

Pogłębione badanie postaw mieszkaniowych potencjalnych klientów mieszkań w zasobie mieszkaniowym gminy Bytom metodą conjoint

Raport z Zadania 2



Zamawiający:

Gmina Bytom

ul. Parkowa 2
41-902 Bytom



Wykonawca:

EU-CONSULT Sp. z o.o.

ul. Toruńska 18C, lokal D
80-747 Gdańsk



Utila sp. z o.o.

ul. Targowa 42/20
03-733 Warszawa



Spis treści

| | |
|---|----|
| Wstęp | 4 |
| Metodologia badania | 4 |
| Wyniki badania metodą conjoint dla 50 Kart wyboru..... | 6 |
| Wyniki badania współczynników użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutów oraz ważności każdego atrybutu mieszkania | 39 |
| Podsumowanie | 58 |
| Rekomendacje | 59 |
| Spis tabel | 61 |
| Spis rysunków | 62 |

Wstęp

Zadanie 2 obejmowało pogłębione badanie postaw mieszkaniowych potencjalnych klientów mieszkań w zasobie mieszkaniowym Gminy Bytom przy zastosowaniu metody conjoint. W badaniu posłużono się techniką opartą na wyborze (choice-based conjoint CBC). W ten sposób przeprowadzono analizę preferencji mieszkaniowych, która bazowała na ocenie częstotliwości (counting choices), z jaką respondenci wybierali poszczególne kategorie. Zrealizowane badanie z wykorzystaniem metody conjoint pozwoliło na szczegółowe, ilościowe oszacowanie wagi poszczególnych elementów składających się na całościową, prezentowaną każdemu badanemu propozycję wyboru optymalnego/najbardziej atrakcyjnego mieszkania dla realizacji potrzeb mieszkaniowych. Dzięki zastosowaniu technik matematycznych wskazano ważność każdego atrybutu mieszkania oraz wyliczono współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutów.

Metodologia badania

Próba do badania została określona metodą kwotowo-losową. W badaniu wzięło udział 120 respondentów, z czego:

- 30 osób to mieszkańcy Bytomia, uprawnieni do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy Bytom (obecni najemcy oraz osoby oczekujące na mieszkanie komunalne i socjalne),
- 30 osób to mieszkańcy obszaru rewitalizacji,
- 30 osób to klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie,
- 30 osób to klienci Powiatowego Urzędu Pracy.

W ramach badania respondenci wybierali mieszkania, które preferują z trzech dostępnych opcji. W każdym badaniu respondentom zostało zaprezentowanych 50 zestawień. Poszczególne zestawy wariantów zawierały atrybuty mieszkań komunalnych w Bytomiu. Na podstawie dokonanych wyborów opracowano analizę współczynników użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutów oraz wskazano ważność każdego atrybutu mieszkania. W ramach badania zostały uwzględnione następujące atrybuty i poziomy:

Tabela 1. Atrybuty i poziomy stosowane w zestawach wariantów

| Atrybut | Poziom | | |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
| | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² | 51-80 m ² |
| Powierzchnia użytkowa mieszkania | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | średni | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | średnia | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | średnia | wysoka |
| Wysokość opłat | <300 zł | 301-600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | |

Źródło: opracowanie własne.

Wyświetlane badanym schematy mieszkań zostały wygenerowane w sposób losowy. Respondenci mieli 30 sekund na analizę mieszkań i wybranie z danego zestawu najlepszego ich zdaniem mieszkania (najbardziej atrakcyjnego). Następnie w kwestionariuszu wpisywali

x w odpowiedniej kolumnie przy numerze zestawu. Badania realizowane zostały w dwóch etapach. Najpierw nastąpiła rekrutacja respondentów i ustalony został termin warsztatów, następnie ankieterzy przeprowadzili warsztaty. Wzór kwestionariusza przedstawia tabela 2.

Tabela 2. Wzór kwestionariusza badania

| Nr zestawu | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C | Nr zestawu | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | | | | 26 | | | |
| 2 | | | | 27 | | | |
| 3 | | | | 28 | | | |
| 4 | | | | 29 | | | |
| 5 | | | | 30 | | | |
| 6 | | | | 31 | | | |
| 7 | | | | 32 | | | |
| 8 | | | | 33 | | | |
| 9 | | | | 34 | | | |
| 10 | | | | 35 | | | |
| 11 | | | | 36 | | | |
| 12 | | | | 37 | | | |
| 13 | | | | 38 | | | |
| 14 | | | | 39 | | | |
| 15 | | | | 40 | | | |
| 16 | | | | 41 | | | |
| 17 | | | | 42 | | | |
| 18 | | | | 43 | | | |
| 19 | | | | 44 | | | |
| 20 | | | | 45 | | | |
| 21 | | | | 46 | | | |
| 22 | | | | 47 | | | |
| 23 | | | | 48 | | | |
| 24 | | | | 49 | | | |
| 25 | | | | 50 | | | |

Źródło: opracowanie własne.

Wyniki badania metodą conjoint dla 50 Kart wyboru

Dla Karty wyboru nr 1 największy odsetek ankietowanych (61,5%) wskazał na zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C**, które miało powierzchnię 31-50 m², zlokalizowane było w budynku o złym stanie technicznym, posiadało centralne ogrzewanie, cechowało się wysoką dostępnością przedszkola, szkoły oraz średnią dostępnością punktów handlowo-usługowych, a koszty utrzymania były najniższe ze wszystkich mieszkań w zestawie (poniżej 300 zł). Zestaw cech mieszkania B odpowiadał 28,6% respondentów (mniejsza powierzchnia mieszkania, wyższe koszty opłat, ale lepszy stan techniczny budynku), a mieszkania A wybrało jedynie 9,9% badanych (mniejsza powierzchnia mieszkania, wyższe koszty opłat, brak centralnego ogrzewania, ale lepszy stan techniczny budynku). Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania C.

Tabela 3. Karta wyboru nr 1

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | średni | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | średnia | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | wysoka | średnia |
| Wysokość opłat | >600 zł | >600 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 9,9 | 28,6 | 61,5 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 20,0 | 33,3 | 46,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 0,0 | 30,0 | 70,0 |
| Klienci MOPR (%) | 18,8 | 18,8 | 62,4 |
| Klienci PUP (%) | 10,0 | 30,0 | 60,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Z Karty wyboru nr 2 największy procent pytaných wytypował zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C (39,3%)**, które miało powierzchnię 30 m² i mniej, zlokalizowane było w budynku o średnim stanie technicznym, posiadało centralne ogrzewanie, cechowało się średnią dostępnością przedszkola, szkoły oraz niską dostępnością punktów handlowo-usługowych, ale koszty utrzymania były najniższe ze wszystkich mieszkań w zestawie, tj. poniżej 300 zł (wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów MOPR i PUP). Niewiele mniejszym zainteresowaniem cieszyło się mieszkanie B (36%), które miało powierzchnię 51-80 m², ale zlokalizowane było w budynku o złym stanie technicznym, miało wyższe opłaty, ale również większą dostępność punktów handlowych i usługowych. Uprawnieni do korzystania z zasobu mieszkaniowego w większości (60%) wybrali atrybuty mieszkania B. Na cechy mieszkania A zwróciło uwagę 24,7% badanych.

Tabela 4. Karta wyboru nr 2

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | zły | zły | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | niska | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | wysoka | niska |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | 301-600 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 24,7 | 36,0 | 39,3 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 26,7 | 60,0 | 13,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 17,9 | 39,3 | 42,9 |
| Klienci MOPR (%) | 37,5 | 18,8 | 43,8 |
| Klienci PUP (%) | 23,3 | 30,0 | 46,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 3 najczęściej ankietowanych zaznaczyło zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (43,3%)**, które przy powierzchni użytkowej 31-50 m² charakteryzowało się dobrym stanem technicznym budynku, niską dostępnością przedszkola, szkoły, a średnią dostępnością punktów handlowych i usługowych, brakiem centralnego ogrzewania, wysokością opłat za mieszkanie 301-600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego oraz klientów MOPR). Na mieszkanie A, które miało mniejszą powierzchnię użytkową, niższe opłaty, gorszy stan techniczny budynku od mieszkania B, ale wyższą dostępność przedszkola i szkoły wskazało 28,9% respondentów (wybór klientów PUP). Mieszkanie C wybrało zaledwie 27,8% badanych (wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji).

Tabela 5. Karta wyboru nr 3

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | dobry | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | niska | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | <300 zł | 301-600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | nie | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 28,9 | 43,3 | 27,8 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 20,0 | 53,3 | 26,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 16,7 | 33,3 | 50,0 |
| Klienci MOPR (%) | 31,3 | 62,5 | 6,3 |
| Klienci PUP (%) | 44,8 | 37,9 | 17,2 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Analizując Kartę wyboru nr 4, osoby odpowiadające na ankietę przede wszystkim oddawały głos na zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (38,2%)**, które odznaczało się powierzchnią 30 m² i mniej, najwyższą opłatą za mieszkanie (ponad 600 zł), niską dostępnością przedszkola, szkoły, ale dobrym stanem technicznym budynku oraz wyposażeniem lokalu w centralne ogrzewanie (wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji). Na mieszkanie A głosowało 34,8% respondentów (brak centralnego ogrzewania, zły stan techniczny budynku, większa powierzchnia mieszkania, wyższa dostępność przedszkola, szkoły, handlu i usług niż w przypadku mieszkania B – wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego oraz klientów MOPR), a na zestaw atrybutów mieszkania C jedynie 27,0% badanych.

Tabela 6. Karta wyboru nr 4

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | zły | dobry | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | niska | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | >600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 34,8 | 38,2 | 27,0 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 40,0 | 33,3 | 26,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 27,6 | 51,7 | 20,7 |
| Klienci MOPR (%) | 46,7 | 26,7 | 26,7 |
| Klienci PUP (%) | 33,3 | 33,3 | 33,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 5 najwięcej osób wypełniających kwestionariusz wskazało na zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C (47,8%)**, które odznaczało się największą powierzchnią użytkową (51-80 m²), dobrym stanem technicznym budynku, wysoką dostępnością punktów handlowych i usługowych, wyposażeniem lokalu w centralne ogrzewanie, przy najniższej wysokości opłat za mieszkanie, tj. poniżej 300 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego, mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz klientów MOPR). Na atrybuty mieszkania A zagłosowało 26,7% respondentów (mniejsza powierzchnia użytkowa mieszkania, gorszy stan techniczny budynku, wyższe koszty opłat w porównaniu z mieszkaniem C), a na mieszkania B nieco mniej, bo 25,6% uczestników badania (wybór klientów PUP).

Tabela 7. Karta wyboru nr 5

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | zły | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | wysoka | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | niska | wysoka |
| Wysokość opłat | >600 zł | >600 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 26,7 | 25,6 | 47,8 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 40,0 | 13,3 | 46,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 23,3 | 16,7 | 60,0 |
| Klienci MOPR (%) | 6,3 | 25,0 | 68,8 |
| Klienci PUP (%) | 34,5 | 41,4 | 24,1 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 6 aż 55,1% ankietowanych deklarowało zainteresowanie zestawem cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C**, które przy największej powierzchni wśród analizowanych mieszkań, tj. 31-50 m², odznaczało się lokalizacją w budynku o dobrym stanie technicznym, najniższą wysokością opłat miesięcznych za mieszkanie (poniżej 300 zł), wyposażeniem w centralne ogrzewanie, niską dostępnością punktów handlowych i usługowych. Cechy mieszkania B były optymalne dla 27,0 % respondentów (mniejsza powierzchnia użytkowa mieszkania, ale brak centralnego ogrzewania), a mieszkania A interesowały jedynie 18,0% badanych. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały cechy mieszkania C, jednak w przypadku klientów MOPR również tym samym zainteresowaniem cieszył się zestaw cech mieszkania A.

Tabela 8. Karta wyboru nr 6

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | dobry | dobry | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | średnia | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | niska | niska |
| Wysokość opłat | >600 zł | <300 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | nie | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 18,0 | 27,0 | 55,1 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 20,0 | 20,0 | 60,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 3,6 | 25,0 | 71,4 |
| Klienci MOPR (%) | 43,8 | 12,5 | 43,8 |
| Klienci PUP (%) | 16,7 | 40,0 | 43,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 7 najczęściej ankietowanych preferowało zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (48,9%)**, które miało największą powierzchnię użytkową (51-80 m²), zlokalizowane było w budynku o dobrym stanie technicznym, wysokość opłat była podobna jak w porównywanych nieruchomościach, tj. 300-600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego, klientów MOPR i PUP). Słabą cechą mieszkania był brak centralnego ogrzewania oraz niska dostępność punktów handlowych i usługowych. Na cechy mieszkania A głosowało 35,2 % respondentów (mniejsza powierzchnia użytkowa, zły stan techniczny budynku, ale wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie i wysoka dostępność przedszkola, szkoły, handlu i usług – wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji), a na mieszkanie C jedynie 15,9% badanych.

