

Biuletyn

Centrum Studiów Migracyjnych
Uniwersytetu Łódzkiego



nr 2 (18), maj 2022

Drodzy Czytelnicy,

zapraszamy tym razem do dłuższej lektury – Małgorzata Rejter dogłębnie analizuje wzorce mobilności mieszkaniowej studentów Uniwersytetu Łódzkiego.

Na łamach Biuletynu publikujemy najnowsze analizy, komunikaty z badań oraz komentarze do bieżących wydarzeń migracyjnych w Polsce i na świecie. Osoby zainteresowane publikowaniem w Biuletynie zapraszamy do kontaktu: csm@uni.lodz.pl

Życzymy miłej lektury!



**CENTRUM
STUDIÓW
MIGRACYJNYCH**
Uniwersytet Łódzki

ul. Rewolucji 1905 r. 41/43
pok. C-025, 90-214 Łódź
www.csm.uni.lodz.pl
email: csm@uni.lodz.pl

Małgorzata Rejter

Mobilność mieszkaniowa studentów Wydziału Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego w przestrzeni Łodzi

Abstrakt: W artykule zaprezentowano przebieg mobilności mieszkaniowej studentów. Prześledzono obszary w przestrzeni Łodzi, które studenci wybierają na miejsce zamieszkania w czasie studiów. Zidentyfikowano rodzaje zabudowań preferowanych przez studentów WNG oraz motywy wyboru lokalizacji mieszkania. Na zakończenie przedstawiono studium przypadku dla dwóch wybranych studentów.

Słowa kluczowe: Wydział Nauk Geograficznych (WNG), studenci, geobiografia, Łódź

Abstract: The article presents the course of residential mobility of students. The areas in the zone of Łódź have been studied and students choose their place of residence for the duration of their studies. It was identified what types of buildings they preferred and what motivated them when choosing the location of the apartment. At the end, a case study was conducted for two selected students.

Key words: Faculty of Geographical Sciences, students, geobiography, Lodz

Wprowadzenie

Celem artykułu jest przyjrzenie się mobilności mieszkaniowej studentów Wydziału Nauk Geograficznych UŁ (WNG). Każda istota ludzka posiada swoją wyjątkową i niepowtarzalną biografię zapisaną w środowisku geograficznym. Życie każdego człowieka jest drogą zapisaną na trwałe w miejscach jego pobytu, jak również w jego pamięci. Każdy pozostawia swój własny ślad w miejscach swojej bytności, we wszystkich miejscach jakie odwiedzał. Ślad ten pozostaje na zawsze i dotyczy nierozzerwalnego połączenia czasu i miejsca bytności. W celu uchronienia od zapomnienia tego śladu w pamięci ludzkiej prowadzone są badania biograficzne, które przedłużają obecność człowieka w kiedyś odwiedzanych czy też zamieszkiwanych miejscach.

Życie każdego człowieka można podzielić na etapy czasowe, a w tym kontekście miejsce jakiejś działalności, miejsce zamieszkania, staje się pauzą, a trwanie w miejscu staje się wymiarem czasu (Kaczmarek 1996: 8). Należy zauważyć, że „*łącząc to co nierozzerwalne, czyli czas i miejsce, ustalając chronologicznie historię tych miejsc, czyli geobiografia, możemy podążać śladami człowieka (homo geographicus) w zmieniającym się środowisku geograficznym*” (Kaczmarek 2005: 10).

Ważnym aspektem poruszonym w pracy, w kontekście zmian miejsca zamieszkania, jest ruchliwość przestrzenna ludzi. Spowodowana ona może być różnorodnymi przyczynami zewnętrznymi, czy to ze stronami uwarunkowań rozwijającego się miasta, czy wewnętrznymi, wynikającymi z potrzeb każdego człowieka (Kaczmarek, Liszewski 1991: 41).

Każda zmiana miejsca zamieszkania jest bardzo ważnym doświadczeniem w biografii mieszkaniowej w życiu każdego człowieka. W związku z efektem wcześniejszych doświadczeń mieszkaniowych i kalkulacji rachunków ekonomicznych, zostaje podjęta decyzja o zmianie miejsca zamieszkania. Duże znaczenie przy tych wyborach ma dostępność do miasta, w którym częstokroć pracuje się lub uczy, a także infrastruktura, komunikacja oraz atrakcyjność samego miejsca (Kajdanek 2012: 39).

W każdym miejscu zamieszkania można porównać nowych lokatorów jak i tych co w nim się urodzili lub przebywają od dawna i uważają się za stałych mieszkańców. Różnica pomiędzy starymi a nowymi mieszkańcami miasta jest wyraźnie widoczna w sposobie bycia, oznakach statusu materialnego, odmiennej biografii społecznej i zawodowej. Zdarza się też, że wytwarzają się między nimi bariery czy dystans, powstaje obojętność i tzw. kultura unikania (Kajdanek 2012: 46). Założeniem pracy jest to, iż

korzyści wynikające z badania biografii mieszkaniowej mają dwa aspekty: poznawczy i aplikacyjny. Poznawczy dostarcza możliwości zrozumienia obecnych potrzeb studentów, z kolei aplikacyjny pozwala przewidywać przyszłe możliwości na podstawie analizy obecnych wyników badań. Oba kierunki stanowią część historii społecznej, która rejestruje zmiany obyczajów i warunków mieszkaniowych studentów (Burger 1982: 65).

Życie studenckie bywa bardzo ciekawe pod wieloma względami. Nie tylko w aspekcie pochłaniania pasjonującej wiedzy, czy życia towarzyskiego, ale i w odniesieniu do poznawania nowego miasta, w którym się studiuje i mieszka. Objawia się to przez ruchliwość przestrzenną, wyrażaną m.in. w geobiografiach mieszkaniowych studentów. Uzasadnieniem podjęcia tematu badawczego była chęć przeanalizowania problematyki związanej z aspektami składającymi się na geobiografię mieszkaniową.

Metodyka badań

Zagadnienia badawcze jakimi zajęto się w artykule miały za zadanie wyjaśnić jakie miejsca zamieszkania wybierają studenci, jakie rodzaje budynków preferują oraz jakie są motywy ich wyborów. Celem pracy była odpowiedź na tak postawione pytania. W dążeniu do rozwiązania tego problemu i odpowiedzi na pytania, wykorzystano empiryczne metody badawcze, takie jak badania ankietowe i studium przypadku. Celem badań ankietowych było określenie jaką przestrzeń wybierali studenci i jaka występowała dynamika zmian w tym zakresie. Drugą metodą badawczą było studium przypadku ukazujące szczegółowo analizę geobiografii konkretnych przypadków. Do studium przypadku wytypowano dwie osoby, które w każdym kolejnym roku studiów zdecydowały się na inną lokalizację miejsca zamieszkania, co umożliwiło zaprezentowanie ich bogatej geobiografii mieszkaniowej.

