

Univerza
v Ljubljani
Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*

*Janova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si*



26202808

Kandidat:

Matija Ficko

**Analiza vpliva dejavnikov na odločanje
študentov za najem stanovanja v mestni občini
Ljubljana**

Diplomska naloga št.: 849

Mentor:

izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovač

Ljubljana, 2010

Stran z napako	Vrstica z napako	Namesto	Naj bo
----------------	------------------	---------	--------

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisani **MATIJA FICKO** izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom

>>ANALIZA VPLIVA RAZLIČNIH DEJAVNIKOV NA ODLOČANJE ŠTUDENTOV ZA NAJEM STANOVANJA V MESTNI OBČINI LJUBLJANA<<

Izjavljam, da se odpovedujem vsem materialnim pravicam iz dela za potrebe elektronske separatoteke FGG.

Ljubljana, _____

(podpis)

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	332.8:365(043.2)
Avtor:	Matija Ficko
Mentor:	izr. prof. dr. Maruška Šubic Kovač
Naslov:	Analiza vpliva dejavnikov na odločanje študentov za najem stanovanja v Mestni občini Ljubljana
Obseg in oprema:	116 str., 55 pregl., 28 graf., 1 pril.
Ključne besede:	najemno stanovanje, dejavniki vpliva, Mestna občina Ljubljana

Izvleček

V Mestni občini Ljubljana obstajajo številne potrebe po najemu stanovanj. Sedež Univerze v Ljubljani predstavlja razloge za nastavitev študentov v Ljubljani. Zaradi premajhne kapacitete študentskih domov študenti najemajo stanovanja zasebnih lastnikov. Povpraševanje po najemu stanovanj je v Mestni občini Ljubljana največje, obstajajo številni kupci nepremičnin, ki imajo namen nepremičnino oddati v najem. Pri kupcih nepremičnin z namenom kasnejše oddaje v najem obstaja tveganje, ali bodo za kupljeno nepremičnino lahko poiskali ustrezne najemnike, ki bodo sposobni plačevati najemnino. Če kupci nepremičnin poznajo dejavnike, ki vplivajo na odločanje študentov za najem stanovanj, se tveganje nakupa nepremičnine z namenom kasnejše oddaje v najem zmanjša.

V prvem delu sem analiziral oglase o oddajanju stanovanj v najem. Analiziral sem podatke v oglasih, določil sem dejavnike, ki vplivajo na najem stanovanj. Sestavil sem vprašalnik, ki je bil namenjen populaciji študentov. Nato sem zbiral podatke o stališčih študentov do velikosti vpliva posameznih dejavnikov. Na osnovi rezultatov sem določil hierarhično lestvico velikosti vpliva posameznega dejavnika, po katerem se študenti odločajo za najem stanovanj. Ugotavljal sem statistične lastnosti vzorca stališč o pomembnosti posameznega dejavnika. Ugotovil sem, da številni lastniki najemniških stanovanj pogojujejo oddajo stanovanj v najem s spolom, starostjo in navadami bodočih najemnikov.

V drugem delu diplomske naloge sem ugotavljal, kateri dejavniki so za določen del populacije študentov bolj in manj pomembni. Ugotovil sem številne razlike med stališči do velikosti vpliva posameznega dejavnika med različnimi populacijami študentov. Razlike med stališči sem prikazal z ugotavljanjem statističnih lastnosti do pomembnosti posameznega dejavnika med študenti in študentkami, mlajšimi in starejšimi študenti, študenti, ki imajo izkušnje z najemom stanovanj, ter študenti, ki uporabljajo osebni avtomobil. Statistične lastnosti vzorca populacije študentov sem ugotavljal v programu za statistične analize SPSS.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENT INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 332.8:365(043.2)
Author: Matija Ficko
Supervisor: Ass. Prof. Dr. Maruška Šubic Kovač
Title: Analysis of impact factors on student's decision making for rentals in housing in the Municipality of Ljubljana
Notes: 116 p., 55 tab., 28 graph., 1ann.
Key words: rental housing, impact factors, Municipality of Ljubljana

Abstract

In Municipality of Ljubljana there is an extensive need for rentals, flats mostly. Seat of University of Ljubljana introduces reasons for student placements in Ljubljana. Due to shortage of student dormitories, students have no choice but rent from private landlords. Therefore, in the Municipality of Ljubljana there is the largest demand for student accomodation. We see plenty of private investors buying and building properties for the purpose of letting them out to students, but with possible risk of inability to let. By this I mean, if the investor does not investigate students' requirements and impact factors, which enable them to recognise the potential tenants, there may find themselves in a position, where they may loose or receive lower income from lets. The objective is to find financially able tenants.

In the first part I analysed advertised lettings, especially flats: analysis of data in ads, specification of impact factors and its influence, and reasons why students rent. The questionnaire aims to population of students. Furthermore, I gathererd information of students' opinion on the size of impact of each individual factor separately. On that basis I defined hierarchy scale to determine the impact of each individual factor, why students decide to rent. I was also trying to determine statistical characteristics of sample position on importance of each individual factor. I have come to the conclusion that many landlords make lets conditional to gender, age and lifestlye or habits of potential tenants. In the second part I was seeking which impact factors are more and which are less important for the student population. I have come to a wide range of different positions, and as a result found the magnitude of each individual factor and what role they each play in different variations of student population. Differences between positions I indicated with findings of statistical characteristics, furthermore, importance of each factor between male and female students, younger and older students, the ones with or without experiences in rents, and those who use cars as means of transport. Statistical characteristics of student population sample were determined from a stistical analysis programme SPSS.

ZAHVALA

Zahvaljujem se pedagogom na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani, oddelek za geodezijo, za pomoč in potrpežljivost pri pridobivanju znanja na univerzitetnem študiju geodezije.

Posebna zahvala gre mentorici diplomske naloge,izr. prof. dr. Maruški Šubič Kovač, za potrpljenje, strokovno pomoč in svetovanje pri izdelavi diplomske naloge.

Iskreno se zahvaljujem svoji družini, prijateljem, znancem za vso podporo, katere sem bil deležen med študijem.

KAZALO

UVOD	1
1 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE	2
2 IZHODIŠČA ZA DIPLOMSKO NALOGO	3
2.1 Stanovanjski zakon (SZ-1, UL RS št. 69/2003)	3
2.2 Pojasnilo pojmov	6
3 METODOLOGIJA DIPLOMSKE NALOGE	8
3.1 Obravnavana naselja	8
3.2 Vir podatkov	9
3.3 Pridobivanje podatkov, vprašalnik	9
3.4 Dejavniki, ki vplivajo na najem stanovanja	10
3.5 Hipoteze	14
3.6 Metoda dela	16
3.6.1 Analiza vzorca študentov	16
3.6.2 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v tvorjenih skupinah	16
3.6.3 Ocena absolutne vrednosti količnika vpliva vsakega dejavnika	17
3.6.3.1 Srednja utežena ocenjena vrednost vpliva dejavnikov v posamezni skupini	17
3.6.3.2 Relativni količnik vpliva dejavnikov v skupini; vsota relativnih količnikov vpliva v skupini je enaka 100.....	17
3.6.3.3 Relativne povezave med skupinami vplivnih dejavnikov.....	17
3.6.3.4 Ocena absolutne vrednosti količnika vpliva dejavnikov, vsota absolutne vrednosti količnikov vpliva vseh dejavnikov je enaka 100.....	20
3.6.4 Pogodba o najemu stanovanj	21
3.7 H_i^2 test.....	21
3.7.1 Teoretične osnove H_i^2 testa	21
3.7.2 Obdelava podatkov s H_i^2 testom.....	24

4	REZULTATI ANKETE	25
4.1	Analiza vzorca študentov.....	25
4.1.1	Status študentov	25
4.1.2	Spol študentov	26
4.1.3	Starostna struktura študentov	27
4.1.4	Uporaba osebnega avtomobila	29
4.1.5	Število najetih stanovanj študentov s statusom najemnika	30
4.2	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v tvorjenih skupinah	31
4.2.1	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 1.....	31
4.2.2	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 2.....	32
4.2.3	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3.....	33
4.2.4	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 4.....	34
4.2.5	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 5.....	35
4.2.5.1	Stališča študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanja; stališča študentov so klasificirana glede na status	36
4.2.5.2	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanja; stališča študentov so klasificirana glede na starost študenta	36
4.2.5.3	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanja; podatki so klasificirani glede na spol študentov.....	38
4.2.6	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 6.....	39
4.2.7	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 7.....	40
4.2.7.1	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 7; podatki so klasificirani glede na spol in status študentov.....	41
4.2.8	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 8.....	43
4.2.9	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 9.....	44
4.2.10	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 10.....	45
4.2.11	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 11.....	46
4.2.12	Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 12.....	47
4.3	Ocena absolutne vrednosti količnika vpliva vseh dejavnikov	48
4.3.1	Srednja utežena ocenjena vrednost vpliva dejavnikov v posamezni skupini.....	48

4.3.2	Določitev relativnega količnika vpliva dejavnikov v skupini, vsota relativnih količnikov vpliva v skupini je enaka 100	49
4.3.3	Ocena absolutne vrednosti količnika vpliva posameznega dejavnika, določena je s povezovalnimi dejavniki.....	50
4.3.4	Ocena absolutne vrednosti količnika vpliva posameznega dejavnika, vsota absolutne vrednosti količnikov vpliva vseh dejavnikov je enaka 100	51
4.4	Najemna pogodba.....	55
4.5	Prijava dejavnosti oddajanja stanovanj v najem s strani lastnikov stanovanj.....	56
4.6	Stališče študentov do sklenitve najemne pogodbe	58
4.7	Analiza podatkov ankete s pomočjo H_i^2 testa.....	59
4.7.1	Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini ter med spolom in statusom študentov	59
4.7.2	Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva posameznega dejavnika in spolom študenta	70
4.7.3	Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva posameznega dejavnika in statusom študenta	77
4.7.4	Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva posameznega dejavnika in starostjo študentov	82
4.7.5	Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva posameznega dejavnika in uporabo osebnega avtomobila	87
4.7.6	Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva posameznega dejavnika in do vpliva bivanja v enem, dveh ali več najemniških stanovanjih	102
4.7.7	Povzetek podrobnejše analize rezultatov vprašalnika s H_i^2 testom	104
5	DISKUSIJA IN ZAKLJUČNE UGOTOVITVE	108
5.1	Zaključne ugotovitve o dejavnikih, ki vplivajo na najem stanovanj.....	108
5.2	Zaključne ugotovitve glede testiranja statističnih razlik.....	110
5.3	Zaključne ugotovitve glede sklenjenih in nesklenjenih najemnih pogodb.....	112
5.4	Zaključne ugotovitve o vplivu kupca nepremičnine z namenom oddaje v najem na dejavnike, ki vplivajo na najem stanovanj	113

5.5	Zaključni komentar do določitve vrednosti relativnih in absolutnih količnikov vpliva.....	114
	VIRI IN LITERATURA.....	116
	PRILOGE:	117

KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1: Graf Hi^2 parazdelitve (Turk, 2009)	23
Grafikon 2: Delež študentov s statusom najemnika in študentov s statusom nenajemnika ..	25
Grafikon 3: Spol študentov	26
Grafikon 4: Klasifikacija študentov glede na spol in status	26
Grafikon 5: Deleži študentov po starostnih razredih	27
Grafikon 6: Deleži študentov po spolu, statusu in starostnih razredih	28
Grafikon 7: Delež študentov, ki uporabljajo osebni avtomobil.....	29
Grafikon 8: Delež študentov, ki so najeli več kot eno stanovanje.....	30
Grafikon 9: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 1.....	31
Grafikon 10: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 2.....	32
Grafikon 11: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3.....	33
Grafikon 12: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 4.....	34
Grafikon 13: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 5.....	35
Grafikon 14: Stališča študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanja; stališča študentov so klasificirana glede na status študenta.....	36
Grafikon 15: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanja; podatki so klasificirani v starostne razrede študentov.....	37
Grafikon 16: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanjskih prostorov, podatki so klasificirani na spol študentov	38
Grafikon 17: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 6.....	39
Grafikon 18: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 7.....	40
Grafikon 19: Stališče študentov moškega spola do najbolj vplivnega dejavnika neposredne bližine storitvenih dejavnosti; podatki so klasificirani glede na status študentov	41
Grafikon 20: Stališče študentk do najbolj vplivnega dejavnika neposredne bližine storitvenih dejavnosti; podatki so klasificirani glede na status študentk	42
Grafikon 21: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 8.....	43
Grafikon 22: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 9.....	44
Grafikon 23: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 10.....	45

Grafikon 24: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 11	46
Grafikon 25: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 12	47
Grafikon 26: Število študentov (%) s statusom najemnika s sklenjeno najemno pogodbo ali brez nje	56
Grafikon 27: Število lastnikov n (%) stanovanj s sklenjeno najemno pogodbo in po mnenju študentov prijavljeno dejavnost oddajanja stanovanja v najem	57
Grafikon 28: Stališče študentov do sklenitve najemne pogodbe z lastnikom stanovanja	58

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Skupine dejavnikov in elementi skupin	10
Preglednica 2: Relativne povezave med skupinami dejavnikov, ki so tvorjene s pomočjo predpostavk	19
Preglednica 3: Klasifikacija študentov v starostne razrede	37
Preglednica 4: Povprečna ocenjena vrednost vpliva dejavnika, upoštevan je relativni vpliv med dejavniki v skupini.....	48
Preglednica 5: Relativni količniki vpliva dejavnikov v skupini, vsota količnikov vpliva v skupini je enaka 100	49
Preglednica 6: Ocenjena absolutna vrednost vpliva posameznega dejavnika.....	51
Preglednica 7: Ocenjena absolutna vrednost količnika vpliva posameznega dejavnika, vsota absolutne vrednosti količnikov vpliva vseh dejavnikov je enaka 100	52
Preglednica 8: Hierarhija absolutnih količnikov vpliva vseh dejavnikov	53
Preglednica 9: Število študentov, ki so živeli v prvem, drugem ali tretjem najemniškem stanovanju z najemno pogodbo ali brez nje	55
Preglednica 10: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3.....	60
Preglednica 11: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3.....	61
Preglednica 12: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 5.....	62
Preglednica 13: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 5.....	63
Preglednica 14: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 6.....	64
Preglednica 15: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 6.....	65
Preglednica 16: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 11.....	66

Preglednica 17: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 11	67
Preglednica 18: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 12	68
Preglednica 19: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 12	69
Preglednica 20: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do pomembnosti dejavnika ugodne cene najema stanovanja	70
Preglednica 21: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do pomembnosti vpliva prostega parkirnega mesta v bližini stanovanja	71
Preglednica 22: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do privlačnosti najema garsonjere	72
Preglednica 23: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja	73
Preglednica 24: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do privlačnosti najema sobe v stanovanjski hiši	74
Preglednica 25: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do pomembnosti popolne opremljenosti kuhinje v najemniškem stanovanju	75
Preglednica 26: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do pomembnosti popolno opremljene kopalnice v najemniškem stanovanju	76
Preglednica 27: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja	77
Preglednica 28: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do privlačnosti najema sobe v stanovanjski hiši	78
Preglednica 29: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do pomembnosti popolne opremljenosti kuhinje v najemniškem stanovanju	79
Preglednica 30: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do pomembnosti popolne opremljenosti kopalnice v najemniškem stanovanju	80
Preglednica 31: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do pomena urejenosti okolice stanovanja z zelenimi površinami	81

Preglednica 32: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do privlačnosti najema stanovanja skupaj z nepoznano osebo.....	82
Preglednica 33: Kontigentna tabela odvisnosti med starostjo študentov in stališčem do pomembnosti dejavnika ugodne cene najema stanovanja	83
Preglednica 34: Kontigentna tabela odvisnosti med starostjo študentov in stališčem do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja	84
Preglednica 35: Kontigentna tabela odvisnosti med starostjo študenta in stališčem do privlačnosti najema stanovanja skupaj s tremi ali več osebami.....	85
Preglednica 36: Kontigentna tabela odvisnosti med starostjo študenta in stališčem do pomembnosti mirne okolice stanovanja	86
Preglednica 37: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do pomembnosti dejavnika možnosti prihoda v službo ali na fakulteto brez uporabe prevoznega sredstva.....	88
Preglednica 38: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Stara Ljubljana	89
Preglednica 39: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Vič	90
Preglednica 40: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Bežigrad	91
Preglednica 41: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Fužine.....	92
Preglednica 42: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Štepanjsko naselje	93
Preglednica 43: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Moste.....	94
Preglednica 44: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila študenta in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Trnovo.....	95
Preglednica 45: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Šiška	96

Preglednica 46: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Župančičeva jama.....	97
Preglednica 47: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Rudnik	98
Preglednica 48: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Rožna dolina.....	99
Preglednica 49: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Poljane.....	100
Preglednica 50: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Murgle.....	101
Preglednica 51: Kontigentna tabela odvisnosti med študenti s statusom najemnika bivanja v enem oziroma dveh ali več najemniških stanovanjih in stališčem do pomembnosti dejavnika "S sostanovalci v stanovanju imamo dober odnos".....	102
Preglednica 52: Kontigentna tabela odvisnosti med študenti s statusom najemnika bivanja v enem oziroma dveh ali več najemniških stanovanjih in stališčem do pomembnosti dejavnika "Z lastnikom stanovanja se razumem dobro".....	103
Preglednica 53: Prikaz potrjenih hipotez in statistično značilnih predpostavk	104
Preglednica 54: Pet najbolj vplivnih dejavnikov, na katere lastnik nepremičnine vpliva posredno.....	113
Preglednica 55: Pet najbolj vplivnih dejavnikov, na katere lastnik nepremičnine vpliva neposredno.....	114

UVOD

V Republiki Sloveniji imamo v primerjavi s številnimi evropskimi državami izjemno visok delež lastniških stanovanj. Po podatkih (Andreja Cirman, 2004) je bilo leta 2004 kar 91 % lastniških stanovanj, 9 % pa je bilo stanovanj, ki so se oddajala v najem. Danes je odstotek lastniških stanovanj enak 82 % (Maja Simoneti, IPOP 2010). Z 82 % lastniških stanovanj se Slovenija uvršča med države z največjim deležem lastniških stanovanj v Evropi. Več, kar 92 % jih ima Madžarska, medtem ko ima sosednja Avstrija zgolj 56 %, Nemčija pa le 41 % lastniških stanovanj.

Eden izmed razlogov velikega števila lastniških stanovanj v Republiki Sloveniji je izvedena privatizacija družbenih stanovanj po stanovanjskem zakonu (SZ-1, UL RS št. 18/1991). Kljub temu obstajajo še številne potrebe po najemu stanovanj. Med temi je posebej izpostavljena potreba po najemu stanovanj s strani populacije študentov v času študija v univerzitetnih središčih. Študentska populacija je specifična, zato pričakujem, da bodo rezultati analize vpliva dejavnikov na odločanje za najem stanovanja prav tako specifični.

Razlog za nakup nepremičnine je lahko tudi oddajanje nepremičnine v najem. V primeru nakupa nepremičnine z namenom kasnejše oddaje v najem obstaja tveganje, ali bomo za želeno nepremičnino uspeli poiskati ustrezne najemnike, ki bodo sposobni plačevati najemnino.

1 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE

Menim, da v današnjih gospodarskih razmerah nakup nepremičnine za oddajanje v najem ni kapitalno donosna naložba. Nakup je povezan s tveganjem, ali bo lastnik nepremičnine pridobil najemnike, ki bodo sposobni plačevati ustrezno najemnino, ali ne.

Namen diplomske naloge je analiza dejavnikov, ki vplivajo na odločanje študentov za najem stanovanj v Mestni občini Ljubljana. Ugotoviti želim, kateri so ti dejavniki in njihova velikost vpliva. Menim, da se v primeru poznavanja dejavnikov, ki vplivajo na odločanje študentov za najem stanovanja, tveganje, ali bo lastnik nepremičnine lahko oddal stanovanje v najem želenim najemnikom, zmanjša. Rezultati bodo lahko v pomoč bodočim lastnikom pri izbiri stanovanja in pričakovanjih pri oddajanju.

2 IZHODIŠČA ZA DIPLOMSKO NALOGO

V nadaljevanju prikazujem izhodišča za analizo najemnih razmerij v Republiki Sloveniji, izhodišča pa določa stanovanjski zakon.

2.1 Stanovanjski zakon (SZ-1, UL RS št. 69/2003)

Stanovanjski zakon določa vrste stanovanjskih stavb, pogoje za vzdrževanje stanovanjskih stavb, pogoje za načrtovanje stanovanj, lastninsko pravna razmerja in upravljanje v večstanovanjskih stavbah, stanovanjska najemna razmerja, gradnjo in prodajo novih stanovanj, pomoč pri pridobitvi ter uporabi stanovanja, pristojnosti in naloge države na stanovanjskem področju, pristojnosti in naloge občin na stanovanjskem področju, pristojnosti organov in organizacij, ki delujejo na stanovanjskem področju, registre ter inšpekcijsko nadzorstvo nad uresničevanjem določb tega zakona (SZ-1, UL RS št. 69/2003).

Glede stanovanjskih najemnih razmerij so pomembni številni pojmi. Razmerje med lastnikom in najemnikom po stanovanjskem zakonu nastopi:

- če lastnik svoj posamezni del odda v najem, lahko z najemno pogodbo prenese izvrševanje pravic, ki jih ima kot etažni lastnik, na najemnika. Najemnik ima glede rabe posameznega dela in skupnih delov enake pravice in dolžnosti kot etažni lastnik (SZ-1, UL RS št. 69/2003).

Najemno stanovanje po stanovanjskem zakonu je (SZ-1, UL RS št. 69/2003):

- stanovanje, ki se oddaja za neprofitno najemnino in stanovanje, ki se oddaja upravičencu do najema neprofitnega stanovanja (neprofitno najemno stanovanje),
- stanovanje, ki se prosto oddaja na trgu (tržno najemno stanovanje),
- stanovanje, namenjeno institucionalnemu varstvu starejših oseb, upokojencem ali posebnim skupinam odraslega prebivalstva (namensko najemno stanovanje).

V diplomski nalogi sem se osredotočal na stanovanja, ki se prosto oddajajo na trgu, torej na tržno najemna stanovanja.

Oddajanje stanovanj v najem po stanovanjskem zakonu nastopi zgolj:

- Če lastnik stanovanja odda stanovanje v najem s sklenitvijo najemne pogodbe. Kadar lastnik odda del lastnega stanovanja, sklene najemno pogodbo za določen ali nedoločen čas pod pogoji, ki jih določa stanovanjski zakon. Najemna pogodba se sklene v pisni obliki (SZ-1, UL RS št. 69/2003).

Stanovanjski zakon določa najem stanovanja s sklenitvijo najemne pogodbe. Obvezne sestavine najemne pogodbe so (SZ-1, UL RS št. 69/2003):

- opis stanovanja, lega, površina, struktura, komunalna opremljenost, leto zgraditve in način uporabe stanovanja,
- identifikacijska oznaka iz katastra stavb,
- ime in priimek lastnika, davčna številka lastnika, ime in priimek najemnika ter oseb, ki bodo skupaj z najemnikom uporabljale stanovanje,
- vrsta najema po kategorijah najemnih stanovanj,
- določbe o medsebojnih obveznostih pogodbenih strank pri uporabi in vzdrževanju stanovanja ter skupnih delov stanovanjske stavbe ali večstanovanjske stavbe,
- višina najemnine ter način in roki plačevanja,
- način plačevanja in obseg stroškov, ki niso zajeti v najemnini ter se nanašajo na stroške za dobavljeno elektriko, vodo, daljinsko ogrevanje stanovanj in podobno (individualni obratovalni stroški) ter stroški za obratovanje skupnih delov stanovanjske ali večstanovanjske stavbe (skupni obratovalni stroški),
- določbe o načinu uporabe stanovanja ter na kakšen način in v kakšnih časovnih razdobjih bo lastnik preverjal pravilno uporabo stanovanja,
- čas trajanja najemnega razmerja, če se stanovanje oddaja za določen čas,
- način predaje stanovanja.

Tako kot lastnik ima tudi najemnik stanovanja določene pravice in dolžnosti pri najemnem razmerju.

Obveznosti najemnika stanovanja po stanovanjskem zakonu so (SZ-1, UL RS št. 69/2003):

- uporabljati najeto stanovanje v skladu z najemno pogodbo,
- odgovarjati za škodo, nastalo pri nepravilni oziroma malomarni rabi stanovanja,
- dopustiti vstop lastniku oziroma njegovemu pooblaščenцу v stanovanje za preveritev pravilne uporabe stanovanja, vendar največ dvakrat letno,
- poravnati stroške popravil v stanovanju, ki so posledica nepravilne oziroma malomarne uporabe stanovanja, skladno z določili najemne pogodbe,
- obveščati lastnika o napakah na stanovanju, za odpravo katerih odgovarja lastnik v skladu z veljavnimi normativi in standardi,
- plačevati najemnino za najeto stanovanje ter stroške, ki se plačujejo poleg najemnine, v skladu z najemno pogodbo,
- pridobiti soglasje lastnika, če stanovanje več kot 60 dni v obdobju treh mesecev uporablja poleg najemnika tudi oseba, ki ni navedena v najemni pogodbi,
- predlagati lastniku sklenitev aneksa k najemni pogodbi, če se število oseb, ki uporabljajo stanovanje, spremeni.

Pravice najemnika stanovanja po stanovanjskem zakonu so (SZ-1, UL RS št. 69/2003):

- uporabljati in izvajati posest nad stanovanjem,
- opraviti popravila v stanovanju, če je popravilo neodložljivo, da se zavarujejo življenje ali zdravje stanovalcev, ali stanovanje in oprema v njem pred večjo škodo, ter zahtevati povračilo stroškov, ki so nastali zaradi teh popravil,
- zahtevati povrnitev škode, nastale zaradi opustitve obveznosti lastnika iz druge alineje 92. člena tega zakona, tako da lahko zahteva povrnitev škode v enkratnem znesku ali z znižanjem najemnine,
- zahtevati vračilo previsoko zaračunane najemnine,

- zahtevati sorazmerno zmanjšanje najemnine za čas, ko stanovanja ni bilo mogoče normalno uporabljati, ker je lastnik opustil svoje dolžnosti iz 93. člena stanovanjskega zakona.

V primeru predčasne prekinitve najemnega razmerja s strani najemnika stanovanja se ta po stanovanjskem zakonu lahko izvede:

- če ni dogovorjeno drugače, lahko najemnik odpove najemno pogodbo vselej, ne da bi za to navajal razloge, če o tem pisno obvesti lastnika. Za to velja 90-dnevni odpovedni rok (SZ-1, UL RS št. 69/2003).

2.2 Pojasnilo pojmov

Najemniško stanovanje je po stanovanjskem zakonu:

- stanovanje, ki ga najame najemnik stanovanja s sklenitvijo najemne pogodbe. Postopek sklenitve najemne pogodbe je opredeljen v stanovanjskem zakonu (SZ-1, UL RS št. 69/2003).

Stanovanjska najemnina po stanovanjskem zakonu je:

- Za uporabo najemnega stanovanja plačuje najemnik lastniku stanovanja najemnino, ki se določi z najemno pogodbo (SZ-1, UL RS št. 69/2003).

V diplomski nalogi sem določil status študenta. Študente sem razdelil v dve skupini:

- Študenti s statusom najemnika so študenti, ki imajo izkušnje z najemom stanovanj.
- Študenti s statusom nenajemnika so študenti, ki nimajo izkušenj z najemom stanovanj. Študente, ki so, oziroma živijo v študentskih domovih, sem razporedil v skupino študentov s statusom nenajemnika.

Relativni in absolutni količnik vpliva:

- Relativni količnik posameznega dejavnika je tolikšen, kolikor vpliva na najem stanovanja znotraj skupine vplivnih dejavnikov. Izraža vpliv posameznega dejavnika, ki vpliva na najem stanovanja v primerjavi z drugimi dejavniki v skupini.
- Absolutni količnik posameznega dejavnika je tolikšen, kolikor vpliva na najem stanovanja v primerjavi z vsemi dejavniki. Izraža vpliv posameznega dejavnika, ki vpliva na najem stanovanja v primerjavi z vsemi dejavniki, ki so navedeni v vseh skupinah.

3 METODOLOGIJA DIPLOMSKE NALOGE

3.1 Obravnavana naselja

Z vprašalnikom sem želel pridobiti uporabne podatke o najemu oziroma oddajanju stanovanj v Mestni občini Ljubljana. Mestno občino sem razdelil na 13 večjih, bolj pomembnih naselij. Ugotoviti sem želel, katera naselja so bolj in manj privlačna za najem stanovanja ter dejavnike, ki vplivajo na najem stanovanja. V nadaljevanju diplomske naloge so to dejavniki.

Pridobil sem podatke o najemu stanovanj v trinajstih večjih, bolj pomembnih naseljih Mestne občine Ljubljana. Naselja sem določil z analizo oglasov o oddajanju in najemanju stanovanj. V obravnavanih naseljih sem opazil večje število oglasov za oddajanje stanovanj v najem. S pomočjo tega kriterija sem določil obravnavana naselja.

Obravnavana naselja v mestni občini Ljubljana:
1. Ljubljana – Stara Ljubljana
2. Ljubljana – Šiška
3. Ljubljana – Vič
4. Ljubljana – Zupančičeva jama, Bavarski dvor
5. Ljubljana – Bežigrad
6. Ljubljana – Trnovo
7. Ljubljana – Rudnik
8. Ljubljana – Štepanjsko naselje
9. Ljubljana – Moste
10. Ljubljana – Rožna dolina
11. Ljubljana – Fužine
12. Ljubljana – Poljane
13. Ljubljana – Murgle

3.2 Vir podatkov

Podatke sem pridobil z vprašalnikom, izdelanim v programu Microsoft Word. Vprašalnik sem posredoval populaciji študentov. Analiziral sem oglase o oddajanju in najemanju stanovanj. Z analizo oglasov sem določil dejavnike, ki vplivajo na najem stanovanj.

Podatke sem zbiral tri mesece, od decembra do februarja v letih 2009/10. Vprašalnik sem poslal več kot 500 študentom. Končno število rešenih vprašalnikov je 211. Za lažjo pridobitev zadostne količine podatkov, sem podatke zbiral v prednovoletnem času in spomladanskem izpitnem obdobju.

3.3 Pridobivanje podatkov, vprašalnik

Vprašalnik sem izdelal v programu Microsoft Word. V primeru premajhnega števila izpolnjenih vprašalnikov s strani študentov bi vprašalnik natisnil na papir in začel z analognim zbiranjem podatkov v bližini fakultet, Univerze v Ljubljani. Po treh tednih sem ugotovil, da bom zbral dovolj veliko količino podatkov, zato podatkov z vprašalnikom analogno nisem zbiral.

Študentom sem vprašalnik posredoval elektronsko na njihov elektronski naslov. Elektronske naslove študentov sem dobil v oglasih, objavljenih na spletnih straneh za oddajanje in najemanje stanovanj. Vsakemu sem napisal spremno pismo, prosil sem ga za izpolnitev vprašalnika z namenom izdelave diplomske naloge.