Tabela 9. Karta wyboru nr 7

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | zły | dobry | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | średnia | niska |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | niska | wysoka |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | 301-600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 35,2 | 48,9 | 15,9 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 20,0 | 46,7 | 33,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 46,4 | 39,3 | 14,3 |
| Klienci MOPR (%) | 40,0 | 53,3 | 6,7 |
| Klienci PUP (%) | 30,0 | 56,7 | 13,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 8 największy procent respondentów wskazało na zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (55,6%)**, które miało powierzchnię 31-50 m², zły stan techniczny budynku, średnią dostępność przedszkola, szkoły, handlu i usług, przy najniższej, w stosunku do porównywanych mieszkań, wysokości opłat za mieszkanie (301-600 zł). Na cechy mieszkania A oraz C głos oddało po 22,2% ankietowanych (wyższe opłaty za mieszkanie, ale w przypadku mieszkania A lepszy stan techniczny budynku w stosunku do mieszkania B). Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały cechy mieszkania B, jednak w przypadku klientów MOPR również tym samym zainteresowaniem cieszył się zestaw cech mieszkania A.

Tabela 10. Karta wyboru nr 8

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | zły | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | średnia | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | średnia | wysoka |
| Wysokość opłat | >600 zł | 301-600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 22,2 | 55,6 | 22,2 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 26,7 | 46,7 | 26,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 6,9 | 72,4 | 20,7 |
| Klienci MOPR (%) | 37,5 | 37,5 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 26,7 | 53,3 | 20,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 9 pokazany odsetek ankietowanych (48,9%) skłaniał się ku zestawowi cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B**, które przy powierzchni 30 m² i mniej cechowało się najlepszym stanem technicznym budynku wśród porównywanych mieszkań (średni stan), średnią dostępnością przedszkola, szkoły oraz punktów handlowo-usługowych, ale też najwyższymi opłatami za miesięczne utrzymanie mieszkania (powyżej 600 zł). Na zestaw cech mieszkania A głosowało 27,8% badanych, a mieszkanie C wskazało nieco mniej, bo 23,3% respondentów. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały cechy mieszkania B, jednak w przypadku klientów MOPR również tym samym zainteresowaniem cieszył się zestaw cech mieszkania A.

Tabela 11. Karta wyboru nr 9

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | zły | średni | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | średnia | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | średnia | niska |
| Wysokość opłat | >600 zł | >600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | tak | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 27,8 | 48,9 | 23,3 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 33,3 | 46,7 | 20,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 24,1 | 58,6 | 17,2 |
| Klienci MOPR (%) | 37,5 | 37,5 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 23,3 | 46,7 | 30,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 10 wiele osób (40,4%) wskazało na zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A**, które przy powierzchni 31-50 m² odznaczało się średnim stanem technicznym budynku (najlepszym ze wszystkich mieszkań), w którym się znajdowało, średnią dostępnością przedszkola, szkoły oraz punktów handlowych i usługowych (najlepsza dostępność na tle pozostałych mieszkań), brakiem centralnego ogrzewania oraz najwyższymi, w porównaniu z pozostałymi mieszkaniami, opłatami miesięcznymi z tytułu utrzymania mieszkania, tj. 301-600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, klientów PUP, klientów MOPR na tym samym poziomie co dla cech mieszkania C). Na cechy mieszkania B wskazało 31,5% respondentów (zły stan techniczny budynku, ale lokal wyposażony w centralne ogrzewanie, przy niższych kosztach opłat – wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji), a mieszkania C 28,1% badanych (wybór klientów MOPR na tym samym poziomie co mieszkania A).

Tabela 12. Karta wyboru nr 10

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | zły | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | średnia | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | niska | niska |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | <300 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 40,4 | 31,5 | 28,1 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 46,7 | 33,3 | 20,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 39,3 | 42,9 | 17,9 |
| Klienci MOPR (%) | 43,8 | 12,5 | 43,8 |
| Klienci PUP (%) | 36,7 | 30,0 | 33,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 11 znaczna część ankietowanych (41,1%) wskazała na zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B**, które miało powierzchnię 30 m² i mniej, znajdowało się w budynku o dobrym stanie technicznym, lokalizacja odznaczała się wysoką dostępnością do przedszkola, szkoły, punktów handlowo-usługowych i najniższymi kosztami miesięcznych opłat (wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji i klientów PUP). Cechy mieszkania C były optymalne dla 33,3% badanych (zły stan techniczny budynku, gorsza dostępność przedszkola, szkoły, handlu i usług, wyższe opłaty w porównaniu z mieszkaniem B - wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy), a mieszkania A jedynie dla 25,6% respondentów (wybór klientów MOPR).

Tabela 13. Karta wyboru nr 11

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | dobry | dobry | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | wysoka | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | wysoka | średnia |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | <300 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 25,6 | 41,1 | 33,3 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 20,0 | 26,7 | 53,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 20,7 | 51,7 | 27,6 |
| Klienci MOPR (%) | 43,8 | 25,0 | 31,3 |
| Klienci PUP (%) | 23,3 | 46,7 | 30,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 12 większość pytaných (44,4%) wyodrębniła przede wszystkim zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A**, które przy powierzchni 31-50 m² odznaczało się najniższymi miesięcznymi opłatami (301-600 zł), w porównaniu z pozostałymi mieszkaniami w zestawie, średnim stanem technicznym budynku (przy złym w pozostałych mieszkaniach), wysoką dostępnością punktów handlowych oraz brakiem centralnego ogrzewania (wybór klientów MOPR i PUP). Nieco mniej wskazań miał zestaw cech przypisanych mieszkaniu B (42,2%), które przy największej powierzchni miało najwyższe opłaty, zły stan techniczny budynku, ale posiadało centralne ogrzewanie i wysoką dostępność przedszkola i szkoły (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy oraz mieszkańców obszaru rewitalizacji). Najmniejsze zainteresowanie wśród respondentów wzbudził zestaw cech atrybutów mieszkania C (13,3%).

Tabela 14. Karta wyboru nr 12

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | średni | zły | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | wysoka | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | niska | niska |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | >600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 44,4 | 42,2 | 13,3 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 33,3 | 46,7 | 20,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 34,5 | 51,7 | 13,8 |
| Klienci MOPR (%) | 62,5 | 25,0 | 12,5 |
| Klienci PUP (%) | 50,0 | 40,0 | 10,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 13 największy wskaźnik odpowiedzi pozytywnych (47,3%) uzyskał zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A**, które miało powierzchnię 31-50 m², dobry stan techniczny budynku, średnią dostępność przedszkola, szkoły, handlu i usług oraz najniższe miesięczne opłaty (poniżej 300 zł) na tle pozostałych mieszkań w zestawie. Na cechy mieszkania C głosowało 28,6% badanych (znacząco wyższe opłaty, gorszy stan techniczny budynku, niższa dostępność przedszkola, szkoły w porównaniu z mieszkaniem A), a najmniej respondentów wskazało na mieszkanie B (24,2%). Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania A.

Tabela 15. Karta wyboru nr 13

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | dobry | dobry | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | wysoka | niska |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | niska | średnia |
| Wysokość opłat | <300 zł | 301-600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | tak | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 47,3 | 24,2 | 28,6 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 53,3 | 20,0 | 26,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 36,7 | 33,3 | 30,0 |
| Klienci MOPR (%) | 50,0 | 6,3 | 43,8 |
| Klienci PUP (%) | 53,3 | 26,7 | 20,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 14 aż 67,4% ankietowanych uznało za najlepszy zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A**, które miało największą powierzchnię ze wszystkich mieszkań (51-80 m²), dobry stan techniczny budynku, w którym się znajdowało, wysoką dostępność przedszkola, szkoły i punktów handlowo-usługowych, posiadało centralne ogrzewanie (pozostałe mieszkania nie posiadały) przy średnich kosztach miesięcznych opłat za mieszkanie (301-600 zł). Na cechy mieszkania C głosowało jedynie 19,1% respondentów (brak centralnego ogrzewania, zły stan techniczny budynku), a najmniej na cechy mieszkania B (13,5%) badanych. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania A.

Tabela 16. Karta wyboru nr 14

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | dobry | dobry | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | niska | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | średnia | wysoka |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | >600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 67,4 | 13,5 | 19,1 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 73,3 | 26,7 | 0,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 67,9 | 14,3 | 17,9 |
| Klienci MOPR (%) | 68,8 | 6,3 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 63,3 | 10,0 | 26,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Z Karty wyboru nr 15 najwięcej respondentów (55,6%) uznało wartość zestawu cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C**, które miało powierzchnię 51-80 m², zlokalizowane było w budynku o dobrym stanie technicznym, miało średnią dostępność przedszkola, szkoły oraz niską dostępność punktów handlowych i usługowych, posiadało centralne ogrzewanie (inne mieszkania nie posiadały) oraz odznaczało się niskimi kosztami miesięcznego utrzymania (poniżej 300 zł). Na mieszkanie B o tej samej powierzchni, ale bez centralnego ogrzewania, w budynku o złym stanie technicznym oraz najwyższych opłatach wskazało jedynie 23,3% respondentów, a na mieszkanie A 21,1% badanych. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania C.

Tabela 17. Karta wyboru nr 15

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 51-80 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | zły | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | wysoka | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | niska | niska |
| Wysokość opłat | <300 zł | >600 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | nie | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 21,1 | 23,3 | 55,6 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 20,0 | 13,3 | 66,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 24,1 | 17,2 | 58,6 |
| Klienci MOPR (%) | 18,8 | 31,3 | 50,0 |
| Klienci PUP (%) | 20,0 | 30,0 | 50,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 16 najczęściej ankietowanych (52,2%) zaznaczyło zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B**, które miało powierzchnię 31-50 m², stan techniczny budynku był dobry, mieszkanie posiadało centralne ogrzewanie, zlokalizowane było na obszarze o niskiej dostępności przedszkola i szkoły, podobnie jak pozostałe mieszkania w zestawie, wysokość miesięcznych opłat wynosiła ponad 600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP). Najmniej wskazań miało mieszkanie C (22,2%) o tej samej powierzchni co mieszkanie B, ale nie posiadało centralnego ogrzewania, a budynek miał średni stan techniczny. Nie pomogła w wyborze tego mieszkania wysoka dostępność przedszkola, szkoły. Na cechy mieszkania A głosowało 25,6% uczestników badania (wybór klientów MOPR).

Tabela 18. Karta wyboru nr 16

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | dobry | dobry | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | niska | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | >600 zł | >600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 25,6 | 52,2 | 22,2 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 33,3 | 40,0 | 26,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 17,2 | 62,1 | 20,7 |
| Klienci MOPR (%) | 43,8 | 31,3 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 20,0 | 60,0 | 20,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 17 bardzo wiele osób (46,2%) wybrało zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B**, które miało powierzchnię 51-80 m², w budynku o dobrym stanie technicznym, ale przy niskiej dostępności przedszkola, szkoły oraz średniej dostępności punktów handlowych i usługowych oraz kosztach utrzymania poniżej 300 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP). Na mieszkanie A o tej samej powierzchni głosowało 39,6% respondentów (wybór klientów MOPR). Mieszkanie to różniło się od mieszkania A wysoką dostępnością przedszkola, szkoły, punktów handlowo-usługowych, ale znajdowało się w budynku o średnim stanie technicznym. Na mieszkanie C wskazało jedynie 14,3% badanych.

Tabela 19. Karta wyboru nr 17

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | średni | dobry | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | niska | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | <300 zł | <300 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 39,6 | 46,2 | 14,3 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 46,7 | 40,0 | 13,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 36,7 | 50,0 | 13,3 |
| Klienci MOPR (%) | 50,0 | 25,0 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 33,3 | 56,7 | 10,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 18 najwięcej respondentów (47,3%) zadeklarowało zainteresowanie zestawem cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C**, które przy powierzchni użytkowej 31-50 m² znajdowało się w budynku o dobrym stanie technicznym, posiadało centralne ogrzewanie, miało wysoką dostępność do przedszkola i szkoły, a koszty miesięcznego utrzymania wynosiły 301-600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP). Na mieszkanie B o tej samej powierzchni głosowało jedynie 29,7% badanych, pomimo niższych kosztów utrzymania mieszkania, tj. poniżej 300 zł (wybór klientów MOPR). Mieszkanie to znajdowało się jednak w budynku o złym stanie technicznym. Najmniej wskazań padło na mieszkanie A – jedynie 23,1%.

Tabela 20. Karta wyboru nr 18

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | dobry | zły | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | wysoka | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | średnia | niska |
| Wysokość opłat | <300 zł | <300 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 23,1 | 29,7 | 47,3 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 13,3 | 13,3 | 73,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 16,7 | 33,3 | 50,0 |
| Klienci MOPR (%) | 31,3 | 43,8 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 30,0 | 26,7 | 43,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 19 najwyżej punktowano (68,5%) zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C (68,5%)**, które miało powierzchnię 51-80 m², znajdowało się w budynku o dobrym stanie technicznym (pozostałe mieszkania zlokalizowane były w budynkach o złym stanie technicznym), jako jedyne w zestawie posiadało centralne ogrzewanie i miało najniższe ze wszystkich porównywanych mieszkań miesięczne opłaty (poniżej 300 zł), przy niskiej dostępności punktów handlowo-usługowych. Na mieszkanie A i B głosowało jedynie po 15,7% respondentów. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania C.

