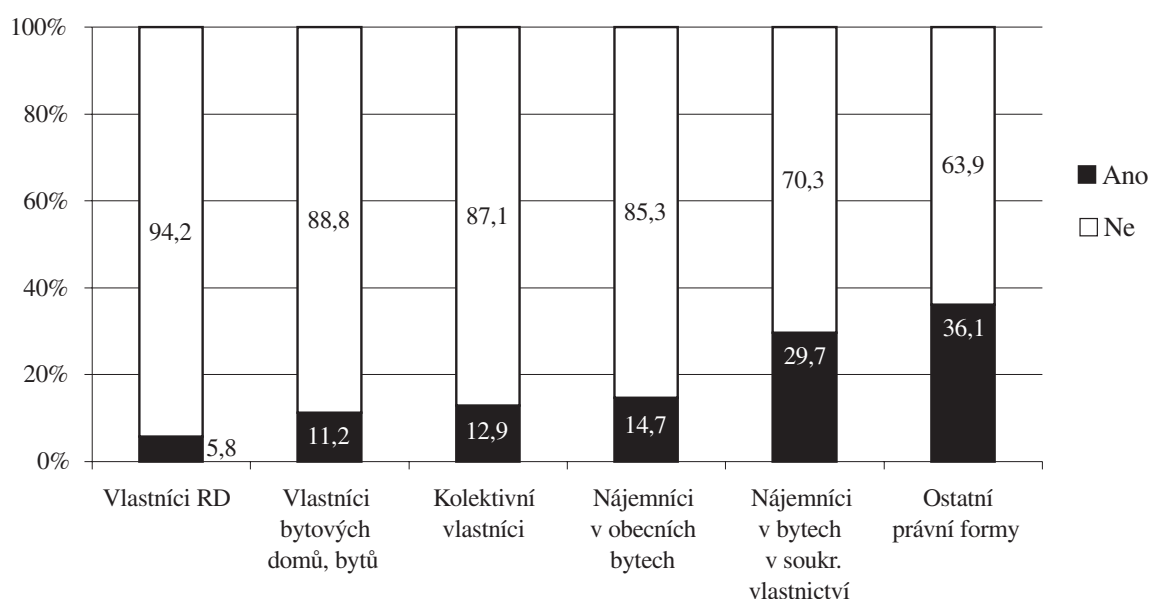


v rámci uvedených skupin stěhovat nejméně, mezi současnými nájemníky v bytech soukromých vlastníků a osobami s jiným právním důvodem užívání bytu je podíl osob, které své bydliště do budoucna změní, nejvyšší. Jelikož rodinné domy tvoří významnou část bytového fondu v obcích a menších městech (do 10 000 obyvatel), lze pozorovat, že v nejmenších obcích se v budoucnu hodlá stěhovat nejvyšší podíl dotazovaných, který s rostoucí velikostí obce vzrůstá, nejvyšší je ve městech nad 100 000 obyvatel s výjimkou Prahy. V Praze je zmiňovaný podíl výrazně nižší.

Graf 4: Podíly osob, které zamýšlejí stěhování v průběhu následujících tří let podle právního důvodu užívání bytu



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 3 099.

Otázka: Chystáte se v době do tří let odstěhovat ze svého současného domu/bytu?

V tabulce 16 jsou zvýrazněny hlavní důvody stěhování v nejbližších třech letech pro jednotlivé věkové kategorie respondentů. Je zřejmé, že naprosto převládajícím důvodem změny bydliště pro nejmladší věkovou skupinu je uzavření manželství a přání založit rodinu, resp. přání osamostatnit se od rodičů¹⁸. Respondenti ve věku 35–54 let nejčastěji uvádějí jako důvod změny bytu přání obývat byt lepší kvality. Pro obě nejstarší věkové kategorie dotazovaných osob, které plánují v průběhu tří let změnit bydliště, má s věkem rostoucí význam potřeba většího/menšího bytu. Důvodem je zřejmě odchod dětí z rodiny a snaha nalézt menší byt.

Tabulka 17 demonstruje, že značná část respondentů hledá nové bydliště ve stejné velikostní kategorii obce (města), která odpovídá umístění jejich současného obydlí¹⁹. Ne vždy je to však většina: z celkového počtu dotazovaných žijících v obcích s méně než 5 000 obyvateli, kteří se v následujících třech letech budou stěhovat, jich plných 51 % přesídlí do většího města. Nejvíce, 32,3 %, do měst s více než 10 000 a méně než 100 000 obyvateli. Z respon-

¹⁸ Připomeňme, že analýzy minulých stěhování respondentů nejmladší věkové kategorie ukázaly, že převažujícím důvodem prvního stěhování bylo přání osamostatnit se od rodičů, bydlet samostatně. V případě zamýšlených budoucích stěhování této věkové kategorie respondentů naopak jednoznačně vede důvod založení manželství, rodiny.

¹⁹ Při uvedeném způsobu kategorizace velikosti obcí podle počtu obyvatel.

Tabulka 16: Nejčastěji uváděné důvody stěhování v následujících třech letech podle věkových kategorií respondentů (hodnoty v %)

	18-24	25-34	35-44	45-54	55-	Celkem*
Založení manželství, rodiny	44,5	16,5	2,2	-	-	20,9
Přání bydlet samostatně, oddělit se od rodičů	27,3	20,3	6,5	-	-	17,0
Odchod z provizorního ubytování	9,4	14,3	6,5	5,3	8,1	10,2
Potřeba většího/menšího bytu	3,9	17,3	10,9	18,4	21,6	12,6
Přání mít byt lepší kvality	3,9	7,5	28,3	21,1	16,2	11,0
Přání změnit právní důvod užívání bytu	-	6,8	10,9	2,6	8,1	4,7
Přání bydlet ve městě/na venkově	1,6	3,8	6,5	7,9	2,7	3,7
Přiblížení se rodině, přátelům, návrat do rodiště	-	1,5	2,2	10,5	10,8	2,9
Výpověď, skončení platnosti nájemní smlouvy	0,8	3,0	4,3	2,6	2,7	2,4
Nové zaměstnání nebo změna zaměstnání	2,3	2,3	4,3	-	-	2,1
Přiblížení se místu práce nebo školy	2,3	1,5	4,3	-	-	1,8
Zdravotní důvody	-	0,8	-	2,6	5,4	1,0
Rozvod, úmrtí, oddělení	-	-	2,2	7,9	2,7	1,3
Jiné důvody	3,9	4,5	10,9	21,1	21,6	8,4
Celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

* procentuální podíl daného důvodu z celku (bez rozlišení věkových kategorií)

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, n = 345.

Otázka: Z jakého důvodu se chystáte stěhovat? Uveďte pouze hlavní důvod.

dentů žijících ve městech do 10 000 obyvatel se jich do menší obce nebo většího města přestěhuje dokonce 57,7 %. V případě měst do 100 000 obyvatel a nad 100 000 obyvatel již platí, že většina respondentů setrvá i po přestěhování ve městě stejné velikostní kategorie. Zvláště patrná je tato skutečnost u největších měst s více než 100 000 obyvateli. Jinými slovy dotazovaní z obcí a malých měst vykazují poměrně silné migrační tendence, tyto s rostoucí velikostí města klesají. Uvedený závěr je do značné míry v souladu s hodnocením migračních tendencí respondentů při jejich minulých stěhováních.

Graf 5 ukazuje, jaká část respondentů očekávaným stěhováním „zlepší“ resp. „zhorší“ či nezmění své uživatelské postavení. Jinými slovy, jaká část respondentů se bude pohybovat na vzestupné, sestupné nebo setrvalé dráze bydlení. Vzhledem k nízkému absolutnímu počtu osob, které uvedly, že se v průběhu následujících 3 let hodlají odstěhovat ze současného domu/bytu, rozumíme zlepšením uživatelského postavení pohyb „vzhůru“ (tj. od

Tabulka 17: Místo budoucího bydliště v porovnání s místem současného bydliště

		<i>Budoucí bydliště</i>				<i>Celkem</i>
		Obec do 5 000 obyvatel	Město do 10 000 obyvatel	Město do 100 000 obyv.	Město nad 100 000 obyv.	
<i>Současné bydliště</i>	Obec do 5 000 obyvatel	49,0 %	13,5 %	32,3 %	5,2 %	100,0 %
	Město do 10 000 obyvatel	23,1 %	42,3 %	26,9 %	7,7 %	100,0 %
	Město do 100 000 obyvatel	12,8 %	8,0 %	57,6 %	21,6 %	100,0 %
	Město nad 100 000 obyvatel	13,3 %	1,0 %	14,3 %	71,4 %	100,0 %

Poznámka: v tabulce jsou uvedeny řádkové četnosti.

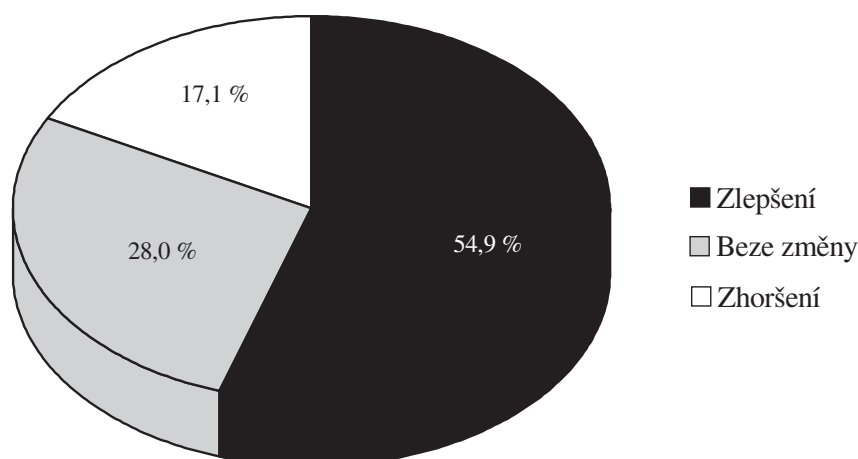
Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Otázky: Kam se chystáte stěhovat? Do jakého typu sídla se chystáte stěhovat?

1 do 6) a zhoršením pohyb „dolů“ na následující stupnici (která je méně podrobná než např. v tabulce 5):

1. Nájemník ve služebním bytě, člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě, podnájemník, osoba ubytovaná v penzionu, ubytovně, azylovém domě, osoba žijící v domě s pečovatelskou službou.
2. Nájemník v bytě v soukromém vlastnictví, člen domácnosti nájemníka v bytě v soukromém vlastnictví.
3. Nájemník v obecním nebo státním bytě, členové domácností těchto osob.
4. Kolektivní vlastník (člen bytového družstva, žijící v bytě tohoto družstva, nebo právnické osoby založené za účelem privatizace bytů/domů, členové domácností těchto osob).
5. Vlastník nebo spoluvlastník bytového domu, bytu v osobním vlastnictví, členové domácností těchto osob.
6. Vlastník, spoluvlastník, člen domácnosti vlastníka rodinného domu.

Graf 5: Změna uživatelského postavení (zlepšení, zhoršení nebo beze změny) v důsledku zamýšleného stěhování



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 304.

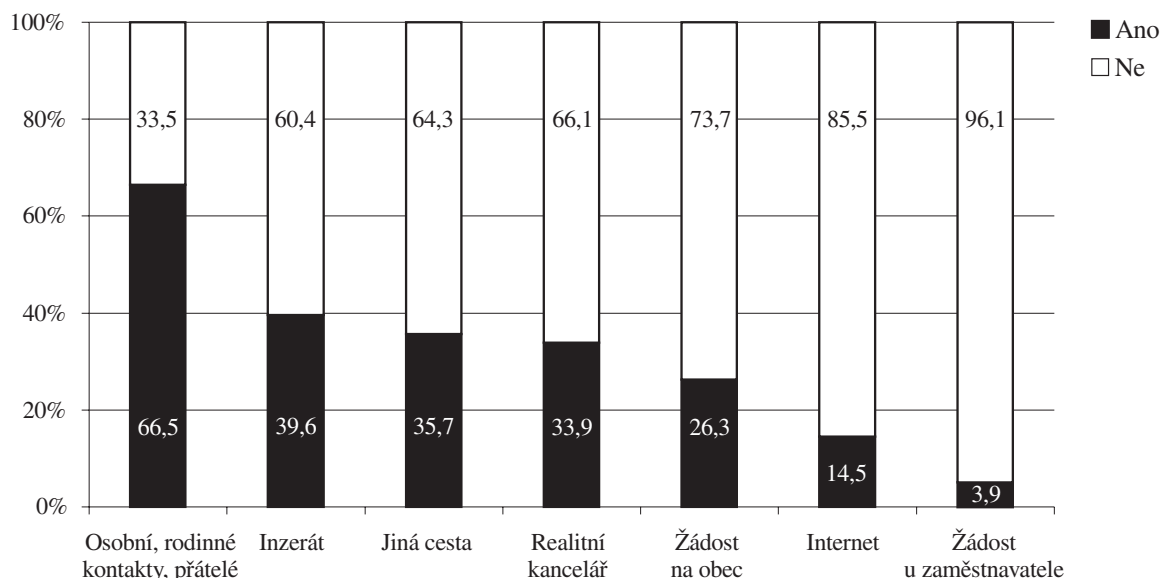
Otázka: Jaké bude Vaše nové uživatelské postavení?

Z grafu je patrné, že 54,9 % dotazovaných přestěhování své uživatelské postavení zlepší, jen malá část (necelá pětina) zhorší. Mezi ty, jejichž uživatelské postavení se zlepší, patří zejména lidé ve věku 35–44 let, ke zhoršení či zachování stávajícího uživatelského postavení dojde především u nejmladší (18–24 let) a nejstarší věkové kategorie (55 a více let). Opět je nutno na tomto místě připomenout, že zhoršení uživatelského postavení v důsledku stěhování nemusí z pohledu respondenta znamenat, že si stěhováním pohoršil (a naopak zlepšení uživatelského postavení nemusí nutně znamenat, že si stěhováním polepšil). Důkaz tohoto tvrzení byl podán výše, kdy jsme porovnávali „objektivní“ (měřené změnou uživatelského postavení) a „subjektivní“ (měřeno vlastním názorem respondenta) vnímání minulých stěhování²⁰.

Téměř 73 % z těch, kteří se do tří let přestěhují, již ví, jakou cestu při hledání nového bydlení zvolí. Z grafu 6 plyne, že nejvíce frekventovanou cestu představuje využití osobních

²⁰ Rovněž je třeba podotknout, že podíly respondentů, kteří přestěhováním zlepší nebo zhorší své uživatelské postavení, se změní, pokud budou kategorie UP definovány jiným než uvedeným způsobem (důkaz byl podán výše).

Graf 6: Podíly respondentů, kteří při hledání bydlení využijí/využívají následující způsoby



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 260.

Otázka: Využijete nebo už využíváte při hledání bydlení následující způsoby?

nebo rodinných kontaktů či kontaktů přátel, dále hledání formou inzerátů a prostřednictvím realitní kanceláře.

Z výše uvedených tabulek a grafů víme, že existuje významná souvislost mezi záměrem respondentů odstěhovat se v průběhu následujících tří let ze současného bydliště a jejich věkem, právní formou užívání současného domu/bytu, známe nejfrekventovanější důvody, které vedou respondenty k takovému kroku, velikost obce jejich budoucího bydliště. Neznáme však sílu jednotlivých faktorů, které rozhodnutí respondentů ovlivňují. Další krok proto spočíval ve vytvoření regresního modelu, který by umožnil co nejlépe vysvětlit variabilitu odpovědí respondentů na otázku, zda se v nejbližších třech letech hodlají odstěhovat ze současného bydliště či nikoliv. Vzhledem ke skutečnosti, že závislá proměnná byla dichotomická (binární), byla opět použita metoda logistické regrese. Testováno bylo podobně jako v předchozích případech několik modelů (s různými sadami vysvětlujících proměnných), parametry nejlepšího²¹ z nich jsou uvedeny v tabulce 18.

Z hodnot koeficientů uvedených u prvních dvou věkových kategorií se potvrzuje, že šance, že respondenti ve věku 18–24 let se v průběhu následujících tří let odstěhují ze současného bydliště, je téměř 3,4 násobná vzhledem k referenční kategorii respondentů starších 55 let. V případě respondentů z věkové kategorie 25–34 let je tato šance 2,6 krát větší vůči stejné referenční kategorii. S rostoucím věkem tedy šance, že respondent v průběhu následujících tří let opustí současné bydliště, klesá. Dále lze konstatovat, že pokud se zvětší počet členů domácnosti připadajících na jeden pokoj v domě/bytě o jednoho, pak se šance, že respondent se v průběhu následujících tří let přestěhuje, zvýší téměř dvakrát. Jestliže respondent uvedl, že za ideální považuje jiný typ obydlí, než je jeho současné, pak šance, že v průběhu následujících tří let odejde do jiného domu/bytu, je bezmála 27 krát vyšší než u respondentů, kteří za

²¹ Porovnávány byly na základě hodnot statistiky $-2 \log$ likelihood. Čím nižší hodnota statistiky, tím lépe model odpovídal datům.