W październiku 2016 roku przeprowadzono badania ankietowe na grupie 264 studentów, studiów magisterskich na Wydziale Nauk Geograficznych UŁ, na kierunkach: geografia (74), gospodarka przestrzenna (100), geoinformacja (28), turystyka i rekreacja (62). Pośród grupy poddanych badaniu respondentów, studentami I roku studiów magisterskich było 141 osób, a II roku 123 respondentów. Wiek respondentów plasował się między 19 a 52 lata, z czego lata krańcowe wystąpiły jedynie jednostkowo. Najliczniejszą (109) wiekowo

grupę respondentów stanowiły osoby w wieku 23 lat (rocznik 1993), czyli te osoby, które podjęły studia bezpośrednio po maturze.

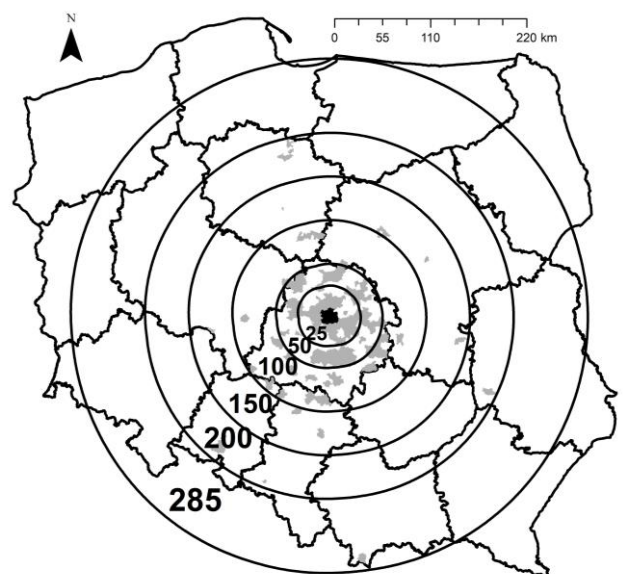
Wyniki 264 pozyskanych w ten sposób badań ankietowych zostały zestawione w arkuszu kalkulacyjnym programu LibreOffice Calc. Następnie zostały poddane opracowaniu analitycznemu, poczynając od analizy ilościowej, na podstawie której utworzono zestawienia tabelaryczne oraz graficzne, kończąc opracowaniem map przy wykorzystaniu programu Arc Gis Arc Map 10.4.1.

Wśród uczestniczących w badaniach studentów wyróżniono następujące grupy:

- 1) łodzianie studiujący w miejscu swojego zamieszkania – 112 osób (42%).
- 2) osoby pochodzące spoza Łodzi i studiujące w Łodzi – 152 osób (58%) w tym:
 - osoby pochodzące spoza Łodzi i tam mieszkających – 87 osób (57%);
 - osoby pochodzące spoza Łodzi i mieszkających w Łodzi – 65 osób (43%).

W badaniach empirycznych wzięło udział 152 studentów (100%) pochodzących spoza Łodzi. W skład tej grupy wchodziło 127 osób (83,5%) pochodzących z województwa łódzkiego oraz 25 osób spoza tego województwa (16,5%), dzięki takiemu zestawieniu uzyskano przestrzenny rozkład rozmieszczenia miejsc stałego zamieszkania respondentów (Ryc. 1).

Ryc. 1: Rozmieszczenie miejsc stałego zamieszkania studentów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Miejsca zamieszkania studentów a dojazdy na uczelnię

W tym rozdziale przedstawione zostaną wyniki badań ankietowych w podziale na kilka interesujących aspektów, takich jak pochodzenie studentów, powody zamieszkania w Łodzi, decyzje dotyczące wyboru typu mieszkania oraz rodzaju budynku.

Przeprowadzone badania wykazały, iż studenci do domu rodzinnego jeździli wahałtowo najczęściej:

- codziennie – 51 osób (33,5%);
- w weekendy – 84 osób (55,3%);
- w przerwy semestralne – 12 osób (7,9%);
- w ferie i w wakacje – 3 osoby (2%);
- rzadziej – 2 osoby (1,3%).

Odległością graniczną, akceptowalną dla respondentów do pokonywania jej wahałtowo, codziennie (33,5%) z miejsca stałego zamieszkania na uczelnię i z powrotem do domu, było około 50 km w linii prostej od Łodzi (Ryc. 1). Wówczas czas przejazdu wynosił około 50 minut. Jeśli weźmiemy pod uwagę, że taki przejazd należy wykonać w dwie strony, to już czas podróży wynosi około 100 minut dziennie.

W przedziale odległości od 0-50 km w linii prostej od Łodzi znajdowały się miejsca pochodzenia respondentów, którzy zdecydowali się na codzienne (33,5%), wahałtowe dojazdy, czyli przyjazd na uczelnię i powrót tego samego dnia do domu rodzinnego. Należy zauważyć, iż długość trasy dojazdu z miejsc stałego zamieszkania do Łodzi, nieznacznie się różni, ze względu na możliwości komunikacyjne, jak również wybrany środek transportu.

Tabela 1: Odległość miejsca pochodzenia studentów od Łodzi

L. p.	Przedziały odległości w km	Liczba studentów	Liczba studentów w %	% skumulowany
1	0 – 25	67	44,08%	44,08%
2	25 – 50	54	35,53%	79,61%
3	50 – 100	21	13,81%	93,42%
4	100 – 150	5	3,29%	96,71%
5	150 – 200	4	2,63%	99,34%
6	200 – 285	1	0,66%	100%
	Razem:	152	100%	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Część studentów pochodzących z Piotrkowa Trybunalskiego, Tomaszowa Mazowieckiego, Łowicza, Bełchatowa oraz z gminy Nieborów, miejscowości zlokalizowanych od Łodzi w odległości około 50 km, przy czasie podróży około 50 minut, na czas trwania studiów, przeniosła się do Łodzi. Respondenci deklarowali, że podczas trwania studiów licencjackich,