Tabela 21. Karta wyboru nr 19

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 51-80 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | zły | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | średnia | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | wysoka | niska |
| Wysokość opłat | >600 zł | 301-600 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | nie | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 15,7 | 15,7 | 68,5 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 0,0 | 14,3 | 85,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 13,8 | 10,3 | 75,9 |
| Klienci MOPR (%) | 25,0 | 25,0 | 50,0 |
| Klienci PUP (%) | 20,0 | 16,7 | 63,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 20 pokazny odsetek uczestników badania (42,9%) wskazał na zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C**, które miało największą powierzchnię z porównywanych mieszkań (31-50 m²), odznaczało się lokalizacją w budynku w dobrym stanie technicznym, posiadało centralne ogrzewanie, miało niską dostępność do przedszkola i szkoły oraz wysokie koszty opłat miesięcznych, tj. powyżej 600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji). Drugi wynik uzyskało mieszkanie B (37,4%) o powierzchni 30 m² i mniej, które nie posiadało centralnego ogrzewania, miało wysoką dostępność do przedszkola, szkoły i opłaty miesięczne niższe niż mieszkanie C, tj. 301-600 zł (wybór klientów MOPR i PUP). Najmniej wskazań padło na cechy mieszkania A (19,8%).

Tabela 22. Karta wyboru nr 20

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | dobry | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | wysoka | niska |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | >600 zł | 301-600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 19,8 | 37,4 | 42,9 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 13,3 | 40,0 | 46,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 23,3 | 20,0 | 56,7 |
| Klienci MOPR (%) | 12,5 | 62,5 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 23,3 | 40,0 | 36,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 21 wysokie miejsce zajął zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (47,3%)**, które miało powierzchnię 31-50 m², posiadało centralne ogrzewanie, cechowało się wysoką dostępnością przedszkola, szkoły oraz punktów handlowo-usługowych, a koszty utrzymania kształtowały się w przedziale 301-600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów MOPR). Drugim wskazaniem było mieszkanie C (33,0%), które miało większy metraż (51-80 m²) i niską dostępność przedszkola i szkoły, przy pozostałych cechach zbieżnych z mieszkaniem B (wybór klientów PUP). Najgorszy wynik uzyskało mieszkanie A – jedynie 19,8% wskazań respondentów.

Tabela 23. Karta wyboru nr 21

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | zły | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | wysoka | niska |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | wysoka | wysoka |
| Wysokość opłat | >600 zł | 301-600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 19,8 | 47,3 | 33,0 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 13,3 | 53,3 | 33,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 10,0 | 50,0 | 40,0 |
| Klienci MOPR (%) | 37,5 | 56,3 | 6,3 |
| Klienci PUP (%) | 23,3 | 36,7 | 40,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 22 najlepszy okazał się zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (60,4%)**, które miało największą powierzchnię (51-80 m²), dobry stan techniczny budynku, wysoką dostępność przedszkola, szkoły, punktów handlowo-usługowych, posiadało centralne ogrzewanie, a opłaty wynosiły 301-600 zł. Na mieszkanie B i C głosowało o wiele mniej respondentów odpowiednio 22,0% i 17,6%. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania A.

Tabela 24. Karta wyboru nr 22

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | dobry | średni | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | niska | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | wysoka | średnia |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | 301-600 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 60,4 | 22,0 | 17,6 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 60,0 | 20,0 | 20,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 66,7 | 23,3 | 10,0 |
| Klienci MOPR (%) | 50,0 | 12,5 | 37,5 |
| Klienci PUP (%) | 60,0 | 26,7 | 13,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 23 najbardziej interesujący wydał się ankietowanym zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (68,1%)**, które miało powierzchnię 31-50 m² (podobnie jak pozostałe mieszkania), ale znajdowało się w budynku o średnim stanie technicznym (pozostałe budynki odznaczały się złym stanem technicznym), miało średnią dostępność przedszkola, szkoły i punktów handlowo-usługowych (mieszkanie A miało wysoką dostępność) i kosztach utrzymania 301-600 zł (podobnie jak mieszkanie A). Był to wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP. Mieszkanie A ze względu na gorszy stan techniczny budynku w stosunku do mieszkania B miało jedynie 18,7% wskazań (wybór klientów MOPR), a mieszkanie C ze względu na dodatkowo wyższe koszty utrzymania – tylko 13,2%.

Tabela 25. Karta wyboru nr 23

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | średni | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | średnia | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | średnia | niska |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | 301-600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 18,7 | 68,1 | 13,2 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 26,7 | 53,3 | 20,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 13,3 | 73,3 | 13,3 |
| Klienci MOPR (%) | 50,0 | 43,8 | 6,3 |
| Klienci PUP (%) | 3,3 | 83,3 | 13,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 24 liczebnie największy aplauz zyskał zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (46,7%)**, które miało powierzchnię 51-80 m², średni stan techniczny budynku, wysoką dostępność do przedszkola, szkoły, handlu i usług, nie posiadało centralnego ogrzewania, ale miało najniższe ze wszystkich mieszkań koszty utrzymania, tj. poniżej 300 zł (wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów MOPR i PUP). Mieszkanie B o tej samej powierzchni, które posiadało centralne ogrzewanie ze względu na zły stan techniczny budynku, niską dostępność punktów handlowych i usługowych oraz koszty utrzymania powyżej 600 zł uzyskało 33,3% wskazań respondentów (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy). Najmniejszy odsetek badanych wskazał cechy mieszkania C (20,0%).

Tabela 26. Karta wyboru nr 24

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | średni | zły | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | wysoka | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | niska | wysoka |
| Wysokość opłat | <300 zł | >600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 46,7 | 33,3 | 20,0 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 33,3 | 40,0 | 26,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 46,7 | 43,3 | 10,0 |
| Klienci MOPR (%) | 53,3 | 26,7 | 20,0 |
| Klienci PUP (%) | 50,0 | 23,3 | 26,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 25 największą aprobatę wyrażono dla zestawu cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (72,2%)**, które miało powierzchnię 31-50 m², dobry stan techniczny budynku, wyposażone było w centralne ogrzewanie oraz miało najniższe koszty utrzymania (poniżej 300 zł). Mieszkanie C o tej samej powierzchni użytkowej co mieszkanie B, ze względu na zły stan techniczny budynku, brak centralnego ogrzewania oraz wyższe koszty utrzymania, uzyskało jedynie 16,7% wskazań respondentów. Cechy mieszkania A wybrało 11,1% badanych. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania B.

Tabela 27. Karta wyboru nr 25

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | dobry | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | średnia | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | >600 zł | <300 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 11,1 | 72,2 | 16,7 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 13,3 | 66,7 | 20,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 10,0 | 80,0 | 10,0 |
| Klienci MOPR (%) | 12,5 | 62,5 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 10,3 | 72,4 | 17,2 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 26 znaczne zainteresowanie wzbudził zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (44,4%)**, które miało powierzchnię 31-50 m² (najmniejszą w zestawie), ale jako jedyne posiadało centralne ogrzewanie, przy wysokich kosztach utrzymania – ponad 600 zł (wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP). Drugi wynik uzyskało mieszkanie C (40,0%) o powierzchni 51-80 m², braku centralnego ogrzewania, niskiej dostępności punktów handlowo-usługowych, ale najniższych opłatach, tj. poniżej 300 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, klientów MOPR). Najmniejsze uznanie respondentów zyskały cechy mieszkania B – jedynie 15,6% wskazań.

Tabela 28. Karta wyboru nr 26

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 51-80 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | zły | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | wysoka | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | niska | niska |
| Wysokość opłat | >600 zł | >600 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 44,4 | 15,6 | 40,0 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 35,7 | 21,4 | 42,9 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 56,7 | 6,7 | 36,7 |
| Klienci MOPR (%) | 6,3 | 25,0 | 68,8 |
| Klienci PUP (%) | 56,7 | 16,7 | 26,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 27 największą przychylnością (41,1%) cieszył się zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C**, które miało powierzchnię 30 m² i mniej (podobnie jak pozostałe mieszkania w zestawie), jako jedyne nie miało centralnego ogrzewania, ale miało wysoką dostępności przedszkola, szkoły, punktów handlowych i usługowych oraz najniższe koszty utrzymania (poniżej 300 zł, a pozostałe mieszkania powyżej 600 zł). Był to wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów MOPR. Drugi wynik uzyskało mieszkanie B (35,6% - wybór klientów PUP), a najmniejszym zainteresowaniem badanych cieszyło się mieszkanie A (23,3%), które miało w porównaniu z mieszkaniem B słabszą dostępność punktów handlowych i usługowych.

Tabela 29. Karta wyboru nr 27

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | dobry | dobry | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | niska | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | wysoka | wysoka |
| Wysokość opłat | >600 zł | >600 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 23,3 | 35,6 | 41,1 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 21,4 | 35,7 | 42,9 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 30,0 | 33,3 | 36,7 |
| Klienci MOPR (%) | 18,8 | 25,0 | 56,3 |
| Klienci PUP (%) | 20,0 | 43,3 | 36,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 28 najbardziej interesujący okazał się zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (48,9%)**, które miało powierzchnię 31-50 m², dobry stan techniczny budynku, najniższe z porównywanych mieszkań koszty utrzymania (poniżej 300 zł) oraz posiadało centralne ogrzewanie, przy niskiej dostępności do punktów handlowo-usługowych (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów MOPR). Drugi wynik uzyskało mieszkanie C (33,3%), które miało większą powierzchnię (51-80 m²), również posiadało centralne ogrzewanie, ale miało jedynie średni stan techniczny budynku oraz najwyższe koszty utrzymania (powyżej 600 zł), przy niskiej dostępności do przedszkola, szkoły (wybór klientów PUP). Najmniej wskazań uzyskało mieszkanie B – jedynie 17,8%.

Tabela 30. Karta wyboru nr 28

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | dobry | zły | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | wysoka | niska |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | <300 zł | 301-600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 48,9 | 17,8 | 33,3 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 66,7 | 13,3 | 20,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 53,3 | 10,0 | 36,7 |
| Klienci MOPR (%) | 43,8 | 31,3 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 37,9 | 20,7 | 41,4 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 29 maksymalny odsetek ankietowanych (57,8%) zdecydował się wskazać zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B**, które miało powierzchnię 30 m² i mniej, średni stan techniczny budynku, posiadało centralne ogrzewanie oraz cechowało się najniższymi miesięcznymi kosztami opłat, przy niskiej dostępności do punktów handlowo-usługowych. Mieszkanie A o największej powierzchni (51-80 m²) ze względu na zły stan techniczny budynku oraz wysokie opłaty (ponad 600 zł) uzyskało znacząco mniej wskazań (27,8%). Najmniejsze zainteresowanie respondentów wzbudziły cechy mieszkania C – jedynie 14,4% głosów. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania B.

Tabela 31. Karta wyboru nr 29

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | zły | średni | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | średnia | niska |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | niska | średnia |
| Wysokość opłat | >600 zł | <300 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 27,8 | 57,8 | 14,4 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 20,0 | 73,3 | 6,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 31,0 | 62,1 | 6,9 |
| Klienci MOPR (%) | 31,3 | 37,5 | 31,3 |
| Klienci PUP (%) | 26,7 | 56,7 | 16,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 30 najciekawszy wydał się ankietowanym zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (62,2%)**, które miało powierzchnię 31-50 m², średni stan techniczny budynku, średnią dostępność przedszkoli, szkoły, handlu i usług, posiadało centralne ogrzewanie i cechowało się wysokimi kosztami opłat, tj. powyżej 600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP). Mieszkanie C o tej samej powierzchni co mieszkanie B, przy wyższej dostępności do przedszkola i szkoły, braku centralnego ogrzewania i pozostałych cechach takich samych jak mieszkanie B, uzyskało jedynie 18,9% wskazań (wybór klientów MOPR), podobnie jak mieszkanie A.

Tabela 32. Karta wyboru nr 30

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | średni | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | średnia | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | >600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 18,9 | 62,2 | 18,9 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 21,4 | 57,1 | 21,4 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 10,0 | 80,0 | 10,0 |
| Klienci MOPR (%) | 25,0 | 25,0 | 50,0 |
| Klienci PUP (%) | 23,3 | 66,7 | 10,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 31 najczęściej ankietowanych zaznaczyło zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (60,4%)**, które miało powierzchnię 51-80 m², dobry stan techniczny budynku, średnią dostępność przedszkola, szkoły, niską dostępność punktów handlowych i usługowych oraz opłaty w wysokości 301-600 zł. O ponad połowę mniejsze zainteresowanie respondentów wzbudziło mieszkanie A (29,7%) o powierzchni 31-50 m², średnim stanie techniczny, niskiej dostępności przedszkola, szkoły oraz wysokiej dostępności punktów handlowych, przy pozostałych cechach takich samych jak dla mieszkania B. Mieszkanie C uzyskało jedynie 9,9% wskazań. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania B.

Tabela 33. Karta wyboru nr 31

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | średni | dobry | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | średnia | niska |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | niska | średnia |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | 301-600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 29,7 | 60,4 | 9,9 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 33,3 | 53,3 | 13,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 30,0 | 70,0 | 0,0 |
| Klienci MOPR (%) | 31,3 | 50,0 | 18,8 |
| Klienci PUP (%) | 26,7 | 60,0 | 13,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 32 największe znaczenie miał dla ankietowanych zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C (47,8%)**, które miało powierzchnię 31-50 m², dobry stan techniczny budynku, niską dostępność przedszkola, szkoły, średnią dostępność punktów handlowych i usługowych, nie posiadało centralnego ogrzewania, ale miało najniższe opłaty (301-600 zł). Mniejszy odsetek respondentów wskazał na cechy mieszkania A (32,2%), a jeszcze mniejszy na mieszkanie B (20,0%). Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania C.