Vprašalnik je bil razdeljen na dva dela. V prvem delu vprašalnika sem evidentiral splošne podatke študenta (spol, starost, status ...). V drugem delu vprašalnika sem evidentiral stališča študentov do vpliva pomembnosti posameznega dejavnika v primeru najema stanovanja. Vprašalnik je priloga diplomske naloge.

Po prejemu izpolnjenega vprašalnika sem se vsakemu študentu zahvalil in ga prosil za posredovanje vprašalnika prijateljem in znancem. Podatke sem vnesel v program Microsoft Exel z namenom kasnejše obdelave podatkov.

3.4 Dejavniki, ki vplivajo na najem stanovanja

Analiziral sem oglase o oddajanju in najemanju stanovanj, te sem zasledil na spletnih straneh <http://www.svetovalnica.com/>, <http://www.uni-info.si/> in <http://www.nepremicnine.net/>. V njih sem zasledil številne podatke o različnih dejavnikih, najpogostejše sem uvrstil v vprašalnik. Dejavnike sem klasificiral v 12 skupin. Ugotavljal sem relativno odvisnost vpliva dejavnikov v skupini med dejavniki in absolutni vpliv posameznega dejavnika, ki vpliva na najem stanovanja. Klasificiral sem jih z namenom bolj natančne ocene absolutne vrednosti količnika vpliva izbranih dejavnikov. Odločanje študentov do hierarhije po pomembnosti posameznega dejavnika v skupini s petimi dejavniki je bolj enostavno in natančno kot skupini z desetimi ali petnajstimi dejavniki.

Preglednica 1: Skupine dejavnikov in elementi skupin

Skupine dejavnikov	Dejavniki v skupini
Dejavniki, skupina 1	
	1. Cena najema stanovanja je ugodna
	2. Stanovanje je opremljeno z internetom
	3. Stanovanje je opremljeno s hladilnikom in pečico
	4. Stanovanje je opremljeno s pralnim in pomivalnim strojem
	5. Stanovanje ima balkon in dvigalo
	6. V neposredni bližini stanovanja se nahajajo storitvene dejavnosti (trgovina, LPP, pekarna, lokal ...)
	7. Stanovanje ima prosto parkirno mesto
Dejavniki, skupina 2	

	1. Stanovanje ima prosto parkirno mesto
	2. Stanovanje ima balkon in dvigalo
	3. Stanovanje je opremljeno s pralnim in pomivalnim strojem
	4. Stanovanje je opremljeno z internetom
	5. Stanovanje je opremljeno s priključkom kableske TV
	6. Stanovanje je renovirano
Dejavniki, skupina 3	
	1. Najem garsonjere
	2. Najem enosobnega stanovanja
	3. Najem dvosobnega stanovanja
	4. Najem trosobnega stanovanja
	5. Najem štiri- ali večsobnega stanovanja
	6. Najem sobe v stanovanjski hiši
Dejavniki, skupina 4	
	1. Najem sobe v stanovanjski hiši
	2. Najem nadstropja v stanovanjski hiši
	3. Najem stanovanja, ki se nahaja v manjši stanovanjski stolpnici
	4. Najem stanovanja, ki se nahaja v večjem stanovanjskem naselju
	5. Najem stanovanja, ki se nahaja v bližini študentskih domov
Dejavniki, skupina 5	
	1. Najem stanovanja, ki ima popolnoma opremljeno spalno sobo
	2. Najem stanovanja, ki ima popolnoma opremljeno kuhinjo
	3. Najem stanovanja, ki ima balkon
	4. Najem stanovanja, ki ima popolnoma opremljeno kopalnico
Dejavniki, skupina 6	

	1. Lokacija stanovanja omogoča prihod s kolesom v službo ali na fakulteto
	2. Stanovanje se nahaja v neposredni bližini postaje LPP
	3. Stanovanje ima prosto parkirno mesto
	4. Lokacija stanovanja mi omogoča prihod v službo ali na fakulteto peš, brez uporabe prevoznega sredstva
Dejavniki, skupina 7	
	1. Stanovanje se nahaja v neposredni bližini bankomata ali banke
	2. Stanovanje se nahaja v neposredni bližini pošte
	3. Stanovanje se nahaja v neposredni bližini postaje LPP
	4. Stanovanje se nahaja v neposredni bližini pekarnice
	5. Stanovanje se nahaja v neposredni bližini trgovine
	6. Stanovanje se nahaja v neposredni bližini lokala
	7. Stanovanje se nahaja v neposredni bližini frizerskih storitev
Dejavniki, skupina 8	
	1. Ljubljana – Stara Ljubljana
	2. Ljubljana – Šiška
	3. Ljubljana – Vič
	4. Ljubljana – Župančičeva jama
	5. Ljubljana – Bežigrad
	6. Ljubljana – Trnovo
	7. Ljubljana – Rudnik
	8. Ljubljana – Štepanjsko naselje
	9. Ljubljana – Moste
	10. Ljubljana – Rožna dolina
	11. Ljubljana – Fužine
	12. Ljubljana – Poljane
	13. Ljubljana – Murgle

Dejavniki, skupina 9

1. Stanovanje se nahaja v izjemno mirni okolici
2. Najemniško stanovanje si delim z osebami enake starosti
3. Z osebami v stanovanju se razumemo zelo dobro
4. Ko spoznam lastnika stanovanja, menim, da je ta izjemno pozitivna oseba
5. Okolica stanovanja je lepo urejena z zelenimi površinami in parkom
6. Cena najema stanovanja je ugodna

Dejavniki, skupina 10

1. Cena najema stanovanja je ugodna
2. Stanovanje se nahaja v neposredni bližini fakultete ali službe
3. Najemniško stanovanje se nahaja v znanem predelu mesta
4. Najemniško stanovanje si delim skupaj s prijatelji ali znanci
5. V bližini najemniškega stanovanja živijo prijatelji ali znanci
6. Stanovanje se nahaja v bližini študentskih domov

Dejavniki, skupina 11

1. Stanovanje najamem skupaj s partnerjem
2. Stanovanje najamem skupaj z bratom ali sestro
3. Stanovanje najamem skupaj s prijatelji
4. Stanovanje najamem skupaj z nepoznano osebo

Dejavniki, skupina 12

1. V najemniškem stanovanju živim sam
2. Najemniško stanovanje si delim z eno osebo
3. Najemniško stanovanje si delim z dvema osebama
4. Najemniško stanovanje si delim s tremi ali več osebami
5. Ni pomembno, s koliko osebami ali s kom si delim najemniško stanovanje

Ker sem ocenjeval absolutno vrednost količnika vpliva vsakega dejavnika, so nekateri dejavniki razporejeni v eni, dveh ali treh skupinah. Na ta način sem vzpostavil relativne povezave vpliva med skupinami dejavnikov.

3.5 Hipoteze

Del vprašalnika sem izdelal na podlagi že vnaprej predpostavljenih hipotez. Pri sami definiciji hipoteze sem si pomagal z analizo oglasov o oddajanju in najemanju stanovanj. V spletnih oglasih sem opazil številne podatke, za katere sem menil, da so bolj pomembni. V številnih primerih sem pri iskanju novih najemnikov zasledil pogojevanje lastnikov nepremičnin. Nekateri lastniki so pogojevali spol, starost ali navade novih najemnikov. Definiral sem naslednje hipoteze.

Hipoteza 1: Študenti in študentke nimajo enakega stališča do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3, skupini 5, skupini 6, skupini 11 in skupini 12.

Hipoteza 2: Študenti s statusom najemnika in študenti s statusom nenajemnika nimajo enakega stališča do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3, skupini 5, skupini 6, skupini 11 in skupini 12.

Hipoteza 3: Stališče do privlačnosti najema določenega tipa najemniškega stanovanja je odvisno od spola študenta.

Hipoteza 4: Stališče do pomena popolne ali delne opremljenosti stanovanjskih prostorov je odvisno od spola študenta.

Hipoteza 5: Stališče do privlačnosti najema določenega tipa najemniškega stanovanja je odvisno od statusa študenta.

Hipoteza 6: Stališče do pomena popolne ali delne opremljenosti stanovanjskih prostorov je odvisno od statusa študenta.

Hipoteza 7: Stališče do velikosti vpliva dejavnikov "Stanovanje se nahaja v naselju z zelenimi površinami" in "Stanovanje si delim skupaj z nepoznano osebo" je odvisno od statusa študenta.

Hipoteza 8: Stališče do velikosti vpliva dejavnikov "Cena najema stanovanja je ugodna", "Najamem štiri- ali večsobno stanovanje", "Najamem stanovanje skupaj s tremi ali več osebami" in "Najamem stanovanje v mirni okolici" je odvisno od starosti študenta.

Hipoteza 9: Študentom, ki uporabljajo osebni avtomobil, je dejavnik "V službo ali fakulteto grem lahko peš" manj pomemben, kot študentom, ki ne uporabljajo osebnega avtomobila.

Hipoteza 10: Študentom, ki uporabljajo osebni avtomobil, je najem stanovanja v naseljih Stara Ljubljana, Vič, Bežigrad, Trnovo, Župančičeva jama, Rožna dolina, Poljane in Murgle manj privlačen kot študentom, ki ne uporabljajo osebnega avtomobila.

Hipoteza 11: Študentom, ki uporabljajo osebni avtomobil, je najem stanovanja v naseljih Fužine, Štepanjsko naselje, Moste, Šiška in Rudnik bolj privlačen, kot študentom, ki ne uporabljajo osebnega avtomobila.

Hipoteza 12: Študentom, ki so večkrat najemali stanovanje, sta dejavnika "S sostanovalci v stanovanju se razumemo dobro" in "Imamo dober odnos z lastnikom stanovanja" bolj pomembna, kot študentom, ki so, oziroma živijo zgolj v prvem najemniškem stanovanju.

3.6 Metoda dela

V prvem delu diplomske naloge sem podatke obdelal na dva načina. Najprej sem prikazal najmočnejši dejavnik vpliva znotraj tvorjenih skupin. Nato sem ocenil absolutno vrednost količnika vpliva posameznega dejavnika. Prikazal sem lestvico ocenjenih absolutnih količnikov vpliva izbranih dejavnikov, lestvico sem tvoril s pomočjo relativnih povezav med skupinami, ki imajo enak dejavnik. Te sem tvoril na podlagi predpostavk.

V nadaljevanju diplomske naloge sem z uporabo H_i^2 testa definirane hipoteze, navedene v točki 3.5, s 95% gotovostjo potrdil oziroma zavrnil. S H_i^2 testom sem ugotavljal statistične lastnosti izbranega vzorca populacije študentov.

3.6.1 Analiza vzorca študentov

Populacijo študentov sem analiziral glede na spol, starost in status študentov. Poleg tega na stališče študentov vpliva tudi uporaba osebnega avtomobila.

Nekateri študenti imajo izkušnje z najemom enega, dveh, treh ali več najemniških stanovanj. Predpostavljam, da se z izkušnjami najemanja stanovanj stališče študentov do pomembnosti vpliva nekaterih dejavnikov spreminja.

3.6.2 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v tvorjenih skupinah

Študent je v anketnem vprašalniku z uporabo hierarhične lestvice določil velikost vpliva dejavnikov v tvorjenih skupinah. Prikazal sem stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v vsaki skupini, ki je tvorjena z dejavniki.

3.6.3 Ocena absolutne vrednosti količnika vpliva vsakega dejavnika

3.6.3.1 Srednja utežena ocenjena vrednost vpliva dejavnikov v posamezni skupini

S pomočjo vsakega študenta sem pridobil hierarhijo vpliva dejavnikov znotraj tvorjenih skupin. Stališče študenta do najbolj vplivnega dejavnika v skupini sem utežil z najvišjo vrednostjo. Stališče študenta do najmanj vplivnega dejavnika v skupini pa sem utežil z najmanjšo vrednostjo. Tako utežene ocene študentov o pomembnosti vpliva vsakega dejavnika v skupini sem seštel in izračunal srednjo vrednost vpliva dejavnika v skupini. Določil sem srednjo uteženo oceno vpliva dejavnika v skupini.

3.6.3.2 Relativni količnik vpliva dejavnikov v skupini; vsota relativnih količnikov vpliva v skupini je enaka 100

Seštel sem srednje utežene ocenjene vrednosti vpliva dejavnikov v vsaki skupini. Določil sem skupno vsoto vpliva dejavnikov v vsaki skupini. Z namenom tvorjenja relativnih povezav med skupinami dejavnikov sem vsoto vpliva dejavnikov v vsaki skupini izenačil z vrednostjo 100. Določil sem, koliko odstotkov vsote dejavnikov v skupini tvori dejavnik v posamezni skupini. Določil sem relativni količnik vpliva izbranega dejavnika v skupini dejavnikov.

3.6.3.3 Relativne povezave med skupinami vplivnih dejavnikov

Oceno absolutne vrednosti količnika vpliva vsakega dejavnika sem določil s pomočjo naslednjih predpostavk, s katerimi sem tvoril relativne povezave med skupinami.

Predpostavka 1: Dejavnik "Stanovanje ima prosto parkirno mesto", naveden v skupini 1, ima enak absolutni vpliv pri najemu stanovanja kot enak dejavnik, ki je naveden v skupini 2.

Predpostavka 2: Dejavnik "Najem sobe v stanovanjski hiši", naveden v skupini 3, ima enak absolutni vpliv pri najemu stanovanja kot enak dejavnik, ki je naveden v skupini 4.

Predpostavka 3: Dejavnik "Stanovanje ima balkon", naveden v skupini 1, ima enak absolutni vpliv pri najemu stanovanja kot enak dejavnik, ki je naveden v skupini 5.

Predpostavka 4: Dejavnik "V neposredni bližini stanovanja se nahajajo storitvene dejavnosti", naveden v skupini 1, ima enak absolutni vpliv pri najemu stanovanja kot najbolj vpliven dejavnik neposredne bližine storitvenih dejavnosti, ki je naveden v skupini 7.

Predpostavka 5: Dejavnik "Stanovanje ima prosto parkirno mesto", naveden v skupini 1, ima enak absolutni vpliv pri najemu stanovanja kot enak dejavnik, ki je naveden v skupini 6.

Predpostavka 6: Dejavnik "Cena najema stanovanja je ugodna", naveden v skupini 1, ima enak absolutni vpliv pri najemu stanovanja kot enak dejavnik, ki je naveden v skupini 9.

Predpostavka 7: Dejavnik "Cena najema stanovanja je ugodna", naveden v skupini 1, ima enak absolutni vpliv pri najemu stanovanja kot enak dejavnik, ki je naveden v skupini 10.

Predpostavka 8: Dejavnik "Stanovanje se nahaja v znanem delu mesta", naveden v skupini 10, ima enak absolutni vpliv pri najemu stanovanja kot najbolj vpliven dejavnik lokacije najema stanovanja, ki je naveden v skupini 8.

Predpostavka 9: Dejavnik "Stanovanje se nahaja v bližini študentskih domov", naveden v skupini 10, ima enak absolutni vpliv pri najemu stanovanja kot enak dejavnik, ki je naveden v skupini 4.

Predpostavka 10: Dejavnik "Stanovanje si delim skupaj s prijatelji ali znanci", naveden v skupini 10, ima enak absolutni vpliv pri najemu stanovanja kot najbolj vpliven dejavnik, ki je naveden v skupini 11.

Predpostavka 11: Dejavnik "Najem stanovanja skupaj z nepoznano osebo", naveden v skupini 11, ima enak absolutni vpliv pri najemu stanovanja kot dejavnik "Ni pomembno s kom ali s koliko osebami si delim najemniško stanovanje", ki je naveden v skupini 12.

Preglednica 2: Relativne povezave med skupinami dejavnikov, ki so tvorjene s pomočjo predpostavk

Preglednica relativnih povezav

Povezava 1

Skupina 1; 7. dejavnik

Skupina 2; 1. dejavnik

Povezava 2

Skupina 3; 6. dejavnik

Skupina 4; 1. dejavnik

Povezava 3

Skupina 1; 5. dejavnik

Skupina 5; 3. dejavnik

Povezava 4

Skupina 1; 6. dejavnik

Skupina 7

Povezava 5

Skupina 1; 7. dejavnik

Skupina 6; 3. dejavnik

Povezava 6

Skupina 1; 1. dejavnik

Skupina 9; 6. dejavnik

Povezava 7

Skupina 1; 1. dejavnik

Skupina 10; 1. dejavnik

Povezava 8

Skupina 10; 3. dejavnik

Skupina 8

Povezava 9

Skupina 10; 6. dejavnik

Skupina 4; 5. dejavnik

Povezava 10

Skupina 10; 4. dejavnik

Skupina 11

Povezava 11

Skupina 11; 4. dejavnik

Skupina 12; 5. dejavnik

Relativna razmerja med velikostjo vpliva dejavnikov v skupini 1 sem določil kot prave izhodiščne vrednosti vpliva pri odločanju študentov za najem stanovanj. Na osnovi razmerij do vpliva posameznih dejavnikov v skupini 1 sem določil ocenjeni absolutni količnik vpliva dejavnikov v vseh skupinah.

3.6.3.4 Ocena absolutne vrednosti količnika vpliva dejavnikov, vsota absolutne vrednosti količnikov vpliva vseh dejavnikov je enaka 100

Vsaka povezava tvori dve skupini dejavnikov, izvedena pa je z enakim ali podobnim dejavnikom. Relativne količnike vpliva v skupini 1 sem določil kot prave vrednosti vpliva izbranih dejavnikov. Vrednost relativnih količnikov vpliva povezovalnih dejavnikov sem izenačil z vrednostjo relativnih količnikov vpliva dejavnikov v skupini 1.

Novo relativno vrednost vpliva povezovalnega dejavnika sem primerjal s staro vrednostjo vpliva, izračunal sem spremembo vrednosti vpliva povezovalnega dejavnika v odstotkih. Relativno vrednost vpliva povezovalnega dejavnika sem spremenil v novo vrednost. Relativno vrednost vpliva dejavnikov v povezovalnih skupinah pa sem spremenil za enak odstotek vrednosti kot povezovalni dejavnik v povezovalni skupini. Nekatere povezave med skupinami dejavnikov so tvorjene posredno. Novo relativno vrednost vpliva sem določil z uporabo dveh povezovalnih dejavnikov.

V nadaljevanju sem relativno povezovalno vsoto količnikov vpliva izenačil z vrednostjo 100. Izračunal sem, koliko odstotkov skupne relativne povezovalne vsote količnikov vpliva tvori posamezni dejavnik. Ta vrednost je enaka ocenjeni absolutni vrednosti količnika vpliva vsakega dejavnika. Prikazal sem hierarhijo ocenjene vrednosti absolutnega količnika vpliva vsakega dejavnika.

3.6.4 Pogodba o najemu stanovanj

Z vprašalnikom sem ugotavljal, koliko študentov živi v najemniških stanovanjih s sklenjeno najemno pogodbo. V osnovi sem predpostavljal, da vsi študenti s statusom najemnika nimajo, oziroma niso imeli sklenjene najemne pogodbe z lastnikom stanovanja. Ugotovil sem, koliko odstotkov študentov želi v primeru najema stanovanja to najeti z najemno pogodbo.

Nekateri študenti živijo oziroma so živeli v prvem, drugem, tretjem ali v več najemniških stanovanjih. Prikazal sem, koliko študentov s statusom najemnika je imelo sklenjeno najemno pogodbo z lastnikom stanovanja pri prvem, drugem ali tretjem najemu stanovanja.

3.7 H_i^2 test

3.7.1 Teoretične osnove H_i^2 testa

Za potrditev ali zavrnitev posamezne hipoteze sem si pomagal s programom za statistične analize SPSS. Ker sem zbrane podatke evidentiral v programu Microsoft Exel, sem podatke lahko vključil v program SPSS, kjer sem izvedel H_i^2 test.

H_i^2 test je statistični test za preizkušanje domnev oziroma ugotavljanje značilnih razlik med posameznimi skupinami vzorca. Preizkus domneve ali test je vsak postopek, po katerem lahko na temelju vzorca naključne spremenljivke $X(x_1, x_2, \dots, x_n)$ ničelno domnevo zavrremo ali je ne (Turk, 2009).

Domnevo preizkusimo po naslednjem postopku (Turk, 2009):

1. Postavimo ničelno in alternativno domnevo o parametru:
 H_0 : ničelna domneva (je domneva, ki jo v danih okoliščinah želimo preizkusiti),
 H_1 : alternativna domneva (je domneva, ki je z ničelno domnevo nezdružljiva).

2. Izberemo statistiko, ki ustreza ničelni domnevi, in določimo njeno porazdelitev.
3. Izberemo tveganje oziroma stopnjo značilnosti α . Na osnovi tveganja in porazdelitve statistike določimo meje kritičnega območja.
4. Na vzorčnih podatkih izračunamo vrednost statistike.
5. Sklep:
 - Če vrednost statistike pade v kritično območje (območje zavrnitve ničelne domneve), ničelno domnevo zavrnamo in sprejmemo alternativno domnevo ob tveganju α .
 - Če vrednost statistike ne pade v kritično območje, ničelne domneve ob tveganju α ne moremo zavrniti.

Pri preizkušanju domnev lahko naredimo napako I. vrste ali pa napako II. vrste. Lahko se zgodi, da ničelno domnevo zavrnamo, čeprav velja. Napako, da ničelno domnevo zavrnamo, čeprav velja, imenujemo napako I. vrste. Napako, da sprejmemo ničelno domnevo in zavrnamo alternativno domnevo, čeprav ta velja, pa imenujemo napako II. vrste.

Ta test lahko uporabimo pri preizkušanju zelo različnih domnev. Rezultate meritev oziroma vzorec ($X_j, j = 1 \dots n$) razvrstimo v k razredov. Tako dobimo opazovana števila elementov v posameznem razredu n_i , kjer je $i = 1 \dots k$. Ob predpostavki, da velja ničelna domneva, lahko določimo teoretično število elementov v posameznem razredu n , kjer je $i = 1 \dots k$ (Turk 2009).

H_0 : Vzorec je skladen s predpostavko;

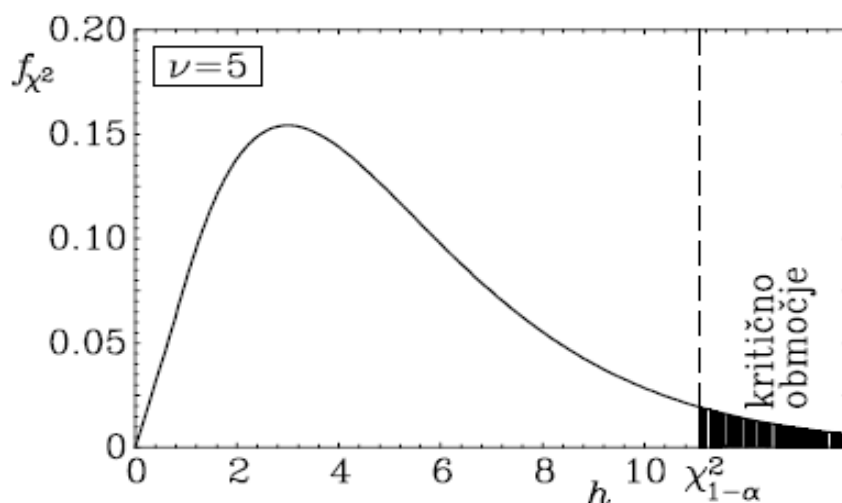
H_1 : Vzorec ni skladen s predpostavko.

$$H = \sum_{i=1}^{k_x} \frac{(n_i - \hat{n}_i)^2}{n_i}$$

Statistika se porazdeljuje po porazdelitvi χ^2 z $v = k - p - 1$ prostostnimi stopinjami, kjer je p število parametrov, ki smo jih ocenili iz vzorca. χ^2 test najpogosteje uporabljamo pri preizkušanju, ali vzorec ustreza predpostavljeni porazdelitvi, pa tudi pri preizkušanju statistične odvisnosti (Turk, 2009).

Območje zavrnitve ničelne domneve je $[\chi^2_{1-\alpha}, \infty)$ (spodnji grafikon). Če je statistika H večja od $\chi^2_{1-\alpha}$, ničelno domnevo zavrnemo in trdimo, da vzorec ni skladen s predpostavko (Turk, 2009).

Grafikon 1: Graf χ^2 porazdelitve (Turk, 2009)



Pred izvedbo vsakega testa sem si zastavil dve hipotezi, in sicer:

H_0 : Statistično značilne razlike ni;

H_1 : Statistično značilna razlika je.

Stopnjo tveganja sem prevzel že prednastavljeno v programu ($\alpha = 5\%$). V primeru, da je bila izračunana vrednost statistike H večja od 5 %, sem ničelno hipotezo H_0 potrdil s stopnjo gotovosti 95 %. Če pa je bila izračunana vrednost statistike H manjša od 5 %, sem hipotezo H_0 ovrgel in potrdil alternativno hipotezo H_1 s stopnjo gotovosti 95 %.

3.7.2 Obdelava podatkov s H_i^2 testom

Analiziral sem naslednje statistične lastnosti vzorca:

1. Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini ter spol in status študentov.
2. Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva izbranega dejavnika in spolom študentov.
3. Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva izbranega dejavnika in statusom študentov.
4. Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva izbranega dejavnika in starostjo študentov.
5. Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva izbranega dejavnika in uporabo osebnega avtomobila.
6. Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva izbranega dejavnika in študenti, ki so večkrat najeli stanovanje.

4 REZULTATI ANKETE

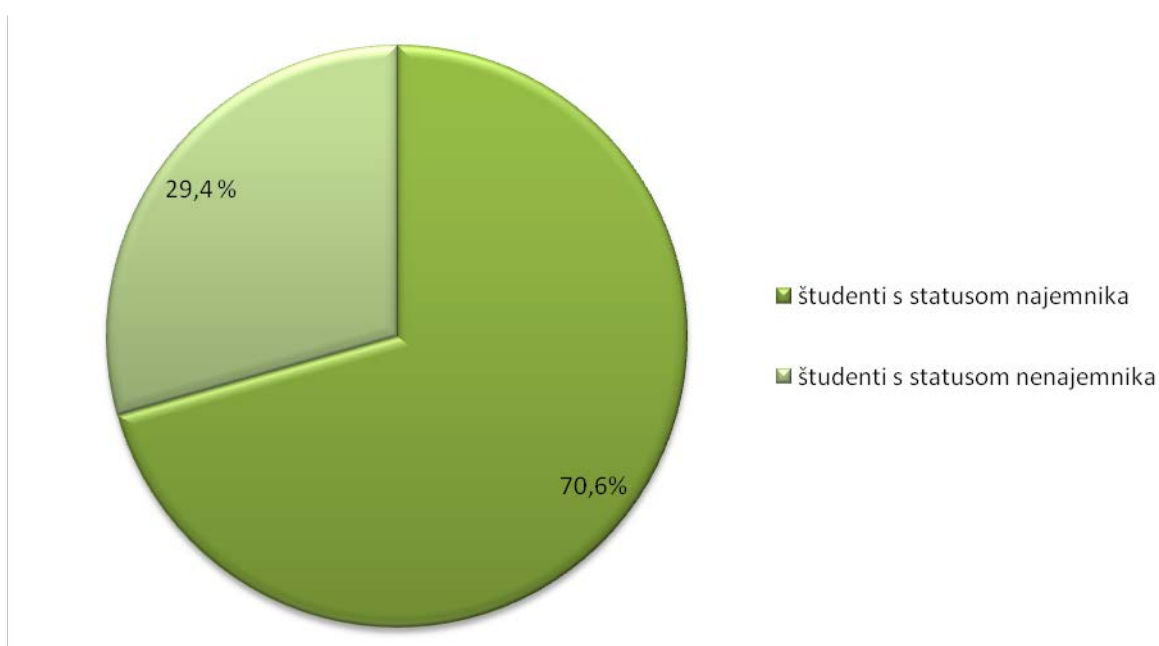
4.1 Analiza vzorca študentov

S spolom, starostjo, statusom, uporabo osebnega avtomobila in izkušnjami študentov se stališče študentov do velikosti vpliva posameznega dejavnika spreminja.

4.1.1 Status študentov

Prvi status je status študentov, ki živijo oziroma so živeli v najemniškem stanovanju. Drugi status je status študentov, ki niso živeli oziroma ne živijo v najemniškem stanovanju.

Grafikon 2: Delež študentov s statusom najemnika in študentov s statusom nenajemnika

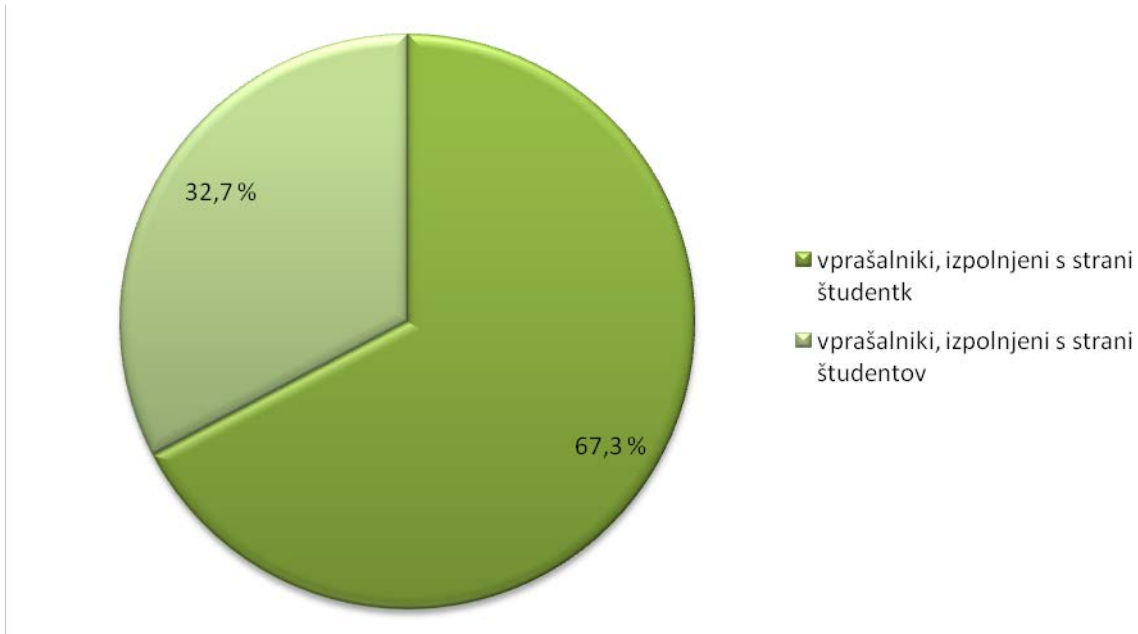


70,6 % rešenih vprašalnikov je pridobljenih s strani študentov s statusom najemnika. 29,4 % rešenih vprašalnikov pa je vprašalnikov, rešenih s strani študentov s statusom nenajemnika.

