

Dráhy bydlení v ČR 1960 – 2001

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

Ing. Petr Sunega
Mgr. Daniel Čermák
PhDr. Zdenka Vajdová

Tato studie byla vytvořena v rámci projektu „Sociální aspekty bydlení českých domácností a jejich proměna v období transformace ve světle srovnání se situací v zemích EU“, grantově podpořeno GA AV ČR, číslo grantu S7028004.

Obsah

ABSTRAKT	4
ÚVOD	5
1 TEORETICKÁ VÝCHODISKA.....	5
2 DEFINICE ZÁKLADNÍCH POJMŮ	13
3 DATA	14
4 HOMOGENITA ŽIVOTNÍ DRÁHY VĚKOVÝCH KOHORT V OBDOBÍ 1960 – 2001 VZHLEDEM K BYDLENÍ.....	16
4.1 ZÚŽENÍ PROBLÉMU – VĚKOVÁ KOHORTA 14 – 24 LET.....	17
4.2 DRÁHA BYDLENÍ VĚKOVÉ KOHORTY 14 – 24 LETÝCH V OBDOBÍ 1960 – 2001	18
4.3 OKOLNOSTI ZMĚNY BYDLENÍ	22
4.4 SPOKOJENOST SE ZMĚNOU BYDLENÍ	24
4.5 ZÁVĚR.....	24
5 FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ STĚHOVÁNÍ MEZI ROKY 1960 – 2001, SPOTŘEBA BYDLENÍ, ZAMÝŠLENÁ MOBILITA.....	26
5.1 PRVNÍ STĚHOVÁNÍ	26
5.2 DRUHÉ STĚHOVÁNÍ	36
5.3 PREFEROVANÁ SPOTŘEBA BYDLENÍ.....	42
5.4 ZAMÝŠLENÁ BUDOUCÍ MOBILITA ČESKÝCH DOMÁCNOSTÍ.....	48
5.5 SHRNUÍ.....	55
5.6 PŘÍLOHA.....	58
6 TYPY DRAH BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICCE.....	63
6.1 SHRNUÍ.....	74
6.2 PŘÍLOHA.....	75
LITERATURA.....	84
SHRNUÍ.....	86

Abstrakt

Problematika drah bydlení je v zahraniční literatuře často diskutovanou otázkou řady výzkumů v oblasti bydlení. Předložená studie představuje první ucelenější publikaci v ČR věnovanou právě tomuto tématu. Čtenáři mají možnost se seznámit se základními pojmy z této oblasti a s výsledky prací některých výzkumníků. Analytická část je založena na sledování historie bydlení českých občanů – respondentů výzkumu *Postoje k bydlení v ČR 2001* mezi roky 1960 – 2001. Komparace chování respondentů různých věkových kategorií z věkové kohorty 14 – 24 let dovolila zformulovat hypotézu o homogenitě počátků drah bydlení osob, kterým bylo v době realizace výzkumu více než 25 let. Současně bylo možno pozorovat jisté náznaky specifického chování respondentů nejmladší věkové kategorie. S využitím metody logistické regrese byly pro respondenty jednotlivých věkových kategorií určité věkové kohorty porovnávány šance, že se v minulosti stěhovali, při znalosti některých okolností charakterizujících počátek jejich dráhy bydlení. Analýza preferované spotřeby bydlení ukázala, že ačkoliv jsou s relativní velikostí svého bytu v průměru nejméně spokojeni respondenti nejmladší věkové kategorie, „nadměrnou“ spotřebu bydlení by upřednostňovali zejména respondenti vyššího věku. Vytvoření typologie drah bydlení v ČR předcházela redukce množiny všech pozorovaných typů drah bydlení do podmnožiny sedmi nejfrekventovanějších typů. Následně byli s využitím metody loglineární analýzy identifikováni typičtí respondenti, kteří se po těchto drahách pohybovali. Nejvhodnějšími kritérii pro určení takových respondentů se ukázal být jejich věk a příjem domácnosti, jejichž jsou členy.

Klíčová slova: dráhy bydlení, typy drah bydlení, typologie drah bydlení, životní cyklus, životní dráha, spotřeba bydlení, postoje k bydlení, historie stěhování, zamýšlená mobilita, uživatelské postavení, právní důvod užívání domu/bytu, věková kohorta, věková kategorie, loglineární analýza, logistická analýza.