Tabulka 18: Záměr respondentů odstěhovat se v době do tří let ze současného domu/bytu – výsledný regresní model (logistická regrese)

Vysvětlující proměnné	Exp (B)	Significance
Věkové kategorie (referenční kategorie 55 a více let)		**
Věková kategorie (1)	3,391	0,005
Věková kategorie (2)	2,595	0,005
Věková kategorie (3)	1,347	0,396
Věková kategorie (4)	0,935	0,843
Prostor	1,989	0,000
Ideal	26,913	0,000
Deti	0,809	0,102
Int_steh	0,983	0,142
Příjdom (kategorie celkového čistého měsíčního příjmu respondentovy domácnosti - referenční kategorie: nad 30 000 Kč)		*
Příjdom (1)	0,371	0,221
Příjdom (2)	0,366	0,024
Příjdom (3)	0,394	0,044
Příjdom (4)	0,256	0,000
Příjdom (5)	0,461	0,014
Příjdom (6)	0,460	0,017
Def_vl	0,324	0,001
Def_naj	0,634	0,509
Def_druz	0,369	0,231
Def_jin	6,780	0,050
UP (současné uživatelské postavení respondenta - referenční kategorie: jiný právní důvod užívání domu/bytu)		**
UP (1)	0,333	0,412
UP (2)	0,317	0,375
UP (3)	1,244	0,864
UP (4)	0,840	0,898
UP (5)	1,259	0,900
UP (6)	0,880	0,919
UP (7)	0,109	0,122
UP (8)	0,446	0,588
UP (9)	1,532	0,728
UP (10)	1,432	0,782
UP (11)	0,327	0,486
UP (12)	0,003	0,925
UP (13)	1,571	0,711
UP (14)	1,917	0,603
UP (15)	4,564	0,217
UP (16)	2,928	0,432
UP (17)	5,292	0,206
UP (18)	3,609	0,396
UP (19)	0,010	0,717
UP (20)	48,332	0,004
UP (21)	5,279	0,218
Konstanta	0,014	0,001
N (celkový počet případů)	3 564	
N* (počet případů zahrnutých do regrese)	2 147	
Nagelkerke R ²	0,495	
- 2LL	817,590	
Corr. predict	92,6 %	
Hosmer-Lemeshow	6,672 (0,572)	

Poznámka:

* významné na hladině významnosti nižší než 0,05

** významné na hladině významnosti nižší než 0,001.

Přesná specifikace vysvětlujících proměnných uvedena v příloze.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

ideální považují své aktuální obydlí. Šance změny bydliště v průběhu nejbližších tří let je rovněž vyšší u respondentů žijících v domácnostech s vyššími příjmy – s rostoucím příjmem se postupně zvyšuje (s jedinou výjimkou u příjmové kategorie 10 001–15 000 Kč, kde mírně klesá vzhledem k předchozí příjmové kategorii). Hodnota koeficientu u proměnné označené jako deficit vlastníka (*Def_vl*) naznačuje, že jestliže respondent patří mezi ty, kteří za ideální právní formu užívání považují vlastnictví, ale momentálně vlastníky nejsou, pak je šance, že se v průběhu následujících 3 let bude stěhovat pouze 0,32 násobná vzhledem k ostatním respondentům. Tento závěr je do značné míry překvapující – proměnná byla konstruována s předpokladem, že mezi respondenty realizujícími jinou právní formu užívání, než považují za ideální, se šance na budoucí stěhování zvýší. Konečně šance, že v průběhu následujících tří let opustí současné bydliště, je více než 48 krát vyšší u respondentů, kteří dnes žijí v podnájmu, v porovnání s referenční kategorií respondentů s jinou právní formou užívání domu/bytu, než jsou uvedené v příloze. Shrňme-li, stěhovat se v průběhu nejbližších tří let mají v úmyslu respondenti nejmladších věkových kategorií, zejména ti, kteří dnes žijí v podnájmu, jejich rodina má vyšší příjem, své současné obydlí nepovažují za ideální a na jednu obytnou místnost jejich současného obydlí připadá více členů domácnosti.

Zajímavým faktem je skutečnost, že například spokojenost se současným bydlením, kterou respondenti vyjadřovali na desetibodové škále (1 – maximálně spokojen, 10 – maximálně nespokojen), se ukázala mít daleko slabší vliv na vysvětlení variability jejich odpovědí na otázku, zda se v průběhu nejbližších tří let hodlají odstěhovat ze současného domu/bytu, než proměnná indikující, zda za ideální považují své současné obydlí nebo jiné bydlení (proměnná *Ideal*). Pokud byla do modelu zařazena proměnná vyjadřující spokojenost se současným bydlením a vypuštěna proměnná *Ideal*, model vykazoval podstatně horší charakteristiky, než když tomu bylo naopak²². Do jisté míry to může být zapříčiněno tím, že v modelu je zahrnuta proměnná udávající počet členů respondentovy domácnosti připadající na jeden obytný pokoj, která do jisté míry vyjadřuje spokojenost s rozlohou současného domu/bytu, což je v podstatě hlavní faktor, který ovlivňuje celkovou spokojenost českých respondentů s jejich současným obydlím (jak dokazují studie analyzující nejdůležitější faktory ovlivňující spokojenost respondentů s jejich současným bydlením – např. Lux 2002).

Výsledná regresní rovnice na základě údajů z tabulky 18 bude mít následující podobu (logitová forma):

$$\text{logit}(\text{respondent se hodlá v průběhu následujících 3 let odstěhovat ze současného obydlí}) = -4,253 + 1,221 * \text{Věková kategorie}(1) + 0,954 * \text{Věková kategorie}(2) + 0,688 * \text{Prostor} + 3,293 * \text{Ideal} - 1,006 * \text{Prijdom}(2) - 0,932 * \text{Prijdom}(3) - 1,363 * \text{Prijdom}(4) - 0,773 * \text{Prijdom}(5) - 0,776 * \text{Prijdom}(6) - 1,125 * \text{Def_vl} + 1,914 * \text{Def_jin} + 3,878 * \text{UP}(20)$$

Pokud budeme uvažovat hypotetického respondenta: osobu ve věku 18–24 let, který představuje jednočlennou domácnost žijící v malém nájemném bytě s jedním obytným pokojem, nepovažuje své současné obydlí za ideální a za ideální právní formu užívání považuje osobní vlastnictví; jak se bude měnit pravděpodobnost, že se bude chtít v následujících 3 letech stěhovat v závislosti na výši jeho průměrného měsíčního čistého příjmu (resp. průměrného čís-

²² A to i v případě, kdy byla proměnná *spokojenost se současným obydlím* rekódována do dvou hodnot (nula pro „nespokojené“ respondenty, kteří svou spokojenost oznámkovali hodnotami 6–10 a jedna pro „spokojené“ respondenty, kteří uvedli hodnoty 1–5).

tého příjmu jeho rodiny) a počtu osob v jeho domácnosti? Výpočet je založen na předpokladu, že hodnoty ostatních proměnných se nemění. Odpověď najdeme v tabulce 19.

Tabulka 19: Pravděpodobnost, že respondent bude mít v úmyslu v následujících 3 letech změnit své současné bydliště, v závislosti na výši příjmu jeho domácnosti a počtu členů domácnosti.

<i>Příjem domácnosti / Počet členů domácnosti</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
příjem 5 001 – 8 000 Kč	23,47 %	37,90 %	54,83 %	70,72 %
příjem 8 001 – 10 000 Kč	24,82 %	39,65 %	56,66 %	72,23 %
příjem 10 001 – 15 000 Kč	17,67 %	29,92 %	45,93 %	62,83 %
příjem 15 001 – 20 000 Kč	27,91 %	43,51 %	60,52 %	75,31 %
příjem 20 001 – 30 000 Kč	27,85 %	43,44 %	60,44 %	75,25 %
příjem nad 30 001 Kč	45,61 %	62,53 %	76,85 %	86,85 %

Z tabulky jsou patrné výše popsané závislosti, tentokrát však v pochopitelnější terminologii pravděpodobností, nikoliv šancí. S rostoucím příjmem respondentovy domácnosti se pravděpodobnost, že se v průběhu nejbližších 3 let bude chtít odstěhovat, mění pozvolna, s výjimkou skoku u kategorie s příjmem nad 30 001 Kč. S rostoucím počtem členů respondentovy domácnosti, za předpokladu konstantního příjmu (a pochopitelně i ostatních faktorů neměnných), se tatáž pravděpodobnost zvyšuje podstatně rychleji.

5.5 Shrnutí

Cílem této kapitoly bylo popsat a analyzovat historii stěhování respondentů v ČR mezi roky 1960 a 2001, mapovány byly rovněž zamýšlené budoucí dráhy bydlení a respondenty preferovaná spotřeba bydlení.

V části věnované stěhování respondentů před rokem 2001 bylo zkoumáno, jak se liší šance prvního, druhého a třetího stěhování respondentů vybraných věkových kohort s ohledem na charakteristiku jejich bytové situace a některé další faktory předcházející jednotlivým stěhováním (či změnám uživatelského postavení). V případě prvního stěhování respondentů věkové kohorty 18–24 let byla u věkových kategorií 18–24 let a 45–54 let prokázána pozitivní souvislost mezi věkem respondenta a šancí, že respondent alespoň jednou změnil bydliště/UP. Naopak velikost, resp. geografická poloha obce, ve které respondenti žili před přestěhováním/změnou UP, neovlivňovala (s výjimkou prvního stěhování a nejmladší věkové kategorie respondentů) šanci, zda se respondent v minulosti stěhoval či nikoli. Významným faktorem při prvním a druhém stěhování se ukázalo být pohlaví respondentů, kdy bylo prokázáno, že ženy začínají svou dráhu bydlení obvykle dříve než muži. Závislost mezi pohlavím respondenta a šancí, že se v minulosti stěhoval, však byla při prvním stěhování patrná pouze u respondentů obou „nejmladších“ věkových kategorií věkové kohorty 14–24 let. Pohlaví respondenta se ukázalo být významným faktorem ovlivňujícím rovněž šanci druhého stěhování realizovaného respondenty mezi 25. a 34. rokem věku. V tomto případě vykazovali větší šanci stěhování/změny UP muži než ženy. Důležitou charakteristikou se při všech sledovaných stěhováních ukázalo být uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu) respondenta v okamžiku předcházejícím změně jeho obydli. Ve všech případech (při každém analyzovaném stěhování/změně UP) bylo možno zaznamenat významně větší šanci stěhování/změny UP (v porovnání s referenční kategorií vlastníků nebo spoluvlastníků rodinných domů) u respondentů s následujícími typy právního důvodu užívání domu/bytu: člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě, nájemník ve služebním bytě, člen domácnosti nájemníka v obec-

ním/státním byt²³. Při prvním a druhém stěhování/změně UP se jako významné z hlediska změny UP ukázalo být rovněž právní postavení členů domácností družstevníků. V rámci druhého stěhování dále zaznamenali větší šanci změny UP zejména členové domácností nájemníků v bytech v soukromém vlastnictví (zejména u respondentů věkové kohorty 14–24 let), nájemníci v bytech v soukromém vlastnictví a osoby s ostatním právním důvodem užívání domu/bytu. Při třetím stěhování/změně UP to byli (mimo respondentů výše uvedených právních forem užívání společných všem třem stěhováním) zejména respondenti s „ostatním“ právním důvodem užívání domu/bytu a členové domácností vlastníků nebo spoluvlastníků rodinných domů. Při druhém a třetím stěhování vstoupil do výsledné regresní rovnice vždy i věk respondenta při předchozím stěhování. Čím vyšší byl věk respondenta určité věkové kohorty při předchozím stěhování, tím menší byla šance, že respondent se znovu stěhoval/změnil UP.

Mezi důvody prvního a druhého stěhování uváděné respondenty obecně převažoval důvod nazvaný *založení manželství, rodiny*, přičemž zejména při prvním stěhování bylo patrné, jak v rámci věkové kohorty 14–24 let a „mladších“ věkových kategorií klesá jeho četnost na úkor důvodu *přání bydlet samostatně, osamostatnit se od rodičů*. Oba zmíněné důvody byly nejvíce frekventované i v odpovědích všech věkových kategorií respondentů, kteří realizovali druhou změnu UP ve věku do 24 let. V případě respondentů starších 35 let bylo v pořadí druhým nejvýznamnějším důvodem prvního stěhování *nové zaměstnání, přiblížení se místu práce, školy*. Teprve u respondentů, kteří realizovali druhou změnu UP ve věku 25–34 let, začíná být převažujícím důvodem druhého stěhování *rozvod, úmrtí, oddělení*. Tento důvod obecně převládá v odpovědích respondentů při třetím stěhování, ale i mezi touto skupinou respondentů (kteří se stěhovali nejméně třikrát) jsou značné rozdíly podle věku, ve kterém třetí stěhování realizovali.

V rámci provedených analýz bylo prokázáno, že typ dráhy bydlení (vzestupná, sestupná, setrvalá) určovaný pouze na základě změny uživatelského postavení (jak je to v odborné literatuře zabývající se drahami bydlení obvyklé) nemusí odpovídat subjektivnímu vnímání respondenta pokud jde o pohyb po této dráze. V případě prvního stěhování se typ dráhy bydlení určený na základě změny uživatelského postavení respondentů shodoval s jejich subjektivním ohodnocením této dráhy pouze v 52,6 % případů. V případě respondentů, jejichž názor se neshodoval s určeným typem dráhy bydlení, jich téměř 30 % hodnotilo svůj krok po této dráze lépe, než odpovídalo změně jejich uživatelského postavení. Důvodem je zřejmě skutečnost, že změna uživatelského postavení představuje z pohledu respondenta pouze jeden (a nutno říci, že pravděpodobně nikoli nejdůležitější) z faktorů ovlivňujících jeho spokojenost se změnou obydlení.

Z analýz sledujících migraci respondentů mezi velkými městy a menšími obcemi v průběhu prvních tří stěhování vyplynulo (viz tabulka 20), že zatímco při prvním stěhování se většina respondentů z těch, kteří změnili velikost obce, přesunula do větších sídel (měřeno počtem obyvatel v roce 1999), v případě druhého a třetího stěhování už to byla menšina. S rostoucím pořadovým číslem stěhování rovněž klesal podíl respondentů, kteří se stěhovali do jiné velikostní kategorie obce, než ve které žili původně, naopak rostl podíl těch respondentů, kteří setrvali v obci stejné velikosti. Z těchto výsledků je tedy zřejmé, že především první krok na dráze bydlení bývá častěji spojen se změnou geografické polohy a velikosti obce, v níž respondent žil.

²³ Váha prisouzená jednotlivým typům výchozího UP se však pochopitelně lišila v rámci příslušné věkové kohorty mezi jednotlivými věkovými kategoriemi respondentů.

Tabulka 20: Migrace respondentů při prvních třech stěhováních²⁴

<i>Pořadí stěhování/změna velikosti obce</i>	<i>do větší obce (s větším počtem obyvatel)</i>	<i>do obce stejné velikosti (se stejným počtem obyvatel)</i>	<i>do menší obce (s menším počtem obyvatel)</i>
1. stěhování	39,0 %	35,4 %	25,6 %
2. stěhování	24,9 %	47,2 %	27,9 %
3. stěhování	23,8 %	49,7 %	26,5 %

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001

V další části kapitoly byla zkoumána preferovaná spotřeba bydlení respondentů. Prokázalo se, že podle očekávání jsou s relativní velikostí (vztaženou k počtu členů jejich domácnosti) svého současného obydlí nejméně spokojeny nejmladší věkové kategorie respondentů, s rostoucím věkem podíl respondentů nespokojených s relativní velikostí svého domu/bytu klesá. Mezi respondenty, kteří uvedli, že jim jejich současné obydlí připadá vzhledem k počtu členů domácnosti příliš malé, by však výrazně častěji větší spotřebu bydlení preferovali lidé starší 55 let. Téměř 64 % osob z této věkové kategorie by si totiž přálo bydlet v domě s počtem pokojů převyšujícím počet členů jejich domácnosti alespoň o jeden, zatímco podíl osob se stejným přáním v nejmladší věkové kategorii činí pouhých 34 %. Mezi respondenty, kteří uvedli, že by požadovali dům/byt alespoň o dva pokoje větší, než je počet členů jejich domácnosti, je tento rozdíl ještě markantnější. Z podrobnější analýzy (logistické regrese) vyplynulo, že dům/byt s větším počtem pokojů než je velikost jejich domácnosti, by častěji preferovaly osoby s vysokoškolským vzděláním, mužského pohlaví, které žijí v takových typech zástavby, které jsou obvykle spojeny s komfortem většího obytného prostoru (rodinný dům, samostatný dům na venkově atd.).

Závěrečná část textu byla zaměřena na plánované kroky českých domácností na jejich dráze bydlení v průběhu nejbližších tří let od roku provedení výzkumu. Podle očekávání bylo zjištěno, že podíl respondentů s úmyslem změnit v nejbližších třech letech, bydliště klesá s rostoucím věkem. 70 % respondentů, kteří se v nejbližších třech letech chtějí stěhovat, je mladších 34 let. Hlavní důvody tohoto kroku se rovněž liší podle věkových kategorií, převládá (vzhledem k věku osob, které se chtějí stěhovat) přání založit manželství, rodinu a osamostatnit se od rodičů. Většina z respondentů žijících v obcích do 10 000 obyvatel má přitom v úmyslu odejít do obce větší velikosti. Nejčastější formu hledání nového bydlení představují osobní a rodinné kontakty, přátelé a dále hledání formou inzerátů. Podrobnější analýza kromě výše zmíněného ukázala, že větší šanci budoucího stěhování vykazují respondenti z domácností s vyššími příjmy, kteří své současné bydlení nepovažují za ideální a pociťují relativní nedostatek životního prostoru, který jim poskytuje jejich současné obydlí.

5.6 Příloha

Specifikace proměnných v tabulce 3:

- Věk* – spojitá proměnná udávající věk respondenta v roce 2001.
- Pohlaví* – binární proměnná, hodnoty 1 nabývá pro muže, hodnoty 2 pro ženy.
- Uživ* – kategorizovaná proměnná charakterizující výchozí uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu) respondenta na počátku jeho dráhy bydlení (ve 14 letech, resp. v roce 1960). Referenční kategorií je vlastník nebo spoluvlastník rodinného domu.
- Uživ (1) – ostatní právní důvody užívání domu/bytu než níže uvedené,

- Uživ (2) – člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě,
Uživ (3) – člen domácnosti nájemníka v bytě v soukromém vlastnictví,
Uživ (4) – člen domácnosti nájemníka v obecním/státním bytě,
Uživ (5) – člen domácnosti družstevníka nebo podílníka právnické osoby založené za účelem privatizace domu,
Uživ (6) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví,
Uživ (7) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka rodinného domu,
Uživ (8) – nájemník ve služebním bytě,
Uživ (9) – nájemník v bytě v soukromém vlastnictví (se soukromým majitelem),
Uživ (10) – nájemník v obecním nebo státním bytě,
Uživ (11) – člen družstva nebo právnické osoby založené za účelem privatizace domu,
Uživ (12) – vlastník nebo spoluvlastník bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví.
Obec – kategorizovaná proměnná, která specifikuje velikost a geografickou polohu obce, ve které respondent žil na počátku své dráhy bydlení (ve 14 letech, resp. v roce 1960). Referenční kategorií je osamocená obec s méně než 5 000 obyvateli vzdálená od většího města.
Obec (1) – velkoměsto s více než 70 tisíci obyvateli,
Obec (2) – střední město s 20 –70 tisíci obyvateli,
Obec (3) – menší město s více než 5 tisíci a méně než 20 tisíci obyvateli,
Obec (4) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti velkoměsta (cca 5 –7 km od hranice velkoměsta),
Obec (5) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti středního nebo menšího města (cca 5 –7 km od středu města).

