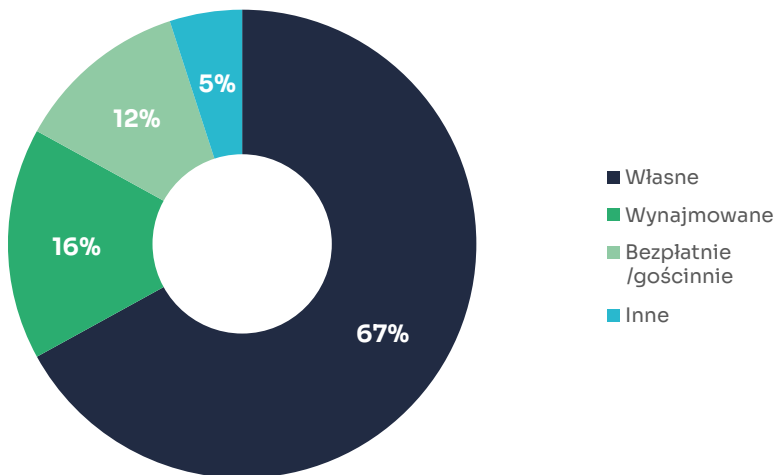
Wyniki badania Otodom potwierdzają to, co od dawna mówi się o Polkach i Polakach – **najczęściej (ponad 2/3 respondentów) mieszkają na własnym**. Stosunek własności do wynajmu jest jednak mocno skorelowany z wiekiem: osoby najmłodsze najrzadziej są właścicielami nieruchomości, a najstarsze – najczęściej.

Trzeba pamiętać, że najstarsze pokolenia są beneficjentami wielu procesów, które ułatwiały uwłaszczenie się w minionych latach. Z drugiej jednak strony – z wiekiem coraz mocniej akumulujemy własność, decydując się w pewnym momencie życia na zobowiązania takie jak kredyt hipoteczny. Widać to zresztą w danych Otodom, w których wyraźnie zarysowuje się skok odsetka mieszkań i domów własnościowych po 25. oraz po 35. roku życia.

Zobacz więcej!

Mieć czy wynająć? I za co? Otodom i Fundacja Rynku Najmu biorą pod lupę najem z Karolem Paciorkiem

WYNAJEM CZY WŁASNOŚĆ? FORMY CODZIENNEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA



Lokum własnościowe – odsetek grupy

18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	66+
29%	44%	66%	77%	84%	86%

WYNAJEM CZY WŁASNOŚĆ? FORMY CODZIENNEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA

	Młodzi dorośli	Rodziny z dziećmi	Silvers
Własne	28%	68%	86%
Wynajmowane	49%	20%	7%
Bezpłatnie /gościnnie	20%	8%	2%
Inne	3%	4%	5%

Unia Europejska - na swoim czy na wynajmie?

W Unii Europejskiej jedynie w Niemczech najem długoterminowy jest popularniejszy niż posiadanie domu lub mieszkania na własność (mieszka w ten sposób 53% Niemców). W pozostałych państwach Wspólnoty częstszą formą jest posiadanie nieruchomości na własność (choć w niektórych krajach, jak Austria czy Dania stosunek najemców do właścicieli jest zbliżony).

W skali całej UE w 2022 roku 69% osób zamieszkiwało nieruchomość, którą posiada na własność, zaś 31% - wynajmowało. Polska pod względem odsetka właścicieli znajdowała się na 6. pozycji.

(Źródło: Eurostat)



Recepta na szczęście

Badanie pokazuje jasno, że dostęp do własnego kawałka zieleni (zarówno w formie ogrodu, jak i tarasu lub balkonu w przypadku zabudowy wielorodzinnej) jest najczęściej wskazywanym przez respondentów czynnikiem sprzyjającym szczęściu w obecnym mieszkaniu.

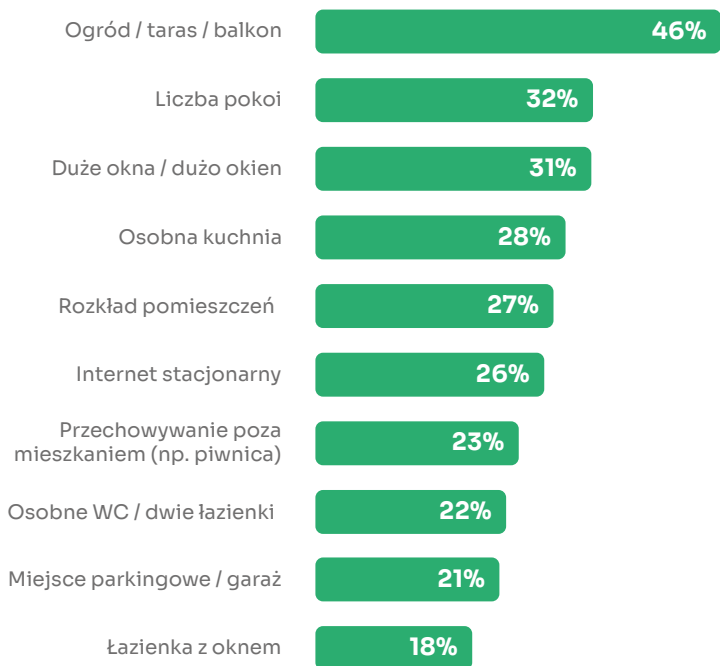
Na drugim miejscu uplasowała się **liczba pokoi**. Warto wspomnieć, że wysoko na liście znalazł się także **rozkład pomieszczeń i osobna kuchnia** (odpowiednio miejsca piąte i czwarte). Dla badanych istotny jest także **dostęp do światła dziennego**, które zapewnia duże okno (lub wiele okien).

Ciekawych wniosków dostarcza analiza elementów podnoszących poziom dobrostanu respondentów przez pryzmat grup wiekowych, do których przynależą. Okazuje się, że Silversi wskazywali najczęściej czynników na tle innych grup. Oznacza to, że z większym niż inne grupy wiekowe optymizmem spoglądają na swoje mieszkanie. To wniosek analogiczny do tego, jaki wysnuć można było w przypadku analizy otoczenia miejsca zamieszkania. Wówczas również Silversi odnosili się do niego z największym optymizmem.

Niezależnie od etapów życia, **dostęp do ogrodu, tarasu czy balkonu** to element najczęściej doceniany w naszych mieszkaniach czy domach. Dla wielu osób to priorytet i kwestia, która niezależnie od etapu życia nas uszczęśliwia.

Widać też, że niezależnie od etapów życia ważną rolę odgrywa **dostęp do światła naturalnego** - na czele czynników uszczęśliwiających badanych w ich obecnym lokum są właśnie znajdujące się w nim duże okna i/ lub dużo okien. W czołówce znajduje się ponadto odpowiedni rozkład pomieszczeń, który w swoim top 5 wskazały wszystkie grupy.

ELEMENTY WPŁYWAJĄCE POZYTYWNE NA POZIOM SZCZĘŚCIA W DOMU



ELEMENTY WPŁYWAJĄCE POZYTYWNIENIE NA POZIOM SZCZĘŚCIA W DOMU - ETAPY ŻYCIA

Młodzi dorośli	Ogród / taras / balkon 37%	Duże okna / Dużo okien 34%	Liczba pokoi 27%	Rozkład pomieszczeń 26%	Kuchnia otwarta na salon 22%
Rodziny z dziećmi	Ogród / taras / balkon 46%	Liczba pokoi 32%	Duże okna / Dużo okien 29%	Osobna kuchnia 29%	Rozkład pomieszczeń 25%
Silvers	Ogród / taras / balkon 52%	Duże okna / Dużo okien 38%	Osobna kuchnia 37%	Liczba pokoi 36%	Rozkład pomieszczeń 34%

Tak, jak Silversi wykazywali się największym optymizmem, tak Młodzi Dorośli okazują się grupą, która najrzadziej wskazywała na pozytywne aspekty swojego obecnego mieszkania. Może to wynikać z dużego odsetka wynajmujących w tej grupie, którzy - ze względu na zasady najmu czy też ograniczenia budżetowe - nie zawsze mieszkać mogą w domach czy mieszkaniach dokładnie dopasowanych do ich potrzeb i aspiracji.

Analiza czynników szczęścia w obecnym miejscu zamieszkania według przedziałów wiekowych,

dostarcza podobnych wniosków. Wraz z wiekiem zaczynamy doceniać coraz więcej elementów naszego domu. Istnieją jednak różnice. Wśród najmłodszych grup istotnym czynnikiem sprzyjającym poczuciu dobrostanu jest **dostęp do stacjonarnego Internetu** w ich domu - wymieniają go wśród top 5 osoby w wieku 18 - 35 lat. Może to wynikać z ich nawyków związanych z korzystaniem z sieci, częstszym niż w przypadku osób starszych, które nie są przyzwyczajone, aż w takim stopniu do cyfrowych narzędzi.

ELEMENTY WPŁYWAJĄCE POZYTYWNIENIE NA POZIOM SZCZĘŚCIA W DOMU - PRZEDZIAŁY WIEKOWE

18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	66+
Ogród / taras / balkon 42%	Ogród / taras / balkon 47%	Ogród / taras / balkon 41%	Ogród / taras / balkon 42%	Ogród / taras / balkon 49%	Ogród / taras / balkon 53%
Internet stacjonarny 36%	Liczba pokoi 28%	Liczba pokoi 32%	Osobna kuchnia 33%	Osobna kuchnia 37%	Liczba pokoi 39%
Duże okna / Dużo okien 29%	Duże okna / Dużo okien 28%	Osobna kuchnia 27%	Liczba pokoi 31%	Duże okna / Dużo okien 36%	Duże okna / Dużo okien 39%
Przechowywanie poza mieszkaniem 28%	Rozkład pomieszczeń 22%	Rozkład pomieszczeń 27%	Duże okna / Dużo okien 29%	Liczba pokoi 33%	Osobna kuchnia 34%
Miejsce parkingowe / garaż 25%	Internet stacjonarny 22%	Duże okna / Dużo okien 24%	Rozkład pomieszczeń 30%	Rozkład pomieszczeń 31%	Rozkład pomieszczeń 33%

DIALOG MIĘDZYPOKOLENIOWY A RYNEK NIERUCHOMOŚCI



Ewa Tęczak

Otodom

Dialog międzypokoleniowy stał się jednym z najważniejszych tematów ostatnich lat. Widać go w komunikacji marek, próbie zmiany podejścia na rynku pracy, działaniach włączających różne grupy do inicjatyw społecznych. Kluczowym wyzwaniem z perspektywy firm działających na rynku mieszkaniowym staje się jednak nie tyle dialog między pokoleniami, co potrzeba znalezienia wspólnego języka z każdym z nich.

Ostatnie dziesięciolecie – szczególnie w branży deweloperskiej – upłynęły pod znakiem komunikacji z tymi, którzy: kupują po raz pierwszy, kupują dla właśnie założonej rodziny, kupują bo własność nieruchomości jest dla nich symbolem statusu społecznego, wyrazem realizacji aspiracji i obietnicą zmiany życia na lepsze. Za tym podążały przekazy marketingowe marek działających w tym sektorze rynku. Na tym opierały się strategie sprzedażowe. Z billboardów i folderów reklamowych spoglądali na nas – i wciąż często jeszcze spoglądają – “piękni i młodzi” nowi mieszkańcy nowych osiedli.

Dziś jednak warto na nowo przyjrzeć się tym strategiom. Zmieniły się nie tylko kody komunikacji – inaczej trzeba rozmawiać z Zetkami, a innego rodzaju przekazów wymagają Milenialsi. Zmieniły się też proporcje określonych grup nabywców. “First time buyers” – czyli ci najmłodszy, którzy na rynek mieszkaniowy dopiero wchodzi, nie są już dominującą grupą. Różnicują się w tych grupach coraz mocniej oczekiwania i priorytety w odniesieniu do oferowanych walorów nieruchomości.

W parze z potrzebą implementacji coraz nowocześniejszych rozwiązań i technologii, którymi można konkurować o uwagę najmłodszych, idzie konieczność uwzględnienia potrzeb tych, którzy nie aplikują w telefonie, a kluczem chcieliby otwierać drzwi do budynku czy pomieszczenia śmietnika, a od systemów smart home bardziej cenią sobie sąsiedztwo skwerku z ławkami.

I to jest wyzwanie, z którym w najbliższej przyszłości będą musieli zmierzyć się dyrektorzy sprzedaży i marketingu oraz zespoły przygotowujące inwestycje. Jak stworzyć propozycję wartości, która okaże się atrakcyjna dla tak różnych grup? Jak projektować w nowych inwestycjach inicjatywy wspierające tworzenie lokalnych społeczności, pamiętając, że nie dla każdego wartością dodaną są pikniki sąsiedzkie pod oknem? Jak zarządzać zespołami i procesem sprzedaży, kiedy przybywa person, z którymi chcemy się komunikować, a ścieżki klienta są coraz bardziej kręte?

Z pomocą mogą przyjść dane i analizy zachowań klientów, do których na szczęście mamy coraz większy dostęp. Ważne by wsłuchać się w płynące z nich wnioski i umieć przełożyć je na to, co i jak oferujemy.

KONIEC GENERACJI ?



Małgorzata Undziłło-Havenberg

Fundacja LAB60+

Cykl życia¹ a zmienność potrzeb mieszkaniowych

Wyniki badania sugerują, że na poziom szczęścia Polaków może mieć wpływ przechodzenie w kolejne etapy cyklu życia, związane z relacjami prywatnymi i decyzjami mieszkaniowymi. Zwłaszcza, jeśli na etapy życia będziemy patrzeć w sposób linearny: od dorastania w rodzinie w wieku młodzieńczym, poprzez samotne życie w młodości i okresie kształcenia się, po ponowne życie w rodzinie w wieku dojrzałym, w końcu do rodziny ograniczonej do małżeństwa emerytów, a na koniec do samotnego życia na emeryturze.

Taki obraz pokazuje zmienne zapotrzebowanie na przestrzeń życiową w zależności od etapu życia. I, co istotne, nie oddaje zachodzących zmian społecznych, które obserwujemy.

Wzrost liczby singli

Według danych GUS więcej niż 2,3 mln osób określiło się jako osoby żyjące w jednoosobowych gospodarstwach. To ponad jedna piąta gospodarstw domowych (22,7%) w Polsce. Zdecydowanie więcej gospodarstw

jednoosobowych było w miastach (27 %) niż na wsiach (13,6 %).

Samotne rodzicielstwo

Niemal 2 mln kobiet w Polsce to w tej chwili samotne matki (28% polskich rodzin). Samotni ojcowie z kolei stanowią około 6% wszystkich rodzin z dziećmi (GUS).

Spadek dzietności

Wskaźnik dzietności w Polsce w 2023 r. wyniósł niecałe 1,16 i był najniższy w historii. Spada liczba kobiet w wieku rozrodczym. Teoretycznie spadek urodzeń można by więc hamować, gdyby średnio kobiety rodziły coraz więcej dzieci. W praktyce jest jednak zupełnie odwrotnie. Przyczyn niskiej dzietności w Polsce jest wiele. De facto ważniejszym zjawiskiem niż to, że para nie ma, na przykład, drugiego i każdego kolejnego dziecka, jest to, że tej pary w ogóle nie ma. W Polsce już więcej niż co czwarta kobieta w wieku 40 lat jest bezdzietna.

Każda ze zmian społecznych będzie kreowała inne potrzeby mieszkaniowe.

¹ Przyjęcie podejścia opartego na cyklu życia obejmuje podejmowanie działań na wczesnym etapie cyklu życia, odpowiednio w okresie przejściowym i wspólnie jako całe społeczeństwo. Podejście to jest kamieniem węgielnym ram politycznych ukierunkowanych na poprawę zdrowia i równości w zdrowiu i jest uznawane za kluczowe dla wdrażania programu Zdrowie 2020 i Agendy 2030. Podejście oparte na przebiegu życia przyjmuje perspektywę czasową i społeczną w odniesieniu do zdrowia i dobrostanu jednostek i pokoleń, uznając, że wszystkie etapy życia człowieka są ze sobą misternie powiązane, z życiem innych osób urodzonych w tym samym okresie i z życiem przeszłych i przyszłych pokoleń.



Wybór między deweloperką a wielką płytą

Przeźroć, światło, powietrze, hałas, dostęp do terenów zieleni – to powtarzające się we wszystkich badanych generacjach elementy wpływające pozytywnie na poziom szczęścia w domu. Są oczywiste i nie ma w nich nic odkrywczego. To, co zwraca uwagę w niniejszych badaniach, to niezadowolenie Młodych Dorosłych z poziomu swojego obecnego mieszkania, które może wskazywać na większy problem, niż tylko niską jakość obecnie wynajmowanych pomieszczeń.

Mikrokawalerki o powierzchni 15 metrów kwadratowych, molochoidalne osiedla ściśnięte tak, że “można sąsiadowi kawę podać przez okno”, niska jakość zabudowy – to przykłady krajobrazu z polskiej deweloperki. Te czynniki mogą znacząco obniżać poziom odczuwanego dobrostanu pokolenia 18-35, które według badań uważa, że mierzy się z większymi wyzwaniami mieszkaniowymi, niż generacje starsze, dlatego też nie bez przyczyny wiele osób wybiera “wielką płytę” a ceny takich mieszkań coraz bardziej rosną, jak podają badania Otodom. Osiedla powstałe w czasach PRL-u, które po termomodernizacjach mają lepszą jakość cieplną, a projektowane względem wskaźników urbanistycznych, zapewniają dostęp do przystanków komunikacji miejskiej, terenów usług, edukacji i terenów zieleni, stają w konkurencyjne wobec nowych osiedli deweloperskich, często wybudowanych poza terenami dobrze skomunikowanymi i wyposażonymi w usługi. Warto zwrócić uwagę także na strukturę demograficzną osiedli z wielkiej płyty, w których żyją

głównie starsi mieszkańcy. Te osiedla, jak widać, stają się także atrakcyjne dla młodszych osób, czy takich które stają przed zmianą swojego miejsca zamieszkania, dla których atuty bliskości podstawowych usług i terenów zieleni stają się istotnym elementem wyboru miejsca zamieszkania.

Ludzie, niezależnie od generacji czy wieku, dokonują różnych wyborów z różnych powodów, mają różne priorytety na różnych etapach cyklu życia, który niekoniecznie jest związany z wiekiem. Przecież można zostać 60-letnim ojcem, który stanie na tej samej ścieżce wyboru zmiany miejsca zamieszkania, co ojciec 30-letni.

Jakie są więc czynniki decydujące o wyborze tej czy innej formy zamieszkania? A, przede wszystkim, jakie są wartości, motywacje i style życia ludzi, czego oczekują od swojego miejsca zamieszkania i co stanowi dla nich priorytet w wyborze?

W LAB60+ uważamy, że podział generacyjny bardziej nas dzieli jako ludzi niż łączy. Dlatego potrzebujemy post-generacyjnej perspektywy, która mówi m.in. o tym, że ludzie – w każdym wieku i na wszystkich rynkach – konstruują swoją tożsamość swobodniej niż kiedykolwiek. W rezultacie wzorce konsumpcji nie są już definiowane wyłącznie przez „tradycyjne” segmenty demograficzne, takie jak wiek, płeć, lokalizacja, dochód, stan rodzinny i inne.

Jak twierdzi The Future Laboratory, prawdopodobnie jest kwestią czasu, zanim najbardziej



Oprac. na podstawie materiałów LAB60+

przyszłościowe firmy przestaną unikać etykiet generacyjnych, zamiast tego pytając swoje społeczności, w jaki sposób chcą być traktowane.

Łączą nas style życia i sposób funkcjonowania w przestrzeni miejskiej. Powinniśmy bardziej skupić się na stylach życia, które będą miały odzwierciedlenie w stylach zamieszkania. Priorytety generacji to mieć gdzie zamieszkać i realizować swój styl życia. Rozszerzeniem tej perspektywy powinny stać się różne alternatywne formy zamieszkania, funkcjonujące zamiast tradycyjnego modelu. Można do nich zaliczyć m.in. kooperatywy mieszkaniowe, mieszkania na wynajem, cohousing senioralny, cohousing wielopokoleniowy czy mieszkania wspomagane (ang. assisted living) i inne.

Nowa post-generacyjna perspektywa: „nowe starzenie się” a zdrowa długowieczność

Koncepcja „nowego starzenia się” zakłada spojrzenie na starość nie jako proces, który wiąże się z utratą wolności i vitalności, nudą i byciem zależnym od innych ludzi, ale jako proces nakierowany na podkreślanie daru, jakim jest życie. Starość nie jest czymś, co nam się przydarza, ale długotrwałym procesem starzenia, który zaczyna się właściwie jeszcze przed naszymi narodzinami. Takie spojrzenie sprawia, że powinniśmy myśleć o tworzeniu infrastruktury – nie tylko dla jednej generacji – ale dla wszystkich, w przygotowaniu do zdrowej długowieczności i pozytywnego starzenia się.

W LAB 60+ uważamy, że powinniśmy planować wszystkie mieszkania i ich otoczenie w taki sposób, by wspierały naszą zdrową długowieczność i jak najdłużej pozwalały zachować samodzielność. Bez względu na to jaki jest obecnie nasz wiek chronologiczny i do jakiej generacji zaliczają nas badacze.

Zdrowe otoczenie dla wszystkich generacji – na każdym etapie cyklu życia

Projektowanie i funkcjonowanie przestrzeni wspólnych na osiedlach mieszkaniowych

wymaga zmiany. Przestrzenie wspólne wewnątrz budynków mogą zapewniać miejsce do wspólnej pracy, zabawy i odpoczynku, dodatkowo wspomagają proces budowania wspólnoty oraz zacieśniania więzi społecznych i budowania relacji sąsiedzkich. Bardziej społeczne formy zamieszkania mogą być również odpowiedzią na niektóre z najbardziej naglących problemów społecznych naszych czasów: od walki z samotnością i zwiększania poczucia szczęścia do odpowiedzi na pytanie, w jaki sposób możemy inkluzywnie i efektywnie projektować środowisko mieszkaniowe dla wszystkich generacji, uwzględniając różne style życia i potrzeby. Przestrzenie wspólne w formie lokalnych świetlic, bawialni, siłowni, wspólnego basenu czy sauny są domeną osiedli premium i są niedostępne dla mieszkańców większości osiedli, co negatywnie wpływa na odbiór społeczny i jednocześnie nie daje prawa wyboru do budowania relacji “poza murami”.

Potrzebujemy zindywidualizowanego podejścia także do funkcji przestrzeni wspólnych, które nie powinny być projektowane “sztafpowo”, ale powinny być wynikiem badań przedprojektowych zrealizowanych jako pierwszy etap procesu inwestycyjnego. Dobrze postawiona diagnoza potrzeb społeczno-przestrzennych sąsiedztwa daje gwarancję lepszego dopasowania inwestycji do lokalnego sąsiedztwa i sprzyja budowaniu prawdziwej wspólnoty.

Nie-aktywne sportowo generacje

Jak wskazują wyniki badania Otodom, niski poziom oczekiwań wobec miejsc umożliwiających uprawianie sportu we wszystkich generacjach, budzi niepokój. Ruch oraz aktywność to jeden z najważniejszych fundamentów zapewniających zdrowie i długowieczność każdej grupie. Zwłaszcza, jeśli myślimy o sporcie powszechnym, codziennej aktywności ruchowej, która nie tylko stymuluje fizycznie, lecz także poprawia kondycję psychiczną. Nasze style życia i ruchu także są różne, dlatego nie wszyscy będą oczekiwali siłowni na świeżym powietrzu ale, na przykład, bliskości wybiegu dla psów czy innej formy aktywności ruchowej.

Projektanci i deweloperzy osiedli powinni tak projektować miejsca zamieszkania, żeby zachęcać ludzi do zdrowych nawyków, do ruchu i aktywności niewymuszonej wyłącznie przez standardową infrastrukturę sportową.

Czynniki mieszkaniowego szczęścia w post-generacyjnym podejściu w kontekście potrzeb kształtowania otoczenia

Społeczeństwo staje się coraz bardziej liberalne, a konwencje, takie jak struktura rodziny i role płciowe, ulegają zmianie. Wartości konsumenckie ewoluują, a Internet i media społecznościowe zmieniły sposób, w jaki dzielimy się informacjami i podejmujemy decyzje.

Wiemy już z badań, że pokolenie Z ucieka od dokładnego definiowania płci, seksualności czy poglądów politycznych, a jednocześnie oczekuje, że deweloperzy będą zaangażowani społecznie. Może to właśnie odejście od klasycznego pokazywania produktu/osiedla na wizualizacjach (często niezgodnych ze stanem po realizacji) na rzecz innych wartości okaże się najważniejszym trendem nadchodzących lat budującym poczucie szczęścia mieszkańców niezależnie od generacji.

W LAB60+ uważamy, że projektanci i deweloperzy, chcąc kształtować bardziej szczęśliwe, post-generacyjne miejsca zamieszkania dla swoich klientek i klientów, powinni skupić się na 5 zasadach:

1. Szukania podobieństw, które łączą ludzi takich jak style życia i funkcjonowanie w otoczeniu np. rodzice z dziećmi mają zbliżone potrzeby do osób starszych w dostępie do toalety, w miejscu do odpoczynku, w mobilności ze względu na wózek dziecięcy, chodzik, czy torbę na zakupy na kółkach.
2. Analiz otoczenia i inwestycji mieszkaniowych opartych nie tylko na danych pochodzących wyłącznie z dostępnych map, rysunków, raportów, itp. Dane powinny być aktualne i oparte na prawdziwym życiu codziennym docelowych mieszkańców i ich stylom życia.
3. Realizacji badań przedprojektowych, które zdiagnozują style życia w sąsiedztwie, lepiej profilują inwestycję pod grupy docelowe. To niuanse definiują kim jesteśmy i jacy jesteśmy i jakie otoczenie sprawi, że będziemy szczęśliwi.
4. Włączenia absurdu i atypowości, bo kreatywność rozwija się dzięki alternatywie (np. alternatywne formy zamieszkania)!
5. Wdrażania podejścia post-generacyjności w praktyce!



RÓŻNICE , ALE I PODOBIEŃSTWA GENERACJI



Joanna Flis
psycholożka

Różnorodność czynników wpływających na poczucie szczęścia w kontekście miejsca zamieszkania odzwierciedla zróżnicowane potrzeby i priorytety różnych pokoleń. Każda grupa wiekowa kieruje się innymi wartościami i oczekiwaniami, które są uwarunkowane zarówno etapem życia, jak i doświadczeniami życiowymi. Co ciekawe różnice te dotyczą tych aspektów życia, które wynikają z obecnie realizowanych zadań życiowych. Pozostałe potrzeby wskazywane przez pokolenia mają charakter uniwersalny i są równie ważne dla każdej z grup wiekowych.

Młodzi Dorośli, wchodząc w dorosłość, często koncentrują się na aspekcie ekonomicznym i wygodzie życia w mieście. Niskie koszty życia oraz łatwy dostęp do centrów miejskich atrakcji są dla nich kluczowe. Wynika to z ich stylu życia, który obejmuje intensywne korzystanie z infrastruktury miejskiej, takiej jak bary, restauracje i miejsca rozrywki.

Rodziny z Dziećmi stawiają na inne priorytety, wśród których znajdują się przede wszystkim dostępność placówek edukacyjnych i dobre relacje sąsiedzkie. Dla rodzin kluczowe jest stworzenie stabilnego i przyjaznego środowiska, które wspiera rozwój dzieci i umożliwia budowanie silnych więzi społecznych.

Silwersi najbardziej cenią sobie spokój, bezpieczeństwo oraz dostęp do zieleni. Dla tej grupy wiekowej tereny zielone i dobra jakość powietrza są nie tylko źródłem relaksu, ale także elementem

wspierającym zdrowie fizyczne i psychiczne. Starsze osoby doceniają również bliskość placówek medycznych, co jest zrozumiałe z perspektywy zwiększających się z wiekiem potrzeb zdrowotnych. Silwersi wyróżniają się także optymizmem w ocenie swojego otoczenia, co może być związane z większym doświadczeniem życiowym i umiejętnością cieszenia się drobnymi rzeczami.

Mimo różnic, istnieją również uniwersalne wartości łączące wszystkie grupy wiekowe. Jednym z takich wspólnych mianowników jest potrzeba dostępu do terenów zielonych. Kontakt z naturą cenią w różnym stopniu wszyscy respondenci, niezależnie od wieku.

Wynika to z uniwersalnego wpływu natury na nasze samopoczucie i zdrowie psychiczne.

Zielone przestrzenie stanowią źródło relaksu, a także wpływają pozytywnie na jakość powietrza, co ma istotne znaczenie dla zdrowia fizycznego. Współczesne badania nad ekoterapią wyraźnie pokazują, że dostęp do terenów zielonych ma ogromny wpływ na nasze samopoczucie - cieszy zatem rosnąca świadomość mieszkańców Polski w tym zakresie. Okazuje się, że intuicyjnie potrafią oni rozpoznać czynniki wpływające kojąco na prace ich układu nerwowego.

