



Justyna Sarnowska 

Uniwersytet SWPS

Paula Pustulka 

Uniwersytet SWPS

Justyna Kajta 

Uniwersytet SWPS

Julita Gajek 

Uniwersytet SWPS



## „TO JEST W OGÓLE JAKIŚ DRAMAT”. SYTUACJA MIESZKANIOWA MŁODYCH LUDZI W POLSCE

Artykuł analizuje wyzwania młodych Polek i Polaków w obszarze mieszkalnictwa. Ramę teoretyczną budują: pojęcie autonomii mieszkaniowej, a także koncepcje słabego państwa i solwatacji społecznej, które odzwierciedlają kryzysową rzeczywistość życia publicznego w Polsce, w której młodzi ludzie wchodzą w dorosłość. Prezentowane dane zostały zebrane wśród osób w wieku 18–35 lat techniką CAWI na reprezentatywnej próbie 2104 osób w 2023 roku oraz w jakościowym badaniu podłużnym (QLS – IDI) przeprowadzonym w dwóch falach w 2021 i 2023 roku z 26 osobami. Materiał pozwolił na zestawienie perspektyw badanych realizujących trzy różne scenariusze: współzamieszkiwanie z rodzicami, wynajem oraz posiadanie własnej nieruchomości. Dane ilustrują związki pomiędzy realizowaną strategią mieszkaniową a innymi zmiennymi, m.in. sytuacją finansową i oceną własnego położenia. Narracje i emocje młodych dorosłych realizujących odmienne scenariusze mieszkaniowe ukazują wielopoziomowe sprywatyzowanie sfery mieszkaniowej, nierówności społeczne i słabość państwa. Postrzeganie autonomii mieszkaniowej jako niemożliwej do osiągnięcia potęguje rozedrganie procesów wchodzenia w dorosłość w słabym państwie.

**Słowa kluczowe:** młodzi dorośli; kryzys; mieszkalnictwo; autonomia mieszkaniowa; wchodzenie w dorosłość

---

Justyna Sarnowska, SWPS, [jsarnowska@swps.edu.pl](mailto:jsarnowska@swps.edu.pl), ORCID 0000-0001-5376-7625; Paula Pustulka, SWPS, [ppustulka@swps.edu.pl](mailto:ppustulka@swps.edu.pl), ORCID 0000-0001-6679-0365; Justyna Kajta, SWPS, [jkajta@swps.edu.pl](mailto:jkajta@swps.edu.pl), ORCID 0000-0002-2428-8876; Julita Gajek, SWPS, [jgajek@st.swps.edu.pl](mailto:jgajek@st.swps.edu.pl), ORCID 0009-0006-6261-4245.

Źródło finansowania. NCN OPUS: 2020/37/B/HS6/01685.

Tekst opublikowany na warunkach licencji Creative Commons Uznanie autorstwa-Użycie niekomercyjne-Bez utworów zależnych 3.0 Polska (CC BY-NC-ND 3.0 PL).

### **‘This is an Absolute Nightmare.’ Housing Situation of Young People in Poland**

The article analyzes challenges related to housing faced by Polish young adults. The theoretical framework is built upon the concepts of housing autonomy, weak state and social solvation. These reflect crisis reality of public life in Poland as a backdrop for transitions-to-adulthood. The presented data comes from a representative sample of 2104 people aged 18-35 surveyed through CAWI in 2023 and a qualitative longitudinal study (IDIs) conducted with 26 individuals over two waves in 2021 and 2023. The data enabled comparing the perspectives of those in three housing scenarios: living with parents, renting, and owning property, pointing to relationships between housing strategy and other variables, such as financial situation and the evaluation of one’s position. The narratives and emotions of young adults reveal multilevel privatisation of the housing sphere, social inequalities and state’s weakness. Perceiving housing autonomy as unachievable exacerbates ‘shakiness’ of transitions-to-adulthood in weak state.

**Key words:** young adults; housing; crisis; housing autonomy; transitions-to-adulthood

## **Wprowadzenie**

Debata publiczna wokół mieszkalnictwa, czyli ogółu zasobów mieszkaniowych na danym terenie, nabiera w Polsce coraz większego znaczenia. Niedobory mieszkaniowe dyskutowane są często w odniesieniu do osób młodych, czyli grupy szczególnie narażonej na negatywne skutki ograniczonej dostępności mieszkań (np. Piętka, 2023; Sawulski, 2019). Dzieje się tak, ponieważ autonomia mieszkaniowa pozostaje jednym z kluczowych elementów procesu wchodzenia w dorosłość, tymczasem jej osiągnięcie poprzez zrealizowanie aspiracji mieszkaniowych (Gebel i in., 2021) może okazać się niemożliwe w niesprzyjających warunkach strukturalnych. Proces opuszczania domu rodzinnego rozciąga się w czasie i jest naznaczony szeregiem turbulencji (Berngruber, 2015; Gaviria i in., 2024). Aby lepiej zrozumieć możliwości i ograniczenia w osiąganiu autonomii mieszkaniowej przez młodych ludzi w Polsce oraz to, jakie znaczenia przypisują oni swojej sytuacji mieszkaniowej, artykuł łączy refleksję o indywidualnych aspiracjach i strategiach jednostek oraz strukturalnych warunkach ekonomiczno-politycznych w słabym państwie (Migdal, 2001). W Polsce, podobnie jak w innych krajach, obserwujemy pogorszenie obiektywnych wskaźników (np. relacji cen mieszkań do wysokości zarobków), jak i subiektywnego postrzegania sytuacji młodego pokolenia w obszarze mieszkalnictwa (por. Lewicki i Kotnarowski, 2024). Jednocześnie brak jest spójnej i konsekwentnej polityki mieszkaniowej (Piętka, 2023), która wspierałaby proces usamodzielnienia się młodych dorosłych, co wyraźnie pokazuje rozdzźwięk pomiędzy warunkami poziomu makro a możliwościami jednostek.

Celem artykułu jest refleksja teoretyczno-empiryczna na temat sytuacji mieszkaniowej młodych dorosłych tj. osób w wieku 18–35 lat. Interesuje nas szczególnie sytuacja mieszkaniowa młodych Polek i Polaków w rzeczywistości nakładających się na siebie kryzysów (m.in. inflacja, wojna w Ukrainie). Szukamy odpowiedzi na pytanie o to, jakie są preferowane, możliwe i doświadczane formy autonomii mieszkaniowej wśród młodych dorosłych znajdujących się w trzech obiektywnie różnych sytuacjach zamieszkiwania: (1) pozostawania w domu rodzinnym, (2) wynajmu, (3) niezależnego zamieszkiwania we własnej nieruchomości. Biorąc pod uwagę wspomnianą rzeczywistość wielokryzysu, w tym obecny w mediach dyskurs o kryzysie mieszkaniowym, interesuje nas to, czy i jak warunki strukturalne są włączane przez młodych w schematy interpretacyjne własnej sytuacji mieszkaniowej. Jak pokazuje analiza, choć kryzysy pojawiają się w wywiadach jako źródła rosnących wyzwań osiągnięcia autonomii w procesie wchodzenia w dorosłość, to wśród młodych dorosłych dominuje strategia podporządkowania się istniejącym uwarunkowaniom. Przyjmowana jest tutaj perspektywa sprywatyzowana, oznaczająca poczucie konieczności samodzielnego (rodzinnego) poradzenia sobie ze strukturalnymi ograniczeniami. Choć młodzi ludzie obawiają się, że osiągnięcie autonomii mieszkaniowej będzie dla nich wyzwaniem, to państwo nie pojawia się jako potencjalny adresat roszczeń.

Na styku tych perspektyw, tj. indywidualnej autonomii i warunków strukturalnych, dyskutujemy relacje między jednostką a systemem w obszarze mieszkalnictwa, zwracając szczególną uwagę na solwatację społeczną (Sarnowska i in., 2020; 2024). Solwatacja społeczna oznacza proces, w którym polityki państwa – choć niekoniecznie oceniane jako z gruntu złe – nie są przez jednostki postrzegane jako działające, więc przestają mieć dla nich praktyczne znaczenie i w efekcie wymuszają poszukiwania alternatywnych rozwiązań i strategii działania. Makropolityki (tu: mieszkaniowe) ulegają niczym w procesie chemicznym otoczeniu i osłabieniu przez mocniej oddziałujące „cząsteczki” społeczne. Tymi cząsteczkami powodującymi „rozpuszczenie” państwa w procesie solwatacji są alternatywni wobec niego aktorzy tacy jak deweloperzy, właściciele na rynku najmu, rodzice/rodzina czy rówieśnicy. Solwatacja sprawia, że aktorzy z poziomów mikro i mezo „rozpuszczają” rolę państwa, powodując jego niewidoczność w rzeczywistości społecznej młodych.

Artykuł rozpoczyna się od omówienia ram teoretycznych zastosowanych w pracy, tj. pojęcia autonomii mieszkaniowej w kontekście osiągnięcia dorosłości, jak również koncepcji słabego państwa i solwatacji społecznej. W kolejnej części przedstawiamy sytuację mieszkaniową w Polsce, zarówno od strony systemu mieszkaniowego, jak i trendów wyprowadzania się z domu rodzinnego. Następnie omawiamy metodologiczne założenia projektu ULTRAGEN, w ramach którego zebrane zostały dane analizowane w niniejszym tekście. Materiał

empiryczny stanowią indywidualne wywiady pogłębione z młodymi dorosłymi w wieku 18–35 lat zgromadzone w jakościowym badaniu podłużnym oraz dane z reprezentatywnego sondażu CAWI zrealizowanego na grupie młodych Polek i Polaków w tym samym przedziale wiekowym. Tekst kończy dyskusja oraz podsumowanie wyników przeprowadzonych analiz.

### **(Nie)osiągalność autonomii mieszkaniowej w słabym państwie**

Autonomia mieszkaniowa – obok niezależności finansowej – jest uznawana za kluczowe kryterium prowadzenia przez jednostkę „dorosłego życia” (Gebel i in., 2021, s. 10), a odpowiednie warunki mieszkaniowe niezmiennie stanowią istotny element poczucia bezpieczeństwa (Scabini i in., 2006). Chociaż na usamodzielnienie się, utożsamiane w obszarze mieszkalnictwa z wyprowadzką z domu rodzinnego (zob. Kajta i in., 2022; Pustulka i in., 2022), wpływać mogą także czynniki pozafinansowe (np. posiadanie partnera/ki; zob. Goldscheider i Goldscheider, 1996), to aspekty strukturalne – materialne i systemowe – zdecydowanie zyskują na znaczeniu w ścieżkach/trajektoriach mieszkaniowych młodych Europejki i Europejczyków (Goglio i Bertolini, 2021). Dobitnie świadczy o tym fakt podnoszącego się stale wieku opuszczania domów rodzinnych, jak i globalnie rosnące odsetki współzamieszkiwania z rodzicami wśród przedstawicieli i przedstawicielek kohort 24–29 i 30–34 lata (Eurostat, 2024a i b).

Wśród trzech najczęstszych ścieżek wyprowadzek z domu niezmiennie ważne są tranzycje mieszkaniowe odbywające się w związku z edukacją i/lub pracą (wyprowadzka na studia, wyjazd do pracy), relacjami (zamieszkanie z partnerem/ką) oraz poszukiwaniem autonomii (Gierveld i in., 1991). Niewątpliwie kluczowym aktorem w tym procesie jest państwo. W rozumieniu Migdala (2001, s. 49), jest ono nie tylko dychotomią między silnymi rządzącymi a podległymi obywatel(k)ami, a raczej melanzem (oryg. *mélange*) społecznych struktur, interesów, działań i organizacji, które mogą toczyć się także poza sceną życia publicznego sankcjonowaną przez państwo. Innymi słowy, centralnie zarządzane silne państwo jest normatywnym typem idealnym, co jednak nie oznacza, że jest w ten sposób doświadczane przez społeczeństwo (zob. Lambach, 2004). Zgodnie z koncepcją Migdala (2001) państwo może okazać się słabe, co charakteryzować będzie pogłębiająca się przepaść między, z jednej strony, aparatem państwowym jako organizacją spójnie reprezentującą interesy obywateli i obywaterek w postaci m.in. norm i regulacji prawnych, a z drugiej strony z praktykami, które są aktualnie dostępne tymże obywatelom i obywatelkom w życiu społecznym i codziennym. Choć analizy Migdala (2001) dotyczą transformacji państwowości postkolonialnej, jego teoretyczne założenia pozwalają na zrozumienie, dlaczego pewne obszary życia, które z zasady powinny być regulowane

przez państwo, rządzą się w opinii obywaterek i obywateli „swoimi prawami”, wyznaczanymi przez alternatywne wobec państwa struktury społeczne, szczególnie znaczące w dobie szybkich zmian, takich jak niekontrolowana prywatyzacja w późnym kapitalizmie (Adkins i in. 2020; Soules, 2021).