Tabela 34. Karta wyboru nr 32

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | średni | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | niska | niska |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | niska | średnia |
| Wysokość opłat | >600 zł | >600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 32,2 | 20,0 | 47,8 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 33,3 | 20,0 | 46,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 34,5 | 13,8 | 51,7 |
| Klienci MOPR (%) | 31,3 | 25,0 | 43,8 |
| Klienci PUP (%) | 30,0 | 23,3 | 46,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 32 największy indyktor otrzymał zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C (67,0%)**, które miało powierzchnię 51-80 m², dobry stan techniczny budynku, średnią dostępność przedszkola, szkoły, wysoką dostępność punktów handlowych i usługowych, wyposażone było w centralne ogrzewanie. Znacząco mniejszy odsetek respondentów wskazał na cechy mieszkania A (17,6%), które miało mniejszą powierzchnię użytkową (31-50 m²), przy tej samej wysokości opłat za mieszkanie, znajdowało się w budynku o średnim stanie technicznym, nie było wyposażone w centralne ogrzewanie oraz miało niską dostępność przedszkola i szkoły. Najmniejszym zainteresowaniem badanych cieszyły się cechy mieszkania B (15,4%). Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania C.

Tabela 35. Karta wyboru nr 33

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | zły | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | średnia | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | niska | wysoka |
| Wysokość opłat | <300 zł | <300 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 17,6 | 15,4 | 67,0 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 26,7 | 6,7 | 66,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 6,7 | 6,7 | 86,7 |
| Klienci MOPR (%) | 6,3 | 31,3 | 62,5 |
| Klienci PUP (%) | 30,0 | 20,0 | 50,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 34 najważniejszy okazał się zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (63,7%)**, które miało powierzchnię 51-80 m², dobry stan techniczny budynku, niską dostępność przedszkola, szkoły, średnią dostępność punktów handlowych i usługowych, ale miało najniższe opłaty (poniżej 300 zł podczas, gdy pozostałe mieszkania w zestawie miały opłaty powyżej 600 zł). Cechy mieszkania C zdobyły uznanie 23,1% respondentów, a mieszkania B jedynie 13,2% badanych. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania A.

Tabela 36. Karta wyboru nr 34

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | dobry | średni | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | niska | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | średnia | wysoka |
| Wysokość opłat | <300 zł | >600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 63,7 | 13,2 | 23,1 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 86,7 | 6,7 | 6,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 66,7 | 10,0 | 23,3 |
| Klienci MOPR (%) | 50,0 | 18,8 | 31,3 |
| Klienci PUP (%) | 56,7 | 16,7 | 26,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 35 spory odsetek ankietowanych (38,9%) zaznaczył zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B**, które podobnie jak pozostałe mieszkania w zestawie miało powierzchnię 30 m² i mniej, ale odznaczało się niską dostępnością przedszkola, szkoły, wysoką dostępnością punktów handlowych i usługowych, jako jedyne posiadało centralne ogrzewanie, ale miało też najwyższe miesięczne opłaty, tj. powyżej 600 zł (wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP). Drugi rezultat uzyskało mieszkanie C (35,6%), które w porównaniu do mieszkania B miało wysoką dostępność przedszkola, szkoły, średnią dostępność punktów handlowych i usługowych, nie posiadało centralnego ogrzewania, ale za to miało niższe opłaty, tj. 301-600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, klientów MOPR). Najmniej wskazań miało mieszkanie A – jedynie 25,6%.

Tabela 37. Karta wyboru nr 35

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | dobry | dobry | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | niska | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | wysoka | średnia |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | >600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 25,6 | 38,9 | 35,6 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 40,0 | 6,7 | 53,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 20,7 | 55,2 | 24,1 |
| Klienci MOPR (%) | 25,0 | 25,0 | 50,0 |
| Klienci PUP (%) | 23,3 | 46,7 | 30,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 36 największą popularnością ankietowanych cieszył się zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C (51,6%)**, które miało powierzchnię 31-50 m², odznaczało się dobrym stanem technicznym budynku (pozostałe mieszkania zlokalizowane były w budynkach o złym stanie technicznym), niską dostępnością przedszkola, szkoły, średnią dostępnością punktów handlowych i usługowych oraz nie posiadało centralnego ogrzewania (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP). O blisko połowę mniej wskazań padło na mieszkanie B, które miało taką samą powierzchnię jak mieszkanie C, a różniło się jedynie stanem technicznym budynku, przy wysokiej dostępności do przedszkola, szkoły, miejsc handlu i usług (wybór klientów MOPR na równi z cechami mieszkania A). Najgorszy rezultat uzyskało mieszkanie A - jedynie 20,9% wskazań (wybór klientów MOPR na równi z cechami mieszkania B).

Tabela 38. Karta wyboru nr 36

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | zły | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | wysoka | niska |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | wysoka | średnia |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | 301-600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 20,9 | 27,5 | 51,6 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 6,7 | 26,7 | 66,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 26,7 | 13,3 | 60,0 |
| Klienci MOPR (%) | 37,5 | 37,5 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 13,3 | 36,7 | 50,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 37 szczególnie znaczący (76,6%) okazał się zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B**, które podobnie jak pozostałe mieszkania, miało powierzchnię 31-50 m², odznaczało się dobrym stanem technicznym budynku (pozostałe mieszkania zlokalizowane były w budynkach o złym stanie technicznym), wysoką dostępnością przedszkola, szkoły, niską dostępnością punktów handlowych i usługowych oraz jako jedyne mieszkanie w zestawie posiadało centralne ogrzewanie. Ze względu na różnicę w stanie technicznym budynku oraz braku centralnego ogrzewania mieszkanie C uzyskało jedynie 13,3% wskazań, a mieszkanie A 10,0%. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania B.

Tabela 39. Karta wyboru nr 37

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | dobry | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | wysoka | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | niska | średnia |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | 301-600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 10,0 | 76,6 | 13,3 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 6,7 | 73,3 | 20,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 6,7 | 80,0 | 13,3 |
| Klienci MOPR (%) | 12,5 | 75,0 | 12,5 |
| Klienci PUP (%) | 13,8 | 75,9 | 10,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 38 najwięcej ankietowanych (49,6%) wskazało na zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C**, które miało powierzchnię 51-80 m², odznaczało się średnim stanem technicznym budynku, wysoką dostępnością przedszkola, szkoły oraz punktów handlowych i usługowych, nie posiadało centralnego ogrzewania, ale miało ze wszystkich mieszkań najniższe koszty miesięcznych opłat. Mieszkanie A wybrało mniej respondentów, bo jedynie 31,9%. Miało powierzchnię 31-50 m², posiadało centralne ogrzewanie, ale było zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym, przy wyższych niż w mieszkaniu C kosztach miesięcznych opłat (301-600 zł). Cechy mieszkania C zainteresowały 18,7% respondentów. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania C.

Tabela 40. Karta wyboru nr 38

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | średni | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | niska | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | wysoka | wysoka |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | 301-600 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 31,9 | 18,7 | 49,6 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 33,3 | 13,3 | 53,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 26,7 | 23,3 | 50,0 |
| Klienci MOPR (%) | 43,8 | 6,3 | 50,0 |
| Klienci PUP (%) | 30,0 | 23,3 | 46,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 39 najbardziej atrakcyjny okazał się zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (62,5%)**, które podobnie jak pozostałe mieszkania, miało powierzchnię 51-80 m², odznaczało się dobrym stanem technicznym budynku, średnią dostępnością przedszkola, szkoły oraz wysoką dostępnością punktów handlowych i usługowych, posiadało centralne ogrzewanie. Drugi wynik (trzykrotnie niższy) uzyskało mieszkanie C (20,5%), które różniło się od mieszkania A jedynie niską dostępnością punktów handlowych i usługowych. Najmniej wskazań uzyskało mieszkanie B – jedynie 17,0%. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania A.

Tabela 41. Karta wyboru nr 39

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 51-80 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | dobry | zły | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | wysoka | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | niska | niska |
| Wysokość opłat | <300 zł | <300 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 62,5 | 17,0 | 20,5 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 61,5 | 15,4 | 23,1 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 72,4 | 10,3 | 17,2 |
| Klienci MOPR (%) | 56,3 | 25,0 | 18,8 |
| Klienci PUP (%) | 56,7 | 20,0 | 23,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 40 najwyższy odsetek osób wskazał na zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (51,7%)**, które podobnie jak pozostałe mieszkania, miało powierzchnię 30 m² i mniej, odznaczało się średnim stanem technicznym budynku, średnią dostępnością przedszkola, szkoły oraz niską dostępnością punktów handlowych i usługowych, ale miało najniższe miesięczne opłaty, tj. poniżej 300 zł (wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów MOPR i PUP). Na mieszkanie B wskazało 37,1% respondentów (mieszkanie miało wyższe opłaty – wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy oraz klientów MOPR na tym samym poziomie co cechy mieszkania A), a mieszkanie C wybrało jedynie 11,2% badanych (najwyższe opłaty, zły stan techniczny budynku).

Tabela 42. Karta wyboru nr 40

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | średni | średni | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | niska | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | wysoka | niska |
| Wysokość opłat | <300 zł | 301-600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | tak | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 51,7 | 37,1 | 11,2 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 35,7 | 57,1 | 7,1 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 48,3 | 37,9 | 13,8 |
| Klienci MOPR (%) | 50,0 | 50,0 | 0,0 |
| Klienci PUP (%) | 63,3 | 20,0 | 16,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 41 najbardziej godny uwagi wydał się ankietowanym zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (41,6%)**, które podobnie jak pozostałe mieszkania, miało powierzchnię 30 m² i mniej, odznaczało się średnim stanem technicznym budynku, średnią dostępnością przedszkola, szkoły oraz wysoką dostępnością punktów handlowych i usługowych, jako jedyne w zestawie wyposażone było w centralne ogrzewanie oraz miało najwyższe miesięczne opłaty, tj. powyżej 600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP). Drugie miejsce zajęło mieszkanie C (32,6% wskazań), które miało lepszy stan techniczny budynku od mieszkania A, wysoką dostępność przedszkola, szkoły, o wiele niższe miesięczne opłaty, tj. poniżej 300 zł, ale nie miało centralnego ogrzewania (wybór klientów MOPR oraz tyle samo wskazań klientów PUP, co na cechy mieszkania A). Mieszkanie B uzyskało najgorszy wynik – jedynie 25,8% wskazań.

Tabela 43. Karta wyboru nr 41

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | średni | dobry | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | średnia | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | niska | wysoka |
| Wysokość opłat | >600 zł | <300 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 41,6 | 25,8 | 32,6 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 53,8 | 30,8 | 15,4 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 50,0 | 30,0 | 20,0 |
| Klienci MOPR (%) | 18,8 | 25,0 | 56,3 |
| Klienci PUP (%) | 40,0 | 20,0 | 40,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 42 minimalnie zwyciężył zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (38,5%)**, które podobnie jak pozostałe mieszkania, miało powierzchnię 31-50 m², odznaczało się dobrym stanem technicznym budynku, niską dostępnością przedszkola, szkoły oraz średnią dostępnością punktów handlowych i usługowych, posiadało centralne ogrzewanie, przy miesięcznych opłatach wynoszących ponad 600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy). Niewiele mniej wskazań uzyskało mieszkanie B (37,5%), które różniło się od mieszkania A jedynie gorszym stanem technicznym budynku, ale za to lepszą dostępnością przedszkola, szkoły (wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP, a klientów MOPR na równi z wyborem cech mieszkania C). Na mieszkanie C, ze względu na brak centralnego ogrzewania, głosowało najmniej badanych – jedynie 24,2% (wybór klientów MOPR na poziomie wskazań, co na cechy mieszkania B).

Tabela 44. Karta wyboru nr 42

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | dobry | średni | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | średnia | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | >600 zł | >600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 38,5 | 37,5 | 24,2 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 60,0 | 20,0 | 20,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 40,0 | 46,7 | 13,3 |
| Klienci MOPR (%) | 25,0 | 37,5 | 37,5 |
| Klienci PUP (%) | 33,3 | 36,7 | 30,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 43 najbardziej istotny okazał się zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (47,3%)**, które podobnie jak pozostałe mieszkania, miało powierzchnię 31-50 m², odznaczało się średnim stanem technicznym budynku (pozostałe mieszkania były zlokalizowane w budynkach o złym stanie technicznym), niską dostępnością przedszkola, szkoły oraz wysoką dostępnością punktów handlowych i usługowych, nie posiadało centralnego ogrzewania, ale miało najniższe miesięczne opłaty (wybór mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP i MOPR). Drugim wyborem respondentów było mieszkanie B (39,6%), które różniło się od mieszkania A gorszym stanem technicznym budynku, wyższą dostępnością przedszkola, szkoły, wyposażone było w centralne ogrzewanie, ale miało wysokie koszty bieżących opłat, tj. powyżej 600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy). Najmniejszym zainteresowaniem respondentów cieszyły się cechy mieszkania C – jedynie 13,2% wskazań.

Tabela 45. Karta wyboru nr 43

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | zły | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | średnia | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | średnia | wysoka |
| Wysokość opłat | <300 zł | >600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 47,3 | 39,6 | 13,2 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 40,0 | 46,7 | 13,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 50,0 | 43,3 | 6,7 |
| Klienci MOPR (%) | 50,0 | 25,0 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 46,7 | 40,0 | 13,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 44 ankietowani największe znaczenie przypisali zestawowi cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C (41,8%)**, które podobnie jak pozostałe mieszkania, miało powierzchnię 51-80 m², odznaczało się dobrym stanem technicznym budynku, średnią dostępnością przedszkola, szkoły oraz niską dostępnością punktów handlowych i usługowych, jako jedyne mieszkanie w zestawie nie posiadało centralnego ogrzewania, przy miesięcznych opłatach na poziomie 301-600 zł (wybór klientów MOPR i PUP). Nieco mniej badanych wskazało cechy mieszkania A (33,0%), gdyż wykazywało gorszy stan techniczny budynku, słabszą dostępność przedszkola, szkoły, ale wyższą dostępność punktów handlowych i usługowych, posiadało centralne ogrzewanie, przy najwyższym koszcie miesięcznych opłat, tj. powyżej 600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji). Na mieszkanie B głosowało 25,3% badanych.