Specifikace proměnných v tabulce 8:

Věkové kategorie – věkové kategorie respondentů. Referenční kategorie: respondenti ve věku 45–54 let.

Věková kategorie (1) – věková kategorie 18 –24 let,

Věková kategorie (2) – věková kategorie 25 –34 let,

Věková kategorie (3) – věková kategorie 35 –44 let.

Pohlaví – binární proměnná, hodnoty 1 nabývá pro muže, hodnoty 2 pro ženy.

Uživ – kategorizovaná proměnná charakterizující výchozí uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu) respondenta na počátku jeho dráhy bydlení (ve 14 letech, resp. v roce 1960). Referenční kategorií je vlastník nebo spoluvlastník rodinného domu.

Uživ (1) – ostatní právní důvody užívání domu/bytu než níže uvedené,

Uživ (2) – člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě,

Uživ (3) – člen domácnosti nájemníka v bytě v soukromém vlastnictví,

Uživ (4) – člen domácnosti nájemníka v obecním/státním bytě,

Uživ (5) – člen domácnosti družstevníka nebo podílníka právnické osoby založené za účelem privatizace domu,

Velikost obce byla měřena skutečným počtem jejích obyvatel v roce 1999. Jednalo se tedy o spojitou proměnnou, v tomto případě nebyly užívány kategorie velikosti obce!

- Uživ (6) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví,
- Uživ (7) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka rodinného domu,
- Uživ (8) – nájemník ve služebním bytě,
- Uživ (9) – nájemník v bytě v soukromém vlastnictví (se soukromým majitelem),
- Uživ (10) – nájemník v obecním nebo státním bytě,
- Uživ (11) – člen družstva nebo právnické osoby založené za účelem privatizace domu,
- Uživ (12) – vlastník nebo spoluvlastník bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví.
- Obec*
- kategorizovaná proměnná, která specifikuje velikost a geografickou polohu obce, ve které respondent žil na počátku své dráhy bydlení (ve 14 letech, resp. v roce 1960). Referenční kategorií je osamocená obec s méně než 5 000 obyvateli vzdálená od většího města.
- Obec (1) – velkoměsto s více než 70 tisíci obyvateli,
- Obec (2) – střední město s 20–70 tisíci obyvateli,
- Obec (3) – menší město s více než 5 tisíci a méně než 20 tisíci obyvateli,
- Obec (4) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti velkoměsta (cca 5–7 km od hranice velkoměsta),
- Obec (5) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti středního nebo menšího města (cca 5–7 km od středu města).
- Kup1*
- kategorizovaná proměnná charakterizující uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu) respondenta po 1. stěhování. Referenční kategorie: vlastník nebo spoluvlastník rodinného domu.
- Kup1 (1) – ostatní právní důvody užívání domu/bytu než níže uvedené,
- Kup1 (2) – člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě,
- Kup1 (3) – člen domácnosti nájemníka v bytě v soukromém vlastnictví,
- Kup1 (4) – člen domácnosti nájemníka v obecním/státním bytě,
- Kup1 (5) – člen domácnosti družstevníka nebo podílníka právnické osoby založené za účelem privatizace domu,
- Kup1 (6) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví,
- Kup1 (7) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka rodinného domu,
- Kup1 (8) – nájemník ve služebním bytě,
- Kup1 (9) – nájemník v bytě v soukromém vlastnictví (se soukromým majitelem),
- Kup1 (10) – nájemník v obecním nebo státním bytě,
- Kup1 (11) – člen družstva nebo právnické osoby založené za účelem privatizace domu,
- Kup1 (12) – vlastník nebo spoluvlastník bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví.
- Poloha1*
- kategorizovaná proměnná, která specifikuje geografickou polohu a velikost obce, v níž respondent žil po prvním stěhování. Referenční kategorie: osamocená obec s méně než 5 000 obyvateli vzdálená od většího města (více než 7 km).
- Poloha1 (1) – velkoměsto s více než 70 tisíci obyvateli,
- Poloha1 (2) – střední město s 20–70 tisíci obyvateli,
- Poloha1 (3) – menší město s více než 5 tisíci a méně než 20 tisíci obyvateli,
- Poloha1 (4) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti velkoměsta (cca 5–7 km od hranice velkoměsta),

Poloha1 (5) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti středního nebo menšího města (cca 5–7 km od středu města).

Vek_1st – spojitá proměnná udávající respondentův věk v roce prvního stěhování.

Specifikace proměnných v tabulce 11:

Věkové kategorie – věkové kategorie respondentů. Referenční kategorie: respondenti ve věku 45–54 let.

Věková kategorie (1) – věková kategorie 18–24 let,

Věková kategorie (2) – věková kategorie 25–34 let,

Věková kategorie (3) – věková kategorie 35–44 let.

Pohlavi – binární proměnná, hodnoty 1 nabývá pro muže, hodnoty 2 pro ženy.

Uživ – kategorizovaná proměnná charakterizující výchozí uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu) respondenta na počátku jeho dráhy bydlení (ve 14 letech, resp. v roce 1960). Referenční kategorií je vlastník nebo spoluvlastník rodinného domu.

Uživ (1) – ostatní právní důvody užívání domu/bytu než níže uvedené,

Uživ (2) – člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě,

Uživ (3) – člen domácnosti nájemníka v bytě v soukromém vlastnictví,

Uživ (4) – člen domácnosti nájemníka v obecním/státním bytě,

Uživ (5) – člen domácnosti družstevníka nebo podílníka právnické osoby založené za účelem privatizace domu,

Uživ (6) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví,

Uživ (7) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka rodinného domu,

Uživ (8) – nájemník ve služebním bytě,

Uživ (9) – nájemník v bytě v soukromém vlastnictví (se soukromým majitelem),

Uživ (10) – nájemník v obecním nebo státním bytě,

Uživ (11) – člen družstva nebo právnické osoby založené za účelem privatizace domu,

Uživ (12) – vlastník nebo spoluvlastník bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví.

Obec – kategorizovaná proměnná, která specifikuje velikost a geografickou polohu obce, ve které respondent žil na počátku své dráhy bydlení (ve 14 letech, resp. v roce 1960). Referenční kategorií je osamocená obec s méně než 5 000 obyvateli vzdálená od většího města.

Obec (1) – velkoměsto s více než 70 tisíci obyvateli,

Obec (2) – střední město s 20–70 tisíci obyvateli,

Obec (3) – menší město s více než 5 tisíci a méně než 20 tisíci obyvateli,

Obec (4) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti velkoměsta (cca 5–7 km od hranice velkoměsta),

Obec (5) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti středního nebo menšího města (cca 5–7 km od středu města).

Kup1 – kategorizovaná proměnná charakterizující uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu) respondenta po 1. stěhování. Referenční kategorie: vlastník nebo spoluvlastník rodinného domu.

Kup1 (1) – ostatní právní důvody užívání domu/bytu než níže uvedené,

Kup1 (2) – člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě,

Kup1 (3) – člen domácnosti nájemníka v bytě v soukromém vlastnictví,

- Kup1 (4) – člen domácnosti nájemníka v obecním/státním bytě,
 Kup1 (5) – člen domácnosti družstevníka nebo podílníka právnické osoby založené za účelem privatizace domu,
 Kup1 (6) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví,
 Kup1 (7) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka rodinného domu,
 Kup1 (8) – nájemník ve služebním bytě,
 Kup1 (9) – nájemník v bytě v soukromém vlastnictví (se soukromým majitelem),
 Kup1 (10) – nájemník v obecním nebo státním bytě,
 Kup1 (11) – člen družstva nebo právnické osoby založené za účelem privatizace domu,
 Kup1 (12) – vlastník nebo spoluvlastník bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví.
Poloha1 – kategorizovaná proměnná, která specifikuje geografickou polohu a velikost obce, v níž respondent žil po prvním stěhování. Referenční kategorie: osamocená obec s méně než 5 000 obyvateli vzdálená od většího města (více než 7 km).
 Poloha1 (1) – velkoměsto s více než 70 tisíci obyvateli,
 Poloha1 (2) – střední město s 20–70 tisíci obyvateli,
 Poloha1 (3) – menší město s více než 5 tisíci a méně než 20 tisíci obyvateli,
 Poloha1 (4) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti velkoměsta (cca 5–7 km od hranice velkoměsta),
 Poloha1 (5) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti středního nebo menšího města (cca 5–7 km od středu města).
Vek_1st – spojitá proměnná udávající respondentův věk v roce prvního stěhování.
Kup2 – kategorizovaná proměnná charakterizující uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu) respondenta po 2. stěhování. Referenční kategorie: vlastník nebo spoluvlastník rodinného domu.
 Kup2 (1) – ostatní právní důvody užívání domu/bytu než níže uvedené,
 Kup2 (2) – člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě,
 Kup2 (3) – člen domácnosti nájemníka v bytě v soukromém vlastnictví,
 Kup2 (4) – člen domácnosti nájemníka v obecním/státním bytě,
 Kup2 (5) – člen domácnosti družstevníka nebo podílníka právnické osoby založené za účelem privatizace domu,
 Kup2 (6) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví,
 Kup2 (7) – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka rodinného domu,
 Kup2 (8) – nájemník ve služebním bytě,
 Kup2 (9) – nájemník v bytě v soukromém vlastnictví (se soukromým majitelem),
 Kup2 (10) – nájemník v obecním nebo státním bytě,
 Kup2 (11) – člen družstva nebo právnické osoby založené za účelem privatizace domu,
 Kup2 (12) – vlastník nebo spoluvlastník bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví.
Poloha2 – kategorizovaná proměnná, která specifikuje geografickou polohu a velikost obce, v níž respondent žil po druhém stěhování. Referenční kategorie: osamocená obec s méně než 5 000 obyvateli vzdálená od většího města (více než 7 km).
 Poloha2 (1) – velkoměsto s více než 70 tisíci obyvateli,
 Poloha2 (2) – střední město s 20–70 tisíci obyvateli,
 Poloha2 (3) – menší město s více než 5 tisíci a méně než 20 tisíci obyvateli,

- Poloha2 (4) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti velkoměsta (cca 5–7 km od hranice velkoměsta),
Poloha2 (5) – obec do 5 tisíc obyvatel v blízkosti středního nebo menšího města (cca 5–7 km od středu města).
Vek_2st – spojitá proměnná udávající respondentův věk v roce druhého stěhování.

Specifikace proměnných v tabulce 14:

Věkové kategorie – kategorizovaná proměnná pro věkové kategorie respondentů. Referenční kategorie: respondenti ve věku nad 55 let.

Věková kategorie (1) – věková kategorie 18–24 let,

Věková kategorie (2) – věková kategorie 25–34 let,

Věková kategorie (3) – věková kategorie 35–44 let,

Věková kategorie (4) – věková kategorie 45–54 let.

Stav – kategorizovaná proměnná charakterizující rodinný stav respondenta. Referenční kategorie představují svobodní respondenti.

Stav (1) – ženatý/vdaná,

Stav (2) – vdovec, vdova,

Stav (3) – rozvedený, rozvedená, žijící odděleně.

Příjdom – kategorizovaná proměnná pro celkové čisté měsíční příjmy respondentovy domácnosti; referenční kategorií je příjem nad 30000 Kč.

Příjdom (1) – méně než 5000 Kč,

Příjdom (2) – 5001–8000 Kč,

Příjdom (3) – 8001–10000 Kč,

Příjdom (4) – 10001–15000 Kč,

Příjdom (5) – 15001–20000 Kč,

Příjdom (6) – 20001–30000 Kč.

Cleni – spojitá proměnná udávající počet členů respondentovy domácnosti.

Velobce – kategorizovaná proměnná charakterizující velikost obce (měřeno počtem respondentů), v níž respondent aktuálně žije. Referenční kategorie: Praha.

Velobce (1) – vesnice s méně než 1 000 obyvateli,

Velobce (2) – obec s 1 001 až 2 000 obyvateli,

Velobce (3) – větší obec (2 001 až 5 000 obyvatel),

Velobce (4) – malé město (5 001 až 10 000 obyvatel),

Velobce (5) – větší město (10 001 až 50 000 obyvatel),

Velobce (6) – velké město (50 001 až 100 000 obyvatel),

Velobce (7) – město nad 100 000 obyvatel nikoli však Praha.

Zastavba – kategorizovaná proměnná charakterizující typ zástavby, ve které se nachází respondentovo aktuální bydliště. Referenční kategorie: jiný typ zástavby, než níže uvedené.

Zastavba (1) – rodinný dům (i řadový) ve městě,

Zastavba (2) – činžovní vila s více byty,

Zastavba (3) – bytový dům ve starší blokové zástavbě,

Zastavba (4) – bytový dům na sídlišti,

Zastavba (5) – samostatný dům na venkově,

Zastavba (6) – bytový dům na venkově.

Specifikace proměnných v tabulce 15:

Věkové kategorie – kategorizovaná proměnná pro věkové kategorie respondentů. Referenční kategorie: respondenti ve věku nad 55 let.

Věková kategorie (1) – věková kategorie 18–24 let,

Věková kategorie (2) – věková kategorie 25–34 let,

Věková kategorie (3) – věková kategorie 35–44 let,

Věková kategorie (4) – věková kategorie 45–54 let.

Stav – kategorizovaná proměnná charakterizující rodinný stav respondenta. Referenční kategorii představují svobodní respondenti.

Stav (1) – ženatý/vdaná,

Stav (2) – vdovec, vdova,

Stav (3) – rozvedený, rozvedená, žijící odděleně.

Příjdom – kategorizovaná proměnná pro celkové čisté měsíční příjmy respondentovy domácnosti; referenční kategorií je příjem nad 30000 Kč.

Příjdom (1) – méně než 5000 Kč,

Příjdom (2) – 5001–8000 Kč,

Příjdom (3) – 8001–10000 Kč,

Příjdom (4) – 10001–15000 Kč,

Příjdom (5) – 15001–20000 Kč,

Příjdom (6) – 20001–30000 Kč.

Vzdělání – kategorizovaná proměnná udávající stupeň nejvyššího dosaženého vzdělání respondenta. Referenční kategorie: respondenti s vysokoškolským vzděláním.

Vzdělání (1) – základní vzdělání,

Vzdělání (2) – vyučení,

Vzdělání (3) – středoškolské.

Zastavba – kategorizovaná proměnná charakterizující typ zástavby, ve které se nachází respondentovo aktuální bydliště. Referenční kategorie: jiný typ zástavby, než níže uvedené.

Zastavba (1) – rodinný dům (i řadový) ve městě,

Zastavba (2) – činžovní vila s více byty,

Zastavba (3) – bytový dům ve starší blokové zástavbě,

Zastavba (4) – bytový dům na sídlišti,

Zastavba (5) – samostatný dům na venkově,

Zastavba (6) – bytový dům na venkově.

Pohlaví – binární proměnná, hodnoty 1 nabývá pro muže, hodnoty 2 pro ženy.

Specifikace proměnných v tabulce 18:

Věkové kategorie – věkové kategorie respondentů. Referenční kategorie: respondenti ve věku nad 55 let.

Věková kategorie (1) – věková kategorie 18–24 let,

Věková kategorie (2) – věková kategorie 25–34 let,

Věková kategorie (3) – věková kategorie 35–44 let,

Věková kategorie (4) – věková kategorie 45–54 let.

Prostor – spojitá proměnná udávající počet členů domácnosti připadající na jednu místnost (neboli počet členů domácnosti / počet místností domu/bytu).

- Ideal* – proměnná, která je výsledkem odpovědi na otázku, zda respondent považuje za ideální obydlí své současné (hodnota 0) nebo jiné bydlení (hodnota 1).
- Deti* – počet nezletilých dětí v domácnosti.
- Int_steh* – časový interval, který uplynul od respondentova posledního stěhování.
- Prijdom* – kategorizovaná proměnná pro celkové čisté měsíční příjmy domácnosti; referenční kategorií je příjem nad 30000 Kč.
- Prijdom (1) – méně než 5000 Kč,
- Prijdom (2) – 5001–8000 Kč,
- Prijdom (3) – 8001–10000 Kč,
- Prijdom (4) – 10001–15000 Kč,
- Prijdom (5) – 15001–20000 Kč,
- Prijdom (6) – 20001–30000 Kč.
- Def_vl* – deficit vlastníků. Proměnná nabývá hodnoty 1 pro respondenty, kteří za ideální právní formu užívání domu/bytu považují vlastnictví, ale v současné době realizují jinou právní formu užívání.
- Def_naj* – deficit nájemníků. Proměnná nabývá hodnoty 1 pro respondenty, kteří za ideální právní formu užívání domu/bytu považují nájemní poměr, ale v současné době realizují jinou právní formu užívání.
- Def_druz* – deficit družstevníků. Proměnná nabývá hodnoty 1 pro respondenty, kteří za ideální právní formu užívání domu/bytu považují kolektivní vlastnictví, ale v současné době realizují jinou právní formu užívání.
- Def_jin* – deficit jiné právní formy užívání. Proměnná nabývá hodnoty 1 pro respondenty, kteří za ideální právní formu užívání domu/bytu považují jinou právní formu než vlastnictví, nájemní poměr, kolektivní vlastnictví, ale v současné době realizují odlišnou právní formu užívání.
- UP* – současné uživatelské postavení respondenta (právní důvod užívání domu/bytu); referenční kategorie je jiný právní důvod užívání (než níže uvedené).
- UP (1) – vlastník rodinného domu (RD),
- UP (2) – spoluvlastník RD,
- UP (3) – člen domácnosti žijící v rodinném domě,
- UP (4) – vlastník bytového domu,
- UP (5) – člen domácnosti vlastníka bytového domu,
- UP (6) – vlastník bytu,
- UP (7) – spoluvlastník bytu,
- UP (8) – člen domácnosti vlastníka bytu,
- UP (9) – člen družstva (SBD, LBD) založeného před rokem 1989,
- UP (10) – člen domácnosti družstva,
- UP (11) – člen právnické osoby založené za účelem privatizace bytového domu,
- UP (12) – člen domácnosti osoby uvedené v předcházejícím řádku,
- UP (13) – nájemník v obecním/státním bytě,
- UP (14) – člen domácnosti nájemníka v obecním nebo státním bytě,
- UP (15) – nájemník v soukromém bytě (bytě se soukromým majitelem),
- UP (16) – člen domácnosti nájemníka v soukromém bytě,
- UP (17) – nájemník ve služebním bytě,
- UP (18) – člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě,
- UP (19) – život v pečovatelském domě,

- UP (20) – podnájemník,
 UP (21) – ubytovna, penzion, azylový dům, atd.