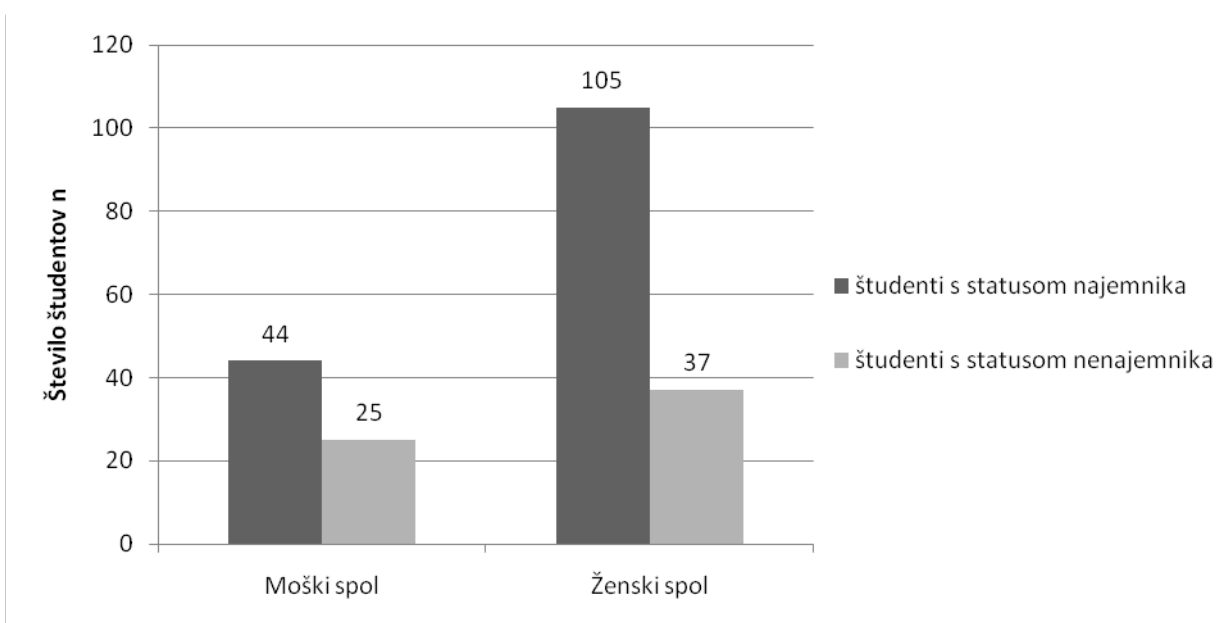
4.1.2 Spol študentov

Pridobil sem večje število izpolnjenih anket s strani študentk. Stališče do velikosti vpliva nekaterih dejavnikov je odvisno od spola študenta.

Grafikon 3: Spol študentov



Grafikon 4: Klasifikacija študentov glede na spol in status



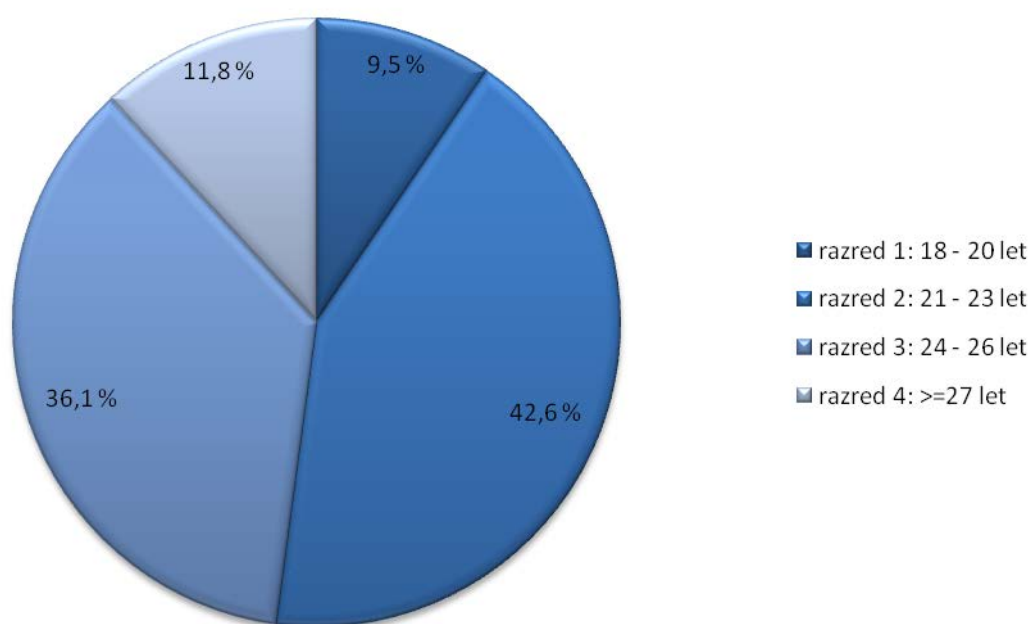
4.1.3 Starostna struktura študentov

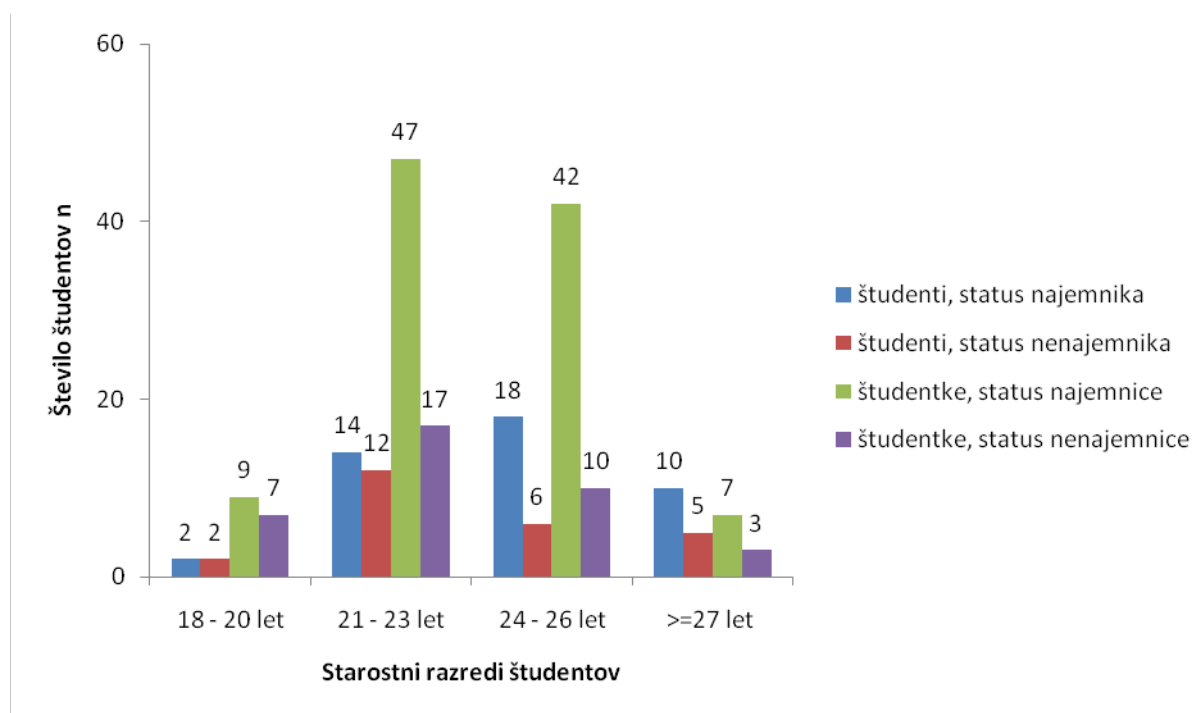
Za predstavitev starostne strukture študentov sem podatke, zbrane z vprašalnikom, klasificiral v štiri starostne razrede. Stališče do velikosti vpliva nekaterih dejavnikov je odvisno od starosti študentov.

Starostni razredi študentov:

- razred 1: od 18 do 20 let,
- razred 2: od 21 do 23 let,
- razred 3: od 24 do 26 let,
- razred 4: 27 let ali več.

Grafikon 5: Deleži študentov po starostnih razredih



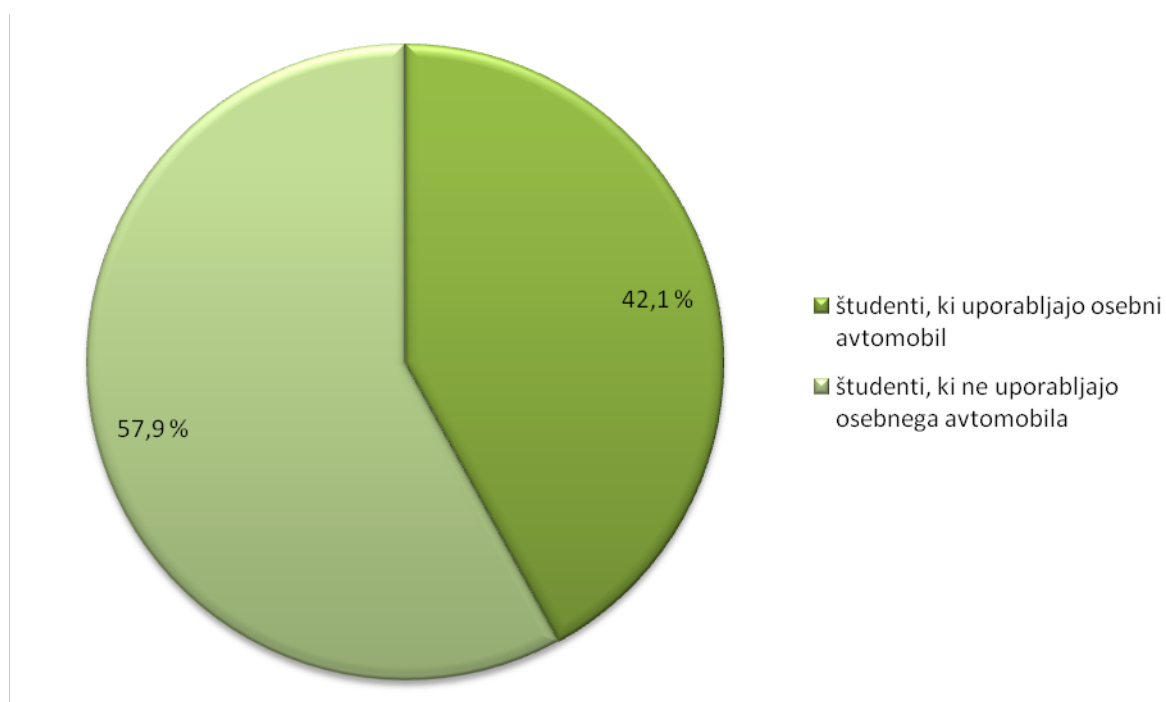
Grafikon 6: Deleži študentov po spolu, statusu in starostnih razredih

Prevladujejo izpolnjeni vprašalniki študentk med starostjo od 21 do 26 let s statusom najemnice.

4.1.4 Uporaba osebnega avtomobila

Uporaba osebnega avtomobila vpliva na stališče študentov do velikosti vpliva nekaterih dejavnikov. Z vprašalnikom sem pridobil podatek, koliko študentov uporablja osebni avtomobil.

Grafikon 7: Delež študentov, ki uporabljajo osebni avtomobil

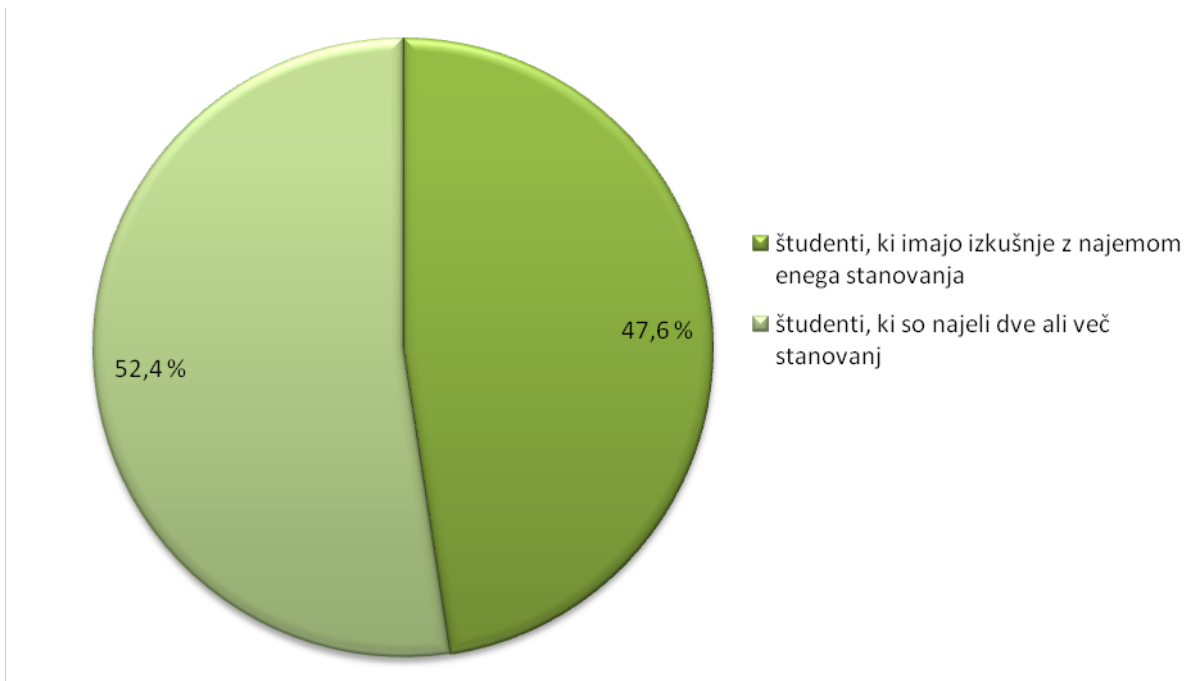


Prevladuje število izpolnjenih vprašalnikov s strani študentov, ki ne uporabljajo osebnega avtomobila, uporablja pa ga 42,1 % anketiranih študentov.

4.1.5 Število najetih stanovanj študentov s statusom najemnika

Študenti s statusom najemnika živijo ali so živeli v prvem, drugem, tretjem ali v več najemniških stanovanjih. Z izkušnjami se stališče do velikosti vpliva nekaterih dejavnikov spreminja.

Grafikon 8: Delež študentov, ki so najeli več kot eno stanovanje



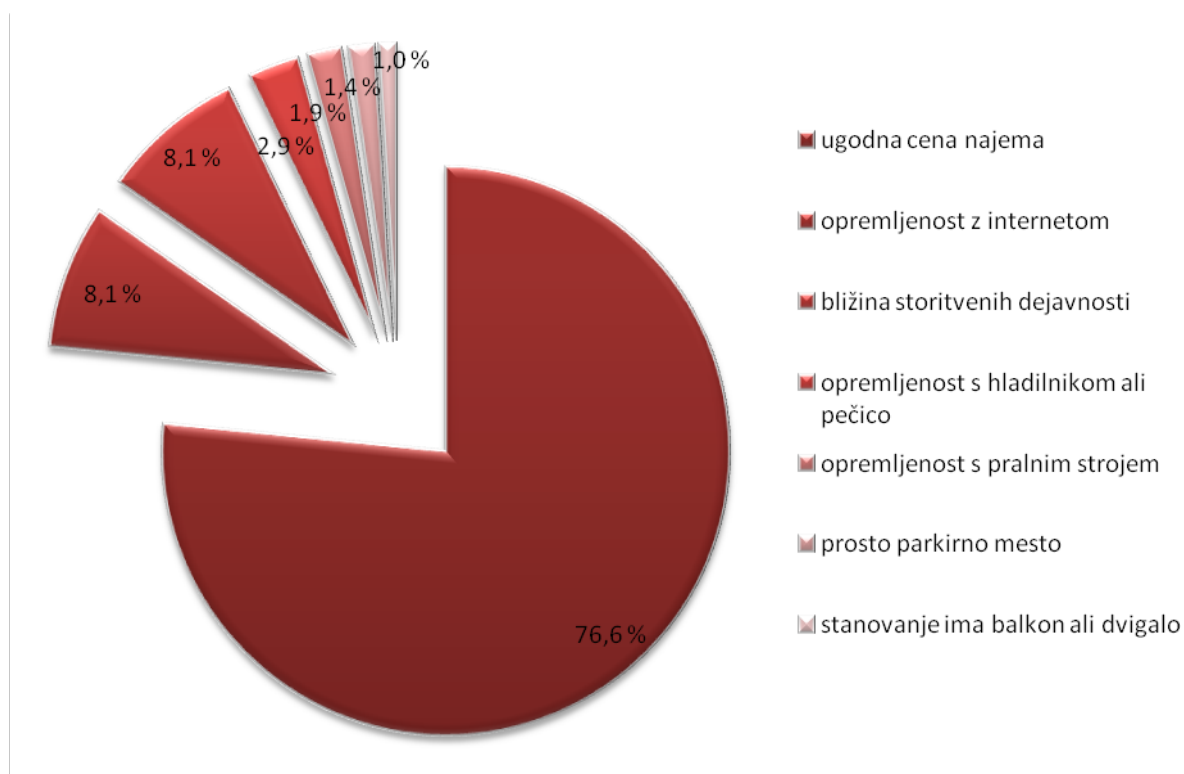
Razmerje med študenti, ki so živeli ali živijo zgolj v prvem najemniškem stanovanju in študenti, ki imajo izkušnje z najemom dveh ali več stanovanj, je približno enako.

4.2 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v tvorjenih skupinah

4.2.1 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 1

Dejavniki vpliva v skupini 1 so navedeni v točki 3.4. Rezultat vprašalnika bom prikazal z naslednjim grafikonom.

Grafikon 9: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 1

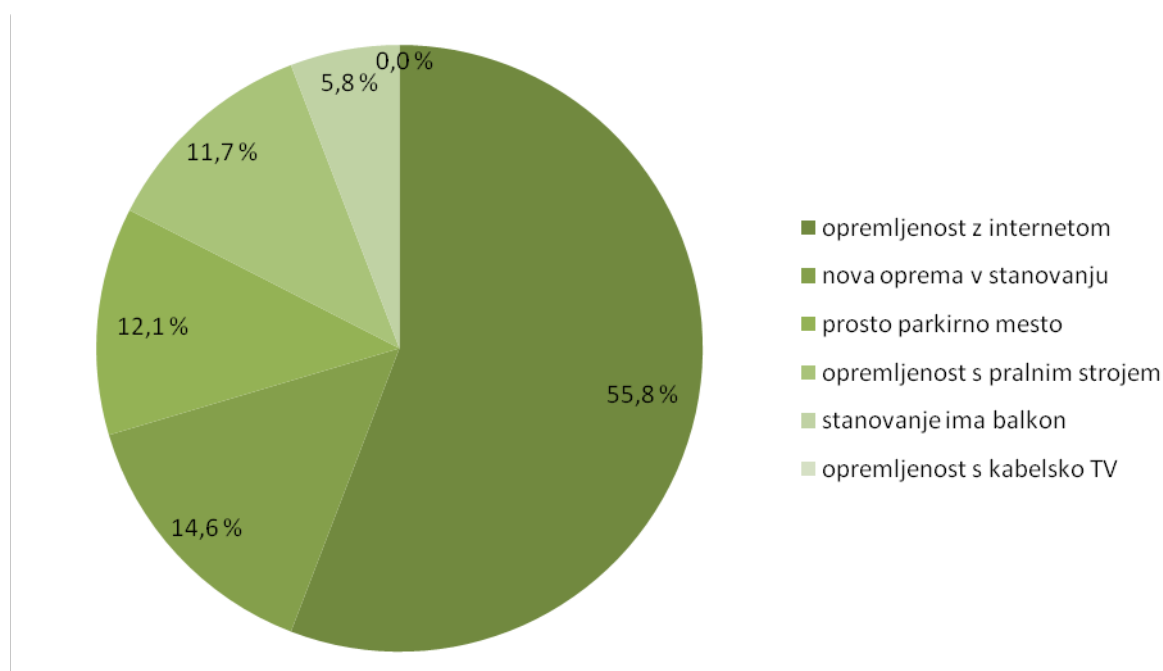


Za 76,6 % študentov je najbolj vpliven dejavnik v skupini 1 vpliv ugodne cene najema stanovanja. Kot bolj pomemben dejavnik je po mnenju študentov opremljenost stanovanja z internetom (8,1 %) in neposredna bližina storitvenih dejavnosti (8,1 %). Drugi dejavniki v skupini 1 so manj vplivni.

4.2.2 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 2

Dejavniki v skupini 2 so navedeni v točki 3.4. Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 2, bom prikazal z naslednjim grafikonom.

Grafikon 10: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 2

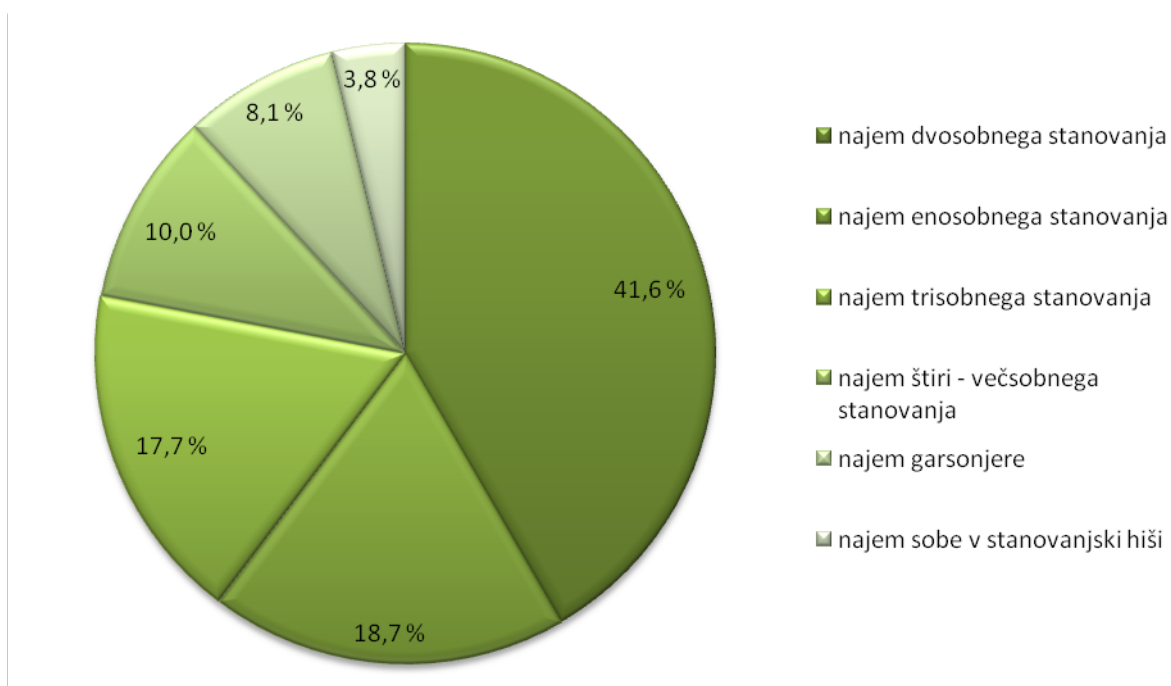


V skupini 2 je najbolj vpliven dejavnik opremljenost stanovanja z internetom (55,8 %). Kot bolj pomemben dejavnik pa je opremljenost stanovanja z novo opremo (14,6 %). V primeru uporabe osebnega avtomobila je pomemben dejavnik prosto parkirno mesto (12,1 %). Opremljenost stanovanja s pralnim strojem ima enak vpliv (11,7 %). Dejavnika, stanovanje ima balkon (5,8 %) in opremljenost stanovanja s kabelsko TV (0,0 %), sta manj pomembna.

4.2.3 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3

Z dejavniki, navedenimi v skupini 3, sem želel ugotoviti, kateri tip najemniškega stanovanja je najprimernejši za najem. Študenti so izbirali med šestimi tipi najemniških stanovanj.

Grafikon 11: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3

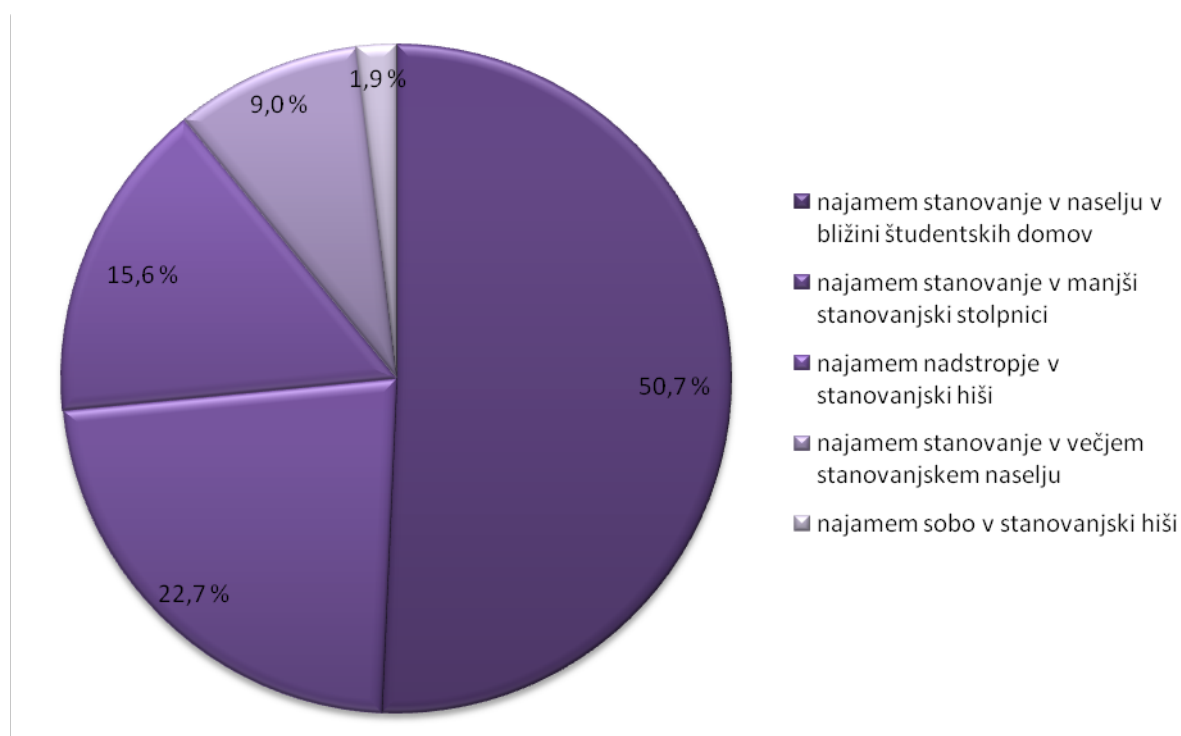


Najbolj primeren tip stanovanja za najem je dvosobno stanovanje (41,6 %). Bolj primeren tip je najem enosobnega (18,7 %) in trosobnega stanovanja (17,7 %). Kot neprimeren tip je najem sobe v družinski hiši. Za to vrsto najema bi se odločilo zgolj 3,8 % študentov.

4.2.4 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 4

Dejavniki vpliva v skupini 4 so navedeni v točki 3.4. Rezultat vprašalnika bom prikazal z naslednjim grafikonom.

Grafikon 12: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 4



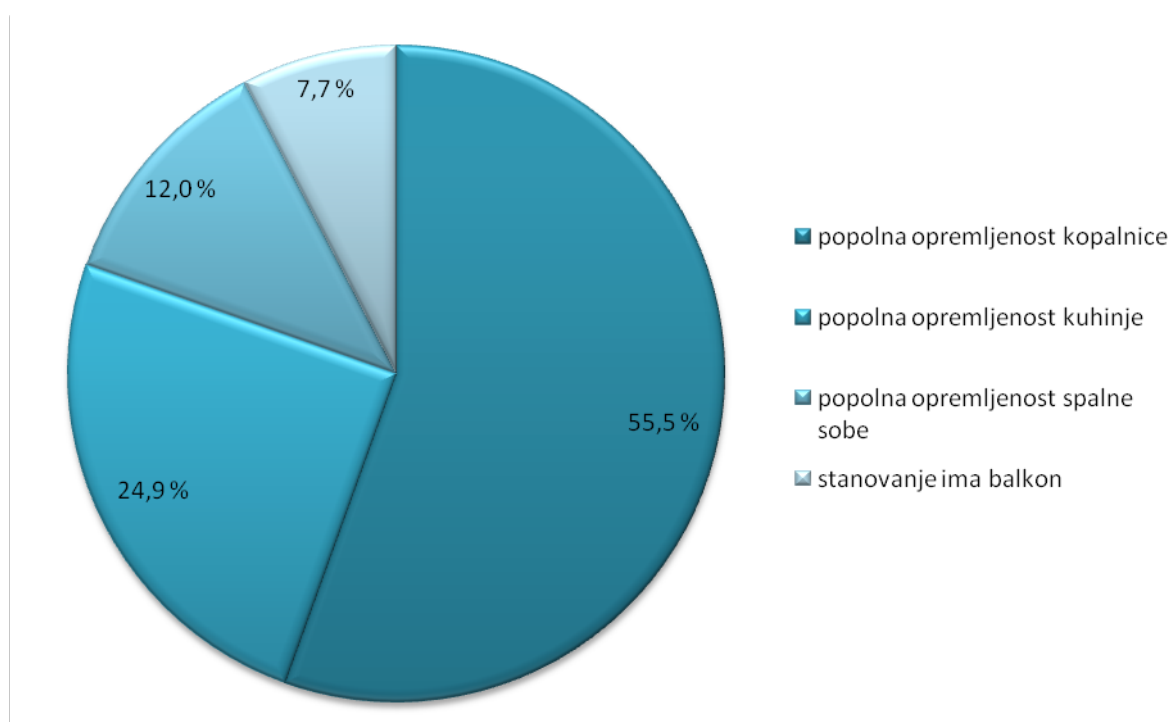
V skupini 4 so navedeni dejavniki vpliva okolice stanovanjskega poslopja, v katerem se stanovanje nahaja. 50,7 % študentov bi se v primeru izbire odločilo za najem stanovanja v bližini študentskih domov.

4.2.5 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 5

Popolnoma opremljeno stanovanje je stanovanje s popolno opremljenostjo prostorov. Delno opremljeno stanovanje je stanovanje z delno opremljenostjo prostorov. Prikazal sem, kaj je bolj in kaj manj pomembno v primeru delne opremljenosti stanovanja, torej stanovanje ima popolno opremljene le nekatere prostore.

Dejavniki v skupini 5 so navedeni v točki 3.4. Rezultat vprašalnika bom prikazal z naslednjim grafikonom.