Jak pisze Lambach (2004), w słabym państwie nie jest racjonalnym by daryć instytucje i polityki państwa znacznym zaufaniem, gdyż podlegają one wiecznym przetasowaniom w związku z częstą zmianą elit. W słabym państwie z założenia „silna” polityka postulująca godność warunków mieszkaniowych (także jako odzwierciedlenie Deklaracji Praw Człowieka) ulega solwatacji społecznej (Sarnowska i in., 2020, 2024), czyli wyżej omówionemu procesowi rozpuszczania się społecznych norm i działań państwa. Słabość państwa oznacza większe znaczenie alternatywnych aktorów z poziomu mezo (takich jak deweloperzy, prywatni właściciele, agencje na rynku najmu), a także wymusza działania jednostek i grup (np. rodzin, grup rówieśniczych) na poziomach mezo i mikro. W praktyce solwatacja sprawia, że strategie radzenia sobie z wyzwaniem zasadzające się na strukturach prywatnych/rodzinnych mogą być bardziej skuteczne dla osiągnięcia celu (tu: uzyskania autonomii mieszkaniowej) niż poleganie na polityce państwa w tym zakresie.

Słaba rola państwa w obszarze mieszkalnictwa nie jest tylko charakterystyką lokalną Polski, a solwatacja zachodzi wszędzie tam, gdzie polityki mieszkaniowe są niespójne, nieprzewidywalne (np. wdrażane, a następnie wycofywane, obliczone na krótki efekt poparcia politycznego dla konkretnego ugrupowania), czy też zaczynają podlegać regułom wyznaczanym przez niepaństwowych interesariuszy (np. deweloperów) w służbie prywatyzacji i zysku w późnym kapitalizmie (Moreno, 2014; Soules, 2021). Aktorzy z poziomu mikro i mezo – zwłaszcza rodziny – uczestniczą w tej rynkowej grze, w której finansjalizacja nieruchomości oznacza, że inwestycje w domy i mieszkania coraz bardziej przypominają grę na giełdzie (por. Adkins i in., 2020; Soules, 2021). Co więcej, w obszarze mieszkalnictwa uwidoczniają się dwa kluczowe procesy w ramach solwatacji społecznej, wskazywane przez Sarnowską i współpracowniczkę (2024), czyli kapitalizacja zasobów oraz kontrola społeczna, od których zależą wybory jednostek w słabym państwie. Nieruchomości są bezprecedensowo największym źródłem (także spekulatywnego) kapitału gospodarstw domowych (Aalbers, 2016) i w zwielnokrotniony sposób to na jednostkę – i jej bezpośrednie otoczenie relacyjne – spada odpowiedzialność za uzyskanie mieszkaniowej autonomii (Wilkinson i Ortega-Alcazar, 2017) podczas opuszczania domu rodzinnego jako części procesu wchodzenia w dorosłość (Kajta i in., 2022). Kontrola społeczna dotyczy z kolei społecznej presji do posiadania mieszkania jako jedynej słusznej drogi do osiągnięcia pełnej autonomii mieszkaniowej.

W efekcie polityk nakierowanych na fiskalne zaciskanie pasa, jak również braku spójności wizji rozwoju mieszkalnictwa przez państwo, marzenia

o własnym lokum stają się coraz mniej osiągalne dla dzisiejszych młodych dorosłych, określanych mianem „generacji-najmu” (Hoolachan i in., 2017) lub klasyfikowanych jako wieczni gniazdownicy (Arundel i Lennartz, 2017; Bieńko i in., 2017). Nawet jeśli pozostawanie w domu rodzinnym może być przez niektórych uznane za pewnego rodzaju przywilej (Worth, 2021) czy komfort, warto dostrzec, że może być po prostu spowodowane niską dostępnością mieszkań, w szczególności tanich mieszkań na wynajem. W już istniejących analizach doświadczeń młodych dorosłych trendy dominujące w systemie mieszkaniowym są następstwem surowej polityki samowystarczalności, wycofywania się państw opiekuńczych ze wspierania obywateli/ek i postępującej prywatyzacji i finansjalizacji zasobów mieszkaniowych, które przekształcają się w dobra ekskluzywne oraz stanowią atrakcyjne źródło inwestycji i pomnażania własnego kapitału (zob. Aalbers, 2016; Adkins i in., 2020; Bieńko i in., 2017; Soules, 2021; Wilkinson i Ortega-Alcazar, 2017; Sawulski, 2019; Piętko, 2023).

Niepokojące trendy w obszarze mieszkalnictwa idą w parze z innymi bolączkami strukturalnymi młodego pokolenia, powodując szersze niebezpieczeństwo generacyjnego wykluczenia (Unt i in., 2021). Do takich zjawisk należą m.in. niesprzyjająca koniunktura na rynku pracy – w tym prekaryzacja zatrudnienia (Goglio i Bertolini, 2021; Mrozowicki i Czarzasty, 2020), inflacja oraz brak/spadek zarobków (Unt i in., 2021). Splot okoliczności biograficznych i strukturalnych niczym domino uniemożliwia młodym ludziom wejście na ścieżkę stabilności mieszkaniowej, jak i może powodować (tymczasową) utratę wcześniej uzyskanej niezależności w postaci tzw. bumerangu (Berngruber, 2015; Gillespi i Lei, 2021; Gaviria i in., 2024; Kajta i in., 2022). O ile powrót do domu rodzinnego nie zawsze musi być rozumiany jako porażka, to dane wskazują, że opóźnione lub nieudane plany mieszkaniowe mogą negatywnie wpłynąć na przyszłe możliwości posiadania własnego mieszkania (Worth, 2021) i szerszą autonomię w tym zakresie. Przy jednoczesnym wzroście kosztów wynajmu i ograniczonej zdolności młodych ludzi do nabywania własnych nieruchomości, trajektorie mieszkaniowe kolejnych pokoleń stają się coraz bardziej rozedrgane, niepewne, nieciągłe i chaotyczne (Gebel i in., 2021; Hoolachan i in., 2017).

Podsumowując, autonomia mieszkaniowa na poziomie jednostkowym staje się dla części młodych *de facto* nieosiągalna w słabym państwie, a dla innych jest możliwa tylko dzięki znacznej pomocy finansowej i transferom majątkowym wewnątrz rodziny/sieci pokrewieństwa, co oznacza, że aktorzy z poziomu mikro-mezo zastępują państwo (Cohen Raviv i Lewin-Epstein, 2021). W dotychczasowych analizach koncentrujących się na wyprowadzkach z domu (zob. Pustulka i in., 2022) i wzorach współzamieszkiwania (Kajta i in., 2022) wśród polskich młodych dorosłych wskazywałyśmy, że kapitał rodzinny – zwłaszcza ekonomiczny – pełni nadrzędną rolę wobec indywidualnych planów młodych ludzi, organizując ich doświadczenia. Nawet gdy stan wewnątrzrodzinych relacji

(np. konflikty międzypokoleniowe) sugeruje biograficzne wyzwania, to kapitały rodziców w dużej mierze nadal „chroniły” polskich młodych z klas uprzywilejowanych przed największymi ryzykami związanymi ze złymi warunkami mieszkaniowymi (por. Worth, 2021). Inne wnioski płynęły z analizy sytuacji młodych osób z ograniczonym kapitałem, które były w większym stopniu narażone na bumerangowanie i niestabilność zamieszkiwania.

## Sytuacja mieszkaniowa młodych w Polsce

W ostatnich latach uwagę opinii publicznej przykuwają dane mówiące o wzroście młodych osób pozostających w domach rodzinnych: w przypadku młodszych kohort (18–24 lat) w 2022 roku prawie 94% zamieszkiwało z rodzicami, a w grupie wiekowej 25–34 było to 51% (Eurostat, 2024a). Dla zrozumienia tego zjawiska konieczne jest przyjrzenie się sytuacji na rynku mieszkaniowym w Polsce i zwrócenie uwagi na co najmniej trzy kwestie. Po pierwsze, podobnie jak w innych krajach postkomunistycznych, dominującym wzorem i aspiracją jest tutaj posiadanie własnego mieszkania lub domu, a nie jego wynajem (Bryx i in., 2021). Wynika to między innymi z procesów mających miejsce w latach dziewięćdziesiątych i po roku 2000, w tym możliwości bardzo preferencyjnego wykupu mieszkań spółdzielczych oraz dynamicznego rozwoju branży deweloperskiej i bankowej. Wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej, stabilizacją finansów publicznych i transformacją makroekonomiczną w kierunku neoliberalizmu, państwo zmniejszyło zakres ingerencji w obszar mieszkalnictwa, co stworzyło społeczeństwo właścicieli (Lewicki i Kotnarowski, 2023). W konsekwencji zwiększała się proporcja prywatnych mieszkań własnościowych, a budownictwo społeczne, spółdzielcze i komunalne zmalało, podczas gdy rynek wynajmu (zdominowany przez aktorów prywatnych) nie rozwinął się znacząco (zob. Matel, 2022; Piętka, 2023; Sawulski, 2019).

Jak pokazują dane, pomiędzy 2007 a 2022 rokiem udział osób zamieszkujących własne nieruchomości zwiększył się w Polsce z 63% do 87% (Eurostat, 2024b). Nieruchomości stały się zasobem w rodzinnych transferach własności. Jak podkreślają Kotnarowski i Lewicki (2023), zaciąganie kredytów hipotecznych w Polsce – obok dziedziczenia – stało się najważniejszą strategią osiągnięcia autonomii mieszkaniowej. W przypadku niesprzyjających warunków, w tym braku możliwości dziedziczenia, jednostki koncentrują się na zmaksymalizowaniu szans na rynku pracy (uzyskaniu wykształcenia, awansie zawodowym), celem zdobycia jak najlepszej zdolności kredytowej. Badania, zarówno w Polsce, jak i Europie Zachodniej potwierdzają też, że w sytuacji braku możliwości spełnienia aspiracji właścicielstwa nieruchomości, wyprowadzka z domu rodzinnego jest odraczana (Arundal i Lennartz, 2017; Kotnarowski i Lewicki, 2023;

Matel 2022). Wynajem mieszkania nie jest chętnie wybieraną alternatywą i traktowany jest raczej jako etap tymczasowy/pośredni na drodze do własności.

Mając na uwadze wspomniane preferencje, konieczne jest wzięcie pod uwagę drugiej kwestii, czyli cen nieruchomości, zarówno oferowanych na wynajem, jak i dostępnych na pierwotnym i wtórnym rynku nabywczym. W ostatnich latach ceny te uległy dynamicznemu wzrostowi, utrudniając młodym ludziom osiągnięcie mieszkaniowej samodzielności. Pomiędzy 2013 a 2022 rokiem średnia cena za 1 m<sup>2</sup> lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych zwiększyła się o 66% (Główny Urząd Statystyczny, 2023). Jednocześnie tylko w ciągu roku (między II kwartałem 2022 i II kwartałem 2023) ceny nieruchomości wzrosły o 7%, a ceny najmu o 12% (Catella, 2023). Ograniczony zasób mieszkań na wynajem skutkuje konkurencją i rosnącymi cenami, na które wpływa też fakt, że rynek wynajmu w Polsce charakteryzuje się dominacją sektora prywatnego (prywatni właściciele, rynkowe spółki) oraz niskim stopniem uregulowania, zwłaszcza względem popytu inwestycyjnego indywidualnych inwestorów (Piętka, 2023).

Po trzecie, w polskiej debacie publicznej i działaniach państwa nie ma widocznej, spójnej i długofalowej strategii na zaadresowanie potrzeby autonomii mieszkaniowej młodych. Pojawiające się w ostatnich latach programy (np. Mieszkanie dla Młodych, Mieszkanie Plus, Mieszkanie bez Wkładu Własnego, Mieszkanie 2%, Mieszkanie na start 0%) kierowane są często do osób nieposiadających żadnej nieruchomości. Komunikowanym celem tych propozycji jest wsparcie w nabyciu nieruchomości poprzez dopłaty i preferencyjne warunki kredytowe, co pokazuje, że państwo akceptuje drogę postępującej finansjalizacji gospodarstw (Soules, 2021) i koncentruje się głównie na zwiększaniu własności prywatnej<sup>1</sup>, a nie rozbudowywaniu zasobów publicznych. Co ważne, niektóre ze wspomnianych programów powodują raczej wzrost cen mieszkań, a więc niekoniecznie zwiększają dostępność nieruchomości. Wzrost kosztów zakupu oraz wynajmu powodowany jest także brakiem regulacji dotyczących inwestowania w nieruchomości (Piętka, 2023), m.in. brakiem wprowadzenia podatku katastralnego. To wcale nie oznacza, że dominującą ideologią państwa jest neoliberalna polityka prywatyzacji i wsparcia kapitału. W ostatnich latach – w odpowiedzi na obserwowany kryzys na rynku mieszkaniowym – coraz więcej zaczyna się mówić o programach budownictwa czynszowego (zob. Szelałowska, 2021). Kolejne rządy wracają do pomysłów budowania tanich mieszkań na wynajem.