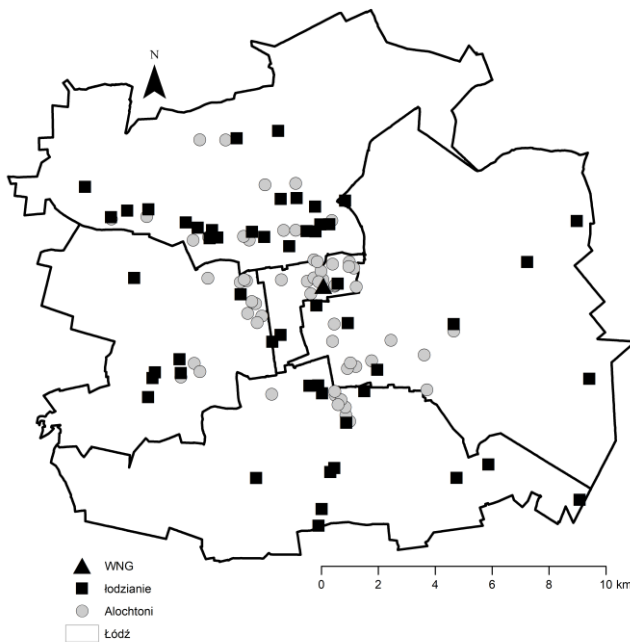
przy dużej liczbie zajęć na uczelni, podjęli taką decyzję dla zmniejszenia straty czasu. Natomiast podczas odbywania studiów magisterskich, gdzie mieli mniej zajęć uczelnianych, zdecydowali się na codzienne, wahałtowe dojazdy z domu rodzinnego na uczelnię.

Różnice w wyborze miejsca zamieszkania na czas studiów występują nawet w grupie osób pochodzących z tej samej okolicy. Zatem przyjmujemy, że decyzja co do codziennych dojazdów czy też przeniesienia się na czas studiów jest uwarunkowana wieloma indywidualnymi aspektami, po których dogłębnej analizie studenci decydują się na bardzo osobiste i podmiotowe wybory. Na podstawie rozmów ze studentami autorka uzyskała informacje, że niekoniecznie wchodzi w grę chęć zaoszczędzenia czasu na dojazdy. Zdarzały się również takie przypadki osób, których decyzje uwarunkowane były chęcią bycia samodzielnym, uniezależnieniem się od rodziców i korzystanie z życia studenckiego poza czasem trwania zajęć uczelnianych. Napięty termin wykonywania ćwiczeń zaliczeniowych, czasami grupowych, powodował, że każda utracona godzina na dojazdy do domu rodzinnego, byłaby bezpowrotnie stracona dla nauki. Wśród powodów, jakimi studenci się kierują decydując się na zamieszkanie w Łodzi, bywa również chęć podjęcia pracy i niezależność finansowa, a duże miasto jakim jest Łódź daje studentom taką możliwość.

Spośród grupy studentów, na stałe mieszkających w odległości od ponad 50 km do 285 km od Łodzi stanowiących 20,4% ogółu respondentów, a na czas studiów do Łodzi przenieśli się wszyscy. Należy zauważyć, że ponad 93% respondentów pochodziło z gmin oddalonych od Łodzi nie więcej niż 100 km, z czego prawie 80% nie więcej niż 50 km. Należy zwrócić uwagę na fakt, że wraz ze wzrostem odległości od Łodzi maleje liczebność przedziałów, aż do ostatniego, w którym znajduje się tylko jedna osoba pochodząca z Zakopanego, oddalonego od Łodzi o 285 km (Ryc. 1).

Przechodząc do wyborów miejsc zamieszkania studentów w Łodzi widać, że osoby pochodzące spoza Łodzi wybierały jako miejsce zamieszkania lokalizacje bliższe Wydziałowi Nauk Geograficznych. Natomiast rozmieszczenie osób pochodzących z Łodzi jest całkowicie przypadkowe, gdyż łodzianie po prostu mieszkają od urodzenia w miejscach swojego stałego zamieszkania wraz z rodzicami (Ryc. 2).

Ryc. 2: Miejsca zamieszkania łodzian i alochtonów



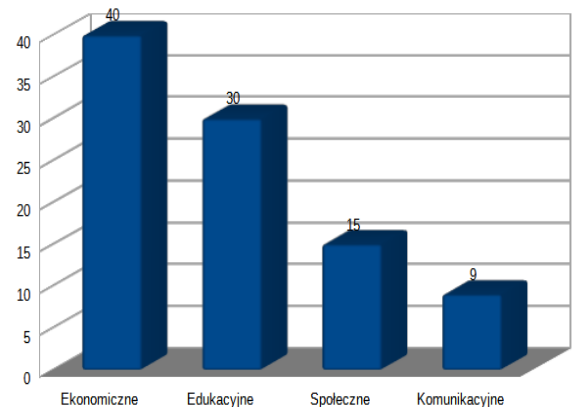
Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Studentyfikacja, czyli wpływ studentów na miasto i na przemiany w strukturze społecznej i przestrzennej Łodzi, stała się rezultatem uzupełniania ubytków liczbowych, a tym samym odmładzania struktury wiekowej ludności miasta. Następują także zmiany w strukturach społecznych domów nastawionych na wynajem mieszkań oraz powolne tworzenie obszarów zasiedlanych przez dobrze wykształconą młodzież, głównie w centrum miasta. Konsekwencją obecności studentów w mieście jest wzrost zapotrzebowania na określone usługi, związane z ich codziennym życiem oraz kulturą i rozrywką. Powodują one powstawanie nowych miejsc pracy przysparzając dochodów nie tylko uczelniom, ale i samorządowi i mieszkańcom miasta. Występuje zainteresowanie problemami społeczności studenckiej przez władze samorządowe, a w efekcie udostępnianie najlepszym studentom tanich mieszkań komunalnych w wyremontowanych kamienicach (Jakóbczyk-Gryszkiewicz 2013).

Główne powody przeniesienia się do Łodzi na czas trwania studiów, jakie podawali respondenci, miały charakter ekonomiczny (40), edukacyjny (30), społeczny (15) i komunikacyjny (9). Może to być również, w pewnej mierze, kompilacja wszystkich powodów. Wśród powodów ekonomicznych możemy wyróżnić to, że studenci mieli daleko do domu (39) i to, że przenosząc się do Łodzi oszczędzali czas (1). Powody edukacyjne to uznanie za priorytet studiów (28), duża ilość zajęć (1) oraz możliwość rozwoju (1).

Powody społeczne to wygoda (4) i komfort (2) mieszkania w mieście studiowania, większa swoboda (1), możliwość usamodzielnienia się (3) i wspólnego zamieszkania z partnerem/partnerką (4) oraz sympatia do miasta (1). Podawane powody komunikacyjne to takie jak zła dostępność komunikacyjna (4) i uciążliwe dojazdy (5) (Ryc. 3).

