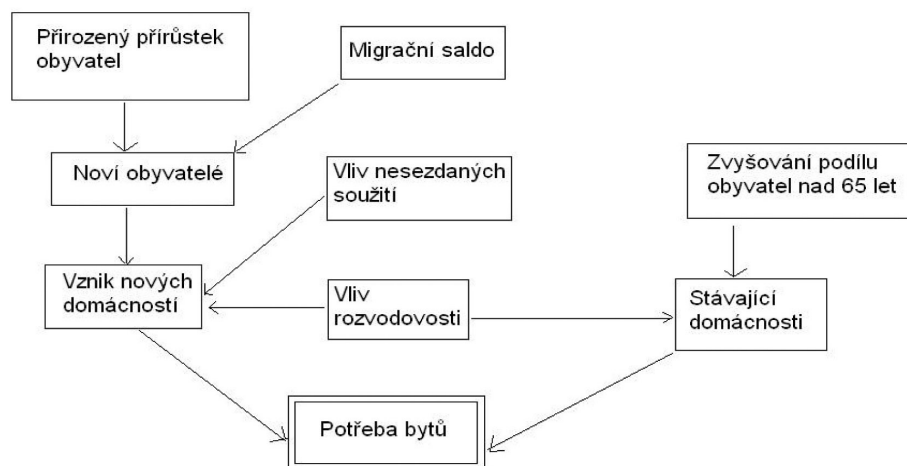


4. Demografický vývoj České republiky v letech 1991-2001

Demografické faktory patří v ekonomické teorii mezi základní determinanty poptávky po bydlení. Věková struktura populace, měnící se struktura a složení domácností, úroveň migrace, perspektivy populačního růstu a další demografické procesy významným způsobem formují dnešní bytové potřeby a jsou významným predikátorem jejich budoucího vývoje. Demografický vývoj populace musí být zohledňován rovněž při formování zásad bytové politiky, při přijímání konkrétních nástrojů a opatření ovlivňujících dostupnost bydlení ve střednědobém a dlouhodobém horizontu. Vztahy mezi vybranými demografickými procesy a vliv těchto procesů na bytovou potřebu znázorňuje schéma 1.

Schéma 1: Vliv demografických faktorů na potřebu bytů



Při posledním Sčítání lidu, domů a bytů realizovaném v roce 2001 činil celkový počet obyvatel České republiky 10 230 060. Oproti předchozímu cenzu se počet obyvatel ČR snížil o 72 000 lidí. Pokles počtu obyvatel by byl ještě výraznější, vezmeme-li v úvahu, že v rámci posledního Sčítání byli do celkového počtu obyvatel ČR zahrnuti i cizí státní příslušníci s povolením k trvalému pobytu. Příčinou poklesu počtu obyvatel je především stále menší počet narozených dětí, kladné migrační saldo úbytek

obyvatel jen nepatrně zmírňuje. Například v roce 2000 se do ČR přistěhovalo o 6 500 lidí více, než kolik jich ve stejném období z republiky odešlo. Na druhou stranu v tomtéž roce zemřelo o 18 000 občanů více, než se jich narodilo, takže v konečném výsledku se počet obyvatel ČR na konci roku 2000 snížil o 11 500 občanů v porovnání s počátkem roku 2000.

Společenská a ekonomická situace způsobuje, že mladí lidé odkládají sňatky do vyššího věku nebo je vůbec neuzavírají. Odrazem klesajícího počtu uzavíraných sňatků je i klesající počet narozených dětí. Navíc klesá průměrný počet dětí v každé rodině. Příčiny poklesu úrovně sňatečnosti a porodnosti je možné hledat v širších možnostech seberealizace, které se před mladými lidmi otevřely po roce 1989. Jejich důsledkem je odkládání vstupu do manželství, odkládání narození prvního dítěte i dalších dětí. Přestala platit rovnice vstup do manželství = první dítě = první byt. Mladí lidé projevují stále častěji tendenci osamostatnit se od rodičů, najít si vlastní bydlení, avšak nemají zájem okamžitě uzavírat manželství a pořizovat si vlastní potomky. Odkládání sňatku na pozdější dobu vede logicky ke zvýšení průměrného sňatkového věku. Na klesající počet uzavíraných sňatků však nemá vliv pouze odkládání sňatků do budoucna, ale podepisuje se na něm i skutečnost, že někteří lidé dávají častěji než dříve přednost trvalému nesezdanému soužití a o sňatku vůbec neuvažují. Ve větší míře se objevuje rovněž fenomén svobodných matek, které se rozhodly vychovávat své potomky bez partnera. Vliv výše popsaných trendů na vývoj počtu uzavíraných sňatků je patrný z tabulky 1. Z grafu 1 je zřejmý neustále vzrůstající průměrný věk mužů a žen v době uzavření prvního sňatku. Průměrný věk mužů při prvním sňatku je vyšší než průměrný věk žen o 2 až 2,5 roku. Odkládání sňatku do vyššího věku znamená, že v České republice se formuje početná skupina mladých lidí, kteří již obvykle žijí samostatně nebo s partnerem v nesezdaném soužití. Jedná se zpravidla o domácnosti, které nedosahují nadprůměrně vysokých příjmů, poprvé vstupují na trh s bydlením a poptávají tudíž zejména menší byty.