Ekopsychologia uczy nas, że człowiek jest integralną częścią natury i jego dobrostan jest nierozdzielnie związany ze środowiskiem naturalnym. Przebywanie w naturze i angażowanie się w ekoterapię może poprawić zdrowie psychiczne i fizyczne, a także inspirować do większej troski o siebie i świat wokół nas.

Ekopsychologia w kontekście architektury podkreśla znaczenie integracji przyrody w projektowaniu przestrzeni miejskich i budynków, tak aby wspierać zdrowie i dobrostan mieszkańców. Projektowanie z uwzględnieniem zielonych przestrzeni, naturalnego światła i materiałów przyjaznych środowisku może sprzyjać lepszemu samopoczuciu oraz poczuciu harmonii z otoczeniem. Architektura zorientowana na człowieka i przyrodę zachęca do tworzenia miejsc, które nie tylko są funkcjonalne, ale także inspirować do większej troski o siebie i środowisko naturalne, promując bardziej zrównoważony styl życia.

Marzenie o posiadaniu własnego domu jest wspólnym pragnieniem Polaków, niezależnie od wieku. Dom symbolizuje stabilność, bezpieczeństwo i komfort, stanowiąc idealne miejsce do życia. To pragnienie wynika z potrzeby posiadania własnej przestrzeni, gdzie można czuć się swobodnie i niezależnie, oraz z wartości kulturowych i rodzinnych, które podkreślają znaczenie własnego domu jako fundamentu życiowego dobrostanu. W kontekście rodzin wielopokoleniowych potrzeba posiadania własnego domu może nabierać dodatkowego znaczenia. Ponieważ to miejsce, które integruje różne pokolenia i umożliwia budowanie silnych więzi rodzinnych. Dla młodych dorosłych, posiadanie własnego domu może oznaczać nie tylko stabilność ekonomiczną, ale także możliwość zapewnienia przestrzeni dla starszych członków rodziny. Dla osób starszych dom stanowi nie tylko schronienie, ale także centrum życia rodzinno-społecznego, gdzie mogą cieszyć się spokojem, bezpieczeństwem i bliskością natury.



Poszukiwacze własnego miejsca

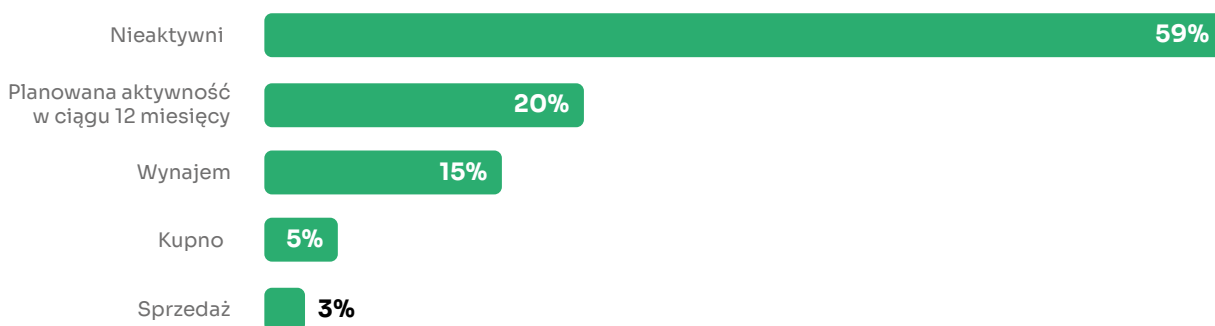
Nasz wiek i etapy życia często determinują nasze relacje z miejscami zamieszkania, możliwości związane z nieruchomościami, a także preferowane formy stosunku do domu czy mieszkania. Jak Polacy ustosunkowują się do przenosin w ramach dzielnicy, miasta czy nawet do innych regionów Polski? Kto częściej „zapuszcza korzenie”? Co dla poszczególnych grup wiekowych oznacza najem, kupno czy sprzedaż nieruchomości i kto sięga najczęściej po nie? To sprawdziliśmy w najnowszej edycji „Szczęśliwego domu”.

Młodzi aktywni na rynku nieruchomości

Wśród badanych, **aż 41% respondentów było aktywnych na rynku nieruchomości w ciągu ostatnich 12 miesięcy lub planuje taką aktywność w ciągu najbliższego roku**. To odsetek osób, które zdecydowały się w tym czasie na sprzedaż, kupno czy wynajem mieszkania lub domu lub rozważa taki krok w ciągu 12 miesięcy.

Najwięcej było planujących podjąć aktywność na rynku nieruchomości w ciągu 12 miesięcy - taką intencję deklarował co piąty respondent (20%). Znaczący odsetek badanych podejmował jednak także faktyczne decyzje. 15% zdecydowało się na wynajem. Ponadto, blisko co dwunasty badany (8%) kupił lub sprzedał mieszkanie/dom w przeciągu roku przed badaniem.

AKTYWNOŚĆ MIESZKAŃCÓW POLSKI NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI*



*(odpowiedzi sumują się powyżej 100% - respondenci mogli wybrać jednocześnie kupno, wynajem i/lub sprzedaż)

23%

badanych Polaków
kupiło, sprzedało lub
wynajmowało nierucho-
mość w ciągu 12 mie-
sięcy przed badaniem

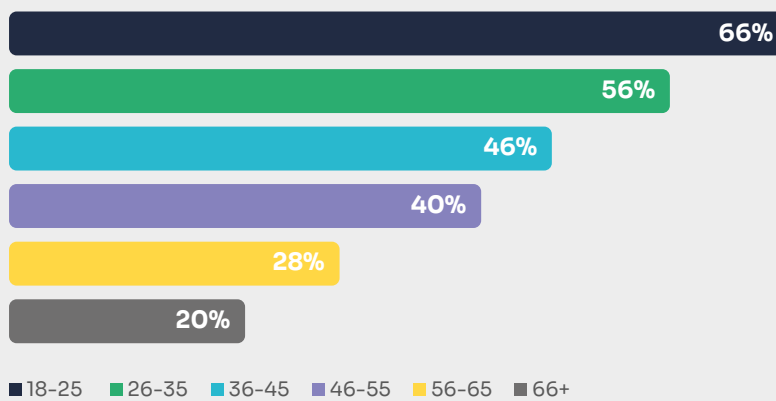
41%

było aktywnych na
ryнку nieruchomości
lub planowało podję-
cie takiej aktywności
w ciągu roku

Najciekawsze różnice ujawniają się na poziomie grup wiekowych. Dobrze oddają one specyfikę naszej relacji do mieszkań i domów wraz z postępującym czasem. Najmłodsze osoby (w wieku 18-25) zdecydowanie najczęściej deklarują podejmowanie działań na rynku nieruchomości

- aż 2/3 tej grupy (66%) było aktywne. Również wśród osób w wieku 26-35, często podejmujących najważniejsze życiowe decyzje (ślub, związek, posiadanie dzieci, kredyt) ponad połowa kupowała, sprzedawała, najmowała lub planuje to zrobić.

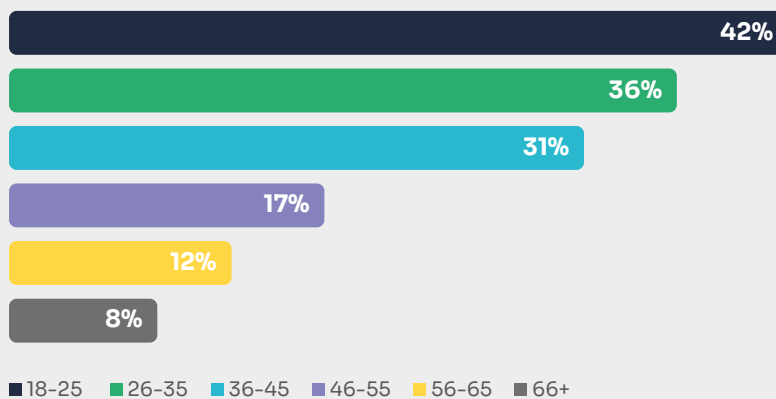
ODSETEK AKTYWNYCH NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI LUB PLANUJĄCYCH TAKĄ AKTYWNOŚĆ - PRZEDZIAŁY WIEKOWE, PŁEĆ, ETAPY ŻYCIA



Kobiety	Mężczyźni
36%	46%

Młodzi dorośli	Rodziny z dziećmi	Silvers
72%	48%	22%

ODSETEK AKTYWNYCH NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI LUB PLANUJĄCYCH TAKĄ AKTYWNOŚĆ - PRZEDZIAŁY WIEKOWE, PŁEĆ



Kobiety	Mężczyźni
21%	25%



Aktywność nieruchomościowa na etapach życia

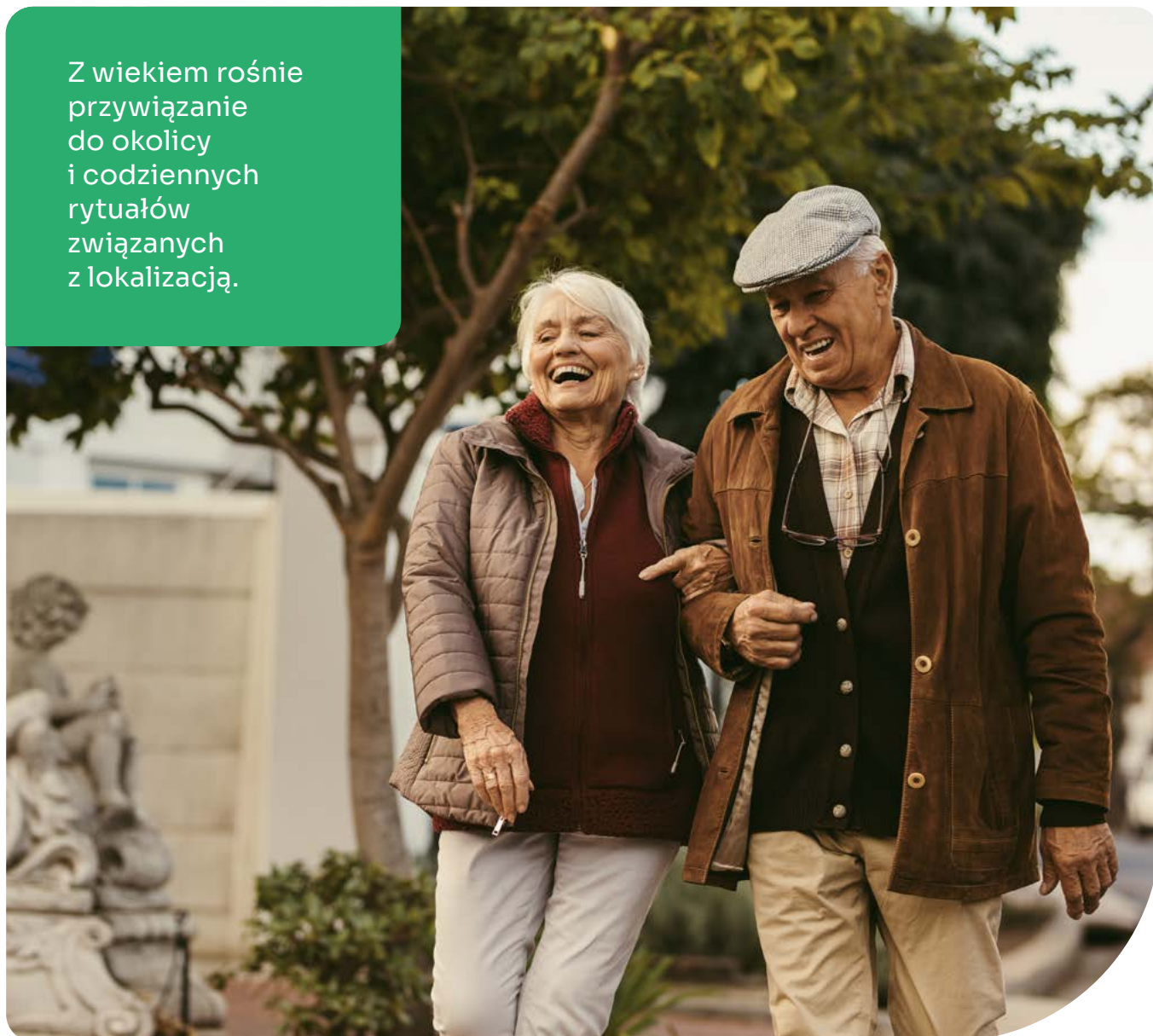
Spadek aktywności widać w grupach od 36. do 55. roku życia – choć wciąż jest to niewiele mniej, niż połowa. Największy spadek aktywności widać wśród osób z najstarszych grup wiekowych – gdzie na decyzje mieszkaniowe decyduje się już wyraźnie mniej, niż co trzeci badany.

Jednocześnie ciekawe obserwacje przynosi analiza badanych pod kątem etapów życia. Mocnymi motorami aktywności na rynku nieruchomości w Polsce okazują się być Młodzi Dorosli – osoby do 39. roku życia, które wyprowadziły się od rodziców, ale wciąż nie założyły rodziny. Aż 72% tej grupy podejmowało aktywności na rynku nieruchomości lub też je planuje. **Co interesujące,**

wśród Rodzin z Niepełnoletnimi Dziećmi ten wskaźnik jest już wyraźnie niższy i wynosi 48%.

Jednak wciąż jest on wyższy od średniej dla całej populacji. Dorastanie dzieci w tej fazie życia może być motywacją do poszukiwania domu. Jednocześnie jednak kwestie finansowe czy rosnące przywiązanie do okolicy mogą powstrzymać część z rodziców przed decyzjami o zmianie miejsca zamieszkania. Zwłaszcza w porównaniu do bardziej niezależnych od nich Młodych Dorosłych. Wśród osób powyżej 60. roku życia odsetek maleje do niemal ¼ (22%). Wiele osób w tym wieku jest już “na swoim” ze splanonym kredytem.

Z wiekiem rośnie przywiązanie do okolicy i codziennych rytuałów związanych z lokalizacją.



Najem czy kupno? Zmiany proporcji wraz z wiekiem

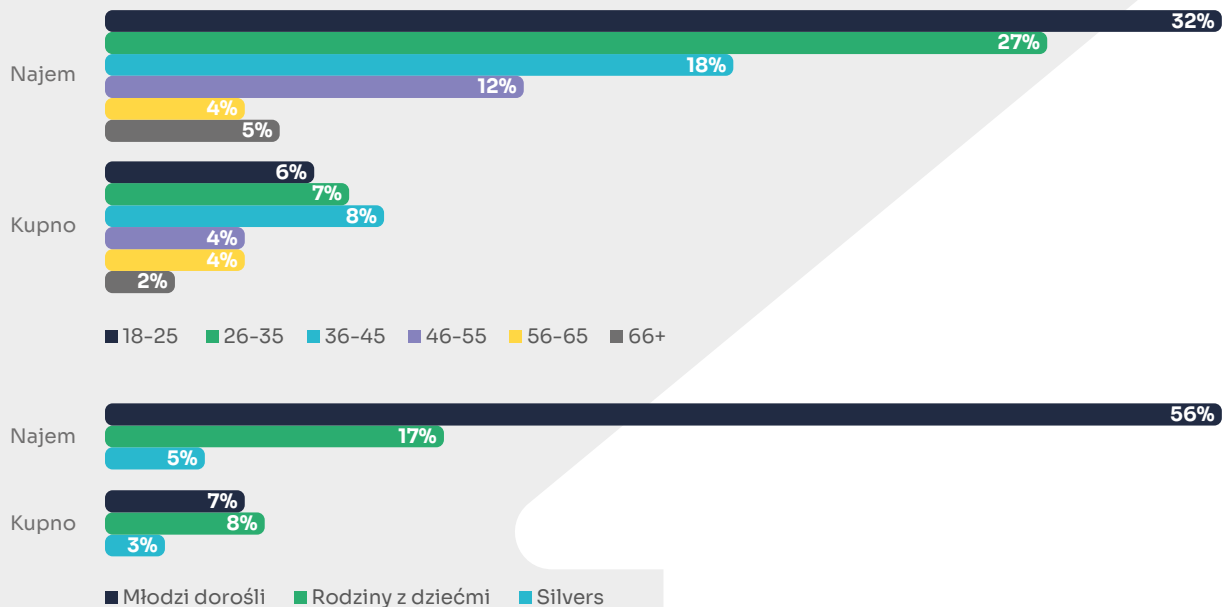
Wśród grup wiekowych dostrzec można dwie różniące się od siebie tendencje dotyczące najmu i kupna. W kontekście najmu podejmowanie aktywności w tym obszarze maleje wraz z wiekiem, przy czym wyróżniają się szczególnie grupy 18-25 oraz 26-35. To w nich na najem w przeciągu roku do badania zdecydowała się blisko 1/3 badanych. Dalej aktywność na rynku najmu skokowo maleje aż do grup badanych 56-65, gdzie odsetek osób decydujących się na wynajem jest śladowy.

W kontekście kupna lokali - widać, że liczba decyzji w tym obszarze sukcesywnie rośnie

między 18 a 45 rokiem życia. W każdej kolejnej z trzech mieszczących się w tym obszarze grup wiekowych odsetek kupujących rośnie. Znaczący spadek następuje w grupach w wieku 46-65.

Jeszcze bardziej uderzające są różnice, jeśli przyjrzemy się różnym etapom życia. Dostrzec można, że wynajem mieszkań i domów to przede wszystkim domena niezależnych Młodych Dorosłych - aż 56% z nich zdecydowało się w przeciągu 12 miesięcy przed badaniem na najem.

ODSETEK OSÓB, KTÓRE W OSTATNICH 12 MIESIĄCACH WYNAJĘŁY LUB KUPIŁY MIESZKANIE. PODZIAŁ Z UWZGLĘDNIENIEM PRZEDZIAŁÓW I GRUP WIEKOWYCH



Osoby mieszkające z niepełnoletnimi dziećmi podchodzą do kwestii najmu już z dużo większym dystansem - tylko 17% zdecydowało się na niego w badanym okresie. Wśród Silversów było to tylko 5%. Różnicę - choć o znacznie mniejszej skali - widać także w kwestii decyzji o kupnie mieszkania - podjęło ją w ciągu 12 miesięcy 7% Młodych Dorosłych, 8% Rodzin z Dziećmi i tylko 3% Silversów.

WYNAJEM DOMENĄ MŁODYCH DOROSŁYCH



Julia Burda

OLX

Analizując wyniki badania Otodom można odnieść wrażenie, że profil osoby wynajmującej mieszkanie, zgodny jest ze społecznym stereotypem i nie zmienia się od lat. Młodzi Dorośli aż w 56% przypadków zdecydowali się na wynajem domu lub mieszkania w przeciągu ostatnich 12 miesięcy przed badaniem. To w wielu przypadkach osoby, które wyfrunęły z rodzinnego gniazda, rozpoczęły studia, zdobywają pierwsze doświadczenia zawodowe, nie uzyskały zdolności kredytowej, nie mają dzieci, często zmieniają miejsce zamieszkania – słowem, formuła wynajmu odpowiada ich obecnej sytuacji ekonomicznej, zawodowej i rodzinnej.

Jednak gdy przyjrzymy się bliżej tej grupie, odkrywamy kilka ciekawych zmian, które nastąpiły na przestrzeni lat. Największa, wydawać by się mogło grupa najemców, czyli studenci, nie przyjmują już tak chętnie wszystkiego co oferuje im rynek. Z naszych danych wynika, że osoby przeglądające oferty mieszkań na wynajem między majem a październikiem, czyli w akademickim szczycie, używają najczęściej filtrów przy wyszukiwaniu. Mają więc określone preferencje, które okazują się dość optymistyczne bo zderzają się z realiami rynkowymi. Studenci na początku szukają mieszkań, by ostatecznie wylądować na stacji lub współdzielonym mieszkaniu studenckim. Poszukujący na rynku najmu coraz częściej interesują się pokojami. Jeszcze w 2020 roku

ogłoszenia mieszkań na wynajem w serwisie olx.pl miały średnio 3 razy więcej odpowiedzi od ogłoszeń pokoi na wynajem. W 2023 i 2024 roku zainteresowanie jednym i drugim ogłoszeniem wyrównuje się. To może wynikać z wysokich cen mieszkań na wynajem i cały czas odbudowującej się podaży na rynku.

Ale rynek najmu nie tylko studentami stoi. Przyjęło się, że miasta akademickie to zagłębia tego sektora rynku, i jak inwestować w nieruchomości to tylko w większych aglomeracjach. Okazuje się jednak, że mieszkania w średniej wielkości miastach (20-100 tys. ludności) bardzo zyskują na popularności. I to historyczna zmiana, bo pierwszy raz nieruchomości w takich miejscowościach cieszyły się większym zainteresowaniem wśród poszukujących niż aglomeracje. Co to oznacza? Profil najemcy staje się bardziej zróżnicowany – mamy coraz więcej osób, które wybierają wynajem zamiast zakupu. Powodem może być nie tylko problem z otrzymaniem kredytu, ale też zmiana podejścia do kwestii mieszkaniowych i zaciągania zobowiązań finansowych na „całe życie”. Jesteśmy bardziej mobilni, możemy pracować zdalnie z każdego miejsca w kraju i na świecie, więc czemu nie decydować się na mieszkanie pod miastem, z możliwością zamiany na inną nieruchomość w każdym momencie życia.

Własność mieszkania a poziom szczęścia

Dane wskazują na pewną różnicę deklarowanego poziomu szczęścia między osobami posiadającymi własne lokum, a tymi wynajmującymi. Właściciele deklarują średnio wyższy poziom szczęścia (7,2 na skali 1-10) niż wynajmujący (6,5). Wyniki mogą wskazywać, że kwestia własności, a co za tym idzie - większej sprawczości jeśli

chodzi o przyszłość i kształtowanie miejsca zamieszkania - może pozytywnie wpływać na zadowolenie z życia. Różnica jest wyraźna, jednak mimo wszystko wydaje się być dość stonowana w kontekście narracji społecznej, zgodnie z którą życie "na swoim" bywa ujmowane jako jeden z czynników udanego życia.

DEKLAROWANY POZIOM SZCZĘŚCIA WG WŁASNOŚCI LOKUM



Definicje udanego życia każdy z mieszkających tworzy sam - i szczęśliwy dom można budować także w ramach wynajmowanych przestrzeni.





Mobilni na starcie, zakorzenieni w jesieni życia

Wiek badanych znacząco wpływa na mobilność pod względem miejsca zamieszkania w trzech wymiarach: zmiany domu/ mieszkania, dzielnicy oraz miejscowości. Skłonność do ich zmiany maleje sukcesywnie wraz z wiekiem, a różnice między grupami są bardzo znaczące.

Na tle wszystkich przedziałów wiekowych to najmłodsi mieszkańcy Polski wchodzący w dorosłe życie (18-25 lat) wykazują się największą mobilnością. W tej grupie zdecydowana większość z nich bierze pod uwagę możliwość zmiany lokalu, dzielnicy czy nawet miejscowości.

MOBILNOŚĆ WEDŁUG PRZEDZIAŁÓW WIEKOWYCH

Stwierdzenie	Ogół	18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	66+
W przyszłości będę zmieni[a] dom/ mieszkanie.	33%	69%	47%	39%	29%	16%	14%
Dopuszczam w przyszłości zmianę miejscowości, w której mieszkam.	37%	71%	52%	41%	39%	21%	14%
W przyszłości będę zmieni[a] dzielnicę, w której obecnie mieszkam.	25%	62%	40%	27%	23%	10%	8%

Bardzo istotny przeskok pod względem mobilności dostrzec można kolejno w grupach wiekowych 26-35 oraz 36-45 - łączących starsze roczniki Generacji Z oraz Pokolenie Y. To wiek, w którym często mamy do czynienia ze stabilizacją życia rodzinnego, zawodowego i podejmowaniem wiążących decyzji mieszkaniowych.

Te dwie grupy można określić jako podejmujących pierwsze decyzje mieszkaniowe oraz osuwających wprowadzone zmiany w życiu.

I to osuwanie można dostrzec w ich zachowaniach. Choć są relatywnie młodzi, w obu grupach odsetek biorących pod uwagę przeprowadzki, spada do poniżej połowy. Kolejny istotny przeskok widać wśród badanych od 56. roku życia. Gotowość do zmiany domu, dzielnicy czy miejscowości dotyczy w nich zdecydowanej mniejszości z nich, co może wiązać się ze wspomnianym już w raporcie przywiązywaniem się z wiekiem do wielu rytuałów czy sprawdzonych mechanizmów funkcjonowania w przestrzeni.

Mobilność na tle etapów życia

Bardzo ciekawe wnioski na temat mobilności można wysnuć w kontekście etapów życia. Młodzi Dorośli wykazują się nią w dużym stopniu - na zmianę miejscowości gotowych byłoby 2/3 badanych, a o tym, że będą zmieniali dzielnicę czy też mieszkanie/dom przekonanych jest około połowy.

Dostrzec można, że decyzja o posiadaniu dzieci jest swego rodzaju kotwicą. Potencjał do mobilności na poziomie domu czy dzielnicy, dotyczy wyraźnie mniej, niż połowy respondentów na tym etapie życia. Wśród Silversów mówimy już o niewielkiej niszy bardziej mobilnych osób.

MOBILNOŚĆ WEDŁUG ETAPÓW ŻYCIA

Stwierdzenie	Ogół	Młodzi dorośli	Rodziny z dziećmi	Silvers
W przyszłości będę zmieniał[a] dom/mieszkanie.	33%	56%	39%	14%
Dopuszczam w przyszłości zmianę miejscowości, w której mieszkam.	37%	64%	41%	15%
Inne W przyszłości będę zmieniał[a] dzielnicę, w której obecnie mieszkam.	25%	50%	30%	8%



UNIKALNE POTRZEBY POKOLEŃ



Waldemar Olbryk

Archicom SA

W dobie dynamicznych zmian pokoleniowych ciężko jest jednoznacznie przypisywać określone cechy lub zachowania, a także konkretne działania na rynku nieruchomości poszczególnym generacjom. Podejmowane decyzje zależą od wielu zmiennych takich jak status finansowy czy też sytuacja zawodowa lub rodzinna, przy czym zmienność społeczno-ekonomiczna coraz bardziej zaciera granicę stereotypów pokoleniowych. W związku z tym elastyczność mieszkaniową wykazują dziś zarówno młodzi ludzie, osoby po 50. roku życia z dorosłymi dziećmi, jak i single bez zobowiązań rodzinnych.

We współczesnym świecie obserwujemy wyraźną korektę norm społecznych, w ramach których wiek nie stanowi już nadrzędnego wyznacznika, czego należy oczekiwać od życia, jak należy się zachowywać bądź jakie decyzje podejmować. Dlatego też deweloperzy powinni spojrzeć na grupy potencjalnych nabywców mieszkań ze znacznie szerszej perspektywy, unikając stereotypizowania.

Co ciekawe, założenia te można przełożyć analogicznie również na środowisko biznesowe. W większości firm funkcjonują aktualnie trzy umowne pokolenia pracowników, a ogólnie na rynku pracy – aż cztery. Zarówno w przypadku rynku mieszkaniowego, jak i pracy, różne generacje wnoszą swoje unikalne potrzeby i wartość. Należy wykazać wobec nich otwartość, zrozumienie i szacunek, co z kolei umożliwi dostosowanie oferty do zmieniających się oczekiwań społeczeństwa.

Biorąc pod uwagę ogół społeczeństwa, ludzie reprezentują znacznie większą mobilność mieszkaniową, niż miało to miejsce jeszcze kilka lat temu. W mojej opinii wynika to z kilku głównych czynników. Chodzi między innymi o wyzwania związane z rosnącymi kosztami życia. Ich optymalizacja niejednokrotnie wymaga zmiany miejsca zamieszkania – zarówno w obrębie danego miasta, jak i poza jego granice. Coraz częstsza możliwość realizacji obowiązków zawodowych zdalnie, a także postęp technologiczny czy globalizacja dodatkowo ten trend wzmocniły. Na znaczeniu tracą dziś również konwenanse, które silnie determinowały życie ludzi w przeszłości. Dostrzegam jednocześnie stopniową zmianę podejścia do aspektu posiadania. Z jednej strony wynika ona z okoliczności ekonomicznych, ale z drugiej – w szczególności młodsze pokolenia doceniają zalety wszelkich modeli subskrypcyjnych, współdzielenia i najmu, a także związane z nimi poczucie wolności.

DIALOG POKOLENIOWY WYMAGA ROZWIĄZAŃ



prof. Tomasz Sobierajski

socjolog, Uniwersytet Warszawski

Polityki mieszkaniowe mogą odgrywać kluczową rolę w poprawie warunków życia różnych grup wiekowych. W Polsce, podobnie jak w innych krajach rozwiniętych, istnieje potrzeba wdrożenia elastycznych i dostosowanych do potrzeb programów wsparcia mieszkaniowego. Dla Młodych Dorosłych mogą to być programy wspierające najem mieszkań oraz ulgi podatkowe dla kupujących pierwsze mieszkanie. Przykładem takiego wsparcia może być program „Mieszkanie dla Młodych”, który oferował dopłaty do kredytów hipotecznych dla młodych ludzi kupujących pierwsze mieszkanie.