Tabela 46. Karta wyboru nr 44

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 51-80 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | zły | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | niska | średnia |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | wysoka | niska |
| Wysokość opłat | >600 zł | 301-600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 33,0 | 25,3 | 41,8 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 46,7 | 20,0 | 33,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 43,3 | 26,7 | 30,0 |
| Klienci MOPR (%) | 18,8 | 25,0 | 56,3 |
| Klienci PUP (%) | 23,3 | 26,7 | 50,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 45 ankietowani uznali za najważniejszy zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (53,4%)**, które miało powierzchnię 52-80 m², odznaczało się dobrym stanem technicznym budynku, niską dostępnością przedszkola, szkoły oraz średnią dostępnością punktów handlowych i usługowych, nie posiadało centralnego ogrzewania, ale miało najniższe miesięczne opłaty (poniżej 300 zł). O wiele mniej wskazań uzyskało mieszkanie A (29,5%) o tej samej powierzchni, które różniło się od mieszkania B głównie gorszym stanem technicznym budynku, posiadało jednak centralne ogrzewanie, ale jednocześnie miało najwyższą wysokość opłat (powyżej 600 zł). Na mieszkanie C wskazało jedynie 17,0% badanych. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania B.

Tabela 47. Karta wyboru nr 45

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 51-80 m ² | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | zły | dobry | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | niska | niska |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | >600 zł | <300 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 29,5 | 53,4 | 17,0 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 38,5 | 53,8 | 7,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 30,0 | 46,7 | 23,3 |
| Klienci MOPR (%) | 25,0 | 62,5 | 12,5 |
| Klienci PUP (%) | 27,6 | 55,2 | 17,2 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 46 ankietowani wskazali zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (42,2%)**, które miało powierzchnię, podobnie jak pozostałe mieszkania, 30 m² i mniej, odznaczało się średnim stanem technicznym budynku, średnią dostępnością przedszkola, szkoły oraz punktów handlowych i usługowych, posiadało jako jedyne mieszkanie w zestawie centralne ogrzewanie, ale miało także wysokie miesięczne opłaty, tj. powyżej 600 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP). Mniejsze zainteresowanie respondentów wzbudziły cechy mieszkania B (30,0%), głównie ze względu na brak centralnego ogrzewania. Jeszcze mniej wskazań uzyskało mieszkanie C – jedynie 27,8% (wybór klientów MOPR).

Tabela 48. Karta wyboru nr 46

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej | 30 m ² i mniej |
| Stan techniczny budynku | średni | dobry | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | niska | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | średnia | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | >600 zł | >600 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 42,2 | 30,0 | 27,8 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 40,0 | 33,3 | 26,7 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 58,6 | 24,1 | 17,2 |
| Klienci MOPR (%) | 18,8 | 25,0 | 56,3 |
| Klienci PUP (%) | 40,0 | 36,7 | 23,3 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 47 najistotniejszy wydał się ankietowanym zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (65,9%)**, które miało powierzchnię 31-50 m², odznaczało się dobrym stanem technicznym budynku, średnią dostępnością przedszkola, szkoły oraz punktów handlowych i usługowych, wyposażone było w centralne ogrzewanie oraz miało niskie miesięczne opłaty (poniżej 300 zł). Trzykrotnie mniejsze zainteresowanie respondentów dotyczyło cech mieszkania C (22,0%), które różniło się od mieszkania B znacząco gorszym stanem technicznym budynku. Mieszkanie A zainteresowało jedynie 12,1% respondentów. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania B.

Tabela 49. Karta wyboru nr 47

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 30 m ² i mniej | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | średni | dobry | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | średnia | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | >600 zł | <300 zł | <300 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | tak |

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 12,1 | 65,9 | 22,0 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 6,7 | 53,3 | 40,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 13,3 | 73,3 | 13,3 |
| Klienci MOPR (%) | 6,3 | 62,5 | 31,3 |
| Klienci PUP (%) | 16,7 | 66,7 | 16,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

W Karcie wyboru nr 48 najwyższy pułap wskazań osiągnął zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania A (63,3%)**, które podobnie jak pozostałe mieszkania w zestawie, miało powierzchnię 31-50 m². Mieszkanie A odznaczało się dobrym stanem technicznym budynku, średnią dostępnością przedszkola, szkoły oraz niską dostępnością punktów handlowych i usługowych, wyposażone było jako jedyne w zestawie w centralne ogrzewanie oraz miało najniższe miesięczne opłaty (poniżej 300 zł). Cechy mieszkania B, ze względu na zły stan techniczny budynku, brak centralnego ogrzewania, przy wysokich opłatach, zainteresowały jedynie 24,4% badanych. Mieszkanie C wybrało jedynie 12,2% respondentów. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania A.

Tabela 50. Karta wyboru nr 48

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 31-50 m ² |
| Stan techniczny budynku | dobry | zły | średni |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | średnia | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | średnia | średnia |
| Wysokość opłat | <300 zł | >600 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | tak | nie | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 63,3 | 24,4 | 12,2 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 80,0 | 20,0 | 0,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 69,0 | 24,1 | 6,9 |
| Klienci MOPR (%) | 50,0 | 25,0 | 25,0 |
| Klienci PUP (%) | 56,7 | 26,7 | 16,7 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Dla Karty wyboru nr 49 najwięcej ankietowanych wskazało na zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania B (65,6%)**, które miało powierzchnię 31-50 m², odznaczało się gorszą od pozostałych mieszkań dostępnością przedszkola, szkoły, ale jako jedyne w zestawie było wyposażone w centralne ogrzewanie oraz miało najniższe miesięczne opłaty, tj. poniżej 300 zł (wybór uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów PUP). Cechy mieszkania C i A, ze względu na brak centralnego ogrzewania, przy wysokich opłatach (ponad 600 zł), zainteresowały odpowiednio 18,9% i 15,6% badanych (wybór klientów MOPR).

Tabela 51. Karta wyboru nr 49

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 31-50 m ² | 31-50 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | zły | zły |
| Dostępność przedszkola, szkoły | wysoka | średnia | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | niska | niska |
| Wysokość opłat | >600 zł | <300 zł | >600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | nie |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 15,6 | 65,6 | 18,9 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 0,0 | 66,7 | 33,3 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 13,8 | 82,8 | 3,4 |
| Klienci MOPR (%) | 50,0 | 37,5 | 12,5 |
| Klienci PUP (%) | 6,7 | 63,3 | 30,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Z analizy Karty wyboru nr 50 wynika, że procentowo najwięcej ankietowanych wybrało zestaw cech atrybutów przyporządkowanych dla **mieszkania C (70,3%)**, które miało powierzchnię 51-80 m², podobnie jak pozostałe mieszkania w zestawie. Mieszkanie C odznaczało się dobrym stanem technicznym budynku (pozostałe mieszkania zlokalizowane były w budynkach o złym stanie technicznym), wysoką dostępnością przedszkola, szkoły, punktów handlowych i usługowych, wyposażone było w centralne ogrzewanie, przy miesięcznym opłatach na poziomie 301-600 zł. Pozostałe mieszkania A i B ze względu na gorsze cechy atrybutów wzbudziły niewielkie zainteresowanie respondentów, odpowiednio 15,4% i 14,3%. Wszystkie cztery grupy ankietowanych w większości wybrały zestaw cech mieszkania C.

Tabela 52. Karta wyboru nr 50

| Wyszczególnienie | Mieszkanie A | Mieszkanie B | Mieszkanie C |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Powierzchnia | 51-80 m ² | 51-80 m ² | 51-80 m ² |
| Stan techniczny budynku | zły | zły | dobry |
| Dostępność przedszkola, szkoły | średnia | niska | wysoka |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | wysoka | wysoka | wysoka |
| Wysokość opłat | 301-600 zł | >600 zł | 301-600 zł |
| Centralne ogrzewanie | nie | tak | tak |
| WSKAZANIA RESPONDENTÓW OGÓŁEM (w %) | 15,4 | 14,3 | 70,3 |
| w tym: | | | |
| Klienci zasobu mieszkaniowego gminy (w %) | 6,7 | 13,3 | 80,0 |
| Mieszkańcy terenu rewitalizacji (w %) | 6,7 | 16,7 | 76,7 |
| Klienci MOPR (%) | 31,3 | 0,0 | 68,8 |
| Klienci PUP (%) | 20,0 | 20,0 | 60,0 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Wyniki badania współczynników użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutów oraz ważności każdego atrybutu mieszkania

Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń określono współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów 6 atrybutów, tj:

- powierzchni użytkowej mieszkania,
- stanu technicznego budynku,
- dostępności przedszkola, szkoły,
- dostępności punktów handlowych i usługowych,
- wysokości opłat za mieszkanie,
- wyposażenia mieszkania w centralne ogrzewanie.

Dla atrybutu **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o powierzchni użytkowej 51-80 m² i wynosi 0,39. Kolejny współczynnik na poziomie 0,35 dotyczy mieszkania o powierzchni 31-50 m². Najniższy współczynnik użyteczności, tj. 0,26 występuje dla mieszkania o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej (rysunek 1).

Dla atrybutu **STAN TECHNICZNY BUDYNKU** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla budynku w dobrym stanie technicznym i wynosi 0,42. Kolejny współczynnik na poziomie 0,31 dotyczy budynku w średnim stanie technicznym. Najniższy współczynnik użyteczności, tj. 0,27 występuje dla budynku o złym stanie technicznym (rysunek 2).

Dla atrybutu **DOSTĘPNOŚĆ PRZEDSZKOLA, SZKOŁY** współczynniki użyteczności są zbliżone i wahają się od 0,37 do 0,31. Najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania ze średnią dostępnością przedszkola i szkoły. Kolejny współczynnik na poziomie 0,32 dotyczy mieszkania zlokalizowanego w miejscu o wysokiej dostępności przedszkola i szkoły. Najniższy współczynnik użyteczności, tj. 0,31 dotyczy mieszkania o niskim poziomie dostępności przedszkola i szkoły (rysunek 3).

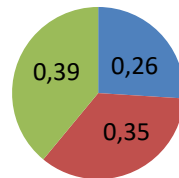
Dla atrybutu **DOSTĘPNOŚĆ PUNKTÓW HANDLOWYCH I USŁUGOWYCH** współczynniki użyteczności są praktycznie jednakowe, gdyż wahają się od 0,33 do 0,34 dla trzech poziomów atrybutu. Najwyższy wskaźnik użyteczności występuje dla mieszkania zlokalizowanego w miejscu o niskiej dostępności punktów handlowych i usługowych, natomiast dla mieszkania o średniej i wysokiej dostępności punktów handlowych i usługowych współczynniki są identyczne i wynoszą 0,33 (rysunek 4).

Dla atrybutu **WYSOKOŚĆ OPŁAT ZA MIESZKANIE** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania z opłatami miesięcznymi poniżej 300 zł i wynosi 0,41. Kolejny współczynnik na poziomie 0,33 dotyczy mieszkania z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł. Najniższy współczynnik użyteczności, tj. 0,25 występuje dla mieszkania, w którym miesięczne opłaty wynoszą powyżej 600 zł (rysunek 5).

Dla atrybutu **WYPOSAŻENIE MIESZKANIA W CENTRALNE OGRZEWANIE** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania wyposażonego w infrastrukturę centralnego ogrzewania i wynosi 0,58. Dla mieszkań, które nie posiadają instalacji centralnego ogrzewania współczynnik użyteczności wynosi 0,42 (rysunek 6).