6. Typy drah bydlení v České republice (Mgr. Daniel Čermák)

Drahou bydlení je v následujícím textu myšlena posloupnost všech obydlí, která jednotlivec nebo domácnost obývá v průběhu života. Obydlí jsou tříděna podle právních důvodů užívání bytu.

Tato práce si klade za cíl analyzovat dráhy bydlení obyvatel České republiky. Jejím výsledkem bude vytvoření dvou typologií.²⁵ První z nich je typologie drah bydlení. Tato typologie je jakousi redukcí všech možných drah bydlení na určitý omezený počet typů.

Vytvoření druhé typologie bylo nepoměrně obtížnější. Ta si totiž neklade za cíl vytvořit typologii drah bydlení, ale typologii respondentů odpovídajících jednotlivým typizovaným drahám bydlení. Měla by ukázat, jaké proměnné ovlivňují dráhu bydlení jednotlivých respondentů. Takovými základními proměnnými, které budou zkoumány, jsou pohlaví, vzdělání, stav, příjem, věk, eventuálně některé proměnné zaměřené na hodnotovou orientaci respondentů.

I v této analýze drah bydlení obyvatel České republiky byla využita data sebraná v rámci výzkumu Postoje k bydlení v ČR 2001. V tomto výzkumu byly velmi podrobně roztrženy právní důvody užívání bytu, jak uvádí následující tabulka.

Vidíme, že v dotazníku byly právní formy držení roztrženy do 22 kategorií, což je velmi vysoký počet, neboť v takovém případě bychom již při třech stěhováních dostali $22^4 = 234256$ možných drah bydlení.²⁶ S takovým počtem možných kombinací by nebylo možné pracovat, proto bylo nutné přistoupit k značné redukci počtu kategorií právních forem držení (dále bude používáno typů bydlení). Ty byly redukovány následujícím způsobem.

Respondenti, kteří se zařadili do prvních osmi kategorií (viz tabulka 1), byli zařazeni do nové kategorie respondentů nazvané vlastníci. Respondenti v následujících čtyřech kategoriích (9 až 12) byli zařazeni mezi kolektivní (družstevní) vlastníky. Osoby příslušející ke kategoriím 13 až 19 byly zařazeny do jediné kategorie nájemníků. Respondenti ve zbylých třech kategoriích byli zařazeni mezi ostatní. Po sloučení kategorií už tedy není rozlišeno, zda byl konkrétní respondent přímo majitelem či nájemcem bytu (domu), nebo se jednalo o jeho rodinné příslušníky. Strukturu držitelů bytů po redukci kategorií ukazuje následující tabulka:

Nyní již bylo možné přistoupit ke zjištění konkrétních drah bydlení. Aby se ukázalo, jestli je nutné sledovat všechny dráhy bydlení až do 11. stěhování (to byl maximální počet stěhování zjištěný ve výběrovém souboru), bylo nutné rozdělit respondenty podle počtu stěhování.²⁷

²⁵ Typologií se v této studii rozumí vymezení skupin zkoumaných objektů vymezených podle zvolených kvalitativních a kvantitativních znaků, přičemž každý objekt by měl spadat právě do jedné skupiny a do žádné jiné.

²⁶ Hlavními dvěma důvody pro tak rozsáhlé třídění právních forem držení bytu byly tyto skutečnosti: v první řadě bylo nutné postihnout dlouhé časové období 1960–2001, kdy se se vystřídalo více různých právních forem držení bytu, a krom toho bylo nezbytné zjistit postavení respondenta v domácnosti, neboť bez tohoto údaje by mohlo, v některých případech, docházet k mylným interpretacím jejich názorů, postojů i ostatních údajů.

²⁷ Počty stěhování jsou uvedeny v tabulce 2, kapitola 4.

Tabulka 1: Třídění právních forem držení bytu.

Nyní se zeptáme na Váš právní důvod užívání bytu. Jste...

Pokyn: Předložte KARTU 2. Nejprve se zeptejte, do které hlavní skupiny respondent patří (podle formy bydlení vlastnictví, kolektivního vlastnictví, nájmu, ostatní). Teprve potom se ptejte na podrobné členění.

vlastník rodinného domu	01	VLASTNICTVÍ
spoluvlastník rodinného domu	02	
člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka rodinného domu	03	
vlastník nebo spoluvlastník bytového domu	04	
člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytového domu	05	
vlastník bytu v osobním vlastnictví	06	
spoluvlastník bytu v osobním vlastnictví	07	
člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytu v osobním vlastnictví	08	
člen bytového družstva založeného před rokem 1989 - (SBD nebo LBD), žijící v bytě tohoto družstva	09	KOLEKTIVNÍ VLASTNICTVÍ
člen domácnosti osoby uvedené v předchozím řádku (u kódu 09)	10	
člen resp. podílník právnické osoby založené za účelem privatizace bytů/domů (např. družstva, s.r.o. ...)	11	
člen domácnosti osoby uvedené v předchozím řádku (u kódu 11)	12	
nájemník v obecním nebo státním bytě (osoba, která uzavřela s obcí či státem nájemní smlouvu)	13	NÁJEMNÍCI
člen domácnosti osoby uvedené v předchozím řádku (u kódu 13)	14	
nájemník v bytě v soukromém vlastnictví (byt se soukromým majitelem)	15	
člen domácnosti nájemníka v bytě v soukromém vlastnictví	16	
nájemník ve služebním bytě	17	
člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě	18	
osoba žijící v domě s pečovatelskou službou	19	
podnájemník	20	OSTATNÍ
osoba ubytovaná v ubytovně, penzionu, azylovém domě apod.	21	
osoba s jiným právním důvodem užívání bytu, než zde zmíněné	22	

Zdroj: *Postoje k bydlení 2001*

Na základě tohoto rozdělení zjistíme, že 28,8 procenta obyvatel se během svého života ani jednou nestěhovalo. Zbýlých 71centa se stěhovalo jednou a vícekrát. Jednou až třikrát změnilo bydliště 67,7 procenta obyvatel, což je 94,9 procenta z těch, kteří se stěhovali alespoň jednou. Jelikož se jedná o naprostou většinu všech stěhujících se respondentů, bylo by vhodné se na ně soustředit při následujících analýzách drah bydlení a vynechat všechny res-

Tabulka 2: Typy bydlení (rozdělení na 4 kategorie).

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
vlastní	1977	60,1	60,1	60,1
družstevní	428	13,0	13,0	73,1
nájemní	784	23,8	23,8	97,0
ostatní	99	3,0	3,0	100,0
Total	3288	100,0	100,0	
Missing System	1	0,0		
Total	3289	100,0		

Zdroj: *Postoje k bydlení 2001*

pondenty, již se stěhovali více než třikrát. Důvodem pro snížení počtu respondentů, jejichž dráhy byly analyzovány, je rovněž příliš vysoký počet potencionálních drah těchto respondentů. Již po třech stěhováních můžeme zjistit 4⁴ (256) různých drah bydlení. V dalším kroku by se jednalo již o 1024 drah bydlení, což by bylo, vzhledem k celkovému počtu všech stěhujících se v souboru (2328), neúměrně vysoké číslo i za předpokladu, že velká část ze všech možných typů drah by nebyla uskutečněna žádným z respondentů. Kromě toho, tato analýza má za úkol nalézt typické dráhy bydlení, ne extrémní případy, za které lze čtvrté a další stěhování pokládat.

V příloze lze najít podrobně rozepsaný seznam všech drah bydlení od jednoho po tři stěhování. Typy bydlení jsou označeny zkratkami:

- v... bydlení ve vlastním,
- d... bydlení v družstevním,
- n... bydlení v nájemním,
- o... ostatní typy bydlení.

Jedná se celkem o 336 různých drah²⁸ (16 pro ty kteří se stěhovali jedenkrát, 64 pro stěhující se dvakrát a konečně 256 pro ty, kteří se stěhovali třikrát). Při podrobném prozkoumání je vidět, že mnohé teoreticky možné dráhy nebyly realizovány či byly realizovány, avšak

Tabulka 3: Nejčastější případy drah bydlení.

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>
<i>vv</i>	578	17,6	26,6
<i>nn</i>	203	6,2	9,3
<i>nv</i>	130	4,0	6,0
<i>vn</i>	121	3,7	5,6
<i>vd</i>	89	2,7	4,1
<i>vnv</i>	73	2,2	3,4
<i>nnn</i>	72	2,2	3,3
<i>vvv</i>	65	2,0	3,0
<i>nd</i>	65	2,0	3,0
<i>dv</i>	57	1,7	2,6
<i>dd</i>	51	1,6	2,3
<i>nnv</i>	47	1,4	2,2
<i>vnn</i>	39	1,2	1,8
<i>dn</i>	30	0,9	1,4
<i>vdv</i>	29	0,9	1,3
<i>nnnn</i>	21	0,6	1,0
Celkem	1670	50,8	76,7

Zdroj: Postoje k bydlení 2001

pouze v omezeném množství případů. Naopak jiné dráhy byly velice časté, přesto se jednalo o velký počet kategorií (nejčastější dráhy jsou uvedeny v tabulce 3). Bylo tedy nutné přistoupit opět k dalšímu omezení a vytvořit určitou typologii drah bydlení.

Nápadně časté byly například případy, kdy se lidé stěhovali mezi vlastními obydlími (dráhy *vv*, *vvv* a *vvvv*). Proto z nich byl vytvořen jeden nový typ drah bydlení nazvaný *stále ve vlastním*.

²⁸ Syntax pro vytvoření těchto 336 drah bydlení je uveden v příloze.

Dalším častým typem byly případy drah, kdy se lidé stěhovali stále mezi nájemními byty (*nn*, *nnn* a *nnnn*). Tyto dráhy bydlení byly nazvány *stále v nájemním*.

Ti, co se stále stěhovali mezi družstevními byty (*dd*, *ddd* a *dddd*), či různě kombinovali družstevní a nájemní byty (např. *nd*, *dnd*, *dnn*, *ndnd*, *dddn* apod.), realizovali dráhu bydlení nazvanou *v družstevním i nájemním*. Oddělovat v tomto případě samostatně stěhující se pouze mezi družstevními byty by nebylo vhodné pro nepříliš vysoké zastoupení takových případů.

Mezi dráhami si lze všimnout i dalšího typu, kdy lidé na počátku dráhy bydleli ve vlastním, poté následoval sestup na dráze bydlení (výměna vlastního bydlení za jeden z následujících typů držení-*n*, *d*, *o*) a na konci dráhy bydlení opět bydleli ve vlastním. Takovými typy drah jsou (*x* nahrazuje libovolný z typů bydlení *n*, *d*, *o* zde i v dalším textu): *vxxv*, *vxxv*, *vxxv* a *vxxv*. Tento typ drah byl nazván *oscilujícím*.

Častým případem dráhy bydlení je také dráha, již často respondenti započnou v jiném než vlastním bydlení a na konci této dráhy již ve vlastním bydlí. Jedná se o tyto konkrétní typy drah: *xv*, *xxv*, *xvv*, *xxxv*, *xxvv* a *xvvv*. Tento typ drah bydlení je označen jako *vzestupný*.

Naopak typ drah bydlení, na jejichž počátku bydlí respondent ve vlastním a na jejichž konci již ve vlastním nebydlí, je označen jako *sestupný*. Takovými typy drah jsou: *vx*, *vxx*, *vxx*, *vxv*, *vxxv* a *vxxv*.

Všechny ostatní případy, jež se nevešly do předešlých typů, jsou v této typologii označeny jako *ostatní*. Zde jsou uvedeny některé z drah, jež patří do této kategorie: *ondd*, *vnvd*, *ovnv*, *nvo*, *oo*, *no* apod.

Tabulka 4: Četnosti typů drah bydlení.

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Stále ve vlastním	653	19,9	30,0	30,0
Stále v nájemním	296	9,0	13,6	43,6
V nájemním i družstevním	208	6,3	9,6	53,2
Oscilující	153	4,7	7,0	60,2
Vzestupná	354	10,8	16,3	76,5
Sestupná	374	11,4	17,2	93,7
Ostatní	138	4,2	6,3	100,0
Total	2176	66,2	100,0	
Missing Systém	1113	33,8		
Total	3289	100,0		

Zdroj: Postoje k bydlení 2001

Pro základní orientaci jsou v tabulce 4 uvedeny četnosti všech nově vytvořených typů drah bydlení.

Je zřejmé, že daleko nejčetnější je první typ označený *stále ve vlastním*, který tvoří téměř jednu třetinu všech případů. Významný je i počet respondentů stěhujících se mezi nájemními byty. Nesmíme pominout ani typy drah nazvané *vzestupná* a *sestupná*, které jsou zastoupeny přibližně stejným procentem případů.

Jací jsou respondenti realizující jednotlivé dráhy bydlení? To je otázka, na kterou by měla odpovědět následující analýza. Jak již bylo uvedeno v úvodu této kapitoly, jedná se o sestavení určité typologie respondentů podle jejich drah bydlení.

Nejprve jsme otestovali některé závislosti uvedených drah bydlení a charakteristik respondentů pomocí následujících kontingenčních tabulek: typizované dráhy bydlení v závis-

losti na věku, vzdělání, příjmu, pohlaví, rodinném stavu a na škále pravice-levice (samozařazení respondentů na pětibodové škále politické orientace).

Na první pohled do zmíněných kontingenčních tabulek zjistíme, že pohlaví nemá na typ

Tabulka 5: Rodinný stav a dráhy bydlení (četnosti a řádková procenta).

	<i>Stále ve vlastním</i>	<i>Stále v nájemním</i>	<i>V nájemním i družstevním</i>	<i>Oscilující</i>	<i>Vzestupná</i>	<i>Sestupná</i>	<i>Ostatní</i>	<i>Celkem</i>
ženatý, vdaná	518 34,3	178 11,8	129 8,5	121 8,0	254 16,8	244 16,2	65 4,3	1509 100,0
vdovec, vdova	55 25,2	43 19,7	18 8,3	6 2,8	35 16,1	50 22,9	11 5,0	218 100,0
rozvedený (-á)	34 14,3	43 18,1	30 12,6	21 8,8	27 11,3	48 20,2	35 14,7	238 100,0
svobodný (-á)	44 21,2	32 15,4	30 14,4	5 2,4	38 18,3	32 15,4	27 13,0	208 100,0
Celkem	651 30,0	296 13,6	207 9,5	153 7,0	354 16,3	374 17,2	138 6,4	2173 100,0

Zdroj: *Postoje k bydlení 2001*

chi-kvadrát = 0,000

dráhy žádný vliv (chi-kvadrát = 0,621). Proto ho z další analýzy vypustíme.

Rodinný stav rozhodně ovlivňuje dráhu bydlení (viz tabulka 5).

Mezi ženatými a vdanými je nápadně více těch, kteří bydlí *stále ve vlastním* či absolvují *oscilující* dráhu. A na druhou stranu je mezi nimi menší podíl těch, kteří preferují nájemní a družstevní byty (dráhy *stále v nájemním* a *v družstevním i nájemním*). Vdovci a vdovy bydlí častěji *stále v nájemním*, stejně jako rozvedení. Rozvedení a ovdovělí, na rozdíl od svobodných, ženatých nebo vdaných, zase mají převahu *sestupných* drah bydlení nad *vzestupnými*. Bohužel celých 70 procent souboru tvoří ženatí a vdané a pouze 30 procent připadá na zbylé kategorie. To neumožňuje podrobnější třídění třetího a vyššího stupně v kontingenčních tabulkách, protože četnosti v takto vzniklých kategoriích by byly příliš nízké. Proto i rodinný stav byl z další analýzy vypuštěn.

Tabulka 6: Věkové skupiny a rodinný stav.

	<i>Stav</i>	<i>ženatý, vdaná</i>	<i>vdovec, vdova</i>	<i>rozvedení</i>	<i>svobodní</i>	<i>Celkem</i>
18-34 let	Počet	468	3	58	603	1132
	Řádková %	41,34	0,27	5,12	53,27	100,00
35-54 let	Počet	926	39	161	61	1187
	Řádková %	78,0	3,3	13,6	5,1	100,0
55 a více let	Počet	570	280	93	22	965
	Řádková %	59,1	29,0	9,6	2,3	100,0
Celkem	Počet	1964	322	312	686	3284
	Řádková %	59,8	9,8	9,5	20,9	100,0

Zdroj: *Postoje k bydlení 2001*

chi-kvadrát=0,000

Avšak je třeba mít na paměti, že rodinný stav souvisí s věkem, kontingenční koeficient mezi těmito proměnnými je 0,568. Pro lepší ilustraci je uvedena následující tabulka:

V mládí mírně převládají svobodní nad ženatými a vdanými. Ve středním věku je většina lidí ženatých a vdaných (asi 80 procent), důležitý je zde i počet rozvedených. Ve stáří tvoří ženatí a vdané přibližně 60 procent respondentů a druhou nejdůležitější skupinou jsou vdovy a vdovci (29 procent).