Úvod

Problematika bydlení začala být pravidelně zahrnována ve výzkumech sociální struktury a v sociologických výzkumech měst a okresů již od 70. let 20. století. Samotné téma drah bydlení se však v české sociologii poprvé objevilo až v roce 1996 v souvislosti s výzkumným projektem Trh bydlení a jeho sociální souvislosti – situace v Praze a Brně, který realizoval tým Lokální a regionální problematiky Sociologického ústavu AV ČR vedený T. Kosteckým. Na základě výsledků telefonické ankety s lidmi, kteří inzerovali zájem koupit byt nebo dům na volném trhu, se přímo vnutila myšlenka sledovat dráhy bydlení jako specifické téma; bylo možno zkonstruovat proměnné, jimiž lze dráhu bydlení jednotlivých lidí popsat a analyzovat ekonomické a sociologické aspekty tohoto jevu. Stejný tým se znovu zabýval problematikou bydlení v projektu Trh bydlení, jeho regionální diferenciaci a sociální souvislosti (GA ČR 403/96/0390). Téma drah bydlení bylo v tomto projektu rozvinuto i s ohledem na skutečnost, že zkoumaný soubor byl rozsáhlejší a dotazování bylo založeno na podrobnějším rozhovoru, částečně formalizovaném. Ukázalo se, že procesy, spojené se změnami obydlí v průběhu života jednotlivce nebo domácnosti, zahrnuté v pojmu dráhy bydlení, zrcadlí dlouhodobé změny celé společnosti a mají úzkou souvislost s procesy pozorovanými ve společenské struktuře. Ukázalo se rovněž, že studium těchto procesů dovolí porozumět jevům, s nimiž se česká společnost setkává poprvé, jako např. bezdomovectví, imigrace. I relativně nová témata v české sociologii, jako např. gender či globalizace, lze rovněž studovat na drahách bydlení. Pohled do databází společenskovední literatury potvrzuje nosnost tématu a zájem o něj: výzkumné týmy univerzit a akademických pracovišť ve světě se zabývají dráhami bydlení s cílem získat odpovědi na otázky týkající se změn celých společností, případně hledat a najít řešení některých palčivých společenských problémů, jakými v současnosti např. imigrace či bezdomovectví bezpochyby jsou.

Téma drah bydlení bylo cíleně zahrnuto ve výzkumu *Postoje k bydlení v ČR 2001*, který byl v roce 2001 realizován týmem Socioekonomie bydlení Sociologického ústavu AV ČR pod vedením M. Luxe (podpořeno GA AV ČR, číslo grantu S7028004). Formou standardizovaného rozhovoru s respondenty byly sledovány jejich dráhy bydlení v rozmezí let 1960 – 2000. Čtenáři najdou v předkládané publikaci nejen výsledky analýz opírajících se především o data ze zmíněného výzkumu, ale mají možnost seznámit se i s některými metodami a cestami, jak bylo těchto výsledků dosaženo.

1 Teoretická východiska

Dráha bydlení je termín, který se v odborné literatuře zabývající se problematikou bydlení vyskytuje poměrně často. Přesto (či snad právě proto) je jeho interpretace poměrně nejednotná, do značné míry je ovlivněna tím, jak široce jednotliví autoři koncept drah bydlení pojímají a jaké faktory zohledňují při jeho analýze a interpretaci. V anglicky psané literatuře se častěji než s pojmem dráha bydlení (*housing pathway*) setkáme s pojmem kariéra bydlení (*housing career*). H. Kendig (1990) definoval kariéru bydlení jako posloupnost obydlí, které jednotlivec obývá v průběhu svého života. Uvedená definice vychází z přesvědčení, že každé stěhování přibližuje jednotlivce/domácnost k jejímu ideálnímu typu obydlí, každý další dům/byt více odpovídá potřebám jednotlivce/domácnosti a naplňuje její aspirace na bytovém trhu. Vzhledem ke skutečnosti, že pojem kariéra bydlení implikuje zejména vzestupný pohyb na dráze bydlení, tj. stěhování se „do lepšího“ (většího, lépe vybaveného, lépe položeného domu/bytu, zlepšení uživatelského postavení apod.), Kisson (2000) upřesňuje, že „kariéra bydlení není jednoznačně cestou vzhůru nebo naopak dolů v průběhu života jednotlivce;

kariéru tvoří pohyb vzhůru, dolů či stranou na pomyslném žebříku bydlení“. Z tohoto důvodu bude v dalším textu používán pojem dráha bydlení, který je neutrální z hlediska pohybu jednotlivce/domácnosti na žebříku bydlení. Žebříkem bydlení se zpravidla rozumí posloupnost jednotlivých druhů bydlení členěných podle právního vztahu a typu zástavby a seřazených z hlediska obecných preferencí. Na nejvyšších příčkách takového žebříku se obvykle nachází vlastnické formy bydlení, které umožňují jejich uživatelům volně disponovat se svým nemovitým majetkem a má se za to, že jsou rovněž spojeny s největším komfortem užívání. Nejvýše dosažitelný vrchol obvykle představuje samostatný rodinný dům v osobním vlastnictví. Skutečnost, že bydlení ve vlastním rodinném domě představuje obecně nejpreferovanější typ obydlí, jasně prokazuje celá řada studií zabývajících se preferencemi (v USA např. Clark a Dieleman 1996, obdobný závěr je však možno učinit i v podmínkách ČR na základě výzkumu Postoje k bydlení 2001, o němž bude pojednáno dále). Na nejnižších příčkách žebříku bydlení se vyskytují nejméně preferované druhy bydlení jako podnájem nebo ubytovna apod. Není to však jen právní forma užívání (tedy skutečnost, zda je subjekt vlastníkem, nájemníkem nebo je v jiném právním vztahu k domu/bytu v němž žije), ale i další faktory, které indikují pohyb na dráze bydlení (jako například velikost domu/bytu, kvalita okolního prostředí apod.). Gober (1992) proto chápe dráhu bydlení jednotlivce širěji jako postupné změny obydlí, které daný jednotlivec uskutečňuje (nebo jsou uskutečňovány) v průběhu životního cyklu. Podle této definice jakákoliv změna obydlí (tedy i obydlí stávajícího) utváří dráhu bydlení daného jednotlivce/domácnosti a představuje pohyb po této dráze. Může se přitom jednat o přestěhování se do většího a lépe vybaveného bytu nebo naopak do menšího bytu nižší kvality. Pohyb po dráze bydlení v tomto smyslu představuje také renovace stávajícího obydlí, změna sociálního statutu oblasti, v níž se nachází současné bydlení jednotlivce/domácnosti apod. Otázku, kterým okamžikem začíná dráha bydlení jednotlivce, vyřešil Ruonavara (1998) upravenou definicí dráhy bydlení: je to posloupnost obydlí a forem bydlení, v nichž jedinec bydlí v průběhu jeho nezávislého života. V souladu s touto definicí tedy není zkoumána historie bydlení jednotlivce předcházející osamostatnění od rodičů, opatrovníků apod. Clark, Deurloo a Dieleman (2001) obdobně jako Ruonavara vztahují dráhu bydlení k úseku života jednotlivce počínajícího založením jedno- či vícečlenné nezávislé domácnosti žijící v samostatném domě/bytě a končícího úmrtím nebo přestěhováním do domova s pečovatelskou službou.