Rysunek 1. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA

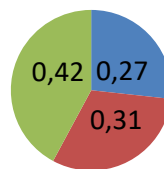
■ 30 m² i mniej ■ 31-50 m² ■ 51-80 m²



Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Rysunek 2. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu STAN TECHNICZNY BUDYNKU

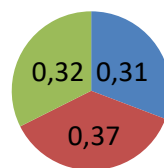
■ zły ■ średni ■ dobry



Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Rysunek 3. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu DOSTĘPNOŚĆ PRZEDSZKOLA, SZKOŁY

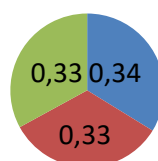
■ niska ■ średnia ■ wysoka



Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Rysunek 4. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu DOSTĘPNOŚĆ PUNKTÓW HANDLOWYCH I USŁUGOWYCH

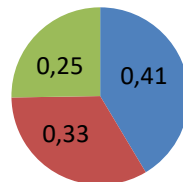
■ niska ■ średnia ■ wysoka



Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Rysunek 5. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu WYSOKOŚĆ OPŁAT ZA MIESZKANIE

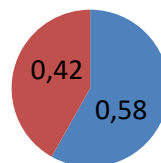
■ <300 zł ■ 301-600 zł ■ >600 zł



Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Rysunek 6. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu WYPOSAŻENIE MIESZKANIA W CENTRALNE OGRZEWANIE

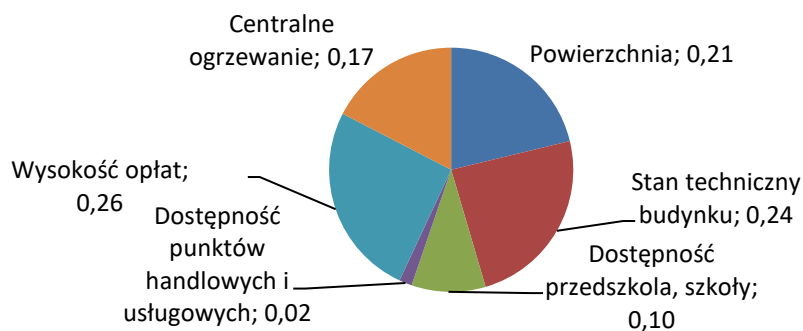
■ tak ■ nie



Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Na podstawie przeprowadzonego badania można również określić ważności każdego atrybutu mieszkania. Najważniejszym atrybutem mieszkania jest wysokość miesięcznych opłat za mieszkanie – wskaźnik 0,26. Drugim atrybutem jest stan techniczny budynku, w którym znajduje się mieszkanie – wskaźnik 0,24, a trzecim atrybutem powierzchnia użytkowa mieszkania – wskaźnik 0,21. Istotnym atrybutem mieszkania jest również instalacja centralnego ogrzewania – wskaźnik 0,17. Niewielkie znaczenie ma dostępność przedszkola, szkoły – wskaźnik 0,10, a najmniejsze dostępność punktów handlowo-usługowych – wskaźnik 0,02 (rysunek 7).

Rysunek 7. Ważność atrybutu mieszkania



Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić profile najatrakcyjniejszego mieszkania w opinii respondentów badania:

PROFIL A:

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,42,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,39,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,58,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,37,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

PROFIL B:

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,42,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,39,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,58,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

PROFIL C:

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,42,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,39,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,58,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,37,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

PROFIL D:

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,42,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,39,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,58,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

PROFIL E:

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,42,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,39,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,58,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,37,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

PROFIL F:

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,42,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,39,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,58,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić profile średniego mieszkania w opinii respondentów badania:

PROFIL A:

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,33,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,31,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,58,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

PROFIL B:

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,33,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,31,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,58,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

PROFIL C:

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,33,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,31,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,58,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

PROFIL D:

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,33,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,31,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,58,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

Można również określić profile najmniej atrakcyjnego mieszkania:

PROFIL A:

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,25,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,27,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,26,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,42,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,31,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

PROFIL B

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,25,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,27,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,26,

- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,42,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,31,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

PROFIL C

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,25,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,27,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,26,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,42,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,31,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

Ważność atrybutu mieszkania różni się w zależności od grupy respondentów. Najwyższa waga atrybutu dla **powierzchni użytkowej lokalu** występuje w przypadku uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy i wynosi 0,24, natomiast najniższa jest w przypadku odpowiedzi klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie oraz klientów Powiatowego Urzędu Pracy, gdyż wynosi 0,19. Oznacza to, że dla badanych klientów zasobu mieszkaniowego gminy powierzchnia mieszkania odgrywa większą rolę w wyborze mieszkania niż dla pozostałych grup respondentów. Ważność atrybutu **stan techniczny budynku** jest wyższa dla klientów Powiatowego Urzędu Pracy (0,26), niż dla mieszkańców terenu rewitalizacji (0,20). Ważność atrybutu **wysokość opłat** jest najistotniejsza dla klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (0,33), a mniej ważna dla mieszkańców obszaru rewitalizowanego. Ważność atrybutu **centralne ogrzewanie** jest najwyższa dla mieszkańców obszaru rewitalizacji (0,26), a zupełnie nieistotna dla klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (0,03). Ważność atrybutu **dostępność przedszkola, szkoły** jest najbardziej istotna dla klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (0,21), a praktycznie nieistotna dla uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy (0,06). Ważność atrybutu **dostępność punktów handlowych i usługowych** ma większe znaczenie dla klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie i klientów Powiatowego Urzędu Pracy (0,05) niż dla mieszkańców terenu rewitalizacji (0,01).

Dla atrybutu **powierzchnia użytkowa** mieszkania najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o powierzchni użytkowej 51-80 m² dla wszystkich grup respondentów, ale waha się od 0,38 do 0,40. Dla atrybutu **stan techniczny budynku** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla budynku w dobrym stanie technicznym dla wszystkich grup respondentów, ale jest zróżnicowany od 0,40 do 0,44. Dla atrybutu **dostępność przedszkola, szkoły** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o średniej dostępności, za wyjątkiem klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, dla których najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o wysokiej dostępności (współczynnik wynosi od 0,36 do 0,39). Dla atrybutu **dostępność punktów handlowych i usługowych** najwyższe współczynniki użyteczności występują dla niskiej dostępności, z wyjątkiem klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, dla których najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o wysokiej dostępności (współczynnik kształtuje się od 0,34 do 0,35). Dla atrybutu **wysokość opłat za mieszkanie** najwyższy współczynnik użyteczności jest dla mieszkania z opłatami miesięcznymi poniżej 300 zł i waha się od 0,41 do 0,42. Dla atrybutu **wyposażenie mieszkania w centralne ogrzewanie** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania wyposażonego w infrastrukturę centralnego ogrzewania, za wyjątkiem klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, dla których najwyższy współczynnik

użyteczności osiąga mieszkanie bez centralnego ogrzewania (współczynnik różnicowania od 0,51 do 0,59).

Tabela 53. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutów oraz ważność danych atrybutów mieszkania

| Atrybut | Poziom | Ogółem | Uprawnieni do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy | Mieszkańcy obszaru rewitalizacji | Klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie | Klienci Powiatowego Urzędu Pracy |
|--|---------------------------|-------------|---|----------------------------------|--|----------------------------------|
| Powierzchnia użytkowa mieszkania | 30 m ² i mniej | 0,26 | 0,25 | 0,24 | 0,28 | 0,28 |
| | 31-50 m ² | 0,35 | 0,34 | 0,36 | 0,33 | 0,35 |
| | 51-80 m ² | 0,39 | 0,41 | 0,40 | 0,39 | 0,38 |
| | Waga atrybutu | 0,21 | 0,24 | 0,20 | 0,19 | 0,19 |
| Stan techniczny budynku | zły | 0,27 | 0,26 | 0,26 | 0,29 | 0,27 |
| | średni | 0,31 | 0,30 | 0,30 | 0,31 | 0,32 |
| | dobry | 0,42 | 0,44 | 0,44 | 0,40 | 0,41 |
| | Waga atrybutu | 0,24 | 0,25 | 0,21 | 0,20 | 0,26 |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | 0,31 | 0,32 | 0,31 | 0,28 | 0,31 |
| | średnia | 0,37 | 0,36 | 0,39 | 0,33 | 0,37 |
| | wysoka | 0,32 | 0,32 | 0,29 | 0,39 | 0,32 |
| | Waga atrybutu | 0,10 | 0,06 | 0,12 | 0,21 | 0,10 |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | 0,34 | 0,34 | 0,34 | 0,32 | 0,35 |
| | średnia | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,32 | 0,33 |
| | wysoka | 0,33 | 0,32 | 0,33 | 0,35 | 0,32 |
| | Waga atrybutu | 0,02 | 0,03 | 0,01 | 0,05 | 0,05 |
| Wysokość opłat za mieszkanie | >600 zł | 0,25 | 0,25 | 0,26 | 0,23 | 0,26 |
| | 301-600 zł | 0,33 | 0,34 | 0,32 | 0,35 | 0,33 |
| | <300 zł | 0,41 | 0,41 | 0,42 | 0,41 | 0,41 |
| | Waga atrybutu | 0,26 | 0,24 | 0,20 | 0,33 | 0,26 |
| Centralne ogrzewanie | nie | 0,42 | 0,41 | 0,35 | 0,51 | 0,44 |
| | tak | 0,58 | 0,59 | 0,65 | 0,49 | 0,56 |
| | Waga atrybutu | 0,17 | 0,19 | 0,26 | 0,03 | 0,14 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **osób uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy**:

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,44,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,41,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,59,

- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,36,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,34,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,30,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,34,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,59,
- z wysoką lub niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,25,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,26,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,25,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,41,
- z niską lub wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,31,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,32.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **mieszkańców obszaru rewitalizacji:**

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,42,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,44,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,40,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,65,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,39,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,32,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,30,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,36,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,65,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,31,
- ze średnią lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,26,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,26,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,24,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,35,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,29,
- ze średnią lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie:**

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,40,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,39,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,51,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,39,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,35.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,35,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,31,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,33,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,51,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,33,
- ze średnią lub niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,32.

NAJMNIEJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,23,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,29,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,28,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,49,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,28,
- z niską lub średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,32.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **klientów Powiatowego Urzędu Pracy:**

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,41,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,38,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,56,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,37,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,35.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,33,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,32,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,56,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,26,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,27,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,28,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,44,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,31,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,32.

Ważność atrybutu mieszkania różni się także w zależności od dzielnicy zamieszkania respondentów z obszaru rewitalizacji. Najwyższa waga atrybutu dla **powierzchni użytkowej lokalu** występuje w przypadku osób zamieszkujących dzielnicę Śródmieście (0,27), zaś najniższa dla respondentów z dzielnicy Kolonia Zgorzelec (0,11). Dla osób mieszkających w dzielnicach Śródmieście, Śródmieście Zachód oraz Rozbark powierzchnia użytkowa mieszkania odgrywa większą rolę w wyborze mieszkania niż dla osób zamieszkujących pozostałe dzielnice obszaru rewitalizacji. Ważność atrybutu **stan techniczny budynku** jest najwyższa dla osób zamieszkujących dzielnicę Śródmieście Północ (0,22), a najniższa dla mieszkańców dzielnicy Kolonia Zgorzelec (0,16). Ważność atrybutu **wysokość opłat** jest najistotniejsza dla osób mieszkających w dzielnicach Śródmieście Zachód (0,25), a najmniej istotna dla mieszkańców dzielnicy Śródmieście Północ (0,10). Ważność atrybutu **centralne ogrzewanie** jest najwyższa dla osób mieszkających w dzielnicach Śródmieście Północ (0,35), zaś najmniej ważna dla mieszkańców dzielnicy Bobrek (0,16). Ważność atrybutu **dostępność przedszkola, szkoły** jest najbardziej istotna dla osób mieszkających w dzielnicach Bobrek (0,24), a najmniej istotna dla mieszkańców dzielnicy Śródmieście (0,07). Ważność atrybutu **dostępność punktów handlowych i usługowych** ma większe znaczenie dla osób mieszkających w dzielnicach Śródmieście Zachód (0,08), a najmniejsze dla mieszkańców dzielnicy Śródmieście Północ (0,01).

Dla atrybutu **powierzchnia użytkowa** mieszkania najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla lokalu o powierzchni użytkowej 51-80 m² w przypadku respondentów z dzielnicy Bobrek, Rozbark, Śródmieście, Śródmieście Północ, 31-50 m² dla ankietowanych z dzielnicy Śródmieście Zachód oraz 30 m² i mniej dla respondentów z dzielnicy Kolonia Rozbark (współczynnik waha się od 0,38 do 0,44). Dla atrybutu **stan techniczny budynku** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla budynku w dobrym stanie technicznym dla wszystkich grup respondentów, ale jest zróżnicowany w przedziale 0,42-0,45. Dla atrybutu **dostępność przedszkola, szkoły** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o średniej dostępności dla wszystkich grup respondentów, ale jest zróżnicowany w przedziale 0,36-0,46. Dla atrybutu **dostępność punktów handlowych i usługowych** najwyższe współczynniki użyteczności występują dla wysokiej dostępności w przypadku mieszkańców Śródmieścia Północ i Śródmieścia Zachód, dla średniej dostępności w przypadku mieszkańców Kolonii Zgorzelec i Śródmieścia oraz niskiej dostępności w przypadku mieszkańców dzielnicy Bobrek i Rozbark (współczynniki wahają się od 0,34 do 0,38). Dla atrybutu **wysokość opłat za mieszkanie** najwyższy współczynnik użyteczności jest dla mieszkania z opłatami miesięcznymi poniżej 300 zł dla wszystkich grup respondentów, ale jest zróżnicowany w przedziale 0,38-0,50. Dla atrybutu **wyposażenie mieszkania w centralne ogrzewanie** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania wyposażonego w infrastrukturę centralnego ogrzewania dla wszystkich grup respondentów, ale waha się od 0,61 do 0,70.