Ani na škále levice-pravice není vidět žádný výraznější rozdíl mezi respondenty z hlediska realizovaných drah bydlení (chí-kvadrát = 0,312), pouze u jasné pravice je patrná převažha lidí konajících vzestupnou dráhu nad těmi s dráhou sestupnou. Lepšímu výsledku nenapomohla ani transformace pětibodové škály na třibodovou, ba právě naopak (chí-kvadrát = 0,421). Proto ani škála levice – pravice nebude v další analýze využita.

Jako vhodnější ukazatel pro další třídění se během analýzy ukázal příjem domácnosti. Příjem byl v dotazníku původně rozčleněn do 11 kategorií, což bylo, vzhledem k požadavku na další podrobnější třídění, příliš vysoké číslo. Příjem domácnosti byl proto přetransformován do 3 kategorií: nízký příjem (do 15 tisíc korun), střední příjem (15 až 30 tisíc) a vysoký příjem (30 a více tisíc).

Uvedené kategorie nebyly vytvořeny samoúčelně pro co nejrovnoměrnější rozložení četnosti všech tří kategorií, ale byly korelovány s následující otázkou: „Srovnáte-li domácnost, ve které žijete, s jinými domácnostmi, domníváte se, že ta Vaše patří k: příjmově silnějším či příjmově středně silným či příjmově slabším?“ Účelem bylo dosažení co nejsilnější korelace mezi reálnými příjmy a sebezaražením respondentovy domácnosti do dané skupiny domácností. V textu použitá nejvhodnější varianta transformace rozložení příjmu domácnos-

Tabulka 7: Příjem domácnosti a dráhy bydlení (četnosti a řádková procenta).

	<i>Stále ve vlastním</i>	<i>Stále v nájemním</i>	<i>V nájemním i družstevním</i>	<i>Oscilující</i>	<i>Vzestupná</i>	<i>Sestupná</i>	<i>Ostatní</i>	<i>Celkem</i>
nízký příjem	228	139	80	31	109	178	68	833
	27,4	16,7	9,6	3,7	13,1	21,4	8,2	100,0
průměrný příjem	283	120	85	75	160	142	42	907
	31,2	13,2	9,4	8,3	17,6	15,7	4,6	100,0
vysoký příjem	52	12	18	24	39	21	10	176
	29,5	6,8	10,2	13,6	22,2	11,9	5,7	100,0
Celkem	563	271	183	130	308	341	120	1916
	29,4	14,1	9,6	6,8	16,1	17,8	6,3	100,0

Zdroj: *Postoje k bydlení 2001*

chí-kvadrát = 0,000

ti měla korelační koeficient $r = 0,56$ (Spearmanův koeficient pořadové korelace).

V tabulce 7 vidíme rozložení příjmů dle typu dráhy bydlení.

Zatímco u dráhy *stále ve vlastním* nejsou podle velikosti příjmu příliš velké rozdíly, u dráhy *stále v nájemním* dochází při zvyšujícím se příjmu ke snižování podílu respondentů, kteří tuto dráhu realizují. Stejně tak se s rostoucím příjmem snižuje i podíl lidí absolvujících *sestupnou* dráhu. Naopak se zvyšuje podíl lidí s *oscilující* a *vzestupnou* dráhou.

Respondenti z domácností s nízkým příjmem tedy absolvují významně častěji dráhy bydlení *sestupná* a *stále v nájemním*, stejně tak je významný i nízký podíl těchto lidí u drah *vzestupná* a *oscilující*.

Naopak respondenti s vysokým příjmem významně častěji absolvují *oscilující* dráhu a nápadně méně často dráhy *sestupná* a *stále v nájemním*. Na tomto místě je možná vhodné upozornit, že příjem domácnosti je zachycen až k okamžiku provedení výzkumu, tj. na konci zkoumaných drah bydlení, není zde tedy zachycen vývoj těchto příjmů v okamžiku jednotlivých stěhování.

Jak již bylo řečeno, u dráhy *stále ve vlastním* nedochází k žádným výrazným rozdílům podle příjmu. Avšak v okamžiku, kdy sečteme podíl těch, kteří bydlí ve vlastním nyní (dráhy *stále ve vlastním*, *oscilující* a *vzestupná*), dochází k jasnému nárůstu podílu respondentů

Tabulka 8: Vzdělání a dráhy bydlení (četnosti a řádková procenta).

	<i>Stále ve vlastním</i>	<i>Stále v nájemném</i>	<i>V nájemném i družstevním</i>	<i>Oscilující</i>	<i>Vzestupná</i>	<i>Sestupná</i>	<i>Ostatní</i>	<i>Celkem</i>
Základní	107	51	25	17	48	79	26	353
	30,3	14,4	7,1	4,8	13,6	22,4	7,4	100,0
Vyučení	284	119	94	62	139	151	54	903
	31,5	13,2	10,4	6,9	15,4	16,7	6,0	100,0
Středoškolské	202	89	65	42	118	112	45	673
	30,0	13,2	9,7	6,2	17,5	16,6	6,7	100,0
Vysokoškolské	58	37	23	31	46	29	13	237
	24,5	15,6	9,7	13,1	19,4	12,2	5,5	100,0
Celkem	651	296	207	152	351	371	138	2166
	30,1	13,7	9,6	7,0	16,2	17,1	6,4	100,0

Zdroj: *Postoje k bydlení 2001*

chi-kvadrát = 0,005

podle příjmu domácnosti: nízký příjem 44,2 procenta, střední 57,1 procenta a vysoký 65,3 procenta.

Další tabulkou (č. 8) je třídění drah podle vzdělání.

U dráhy *stále ve vlastním* není výraznějších rozdílů mezi lidmi se základním vzděláním, vyučenými a středoškoláky, pouze vysokoškoláci absolvují tuto dráhu nápadně méně často. Ovšem v okamžiku, kdy spočítáme podíl těch, kteří bydlí ve vlastním nyní, se situace obrátí. Nejvyšší je podíl vysokoškoláků (57 procent), poté následují vyučení a středoškoláci (53,8 a 53,7 procenta) a nejmenší je podíl lidí se základním vzděláním (48,7 procenta). Statisticky velmi významný je podíl vysokoškoláků absolvujících *oscilující* dráhu, kteří absolvují tuto dráhu dvakrát častěji než ostatní respondenti s nižším vzděláním. Zároveň se zvyšujícím se vzděláním vzrůstá podíl lidí konajících *vzestupnou* dráhu a klesá podíl lidí na dráze *sestupné*.

Věk je jeden základních ukazatelů, využívaný nejen při analýzách bydlení, ani v tomto textu tomu nebude jinak. Respondenti byli rozděleni podle věku do třech skupin – mladí (18–34 let), střední věk (35–54 let) a staří (55 a více let) – a to hned ze dvou důvodů. Prvním byla opět potřeba dalšího podrobnějšího třídění, bylo tedy nutné vytvořit vhodně redukované věkové kategorie. Druhým byl charakter jedné z otázek položené v dotazníku. Tato otázka se ptala na respondentovu dráhu bydlení od jeho 14 let až do současnosti, pokud se narodil v roce 1946 a později, pokud se narodil již před rokem 1946, byl respondent tázán na svoji dráhu bydlení až od roku 1960.

V praxi to znamenalo, že u lidí starších 54 let (sběr dat se uskutečnil v roce 2001) není zaznamenána celá dráha bydlení, ale pouze její část, uskutečněná po roce 1960. Proto jako

Tabulka 9: Věkové skupiny a dráhy bydlení (četnosti a řádková procenta).

	<i>Stále ve vlastním</i>	<i>Stále v nájemném</i>	<i>V nájemném i družstevním</i>	<i>Oscilující</i>	<i>Vzestupná</i>	<i>Sestupná</i>	<i>Ostatní</i>	<i>Celkem</i>
18-34 let	160	80	63	21	100	99	46	569
	28,1	14,1	11,1	3,7	17,6	17,4	8,1	100,0
35-54 let	296	116	92	90	139	148	51	932
	31,8	12,4	9,9	9,7	14,9	15,9	5,5	100,0
55 a více let	197	100	53	41	115	127	41	674
	29,2	14,8	7,9	6,1	17,1	18,8	6,1	100,0
Celkem	653	296	208	152	354	374	138	2175
	30,0	13,6	9,6	7,0	16,3	17,2	6,3	100,0

Zdroj: *Postoje k bydlení 2001*

chi-kvadrát = 0,001

dolní mez pro věkovou kategorii staří byl určen věk 55 let. Při jakékoli interpretaci dat je nutné toto mít na paměti.

Následuje tabulka 9 s již vytvořenými věkovými skupinami:

Hlavní rozdíl v typech drah bydlení lze pozorovat ve středním věku, kde je nejvyšší podíl lidí s drahou *stále ve vlastním*. Naopak ve staří lze předpokládat, že se někteří lidé přestěhují do jiného než vlastního bydlení, to by vysvětlovalo zvyšující se podíl *sestupných* drah. Ve středním věku je také nejvyšší podíl respondentů s *oscilující* drahou. U mladých můžeme předpokládat, že po možném sestupu na dráze bydlení po odstěhování se od rodičů ještě ne-realizovali vzestup do vlastního, aby dokončili oscilující dráhu. Na druhé straně staří mohli vypadnout z kategorie *oscilujících* drah tím, že po vzestupu na dráze bydlení ve středním věku zaznamenali ve staří opět sestup a tím spadli do kategorie *ostatní* dráhy. Vůbec nejvyšší podíl lidí bydlících ve vlastním je tedy ve středním věku. Mnozí mladí si ještě do vlastního nepolepšili a staří se z něj naopak odstěhovali, například z finančních důvodů.

Dráhy bydlení realizované mladými lidmi také významně častěji spadají do kategorie drah *ostatní*. Zřejmě také proto, že na počátku svého samostatného života nebývají dostatečně finančně zabezpečeni a hledají různé dočasné formy ubytování – podnájem, ubytovna apod. A jak vyplývá z typologie jednotlivých drah bydlení, respondent, který během svého života bydlel v některém z uvedených zařízení, může absolvovat pouze dráhu *ostatní*.

Dalším krokem byl výběr nejvhodnějších proměnných pro závěrečnou interpretaci, k čemuž byly využity loglineární modely. Loglineární modely jsou určeny k analýze kategoriálních dat. Jsou vhodné na odкрытие možného souboru vztahů mezi proměnnými při třídění druhého a vyššího stupně. U loglineárních modelů jsou všechny proměnné určené k třídění nezávislými proměnnými a závislou proměnnou je počet případů v jednom políčku kontingenční tabulky. V tomto konkrétním případě byl použit hierarchický model se zpětnou eliminací, který v jednotlivých krocích rozhoduje o tom, zda je možné vyloučit interakční efekty mezi jednotlivými proměnnými. Efekty jsou testovány postupně od nejvyššího řádu směrem k nižším.

Bylo zjišťováno, nakolik jsou silné vztahy mezi následujícími proměnnými: příjem domácnosti, věkové skupiny, vzdělání a dráhy bydlení. Při zpětné eliminaci může být v prvním kroku následujícího výpočtu vyloučen efekt čtvrtého řádu²⁹, a to v případě, že při vyloučení vlivu tohoto efektu nedojde ke statisticky významné změně hodnoty chí-kvadrátu (na hladině významnosti 0,05).

V příštím kroku, pokud byl vyloučen efekt čtvrtého řádu, následuje stejné testování všech efektů třetího řádu (příjem*věk*vzdělání, příjem*věk*dráhy, příjem*vzdělání*dráhy, věk*vzdělání*dráhy). Tyto efekty, pokud při jejich vyloučení nedochází ke statisticky významné změně hodnoty chí-kvadrátu, jsou opět eliminovány a přistoupí se k efektům druhého řádu. A takto postupuje algoritmus výpočtu až do okamžiku, kdy všechny zbylé efekty již jsou statisticky významné. Tyto efekty ukazují, které proměnné se navzájem ovlivňují. Nyní následuje ukázka metody zpětné eliminace (výstup ze statistického softwaru SPSS na následující straně), omezená na první krok a výsledek, všechny kroky jsou k nahlédnutí v příloze.

Vidíme, že jako statisticky významné byly vyhodnoceny některé z efektů druhého řádu. Na dráhy bydlení působí přímo vliv věku a příjmu domácnosti, skrze tyto proměnné působí

²⁹ 4 je počet proměnných v daném loglineárním modelu (dráhy bydlení*věkové skupiny*příjem domácnosti*vzdělání).

* * * * * H I E R A R C H I C A L L O G L I N E A R * * * * *

Backward Elimination (p = ,050) for DESIGN 1 with generating class

DRAHY71*VEK3*PRIJEMDO*VZD4

Likelihood ratio chi square = ,00000 DF = 0 P = -INF

If Deleted Simple Effect is Iter	DF	L.R. Chisq Change	Prob
DRAHY71*VEK3*PRIJEMDO*VZD4 5	72	63,918	,7403

Step 1

The best model has generating class

DRAHY71*VEK3*PRIJEMDO
DRAHY71*VEK3*VZD4
DRAHY71*PRIJEMDO*VZD4
VEK3*PRIJEMDO*VZD4

Likelihood ratio chi square = 63,91771 DF = 72 P = ,740

* * * * * H I E R A R C H I C A L L O G L I N E A R * * * * *

The final model has generating class

DRAHY71*PRIJEMDO
VEK3*PRIJEMDO
PRIJEMDO*VZD4
DRAHY71*VEK3
VEK3*VZD4

The Iterative Proportional Fit algorithm converged at iteration 0.
The maximum difference between observed and fitted marginal totals is
,107
and the convergence criterion is ,250

Goodness-of-fit test statistics

Likelihood ratio chi square = 207,15198 DF = 198 P = ,313
Pearson chi square = 190,02334 DF = 198 P = ,645

Tabulka 10: Dráhy bydlení a věkové skupiny a příjem domácnosti (četnosti a řádková procenta).

	<i>Stále ve vlastním</i>	<i>Stále v nájemném</i>	<i>V nájemném i družstevním</i>	<i>Oscilující</i>	<i>Vzestupná</i>	<i>Sestupná</i>	<i>Ostatní</i>	Celkem
Mladý x nízký p.	55	30	23	5	25	47	24	209
	26,3	14,4	11,0	2,4	12,0	22,5	11,5	100,0
Stř. věk x nízký p.	54	36	19	7	26	40	18	200
	27,0	18,0	9,5	3,5	13,0	20,0	9,0	100,0
Starý x nízký p.	119	73	38	19	58	91	26	424
	28,1	17,2	9,0	4,5	13,7	21,5	6,1	100,0
Mladý x průměrný	70	35	30	11	52	41	14	253
	27,7	13,8	11,9	4,3	20,6	16,2	5,5	100,0
Stř. věk x průměrný	166	66	46	49	73	75	18	493
	33,7	13,4	9,3	9,9	14,8	15,2	3,7	100,0
Starý x průměrný p.	47	19	9	15	35	26	10	161
	29,2	11,8	5,6	9,3	21,7	16,1	6,2	100,0
Mladý x vysoký p.	12	5	5	2	10	4	3	41
	29,3	12,2	12,2	4,9	24,4	9,8	7,3	100,0
Stř. věk x vysoký p.	28	6	10	19	20	15	5	103
	27,2	5,8	9,7	18,4	19,4	14,6	4,9	100,0
Starý x vysoký p.	12	1	3	3	9	2	2	32
	37,5	3,1	9,4	9,4	28,1	6,3	6,3	100,0
Celkem	563	271	183	130	308	341	120	1916
	29,4	14,1	9,6	6,8	16,1	17,8	6,3	100,0

Zdroj: *Postoje k bydlení 2001*

Chi-kvadrát=0,000

na dráhy bydlení i vzdělání. Na základě uvedených skutečností byla k závěrečné interpretaci drah bydlení vybrána tabulka třídění třetího stupně dráhy bydlení*věkové skupiny*příjem domácnosti (viz tabulka 10 na str. 76).

Nyní následuje interpretace tabulky 10. Pro větší přehlednost je tato část textu rozčleněna do bloků, oddělujících skupiny respondentů podle příjmu.

Nízký příjem

Z uvedené tabulky je vidět, že mladí lidé s nízkým příjmem absolvují nápadně častěji *sestupnou* dráhu či některou z drah shrnutých pod názvem *ostatní*. Naopak méně časté je u této skupiny konání dráhy *vzestupné* či *oscilující*.

I ve středním věku a ve stáří je pro skupiny s nízkým příjmem typické častější absolvování *sestupných* drah a méně častá je účast na drahách *vzestupných*. V těchto věkových skupinách přibývá lidí konajících dráhu *stále v nájemném*.

Průměrný příjem

Ve skupině lidí s průměrným příjmem přibývá respondentů (oproti těm s příjmem nízkým) s drahou *stále ve vlastním* na úkor drah *stále v nájemném* a *v nájemném i družstevním*. Také ubývá absolventů u *sestupných* drah bydlení a přibývá jich u drah *vzestupných*.

Ve středním věku a ve stáří je nápadně více těch, kteří se pohybovali po *oscilujících* drahách bydlení.

Vysoký příjem

Pro lidi s vysokým příjmem je typická velká převaha absolventů drah *vzestupných* nad drahami *sestupnými*.

Ve středním věku a ve stáří významně ubývá respondentů, kteří vykonali dráhu *stále v nájemním*. Ve středním věku je neobyčejně vysoký podíl těch, kteří se pohybovali po drahách *oscilujících*.

Ve stáří je nápadně více lidí konajících dráhu *stále ve vlastním*. Ovšem tento nápadně vysoký podíl je možné vysvětlit dvěma způsoby. Buď statistickou chybou (pouze 32 respondentů v dané kategorii starý x vysoký příjem), nebo již zmiňovanou skutečností, že dráha bydlení u starých lidí není zachycena celá, ale až od roku 1960. Tudíž staří lidé mohli absolvovat značnou část dráhy bydlení³⁰ již před rokem 1960.

6.1 Shrnutí

S příjmem stoupá zejména podíl respondentů, kteří absolvovali dráhy *vzestupné* a *oscilující*. Naopak klesá podíl lidí, kteří se pohybovali po drahách *stále v nájemním* a *sestupných*.

V mládí je bez ohledu na příjem vždy nižší podíl absolventů drah *oscilujících*. Je pochopitelné, že je tento podíl nižší, neboť k uskutečnění drah *oscilujících* je třeba nejméně dvou stěhování a tento počet stěhování ještě mnoho mladých respondentů nerealizovalo.