Rodziny z Dziećmi mogłyby korzystać z subsydiów mieszkaniowych, dostępnych kredytów hipotecznych na korzystnych warunkach oraz programów wspierających budownictwo rodzinne. Polityki wspierające budowę nowych mieszkań, a także inwestycje w infrastrukturę społeczną, mogą znacząco poprawić jakość życia rodzin.

Dla osób starszych ważne są programy modernizacji mieszkań, które pozwalają na dostosowanie ich do potrzeb osób o ograniczonej sprawności ruchowej, oraz inicjatywy wspierające

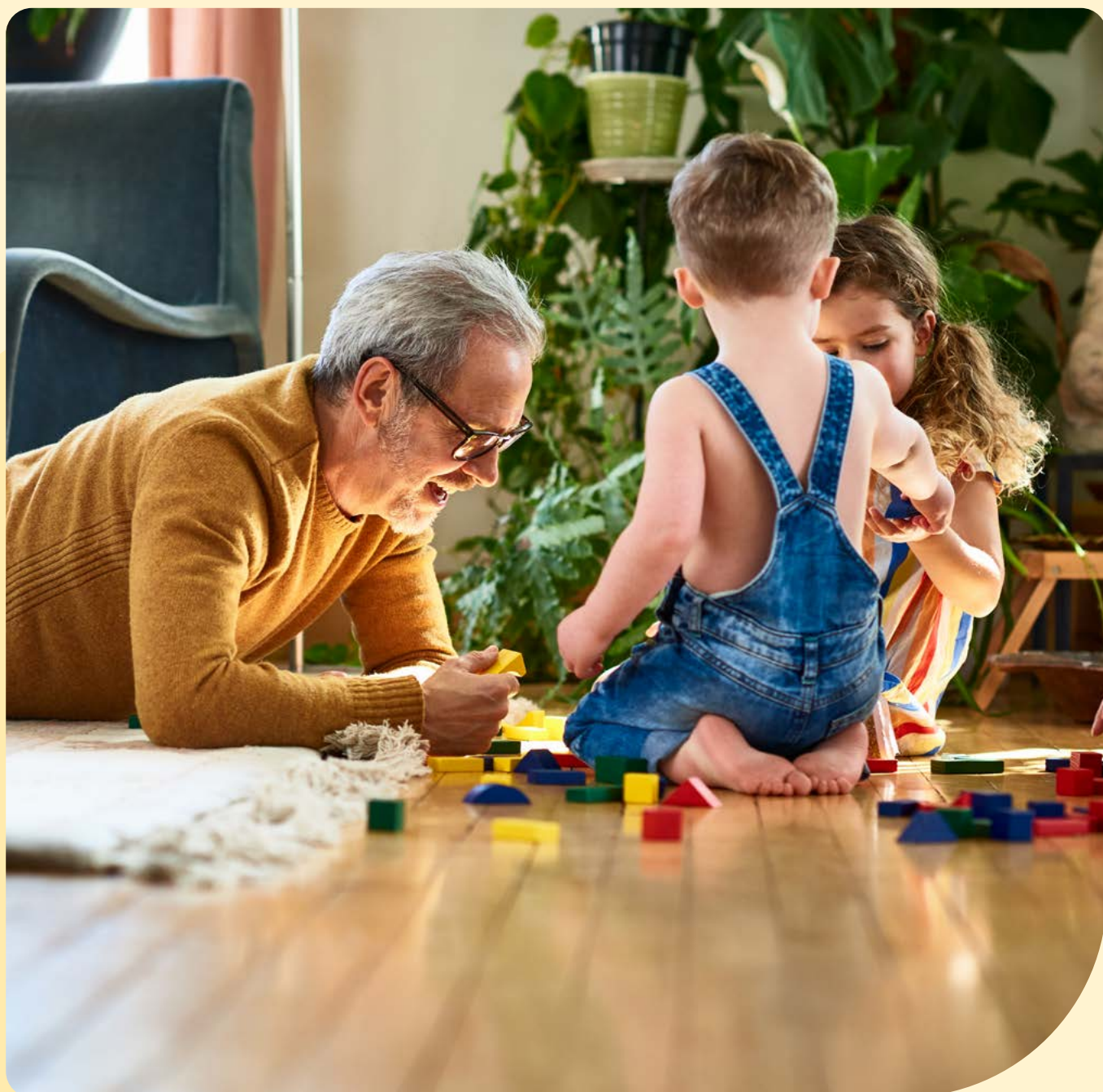
mieszkalnictwo międzypokoleniowe. Przykłady takich programów można znaleźć w innych krajach europejskich, gdzie rozwijane są kooperatywy mieszkaniowe, umożliwiające wspólne życie młodszych i starszych.

Analizując preferencje mieszkaniowe różnych pokoleń, można zauważyć znaczące różnice. Młodzi Dorośli pragną elastyczności i możliwości rozwoju, Rodziny z Dziećmi poszukują stabilności i komfortu, a osoby starsze cenią sobie bezpieczeństwo i bliskość rodziny. Aby zaspokoić te różnorodne potrzeby, konieczne jest promowanie dialogu międzypokoleniowego i tworzenie wspólnych rozwiązań mieszkaniowych.

Jednym z przykładów inicjatyw promujących dialog międzypokoleniowy mogą być projekty mieszkaniowe, które łączą różne pokolenia. W Polsce można rozwijać koncepcje wspólnot mieszkaniowych, w których Młodzi Dorośli, Rodziny z Dziećmi i osoby starsze żyją razem, wspierając się nawzajem. Takie projekty mogą oferować nie tylko mieszkania, ale także wspólne przestrzenie rekreacyjne, centra edukacyjne oraz usługi zdrowotne, co sprzyja integracji międzypokoleniowej.

Mieszkalnictwo w Polsce wymaga dostosowania do potrzeb różnych pokoleń i promowania dialogu międzypokoleniowego. Wspólne rozwiązania, takie jak mieszkalnictwo międzypokoleniowe i elastyczne programy wsparcia mieszkaniowego, mogą przyczynić się do poprawy warunków życia dla wszystkich grup wiekowych.

Polityki mieszkaniowe powinny uwzględniać specyficzne potrzeby Młodych Dorosłych, rodzin z dziećmi oraz osób starszych, aby zapewnić im poczucie szczęścia i zadowolenia z życia. Dzięki współpracy między pokoleniami możemy stworzyć społeczeństwo, w którym wiele osób będzie mogło cieszyć się komfortem i bezpieczeństwem w domu.



Mieszkaniowa perspektywa

Doświadczenie życiowe weryfikuje oczekiwania i perspektywy na przyszłość. Tegoroczne badanie “Szczęśliwy dom” pokazuje bowiem, że **największym optymizmem w kontekście własnych szans na kredyt hipoteczny czy cenowej dostępności mieszkań wykazują się najmłodszy badani**. Starsi są bardziej zdystansowani, za to bardziej optymistycznie zapatrują się na przyszłość relacji z domownikami. Patrząc na nadchodzącą dekadę, wielu z nas stara się zrozumieć mieszkaniowe wyzwania, przed którymi stawały inne pokolenia – jednak o ten dialog i spojrzenie na wzajemne relacje nie zawsze jest łatwo.

Perspektywa na przyszłość

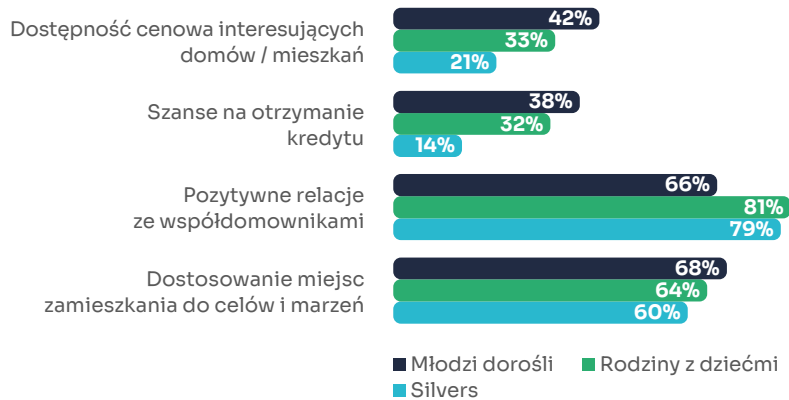
Zapytana o to, jak ocenia swoją mieszkaniową przyszłość w perspektywie najbliższych 10 lat, każda grupa wykazywała się własną tendencją. Młodzi Dorośli okazali się największymi optymistami, jeśli chodzi o zapatrywanie się na kwestie szans otrzymania kredytu czy dostępności cenowej interesujących ich mieszkań. Wyraźnie widać, że są dopiero na etapie orientowania się w możliwościach cenowych i zasadach kredytów na rynku.

Warto jednak na prezentowany przez nich optymizm zwrócić większą uwagę. W powszechnej percepcji to właśnie najmłodszy Polacy najsilniej dotknięci są wysokimi stopami procentowymi, które powodują rosnące raty kredytów hipotecznych czy większe trudności z uzyskaniem zdolności kredytowej. Mimo to wykazują się oni dużym optymizmem w tym zakresie – większym niż pozostałe grupy wiekowe badanych, które częściej niż Młodzi Dorośli zdążyły już zweryfikować swoje założenia i nadzieje w tym obszarze.

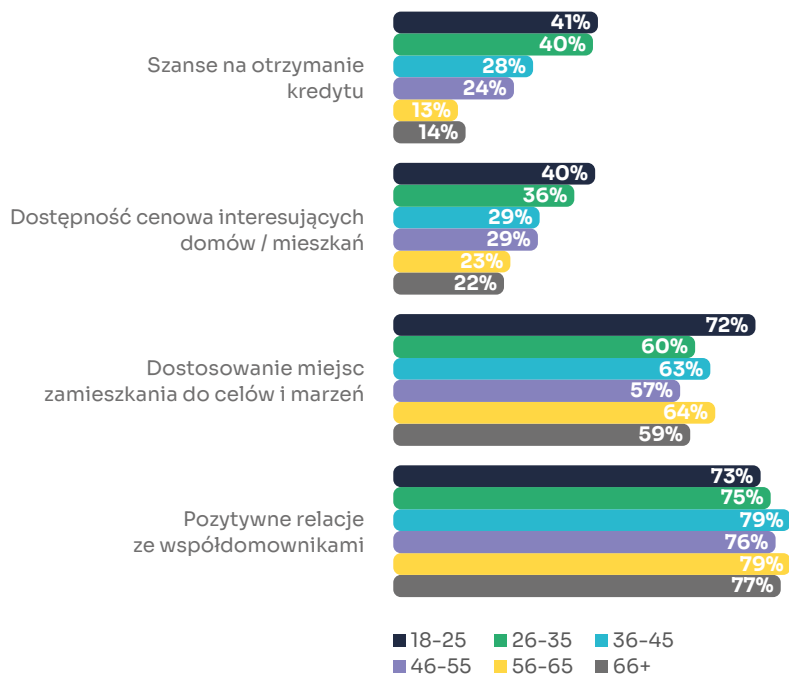
Osoby z najstarszych grup wiekowych, co zrozumiałe, w temacie kredytów bardzo rzadko są optymistami. Z jednej strony niewielka część z nich planuje tego typu działania w przyszłości ze względu na etap życia. Z drugiej, z pewnością zdają sobie sprawę z tym, że w zaawansowanym wieku zdecydowanie trudniej jest uzyskać zdolność kredytową pozwalającą na zaciągnięcie zobowiązania.



**PERSPEKTYWA NA NAJBLIŻSZE 10 LAT. ODSETEK OPTYMISTÓW
(ODPOWIEDZI 4+ NA SKALI 5-STOPNIOWEJ).
PODZIAŁ NA GRUPY WIEKOWE**



**PERSPEKTYWA NA NAJBLIŻSZE 10 LAT. ODSETEK OPTYMISTÓW
(ODPOWIEDZI 4+ NA SKALI 5-STOPNIOWEJ).
PODZIAŁ NA GRUPY WIEKOWE**



Mniej optymistycznie zapatrują się także na kwestię dostępności cenowej mieszkań - mając zapewne porównanie z czasami minionymi, gdy ceny nieruchomości pozostawały na znacznie niższym niż obecnie poziomie.

Rodziny z Dziećmi wydają się być gdzieś pomiędzy obiema wymienionymi powyżej grupami - wiele z nich ma za sobą pierwsze decyzje o podjęciu zobowiązania, jakim jest kupno domu lub mieszkania, co powoduje, że ich optymizm w tym zakresie jest mniejszy niż w przypadku Młodych Dorosłych.

Kredyt tak - ale nie za wszelką cenę

W odniesieniu do poglądów na mieszkaniową przyszłość, ciekawe różnice ujawniają się pod kątem przedziałów wiekowych. Widać na przykład, że optymizm wobec kredytów mieszkaniowych maleje wraz z wiekiem - z wyjątkiem grupy 36-45. Można przypuszczać, że są to osoby znajdujące się w okresie awansów zawodowych - osiągają satysfakcjonujące zarobki, co sprzyja podejmowaniu ważnych decyzji życiowych, w tym związanych z rodziną czy też zmianą lokum.

Trzeba jednak pamiętać, że często są to osoby, które dopiero budują swoją mieszkaniową wspólnotę i rodziny, więc ich perspektywa na ten obszar może być drastycznie odmienna od tej, jaką mają Rodziny z Dziećmi czy Silverisi.

Jedynym obszarem, w którym najmniejszym optymizmem wykazali się Młodzi Dorosli, są pozytywne relacje ze współdomownikami.

Jeśli chodzi o formę własności mieszkania, to największą otwartość na zamieszkiwanie na cudzym wykazują skrajne grupy (18 - 25 lat oraz 66+ lat). Wszystkie jednak uważają mieszkanie własnościowe za najlepszą formę posiadania. I choć najmłodszy badani najrzadziej postrzegają ją jako najlepszą, to jednak nadal więcej niż 6 na 10 z nich zgadza się z taką opinią - wbrew temu, co często można usłyszeć o przedstawicielach najmłodszych pokoleń, które mają skupiać się na tym, by doświadczać zamiast posiadać.

STYL ŻYCIA W KONTEKŚCIE MIESZKANIOWYM - PRZEDZIAŁY WIEKOWE

Stwierdzenie	Ogół	18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	66+
Otrzymał(a)bym kredyt mieszkaniowy, gdybym się o niego ubiegał(a).	32%	37%	33%	38%	29%	31%	26%
Nie mam nic przeciwko, by do końca życia mieszkać w wynajmowanych nieruchomościach.	21%	30%	20%	18%	22%	17%	25%
Mieszkanie własnościowe to najlepsza możliwa forma użytkowania nieruchomości.	67%	62%	64%	68%	65%	71%	70%
Zdecydował(a)bym się na kredyt mieszkaniowy tylko, jeśli jego koszt nie ograniczałby mojego stylu życia.	43%	59%	53%	50%	43%	32%	26%

STYL ŻYCIA W KONTEKŚCIE MIESZKANIOWYM - ETAPY ŻYCIA

Stwierdzenie	Ogół	Młodzi dorośli	Rodziny z dziećmi	Silvers
Zdecydował(a)bym się na kredyt mieszkaniowy tylko, jeśli jego koszt nie ograniczałby mojego stylu życia	43%	56%	52%	27%



Pod jednym warunkiem - kredyt hipoteczny nie może wpływać na ich obecny styl życia. Grupa ta jest do niego bowiem bardzo przywiązana - bardziej niż pozostałe. Aż 59% spośród osób w wieku 18 - 25 lat przyznaje, że zdecydowałoby się na kredyt mieszkaniowy wyłącznie pod warunkiem, że jego koszt nie wpływałby na znaczące zmiany w ich codzienności.

Wraz ze wzrostem wieku rośnie także gotowość do kompromisów w tym zakresie. Różnice są bardzo duże i sięgają 33 punktów procentowych (aż ¾ osób w wieku 66+ byłoby gotowych poświęcić swój obecny styl życia dla kredytu na zakup nieruchomości). Podział na grupy wiekowe ujawnia dodatkowo, że także Rodziny z Dziećmi nie są skłonne do rezygnacji ze sposobu, w jakim żyją.

Zobacz więcej!

Praktyczny przewodnik po kredytach hipotecznych – Otodom x Notus Finanse x mFinanse

KREDYTOWI OPTYMIŚCI



Justyna
Lachowska
Otodom

Kredyt hipoteczny dla większości osób jest jednym z największych zobowiązań finansowych, jakie podejmują w ciągu swojego dorosłego życia. Mimo wszystko, popularność kredytów hipotecznych nie słabnie - według danych BIK w 2023 roku udzielono ich o łącznej wartości 63,9 mld zł, czyli o 40,5 proc. więcej niż w roku 2022.

Wzmoczone zainteresowanie widzimy także wśród naszych klientów, zwłaszcza w najmłodszej grupie, która niedawno weszła na rynek pracy, zaczyna się usamodzielniać i marzy o własnym mieszkaniu. Tak jak wynika z badania Otodom, tę grupę cechuje największy optymizm w kwestii otrzymania kredytu. Niestety zdarza się, że instytucje bankowe podchodzą do takich klientów ostrożnie, przy ocenie wniosków biorą pod uwagę nie tylko wysokość dochodów ale także historię kredytową, której nawet z racji wieku, trudno od Młodych-Dorosłych oczekiwać. Rozwiązaniem może być zwiększenie wkładu własnego lub znalezienie drugiego kredytobiorcy - w przypadku Młodych osób są to zazwyczaj rodzice. To dość częsta praktyka polecana przez ekspertów/pośredników finansowych. Co ciekawe, rzadko działa w drugą stronę, kiedy osoby w wieku emerytalnym mają niską zdolność kredytową i mogłyby skorzystać ze wsparcia dorosłych dzieci.



Paweł
Onych
Otodom

Nie wszyscy są jednak tak zdeterminowani. Wiele osób, które dzwoni na call center i rozmawia z ekspertami, mimo zdolności kredytowej na dobrym poziomie, rezygnuje po tym, jak otrzyma symulacje z wartością comiesięcznych rat. Dlaczego? To uświadamia im jaka jest cena kredytu - to często rezygnacja z dotychczasowego stylu życia i zaciskanie pasa, aby w budżecie domowym wszystko się zmieściło.

Dla tej części społeczeństwa, mieszkanie nie jest już podstawowym dobrem, o które trzeba zabiegać za wszelką cenę. Te osoby były świadkami tego, jak rodzice ciężko pracowali na utrzymanie swoich nieruchomości, kosztem rodziny i wolnego czasu. Oni takiej przyszłości dla siebie nie chcą.

To, o czym warto wspomnieć, jeśli już zdecydujemy się na zakup nieruchomości, to dobre przygotowanie się do całego procesu. Często jest tak, że klienci znajdują wymarzone mieszkanie i dopiero w tym momencie, zaczynają interesować się swoimi realnymi możliwościami finansowymi. A wtedy może być już na to za późno bo okazje na rynku mają to do siebie, że szybko z niego znikają. Dlatego ważne jest zdobycie wiedzy i spotkanie z ekspertem finansowym nawet na bardzo wczesnym etapie, wtedy kiedy pojawi się pierwsza myśl o zakupie.

Poglądy na inne pokolenia

Z danych wynika, że osoby w wieku 18 - 35 lat skłonne są przyjmować, że starsze pokolenia nie mierzyły się tak często jak one z mieszkaniowymi wyzwaniami. To zgodne z powszechnym poglądem często wybijającym się w publicznym dyskursie, wskazującym na dużą łatwość rodziców obecnych 20- i 30-latków w nabywaniu nieruchomości - choć nie jest to zupełnie zgodne z prawdą.

Największą empatią wykazują się w tym zakresie najstarsi badani. Widać to także w wysokim (nieodbiegającym mocno od ogółu badanych) odsetku osób zgadzających się z twierdzeniem mówiącym o tym, że młodsze osoby mają większe trudności z zakupem mieszkania niż ich rówieśnicy 10 lat temu.

POGLĄDY NA INNE POKOLENIA - PRZEDZIAŁY WIEKOWE

Stwierdzenie	Ogół	18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	66+
Starsze ode mnie pokolenia także mierzyły się z wyzwaniami mieszkaniowymi.	63%	52%	52%	61%	64%	73%	73%
Nie można uogólniać, że któreś z pokoleń miało lepiej lub gorzej pod kątem mieszkaniowym.	38%	38%	36%	35%	33%	39%	43%
Młodsze ode mnie osoby mają większe trudności z zakupem mieszkania/ domu, niż ich rówieśnicy jeszcze 10 lat temu.	49%	53%	53%	50%	41%	50%	47%



ZMIANA MIESZKANIOWEJ PERSPEKTYWY



dr inż. arch. Agnieszka Labus

Fundacja LAB60+

Badania Otodom pokazują, że wraz z wiekiem marzenia o określonym rodzaju miejsca zamieszkania słabną – od marzeń o domu coraz bardziej cenimy możliwość mieszkania w bloku. We wszystkich grupach generacyjnych wpływ miejsca zamieszkania jest skorelowany z poziomem szczęścia. Jednocześnie dla wszystkich generacji istotnym elementem planowania swojej przyszłości mieszkaniowej jest budowanie pozytywnych relacji z bliskimi. To tworzy dialog między generacjami, zwłaszcza jeśli na perspektywę mieszkaniową popatrzymy uwzględniając cztery istotne trendy, które będą kształtowały przyszłość rynku mieszkaniowego:

1. Kryzys z dostępnością ilościową i finansową mieszkań i domów

Pojawiające się nieustannie w domenie publicznej pytanie – czy mieszkanie powinno być prawem, czy nadal towarem? W Europie istnieje wiele różnorodnych form posiadania mieszkań i zamieszkiwania, na przykład: małe wspólnoty mieszkaniowe, mieszkalnictwo społeczne, co-housing.

2. Starzejące się społeczeństwo

Według prognozy demograficznej w perspektywie do 2060 r. spodziewany jest stały wzrost liczby ludności w wieku senioralnym. GUS podaje, że w 2060 r. w Polsce ma mieszkać już 11,9 mln osób starszych, stanowiąc 38,3% ogółu ludności.

3. Żyjemy coraz dłużej

Według GUS mężczyzna, który w 2022 r. miał 60 lat, średnio będzie żyć jeszcze przez 18,7 roku, tj. o 1,4 roku więcej niż 60-latek rok wcześniej. W przypadku kobiet w tym wieku przewidywana przeciętna długość dalszego życia wyniosła 23,6 roku, co oznacza wzrost o 1,2 roku w porównaniu z 2021 r.

4. Współistnienie 5 generacji w jednym czasie

Czy zdajemy sobie sprawę z tego, że żyjemy w świecie, w którym nigdy wcześniej w historii ludzkości pięć generacji nie znalazło się jednocześnie na tym samym stanowisku pracy, tańcząc do tych samych piosenek granych przez osiemdziesięcioletnich artystów czy wspólnie spędzając czas w tych samych publicznych przestrzeniach miejskich, zamieszkując te same kamienice i bloki.

Czas na zmianę mieszkaniowej perspektywy!

Ogromna rola i odpowiedzialność spoczywa na deweloperach, którzy kształtują 47% rynku nowych mieszkań w Polsce. To największy odsetek w gronie dużych krajów europejskich. Nowe mieszkania wybieramy nie tylko dlatego, że oferują wyższy standard, ale też dlatego, że mieszkań w Polsce po prostu brakuje.

Odpowiedzialność dotyczy także władz samorządowych, które współdecydują o nowych inwestycjach mieszkaniowych, adaptacji istniejących pod nowe funkcje, kształtowaniu budownictwa

społecznego i wsparciu nowych modeli zamieszkania. W tym wszystkim potrzebna jest zmiana perspektywy, by wypracować nowe modele zamieszkania, udoskonalić istniejące - w odpowiedzi na wyzwania związane ze zmianami demograficznymi, kryzysem ekonomicznym, czy zmianami klimatu.

Od pięciu generacji do jednej płynnej generacji

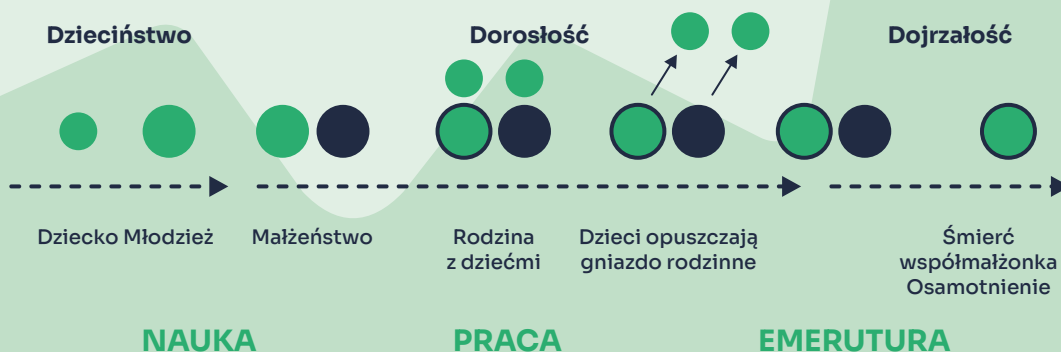
Możliwe, że naszą przyszłością jest płynność pokoleniowa. Jeśli dzisiejsi 60-latkowie czują się jak wczorajsi 30-latkowie, a dzisiejsi 20-latkowie reprezentują jutro, być może następane pokolenie będzie nazywane pokoleniem „pomiędzy”: jeden i żaden, wszyscy i jeden - czyli płynna wymiana doświadczeń, aspiracji, wizji i emocji.

Od życia trzyetapowego do życia wieloetapowego

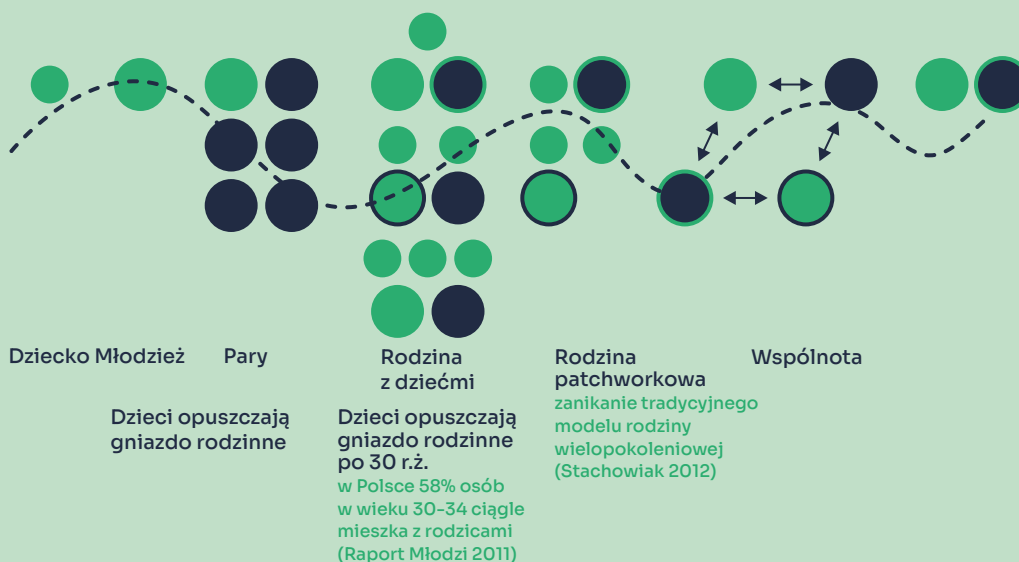
Życie trzyetapowe (dzieciństwo-dorosłość-dojrzałość) doprowadziło do instytucjonalnego rozdzielenia młodzieży, dorosłych i osób starszych. Nasze życie już nie wygląda jak życie naszych rodziców czy dziadków: nauka-praca-emerytura.

Można być rodzicem w wieku 60 lat lub osobą mającą problemy w poruszaniu się mając 24 lata. Rozerwanie związku między wiekiem człowieka a etapem życia jest konieczne, żeby dokonać zmian w wielu modelach naszego funkcjonowania, ale także projektowania otoczenia i miejsc zamieszkania.