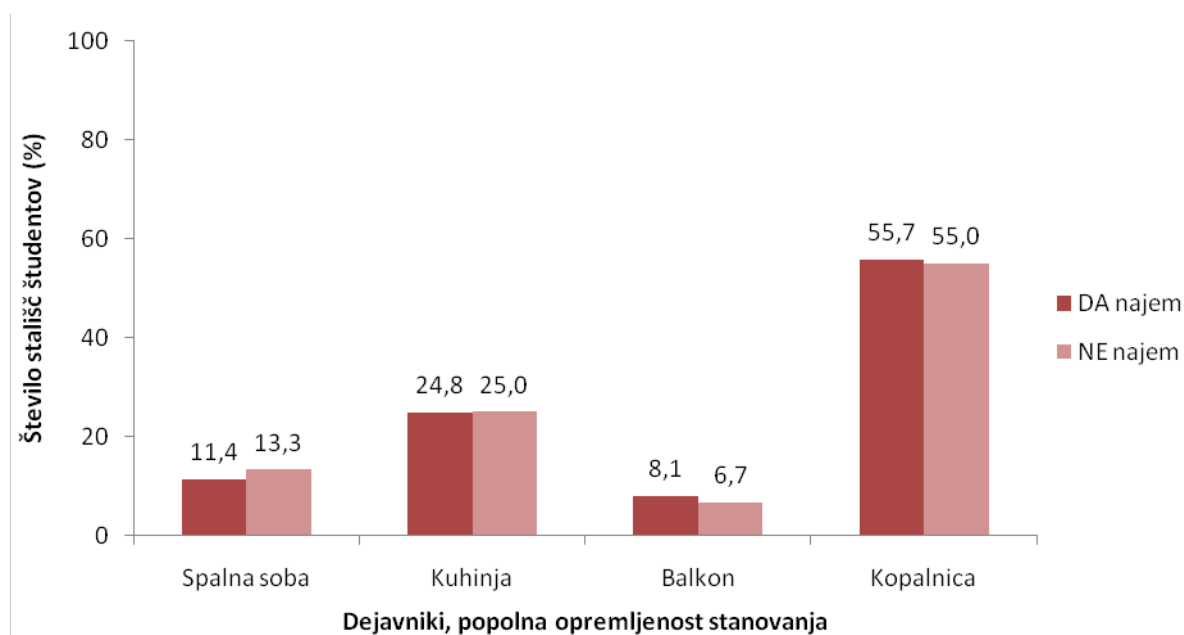
Grafikon 13: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 5



55,5 % študentom je najbolj pomembna popolna opremljenost kopalnice, 24,9 % študentov meni, da je najbolj pomembna popolna opremljenost kuhinje. Dejavnika popolna opremljenost spalne sobe (12,0 %) in stanovanje ima balkon (7,7 %) sta manj pomembna.

4.2.5.1 Stališča študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanja; stališča študentov so klasificirana glede na status

Grafikon 14: Stališča študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanja; stališča študentov so klasificirana glede na status študenta



Stališče študentov do pomembnosti dejavnikov navedenih v skupini 5 ni odvisno od statusa študenta.

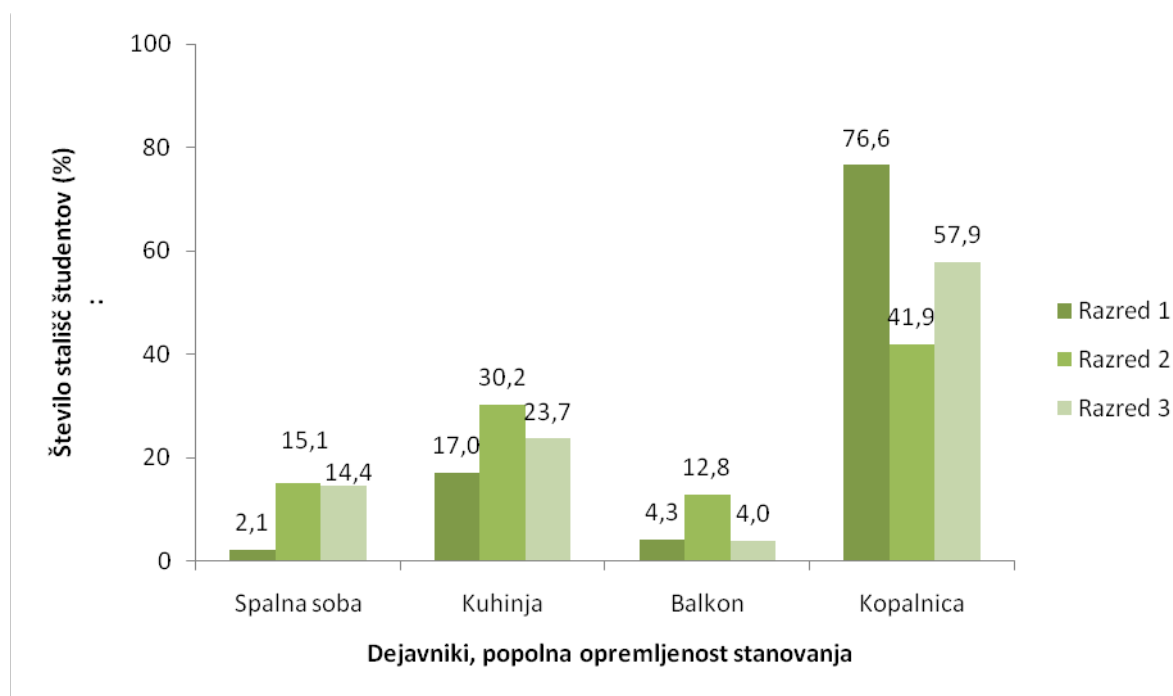
4.2.5.2 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanja; stališča študentov so klasificirana glede na starost študenta

Vpliv dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanjskih prostorov v najemniškem stanovanju je odvisen od starosti študenta. Podatke sem klasificiral v naslednje starostne razrede.

Preglednica 3: Klasifikacija študentov v starostne razrede

Razred	Starost študentov
a) razred 1	študenti med 18. in 21. letom starosti
b) razred 2	študenti med 22. in 26. letom starosti
c) razred 3	študenti s starostjo 27 let ali več

Grafikon 15: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanja; podatki so klasificirani v starostne razrede študentov

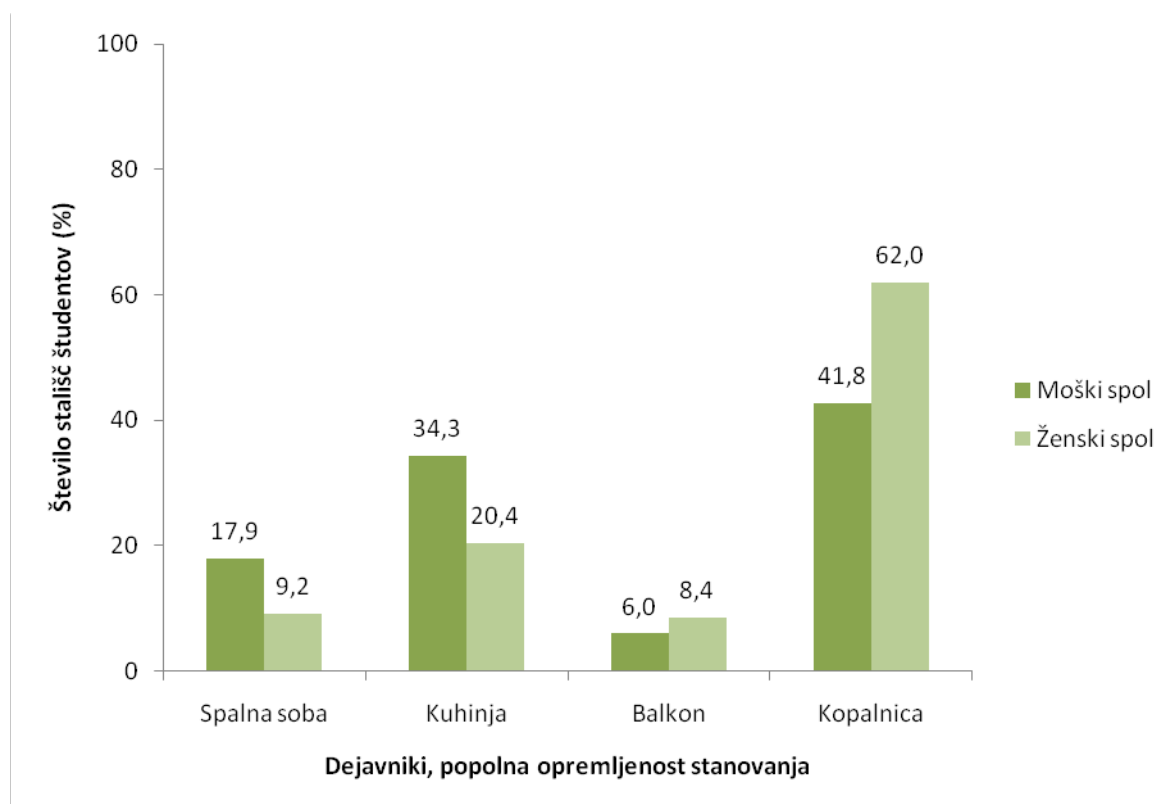


Študentom razreda 1 je izjemno pomembna popolna opremljenost stanovanja s kopalnico (76,7 %), nekoliko manj popolna opremljenost spalne sobe (2,1 %) in stanovanje ima balkon (4,3 %). Študentom razreda 2, je bolj pomembna popolna opremljenost stanovanja s kuhinjo (30,2 %), nekoliko manj pa s kopalnico (41,9 %).

4.2.5.3 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanja; podatki so klasificirani glede na spol študentov

Dejavniki popolne in delne opremljenosti stanovanjskih prostorov so odvisni od spola študenta.

Grafikon 16: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika popolne in delne opremljenosti stanovanjskih prostorov, podatki so klasificirani na spol študentov



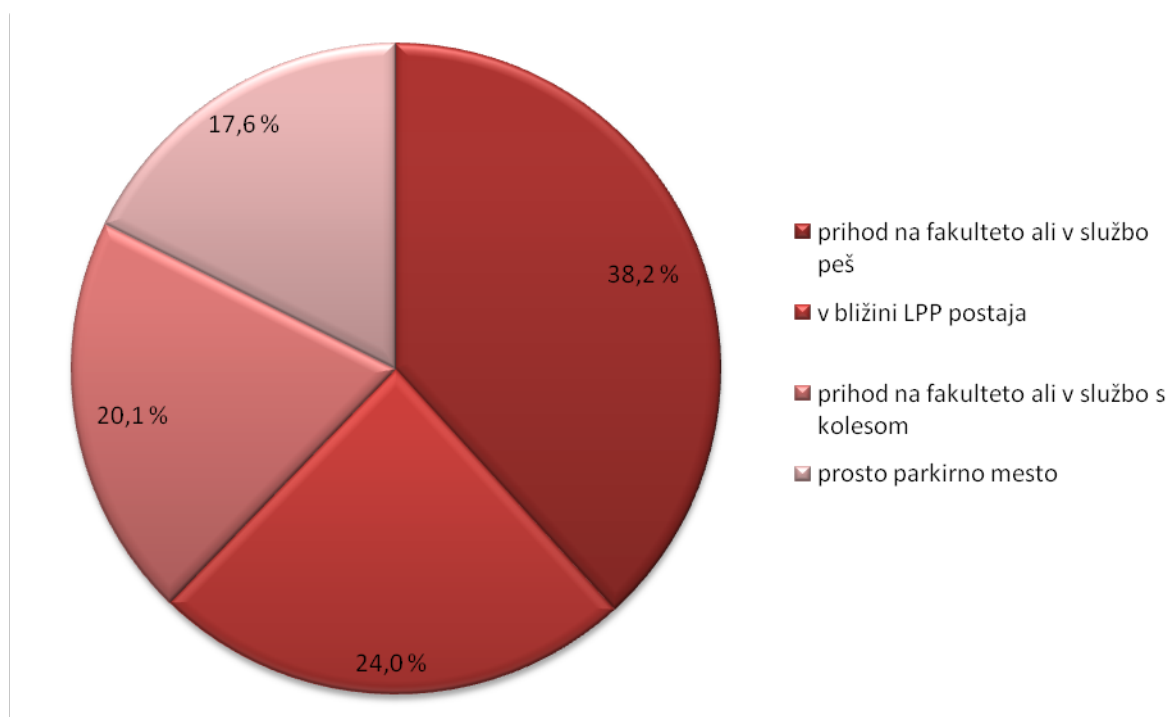
Študentom je pomembnejši dejavnik popolne opremljenosti stanovanja s kuhinjo (34,3 %) in spalno sobo (17,9 %). Študentkam sta bolj pomembna dejavnika popolne opremljenosti stanovanja s kopalnico (62,0 %) in stanovanje ima balkon (6,0 %).

4.2.6 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 6

Z dejavniki v skupini 6 sem želel ugotoviti velikost vpliva najema stanovanja v neposredni bližini fakultete ali službe.

Dejavniki v skupini 6 so navedeni v točki 3.4. Rezultat ankete bom prikazal z naslednjim grafikonom.

Grafikon 17: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 6



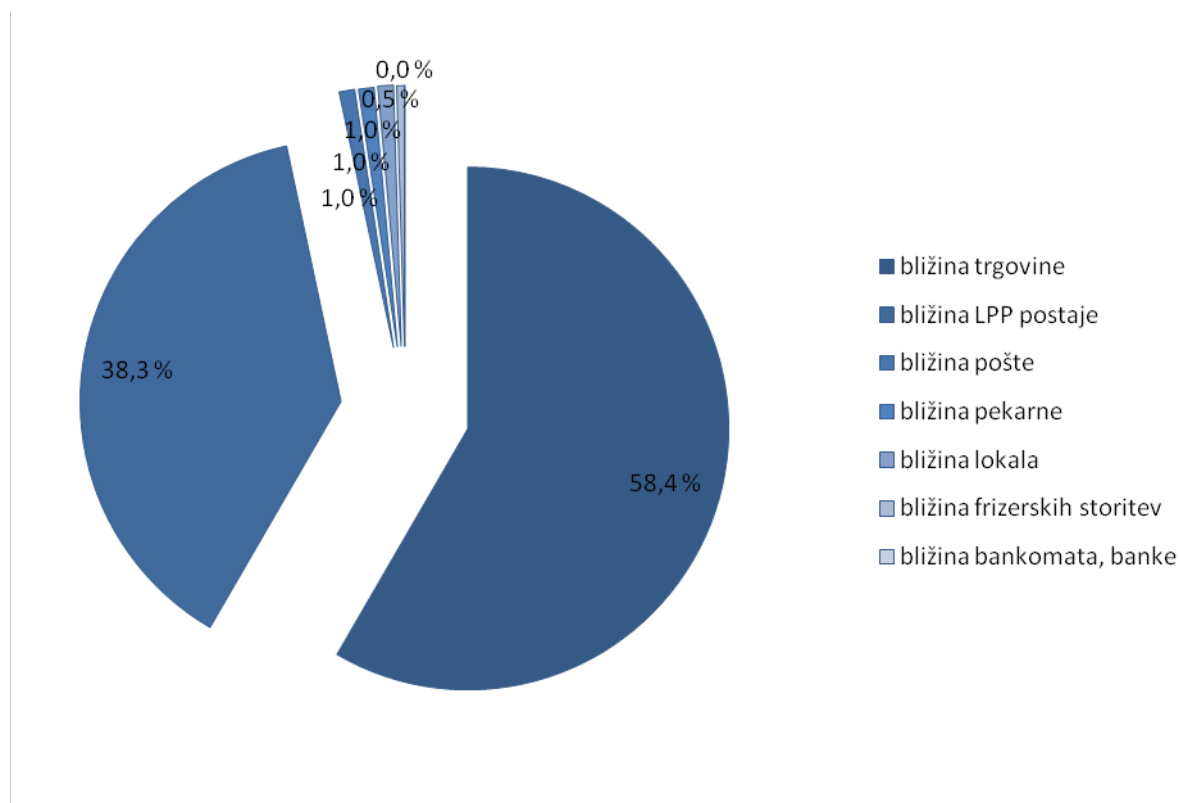
38,2 % študentov meni, da je možnost prihoda na fakulteto ali v službo brez uporabe prevoznega sredstva najbolj pomembna. Dejavniki neposredna bližina postaje LPP (24,0 %) ima manjši vpliv. Možnost najema stanovanja s prostim parkirnim mestom (17,6 %) je v primerjavi z dejavniki v skupini 6 manj pomembna.

4.2.7 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 7

V skupini 7 so navedeni dejavniki vpliva neposredne bližine storitvenih dejavnosti. Dejavnike vpliva neposredne bližine storitvenih dejavnosti sem določil z analizo oglasov o oddajanju in najemanju stanovanj.

Dejavniki v skupini 7 so navedeni v točki 3.4. Rezultat vprašalnika bom prikazal z naslednjim grafikonom.

Grafikon 18: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 7

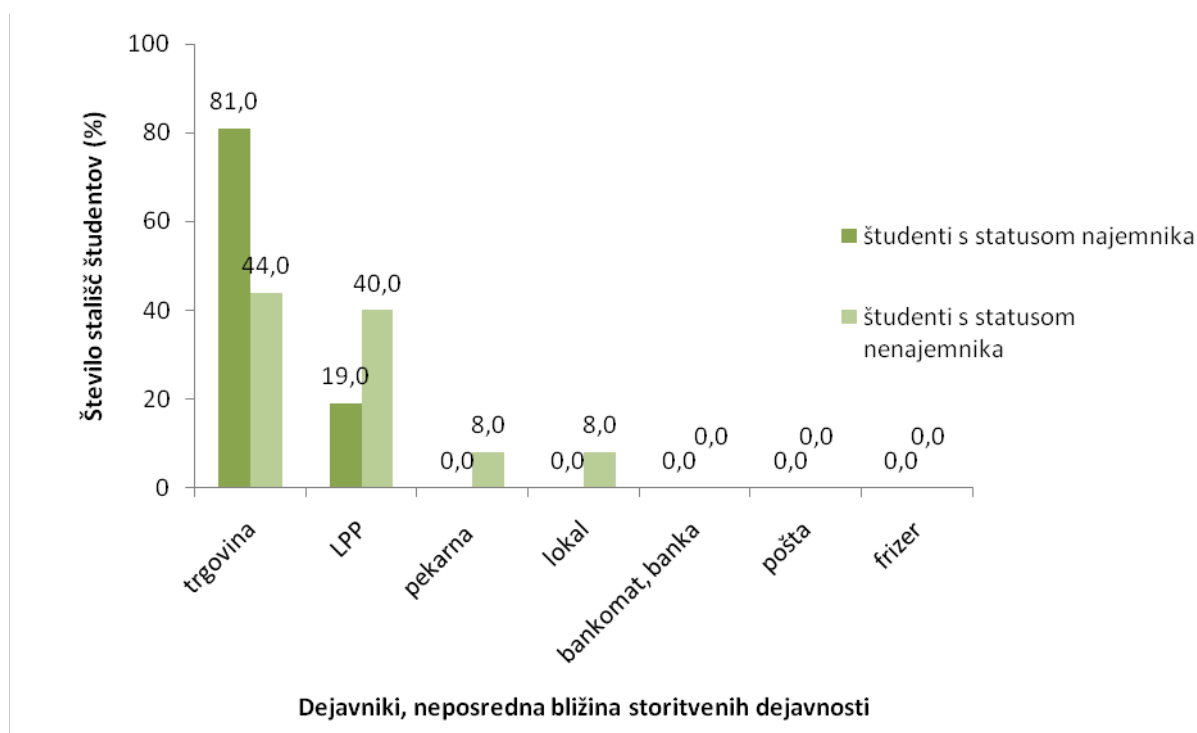


58,4 % študentom je najbolj pomembna neposredna bližina trgovine, 38,3 % študentom pa je najbolj pomembna neposredna bližina postaje LPP. Neposredna bližina drugih storitvenih dejavnosti je študentom manj pomembna.

4.2.7.1 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 7; podatki so klasificirani glede na spol in status študentov

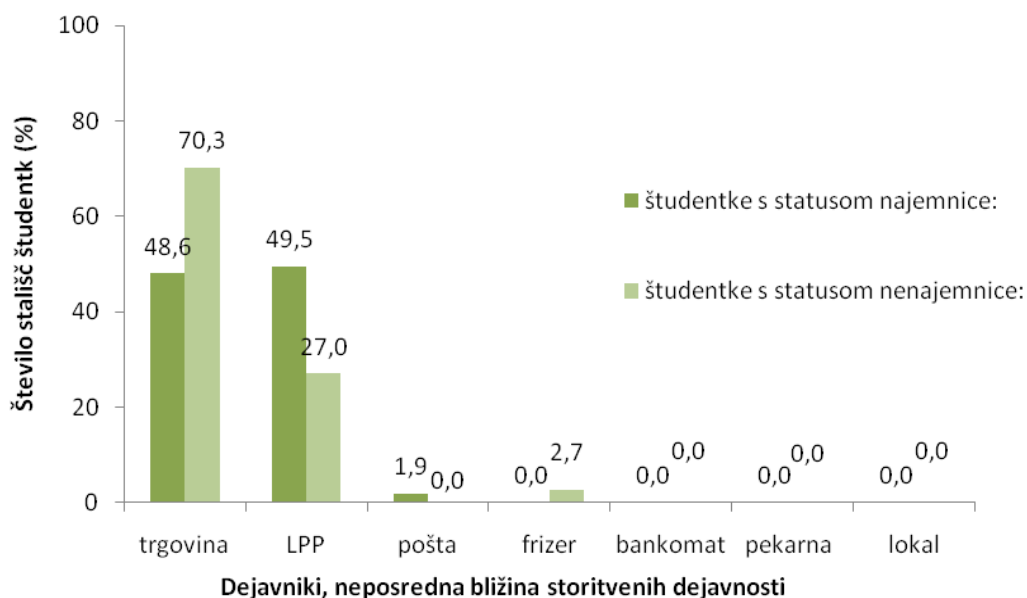
Vpliv neposredne bližine storitvenih dejavnosti je odvisen od statusa in spola študenta. Prikazal sem odvisnost med stališči študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 7 ter med spolom in statusom študentov.

Grafikon 19: Stališče študentov moškega spola do najbolj vplivnega dejavnika neposredne bližine storitvenih dejavnosti; podatki so klasificirani glede na status študentov



81,0 % študentom s statusom najemnika je najbolj vpliven dejavnik neposredne bližine trgovine, sledi vpliv neposredne bližine postaje LPP (19,0 %). Študentom s statusom najemnika je bolj pomembna neposredna bližina trgovine (81,0 %). Študentom s statusom nenajemnika pa je enako pomembna neposredna bližina trgovine (44,0 %) in postaje LPP (40,0 %).

Grafikon 20: Stališče študentk do najbolj vplivnega dejavnika neposredne bližine storitvenih dejavnosti; podatki so klasificirani glede na status študentk

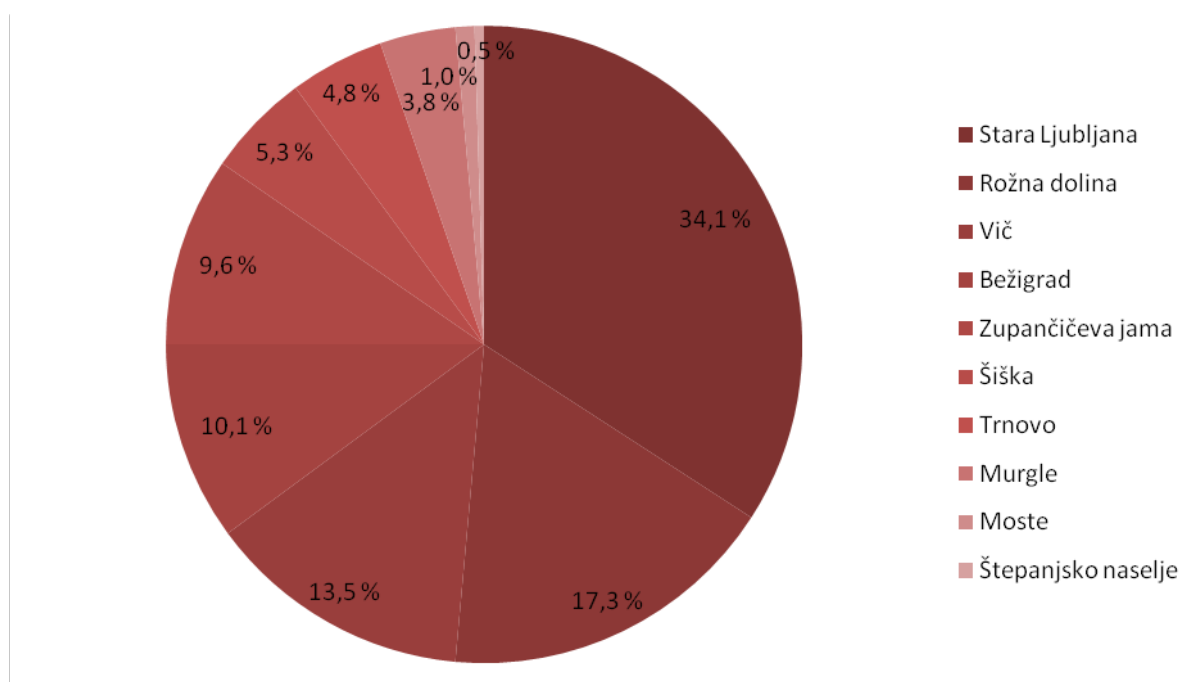


Študentkam s statusom najemnice sta enako pomembna dejavnika neposredne bližine trgovine (48,6 %) in postaje LPP (49,5 %). Študentkam s statusom najemnice pa je bolj pomemben dejavnik neposredne bližina trgovine (70,3 %).

4.2.8 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 8

V skupini 8 sem ugotavljal privlačnost naselij v mestni občini Ljubljana za najem stanovanja. Dejavniki skupine 8 so navedeni v točki 3.4. Rezultat vprašalnika bom prikazal z naslednjim grafikonom.

Grafikon 21: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 8

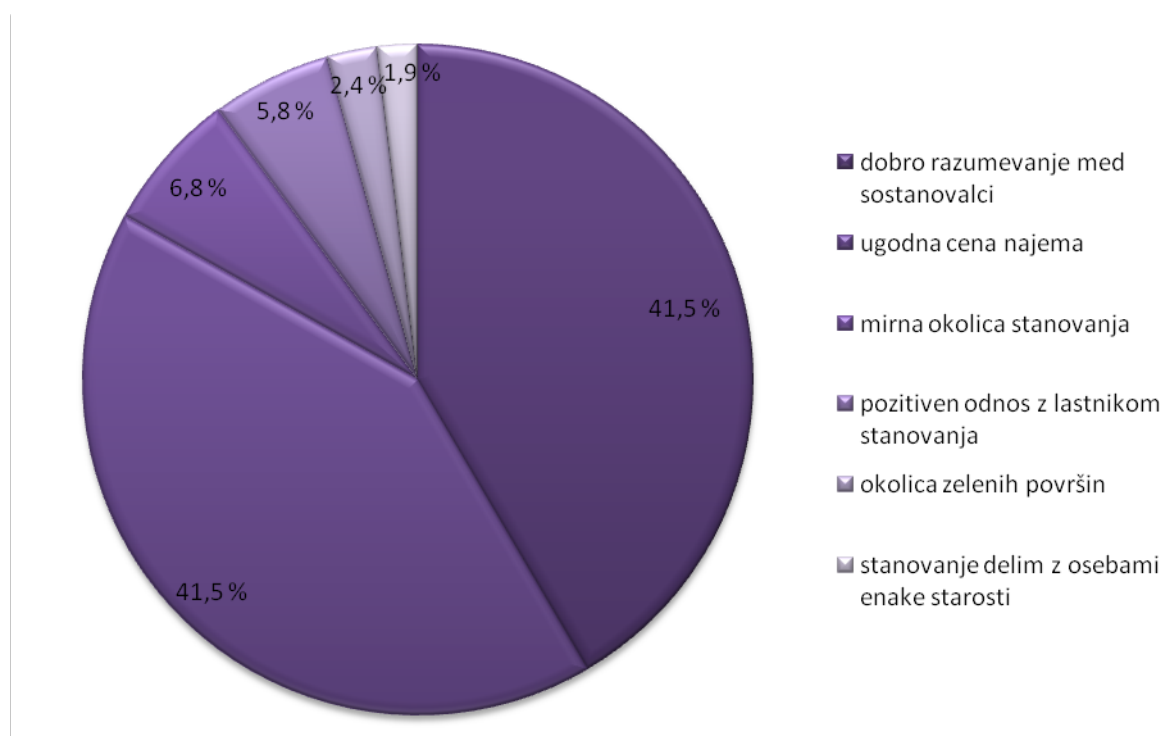


34,1 % študentov bi v primeru izbire najelo stanovanje v naselju Stara Ljubljana. Za najem stanovanja v naselju Rožna dolina, bi se odločilo 17,3 % študentov. Naselja Vič (13,5 %), Bežigrad (10,1 %) in Zupančičeva jama (9,6 %) so študentom bolj privlačna za najem stanovanja. Za najem stanovanja v naseljih Poljane, Fužine in Rudnik se v primeru izbire ne bi odločil noben študent. Za najem stanovanja v naseljih Štepanjsko naselje (0,5 %), Moste (1,0 %) in Murgle (3,8 %), bi se odločila le peščica študentov. Za najem stanovanja v naselju Trnovo, bi se odločilo 5,3 % študentov.

4.2.9 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 9

Dejavniki v skupini 9 so navedeni v točki 3.4. Rezultat vprašalnika bom prikazal z naslednjim grafikonom.

Grafikon 22: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 9

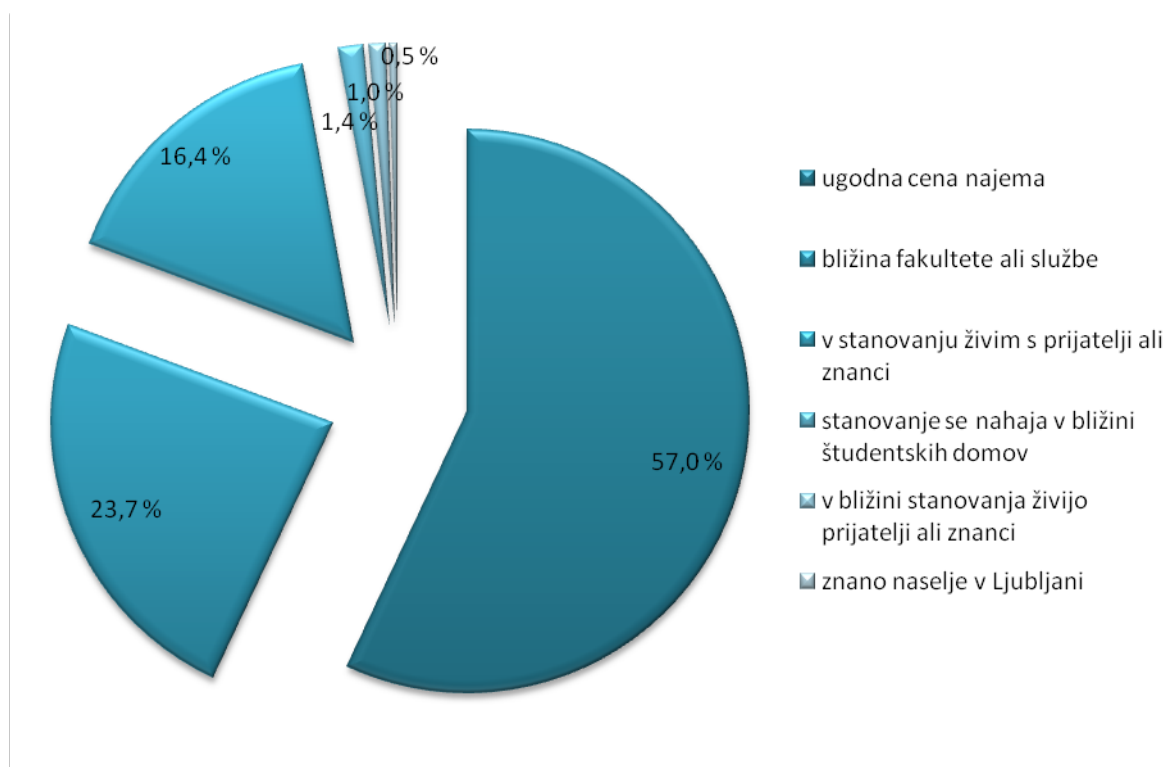


Dejavnika, ugodna cena najema stanovanja (41,5 %) in dobro razumevanje s sostanovalci v najemniškem stanovanju (41,5 %) sta populaciji študentov najbolj pomembna.