Tabulka 11: Věkové skupiny a příjem domácnosti a bydlí ve vlastním.

<i>Věk * příjem domácnosti</i>	<i>Na konci dráhy ve vlastním</i>
Mladý x nízký příjem	40,7%
Stř. věk x nízký příjem	43,5%
Starý x nízký příjem	46,3%
Mladý x průměrný příjem	52,6%
Stř. věk x průměrný př.	58,4%
Starý x průměrný příjem	60,2%
Mladý x vysoký příjem	58,6%
Stř. věk x vysoký příjem	65,0%
Starý x vysoký příjem	75,0%

Zdroj: Postoje k bydlení 2001

Následující tabulka (č. 11) ukazuje počet respondentů, kteří bydlí na konci uskutečněné dráhy bydlení ve vlastním (jedná se o dráhy *stále ve vlastním*, *vzestupná* a *oscilující* – nepatrný počet případů u některých drah spadajících pod typ *ostatní* byl zanedbán).

Je zřejmé, že tento podíl se zvyšuje nejen podle příjmu, ale také podle věku. Je zjištěno, že ideálem pro 84 procent respondentů je bydlet ve vlastním. A k tomuto typu bydlení respondenti během svého života směřují. Samozřejmě, nakolik se jim tento cíl daří splnit, závisí na jejich finančních možnostech.

6.2 Příloha

Všechny výpočty byly provedeny ve statistickém programu SPSS.

³⁰ Včetně bydlení v jiných bytech než vlastních.

1. Syntax pro vytvoření jednotlivých drah bydlení (krácen pro přehlednost):

q66r... typ bydlení na počátku tj. ve 14 letech, resp. v roce 1960 u respondentů narozených před rokem 1946

q68cr... typ bydlení po prvním stěhování

q68c. 1r... typ bydlení po druhém stěhování

q68c. 2r... typ bydlení po třetím stěhování

(u uvedených proměnných 1=v, 2=d, 3=n, 4=o)

pocetste... celkový počet stěhování respondenta

Druhá řádka syntaxu nám říká: jestliže hodnota proměnných q66r, q68cr, q68c. 1r a q68c. 2r v daném případě je rovna 1 a počet stěhování je roven 3, pak nová proměnná Drahy (název nové proměnné je uveden za výrazem COMPUTE) nabývá v daném případě hodnoty 1 (číslo za *). Pod číslem jedna se tedy skrývá dráha bydlení vvvv.

COMPUTE Drahy =

(((q66r=1) & (q68cr=1) & (q68c. 1r=1) & (q68c. 2r=1) & (pocetste=3)) * 1)+

(((q66r=1) & (q68cr=1) & (q68c. 1r=1) & (q68c. 2r=2) & (pocetste=3)) * 2)+

(((q66r=1) & (q68cr=1) & (q68c. 1r=1) & (q68c. 2r=3) & (pocetste=3)) * 3)+

(((q66r=1) & (q68cr=1) & (q68c. 1r=1) & (q68c. 2r=4) & (pocetste=3)) * 4)+

(((q66r=1) & (q68cr=1) & (q68c. 1r=2) & (q68c. 2r=1) & (pocetste=3)) * 5)+

...

(((q66r=4) & (q68cr=4) & (q68c. 1r=4) & (q68c. 2r=2) & (pocetste=3)) * 254)+

(((q66r=4) & (q68cr=4) & (q68c. 1r=4) & (q68c. 2r=3) & (pocetste=3)) * 255)+

(((q66r=4) & (q68cr=4) & (q68c. 1r=4) & (q68c. 2r=4) & (pocetste=3)) * 256)+

(((q66r=1) & (q68cr=1) & (q68c. 1r=1) & (pocetste=2)) * 257)+

(((q66r=1) & (q68cr=1) & (q68c. 1r=2) & (pocetste=2)) * 258)+

(((q66r=1) & (q68cr=1) & (q68c. 1r=3) & (pocetste=2)) * 259)+

...

(((q66r=4) & (q68cr=4) & (q68c. 1r=2) & (pocetste=2)) * 318)+

(((q66r=4) & (q68cr=4) & (q68c. 1r=3) & (pocetste=2)) * 319)+

(((q66r=4) & (q68cr=4) & (q68c. 1r=4) & (pocetste=2)) * 320)+

(((q66r=1) & (q68cr=1) & (pocetste=1)) * 321)+

(((q66r=1) & (q68cr=2) & (pocetste=1)) * 322)+

(((q66r=1) & (q68cr=3) & (pocetste=1)) * 323)+

(((q66r=1) & (q68cr=4) & (pocetste=1)) * 324)+

(((q66r=2) & (q68cr=1) & (pocetste=1)) * 325)+

(((q66r=2) & (q68cr=2) & (pocetste=1)) * 326)+

(((q66r=2) & (q68cr=3) & (pocetste=1)) * 327)+

(((q66r=2) & (q68cr=4) & (pocetste=1)) * 328)+

(((q66r=3) & (q68cr=1) & (pocetste=1)) * 329)+

(((q66r=3) & (q68cr=2) & (pocetste=1)) * 330)+

(((q66r=3) & (q68cr=3) & (pocetste=1)) * 331)+

(((q66r=3) & (q68cr=4) & (pocetste=1)) * 332)+

(((q66r=4) & (q68cr=1) & (pocetste=1)) * 333)+

(((q66r=4) & (q68cr=2) & (pocetste=1)) * 334)+

(((q66r=4) & (q68cr=3) & (pocetste=1)) * 335)+

(((q66r=4) & (q68cr=4) & (pocetste=1)) * 336).

Drahy	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid				
vvvv	10	0,30	0,46	0,46
vvvd	1	0,03	0,05	0,51
vvvn	4	0,12	0,18	0,69
vvdv	6	0,18	0,28	0,97
vvdd	2	0,06	0,09	1,06
vvdn	1	0,03	0,05	1,10
vvnv	5	0,15	0,23	1,33
vvnd	1	0,03	0,05	1,38
vvnn	4	0,12	0,18	1,56
vdvv	2	0,06	0,09	1,65
vdvn	1	0,03	0,05	1,70
vddv	2	0,06	0,09	1,79
vddd	1	0,03	0,05	1,84
vddn	1	0,03	0,05	1,88
vdnv	1	0,03	0,05	1,93
vdnn	1	0,03	0,05	1,98
vnvv	6	0,18	0,28	2,25
vnvn	3	0,09	0,14	2,39
vndv	5	0,15	0,23	2,62
vndd	2	0,06	0,09	2,71
vnnv	8	0,24	0,37	3,08
vnnd	4	0,12	0,18	3,26
vnnn	7	0,21	0,32	3,58
vovv	2	0,06	0,09	3,68
vovn	1	0,03	0,05	3,72
vodv	1	0,03	0,05	3,77
vonv	4	0,12	0,18	3,95
vond	6	0,18	0,28	4,23
vonn	2	0,06	0,09	4,32
voov	1	0,03	0,05	4,37
voon	1	0,03	0,05	4,41
dvdn	1	0,03	0,05	4,46
dvnn	1	0,03	0,05	4,50
dvov	1	0,03	0,05	4,55
dddv	1	0,03	0,05	4,60
dddd	1	0,03	0,05	4,64
dddn	1	0,03	0,05	4,69
ddnv	1	0,03	0,05	4,73
ddnn	1	0,03	0,05	4,78
dndv	3	0,09	0,14	4,92
dnnd	1	0,03	0,05	4,96
dndn	1	0,03	0,05	5,01
dnnv	5	0,15	0,23	5,24
dnnd	2	0,06	0,09	5,33
dovv	1	0,03	0,05	5,38
dodn	2	0,06	0,09	5,47
doov	1	0,03	0,05	5,51
nvvv	2	0,06	0,09	5,61
nvvd	1	0,03	0,05	5,65
nvnv	5	0,15	0,23	5,88
nvnd	1	0,03	0,05	5,93
nvnn	4	0,12	0,18	6,11
nvno	1	0,03	0,05	6,16
ndvv	3	0,09	0,14	6,30

Typy drah bydlení v České republice

ndvd	2	0,06	0,09	6,39
nddv	1	0,03	0,05	6,43
nddd	1	0,03	0,05	6,48
ndnv	2	0,06	0,09	6,57
nnvv	4	0,12	0,18	6,76
nnvd	1	0,03	0,05	6,80
nnvn	2	0,06	0,09	6,89
nndv	5	0,15	0,23	7,12
nndn	1	0,03	0,05	7,17
nndo	1	0,03	0,05	7,22
nnnv	17	0,52	0,78	8,00
nnnd	7	0,21	0,32	8,32
nnnn	21	0,64	0,97	9,28
nnno	1	0,03	0,05	9,33
nnod	1	0,03	0,05	9,38
nnon	2	0,06	0,09	9,47
nnoo	1	0,03	0,05	9,51
novv	1	0,03	0,05	9,56
novd	2	0,06	0,09	9,65
novv	1	0,03	0,05	9,70
nond	3	0,09	0,14	9,83
nonn	6	0,18	0,28	10,11
nono	1	0,03	0,05	10,16
noon	2	0,06	0,09	10,25
odvo	1	0,03	0,05	10,29
odnv	1	0,03	0,05	10,34
onvn	1	0,03	0,05	10,39
ondd	1	0,03	0,05	10,43
ondn	1	0,03	0,05	10,48
omnd	1	0,03	0,05	10,52
oonv	1	0,03	0,05	10,57
oonn	1	0,03	0,05	10,62
vvv	65	1,98	2,99	13,60
vvd	11	0,33	0,51	14,11
vvv	8	0,24	0,37	14,48
vvo	2	0,06	0,09	14,57
vdv	29	0,88	1,33	15,90
vdd	6	0,18	0,28	16,18
vdn	12	0,36	0,55	16,73
vdo	1	0,03	0,05	16,77
vnv	73	2,22	3,35	20,13
vnd	12	0,36	0,55	20,68
vnn	39	1,19	1,79	22,47
vno	3	0,09	0,14	22,61
vov	8	0,24	0,37	22,98
vod	6	0,18	0,28	23,25
von	7	0,21	0,32	23,58
dvv	2	0,06	0,09	23,67
dvd	4	0,12	0,18	23,85
dvo	2	0,06	0,09	23,94
ddv	7	0,21	0,32	24,26
ddd	2	0,06	0,09	24,36
ddn	1	0,03	0,05	24,40
ddo	1	0,03	0,05	24,45
dnv	4	0,12	0,18	24,63

	dno	1	0,03	0,05	25,18
	dov	1	0,03	0,05	25,23
	dod	1	0,03	0,05	25,28
	nvv	16	0,49	0,74	26,01
	nvd	6	0,18	0,28	26,29
	nvn	9	0,27	0,41	26,70
	ndv	17	0,52	0,78	27,48
	ndd	8	0,24	0,37	27,85
	ndn	5	0,15	0,23	28,08
	ndo	1	0,03	0,05	28,13
	nnv	47	1,43	2,16	30,28
	nnd	19	0,58	0,87	31,16
	nnn	72	2,19	3,31	34,47
	nno	9	0,27	0,41	34,88
	nov	7	0,21	0,32	35,20
	nod	5	0,15	0,23	35,43
	non	5	0,15	0,23	35,66
	noo	3	0,09	0,14	35,80
	ovv	1	0,03	0,05	35,85
	odv	2	0,06	0,09	35,94
	onv	5	0,15	0,23	36,17
	ond	2	0,06	0,09	36,26
	oov	1	0,03	0,05	36,31
	vv	578	17,57	26,56	62,87
	vd	89	2,71	4,09	66,96
	vn	121	3,68	5,56	72,52
	vo	19	0,58	0,87	73,39
	dv	57	1,73	2,62	76,01
	dd	51	1,55	2,34	78,35
	dn	30	0,91	1,38	79,73
	do	8	0,24	0,37	80,10
	nv	130	3,95	5,97	86,08
	nd	65	1,98	2,99	89,06
	mm	203	6,17	9,33	98,39
	no	19	0,58	0,87	99,26
	ov	7	0,21	0,32	99,59
	od	5	0,15	0,23	99,82
	on	2	0,06	0,09	99,91
	oo	2	0,06	0,09	100,00
	Total	2176	66,16	100,00	
Missing	System	1113	33,84		
Total		3289	100,00		

EXECUTE.

2. Uvedený syntax vytvořil jednotlivé dráhy bydlení, jejich četnosti uvádí následující tabulka:

3. Vzniklé dráhy bydlení (drahy) byly přetransformovány následujícím syntaxem do sedmi typů (drahy71) zmiňovaných v textu. V každé dvojici první číslo udává číslo konkrétní dráhy ve zmiňovaném rozřídění do 336 drah a druhé číslo udává, do kterého ze sedmi typů drah byla daná dráha převedena:

```
RECODE
  drahy
  (1=1) (2=6) (3=6) (5=4) (6=6) (7=6) (9=4) (10=6) (11=6) (13=4)
  (17=4) (19=7) (21=4) (22=6) (23=6) (25=4) (27=6) (33=4) (35=7)
  (37=4) (38=6) (41=4) (42=6) (43=6) (49=4) (51=7) (52=7) (53=4)
  (57=4) (58=6) (59=6) (61=4) (62=6) (63=6) (64=6) (71=7) (75=7)
  (77=7) (85=5) (86=3) (87=3) (88=7) (89=5) (91=3) (101=5) (102=3)
  (103=3) (105=5) (106=3) (113=5) (119=7) (125=5) (129=5) (130=7)
  (137=7) (138=7) (139=7) (140=7) (145=5) (146=7) (149=5) (150=3)
  (151=3) (153=5) (161=5) (162=7) (163=7) (165=5) (166=3) (167=3)
  (168=7) (169=5) (170=3) (171=2) (172=7) (174=7) (175=7) (176=7)
  (177=5) (178=7) (185=5) (186=7) (187=7) (188=7) (191=7) (212=7)
  (217=5) (227=7) (230=7) (231=7) (234=7) (236=7) (246=7) (249=5)
  (251=7) (255=7) (257=1) (258=6) (259=6) (260=6) (261=4) (262=6)
  (263=6) (264=6) (265=4) (266=6) (267=6) (268=6) (269=4) (270=6)
  (271=6) (273=5) (274=7) (276=7) (277=5) (278=3) (279=3) (280=7)
  (281=5) (282=3) (283=3) (284=7) (285=5) (286=7) (289=5) (290=7)
  (291=7) (293=5) (294=3) (295=3) (296=7) (297=5) (298=3) (299=2)
  (300=7) (301=5) (302=7) (303=7) (304=7) (305=5) (309=5) (313=5)
  (314=7) (317=5) (321=1) (322=6) (323=6) (324=6) (325=5) (326=3)
  (327=3) (328=7) (329=5) (330=3) (331=2) (332=7) (333=5) (334=7)
  (335=7) (336=7) INTO drahy71
EXECUTE
```

4. Nyní následuje slíbený kompletní výpis zpětné eliminace v loglineárním modelu, proces zpětné eliminace proběhl v sedmi krocích:

```
* * * * * H I E R A R C H I C A L   L O G   L I N E A R   * * * * *
Backward Elimination (p = ,050) for DESIGN 1 with generating class

DRAHY71*VEK3*PRIJEMDO*VZD4

Likelihood ratio chi square =      ,00000      DF = 0      P =  -INF

- - - - -

If Deleted Simple Effect is          DF    L.R.  Chisq  Change    Prob
Iter

DRAHY71*VEK3*PRIJEMDO*VZD4          72      63,918  ,7403
5

Step 1

The best model has generating class

DRAHY71*VEK3*PRIJEMDO
DRAHY71*VEK3*VZD4
DRAHY71*PRIJEMDO*VZD4
VEK3*PRIJEMDO*VZD4

Likelihood ratio chi square =      63,91771      DF = 72      P =  ,740
```


If Deleted Simple Effect is Iter	DF	L.R.	Chisq Change	Prob
DRAHY71*VEK3*PRIJEMDO	24		23,620	,4835
4				
DRAHY71*VEK3*VZD4	36		50,147	,0588
4				
DRAHY71*PRIJEMDO*VZD4	36		46,565	,1117
4				
VEK3*PRIJEMDO*VZD4	12		17,264	,1399
5				

Step 2

The best model has generating class

DRAHY71*VEK3*VZD4
 DRAHY71*PRIJEMDO*VZD4
 VEK3*PRIJEMDO*VZD4

Likelihood ratio chi square = 87,53810 DF = 96 P = ,719

 * * * * * H I E R A R C H I C A L L O G L I N E A R * * * * *

If Deleted Simple Effect is Iter	DF	L.R.	Chisq Change	Prob
DRAHY71*VEK3*VZD4	36		43,792	,1745
4				
DRAHY71*PRIJEMDO*VZD4	36		40,735	,2699
4				
VEK3*PRIJEMDO*VZD4	12		15,297	,2256
5				

Step 3

The best model has generating class

DRAHY71*VEK3*VZD4
 VEK3*PRIJEMDO*VZD4
 DRAHY71*PRIJEMDO

Likelihood ratio chi square = 128,27339 DF = 132 P = ,576

If Deleted Simple Effect is Iter	DF	L.R.	Chisq Change	Prob
DRAHY71*VEK3*VZD4	36		48,237	,0835
4				
VEK3*PRIJEMDO*VZD4	12		14,673	,2598
5				
DRAHY71*PRIJEMDO	12		62,312	,0000
2				

Step 4

The best model has generating class

DRAHY71*VEK3*VZD4
 DRAHY71*PRIJEMDO
 VEK3*PRIJEMDO
 PRIJEMDO*VZD4

Likelihood ratio chi square = 142,94649 DF = 144 P = ,509

If Deleted Simple Effect is Iter	DF	L.R. Chisq Change	Prob
DRAHY71*VEK3*VZD4 5	36	46,286	,1171
DRAHY71*PRIJEMDO 4	12	60,453	,0000
VEK3*PRIJEMDO 4	4	212,443	,0000
PRIJEMDO*VZD4 4	6	133,644	,0000

