

# Warunki mieszkaniowe Polaków a komfort przebywania na kwarantannie w świetle badań jakościowych

## *Housing conditions of Poles and the comfort of staying in lockdown – qualitative research*

**Agnieszka Sadowa<sup>1</sup>**  
Uniwersytet Wrocławski  
ORCID: [0000-0003-4672-0356](https://orcid.org/0000-0003-4672-0356)

### **Streszczenie**

W artykule zaprezentowano i przeanalizowano wyniki autorskiego badania jakościowego, w którym wzięli udział Polacy pozostający w trudnym czasie domowej izolacji, związanej z panującą na świecie i w kraju pandemią COVID-19. Celem artykułu jest ocena wpływu warunków mieszkaniowych na jakość życia Polaków podczas przebywania w domowej izolacji. Narzędziem wykorzystanym do realizacji badań były standaryzowane wywiady telefoniczne. Badaniem zostały objęte dzieci w wieku szkolnym, młodzi dorośli aktywni zawodowo, rodzice oraz osoby starsze, zamieszkujący dwa typy nieruchomości mieszkalnych: domy jednorodzinne i mieszkania. Dokonano przeglądu statystyk i badań naukowych dotyczących warunków mieszkaniowych w Europie i w Polsce. Drugą część stanowią wyniki badania przeprowadzonego w maju 2020 r. Autorka porusza problemy związane z wpływem wzmoczonego przebywania w domu na samopoczucie uczestników badania i z kontaktami ze współlokatorami, odnosząc się do warunków mieszkaniowych i cech zamieszkiwanej nieruchomości, to jest standardu mieszkania (powierzchnia, liczba pokoi, wyposażenie, liczba lokatorów) oraz jego lokalizacji.

### **Słowa kluczowe**

warunki mieszkaniowe, nieruchomości mieszkalne, domowa kwarantanna, jakość życia, komfort życia, zmiany stylu życia, czas izolacji, pandemia COVID-19, SARS-CoV-2

### **Abstract**

The article presents and analyzes the results of the proprietary qualitative research in which Poles participated in a difficult time of home isolation related to the COVID-19 pandemic prevailing in the world and in the country. The aim of the article is to assess the impact of housing conditions on the quality of life of Poles living in home isolation. Standardized telephone interviews were the tool used to carry out the research. The study covered school-age children, professionally active young adults, parents and the elderly living in two types of residential real estate: single-family houses and flats. Statistics and research on housing conditions in Europe and Poland were reviewed. The second part

---

<sup>1</sup> E-mail: [agnieszka.sadowa@uwr.edu.pl](mailto:agnieszka.sadowa@uwr.edu.pl).

consists of the results of a survey conducted in May 2020. The author discusses the problems related to the impact of increased stay at home on the well-being of the study participants and contacts with roommates, referring to the housing conditions and features of the property being inhabited, i.e. the standard of the apartment (area, number of rooms, equipment, number of tenants) and its location.

### Keywords

housing conditions, residential properties, home quarantine, quality of life, comfort of life, lifestyle changes, isolation time, pandemic COVID-19, SARS-CoV-2

JEL: I31, R21

## Wstęp

Jakość życia jest przedmiotem zainteresowania wielu nauk. Dębicka, Mazurek i Szalotka podkreślają, że jakość życia jest pojęciem interdyscyplinarnym, wielowymiarowym oraz łączącym wiele ważnych dziedzin życia, takich jak: ekonomia, socjologia, psychologia, medycyna, a także inne nauki<sup>2</sup>. Skrzypek zaznacza, że o jakości życia decyduje zespół uwarunkowań, które wpływają na samopoczucie człowieka, jego zadowolenie i świadomość realizacji siebie przez spełnienie celów i zadań stawianych sobie na różnych etapach życia<sup>3</sup>. Jakość życia można badać z uwzględnieniem różnych czynników. Bardzo ważnym wskaźnikiem wpływającym na jakość życia są warunki mieszkaniowe. Mieszkanie w hierarchii potrzeb człowieka zajmuje czołową pozycję. Własny kąt jest podstawową potrzebą każdego z nas, a prawo do godziwych warunków mieszkaniowych ma każdy obywatel<sup>4</sup>. Mieszkanie jest zarazem najważniejszą częścią majątku gospodarstwa domowego – jego stan i wyposażenie dają obraz pozycji majątkowej mieszkańców<sup>5</sup>. Czynniki umożliwiającymi użytkowanie mieszkania są m.in. jego standard, wielkość (powierzchnia i liczba pokoi), wyposażenie oraz stan techniczny<sup>6</sup>. Artykuł ma na celu przedstawienie wyników analizy wpływu warunków mieszkaniowych na jakość życia Polaków w czasie izolacji związanej z pandemią COVID-19 w Polsce. Sytuacja w kraju wpłynęła na wybór narzędzia pomiarowego do badania. Autorka wykorzystała przygotowany samodzielnie

<sup>2</sup> J. Dębicka, E. Mazurek, K. Szalotka, *Postrzeganie jakości życia przez osoby niepełnosprawne*, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu” 2017, nr 483, s. 30.

<sup>3</sup> E. Skrzypek, *Czynniki kształtujące jakość życia*, <http://idn.org.pl/Lodz/Mken/Mken%202001/Referaty%202001/14.pdf> [dostęp 25.06.2020].

<sup>4</sup> A. Sadowa, *Warunki mieszkaniowe jako wyznacznik jakości życia osób niepełnosprawnych na przykładzie osób z dysfunkcją narządu wzroku*, „Ekonomia – Wrocław Economic Review” 2018, nr 24/3, s. 101.

<sup>5</sup> A. Siedlecka, A. Smarzewska, *Warunki mieszkaniowe jako miernik obiektywnej jakości życia osób niepełnosprawnych*, „Zeszyty Naukowe Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego. Ekonomia i Organizacja Gospodarki Żywnościowej” 2013, nr 102, s. 155.

<sup>6</sup> K. Gutkowska, I. Ozimek, W. Laskowski, *Uwarunkowania konsumpcji polskich gospodarstw domowych*, Wydawnictwo SGGW, Warszawa 2001, s. 83.

standaryzowany wywiad telefoniczny, który skierowała do 40 uczestników o różnych pozycjach społecznych. Cel badania został zrealizowany.

## Perspektywa obiektywna i subiektywna jakości życia

Spostrzeżenia dotyczące jakości życia można odnaleźć w pracach badaczy różnych dziedzin. Każda z nauk posiada pewne założenia dotyczące jakości życia, dlatego istnieje wiele jej definicji, co z kolei daje możliwość wielopłaszczyznowego do niej podejścia. W analizach jakości życia wyróżnia się trzy podejścia: obiektywne, subiektywne oraz łączące te oba aspekty, które współcześnie jest najczęściej spotykane<sup>7</sup>.

W ramach podejścia subiektywnego przyjmuje się, że człowiek jest najbardziej rzetelnym źródłem informacji na temat własnego poczucia jakości życia. Badacz, dokonując analizy, porusza różne sfery życia jednostki, a percepcja poziomu życia wskazuje na subiektywny poziom jakości życia<sup>8</sup>.