Ryc. 3: Powody przeniesienia się do Łodzi na czas trwania studiów



Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Preferencje mieszkaniowe studentów – geobiografia mieszkaniowa

Miejsca zamieszkania

Jak wskazuje Jerzy Dzieciuchowicz to rynek mieszkaniowy formuje potrzeby i aspiracje mieszkaniowe studentów. W takich warunkach wspólnych interesów kształtują się ceny i narzędzia rynku mieszkaniowego, które przypisują zasoby do możliwości ich użycia przez studentów. Działania migracyjne studentów są wynikiem oszacowania przez nich walorów obecnie zajmowanych lokali i tych dostępnych na rynku i ich skonfrontowania. Taka osoba bierze pod uwagę korzyści związane ze zmianą miejsca zamieszkania, wyrażane za pomocą cen mieszkań lub czynszów mieszkaniowych. Student, będący jednostką decyzyjną, pełni funkcję konsumenta na rynku mieszkaniowym, oraz wykazuje stałość określonych kategorii preferencji mieszkaniowych. Zmiana miejsca zamieszkania pozwala na osiągnięcie korzyści, dzięki efektywnemu doborowi wolnych mieszkań o zróżnicowanej jakości (Dzieciuchowicz 1995).

Istnieją różne sposoby zamieszkiwania i wszystkie wiążą się z dość złożonymi powiązaniem pomiędzy

przynależnością a podróżowaniem. Można też powiedzieć, że ludzie zamieszkują w różnych lokalizacjach, a dom nie jest tylko jednym miejscem zamieszkiwania. Dom będzie to zawsze lokalizacja, w jakiej w danym okresie życia mieszkamy na krócej czy na dłużej (Urry 2009).

Badania empiryczne przeprowadzone przez autorkę tego artykułu wykazały, że przy wyborze mieszkania poddani badaniu studenci (264) kierowali się głównie wysokością czynszu jaki musieli ponosić za wynajmowane mieszkanie (25%). Na drugim miejscu uplasowała się odległość mieszkania od uczelni (17%). Koszt dojazdu na uczelnię (10%) i bliskość miejsca zamieszkania od centrum (7%) odgrywał dla badanych studentów drugorzędną rolę. Studenci wybierali lokalizację w takiej odległości od uczelni i od centrum, aby mogli ten dystans przebyć pieszo lub na rowerze, minimalizując w ten sposób koszty podróży. Należy dodać, iż migawka¹ studencka objęta jest zniżką, zatem nawet osoby, które mieszkały w dalszej odległości, a korzystały z transportu miejskiego, nie ponosiły zbyt dużych kosztów za dojazd do uczelni. Najmniej interesował ich zaś komfort wyposażenia mieszkania (6%). Z opinii studentów wiadomo, że wynajmowane lokale mają odpowiedni standard wyposażenia mieszkania zapewniający im wszystkie wygody i media wraz z dostępem do Internetu.

W ich ocenie czasami warunki wynajmowanych mieszkań przewyższają warunki mieszkaniowe, jakie studenci mieli w swoich stałych miejscach zamieszkania. Studenci chętnie wybierają Łódź, gdyż miasto to daje wiele możliwości wyboru lokali mieszkaniowych, możliwość dalszego kształcenia, a także ma duży potencjał ofert imprez kulturalnych. Ponadto po skończeniu studiów często decydują się na pozostanie w tym mieście na stałe (Tabela 2).

Tabela 2: Plany respondentów na wybór miejsca dalszego życia

Plany	łódzian	pozamiejscowych	razem łódzian i pozamiejscowych
Łódź	78 (69,6%)	57 (37,5%)	135(51,1%)
Inne miasto	34 (30,4%)	95 (62,5%)	129(48,9%)
Razem:	112 (100%)	152 (100%)	264(100%)

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Formy własności i formy zamieszkiwania (współdzielenie vs samodzielność)

Studenci w czasie okresu studiowania mają możliwość wyboru różnych rodzajów własności budynków w jakich mogliby zamieszkać. Prym w wyborach studentów wiodą mieszkania wynajmowane od prywatnych najemców, a dopiero potem akademiki pozostające w zasobach wyższych uczelni. Powody tego są różne, ale głównie studenci tłumaczą to możliwością wyboru tego, z kim się chce mieszkać i w jakiej lokalizacji. Koszt obu form wynajmu pokoju plasuje się na podobnym poziomie. Oprócz tego występują przypadki zamieszkiwania w zakupionym na własność mieszkaniu.

Studenci pochodzący spoza Łodzi (65) i wynajmujący mieszkanie w Łodzi najczęściej współzamieszkiwali je wraz ze współlokatorem. Było to zróżnicowane w zależności od roku studiów. W I roku studiów licencjackich aż 82% badanych zadeklarowało wspólne mieszkanie ze współlokatorem. Wraz z kolejnymi latami studiów liczba studentów zamieszkująca w takim typie zamieszkiwania zmniejszyła się o 14%, na korzyść mieszkania z partnerem, wzrost z 5% w I roku studiów licencjackich do 18% w I roku studiów magisterskich. Spowodowane było to tym, że studenci podczas trwania studiów poznawali wiele osób, wśród których mieli szansę poznać partnera/partnerkę, z którym decydowali się wspólnie zamieszkać. Studiowanie daje szansę i możliwości nie tylko nauki, ale też sposobność na spotkanie dużej liczby podobnych do siebie osób, ceniących te same wartości w życiu i posiadające takie samo wykształcenie. W środowisku akademickim nawiązują się trwałe przyjaźnie i związki na całe życie. Jedynie niewielki procent respondentów deklarował samodzielne zamieszkiwanie w wynajętym lokalu mieszkalnym, a najmniej studentów wynajmowało mieszkanie u rodziny (1%).

Budynek mieszkalny zwany akademikiem jako miejsce zamieszkania podczas studiów wybrała niewielka liczba respondentów. Spośród wszystkich osób uczestniczących w badaniach średnio około 11% studentów podczas wszystkich lat studiów zamieszkiwało

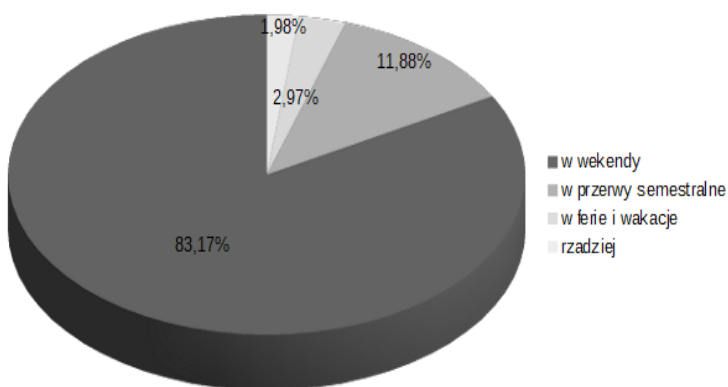
¹ „Migawka” jest pochodzącym z gwary łódzkiej określeniem biletu miesięcznego (lub innego okresowego) na przejazd komunikacją miejską.

w akademiku. Spowodowane było to porównywalnym kosztem za wynajem samodzielnego mieszkania, a komfort zamieszkiwania w samodzielnym mieszkaniu jest znacznie wyższy niż w akademiku.