ŻYCIE 3 ETAPOWE

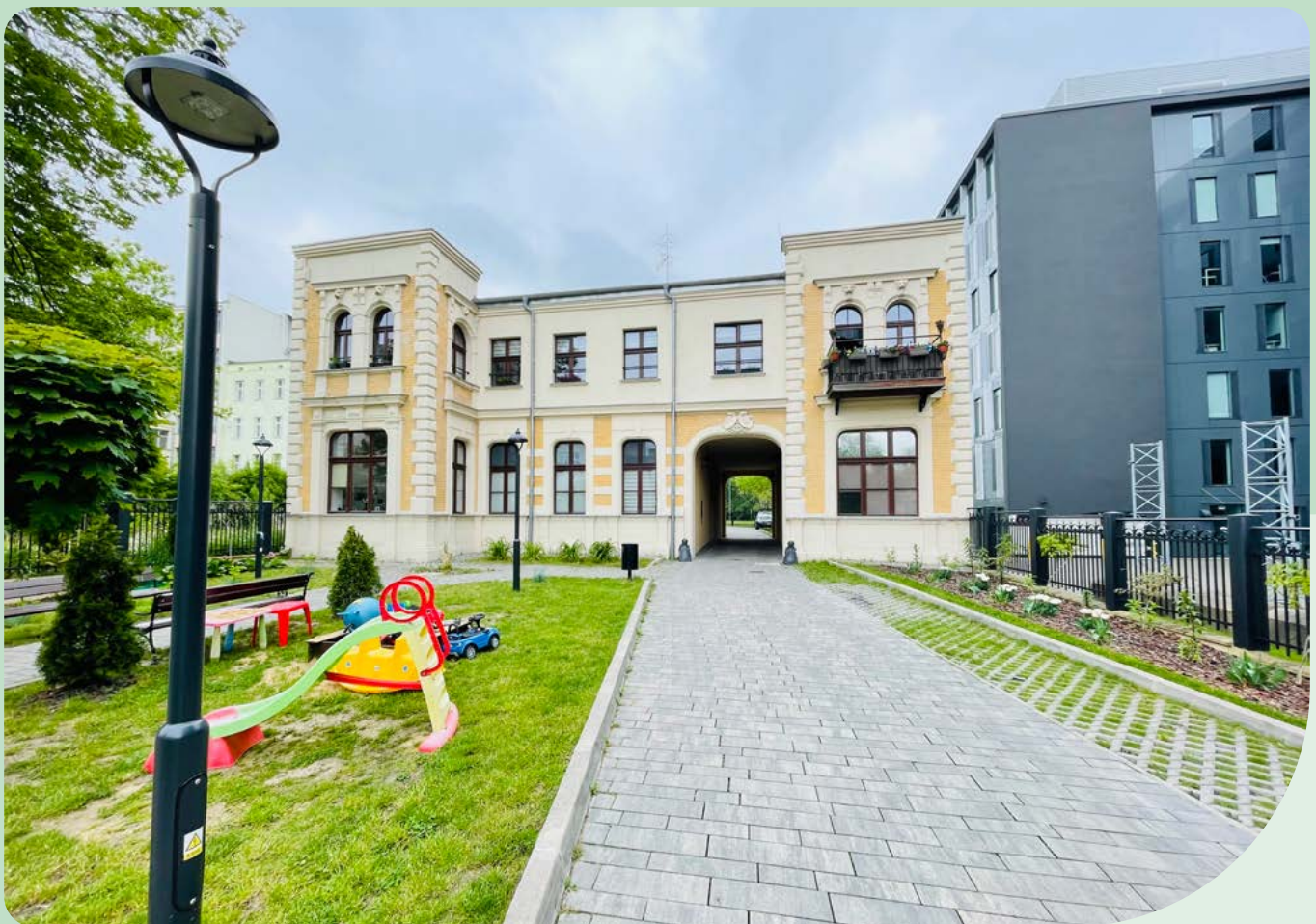


ŻYCIE WIELOETAPOWE



Jak ten trend wpływa na przyszłość mieszkaniową?

- Mobilność mieszkaniowa. Badania pokazują, że z wiekiem spada mieszkaniowa mobilność, bo kotwiczymy się w konkretnym miejscu (osiedlu, mieszkaniu). Chcemy starzeć się w jednym miejscu, choć przyszłe pokolenia są bardziej mobilne i często poszukują innych od tradycyjnych, alternatywnych form zamieszkania.
- Tworzenie i propagowanie nowych modeli alternatywnego zamieszkania (mieszkania chronione, colivingi, cohousingi, domy wielopokoleniowe) - patrz przykład Dom Wielopokoleniowy w Łodzi, którego model funkcjonowania jako pierwsza w Polsce wdrożyła Fundacja LAB60+.
- Mieszkania klastrowe. To odpowiedź na potrzeby Rodzin Patchworkowych (nowe modele form zamieszkania - "blisko ale osobno") - patrz przykład kooperatywy Mehr als Wohnen, Szwajcaria.



Dom Wielopokoleniowy w Łodzi, fot. Agnieszka Labus, 20.05.2023

Od silver tsunami do silver economy

Zgodnie z przewidywaniami GUS, w następnej dekadzie przybędzie o wiele więcej 80-latków - staną się widocznymi i istotnymi w różnych

aspektach życia społecznego. Musimy przestać bać się "siwizny" i "demograficznego tsunami" - bo siwy to nowy kolor dla świata projektowania, designu i nowa klientka lub klient dla świata deweloperów.

Jak ten trend wpływa na przyszłość mieszkaniową?

- Potrzebujemy więcej mieszkań przyjaznych na każdym etapie cyklu życia człowieka, dostępnych, "gotowych do opieki", bez barier, w standardzie "Mieszkań podążających za cyklem życia człowieka".
- Mieszkania jutra mogą lepiej wspierać mieszkańców w ich dążeniu do zdrowszego życia i pozytywnego starzenia się. Mieszkanie musi być zaprojektowane także jako miejsce rekonwalescencji).

- Pojawiają się nowe modele zamieszkania przeciwdziałające samotności - na przykład Program Inteligentnego Budownictwa Mieszkaniowego w Wiedniu.
- Coraz ważniejsza jest dostępność do wygodnego, przyjaznego otoczenia osiedli mieszkaniowych (przystanki komunikacji miejskiej, usługi społeczne i zdrowotne, miejsca wspólne podtrzymujące relacje sąsiedzkie, itp.).



Wioska dla osób demencyjnych De Hogeweyk w Weesp w Holandii, fot. Agnieszka Labus, 09.11.2019

Gniazdownicy i młodzi niezależni

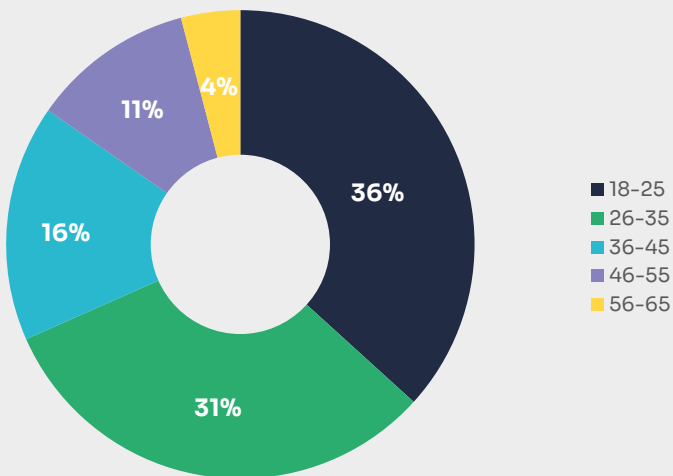
W ciekawym raporcie Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) "Pokolenie gniazdowników w Polsce" z 2021 roku analitycy przyjrzeni się zjawisku coraz późniejszego opuszczania domów rodzinnych przez dorosłych Polaków.

Jak zauważyli: "Porównanie typowych biografii życiowych kolejnych pokoleń wskazuje na opóźnienie się procesu przejścia do dorosłości, ale także na destandaryzację i większą złożoność ścieżek [uniezależniania się] wśród młodszych generacji".

Procesy mieszkaniowego uniezależniania się dorosłych Polaków od rodziców przebiegają

w coraz mniej linearny sposób. Stają się też coraz bardziej zróżnicowane. Dostrzec to można analizując trzy grupy - Młodych Gniazdowników, Gniazdowników oraz Młodych Dorosłych. Pokazują one, jak na szczęście mogą wpływać dorosłe życie pod jednym dachem w domu rodziców czy też mieszkaniowa niezależność bez zobowiązań rodzinnych.

GNIAZDOWNICY. STRUKTURA WIEKOWA



Udział % płci wśród Gniazdowników

Kobiety	Mężczyźni
38%	62%

Udział wśród wszystkich badanych Polaków

Gniazdownicy GUS	Gniazdownicy
4%	14%



Gniazdownictwo może być świadomym wyborem, co więcej – nie musi wiązać się z niezadowolaniem, wręcz przeciwnie – może być źródłem szczęścia.



Według definicji przyjętej przez GUS, Gniazdownicy to osoby w wieku 25-34 lat mieszkające z rodzicami, nieposiadające współmałżonków, nie będące wdowcami lub rozwodnikami. W raporcie tak zdefiniowaną grupę badanych opisujemy jako **Młodych Gniazdowników / Gniazdowników GUS**.

Jednak granice gniazdownictwa coraz silniej się zacierają. Gniazdownikami są nie tylko przedstawiciele młodszych grup wiekowych. Część osób, które “opuściły gniazda” - z czasem do nich wraca. Dlatego też postanowiliśmy przyjrzeć się szerszej rozumianemu gronu gniazdowników.

Obejmuje ono wszystkich, którzy mieszkają razem z rodzicami/ dziadkami w ich domach i nie pozostają w formalnym związku. Tak zdefiniowaną grupę nazywaliśmy **Gniazdownikami**.

Ciekawe uzupełnienie i punkt do porównań dla obu grup Gniazdowników stanowią **samodzielni Młodzi Dorośli**. W odróżnieniu do Gniazdowników zdecydowali się oni na wyprowadzkę od rodziców. Jednak na tradycyjnie postrzeganej życiowej osi czasu nie zdecydowali się na kolejny krok - założenie rodziny. W naszym ujęciu do tej grupy zaliczyliśmy dorosłych w wieku do 39 lat.

Stereotypowe miejsce na skali szczęścia

W powszechnej, stereotypowej percepcji Gniazdownicy postrzegani są jako osoby, które nie podążają zgodnie z powszechnie utartą ścieżką na osi czasu - wyprowadzką od rodziców, a później założeniem rodziny i - jeśli na to pozwalają finanse - decyzją o zakupie własnego lokum. Jako odstępstwo od normy postrzegane jest także mieszkanie "u rodziców" czy "u dziadków" w dojrzałym wieku.

POCZUCIE SZCZĘCIA WŚRÓD GNIAZDOWNIKÓW

	Ogół	Gniazdownicy GUS	Gniazdownicy
Całe życie	6,9	6,1	6,4
Życie osobiste	7,1	6,1	6,4

Powierzchnowa analiza wyników badania wskazywałaby na Gniazdowników jako najmniej szczęśliwych. Rzeczywiście, współczynnik szczęścia wśród obu badanych grup Gniazdowników jest wyraźnie niższy, niż ten wskazywany przez ogół respondentów. Dla Młodych Gniazdowników wynosi on 6,1, dla ogółu Gniazdowników - 6,4. Identyczne wyniki dotyczą obszaru życia osobistego - w tym przypadku różnica wobec ogółu jest jeszcze większa.

Wzrost liczby Młodych Gniazdowników w Polsce ocenia się nieraz jako konsekwencję życiowego zawahania, a co za tym idzie - późniejszych decyzji o wejściu w poważniejsze związki, rozpoczęciu kariery zawodowej czy podjęciu zobowiązań finansowych. Z kolei starsi Gniazdownicy bywają postrzegani jako osoby niezaradne, zamieszkujące w domach rodziców czy dziadków w wyniku życiowych niepowodzeń, zazwyczaj mimo własnej woli. Wyniki badania Otodom pozwalają dostrzec, że ten uproszczony obraz obu grup jest jednak w wielu wypadkach krzywdzący.



Bliskie relacje i życiowe wyzwania

Śledząc przyczyny mieszkania dorosłych Polaków “u rodziców”, dostrzec można, że obok powodów wynikających z sytuacji finansowej, badani często przywołują także kwestie związane z dobrymi relacjami w rodzinie. To zdaje się zaprzeczać postrzeganiu Gniazdowników jako osób, które dla swojej rodziny mogą być trudnością czy przeszkodą. Stosunkowo rzadko życie w domu rodziców wynika z problemów zdrowotnych, konieczności wsparcia rodziców czy konieczności opieki nad rodzicami. Wielu Gniazdowników ocenia swoją sytuację jako **wynikającą z bliskich relacji i zgodnego życia pod jednym dachem**. Jednocześnie ujawniają się tutaj dość istotne różnice między naszymi dwiema grupami.

Młodzi Gniazdownicy (GUS) częściej powołują się na motywacje związane z różnego rodzaju codziennymi problemami. W ich przypadku mieszkanie z rodzicami nie zawsze musi wynikać

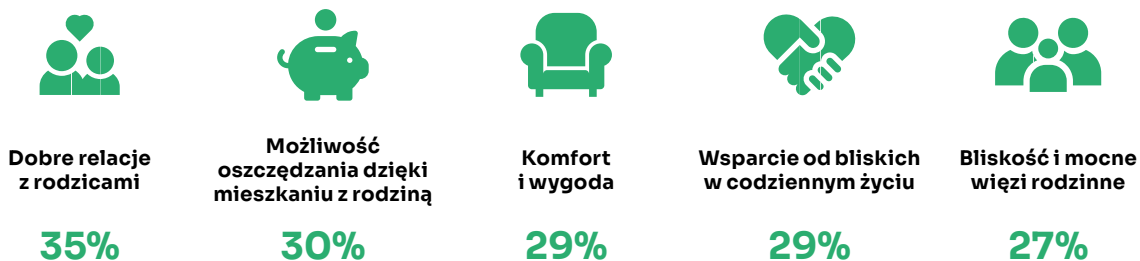
z własnej woli. Na czele listy znalazły się **trudności finansowe** (38%), większy jest także odsetek mieszkających z rodzicami ze względu na **kwestie zdrowotne** (26%). W czołowej piątce motywacji jednak nadal **aż trzy związane są z bliskością i więziami rodzinnymi**.

Szerzej rozumiani Gniazdownicy w pierwszej kolejności zwracają z kolei uwagę na **kwestie związane z dobrymi relacjami i wzajemnym wsparciem**. Stanowią one 4 z 5 ich najczęstszych przyczyn mieszkania “u rodziców”. W kwestiach finansowych częściej doceniają możliwość oszczędzania, niż sygnalizują problemy finansowe. Co szczególnie ważne - i także przeczące wielu stereotypom - Gniazdownicy obejmujący wszystkie grupy wiekowe rzadko mieszkają z rodzicami ze względu na kwestie zdrowotne czy też np. rozstanie.

MŁODZI GNIAZDOWNICY (GUS) - GŁÓWNE PRZYCZYNY MIESZKANIA Z RODZICAMI

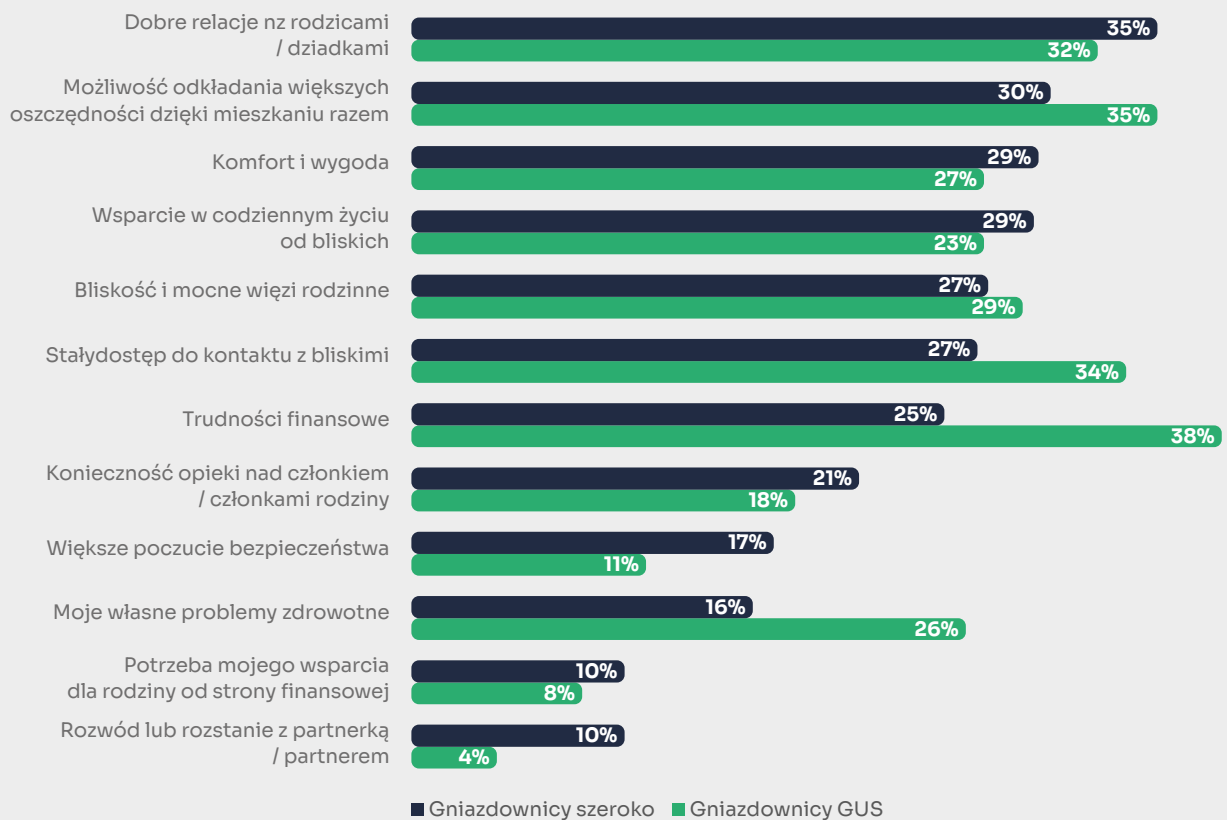


GNIAZDOWNICY - GŁÓWNE PRZYCZYNY MIESZKANIA Z RODZICAMI





GNIAZDOWNICY - POWODY MIESZKANIA Z RODZICAMI/ DZIADKAMI



Zgodni i aktywni w domowym życiu

Z analizy wyłania się także stosunkowo pozytywny obraz stosunków między domownikami, panujących w domach Gniazdowników. Co interesujące, pod tym względem wyniki dla obu grup Gniazdowników są bardzo zbliżone.

Aż 3 na 4 Gniazdowników zgadza się ze zdaniem, że zazwyczaj żyją z rodzicami w zgodzie i bez konfliktów. Około 2 na 3 z kolei uważa, że ich rodzice są zadowoleni z mieszkania z dorosłym dzieckiem. Te wyniki pokrywają się w dużym stopniu z wypowiedziami samych rodziców, z których większość pozytywnie ocenia sytuację życia w domu z dorosłymi dziećmi

(więcej o rodzicach gniazdowników przeczytasz w rozdziale “Dziecko i rodzic na osi czasu”).

Blisko 6 na 10 badanych przez nas Gniazdowników przyznaje, że regularnie partycypują w domowym budżecie. Warto zaznaczyć, że w obu grupach Gniazdowników tylko kilkanaście procent badanych nie zgodziło się z tym stwierdzeniem, a ok. ¼ nie potrafiło określić swojego zdania. Udział może być więc zaniżony, wraz z różną definicją “regularności” przyjmowaną przez badanych.

	Gniazdownicy GUS	Gniazdownicy
Regularnie dokłada się do domowego budżetu	58%	57%
Zazwyczaj żyje z rodzicami w zgodzie i bez konfliktów	75%	74%
Uważa, że ich rodzice są zadowoleni z mieszkania z dorosłym dzieckiem	60%	66%



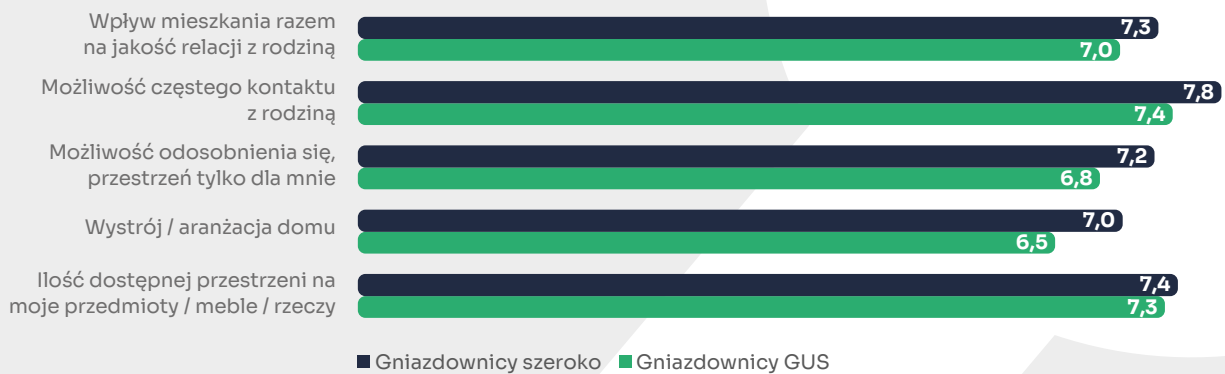
Relacje i niezależność – umiarkowanie dobre

Wśród najczęstszych motywacji do mieszkania z rodzicami wskazaliśmy wcześniej **dobre relacje rodzinne**. Pozytywny wpływ wyłania się także z ocen, jakie Gniazdownicy wystawiają wpływowi sytuacji mieszkaniowej na swoje życie. Szerzej rozumiani Gniazdownicy zdają się oceniać wpływ mieszkania z rodzicami w każdym z parametrów nieco wyżej, niż Młodzi Gniazdownicy. Obie grupy wysoko cenią sobie możliwość częstego

kontakty z rodziną dzięki życiu razem, a także **pozytywne efekty dla jakości relacji z rodziną**.

Nieco niżej plasują się kwestie związane z niezależnością – ilością przestrzeni na własne przedmioty i rzeczy, a także możliwością odosobnienia się czy też wpływem na wystrój oraz aranżację domu. Żyjąc u rodziców, badani muszą czasem iść na kompromisy pod każdym z tych względów.

ZADOWOLENIE Z ASPEKTÓW MIESZKANIA Z RODZICAMI (SKALA 1-10)



Pęd do niezależności mimo pozytywów

Dodatkowe światło na sytuację Gniazdowników rzucają jednak pytania dotyczące bezpośrednio poczucia niezależności oraz chęci zmiany swojej sytuacji mieszkaniowej. Choć wielu Gniazdowników ocenia umiarkowanie pozytywnie okoliczności, w których się znajdują, w ostateczności wielu z nich chętnie przeszłoby „na swoje”.

Pod tym względem pęd ku niezależności widoczny jest wyraźniej wśród Młodych Gniazdowników.

Tylko 35% z nich uważa, że Gniazdowanie nie wpływa negatywnie na poczucie niezależności, a 47% mieszka w tej formie z własnej woli, bez względu na życiową sytuację. Co więcej, ponad połowa z nich (53%) chce wyprowadzić się z domu rodziców w pierwszej chwili, w której miałby taką możliwość. Szerzej rozumiani Gniazdownicy wyróżniają się na tle młodych szczególnie tym, że połowa z nich czuje się niezależnymi mimo życia pod jednym dachem z ojcem czy matką.

	Gniazdownicy GUS	Gniazdownicy
Chcę wyprowadzić się od rodziców, jeśli tylko będzie mieć możliwość	53%	45%
„Gniazdowanie” nie wpływa negatywnie na poczucie niezależności	35%	51%
Żyje z rodzicami z własnej woli, nie przez sytuację	47%	53%

Młodzi Dorośli: między domowymi gniazdami

Jedną z grup, które omawialiśmy w poprzednich rozdziałach w kontekście faz życia, są Samodzielni Młodzi Dorośli. W tego-
rocznej odsłonie raportu "Szczęśliwy Dom" zaliczyliśmy do tej
grupy dorosłych w wieku do 39 lat, którzy mieszkają bez rodzi-
ców, dziadków czy teściów, a także nie posiadają własnych
dzieci. Warto zaznaczyć, że w naszej próbie badawczej znalazła
się szeroka reprezentacja (41%) osób mieszkających w dużych
lub bardzo dużych miastach - powyżej 100 tys. mieszkańców -
wyższa niż w reszcie populacji.

Młodzi Dorośli są nieco szczęśliwsi od "klasycznych" gniaz-
downików, jednak są ogólnie nieco mniej szczęśliwi od bada-
nych na kolejnych etapach życia. Na przyczyny tego zjawiska
może się składać wiele kwestii, w tym te związane z kryzy-
sami zdrowia psychicznego czy niepewnością dotyczącą
przyszłości.

Młodzi Dorośli to grupa niezależna od
rodziców pod kątem mieszkaniowym
(czym różni się od Gniazdowników),
ale wciąż przed podjęciem decyzji
o założeniu własnej rodziny. Dla
wielu ten etap życia jest przejściowy,
a docelowo ma prowadzić do założenia
rodziny czy bardziej wiążących decyzji
mieszkaniowych.



6,4

to współczynnik szczęścia
Młodych Dorosłych - o 0,5
pkt. poniżej średniej

7,8

to średni poziom ich zado-
wolenia z okolicy, w której
mieszkają - o 0,2 pkt. niższy
od średniej

7,4

to średni poziom ich zado-
wolenia z domu/mieszkania -
o 0,4 pkt. niższy od średniej

69%

Młodych Dorosłych mieszka
w wynajmowanych domach/
mieszkania lub korzysta
bezpłatnie z innej przestrzeni
poza rodzinnym domem. To
o aż 41 p.p. więcej, niż wśród
ogółu badanych

56%

wynajęło nieruchomości
w ciągu 12 miesięcy przed
badaniem (o 41 p.p. więcej,
niż w ogóle populacji)

64%

dopuszcza w przyszłości
zmianę miejscowości, w któ-
rej mieszkają (to o 27 p.p.
więcej niż ogół)



Młodzi Dorosli: życie na wynajmie

Tą przejściowość można zauważyć, przyglądając się specyficznie ich sytuacji mieszkaniowej. Blisko 7 na 10 z Młodych Dorosłych mieszka w wynajmowanych domach / mieszkaniach bądź korzysta bezpłatnie z innej przestrzeni poza domem rodzinnym, a 56% podjęło decyzję o wynajmie w ciągu roku 12 miesięcy przed badaniem. Tylko 28% ma już lokum, którego są właścicielami. Mieszkanie “na cudzym” może odbijać się na uczuciach wobec miejsca zamieszkania. Aż 22% tej grupy odczuwa obojętność wobec domu, rzadziej od starszych grup kojarzą go z przyjemnością (49%) czy radością (37%).

Większość młodych niezależnych chce docelowo mieszkać “na swoim”. Tylko 28% badanych w tej grupie nie ma nic przeciwko mieszkaniu do końca życia w wynajmowanych mieszkaniach/domach. Oczekiwana zmiana życiowa w ich oczach może obejmować przeprowadzkę. Blisko 2 na 3 Młodych Dorosłych dopuszcza w przyszłości zmianę miejscowości, w której mieszkają.

Co interesujące, choć także Młodzi Dorosli najczęściej wybierają dom jako wymarzone lokum (59%), robią to rzadziej od innych grup. Wyraźniej częściej natomiast wskazywali na zabudowę wielorodzinną (27%). Warto zauważyć, że 12% wskazywało kamienice - wśród ogółu było to 6%. Taki wynik, w połączeniu z dużą reprezentacją wśród Młodych Dorosłych miast powyżej 100 tys. mieszkańców, może wskazywać na pozytywną zmianę wizerunku kamienic wśród osób młodych.

72%

Młodych Dorosłych nie chce do końca życia mieszkać w wynajmowanych mieszkaniach / domach

56%

zdecyduje się na kredyt mieszkaniowy tylko wówczas, gdy jego rata nie będzie musiała powodować rezygnacji z dotychczasowego stylu życia

64%

postrzega optymistycznie lub neutralnie perspektywę dostępności cenowej mieszkań lub domów o profilu, który ich interesuje

Młodzi Dorośli: na swoim, ale nie za wszelką cenę

W obliczu sytuacji na rynku nieruchomości w Polsce, w tym wyższych stóp procentowych i rosnących cen domów i mieszkań, interesujące są postawy związane z podejściem do kredytów. Większość Młodych Dorosłych nie chce iść na kompromisy związane ze swoimi pasjami czy wydatkami. 56% z nich deklaruje, że zdecydują się na kredyt mieszkaniowy tylko wówczas, gdyby nie ograniczał ich stylu życia. To wyraźnie większy odsetek, niż wśród wszystkich badanych.

Ta niższa skłonność do poświęceń może wynikać także z optymizmu wobec szans na uzyskanie finansowania. Choć w dyskursie medialnym bardzo wiele mówi się o problemach młodych z uzyskaniem kredytów, dotyczy to raczej innych grup, niż Młodzi Dorośli (**piszemy o tym więcej w rozdziale “Mieszkaniowa perspektywa”**). 64% z nich zapamiętuje się bowiem optymistycznie lub neutralnie na dostępność cenową mieszkań o pasującym im profilu w najbliższej dekadzie, a 65% - na możliwość otrzymania w tym czasie kredytu na mieszkanie.