<sup>1</sup> Warto jest zwrócić uwagę na sposób komunikowania flagowych programów poszczególnych rządów. Np. rząd Mateusza Morawieckiego ogłosił program Mieszkanie 2% opisując go następująco: „Nowe rozwiązania to realna pomoc i przełom w myśleniu o pomocy państwa w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych Polaków”: <https://www.gov.pl/web/premier/pierwsze-mieszkanie>.



Regularnie takie obietnice składane są w trakcie kampanii wyborczych<sup>2</sup>. Nie do końca jednak wiadomo, czy i w jaki sposób nowe rozwiązania wpływają na młodych, co wiąże się z wątpliwościami co do ich wdrażania i przyczyniania się do większej dostępności nieruchomości dla tej grupy.

## Metody i źródła danych

W analizie wykorzystano dane z wielokomponentowego projektu badawczego ULTRAGEN<sup>3</sup> (zob. Pustulka i in., 2021), który ma charakter badania mieszane (mixed-methods; zob. np. Teddlie i Tashakkori, 2012). Projekt koncentruje się na analizie sytuacji i strategiach młodych dorosłych w dążeniach do autonomii mieszkaniowej i nie tylko, w kontekście niesprzyjających warunków strukturalnych. Szczególny nacisk kładziony jest na kolejne kryzysy, takie jak pandemia czy wojna w Ukrainie, które oddziałują na sytuację młodych ludzi w Polsce.

Artykuł opiera się na danych z dwóch komponentów projektu ULTRAGEN, tj. ilościowym materiale z badania sondażowego i danych z jakościowego badania podłużnego. Dane połączone zostały zgodnie z podejściem integracyjnym (Mason, 2006), co oznacza traktowanie obu źródeł jako komplementarnych. W tej samej logice przebiegała praca nad narzędziami badawczymi: wyniki pierwszej fali badania jakościowego wykorzystano w przygotowaniu kwestionariusza sondażu, a wyniki badań ilościowych były uwzględnione w przewodniku do wywiadu w drugiej fali badania jakościowego. Sekwencyjna spójność tego typu umożliwiła konwergencję analityczną w podejściu mieszanym (zob. Teddlie i Tashakkori, 2012). Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez właściwą Komisję Etyczną<sup>4</sup> przed rozpoczęciem fazy gromadzenia danych.

Zbiór danych z badania sondażowego został pozyskany techniką CAWI w dniach 13–23 stycznia 2023 roku. Przy wsparciu firmy specjalizującej się w badaniach rynku badaniem objęto próbę ogólnopolską 2104 osób w wieku 18–35 lat. Próba była reprezentatywna ze względu na wiek, płeć, wielkość miejsca zamieszkania i region. Kwoty doboru próby z panelu stworzono w oparciu na danych o strukturze populacji, a także wykorzystano w ważeniu

<sup>2</sup> Np.: <https://forsal.pl/artykuly/1126392,morawiecki-o-mieszkaniu-plus-3-mln-tanich-mieszkan-to-smialy-cel-ale-wykonalny.html>.

<sup>3</sup> Projekt ULTRAGEN „Wchodzenie w dorosłość w czasach ultra-niepewności. Między-pokoleniowa teoria rozedrganych tranzycji” jest realizowany w ośrodku badawczym Młodzi w Centrum Lab Uniwersytetu SWPS w Warszawie. Projekt jest finansowany przez Narodowe Centrum Nauki, nr projektu 2020/37/B/HS6/01685.

<sup>4</sup> Komisja ds. Etyki Badań Empirycznych Instytutu Nauk Społecznych USWPS.

poststratyfikacyjnym. Skupienie się na młodych badanych częściowo niweluje nielosowość próby wynikającą z dostępu do internetu.

W analizie danych ilościowych zastosowano tabele krzyżowe oraz statystyki Chi-kwadrat i V Kramera, sprawdzając w pierwszej kolejności związek pomiędzy zmiennymi, a w dalszym kroku (jeśli została stwierdzona zależność) określano siłę tego związku. W celu precyzyjnego wskazania siły związku pomiędzy zmiennymi, w pierwszej kolejności rekodowano zmienną „Jaka jest Twoja obecna sytuacja mieszkaniowa?”, redukując siedem kategorii szczegółowych do trzech: a/ posiadaczy (osób, które posiadają na własność mieszkanie lub dom bez kredytu lub z kredytem); b/ wynajmujących (zarówno całe mieszkanie jak i jego część); c/ mieszkających u innych (osoby, które zamieszkują w nieruchomościach rodziców lub innych osób). Grupy deklarującej „inną sytuację” ze względu na małą liczebność oraz wewnętrzne zróżnicowanie nie uwzględniono w analizie.

Dane jakościowe mają charakter podłużny, tj. pochodzą z dwóch fal wywiadów z młodymi ludźmi. W pierwszej fali (dalej F1), zrealizowanej w okresie maj–listopad 2021, wzięło udział 35 osób w wieku 18–35 lat<sup>5</sup>, natomiast w drugiej fali (F2; marzec–listopad 2023) utrzymano zaangażowanie 26 osób i to na tych 26 przypadkach koncentrujemy się w niniejszej analizie. Badanymi było 16 kobiet, 9 mężczyzn i jedna osoba niebinarna (śr. wieku w F2 wyniosła 26,1). Co ważne, osoby badane były mieszkankami i mieszkańcami dużych miast lub ich suburbiów. Każda z osób otrzymała pełen pakiet informacji o badaniu oraz wyraziła świadomą zgodę na udział w projekcie. W obu falach wywiady realizowano online, a rozmowy trwały średnio 1,5 godziny.

Materiał jakościowy z obu fal poddano transkrypcji, zanonimizowano, a następnie zakodowano w programie MAXQDA. W kolejnym kroku procesu analitycznego fragmenty zakodowane jako *sytuacja mieszkaniowa*, *autonomia mieszkaniowa* oraz *zmiana F1-F2* zostały wprowadzone do siatki ramowej (Neale, 2020). Dokonano analizy podłużnej przypadków, zakończonej ich kategoryzacją względem trzech typów sytuacji mieszkaniowej, tj. współzamieszkiwania z rodzicami, wynajmu lub posiadania własnej nieruchomości. Pogłębione analizy podłużno-tematyczne (zob. Neale, 2020) prowadzone były w tych trzech podkategoriach, odzwierciedlających zmienną rekodowaną dla danych ilościowych.

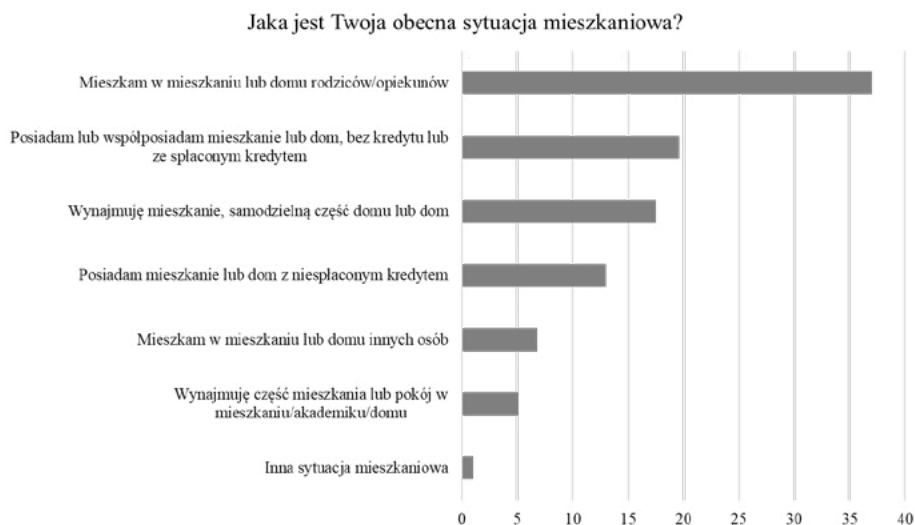
---

<sup>5</sup> Jedna ze zrekrutowanych osób do badania miała ukończone 36 lat w momencie pierwszego wywiadu.

## Sytuacja mieszkaniowa młodych w świetle danych sondażowych

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

**Rysunek 1.** Sytuacja mieszkaniowa młodych Polek i Polaków (procentowy rozkład odpowiedzi)



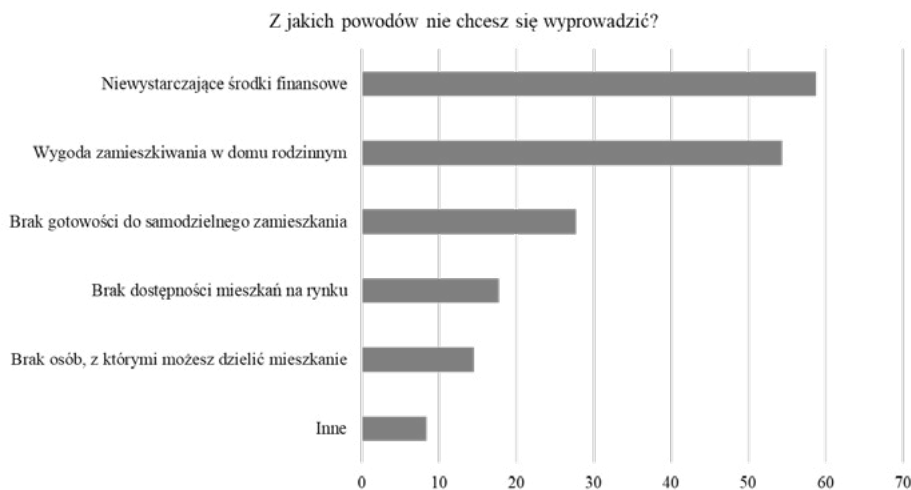
Źródło: ULTRAGEN (2023), zbiór danych z badania CAWI (IPSOS, 13–23.01. 2023), dane ważone, n=2104.

Jeden z wyników badania dotyczy doświadczonych osobiście wyprowadzek z domu rodzinnego na okres co najmniej pół roku, które ma za sobą prawie trzy czwarte badanych (73%). Najważniejsze powody wyprowadzki z domu rodzinnego wśród młodych Polek i Polaków potwierdzają ustalenia dotyczące trzech zasadniczych ścieżek wskazanych przez Grievald i współpracowników (1991). Zarówno edukacja (wyjazd do innego miejsca do szkoły, na studia), jak i miłość (zamieszkanie z partnerem/ką, żoną/mężem) oraz chęć uniezależnienia się używały po 36% wskazań. Ważnym powodem opuszczenia domu rodzinnego jest

też praca (26%), natomiast mniej znaczące okazały się konflikty z rodzicami/opiekunami (8%) lub innymi członkami rodziny (blisko 5%). Potwierdza to sugestię o malejącej roli napięć międzypokoleniowych we współczesnych rodzinach (Scabini i in., 2006).

Wśród osób mieszkających z rodzicami blisko 47% deklaruje, że nie chce się wyprowadzić z domu w najbliższym czasie. Jest to przede wszystkim związane z brakiem odpowiednich środków finansowych (prawie 59% wskazań), choć ponad połowa badanych (55%) zwraca też uwagę na wygodę zamieszkiwania w domu rodzinnym. Na brak dostępności mieszkań na rynku wskazuje mniej niż jedna piąta respondentów (18%), co sugeruje, że wyprowadzka z domu rodzinnego jest postrzegana jako sprawa prywatna (por. Wilkinson i Ortega-Alcazar, 2017; Aalbers, 2016), uzależniona przede wszystkim od zasobów materialnych młodego dorosłego i jego bezpośredniego otoczenia, a nie od zasobów państwa.

**Rysunek 2.** Powody niewyprowadzania się z domu rodzinnego (procentowy rozkład odpowiedzi, wielokrotny wybór)<sup>6</sup>



Źródło: ULTRAGEN (2023), zbiór danych z badania CAWI (IPSOS, 13–23.01.2023), dane ważone, n=332.

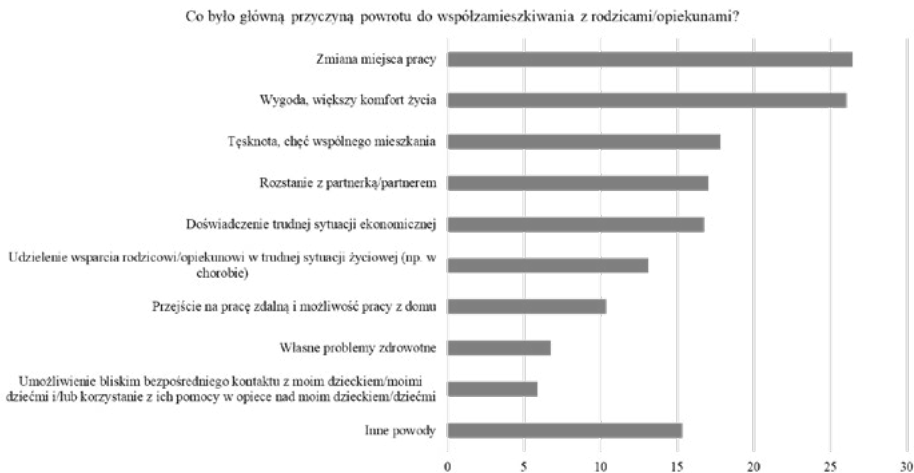
Spośród osób, które wyprowadziły się z domu rodzinnego, 43,3 % doświadczyła tzw. bumerangowania, czyli powróciła do domu rodzinnego na okres co najmniej trzech miesięcy po wcześniejszym okresie mieszkaniowej autonomii. Wśród najczęstszych powodów powrotów wskazano zmianę miejsca pracy

<sup>6</sup> Pytanie poprzedzone filtrem, zadane osobom, które: a) w pytaniu o to, z kim mieszkają, wybrały odpowiedź „z rodzicami”; b) w kolejnym pytaniu o to, czy chcą się wyprowadzić z domu rodzinnego odpowiedziały „raczej nie” lub „zdecydowanie nie”.