4.2.10 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 10

Dejavniki v skupini 10 so navedeni v točki 3.4. Rezultat vprašalnika bom prikazal z naslednjim grafikonom.

Grafikon 23: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 10

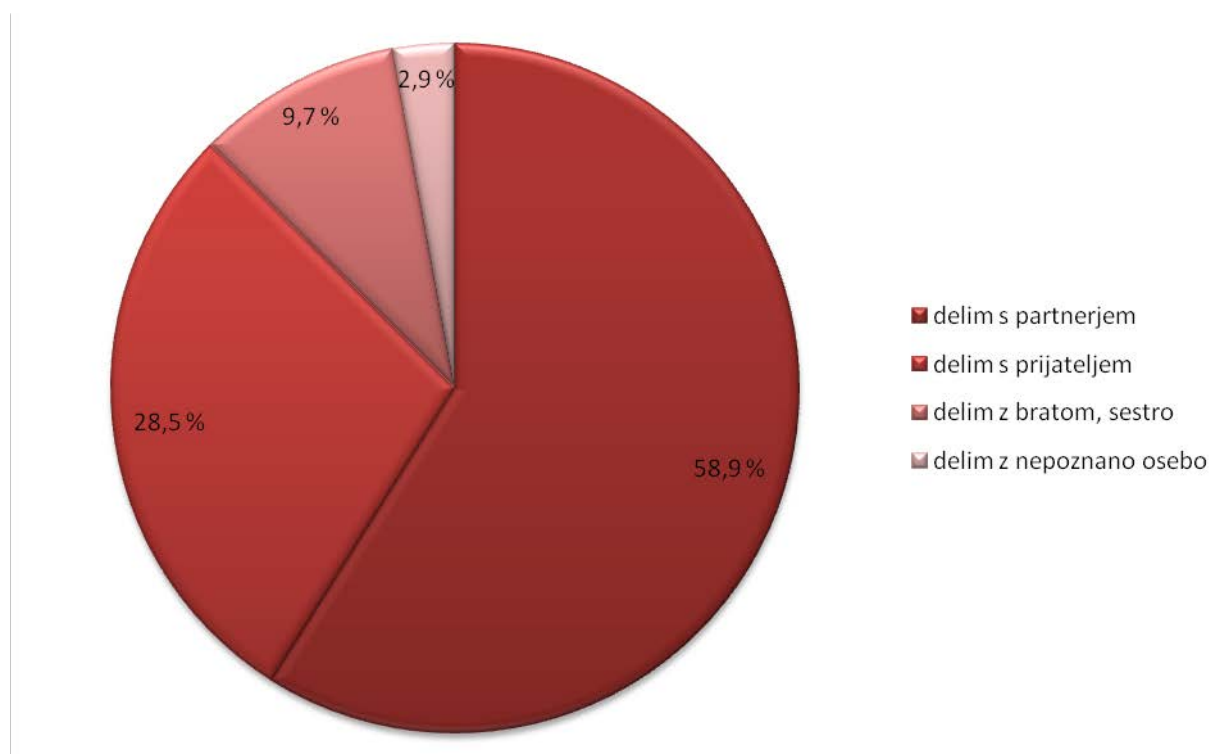


57,7 % študentom je najbolj vpliven dejavnik vpliv ugodne cene najema stanovanja. 23,7 % študentom je najbolj pomembna bližina fakultete ali službe. 16,4 % študentom je najbolj pomembna možnost skupinskega najema stanovanja skupaj s prijatelji ali znanci. Dejavniki "Stanovanje se nahaja v bližini študentskih domov" (1,4 %), "V bližini stanovanja živijo prijatelji ali znanci" (1,0 %) in "Stanovanje se nahaja v znanem naselju v Ljubljani" (0,5 %) so študentom manj pomembni.

4.2.11 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 11

Dejavniki v skupini 11 so navedeni v točki 3.4. Rezultat vprašalnika bom prikazal z naslednjim grafikonom.

Grafikon 24: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 11



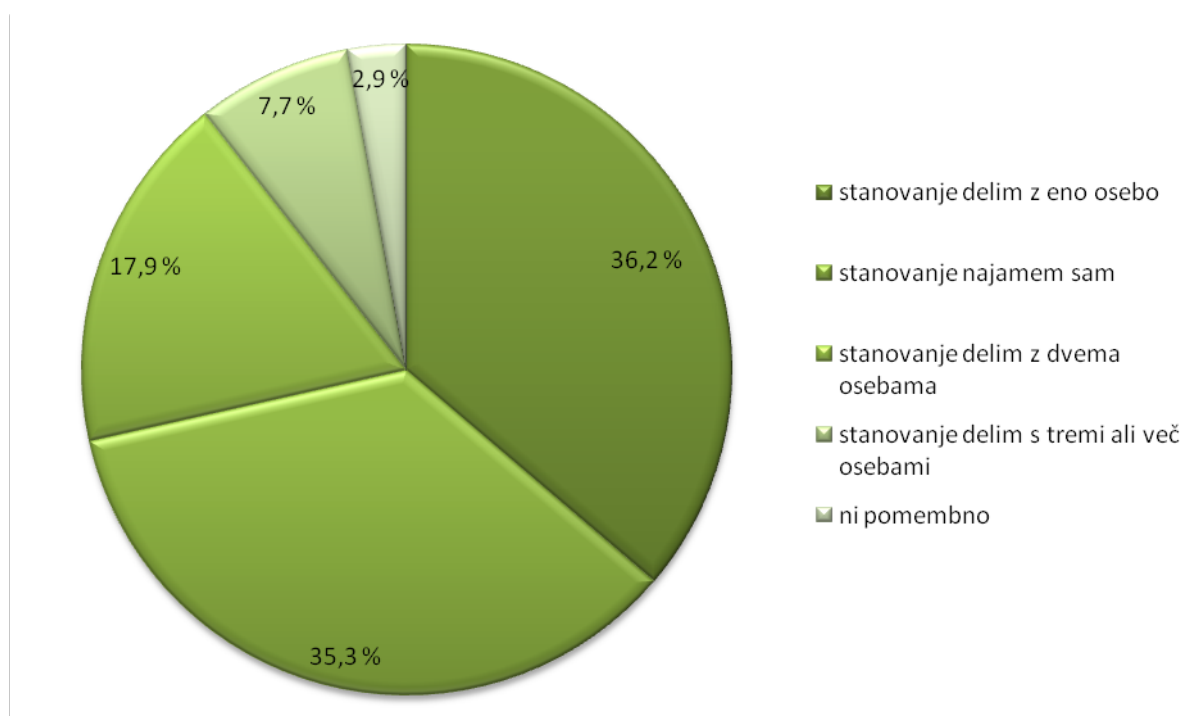
58,9 % študentom je najbolj pomemben dejavnik najema stanovanja skupaj s partnerjem, 28,5 % študentov bi najelo stanovanje skupaj s prijatelji. Za najem stanovanja skupaj z bratom ali sestro, bi se odločilo 9,7 % študentov. Najem stanovanja z nepoznano osebo je nezaželen (2,9 %).

4.2.12 Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 12

Z dejavniki v skupini 12 sem prikazal, s koliko osebami si študenti želijo najeti stanovanje.

Dejavniki v skupini 12 so navedeni v točki 3.4. Rezultat vprašalnika bom prikazal z naslednjim grafikonom.

Grafikon 25: Stališče študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 12



36,2 % študentov bi v primeru izbire najelo stanovanje skupaj z eno osebo, 35,3 % študentov bi želelo samostojno najeti stanovanje. Najem stanovanja z dvema, tremi ali več osebami je med študenti manj zaželen (7,7 %).

4.3 Ocena absolutne vrednosti količnika vpliva vseh dejavnikov

4.3.1 Srednja utežena ocenjena vrednost vpliva dejavnikov v posamezni skupini

Vsaka skupina vplivnih dejavnikov je sestavljena z i številom vplivnih dejavnikov. Študenti so ocenjevali velikost vpliva posameznega dejavnika s števili od 1 do i . S številom 1 so označili najmanj vpliven dejavnik, s številom i so označili najbolj vpliven dejavnik. Število i je enako mejni vrednosti ocene v posamezni skupini oziroma je enako številu dejavnikov, ki tvorijo posamezno skupino.

Ocene vpliva oziroma stališča do vpliva posameznega dejavnika s strani vseh študentov sem pri vsakem dejavniku združil, izračunal sem srednjo vrednost vpliva dejavnika v tvorjeni skupini.

Preglednica 4: Povprečna ocenjena vrednost vpliva dejavnika, upoštevan je relativni vpliv med dejavniki v skupini

Skupine dejavnikov	Dejavnik v skupini (točka 3.4)							Mejne vrednosti ocen (1 – i)
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	
Skupina 1	6,48	4,74	4,08	2,61	2,82	4,00	3,22	1 – 7
Skupina 2	3,50	3,02	3,32	5,08	2,42	3,36		1 – 6
Skupina 3	3,29	4,15	4,90	4,07	2,72	1,68		1 – 6
Skupina 4	1,33	2,79	3,58	3,17	4,05			1 – 5
Skupina 5	2,07	2,98	1,58	3,31				1 – 4
Skupina 6	2,54	2,41	1,86	2,87				1 – 4
Skupina 7	4,54	3,16	5,63	4,11	6,42	2,65	1,23	1 – 7
Skupina 8	9,99	7,58	8,79	8,40	8,02	8,43	4,34	1 – 7
	8.	9.	10.	11.	12.	13.		
	3,95	4,32	9,42	2,89	6,62	6,12		1 – 6

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	
Skupina 9	2,92	2,35	4,93	2,84	2,68	4,92		1 – 6
Skupina 10	5,20	4,63	2,58	3,52	2,99	1,48		1 – 6
Skupina 11	3,27	2,42	2,80	1,33				1 – 4
Skupina 12	3,34	4,05	3,48	2,53	1,34			1 – 5

4.3.2 Določitev relativnega količnika vpliva dejavnikov v skupini, vsota relativnih količnikov vpliva v skupini je enaka 100

S pomočjo povprečnih ocenjenih vrednostih vpliva dejavnikov sem določil relativni količnik vpliva dejavnikov v skupini. Način določitve relativnega količnika vpliva $k_{r_{n_i}}$, kjer je število n enako oznaki skupine in število i enako oznaki dejavnika v skupini, je natančno naveden v metodologiji diplomske naloge. Relativni količnik vpliva $k_{r_{n_i}}$ predstavlja, koliko odstotkov skupne vsote ocen vpliva dejavnikov v skupini tvori vsota ocenjene vrednosti izbranega dejavnika.

Preglednica 5: Relativni količniki vpliva dejavnikov v skupini, vsota količnikov vpliva v skupini je enaka 100

Skupine dejavnikov	Relativni količniki vpliva dejavnikov v skupini (točka 3.4) v (%)						
	$k_{r_{n_1}}$	$k_{r_{n_2}}$	$k_{r_{n_3}}$	$k_{r_{n_4}}$	$k_{r_{n_5}}$	$k_{r_{n_6}}$	$k_{r_{n_7}}$
Skupina 1	23,17	16,97	14,61	9,34	10,07	14,32	11,52
Skupina 2	16,90	14,59	16,06	24,53	11,68	16,24	
Skupina 3	15,80	19,95	23,52	19,54	13,10	8,08	
Skupina 4	8,92	18,70	23,98	21,24	27,15		
Skupina 5	20,84	29,99	15,88	33,28			
Skupina 6	26,22	24,90	19,22	29,66			
Skupina 7	16,36	11,41	20,29	14,82	23,12	9,56	4,44
Skupina 8	11,24	7,48813	8,676932	8,28	7,92	8,32	4,29

	k_{r,n_8}	k_{r,n_9}	$k_{r,n_{10}}$	$k_{r,n_{11}}$	$k_{r,n_{12}}$	$k_{r,n_{13}}$	
	3,90	4,27	9,30	2,86	6,54	6,04	
	k_{r,n_1}	k_{r,n_2}	k_{r,n_3}	k_{r,n_4}	k_{r,n_5}	k_{r,n_6}	k_{r,n_7}
Skupina 9	14,17	11,37	23,90	13,75	13,00	23,81	
Skupina 10	25,49	22,68	12,64	17,24	14,66	7,27	
Skupina 11	33,35	24,61	28,52	13,51			
Skupina 12	22,64	27,50	23,64	17,14	9,07		

4.3.3 Ocena absolutne vrednosti količnika vpliva posameznega dejavnika, določena je s povezovalnimi dejavniki

Absolutno vrednost vpliva posameznega dejavnika sem določil s povezovalnimi dejavniki, uporabil sem predpostavke, ki so navedene v metodologiji diplomske naloge. Ocene o velikosti vpliva dejavnikov v skupini 1 sem določil za prave vrednosti. Izračun absolutne vrednosti vpliva izbranih dejavnikov je potekal na sledeč način. Kot primer. Z ocenami o velikosti vpliva dejavnikov v skupini 1 sem ugotovil, da je dejavnik vpliv ugodne cene najema stanovanja bolj pomemben, kot dejavnik vpliv prostega parkirnega mesta. Skupina 6 je sestavljena s štirimi vplivnimi dejavniki, tudi v tej skupini se nahaja dejavnik vpliva prostega parkirnega mesta. V skupini 1 sem z relativnim količnikom vpliva ugotovil, koliko je dejavnik ugodne cene najema stanovanja bolj vpliven od dejavnika prostega parkirnega mesta. V nadaljevanju sem oceno vrednosti vpliva povezovalnega dejavnika v skupini 6 izenačil z vrednostjo v skupini 1. Ostale dejavnike v skupini 6 sem spremenil za enak odstotek kot povezovalni dejavnik, to je dejavnik prostega parkirnega mesta. Določil sem velikost vpliva dejavnikov v skupini 6 v razmerju z velikostjo vpliva dejavnikov v skupini 1. Določil sem, kateri dejavniki v skupini 6 in skupini 1 so bolj in manj pomembni. S pomočjo povezovalnih dejavnikov in vplivom med dejavniki izhodiščne skupine 1, sem določil nove vrednosti vpliva vseh dejavnikov. Določil sem absolutno vrednost vpliva posameznega dejavnika A_{v,n_i} , kjer je število n enako oznaki skupine in število i enako oznaki dejavnika v skupini.

Preglednica 6: Ocenjena absolutna vrednost vpliva posameznega dejavnika

Skupine dejavnikov	Absolutna vrednost vpliva dejavnikov v skupini $A_{v_n_i}$ (točka 3.4)						
	$A_{v_n_1}$	$A_{v_n_2}$	$A_{v_n_3}$	$A_{v_n_4}$	$A_{v_n_5}$	$A_{v_n_6}$	$A_{v_n_7}$
Skupina 1	23,17	16,97	14,61	9,34	10,07	14,32	11,52
Skupina 2	11,52	9,95	10,95	16,73	7,96	11,07	11,52
Skupina 3	4,25	5,36	6,32	5,25	3,52	2,17	4,25
Skupina 4	2,17	4,55	5,84	5,17	6,61	2,17	4,55
Skupina 5	13,21	19,02	10,07	21,10	13,21	19,02	10,07
Skupina 6	15,73	14,94	11,52	17,79	15,73	14,94	11,52
Skupina 7	10,13	7,07	12,57	9,18	14,32	5,92	2,75
Skupina 8	11,49	8,72	10,10	9,66	9,22	9,69	5,00
	$A_{v_n_8}$	$A_{v_n_9}$	$A_{v_n_10}$	$A_{v_n_11}$	$A_{v_n_12}$	$A_{v_n_13}$	
	4,54	5,03	10,83	3,32	7,61	7,03	
	$A_{v_n_1}$	$A_{v_n_2}$	$A_{v_n_3}$	$A_{v_n_4}$	$A_{v_n_5}$	$A_{v_n_6}$	$A_{v_n_7}$
Skupina 9	13,78	11,06	23,26	13,38	12,65	23,17	13,78
Skupina 10	23,17	20,61	11,49	15,67	13,33	6,61	23,17
Skupina 11	15,67	11,57	13,40	6,35			
Skupina 12	15,85	19,25	16,55	12,00	6,35		

4.3.4 Ocena absolutne vrednosti količnika vpliva posameznega dejavnika, vsota absolutne vrednosti količnikov vpliva vseh dejavnikov je enaka 100

Za boljšo predstavitev absolutnih vrednosti vpliva vseh dejavnikov sem izračunal, koliko odstotkov skupne vsote ocenjene absolutne vrednosti vseh dejavnikov tvori posamezni dejavnik. Izračunana vrednost je enaka absolutni vrednosti količnika vpliva $k_{a_n_i}$, kjer je število n enako oznaki skupine in število i enako oznaki dejavnika v skupini.

Preglednica 7: Ocenjena absolutna vrednost količnika vpliva posameznega dejavnika, vsota absolutne vrednosti količnikov vpliva vseh dejavnikov je enaka 100

Skupine dejavnikov	Absolutni količniki vpliva dejavnikov v skupini $k_{a_n_i}$ (točka 3.4) v (%)						
	$k_{a_n_1}$	$k_{a_n_2}$	$k_{a_n_3}$	$k_{a_n_4}$	$k_{a_n_5}$	$k_{a_n_6}$	$k_{a_n_7}$
Skupina 1	2,85	2,09	1,80	1,15	1,24	1,76	1,42
Skupina 2	1,42	1,22	1,35	2,06	0,98	1,36	
Skupina 3	0,52	0,66	0,78	0,65	0,43	0,27	
Skupina 4	0,27	0,56	0,72	0,64	0,81		
Skupina 5	1,63	2,34	1,24	2,60			
Skupina 6	1,94	1,84	1,42	2,19			
Skupina 7	1,25	0,87	1,55	1,13	1,76	0,73	0,34
Skupina 8	1,42	1,07	1,24	1,19	1,14	1,19	0,62
	$k_{a_n_8}$	$k_{a_n_9}$	$k_{a_n_10}$	$k_{a_n_11}$	$k_{a_n_12}$	$k_{a_n_13}$	
	0,56	0,62	1,33	0,41	0,94	0,87	
	$k_{a_n_1}$	$k_{a_n_2}$	$k_{a_n_3}$	$k_{a_n_4}$	$k_{a_n_5}$	$k_{a_n_6}$	$k_{a_n_7}$
Skupina 9	1,70	1,36	2,86	1,65	1,56	2,85	
Skupina 10	2,85	2,54	1,42	1,93	1,64	0,81	
Skupina 11	1,93	1,42	1,65	0,78			
Skupina 12	1,95	2,37	2,04	1,48	0,78		

Za boljši pregled rezultatov diplomske naloge prikazujem hierarhijo absolutnih količnikov vpliva vseh dejavnikov od najbolj vplivnega do najmanj vplivnega. Absolutni količnik vpliva predstavlja absolutno vrednost, ki vpliva na odločanje študentov za najem stanovanj v primerjavi z dejavniki, katera sem v diplomski nalogi obravnaval.

Preglednica 8: Hierarhija absolutnih količnikov vpliva vseh dejavnikov

Hierarhija dejavnikov vpliva	Količnik vpliva ($k_{a_n_i}$)	Vrednost količnika vpliva ($k_{a_n_i}$)	Dejavnik, ki vpliva na najem stanovanja
1	$K_{a_9_3}$	2,86	V stanovanju se s sostanovalci razumem zelo dobro
2	$K_{a_1_1}$	2,85	Cena najema stanovanja je ugodna
3	$K_{a_5_4}$	2,60	Stanovanje ima popolnoma opremljeno kopalnico
4	$K_{a_{10}_2}$	2,54	Stanovanje se nahaja v bližini fakultete ali službe
5	$K_{a_{12}_2}$	2,37	Stanovanje si delim s še eno osebo
6	$K_{a_5_2}$	2,34	Stanovanje ima popolnoma opremljeno kuhinjo
7	$K_{a_6_4}$	2,19	Do fakultete ali službe grem lahko peš
8	$K_{a_1_2}$	2,09	Stanovanje ima internet
9	$K_{a_{12}_3}$	2,04	Stanovanje si delim z dvema osebama
10	$K_{a_{12}_1}$	1,95	V stanovanju živim sam
11	$K_{a_6_1}$	1,94	Do fakultete ali službe grem lahko s kolesom
12	$K_{a_{10}_4}$	1,93	V stanovanju že živijo moji prijatelji ali znanci
13	$K_{a_{11}_1}$	1,93	Stanovanje si delim z dekletom
14	$K_{a_6_2}$	1,84	V bližini stanovanja se nahaja postaja LPP
15	$K_{a_1_3}$	1,80	Stanovanje je opremljeno s hladilnikom ali pečico
16	$K_{a_7_5}$	1,76	V bližini stanovanja se nahaja trgovina
17	$K_{a_9_1}$	1,70	Stanovanje se nahaja v mirni okolici
18	$K_{a_{11}_3}$	1,65	Stanovanje si delim s prijatelji
19	$K_{a_9_4}$	1,65	Menim, da je lastnik stanovanja pozitivna oseba
20	$K_{a_{10}_5}$	1,64	V bližini stanovanja živijo prijatelji ali znanci
21	$K_{a_5_1}$	1,63	Stanovanje ima popolnoma opremljeno sobo
22	$K_{a_9_5}$	1,56	Okolica stanovanja je urejena z zelenimi površinami
23	$K_{a_{12}_4}$	1,48	Stanovanje si delim s tremi ali več osebami
24	$K_{a_{11}_2}$	1,42	Stanovanje si delim z bratom ali sestro
25	$K_{a_6_3}$	1,42	Stanovanje ima parkirno mesto

26	K_a_8_1	1,42	Stanovanje se nahaja v naselju Stara Ljubljana
27	K_a_9_2	1,36	V stanovanju živim z osebami enake starosti
28	K_a_2_3	1,35	Stanovanje ima pralni in pomivalni stroj
29	K_a_8_9	1,33	Stanovanje se nahaja v naselju Rožna dolina
30	K_a_7_1	1,25	V bližini stanovanja se nahaja bankomat ali banka
31	K_a_8_3	1,24	Stanovanje se nahaja v naselju Vič
32	K_a_5_3	1,24	Stanovanje ima balkon
33	K_a_8_6	1,19	Stanovanje se nahaja v naselju Trnovo
34	K_a_8_4	1,19	Stanovanje se nahaja v naselju Župančičeva jama
35	K_a_8_5	1,14	Stanovanje se nahaja v naselju Bežigrad
36	K_a_7_4	1,13	Stanovanje se nahaja v bližini pekarnice
37	K_a_8_2	1,07	Stanovanje se nahaja v naselju Šiška
38	K_a_2_5	0,98	Stanovanje je opremljeno s kabelsko TV
39	K_a_8_12	0,94	Stanovanje se nahaja v naselju Poljane
40	K_a_7_2	0,87	Stanovanje se nahaja v bližini pošte
41	K_a_8_13	0,87	Stanovanje se nahaja v naselju Murgle
42	K_a_10_6	0,81	Stanovanje se nahaja v bližini študentskih domov
43	K_a_11_4	0,78	Stanovanje si delim z nepoznano osebo
44	K_a_3_3	0,78	Najamem dvosobno stanovanje
45	K_a_7_6	0,73	Stanovanje se nahaja v bližini lokala
46	K_a_4_3	0,72	Stanovanje se nahaja v manjši stanovanjski stolpnici
47	K_a_3_2	0,66	Najamem enosobno stanovanje
48	K_a_3_4	0,65	Najamem trosobno stanovanje
49	K_a_4_4	0,64	Stanovanje se nahaja v večjem naselju
50	K_a_8_9	0,62	Stanovanje se nahaja v naselju Moste
51	K_a_8_7	0,62	Stanovanje se nahaja v naselju Rudnik
52	K_a_4_2	0,56	Najamem nadstropje v stanovanjski hiši
53	K_a_8_8	0,56	Stanovanje se nahaja v naselju Štepanjsko naselje
54	K_a_3_1	0,52	Najamem garsonjero
55	K_a_3_5	0,43	Najamem štiri- ali večsobno stanovanje
56	K_a_8_11	0,41	Stanovanje se nahaja v naselju Fužine

57	K_a_7_7	0,34	Stanovanje se nahaja v bližini frizerskih storitev
58	K_a_3_6	0,27	Najamem sobo v družinski hiši

Opazim, da je po mnenju študentov najbolj pomembno dobro razumevanje s sostanovalci v stanovanju, najmanj zaželen pa je najem sobe v družinski hiši.

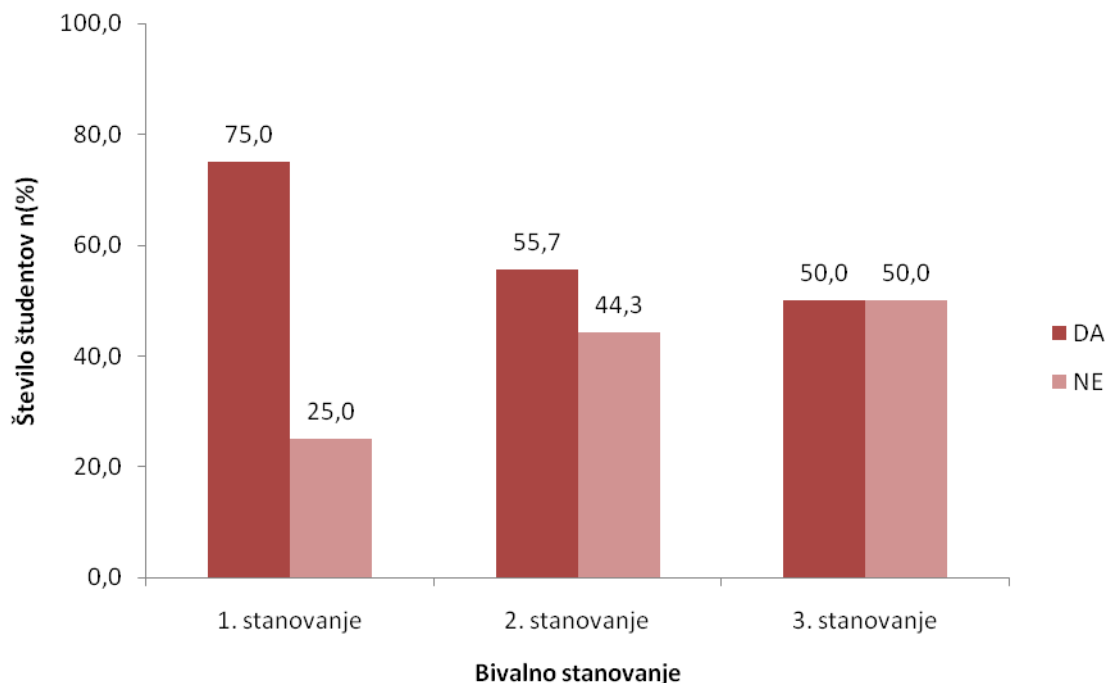
4.4 Najemna pogodba

V nadaljevanju sem prikazal, koliko študentov je imelo oziroma ima v času uporabe najemniškega stanovanja sklenjeno najemno pogodbo v prvem, drugem ali večkrat najetem stanovanju.

Preglednica 9: Število študentov, ki so živeli v prvem, drugem ali tretjem najemniškem stanovanju z najemno pogodbo ali brez nje

Najemna pogodba	Število študentov n s sklenjeno najemno pogodbo ali brez nje		
	1. stanovanje	2. stanovanje	3. stanovanje
DA	105	39	14
NE	35	31	14

Grafikon 26: Število študentov (%) s statusom najemnika s sklenjeno najemno pogodbo ali brez nje

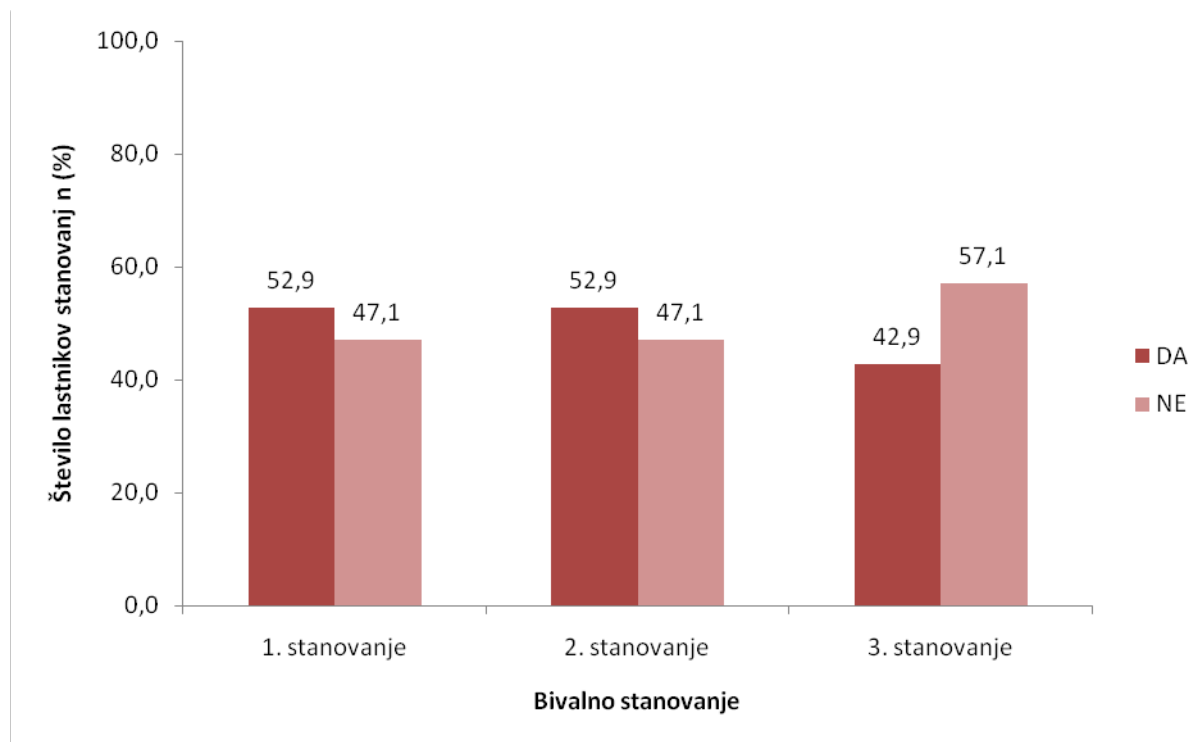


V primeru prvega najema najemniškega stanovanja ima 75,0 % študentov sklenjeno najemno pogodbo. V primeru drugega najema pa ima 55,7 % študentov sklenjeno najemno pogodbo. V primeru tretjega najema ima zgolj 50,0 % študentov z lastnikom stanovanja sklenjeno najemno pogodbo. S starostjo in izkušnjami število študentov, ki imajo z lastnikom stanovanja sklenjeno najemno pogodbo, upada.