Etap “Młodych Dorosłych” to czas orientowania się w realiach rynku nieruchomości, a często także faza przejściowa przed bardziej wiążącymi decyzjami mieszkaniowymi.



NOWE OBLICZA GNIAZDOWANIA



prof. Tomasz Sobierajski

socjolog, Uniwersytet Warszawski

Zjawisko Młodych Dorosłych mieszkających z rodzicami, nazywanych w Polsce za Tomaszem Szlendakiem „Gniazdownikami” jest silnie zakorzenione w większości krajów rozwiniętych. We Włoszech mówi się o nich „bamboccioni”, w krajach anglojęzycznych „Boomerang kids”. Do tej grupy zaliczamy osoby dorosłe do 35.-40. roku życia, które decydują się na przedłużenie okresu wspólnego zamieszkiwania z rodzicami lub po krótkim okresie samodzielności wracają do domu rodziców.

W przeszłości rodziny wielopokoleniowe były normą, a nie wyjątkiem. W Polsce tradycja ta była szczególnie silna na wsiach, gdzie rodziny często mieszkały razem, prowadząc gospodarstwa rolne. Literaturę polską nierzadko przenikała i nadal przenika tęsknota za rodzinami wielopokoleniowymi oferującymi wsparcie, towarzystwo i bezpieczeństwo. W miarę urbanizacji i przemian społecznych, po II wojnie światowej obserwowano stopniowe przechodzenie do tzw. rodzin nuklearnych, składających się tylko z rodziców i dzieci. Proces ten napędzały migracja do miast, rozwój rynku pracy oraz zmieniające się normy społeczne. Współczesne gniazdowanie można więc częściowo postrzegać jako powrót do wcześniejszych wzorców, w zmienionym kontekście.

Gniazdowanie czasem jest koniecznością...

W odniesieniu do konieczności, jednym z głównych powodów tego zjawiska jest sytuacja na rynku pracy. W wielu krajach Europy, szczególnie na południu kontynentu młodzi dorośli borykają

się z brakiem stabilnych i dobrze płatnych miejsc pracy, co uniemożliwia osiągnięcie finansowej niezależności. Wysokie bezrobocie wśród młodych oraz rosnące wymagania dotyczące kwalifikacji sprawiają, że coraz trudniej jest im znaleźć zatrudnienie, które pozwoli na samodzielne utrzymanie się. A to zmusza ich do pozostania w domu rodzinnym na dłużej. W Polsce Młodzi Dorośli muszą radzić sobie z innymi wyzwaniami związanymi z pracą. Rynek pracy w krajach rozwiniętych, w tym w Polsce, jest coraz bardziej konkurencyjny, a wymagania pracodawców wobec młodych pracowników rosną.

Wielu młodych ludzi zmuszonych jest do inwestowania w dodatkowe kwalifikacje i dalszą edukację, aby zwiększyć swoje szanse na znalezienie stabilnej pracy. Koszty edukacji oraz dodatkowe wydatki związane z życiem w dużych miastach często przekraczają możliwości finansowe młodych ludzi, co powoduje, że mieszkanie z rodzicami staje się jedyną dostępną opcją.

Kolejnym kluczowym czynnikiem mającym wpływ na zjawisko gniazdowania, szczególnie w Polsce, są gwałtownie rosnące ceny nieruchomości i koszty wynajmu. Mieszkania w dużych miastach



są często poza zasięgiem finansowym młodych ludzi. Nawet jeśli uda im się znaleźć pracę, znaczna część ich dochodów musiałaby zostać przeznaczona na opłaty mieszkaniowe, co utrudniałoby im oszczędzanie na przyszłość czy inwestowanie w rozwój. W takich warunkach mieszkanie z rodzicami staje się racjonalnym wyborem, pozwalającym na redukcję kosztów życia.

Polityki mieszkaniowe w różnych krajach mają istotny wpływ na decyzje Młodych Dorosłych dotyczące samodzielnego mieszkania. W Niemczech, gdzie istnieje dobrze rozwinięty system wynajmu mieszkań, Młodzi Dorośli mają większe możliwości samodzielnego zamieszkania. Niemieckie programy wsparcia, takie jak zasiłki mieszkaniowe i subsydia na wynajem, pomagają młodym ludziom w pokryciu kosztów wynajmu. Z kolei w krajach takich jak Włochy czy Hiszpania, rynek wynajmu jest mniej rozwinięty, a ceny nieruchomości są wysokie, co skłania do pozostania w domu rodzinnym. Włochy próbują odpowiedzieć na ten problem poprzez programy wsparcia dla młodych rodzin, takie jak ulgi podatkowe i niskoprocentowe kredyty hipoteczne.

Hiszpania wprowadza programy subsydiowania wynajmu mieszkań dla Młodych Dorosłych oraz inwestycje w budownictwo społeczne, aby zwiększyć dostępność przystępnych cenowo mieszkań. W krajach anglosaskich, takich jak Wielka Brytania i Stany Zjednoczone, młodzi ludzie również zmagają się z wysokimi kosztami edukacji i życia. W odpowiedzi na te wyzwania, rządy tych krajów wprowadzają programy wsparcia finansowego dla studentów i młodych pracowników, takie jak zasiłki mieszkaniowe, stypendia oraz ulgi podatkowe.

...a czasem gniazdowanie jest wyborem

Zmiany demograficzne także mają istotny wpływ na zjawisko gniazdowania. W miarę jak liczba osób starszych rośnie, wzrasta zapotrzebowanie na opiekę i wsparcie ze strony młodszych pokoleń. W wielu krajach starzejące się społeczeństwo staje się coraz większym wyzwaniem, a Gniazdownicy mogą odegrać ważną rolę w łagodzeniu jego skutków. Mieszkanie razem z rodzicami może przynosić korzyści obu stronom. Młodzi Dorośli mogą liczyć na wsparcie emocjonalne i materialne, co ułatwia im start w dorosłe

życie, a rodzice mogą cieszyć się obecnością dzieci, co zapobiega izolacji społecznej.

Społeczeństwo polskie zmagają się z problemem samotności, zarówno wśród młodych, jak i starszych osób. Badania pokazują, że samotność może mieć poważne konsekwencje dla zdrowia psychicznego i fizycznego. W kontekście starzenia się społeczeństw, problem samotności wśród seniorów staje się coraz bardziej palący. W tym świetle zjawisko gniazdowania może być postrzegane jako rozwiązanie przeciwdziałające samotności, zapewniające wzajemne wsparcie i towarzystwo.

Zmieniające się normy społeczne również odgrywają istotną rolę.

W wielu krajach coraz bardziej akceptowane jest przedłużone pozostawanie w domu rodzinnym jako racjonalne i praktyczne rozwiązanie.

W krajach południowoeuropejskich, takich jak Włochy i Hiszpania, tradycje rodzin wielopokoleniowych są wciąż żywe i wspierane przez społeczeństwo. W krajach anglosaskich obserwuje się natomiast rosnące zrozumienie dla trudności, z jakimi borykają się Młodzi Dorośli.

Urbanizacja a gniazdowanie

Warto również zwrócić uwagę na różnice regionalne. W Polsce, jak i w innych krajach rozwiniętych, różnice między miastami a obszarami wiejskimi mogą mieć znaczący wpływ na decyzje dotyczące mieszkania. W dużych miastach, gdzie koszty życia są wyższe, Młodzi Dorośli częściej decydują się na pozostanie w domu rodzinnym. Na obszarach wiejskich, gdzie tradycje rodzin wielopokoleniowych są silniejsze, wspólne zamieszkiwanie jest bardziej akceptowane i praktykowane.

Tereny zurbanizowane często oferują więcej możliwości zawodowych i edukacyjnych, co przyciąga młodych ludzi. Jednak wysokie koszty

życia i wynajmu mieszkań w miastach sprawiają, że samodzielne mieszkanie staje się mniej dostępne. Z kolei na obszarach wiejskich, gdzie koszty życia są niższe, Młodzi Dorośli mogą mieć większą swobodę finansową, ale mniejsze możliwości zawodowe.

Pokoleniowe zmiany

Z perspektywy pokoleniowej, dzisiejsi Młodzi Dorośli mają inne podejście do życia i kariery niż ich rodzice. Obecnie obserwujemy przesunięcie w kierunku większego nacisku na rozwój osobisty i zawodowy przed podjęciem decyzji o założeniu rodziny. W rezultacie, młodzi ludzie często decydują się na pozostanie w domu rodzinnym, aby móc skupić się na edukacji, zdobywaniu doświadczenia zawodowego i oszczędzaniu pieniędzy. To przesunięcie etapów życia może prowadzić do późniejszego wejścia w dorosłość i założenia własnej rodziny.

Zmiany te mają również wpływ na dynamikę rodziny i relacje międzypokoleniowe. Podczas gdy wcześniejsze pokolenia mogły postrzegać szybkie uniezależnienie się jako oznakę sukcesu i samodzielności, współczesne podejście do życia rodzinnego i zawodowego stawia większy nacisk na elastyczność. Rodziny wielopokoleniowe mogą oferować lepsze warunki do wychowania dzieci i opieki nad starszymi członkami rodziny, co jest istotne w kontekście starzejącego się społeczeństwa.

Potencjalne przyszłe trendy

Można spodziewać się, że zjawisko gniazdowania będzie nadal ewoluować. Programy subsydiowania wynajmu mieszkań, ulgi podatkowe dla młodych pracowników, inwestycje w budownictwo społeczne oraz rozwój elastycznych form zatrudnienia mogą przyczynić się do zmniejszenia liczby Gniazdowniczek i Gniazdowników.

Zmiany technologiczne, takie jak wzrost znaczenia pracy zdalnej, mogą również wpłynąć na to zjawisko. Praca zdalna i elastyczne formy zatrudnienia mogą umożliwić Młodym Dorosłym mieszkanie w bardziej dostępnych cenowo lokalizacjach, z dala od dużych miast. Tego rodzaju

zmiany mogą zmniejszyć presję na młodych ludzi, aby pozostawać w domach rodzinnych.

Gniazdowanie kontra neogniazdowanie

Na zakończenie warto podkreślić, że zjawisko gniazdowania nie powinno być oceniane w sposób jednowymiarowy. Przyjęło się, żeby Gniazdowniczkę i Gniazdownika traktować jako osoby, którym „się nie udało”, a mieszkanie z rodzicami w kategoriach „przegranej”. A samo gniazdowanie łączy się częściej z koniecznością, a nie z wyborem. W związku z tym określenie „Gniazdownicy” kojarzone jest nierzadko pejoratywnie. Tymczasem wyniki badań przedstawione w raporcie Otodom wskazują na to, że motywacje Gniazdowniczek i Gniazdowników przesuwają się na osi z punktu „konieczność” w stronę punktu „wybór”. W związku z tym być może należałoby mówić o **Neogniazdownikach**, jako osobach, które świadomie wybierają mieszkanie z rodzicami, jednocześnie prowadząc swoje dorosłe życie, przejmując na siebie część obowiązków domowych, sprawując usługi opiekuńcze i będących jednymi z głównych filarów wielopokoleniowej rodziny.

Sprowadzanie wszystkich Gniazdowniczek i Gniazdowników do jednej, krzywdzącej kategorii jest nieuzasadnione. Niezbędne jest

w ich przypadku podejście indywidualne, które uwzględnia specyficzne okoliczności każdej rodziny. Aby skutecznie adresować to zjawisko, polityka mieszkaniowa powinna być elastyczna i dostosowana do potrzeb różnych grup społecznych. Ważne jest również, aby w debacie publicznej unikać stygmatyzacji Młodych Dorosłych mieszkających z rodzicami i postrzegać to zjawisko jako część szerszych zmian.

W związku z tym, polityki mieszkaniowe powinny uwzględniać różnorodność potrzeb i sytuacji rodzinnych, promując rozwiązania, które wspierają zarówno Młodych Dorosłych, jak i ich rodziców.

Inwestycje w dostępne cenowo mieszkania, programy wsparcia finansowego oraz rozwój elastycznych form zatrudnienia mogą przyczynić się do poprawy sytuacji mieszkaniowej młodych ludzi i zmniejszenia liczby Gniazdowniczek i Gniazdowników. Warto również promować społeczną akceptację dla różnych modeli życia rodzinnego, uwzględniając korzyści płynące z wzajemnego wsparcia i współpracy międzypokoleniowej.



Dziecko i rodzic na osi czasu

Jak życie z dziećmi pod jednym dachem przekłada się na poczucie szczęścia mieszkańców Polski? Co zmienia się, gdy mieszkaniowa oś czasu wychodzi poza schematy? Jakość życia i postawy wobec miejsc zamieszkania są często silnie połączone z etapem i charakterem ich relacji z dziećmi. Od życia z niepełnoletnimi dziećmi, przez tzw. Rodziny Patchworkowe i rodziców mieszkających z dorosłym potomstwem, aż po opuszczone gniazda – wyniki badania wskazują na ciekawe zjawiska związane z domowymi zwyczajami.

W rodzinnej relacji do szczęścia

W raporcie “Szczęśliwy dom. Mieszkanie na osi czasu” przyglądamy się bardzo różnym grupom, definiowanym przez wiek oraz etapy życia. Osoby posiadające dzieci wyróżniają się na ich tle wysokim poziomem deklarowanego szczęścia – zarówno pod względem ogólnej oceny, jak też pracy czy życia osobistego.

Poziom szczęścia wśród Rodzin z Dziećmi, rodziców mieszkających z dorosłymi dziećmi czy

opuszczonych gniazd jest w każdym z tych wymiarów nieznacznie wyższy niż wśród ogółu badanych. Różnica robi się jednak znacznie bardziej wyraźna, gdy porównujemy ich wyniki do Młodych Gniazdowników (GUS) oraz niezależnych Młodych Dorosłych. W świetle tych danych decyzja o założeniu rodziny zdaje się być pozytywnym czynnikiem szczęścia – oczywiście w uśrednionym ujęciu, nie obejmującym indywidualnych historii.

POCZUCIE SZCZĘŚCIA WG RELACJI RODZINNYCH I MIESZKANIOWYCH

	Ogół	Młodzi gniazdownicy	Młodzi dorośli niezależni	Rodziny z dziećmi	Rodzice z dorosłymi dziećmi	Opuszczone gniazdo
Całe życie	6,9	6,1	6,4	7	7,1	7,2
Jedynie praca	6,2	5,6	5,9	6,2	6,6	6,4
Jedynie życie osobiste	7,1	6,1	6,5	7,3	7,3	7,3

Rodziny z Dziećmi: odważne zmiany i styl życia

Pierwszą grupą, której przyglądamy się bardziej dokładnie, są Rodziny z Dziećmi - czyli żyjące pod jednym dachem z niepełnoletnim potomstwem. Mimo trudów rodzicielstwa, także związanych z kwestiami mieszkaniowymi, na drabinie szczęścia plasują się oni tuż za tzw. Silversami (osoby po 60. roku życia), a przed Gniazdownikami czy Młodymi Dorosłymi. Szczególnie widoczne jest to w odniesieniu do życia osobistego - gdzie plasują się wyżej od obu tych grup.

Ważnym czynnikiem wpływającym na szczęście może być wysoki w tej grupie optymizm dotyczących relacji rodzinnych. Aż 81% mieszkających z niepełnoletnimi dziećmi z optymizmem patrzy na przyszłość relacji ze swoimi współdomownikami na przestrzeni najbliższej dekady.

Jednak obraz Rodzin z Dziećmi jest bardziej zniuansowany. O ile deklarują zazwyczaj dość wysoki poziom szczęścia, to pod kątem zadowolenia z okolicy czy też domów/mieszkań ich wyniki plasują się już nieco poniżej średniej. Ich zadowolenie z osiedli czy też swoich "czterech ścian" jest wyższe, niż wśród osób na wcześniejszych etapach życia, ale też wyraźnie niższe niż wśród Silversów.

OKOLICA MIEJSCA ZAMIESZKANIA: PRIORYTETY DLA RODZIN Z DZIEĆMI WPŁYWAJĄCE NA ICH POCZUCIE SZCZĘŚCIA

1.

Ekologia i tereny zielone

2.

Dostępność sklepów

3.

Bezpieczeństwo

4.

Dostępność placówek edukacyjnych

5.

Relacje sąsiedzkie

6.

Infrastruktura dla dzieci

Co najbardziej wyróżnia Rodziny z Dziećmi pod kątem kwestii, na które zwracają uwagę w otoczeniu swojego domu czy mieszkania? Najczęściej ze wszystkich badanych grup uszczęśliwia je dostępność placówek edukacyjnych. Wśród trzech aspektów otoczenia, które najbardziej uszczęśliwiają tę grupę, wskazało ją 22% rodziców z dziećmi (wśród ogółu - 12%). Podobnie jest w przypadku infrastruktury dla dzieci (szkoły, przedszkola, żłobki, place zabaw) w okolicy (22%). Oba te aspekty znalazły się w czołowej szóstce kwestii uszczęśliwiających rodziców z dziećmi - tuż za innymi kwestiami ważnymi na etapie wychowywania, czyli dostępem do terenów zielonych, dostępnością sklepów czy bezpieczeństwem.

7,0

to współczynnik szczęścia Rodzin z Dziećmi

7,9

to średni poziom ich zadowolenia z okolicy, w której mieszkają - o 0,1 pkt. niższy od średniej

7,8

to średni poziom ich zadowolenia z domu/ mieszkania - o 0,4 pkt. niższy od średniej

68%

Rodzin z Dziećmi mieszka w domach / mieszkaniach, których są właścicielami

11%

kupiło lub sprzedało nieruchomości w ciągu 12 miesięcy przed badaniem

Rodziny z dziećmi: czas nieruchomościowych decyzji

Rodzice z dziećmi to grupa, która szczególnie często jest już po odważnych decyzjach nieruchomościowych - w większości już są "na swoim" (68%). Podejmuje też częściej świadome, długofalowe decyzje mieszkaniowe. Co dziewiąty badany z tej grupy kupił lub sprzedał

nieruchomość w ciągu 12 miesięcy przed badaniem. Widoczne jest, że decyzja o dziecku wpływa także na chęć życia "na swoim" - w wynajmowanych nieruchomościach skłonnych jest żyć do końca życia tylko 1 na 5 badanych rodziców z dziećmi.

Stwierdzenie	Ogół	Rodziny z dziećmi	Młodzi dorośli
Nie mam nic przeciwko, by do końca życia mieszkać w wynajmowanych nieruchomościach.	21%	19%	28%

Jednocześnie warto zauważyć zjawisko, które w stereotypowym ujęciu mogłoby wydawać się zaskakujące. O ile okres wychowywania dzieci i zakładania rodziny kojarzy się z kompromisami i rezygnacją z niektórych udogodnień, o tyle wiele współczesnych Rodzin z Dziećmi nie chce rezygnować ze swojego stylu życia. Ponad połowa badanych z tej grupy (52%) zrezygnowałaby z kredytu, jeśli ze względu na niego musieliby ograniczyć pasję czy poziom, na którym żyją. **Jeśli więc kredyt - to nie za wszelką cenę.**

52%

Rodzin z dziećmi zdecydowałoby się na kredyt mieszkaniowy tylko wtedy, gdyby nie ograniczałby on im ich obecnego stylu życia



W modelu patchworkowym: Rodziny z Dziećmi na nowo

Wśród Rodzin z Dziećmi wyróżnia się jedna szczególna grupa, która w ostatnich kilkunastu, wraz z zachodzącymi zmianami społecznymi, zyskiwała na znaczeniu. Są nią **Rodziny Patchworkowe (zrekonstruowane)** - czyli związki dorosłych ludzi posiadających dzieci, z których przynajmniej jedno nie jest wspólnym potomstwem obu tych osób. W tegorocznym badaniu nie zostały one poddane szczegółowej analizie - natomiast nawet wstępne dane wskazują, że to kwestia warta głębszego zbadania w przyszłości.

Pewien obraz skali zjawiska dają dane Eurostatu. Już w 2021 roku 1 na 11 dzieci w Polsce mieszkało bez jednego ze swoich biologicznych rodziców. To dopiero 20. wynik w krajach Unii Europejskiej, co wskazuje na nieco niższą skalę zjawiska w naszym kraju. Jednocześnie jednak mimo to nie sposób nie zauważyć, że **Rodziny Patchworkowe stały się stałym elementem otoczenia lub życia wielu z nas.**

Potwierdzają to także dane Otodom. **Wśród badanych będących w związkach ponad 1/5 ma partnerów, którzy mają dzieci z poprzedniej relacji.** 3% wszystkich respondentów mieszka z dziećmi swojego partnera/partnerki z poprzedniego związku. Z kolei wśród posiadających dzieci 4% opiekuje się swoim potomstwem naprzemiennie z drugim biologicznym rodzicem - w wyniku rozwodu czy rozstania. Najczęściej opieka naprzemienna dotyczy rodziców w wieku 18-25 lat (11%) oraz 36-45 lat (9%).

Obecność "pod jednym dachem" w takim układzie osobowym wprowadza unikalną dynamikę i wyzwania do życia domowego - od dodatkowych trudności związanych z kwestiami lokalowymi, przez delikatne relacje międzyludzkie w zrekonstruowanej rodzinie, aż po unikalne potrzeby dorosłych i dzieci. Jednym z przykładów takich unikalnych potrzeb może być **opieka naprzemienna** nad potomstwem pochodzącym z poprzednich związków. W takich przypadkach **dziecko powinno mieć w miejscu zamieszkania swój pokój lub przestrzeń, która jednocześnie nie jest wykorzystywana bez przerwy - bo część czasu spędza ono u swojego drugiego rodzica.** Inną kwestią jest taka aranżacja pokoi w domach Rodzin Patchworkowych, które **sprzyja harmonijnemu budowaniu i wzmacnianiu relacji**, przy większym narażeniu na różnego rodzaju napięcia.

9%

według Eurostatu taki odsetek dzieci w Polsce mieszkał w 2021 roku bez jednego ze swoich biologicznych rodziców. Średnia dla całej Unii Europejskiej jest wyższa o ok. 4 p.p. Wśród 25 krajów UE objętych badaniem plasuje to Polskę na 20. miejscu.

22%

wśród badanych Otodom będących w związkach ma partnerów mających dzieci z poprzedniej relacji

3%

badanych mieszka z dziećmi swojego partnera/partnerki z poprzedniego związku

4%

badanych mających dzieci opiekuje się nimi naprzemiennie z innym rodzicem (mieszkając oddzielnie)

Rodzina patchworkowa

(ang. blended family; alternatywnie - rodzina zrekonstruowana, rodzina wielorodzinna)

Związek małżeński lub partnerski, posiadający jedno lub więcej dzieci, z których przynajmniej jedno nie jest dzieckiem obojga partnerów (adoptowanym lub biologicznym). Powstaje często w wyniku ponownego zakładania rodzin przez jednego lub oboje rodziców po rozwodzie lub owdowieniu. Występują w bardzo różnych formach pod względem form organizacji życia, relacji z dalszą rodziną czy innymi rodzicami dzieci spoza obecnego związku.



Z dorosłymi dziećmi: więzi przede wszystkim

Na tradycyjnej osi czasu dorosłe dzieci wraz z pełnoletnością wyprowadzają się dość szybko od rodziców. Jak jednak mówiliśmy w przypadku Gniazdowników, utarte w przeszłości ścieżki życia domowego stają się dziś coraz bardziej zróżnicowane. Dlatego postanowiliśmy przyjrzeć się przyczynom, z powodu których mieszkańcy Polski decydują się na mieszkanie ze swoimi dorosłymi dziećmi pod jednym dachem. Tym bardziej, że to grupa charakteryzująca się stosunkowo wysokim poziomem szczęścia.

Jak się okazuje, podobnie jak w przypadku Gniazdowników - najczęściej przywoływanymi powodami życia pod jednym dachem są **kwestie związane z relacjami i dobrostanem**, a dopiero w dalszej kolejności dotyczące trudności finansowych, zdrowotnych czy organizacyjnych. **32% rodziców mieszkanie z dziećmi motywuje bliskością i mocnymi więzami rodzinnymi, a około 1/4 - komfortem i wygodą, dostępem do kontaktu z bliskimi oraz wsparciem w codziennym życiu.** Z kolei, tylko po kilkanaście procent badanych wskazywało np. kwestie finansowe. Jeszcze mniej - własne problemy zdrowotne (9%).

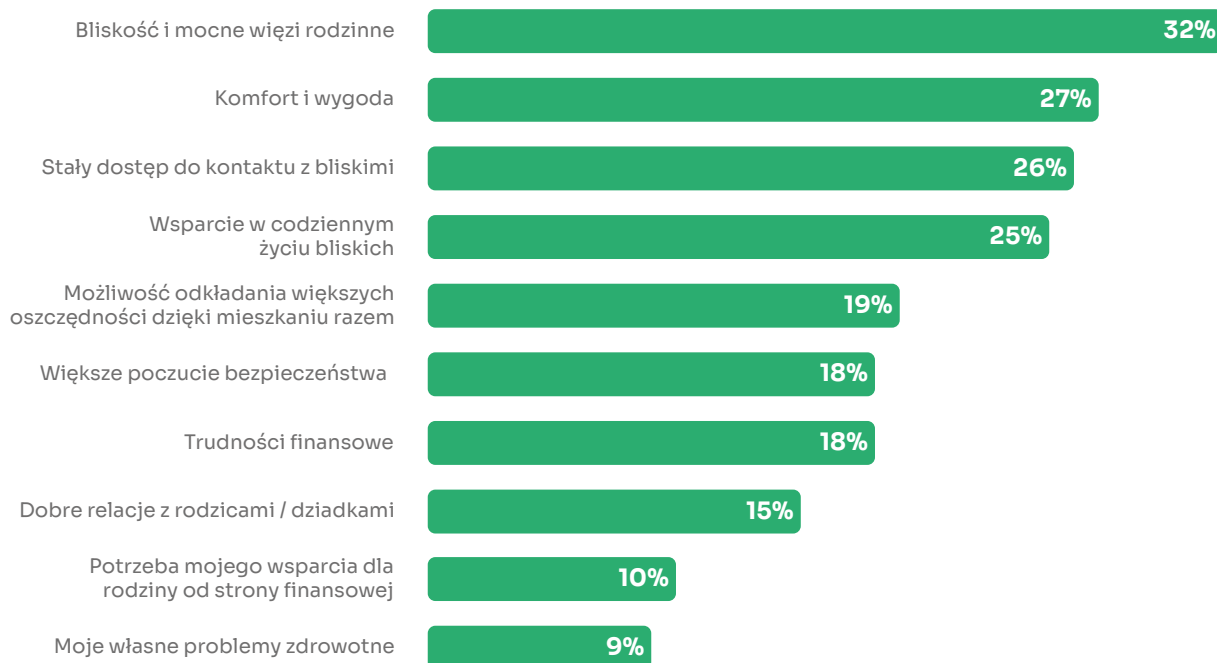
7,1

to współczynnik szczęścia rodziców mieszkających z dorosłymi dziećmi

62%

kojarzy swoje domy z przyjemnością. To wynik o 5 p.p. wyższy, niż wśród ogółu badanych

POWODY MIESZKANIA Z DOROSŁYM DZIECKIEM



Wyższy odsetek rodziców wskazujących na bardziej pragmatyczne powody mieszkania z dziećmi, wynikające z trudności, odnotować można w bardziej szczegółowych grupach. Warto zwrócić uwagę na różnice w odpowiedziach między ojcami i matkami, dotyczące przyczyn mieszkania z dorosłym potomstwem. Kobiety częściej od mężczyzn wskazują na trudności finansowe (22%, wśród mężczyzn - 11%). Matki częściej także jako przyczyny wskazują odkładanie większych

oszczędności (23%) oraz liczą na wsparcie bliskich w codzienności - (28%).

Dorose dzieci mogą być istotnym wsparciem dla rodziców po rozwodach, w separacji czy też będących wdowcami. Wśród nich wyraźnie częściej dostrzec można osoby zamieszkujące z dorosłym dzieckiem ze względu na wsparcie w codziennym życiu (35% tej podgrupy) oraz problemy zdrowotne (20%).

Opuszczone gniazdo: urządzenie domu na nowo

Kolejnym z etapów na osi czasu rodzica jest opuszczenie domu przez dorosłe dziecko. Wśród badanych Otodom, aż 16% mierzyło się w ciągu ostatnich 5 lat z wyprowadzką potomstwa na stałe z domu. Taka sytuacja wiąże się często z tzw. **“syndromem pustego gniazda”**. Oznacza on stan mierzenia się z trudnymi uczuciami, wynikającymi ze zmniejszeniem regularności kontaktów z dzieckiem oraz mniejszą liczbą wynikających z tego obowiązków.