(26%) oraz wygodę i większy komfort życia (26%). Ten wynik należałoby interpretować w odniesieniu do niedawnej pandemii COVID-19, podczas której młode osoby wcześniej studiujące/pracujące w dużych miastach traciły pracę i/lub kontynuowały kształcenie w trybie zdalnym (zob. też Gaviria i in., 2024). Ważna jest też odpowiedź dotycząca doświadczenia trudnej sytuacji ekonomicznej, która była przyczyną powrotu do domu dla prawie co piątego respondenta (18%).

Powody relacyjne, które mogą, ale nie muszą, być bezpośrednim skutkiem kryzysów zewnętrznych, również były znaczące. Powrót do domu powodowała tęsknota i chęć wspólnego mieszkania z rodzicami (prawie 18%), rozstanie z partnerką/partnerem (17%) czy konieczność udzielenia wsparcia rodzicowi/opiekunowi w trudnej sytuacji życiowej (np. w chorobie), co było udziałem aż 13% badanych.

**Rysunek 3.** Przyczyny bumerangowania (procentowy rozkład odpowiedzi, wielokrotny wybór)<sup>7</sup>



Źródło: ULTRAGEN (2023), zbiór danych z badania CAWI (IPSOS, 13–23.01.2023), dane ważone, n=664.

Przechodząc do bardziej pogłębionej analizy zależności między sytuacją mieszkaniową a innymi zmiennymi warto wspomnieć, że wbrew naszej intuicji sytuacja mieszkaniowa nie była zróżnicowana ze względu na płeć, a związek między płcią a sytuacją mieszkaniową był nieistotny statystycznie (test Chi-kwadrat). Różnice pomiędzy kobietami i mężczyznami w posiadaniu mieszkania

<sup>7</sup> Pytanie zostało zadane osobom, które miały doświadczenie zamieszkiwania bez rodziców i na pytanie „Czy po pierwszej wyprowadzce zdarzyło Ci się powrócić do mieszkania z rodzicami/opiekunami na okres dłuższy niż 3 miesiące?” odpowiedziały twierdząco.

wyniosły 3%, a zamieszkiwania u innych 3,4%. Wśród wynajmujących rozkład ze względu na płeć okazał się niemalże identyczny.

Inaczej kształtowała się zależność między wiekiem a sytuacją mieszkaniową. O ile wśród osób w wieku 18–25 lat ( $n=757$ ) tylko niespełna 13% deklaroowało posiadanie własnego mieszkania, to w przypadku 26–35-latków ( $n=1325$ ) było to już prawie 45%. Przedstawiciele młodszej kohorty prawie dwukrotnie częściej niż respondenci z kohorty starszej mieszkali u innych (zarówno rodziców, jak i innych osób). Wiek nie różnicował natomiast odsetka osób wynajmujących. Siła związku mierzona testem V Kramera wyniosła 0,343.

Kolejną analizowaną zmienną były dochody netto na osobę w gospodarstwie domowym (tab. 1). O ile posiadacze i wynajmujący okazali się być do siebie pod względem dochodów nieco podobni, o tyle wyraźnie odstającą grupą były osoby mieszkaniowo nieautonomiczne, które ponaddwukrotnie częściej (blisko 27%) niż pozostałe grupy miały trudności, aby w ogóle określić, jaki jest dochód netto na osobę w ich gospodarstwie domowym. Może to być związane z młodszym wiekiem osób zamieszkujących np. z rodzicami i ich brakiem partycypowania w zarządzaniu domowym budżetem.

**Tabela 1.** Zależność między dochodami netto na osobę w gospodarstwie domowym a sytuacją mieszkaniową

|                      | Dochody netto na osobę w gospodarstwie domowym |                       |                       |                       |                  |                   | Ogółem |
|----------------------|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|-------------------|--------|
|                      | Poniżej 1000 zł                                | Od 1000 zł do 1999 zł | Od 2000 zł do 2999 zł | Od 3000 zł do 4999 zł | 5000 zł i więcej | Trudno powiedzieć |        |
| Posiadacze           | 4,1%                                           | 17,4%                 | 23,5%                 | <b>29,5%</b>          | 15,3%            | 10,2%             | 100,0% |
| Wynajmujący          | 5,7%                                           | 13,9%                 | 23,4%                 | <b>31,8%</b>          | 13,7%            | 11,6%             | 100,0% |
| Mieszkający u innych | 6,2%                                           | 16,8%                 | 20,3%                 | 21,1%                 | 8,8%             | <b>26,9%</b>      | 100,0% |
| N                    | 112                                            | 340                   | 459                   | 548                   | 251              | 373               | 2083   |
| Ogółem               | 5,4%                                           | 16,3%                 | 22,0%                 | <b>26,3%</b>          | 12,0%            | 17,9%             | 100,0% |
| V Kramera            | 0,166                                          |                       |                       |                       |                  |                   |        |

Źródło: ULTRAGEN (2023), zbiór danych z badania CAWI (IPSOS, 13–23.01.2023), dane ważone.

Poza wskazaniem obiektywnych miar dochodu w gospodarstwie domowym, badani zostali poproszeni o subiektywną ocenę sytuacji materialnej swojego gospodarstwa domowego na 5-cio stopniowej skali. Odpowiedzi zagregowano do trzech głównych kategorii, tj. „złej”, „dobrej” oraz „ani dobrej ani złej” sytuacji materialnej. Nie jest zaskakujące, że najlepsze oceny własnej sytuacji materialnej charakteryzowały osoby posiadające mieszkanie lub dom – ponad połowa (54,5%) wskazała, że sytuacja materialna ich gospodarstwa domowego jest

dobra, a tylko niespełna 8% posiadaczy oceniło sytuację materialną swojego gospodarstwa domowego jako złą. Bardziej pesymistyczne były osoby mieszkające u innych (o 4,5% rzadziej wskazywały pozytywne i o 3,5% częściej negatywne oceny stanu materialnego swojego gospodarstwa domowego). Grupą odstającą od pozostałych w tym wypadku okazali się wynajmujący, wśród których na podobnym poziomie sytuowały się zarówno oceny pozytywne (43,8%), jak i trudność w udzieleniu jednoznacznej odpowiedzi (41%,  $V$  Kramera = 0,073). Można stwierdzić, że wynajem mieszkania jest finansowo najbardziej obciążającą sytuacją mieszkaniową dla młodych dorosłych. Jest to spójne z ogólnymi trendami na rynku mieszkaniowym, przedstawionymi we wcześniejszej partii artykułu, w tym ograniczonymi zasobami mieszkań na wynajem i wysokimi cenami najmu, które wzrosły dynamicznie m.in. w związku z inflacją w Polsce.

W toku dalszych prac skrzyżowano również zmienną dotyczącą sytuacji mieszkaniowej z samodzielnością finansową, operacjonalizowaną jako deklarację otrzymywania wsparcia materialnego od rodziców (tab. 2). Co ważne, ponad 60% badanych w próbie było finansowo samodzielnych w świetle tego kryterium. Jednocześnie potwierdził się związek między autonomią finansową i mieszkaniową, gdyż tylko 4% posiadaczy otrzymuje regularne wsparcie, a aż 84% nie otrzymuje żadnego. Samodzielność nieco rzadziej deklarowały osoby wynajmujące mieszkanie lub jego część – ponad 2/3 z nich nie otrzymywało wsparcia finansowego od rodziców, choć 12% otrzymywało takowe regularnie. Najmniej samodzielne finansowo były osoby mieszkające u innych: tylko nieco ponad 40% nie otrzymywało wsparcia finansowego od rodziny, a co czwarty otrzymywał takowe regularnie.

**Tabela 2.** Zależność między sytuacją mieszkaniową a samodzielnością finansową

|                      | Czy obecnie jesteś samodzielny/a finansowo?                                      |                                                                                                 |                                                    | Ogółem |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------|
|                      | Nie, regularnie (minimum raz w miesiącu) otrzymuję wsparcie finansowe od rodziny | Nie w pełni, okazjonalnie (rzadziej niż raz na miesiąc) otrzymuję wsparcie finansowe od rodziny | Tak, nie otrzymuję wsparcia finansowego od rodziny |        |
| Posiadacze           | 3,8%                                                                             | 12,2%                                                                                           | <b>84,0%</b>                                       | 100,0% |
| Wynajmujący          | 12,0%                                                                            | 20,0%                                                                                           | <b>68,0%</b>                                       | 100,0% |
| Mieszkający u innych | 24,2%                                                                            | 33,6%                                                                                           | <b>42,2%</b>                                       | 100,0% |
| N                    | 306                                                                              | 489                                                                                             | 1288                                               | 2083   |
| Ogółem               | 14,7%                                                                            | 23,5%                                                                                           | <b>61,8%</b>                                       | 100,0% |
| $V$ Kramera          | 0,272                                                                            |                                                                                                 |                                                    |        |

Źródło: ULTRAGEN (2023), zbiór danych z badania CAWI (IPSOS, 13–23.01.2023), dane ważone.

W badaniu zadano także pytanie o porównania międzypokoleniowe, sprawdzając na skali Likerta postawę wobec stwierdzenia „*Uważam, że moja sytuacja mieszkaniowa jest lub będzie lepsza niż sytuacja moich rodziców*” (tab. 3). Aby bardziej precyzyjnie ocenić siłę związku pomiędzy zmiennymi, odpowiedzi zagregowano do dwóch kategorii zgody i niezgody z tym stwierdzeniem. Z analizy wykluczono odpowiedzi „ani tak, ani nie”. Generalnie ocena własnej sytuacji mieszkaniowej w porównaniu do sytuacji rodziców była wśród młodych Polek i Polaków bardzo krytyczna, choć postawę różnicuje obecna sytuacja mieszkaniowa badanych. Najmniej krytyczni byli posiadacze mieszkania lub domu (co czwarty wierzy, że ich sytuacja mieszkaniowa jest lub będzie lepsza niż ich rodziców), a najbardziej pesymistyczne były osoby mieszkające u innych, wśród których tylko 14% liczyło na międzypokoleniową poprawę sytuacji mieszkaniowej.

**Tabela 3.** Zależność między sytuacją mieszkaniową a samooceną sytuacji mieszkaniowej w porównaniu do swoich rodziców

|                      | Uważam, że moja sytuacja mieszkaniowa jest lub będzie lepsza niż sytuacja moich rodziców |       | Ogółem |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|                      | Nie                                                                                      | Tak   |        |
| Posiadacze           | <b>73,0%</b>                                                                             | 27,0% | 100,0% |
| Wynajmujący          | <b>84,0%</b>                                                                             | 16,0% | 100,0% |
| Mieszkający u innych | <b>85,6%</b>                                                                             | 14,4% | 100,0% |
| N                    | 1690                                                                                     | 394   | 2084   |
| Ogółem               | <b>81,1%</b>                                                                             | 18,9% | 100,0% |
| V Kramera            | 0,145                                                                                    |       |        |

Źródło: ULTRAGEN (2023), zbiór danych z badania CAWI (IPSOS, 13–23.01.2023), dane ważone.

W sondażu zapytano wreszcie o obawy badanych co do wystąpienia szeregu kryzysów społecznych, politycznych czy gospodarczych (tab. 4). Ponad połowa respondentów i respondentek obawiała się kryzysu mieszkaniowego i było to piąte – po kryzysie gospodarczym, kryzysie energetycznym, kryzysie dostępu do usług publicznych oraz zmianach klimatycznych – najpoważniejsze zagrożenie w ocenie badanych. Widmo systemowych problemów w mieszkalnictwie budziło większe obawy aniżeli atak Rosji na Polskę, kryzysy migracyjne, wyjście Polski z Unii Europejskiej czy kolejne epidemie.

Podczas dalszej analizy rekodowano zmienne na dychotomiczny podział „zupełnie się nie obawiam lub raczej się obawiam” oraz „bardzo się obawiam lub raczej się obawiam”, wykluczając odpowiedzi środkowe „ani tak ani nie”. Wśród osób o określonych poglądach na ten temat przeważają odpowiedzi



twierdzące co do obaw o kryzys mieszkaniowy (70%). Grupą najbardziej zaintrygowaną o ten kryzys byli wynajmujący (ponad 80%). Choć wśród posiadaczy mieszkania lub domu na własność deklaracje obaw o kryzys mieszkaniowy przeważały nad brakiem tego typu lęku (57,3% vs 42,7%), to jednak wydaje się to być grupa najmniej dotknięta postrzeganym lub spodziewanym pogorszeniem się sytuacji na rynku mieszkaniowym.