4.5 Prijava dejavnosti oddajanja stanovanj v najem s strani lastnikov stanovanj

Prikazal sem, koliko lastnikov najemniških stanovanj ima s svojimi najemniki sklenjeno najemno pogodbo. V primeru sklenjene pogodbe med lastnikom in najemnikom stanovanja sem po mnenju študentov skušal ugotoviti, koliko lastnikov najemniških stanovanj ima poleg sklenjene najemne pogodbe še prijavljeno dejavnost oddajanja stanovanj v najem.

Grafikon 27: Število lastnikov n (%) stanovanj s sklenjeno najemno pogodbo in po mnenju študentov prijavljeno dejavnost oddajanja stanovanja v najem

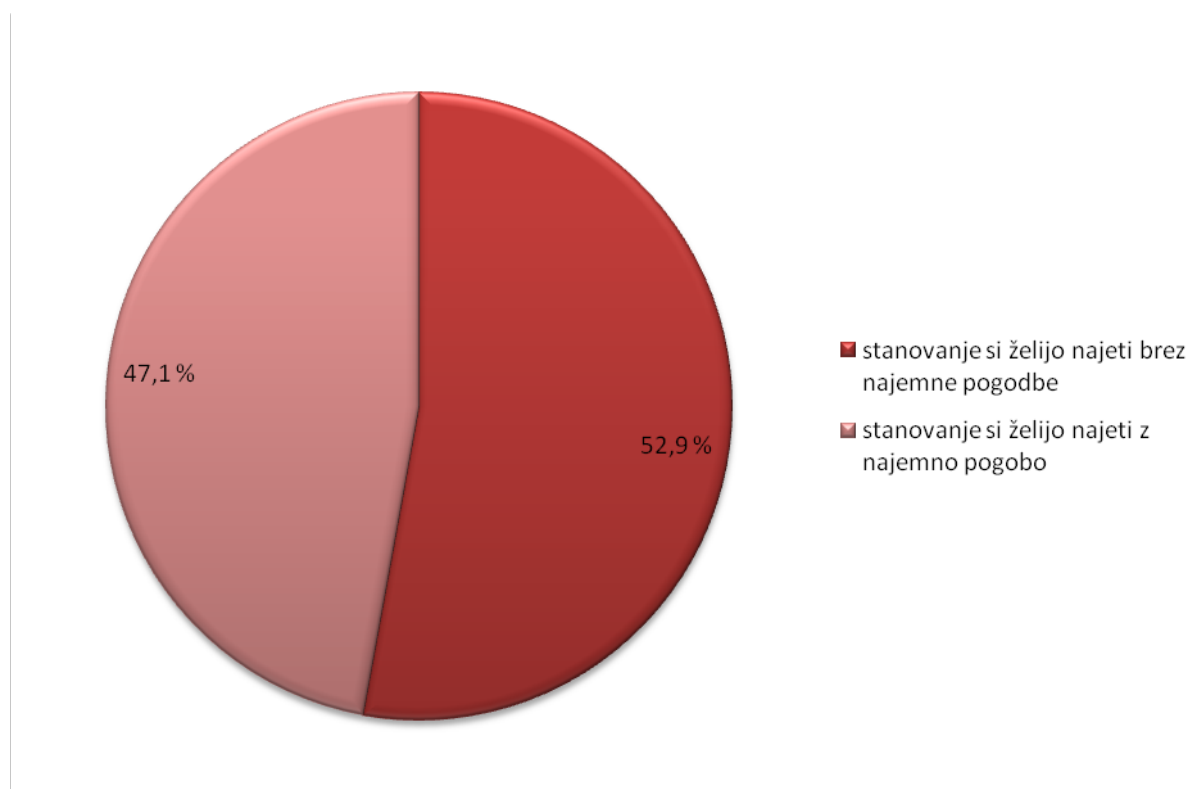


Ugotovil sem, da ima približno polovica lastnikov najemniških stanovanj s sklenjeno najemno pogodbo po mnenju študentov tudi prijavljeno dejavnost oddajanja stanovanj v najem.

4.6 Stališče študentov do sklenitve najemne pogodbe

Prikazal sem, koliko študentov v primeru najema stanovanja želi najeti stanovanje z najemno pogodbo.

Grafikon 28: Stališče študentov do sklenitve najemne pogodbe z lastnikom stanovanja



52,9 % študentom ni pomemben najem stanovanja z najemno pogodbo. Stanovanje najamejo ali bodo najeli tudi brez najemne pogodbe.

4.7 Analiza podatkov ankete s pomočjo H_i^2 testa

Z uporabo H_i^2 testa sem podatke, pridobljene z vprašalnikom, bolj podrobno analiziral. Testiral sem nekatere predpostavke oziroma hipoteze, ki sem jih v večini predpostavil že pred samim sestavljanjem anketnih vprašanj. Nekatere hipoteze sem predpostavil pri pregledovanju rešenih vprašalnikov.

Pred izvedbo vsakega testa sem si zastavil dve hipotezi, in sicer:

- H_0 : statistično značilne razlike ni;
- H_1 : statistično značilna razlika je.

Stopnjo tveganja sem prevzel že prednastavljeno v programu ($\alpha = 5\%$). V primeru, da je bila izračunana vrednost statistike H večja od 5 %, sem ničelno hipotezo H_0 potrdil s stopnjo gotovosti 95 %. Če pa je bila izračunana vrednost statistike H manjša od 5 %, sem hipotezo H_0 ovrgel in potrdil alternativno hipotezo H_1 s stopnjo gotovosti 95 %.

4.7.1 Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do najbolj vplivnega dejavnika v skupini ter med spolom in statusom študentov

Podatke sem klasificiral glede na spol in status študentov. Prikazal bom odvisnost med mnenji do najbolj vplivnega dejavnika znotraj tvorjenih skupin ter med spolom in statusom študentov. Testiranje hipotez sem izvedel za izbrane in bolj zanimive skupine dejavnikov.

Preglednica 10: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3

Spol študenta		Dejavniki vpliva za najem stanovanja, SKUPINA 3						Skupaj
		1*	2*	3*	4*	5*	6*	
Moški spol	Število	6	13	25	10	9	2	65
	% znotraj skupine	9,2	20,0	38,5	15,4	13,8	3,1	100,0
	% znotraj stališč	37,5	33,3	28,7	27,0	47,4	25,0	31,6
	% znotraj celote	2,9	6,3	12,1	4,9	4,4	1,0	31,6
Ženski spol	Število	10	26	62	27	10	6	141
	% znotraj skupine	7,1	18,4	44,0	19,1	7,1	4,3	100,0
	% znotraj stališč	62,5	66,7	71,3	73,0	52,6	75,0	68,4
	% znotraj celote	4,9	12,6	30,1	13,1	4,9	2,9	68,4
Skupaj	Število	16	39	87	37	19	8	206
	% znotraj skupine	7,8	18,9	42,2	18,0	9,2	3,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	7,8	18,9	42,2	18,0	9,2	3,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 3,349; vrednost statistike H je 0,646.

Kjer so:

1* = najem garsonjere;

2* = najem enosobnega stanovanja;

3* = najem dvosobnega stanovanja;

4* = najem trisobnega stanovanja;

5* = najem štiri- ali večsobnega stanovanja;

6* = najem sobe v stanovanjski hiši.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do vpliva dejavnikov v skupini 3 ni značilno odvisno od spola študenta.

Preglednica 11: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3

Status študenta		Dejavniki vpliva za najem stanovanja, SKUPINA 3						Skupaj
		1*	2*	3*	4*	5*	6*	
Najemnik	Število	7	27	70	26	10	6	146
	% znotraj skupine	4,8	18,5	47,9	17,8	6,8	4,1	100,0
	% znotraj stališč	43,8	69,2	80,5	70,3	52,6	75,0	70,9
	% znotraj celote	3,4	13,1	34,0	12,6	4,9	2,9	70,9
Nenajemnik	Število	9	12	17	11	9	2	60
	% znotraj skupine	15,0	20,0	28,3	18,3	15,0	3,3	100,0
	% znotraj stališč	56,3	30,8	19,5	29,7	47,4	25,0	29,1
	% znotraj celote	4,4	5,8	8,3	5,3	4,4	1,0	29,1
Skupaj	Število	16	39	87	37	19	8	206
	% znotraj skupine	7,8	18,9	42,2	18,0	9,2	3,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	7,8	18,9	42,2	18,0	9,2	3,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 12,762; vrednost statistike H je 0,026.

Kjer so:

1* = najem garsonjere;

2* = najem enosobnega stanovanja;

3* = najem dvosobnega stanovanja;

4* = najem trisobnega stanovanja;

5* = najem štiri- ali večsobnega stanovanja;

6* = najem sobe v stanovanjski hiši.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do vpliva dejavnikov v skupini 3 značilno odvisno od statusa študenta.

Študentom znotraj skupine „študenti s statusom najemnika“ je bolj privlačen najem dvosobnega stanovanja. Študentom znotraj skupine „študenti s statusom nenajemnika“ pa je bolj privlačen najem garsonjere in najem štiri-ali večsobnega stanovanja.

Preglednica 12: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 5

Spol študenta		Dejavniki vpliva za najem stanovanja, SKUPINA 5				Skupaj
		1*	2*	3*	4*	
Moški spol	Število	12	21	4	24	61
	% znotraj skupine	19,7	34,4	6,6	39,3	100,0
	% znotraj stališč	48,0	42,0	25,0	21,6	30,2
	% znotraj celote	5,9	10,4	2,0	11,9	30,2
Ženski spol	Število	13	29	12	87	141
	% znotraj skupine	9,2	20,6	8,5	61,7	100,0
	% znotraj stališč	52,0	58,0	75,0	78,4	69,8
	% znotraj celote	6,4	14,4	5,9	43,1	69,8
Skupaj	Število	25	50	16	111	202
	% znotraj skupine	12,4	24,8	7,9	55,0	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	12,4	24,8	7,9	55,0	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 11,141; vrednost statistike H je 0,011.

Kjer so:

1* = stanovanje ima popolnoma opremljeno spalno sobo;

2* = stanovanje ima popolnoma opremljeno kuhinjo;

3* = stanovanje ima balkon;

4* = stanovanje ima popolnoma opremljeno kopalnico.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do vpliva dejavnikov v skupini 5 značilno odvisno od spola študenta.

Študentom znotraj skupine „moški spol“ je najbolj pomembna popolna opremljenost kopalnice in kuhinje. Študentom znotraj skupine „ženski spol“ pa je najbolj pomembna popolna opremljenost kopalnice.

Preglednica 13: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 5

Status študenta		Dejavniki vpliva za najem stanovanja, SKUPINA 5				Skupaj
		1*	2*	3*	4*	
Najemnik	Število	17	35	12	80	144
	% znotraj skupine	11,8	24,3	8,3	55,6	100,0
	% znotraj stališč	68,0	70,0	75,0	72,1	71,3
	% znotraj celote	8,4	17,3	5,9	39,6	71,3
Nenajemnik	Število	8	15	4	31	58
	% znotraj skupine	13,8	25,9	6,9	53,4	100,0
	% znotraj stališč	32,0	30,0	25,0	27,9	28,7
	% znotraj celote	4,0	7,4	2,0	15,3	28,7
Skupaj	Število	25	50	16	111	202
	% znotraj skupine	12,4	24,8	7,9	55,0	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	12,4	24,8	7,9	55,0	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 0,314; vrednost statistike H je 0,957.

Kjer so:

1* = stanovanje ima popolnoma opremljeno spalno sobo;

2* = stanovanje ima popolnoma opremljeno kuhinjo;

3* = stanovanje ima balkon;

4* = stanovanje ima popolnoma opremljeno kopalnico.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do vpliva dejavnikov v skupini 5 ni značilno odvisno od statusa študenta.

Preglednica 14: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 6

Spol študenta		Dejavniki vpliva, SKUPINA 6				Skupaj
		1*	2*	3*	4*	
Moški spol	Število	20	7	13	21	61
	% znotraj skupine	32,8	11,5	21,3	34,4	100,0
	% znotraj stališč	51,3	14,3	36,1	27,3	30,3
	% znotraj celote	10,0	3,5	6,5	10,4	30,3
Ženski spol	Število	19	42	23	56	140
	% znotraj skupine	13,6	30,0	16,4	40,0	100,0
	% znotraj stališč	48,7	85,7	63,9	72,7	69,7
	% znotraj celote	9,5	20,9	11,4	27,9	69,7
Skupaj	Število	39	49	36	77	201
	% znotraj skupine	19,4	24,4	17,9	38,3	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	19,4	24,4	17,9	38,3	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 14,976; vrednost statistike H je 0,002

Kjer so:

1* = lokacija stanovanja mi omogoča prihod v službo ali na fakulteto s kolesom;

2* = stanovanje se nahaja v neposredni bližini postaje LPP;

3* = stanovanje ima prosto parkirno mesto;

4* = lokacija stanovanja mi omogoča prihod v službo ali na fakulteto peš, brez uporabe prevoznega sredstva.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do vpliva dejavnikov v skupini 6 značilno odvisno od spola študenta. Najbolj pomemben dejavnik za oba spola je možnost prihoda v službo ali na fakulteto peš. Študentom znotraj skupine „moški spol“ je pomembna še možnost prihoda v službo ali na fakulteto s kolesom. Študentom znotraj skupine „ženski spol“ pa je pomembna neposredna bližina postaje LPP.

Preglednica 15: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 6

Status študenta		Dejavniki vpliva za najem stanovanja, SKUPINA 6				Skupaj
		1*	2*	3*	4*	
Najemnik	Število	29	38	21	56	144
	% znotraj skupine	20,1	26,4	14,6	38,9	100,0
	% znotraj stališč	74,4	77,6	58,3	72,7	71,6
	% znotraj celote	14,4	18,9	10,4	27,9	71,6
Nenajemnik	Število	10	11	15	21	57
	% znotraj skupine	17,5	19,3	26,3	36,8	100,0
	% znotraj stališč	25,6	22,4	41,7	27,3	28,4
	% znotraj celote	5,0	5,5	7,5	10,4	28,4
Skupaj	Število	39	49	36	77	201
	% znotraj skupine	19,4	24,4	17,9	38,3	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	19,4	24,4	17,9	38,3	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 4,167; vrednost statistike H je 0,244.

Kjer so:

- 1* = lokacija stanovanja mi omogoča prihod v službo ali na fakulteto s kolesom;
- 2* = stanovanje se nahaja v neposredni bližini postaje LPP;
- 3* = stanovanje ima prosto parkirno mesto;
- 4* = lokacija stanovanja mi omogoča prihod v službo ali na fakulteto peš, brez uporabe prevoznega sredstva.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do vpliva dejavnikov v skupini 6 ni značilno odvisno od statusa študenta.

Preglednica 16: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 11

Spol študenta		Dejavniki vpliva za najem stanovanj, SKUPINA 11				Skupaj
		1*	2*	3*	4*	
Moški spol	Število	39	4	20	2	65
	% znotraj skupine	60,0	6,2	30,8	3,1	100,0
	% znotraj stališč	32,2	20,0	33,9	33,3	31,6
	% znotraj celote	18,9	1,9	9,7	1,0	31,6
Ženski spol	Število	82	16	39	4	141
	% znotraj skupine	58,2	11,3	27,7	2,8	100,0
	% znotraj stališč	67,8	80,0	66,1	66,7	68,4
	% znotraj celote	39,8	7,8	18,9	1,9	68,4
Skupaj	Število	121	20	59	6	206
	% znotraj skupine	58,7	9,7	28,6	2,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	58,7	9,7	28,6	2,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 1,421; vrednost statistike H je 0,701.

Kjer so:

1* = stanovanje lahko najamem skupaj s fantom ali dekletom;

2* = stanovanje lahko najamem skupaj z bratom ali sestro;

3* = stanovanje lahko najamem skupaj s prijatelji;

4* = stanovanje najamem skupaj z nepoznano osebo.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do vpliva dejavnikov v skupini 11 ni značilno odvisno od spola študenta.

Preglednica 17: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 11

Status študenta		Dejavniki vpliva, SKUPINA 11				Skupaj
		1*	2*	3*	4*	
Najemnik	Število	76	20	46	4	146
	% znotraj skupine	52,1	13,7	31,5	2,7	100,0
	% znotraj stališč	62,8	100,0	78,0	66,7	70,9
	% znotraj celote	36,9	9,7	22,3	1,9	70,9
Nenajemnik	Število	45	0	13	2	60
	% znotraj skupine	75,0	0,0	21,7	3,3	100,0
	% znotraj stališč	37,2	0,0	22,0	33,3	29,1
	% znotraj celote	21,8	0,0	6,3	1,0	29,1
Skupaj	Število	121	20	59	6	206
	% znotraj skupine	58,7	9,7	28,6	2,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	58,7	9,7	28,6	2,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 13,520; vrednost statistike H je 0,004.

Kjer so:

1* = stanovanje lahko najamem skupaj s fantom ali dekletom;

2* = stanovanje lahko najamem skupaj z bratom ali sestro;

3* = stanovanje lahko najamem skupaj s prijatelji;

4* = stanovanje najamem skupaj z nepoznano osebo.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do vpliva dejavnikov v skupini 11 značilno odvisno od statusa študenta.

Znotraj skupine „študenti s statusom nenajemnika” 75 % študentov meni, da je najem stanovanja skupaj s fantom ali dekletom najbolj primeren. Znotraj skupine „študenti s statusom najemnika” pa velja, da je najem stanovanja skupaj s prijatelji enako pomemben kot najem stanovanja s fantom ali dekletom.

Preglednica 18: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 12

Spol študenta		Dejavniki vpliva, SKUPINA 12					Skupaj
		1*	2*	3*	4*	5*	
Moški spol	Število	29	20	8	6	2	65
	% znotraj skupine	44,6	30,8	12,3	9,2	3,1	100,0
	% znotraj stališč	40,3	26,7	21,6	37,5	33,3	31,6
	% znotraj celote	14,1	9,7	3,9	2,9	1,0	31,6
Ženski spol	Število	43	55	29	10	4	141
	% znotraj skupine	30,5	39,0	20,6	7,1	2,8	100,0
	% znotraj stališč	59,7	73,3	78,4	62,5	66,7	68,4
	% znotraj celote	20,9	26,7	14,1	4,9	1,9	68,4
Skupaj	Število	72	75	37	16	6	206
	% znotraj skupine	35,0	36,4	18,0	7,8	2,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	35,0	36,4	18,0	7,8	2,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 5,327; vrednost statistike H je 0,255.

Kjer so:

1* = v najemniškem stanovanju živim sam;

2* = najemniško stanovanje si delim z eno osebo;

3* = najemniško stanovanje si delim z dvema osebama;

4* = najemniško stanovanje si delim s tremi ali več osebami;

5* = ni pomembno, s koliko osebami ali s kom si delim najemniško stanovanje.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do vpliva dejavnikov v skupini 12 ni značilno odvisno od spola študenta.

Preglednica 19: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 12

Status študenta		Dejavniki vpliva, SKUPINA 12					Skupaj
		1*	2*	3*	4*	5*	
Najemnik	Število	54	43	31	14	4	146
	% znotraj skupine	37,0	29,5	21,2	9,6	2,7	100,0
	% znotraj stališč	75,0	57,3	83,8	87,5	66,7	70,9
	% znotraj celote	26,2	20,9	15,0	6,8	1,9	70,9
Nenajemnik	Število	18	32	6	2	2	60
	% znotraj skupine	30,0	53,3	10,0	3,3	3,3	100,0
	% znotraj stališč	25,0	42,7	16,2	12,5	33,3	29,1
	% znotraj celote	8,7	15,5	2,9	1,0	1,0	29,1
Skupaj	Število	72	75	37	16	6	206
	% znotraj skupine	35,0	36,4	18,0	7,8	2,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	35,0	36,4	18,0	7,8	2,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 12,436; vrednost statistike H je 0,014.

Kjer so:

1* = v najemniškem stanovanju živim sam;

2* = najemniško stanovanje si delim z eno osebo;

3* = najemniško stanovanje si delim z dvema osebama;

4* = najemniško stanovanje si delim s tremi ali več osebami;

5* = ni pomembno, s koliko osebami ali s kom si delim najemniško stanovanje.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do vpliva dejavnikov v skupini 12 značilno odvisno od statusa študenta.

Študentom znotraj skupine „študenti s statusom najemnika“ je bolj pomemben najem stanovanja skupaj z dvema osebama in samostojni najem stanovanja. Študentom znotraj skupine „študenti s statusom nenajemnika“ pa je bolj pomemben najem stanovanja skupaj s še eno osebo.

4.7.2 Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva posameznega dejavnika in spolom študenta

Preglednica 20: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do pomembnosti dejavnika ugodne cene najema stanovanja

Spol študenta	Ocena pomembnosti (1 - 7) do dejavnika; ugodna cena najema stanovanja						Skupaj	
	1	2	3	4	5	7		
Moški spol	Število	48	12	3	2	0	2	67
	% znotraj skupine	71,6	17,9	4,5	3,0	0,0	3,0	100,0
	% znotraj stališč	30,0	42,9	33,3	50,0	0,0	66,7	32,1
	% znotraj celote	23,0	5,7	1,4	1,0	0,0	1,0	32,1
Ženski spol	Število	112	16	6	2	5	1	142
	% znotraj skupine	78,9	11,3	4,2	1,4	3,5	0,7	100,0
	% znotraj stališč	70,0	57,1	66,7	50,0	100,0	33,3	67,9
	% znotraj celote	53,6	7,7	2,9	1,0	2,4	0,5	67,9
Skupaj	Število	160	28	9	4	5	3	209
	% znotraj skupine	76,6	13,4	4,3	1,9	2,4	1,4	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	76,6	13,4	4,3	1,9	2,4	1,4	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 6,417; vrednost statistike H je 0,268.

Ocena 1 do 7 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do velikosti vpliva dejavnika ugodne cene najema stanovanja ni značilno odvisno od spola študenta. Dejavnik je pomemben za vse študente.

Preglednica 21: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do pomembnosti vpliva prostega parkirnega mesta v bližini stanovanja

Spol študenta		Ocena pomembnosti (1 - 6) do dejavnika; vpliv prostega parkirnega mesta						Skupaj
		1	2	3	4	5	6	
Moški spol	Število	12	15	14	16	2	8	67
	% znotraj skupine	17,9	22,4	20,9	23,9	3,0	11,9	100,0
	% znotraj stališč	48,0	29,4	37,8	47,1	9,1	20,5	32,2
	% znotraj celote	5,8	7,2	6,7	7,7	1,0	3,8	32,2
Ženski spol	Število	13	36	23	18	20	31	141
	% znotraj skupine	9,2	25,5	16,3	12,8	14,2	22,0	100,0
	% znotraj stališč	52,0	70,6	62,2	52,9	90,9	79,5	67,8
	% znotraj celote	6,3	17,3	11,1	8,7	9,6	14,9	67,8
Skupaj	Število	25	51	37	34	22	39	208
	% znotraj skupine	12,0	24,5	17,8	16,3	10,6	18,8	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	12,0	24,5	17,8	16,3	10,6	18,8	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 14,836; vrednost statistike H je 0,011.

Ocena 1 do 6 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do velikosti vpliva dejavnika prostega parkirnega mesta značilno odvisno od spola študenta.

Študentom znotraj skupine „moški spol“ je vpliv prostega parkirnega mesta bolj pomemben kot študentom znotraj skupine „ženski spol“.

Preglednica 22: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do privlačnosti najema garsonjere

Spol študenta		Ocena pomembnosti (1 - 6) do dejavnika; najem garsonjere						Skupaj
		1	2	3	4	5	6	
Moški spol	Število	6	8	17	12	15	9	67
	% znotraj skupine	9,0	11,9	25,4	17,9	22,4	13,4	100,0
	% znotraj stališč	35,3	19,0	42,5	48,0	24,2	39,1	32,1
	% znotraj celote	2,9	3,8	8,1	5,7	7,2	4,3	32,1
Ženski spol	Število	11	34	23	13	47	14	142
	% znotraj skupine	7,7	23,9	16,2	9,2	33,1	9,9	100,0
	% znotraj stališč	64,7	81,0	57,5	52,0	75,8	60,9	67,9
	% znotraj celote	5,3	16,3	11,0	6,2	22,5	6,7	67,9
Skupaj	Število	17	42	40	25	62	23	209
	% znotraj skupine	8,1	20,1	19,1	12,0	29,7	11,0	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	8,1	20,1	19,1	12,0	29,7	11,0	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 10,554; vrednost statistike H je 0,061.

Ocena 1 do 6 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema garsonjere ni značilno odvisno od spola študenta.

Preglednica 23: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja

Spol študenta		Ocena pomembnosti (1 - 6) do dejavnika; najem štiri ali več sobnega stanovanja						Skupaj
		1	2	3	4	5	6	
Moški spol	Število	11	4	0	5	27	20	67
	% znotraj skupine	16,4	6,0	0,0	7,5	40,3	29,9	100,0
	% znotraj mnenja	52,4	57,1	0,0	17,9	28,1	66,7	32,1
	% znotraj celote	5,3	1,9	0,0	2,4	12,9	9,6	32,1
Ženski spol	Število	10	3	27	23	69	10	142
	% znotraj skupine	7,0	2,1	19,0	16,2	48,6	7,0	100,0
	% znotraj mnenja	47,6	42,9	100,0	82,1	71,9	33,3	67,9
	% znotraj celote	4,8	1,4	12,9	11,0	33,0	4,8	67,9
Skupaj	Število	21	7	27	28	96	30	209
	% znotraj skupine	10,0	3,3	12,9	13,4	45,9	14,4	100,0
	% znotraj mnenja	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	10,0	3,3	12,9	13,4	45,9	14,4	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 38,516; vrednost statistike H je 0,000.

Ocena 1 do 6 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja značilno odvisno od spola študenta.

Študentom znotraj skupine „moški spol“ je najem štiri- ali večsobnega stanovanja bolj pomemben kot študentom znotraj skupine „ženski spol“.

Preglednica 24: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do privlačnosti najema sobe v stanovanjski hiši

Spol študenta		Ocena pomembnosti (1 - 6) do dejavnika; najem sobe v stanovanjski hiši						Skupaj
		1	2	3	4	5	6	
Moški spol	Število	2	4	4	9	10	38	67
	% znotraj skupine	3,0	6,0	6,0	13,4	14,9	56,7	100,0
	% znotraj stališč	25,0	40,0	66,7	60,0	55,6	25,0	32,1
	% znotraj celote	1,0	1,9	1,9	4,3	4,8	18,2	32,1
Ženski spol	Število	6	6	2	6	8	114	142
	% znotraj skupine	4,2	4,2	1,4	4,2	5,6	80,3	100,0
	% znotraj stališč	75,0	60,0	33,3	40,0	44,4	75,0	67,9
	% znotraj celote	2,9	2,9	1,0	2,9	3,8	54,5	67,9
Skupaj	Število	8	10	6	15	18	152	209
	% znotraj skupine	3,8	4,8	2,9	7,2	8,6	72,7	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	3,8	4,8	2,9	7,2	8,6	72,7	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 17,188; vrednost statistike H je 0,004.

Ocena 1 do 6 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do privlačnosti najema sobe v stanovanjski hiši značilno odvisno od spola študenta.

Študentom znotraj skupine „moški spol“ je najem sobe v stanovanjski hiši bolj pomemben kot študentom znotraj skupine „ženski spol“.

Preglednica 25: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do pomembnosti popolne opremljenosti kuhinje v najemniškem stanovanju

Spol študenta		Ocena pomembnosti (1 - 4) do dejavnika; popolna opremljenost kuhinje				Skupaj
		1	2	3	4	
Moški spol	Število	23	26	12	6	67
	% znotraj skupine	34,3	38,8	17,9	9,0	100,0
	% znotraj stališč	44,2	23,0	31,6	100,0	32,1
	% znotraj celote	11,0	12,4	5,7	2,9	32,1
Ženski spol	Število	29	87	26	0	142
	% znotraj skupine	20,4	61,3	18,3	0,0	100,0
	% znotraj stališč	55,8	77,0	68,4	0,0	67,9
	% znotraj celote	13,9	41,6	12,4	0,0	67,9
Skupaj	Število	52	113	38	6	209
	% znotraj skupine	24,9	54,1	18,2	2,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	24,9	54,1	18,2	2,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 20,506; vrednost statistike H je 0,000.

Ocena 1 do 4 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do pomembnosti popolnoma opremljene kuhinje v najemniškem stanovanju značilno odvisno od spola študenta.

Študentom znotraj skupine „moški spol“ je popolna opremljenost kuhinje bolj pomembna kot študentom znotraj skupine „ženski spol“.

Preglednica 26: Kontigentna tabela odvisnosti med spolom študenta in stališčem do pomembnosti popolno opremljene kopalnice v najemniškem stanovanju

Spol študenta		Ocena pomembnosti (1 - 4) do dejavnika; popolna opremljenost kopalnice				Skupaj
		1	2	3	4	
Moški spol	Število	28	25	14	0	67
	% znotraj skupine	41,8	37,3	20,9	0,0	100,0
	% znotraj stališč	24,1	50,0	34,1	0,0	32,1
	% znotraj celote	13,4	12,0	6,7	0,0	32,1
Ženski spol	Število	88	25	27	2	142
	% znotraj skupine	62,0	17,6	19,0	1,4	100,0
	% znotraj stališč	75,9	50,0	65,9	100,0	67,9
	% znotraj celote	42,1	12,0	12,9	1,0	67,9
Skupaj	Število	116	50	41	2	209
	% znotraj skupine	55,5	23,9	19,6	1,0	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	55,5	23,9	19,6	1,0	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 11,756; vrednost statistike H je 0,008.

Ocena 1 do 4 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do pomembnosti popolne opremljenosti kopalnice v najemniškem stanovanju značilno odvisno od spola študenta.

Študentom znotraj skupine „moški spol“ je popolna opremljenost kopalnice manj pomembna kot študentom znotraj skupine „ženski spol“.

4.7.3 Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva posameznega dejavnika in statusom študenta

Vpliv nekaterih dejavnikov je statistično odvisen od statusa študenta. Študenti s statusom najemnika imajo izkušnje z najemom stanovanj, študenti s statusom nenajemnika pa nimajo izkušenj.

Preglednica 27: Kontingentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja

Status študenta		Ocena pomembnosti (1 - 6) do dejavnika; najem štiri- ali več sobnega stanovanja						Skupaj
		1	2	3	4	5	6	
Najemnik	Število	10	4	19	25	69	20	147
	% znotraj skupine	6,8	2,7	12,9	17,0	46,9	13,6	100,0
	% znotraj stališč	47,6	57,1	70,4	89,3	71,9	66,7	70,3
	% znotraj celote	4,8	1,9	9,1	12,0	33,0	9,6	70,3
Nenajemnik	Število	11	3	8	3	27	10	62
	% znotraj skupine	17,7	4,8	12,9	4,8	43,5	16,1	100,0
	% znotraj stališč	52,4	42,9	29,6	10,7	28,1	33,3	29,7
	% znotraj celote	5,3	1,4	3,8	1,4	12,9	4,8	29,7
Skupaj	Število	21	7	27	28	96	30	209
	% znotraj skupine	10,0	3,3	12,9	13,4	45,9	14,4	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	10,0	3,3	12,9	13,4	45,9	14,4	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 10,899; vrednost statistike H je 0,053.