Pokles sňatečnosti se odráží i v počtu narozených dětí. Ačkoliv drtivá většina mladých lidí si chce pořídit potomstvo¹, konkrétní realizace takového rozhodnutí je závislá na řadě faktorů: zda se potenciální rodiče cítí dostatečně připraveni na svoji rodičovskou úlohu, zda jsou dostatečně finančně zabezpečeni, zda mají byt, zda nad nimi nevisí hrozba nezaměstnanosti, zda nedají přednost kariéře před dětmi apod. Situace na trhu bydlení je jedním z limitujících faktorů, protože mnohé mladé rodiny mohou mít potíže získat odpovídající bydlení za cenu, kterou si mohou dovolit. Všechny tyto faktory způsobily výrazný pokles v úrovni porodnosti v České republice v první polovině 90. let. Z grafu 2 je patrné, že v roce 1991 se narodilo ještě téměř 130 000 dětí, v následujících letech však jejich počet neustále klesal až na úroveň 90 000 živě narozených dětí v roce 1996 a na této úrovni setrval až do dnešních dnů. Zároveň se snižoval i průměrný počet dětí připadajících na jednu ženu (viz graf 3). Současně se snižováním počtu narozených dětí je jejich narození odkládáno, stejně jako uzavírání sňatků, do vyššího věku obou rodičů, což se projevuje ve zvyšujícím se věku prvorodiček.

V období 1991 - 2001 došlo k mírnému růstu v úrovni rozvodovosti. Jediný výraznější pokles v počtu rozvodů byl zaznamenán v roce 1999, kdy byly zpřísněny zákony umožňující rozvod, ale jak je patrné z grafu 5, v následujících dvou letech počet rozvodů opět vzrostl. V důsledku vysokého počtu rozvodů se zvyšuje počet neúplných rodin s jedním rodičem, nejčastěji rozvedených matek s nezletilými dětmi. Pokles počtu ekonomicky aktivních osob v domácnosti v důsledku rozvodu může vést k problémům v podobě neúnosně vysokých nákladů na stávající bydlení a potřebě takových domácností racionalizovat svou spotřebu bydlení přestěhováním se do menších bytů. Růst rozvodovosti tudíž za jinak nezměněných podmínek může vést k růstu poptávky po bydlení v segmentu malých bytů.

Již od roku 1991 dochází v České republice ke snižování úrovně úmrtnosti, což je způsobeno zlepšováním situace ve zdravotnictví² i zdravotnickou osvětou (mnohem více lidí žije tzv. zdravým životním stylem). Díky tomu dochází ke snižování pravděpodobnosti úmrtí ve středním věku a ve stáří, a to rychleji u mužů než u žen. Výraznější snížení pravděpodobnosti úmrtí u mužů než u žen vedlo ke snížení rozdílu v naději dožití mezi pohlavími, avšak ženy se stále dožívají v průměru o 6,4 roku více než muži. V důsledku výše specifikovaných trendů, tj. zejména v důsledku poklesu počtu narozených a vzestupu naděje dožití, se v populaci ČR neustále zvyšuje podíl osob

starších 65 let. Tato skutečnost může mít do budoucna závažné dopady na veřejné rozpočty v podobě neúnosně vysokých nákladů na systém financování důchodového zabezpečení a zdravotní péče. Současně vyvstává potřeba vhodných bytů a sociálních zařízení pro staré osoby, jež často žijí osaměle, bez partnera.

Všechny dříve naznačené trendy³ se promítají i ve struktuře domácností. Snižuje se počet úplných rodinných domácností a naopak se zvyšuje počet neúplných rodinných domácností a domácností jednotlivců. Lze identifikovat několik příčin růstu počtu domácností jednotlivců:

- zvyšuje se podíl mladých lidí s vlastním bytem, ve kterém žijí sami ještě předtím než uzavřou sňatek nebo začnou žít s partnerem v nesezdaném soužití.
- zvyšuje se podíl domácností jednotlivců ve středním věku v důsledku vysoké úrovně rozvodovosti.
- roste počet domácností jednotlivců v nejvyšších věkových kategoriích.

Počet úplných rodinných domácností vykazuje v posledních 20 letech sestupnou tendenci. Podepisuje se na tom zejména vysoký počet rozvodů. Snižuje se rovněž podíl úplných domácností se závislými dětmi. Příčinou je nízká úroveň porodnosti a zvyšující se podíl rozvedených a svobodných matek (případně rozvedených otců) v populaci. Počet neúplných rodinných domácností roste analogicky k úbytku počtu úplných rodinných domácností zejména zásluhou zvyšujícího se podílu svobodných a rozvedených matek.