Często prowadzi on do konieczności przearanżowania dotychczasowego życia - ale także do zmian w zamieszkiwanej przestrzeni. Dlatego zapytaliśmy rodziców z “opuszczonych gniazd” o to, co zrobili z pokojami opuszczonymi przez dziecko. Co ciekawe, choć znaleźli się oni w dość szczególnym etapie życia, badani z tej grupy wykazują się nieco wyższym poziomem szczęścia od Rodzin z Dziećmi (7,2). “Opuszczone gniazdo” daje szansę korzystania z życia i miejsc zamieszkania w bardziej dopasowany do siebie sposób.

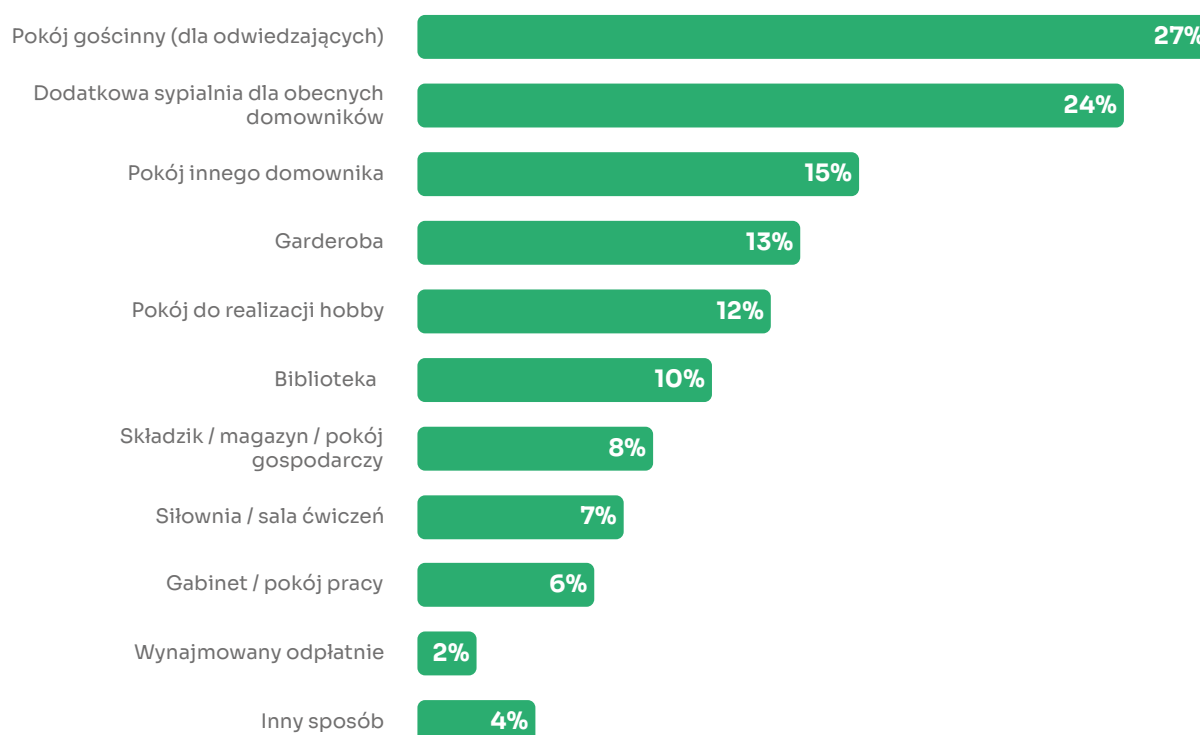
RODZICE Z OPUSZCZONYCH GNIAZD - ZMIANY W POKOJU DZIECKA



Wskazywać na to mogą odpowiedzi rodziców dotyczące działań, które podjęli po wyprowadzce dziecka z domu. Tylko nieco ponad 1/3 z nich pozostawiła jego pokój w niezmiennym stanie. Choć to wciąż wysoki odsetek, czasy tworzenia “domowych sanktuariów” z dawnego pokoju dziecka wydają się stopniowo odchodzić w zapomnienie. Pomieszczenia te są często przemeblowywane lub urządzone na nowo - na taki krok zdecydowało się 36% badanych rodziców z “opuszczonych gniazd”. Co więcej, 22% przyznaje, że urządzili te wnętrza w sposób bardziej pasujący do swoich potrzeb.

W jaki sposób wykorzystywane są te pomieszczenia? Odpowiedzi rodziców są bardzo zróżnicowane. Wyróżniają się wśród nich szczególnie kwestie związane z przestrzenią do spania - 27% przerobiło je na pokój gościnny, 24% - dodatkową sypialnię dla obecnych domowników, a 15% - na pokój innego domownika. Innym obszarem, do którego wykorzystywane są zwolnione pomieszczenia, są kwestie związane z przechowywaniem - organizacja garderoby (13%), biblioteki (10%) czy pokoju gospodarczego (8%). Część rodziców wykorzystuje pokój do realizacji pasji - organizuje w nim miejsce na hobby (12%), siłownię (7%) czy gabinet (6%).

RODZICE Z OPUSZCZONYCH GNIAZD - ZMIANA ROLI POKOJU DZIECKA



Warto zauważyć, że tylko 1 na 50 rodziców dysponujących "opuszczonym gniazdem" decyduje się na wynajęcie odpłatnie pomieszczenia, które zwolniło dziecko po wyprowadzce z domu. W obliczu różnorodnych wyzwań finansowych czy gospodarczych w polskich domach zakładać można było, że odsetek ten powinien być wyższy.

Jednak biorąc pod uwagę, że wyprowadzka wśród badanych nastąpiła maksymalnie w ciągu 5 lat - może to też oznaczać, że po opuszczeniu domu przez dziecka rodzice rzadko chcą od razu decydować się na trudy zamieszkania z obcą osobą, a częściej - cieszyć się odzyskaną niezależnością.

DOM WPŁYWA NA NASZE ZDROWIE PSYCHICZNE



Joanna Flis

Psycholożka

Analiza przeprowadzona w raporcie „Mieszkanie na osi czasu” ukazuje złożoność relacji rodzinnych w kontekście miejsca zamieszkania. Obserwujemy, że życie z dziećmi pod jednym dachem przyczynia się do ogólnego poczucia szczęścia, szczególnie wśród rodziców, którzy cenią bliskość rodzinną i komfort życia.

Dla Rodzin z Dziećmi ważnym czynnikiem wpływającym na dobrostan jest dostępność placówek edukacyjnych i infrastruktury dla dzieci w okolicy, co odzwierciedla ich priorytety życiowe. Mieszkanie z niepełnoletnim potomstwem wymaga uwzględnienia potrzeb dzieci, takich jak dostęp do placówek edukacyjnych, infrastruktury dla dzieci oraz bezpiecznego otoczenia. Rodzice często podejmują decyzje mieszkaniowe z myślą o potrzebach dzieci, co może wpływać na wybór lokalizacji i typu nieruchomości. Dostępność placówek edukacyjnych i infrastruktury dla dzieci w najbliższej okolicy jest kluczowym elementem, który wpływa na poczucie bezpieczeństwa i zadowolenie rodziców. Dzieciństwo to czas intensywnego rozwoju, dlatego środowisko, w którym rosną, ma ogromne znaczenie dla ich przyszłości. Rodzice podejmujący decyzje mieszkaniowe często kierują się właśnie troską o jak najlepsze warunki dla swoich dzieci.

Wyzwaniem dla współczesnych rodzin zdaje się być dynamika Rodzin Patchworkowych, która wymusza na rodzinie tworzenie dostosowanego do zmiennego trybu opieki nad dzieckiem środowiska wychowawczego.

Rodziny Patchworkowe mogą doświadczać szczególnych wyzwań związanych z integracją i budowaniem więzi. Dla zapewnienia harmonii w takim domu istotne jest stworzenie przestrzeni, w której każdy członek rodziny będzie czuł się akceptowany i będzie miał swoją własną, intymną przestrzeń. To może pomóc w budowaniu relacji oraz poczucia więzi rodzinnych, które są kluczowe dla stabilności i szczęścia rodziny. W takim domu potrzeba zdecydowanie więcej miejsca, optymalnie byłoby, gdyby każde z dzieci miało swój pokój.

Równie ważnym wyzwaniem jest stworzenie środowiska domowego, w którym każdy członek rodziny zrekonstruowanej będzie posiadał własną intymną przestrzeń. Często są to bowiem ludzie, którzy, mimo iż razem mieszkają, nie mają jeszcze nawiązanych głębokich więzi i uczą się własnego



towarzystwa. Szczególnie w związkach, gdzie przynajmniej jedno dziecko nie jest wspólnym potomstwem obu partnerów, konieczne jest budowanie nowych relacji oraz dostosowanie się do zmian w dynamice rodzinnej. Przestrzeń mieszkalna musi być elastyczna i sprzyjać integracji wszystkich członków rodziny.

Kolejnym ciekawym zjawiskiem wydaje się być grupa rodziców, których dorosłe dzieci opuszczają dom. Często jesteśmy przekonani, że właśnie w tej grupie poziom szczęścia maleje, ponieważ rodzice ci cierpią na „syndrom opuszczonego gniazda”. Okazuje się jednak, że jest odwrotnie. Jak wynika z przeprowadzonego badania, wbrew oczekiwaniom pojawia się tu spory odsetek rodziców, którzy deklarują nieco wyższy poziom szczęścia od rodzin z dziećmi. Być może „odzyskanie” przestrzeni domowej i większej intymności rodziców przyczynia się do tego stanu.

Duża część rodziców przearanżowuje pokój dziecka, tworząc tam pokój gościnny. To może wskazywać na rosnącą w tym okresie potrzebę budowania relacji społecznych.

Syndrom opuszczonego gniazda może być trudny dla wielu rodziców, ale dla niektórych może też oznaczać nowe możliwości rozwoju i większą swobodę.

Przejście to może być okazją do ponownego odkrycia siebie i relacji partnerskich, co może przyczynić się do zwiększenia poczucia szczęścia.

W Polsce istnieje znaczny odsetek osób, które mieszkają z własnym dorosłym dzieckiem. Okazuje się, że mieszkanie z dorosłym dzieckiem może, według osób biorących udział w badaniu, obejmować zarówno korzyści finansowe, jak i wsparcie w codziennym życiu oraz większe poczucie bliskości rodzinnej. Dla tych rodzin wyzwaniem może być konieczność zapewnienia prywatności dla dorosłych dzieci oraz utrzymanie harmonii w relacjach rodzinnych. Dla wielu rodzin mieszkanie z dorosłym dzieckiem może być okazją do budowania jeszcze silniejszych więzi rodzinnych oraz wsparcia w codziennym życiu. Jednak konieczne jest znalezienie równowagi pomiędzy zapewnieniem prywatności dla dorosłych dzieci a utrzymaniem harmonii w relacjach rodzinnych.

Architektura i organizacja przestrzeni mieszkalnej odgrywają istotną rolę w kształtowaniu relacji rodzinnych oraz poczucia szczęścia i dobrostanu członków rodziny. Dostosowanie się do zmieniających się potrzeb i dynamicznych relacji rodzinnych staje się kluczowym wyzwaniem dla projektantów i mieszkańców. Wydaje się, że w świetle tak dużej dynamiki rodziny, dom winien dawać różne możliwości przearanżowania przestrzeni w sposób, który odpowiada bieżącym potrzebom rodziny.

Złota jesień i jej wyzwania

Wyniki raportu Otodom wskazują, że najstarsi mieszkańcy Polski konsekwentnie okazują się być największymi optymistami w kwestiach mieszkaniowych. Ten optymizm przejawia się w wyższych od średniej ocenach okolicy, miejsca zamieszkania czy też ogólnie rozumianego szczęścia. To czas “zapuszczenia korzeni”, charakteryzującego się mniejszą mobilnością, dużym odsetkiem mieszkających “na swoim” czy też niewielką aktywnością na rynku nieruchomości.

Badani z tej grupy zdają się być często pogodzeni ze swoim otoczeniem, a także przyzwyczajeni do blasków i cieni swoich “czterech ścian”. Nie oznacza to jednak, że nie należy adresować związanych z nimi wyzwań, a także mówić o konieczności wprowadzania rozwiązań ułatwiających im wygodne życie.

Z wyników badania, przedstawianych w poprzednich rozdziałach, można wywnioskować, że **seniorzy to najszcześliwsza grupa badanych, najbardziej zadowolona ze swojej domowej codzienności**. Przyjrzyjmy się jednak dodatkowym zagadnieniom, które czynią ten obraz bardziej zniuansowanym.



7,3

to współczynnik szczęścia wśród mieszkańców Polski w wieku powyżej 65 lat. To wynik o 0,4 pkt. wyższy od średniej dla ogółu badanych.

8,6

to średni poziom zadowolenia z okolicy deklarowany przez tę grupę badanych – o 0,6 pkt. wyższy od średniej.

8,3

taki jest średni deklarowany poziom ich zadowolenia z domu lub mieszkania – o 0,5 pkt. wyższy od średniej.

86%

seniorów mieszka “na swoim” czyli we własnościowym domu lub mieszkaniu

8%

sprzedało, kupiło lub wynajmowało nieruchomości w ciągu 12 miesięcy przed badaniem (o 15 p.p. mniej, niż w ogóle populacji)

Starzenie się społeczeństw

O starzeniu się współczesnych społeczeństw w ostatnich latach powiedziano wiele. Jednak liczby wskazujące na trendy demograficzne wciąż robią wrażenie. Według danych GUS mediana wieku w Polsce w 2023 roku wyniosła 43 lata - o 7 lat więcej, niż w 2000 roku. Natomiast w ciągu ostatnich 30 lat udział osób w wieku powyżej 65 lat w populacji kraju się podwoił - do 20%. Wydłużyła się też średnia długość życia - jak szacuje ZUS, w ciągu trzech dekad wzrosła ona w kraju o 7-8 lat. Co ważne, zmiany społeczne i demograficzne prowadzą także do rosnącej izolacji społecznej wśród osób starszych. Według Światowej Organizacji Zdrowia samotność dotyka około 1/4 przedstawicieli tej grupy na świecie.

Wszystkie te dane ponownie podkreślają, że seniorzy stanowią rosnący odsetek mieszkańców naszej okolicy czy osiedli, a także lokatorów bloków czy domów w sąsiedztwie. Co więcej, ich udział w najbliższych latach będzie rosnąć, równoległe z czasem aktywności zawodowej i oczekiwaną długością życia. Tym ważniejsze jest planowanie i projektowanie przestrzeni w taki sposób, który uwzględnia ich potrzeby i codzienne funkcjonowanie - wychodząc często poza stereotypowy obraz tzw. Silversów czy osób w wieku emerytalnym.

Samotność wśród seniorów

Wśród seniorów (66+) badanych przez Otodom samotnie mieszka aż 28%. Wyróżniają się jednak także dużym odsetkiem osób mieszkających w pojedynkę w ich otoczeniu. Wśród znajomych, przyjaciół lub rodziny ma je, aż 67% respondentów w grupie 66+.

Przyczyną takiego samotnego zamieszkania w otoczeniu najstarszych Polaków jest najczęściej śmierć partnera/ partnerki. Aż 47% seniorów zna takie osoby. Drugą najczęściej wymienianą przyczyną samotności jest wyprowadzka dziecka (36%), a dopiero trzecią - życie w samotności z własnej woli, wynikające z osobistych preferencji (31%).

W dyskusji o tym zjawisku wśród osób starszych pojawiają się różne rozwiązania. Sprawdziliśmy opinie na temat dwóch z nich. Odpowiedzi badanych okazują się zaskakujące i wskazują na to, jak zróżnicowaną grupą są seniorzy w Polsce.

20%

Polaków ma powyżej 65 lat

2x

od 2000 roku wzrósł udział tej grupy w populacji Polski

7-8 lat

dłużej żyją średnio Polacy w stosunku do początku lat 90

28%

badanych Otodom zamieszkuje samotnie. To o 15 p.p. więcej, niż wśród ogółu badanych

67%

osób powyżej 65. roku życia ma w swoim najbliższym otoczeniu osoby zamieszkujące samotnie

Domy wielopokoleniowe

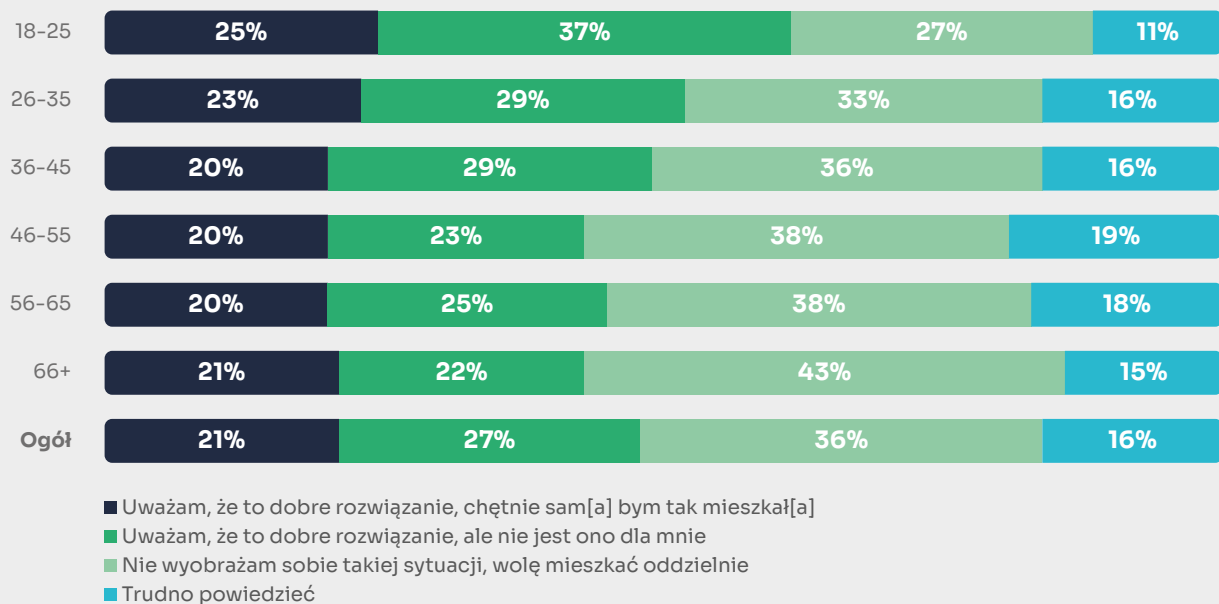
Domy wielopokoleniowe są częścią polskiej tradycji i historii. Ostatnie trzydzieści lat intensywnego rozwoju gospodarczego - w tym poprawy możliwości finansowych większości gospodarstw domowych - przyniosły jednak liczne przeobrażenia. Wspólne mieszkanie dwóch, trzech czy nawet czterech pokoleń pod jednym dachem jest mniej popularne, niż kiedyś, a dorosłe dzieci po założeniu własnej rodziny częściej, niż przed laty przenoszą się do własnych mieszkań czy domów.

Z drugiej jednak strony, paradoksalnie, starzenie się społeczeństwa może wpływać na powracanie do idei mieszkania razem. Wiodącym przykładem takiego trendu jest starzenie się społeczeństwa, przytaczane na początku rozdziału. Dorosłe dzieci mogą odczuwać coraz częściej potrzebę zaproszenia pod własny dach rodziców w zaawansowanym wieku - np. cierpiących na ciężkie choroby.

21%

Tylko taki odsetek osób powyżej 65. roku życia chciałoby zamieszkać w domu wielopokoleniowym. Kolejne 22% uważa taką formę zamieszkania za dobre rozwiązanie, ale samodzielnie by z niego nie skorzystało.

STOSUNEK DO IDEI DOMÓW WIELOPOKOLENIOWYCH - PRZEDZIAŁY WIEKOWE



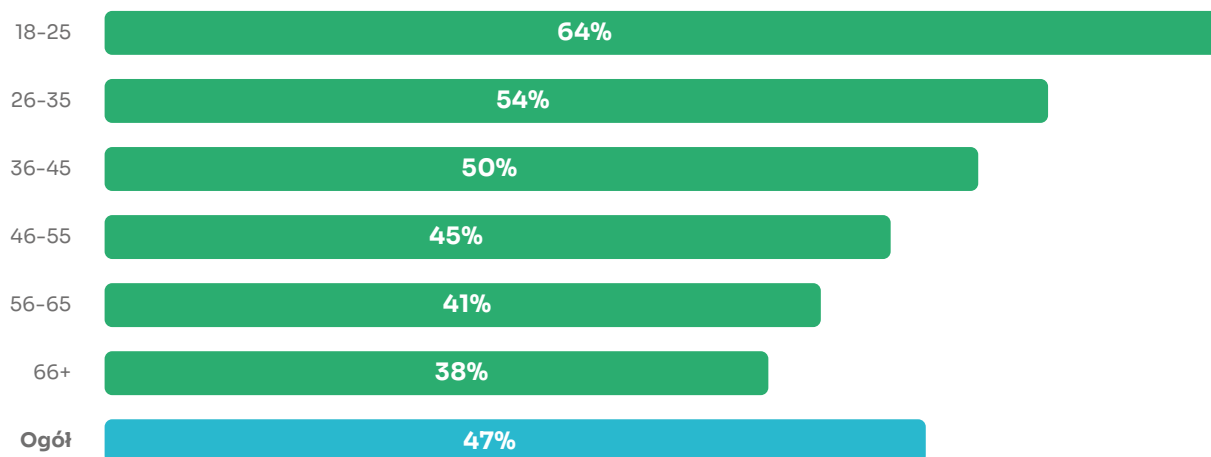
Co interesujące, według badań Otodom **domy wielopokoleniowe zazwyczaj cieszą się największym uznaniem... wśród młodszych badanych**. Najbardziej skłonni do takiej formuły są Polacy w wieku 18-35 lat, a nie najstarsze grupy - które mogłyby się zdawać najbardziej przywiązane do "tradycyjnych", wielopokoleniowych domów. Przykładowo, tylko nieco więcej niż co piąty Polak w wieku ponad 66 lat chciałby tak mieszkać. Dodatkowo najstarsza grupa najczęściej zupełnie odrzuca tę formę zamieszkania (43% jej reprezentantów).

Samotnie, ale razem

Innym obserwowanym zjawiskiem jest postępująca epidemia samotności, często dotycząca osób starszych. Blisko połowa najstarszych badanych ma w swoim otoczeniu osoby zamieszkujące samotnie ze względu na śmierć partnera. W przestrzeni publicznej pojawiają się w związku z tym dyskusje o wspólnym zamieszkaniu pod jednym dachem samotnych osób starszych, nie będących spokrewnionymi. To rozwiązanie ma pomagać przezwyciężać trudności związane z wiekiem i wspierać się w codziennym życiu.

Jednak wyniki badań Otodom przynoszą zaskakujące rezultaty. Choć idea wspólnego zamieszkiwania dotyczy osób starszych - jej pozytywny odbiór maleje konsekwentnie wraz z wiekiem. **O ile wśród najmłodszych z aprobatą odnosi się do niej 64% respondentów, o tyle już wśród najstarszych jest to zaledwie 38%.** Wyniki badań mogą sugerować, że poczucie niezależności, a także przyzwyczajenie do swoich codziennych nawyków w starszym wieku zyskuje na znaczeniu, a obecność niespokrewnionej starszej osoby w domu (nawet zaprzyjaźnionej) dla najstarszych grup może powodować dyskomfort.

STOSUNEK DO WSPÓLNEGO ZAMIESZKANIA OSÓB STARSZYCH. ODSETEK ZWOLENNIKÓW - PRZEDZIAŁY WIEKOWE



Z drugiej jednak strony - wciąż ponad 1/3 najstarszych respondentów zdaje się być gotowych zamieszkać w tej formule. Pokazuje to, że mimo wszystko programy zakładające wspieranie samotnych osób starszych w mieszkaniu razem (np. w formie alternatywy wobec przenosin do domów spokojnej starości) powinny być uwzględniane w programach związanych ze wsparciem najstarszych mieszkańców Polski.

Więcej na temat rozwiązań systemowych i architektonicznych wspierających najstarszych Polaków, a także pogłębioną analizę potrzeb tej grupy znajdziesz w dalszej sekcji, przygotowanej przez ekspertki Laboratorium Architektury 60+ (LAB 60+)

Zobacz więcej!

Mieszkaniowy trend: coliving. Czym jest i czy przyjmie się w Polsce?

ARCHITEKTURA PODĄŻAJĄCA ZA CYKLEM ŻYCIA



dr inż. arch. Agnieszka Labus

Fundacja LAB60+

Starzenie się społeczeństwa to megatrend dla rynku mieszkaniowego już teraz i w nadchodzących 5-10 latach. Opublikowany w 2019 roku raport ING na temat potencjału rynku mieszkaniowego na tle krajów UE wskazuje Polskę wraz z Rumunią i Czechami jako kraje o niskim potencjale rynku mieszkaniowego dla seniorów.

Z jednej strony jest to nieadekwatne do tempa starzenia się polskiego społeczeństwa, którego dynamika jest jedną z wyższych w Europie. Z drugiej – pokazuje jak bardzo jesteśmy w tyle za innymi krajami Europy w przygotowaniu do stworzenia odpowiednich warunków zamieszkania dla żyjących dłużej Polek i Polaków, tak aby mogli się pozytywnie starzeć.

Wystarczy spojrzeć w statystyki, żeby zobaczyć, że w latach 60. XX wieku średnia długość życia wynosiła dla ogółu 53 lata, a w 2021 r. było to 75,9 lat dla mężczyzn i 81,5 lat dla kobiet. Prognozy oczekiwanej długości życia pokazują że dzieci urodzone po 2000r. mają w większym stopniu szansę dożyć setnych urodzin.

MY kontra ONI – dualizm i polaryzacja pokoleń

Starość w Polsce ma twarz homogeniczną. Co to oznacza? Widzimy ją stereotypowo, identyfikujemy potrzeby tej grupy w sposób jednorodny, pod względem wieku chronologicznego. W naszej głowie pojawia się obraz dwóch typów seniorów, tych z “laseczką” mało podatnych na zmiany, nieobytych z nowoczesnymi technologiami

i tzw. “Silversów” – nowoczesnych influencerów, którzy świetnie opanowali media społecznościowe i tryskają energią, którą mogliby odzielić całe rzesze młodszych ludzi.

A gdzie jest cała reszta osób starszych? Kim oni są? Dlaczego nie chcą i nie są w żadnej z tych grup? Jak ich zaklasyfikować? Jak dla nich projektować przestrzeń miejską i przestrzeń do życia? Czego oni potrzebują w mieście, w swoich domach, jakich usług i produktów?

Formalnie według ustawy o osobach starszych z 2015 r. w Polsce “senior” jest definiowany jako osoba, która ukończyła 60 lat, więc nasuwa mi się pytanie: czy projektując przestrzeń powinniśmy brać pod uwagę wiek chronologiczny użytkowników, który często może mieć niewiele wspólnego z wiekiem biologicznym?

Michael Stein w 1998 r. spopularyzował koncepcję tryfazowej emerytury, w ramach której dokonał podziału osób powyżej 60. roku życia na tzw. go-go (aktywni, niezależni), slow-go (aktywni, ale doraźnie wymagający wsparcia) i no-go (zależni, wymagający wsparcia). Ten podział pokazuje nam sposób funkcjonowania danej osoby pod względem mobilności, a tym samym uczestnictwa w przestrzeni miejskiej, ale pomija wiele innych aspektów związanych z codziennym funkcjonowaniem i emocjami. Czy właściwe są ramy wieku chronologicznego narzucone na te etapy? Przecież jako ludzie możemy być no-go w wieku 26 lat, a go-go w wieku 83 lat.

Środowisko prewencyjne – zdrowe nawyki dzięki otoczeniu, niezależnie od wieku

Czy zastanawiamy się nad tym, jak nasze otoczenie wspiera nas w wyborze zdrowych nawyków? Udogodnienia są ważne, jednak równie ważne jest to, jak z nich korzystamy. Jeśli nasze osiedle nie jest wyposażone w dobrej jakości i atrakcyjne przestrzenie wspólne, a nasze wyjście z domu każdorazowo wiąże się ze zjechaniem windą na parking podziemny i opuszczenie osiedla samochodem, to jak mamy w jego obrębie nawiązywać relacje, które są niezbędne dla naszego zdrowia i dobrego samopoczucia?

Jest wiele badań naukowych w tym zakresie i już coraz więcej z nas jest tego świadomych. Nawet najlepiej wyposażone mieszkanie senioralne nie zapewni nam dobrego i niezależnego życia jak najdłużej bez wielu komponentów środowiska prewencyjnego.

Środowisko prewencyjne powinno sprzyjać naszej długowieczności i pozytywnemu starzeniu, biorąc pod uwagę determinanty związane z długowiecznością, które wskazane są przez wiele badań naukowych i można zaliczyć do nich m.in.:

- ruch i aktywność,
- dobry sen,
- dobre relacje międzyludzkie,
- zdrowa dieta i dostęp do zdrowej żywności,
- ograniczenie stresu środowiskowego,
- czyste powietrze i ograniczenia związane z hałasem,
- cel w życiu.