W ramach perspektywy obiektywnej określającej jakość życia badacze posługują się z góry przyjętymi i identycznymi dla wszystkich jednostek kryteriami. Definiują jakość życia jako „zespół warunków życia człowieka, obiektywne atrybuty świata przyrody, przedmiotów i kultury, obiektywnie oceniane atrybuty człowieka związane z poziomem życia i pozycją społeczną”<sup>9</sup>. Obiektywną jakość życia można badać, biorąc pod uwagę różne zmienne i płaszczyzny. Do zbioru czynników obiektywnych jakości życia należą m.in.: poziom materialny, zabezpieczenie finansowe, warunki życia i mieszkania, relacje społeczne, rozwój osobisty (np. edukacja i praca)<sup>10</sup>. Siedlecka i Smarzewska podkreślają, iż jednym z ważnych aspektów, ilustrujących jakość życia, są warunki mieszkaniowe<sup>11</sup>. Czapiński i Panek, pisząc o obiektywnej jakości życia, także nie pomijają zagadnień związanych z warunkami mieszkaniowymi, wyposażeniem gospodarstwa w dobra trwałego użytku (tj. m.in. pralka, zmywarka, kuchenka mikrofalowa) i wyposażeniem w nowoczesne technologie komunikacyjne (dostęp do Internetu, komputer, telefon komórkowy)<sup>12</sup>.

---

<sup>7</sup> M. Petelewicz, T. Drabowicz, *Jakość życia – globalnie i lokalnie. Pomiar i wizualizacja*, Łódź 2016, s. 17.

<sup>8</sup> A. Sompolska-Rzechuła, *Jakość życia jako kategoria ekonomiczna*, „Folia Pomeranae Universitatis Technologiae Stetinensis Oeconomica” 2013, 301 (71), s. 138.

<sup>9</sup> H. Sęk, *Jakość życia a zdrowie*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1993, z. 2, s. 110.

<sup>10</sup> J. Trzebiatowski, *Jakość życia w perspektywie nauk społecznych i medycznych – systematyzacja ujęć definicyjnych*, „Hygeia Public Health” 2011, 46(1), s. 28.

<sup>11</sup> A. Siedlecka, A. Smarzewska, *op. cit.*, s. 155.

<sup>12</sup> J. Czapiński, T. Panek, *Diagnoza społeczna, Warunki i jakość życia Polaków*, Warszawa 2015, s. 520.

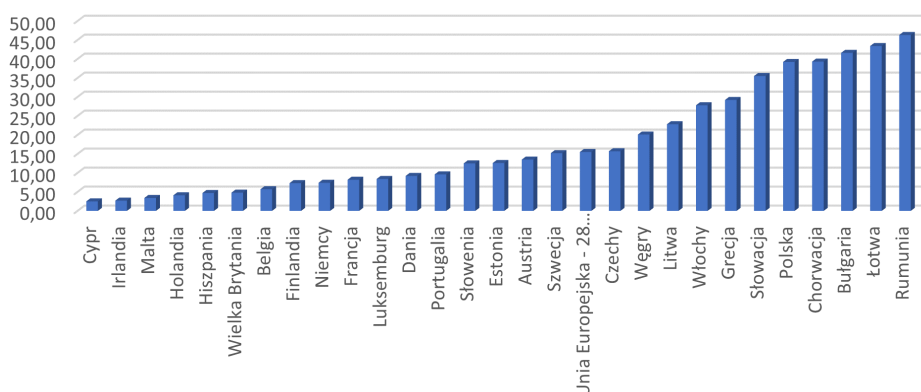
## Warunki mieszkaniowe jako wyznacznik jakości życia w Unii Europejskiej z wyróżnieniem Polski

W raporcie „O naprawie budownictwa mieszkaniowego” z 1981 r. czytamy<sup>13</sup>: „Człowiek spędza średnio około 80% swego życia w mieszkaniu, toteż stanowi ono zasadniczy wyznacznik ludzkiego bytu. Mieszkanie służy zaspokojeniu podstawowych funkcji biologicznych i jest miejscem regeneracji sił. Jest więc elementarną potrzebą z punktu widzenia jednostki. Jednakże mieszkanie pełni rolę znacznie szerszą. Decyduje ono w dużej mierze o trwałości rodziny, wymiarze kultury i modelu życia. Wyznacza trend demograficzny. Jest wreszcie miejscem chroniącym istotne wartości społeczne i narodowe. Tym samym sytuacja mieszkaniowa kraju rozstrzyga w dużej mierze o losie narodu”.

Słowa te podkreślają ważność prowadzonych w zakresie mieszkalnictwa badań naukowych.

Jednym z głównych mierników stosowanych podczas oceny jakości mieszkania jest dostępność wystarczającej przestrzeni w lokalu. Wskaźnik przeludnienia określa odsetek osób zajmujących przeludnione mieszkania, biorąc pod uwagę liczbę pomieszczeń dostępnych w gospodarstwie domowym, wielkość gospodarstwa domowego oraz wiek jego członków i ich sytuację rodzinną. W 2018 r. najwyższy wskaźnik przeludnienia odnotowano w Rumunii (46,3%), zaś najniższe wskaźniki odnotowano na Cyprze (2,5%) i w Irlandii (2,7%). W Polsce wskaźnik ten wyniósł 39,2% i jest on znaczenie wyższy od średniej unijnej, która wyniosła 15,5% (Wykres 1)<sup>14</sup>.

**Wykres 1. Wskaźnik przeludnienia mieszkań w krajach UE (%) w 2018 r.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Eurostat [[https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing\\_statistics#Housing\\_quality](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics#Housing_quality), dostęp 20.05.2020].

<sup>13</sup> T. Bogusz, P. Witakowski, *Raport o naprawie budownictwa mieszkaniowego: raport opracowano społecznie w okresie listopad 1980–marzec 1981*, Instytut Wydawniczy Związków Zawodowych 1981, [www.forummieszkaniowe.org/files/Mieszkalnictwo\\_w\\_Polsce\\_2015\\_HABITAT.pdf](http://www.forummieszkaniowe.org/files/Mieszkalnictwo_w_Polsce_2015_HABITAT.pdf) [dostęp 19.05.2020].

<sup>14</sup> [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing\\_statistics/pl#Jako.C5.9B.C4.87\\_mieszka.C5.84](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics/pl#Jako.C5.9B.C4.87_mieszka.C5.84) [dostęp 20.05.2020].

Ministerstwo Rozwoju w marcu 2020 r. opublikowało ważny raport o stanie mieszkalnictwa w Polsce. Podkreślono w nim, iż stan polskiego mieszkalnictwa na przestrzeni ostatnich 30 lat uległ znacznej poprawie. Wzrosła przeciętna powierzchnia mieszkania przypadająca na jedną osobę oraz zwiększyła się średnia liczba izb. Zmniejszeniu uległa natomiast średnia liczba osób w mieszkaniu. O 58% wzrosła liczba oddawanych do użytku mieszkań w latach 2011–2019<sup>15</sup>. Szacunek dodatkowego popytu na mieszkania do roku 2030, kreowany głównie przez przyrost liczby gospodarstw domowych, autorzy raportu *Ile mieszkań brakuje w Polsce?* określili na 600 tysięcy lokali<sup>16</sup>.

Według raportu GUS w 2018 r. w Polsce przeciętne gospodarstwo domowe zajmowało lokum o powierzchni 79,4 m<sup>2</sup>, składające się z trzech pokoi. Na osobę przypadało średnio 28,4 m<sup>2</sup>, co stanowi nieznaczny wzrost w porównaniu z rokiem poprzednim. Biorąc jednak pod uwagę powierzchnię przypadającą na jedną osobę w gospodarstwie zamożnym, jest ona dużo większa (36,8 m<sup>2</sup> wobec 22,1 m<sup>2</sup>)<sup>17</sup>.

Powierzchnia użytkowa, jaką mają do dyspozycji gospodarstwa domowe, to jeden z czynników opisujących warunki mieszkaniowe. Kolejną niezwykle ważną cechą jest powierzchnia przypadająca na jedną osobę<sup>18</sup>. Zmienne te mają znaczący wpływ na komfort użytkowania pomieszczeń, w szczególności podczas jednoczesnego przebywania w izolacji dużej liczby lokatorów. Jakość życia pogarsza się, gdy na ograniczonej powierzchni swoje codzienne obowiązki w tym samym czasie wykonuje zbyt wiele osób, tym bardziej w przypadkach, kiedy przestrzeń nie jest dostosowana do tych czynności.