V tabulce 9 je uvedena demografická prognóza vývoje počtu domácností zpracovaná v roce 1996. Z tabulky je patrné, že ani nejpesimističtější odhad počtu domácností se závislými dětmi nepředpokládal tak prudký propad jejich počtu. Naopak, růst počtu domácností jednotlivců byl ve skutečnosti méně výrazný, než bylo předpovídáno. Základní trendy naznačené v prognóze pro další roky jsou jasné – vzrůstající podíl domácností jednotlivců a klesající počty úplných rodin, především rodin se závislými dětmi.

¹ Při otázce kolik by si jednou chtěli pořídit dětí, uvádí naprostá většina mladých lidí, že by si jednou chtěli pořídit dvě, ideálem je tedy dvoudětná rodina (Populační vývoj 1997: 43).

² Např. zavádění nových léčebných postupů.

³ Zejména odkládání vstupu do manželství a následně početí potomků, vysoká úroveň rozvodovosti a zvyšování podílu obyvatel ve věku nad 65 let.

Shrnutí výše uvedených demografických trendů v ČR a jejich vlivu na bytovou potřebu je uvedeno v tabulce 10.

Mapa 1 znázorňuje podíl obyvatel jednotlivých okresů, kteří žijí v sídlech s více než 10 000 obyvateli. Vyšší zastoupení obyvatel v obcích s více než 10 000 obyvateli ukazuje na převahu obyvatelstva „městského“ typu nad obyvatelstvem „venkovským“. Obyvatelé venkova žijí především v rodinných domech na rozdíl od obyvatel měst, kteří častěji využívají i bytů v bytových domech.

Mapa 2 ukazuje podíl cizích státních příslušníků na celkovém počtu obyvatel okresu. Nejvíce jsou cizí státní příslušníci zastoupeni v Praze a okolí, v okrese Mladá Boleslav a v našich nejzápadnějších okresech, zejména v okrese Cheb. Migrace cizinců do těchto regionů zvyšuje, za jinak neměnných okolností, poptávku po bydlení v daném místě. S ohledem na specifické potřeby a příjmovou úroveň jednotlivých národnostních skupin se liší i typ poptávaného bydlení.

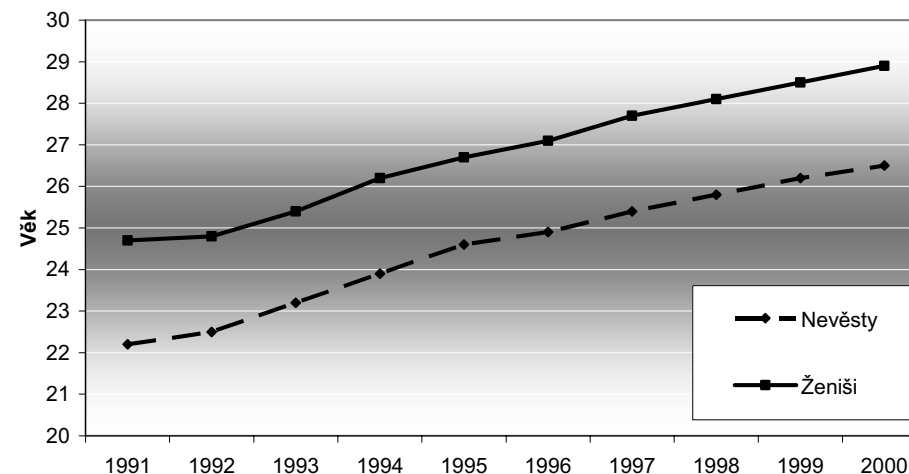
Mapa 3 znázorňuje podíly pracujících, kteří dojíždějí za prací mimo obec svého trvalého bydliště. Zřetelně patrná je tendence dojížděky za prací z okresů soustředěných v okolí velkých městských center (především dojížděka do Prahy, Plzně, Brna a Ostravy).

Tabulka 1: Počty sňatků v letech 1991-2001 v ČR (relativně na 1000 obyvatel)

| | <i>Sňatky na 1000 obyvatel</i> |
|------|--------------------------------|
| 1991 | 7,0 |
| 1992 | 7,2 |
| 1993 | 6,4 |
| 1994 | 5,7 |
| 1995 | 5,3 |
| 1996 | 5,2 |
| 1997 | 5,6 |
| 1998 | 5,3 |
| 1999 | 5,2 |
| 2000 | 5,4 |
| 2001 | 5,1 |

