



# Podsumowanie badania ankietowego „Pilne wyzwania w sektorze mieszkaniowym w związku z COVID-19 - perspektywa samorządów”

Katarzyna Spadło – Instytut Rozwoju Miast i Regionów



# Podsumowanie badania ankietowego „Pilne wyzwania w sektorze mieszkaniowym w związku z COVID-19 - perspektywa samorządów”

Katarzyna Spadło – Instytut Rozwoju Miast i Regionów



## Dane ogólne dotyczące badania:

**Cel:** identyfikacja priorytetowych wyzwań w sferze mieszkalnictwa w związku z epidemią COVID-19.

**Populacja badana:** małe i średnie miasta uczestniczące w II etapie Programu „Rozwój Lokalny”.

**Narzędzie badawcze:** kwestionariusz ankiety internetowej.

**Okres zbierania danych:** od 24 kwietnia 2020 r. do 14 maja 2020 r.

**Liczebność próby:** 54 miasta.

**Uzyskane odpowiedzi:** łącznie 696 odpowiedzi oceniające stopień ważności 12 kluczowych wyzwań.



## Oceniane wyzwania:

### 1. Gminny zasób mieszkaniowy:

- Potrzeba adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne na cele kwarantanny.
- Konieczność zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych osób bezdomnych.
- Niedostosowanie polityki czynszowej do bieżącej sytuacji ekonomicznej najemców.
- Zatory płatnicze w przypadku należności z tyt. dostaw mediów.
- Powiększenie skali zadłużenia najemców.
- Brak środków na remonty interwencyjne związane z koniecznością zapewnienia lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych.
- Szczególna uciążliwość społecznej izolacji osób starszych i z niepełnosprawnościami.
- Potrzeba włączenia organizacji pozarządowych w pomoc osobom w kwarantannie.

### 2. Prywatny rynek nieruchomości na wynajem:

- Wypowiadanie umów przez najemców w związku z utratą źródła utrzymania.
- Konieczność zapewnienia ochrony najemcom mieszkań w sytuacji utraty źródła utrzymania.
- Trudna sytuacja zarządców nieruchomości w związku z utratą płynności finansowej.
- Szczególna uciążliwość społecznej izolacji osób starszych i z niepełnosprawnościami w mieszkaniach.

## PRIORYTETOWE WYZWANIE (5 pkt. w skali ważności)



## Podsumowanie wyników badania

Poziom pilności działań	Niedostosowanie polityki czynszowej w zasobie komunalnym gminy do sytuacji ekonomicznej najemców	Konieczność zabezpieczenia w okresie epidemii potrzeb mieszkaniowych osób bezdomnych	Potrzeba adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne na potrzeby odbywania kwarantanny	Szczególna uciążliwość społecznej izolacji osób starszych i z niepełnosprawnościami w mieszkaniach w czasie epidemii.	Potrzeba włączenia organizacji pozarządowych w pomoc osobom w kwarantannie domowej.	Wypowiadanie umów przez najemców w związku z utratą źródła utrzymania w związku z epidemią.	Konieczność zapewnienia stabilnej ochrony najemcom mieszkań na prywatnym rynku najmu	Brak środków na remonty interwencyjne związane z koniecznością zapewnienia lokali zamiennych	Potrzeba określenia szczególnych form udzielania pomocy dla lokalnej społeczności w miejscu zamieszkania	Powiększenie skali zadłużenia najemców w gminnym zasobie mieszkaniowym	Zatory płatnicze w przypadku należności z tyt. dostaw mediów w gminnego zasobu mieszkaniowego.	Trudna sytuacja zarządców nieruchomości w związku z utratą płynności finansowej
Uzyskana punktacja odpowiedzi												
5	45	85	40	70	65	35	45	165	90	120	85	60
4	24	44	56	68	96	48	48	52	64	56	60	72
3	33	48	21	39	36	27	48	18	39	39	45	45
2	42	18	26	24	12	20	24	6	14	12	14	22
1	11	5	16	2	3	20	9	3	4	1	4	2
<b>Razem</b>	<b>155</b>	<b>200</b>	<b>159</b>	<b>203</b>	<b>212</b>	<b>150</b>	<b>174</b>	<b>244</b>	<b>211</b>	<b>228</b>	<b>208</b>	<b>201</b>
Struktura % odpowiedzi												
5	29,03%	42,50%	25,16%	34,48%	30,66%	23,33%	25,86%	67,62%	42,65%	52,63%	40,87%	29,85%
4	15,48%	22,00%	35,22%	33,50%	45,28%	32,00%	27,59%	21,31%	30,33%	24,56%	28,85%	35,82%
3	21,29%	24,00%	13,21%	19,21%	16,98%	18,00%	27,59%	7,38%	18,48%	17,11%	21,63%	22,39%
2	27,10%	9,00%	16,35%	11,82%	5,66%	13,33%	13,79%	2,46%	6,64%	5,26%	6,73%	10,95%
1	7,10%	2,50%	10,06%	0,99%	1,42%	13,33%	5,17%	1,23%	1,90%	0,44%	1,92%	1,00%
<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>5 i 4</b>	<b>44,52%</b>	<b>64,50%</b>	<b>60,38%</b>	<b>67,98%</b>	<b>75,94%</b>	<b>55,33%</b>	<b>53,45%</b>	<b>88,93%</b>	<b>72,99%</b>	<b>77,19%</b>	<b>69,71%</b>	<b>65,67%</b>



## Podsumowanie wyników badania – rekomendacje

1. Powiększenie skali zadłużenia najemców w gminnym zasobie mieszkaniowym.
2. Określenie szczególnych form udzielania pomocy dla lokalnej społeczności w miejscu zamieszkania.
3. Zatory płatnicze w przypadku należności z tyt. dostaw mediów w gminnym zasobie mieszkaniowym.
4. Trudna sytuacja zarządców nieruchomości w związku z utratą płynności finansowej.





# Dziękuję za uwagę

Katarzyna Spadło  
kspadlo@irmir.pl