Ocena 1 do 6 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja ni značilno odvisno od statusa študenta.

Preglednica 28: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do privlačnosti najema sobe v stanovanjski hiši

Status študenta		Ocena pomembnosti (1 - 6) do dejavnika; najem sobe v stanovanjski hiši						Skupaj
		1	2	3	4	5	6	
Najemnik	Število	6	8	2	10	12	109	147
	% znotraj skupine	4,1	5,4	1,4	6,8	8,2	74,1	100,0
	% znotraj stališč	75,0	80,0	33,3	66,7	66,7	71,7	70,3
	% znotraj celote	2,9	3,8	1,0	4,8	5,7	52,2	70,3
Nenajemnik	Število	2	2	4	5	6	43	62
	% znotraj skupine	3,2	3,2	6,5	8,1	9,7	69,4	100,0
	% znotraj stališč	25,0	20,0	66,7	33,3	33,3	28,3	29,7
	% znotraj celote	1,0	1,0	1,9	2,4	2,9	20,6	29,7
Skupaj	Število	8	10	6	15	18	152	209
	% znotraj skupine	3,8	4,8	2,9	7,2	8,6	72,7	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	3,8	4,8	2,9	7,2	8,6	72,7	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 4,819; vrednost statistike H je 0,438.

Ocena 1 do 6 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema sobe v stanovanjski hiši ni značilno odvisno od statusa študenta.

Preglednica 29: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do pomembnosti popolne opremljenosti kuhinje v najemniškem stanovanju

Status študenta		Ocena pomembnosti (1 - 4) do dejavnika; popolna opremljenost kuhinje				Skupaj
		1	2	3	4	
Najemnik	Število	37	86	20	4	147
	% znotraj skupine	25,2	58,5	13,6	2,7	100,0
	% znotraj stališč	71,2	76,1	52,6	66,7	70,3
	% znotraj celote	17,7	41,1	9,6	1,9	70,3
Nenajemnik	Število	15	27	18	2	62
	% znotraj skupine	24,2	43,5	29,0	3,2	100,0
	% znotraj stališč	28,8	23,9	47,4	33,3	29,7
	% znotraj celote	7,2	12,9	8,6	1,0	29,7
Skupaj	Število	52	113	38	6	209
	% znotraj skupine	24,9	54,1	18,2	2,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	24,9	54,1	18,2	2,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 7,567; vrednost statistike H je 0,056.

Ocena 1 do 4 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do pomembnosti popolne opremljenosti kuhinje v najemniškem stanovanju ni značilno odvisno od statusa študenta.

Preglednica 30: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do pomembnosti popolne opremljenosti kopalnice v najemniškem stanovanju

Status študenta		Ocena pomembnosti (1 - 4) do dejavnika; popolna opremljenost kopalnice				Skupaj
		1	2	3	4	
Najemnik	Število	83	36	28	0	147
	% znotraj skupine	56,5	24,5	19,0	0,0	100,0
	% znotraj stališč	71,6	72,0	68,3	0,0	70,3
	% znotraj celote	39,7	17,2	13,4	0,0	70,3
Nenajemnik	Število	33	14	13	2	62
	% znotraj skupine	53,2	22,6	21,0	3,2	100,0
	% znotraj stališč	28,4	28,0	31,7	100,0	29,7
	% znotraj celote	15,8	6,7	6,2	1,0	29,7
Skupaj	Število	116	50	41	2	209
	% znotraj skupine	55,5	23,9	19,6	1,0	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	55,5	23,9	19,6	1,0	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 4,976; vrednost statistike H je 0,173.

Ocena 1 do 4 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do pomembnosti popolne opremljenosti kopalnice v najemniškem stanovanju ni značilno odvisno od statusa študenta.

Preglednica 31: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do pomena urejenosti okolice stanovanja z zelenimi površinami

Status študenta		Ocena pomembnosti (1 - 6) do dejavnika; okolica zelenih površin						Skupaj
		1	2	3	4	5	6	
Najemnik	Število	2	12	23	34	36	40	147
	% znotraj skupine	1,4	8,2	15,6	23,1	24,5	27,2	100,0
	% znotraj stališč	40,0	70,6	56,1	75,6	67,9	87,0	70,3
	% znotraj celote	1,0	5,7	11,0	16,3	17,2	19,1	70,3
Nenajemnik	Število	3	5	18	11	17	6	62
	% znotraj skupine	4,8	8,1	29,0	17,7	27,4	9,7	100,0
	% znotraj stališč	60,0	29,4	43,9	24,4	32,1	13,0	29,7
	% znotraj celote	1,4	2,4	8,6	5,3	8,1	2,9	29,7
Skupaj	Število	5	17	41	45	53	46	209
	% znotraj skupine	2,4	8,1	19,6	21,5	25,4	22,0	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	2,4	8,1	19,6	21,5	25,4	22,0	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 17,757; vrednost statistike H je 0,007.

Ocena 1 do 6 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do pomena urejenosti okolice stanovanja z zelenimi površinami značilno odvisno od statusa študenta.

Študentom znotraj skupine „študenti s statusom najemnika“ je urejenost stanovanjske okolice z zelenimi površinami manj pomembna kot študentom znotraj skupine „študenti s statusom nenajemnika“.

Preglednica 32: Kontigentna tabela odvisnosti med statusom študenta in stališčem do privlačnosti najema stanovanja skupaj z nepoznano osebo

Status študenta		Ocena pomembnosti (1 - 4) do dejavnika; stanovanje si delim z nepoznano osebo				Skupaj
		1	2	3	4	
Najemnik	Število	4	12	21	110	147
	% znotraj skupine	2,7	8,2	14,3	74,8	100,0
	% znotraj stališč	66,7	85,7	77,8	68,8	71,0
	% znotraj celote	1,9	5,8	10,1	53,1	71,0
Nenajemnik	Število	2	2	6	50	60
	% znotraj skupine	3,3	3,3	10,0	83,3	100,0
	% znotraj stališč	33,3	14,3	22,2	31,3	29,0
	% znotraj celote	1,0	1,0	2,9	24,2	29,0
Skupaj	Število	6	14	27	160	207
	% znotraj skupine	2,9	6,8	13,0	77,3	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	2,9	6,8	13,0	77,3	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 2,523; vrednost statistike H je 0,471.

Ocena 1 do 4 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv. S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema stanovanja skupaj z nepoznano osebo ni značilno odvisno od statusa študenta.

4.7.4 Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva posameznega dejavnika in starostjo študentov

Študente sem razdelil v naslednje starostne razrede:

- razred 1: študenti s starostjo od 18 do 20 let;
- razred 2: študenti s starostjo od 21 do 23 let;
- razred 3: študenti s starostjo od 24 do 26 let;
- razred 4: študenti s starostjo 27 ali več let.

Preglednica 33: Kontigentna tabela odvisnosti med starostjo študentov in stališčem do pomembnosti dejavnika ugodne cene najema stanovanja

Starostni razredi študentov		Ocena pomembnosti (1 - 7) do dejavnika; ugodna cena najema stanovanja					Skupaj	
		1	2	3	4	5		7
Razred 1	Število	15	2	0	0	3	0	20
	% znotraj skupine	75,0	10,0	0,0	0,0	15,0	0,0	100,0
	% znotraj stališč	9,4	7,1	0,0	0,0	0,0	0,0	9,6
	% znotraj celote	7,2	1,0	0,0	0,0	1,4	0,0	9,6
Razred 2	Število	66	18	4	2	0	0	90
	% znotraj skupine	73,3	20,0	4,4	2,2	0,0	0,0	100,0
	% znotraj stališč	41,3	64,3	44,4	50,0	0,0	0,0	43,1
	% znotraj celote	31,6	8,6	1,9	1,0	0,0	0,0	43,1
Razred 3	Število	58	8	2	2	2	2	74
	% znotraj skupine	78,4	10,8	2,7	2,7	2,7	2,7	100,0
	% znotraj stališč	36,3	28,6	22,2	50,0	40,0	66,7	35,4
	% znotraj celote	27,8	3,8	1,0	1,0	1,0	1,0	35,4
Razred 4	Število	21	0	3	0	0	1	25
	% znotraj skupine	84,0	0,0	12,0	0,0	0,0	4,0	100,0%
	% znotraj stališč	13,1	0,0	33,3	0,0	0,0	33,3	12,0%
	% znotraj celote	10,0	0,0	1,4	0,0	0,0	0,5	12,0%
Skupaj	Število	160	28	9	4	5	3	209
	% znotraj skupine	76,6	13,4	4,3	1,9	2,4	1,4	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	76,6	13,4	4,3	1,9	2,4	1,4	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 32,673; vrednost statistike H je 0,005. Ocena 1 do 7 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do velikosti vpliva dejavnika ugodne cene najema stanovanja značilno odvisno od starosti študenta. Študentom znotraj skupin „razred 3“ in „razred 4“ je dejavnik ugodne cene najema stanovanja bolj pomemben kot študentom znotraj skupin „razred 1“ in „razred 2“.

Preglednica 34: Kontigentna tabela odvisnosti med starostjo študentov in stališčem do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja

Starostni razredi študentov		Ocena pomembnosti (1 - 6) do dejavnika; najem štiri ali več sobnega stanovanja					Skupaj	
		1	2	3.	4	5		6
Razred 1	Število	4	1	2	3	6	4	20
	% znotraj skupine	20,0	5,0	10,0	15,0	30,0	20,0	100,0
	% znotraj stališč	19,0	14,3	7,4	10,7	6,3	13,3	9,6
	% znotraj celote	1,9	0,5	1,0	1,4	2,9	1,9	9,6
Razred 2	Število	10	0	8	14	38	20	90
	% znotraj skupine	11,1	0,0	8,9	15,6	42,2	22,2	100,0
	% znotraj stališč	47,6	0,0	29,6	50,0	39,6	66,7	43,1
	% znotraj celote	4,8	0,0	3,8	6,7	18,2	9,6	43,1
Razred 3	Število	6	6	15	6	37	4	74
	% znotraj skupine	8,1	8,1	20,3	8,1	50,0	5,4	100,0
	% znotraj stališč	28,6	85,7	55,6	21,4	38,5	13,3	35,4
	% znotraj celote	2,9	2,9	7,2	2,9	17,7	1,9	35,4
Razred 4	Število	1	0	2	5	15	2	25
	% znotraj skupine	4,0	0,0	8,0	20,0	60,0	8,0	100,0
	% znotraj stališč	4,8	0,0	7,4	17,9	15,6	6,7	12,0
	% znotraj celote	0,5	0,0	1,0	2,4	7,2	1,0	12,0
Skupaj	Število	21	7	27	28	96	30	209
	% znotraj skupine	10,0	3,3	12,9	13,4	45,9	14,4	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	10,0	3,3	12,9	13,4	45,9	14,4	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 31,691; vrednost statistike H je 0,007.

Ocena 1 do 6 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja značilno odvisno od starosti študenta. Študentom znotraj skupine „razred 1“ je bolj pomemben najem štiri- ali večsobnega stanovanja kot študentom znotraj ostalih skupin.

Preglednica 35: Kontigentna tabela odvisnosti med starostjo študenta in stališčem do privlačnosti najema stanovanja skupaj s tremi ali več osebami

Starostni razredi študentov		Ocena pomembnosti (1 - 5) do dejavnika; stanovanje si delim s tremi ali več osebami					Skupaj
		1	2	3	4	5	
Razred 1	Število	0	4	3	11	2	20
	% znotraj skupine	0,0	20,0	15,0	55,0	10,0	100,0
	% znotraj stališč	0,0	28,6	6,4	8,7	50,0	9,7
	% znotraj celote	0,0	1,9	1,4	5,3	1,0	9,7
Razred 2	Število	8	6	24	48	2	88
	% znotraj skupine	9,1	6,8	27,3	54,5	2,3	100,0
	% znotraj stališč	50,0	42,9	51,1	38,1	50,0	42,5
	% znotraj celote	3,9	2,9	11,6	23,2	1,0	42,5
Razred 3	Število	8	4	18	44	0	74
	% znotraj skupine	10,8	5,4	24,3	59,5	0,0	100,0
	% znotraj stališč	50,0	28,6	38,3	34,9	0,0	35,7
	% znotraj celote	3,9	1,9	8,7	21,3	0,0	35,7
Razred 4	Število	0	0	2	23	0	25
	% znotraj skupine	0,0	0,0	8,0	92,0	0,0	100,0
	% znotraj stališč	0,0	0,0	4,3	18,3	0,0	12,1
	% znotraj celote	0,0	0,0	1,0	11,1	0,0	12,1
Skupaj	Število	16	14	47	126	4	20
	% znotraj skupine	7,7	6,8	22,7	60,9	1,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	7,7	6,8	22,7	60,9	1,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 28,869; vrednost statistike H je 0,004.

Ocena 1 do 5 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv. S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do privlačnosti najema stanovanja skupaj s tremi ali več osebami značilno odvisno od starosti študenta. Študentom znotraj skupine „razred 1“ in „razred 2“ je bolj privlačen najem stanovanja skupaj s tremi ali več osebami kot študentom znotraj skupin „razred 3“ in „razred 4“.

Preglednica 36: Kontigentna tabela odvisnosti med starostjo študenta in stališčem do pomembnosti mirne okolice stanovanja

Starostni razredi študentov		Ocena pomembnosti (1 - 6) do dejavnika; stanovanje se nahaja v mirni okolici (ocena pomembnosti)						Skupaj
		1	2	3	4	5	6	
Razred 1	Število	3	0	6	2	7	2	20
	% znotraj skupine	15,0	0,0	30,0	10,0	35,0	10,0	100,0
	% znotraj stališč	21,4	0,0	12,2	3,7	12,3	7,7	9,7
	% znotraj celote	1,4	0,0	2,9	1,0	3,4	1,0	9,7
Razred 2	Število	8	6	18	22	24	12	90
	% znotraj skupine	8,9	6,7	20,0	24,4	26,7	13,3	100,0
	% znotraj stališč	57,1	85,7	36,7	40,7	42,1	46,2	43,5
	% znotraj celote	3,9	2,9	8,7	10,6	11,6	5,8	43,5
Razred 3	Število	0	0	20	22	20	10	72
	% znotraj skupine	0,0	0,0	27,8	30,6	27,8	13,9	100,0
	% znotraj stališč	0,0	0,0	40,8	40,7	35,1	38,5	34,8
	% znotraj celote	0,0	0,0	9,7	10,6	9,7	4,8	34,8
Razred 4	Število	3	1	5	8	6	2	25
	% znotraj skupine	12,0	4,0	20,0	32,0	24,0	8,0	100,0
	% znotraj stališč	21,4	14,3	10,2	14,8	10,5	7,7	12,1
	% znotraj celote	1,4	0,5	2,4	3,9	2,9	1,0	12,1
Skupaj	Število	14	7	49	54	57	26	207
	% znotraj skupine	6,8	3,4	23,7	26,1	27,5	12,6	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	6,8	3,4	23,7	26,1	27,5	12,6	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 20,178; vrednost statistike H je 0,165.

Ocena 1 do 6 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do pomembnosti mirne okolice najemniškega stanovanja ni značilno odvisno od starosti študenta.

4.7.5 Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva posameznega dejavnika in uporabo osebnega avtomobila

Na odločanje o pomembnosti nekaterih dejavnikov, vpliva uporaba osebnega avtomobila s strani študenta. V nekaterih naseljih mestne občine Ljubljana je parkiranje avtomobila enostavno, v nekaterih pa ne.

S H_i^2 testom sem analiziral, ali na privlačnost najema stanovanja v nekaterih bolj znanih naseljih Mestne občine Ljubljana vpliva uporaba študentskega osebnega avtomobila.

Študente sem prosil za hierarhično razporeditev naselij po privlačnosti za najem stanovanja. Ocenjevali so privlačnost trinajstih bolj znanih naselij v Mestni občini Ljubljana. Naselja so navedena v skupini 7.

Ocene pomembnosti študentov najema stanovanja v naseljih sem razporedil v naslednje razrede:

- razred 1, ocenjena vrednost: 1 – 2; popolnoma privlačno,
- razred 2, ocenjena vrednost: 3 – 6 ; privlačno,
- razred 3, ocenjena vrednost: 7 – 9; delno privlačno,
- razred 4, ocenjena vrednost: 10 – 13; popolnoma neprivlačno.

Preglednica 37: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do pomembnosti dejavnika možnosti prihoda v službo ali na fakulteto brez uporabe prevoznega sredstva

Uporaba osebnega avtomobila študenta		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; možnost prihoda na fakulteto ali v službo peš				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	27	20	21	15	83
	% znotraj skupine	32,5	24,1	25,3	18,1	100,0
	% znotraj stališč	34,6	34,5	44,7	78,9	41,1
	% znotraj celote	13,4	9,9	10,4	7,4	41,1
Ne	Število	51	38	26	4	119
	% znotraj skupine	42,9	31,9	21,8	3,4	100,0
	% znotraj stališč	65,4	65,5	55,3	21,1	58,9
	% znotraj celote	25,2	18,8	12,9	2,0%	58,9
Skupaj	Število	78	58	47	19	202
	% znotraj skupine	38,6	28,7	23,3	9,4	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	38,6	28,7	23,3	9,4	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 13,897; vrednost statistike H je 0,003.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do pomembnosti prihoda v službo ali na fakulteto brez uporabe prevoznega sredstva značilno odvisno, če študenti uporabljajo osebni avtomobil.

Študentom znotraj skupine „študenti, ki ne uporabljajo osebnega avtomobila“, je možnost prihoda v šolo ali službo brez uporabe prevoznega sredstva bolj pomembna kot študentom znotraj skupine „študenti, ki uporabljajo osebni avtomobil“.

Preglednica 38: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Stara Ljubljana

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Stara Ljubljana				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	43	17	11	11	82
	% znotraj skupine	52,4	20,7	13,4	13,4	100,0
	% znotraj stališč	42,2	26,2	50,0	84,6	40,6
	% znotraj celote	21,3	8,4	5,4	5,4	40,6
Ne	Število	59	48	11	2	120
	% znotraj skupine	49,2	40,0	9,2	1,7	100,0
	% znotraj stališč	57,8	73,8	50,0	15,4	59,4
	% znotraj celote	29,2	23,8	5,4	1,0	59,4
Skupaj	Število	102	65	22	13	202
	% znotraj skupine	50,5	32,2	10,9	6,4	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	50,5	32,2	10,9	6,4	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 16,977; vrednost statistike H je 0,001.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Stara Ljubljana značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Študentom znotraj skupine „študenti, ki ne uporabljajo osebnega avtomobila“, je možnost najema stanovanja v naselju Stara Ljubljana bolj privlačna kot študentom znotraj skupine „študenti, ki uporabljajo osebni avtomobil“.

Preglednica 39: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Vič

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Vič				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	17	39	22	4	82
	% znotraj skupine	20,7	47,6	26,8	4,9	100,0
	% znotraj stališč	30,9	45,3	51,2	22,2	40,6
	% znotraj celote	8,4	19,3	10,9	2,0	40,6
Ne	Število	38	47	21	14	120
	% znotraj skupine	31,7	39,2	17,5	11,7	100,0
	% znotraj stališč	69,1	54,7	48,8	77,8	59,4
	% znotraj celote	18,8	23,3	10,4	6,9	59,4
Skupaj	Število	55	86	43	18	202
	% znotraj skupine	27,2	42,6	21,3	8,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	27,2	42,6	21,3	8,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 7,457; vrednost statistike H je 0,059.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Vič ni značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Preglednica 40: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Bežigrad

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Bežigrad				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	16	41	15	12	84
	% znotraj skupine	19,0	48,8	17,9	14,3	100,0
	% znotraj stališč	45,7	46,1	27,8	46,2	41,2
	% znotraj celote	7,8	20,1	7,4	5,9	41,2
Ne	Število	19	48	39	14	120
	% znotraj skupine	15,8	40,0	32,5	11,7	100,0
	% znotraj stališč	54,3	53,9	72,2	53,8	58,8
	% znotraj celote	9,3	23,5	19,1	6,9	58,8
Skupaj	Število	35	89	54	26	204
	% znotraj skupine	17,2	43,6	26,5	12,7	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	17,2	43,6	26,5	12,7	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 5,445; vrednost statistike H je 0,142.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Bežigrad ni značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Preglednica 41: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Fužine

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Fužine			Skupaj
		razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	8	7	66	81
	% znotraj skupine	9,9%	8,6	81,5	100,0
	% znotraj stališč	38,1	25,0	43,4	40,3
	% znotraj celote	4,0	3,5	32,8	40,3
Ne	Število	13	21	86	120
	% znotraj skupine	10,8	17,5	71,7	100,0
	% znotraj stališč	61,9	75,0	56,6	59,7
	% znotraj celote	6,5	10,4	42,8	59,7
Skupaj	Število	21	28	152	201
	% znotraj skupine	10,4	13,9	75,6	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	10,4	13,9	75,6	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 3,382; vrednost statistike H je 0,184.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Fužine ni značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila. Naselje Fužine ni nihče ocenil kot bolj privlačno za najem stanovanja; razred 1.

Preglednica 42: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Štepanjsko naselje

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Štepanjsko naselje				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	1	10	15	58	84
	% znotraj skupine	1,2	11,9	17,9	69,0	100,0
	% znotraj stališč	100,0	50,0	35,7	41,1	41,2
	% znotraj celote	,5	4,9	7,4	28,4	41,2
Ne	Število	0	10	27	83	120
	% znotraj skupine	0,0	8,3	22,5	69,2	100,0
	% znotraj stališč	0,0	50,0	64,3	58,9	58,8
	% znotraj celote	0,0	4,9	13,2	40,7	58,8
Skupaj	Število	1	20	42	141	204
	% znotraj skupine	0,5	9,8	20,6	69,1	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	0,5	9,8	20,6	69,1	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 2,589; vrednost statistike H je 0,459.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Štepanjsko naselje ni značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Preglednica 43: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Moste

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Moste				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	2	10	19	52	83
	% znotraj skupine	2,4	12,0	22,9	62,7	100,0
	% znotraj stališč	40,0	35,7	50,0	39,7	41,1
	% znotraj celote	1,0	5,0	9,4	25,7	41,1
Ne	Število	3	18	19	79	119
	% znotraj skupine	2,5	15,1	16,0	66,4	100,0
	% znotraj stališč	60,0	64,3	50,0	60,3	58,9
	% znotraj celote	1,5	8,9	9,4	39,1	58,9
Skupaj	Število	5	28	38	131	202
	% znotraj skupine	2,5	13,9	18,8	64,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	2,5	13,9	18,8	64,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 2,589; vrednost statistike H je 0,459.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Moste ni značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Preglednica 44: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila študenta in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Trnovo

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Trnovo				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	17	49	7	9	82
	% znotraj skupine	20,7	59,8	8,5	11,0	100,0
	% znotraj stališč	38,6	52,7	15,6	45,0	40,6
	% znotraj celote	8,4	24,3	3,5	4,5	40,6
Ne	Število	27	44	38	11	120
	% znotraj skupine	22,5	36,7	31,7	9,2	100,0
	% znotraj stališč	61,4	47,3	84,4	55,0	59,4
	% znotraj celote	13,4	21,8	18,8	5,4	59,4
Skupaj	Število	44	93	45	20	202
	% znotraj skupine	21,8	46,0	22,3	9,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	21,8	46,0	22,3	9,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 17,570; vrednost statistike H je 0,001.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Trnovo značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Študentom znotraj skupine „študenti, ki uporabljajo osebni avtomobil“, je najem stanovanja v naselju Trnovo bolj privlačen kot študentom znotraj skupine „študenti, ki ne uporabljajo osebnega avtomobila“.

Preglednica 45: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Šiška

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Šiška				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	5	46	24	7	82
	% znotraj skupine	6,1	56,1	29,3	8,5	100,0
	% znotraj stališč	21,7	50,0	36,4	33,3	40,6
	% znotraj celote	2,5	22,8	11,9	3,5	40,6
Ne	Število	18	46	42	14	120
	% znotraj skupine	15,0	38,3	35,0	11,7	100,0
	% znotraj stališč	78,3	50,0	63,6	66,7	59,4
	% znotraj celote	8,9	22,8	20,8	6,9	59,4
Skupaj	Število	23	92	66	21	202
	% znotraj skupine	11,4	45,5	32,7	10,4	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	11,4	45,5	32,7	10,4	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 7,715; vrednost statistike H je 0,052.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Šiška ni značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Preglednica 46: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Župančičeva jama

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Župančičeva jama				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	16	29	19	18	82
	% znotraj skupine	19,5	35,4	23,2	22,0	100,0
	% znotraj stališč	31,4	37,7	36,5	81,8	40,6
	% znotraj celote	7,9	14,4	9,4	8,9	40,6
Ne	Število	35	48	33	4	120
	% znotraj skupine	29,2	40,0	27,5	3,3	100,0
	% znotraj stališč	68,6	62,3	63,5	18,2	59,4
	% znotraj celote	17,3	23,8	16,3%	2,0	59,4
Skupaj	Število	51	77	52	22	202
	% znotraj skupine	25,2	38,1	25,7	10,9	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	25,2	38,1	25,7	10,9	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 17,931; vrednost statistike H je 0,000.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Župančičeva jama značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Študentom znotraj skupine „študenti, ki uporabljajo osebni avtomobil“, je najem stanovanja v naselju Župančičeva jama manj privlačen kot študentom znotraj skupine „študenti, ki ne uporabljajo osebnega avtomobila“.

Preglednica 47: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Rudnik

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Rudnik				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	0	15	26	41	82
	% znotraj skupine	0,0	18,3	31,7	50,0	100,0
	% znotraj stališč	0,0	55,6	39,4	38,3	40,6
	% znotraj celote	0,0	7,4	12,9	20,3	40,6
Ne	Število	2	12	40	66	120
	% znotraj skupine	1,7	10,0	33,3	55,0	100,0
	% znotraj stališč	100,0	44,4	60,6	61,7	59,4
	% znotraj celote	1,0	5,9	19,8	32,7	59,4
Skupaj	Število	2	27	66	107	202
	% znotraj skupine	1,0	13,4	32,7	53,0	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	1,0	13,4	32,7	53,0	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 4,142; vrednost statistike H je 0,247.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Rudnik ni značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Preglednica 48: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Rožna dolina

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Rožna dolina				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	32	32	14	6	84
	% znotraj skupine	38,1	38,1	16,7	7,1	100,0
	% znotraj stališč	48,5	33,0	60,9	33,3	41,2
	% znotraj celote	15,7	15,7	6,9	2,9	41,2
Ne	Število	34	65	9	12	120
	% znotraj skupine	28,3	54,2	7,5	10,0	100,0
	% znotraj stališč	51,5	67,0	39,1	66,7	58,8
	% znotraj celote	16,7	31,9	4,4	5,9	58,8
Skupaj	Število	66	97	23	18	204
	% znotraj skupine	32,4	47,5	11,3	8,8	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	32,4	47,5	11,3	8,8	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 8,279; vrednost statistike H je 0,041.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Rožna dolina značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Študentom znotraj skupine „študenti, ki uporabljajo osebni avtomobil“, je najem stanovanja v naselju Rožna dolina manj privlačen kot študentom znotraj skupine „študenti, ki ne uporabljajo osebnega avtomobila“.

Preglednica 49: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Poljane

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Poljane				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	4	28	37	13	82
	% znotraj skupine	4,9	34,1	45,1	15,9	100,0
	% znotraj stališč	50,0	40,0	45,1	31,0	40,6
	% znotraj celote	2,0	13,9	18,3	6,4	40,6
Ne	Število	4	42	45	29	120
	% znotraj skupine	3,3	35,0	37,5	24,2	100,0
	% znotraj stališč	50,0	60,0	54,9	69,0	59,4
	% znotraj celote	2,0	20,8	22,3	14,4	59,4
Skupaj	Število	8	70	82	42	202
	% znotraj skupine	4,0	34,7	40,6	20,8	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	4,0	34,7	40,6	20,8	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 2,620; vrednost statistike H je 0,454.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Poljane ni značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Preglednica 50: Kontigentna tabela odvisnosti med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Murgle

Uporaba osebnega avtomobila		Ocena pomembnosti (1 - 13) do dejavnika; najem stanovanja v naselju Murgle				Skupaj
		razred 1	razred 2	razred 3	razred 4	
Da	Število	13	29	19	21	82
	% znotraj skupine	15,9	35,4	23,2	25,6	100,0
	% znotraj stališč	86,7	43,9	39,6	28,8	40,6
	% znotraj celote	6,4	14,4	9,4	10,4	40,6
Ne	Število	2	37	29	52	120
	% znotraj skupine	1,7	30,8	24,2	43,3	100,0
	% znotraj stališč	13,3	56,1	60,4	71,2	59,4
	% znotraj celote	1,0	18,3	14,4	25,7	59,4
Skupaj	Število	15	66	48	73	202
	% znotraj skupine	7,4	32,7	23,8	36,1	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	7,4	32,7	23,8	36,1	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 17,764; vrednost statistike H je 0,000.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da je stališče do privlačnosti najema stanovanja v naselju Murgle značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila.

Študentom znotraj skupine „študenti, ki uporabljajo osebni avtomobil“, je najem stanovanja v naselju Murgle bolj privlačen kot študentom znotraj skupine „študenti, ki ne uporabljajo osebnega avtomobila“.

4.7.6 Testiranje značilnih razlik med stališči študentov do vpliva posameznega dejavnika in do vpliva bivanja v enem, dveh ali več najemniških stanovanjih

Študente s statusom najemnika sem razporedil na tiste, ki so najeli eno najemniško stanovanje in tiste, ki so najeli dve ali več najemniških stanovanj.

Preglednica 51: Kontingentna tabela odvisnosti med študenti s statusom najemnika bivanja v enem oziroma dveh ali več najemniških stanovanjih in stališčem do pomembnosti dejavnika "S sostanovalci v stanovanju imamo dober odnos".

Bivanje v več kot enem stanovanju		Ocena pomembnosti (1 - 6) do dejavnika; s sostanovalci v stanovanju se razumemo dobro						Skupaj
		1	2	3	4	5	6	
DA	Število	33	20	7	5	4	0	69
	% znotraj skupine	47,8	29,0	10,1	7,2	5,8	0,0	100,0
	% znotraj stališč	52,4	41,7	41,2	62,5	57,1	0,0	47,6
	% znotraj celote	22,8	13,8	4,8	3,4	2,8	0,0	47,6
NE	Število	30	28	10	3	3	2	76
	% znotraj skupine	39,5	36,8	13,2	3,9	3,9	2,6	100,0
	% znotraj stališč	47,6	58,3	58,8	37,5	42,9	100,0	52,4
	% znotraj celote	20,7	19,3	6,9	2,1	2,1	1,4	52,4%
Skupaj	Število	63	48	17	8	7	2	145
	% znotraj skupine	43,4	33,1	11,7	5,5	4,8	1,4	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	43,4	33,1	11,7	5,5	4,8	1,4	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 4,321; vrednost statistike H je 0,504.