Wśród wszystkich respondentów stwierdzono, że we własnym, kupionym przez rodziców, mieszkaniu, podczas I roku studiów licencjackich, mieszkało jedynie 9 studentów, co stanowi 3,4% wszystkich ankietowanych. Najwyższy odsetek studentów mieszkających we własnym mieszkaniu stwierdzono pośród I roku studiów magisterskich, było ich 5,3%. To, że niewielu respondentów podczas studiów mieszkało we własnym mieszkaniu jest wyznacznikiem niskiej ich i ich rodziców zamożności. Zdarzały się też pojedyncze przypadki zamieszkiwania w odziedziczonym mieszkaniu po kimś z rodziny.

Studenci zamieszkujący na czas studiów w Łodzi (65), najczęściej do domu rodzinnego jeździli w weekendy (83,17%), następnie w przerwach semestralnych (11,88%), znacznie mniej studentów jeździło w ferie i wakacje (2,97%), a sporadycznie (1,98%). Częstotliwość odwiedzin domu rodzinnego była mocno zróżnicowana i zdeterminowana przede wszystkim odległością, w jakiej studenci mieszkali od Łodzi. Im bliżej mieszkali swojego domu rodzinnego tym częściej do niego powracali, a im dalej tym częstotliwość odwiedzin malała (Ryc. 4).

Ryc. 4: Częstotliwość odwiedzin domu rodzinnego przez studentów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Tak jak miejsca zamieszkania wybierane przez studentów, tak i typy budynków w jakich zamieszkiwali w kolejnych latach studiów ulegały zmianom. Najwięcej studentów wybrało na miejsce zamieszkania bloki mieszkalne, a dopiero w następnej

kolejności akademiki. Mniejszym zainteresowaniem cieszyły się kamienice i domy jednorodzinne, a najmniejszym budownictwo deweloperskie.

W I roku studiów licencjackich respondenci na swoje miejsce zamieszkania najczęściej wybierali blok mieszkalny (54%), a w następnej kolejności akademik (24%). Mniejszym zainteresowaniem cieszyły się kamienice (10%), spowodowane to może być tym, iż większość kamienic w Łodzi jest własnością gminną. Są to często kamienice czynszowe o niskim standardzie, bez ogrzewania. Gmina Łódź w niewielkim stopniu przeznacza swoje zasoby lokalowe pod wynajem konkretnie dla studentów. Niewielka liczba studentów zamieszkiwała w domach jednorodzinnych (10%). Powodem tego może być to, iż właściciele takich domów rzadko decydują się na wynajem pokoju czy części domu dla studentów. Nieznaczną grupą studentów była ta wynajmująca mieszkania w budownictwie deweloperskim. Spowodowane to może być tym, iż mieszkania takie stanowią niewielką część zasobów mieszkaniowych, a cena czynszu jest znacznie wyższa ze względu na ich wiek i podwyższony standard mieszkania.

W II roku studiów licencjackich zwiększyło się zainteresowanie studentów zamieszaniem w blokach mieszkalnych (58%), z kolei akademiki wybierało 27% poddanych badaniu studentów. Natomiast wystąpił spadek zainteresowania co do wyboru kamienic (7%), domów jednorodzinnych (6%), a także budownictwa deweloperskiego (1%).

W III roku malało zainteresowanie blokami mieszkalnymi (56%) na korzyść akademików (29%). Decyzje co do wyboru kamienic, domów jednorodzinnych czy budownictwa deweloperskiego pozostały na tym samym poziomie co w poprzednim roku akademickim.

Podczas I roku studiów magisterskich wybory respondentów ulegały kolejnym modyfikacjom i były związane z większym doświadczeniem nabytym przez studentów na polu wynajmu mieszkań. Zmalała chęć zamieszkania w blokach mieszkalnych (51,5%), co związane jest z tym, iż osiedla blokowe zlokalizowane są w dalszej odległości od Wydziału Nauk Geograficznych UŁ, a studenci mający doświadczenie z poprzednich lat wiedzieli, że będą mieć więcej korzyści z mieszkania bliżej uczelni. Natomiast w porównaniu do poprzedniego roku studiów wzrosło zainteresowanie zamieszaniem w kamienicach (8,9%) i w domu

jednorodzinny (8,9%). Z kolei akademiki cieszyły się taką samą popularnością jak w poprzednim roku studiów (28,9%), a budownictwo deweloperskie (1%).

W II roku studiów magisterskich tendencje wyborów typów budynków mieszkalnych ogólnie pozostają takie same. Zmieniają się jednak procentowo, gdyż dotyczą tylko około połowy respondentów, będących

Tabela 3: Rodzaje budynków w jakich zamieszkiwali studenci

Typ budynku	I rok studiów licencjackich	II rok studiów licencjackich	III rok studiów licencjackich	I rok studiów magisterskich	II rok studiów magisterskich
Blok mieszkalny	54%	58%	56%	51,5%	24%
Akademik	24%	27%	29%	28,7%	15%
Kamienica	10%	7%	7%	8,9%	5%
Dom jednorodzinny	10%	6%	6%	8,9%	6%
Bud. deweloperski	2%	1%	1%	1%	1%
inne	0%	1%	1%	1%	1%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

w czasie badań, na II roku studiów magisterskich. Zatem ta część, która nie była na II roku studiów magisterskich, nie mogła odpowiedzieć na zadane pytania w ankiecie. Bloki mieszkalne wybrało 24% respondentów, akademiki 15%, kamienice 5%, domy jednorodzinne 6%, a budownictwo deweloperskie 1% poddanych badaniu studentów (Tabela 3).

Decyzje studentów co do wyboru mieszkania

Głównymi powodami podejmowania decyzji co do wyboru mieszkania był koszt wynajmu lokalu i bliskość uczelni. Następnie studenci podawali koszt dojazdu, bliskość do centrum i komfort mieszkania.