**Tabela 4.** Związek między sytuacją mieszkaniową a obawami o kryzys na rynku mieszkaniowym

| Na ile obawiasz się... kryzysu na rynku mieszkaniowym? | Zgrupowane odpowiedzi w dychotomicznych kategoriach |                                           | Ogółem |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------|
|                                                        | Zupełnie się nie obawiam lub raczej się nie obawiam | Bardzo się obawiam lub raczej się obawiam |        |
| Posiadacze                                             | 42,7%                                               | <b>57,3%</b>                              | 100%   |
| Wynajmujący                                            | 19,7%                                               | <b>80,3%</b>                              | 100%   |
| Mieszkający u innych                                   | 26,8%                                               | <b>73,2%</b>                              | 100%   |
| N                                                      | 457                                                 | 1058                                      | 1515   |
| Ogółem                                                 | 30,2%                                               | <b>69,8%</b>                              | 100,0% |
| V Kramera                                              | 0,197                                               |                                           |        |

Źródło: ULTRAGEN (2023), zbiór danych z badania CAWI (IPSOS, 13–23.01.2023), dane ważone.

Powyższe dane pokazują, że posiadanie mieszkania pozostaje nie tylko najbardziej pożądaną, ale i dającą nawiczej bezpieczeństwa formą autonomii mieszkaniowej. Wynajem nieruchomości, choć wskazuje na samodzielność, wydaje się wysoce niestabilnym scenariuszem, szczególnie w obliczu nakładających się na siebie kryzysów polityczno-społeczno-ekonomicznych.

### Portrety trzech typów sytuacji mieszkaniowej w świetle danych jakościowych

Analizy jakościowe prowadzone były z uwzględnieniem tych samych co w analizie ilościowej trzech sytuacji mieszkaniowych: zamieszkiwania z rodzicami (dziewięć osób), wynajmu pokoju lub mieszkania (dziesięć osób), oraz posiadania własnego mieszkania lub domu (siedem osób). Biorąc pod uwagę, że każdy z tych scenariuszy wiąże się z inną relacją jednostka–rynek/państwo, a tym samym generuje różne wyzwania, zostały one omówione oddzielnie.

## „Mogę sobie marzyć o mieszkaniu”: wizje rynku wśród współzamieszkujących z rodzicami

Analiza zebranego materiału pozwala na obalenie mitu o roszczeniowych gniazdownikach, niechętnych czy niewystarczająco dorosłych do wyprowadzki. Wśród badanych współzamieszkujących z rodzicami znalazły się przede wszystkim osoby z młodszej kohorty tzw. wyłaniających się dorosłych (18–25 lat), którzy często jeszcze się uczą i/lub nie są niezależni finansowo, co jest spójne z obrazem przedstawionym w danych ilościowych. Zamieszkiwanie z rodzicami nie było tożsame z kwestionowaniem społecznej normy ani brakiem indywidualnej potrzeby osiągnięcia autonomii mieszkaniowej:

*Chciałbym się jak najszybciej wyprowadzić. (...) Może są ludzie, którzy nie chcą się wyprowadzać. Ja bym jak najbardziej chciał (F1, Eryk, 23)<sup>8</sup>*

*Nie można też do trzydziestki czy do czterdziestki z rodzicami mieszkać (...) Ale nie jestem w stanie teraz się przeprowadzić bez żadnego źródła dochodu. (F1, Damian, 23)*

Jednocześnie wśród rozmówców i rozmówczyń dominowało docenienie komfortu domów rodzinnych. Jak deklarowali, ich relacje z rodzicami są ciepłe i bliskie, opierające się na wzajemnym wsparciu i pozbawione większych konfliktów. Warto zauważyć, że kapitał emocjonalny transmitowany w domach rodzinnych może być szczególnym zasobem zwłaszcza wśród tych osób, które doświadczają braków w kapitale ekonomicznym. Ten ostatni – jak wskazuje przykład Damiana – jest kluczowym składnikiem decyzji o wyprowadzce z domu rodzinnego. Niezależnie od sytuacji materialnej, domy rodzinne funkcjonowały w narracjach jako bezpieczna przystań, stawiana w opozycji do rozchwianego rynku mieszkaniowego:

*Moja mama, mój tata i moja siostra są dla mnie najważniejsi, bo są moją najbliższą rodziną i mamy dobre kontakty. Więc dlatego też jakoś super nie cierpię, mieszkając tutaj jeszcze, bo dobrze mi się tutaj mieszka. (F2, Pola, 21)*

Nie wszystkie osoby mieszkające z rodzicami chciały – jak Eryk czy Damian – usamodzielnąć się mieszkaniowo w najbliższym czasie. Niezależnie od horyzontu czasowego tych planów łączyła je jednak refleksja o strukturalnych trudnościach, z którymi będą musiały się zmierzyć, żeby się wyprowadzić. Choć strukturalne obawy mają związek przede wszystkim z sytuacją ekonomiczną oraz rodzinnymi zasobami finansowymi i mieszkaniowymi, to w obecnych warunkach rynkowych można wskazać również na ich pokoleniowy charakter.

<sup>8</sup> Każda cytowana osoba badana jest opisana numerem fali badania (F1/F2), pseudonimem oraz wiekiem w momencie wywiadu.

Nawet w rodzinach, których sytuacja ekonomiczna opisywana była jako relatywnie dobra, pojawiały się obawy, że dostępne kapitały okażą się niewystarczające dla osiągnięcia autonomii mieszkaniowej, co pokazuje świadomość istnienia polikryzysu wśród młodych. Można też zauważyć, że w drugiej fali wywiadów (m.in. po wybuchu pełnoskalowej wojny w Ukrainie), w wypowiedziach młodych ludzi obaw o możliwości osiągnięcia autonomii mieszkaniowej było więcej. Kryzys mieszkaniowy w narracjach pojawił się jako bezpośrednia przyczyna takiego przekonania:

*Jeśli będę pracować, to będę się dokładać i tyle. Na razie jest kryzys mieszkaniowy, nie? Więc ja sobie nie mogę marzyć o mieszkaniu. Ja sobie marzę, że mnie stąd (z pracy) nie wyrzucą. (F2, Nikodem, 20)*

Pozostawanie w domu rodzinnym może stanowić (przynajmniej tymczasową) strategię przeczekania kryzysowych okoliczności (por. Matel, 2022; Gaviria i in. 2024). Autonomia mieszkaniowa wśród współzamieszkujących z rodzicami jawi się jako wielopoziomowy system naczyń połączonych, w których ich indywidualne chęci i praca, nawet w połączeniu ze wsparciem rodziny, mogą nie być wystarczające w słabym państwie:

*Teraz naprawdę tych mieszkań nie ma. (...) Moi znajomi ostatnio, żeby wynająć mieszkanie musieli wziąć udział w castingu i to trzeba się zdecydować w ogóle od razu, w tym momencie, bo to nie można powiedzieć, że dam znać jutro, bo jutro tego mieszkania nie będzie, (...) za pokój trzeba zapłacić teraz (...) tak przynajmniej 1500 złotych. (...) w jakimś obrzydliwym studenckim mieszkaniu. (...) Kawalerka 2600, (...) ja tyle nie zarabiam w niektóre miesiące, a nawet jeżeli ktoś zarabia (...) 4 tysiące, to to jest ponad połowa tej wypłaty. (F2, Pola, 21)*

Refleksja Poli pokazuje, że młodzi ludzie są przyzwyczajeni do neoliberalnego myślenia o sprywatyzowanej odpowiedzialności za własną dorosłość, w tym za autonomię mieszkaniową. Podobnie w wypowiedzi poniżej działaniem pozwalającym na wyprowadzkę jest zarobienie dużej ilości gotówki (umożliwiającej wzięcie odpowiednio dużego kredytu), nie zaś walka o poprawę niewydolnego systemu lub oczekiwanie interwencji od państwa:

*Mógłbym (wyprowadzić się) nawet jutro, ale trzeba mieć niestety pieniądze, żeby kupić mieszkanie, a przy ostatnich zawirowaniach z inflacją, z ratami kredytu, ogólnie ze stopami procentowymi, (...) sprawdzałem, (że) przy obecnych zarobkach mógłbym wziąć kredyt hipoteczny na 250 tysięcy złotych, co starczyłoby mi może przy dobrych wiatrach na kawalerkę (na prowincji...). Jeszcze troszkę poczekam. (F2, Eryk, 25)*

Warto jest podkreślić, że o ile państwo nie pojawia się w narracjach jako istotny aktor odpowiedzialny za sytuację mieszkaniową, o tyle przywoływane są skutki jego (niewłaściwego) działania (inflacja, podnoszenie stóp procentowych),

realnie przyczyniające się do pogorszenia sytuacji jednostek. Państwo postrzegane jest więc raczej jako bierne wobec trudnych warunków systemowych, a nie jako aktor, który reaguje i interweniuje na rzecz ich poprawy.

Badani, którzy doświadczyli tzw. bumerangowania, czyli mają za sobą wyprowadzkę i powrót do domu rodzinnego, są jeszcze bardziej pozbawieni złudzeń. Tymeck (F2, 26), który przez kilka miesięcy wynajmował mieszkanie z partnerką, jasno mówi, że „czuje się gotowy” na samodzielność i marzy mu się „mieszkanie, własny kawałek ziemi i podłogi”. Trudne i wczesne, bo obecnie już u dwudziestokilkulatków, jest poczucie bezsilności związane z tym, że „nie da się teraz w rozsądnym czasie odłożyć takich pieniędzy, by obecnie kupić na własność nawet mieszkanie” (Tymeck). Myśleniu młodych stale towarzyszy poparte doświadczeniem i obserwacjami przekonanie o przyszłości, w której pewnych aspiracji w zakresie mieszkalnictwa nie będą w stanie zrealizować.

### **„Normalnych ludzi na to nie stać” – narracje osób wynajmujących**

Wśród osób, które osiągnęły autonomię mieszkaniową poprzez wynajem mieszkania lub pokoju, znajdowały się zarówno osoby wynajmujące na rynku prywatnym, jak i takie, które korzystały z wynajmu preferencyjnego. Poprzez ten termin rozumiemy sytuację, w której osoba zamieszkuje w mieszkaniu należącym do rodziny (babci, ciotki) i w związku z tym ponosi niższe koszty (np. opłaca jedynie rachunki). Tylko jedna z osób biorących udział w badaniu zamieszkiwała w akademiku. W zależności od etapu życia oraz warunków wynajmu, rozmówcy i rozmówczynie różnie interpretowali własną sytuację mieszkaniową i wpisana w nią potencjalną mobilność.

Dla części najmujących wyprowadzka z domu była naturalnym procesem, wiążącym się z rozpoczęciem studiów w (innym) mieście. Osoby, które mogły w tym procesie wykorzystać zasoby rodzinne (wsparcie finansowe, zamieszkanie w mieszkaniu należącym do rodziny), częściej opowiadały o swojej sytuacji mieszkaniowej i wpisanej w nią mobilności jako czymś pozytywnym. Świadomość rodzinnych sieci wsparcia stanowiła tutaj korzystną strukturę możliwości dla eksplorowania niezależności:

*Mam szczęście, bo po prostu (mieszkam) z moją kuzynką i to wszystko jest takie rodzinne, bo mieszkamy w mieszkaniu mojej babci, więc jakby to czynszowo zupełnie inaczej wychodzi, bo płacimy głównie za po prostu komorne, prąd, wodę i to jest bardzo korzystna sytuacja.* (F2, Anita, 20)

Nie wszystkie osoby studiujące miały taki komfort mieszkaniowy, a ceny i warunki wynajmu pojawiały się w wywiadach jako źródła stresu. Przykładowo, Kamila wyprowadziła się pomiędzy falami badania z domu rodzinnego, ponieważ chciała zamieszkać ze swoją partnerką. Już w pierwszej fali przeczuwała,

że autonomia mieszkaniowa może być dla niej trudna ze względów finansowych, ale po wyprowadzce rzeczywiste koszty życia i łączenie studiów z pracą okazały się walką o przetrwanie:

*Ostatnio sprawdzałam sobie ceny mieszkań. Wydaje mi się, że mieszkanie to jest coś podstawowego, na co każdego powinno być stać wcześniej czy później, jeśli pracuje i zarabia te pieniądze co miesiąc, i jest w stanie sobie odłożyć. Natomiast nie jest tak. Nie da się kupić mieszkania za bardzo, chyba że się weźmie kredyt na 50 lat i się będzie to spłacać. To jest jakaś tragedia.* (F1, Kamila, 21)

*Aktualnie na przykład żyjemy na minimum, jemy najtaniej, jak się da. Mieszkanie mamy trochę taniej też niż większość na rynku teraz. I po prostu staramy się żyć tak, oszczędzając wszystko, żeby przeżyć po prostu. Bo to nawet nie jest, że oszczędzać, że odkładać, tylko żeby przeżyć.* (F2, Kamila, 23)