Zdroj: Populační vývoj ..., 2001 a ČSÚ

Graf 1: Průměrný věk nevěst a ženichů při prvním sňatku v letech 1991-2000 v ČR



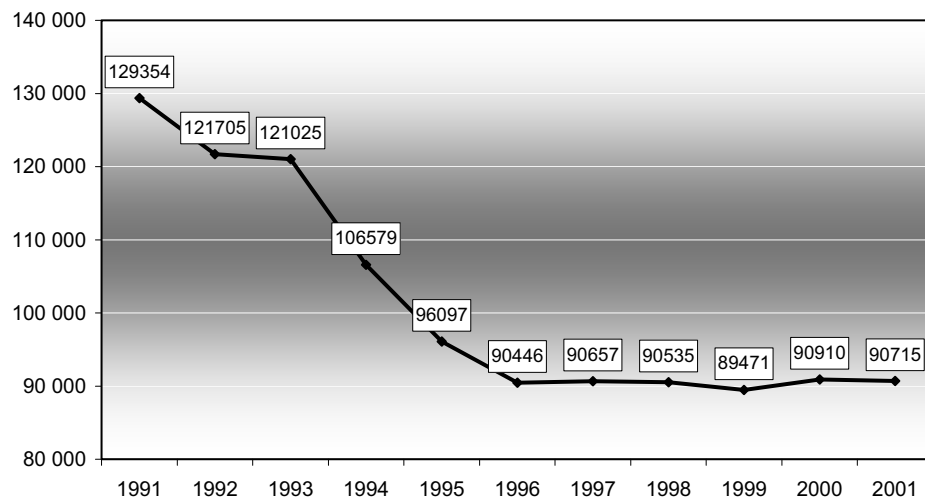
Zdroj: Populační vývoj ..., 2001

Tabulka 2: Podíly svobodných mužů a žen v daném věku v letech 1991-2001

| | <i>Podíl mužů- 23 let</i> | <i>Podíl mužů- 50 let</i> | <i>Podíl žen- 20 let</i> | <i>Podíl žen- 50 let</i> |
|------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1991 | 57,3 | 15,1 | 61,6 | 8,6 |
| 1992 | 58,0 | 14,3 | 63,5 | 8,2 |
| 1993 | 64,7 | 18,2 | 70,4 | 12,1 |
| 1994 | 72,4 | 23,6 | 78,1 | 17,5 |
| 1995 | 77,0 | 26,8 | 83,2 | 20,0 |
| 1996 | 80,6 | 28,6 | 86,7 | 22,9 |
| 1997 | 83,0 | 26,9 | 88,6 | 21,3 |
| 1998 | 85,8 | 29,4 | 90,7 | 24,4 |
| 1999 | 88,4 | 31,2 | 92,3 | 25,9 |
| 2000 | 90,1 | 30,4 | 93,5 | 25,5 |

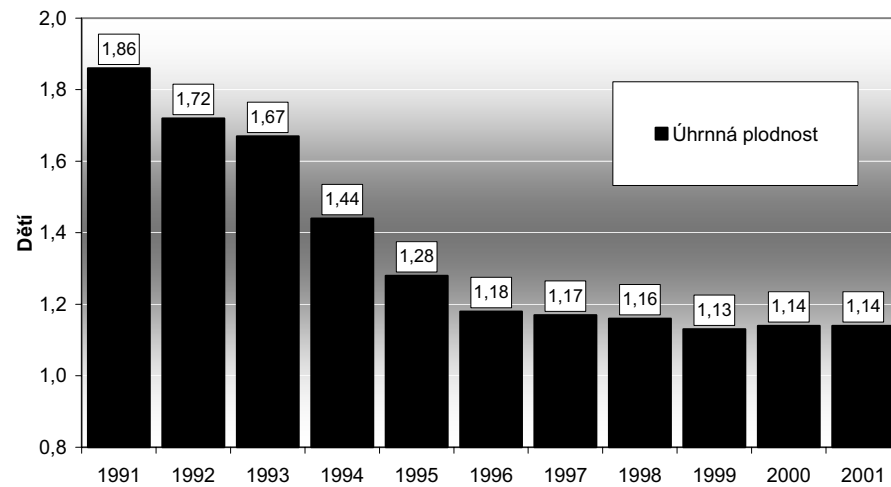
Zdroj: Populační vývoj ..., 2001

Graf 2: Počty živě narozených v letech 1991-2001 v ČR (absolutní hodnoty)