A jeśli dorzucimy do tego badania, które wskazują, że na długość naszego życia w około 20% wpływają geny, a w 80% styl życia i otoczenie – czyli środowisko w którym żyjemy – to okazuje się, że dziś możemy mieć wpływ na kształt



naszych osiedli, miejsc zamieszkania, domów, przestrzeni miejskich - żeby pozytywnie się starzeć. Dziś kształtujemy jutro! Pamiętając, że jest to proces, który czas zacząć patrząc na naszą demografię.

Od mieszkań senioralnych do mieszkań podążających za cyklem życia

Mieszkania senioralne stygmatyzują już z punktu widzenia wieku. Przeznaczone ustawowo dla osób powyżej 60. roku życia, tak jakby magiczne przekroczenie tej linii wiekowej od razu skazywało nas na choroby. A co z chorymi 30-latkami, dla których miejsce zamieszkania jest jedyną przestrzenią życiową?

W modelu rekomendowanym przez fundację LAB60+ stawiamy na mieszkania podążające za cyklem życia człowieka. Są to mieszkania "gotowe do opieki" - co oznacza, że umożliwiają elastyczne wprowadzenie dokładnie takich elementów wsparcia naszego zdrowia czy usprawnienia przy określonej niepełnosprawności, jakich potrzebujemy.

Ważna jest odpowiednia ergonomia umożliwiająca poruszanie się po mieszkaniu także osobom o szczególnych potrzebach. W końcu taka sytuacja niekoniecznie musi dotyczyć nas samych czy naszych bliskich, ale naszych przyjaciół, którzy nas odwiedzają.

Przestrzeń mieszkania powinna zapewnić w razie potrzeby możliwość wydzielenia powierzchni dla opiekuna, przestrzeni pod potencjalny montaż wózka transportowo-kąpielowego lub dodatkowych pomieszczeń do przechowywania laski czy chodzika, lecz także materiałów sanitarnych dla osoby obłożnie chorej.

Ważna jest również odpowiednia akustyka, oświetlenie, temperatura i powietrze. Mieszkania powinny być wyposażone w balkony, patia i tarasy, z dużymi przeszkleniami, co zapewni odpowiedni dostęp światła dziennego.

Wnętra budynków mieszkalnych powinny być zaprojektowane z wykorzystaniem elementów biofilicznych, włączające elementy naturalne do

wnętrza (na przykład. rośliny, naturalne światło, woda), czy też materiały, wzory i kształty inspirowane naturą.

Istotna jest także identyfikacja wizualna oraz odpowiednie oznaczenia na każdej kondygnacji funkcji i mieszkań oraz na parterze wyposażone w tablicę informacyjną prezentującą układ budynku oraz numery mieszkań dla łatwiejszej orientacji.

Strefa przedwejściowa powinna być nie tylko elementem klatki schodowej, ale również miejscem komunikacji, wspierającym relacje sąsiedzkie. Znaczenie mają także dodatkowe pomieszczenia, takie jak: lokalna świetlica, z dodatkowymi często funkcjami, np.: aneksem kuchennym, siłownią, bawialnią, itp.).

Mieszkanie podążające za cyklem życia na podstawie HAPPI 2009 oraz doświadczeń badawczych i praktycznych LAB60+

- Elastyczny układ - daje możliwość adaptacji, wydzielenia dodatkowego pomieszczenia lub przestrzeni w kontekście zmian w cyklu życia człowieka (dodatkowe miejsce do spania, dla opiekuna, do pracy, jako składzik, itp.).
- Dostęp do światła dziennego - wpływa na nasz dobrostan i przeciwdziałania depresji.
- Wyposażenie w balkony, patia, tarasy - zapewnia dostęp do świata zewnętrznego, punkt obserwacji, miejsce do odpoczynku, wspólne tarasy mogą także pełnić funkcję integracyjną.
- "Gotowe do opieki" - daje możliwość wydzielenia dodatkowej przestrzeni do życia dla opiekuna, ergonomia w mieszkaniu daje możliwość zamontowania elementów wspierających jak uchwyty w łazience, dźwignię do łóżka, możliwość użycia wózka transportowo-kąpielowego, bliskość lokalizacji sypialni względem łazienki.
- Komunikacja pionowa zapewniająca przestrzenie wspólne w różnych skalach i konfiguracjach - wykorzystanie klatek schodowych, dachów, dodatkowych pomieszczeń na spędzanie czasu, krótką pogawędkę z sąsiadem, strefy głośne i ciche.

- Przestrzeń wspólna otwarta na lokalną społeczność - wydzielenie w ramach osiedla przestrzeni, które kreują utrzymanie silnych relacji międzyludzkich np. lokalna świetlica, która jest otwarta także na sąsiadów z pobliskich osiedli.
- Energooszczędność - mieszkania tanie w eksploatacji, wyposażone w systemy monitoringu i optymalizujące zużycie energii, wyposażone w rozwiązania oszczędzające zużycie energii.
- Biofiliczny design - wykorzystanie wszelkich przejawów naturalnych materiałów, imitacji natury w projektowaniu wnętrza, przestrzeni wspólnych itp.
- Dodatkowe pomieszczenia do przechowywania, na przykład wózków, rowerownie - do przechowywania także wózków inwalidzkich, wózków dziecięcych, rowerków, hulajnóg, chodzików dla dorosłych, itp.
- Strefowanie przestrzeni osiedla - podział na przestrzenie publiczne, półpubliczne, prywatne i półprywatne daje możliwość bezgrodenia czytelności przestrzeni zamieszkania oraz zapewnienia bezpieczeństwa.
- Dodatkowe funkcje w ramach osiedla - wsparcie w formie lokalnej opieki medycznej, usług, pralni czyni środowisko życia bardziej samowystarczalnym.

Od architektury leczniczej do prewencyjnej, czyli podążającej za cyklem życia

W projektowaniu architektury podążającej za cyklem życia warto zwrócić uwagę na czytelność i różnorodność projektowania otoczenia i elewacji budynków. Często monochromatyczne, powtarzalne elementy budynków mieszkalnych czy osiedli będą sprawiały trudność z odnalezieniem drogi przez osoby z dysfunkcjami czy osoby ze spektrum autyzmu, demencją, itd.

Na rynku mieszkaniowym w Polsce brakuje takiego podejścia, albo jeśli niektóre z tych elementów są spełnione to zazwyczaj w inwestycjach premium, które z góry eliminują większą część społeczeństwa jako nabywców czy użytkowników takich mieszkań. Inwestycje premium oferują dostęp do lokalnej świetlicy, bawialnie czy siłowni, ale nadal tkwimy w tej samej

strukturze społecznej w tradycyjnym podziale na biedniejszych i bogatszych, a nie łącząc ludzi o podobnym stylu życia i funkcjonowania w codzienności. Tu potrzebna jest zamiana.

Wyzwania przed deweloperami

Branża deweloperska w Polsce nie widzi dużego potencjału w grupie nabywców 60+, dlatego istotna jest zmiana podejścia, skoncentrowana na bardziej zindywidualizowanym podejściu do klientów z punktu widzenia stylów życia i ich zmienności w cyklu życia, a nie wieku.

Raport firmy Colliers z 2023 r. pokazuje jak wygląda rynek prywatny w Polsce mieszkań wspomaganych (ang. assisted living). Inwestycji, które prezentuje raport, jest sześć, z czego jedna w budowie. To pokazuje, że rynek dopiero zaczyna się rozwijać w Polsce, ale jeszcze wielu nie wie, w którym kierunku. Brakuje procesów i operatorów tych procesów, ale także edukacji w zakresie tego w jaki model pójść.

Wyzwania przed architektami

Z jednej strony projektowanie uniwersalne weszło w mainstream projektowania przez architektów, z drugiej strony to ciągle początek, bo skupiamy się na dostępności +, często w wąskiej perspektywie popełniając dużo błędów. Wynika to z braku doświadczenia i otwartości na współpracę z fundacjami takimi jak LAB60+, które pomagają w wypracowaniu rozwiązań biorących pod uwagę wieloaspektowość potrzeb.

Dlatego tak ważne są w projektowaniu procesów budowlanych zespoły interdyscyplinarne, które pozwalają zwrócić uwagę na wieloaspektowe zagadnienia związane z budowaniem społeczności, marki inwestycji, zindywidualizowanym podejściem do projektowania i wdrożeniem inwestycji odpowiadających na potrzeby klientów i jednocześnie dbających o interesy różnych grup zaangażowanych w proces inwestycyjny - w tym rad osiedla i innych aktywnych lokalnych form społecznych. Do tego potrzebne są narzędzia komunikacji i mediacji w osiągnięciu konsensusu.

Wyzwania przed samorządami

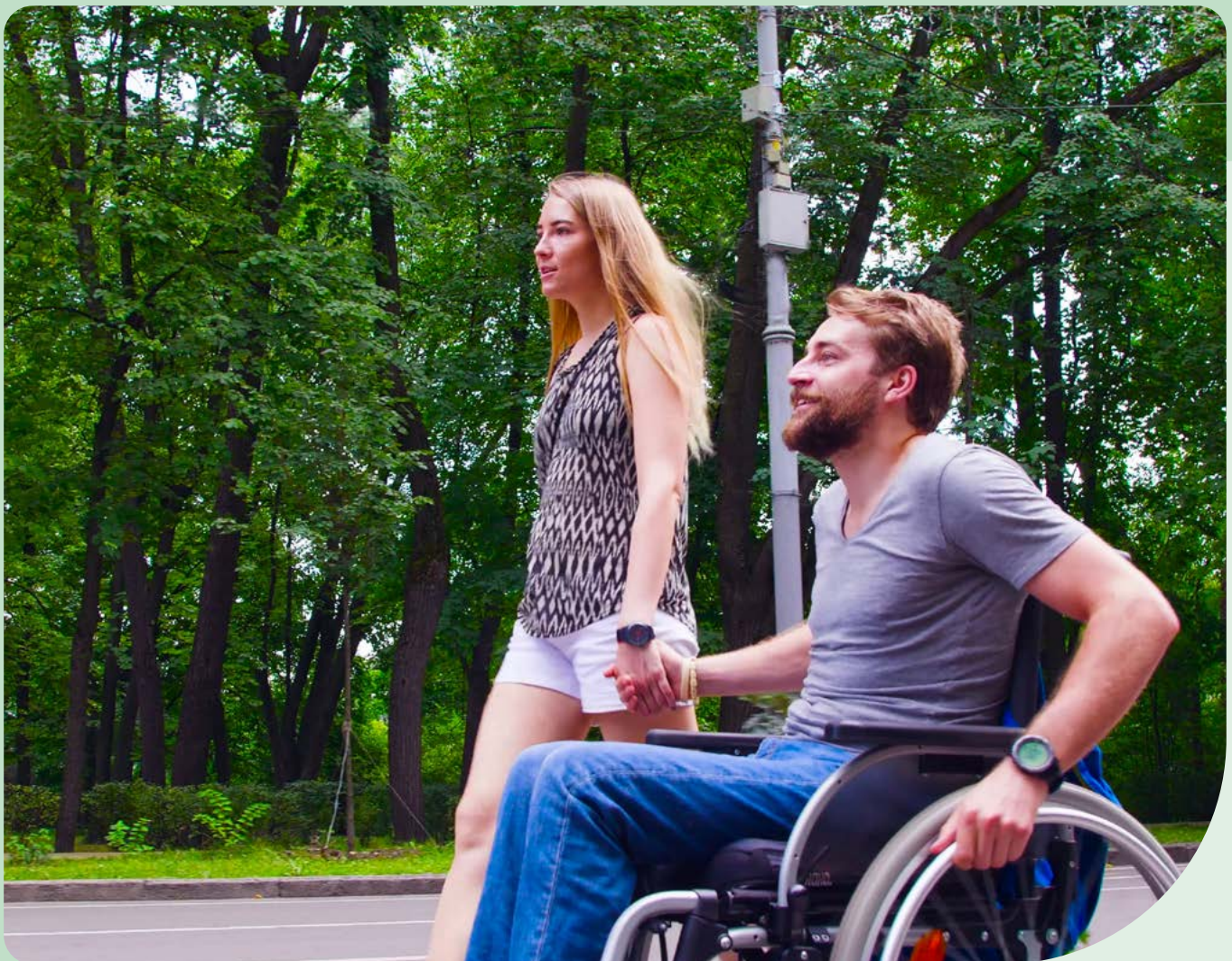
Odpowiedzialność za kształtowanie przestrzeni publicznych i mieszkalnych to również odpowiedzialność miast. Miasta, podobnie jak ich mieszkańcy, będą się starzeć. Współdecydowanie o nowych inwestycjach mieszkaniowych, adaptacja istniejących pod nowe funkcje, tworzenie rozwiązań finansowych i prawnych pod konieczne nowe rozwiązania - to odpowiedzialność władz miast.

Istotne jest budowanie polityki mieszkaniowej w oparciu o różnorodną ofertę zamieszkania, dająca prawo wyboru ludziom o różnych stylach życia, bez etykiet pokoleniowych, jak przykładowo w ramach polityki mieszkaniowej w Wiedniu czy w ramach różnych alternatywnych form zamieszkania w Niderlandach.

Wyzwania przed nami

Na nas również spoczywa odpowiedzialność związana z decyzją, wyborem co do tego o jakim miejscu zamieszkania marzymy, na jakie nas stać i jak ono będzie odpowiadać na nasze potrzeby dziś i jutro. Jak planujemy naszą długowieczność? Czy nasze idealne mieszkanie zaprojektowane jest tak, by nawet w trakcie czasowej niepełnosprawności (na przykład złamania nogi) umożliwiała poruszanie się o kulach? Czy lokalizacja mieszkania - bez windy - nie spowoduje, że staniemy się "więźniami czwartego piętra"?

Badania naukowe pokazują, że planowanie osiedli oparte na stylu życia zapewnia deweloperom, architektom i władzom miasta potężne narzędzie decyzyjne umożliwiające uwzględnienie aspektów społecznych w projektowaniu zrównoważonych dzielnic. To także konkretne rozwiązanie problemów akceptacji i wynikających z nich napięć.



Hybrydowy dom

W 2024 roku minęły cztery lata, odkąd praca zdalna – początkowo z pandemicznego przymusu – stała się częścią naszej normalności. Dziś jednak coraz częściej mówi się o tym, że pracodawcy zachęcają swoich pracowników do powrotu do biur, widząc niedoskonałości zdalnego modelu wykonywania zadań. Nadal jednak pewna część pracuje z domowego zacisza. Jak wiele to osób? Postanowiliśmy sprawdzić to w badaniu Otodom.

Cztery lata to dostatecznie dużo czasu, by wprowadzić w swojej najbliższej przestrzeni zmiany pozwalające na podniesienie komfortu pracy. Czy Polki i Polacy zdecydowali się na takie zmiany? Jak wiele z nich ma dziś w domu własne biurko? Na co w aspekcie mieszkaniowym zwracają uwagę pod kątem ergonomii pracy z domu? Odpowiedzi na te i inne pytania prezentujemy poniżej.

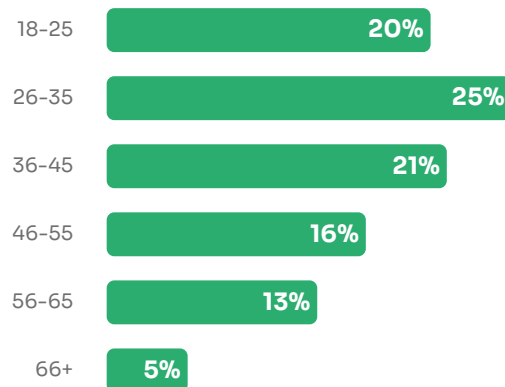
W rodzinnej relacji do szczęścia

Pandemia jest już za nami – a w związku z tym nie istnieje konieczność zachowywania dystansu społecznego i pracy zdalnej. Także pracodawcy, dostrzegając zalety stacjonarnej obecności w biurze zespołu, coraz rzadziej umożliwiają zdalne wykonywanie zadań. Mimo to, jak wynika z badania, **wciąż więcej niż 1 na 6 badanych zdarza się pracować z domu.**

W przypadku osób w wieku od 26 do 35 lat odsetek ten jest nawet wyższy – aż 1/4 z nich pracuje przynajmniej częściowo w formule zdalnej. To jednocześnie grupa wiekowa, która często decyduje się na zakup pierwszego mieszkania. W tym kontekście warto przyjrzeć się uważniej temu, w jaki sposób adaptujemy na potrzeby pracy zdalnej własny dom.

Z danych wynika, że najczęściej zdalnie (lub przynajmniej częściowo zdalnie) pracę wykonują obecnie przedstawiciele grup wiekowych 26 – 35 lat i 36 – 45 lat (odpowiednio ¼ i ⅓ respondentów). Z pewnością doceniają oni elastyczność, jaką zapewnia taki model wykonywania zadań. Równie często pracę w modelu zdalnym wykonują także najmłodszy uczestnicy rynku pracy, a zatem

KTO NAJCZĘŚCIEJ PRACUJE ZDALNIE? PRZEDZIAŁY WIEKOWE



osoby w wieku od 18 do 25 lat (¼ osób z tej grupy wiekowej przyznała, że zdarza im się pracować z domu). Z kolei w grupie 66+ model zdalny występuje najrzadziej – tylko 1 na 20 osób pracuje w ten sposób. Jednak choć jest to marginalna grupa pracowników zdalnych – wykazuje się ciekawymi właściwościami.

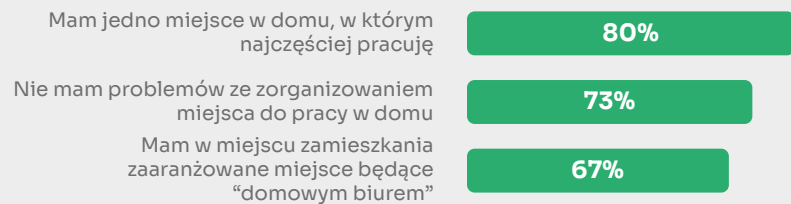


Praca zdalna zmienia mieszkania

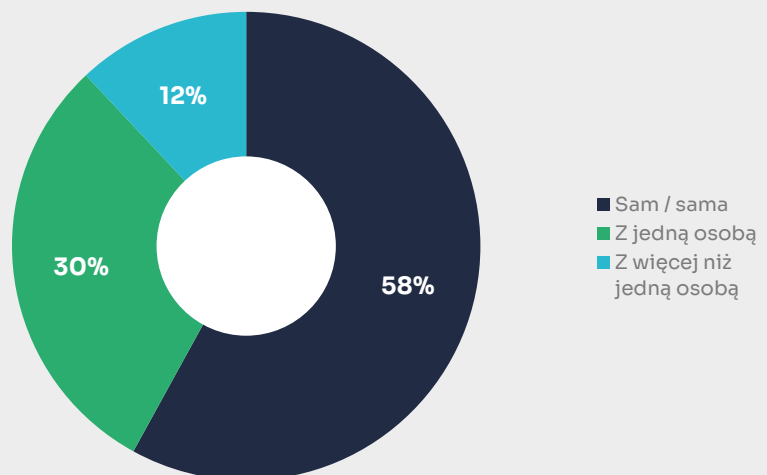
Z badania wynika, że wpływ pracy zdalnej na urządzenie mieszkania jest znaczący. Pracownicy zdają sobie sprawę, że aby komfortowo wykonywać swoje obowiązki zawodowe z domowego zacisza, muszą zadbać o ergonomię i wygodę. Dotyczy to choćby właściwego oświetlenia czy wygodnego biurka i wyprofilowanego, przystosowanego do długiej pracy przy komputerze krzesła.

Aż 8 na 10 badanych posiada w domu stałe miejsce, w którym zazwyczaj pracuje. Nieco mniej (67%) przyznaje, że udało im się nawet zorganizować przestrzeń na kształt "domowego biura". Pomimo tego iż polskie mieszkania nie należą do największych (według GUS na koniec 2022 roku średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła w Polsce około 75 metrów kwadratowych), to aż ¾ (73%) respondentów nie miało problemów ze zorganizowaniem sobie miejsca do pracy.

PRACUJĄCY Z DOMU - ARANŻACJA PRZESTRZENI



PRACA ZDALNA W DOMU. RAZEM CZY OSOBNO?



Praca zdalna - a dom

W 2020 roku aż 6 na 10 osób spodziewało się, że po pandemii będą nadal pracować zdalnie.

Źródła: Raport Deloitte "Voice of the European workforce", 2020



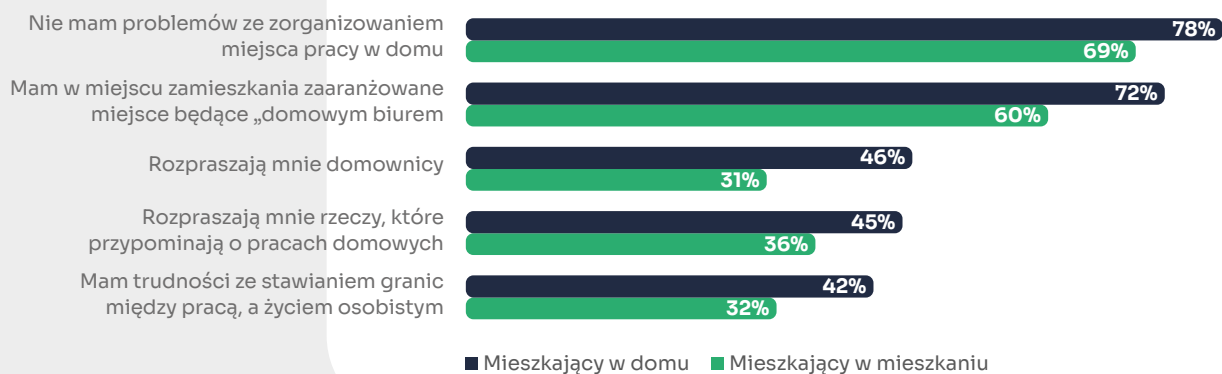
Wyzwania pracy zdalnej

Osoby pracujące z domu w większości przypadków pracują w pojedynkę. Z badania wynika jednak, że obecność dodatkowych pracujących w tym modelu osób w mieszkaniu nie jest sytuacją rzadką - dotyczy to, aż 42% badanych pracujących z domu. Może to wskazywać, że model pracy zdalnej często występuje wśród osób o podobnym profilu zawodowym lub statusie.

Widzimy w badaniach także tendencję, że choć osoby mieszkające w domach często dysponują lepszymi warunkami, niż te w mieszkaniach

(rzadziej niż ci drudzy zgłaszają problemy ze zorganizowaniem sobie miejsca do pracy i częściej niż oni posiadają "domowe biuro"), to pod kątem wykonywania zadań mają paradoksalnie często większe problemy. Częściej skarżą się na trudności z zachowaniem uwagi, częściej mówią też o trudnościach w zachowaniu równowagi między życiem zawodowym a prywatnym. Może to być związane także z tym, że wśród badanych pracujących z domu jednorodzinnego jest większy odsetek rodzin z niepełnoletnimi dziećmi.

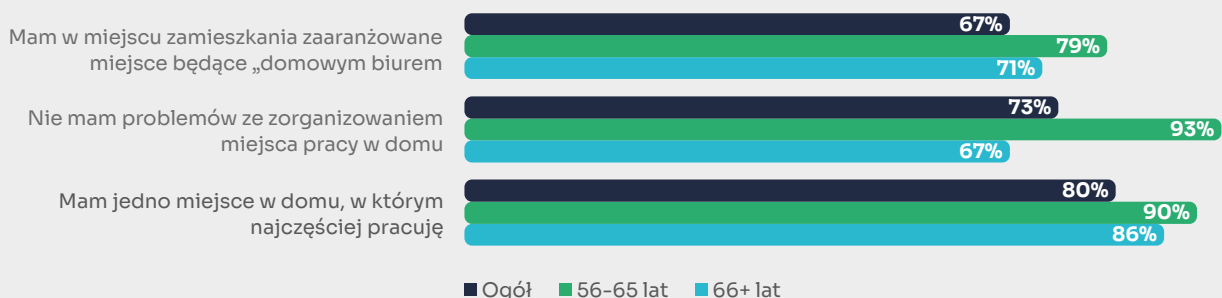
WYZWANIA ZWIĄZANE Z PRACĄ ZDALNĄ. MIESZKAJĄCY W DOMACH ORAZ MIESZKANIACH



Zdalni seniorzy

Mimo, iż wśród osób powyżej 55. roku życia praca zdalna jest stosunkowo rzadka, w grupie tej można zaobserwować ciekawe tendencje związane z tym modelem wykonywania obowiązków zawodowych. Należy zwrócić uwagę, że liczebność tej grupy w badaniu była stosunkowo niewielka. Dlatego poniższe wnioski warto traktować jako zachętę do dalszych badań w przyszłości, bez wyciągania zbyt daleko idących wniosków.

ORGANIZACJA MIEJSCA DO PRACY. OSOBY POWYŻEJ 55. ROKU ŻYCIA



Osoby w wieku powyżej 56 lat nieco częściej niż ogół posiadają w domu jedno miejsce, w którym najczęściej pracują (90% osób w grupie wiekowej 56 - 65 lat i 86% w grupie 66+ wobec 80% w przypadku ogółu badanych).

Jeśli chodzi o osoby w wieku 56 - 65 lat, zdecydowanie rzadziej niż pozostałe grupy wiekowe (i ogół) mają one trudność ze zorganizowaniem miejsca do pracy w swoim mieszkaniu (93% nie

zgłasza takiego wyzwania - wobec 73% w przypadku ogółu). Trudność nieco częściej niż ogół deklarują jednak w tym zakresie osoby z grupy powyżej 66 lat (67%).

Podobnie sprawa ma się w przypadku "domowego biura", czyli specjalnie zaaranżowanej przestrzeni w mieszkaniu służącej pracy. Takie miejsce posiada 67% ogółu badanych i aż 79% osób w wieku 56 - 65 lat (oraz 71% z grupy 66+).

ZADOWOLENI Z RÓŻNYCH ASPEKTÓW PRACY ZDALNEJ. GRUPA SILVERS



Wśród pracowników w wieku 60 lat lub więcej Pracujących z Domu dostrzec można, że istotny odsetek jest bardzo zadowolony z możliwości wykonywania pracy zdalnej. To kolejna liczba, która może zachęcać do dalszych analiz, mających szansę skonfrontować powszechne stereotypy o seniorach z nowymi trendami.



WARTO PATRZEĆ DO PRZODU



Waldemar Olbryk

Archicom SA

Bez wątplenia popularność pracy zdalnej odcięła swoje piętno na mieszkalnictwie. Jako deweloperzy nadajemy jednak priorytet badaniu trendów, przewidywaniu i patrzeniu w przyszłość, a nie wyłącznie reaktywnym działaniom. Dążymy do tego, aby wykorzystywane przez nas rozwiązania nie ulegały szybkiemu przeterminowaniu – zarówno w ujęciu technologicznym, jak i wobec stylu życia mieszkańców. Wierzymy, że nasze pomysły na mieszkania, osiedla czy przestrzenie miejskie, w połączeniu z wcześniej wychwyconymi sygnałami będą spełniać oczekiwania jakościowego życia w mieście przez wiele lat.

Dokładamy wszelkich starań, aby tworzyć projekty gwarantujące komfort zamieszkiwania i odpowiadające realnemu zapotrzebowaniu rynkowemu. Jednocześnie musimy pamiętać o zmieniających się w czasie potrzebach mieszkańców, a także brać pod uwagę aktualne i przyszłe okoliczności społeczno-ekonomiczne.

Kluczem do sukcesu w tym zakresie jest projektowanie mieszkań oferujących elastyczność aranżacyjną i efektywne zagospodarowanie przestrzeni, a także bieżące „uwalnianie” powierzchni w mieszkaniu, przenosząc niektóre z jego funkcji

do części wspólnych budynku lub osiedla. Mam na myśli przede wszystkim zewnętrzne przestrzenie do przechowywania takie jak rowerownie czy wózkownie, miejsce do coworkingu w klubie mieszkańca czy też ekonomię współdzielenia w przypadku elementów wyposażenia, których nie potrzebujemy na własność.

W okresie pandemii nie budowaliśmy mieszkań w odniesieniu do trendu pracy zdalnej – tworzyliśmy i z konsekwencją tworzymy miejsca uniwersalne i adaptabilne. Wychodzimy z założenia, że jeśli mieszkanie warunkowało wówczas dobrostan mieszkańców, gdy przebywali w nim niemal całą dobę, będą czuć się w nim komfortowo również w dzisiejszych realiach – po powrocie z biura czy w ramach trybu hybrydowego.