W roku 2018 wystąpił wysoki wzrost poziomu wyposażenia gospodarstw domowych w dobra trwałego użytkowania, takie jak: zmywarka do naczyń (wzrost o 14,5%), zestaw kina domowego (o 13,0%), smartfon (o 11,4%), drukarka (o 10,9%) oraz kuchenka mikrofalowa (o 6,8%). W dobra trwałego użytkowania zdecydowanie lepiej wyposażone były gospodarstwa małżeństw z dziećmi na utrzymaniu (95%) niż te bez dzieci (68%)<sup>19</sup>. Te informacje cieszą, szczególnie gdy zestawia się je ze stylem życia dużej liczby Polaków w roku 2020. Smartfon i drukarka pomagają w codziennej nauce i pracy w domu, a dobre wyposażenie kuchni pozwala na łatwiejsze i szybsze przygotowanie posiłków, w szczególności w sytuacji, kiedy został ograniczony dostęp do lokali gastronomicznych.

Kolejnym ważnym aspektem wpływającym na jakość życia jest posiadanie mieszkania własnościowego. Zamieszkując mieszkania własnościowe, właściciele nierzadko mają większe możliwości, niż w przypadku wynajmowanych mieszkań, do zmiany

<sup>15</sup> *Raport o stanie mieszkalnictwa*, Ministerstwo Rozwoju, 2020, s. 31.

<sup>16</sup> *Ile mieszkań brakuje w Polsce? Raport*, Heritage Real Estate, 2018, s. 44.

<sup>17</sup> *Sytuacja gospodarstw domowych w 2018 r. w świetle wyników badania budżetów gospodarstw domowych*, GUS 2019, s. 14–15.

<sup>18</sup> A. Siedlecka, A. Smarzewska, *op. cit.*, s. 161.

<sup>19</sup> *Sytuacja gospodarstw...*, s. 12–13.

funkcjonalności pomieszczeń oraz swobodę w dostosowaniu przestrzeni do nowych wymagań rzeczywistości, tym samym do poprawy komfortu pracy czy nauki, która odbywa się w warunkach domowych. Dane Eurostatu według stanu na 2018 r. pokazują także, że większość mieszkańców Unii Europejskiej mieszkała w mieszkaniach własnościowych – 69,3%, w tym prawie 43% w mieszkaniach nieobciążonych kredytem lub hipoteką. W wynajmowanych mieszkaniach zamieszkiwało ok. 31% populacji Unii Europejskiej. W Polsce przewaga mieszkalnictwa własnościowego jest większa niż w Unii i wynosi 84%. Mieszkania bez obciążeń stanowią aż 72,7% mieszkań własnościowych Polaków. Mieszkańcy Rumunii stanowią najwyższy odsetek populacji zamieszkującej mieszkania własnościowe – ponad 96% (tab. 1).

**Tabela 1. Struktura mieszkań (%) według własności zamieszkiwanego lokalu w Polsce na tle UE i wybranych krajów w latach 2010 i 2018**

|                        | 2010     |         | 2018     |         |
|------------------------|----------|---------|----------|---------|
|                        | Własność | Wynajem | Własność | Wynajem |
| <b>Unia Europejska</b> | 70,6     | 29,4    | 69,3     | 30,7    |
| <b>Strefa euro</b>     | 66,8     | 33,2    | 66,2     | 33,8    |
| Rumunia                | 97,6     | 2,4     | 96,4     | 3,6     |
| Słowacja               | 90,0     | 10,0    | 91,3     | 8,7     |
| Chorwacja              | 88,2     | 11,8    | 90,1     | 9,9     |
| Litwa                  | 93,6     | 6,4     | 89,9     | 10,1    |
| Węgry                  | 89,7     | 10,3    | 86,0     | 14,0    |
| <b>Polska</b>          | 81,3     | 18,7    | 84,0     | 16,0    |
| Wielka Brytania        | 70,0     | 30,0    | 65,1     | 34,9    |
| Francja                | 62,0     | 38,0    | 65,1     | 34,9    |
| Szwecja                | 67,3     | 32,7    | 64,1     | 35,9    |
| Dania                  | 66,6     | 33,4    | 60,5     | 39,5    |
| Austria                | 57,4     | 42,6    | 55,4     | 44,6    |
| Niemcy                 | 53,2     | 46,8    | 51,5     | 48,5    |
| Szwajcaria             | 44,4     | 55,6    | 42,5     | 57,5    |

Źródło: Eurostat [<https://ec.europa.eu/eurostat/web/income-and-living-conditions/data/database>, dostęp 20.05.2020].

Oprócz kryteriów obiektywnych wpływających na jakość życia obywateli duże znaczenie ma także ich subiektywna ocena, w tym indywidualna ocena sytuacji mieszkalnej. Fundacja Habitat for Humanity Poland w 2015 r. zleciła badania, z których wynika, że 5% respondentów ocenia swoje warunki mieszkaniowe jako bardzo dobre, a 41%

jako dobre. Nieusatysfakcjonowanych z sytuacji mieszkaniowej jest 16% respondentów, w tym 10% uważało, że mieszka w złych warunkach, a 6% w bardzo złych<sup>20</sup>.

Mając ogólny ogłąd na jakość warunków mieszkaniowych w Unii Europejskiej, w tym w Polsce, dokonano przeglądu wyników badań wtórnych dotyczących preferencji Polaków kupujących mieszkania na rynku pierwotnym w 2018 r. Respondenci zostali poproszeni o wybór czterech najważniejszych kryteriów podczas poszukiwania mieszkania oraz zalet wybranych ofert. Najważniejszymi czynnikami przy zakupie mieszkania były cena (66%), lokalizacja oraz powierzchnia mieszkania/domu (po 45%). Te same cechy dominowały, gdy respondentów zapytano o atuty ostatecznie wybranej oferty. Warto zwrócić uwagę na cechy, które zyskały na znaczeniu w 2020 r. podczas domowej izolacji spowodowanej pandemią COVID-19, a które dwa lata wcześniej znajdowały się na końcu listy ważnych kryteriów. Są to balkon/taras, które w 2018 r. były istotne dla 12% respondentów, a było to o 6 p.p. mniej niż w roku 2014. Z punktu widzenia rzeczywistości z pierwszej połowy 2020 r. warto podkreślić rosnące znaczenie wspomnianej już powierzchni lokum, a także liczby pokoi (39%), rozkładu pomieszczeń (29%), infrastruktury dla dzieci (9%) oraz ogrodzenia (8%)<sup>21</sup>.

**Tabela 2. Kryteria poszukiwania nieruchomości i zalety wybranej oferty (%)**

|                              | Kryteria poszukiwania  |                   |                   |
|------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | Zalety wybranej oferty |                   |                   |
|                              | 2018<br>(n = 513)      | 2015<br>(n = 510) | 2014<br>(n = 501) |
| Cena                         | 66                     | 68                | 64                |
|                              | 56                     | 55                | 53                |
| Lokalizacja                  | 45                     | 55                | 62                |
|                              | 38                     | 50                | 61                |
| Powierzchnia mieszkania/domu | 45                     | 34                | 32                |
|                              | 39                     | 27                | 25                |
| Liczba pokoi                 | 39                     | 33                | 28                |
|                              | 32                     | 28                | 25                |
| Rozkład pomieszczeń          | 29                     | 22                | 24                |
|                              | 29                     | 23                | 28                |
| Łatwość transportu           | 21                     | 22                | 25                |
|                              | 24                     | 25                | 27                |
| Piętro                       | 15                     | 11                | 6                 |
|                              | 17                     | 14                | 9                 |

<sup>20</sup> M. Salamon, A. Muzioł-Węclawowicz (red.), *Mieszkalnictwo w Polsce. Analiza wybranych obszarów polityki mieszkaniowej*, Habitat for Humanity Poland, Warszawa 2015, s. 26–37.