Zdroj: Populační vývoj ..., 2001 a ČSÚ

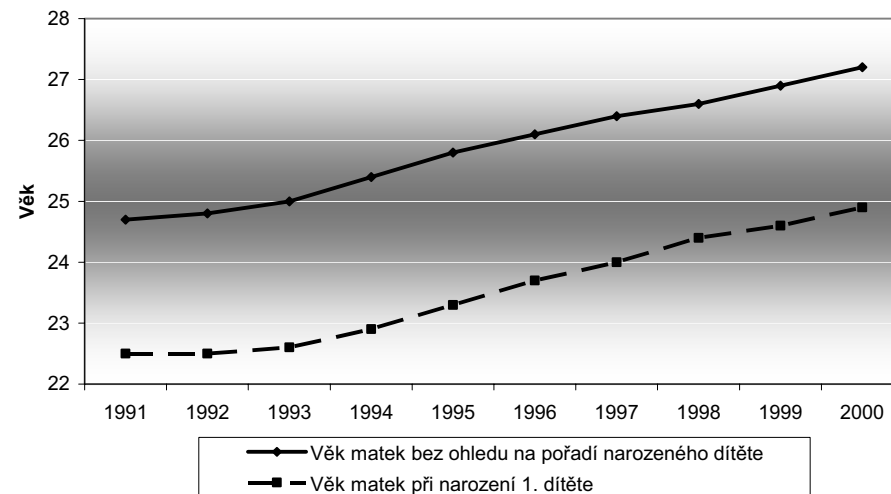
Graf 3: Úhrnná plodnost⁴ v ČR 1991-2001



Zdroj: Populační vývoj ..., 2001 a ČSÚ

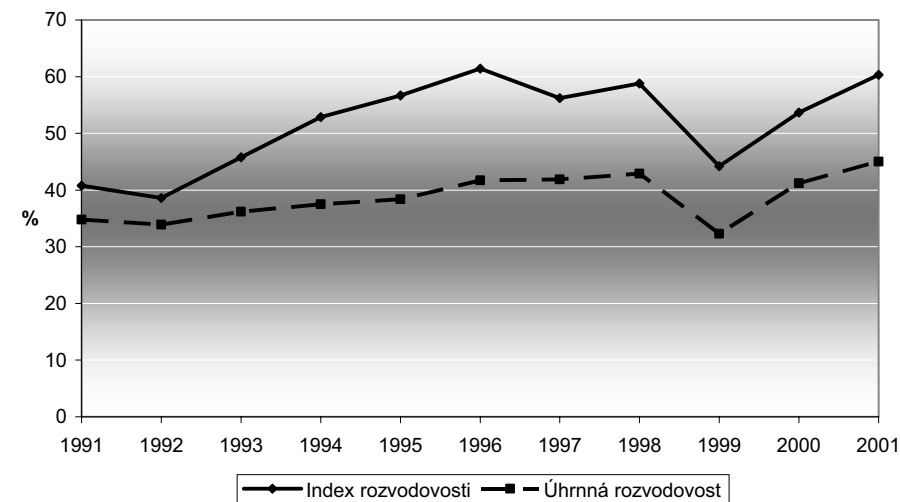
⁴ Počet živě narozených dětí na 1 ženu.

Graf 4: Průměrný věk matek při narození dítěte bez rozlišení pořadí a při narození prvního dítěte v letech 1991-2001 v ČR



Zdroj: Populační vývoj ..., 2001

Graf 5: Počet rozvodů připadajících na 100 sňatků v daném roce (1991-2001)



Zdroj: Populační vývoj ..., 2001 a ČSÚ

Tabulka 3: Vývoj naděje dožití při narození u mužů a žen v ČR v letech 1991-2001

| Rok | Muži | Ženy |
|------|------|------|
| 1991 | 68,2 | 75,7 |
| 1992 | 68,5 | 76,1 |
| 1993 | 69,3 | 76,4 |
| 1994 | 69,5 | 76,6 |
| 1995 | 70,0 | 76,6 |
| 1996 | 70,4 | 77,3 |
| 1997 | 70,5 | 77,5 |
| 1998 | 71,1 | 78,1 |
| 1999 | 71,4 | 78,1 |
| 2000 | 71,7 | 78,4 |
| 2001 | 72,1 | 78,5 |

Zdroj: Populační vývoj ..., 2001 a ČSÚ

Tabulka 4: Podíl osob starších 65 let v populaci České republiky (1991-2001)

| Rok | podíl osob starších 65 let |
|------|----------------------------|
| 1991 | 12,6 |
| 1992 | 12,8 |
| 1993 | 12,9 |
| 1994 | 13,0 |
| 1995 | 13,1 |
| 1996 | 13,3 |
| 1997 | 13,5 |
| 1998 | 13,6 |
| 1999 | 13,7 |
| 2000 | 13,8 |
| 2001 | 13,8 |

Zdroj: Populační vývoj ..., 2001 a ČSÚ

Tabulka 5: Struktura domácností v ČR v roce 1991 a v roce 2001

| | Počet 1991 (v tis.) | Počet 2001 (v tis.) |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Censové domácnosti - celkem | 4051,6 | 4270,7 |
| - z toho: | | |
| Úplné rodiny | 2512,9 | 2333,6 |
| - bez závislých dětí | | 1242,8 |
| - se závislými dětmi | | 1090,8 |
| Neúplné rodiny | 434,4 | 576,4 |
| - bez závislých dětí | | 233,0 |
| - se závislými dětmi | | 343,4 |
| Domácnosti jednotlivců | 1089,6 | 1276,2 |
| - bydlící samostatně | | 972,7 |
| - spolubydlící s jinou CD | | 286,0 |
| - podnájemníci | | 17,5 |
| Nerodinné domácnosti | | 84,5 |

