

ROZDZIAŁ 16A

NIEPARAMETRYCZNE MIARY ZWIĄZKU

MIESZKANIA

W listopadzie 2000 r. polski oddział Instytutu Gallupa przeprowadził badania dotyczące preferencji mieszkańców Warszawy w zakresie zakupu mieszkania w stolicy. Do próby włączono 1000 losowo dobranych respondentów powyżej 23 roku życia. Próbę uzupełniono o 300 badanych, którzy byli aktualnie zainteresowani zakupem domu lub mieszkania na rynku pierwotnym lub wtórnym. Celem badania było zbadanie zadowolenia Warszawiaków z obecnie zajmowanych lokali, ich preferencje dotyczące zakupu nowego lokum oraz identyfikacja najważniejszych kryteriów decydujących o wyborze.

Badania pokazały, że respondenci są skłonni wydać na mieszkanie nie więcej niż 180 tys. zł za powierzchnię około 60 m². Najważniejszym kryterium wyboru była cena (nie powinna ona przekraczać 3 tys. zł za m²), a nieco mniejszą uwagę przywiązywano do lokalizacji (najpopularniejszymi dzielnicami są Ursynów, Mokotów i Żoliborz). Respondenci nie przywiązywali również wagi do terminowości oddania inwestycji i formy własności przyszłego lokalu. Nie miało znaczenia, czy lokal będzie posiadał pełne prawo własności czy też będzie własnościowe lub spółdzielcze. Badani nie wykazywali zainteresowania wykupem należącego do mieszkania garażu lub miejsca postojowego.

Potencjalni nabywcy mieszkań i domów poszukują ofert przede wszystkim w prasie oraz u znajomych i rodziny. Jako trzecie źródło informacji wymieniano biura nieruchomości, a stosunkowo niewielką popularnością cieszył się Internet – tylko 7% badanych korzysta z jego zasobów szukając ofert mieszkaniowych.

Analiza jednowymiarowa wykazała, że najważniejszą determinantą decydującą o zakupie mieszkania jest cena, a respondenci nie przywiązują aż tak dużej uwagi do lokalizacji. W tabeli 16A.1 zestawiono wiek respondenta i jego preferencje dotyczące ceny za 1 m² mieszkania.

Tabela 16A.1. Preferencje cenowe a wiek respondenta

wiek badanego	Cena za 1 m ² mieszkania		Razem
	mniej niż 3 tys. zł	3 tys. zł i więcej	
23 – 40 lat	600	100	700
41 lat i więcej	300	300	600
Razem	900	400	1300

Źródło: opracowano na podstawie K. Milewska *Warszawiacy chcą mieszkań dużych, ale tanich*, „Rzeczpospolita” z dn. 4.12.2000 r.