Znamienne jest to, że w narracjach wynajmujących to „wolny” rynek ustala zasady gry i pozycję, jaką zajmują. Nie ma tutaj mowy o innych aktorach, w tym państwie, które w jakikolwiek sposób regulowałoby obowiązujące normy. Wyzwania cenowe mieszkań pojawiały się także w wywiadach z osobami, których sytuacja finansowa była relatywnie dobra. Przypadek Laury pokazuje, że pod wpływem czasu zmieniać się może potrzeba posiadania własnego mieszkania. W F1 badana mogłaby być określona nomadką ceniącą sobie mobilność (wyjazdy w ramach programu Erasmus, marzenia o długich podróżach), sceptycznie odnoszącą się do opcji kupna mieszkania postrzeganego jako „smycz”:

*Może kupić mieszkanie, ale to właśnie tak czasem uważam, że może już bym chciała i mogłabym sobie na to pozwolić, a z drugiej strony to jest duże ograniczenie takie na przyszłość.* (F1, Laura, 26)

Dwa lata później własne mieszkanie stało się dla Laury ważnym i oczekiwanym w niedalekiej przyszłości celem. Mimo dobrych zarobków rozmówczyni miała jednak wątpliwości co do tego, czy i kiedy uda jej się nabyć nieruchomości. Z narracji badanej wynika, że na jej sytuację mieszkaniową oddziaływać będzie przede wszystkim kapitalizacja zasobów, dostępnych w najbliższym otoczeniu, czyli w rodzinie:

*W naszym pokoleniu jak ktoś ma mieszkanie, to w większości to jest dlatego, że rodzice mogli im kupić. Pojedyncze osoby mogły sobie już pozwolić na kredyt, ale to też nie jest jakoś super dużo. Jest takie przeświadczenie, że każdy kolejny rok jak się czeka, to jest tylko gorzej finansowo. I ja to mówię z perspektywy kogoś, kto nie jest w ciężkiej sytuacji materialnej i nie wyobrażam sobie w ogóle jak, nie wiem, człowiek, który pracuje za najniższą krajową, może się zastanawiać, czy kupi sobie mieszkanie.* (F2, Laura, 28)

Porównania z sytuacją mieszkaniową innych (rodziców, znajomych) i świadomość nierówności stają się źródłem relatywnej deprivacji:

*Super by było, jakbym miał mieszkanie własnościowe i nie musiał się przejmować tym, że muszę je podnajmować, i że to jest takie niestabilne. No, ale wiadomo, że to nie nastąpi. (...) Teraz mam wrażenie, że mieszkanie własnościowe jest właśnie formą spekulacji i kiedy się już takie mieszkanie własnościowe posiada, no to w formie jakiegoś tam przytrzymywanego kapitału (...) Normalnych ludzi na to raczej nie stać w moim wieku. (F2, Bartek, 26)*

*Jest jakieś ukłucie zazdrości w tym, że ma się wrażenie, że ktoś ma lepszy start w życiu, że komuś jest po prostu łatwiej, a ja się muszę męczyć, oddawać więcej niż połowę mojej wypłaty na mieszkanie, które nawet nie jest w dobrym standardzie. (F2, Ela, 24)*

Co ważne, wśród osób wynajmujących dominowało marzenie o własnym mieszkaniu lub domu – wynajem prezentowany był raczej jako rozwiązanie tymczasowe lub wymuszone (por. Bryx i in., 2021; Matel, 2022, Lewicki i Kotnarowski, 2023). Wpisuje się to w społeczne normy obowiązujące w Polsce, gdzie większość społeczeństwa posiada własne nieruchomości (por. Eurostat, 2024a, 2024b) i takie oczekiwania są transmitowane na kolejne pokolenia. Badani z rodzin z mniejszym kapitałem ekonomicznym przewidywalnie są bardziej świadomi nierówności. Ich narracje potwierdzają „absencję” państwa jako potencjalnego źródła wsparcia. Co więcej, rozmówcy dostrzegają patologię obecnej sytuacji (spekulowanie cen). Choć pogarszające się warunki strukturalne wskazywane są jako problem, to strategie radzenia sobie z nimi są ponownie sprywatyzowane i podporządkowane obowiązującym regułom, a więc ukierunkowane na zgromadzenie wystarczających środków na wkład własny i wzięcie kredytu na mieszkanie. Brak możliwości realizacji takiego planu w najbliższej perspektywie rodzi frustrację i poczucie niesprawiedliwości, ale nie niesie za sobą oczekiwań wobec państwa jako aktora, który może zaimplementować narzędzia ułatwiające młodym ludziom osiągnięcie preferowanej/pełnej formy autonomii mieszkaniowej.

### **„Lepiej płacić kredyt za swoje niż za wynajem”: perspektywa właścicieli i właścicielek**

Podobnie jak w zaprezentowanym wcześniej materiale ilościowym, wśród badanych osoby zamieszkujące „na swoim” należały raczej do starszej kohorty wiekowej (26–35 lat). Ich nieruchomości zostały najczęściej zakupione na kredyt (czasami ze wsparciem rodziny), rzadziej były mieszkaniami otrzymanymi lub odziedziczonymi. Dominującą grupą jest tutaj klasa średnia na dorobku, a posiadanie własnego mieszkania wpisuje się zarówno w rodzinne i społeczne wzorce, jak i w tytułową kalkulację, że „lepiej płacić kredyt za swoje niż za wynajem”. Co ważne, mieszkania te kupowane były przed pandemią lub na jej początku, a więc w momencie, kiedy ceny były niższe niż gdy realizowano wywiady.

Wśród osób mających swoje mieszkania można wyróżnić zarówno te, które spłacały związane z nieruchomościami kredyty, oraz te, które takich zobowiązań (już) nie miały. Biorąc pod uwagę wymiar temporalny i spodziewany wpływ kryzysów na sytuację finansową badanych, sytuacje te były różnorodne i uzależnione nie tylko od przemian na poziomie makro (inflacja, rosnące raty kredytów), ale i mikro (sytuacja zawodowa i relacyjna). W przypadku Zofii, w pierwszej fali wyraźny był stres kredytowy związany przede wszystkim z negatywnym wpływem pandemii na domowy budżet, oraz prekaryjną sytuacją zawodową narratorki. W drugiej fali – pomimo wzrostu rat kredytowych (wynikających z podniesienia przez Narodowy Bank Polski stóp procentowych) – rozmówczyni podkreślała własną lepszą sytuację finansową, pozwalającą w miarę spokojnie mierzyć się z kredytem. Zmieniła się też ocena ceny jej mieszkania z „niezbyt taniego” na „niekosztujące jakoś bardzo dużo”, co może mieć związek z odnośnieniem swoich zarobków do aktualnych cen na rynku mieszkaniowym w każdym z wywiadów:

*Mamy właśnie większy kredyt, wiadomo. Ale mamy na tyle to mieszkanie, ono jest małe, (to) mieszkanie, mamy 40 metrów i ono nie kosztowało jakoś bardzo dużo. (...) Rata kredytu, która nam podskoczyła, fakt, do dwóch tysięcy, to nas nie zabiło. (...) Też to, że nie mamy dzieci, to też nie jest bez znaczenia, bo po prostu to jest przestrzeń dla nas i ten kredyt jest łatwo spłacalny po prostu w tych warunkach. (F2, Zofia, 31)*

Wśród osób posiadających nieruchomość na kredyt można dostrzec jednak różne strategie radzenia sobie ze zmieniającymi się warunkami. W niektórych przypadkach nastąpiła reorientacja planów życiowych i spłata kredytu (z oszczędności gromadzonych na kupno domu lub środków ze sprzedaży posiadanej nieruchomości):

*W momencie, w którym udało nam się gdzieś tam te środki, zebrać na to, żeby to spłacić, to żeśmy to spłacili. (...) Wcześniej te środki ewentualnie czekały na dom, więc to była taka rozszada trochę. Więc się zastanawialiśmy, ale w końcu stwierdziliśmy, że spłacamy i na spokojnie będziemy się potem zastanawiać. (F2, Sandra, 37)*

*My mieliśmy swój dom, (...) właśnie (na) kredyt, ale po prostu no sąsiedztwo było nie takie, (...) po prostu sprzedaliśmy ten dom. Kredyt został spłacony. Pieniądze, które zostały dla nas, mamy, po prostu przechowujemy na wkład własny i czekamy, jak trochę zmieni się sytuacja na rynku kredytów hipotecznych, żeby po prostu wziąć kolejny. (F2, Gosia, 31)*

W obu przypadkach plan kupna domu został odroczone, ale o ile sytuacja mieszkaniowa Sandry pozostała niezmienna, o tyle Gosia utraciła autonomię mieszkaniową – zamieszkała u teściów i przeszła w tryb oczekiwania na lepsze warunki strukturalne. Jeszcze inny scenariusz obserwujemy w przypadku Luizy, która zakupiła mieszkanie w czasie pandemii, ale wynajmowała je, mieszkając u swojej partnerki. Po rozpadzie związku kalkulacja finansów sprawiła, że

bardziej opłacalny niż zamieszkanie u siebie okazał się najem pokoju w dzielonym mieszkaniu i czerpanie środków z wynajmu własnego mieszkania. Ten przypadek pokazuje, że obiektywna autonomia mieszkaniowa posiadaczy może być w praktyce pozorna i niestabilna.

Prawie wszystkie osoby, które posiadały już nieruchomość, projektowały lub realizowały dalsze plany w tym obszarze, co pokazuje finansjalizację i kapitalizację zasobów mieszkaniowych w gospodarstwach domowych (Aalbers, 2016; Wilkinson i Ortega-Alcazar, 2017). Pierwsze zakupione nieruchomości z czasem stawały się za małe, zwłaszcza w przypadku osób, które miały lub chciały mieć dzieci. Znacząca jest też lokalizacja, w tym dostęp do usług, zieleni i „dobre sąsiedztwo”. Na to, jak przebiegają dalsze trajektorie mieszkaniowe, wpływa wynik kalkulacji i negocjacji pomiędzy tym, co jest dostępne finansowo, a tym, czego się chce. W tym kontekście warto przywołać historię Adeli, która niedługo przed pierwszą falą wywiadów zamieszkała w nieruchomości kupionej na kredyt – w zgromadzeniu środków na wkład własny wsparła ją matka. Wraz z pojawieniem się drugiego dziecka rozmówczyni zdecydowała się sprzedać to mieszkanie i wziąć kredyt na większe. W jej historii kluczowy jest spryt, oraz szybkość i moment decyzji, które pokazują też funkcjonowanie programów mieszkaniowych w praktyce. Adela z dumą opowiada o zakupie nowego mieszkania tuż przed wejściem w życie programu „Bezpieczny Kredyt 2%” i sprzedaży starego już w czasie jego obowiązywania. Wzrost cen mieszkań, będący efektem wprowadzenia w życie programu, pozwolił jej kupić mieszkanie taniej, a sprzedać drożej, a więc strategicznie wykorzystać swój kapitał (nieruchomość) i dostępne na rynku mieszkaniowym instrumenty:

*Udało nam się wziąć kredyt, przed tym kredytem 2%, więc mieszkania jeszcze nie były na takim wysokim poziomie, jak są w tym momencie. (...) po tych dwóch miesiącach, to mieszkanie już kosztowało 60 tysięcy więcej, a więc bardzo się cieszyłam, że podjęliśmy taką decyzję. (...) I w sumie potem było tak, że my dostaliśmy ten kredyt i nam to powiedział doradca, żeby ze sprzedażą mieszkania (...) poczekać, bo musieliśmy się wyremontować i tak dalej. Mówił żeby poczekać do lipca w wystawieniu ogłoszenia, dlatego że jak ruszy kredyt, ten 2%, to znowu za lepsze pieniądze po prostu nam się uda sprzedać to mieszkanie. (F2, Adela, 28)*

Opisywane strategie i dylematy pokazują odmienną sytuację posiadaczy i posiadaczek względem osób, które mieszkają z rodzicami lub wynajmują pokoje i mieszkania. Wszystkich dotyczą złe warunki strukturalne i kryzysy, ale od etapu życia, sytuacji rodzinnej i posiadanych kapitałów zależy to, czego dotyczy kalkulacja możliwości, zysków i strat. Już posiadana nieruchomość stanowi kapitał wykorzystywany w dalszych inwestycjach, ale i rodzaj zabezpieczenia „chroniącego” przed nieprzewidywalnością rynku mieszkaniowego (por. Lewicki i Kotnarowski, 2023). Podobnie jak w pozostałych scenariuszach,



nie pojawiają się tutaj odniesienia do państwa jako ważnego aktora mogącego wspierać młodych w poprawie sytuacji mieszkaniowej. Wśród kredytobiorców rynek mieszkaniowy bywa postrzegany raczej jako giełda (por. Soules, 2021), gdzie kluczowy jest czas i znajomość ciągle zmiennych reguł gry. Choć państwa jako istotnego aktora społecznego brakuje w narracjach badanych, to wielokrotnie przywoływane są jego działania i skutki dla indywidualnych decyzji młodych dorosłych.