Zdroj: ČSÚ

Tabulka 6: Domácnosti jednotlivců - počty ve vybraných věkových skupinách (2001)

| Rok sčítání | Domácnosti jednotlivců celkem | z toho ve věku | | |
|-------------|-------------------------------|----------------|-----------|---------------|
| | | do 29 let | 30-59 let | 60 a více let |
| v tisících | | | | |
| 1980 | 938,8 | 99,9 | 289,5 | 546,3 |
| 1991 | 1089,6 | 134,7 | 360,5 | 593,6 |
| 2001 | 1276,2 | 200,6 | 502,3 | 572,0 |
| v % | | | | |
| 1980 | 100,0 | 10,6 | 30,8 | 58,2 |
| 1991 | 100,0 | 12,4 | 33,1 | 54,5 |
| 2001 | 100,0 | 15,7 | 39,4 | 44,8 |

Zdroj: ČSÚ

Tabulka 7: Úplné rodinné domácnosti podle sčítání v ČR v letech 1980-2001

| Rok | Úplné rodiny | | |
|------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| | Celkem | Bez závislých dětí | Se závislými dětmi |
| | <i>absolutně v tis.</i> | | |
| 1980 | 2557 | 1082 | 1475 |
| 1991 | 2513 | 1117 | 1396 |
| 2001 | 2334 | 1243 | 1091 |
| | <i>relativně v %</i> | | |
| 1980 | 100 | 42 | 58 |
| 1991 | 100 | 44 | 56 |
| 2001 | 100 | 53 | 47 |

Zdroj: ČSÚ

Tabulka 8: Neúplné rodinné domácnosti podle SLDB v ČR v letech 1980-2001

| Rok | Neúplné rodiny | | |
|------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| | Celkem | Bez závislých dětí | Se závislými dětmi |
| | <i>absolutně v tis.</i> | | |
| 1980 | 325 | 121 | 204 |
| 1991 | 394 | 140 | 254 |
| 2001 | 576 | 233 | 343 |
| | <i>relativně v %</i> | | |
| 1980 | 100 | 37 | 63 |
| 1991 | 100 | 36 | 64 |
| 2001 | 100 | 40 | 60 |

Zdroj: ČSÚ

Tabulka 9: Prognóza počtu domácností 1996 (varianta nepříznivá pro úplné rodiny) a její srovnání s výsledky cenzu 2001

| Domácnosti | Prognóza | | | Sčítání 2001 |
|--------------------------|----------|-------|-------|-----------------|
| | 2000 | 2005 | 2010 | |
| Úplné rodinné s dětmi | 29,5 | 27,9 | 26,7 | 25,5 |
| Úplné rodinné bez dětí | 27,6 | 27,0 | 26,7 | 29,1 |
| Neúplné rodinné s dětmi | 6,0 | 6,0 | 6,0 | 8,0 |
| Neúplné rodinné bez dětí | 4,3 | 4,1 | 4,1 | 5,5 |
| Vícečlenné nerodinné | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 2,0 |
| Jednotlivců | 32,2 | 34,6 | 36,2 | 29,9 |
| Celkem | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Zdroj: Populační vývoj ..., 1995