W I roku studiów licencjackich 45% z nich kierowało się przy wyborze mieszkania wysokością czynszu, a 30% bliskością uczelni. W mniejszym stopniu zwracano uwagę na koszt dojazdu do uczelni (9%), dla jeszcze mniejszej grupy studentów ważna była bliskość centrum i komfort mieszkania (3%).

W II roku studiów licencjackich wzrosła grupa badanych wybierających lokum ze względu na wysokość czynszu (47%), zaś na tym samym poziomie było zainteresowanie bliskością uczelni (30%). Zmalała grupa

studentów zwracających uwagę na koszt dojazdu do uczelni (8%), bliskość centrum (6%), a wzrosło zainteresowanie komfortem mieszkania (4%).

W III roku studiów licencjackich głównym powodem, jakim kierowali się studenci wynajmujący mieszkania był też koszt czynszu (49%). Na drugim miejscu, uplasowała się bliskość uczelni (28%). Na kolejnym koszt dojazdu do uczelni (8%), bliskość centrum (7%), a na ostatnim – komfort mieszkania (4%).

W I roku studiów magisterskich 44% studentów przy wyborze mieszkania kierowało się kosztem wynajmu, 25% bliskością uczelni, 13% kosztem dojazdu do uczelni, 7% bliskością uczelni, a 5% komfortem mieszkania.

W II roku studiów magisterskich 22% studentów jako powód wyboru mieszkania podało koszt wynajmu, 10% kierowało się bliskością uczelni, 6% kosztem dojazdu do uczelni, dla 5% z nich ważna była bliskość centrum, a dla 4% komfort wynajmowanego mieszkania (Tabela 4).

Powody wyborów miejsca zamieszkania zmieniały się wraz z kolejnymi latami studiów. Związane to było z poznawaniem przez studentów z upływem lat szerszej oferty mieszkaniowej. Również odgrywało tu pewne znaczenie nawiązywanie znajomości i przyjaźni między studentami, która owocowała chęcią wspólnego współzamieszkiwania. Jednak została zachowana stała tendencja kierowania się wysokością czynszu i bliskością uczelni od wynajmowanego mieszkania.

Tabela 4: Powody wyboru miejsca zamieszkania przez studentów

Powody	I rok studiów licencjackich	II rok studiów licencjackich	III rok studiów licencjackich	I rok studiów magisterskich	II rok studiów magisterskich
Wysokość czynszu	45%	47%	49%	44%	22%
Bliskość uczelni	30%	30%	28%	25%	10%
Koszt dojazdu do uczelni	9%	8%	8%	13%	6%
Bliskość centrum	7%	6%	7%	7%	5%
Komfort mieszkania	3%	4%	4%	5%	4%
Inne	2%	1%	1%	1%	1%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Dynamika zmian w geobiografii mieszkaniowej studentów pochodzących spoza Łodzi

W I roku studiów licencjackich w Łodzi zamieszkało 62 studentów, z czego w odległości do 1 km od Wydziału Nauk Geograficznych UŁ mieszkało 17,7% badanych studentów, z kolei w przedziale odległości od 1 km do 2 km od Wydziału zamieszkiwało 38,7% studentów. Następnie w przedziale od 2 km do 4 km rezydowało 25,8% badanych, a w przedziale od 4 km do 6 km ulokowało się 12,9% badanych. W ostatnim przedziale od 6 km do 9 km od WNG UŁ mieszkało jedynie 4,8% studentów.

Na II roku studiów licencjackich 57 studentów zamieszkało na czas studiów w Łodzi. W odległości do 1 km od WNG UŁ mieszkało 15,8% respondentów, a w przedziale od 1 km do 2 km 42,1% studentów. W kolejnym przedziale od 2 do 4 km ulokowało się 19,3% respondentów, a w przedziale od 4 do 6 km 21% studentów. Najmniej liczny reprezentowany był przedział od 6 do 9 km (1,7%).

W III roku studiów licencjackich w Łodzi zamieszkało 61 badanych studentów. W odległości do 1 km od WNG swoje miejsce zamieszkania wybrało 14,7% studentów, a w przedziale od 1 do 2 km największa grupa badanych, bo aż 41% respondentów. W kolejnym przedziale to od 2 do 4 km swoje miejsce zamieszkania znalazło 18% studentów, a w odległości od 4 do 6 km 19,7% studentów. W ostatnim przedziale odległości (6-9 km) zamieszkiwało 6,6% studentów.

W I roku studiów magisterskich spośród poddanych badaniom studentów 65 z nich zamieszkało w Łodzi, w odległości do 1 km od uczelni tylko 9,2% studentów. Największa grupa 38,5% studentów ulokowała się w odległości od 1 do 2 km od uczelni. W kolejnym przedziale od 2 do 4 km zamieszkało 24,6% respondentów, od 4 do 6 km 21,5% studentów, a w ostatnim przedziale od 6 do 9 km 6,1% studentów.

W II roku studiów magisterskich w Łodzi mieszkało 33 respondentów z poddanej badaniom grupy. W odległości do 1 km od WNG UŁ mieszkało tylko 3% studentów. Najlicniejszy nadal pozostał przedział od 1 do 2 km reprezentowany przez 45,4% studentów. Kolejny przedział odległości od 2 do 4 km

zamieszkiwało 24,2% studentów, przedział od 4 do 6 km przez 21,2% studentów, a w ostatnim przedziale od 6 do 9 km mieszkało 6% studentów (Tabela 5).

Wydawać by się mogło, że miejsca zamieszkania studentów powinny koncentrować się do 1 km od uczelni. Natomiast podczas wszystkich pięciu lat

Tabela 5: Obszary koncentracji miejsc zamieszkania przez studentów w pięciu latach studiów

Odległość w km	I rok studiów licencjackich	II rok studiów licencjackich	III rok studiów licencjackich	I rok studiów magisterskich	II rok studiów magisterskich
0 - 1	17,74%	15,79%	14,75%	9,23%	3,03%
1 - 2	38,71%	42,11%	40,98%	38,46%	45,46%
2 - 4	25,81%	19,30%	18,03%	24,62%	24,24%
4 - 6	12,90%	21,05%	19,67%	21,54%	21,21%
6 - 9	4,84%	1,75%	6,56%	6,15%	6,06%
Razem:	100%	100%	100%	100%	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

studiów respondenci najliczniej koncentrowali się w odległości od 1 do 2 km od uczelni. W zależności od roku studiów było to od 38% do 45% studentów. Drugi co do liczności przedział odległości to od 2 do 4 km, w którym mieszkało od 18% do 25% respondentów. Kolejny przedział to od 4 do 6 km zamieszkiwany był przez od 12% do 21% poddanych badaniu studentów. Na kolejnym miejscu jest dopiero przedział do 1 km od WNG reprezentowany przez od 3% do 17% studentów. Ostatni, najdalszy przedział odległości od 6 do 9 km zamieszkiwało od 1% do 6% badanych.