<sup>21</sup> *Badanie preferencji i satysfakcji z zakupu mieszkania na rynku pierwotnym*, Raport Otodom na podstawie badań Kantar TNS, 2018, s. 11.

|                                         | 2018<br>(n = 513) | 2015<br>(n = 510) | 2014<br>(n = 501) |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rynek wtórny/pierwotny                  | 13                | 22                | 11                |
|                                         | 13                | 16                | 10                |
| Bliskość sklepów/urzędów itp.           | 12                | 9                 | 14                |
|                                         | 14                | 11                | 17                |
| Możliwości parkingowe                   | 12                | 7                 | 11                |
|                                         | 14                | 9                 | 14                |
| Balkon/taras                            | 12                | 15                | 18                |
|                                         | 11                | 17                | 20                |
| Opinia o deweloperze/inwestycji         | 12                | 10                | 11                |
|                                         | 10                | 8                 | 9                 |
| Położenie okien (północ, południe itp.) | 11                | 9                 | 10                |
|                                         | 14                | 11                | 11                |
| Infrastruktura dla dzieci               | 9                 | 6                 | 10                |
|                                         | 11                | 7                 | 9                 |
| Ogrodzenie                              | 8                 | 6                 | 8                 |
|                                         | 9                 | 8                 | 10                |
| inne                                    | 0                 | 1                 | 0                 |
|                                         | 0                 | 2                 | 1                 |
| trudno powiedzieć                       | 0                 | 0                 | 1                 |
|                                         | 0                 | 1                 | 0                 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Badanie preferencji...*, 2018, s. 11.

Podobne wnioski płyną z *Raportu Gumtree.pl*. Przy zobowiązaniu kredytowym obciążającym kupujących często na wiele lat, główną determinantą jest cena nieruchomości mieszkalnej (dla 36% respondentów). Według danych do najważniejszych cech wybieranego mieszkania należą jego powierzchnia (23%) oraz lokalizacja (12%)<sup>22</sup>.

Podsumowując, chcąc ustalić wpływ warunków mieszkaniowych na jakość życia, w tym komfort podczas przebywania w domowej kwarantannie, należy wziąć pod uwagę zarówno czynniki należące do kryterium obiektywnego, jak i subiektywnego.

## Metodyka badań i charakterystyka respondentów

W okresie od 18 do 30 maja 2020 r. autorka opracowania przeprowadziła eksploracyjne badania jakościowe. Ze względu na wyjątkową sytuację w Polsce i na świecie, związaną z pandemią COVID-19, narzędziem wykorzystanym do realizacji analizy był

<sup>22</sup> *Jak Polacy kupują mieszkania? Oczekiwania, motywacje, obawy*, Raport Gumtree.pl, 2019, s. 27.

autorski pogłębiony standaryzowany wywiad telefoniczny. Badaniem zostały objęte dzieci w wieku szkolnym, młodzi dorośli aktywni zawodowo, rodzice oraz osoby starsze. Uczestnicy badania zamieszkiwali cztery województwa: łódzkie, opolskie, śląskie i dolnośląskie. W grupie tej znalazły się osoby zamieszkujące dwa typy nieruchomości mieszkalnych – domy jednorodzinne oraz mieszkania. Wszystkie osoby biorące udział w badaniu zamieszkiwały lokale własnościowe, niewynajmowane. Zakresem przedmiotowym badania był komfort życia Polaków w zamieszkiwanej nieruchomości.

Badanie zostało przeprowadzone na próbie 40 osób, po 10 osób z każdej wymienionej wcześniej grupy społecznej. Wśród badanych znalazło się 6 osób objętych przymusową kwarantanną domową, w tym 2 osoby, u których potwierdzono zakażenie wirusem COVID-19. Tabela 3 przedstawia charakterystykę respondentów badania.

**Tabela 3. Charakterystyka ilościowa respondentów badania (w osobach)**

| Rodzaj nieruchomości                                   | Mieszkanie<br>(21 osób) | Dom<br>(19 osób) |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|
| Płeć:                                                  |                         |                  |
| Kobieta                                                | 12                      | 10               |
| Mężczyzna                                              | 9                       | 9                |
| Grupa społeczna:                                       |                         |                  |
| Uczniowie                                              | 6                       | 4                |
| Młodzi dorośli                                         | 5                       | 5                |
| Rodzice                                                | 5                       | 5                |
| Osoby starsze                                          | 5                       | 5                |
| Miejsce zamieszkania:                                  |                         |                  |
| Duże miasto                                            | 18                      | 0                |
| Małe miasto lub obrzeża dużego miasta                  | 3                       | 6                |
| Wieś                                                   | 0                       | 13               |
| Osoby przebywające na przymusowej kwarantannie domowej | 4                       | 2                |

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań

Celem artykułu jest ocena wpływu warunków mieszkaniowych na jakość życia Polaków w czasie izolacji związanej z pandemią COVID-19. Aby rozwiązać tę kwestię, postawiono kilka pytań dotyczących samopoczucia podczas zwiększonego pobytu w swoich domach i mieszkaniach i kontaktów ze współlokatorami, a także tych związanych z cechami zamieszkiwanej nieruchomości, jej wyposażeniem i lokalizacją.

## Omówienie wyników badań

Badania zostały przeprowadzone już w momencie zniesienia wielu wcześniej wprowadzanych ograniczeń dotyczących przede wszystkim życia społecznego, czyli po wejściu w życie trzeciego etapu odmrażania gospodarki (od 18 maja 2020 r.). Zgodnie z nowym reżimem sanitarnym swoją działalność wznowiły m.in. zakłady fryzjerskie i kosmetyczne oraz obiekty gastronomiczne. Zwiększono limity pasażerów w środkach transportu publicznego, a dzieci poniżej 13. roku życia mogły przemieszczać się samodzielnie, pozostając bez opieki rodziców. Dodatkowo zwiększone zostały limity osób, które mogły ćwiczyć na otwartych obiektach sportowych. Zezwolono także na organizowanie zajęć w obiektach zamkniętych<sup>23</sup>.

### Nastroj i kontakty ze współlokatorami

Respondenci w większości przyznali, iż ich samopoczucie i kontakty z bliskimi zmieniały się w czasie trwania pandemii koronawirusa. U wszystkich (z wyjątkiem dwóch) badanych zauważono przynajmniej jeden przełomowy moment zmiany oczekiwań i stosunku do zaistniałej sytuacji. Sprawilo to, że niektóre zagadnienia analizowane będą właśnie z podziałem na dwa etapy – przyzwyczajania się do nowo zaistniałej rzeczywistości oraz chęci powrotu do stanu sprzed pandemii.

Na początku wywiadu uczestnicy zostali poproszeni o przedstawienie się, opowiedzenie o sobie, swojej sytuacji rodzinnej, codziennych obowiązkach i zajęciach, miejscu zamieszkania i typie zamieszkiwanej nieruchomości. Przedstawione opisy posłużyły podziałowi respondentów na cztery grupy: dzieci w wieku szkolnym (uczniowie), młodych dorosłych aktywnych zawodowo, którzy nie założyli jeszcze własnych rodzin (młodzi dorośli), rodziców dzieci w wieku szkolnym aktywnych zawodowo lub zajmujących się domem (rodzice) oraz osoby starsze przebywające na rencie lub emeryturze (osoby starsze). Ważna okazała się segmentacja uczestników ze względu na rodzaj zamieszkiwanej nieruchomości. Inne problemy i potrzeby dostrzeżono u osób zamieszkujących mieszkania w dużych miastach, a inne u tych zamieszkujących domy poza dużym miastem i na wsi. Ku dużemu zaskoczeniu autorki płeć nie miała istotnego wpływu na wyniki badań.