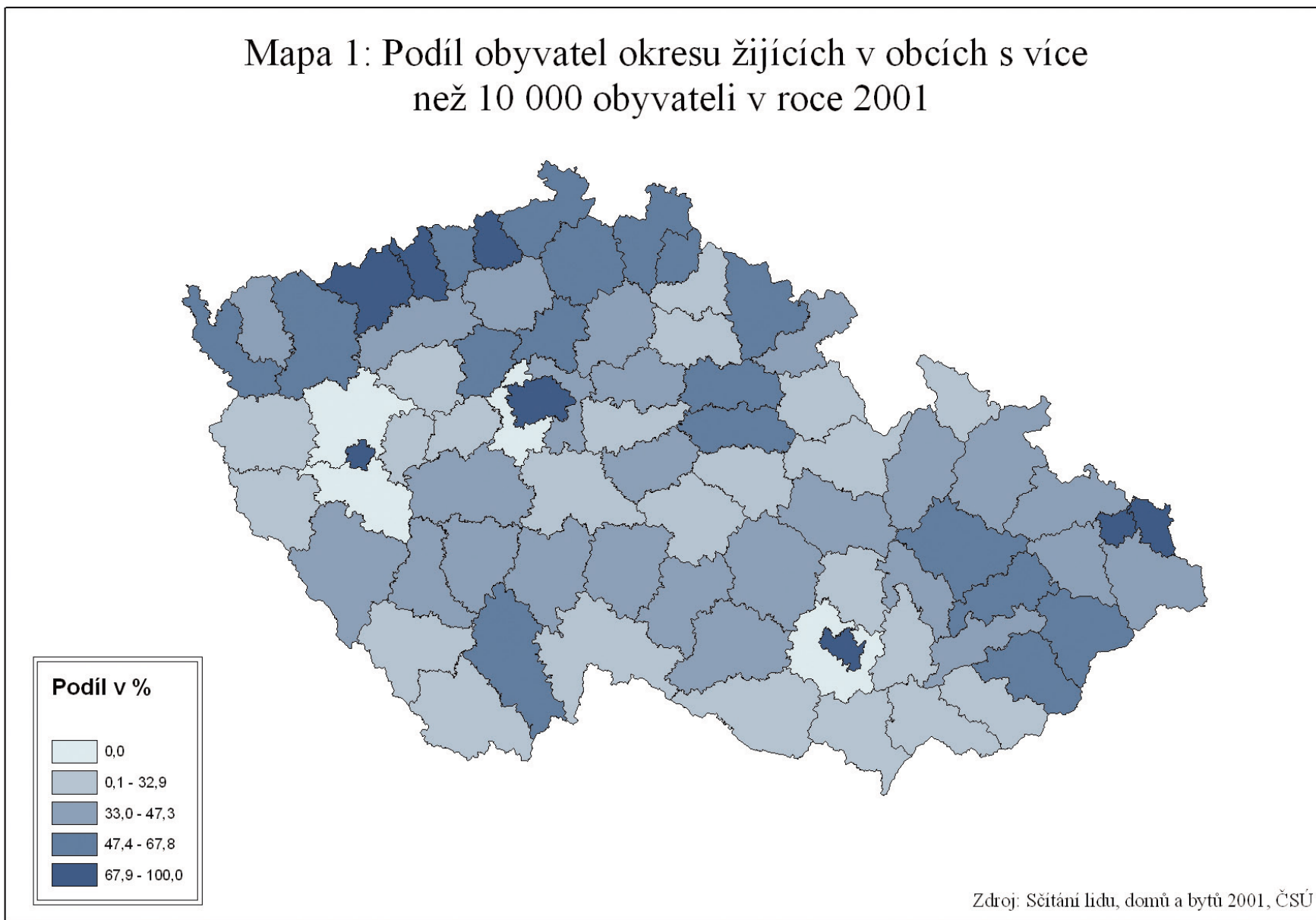
Tabulka 10: Vliv demografických faktorů na bytovou potřebu

| <i>Demografické procesy</i> | <i>Vliv na potřebu bydlení</i> | <i>Konkrétní projevy v ČR</i> |
|--|--|--|
| Přirozený přírůstek - porodnost | Je-li vysoká úroveň porodnosti, dochází k růstu počtu mladých lidí v populaci a k růstu počtu mladých rodin s dětmi. Vyšší porodnost zvyšuje, za jinak neměnných podmínek, poptávku po bydlení. Je-li nízká úroveň porodnosti, dochází k poklesu počtu mladých rodin s dětmi v populaci. Tedy o co méně se narodí dětí, o to menší bude v budoucnu poptávka, za jinak neměnných podmínek, po bydlení. | Nízká úroveň porodnosti způsobuje pokles podílu osob do 15 let v populaci a také rodinných domácností se závislými dětmi. Výrazný pokles porodnosti registrovaný od počátku 90. let může v budoucnu vést ke snížení poptávky po bydlení. |
| Přirozený přírůstek - úmrtnost | Je-li vysoká úroveň úmrtnosti, je v populaci pouze nízký podíl lidí v důchodovém věku a klesá i počet domácností jednotlivců. Současně se část bytového fondu uvolňuje pro ostatní domácnosti. Je-li nízká úroveň úmrtnosti, roste podíl starých lidí v populaci a tím pádem i počet domácností jednotlivců. Po úmrtí jednoho z manželů může mít vdova/vdovec zájem vyměnit byt za menší, levnější. Nízká úmrtnost tedy, za jinak neměnných okolností, může přispívat k růstu poptávky po bydlení. | Nízká úroveň úmrtnosti, navíc akcelerovaná nízkou úrovní porodnosti, způsobuje prudký nárůst podílu osob nad 65 let v populaci. Tím pádem vzrůstá počet domácností jednotlivců a poptávka po malých levných bytech pro osaměle žijící důchodce, po bytech v domech s pečovatelskou službou a bytech v domovech důchodců. V roce 1991 tvořili lidé nad 65 let 12,6 % populace, v roce 2001 to už bylo 13,8 %, což je o 109 000 lidí více. |
| Migrace | Imigrace ovlivňuje poptávku po bydlení, potřeba nových bytů je v přímém vztahu k počtu nově přistěhovaných. Silná emigrace by způsobila pokles poptávky po bydlení. | Saldo migrace v ČR je kladné, takže převažují imigranti nad emigranty. Saldo migrace činí asi 6 500 lidí ročně. |
| Rozvodovost | Vysoká úroveň rozvodovosti dává vzniknout velkému počtu nerodinných domácností se závislými dětmi a domácnostem jednotlivců. Zvyšuje se tedy poptávka po bydlení. Nízká úroveň rozvodovosti nijak výrazně neovlivňuje strukturu ani počet domácností, neovlivňuje tudíž zásadním způsobem ani poptávku po bydlení. | Úroveň rozvodovosti v ČR je od roku 1989 stabilizovaná na vysoké úrovni. Každý rok u nás dojde k přibližně 30 tisícům rozvodů, což přispívá následně k růstu poptávky po bydlení. |