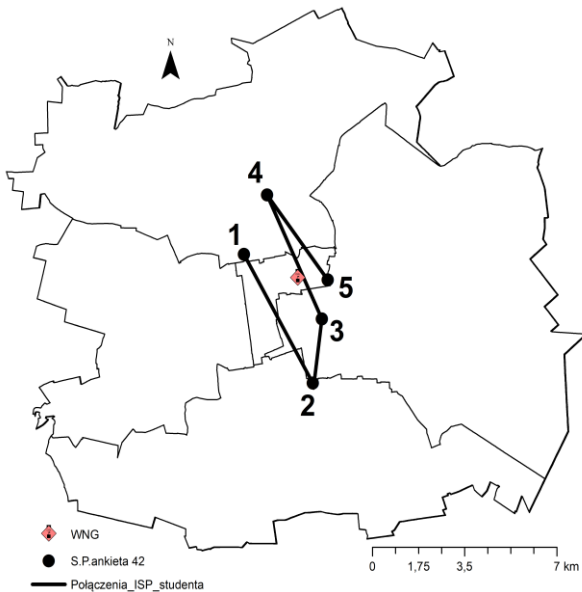
Studia przypadków

Przypadek 1

Pierwsza analiza studium przypadku biografii mieszkaniowej dotyczy studenta, rocznik urodzenia 1992 (ankieta nr 42), będącego na II roku studiów magisterskich na kierunku Geografia na Wydziale Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego na specjalności magisterskiej Geografia Polityczna. Studia licencjackie student odbył na tym samym wydziale WNG UŁ na kierunku Geografia. Student pochodzi z miejscowości Gomunice w województwie łódzkim, która oddalona jest od Łodzi o około 90 km, a czas jaki można przebyć tę odległość pociągiem wynosi około dwóch godzin. Zatem są to parametry skłaniające do przeniesienia się na czas studiów do Łodzi, w celu wyeliminowania kosztów dojazdów. Podczas I roku studiów licencjackich student wynajmował mieszkanie w bloku mieszkalnym na ulicy Podrzecznej

14, które zajmował wraz ze współlokatorem. Student decydując się na to właśnie mieszkanie kierował się kosztem czynszu, który wynosił 550 zł za miesiąc. Na czas II roku studiów student wybrał inną, bliższą lokalizację od WNG znajdującą się przy al. Śmigłego-Rydza 14, gdzie zamieszkiwał wraz ze współlokatorem, płacąc za czynsz 578 zł/m-c. Kolejny III rok studiów licencjackich przyniósł kolejną zmianę wyboru miejsca zamieszkania przy ulicy Zbiorczej 19, za które student opłacał czynsz w wysokości 466 zł za m-c, zamieszkując również wraz ze współlokatorem. Na I roku studiów magisterskich student wybrał na miejsce zamieszkania lokal na ulicy Inflanckiej 31, a opłata za to mieszkanie wyniosła 300 zł/m-c. II rok studiów magisterskich przyniósł kolejną zmianę adresu zamieszkania studenta na ulicę Konstytucyjną 7, gdzie również mieszkał wraz ze współlokatorem, a czynsz jaki ponosił to 550 zł/m-c. Student do domu rodzinnego najczęściej jeździł w weekendy, swoją sytuację finansową ocenił jako przeciętną, a po zakończeniu studiów zamierzał pozostać w Łodzi, podjąć pracę i zamieszkać na stałe (Ryc. 5).

Ryc. 5: Biografia mieszkaniowa 1 studenta



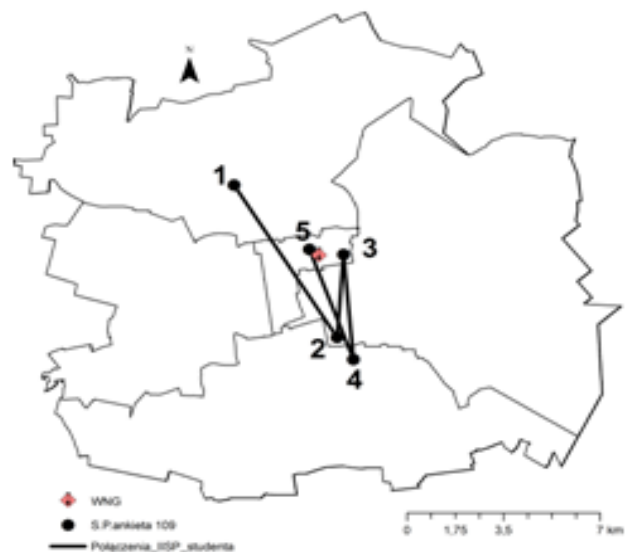
Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Przypadek 2

Drugi wybrany do studium przypadek dotyczy studentki, rocznik 1993 (ankieta nr 109), która pochodzi z Bełchatowa w województwie łódzkim, leżącym około 60 km od Łodzi, czas podróży do Łodzi zajmuje około jednej godziny. Studentka ukończyła

kierunek studia regionalne na WNG, obecnie jest na II roku gospodarki przestrzennej. Do domu rodzinnego jeździła najczęściej w weekendy, a swoją sytuację materialną oceniła na bardzo dobrą. Na czas studiów zdecydowała się ograniczyć koszty dojazdu do miejsca stałego zamieszkania i podjęła decyzję zamieszkania w Łodzi. W I roku studiów licencjackich wynajęła mieszkanie wraz ze współlokatorką przy ul. Jana 16, w odległości 6 km od wydziału, a czynsz jaki płaciła za to mieszkanie wynosił 550zł/m-c. W II roku studiów studentka wynajmowała kolejne mieszkanie znajdujące się przy al. Śmigłego-Rydza 40a, oddalone 3 km od WNG UŁ, płacąc za czynsz 600zł/m-c. Natomiast w III roku studiów wynajęła mieszkanie przy ulicy Narutowicza 127, leżące 1 km od uczelni, a czynsz jaki ponosiła to 550zł/m-c. W I roku studiów magisterskich studentka wynajęła lokal mieszkalny przy ulicy Dąbrowskiego 101, oddalony od Wydziału o 3 km, a za czynsz płaciła 650zł/m-c. W II roku studiów magisterskich studentka zamieszkała przy ulicy Uniwersyteckiej 22/30, w odległości 500 m od wydziału, a za czynsz ponosiła koszt 600zł/m-c. Należy zaznaczyć, że we wszystkich latach zamieszkiwała wspólnie ze współlokatorką, co znacznie obniża koszt ponoszonych opłat z tytułu użytkowania mieszkania. Można zaobserwować z przebiegu tej biografii mieszkaniowej, że odległości zamieszkania od uczelni w różnych latach zmieniały się, i to wcale nie malejąco. Po skończeniu studiów badana studentka nie zamierza pozostać w Łodzi, planuje wyjechać do Warszawy, znaleźć pracę i tam ułożyć sobie dalsze życie (Ryc. 6).