Ocena 1 do 6 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv. S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do pomembnosti dejavnika "S sostanovalci v najemniškem stanovanju se razumemo dobro" ni značilno odvisno od izkušenj študenta, ki biva v več kot enem najemniškem stanovanju.

Preglednica 52: Kontigentna tabela odvisnosti med študenti s statusom najemnika bivanja v enem oziroma dveh ali več najemniških stanovanjih in stališčem do pomembnosti dejavnika "Z lastnikom stanovanja se razumem dobro".

Bivanje v več kot enem stanovanju		Ocena pomembnosti (1 - 6) do dejavnika; z lastnikom stanovanja se razumemo dobro						Skupaj
		1	2	3	4	5	6	
DA	Število	5	7	13	9	15	20	69
	% znotraj skupine	7,2	10,1	18,8	13,0	21,7	29,0	100,0
	% znotraj stališč	55,6	63,6	44,8	36,0	41,7	57,1	47,6
	% znotraj celote	3,4	4,8	9,0	6,2	10,3	13,8	47,6
NE	Število	4	4	16	16	21	15	76
	% znotraj skupine	5,3	5,3	21,1	21,1	27,6	19,7	100,0
	% znotraj stališč	44,4	36,4	55,2	64,0	58,3	42,9	52,4
	% znotraj celote	2,8	2,8	11,0	11,0	14,5	10,3	52,4
Skupaj	Število	9	11	29	25	36	35	145
	% znotraj skupine	6,2	7,6	20,0	17,2	24,8	24,1	100,0
	% znotraj stališč	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	% znotraj celote	6,2	7,6	20,0	17,2	24,8	24,1	100,0

Pearsonova H_i^2 vrednost je 4,587; vrednost statistike H je 0,468.

Ocena 1 do 6 je ocena pomembnosti vpliva izbranega dejavnika, ocena 1 pa predstavlja najvišji vpliv.

S 95% gotovostjo ugotavljam, da stališče do pomembnosti dejavnika "Z lastnikom stanovanja se razumem dobro" ni značilno odvisno od izkušenj študentov, ki bivajo v več kot enem najemniškem stanovanju.

4.7.7 Povzetek podrobnejše analize rezultatov vprašalnika s H_i^2 testom

Pri izdelavi vprašalnika in tekom diplomske naloge sem predpostavil številne hipoteze. V diplomski nalogi sem le te potrdil oziroma zavrnil. V nadaljevanju sem prikazal, katere hipoteze sem zavrnil in katere sprejel.

Preglednica 53: Prikaz potrjenih hipotez in statistično značilnih predpostavk

Odkvisnost	Statistično značilno		Potrjena hipoteza	
	DA	NE	DA	NE
med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3		X		X
med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 3	X		X	
Med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 5	X		X	
med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 5		X		X
med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 6	X		X	
med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 6		X		X
med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 11		X		X
med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 11	X		X	
med spolom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 12		X		X
med statusom študenta in stališčem do najbolj vplivnega dejavnika v skupini 12	X		X	
med spolom študenta in stališčem do		X		X

pomembnosti vpliva ugodne cene najema stanovanja				
med spolom študenta in stališčem do pomembnosti vpliva prostega parkirnega mesta v bližini stanovanja	X		X	
med spolom študenta in stališčem do privlačnosti najema garsonjere		X		X
med spolom študenta in stališčem do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja	X		X	
med spolom študenta in stališčem do privlačnosti najema sobe v stanovanjski hiši	X		X	
med spolom študenta in stališčem do pomembnosti popolne opremljenosti kuhinje v najemniškem stanovanju	X		X	
med statusom študenta in stališčem do pomembnosti ugodne cene najema stanovanja	X		X	
med statusom študenta in stališčem do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja		X		X
med statusom študenta in stališčem do privlačnosti najema sobe v stanovanjski hiši		X		X
med statusom študenta in stališčem do pomembnosti popolno opremljene kuhinje v najemniškem stanovanju		X		X
med statusom študenta in stališčem do pomembnosti popolne opremljenosti kopalnice v najemniškem stanovanju		X		X
med statusom študenta in stališčem do pomembnosti urejene okolice z zelenimi površinami v bližini najemniškega stanovanja	X		X	
med statusom študenta in stališčem do		X		X

privlačnosti najema stanovanja skupaj z nepoznano osebo				
med starostjo študenta in stališčem do pomembnosti dejavnika vpliva ugodne cene najema stanovanja	X		X	
med starostjo študenta in stališčem do privlačnosti najema štiri- ali večsobnega stanovanja	X		X	
med starostjo študenta in stališčem do privlačnosti najema stanovanja skupaj s tremi ali več osebami	X		X	
med starostjo študenta in stališčem do pomembnosti stanovanje se nahaja v mirni okolici		X		X
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do pomembnosti možnosti prihoda v službo ali na fakulteto peš ali brez uporabe prevoznega sredstva	X		X	
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Stara Ljubljana	X		X	
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Vič		X		X
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Bežigrad		X		X
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Fužine		X		X
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Štepanjsko naselje		X		X

med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Moste		X		X
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Trnovo	X		X	
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Šiška		X		X
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Župančičeva jama	X		X	
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Rudnik		X		X
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Rožna dolina	X		X	
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Poljane		X		X
med uporabo osebnega avtomobila in stališčem do privlačnosti najema stanovanja v naselju Murgle	X		X	
med študenti s statusom najemnika bivanja v enem ali več stanovanjih in stališčem do pomembnosti dejavnika vpliva dobrega razumevanja s sostanovalci		X		X
med študenti s statusom najemnika bivanja v enem ali več najemniških stanovanjih in stališčem do pomembnosti dejavnika vpliva dobrega razumevanja z lastnikom stanovanja		X		X

5 DISKUSIJA IN ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

Menim, da so objavljeni podatki v oglasih za oddajanje in najemanje stanovanj med pomembnejšimi pri odločanju študentov za najem stanovanj. Na ta način sem določil dejavnike, ki vplivajo na najem stanovanj. Klasificiral sem jih v 12 skupin. Izbrano metodo za določitev ocenjene absolutne vrednosti količnikov vpliva vseh dejavnikov sem prilagajal med diplomsko nalogo. Dopuščam možnost izbire druge metode. Sestavil bi lahko drugačne skupine vplivnih dejavnikov. V tem primeru bi uporabil enake povezovalne dejavnike, izbral pa bi drugačne povezave med skupinami vplivnih dejavnikov.

Z uporabo interneta sem zbral dovolj veliko količino podatkov o stališčih študentov do dejavnikov, ki vplivajo na odločanje študentov pri najemu stanovanj. V primeru predhodnega poznavanja okoliščin zbiranja podatkov s pomočjo interneta bi vprašalnik izdelal s programom, ki bi bil za študente bolj prijazen.

5.1 Zaključne ugotovitve o dejavnikih, ki vplivajo na najem stanovanj

V skupini 1 je s 76,6 % najbolj vpliven dejavnik "Cena najema stanovanja je ugodna". Pomembna je opremljenost stanovanja z internetom (8,1 %) in neposredna bližina storitvenih dejavnosti (8,1 %). V skupini 2 je s 55,8% najbolj vpliven dejavnik "Stanovanje je opremljeno z internetom". V skupini 1 sem opazil višji vpliv dejavnika "Cena najema stanovanja je ugodna". Ugotovim, da je ta dejavnik bolj vpliven kot dejavniki v skupini 2. V skupini 3 je z 41,6 % najbolj vpliven dejavnik "Najem dvosobnega stanovanja". Kot pomemben se z 18,7 % izkaže tudi dejavnik "Najem enosobnega stanovanja" in s 17,7 % dejavnik "Najem trisobnega stanovanja". Ugotovil sem, da dejavniki tipa najemniškega stanovanja niso med bolj vplivnimi dejavniki. V skupini 4 je s 50,7 % najbolj vpliven dejavnik "Najem stanovanja v naselju v bližini študentskih domov". Ugotavljam, da tip okolice in lokacije najemniškega stanovanja nima visokega vpliva pri odločanju študentov za najem stanovanj. V skupini 5 je s 55,5 % najbolj vpliven dejavnik "Stanovanje ima popolno

opremljeno kopalnico". Kot bolj vpliven se s 24,9 % izkaže tudi dejavnik "Stanovanje ima popolno opremljeno kuhinjo". Ugotovim, da so dejavniki popolne ali delne opremljenosti stanovanjskih prostorov po mnenju študentov izjemno pomembni. Dejavniki v skupini 6 imajo visok vpliv pri odločanju študentov za najem stanovanj. Z 38,2 % ima najvišji vpliv dejavnik "Lokacija stanovanja mi omogoča prihod v službo ali na fakulteto peš". V skupini 7 sem ugotavljal vpliv neposredne bližine storitvenih dejavnosti. Najvišji vpliv ima z 58,4 % dejavnik "V neposredni bližini stanovanja se nahaja trgovina". Visok vpliv ima z 38,3 % tudi dejavnik "V neposredni bližini stanovanja se nahaja LPP postaja". Z dejavniki v skupini 8 sem ugotavljal vpliv lokacije najema stanovanja v Mestni občini Ljubljana. Ugotovil sem, da so ti dejavniki v primerjavi s številnimi dejavniki v drugih skupinah manj pomembni. Najbolj vpliven je s 34,1 % dejavnik "Najem stanovanja v naselju Stara Ljubljana". Kot bolj vpliven se s 17,3 % izkaže še dejavnik "Najem stanovanja v naselju Rožna dolina". Z dejavniki v skupini 9 ugotovim, da je poleg dejavnika "Cena najema stanovanja je ugodna" z 41,5 % enako pomemben tudi dejavnik "S sostanovalci v stanovanju se dobro razumem". Ugotovil sem, da ta dejavnika predstavljata najvišji vpliv pri odločanju študentov za najem stanovanj. V skupini 10 je s 57,7 % najbolj vpliven dejavnik "Cena najema stanovanja je ugodna". Ugotovil sem, da je s 23,7 % vpliven še dejavnik "Stanovanje se nahaja v neposredni bližini fakultete ali službe". V skupini 11 je z 58,9 % najbolj vpliven dejavnik "Najem stanovanja skupaj s partnerjem". Kot vpliven se z 28,5% izkaže tudi dejavnik "Najem stanovanja skupaj s prijateljem ali prijateljico". Dejavniki v skupini 12 imajo visok vpliv pri odločanju študentov za najem stanovanj. Najbolj vpliven je s 36,2 % dejavnik "Stanovanje si delim z eno osebo". Vpliven je s 35,3 % tudi dejavnik "Stanovanje najamem sam".

5.2 Zaključne ugotovitve glede testiranja statističnih razlik

Statistično analizo zbranega vzorca podatkov sem izvedel s pomočjo programa za statistične analize SPSS. Uporaba programa je enostavna in učinkovita. Analiziral sem odvisnost med spolom, statusom, starostjo in uporabo osebnega avtomobila študenta ter stališči do pomembnosti posameznih dejavnikov.

Stališča študentov do najbolj vplivnih dejavnikov v skupini 3, skupini 11 in skupini 12 niso značilno odvisna od spola študenta. Stališča študentov do najbolj vplivnih dejavnikov v skupini 5 in skupini 6 pa so značilno odvisna od spola študenta. Ugotovil sem, da sta znotraj skupine moški spol študentom bolj pomembna dejavnika "Stanovanje ima popolno opremljeno kuhinjo" in "Do fakultete ali službe grem lahko peš ali s kolesom". Študentom znotraj skupine ženski spol pa sta bolj pomembna dejavnika "Stanovanje ima popolno opremljeno kopalnico" in "Stanovanje se nahaja v neposredni bližini LPP postaje".

Stališča študentov do najbolj vplivnih dejavnikov v skupini 5 in skupini 6 niso značilno odvisna od statusa študenta. Stališča študentov v skupini 3, skupini 11 in skupini 12 pa so značilno odvisna od statusa študenta. Ugotovil sem, da so študentom znotraj skupine študenti s statusom najemnika bolj pomembni dejavniki "Najem dvosobnega stanovanja", "Stanovanje si delim z dvema oseba" in "Stanovanje najamem sam". Študentom znotraj skupine študenti s statusom nenajemnika pa so bolj pomembni dejavniki "Najem garsonjere", "Najem štiri- ali večsobnega stanovanja", "Najem stanovanja skupaj s fantom ali dekletom" in "Stanovanje si delim z eno osebo".

Stališča študentov do velikosti vpliva dejavnikov "Stanovanje ima prosto parkirno mesto", "Najem štiri- ali večsobnega stanovanja", "Najem sobe v stanovanjski hiši", "Stanovanje ima popolno opremljeno kuhinjo" in "Stanovanje ima popolno opremljeno kopalnico" so značilno odvisna od spola študenta. Ugotovil sem, da je prosto parkirno mesto, najem štiri- ali večsobnega stanovanja, najem sobe v stanovanjski hiši in popolna opremljenost kuhinje bolj pomembna študentom znotraj skupine moški spol. Popolna opremljenost kopalnice pa je

bolj pomembna študentom znotraj skupine ženski spol. Stališča študentov do velikosti vpliva dejavnika "Ugodna cena najema stanovanja" in "Najem garsonjere" pa niso značilno odvisna od spola študenta.

Stališče študentov do velikosti vpliva dejavnika "Okolica stanovanja je urejena z zelenimi površinami" je značilno odvisna od statusa študenta. Ugotovil sem, da je študentom znotraj skupine študenti s statusom nenajemnika ta dejavnik manj pomemben. Stališča študentov do velikosti vpliva dejavnikov "Najem štiri- ali večsobnega stanovanja", "Najem sobe v stanovanjski hiši", "Stanovanje ima popolno opremljeno kuhinjo", "Stanovanje ima popolno opremljeno kopalnico" in "Stanovanje si delim z nepoznano osebo" pa niso značilno odvisna od statusa študenta.

Stališča študentov do velikosti vpliva dejavnikov "Ugodna cena najema stanovanja", "Najem štiri- ali večsobnega stanovanja", "Stanovanje si delim s tremi ali več osebami so značilno odvisna od starosti študentov. Ugotovil sem, da je mlajšim študentom bolj privlačen najem štiri- ali večsobnega stanovanja in deljenje stanovanja s tremi ali več osebami. Starejšim študentom je pomembnejša ugodna cena najema stanovanja. Stališče študentov do velikosti vpliva dejavnika "Stanovanje se nahaja v mirni okolici" pa ni značilno odvisno od starosti študenta. Ugotovil sem, da dejavnik predstavlja enak vpliv ne glede na starost študenta.

Stališča študentov do privlačnosti najema stanovanja v naseljih Stara Ljubljana, Trnovo, Župančičeva jama, Rožna dolina in Murgle so značilno odvisna od uporabe osebnega avtomobila študenta. Ugotovil sem, da je študentom, ki uporabljajo osebni avtomobil, najem stanovanja v naseljih Trnovo in Murgle bolj privlačen, najem stanovanja v naseljih Stara Ljubljana, Župančičeva jama in Rožna dolina pa manj. Menim, da je po mnenju študentov parkiranje v teh naseljih bolj težavno. Stališče študentov do privlačnosti najema stanovanja v naseljih Vič, Bežigrad, Fužine, Štepanjsko naselje, Moste, Šiška, Poljane in Rudnik pa niso značilno odvisno od uporabe osebnega avtomobila študenta.

Stališča študentov do velikosti vpliva dejavnikov "S sostanovalci v stanovanju se razumemo dobro" in "Z lastnikom stanovanja se razumemo dobro" niso značilno odvisna od izkušenj študentov bivanja v več kot enem najemniškem stanovanju.

5.3 Zaključne ugotovitve glede sklenjenih in nesklenjenih najemnih pogodb

S starostjo in izkušnjami študentov se v primeru najema stanovanja sklene manj najemnih pogodb. Študenti najamejo stanovanje zgolj z ustnim dogovorom. Sklenitev pogodbe o najemnem razmerju ne pomeni hkrati tudi prijave dejavnosti oddajanja stanovanj v najem. Sklenitev najemne pogodbe v številnih primerih ni v interesu ne lastnikov in ne najemnikov stanovanj. Ugotovil sem, da ima 50 % študentov z lastnikom stanovanja sklenjeno najemno pogodbo. Okoli 50 % študentov s sklenjeno najemno pogodbo meni, da ima lastnik stanovanja prijavljeno dejavnost oddajanja stanovanj v najem. Na podlagi teh podatkov ocenjujem, da ima 25 % lastnikov najemniških stanovanj prijavljeno dejavnost oddajanja stanovanj v najem. Številni lastniki nepremičnin se za primer uničevanja lastnine v stanovanju ne zavarujejo z najemno pogodbo. Študenti lastniku plačajo varščino v višini enomesečne ali daljše najemnine.

5.4 Zaključne ugotovitve o vplivu kupca nepremičnine z namenom oddaje v najem na dejavnike, ki vplivajo na najem stanovanj

S poznavanjem velikosti in pomembnosti vpliva dejavnikov s strani kupcev nepremičnin, ki imajo namen nepremičnino oddati v najem, je investicija kupca nepremičnin manj tvegana. Menim, da lahko kupec nepremičnine na dejavnike, ki sem jih v diplomski nalogi obravnaval, vpliva posredno ali neposredno. Za zmanjšanje stopnje tveganja nakupa nepremičnine z namenom kasnejše oddaje v najem so dejavniki, na katere lastnik nepremičnine vpliva neposredno, zanj bolj pomembni. Predstavljam pet najbolj pomembnih dejavnikov, na katere lastnik stanovanja vpliva posredno in pet najbolj pomembnih dejavnikov, na katere lastnik stanovanja vpliva neposredno. Rezultat prilagam kot zanimivost diplomske naloge.

Preglednica 54: Pet najbolj vplivnih dejavnikov, na katere lastnik nepremičnine vpliva posredno

Hierarhija dejavnikov vpliva	Vrednost absolutnega količnika vpliva ($k_{a_{n_i}}$)	Dejavnik vpliva
1.	2,86	V stanovanju se s sostanovalci razumem zelo dobro
2.	2,54	Stanovanje se nahaja v bližini službe ali fakultete
3.	2,19	Do službe ali fakultete grem lahko peš
4.	1,94	Do službe ali fakultete grem lahko s kolesom
5.	1,93	V stanovanju že prebivajo moji prijatelji ali znanci

V primeru nakupa nepremičnine v neposredni bližini fakultet je oddajanje stanovanja v najem bolj enostavno, ti dejavniki imajo najvišji vpliv.

Preglednica 55: Pet najbolj vplivnih dejavnikov, na katere lastnik nepremičnine vpliva neposredno

Hierarhija dejavnikov vpliva	Vrednost absolutnega količnika vpliva ($k_{a_{n_i}}$)	Dejavniki vpliva
1.	2,85	Cena najema stanovanja je ugodna
2.	2,60	Stanovanje ima popolnoma opremljeno kopalnico
3.	2,37	Stanovanje si delim s še eno osebo
4.	2,34	Stanovanje ima popolnoma opremljeno kuhinjo
5.	2,09	Stanovanje ima internet

Najbolj vpliven dejavnik, na katerega lastnik stanovanja vpliva neposredno, je ugodna cena najema stanovanja. Pomembna je popolna opremljenost prostorov v stanovanju. Menim, da oddaja stanovanja z ugodno ceno najema ni problematična.

5.5 Zaključni komentar do določitve vrednosti relativnih in absolutnih količnikov vpliva

Pri določitvi absolutnega količnika vpliva dejavnikov sem izhajal iz relativnih razmerij o vplivu med dejavniki v skupini 1. Za izhodiščno skupino dejavnikov, torej relativna razmerja, lahko uporabim dejavnike v skupini 9 in določim nova relativna razmerja med dejavniki v tej skupini. Z enako metodologijo lahko določim nove ocenjene absolutne vrednosti količnikov vpliva drugih dejavnikov. Opazim skoraj enako hierarhično razporeditev vpliva, razlikujejo pa se vrednosti vpliva. Absolutna vrednost količnikov vpliva izbranih dejavnikov je v diplomski nalogi ocenjena vrednost vpliva posameznega dejavnika. Možnost določitve prave vrednosti v obravnavani tematiki ni mogoča. Obstaja možnost, da na najem stanovanja pri populaciji študentov vpliva še kateri dejavnik, ki ga v diplomski nalogi nisem obravnaval.

Prikazal sem pomembnost vpliva izbranih dejavnikov, ki so bili določeni na podlagi analize oglasov o oddajanju in najemanju stanovanj. Z izbrano metodologijo sem določil zgolj ocenjene absolutne vrednosti količnikov vpliva posameznih dejavnikov.

VIRI IN LITERATURA

- Blejec, M. 1976. Statistične metode za ekonomiste – študijsko gradivo. UL Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo
- M2, Posredovalnica sob ŠOU.
<http://www.svetovalnica.com/sobe/> (20.07.2010).
- NEPREMICNINE.net, nepremičninski oglasi.
<http://www.nepremicnine.net/> (20.07.2010).
- Stanovanjski zakon (SZ-1). UL RS št. 001-22-58/03.
- Šubič Kovač, M. 2007. Vrednotenje nepremičnin – študijsko gradivo. Ljubljana, UL, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.
- Turk, G. 2009. Verjetnostni račun in statistika – študijsko gradivo. Ljubljana, UL, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.
- UNI INFO, Borza študentskih sob in stanovanj.
<http://www.uni-info.si/> (20.07.2010).
- Zwölf L. 2009. Analiza najemnin stanovanj v Republiki Sloveniji. Primer Mestne občine Ljubljana. Diplomaska naloga. Ljubljana, UL, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za gradbeništvo: 119 str.

PRILOGE

Priloga A : Primer rešenega vprašalnika s strani študenta

Priloga A : Primer rešenega vprašalnika s strani študenta

PRVI DEL VPRAŠALNIKA

V prvem delu vprašalnika so vprašanja splošne narave. Odgovor na vprašanje izpolnite v okence, ki je za to namenjen.

V primeru, da se vam določeno vprašanje zdi osebne narave, ga ne izpolnite.

1. vprašanje

	Odgovor
Leto rojstva	1988

2. vprašanje

	Odgovor
Spol(m/ž)	ž

3. vprašanje:

	Odgovor
Vaš status (dijak, študent, zaposlen ...)?	Študent

4. vprašanje

	Odgovor
Imate brata ali sestro?	Sestro

5. vprašanje

	Odgovor
Uporabljate osebni avtomobil (da/ne)?	Da
Imate kolo (da/ne)?	Da

6. vprašanje

	Odgovor
Živate v najemniškem stanovanju oz. ste kdaj živeli (da/ne)?	Da

Pri naslednjih vprašanjih označite ustrezno okence (*da, 1, *, ...*).

1. vprašanje

Najemniško stanovanje bi si želel deliti z osebo (označi en odgovor)	Označi odgovor
Stanovanje si delim z osebo istega spola	
Stanovanje si delim z osebo nasprotnega spola	
Vseeno mi je, s koliko osebami si delim stanovanje.	X
Z nikomer si ne želim deliti stanovanja	
Drugo/komentar:	

2. vprašanje

	Odgovor
Bi živeli v stanovanju brez najemne pogodbe (da/ne)?	Ne
Drugo/komentar	

SLEDIJO VPRAŠANJA, PRI KATERIH VAS PROSIM ZA HIERARHIČNO RAZPOREDITEV VSEH MOŽNIH ODGOVOROV.

S št. 1 označim najpomembnejši odgovor. S številom (npr. 10) označim najmanj pomemben odgovor. Številke naj se pri vprašanjih ne podvajajo.

1. vprašanje

V najemniškem stanovanju bi želel živeti z (navedite hierarhijo)	(1 do 4)
S fantom ali dekletom	1
Z bratom ali sestro	2
Z zelo dobrim prijatejem ali prijateljico	3
Z nepoznano osebo, katero spoznam pri skupinskem najemu stanovanja	4
Drugo/komentar	

2. vprašanje

S koliko osebami bi si želeli deliti najemniško stanovanje? Pri razporeditvi ne upoštevajte ceno najema stanovanja (navedite hierarhijo).	(1 – 5)
V stanovanju bil živel sam	2
V stanovanju bi živel s še eno osebo	1
V stanovanju bi živel z dvema osebama	4
V stanovanju bi živel s tremi osebami ali več	3
Ni pomembno, s koliko osebami si delim stanovanje	5
Drugo/komentar	

3. vprašanje

Na voljo imate naslednje tipe najemnih stanovanj. Kateri izmed tipov je za vas najbolj primeren (navedite hierarhijo)?	(1 do 6)
Najamem garsonjero	2
Najamem enosobno stanovanje	3
Najamem dvosobno stanovanje	5
Najamem trosobno stanovanje	4
Najamem štiri- ali večsobno stanovanje	6
Najamem sobo v hiši	1
Drugo/komentar	

4. vprašanje

Na voljo imate naslednje tipe najemnih stanovanj. Za katero bi se odločili najprej (navedite hierarhijo)?	(1 do 5)
Najem sobe v družinski hiši	2
Najem nadstropja v družinski hiši	1
Najem stanovanja v manjši stanovanjski stolpnici	4
Najem stanovanja v večjem stanovanjskem naselju	5
Najem stanovanja v naselju v bližini študentskih domov	3
Drugo/komentar	

5. vprašanje

V primeru, da je stanovanje delno opremljeno, kaj se vam zdi bolj pomembno (navedite hierarhijo)?	(1 do 4)
Stanovanje ima popolnoma opremljeno spalno sobo	4
Stanovanje ima popolnoma opremljeno kuhinjo	3
Stanovanje ima balkon	1
Stanovanje ima popolno opremljeno kopalnico	2
Drugo/komentar	

6. vprašanje

Kaj je za vas pomembnejše pri najemu stanovanja (navedite hierarhijo)?	(1 do 7)
Ugodna cena najema stanovanja	1
Stanovanje ima internet, kabelsko TV	7
Stanovanje ima pečico in hladilnik	6
Stanovanje ima pralni in pomivalni stroj	5
Stanovanje ima balkon, dvigalo ali kolesarnico	2
Stanovanje je pet minut oddaljeno od bankomata, pekarnice, lokala, trgovine.	3
Dobra možnost parkiranja vozila	4
Drugo/komentar	

7. vprašanje

Kaj se vam zdi pomembno pri opremljenosti stanovanja v kuhinji (navedite hierarhijo)?	(1 do 6)
--	-----------------

Stanovanje ima pomivalni stroj	2
Stanovanje ima mikrovalovno pečico	5
Stanovanje ima hladilnik	1
Stanovanje ima nov pribor, novo mizo	6
Stanovanje ima pečico	4
Stanovanje ima štedilnik	3
Drugo/komentar	

8. vprašanje

Kaj se vam zdi bolj pomembno pri opremljenosti stanovanja (navedite hierarhijo)?	(1 do 6)
Prosto parkirno mesto	2
Stanovanje ima balkon	1
Stanovanje ima pralni stroj	3
Stanovanje ima internet	5
Stanovanje ima kabelsko TV	4
Stanovanje je na novo opremljeno	6
Drugo/komentar	

9. vprašanje

V bližini stanovanja se najhajajo naslednje storitvene dejavnosti. Katera izmed naštetih se vam zdi bolj pomembna (navedite hierarhijo)?	(1 do 7)
Bližina bankomata ali banka	3
Bližina pošte	6
Bližina LPP postaje	1
Bližina pekarnice	4
Bližina trgovine	2
Bližina lokala	5
Bližina frizerskih storitev	7
Drugo/komentar	

10. vprašanje

Na voljo imate naslednje lokacije najema stanovanja v Mestni občini Ljubljana. Katere lokacije so za vas bolj privlačne(navedite hierarhijo)?	(1 do 13)
Lj. - Stara Ljubljana	2
Lj. - Šiška (Celovski dvori)	3
Lj. - Vič (Tržaška cesta)	4
Lj. - Župančičeva jama, Bavarski dvor	5
Lj. - Bežigrad	6
Lj. - Trnovo	10
Lj. - Rudnik	11
Lj. - Štepanjsko naselja	9
Lj. - Moste	12
Lj. - Rožna dolina	1
Lj. - Fužine	13
Lj. - Poljane	7
Lj. - Murgle	8
Drugo/komentar	
Neznane lokacije	

11. vprašanje

Kaj se vam zdi bolj pomembno pri najemu stanovanja (navedite hierarhijo)?	(1 do 4)
Do službe ali fakultete se lahko odpeljem s kolesom	3
V bližini stanovanja se nahaja postaja LPP z dobro prometno povezanostjo	2
Na voljo imam prosto parkirno mesto	1
Do službe ali fakultete grem lahko peš	4
Drugo/komentar	

12. vprašanje

Na voljo imate sledeče vplivne dejavnike za najem stanovanja. Kaj je za vas bolj pomembno (navedite hierarhijo)?	(1 do 6)
Okolica stanovanja je mirna	4
V stanovanju živim z osebami enake starosti	5
Z osebami v stanovanju se razumem zelo dobro	1
Lastnik stanovanja se mi na prvi pogled zdi pozitivna oseba	6
Okolica stanovanjskega kompleksa je lepo urejena z zelenimi površinami, parkom itd.	2
Cena najema stanovanja je ugodna	3
Drugo/komentar	

13. vprašanje

Kateri dejavniki so za vas bolj pomembni(navedite hierarhijo)?	(1 do 6)
Cena najema stanovanja je ugodna	4
Stanovanje se nahaja v bližini moje fakultete oz. službe	5
Stanovanje se nahaja v znanem naselju, ki ga že poznam	3
V stanovanju živijo moji znanci ali prijatelji	1
V bližini stanovanja živijo moji prijatelji ali znanci, itd.	2
Stanovanje se nahaja v bližini študentskih domov	6
Drugo/komentar	

DRUGI DEL VPRAŠALNIKA: Drugi del vprašalnika izpolnijo študenti, ki živijo oziroma so živeli v najemniškem stanovanju.

Predpostavljam, da ste nekateri živeli v več kot enem najemniškem stanovanju. Če ste živeli zgolj v enem najemniškem stanovanju, vas prosim za odgovor v okence 1. stan. V primeru, da ste živeli ali živite v 2., 3. najemniškem stanovanju, vas prosim za odgovor v vsa tri okenca.

1. vprašanje

	1. stan.	2. stan.	3. stan.
Ste imeli ali imate v času bivanja v najemniškem stanovanju sklenjeno najemno pogodbo (da/ne)?	da		
Drugo/komentar			

2. vprašanje

	Odg.
Najemniško stanovanje si poiščete danes. Bi v njem živeli brez najemne pogodbe?	
a) da	
b) ne	X
c) vseeno mi je	
Drugo/komentar	

3. vprašanje

	1. stan.	2. stan.	3. stan.
Menite, da je imel lastnik najetega stanovanja prijavljeno dejavnost oddajanja stanovanja v najem?			
a) da	X		
b) ne			
c) ne vem			
Drugo/komentar			