## Dyskusja

Siła argumentacji omawianych procesów społecznych leży w pogłębieniu wątków, które wyłoniły się z analiz danych sondażowych, w materiale jakościowym z dwóch fal wywiadów w ramach badania podłużnego. W kontekście analizowanego problemu badawczego, czyli preferowanych, możliwych i doświadczanych form autonomii mieszkaniowej wśród młodych zamieszkujących w domach rodzinnych, wynajmujących i posiadaczy, na uwagę zasługuje co najmniej kilka z nich.

Po pierwsze, oba zbiory danych przynoszą podobną wiedzę na temat najczęstszych okoliczności wyprowadzek z domów rodzinnych, do których należą nowa ścieżka edukacyjna/zawodowa, krok kohabitacyjny/małżeński w relacji romantycznej oraz potrzeba niezależności (Gierveld i in., 1991). Pozostawanie w domu rodzinnym ma głównie podłoże strukturalne (niewystarczające finanse) i częściej dotyczy młodszych (18–25 lat) niż starszych (26–35) kohort wiekowych. Jak pokazują dane jakościowe, „wygodne gniazdowanie” charakteryzuje raczej niedawnych absolwentów szkół średnich lub osoby na początku studiów. Potrzeba wyprowadzki wzrasta wraz z wiekiem lub rozwojem relacji z partnerem/partnerką, a możliwość jej zrealizowania zależy przede wszystkim od sytuacji finansowej i dostępnych zasobów prywatnych i rodzinnych (por. Cohen Raviv i Lewin-Epstein, 2021).

Po drugie, te same czynniki, czyli relacje romantyczne oraz sytuacja materialna, wpływają na to, czy niezależność mieszkaniowa jest czymś trwałym. Bywa, że wraz z rozstaniem lub utratą płynności finansowej młodzi ludzie buzerują (por. Gaviria i in., 2024) lub są zmuszeni do wypracowywania innych strategii mieszkaniowych, które pozwalają im utrzymać względną stabilizację. Równowagę na rynku mieszkaniowym zapewnia konfiguracja czterech elementów: możliwość skorzystania z kapitałów rodzinnych, posiadanie własnej nieruchomości, dobra sytuacja finansowa pozwalająca na względnie swobodne spłacanie rat kredytu, oraz bycie w dobrej relacji, w której młodzi wspólnie radzą sobie z ewentualnymi wyzwaniami (por. Goldscheider i Goldscheider, 1996; Scabini i in., 2006).

Po trzecie, w kontekście słabości państwa potęgowanej kryzysem mieszkaniowym uzyskanie autonomii mieszkaniowej lub najbardziej optymalnej dla danej jednostki sytuacji mieszkaniowej wydaje się szczególnie trudne. Na niepewność swojej sytuacji i frustrujące warunki zwracają uwagę przede wszystkim osoby zamieszkujące z rodzicami oraz te wynajmujące mieszkania. W porównaniu z osobami posiadającymi własne nieruchomości, nie mają one jasnej perspektywy co do tego, czy i kiedy uda im się uzyskać pełną autonomię mieszkaniową, którą rozumieją jako zamieszkanie we własnej nieruchomości. Nieuregulowany rynek wynajmu i prymat własności prywatnej na rynku mieszkaniowym powoduje, że osoby najmu mają mniejsze poczucie sprawstwa i bezpieczeństwa – pojawiają się tu m.in. obawy o rosnący czynsz lub nagłe wypowiedzenie umowy oraz poczucie nieadekwatności ceny do standardu mieszkania. Podobnie jak w innych opracowaniach (Bryx i in., 2021; Eurostat, 2024a) dostrzegamy, że młodzi ludzie w Polsce aspirują przede wszystkim do posiadania, a nie wynajmu, który jest raczej wymuszonym i tymczasowym kompromisem w sytuacji, kiedy zarówno rynek kredytowy, jak i rynek nieruchomości są poza możliwościami dostępnymi danej jednostce (por. Piętka, 2023). Przynależność do „generacji-najmu” (Hoolachan i in., 2017) czy bycie wiecznym gniazdownikiem (zob. Arundel i Lennartz, 2017; Bieńko i in., 2017; Gaviria i in., 2024) nie jest zatem wyborem młodych, tylko skutkiem strukturalnych niedoborów.

W tym kontekście dane jakościowe przynoszą więcej informacji dotyczących emocji i interpretacji związanych z brakiem własnej nieruchomości. Towarzyszą im zazwyczaj porównania międzypokoleniowe i wewnątrzpokoleniowe, w tym poczucie wpływu okoliczności historyczno-społecznych (kryzys mieszkaniowy i rosnące od lat ceny) oraz nierówności ekonomicznych na suboptymalną sytuację mieszkaniową (por. Cohen Raviv i Lewin-Epstein, 2021). Zarówno dane ilościowe, jak i jakościowe pokazują, że młodzi dorośli oceniają swoją sytuację mieszkaniową jako trudniejszą i dużo bardziej nieprzewidywalną niż ta, jakiej doświadczali ich rodzice (zob. też Goglio i Bertolini, 2021; Scabini i in., 2006, Unt i in., 2021).

Poczucie niesprawiedliwości/nierówności rodzi i potęguje fakt, że część osób dziedziczy lub dostaje mieszkania (lub przynajmniej środki na wkład własny) od rodziców, podczas gdy inni nie mają na to szans (por. Worth, 2021). Prezentowane analizy pokazują więc, że posiadanie własnego mieszkania staje się coraz istotniejszym elementem różnicującym położenie klasowe młodych ludzi (por. Adkins i in., 2020) i związane z tym poczucie bezpieczeństwa. Wśród analizowanych sytuacji grupą statystycznie najbardziej dotkniętą deprivacją mieszkaniową są osoby najmu nieruchomości lub jej część. Z danych jakościowych dowiadujemy się, że samodzielność finansowa, do której dążą osoby badane, jest okupiona licznymi wyrzeczeniami i wysiłkiem. Pokazuje to szkodliwość finansjalizacji i patrymonialnego modelu mieszkalnictwa (Bohle i Seabrooke,

2020) funkcjonującego w Polsce. To najemcy i osoby o najmniejszych zasobach w domach rodzinnych wydają się najbardziej odczuwać kryzys mieszkaniowy, a jednocześnie posiadają najmniejsze zabezpieczenie społeczne i ekonomiczne, aby stawić czoło niekorzystnym warunkom strukturalnym (por. Waldron, 2023).

Po czwarte, poczucie, że kryzys na rynku mieszkaniowym jest jednym z najważniejszych wyzwań pokoleniowych, jest powszechne wśród młodych ludzi, niezależnie od ich własnej sytuacji. Zmieniające się warunki strukturalne – takie, jak ceny nieruchomości, warunki i raty kredytów (por. Piętka, 2023; Matel, 2022) – są przez nich bezpośrednio doświadczane lub stanowią antycypowane na przyszłość wyzwanie. Wyniki różnicują tu scenariusze zamieszkiwania. W przypadku osób zamieszkujących z rodzicami główne pytanie dotyczy tego, czy i jak się wyprowadzić, podczas gdy dla wynajmujących to kwestia tego, czy i jak można będzie nabyć mieszkanie (zob. też Kajta i in., 2022). Wśród posiadaczy pojawiają się kwestie dotyczące możliwości spłaty kredytu i/lub zmiany nieruchomości na lepszą. Pokazuje to, że w trajektorie mieszkaniowej młodych ludzi wpisana jest (potencjalna) zmiana.

Dominująca w materiale empirycznym prywatyzacja odpowiedzialności za mieszkanie jest niepokojąca, a nieobecność państwa opiekuńczego w tym obszarze rodzi wyzwania dla potencjalnego sprawstwa młodych (por. Unt i in., 2001). Choć rzeczywistość strukturalno-kryzysowa (inflacja, rosnące ceny mieszkań, trudne warunki kredytów, niewystarczające zarobki, niepewność co do sytuacji wojny) pojawia się często w argumentacjach dotyczących własnych (nie)możliwości i trudnych doświadczeń trajektorii mieszkaniowych, to solwatacja społeczna powoduje wyraźne podporządkowywanie się neoliberalnej logice rynkowej i akceptację osiągania autonomii mieszkaniowej jako kwestii prywatnej (indywidualne możliwości i działania), a nie publicznej (dostępne zasoby społeczne; por. Aalbers, 2016; Bohle i Seabrooke, 2020; Moreno, 2014; Wilkinson i Ortega-Alcazar, 2017). Solwatacja i słabość państwa (por. Migdal, 2001; Sarnowska i in., 2020; 2024) przejawia się w tym, że niezależnie od aktualnej sytuacji mieszkaniowej, projektowane rozwiązania/szanse/ryzyka opowiadane są tylko w odniesieniu do własnych możliwości – zmiany pracy gwarantującej lepsze zarobki, odłożenia na wkład własny, otrzymania pracy umożliwiającej wzięcie kredytu.

Można zauważyć, że takie indywidualistyczne myślenie jest spójne z polityką państwa ukierunkowaną przede wszystkim na promowanie prywatnej własności i wprowadzanie programów opierających się na nowych warunkach kredytowych. Mieszkanie jest tutaj towarem, który oznacza zarówno bezpieczeństwo zamieszkiwania, jak i kapitał/inwestycję na przyszłość (por. Adkins i in., 2020; Bohle i Seabrooke, 2020). Brak odniesień do państwa jako aktora, który może wprowadzać polityki zwiększające dostępność mieszkań dla obywateli i obywaterek należy interpretować jako przejaw znacznej słabości państwa (Migdal, 2001) w obszarze mieszkalnictwa. Wywiady z młodymi dorosłymi pokazują

centralność relacji jednostka/rodzina–rynek (a nie obywatel/ka–państwo) w myśleniu o autonomii mieszkaniowej.

Choć część osób wprost mówi o wyzwaniach rynkowych, to nie dostrzeżono narracyjnych powiązań między negatywną percepcją stanu mieszkalnicтва a krytyką państwa jako aktora niewystarczająco zaangażowanego w proces wsparcia młodych. W przeciwieństwie do innych aktorów, takich jak rodzina/partnerzy czy inwestorzy/banki, słabe państwo (Migdal, 2001) nie jest pociągane do odpowiedzialności za kulejącą politykę mieszkaniową (por. Soules, 2021, Moreno, 2014; Wilkinson i Ortega-Alcazar, 2017; Aalbers, 2016). W kontekście polskim owa słabość państwa w obszarze mieszkalnictwa zdaje się być posunięta o krok dalej niż prosty brak zaufania wobec proponowanych przez rządzących rozwiązań (zob. Lambach, 2004). W świetle naszych badań, w lokalnej wersji późnego kapitalizmu, młodzi w Polsce zdali się zapomnieć o państwie. Słabe państwo nie tylko nie jest ich sojusznikiem w dążeniu do autonomii, ale wręcz nie jest w ogóle obecne jako „poważny” czy jakkolwiek stabilny aktor w obszarze mieszkalnictwa.

## Podsumowanie

Analizując dane ilościowe i jakościowe, artykuł koncentruje się na sytuacji mieszkaniowej młodych dorosłych (18–35 lat) w Polsce i związanych z nią wyzwaniach. Tekst stanowi krytyczny głos w debacie publicznej na temat mieszkalnictwa jako ważnego kontekstu wchodzenia w dorosłość. Przeprowadzone analizy pokazują, że odmienna sytuacja mieszkaniowa (zamieszkiwanie z rodzicami, wynajmowanie nieruchomości, posiadanie nieruchomości) różnicuje zarówno to, jak młodzi doświadczają wchodzenia w dorosłość, jak również jakie emocje i interpretacje własnego położenia towarzyszą kluczowym przejściom biograficznym. Biorąc pod uwagę zaprezentowane wyniki, obszar mieszkalnictwa charakteryzują turbulencje, nieciągłości i regresje w postaci bumerangowania (zob. Berngruber, 2015; Gillespie i Lei, 2021; Kajta i in., 2024; Matel, 2022; Pustulka i in., 2022), jak również przekonanie o niesprzyjających warunkach systemowych, które znacząco utrudniają lub wręcz uniemożliwiają osiągnięcie autonomii mieszkaniowej. Wraz z postępującą finansjalizacją i kapitalizacją zasobów mieszkaniowych (por. Adkins i in., 2020; Bohle i Seabrooke, 2020; Soules, 2021, Moreno, 2014; Wilkinson i Ortega-Alcazar, 2017; Aalbers, 2016), jak również prywatyzacją odpowiedzialności za tę sferę w słabym państwie (Migdal, 2001), zjawiska te powodują rozedrganie procesu wchodzenia w dorosłość wśród młodych Polek i Polaków.