Tabela 54. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutów oraz ważność danych atrybutów mieszkania (według dzielnicy zamieszkania respondentów)

| Atrybut | Poziom | Dzielnica zamieszkania (mieszkańcy obszaru rewitalizacji) | | | | | |
|--|---------------------------|---|-------------------|-------------|-------------|--------------------|--------------------|
| | | Bobrek | Kolonia Zgorzelec | Rozbark | Śródmieście | Śródmieście Północ | Śródmieście Zachód |
| Powierzchnia użytkowa mieszkania | 30 m ² i mniej | 0,26 | 0,38 | 0,23 | 0,22 | 0,27 | 0,22 |
| | 31-50 m ² | 0,35 | 0,36 | 0,33 | 0,35 | 0,35 | 0,41 |
| | 51-80 m ² | 0,39 | 0,26 | 0,44 | 0,42 | 0,38 | 0,37 |
| | Waga atrybutu | 0,12 | 0,11 | 0,23 | 0,27 | 0,15 | 0,25 |
| Stan techniczny budynku | zły | 0,23 | 0,24 | 0,25 | 0,28 | 0,25 | 0,27 |
| | średni | 0,32 | 0,33 | 0,33 | 0,27 | 0,32 | 0,30 |
| | dobry | 0,45 | 0,43 | 0,42 | 0,45 | 0,43 | 0,43 |
| | Waga atrybutu | 0,19 | 0,16 | 0,19 | 0,21 | 0,22 | 0,18 |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | 0,20 | 0,32 | 0,31 | 0,34 | 0,34 | 0,32 |
| | średnia | 0,44 | 0,46 | 0,40 | 0,36 | 0,40 | 0,38 |
| | wysoka | 0,36 | 0,22 | 0,29 | 0,30 | 0,26 | 0,30 |
| | Waga atrybutu | 0,24 | 0,22 | 0,11 | 0,07 | 0,17 | 0,08 |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | 0,38 | 0,34 | 0,35 | 0,34 | 0,33 | 0,29 |
| | średnia | 0,33 | 0,37 | 0,32 | 0,34 | 0,33 | 0,34 |
| | wysoka | 0,29 | 0,29 | 0,33 | 0,31 | 0,34 | 0,36 |
| | Waga atrybutu | 0,07 | 0,07 | 0,03 | 0,04 | 0,01 | 0,08 |
| Wysokość opłat za mieszkanie | >600 zł | 0,23 | 0,26 | 0,26 | 0,27 | 0,30 | 0,22 |
| | 301-600 zł | 0,29 | 0,24 | 0,33 | 0,30 | 0,32 | 0,36 |
| | <300 zł | 0,49 | 0,50 | 0,42 | 0,42 | 0,38 | 0,42 |
| | Waga atrybutu | 0,22 | 0,21 | 0,17 | 0,19 | 0,10 | 0,25 |
| Centralne ogrzewanie | nie | 0,37 | 0,30 | 0,32 | 0,38 | 0,30 | 0,39 |
| | tak | 0,63 | 0,70 | 0,68 | 0,62 | 0,70 | 0,61 |
| | Waga atrybutu | 0,16 | 0,24 | 0,27 | 0,21 | 0,35 | 0,17 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **osób z dzielnicy Bobrek**:

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,49,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,45,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,39,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,63,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,44,

- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,38.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,29,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,32,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,63,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,36,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,23,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,23,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,26,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,37,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,20,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,29.

Ze względu na niską próbę badawczą (jedynie 1 respondent) nie można określić profilu najatrakcyjniejszego, średnio atrakcyjnego, najmniej atrakcyjnego profilu mieszkania dla **osób z dzielnicy Kolonia Zgorzelec (niska wiarygodność wyniku)**.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **osób z dzielnicy**

Rozbark:

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,42,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,42,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,44,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,68,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,40,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,35.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,33,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,33,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,33,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,68,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,31,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,26,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,25,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,23,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,32,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,29,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,32.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **osób z dzielnicy Śródmieście**:

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,42,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,45,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,42,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,62,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,36,
- z niską lub średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,30,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,28,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,62,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,34,
- z niską lub średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,27,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,27,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,22,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,38,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,30,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,31.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **osób z dzielnicy Śródmieście Północ**:

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,38,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,43,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,38,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,70,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,40,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,32,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,32,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,70,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,34,
- z niską lub średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,30,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,25,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,27,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,30,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,26,
- z niską lub średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **osób z dzielnicy Śródmieście Zachód**:

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,42,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,43,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,41,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,61,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,38,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,36.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,36,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,30,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,37,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,61,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,22,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,27,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,22,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,39,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,30,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,29.

Ważność atrybutu mieszkania różni się w zależności od wieku respondentów oraz płci. Najwyższa waga atrybutu dla **powierzchni użytkowej lokalu** występuje w przypadku osób w wieku 18-34 lata (0,24) oraz dla kobiet (0,25), natomiast najniższa (0,18) jest w przypadku osób w wieku 45-44 lata, 55-64 lata oraz 65 lat i więcej oraz dla mężczyzn (0,17). Oznacza to, że dla osób młodych oraz kobiet powierzchnia mieszkania odgrywa większą rolę w wyborze mieszkania niż dla osób w wieku 45 lat i więcej oraz dla mężczyzn. Ważność atrybutu **stan techniczny budynku** jest najwyższa dla osób w wieku 55-64 lata (0,27) oraz dla kobiet (0,25), a najniższa dla osób w wieku 45-54 lata (0,19) oraz dla mężczyzn (0,23). Ważność atrybutu **wysokość opłat** jest najistotniejsza dla osób w wieku 55-64 lata (0,32) oraz dla kobiet (0,27), a mniej ważna dla osób w wieku 45-54 lata (0,19) oraz dla mężczyzn (0,25). Ważność atrybutu **centralne ogrzewanie** jest najwyższa dla osób w wieku 45-54 lata (0,28) oraz dla mężczyzn (0,19), a mniej istotna dla osób w wieku 55-64 lata (0,09) oraz dla

kobiet (0,15). Ważność atrybutu **dostępność przedszkola, szkoły** jest najbardziej istotna dla osób w wieku 45-54 lata (0,15) oraz dla mężczyzn (0,12), a mniej istotna dla osób w wieku 35-44 lata oraz 55-64 lata (0,08), a także dla kobiet (0,08). Ważność atrybutu **dostępność punktów handlowych i usługowych** ma większe znaczenie dla osób w wieku 65 lat i więcej (0,06) oraz dla mężczyzn (0,04), a dla osób w wieku 18-34 lata oraz kobiet praktycznie nie ma znaczenia (po 0,01).

Dla atrybutu **powierzchnia użytkowa** mieszkania najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o powierzchni użytkowej 51-80 m² dla wszystkich grup wiekowych respondentów i bez względu na płeć, ale waha się od 0,36 do 0,41. Dla atrybutu **stan techniczny budynku** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla budynku w dobrym stanie technicznym dla wszystkich grup wiekowych respondentów i bez względu na płeć, ale jest zróżnicowany od 0,39 do 0,43. Dla atrybutu **dostępność przedszkola, szkoły** najwyższy współczynniki użyteczności występuje dla mieszkania o średniej dostępności dla wszystkich grup wiekowych respondentów i bez względu na płeć, ale jest zróżnicowany od 0,36 do 0,39. Dla atrybutu **dostępność punktów handlowych i usługowych** najwyższe współczynniki użyteczności występują dla niskiej dostępności, z wyjątkiem osób w wieku 55-64 lata oraz kobiet, dla których najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o średniej dostępności. Dla atrybutu **wysokość opłat za mieszkanie** najwyższy współczynnik użyteczności jest dla mieszkania z opłatami miesięcznymi poniżej 300 zł dla wszystkich grup wiekowych respondentów i bez względu na płeć, ale waha się od 0,39 do 0,43. Dla atrybutu **wyposażenie mieszkania w centralne ogrzewanie** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania wyposażonego w infrastrukturę centralnego ogrzewania dla wszystkich grup wiekowych respondentów i bez względu na płeć, ale waha się od 0,55 do 0,61.

Tabela 55. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutów oraz ważność danych atrybutów mieszkania (według płci i wieku respondentów)

| Atrybut | Poziom | Płeć | | Wiek respondentów | | | | |
|--|---------------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | Kobiety | Mężczyźni | 18-34 | 35-44 | 45-54 | 55-64 | 65+ |
| Powierzchnia użytkowa mieszkania | 30 m ² i mniej | 0,25 | 0,27 | 0,25 | 0,26 | 0,28 | 0,26 | 0,26 |
| | 31-50 m ² | 0,35 | 0,35 | 0,34 | 0,35 | 0,36 | 0,36 | 0,35 |
| | 51-80 m ² | 0,40 | 0,38 | 0,41 | 0,39 | 0,36 | 0,38 | 0,39 |
| | Waga atrybutu | 0,25 | 0,17 | 0,24 | 0,21 | 0,18 | 0,18 | 0,18 |
| Stan techniczny budynku | zły | 0,27 | 0,26 | 0,27 | 0,26 | 0,29 | 0,25 | 0,27 |
| | średni | 0,31 | 0,31 | 0,31 | 0,31 | 0,33 | 0,33 | 0,30 |
| | dobry | 0,42 | 0,43 | 0,43 | 0,43 | 0,39 | 0,42 | 0,43 |
| | Waga atrybutu | 0,25 | 0,23 | 0,24 | 0,25 | 0,19 | 0,27 | 0,22 |
| Dostępność przedszkola, szkoły | niska | 0,32 | 0,30 | 0,30 | 0,32 | 0,30 | 0,32 | 0,29 |
| | średnia | 0,36 | 0,38 | 0,36 | 0,37 | 0,38 | 0,37 | 0,39 |
| | wysoka | 0,32 | 0,33 | 0,34 | 0,32 | 0,32 | 0,31 | 0,33 |
| | Waga atrybutu | 0,08 | 0,12 | 0,10 | 0,08 | 0,15 | 0,08 | 0,13 |
| Dostępność punktów handlowych i usługowych | niska | 0,33 | 0,35 | 0,34 | 0,34 | 0,34 | 0,31 | 0,36 |
| | średnia | 0,34 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,35 | 0,32 |
| | wysoka | 0,33 | 0,32 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,34 | 0,32 |
| | Waga atrybutu | 0,01 | 0,04 | 0,01 | 0,02 | 0,03 | 0,05 | 0,06 |

| Atrybut | Poziom | Płeć | | Wiek respondentów | | | | |
|------------------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | Kobiety | Mężczyźni | 18-34 | 35-44 | 45-54 | 55-64 | 65+ |
| Wysokość opłat za mieszkanie | >600 zł | 0,26 | 0,25 | 0,25 | 0,27 | 0,29 | 0,23 | 0,23 |
| | 301-600 zł | 0,33 | 0,33 | 0,34 | 0,33 | 0,32 | 0,34 | 0,34 |
| | <300 zł | 0,41 | 0,41 | 0,41 | 0,40 | 0,39 | 0,43 | 0,42 |
| | Waga atrybutu | 0,27 | 0,25 | 0,26 | 0,21 | 0,19 | 0,32 | 0,27 |
| Centralne ogrzewanie | nie | 0,43 | 0,40 | 0,43 | 0,39 | 0,40 | 0,45 | 0,43 |
| | tak | 0,57 | 0,60 | 0,57 | 0,61 | 0,60 | 0,55 | 0,57 |
| | Waga atrybutu | 0,15 | 0,19 | 0,14 | 0,23 | 0,28 | 0,09 | 0,13 |

Źródło: wyniki badania metodą conjoint.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **osób w wieku 18-34 lata**:

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,43,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,41,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,57,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,36,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,34,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,31,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,34,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,57,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,34,
- ze średnią lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

NAJMNIEJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,25,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,27,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,25,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,43,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,30,
- ze średnią lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **osób w wieku 35-44 lata**:

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,40,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,43,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,39,

- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,61,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,37,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,33,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,31,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,61,
- z niską lub wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- ze średnią lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,27,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,26,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,26,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,39,
- z niską lub wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- ze średnią lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **osób w wieku 45-54 lata:**

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,39,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,39,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² lub 31-50 m² – współczynnik 0,36,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,60,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,38,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,32,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,33,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² lub 31-50 m² – współczynnik 0,36,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,60,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- ze średnią lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,29,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,29,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,28,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,40,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,30,
- ze średnią lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **osób w wieku 55-64 lata:**

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,43,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,42,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,38,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,55,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,37,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,35.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,34,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,33,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,36,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,55,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

NAJMNIEJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,23,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,25,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,26,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,45,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,31,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,31.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **osób w wieku 65 lat i więcej:**

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,42,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,43,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,39,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,57,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,39,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,36.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,34,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,30,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,57,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,33,
- ze średnią lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,32.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,23,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,27,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,26,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,43,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,29,
- ze średnią lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,32.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **kobiet**:

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,42,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,40,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,57,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,36,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,33,
- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,31,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,57,
- z niską lub wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,36,
- z niską lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,34.

NAJMNIJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,26,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,27,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,25,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,43,
- z niską lub wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,32,
- z niską lub wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

Na podstawie rozkładu współczynników użyteczności poziomów 6 atrybutów, można określić najatrakcyjniejszy, średnio atrakcyjny, najmniej atrakcyjny profil mieszkania dla **mężczyzn**:

NAJATRAKCYJNIEJSZY

- z opłatami miesięcznymi do 300 zł – współczynnik 0,41,
- zlokalizowane w budynku o dobrym stanie technicznym – współczynnik 0,43,
- o powierzchni użytkowej 51-80 m² – współczynnik 0,38,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,60,
- ze średnią dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,38,
- z niską dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,35.

ŚREDNIO ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi na poziomie 301-600 zł – współczynnik 0,33,

- zlokalizowane w budynku o średnim stanie technicznym – współczynnik 0,31,
- o powierzchni użytkowej 31-50 m² – współczynnik 0,35,
- wyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,60,
- z wysoką dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,33,
- ze średnią dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,33.