* * * * * H I E R A R C H I C A L L O G L I N E A R * * * * *

Step 5

The best model has generating class

DRAHY71*PRIJEMDO
 VEK3*PRIJEMDO
 PRIJEMDO*VZD4
 DRAHY71*VEK3
 DRAHY71*VZD4
 VEK3*VZD4

Likelihood ratio chi square = 189,23242 DF = 180 P = ,304

If Deleted Simple Effect is Iter	DF	L.R. Chisq Change	Prob
DRAHY71*PRIJEMDO 5	12	60,023	,0000
VEK3*PRIJEMDO 4	4	212,014	,0000
PRIJEMDO*VZD4 5	6	133,215	,0000
DRAHY71*VEK3 5	12	25,577	,0123
DRAHY71*VZD4 5	18	17,920	,4610
VEK3*VZD4 4	6	68,640	,0000

Step 6

The best model has generating class

DRAHY71*PRIJEMDO
 VEK3*PRIJEMDO
 PRIJEMDO*VZD4
 DRAHY71*VEK3
 VEK3*VZD4

Likelihood ratio chi square = 207,15198 DF = 198 P = ,313

If Deleted	Simple Effect is	DF	L.R. Chisq	Change	Prob
Iter					
	DRAHY71*PRIJEMDO	12	67,948		,0000
5					
	VEK3*PRIJEMDO	4	211,153		,0000
3					
	PRIJEMDO*VZD4	6	141,140		,0000
4					
	DRAHY71*VEK3	12	26,421		,0094
5					
	VEK3*VZD4	6	69,483		,0000
4					

***** H I E R A R C H I C A L L O G L I N E A R *****
 **

Step 7

The best model has generating class

DRAHY71*PRIJEMDO
 VEK3*PRIJEMDO
 PRIJEMDO*VZD4
 DRAHY71*VEK3
 VEK3*VZD4

Likelihood ratio chi square = 207,15198 DF = 198 P = ,313

***** H I E R A R C H I C A L L O G L I N E A R *****

The final model has generating class

DRAHY71*PRIJEMDO
 VEK3*PRIJEMDO
 PRIJEMDO*VZD4
 DRAHY71*VEK3
 VEK3*VZD4

The Iterative Proportional Fit algorithm converged at iteration 0.
The maximum difference between observed and fitted marginal totals is
,107
and the convergence criterion is ,250

Goodness-of-fit test statistics

Likelihood ratio chi square =	207,15198	DF = 198	P = ,313
Pearson chi square =	190,02334	DF = 198	P = ,645

Literatura

- Abramsson Marianne, Borgegard Lars-Erik, Fransson Urban 2000. *Housing careers – some empirical evidence of a complex concept*. Paper for the conference Housing in the 21st Century. Gävle, Sweden. CD.
- Andrle, A., Dupal, J., 1997: „Komunální bytová politika,“ *Moderní obec*, č. 12, příloha.
- Beck, U. 1996. „Risk society and provident state.“ In Lash, S., Szerszynski, B., Wynne, B. (eds) *Risk, Environment and Modernity*. London, Sage.
- Beer, A. 1999. „Housing investment and the private rental sector in Australia,“ *Urban Studies* 36.
- Biterman, D. 1993. *Immigrant Housing Careers*. Stockholm, Swedish Council for Building.
- Burgers J. 1998. „In the Margin of the Welfare State: Labour Market Position and Housing Conditions of Undocumented Immigrants in Rotterdam,“ *Urban Studies*. 35, 1855–1868.
- Castles, S. a Miller, M. 1994. *The Age of Migration: International Population Movements in the Modern World*. Basingstoke and London: Macmillan.
- Clapham David 2001. *Housing Pathways: A Post Modern Analytical Framework*. Paper for the conference Housing and Urban Development, Putusk, Poland. CD.
- Clark, Deurloo, Dieleman 2001. *Stability and Instability in Housing Careers: Evidence from the United States, 1968–1993*. Paper for the ENHR Conference Warsaw 2001. CD.
- Clark, W. A., Dieleman, F. M. 1996. *Households and Housing: Choice and Outcomes in the Housing Market*. New Brunswick, Rutgers University.
- Cullingworth, J. B. 1979: *Essays on Housing Policy. The British Scene*. London, George Allen and Unwin.
- Friedlanderová, H., Tuček, M. a MEDIAN, 2000. *Češi na prahu nového tisíciletí*. Praha.
- Geurts, V., Dam van R. a Pannecoucke I. 2001. *Housing Tenure, Housing costs and Poverty. An empirical study for Belgium*. Proceedings of the International Research Conference „Housing and Urban Development in New Europe“, 25–29 June 2001, Pultusk-Warsaw, Poland. CD.
- Grabmüllerová D., Menzlová M. 1998. „Zanedbanost bytového fondu je alarmující,“ *Veřejná správa* '98 č. 31: 3.
- Gulbrandsen Lars, Sandlie Hans-Christian 2001. *Housing Consumption and Lifestyle – New trends among young Norwegians?* Paper for the conference Housing and Urban Development in New Europe, Putusk, Poland. CD.
- Hanšpach D., Vajdová Z. 1996. Český Krumlov: Housing Policy, Privatization, and Local Development. In: Gibson J., Hanson P. (eds). *Transformation from Below*. Cheltenham, UK: Edward Elgar Pbl. Lmt.
- Hazel, Ch. 2000. „Mortgage Arrears and Gender Inequalities.“ *Housing Studies*, 15, 6: 877–906.
- Kendig, H. 1990. „A Life Course Perspective on Housing Attainment“, in Myers, D. (ed.), *Housing Demography*. Madison: University of Wisconsin Press.
- Knight David 2000. *The Housing Careers of Private Tenants in South Wales, UK*. Paper for the conference Housing in the 21st Century. Gävle, Sweden. CD.
- Kostelecký T., Heřmanová, E. 2000. „Regionální diferenciace na trhu bydlení a její příčiny“, *Sociologický časopis* 36: 46–56.

- Kostelecký, T., Nedomová, A., Vajdová, Z. 1998. *Trh s bydlením a jeho sociální souvislosti – situace v Praze a Brně*. WP 98:1, Sociologický ústav AV ČR: Praha.
- Lux Martin 2002. *Spokojenost českých občanů s bydlením*. Sociologické texty. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Lux Martin (ed.) 2002. *Bydlení, věc veřejná*. Praha: Sociologické nakladatelství.
- Menard Scott 1995. *Applied Logistic Regression Analysis*. London, Sage Publications.
- Morris Earl, Crull Sue, Winter Mary 1976. Housing Norms, Housing Satisfaction and the Propensity to Move. *Journal of Marriage and the Family*.
- Murdie Robert 2000. *The housing careers of Jamaican, Polish and Somali newcomers in Toronto's rental market*. Paper for the conference Housing in the 21st Century. Gävle, Sweden. CD.
- Musil, J. 1980. *Analýza názorů a postojů obyvatel města Hradce Králové k bydlení a k městu*. Pardubice: Dům techniky – ČSVTS.
- Musil, J. 1969. *Sociologie města*. Svoboda: Praha.
- Myers Dowell 1999. Cohort Longitudinal Estimation of Housing Careers. *Housing Studies* 14, 4: 473.
- Pavlík, Z. a M. Kučera (eds). 2000. *Populační vývoj České republiky*. Praha: PřF UK.
- Pickles Andrew, Davies Richard 1985. The Longitudinal Analysis of Housing Careers. *Journal of Regional Science*, 25, 1: 85.
- Řeháková Blanka 2000. Nebojte se logistické regrese. *Sociologický časopis* 36, 4:475.
- Ruonavara, H. 1998. *Theorising Housing Careers*. Paper prepared for the European Network for Housing Research Annual Conference „Housing Futures: renewal, sustainability and innovation“. Cardiff University, 7–11 September.
- Sandlie Hans-Christian 2000. *Housing Consumption and Life Cycle in Norway: Introductory remarks*. Paper for the conference Housing in the 21st Century. Gävle, Sweden. CD.
- Winter Ian, Stone Wendy 1998. Housing Careers in a Risk Society. *Family Matters*, Spring/Summer 98 Issue 51.
- Yates, J. 2000. „Is Australia's home ownership rate really stable?“ *Urban Studies* 37.

Shrnutí

V analytické části textu byla hledána odpověď na otázku, nakolik jsou počátky drah bydlení mladých lidí (věková kohorta 14–24 let) v období let 1960–2001 homogenní. Jinými slovy, zda se v tomto období významně nemění věk jednotlivců, ve kterém se poprvé stěhují/mění své užitelské postavení z důvodů osamostatnění se od rodičů nebo založení manželství, rodiny. Dosažené výsledky v zásadě potvrdily výchozí hypotézu, že homogenita počátků drah bydlení v období 1960–1995 je vysoká; toto tvrzení platí zejména mezi respondenty staršími 25 let. Průměrný věk, ve kterém opustili svou původní rodinu, činil pro tuto skupinu respondentů dvacet a půl roku; rovněž jim dostupné způsoby získání nového obydlí si byly velmi podobné. Chování mladých lidí z věkové skupiny 18–24 let při opuštění původní rodiny a při hledání samostatného obydlí naznačuje, že zhruba od poloviny 90. let mohlo dojít k diferenciaci počátků drah bydlení. I další faktory, jako důvod první změny užitelského postavení a způsob získání nového obydlí, zdá se, potvrzují tuto hypotézu. Vysvětlení diferenciaci počátků drah bydlení od poloviny 90. let je nutno hledat v celospolečenských změnách zahájených po roce 1989. Výše uvedené tvrzení o diferenciaci v chování nejmladší věkové skupiny respondentů by mělo být v dalších studiích ověřeno formou podrobnějších analýz pracujících s užšími věkovými kohortami.

S využitím logistické regrese byly následně porovnávány šance respondentů na první, druhou a třetí změnu užitelského postavení s ohledem na výchozí bytové podmínky před těmito změnami. Analýzy byly prováděny zejména pro věkové kohorty 14–24 let a 25–34 let. Jinými slovy, v rámci příslušných analýz byla sledována jen ta stěhování (změny užitelského postavení), která všechny věkové kategorie respondentů (podle věku v roce 2001) realizovaly v určeném věkovém rozpětí (např. 14–24 let). Získané výsledky pak byly porovnávány mezi věkovými kategoriemi respondentů určenými podle jejich skutečného věku v roce 2001. I v rámci věkové kohorty 14–24 let se ukázal věk respondenta jako významný faktor pozitivním způsobem ovlivňující šanci, že respondent v daném věkovém rozmezí zaznamenal alespoň jedno stěhování (či změnu užitelského postavení). Dále bylo prokázáno, že ženy z věkové kohorty 18–24 let zahajují svou dráhu bydlení dříve než muži, avšak toto tvrzení platí pouze pro obě nejmladší věkové kategorie respondentů (tj. respondenty, kteří v roce 2001 nepřesáhli věk 34 let). Naopak častěji než ženy z věkové kohorty 25–34 let realizovali druhou změnu užitelského postavení muži z téže věkové kohorty. Významně vyšší šanci stěhování (či změny užitelského postavení) vykazovali při všech hodnocených změnách obydlí respondenti s následujícími typy právního vztahu k domu/bytu: člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě, nájemník ve služebním bytě, člen domácnosti nájemníka v obecním/státním bytě. Geografická poloha a velikost obce, v níž se nacházelo respondentovo předcházející bydliště, se neukázala být významným hlediskem ovlivňujícím šanci následné změny obydlí. Ukázalo se rovněž, že čím později (ve vyšším věku) lidé realizovali první (druhý) změnu obydlí, tím nižší byla šance, že se stěhovali podruhé (potřetí). Převažujícím důvodem prvního a druhého stěhování (změny užitelského postavení) respondentů z věkové kohorty 18–24 let bylo přání založit manželství, rodinu, přičemž zejména při prvním stěhování klesala u osob mladších 34 let četnost tohoto důvodu na úkor přání bydlet samostatně, osamostatnit se od rodičů. Teprve v rámci

věkové kohorty 25–34 let začíná být převažujícím důvodem druhého stěhování důvod nazvaný rozvod, oddělení, úmrtí (pro věkové kategorie 25–34 a 35–44 let), resp. nové zaměstnání, přiblížení se místu práce (věková kategorie 45–54 let). Z analýz sledujících migraci respondentů mezi různými velikostními kategoriemi obcí vyplynulo, že zejména první krok na dráze bydlení bývá častěji spojen se změnou geografické polohy a velikosti obce (bez významnějších rozdílů mezi jednotlivými věkovými kohortami). Při prvním stěhování se rovněž většina respondentů z těch, kteří změnili velikost obce, přesunula do obce s větším počtem obyvatel. Při druhém a třetím stěhování už takových respondentů byla menšina.

Z porovnání subjektivního hodnocení přesunů mezi jednotlivými obydlími dotazovanými osobami s hodnocením těchto přesunů na základě přechodů mezi různými právními formami užívání domu/bytu se ukázalo, že zlepšení (zhoršení) právního vztahu k domu/bytu v řadě případů nemusí znamenat zlepšení (zhoršení) bytových podmínek z pohledu respondenta. Důvodem je bezpochyby fakt, že právní důvod užívání domu/bytu představuje jen jeden z celé škály faktorů ovlivňujících spokojenost se změnou obydlí.

Při zkoumání preferované spotřeby bydlení bylo zjištěno, že skupinu nejméně spokojenou s relativní velikostí (vzhledem k počtu členů domácnosti) domu/bytu, v němž žijí, tvoří zejména příslušníci nejmladší věkové kategorie respondentů. Mezi osobami, které nejsou spokojeny s velikostí svého současného obydlí a přály by si žít v domě či bytě s počtem místností převyšujícím počet členů jejich domácnosti alespoň o jednu, však najdeme bezmála dvojnásobný podíl respondentů starších 55 let vzhledem k podílu respondentů z nejmladší věkové kategorie (mladších 24 let). Podrobnější analýza ukázala, že vyšší spotřebu bydlení by upřednostňovaly zejména osoby mužského pohlaví s vysokoškolským vzděláním, které dnes žijí v takových typech zástavby, které jsou obvykle spojeny s komfortem většího obytného prostoru (např. rodinný dům, samostatný dům na venkově atd.).

Hodnocení zamýšlených budoucích stěhování respondentů v časovém horizontu tří let po roce konání výzkumu přineslo očekávané výsledky v tom smyslu, že záměr změnit bydliště vyjadřovaly zejména osoby nejmladších věkových kategorií, přičemž převládajícími důvody tohoto kroku bylo přání založit manželství, rodinu a přání osamostatnit se od rodičů. Větší šanci budoucího stěhování dále vykazovali respondenti z domácností s vyššími příjmy, které své současné bydlení nepovažují za ideální a pociťují relativní nedostatek životního prostoru.

Vytvoření typologie drah bydlení a odpovídající přiřazení respondentů specifickým typům drah bydlení bylo realizováno v několika krocích. Nejprve byla provedena redukce různých právních forem držení bytu do čtyř základních typů bydlení: ve vlastním, v nájemném, družstevním a ostatní. Tyto typy bydlení byly využity k zachycení drah bydlení jednotlivých respondentů. Jelikož se respondenti pohybovali po neúnosně velkém počtu drah bydlení, přistoupilo se k vytvoření typologie drah bydlení. Typy drah bydlení musely zahrnovat všechny existující dráhy bydlení, jež respondenti vykonali, a zároveň se nesměly navzájem překrývat. Vzniklo následujících sedm typů drah bydlení: *stále ve vlastním, stále v nájemném, v nájemném i družstevním, oscilující, vzestupná, sestupná a ostatní*. V dalším kroku bylo přistoupeno k identifikaci respondentů konajících jednotlivé typy drah bydlení. Byli roztříděni podle následujících ukazatelů: věku, rodinného stavu, pohlaví, vzdělání, politické orientace (samozařazení na škále levice-pravice) a příjmu své domácnosti. Tyto ukazatele byly zkoumány v závislosti na typech drah bydlení. Jakožto naprosto nevhodné pro identifikaci respondentů se ukázaly tyto ukazatele: pohlaví a politická orientace. Jako nejvhodnější ukazatele pro rozli-

šení respondentů konajících jeden z vymezených typů drah bydlení byly vybrány věk respondenta a příjem domácnosti, již obývá. Z jejich analýzy vyplývá, že s příjmem stoupá zejména podíl respondentů, kteří absolvovali dráhy *vzestupné* a *oscilující*. Naopak klesá podíl lidí, kteří se pohybovali po drahách *stále v nájemním* a *sestupných*. V mládí je bez ohledu na příjem vždy nižší podíl absolventů drah *oscilujících*.

Summary

The analytical part of the text seeks the answer to the question of how much homogeneity exists between the early phases of the housing career of young people aged 14–24 during the period between 1960 and 2001. In other words, to determine whether any significant change occurs with respect to the age at which people first leave home/change their housing occupant status with the aim of becoming independent from their parents, getting married, or starting a family. The results essentially confirmed the hypothesis that homogeneity among the early phases of the housing trajectories in the period 1960–95 is quite high and especially valid in the case of respondent's aged 25 and over. The average age at which respondents in this category left home was 20,5 years of age. The methods by which these respondents acquired their first housing were also similar. The behaviour of the 18–24 age category with respect to leaving home and seeking their first housing indicates that from around the mid-1990s a difference has occurred in the early phase of the housing career. Other factors, such as the reason for changing their occupant status and the manner in which the new housing was acquired seem also to confirm the hypothesis. The explanation for the differentiation in the early phases of housing trajectories as of the mid-1990s should be sought in the society-wide changes ushered in after 1989. The above-mentioned claim that a shift has occurred in the behaviour pattern among the youngest age category should be verified through more detailed analyses working with narrower age cohorts in further studies.