Ryc. 6: Biografia mieszkaniowa 2 studenta



Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Podsumowanie

Przeprowadzone badania odpowiedziały na postawione na wstępie pytanie badawcze. Poddani badaniu studenci, na miejsce swojego zamieszkania w Łodzi na czas studiów, najczęściej wybierali obszary położone w odległości od 1 do 2 km od miejsca studiowania. Bardzo często na miejsce zamieszkania wybierali blok mieszkalny. Przy wyborze miejsca zamieszkania poddani badaniu studenci głównie kierowali się wysokością opłat za wynajem mieszkania oraz bliskością uczelni. Kierując się tymi przesłankami wyborów studentów i idąc im na przeciw, dobrym rozwiązaniem mogłaby być taka polityka łódzkich uczelni, która by dążyła do pozyskiwania najbliższej położonych budynków, w celu dedykowania ich pod wynajem studentom. W Łodzi jest miasteczko akademickie Lumumbowo, które znajduje się w odległości ponad 1,3 km od Wydziału Nauk Geograficznych UŁ. Natomiast koszty wynajmu pokoju w akademiku i na wolnym rynku nieruchomości plasują się na podobnym poziomie. Z przewagą tego, że samodzielne mieszkania dają studentom więcej niezależności. Dlatego, też studenci w przeważającej liczbie zamiast mieszkać w akademikach preferują wynajmowanie mieszkań od mieszkańców Łodzi. Być może studenci wybierając mieszkanie zamiast akademika kierują się też tym, aby nie być „skoszarowani” jak w akademiach, więc wspólne zamieszkiwanie w jednym budynku nie byłoby dla nich satysfakcjonujące. Nie ustalono tego w toku badań, więc trudno to stwierdzić.

Bibliografia:

- Burger T., 1982, *Biografie mieszkaniowe*, [w:] Kaltenberg-Kwiatkowska E., (red), *Mieszkanie analiza socjologiczna*, Państwowe Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa, ss. 64-77.
- Dzieciuchowicz J., 1995, *Determinanty demograficzne i społeczno-ekonomiczne redystrybucji przestrzennej ludności aglomeracji miejskich*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Jakóbczyk-Gryszkiewicz J., 2013, *Procesy studentyfikacji w Łodzi*, [w:] *XXVI Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Procesy gentryfikacji*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, ss. 95-107.
- Kaczmarek J., 2005, *Podejście geobiograficzne w geografii społecznej. Zarys teorii i podstawy metodyczne*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Kaczmarek J., 1996, *Dzienna ścieżka życia mieszkańców Łodzi a warunki życia w mieście*, ŁTN, Łódź.
- Kajdanek K., 2012, *Suburbanizacja po polsku*, Nomos, Kraków.
- Kaźmierska K., Waniek K., Zysiak A., 2015, *Opowiedzieć Uniwersytet. Łódź akademicka w biografiiach wpisanych w losy Uniwersytetu Łódzkiego*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Rejter M., 2017, *Pochodzenie a miejsce zamieszkania studentów WNG UŁ*, praca magisterska, promotor Jakóbczyk-Gryszkiewicz J., Łódź.
- Włodarek J., Ziółkowski M., (red.), 1990, *Metoda biograficzna w socjologii*, PWN, Warszawa-Poznań.
- Urry J., 2009, *Socjologia mobilności*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.

Można się jednak zastanowić nad tym, czy uczelnie mogłyby dać lepsze możliwości zamieszkania studentom na zasadach wolnego wynajmu bez przepisów stosowanych w akademikach. Autorka poddaje pod rozważę taką propozycję:

- Każda uczelnia pozyskuje budynek w swoim otoczeniu do 1 km lub buduje nowy.
- Dostosowuje go do potrzeb studentów.
- Oferuje studentom preferencyjny czynsz.
- Skutki takiej inwestycji mogą spowodować:
- Zyski dla uczelni z opłat za wynajem.
- Zmniejszenie ruchliwości i natężenia komunikacyjnego.
- Minimalizację spóźnień spowodowanych koniecznością dojazdów.
- Zadowolenie uczelni i studentów.

Autorka uważa, że przeprowadzone przez nią badania i opracowane wyniki, zaprezentowane w artykule niosą z sobą znaczące treści poznawcze i przesłanki aplikacyjne. Dają narzędzia do podjęcia działań planistom i decydentom, w kierunku poprawy jakości życia i warunków mieszkaniowych przyszłych studentów. Jeśli uznamy, że studentyfikacja jest zjawiskiem przynoszącym korzyści, to należałoby zwielokrotnić działania zmierzające w kierunku zrozumienia i doskonalenia działań idących naprzeciw potrzebom studentów. W zamian za to zadowoleni studenci pozostaną w Łodzi, tym samym zmniejszając deficyt ludnościowego miasta.

O Autorce:**Małgorzata Rejter**

Magister geografii, obecnie w trakcie przewodu doktorskiego na Wydziale Nauk Geograficznych UŁ. Jej zainteresowania badawcze koncentrują się wokół humanistycznego podejścia do zjawisk społecznych. Jej dorobek naukowy jest dostępny na stronie: <https://orcid.org/0000-0003-1431-2163>

Adres email: malgorzata.rejter@edu.uni.lodz.pl

Sugerowane cytowanie:

Rejter M. (2022), *Mobilność mieszkaniowa studentów Wydziału Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego w przestrzeni Łodzi*, „Biuletyn Centrum Studiów Migracyjnych UŁ”, 2(18), www.csm.uni.lodz.pl

Biuletyn redaguje: Marcin Gońda



**CENTRUM
STUDIÓW
MIGRACYJNYCH**
Uniwersytet Łódzki

ul. Rewolucji 1905 r. 41/43
pok. C-025, 90-214 Łódź
www.csm.uni.lodz.pl
email: csm@uni.lodz.pl