Pierwsze pytanie dotyczyło tego, jak badani czują się w domowej izolacji. Uczniowie w nowej sytuacji odnaleźli się bez problemu, zarówno ci mieszkający w domach, jak i w mieszkaniach. Zwolnieni z obowiązku uczęszczania do szkoły byli weselsi niż zwykle, cieszyli się z faktu, iż muszą pozostać w swoich domach, potrafili dobrze zorganizować

---

<sup>23</sup> [www.biznes.gov.pl/pl/firma/sprawy-urzedowe/chce-przestrzegac-przepisow-szczegolnych/cztery-etapy-odmrazania-gospodarki#4](http://www.biznes.gov.pl/pl/firma/sprawy-urzedowe/chce-przestrzegac-przepisow-szczegolnych/cztery-etapy-odmrazania-gospodarki#4) [dostęp 25.06.2020].

swój czas wolny w mieszkaniu: „W końcu mogłam się porządnie wyspać”, „Mój fotel i biurko jest znacznie wygodniejsze niż ławka szkolna”. Niestety, nastawienie uczniów zmieniło się gwałtownie, gdy zdalne lekcje stały się codziennością. Przytłoczenie ilością materiału do samodzielnego opracowania, brak kontaktu z rówieśnikami i przebywanie ciągle w jednym pomieszczeniu spowodowały w uczniach chęć powrotu do szkoły i codziennych obowiązków poza domem. Dzieci szczególnie zwracały uwagę na to, że ich dni stały się teraz monotonne, że w domu nie dzieje się tyle, co w szkole, że brakuje im kolegów z klasy i zajęć dodatkowych: „Męczę się, mam problem ze zrozumieniem niektórych tematów, wcześniej mogłem dopytać nauczyciela lub kolegę na przerwie, w domu mam tylko rodziców, którzy mimo dobrych chęci nie do końca potrafią pomóc” oraz „Ostatnimi czasy już nie cieszy mnie przebywanie w moim pokoju, przydałaby się zmiana otoczenia, czekam, aż rodzice zgodzą się na wyjście do koleżanki”; „Smutno mi, że nie mogę wyjść ze znajomymi, w domu mi się nudzi”. Uczestnikiem badania był także uczeń szkoły średniej, który pod koniec kwietnia stał się dorosłym obywatelem: „Jestem zawiedziony i trochę zły na tę sytuację, miałem bardzo dużo planów na maj, a musiałem odwołać moje przyjęcie z okazji osiemnastych urodzin, przełożono także mój egzamin na prawo jazdy. Lubię spędzać czas w domu i na podwórku, ale osiemnaste urodziny chciałem spędzić w innym miejscu”. Podsumowując, dzieci w wieku szkolnym potrzebowały spędzić kilka dni w zaciszu domowym, ale po krótkim czasie były już znudzone i przytłoczone domową izolacją.

W grupie młodych dorosłych były osoby, które już wcześniej pracowały zdalnie, nie odczuły dużej różnicy w samopoczuciu podczas jeszcze częstszego przebywania w domu. Podobnie było u osób, które mimo panującej pandemii codziennie wychodziły do pracy. Określały one swoje cztery kąty jako miejsce bezpieczne, wprawiające ich w dobry nastrój. Natomiast osoby, które posiadają kredyt hipoteczny, obawiały się o utratę swoich nieruchomości: „Czuję pewne obawy, ale nie są one raczej związane z miejscem zamieszkania, wręcz przeciwnie w domu czuję się bezpiecznie”, „Trochę obawiam się o utratę pracy, wtedy moje mieszkanie, które było moim marzeniem, może stać się udręką, gdyż mogę mieć problem ze spłatą kredytu hipotecznego”. Gorszy nastrój i chęć zmiany otoczenia występowały u młodych dorosłych, którzy podczas pandemii stracili pracę lub przebywali w przymusowej izolacji domowej z powodu zakażenia wirusem lub gdy taka sytuacja wystąpiła w ich gospodarstwie domowym. Czuli się bezwolni. O ile osoby zamieszkujące na wsi, potrafiły sobie znaleźć angażujące zajęcie w domu lub na przynależnej działce, o tyle osoby mieszkające w blokach przez kilka tygodni przeżywały dramat emocjonalny: „Straciłem pracę, ale staram się nie myśleć negatywnie, choć powoli kończą mi się pomysły na spędzanie czasu w tych czterech ścianach”, „Byłem zarażony koronawirusem, nie miałem niepokojących objawów, czułem się natomiast

okropnie z innego powodu. Bałem się, że zarażę dziewczynę, z którą mieszkam. Przez tę sytuację dziewczyna nie mogła zobaczyć się z rodziną przez długi czas, martwiła się o swoją posadę w pracy. Niezręczne było także proszenie znajomych o zrobienie zakupów. Pomimo dobrego stanu mieszkania i wyposażenia w wysokim standardzie, mieszkanie stało się dla nas klątką, a przebywanie w nim było z każdym dniem bardziej męczące. Zaczęliśmy zauważać jego mankamenty, ale nie mogliśmy w tym czasie nic zakupić i zmienić”. W grupie młodych dorosłych pogorszenie samopoczucia wystąpiło u osób, których tryb życia zmienił się w tym czasie.

O samopoczucie zostali zapytani także rodzice i osoby starsze. Większość rodziców stwierdziła, iż w swoich domach czuła się dobrze, choć podczas kwarantanny zauważono kilka drobnostek, których zmiana poprawiłaby ich nastroje. Nieco gorsze humory towarzyszyły osobom z tej grupy, zamieszkującym mieszkania. Związane było to z tym, że trudno było znaleźć im miejsce do odpoczynku w mieszkaniu: „Trudno mi odpocząć w salonie, teraz jest to miejsce pracy i nauki z dziećmi. Mimo skróconego czasu pracy, czuję się bardziej zmęczona niż przed tą sytuacją”.

Emeryci i renciści wypowiadali się dość pozytywnie w kwestii wpływu wzmożonego przebywania w mieszkaniu na ich samopoczucie, zarówno jeśli chodziło o początek pandemii, jak i okres majowy. Samo mieszkanie czy dom nie wprowadzały respondentów w gorszy nastrój. Są to osoby nieaktywne zawodowo, spędzające większość dnia w swoich domach, często też na ogródkach działkowych czy podwórkach. Wszyscy zamieszkiwali swoje nieruchomości kilkanaście lub kilkadziesiąt lat i byli przyzwyczajeni do tych miejsc. Natomiast już brak bezpośredniego kontaktu z bliskimi, przede wszystkim podczas świąt, był dla wielu osób trudnym przeżyciem: „Proszę Pani, mamy zmartwienia, czujemy niepewność, ale to za sprawą sytuacji w kraju, w mieszkaniu czujemy się jak wcześniej, dobrze. [...] Przykro nam, że wnuczek nie zagląda do nas tak często jak wcześniej”.

Kolejnym zagadnieniem poruszonym podczas badania były stosunki ze współlokatorem. W tym przypadku nie zauważono różnic ze względu na typ zamieszkiwanej nieruchomości (dom/mieszkanie).