NAJMNIEJ ATRAKCYJNY

- z opłatami miesięcznymi powyżej 600 zł – współczynnik 0,25,
- zlokalizowane w budynku o złym stanie technicznym – współczynnik 0,26,
- o powierzchni użytkowej 30 m² i mniej – współczynnik 0,27,
- niewyposażone w centralne ogrzewanie – współczynnik 0,40,
- z niską dostępnością przedszkola, szkoły – współczynnik 0,30,
- z wysoką dostępnością punktów handlowych – współczynnik 0,32.

Podsumowanie

Przeprowadzone badanie wskazało na preferencje ankietowanych w zakresie użyteczności poszczególnych poziomów 6 atrybutów mieszkania. Na tej podstawie ustalono profil najatrakcyjniejszego, średnio atrakcyjnego i najmniej atrakcyjnego mieszkania. Ponadto udało się wskazać najważniejsze atrybuty wyboru mieszkania dla realizacji potrzeb mieszkaniowych, tj.: bieżącą wysokość opłat za mieszkanie, stan techniczny budynku, powierzchnię użytkową mieszkania oraz dostępność centralnego ogrzewania. **Dla uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy najwyższą wagę atrybutu osiąga stan techniczny budynku (0,25), dla mieszkańców terenu rewitalizacji wyposażenie mieszkania w centralne ogrzewanie (0,26), dla klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie wysokość opłat za mieszkanie (0,33), a dla klientów Powiatowego Urzędu Pracy stan techniczny budynku oraz wysokość opłat za mieszkanie (po 0,26). Dla osób w wieku 18-34 lata, 55-64 lata oraz w wieku 65 lata i więcej najwyższą wagę atrybutu osiąga wysokość opłat za mieszkanie (odpowiednio 0,26, 0,32 i 0,27), dla osób w wieku 35-44 lata stan techniczny budynku (0,25), dla osób w wieku 45-54 lata centralne ogrzewanie (0,28). Zarówno dla kobiet, jak i mężczyzn najwyższą wagę atrybutu osiąga wysokość opłat za mieszkanie (odpowiednio 0,27 i 0,25).**

Dla atrybutu **powierzchnia użytkowa** mieszkania najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o powierzchni użytkowej 51-80 m² dla wszystkich grup respondentów. Dla atrybutu **stan techniczny budynku** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla budynku w dobrym stanie technicznym dla wszystkich grup respondentów. Dla atrybutu **dostępność przedszkola, szkoły** najwyższy współczynniki użyteczności występuje dla mieszkania o średniej dostępności, z wyjątkiem klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, dla których najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o wysokiej dostępności. Dla atrybutu **dostępność punktów handlowych i usługowych** najwyższe współczynniki użyteczności występują dla niskiej dostępności, z wyjątkiem klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, dla których najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o wysokiej dostępności oraz dla osób w wieku 55-64 lata i kobiet, dla których najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania o średniej dostępności. Dla atrybutu **wysokość opłat za mieszkanie** najwyższy

współczynnik użyteczności jest dla mieszkania z opłatami miesięcznymi poniżej 300 zł dla wszystkich grup respondentów. Dla atrybutu **wyposażenie mieszkania w centralne ogrzewanie** najwyższy współczynnik użyteczności występuje dla mieszkania wyposażonego w infrastrukturę centralnego ogrzewania, z wyjątkiem klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, dla których najwyższy współczynnik użyteczności osiąga mieszkanie bez centralnego ogrzewania.

Ważność atrybutu mieszkania różni się w zależności od grupy respondentów. Najwyższa waga atrybutu dla **powierzchni użytkowej lokalu** występuje w przypadku uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy i wynosi 0,24, natomiast najniższa jest w przypadku odpowiedzi klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie oraz klientów Powiatowego Urzędu Pracy, gdyż wynosi 0,19. Ważność atrybutu **stan techniczny budynku** jest wyższa dla klientów Powiatowego Urzędu Pracy (0,26), niż dla mieszkańców terenu rewitalizacji (0,20). Ważność atrybutu **wysokość opłat** jest najistotniejsza dla klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (0,33), a mniej ważna dla mieszkańców obszaru rewitalizowanego (0,20). Ważność atrybutu **centralne ogrzewanie** jest najwyższa dla mieszkańców obszaru rewitalizacji (0,26), a zupełnie nieistotna dla klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (0,03). Ważność atrybutu **dostępność przedszkola, szkoły** jest najbardziej istotna dla klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (0,21), a praktycznie nieistotna dla uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy (0,06). Ważność atrybutu **dostępność punktów handlowych i usługowych** ma większe znaczenie dla klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie i klientów Powiatowego Urzędu Pracy (0,05) niż dla mieszkańców terenu rewitalizacji (0,01).

Ważność atrybutu mieszkania różni się także w zależności od wieku respondentów oraz płci. Najwyższa waga atrybutu dla **powierzchni użytkowej lokalu** występuje w przypadku osób w wieku 18-34 lata (0,24) oraz dla kobiet (0,25), natomiast najniższa (0,18) jest w przypadku odpowiedzi osób w wieku 45-44 lata, 55-64 lata oraz 65 lat i więcej oraz dla mężczyzn (0,17). Oznacza to, że dla osób młodych oraz kobiet powierzchnia mieszkania odgrywa większą rolę w wyborze mieszkania niż dla osób w wieku 45 lat i więcej oraz dla mężczyzn. Ważność atrybutu **stan techniczny budynku** jest najwyższa dla osób w wieku 55-64 lata (0,27) oraz dla kobiet (0,25), a najniższa dla osób w wieku 45-54 lata (0,19) oraz dla mężczyzn (0,23). Ważność atrybutu **wysokość opłat** jest najistotniejsza dla osób w wieku 55-64 lata (0,32) oraz dla kobiet (0,27), a mniej ważna dla osób w wieku 45-54 lata (0,19) oraz dla mężczyzn (0,25). Ważność atrybutu **centralne ogrzewanie** jest najwyższa dla osób w wieku 45-54 lata (0,28) oraz dla mężczyzn (0,19), a mniej istotna dla osób w wieku 55-64 lata (0,09) oraz dla kobiet (0,15). Ważność atrybutu **dostępność przedszkola, szkoły** jest najbardziej istotna dla osób w wieku 45-54 lata (0,15) oraz dla mężczyzn (0,12), a mniej istotna dla osób w wieku 35-44 lata oraz 55-64 lata (0,08), a także dla kobiet (0,08). Ważność atrybutu **dostępność punktów handlowych i usługowych** ma większe znaczenie dla osób w wieku 65 lat i więcej (0,06) oraz dla mężczyzn (0,04), a dla osób w wieku 18-34 lata oraz kobiet praktycznie nie ma znaczenia (po 0,01).

Rekomendacje

Na podstawie przeprowadzonych pogłębionych badań postaw mieszkaniowych można określić znaczenie poszczególnych 6 atrybutów mieszkania dla analizowanych grup respondentów. Najwyższe znaczenie przy wyborze mieszkania mają 4 z 6 analizowanych atrybutów, tj.: **wysokość opłat za mieszkanie (0,26)**, **stan techniczny budynku (0,24)**, **powierzchnia użytkowa mieszkania (0,21)** oraz **wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie (0,17)**. Niewielkie znaczenie dla

respondentów przy wyborze mieszkania ma dostępność przedszkola, szkoły (0,10), a praktycznie nie ma żadnego znaczenia poziom dostępności punktów handlowych i usługowych (0,01).

Wysokość opłat za mieszkanie szczególnie istotna jest dla: kobiet (0,27) i mężczyzn (0,25), klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (0,33), dla klientów Powiatowego Urzędu Pracy (0,26), osób w wieku 18-34 lata (0,26), 55-64 lata (0,32) oraz w wieku 65 lat i więcej (0,27).

Stan techniczny budynku szczególnie ważny jest dla: uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy (0,25), klientów Powiatowego Urzędu Pracy (0,26), osób w wieku 35-44 lata (0,25).

Powierzchnia użytkowa ma duże znaczenia dla: kobiet (0,25), osób w wieku 18-34 lata (0,24), uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy (0,24).

Wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie jest najbardziej istotne dla: mieszkańców terenu rewitalizacji (0,26), osób w wieku 45-54 lata (0,28), 35-44 lata (0,23), uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy (0,19) oraz mężczyzn (0,19).

Na bazie wyników badań należy wskazać następujące rekomendacje w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Bytom:

- ucieplnienie budynków i likwidację pieców węglowych w lokalach,
- zwiększenie skali remontów budynków,
- wspieranie najemców podmiotowymi formami wsparcia w formie czasowej obniżki czynszu na wnioski najemcy, wypłatę dodatków mieszkaniowych i dodatków energetycznych,
- zabezpieczenie większych środków finansowych w budżecie miasta na podmiotowe formy wsparcia najemców, remonty zasobu, ucieplnienie budynków,
- zintensyfikowanie systemu zamian lokali w celu skorelowania siły nabywczej i liczby osób w gospodarstwie domowym najemcy z zajmowaną powierzchnią użytkową oraz wysokością opłat za usługi mieszkaniowe.

Spis tabel

| | |
|--|----|
| Tabela 1. Atrybuty i poziomy stosowane w zestawach wariantów | 4 |
| Tabela 2. Wzór kwestionariusza badania | 5 |
| Tabela 3. Karta wyboru nr 1 | 6 |
| Tabela 4. Karta wyboru nr 2 | 7 |
| Tabela 5. Karta wyboru nr 3 | 7 |
| Tabela 6. Karta wyboru nr 4 | 8 |
| Tabela 7. Karta wyboru nr 5 | 9 |
| Tabela 8. Karta wyboru nr 6 | 9 |
| Tabela 9. Karta wyboru nr 7 | 10 |
| Tabela 10. Karta wyboru nr 8 | 11 |
| Tabela 11. Karta wyboru nr 9 | 11 |
| Tabela 12. Karta wyboru nr 10 | 12 |
| Tabela 13. Karta wyboru nr 11 | 13 |
| Tabela 14. Karta wyboru nr 12 | 13 |
| Tabela 15. Karta wyboru nr 13 | 14 |
| Tabela 16. Karta wyboru nr 14 | 15 |
| Tabela 17. Karta wyboru nr 15 | 15 |
| Tabela 18. Karta wyboru nr 16 | 16 |
| Tabela 19. Karta wyboru nr 17 | 17 |
| Tabela 20. Karta wyboru nr 18 | 17 |
| Tabela 21. Karta wyboru nr 19 | 18 |
| Tabela 22. Karta wyboru nr 20 | 19 |
| Tabela 23. Karta wyboru nr 21 | 19 |
| Tabela 24. Karta wyboru nr 22 | 20 |
| Tabela 25. Karta wyboru nr 23 | 21 |
| Tabela 26. Karta wyboru nr 24 | 21 |
| Tabela 27. Karta wyboru nr 25 | 22 |
| Tabela 28. Karta wyboru nr 26 | 23 |
| Tabela 29. Karta wyboru nr 27 | 23 |
| Tabela 30. Karta wyboru nr 28 | 24 |
| Tabela 31. Karta wyboru nr 29 | 25 |
| Tabela 32. Karta wyboru nr 30 | 25 |
| Tabela 33. Karta wyboru nr 31 | 26 |
| Tabela 34. Karta wyboru nr 32 | 27 |
| Tabela 35. Karta wyboru nr 33 | 27 |
| Tabela 36. Karta wyboru nr 34 | 28 |
| Tabela 37. Karta wyboru nr 35 | 29 |
| Tabela 38. Karta wyboru nr 36 | 29 |
| Tabela 39. Karta wyboru nr 37 | 30 |
| Tabela 40. Karta wyboru nr 38 | 31 |

| | |
|--|----|
| Tabela 41. Karta wyboru nr 39 | 31 |
| Tabela 42. Karta wyboru nr 40 | 32 |
| Tabela 43. Karta wyboru nr 41 | 33 |
| Tabela 44. Karta wyboru nr 42 | 33 |
| Tabela 45. Karta wyboru nr 43 | 34 |
| Tabela 46. Karta wyboru nr 44 | 35 |
| Tabela 47. Karta wyboru nr 45 | 35 |
| Tabela 48. Karta wyboru nr 46 | 36 |
| Tabela 49. Karta wyboru nr 47 | 36 |
| Tabela 50. Karta wyboru nr 48 | 37 |
| Tabela 51. Karta wyboru nr 49 | 38 |
| Tabela 52. Karta wyboru nr 50 | 38 |
| Tabela 53. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutów oraz ważność danych atrybutów mieszkania..... | 45 |
| Tabela 54. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutów oraz ważność danych atrybutów mieszkania (według dzielnicy zamieszkania respondentów)..... | 49 |
| Tabela 55. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutów oraz ważność danych atrybutów mieszkania (według płci i wieku respondentów)..... | 53 |

Spis rysunków

| | |
|---|----|
| Rysunek 1. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA..... | 40 |
| Rysunek 2. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu STAN TECHNICZNY BUDYNKU..... | 40 |
| Rysunek 3. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu DOSTĘPNOŚĆ PRZEDSZKOLA, SZKOŁY | 40 |
| Rysunek 4. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu DOSTĘPNOŚĆ PUNKTÓW HANDLOWYCH I USŁUGOWYCH..... | 40 |
| Rysunek 5. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu WYSOKOŚĆ OPŁAT ZA MIESZKANIE | 41 |
| Rysunek 6. Współczynniki użyteczności dla poszczególnych poziomów atrybutu WYPOSAŻENIE MIESZKANIA W CENTRALNE OGRZEWANIE..... | 41 |
| Rysunek 7. Ważność atrybutu mieszkania | 41 |