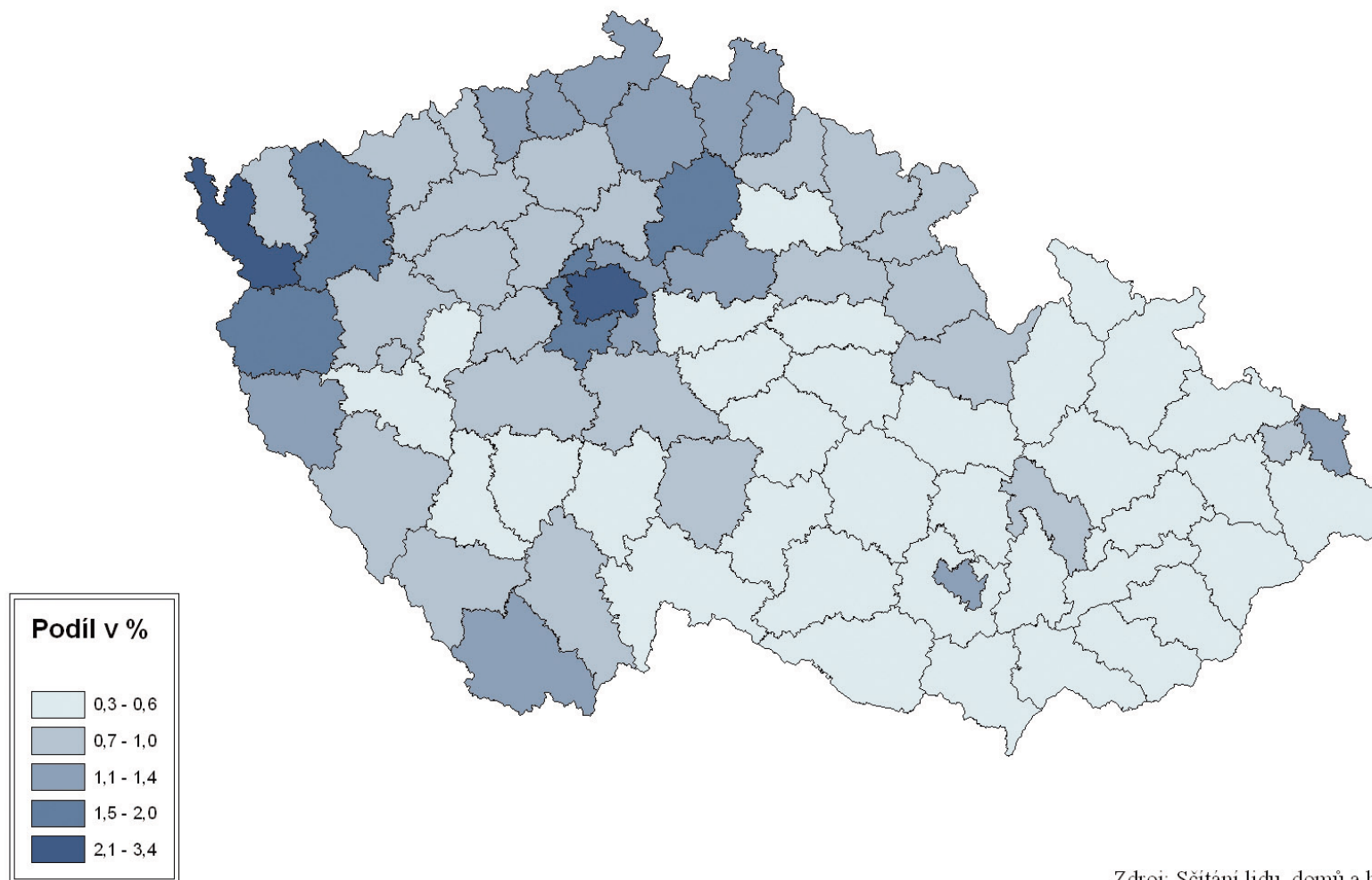
Literatura:

Data ze Sčítání lidu domu a bytů 2001, ČSÚ.
 Kolektiv autorů. *Populační vývoj České republiky*. Katedra demografie a geodemografie, Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy. Využity ročníky 1994-2002.

Mapa 1: Podíl obyvatel okresu žijících v obcích s více než 10 000 obyvateli v roce 2001



Mapa 2: Podíl osob s cizí státní příslušností
na celkovém počtu obyvatel okresu v roce 2001



Zdroj: Sčítání lidu, domů a bytů 2001, ČSÚ

Mapa 3: Podíl pracujících mimo obec svého trvalého bydliště
za okresy v roce 2001