W grupie dzieci w wieku szkolnym zauważono problemy z porozumiewaniem się rodzeństwa, pogłębiające się z czasem w izolacji. Dodatkowo, to najczęściej dziewczynki skarżyły się na brak porozumienia z bliskimi. Powodem trudności w utrzymaniu dobrych stosunków był zazwyczaj hałas, wpływający na rozproszenie uwagi podczas lekcji zdalnych: „Brat niezbyt szanuje to, że mam lekcje na kamerce. Jest nieuważny w domu, zachowuje się głośno, co mnie rozprasza podczas lekcji, np. trzaska drzwiami. Przez to często się sprzeczamy” oraz „Teraz dziadkowie w domu opiekują się naszym 2-letnim kuzynem, który potrafi zrobić dużo hałasu. Zdarzyło mi się pogniewać na

dziadków, gdy nie potrafili go uciszyć, podczas moich lekcji i sprawdzianów”. Dzieci zapytane o kontakty z rodzicami nie wskazywały na ich pogorszenie. Warto w tym miejscu opisać odpowiedzi uzyskane od rodziców dzieci w wieku szkolnym. Zgodnie przyznali oni, iż kontakty z ich dziećmi poprawiły się w owym czasie. Sugerowali, że przyczyną tego było spędzenie z nimi większej ilości czasu i pomoc w obowiązkach związanych z nauką. Dzieci znudzone spędzaniem popołudnia i weekendów w domach chętniej niż wcześniej pomagały rodzicom w obowiązkach domowych. Przykłady wypowiedzi: „Ślęcząc z dziećmi nad lekcjami, zobaczyłam, jak wiele obowiązków mają. Wspólnie cieszyliśmy się z uzyskanych przez nie ocen, a te same wcześniej tak nie zachwycaly” oraz „Mamy dom na sporej działce. Syn pomagał nam w różnych pracach, jak np. koszenie trawy oraz majsterkowanie, a córka z żoną pielęgnowała kwiaty i warzywa w ogródku” (Obraz 1).

**Obraz 1. Prace wykonywane wspólnie przez rodziny w czasie izolacji**



Źródło: prywatne kolekcje uczestników badania.

Młodzi dorośli to grupa, w której znalazły się osoby zamieszkujące: same, z partnerem/partnerką oraz dzielące mieszkania ze znajomymi. Ci uczestnicy badania mieli sporo przeżyć związanych z kontaktami z osobami, z którymi dzielą dom lub mieszkanie. Osoby mieszkające same zostały zapytane, czy nie czują się samotnie, czy nie żałują, iż mieszkają same. Zarówno kobiety, jak i mężczyźni odpowiadali, że lubią spokój, cenią sobie odpoczynek, a decyzję o mieszkaniu w pojedynkę nadal uważają za słuszną. Jedna z badanych kobiet zdecydowała się na zakup psa. Młode pary mieszkające razem to kolejna podgrupa, którą warto wyróżnić. Jedna z par przebywała na przymusowej kwarantannie, druga para pracowała zdalnie, więc także spędzała wspólnie cały dzień. Ku zdziwieniu autorki obie pary podjęły w tym czasie decyzję o zawarciu związku małżeńskiego, w tym para, bez przymusowej kwarantanny także adoptowała psa (Obraz 2). Jest to doskonały dowód na to, iż kontakty młodych osób mieszkających razem polepszyły się w czasie izolacji. Przykłady wypowiedzi: „Jak już wspominałem, byłem zarażony COVID-19. Dziewczyna bardzo mnie wspierała, dbała o mnie, ja też starałem się ją wspierać. Nadrobiliśmy pewne zaległości w związku, a kolejno podjęliśmy decyzje

o zalegalizowaniu naszego związku” oraz „To były nasze pierwsze Święta Wielkanocne spędzone tylko we dwoje. Podczas Wielkanocnego śniadania, chłopak się oświadczył. Oczywiście zgodziłam się, a kolejną wspólnie podjętą decyzją była adopcja pieska”. Warto podkreślić, iż badane pary, podobnie jak osoby samotne, dysponowały całym mieszkaniem, nie miały współlokatorów. Posiadały dobre warunki mieszkaniowe i co za tym idzie swobodę i przestrzeń, które dały im możliwość podjęcia opisanych decyzji. Jak przyznali sami respondenci, te decyzje trudniej byłoby podjąć dzieląc mieszkanie z innymi lokatorami.

Dobre kontakty utrzymywali znajomi wspólnie wynajmujący większe mieszkania: „Wcześniej popołudniami każdy z nas wychodził z mieszkania, a teraz popołudnia spędzaliśmy razem. Wspólne rozmowy, wsparcie bezrobotnego kolegi oraz granie w gry planszowe znacznie poprawiły nasze stosunki. Dowiedzieliśmy się wielu nowych rzeczy o sobie”.

**Obraz 2. Rezultaty decyzji podjętych w czasie domowej izolacji – pierścionek zaręczynowy oraz adoptowane suczki Kromka i Zmora**



Źródło: prywatne kolekcje uczestników badania.

Osoby starsze, nieaktywne zawodowo, nie zauważały znaczących zmian w relacjach ze współlokatorami, którymi byli najczęściej małżonkowie, niekiedy także dzieci i wnuczki: „My z mężem i teraz, i wcześniej przebywaliśmy w mieszkaniu, nic nowego”. Jedna z samotnych kobiet, której choroba nie pozwalała na opuszczenie domu, przyznała, że ten czas jest dla niej wyjątkowo trudny: „Szczególnie na początku, gdy wszyscy żyli w wielkim strachu, ja miałam problem ze znalezieniem osoby, która chociażby zrobi i dostarczy mi zakupy. Nigdy samotność nie była tak dokuczliwa”.

Z całą pewnością można stwierdzić, iż warunki mieszkaniowe, takie jak poczucie bezpieczeństwa czy liczba osób w gospodarstwie domowym i kontakty z członkami gospodarstwa, mają wpływ na jakość życia, w szczególności podczas pozostawania na domowej kwarantannie.

## Lokalizacja i cechy zamieszkiwanych nieruchomości

Druga część badania składała się już z pytań dotyczących funkcjonalności nieruchomości mieszkalnej. Oczywiście mankamenty i zalety swoich posiadłości uczestnicy badania zauważali stopniowo, spędzając w nich coraz więcej czasu. W pierwszej kolejności respondenci zostali zapytani o to, czy podczas pandemii pojawiły się jakieś ułtwienia lub utrudnienia związane z zamieszkiwaną lokalizacją, czego w okolicy mieszkania zabrakło lub co okazało się szczególnie przydatne.

W grupie najmłodszych dzieci szczególną rolę odegrał dostęp do bezpiecznych miejsc do zabawy na powietrzu. Dzieci mieszkające w domach jednorodzinnych szczególnie ceniły sobie możliwość wyjścia na prywatne podwórze. Dzieci mieszkające na małych zamkniętych osiedlach cieszyły się z przynależnego placu zabaw. Z kolei uczniowie mieszkający w blokach w centrach dużych miast narzekali na brak dostępu do terenów zielonych, niemożność wychodzenia do przestrzeni publicznej bez rodziców (co wiązało się z koniecznością ciągłego pozostania w domu) oraz hałas dochodzący z ulicy. Przykład wypowiedzi 13-latka: „Najgorzej było, gdy nie mogłem nawet sam wyjść przed blok, a ciągle jeżdżące na sygnale karetki słysząc nawet przy zamkniętym oknie”.