Ponadto w dobie chronicznego braku czasu, przebudźcowania i coraz częstszego poczucia samotności, ludzie potrzebują miejsc zarówno do wyciszenia, jak tworzone przez nas specjalne strefy ciszy, jak i wspierających interakcje społeczne, poznawanie innych czy też wspólne spędzanie czasu. Tego rodzaju półprywatne przestrzenie gwarantują możliwość socjalizacji w strefie odizolowanej od pędu miasta, ale jednocześnie bez konieczności ingerencji w swoją w pełni prywatną przestrzeń w mieszkaniu. Obserwujemy, że mieszkańcy naszych osiedli chętnie organizują w częściach wspólnych wydarzenia dla dzieci, spotkania przy grach planszowych czy też sesje jogi.

Na czterech łapach

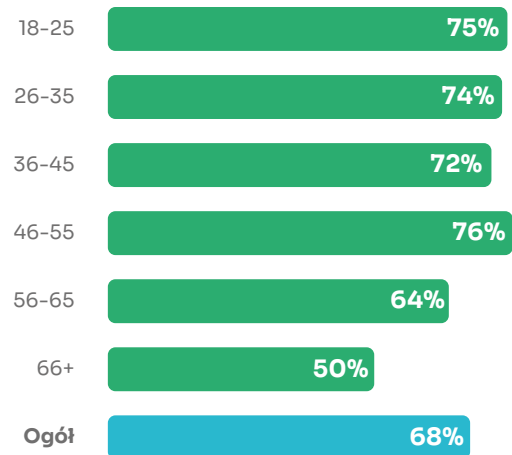
Z badania Otodom wynika, że większość mieszkańców Polski (68%) mieszka pod jednym dachem ze zwierzakiem. Domowi pupile mogą wpływać na nastrój mieszkańców, a niekiedy nawet i na zdrowie fizyczne i psychiczne – na przykład w przypadku psów, które trzeba wyprowadzać na spacer, co seniorom może zapewnić istotną dawkę ruchu. Jednak czy seniorzy w Polsce decydują się na zwierzęta – i jak często? Wnioski mogą być zaskakujące, o czym piszemy w dalszej części tego rozdziału.

Okazuje się też, że zwierzęta wpływają nie tylko na nasz dobrostan, lecz także na to, jak mieszkamy. **Zdarza się bowiem, że dopasowujemy do nich nasze wnętrza, a niekiedy wręcz jesteśmy skłonni zdecydować się na przeprowadzkę, by zapewnić naszym podopiecznym jak najlepsze warunki do życia.** Przyjrzyjmy się bliżej naszej relacji ze zwierzętami w miejscu zamieszkania.

Blisko 7 na 10 mieszkańców Polski mieszka ze zwierzętami. Najczęściej zwierzęta domowe posiadają mieszkańcy wsi (8 na 10 osób), nieco rzadziej – mieszkańcy miast do 100 tys. mieszkańców (około 6 na 10 osób, podobnie jak mieszkańcy miast 100 – 500 tys. osób). Najrzadziej ze zwierzakiem pod jednym dachem żyją mieszkańcy największych miast powyżej 500 tys. mieszkańców, choć nadal ponad połowa z nich posiada w mieszkaniu zwierzę.

Co ciekawe, wraz ze wzrostem liczby osób w gospodarstwie domowym rośnie szansa na to, że mieszka w nim także zwierzę. I tak w jedynie 4 na 10 gospodarstw jednoosobowych mieszka zwierzak. W przypadku gospodarstw dwuosobowych odsetek posiadających zwierzę wynosi 61%, trzyosobowych – 74% a czterosobowych i większych – aż 82%.

KTO NAJCZĘŚCIEJ MIESZKA ZE ZWIERZĘTAMI POD JEDNYM DACHEM?



Częściej ze zwierzakiem mieszkają osoby pozostające w związku (71%) niż single (64%) czy osoby w separacji, po rozwodzie lub wdowcy/wdowy (57%). Widać także, że częściej zwierzęta towarzyszą osobom posiadającym dzieci (mieszka z nimi pod jednym dachem 72% rodziców) niż osobom bezdzietnym (62% takich osób posiada zwierzę).

Z JAKIMI ZWIERZĘTAMI MIESZKAMY NAJCZĘŚCIEJ? (TOP 5)



Pies

47%



Kot

35%



Króliki, gryzonie

8%



Rybki akwariowe

6%



Ptaki

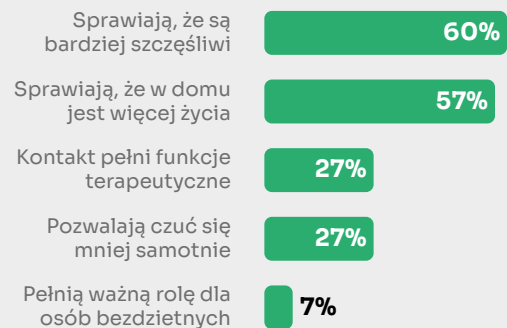
3%

Psy pod jednym dachem kontra “współczynnik kota”

Polacy są narodem, który spośród wszystkich domowych zwierząt ukochał sobie psy. Z badania wynika, że spośród osób mieszkających ze zwierzętami pod jednym dachem niemal połowa (47%) mieszka z **psem**. **Koty** zajmują drugie miejsce (35%). Na kolejnym miejscu znajdują się **króliki** i **drobne gryzonie**, ale odsetek osób posiadających tego typu zwierzaki w domu (8%) jest już znacząco niższy od tych, którzy mieszkają z psem lub kotem. 6% respondentów posiada w domu akwarium z rybkami, a listę zamykają posiadacze ptaków (to zaledwie 3% badanych).

Warto zauważyć, że **na psy decydują się częściej osoby młodsze**, a od 46. roku życia odsetek opiekunów psów maleje. Wśród najstarszych proporcja tych zwierząt w porównaniu z kotami jest wyrównana. Obliczyliśmy w tym celu “współczynnik kota” – czyli proporcję psów i kotów w poszczególnych grupach. Wśród osób w wieku 18–25 lat na 1 kota przypada 1,44 psa. W kolejnych: 26–35 (1,48), 36–45 (1,46), 46–55 (1,38), 55–65 (1,19), 66+ (1,0). Dostrzec można więc, że **w najstarszych grupach wiekowych częściej, niż wśród młodszych preferowane są koty**, co może być spowodowane np. posiadaniem niewychodzących zwierzątek, bardziej odpowiednich choćby dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową.

OPIEKUNOWIE ZWIERZĄT O ICH ROLI W ICH ŻYCIU



Zobacz więcej!

Psiarz kupuje dom
– na co zwrócić uwagę?

Kociarz kupuje dom
– na co zwrócić uwagę?





Zwierzaki, czyli czynnik szczęścia

Skoro zwierzęta są tak częstym towarzyszem w naszej domowej codzienności, zasadne wydaje się postawić pytanie o to, jak ich obecność wpływa na nasz dobrostan. Z danych wynika, że dzięki obecności zwierząt nasze domy stają się bardziej szczęśliwe i pełne życia - uważa tak odpowiednio 60% i 57% badanych. Co więcej, 27% badanych sądzi, że zwierzęta mogą pełnić funkcję terapeutyczną, stanowiąc wsparcie w trudnych sytuacjach i pomagając radzić sobie z samotnością (również 27%).

Warto podkreślić, że chociaż w dyskursie publicznym usłyszeć można porównania psów i kotów do dzieci czy nawet żarty sugerujące, że pies lub kot mogą zastąpić potomstwo (przekładające się na terminy "psia mama", "psi tata"), tylko 7 na 100 badanych uważa, że zwierzęta pełnią istotną rolę w kontekście nieposiadania dzieci. W praktyce są więc wiernymi towarzyszami, które znacząco

wpływają na nasz dobrostan i pomagają przejść przez trudne momenty w życiu - ale nie pełnią roli potomstwa. "Psiecko" to nadal, w oczach badanych, nierównoważny odpowiednik dziecka.

Trzeba jednak zwrócić uwagę, że choć zwierzęta nie są w stanie zastąpić ludzkich pociech, jak wynika z badania, to wśród osób deklarujących, że obecność zwierząt w domu pozwala się im czuć mniej samotnie, wyróżniają się osoby nieposiadające potomstwa (31% z nich zgadza się z takim stwierdzeniem wobec 27% w ogólnej grupie badanych - wszystkie dane dotyczą osób posiadających zwierzę). Odsetek ten jest jeszcze wyższy wśród samodzielnych Młodych Dorosłych (39%), mieszkających w pojedynkę (36%), osób po rozstaniu, wdów i wdowców (35%), a także singli (32%).

Polacy to psiarze. A co z innymi narodami?

Na tle innych europejskich narodów Polacy są największymi miłośnikami zwierząt. Według badań European Pet Food Industry Federation (EFIAF) z 2022 roku, 46% gospodarstw domowych w Europie posiadało przynajmniej jednego zwierzaka. W Polsce, aż około 7 na 10 osób mieszka ze zwierzakiem pod jednym dachem.

Najczęściej jest to pies. Ale pies to wcale nie najbardziej typowy zwierzęcy domownik, jeśli spojrzymy na inne kraje Europy. Oprócz Polski, tylko w Portugalii, Czechach, Słowacji, Hiszpanii, Irlandii i Grecji odsetek osób posiadających psy jest większy od tych, którzy wybierają koty.

Źródła: Global Pet Industry, Rankomat



Wpływ zwierząt na przestrzeń domową

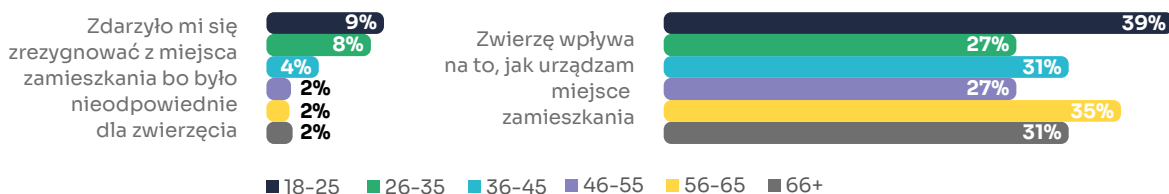
Dostrzegając rolę, jaką zwierzęta odgrywają w budowaniu dobrostanu, Polacy pamiętają o mieszkaniowych potrzebach swoich pupili. Niemal połowa (45%) badanych przygotowuje zwierzęciu jego własne miejsce w domu, takie jak legowisko czy budka dla kota. **Jedna trzecia (31%) przyznaje, że fakt posiadania zwierzaka wpływa na sposób aranżacji wnętrza i urządzenia mieszkania, a jedna czwarta idzie dalej i dostosowuje do nich wyposażenie wnętrza.**

Zwierzęta wpływają także na wybór miejsca zamieszkania (uważa tak 27% respondentów). 13% byłoby gotowe zmienić dom na taki, który bardziej odpowiada potrzebom ich zwierzaka. W praktyce jednak tylko 4 na 100 osób zdecydowało się zmienić miejsce zamieszkania ze względu na potrzeby ich pupila.

OPIEKUNOWIE ZWIERZĄT O WPŁYWIE PUPILI NA MIEJSCE ZAMIESZKANIA



WPŁYW ZWIERZĄT NA DECYZJE MIESZKANIOWE RESPONDENTÓW - PRZEDZIAŁY WIEKOWE

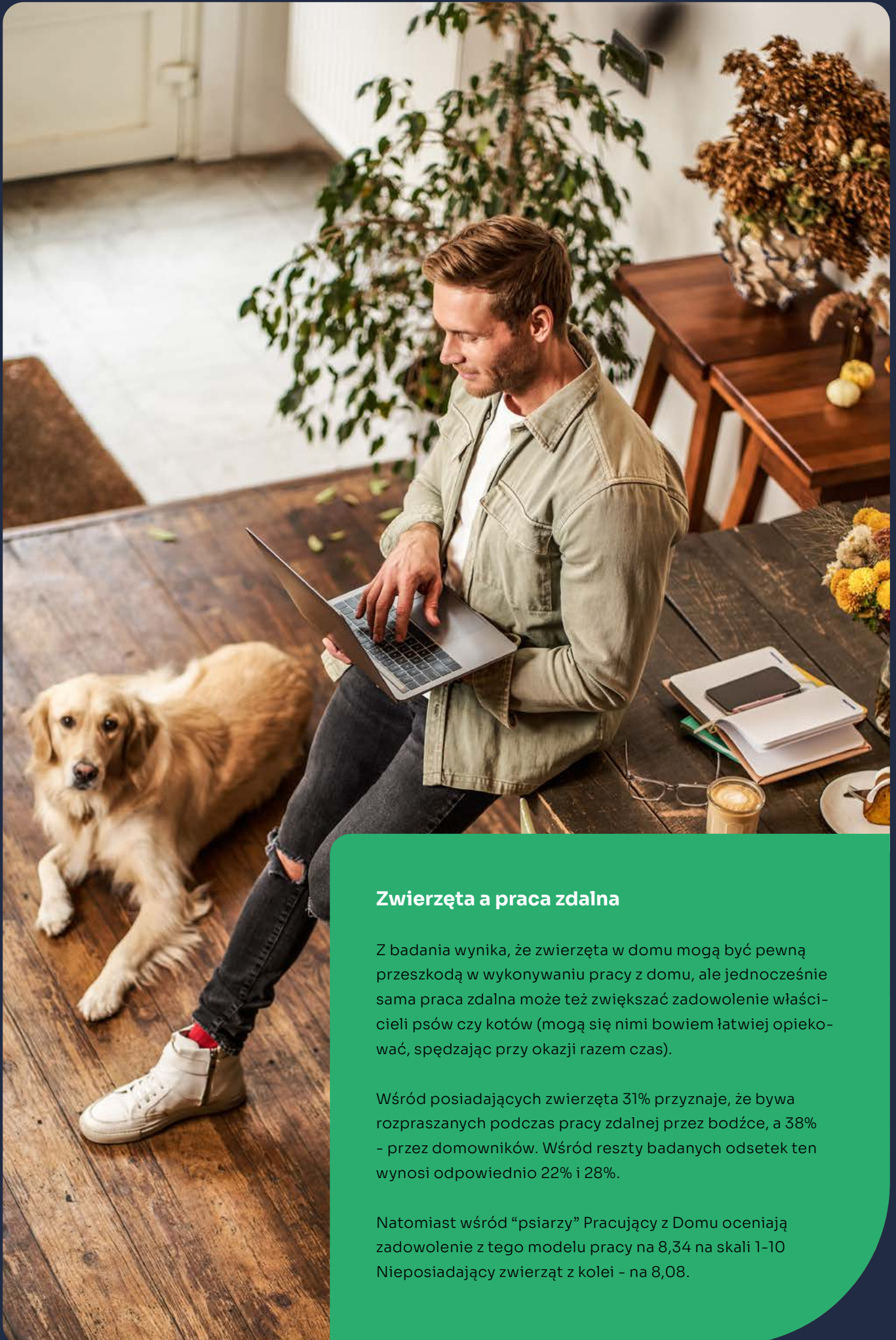


Dane wyraźnie wskazują, że nie tylko posiadane przez nas zwierzę może wpływać na nasze mieszkaniowe decyzje - lecz i na odwrót, na decyzję o posiadaniu zwierzaka może wpływać zajmowany przez nas lokal. I tak zwierzęta posiada, aż 83% mieszkających w zabudowie jednorodzinnej (dom, bliźniak lub szeregowiec) i tylko 53% mieszkających w zabudowie wielorodzinnej. Widoczne jest, że większa powierzchnia mieszkaniowa zazwyczaj sprzyja życiu ze zwierzętami.

Także to, czy posiadamy mieszkanie na własność, może mieć wpływ na nasze decyzje dotyczące adopcji zwierzaka. Z pupilem pod jednym dachem mieszka 69% osób posiadających dom lub mieszkanie na własność. Wśród osób wynajmujących odsetek ten jest niższy o 10 punktów procentowych.

Warto podkreślić, że **mieszkaniowe decyzje najczęściej uzależniają od zwierząt i ich potrzeb najmłodszy respondenci** (osoby w wieku 18 - 25 lat). 39% respondentów z tej grupy przyznało w badaniu, że zwierzak wpływa na sposób, w jaki urządzają mieszkanie, a 9% zdarzyło się zrezygnować z miejsca zamieszkania tylko dlatego, że było ono nieodpowiednie dla ich pupila (trzeba zaznaczyć, że taką decyzję podjęło również 8% respondentów z grupy wiekowej 26 - 35 lat).

Dbałość o potrzeby domowych pupili w grupie najstarszych respondentów (osoby w wieku powyżej 66 lat) przejawia się natomiast nieco inaczej. To oni najczęściej na tle innych grup wiekowych przygotowują specjalnie miejsce dla zwierzaka w domu (59% posiadających zwierzę w tej grupie). Rzadziej jednak są skłonni do zmiany miejsca zamieszkania ze względu na potrzeby pupila.



Zwierzęta a praca zdalna

Z badania wynika, że zwierzęta w domu mogą być pewną przeszkodą w wykonywaniu pracy z domu, ale jednocześnie sama praca zdalna może też zwiększać zadowolenie właścicieli psów czy kotów (mogą się nimi bowiem łatwiej opiekować, spędzając przy okazji razem czas).

Wśród posiadających zwierzęta 31% przyznaje, że bywa rozpraszanym podczas pracy zdalnej przez bodźce, a 38% – przez domowników. Wśród reszty badanych odsetek ten wynosi odpowiednio 22% i 28%.

Natomiast wśród “psiarzy” Pracujący z Domu oceniają zadowolenie z tego modelu pracy na 8,34 na skali 1-10. Nieposiadający zwierząt z kolei – na 8,08.

PIES-DOMOWNIK



Pies domowy (*canis familiaris*) zmienił się już na stałe w psa-domownika, który jest po prostu częścią rodziny. Ostatnich kilka lat (także ze względu na wybuch pandemii) to rosnąca popularność psów w naszych domach. Jednak posiadanie psa to dziś coś zupełnie innego niż choćby 20 lat temu.

Rosnąca świadomość opiekunów zwierzątek wpływa na to, jak wygląda nasza codzienność z psem, ale też jakie decyzje mieszkaniowe podejmujemy.

Coraz więcej psiarzy rozumie, że mit posiadania psa jedynie w domu z ogrodem nie odpowiada prawdziwym potrzebom naszych pupili. Stawiamy na jakościowe spacery i balans między aktywnością, a błogim lenistwem na kanapie. W naszych wnętrzach pojawiły się klatki kennełowe, także te robione na wymiar przez stolarzy, kanapy odporne na zabrudzenia, odkurzacze, które radzą sobie z codziennym sprzątnięciem sierści. Jednak to nie wszystko.

Myśląc o miejscu, w którym zamieszkamy z psem, pod lupę bierzemy także najbliższą okolicę. Szukamy atrakcyjnych terenów spacerowych: parków, łąk, jezior, ale też weterynarzy, psich przedszkoli czy miejsc do trenowania z psem coraz popularniejszych psich sportów. Nawet przestrzenie w centrach miast stają się coraz bardziej psiolubne. A jednak nadal wiele pozostaje do zrobienia.

Marta Buzalska

Otodom

Mimo że wielu opiekunów pieszczotliwie nazywa swoje zwierzątki futrzastymi dziećmi, to nadal musimy pamiętać o tym, że pies to drapieżnik, a jego postrzeganie świata jest zupełnie inne od naszego. Rodzi to wątpliwości, jak powinny wyglądać przestrzenie, w których żyje coraz więcej psów. Czy psie wybiegi, dostępne na wielu osiedlach, uwzględniają realne psie potrzeby? Czy wystawienie przed lokalem miski z wodą to już bycie dog friendly? Co zrobić, by psy stały się szczęśliwymi mieszkańcami, a nie uciążliwymi sąsiadami?

48% badanych Otodom ma psa - to znak, że odpowiedzi na powyższe pytania będą coraz ważniejsze, nie tylko dla samych psiarzy i ich podopiecznych, ale też władz miasta, deweloperów oraz innych instytucji kształtujących nasze przestrzenie. Moim zdaniem to moment, w którym musimy zmienić myślenie o coraz liczniejszej grupie czworonożnych mieszkańców miast.

Mądre wprowadzanie psów w przestrzenie publiczne to m.in. parki sprzyjające pozytywnej psiej komunikacji, zwracanie uwagi na przytłaczające bodźce (mające wpływ także na ludzi) czy chociażby przyjrzenie się przepisom, które różnią się w różnych miejscach w Polsce. Era trawników z tabliczką "zakaz wyprowadzania psów" powoli mija, ale jeszcze wiele możemy zrobić, by pies był szczęśliwym domownikiem i dobrym sąsiadem.

Zwierzęcy terapeuci

Choć osoby w wieku powyżej 66 lat rzadziej decydują się na zwierzaka, to ci, którzy mieszkają z nim pod jednym dachem przyznają najczęściej ze wszystkich, że dzięki zwierzęciu w domu jest więcej życia (66% w tej grupie).

Z kolei najmłodsza grupa (18-25) wyróżnia się wyższym niż w innych grupach odsetkiem uważających, że kontakt ze zwierzakiem pełni dla nich funkcje terapeutyczne czy pozwala się czuć mniej samotnie (w obu przypadkach po 36%).

Korzyści z posiadania zwierząt

Zwierzęta domowe oferują wiele korzyści dla zdrowia fizycznego i psychicznego. Eksperti wskazują, że mogą redukować stres, lęk, a także poprawiać nastrój i zmniejszać poczucie samotności. Mogą także zachęcać do ćwiczeń, wpływając tym samym pozytywnie na zdrowie.

Najważniejsze korzyści z posiadania zwierzaka trafnie wskazują Lawrence Robinson i dr Jeanne Segal na portalu HelpGuide.org.

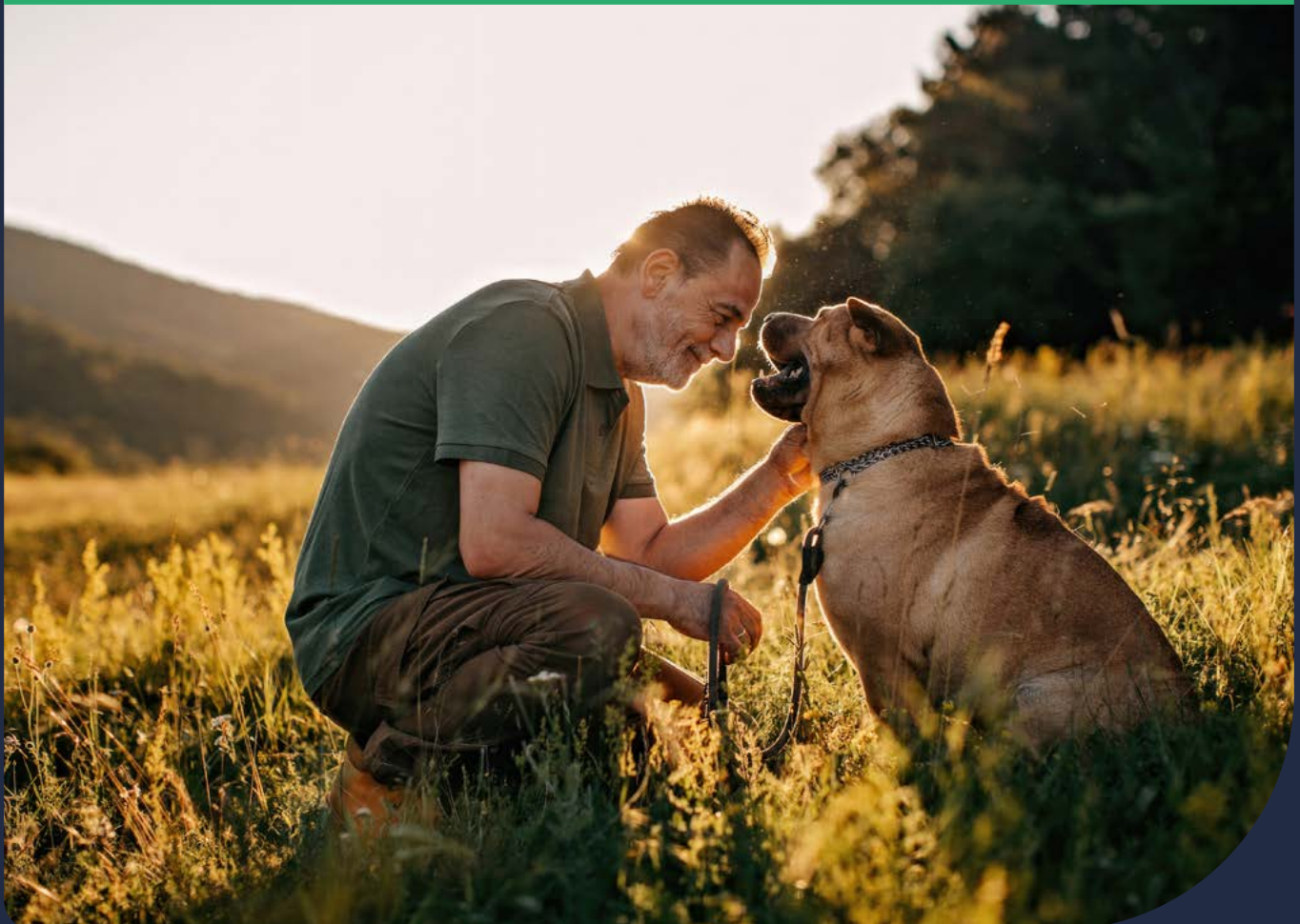
Zdrowie fizyczne:

- obniżenie ciśnienia krwi, niższy poziom trójglicerydów i cholesterolu, zwiększenie przeżywalności po zawale serca, zmniejszenie liczby wizyt u lekarza, szczególnie u seniorów.

Zdrowie psychiczne:

- redukcja depresji i lęku poprzez podniesienie poziomu serotoniny i dopaminy; zmniejszenie poczucia samotności.

Zwierzęta szczególnie pozytywnie mogą wpływać także na szczególne grupy osób. I tak w przypadku dzieci wpływają na rozwój, ucząc je odpowiedzialności. Seniorom zapewniają natomiast towarzystwo i zachęcają do ruchu.



Metodologia badania ilościowego

„Mieszkanie na osi czasu” to pierwszy raport zrealizowany w ramach czwartej edycji projektu Szczęśliwy Dom, zainicjowanego przez Otodom w 2021 roku. Stanowi kontynuację działań mających na celu wsparcie mieszkańców Polski w zakresie podejmowania świadomych i trafnych decyzji na rynku nieruchomości, przekładających się na wzrost dobrostanu związanego z kwestiami mieszkaniowymi.

Badanie przeprowadzone zostało przez IQS na zlecenie Otodom w kwietniu 2024 roku. Pomiar zrealizowano metodą CAWI za pomocą ankiety online na panelu Opinie.pl. Za koordynację prac nad ustaleniem zagadnień, ankietą badawczą oraz raportem odpowiadało dat:awesome by Linkleaders.

Pomiar przeprowadzono na próbie łącznie 2613 respondentów w wieku 18+. Na próbę składa się reprezentatywna próba główna (N=1000) oraz Boost (N=1600, mieszkańcy miast wojewódzkich, N=100 per województwo). Do analiz na ogółę mieszkańców Polski uwzględniono wyniki z próby głównej oraz Boosta, a następnie przeważono je wagą analityczną.

Grupy demograficzne prezentowane w badaniu

Płeć

- Kobiety, n=1373
- Mężczyźni, n=1243

Przedziały wiekowe

- 18-25, n=245
- 26-35, n=520
- 36-45, n=468
- 46-55, n=414
- 56-65, n=472
- 66+, n=497

Faza życia

- Młodzi Dorośli Samodzielni, n=340
- Rodziny z Dziećmi, n=982
- Silvers, n=525

Relacje rodzinno-mieszkaniowe

- Gniazdownicy GUS, n=70
- Gniazdownicy, n= 305
- Opuszczone gniazda, n=346

Kryteria selekcji grup

- **Gniazdownicy GUS:** grupa zdefiniowana w przybliżeniu do definicji GUS. Osoby w wieku 25-34 lat, mieszkające z rodzicami lub opiekunami, samotne lub w związku nieformalnym, nie posiadające dzieci, nie mieszkające z dziećmi partnera(ki). Grupa nie obejmuje wdowców oraz osób rozwiedzionych.
- **Gniazdownicy:** osoby mieszkające z rodzicami lub opiekunami, niebędące w związku małżeńskim, zaliczające się ponadto do jednej lub kilku z następujących grup: samotne; w nieformalnym związku; w separacji; po rozwodzie; będące wdowcami.
- **Opuszczone gniazda:** rodzice, z których miejsca zamieszkania w ciągu 5 lat od badania wprowadziło się dziecko.
- **Młodzi Dorośli Samodzielni:** osoby do 39 lat, niemieszkające z rodziną, nie posiadające dzieci lub partnera(ki) posiadającego(ej) dzieci
- **Rodziny z Dziećmi:** osoby do 59 lat, mieszkające z niepełnoletnimi dziećmi, swoimi lub partnera(ki)
- **Silvers:** osoby w wieku 60 lat lub wyższym



Szczęśliwy
Dom