With the use of logistic regression the chances of the respondents in their first, second and third changes in occupant status with regard to the conditions relating to the housing prior to the changes. The analyses were carried out for the age cohorts 14–24 and 25–34. In other words, within each respective analysis, moves (changes in occupant status) were observed which were made by all the age categories within a specific age span (14–24). The results were then compared among all the age categories established according to the respondents' ages in the year 2001. In the 14–24 age cohort the age of the respondent proved to be a significant factor for positively influencing the chances of the respondent to experience within the given age span at least one move (or change in occupant status). Also it was found that women in the 18–24 age cohort initiate their housing career earlier than men, although this statement is valid only for the two youngest age categories of respondents (i. e. those who in 2001 were aged 34 and under). Conversely, in the 25–34 age cohort a second change in occupant status was registered among men more often than women. Significantly higher chances of moving (or changing occupant status) were observed in all evaluated changes of residence among respondents with the following types of tenures relating to the house/flat: member of a household of a tenant in a residence related to employment, tenant in a residence related to employment, member of a household of a tenant in a council flat. The geographic location and size of the community in which the respondent's preceding residence was located proved

not be of significance in influencing the chances of an ensuing change of residence. Also, it was found that the later (the higher the age) people made their first (second) change of residence, the lower the chances were that they moved a second (third) time. The predominant reason for the first and second move (change in occupant status) in the 18–24 cohort was the wish to get married or start a family, while among individuals aged 34 and under the frequency of this reason behind the first move declined as the wish to live independently and become independent from one's parents rose in its place. In the 25–34 age category the dominant reason behind the second move begins to be that of divorce, separation, and death (for age categories 25–34 and 35–44), or new employment and moving closer to the place of work (age category 45–54). The analyses observing the migration of respondents among various size categories of communities revealed that the first step in the career especially is usually connected with a change in geographic location and the size of the community (with any significant differences among the age cohorts). In the case of the first move also the majority of respondents who in moving changed the size of their community moved to a community with a larger number of inhabitants. In the case of the second and third move respondents of this type were the minority.

A comparison of the subjective evaluation of the changes in individual residences by the respondents and of the evaluation of these changes on the basis of transitions between various tenure forms of occupant status revealed that an improvement (worsening) of the legal relationship to the residence in a number of cases did not indicate an improvement (worsening) of the housing conditions from the perspective of the respondent. The reason is undoubtedly that the tenure of the flat/house represents only one factor along an entire scale of factors that influence satisfaction with the change in residence.

In researching the preferred consumption of housing it was discovered that the category that is least satisfied with the relative size (with regard to the number of members of a household) of the house or flat in which they live is made up primarily of members of the youngest age category of respondents. Among those people who are not satisfied with the size of their current housing and would like to live in a house or flat with a larger number of rooms, by at least one, than there are members of the household we can find almost twice as many of the respondents aged 55 and over in comparison with the share of those in the youngest age category. More detailed analysis showed that especially males with post-secondary education, today living in housing usually associated with the comfort of a larger residential space (e. g. family home, home in the countryside etc.), would give preference to a higher household consumption.

The evaluation of anticipated future moves by respondents over the period of the next three years, starting in 2001, brought expected results in the sense that the intention to change their housing was expressed particularly by the youngest respondents, with the dominant reasons for doing so being the intention to marry, start a family, or become independent from their parents. Greater chances for future moves were found among respondents from households with higher levels of income who do not consider their present housing to be ideal and feel a lack of sufficient living space.

The formation of a typology of housing trajectories and the corresponding classification of respondents in the specific types of trajectories was achieved in several steps. First the various tenures were reduced to four basic types of housing: privately owned, tenant, cooperative, other. These housing types were used to trace the housing trajectories of the individual respondents. As the respondents figured in a far too large range of housing trajectories, an

approach was made to formulate a typology of housing trajectories. These types of trajectories had to be capable of encompassing all the types of trajectories observed, and the same time were not to overlap. The following seven types of housing trajectories were determined: *continually private*, *continually in rental*, *in rental and in cooperative*, *oscillating*, *upward*, *downward*, and *other*. The next step was to identify which of the housing career types the respondents belonged to. They were classified according to the following indices: age, marital status, sex, education, political orientation (self-classification – leftwing/rightwing, and household income. These indices were examined in connection with the types of housing trajectories. Political orientation and sex proved to be unsuitable for identifying respondents. The most suitable indices for distinguishing respondents according to their appurtenance to a particular career were the age of the respondent and the income of the household in which he or she lives. The analyses showed that as the level of income increases so does the share of respondents who have experiences *upward* and *oscillating* trajectories, and conversely the share of people who have figured in the *continually in rental* and the *downward* trajectories declines. Among young people, regardless of income, there is always the lowest number of those who figure in the *oscillating* career.

Zusammenfassung

Obwohl die überwiegende Mehrheit der in Tschechien wohnenden Bürger mit ihrer bisherigen Wohnsituation relativ zufrieden war (mehr als 80 % der Respondenten bewertete die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnsituation im Bereich von 1–5), sind nur 27 % mit der gegenwärtigen allgemeinen Wohnungssituation in Tschechien eher oder sehr zufrieden. Diese auf den ersten Blick paradoxe Aussage wird bei näherer Kenntnis des Wohnungsmarktes in Tschechien verständlich, der faktisch in zwei Segmente aufgeteilt ist: in privilegiertes und nichtprivilegiertes Wohnen. Im Segment des privilegierten Wohnens sind alle Haushalte zu finden, die in einer Wohnung mit staatlich regulierter Miete wohnen, aber auch die Haushalte, die dank der vom Staat begünstigten Privatisierung städtischer Wohnungen relativ preiswert Wohneigentum erworben haben, oder diejenigen, die noch vor 1990 zu völlig anderen Preisen und Kreditbedingungen zu Wohneigentum gekommen waren. Im Segment des nichtprivilegierten Wohnens können wir dagegen nur einen Bruchteil der Gesamtanzahl der tschechischen Haushalte finden, die ihr Wohneigentum durch Kauf oder Bau zu weit härteren Marktbedingungen erworben haben oder die gezwungen sind, zu den Bedingungen des freien Marktes (oft auch illegal) in Mietwohnungen zu leben und so für die Miete ein Mehrfaches dessen auszugeben, was die Haushalte mit regulierter Miete zahlen müssen. Die Mehrheit der Haushalte hat in seiner Mitte mindestens ein Mitglied, das, wenn es nicht zum erhofften „Wohnungstausch“ oder zur „Vererbung von Dekreten“ kommt, das Pech haben kann, ins feindliche, nichtprivilegierte Marktsegment zu geraten; deshalb gibt es unserer Meinung nach trotz der aktuellen Zufriedenheit mit dem Wohnen auch sehr entschiedene Kritik an der gegenwärtigen Wohnungssituation im Allgemeinen.

Die große Zufriedenheit mit der Nutzung der bisherigen Wohnung entspricht der Situation in den anderen hochentwickelten Ländern und ihr hoher Grad ist also keineswegs verblüffend; sogar die Bürger, die, was die Qualität der Wohnung/des Hauses, der Umgebung und insbesondere des sozialen Umfeldes (Probleme mit Kriminalität, Vandalismus) anbe-

langt, unter relativ schlechten Wohnbedingungen, im Sektor der Sozialwohnungen leben, sind überraschenderweise mit ihrer Wohnsituation relativ zufrieden. Die große Zufriedenheit der Tschechen mit der genutzten Wohnung führt folglich nicht zu einer außerordentlich hohen Position im Rahmen eines internationalen Vergleichs; im Gegenteil: Eine geringe Zufriedenheit auf dem Gebiet des Wohnens allgemein und ein sehr kritischer Blick auf die gegenwärtige Wohnungspolitik (festgestellt durch weitere Fragen der Untersuchung *Wohnperspektiven 2001*) verweisen dagegen eher auf unsere Unzulänglichkeiten und Fehler.

Zu den wichtigsten Faktoren, die die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnsituation beeinflussen, gehören fast ausschließlich die Charakteristika, die sich direkt auf die Wohnung/das Haus beziehen, wo der Respondent wohnt: insbesondere die Größe der Wohnung/des Hauses, die Qualität der Wohnung/des Hauses, die Rechtsgrundlage für die Nutzung der Wohnung/des Hauses, die Qualität der Umgebung, die Zufriedenheit mit den überwiegend verwendeten Baustoffen, die Erreichbarkeit der wichtigsten Versorgungseinrichtungen und des Arbeitsplatzes und zuletzt auch der Lärm innerhalb des Hauses und in der Umgebung. Bei Mietwohnungen ist ein gewisser Faktor auch die Zufriedenheit mit dem Niveau der Instandhaltung durch den Eigentümer. Die demographischen Variablen erwiesen sich, was den direkten Einfluss auf die Zufriedenheit mit der Wohnsituation angeht, als statistisch unbedeutend; von Bedeutung ist lediglich der indirekte Einfluss des Alters, der bei einer Reihe von statistisch bedeutenderen Faktoren eine Rolle spielt. Menschen, die in Plattenbauten wohnen, sind mit ihrer Wohnsituation weniger zufrieden als die Bewohner von Ziegelbauten. Ursache ist insbesondere das geringe Niveau der Schall- und Wärmedämmung, die geringe Qualität der Fenster bei den Plattenbauten und die Wahrnehmung der Umgebung als weniger sicher (höhere Gefahr von Einbrüchen, Aggressionen).

Die *Path Analysis* und das komplizierte lineare Regressionsmodell (kontrolliert durch die nachfolgende ordinale und logische Regression) konnten eine Rangfolge der wichtigsten die Zufriedenheit beeinflussenden Faktoren offen legen und ihr relatives Gewicht abschätzen. Die Analyse des partiellen Regressionsmodells, das die Zufriedenheit mit den überwiegend verwendeten Baustoffen erläuterte, hat gezeigt, dass der bloße Fakt, dass es sich um einen Plattenbau handelt, bei weitem noch nicht heißen muss, dass die Bewohner mit den überwiegend verwendeten Baustoffen (und damit auch mit der Wohnsituation allgemein) unzufrieden sind, wenn eine gute Schall- und Wärmedämmung gewährleistet ist und der innere und äußere Lärm minimiert wurde. Aus dem Ergebnis der Analysen ist auch ersichtlich, dass die Zufriedenheit mit der Größe der Wohnung/des Hauses Gegenstand einer sehr subjektiven Bewertung der Respondenten ist und sich nicht nur durch eine bloße „objektive“ Skala erklären lässt, welche die Fläche der Wohnung in ein Verhältnis zur Anzahl der Person im Haushalt setzt. Ältere Menschen sind, ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Fläche ihrer Wohnung, mit der Größe ihrer gegenwärtigen Wohnung/ihrer Hauses eher zufrieden als junge Respondenten.

Eine sehr interessante Position zeigte sich bei denjenigen, die in einer zu Marktbedingungen vermieteten Wohnung in Prag leben. Die Menschen, die auf dem Mietsektor des freien Marktes wohnen, sind der gegenwärtigen allgemeinen Wohnungssituation gegenüber sehr kritisch (obwohl sie mit ihrer derzeitigen Wohnsituation relativ zufrieden sind). Auch wegen der ungenauen Kenntnis der aktuellen Verhältnisse und aufgrund des geringen Vertrauens in die Marktmechanismen bei der Lösung von Wohnungsproblemen neigt ein großer Teil von ihnen im Bereich der Mietwohnungen überraschenderweise zu einer aktiveren und offenbar auch relativ ungezielten staatlichen Wohnungspolitik, die von der Woh-

nungspolitik eines kommunistischen Staates nicht so weit entfernt ist. Es ist sehr interessant, dass diese Betonung eines stärkeren staatlichen Interventionismus in hohem Maß vor allem von jungen Leuten vertreten wird, die bei anderen Meinungsumfragen in der Regel eine politisch eher rechts gerichtete Position zur Lösung sozialer Probleme einnehmen als ältere Menschen.

PUBLIKACE EDICE „SOCIOLOGICAL PAPERS“

Edice „Sociological Papers“ je pokračováním edice „Working Papers“, která vychází od roku 1989.

- SP 02:4 Z. R. Nešpor: Reemigranti a sociálně sdílené hodnoty. Prolegomena k sociologickému studiu českých emigračních procesů 20. století se zvláštním zřetelem k západní reemigraci 90. let. 85 s.
- SP 02:3 M. Lux: Spokojenost českých občanů s bydlením. 56 s., 93 Kč
- SP 02:2 N. Simonová: The Influence of Family Origin on the Evolution of Educational Inequalities in the Czech Republic after 1989, 36 s., 73 Kč
- SP 02:1 P. Machonin, M. Tuček: Zrod a další vývoj nových elit v České republice (od konce osmdesátých let 20. století do jara 2002; 64 s., 97 Kč
- SP 01:12 M. Hájek, T. Holeček, J. Kabele, P. Kohoutek, Z. Vajdová: Kdo se bojí hierarchií? Dědictví komunistické vlády; 99 s., 133 Kč
- SP 01:11 H. Jeřábek a E. Veisová: 11 September. Mezinárodní internetový komunikační výzkum International On-line Communication Research; 60 s., 95 Kč
- SP 01:10 J. Rychtaříková, S. Pikálková, D. Hamplová: Diferenciace reprodukčního a rodinného chování v evropských populacích; 83 s., 117 Kč
- SP 01:9 T. Kostelecký: Vzestup nebo pád politického regionalismu? Změny na politické mapě v letech 1992 až 1998 – srovnání České a Slovenské republiky; 96 s., 133 Kč
- SP 01:8 M. Novák a K. Vlachová: Linie štěpení v České republice. Komparace národní úrovně s příkladem konkrétní lokality; 32 s., 68 Kč
- SP 01:7 D. Kozlíková: Romská otázka – překážka vstupu České republiky do Evropské unie?; 64 s., 100 Kč
- SP 01:6 P. Soukup: ISSP – Životní prostředí; 74 s., 105 Kč
- SP 01:5 J. Večerník: Mzdová a příjmová diferenciace v České republice v transformačním období; 66 s., 111 Kč
- SP 01:4 F. Zich: The Bearers of Development of the Cross-Border Community on Czech-German Border; 54 s., 88 Kč
- SP 01:3 P. Sunega: Adresný příspěvek na nájemné v prostředí České republiky: komparace vybraných modelů; 96 s., 138 Kč
- SP 01:2 M. Kreidl: The Role of Political, Social and Cultural Capital in Secondary School Selection in Socialist Czechoslovakia, 1948–1989; 48 pp., 89 Kč
- SP 01:1 P. Štěpánková: Income Maintenance Policies, Household Characteristics and Work Incentives in the Czech Republic; 40 pp., 77 Kč
- SP 00:7 L. Simerská, I. Smetáčková: Pracovní a rodinná praxe mladých lékařek; 70 s., 95.– Kč
- SP 00:6 P. Machonin, L. Gatnar, M. Tuček: Vývoj sociální struktury v české společnosti 1988–1999; 70 s., 101 Kč
- SP 00:5 K. Vlachová: Stranická identifikace v České republice; 38 s., 62 Kč
- SP 00:4 M. Kreidl: What makes inequalities legitimate? An international comparison; 54 pp., 80 Kč

- SP 00:3 D. Hamplová: Náboženství a nadpřirozeno ve společnosti (mezinárodní srovnání na základě jednoho empirického výzkumu); 64 s., 90 Kč
- SP 00:2 K. Müller, V. Štědranský: Transformace a modernizace společnosti na příkladech vybraných institucí. První část případových studií: střední průmyslový podnik, softwarová firma, banka, různá zdravotnická zařízení, vysokoškolský institut; 116 s., 109 Kč
- SP 00:1 M. Lux: The housing policy changes and housing expenditures in the Czech Republic; 64 pp., 82 Kč

PUBLIKACE EDICE „WORKING PAPERS“

- WP 99:11 M. Jeřábek (ed.): Geografická analýza pohraničí České republiky; 184 s.
- WP 99:10 M. Kreidl, K. Vlachová: Rise and Decline of Right-Wing Extremism in the Czech Republic in the 1990s; 40 p.
- WP 99:9 B. Řeháková: Vnímané a spravedlivé nerovnosti: vývoj v devadesátých letech a další souvislosti; 46 s.
- WP 99:8 L. Brokl, A. Seidlová, J. Bečvář, P. Rakušanová: Postoje československých občanů k demokracii v roce 1968; 84 s.
- WP 99:7 H. Jeřábek, R. Gabriel, M. Kříž, H. Malečková, M. Novák, E. Pilíková, K. Plecítá, J. Remr, A. Vlachová: Utváření postojů obyvatel českého města I. Lidé s vlivem a osobní mezilidská komunikace při utváření politických postojů v lokální komunitě; 136 s.
- WP 99:6 H. Maříková: Muž v rodině: demokratizace sféry soukromé; 110 s.
- WP 99:5 M. Musilová: Vývoj politiky rovných příležitostí mužů a žen v České republice v kontextu evropské integrace; 60 s.
- WP 99:4 F. Zich: Nositelé přeshraniční spolupráce na česko-německé hranici; 108 s.
- WP 99:3 L. Bušíková: Známosti osobností lokální politiky; 68 s.
- WP 99:2 A. Nedomová (editor), L. Bušíková, E. Heřmanová, T. Kostecký, Z. Vajdová, P. Vojtěchovská: Trh bydlení, jeho regionální diference a sociální souvislosti; 82 s.
- WP 99:1 M. Tuček, E. Rendlová, M. Rezková, A. Glasová, J. Černý: Odras společenských změn ve veřejném mínění 1990–1998 (analýza dat IVVM); 104 s.
- WP 98:6 K. Müller: Modernizační kontext transformace, strukturální a institucionální aspekty; 82 s.
- WP 98:5 L. Brokl, Z. Mansfeldová, A. Kroupa: Poslanci prvního českého parlamentu (1992–1996); 94 s.
- WP 98:4 M. Lux: Konservatismus a liberalismus na pozadí percepce sociálního státu; 56 s.
- WP 98:3 M. Tuček a kol.: Česká rodina v transformaci – Stratifikace, dělbá rolí a hodnotové orientace; 162 s.

Dráhy bydlení v ČR 1960–2001

**Minulá, současná a budoucí stěhování občanů ČR ve
výzkumu postojů k bydlení**

**Petr Sunega
Daniel Čermák
Zdenka Vajdová**

Edice Sociological Papers SP 02:5

Řídí: Marie Čermáková

Redakce: Anna Čermáková

Sazba: M&R Třešňákovi

Sociologický ústav AV ČR

Jilská 1, 110 00 Praha 1

Náklad 170 ks

1. vydání

Prodej zajišťuje Tiskové a ediční oddělení SoÚ

tel. 222 221 761, fax 221 183 250

e-mail: prodej@soc.cas.cz