Młodzi dorośli aktywni zawodowo cenili sobie mieszkanie w mieście z powodu dostępności wielu usług, np. możliwości zamówienia posiłków z dostawą do domu, np. przez usługę Uber Eats<sup>24</sup>, zamówienia zakupów spożywczych z dostawą do domu w firmie specjalizującej się w tym zakresie lub bezpośrednio ze sklepu posiadającego taką usługę<sup>25</sup> oraz dostęp do paczkomatów operatora logistycznego InPost<sup>26</sup>. Narzekali natomiast na hałas, zarówno z ulicy, jak i generowany przez sąsiadów. Z kolei młodzi dorośli mieszkający w domach w mniejszych miastach lub na wsi cenili sobie przestrzeń, małą gęstość zaludnienia, brak długich kolejek w sklepach: „Życie na wsi, dom jednorodzinny z podwórkiem odpowiadają mi bardzo, czuję, że problem pandemii, nie jest mi tak straszny jak np. siostrze, która mieszka w bloku we Wrocławiu. Ludzi na ulicach jest mało, w maju kolejki w sklepach całkowicie zniknęły”. Problemem, który wynikał z zamieszkania w mniejszej miejscowości, była obawa przed utratą pracy i kolejno znalezieniem nowej.

Rodzice dzieci w wieku szkolnym zapytani o komfort życia w zamieszkiwanej lokalizacji najczęściej doceniali podwórko lub zamkniętą przestrzeń na osiedlu, w której mogli bezpiecznie odpocząć i przebywać ze swoimi pociechami. Rodzice nieposiadający nieruchomości mieszkalnej z dostępem do prywatnych terenów zielonych, przyznawali, że taka przestrzeń zdecydowanie poprawiłaby komfort życia ich rodziny podczas

---

<sup>24</sup> Zob.: [www.ubereats.com/pl](http://www.ubereats.com/pl).

<sup>25</sup> Zob.: [www.zakupydzdowozem.pl/](http://www.zakupydzdowozem.pl/) oraz [www.carrefour.pl/](http://www.carrefour.pl/).

<sup>26</sup> Zob.: [www.inpost.pl](http://www.inpost.pl).

kwarantanny: „Marzy nam się domek z ogródkiem albo chociaż mieszkanie z tarasem, czy zamkniętym podwórkiem”.

Dla najstarszej grupy wiekowej komfort lokalizacji podczas domowej izolacji to przede wszystkim bliskość miejskich ogródków działkowych, apteki i piekarni dla osób zamieszkujących miasta oraz bliskość przychodni i zamieszkanie w pobliżu dzieci/wnuków, które pomagają m.in. w zakupach, oraz możliwość przebywania na świeżym powietrzu bez ograniczeń – dla mieszkańców miasteczek i wsi. Przykład wypowiedzi kobiety posiadającej dom w małym mieście rodzinnym: „Cieszę się, gdyż mój mały domek z patio sprawdza się wspaniale. Codziennie wychodzę na powietrze. W pobliżu mam wszystko, czego potrzebuję, tj. piekarnię, warzywniak, aptekę”.

Omówione zostały już samopoczucie, kontakt ze współlokatorami oraz lokalizacja zamieszkiwanej nieruchomości w kontekście jakości życia podczas pandemii COVID-19. Ostatnim wątkiem poruszonym w wywiadach były cechy samej nieruchomości, m.in. jej wielkość, liczba pokoi, pomieszczenia przynależne oraz wyposażenie mieszkania wpływające na komfort zamieszkania w czasie wprowadzonych w Polsce obostrzeń.

Najmłodsi uczestnicy badania – dzieci w wieku szkolnym – zwrócili uwagę na wady zamieszkiwanych „czterech kątów”, w szczególności swoich pokoi. Była to grupa osób, która spędzała więcej czasu w „zamknięciu” niż pozostałe grupy biorące udział w badaniu, dlatego też liczba zauważonych podczas tego czasu niedogodności tu była największa. Większym niż dotychczas problemem okazywały się pokoje przechodnie i pokoje dzielone z rodzeństwem. Uczniowie narzekali także na to, że ich pokoje są za małe, a ściany działowe niedostatecznie wyciszone. Przykład wypowiedzi 16-latki: „Pomimo też, że mam własny pokój, jest on przechodni. Młodszy bracia przechodząc przeszkadzają mi w nauce. Słyszę ich także, gdy razem bawią się w swoim pokoju”. Zapytani o wyposażenie lokali także skupili się na swoich pokojach. Zwracali uwagę na to, że na ich biurkach nie mieszczą się razem komputer i potrzebne podczas zdalnych lekcji pomoce naukowe, a także na to, że ich krzesła biurowe nie są dostatecznie wygodne. Kilkoro z nich zdecydowało się na małe przemeblowanie swoich pokoi, pozwalające na poprawę komfortu: „Na biurku nie mieści mi się komputer [...]. Rodzice wymienili mi fotel [...]. Mam też zdalne zajęcia taneczne, z trudem ćwiczę w salonie”. Można podsumować te wypowiedzi stwierdzeniem, że pokoje uczniów nie są przystosowane do zdalnej edukacji.

Młode osoby pracujące ceniły sobie przestrzeń zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz domu: „Teraz doceniam duże pokoje, wysokie sufity, własne podwórko”. Mieszkający w blokach zwrócili uwagę na balkon i taras. Brakowało im miejsca do ćwiczeń, które do tej pory wykonywali na siłowni lub świeżym powietrzu. Zdarzało się także, że wzmożone przebywanie w mieszkaniu mieszkańców bloku wpływało na słabsze ciśnienie

wody oraz sygnał sieci internetowej. Pracujący z domu narzekali na hałasy dobiegające z sąsiednich mieszkań, w których odbywały się remonty: „Super, że mamy chociaż balkon, w sumie to tam ćwiczę. [...] Zdarza się, że przerywa nam Internet” oraz „Praca zdalna przy remontach u sąsiadów jest dużym wyzwaniem”. Ważnym aspektem okazało się także wyposażenie kuchni, to jest kuchenka z czterema palnikami, piekarnik, zmywarka, zlew dwukomorowy. Młodzi, chętniej niż dotychczas, angażowali się w przygotowanie posiłków i wspólną konsumpcję z rodziną. Wielu z nich wcześniej w ogóle nie spędzało czasu w kuchni. Kilku uczestników badania pochwaliło się swoimi daniami i wypiekami (Obraz 3).

**Obraz 3. Eksperymenty w kuchni podczas domowej kwarantanny młodych dorosłych aktywnych zawodowo**



Źródło: prywatne kolekcje uczestników badania.

O cechy nieruchomości i jej wyposażenie, mające związek z pozostaniem w domach, zapytano także grupę rodziców. Tak jak w grupie młodych dorosłych zwracali oni uwagę na prywatną przestrzeń przynależącą do domu/mieszkania, to jest taras, ogródek, balkon oraz na przestrzenną, dobrze wyposażoną kuchnię. Kolejno na małe lub wspólne pokoje swoich dzieci, nieprzystosowane przede wszystkim do zdalnej nauki, zbyt mały stół na wspólne rodzinne posiłki. Ważne okazały się także osobna łazienka i toaleta. Aż ponad połowa respondentów przyznała, że w tym czasie dokonała pewnych remontów lub przemeblowań swoich „czterech ścian”. Wypowiedzi: „Na szczęście przy kupnie mieszkania zwróciliśmy uwagę, aby miało taras – teraz to zbawienie. [...] Niestety nasze córki dzielą razem pokój, jedna uczy się zdalnie w salonie, choć i tak czasem słyszą się wzajemnie, co je rozprasza” oraz „Gotując, zauważyliśmy z mężem, że nasza kuchnia jest wystarczająco wyposażona, chociaż nie mamy dużego stołu, przy którym wszyscy by się zmieścili, czy pięciu takich samych zestawów naczyń i sztućców. [...] Cieszymy się natomiast, że zdecydowaliśmy się na mieszkanie z osobną toaletą”.