Co ważne, autonomia mieszkaniowa jest sprzężona z innymi markerami dorosłości. Jej brak wpływa na plany rodzinno-prokreacyjne, które mogą

być odkładane w czasie lub porzucane w obliczu niemożności mieszkaniowego usamodzielnienia się. Niepewna sytuacja mieszkaniowa może też dotyczyć studentów i studentki, którzy przyjeżdżają do dużego miasta realizować aspiracje edukacyjno-zawodowe, ale w konsekwencji spekulacji rządzącej rynkiem mieszkaniowym, mogą rezygnować z dalszego kształcenia lub zmieniać formę/tryb studiowania, co pogłębia istniejące nierówności społeczne. Brak stabilności mieszkaniowej może też rzutować na rozpoczęcie kariery zawodowej, której początkom często towarzyszy prekaryjność i niepewność (Goglio i Bertolini, 2021; Unt i in., 2021; Mrozowicki i Czarzasty, 2020). Narastający kryzys mieszkaniowy i nierówny dostęp do mieszkań, istotnie potęguje istniejące już w innych sferach dysproporcje społeczne i ekonomiczne, powodując nierówny start w dorosłość (por. Adkins i in., 2020; Cohen Raviv i Lewin-Epstein, 2021). Kryzysowa rzeczywistość ramuje rozedrganą dorosłość jako system naczyń połączonych: niemożność realizacji aspiracji mieszkaniowych – w obliczu solwatacji w słabym państwie – w naszym przekonaniu oznacza, że młodzi ludzie w podobny sposób doświadczają nieobecności państwa w innych sferach, w tym w edukacji (por. Sarnowska i in., 2024), na rynku pracy, a także w odniesieniu do rodzinności i rodzicielstwa.

Opisywana przez nas słabość państwa w obszarze mieszkalnictwa ilustruje brak długofalowych pomysłów na rozwiązanie istniejących problemów (por. Sawulski, 2019), któremu towarzyszy wielopoziomowe sprywatyzowanie sfery mieszkaniowej (Bohle i Seabrooke, 2020; Moreno, 2014; Soules, 2021). Mieszkalnictwo – intencjonalnie lub nie – zostaje zdominowane przez niepaństwowych interesariuszy (deweloperów, inwestorów, aktorów posiadających znaczny kapitał ekonomiczny). Obserwujemy tutaj proces solwatacji społecznej (Sarnowska i in., 2020), polegający na tym, że to działania prywatnych podmiotów, a nie polityka państwa, ustanawiają ramy dostępu do mieszkania na podstawie posiadanego (bądź nie) kapitału ekonomicznego jednostek i rodzin (zob. też Scabini i in., 2006; Cohen Raviv i Lewin-Epstein, 2021; Hoolachan i in., 2017; Gebel i in., 2021).

Choć niekorzystne warunki zewnętrzne są zauważane przez młodych, ich własna sytuacja jest rozważana bardziej w sferze indywidualnych trosk aniżeli problemu publicznego (Mills, 1959). Co więcej, słabość państwa polega nie tylko na tym, że jego rozwiązania są nieskuteczne w poprawianiu sytuacji mieszkaniowej młodych ludzi, ale także jest ono nierzadko przeciwnikiem obywateli w toczącej się społecznej grze o zasoby. Reakcją młodych badanych na wprowadzane nieliczne rozwiązania przez państwo, mające na celu uzdrowienie sytuacji mieszkaniowej, jest chłodna kalkulacja finansowa, mająca pomnożyć zakumulowany już prywatny kapitał (por. Adkins i in., 2020). „Reżim własnościowy” jest pułapką, bo kontruje obraz sytuacji mieszkaniowej, jaki wyłania się z aspiracji i dążeń badanych, z niemożliwością realizacji tychże marzeń w sytuacji

permanentnego kryzysu mieszkalnictwa i postępującej prywatyzacji tego sektora (por. Aalbers, 2016).

Mając to na uwadze, konieczne jest wypracowanie rozwiązań – przede wszystkim na poziomie państwa, ale i Unii Europejskiej – które odpowiadałyby na te wyzwania. Nie jest możliwa efektywna realizacja polityk publicznych w obszarze rodzicielstwa, edukacji czy pracy bez reformy mieszkalnictwa. W przeciwieństwie do Bryx i in. (2021) uważamy, że zamiast tworzenia instrumentów ułatwiających udzielanie kredytów młodym ludziom, ważnym elementem polityki mieszkaniowej mogłyby stać się rozwiązania ukierunkowane na tworzenie warunków bezpiecznego i dostępnego wynajmu dla osób chcących się usamodzielnic (Waldron, 2023), jak i szersze wzmocnienie widoczności państwa jako „silnego” aktora wspierającego autonomię mieszkaniową oraz inne aspekty procesu wchodzenia w dorosłość młodych obywateli i obywateli.

## Bibliografia

- Aalbers, M. (2016). *Financialization of housing*. Taylor & Francis.
- Adkins, L., Cooper, M., Konings, M. (2020). *The Asset Economy*. Polity.
- Arundel, R., Lennartz, C. (2017). Returning to the parental home: Boomerang moves of younger adults and the welfare regime context. *Journal of European Social Policy*, 27(3), 276–294.
- Berngruber, A. (2015). ‘Generation boomerang’ in Germany? Returning to the parental home in young adulthood. *Journal of Youth Studies*, 18(10), 1274–1290.
- Bieńko, M., Kwak, A., Rosochacka-Gmitrzak, M. (2017). *Wciąż jeszcze w gnieździe rodzinnym?: socjologiczne spojrzenie na młodych dorosłych*. Wydawnictwo Akademii Pedagogiki Specjalnej.
- Bohle, D., Seabrooke, L. (2020). From Asset to Patrimony: The Re-emergence of the Housing Question. *West European Politics*, 43(2), 412–434.
- Bryx, M., Sobieraj, J., Metelski, D., Rudzka, I. (2021). Buying vs. Renting a Home in View of Young Adults in Poland. *Land*, 10(11), 1183.
- Catella. (2023). *European residential market overview Q3/2023*. [https://www.catella.com/globalassets/documents/germany-property-funds/02\\_research/04\\_karten/q3\\_2023\\_neu.pdf](https://www.catella.com/globalassets/documents/germany-property-funds/02_research/04_karten/q3_2023_neu.pdf)
- Cohen Raviv, O., Lewin-Epstein, N. (2021). Homeownership regimes and class inequality among young adults. *International Journal of Comparative Sociology*, 62(5), 404–434.
- Eurostat (2024a). *Persons living with their parents or contributing/benefiting from the household income (population aged 18 to 34 years)*. [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc\\_lvps08\\_custom\\_11243558/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_lvps08_custom_11243558/default/table?lang=en)
- Eurostat (2024b). *Distribution of population by tenure status, type of household and income group – EU-SILC survey*. [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC\\_LVHO02\\_custom\\_11242198/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LVHO02_custom_11242198/default/table?lang=en)

- Gaviria, S., Herzberg-Kurasz, M., Żadkowska, M. (2024). Return to the ‘Full Nest’— Re-Cohabitation in Times of the Pandemic in France and Poland. W: M. Żadkowska i in. (red.). *Reconfiguring Relations in the Empty Nest*. Palgrave Macmillan.
- Gebel, M., Unt, M., Bertolini, S., Deliyanni-Kouimtzi, V., Hofäcker, D. (2021). Introduction: Youth transitions in times of labour market insecurity. W: M. Unt i in. (red.). *Social exclusion of youth in Europe* (s. 1–28). Policy Press.
- Gillespie, B. J., Lei, L. (2021). Intergenerational solidarity, proximity to parents when moving to independence, and returns to the parental home. *Population, Space and Place*, 27(2), e2395.
- Goglio, V., Bertolini, S. (2021). Housing autonomy of youth in Europe: do labour and housing policies matter? W: M. Unt i in. (red.). *Social Exclusion of Youth in Europe*, (s. 166–192), Policy Press.
- Goldscheider, F. K., Goldscheider, C. (1996). *Leaving Home Before Marriage: Ethnicity, Familism, and Generational Relationships*. University of Wisconsin Press.
- Gierveld, J. D. J., Liefbroer, A. C., Beekink, E. (1991). The effect of parental resources on patterns of leaving home among young adults in the Netherlands. *European Sociological Review*, 7(1), 55–71.
- Główny Urząd Statystyczny. (2023). <https://bd1.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/tablica>.
- Hoolachan, J., McKee, K., Moore, T., Soaita, A. M. (2017) ‘Generation rent’ and the ability to ‘settle down’: economic and geographical variation in young people’s housing transitions. *Journal of Youth Studies*, 20(1), 63–78.
- Kajta, J., Pustulka, P., Radzińska, J. (2022). Young people and housing transitions during COVID-19: navigating co-residence with parents and housing autonomy. *Housing Studies*, 38(1), 44–64.
- Lambach, D. (2004). State in Society: Joel Migdal and the limits of state authority. *Political concepts beyond the nation State: cosmopolitanism, territoriality, democracy, Danish Political Theory Network Conference*. University of Copenhagen.
- Leung, C. K. Y., Tse, C. Y. (2017). Flipping in the housing market. *Journal of Economic Dynamics and Control*, 76, 232–263.
- Lewicki, M., Kotnarowski, M. (2024). Between Family and Market. W: K. Słomczyński i in. (red.). *Poland Thirty Years of Radical Social Change*, Brill, s. 142–164.
- Matel, A. (2022), Stay or move out? Young adults’ housing trajectories in Poland over time and throughout economic cycle. *Housing Studies*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2153107>
- Mason, J. (2006). Mixing methods in a qualitatively driven way. *Qualitative research*, 6(1), 9–25.
- Migdal, J. S. (2001). *State in society: Studying how states and societies transform and constitute one another*. Cambridge University Press.
- Mills, C. W. (1959). *The Sociological Imagination*. Oxford University Press.
- Moreno, L. (2014). The urban process under financialised capitalism. *City*, 18(3), 244–268.
- Mrozowicki, A., Czarzasty, J. (red.) (2020). *Oswajanie niepewności. Studia społeczno-ekonomiczne nad młodymi pracownikami sprekaryzowanymi*. Wydawnictwo Naukowe Scholar.

- Neale, B. (2020). *Qualitative longitudinal research: Research methods*. Bloomsbury Publishing.
- Piętka, A. (2023). Prywatny rynek najmu mieszkań w Polsce – perspektywy i wyzwania. *Studia BAS*, (4), 9–25.
- Pustulka, P., Radzińska, J., Kajta, J., Sarnowska, J., Kwiatkowska, A., Golińska A. (2021). *Transitions to adulthood during COVID-19: Background and early findings from the ULTRAGEN project, Youth Working Papers*, 4. [https://swps.pl/images/STRUKTURA/centra-badawcze/mlodzi-w-centrum/dokumenty/Working-Paper\\_Final\\_201221.pdf](https://swps.pl/images/STRUKTURA/centra-badawcze/mlodzi-w-centrum/dokumenty/Working-Paper_Final_201221.pdf)
- Pustulka, P., Sarnowska, J., Buler, M. (2022). Resources and pace of leaving home among young adults in Poland. *Journal of Youth Studies*, 25(7), 946–962.
- Sarnowska, J., Pustułka, P., Wermińska-Wisnicka, I. (2020). Słabe państwo i solwacja społeczna w obszarze łączenia pracy z rodzicielstwem. *Studia Socjologiczne*, 135–162. <https://doi.org/10.24425/sts.2020.132465>
- Sarnowska, J., Pustulka, P., Kajta, J. (2024). Casual, customized and contemptuous relationships with education: Social solvation and young people’s strategies during multicrisis. *European Journal Of Education*, 59(4), e12707.
- Sawulski, J. (2019). *Pokolenie ‘89. Młodzi o polskiej transformacji*. Wydawnictwo Krytyki Politycznej.
- Scabini, E., i in. (2006). *The Transition to Adulthood and Family Relations: An Intergenerational Approach*. Psychology Press.
- Soules, M. (2021). *Icebergs, Zombies, and the Ultra-Thin: Architecture and Capitalism in the 21st Century*. Chronicle Books.
- Szelągowska, A. (2021). Wyzwania współczesnej polskiej polityki mieszkaniowej. *Studia BAS*, (2), 9–33.
- Teddlie, C., Tashakkori, A. (2012). Common “core” characteristics of mixed methods research: A review of critical issues and call for greater convergence. *American Behavioral Scientist*, 56(6), 774–788.
- ULTRAGEN 2023, zbiór danych z badania CAWI (IPSOS, 2–12.01.2023), A. Kwiatkowska, P. Pustułka, J. Kajta, A. Golińska, J. Radzińska, J. Sarnowska, Uniwersytet SWPS.
- Unt, M., Gebel, M., Bertolini, S., Deliyanni-Kouimtzi, V., Hofäcker, D. (2021). *Social exclusion of youth in Europe: The multifaceted consequences of labour market insecurity*. Policy Press.
- Waldron, R. (2023). Experiencing housing precarity in the private rental sector during the covid-19 pandemic: the case of Ireland. *Housing Studies*, 38(1), 84–106.
- Wilkinson, E., Ortega-Alcazar, I. (2017). A home of one’s own? Housing welfare for ‘young adults’ in times of austerity. *Critical Social Policy*, 37(3), 329–347.
- Worth, N. (2021) Going back to get ahead? Privilege and generational housing wealth. *Geoforum*, 120, 30–37.