Osoby starsze, mimo nieznacznej zmiany ich stylu życia w ostatnim czasie, także zauważyły kilka rzeczy w swoich mieszkaniach, które pomogły im w tym okresie lub

których im zabrakło. Po pierwsze, i co pojawiała się także u innych uczestników badania, balkon i taras lub podwórko czy ogródek na wsi to bardzo ważna przestrzeń dla starszych. Po drugie kilku respondentów zwróciło uwagę na ilość roślin w mieszkaniu i na przynależnych przestrzeniach na zewnątrz (balkon, ogródek). Większość osób uznała także, że nie ma wystarczającej ilości miejsca do przechowywania, przede wszystkim pożywienia. Osoby przebywające w mieszkaniach bez balkonów narzekały na małą ilość światła wpadającą do mieszkania, częściej odsłaniały firanki/rolety i otwierały okna na oścież. Przykłady odpowiedzi: „Codziennie spaceruję po balkonie – w tę i z powrotem, lekarz zalecił więcej ruchu, staram się trzymać zaleceń w taki sposób”, a także „Przydałoby się więcej kwiatów w naszym mieszkanku. Byłoby przytulniej i mielibyśmy się czym opiekować. [...] Teraz często otwieramy z mężem okna i odsłaniamy rolety, aby nacieszyć się słońcem”.

W każdej grupie uczestników badania udało się wyróżnić zestaw potrzeb mieszkaniowych mających wpływ na komfort życia podczas izolacji domowej.

Wszyscy badani zgodnie uznali, iż warunki mieszkaniowe mają duży wpływ na jakość życia. U większości uczestników w maju pojawiła się myśl o zmianie mieszkania w bloku na bardziej przystosowane do panującej w Polsce sytuacji i wprowadzonych obostrzeń. Na koniec zapytano także, czy chcieliby oni zamienić mieszkanie w mieście na domek na wsi i odwrotnie. Tylko 8 osób z 40 respondentów odpowiedziało twierdząco, kilku nie miało zdania, a większość uznała, że przy zakupie kolejnej nieruchomości zwróciłaby uwagę na więcej aspektów, których brakuje (szczególnie podczas pandemii) w ich mieszkaniach. W większości jednak nie wykazywali chęci zmiany obecnego domu na mieszkanie i mieszkania na dom.

## Podsumowanie i wnioski

Cel badań został zrealizowany. Wyniki dały potwierdzenie, że warunki, w jakich mieszkali respondenci, miały wpływ na ich jakość życia i komfort podczas przebywania na kwarantannie. Najważniejsze wnioski płynące z badania:

1. U większości badanych grup nastrój pogarszał się w miarę wydłużania się czasu pozostawania w domach. Kluczowym elementem zmiany samopoczucia była zmiana przyzwyczajeń sprzed pandemii.
2. Kontakty rodzeństwa na etapie oczekiwania powrotu do codzienności sprzed pandemii uległy nieznacznemu pogorszeniu. Relacje w pozostałych grupach i między nimi uległy poprawie, np. relacja młodych par oraz na linii rodzic–dziecko.
3. We wszystkich czterech grupach ważnym czynnikiem okazała się lokalizacja zamieszkiwanej nieruchomości. Dla dzieci i ich rodziców, a także osób starszych

kluczowy okazał się dostęp do bezpiecznych terenów zielonych. Osoby starsze ceniły także bliskość aptek, przychodni i małych lokali handlowych.

4. Zauważono różnicę w potrzebach lokalizacyjnych młodych dorosłych zamieszkujących domy lub mieszkania. Ci pierwsi zwracali uwagę na brak zatłoczenia, obawiając się o utratę pracy, natomiast drudzy cenili sobie dostęp do usług związanych z zakupami dostarczanych pod drzwi.
5. Nieruchomości stały się miejscem nauki i pracy, aktywności fizycznych oraz miejscem spędzania większości wolnego czasu. Ogólny wniosek dotyczący cech nieruchomości mieszkalnych i ich wyposażenia jest taki, że nie są one przygotowane na nagłe przeniesienie do nich nauki i pracy. Nie ma w nich wystarczającej przestrzeni do uprawniania nawet podstawowych sportów.
6. Wyposażenie kuchni to kolejny ważny element mieszkania i domu, a posiadanie balkonu/tarasu lub podwórka stało się podczas pandemii prawdziwym luksusem.

Analiza miała charakter eksploracyjny i może być traktowana jako wstęp do dalszych badań.

## Bibliografia

- Dębicka J., Mazurek E., Szalotka K., *Postrzeganie jakości życia przez osoby niepełnosprawne*, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu” 2017, nr 483.
- Gutkowska K., Ozimek I., Laskowski W., *Uwarunkowania konsumpcji polskich gospodarstw domowych*, Wydawnictwo SGGW, Warszawa 2001.
- Petelewicz M., Drabowicz T., *Jakość życia – globalnie i lokalnie. Pomiar i wizualizacja*, Łódź 2016.
- Sadowa A., *Warunki mieszkaniowe jako wyznacznik jakości życia osób niepełnosprawnych na przykładzie osób z dysfunkcją narządu wzroku*, „Ekonomia – Wrocław Economic Review” 2018, nr 24/3.
- Salamon M., Muzioł-Węclawowicz A. (red.), *Mieszkalnictwo w Polsce. Analiza wybranych obszarów polityki mieszkaniowej*, Habitat for Humanity Poland, Warszawa 2015.
- Sęk H., *Jakość życia a zdrowie*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1993, z. 2.
- Siedlecka A., Smarżewska A., *Warunki mieszkaniowe jako miernik obiektywnej jakości życia osób niepełnosprawnych*, „Zeszyty Naukowe Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego. Ekonomia i Organizacja Gospodarki Żywnościowej” 2013, nr 102.
- Skrzypek E., *Czynniki kształtujące jakość życia*, <http://idn.org.pl/Lodz/Mken/Mken%202001/Referaty%202001/14.pdf>.
- Sompolska-Rzechuła A., *Jakość życia jako kategoria ekonomiczna*, „Folia Pomeranae Universitatis Technologiae Stetinensis Oeconomica” 2013, 301 (71).
- Trzebiatowski J., *Jakość życia w perspektywie nauk społecznych i medycznych – systematyzacja ujęć definicyjnych*, „Hygeia Public Health” 2011, 46(1).

## Źródła

*Badanie preferencji i satysfakcji z zakupu mieszkania na rynku pierwotnym*, Raport Otodom na podstawie badań Kantar TNS, 2018.

Bogusz T., Witakowski P., *Raport o naprawie budownictwa mieszkaniowego: raport opracowano społecznie w okresie listopad 1980–marzec 1981*, Zeszyty OBS / NSZZ „Solidarność” Region Mazowsze tom 6, Instytut Wydawniczy Związków Zawodowych 1981, [http://www.forummieszkaniowe.org/files/Mieszkalnictwo\\_w\\_Polsce\\_2015\\_HABITAT.pdf](http://www.forummieszkaniowe.org/files/Mieszkalnictwo_w_Polsce_2015_HABITAT.pdf).

Czapiński J., Panek T., *Diagnoza społeczna. Warunki i jakość życia Polaków*, Warszawa 2015.

*Ile mieszkań brakuje w Polsce? Raport*. Heritage Real Estate, 2018.

*Jak Polacy kupują mieszkania? Oczekiwania, motywacje, obawy*, Raport Gumtree.pl, 2019.

*Raport o stanie mieszkalnictwa*, Ministerstwo Rozwoju, 2020.

*Sytuacja gospodarstw domowych w 2018 r. w świetle wyników badania budżetów gospodarstw domowych*, GUS 2019.

## Internet

[www.ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Main\\_Page](http://www.ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Main_Page)[ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/)

[www.biznes.gov.pl](http://www.biznes.gov.pl)

[www.carrefour.pl/](http://www.carrefour.pl/)

[www.inpost.pl](http://www.inpost.pl)

[www.ubereats.com/pl](http://www.ubereats.com/pl)

[www.zakupyzdowozem.pl/](http://www.zakupyzdowozem.pl/)