Rovněž typologie drah bydlení se liší podle přístupu různých autorů a povahy zkoumaného problému. Abramssonová (Abramsson et al 2000) se ve své analýze drah bydlení švédských domácností zabývá zejména vzájemnými vazbami mezi velikostí domu/bytu, právní formou užívání, věkem a gender aspektem bydlení. Rozlišuje čtyři základní typy drah bydlení – vzestupnou, sestupnou, setrvalou a oscilující dráhu bydlení. Kritériem určujícím typ dráhy je v tomto případě skutečnost, zda domácnost při stěhování změnila velikost domu/bytu či nikoliv. Jestliže se domácnost přestěhovala do domu/bytu s větším počtem pokojů, pohybovala se na vzestupné dráze, přestěhování do menšího domu/bytu indikuje sestupnou dráhu, setrvalá dráha znamená nezměněnou velikost domu/bytu, oscilující dráha bydlení je charakterizována střídavými přechody z menšího domu/bytu do většího a zpět do menšího (nebo naopak z většího do menšího a opět do většího). Přechody mezi jednotlivými právními formami užívání domu/bytu jsou při analýzách rovněž sledovány, ale nejsou kritériem rozlišujícím jednotlivé typy drah bydlení. Abramssonová argumentuje tím, že přechod do většího či menšího bytu je často spojen se změnou uživatelského postavení, takže uvedená typologie drah bydlení tyto změny již do značné míry zahrnuje. Clark, Deurloo a Dieleman (2001) se ve svém výzkumu drah bydlení amerických domácností mezi roky 1968 a 1993 soustředí na identifikaci nejčtetnějších drah bydlení, vzájemných souvislostí mezi typickými drahami bydlení a charakteristikami domácností, u nichž byly pozorovány. Zohledňují rovněž

regionální diferenciaci v cenách bydlení a rychlosti obratu bytového fondu. Jejich typologie drah bydlení je založena na sekvencích přechodů mezi nájemním bydlením a bydlením v osobním vlastnictví (či naopak); nájemní byty a byty/domy v osobním vlastnictví dále člení podle výše nájemného, resp. ceny nemovitosti. Rozlišují levné nájemní bydlení (označují jako r), drahé nájemní bydlení (R), levné vlastnické bydlení (o) a drahé vlastnické bydlení (O). Hranici mezi levným a drahým nájemním, resp. vlastnickým bydlením, tvoří hodnota mediánu vypočteného na základě údajů o výši nájemného resp. ceně vlastnického bydlení; vzájemná srovnatelnost mezi jednotlivými roky je zajištěna očištěním cen o inflaci s využitím indexu spotřebitelských cen. Dráha bydlení konkrétní domácnosti může vypadat např. takto: rRO . Z uvedené sekvence je zřejmé, že domácnost započala svou dráhu v levném nájemním bydlení, pokračovala v drahém nájemním bydlení a posléze se přestěhovala do drahého vlastnického bydlení.

Většina studií věnovaných problematice drah bydlení se zabývá také otázkou, které faktory vedou člověka k rozhodnutí změnit své současné bydliště, jaké faktory zvyšují pravděpodobnost, že se člověk přestěhuje. Postupně vznikly dva koncepty osvětlující důvody, proč se lidé v určitém okamžiku stěhují. Historicky starší je koncept životního cyklu (*life cycle*). Na základě charakteristik jako je věk, rodinný stav, počet dětí a jejich věk je možné určit, v jaké fázi životního cyklu se jednotlivec/domácnost nachází. Každá fáze je přitom spojena s určitými životními událostmi, přijímanými rozhodnutími, určitými typickými vzorci chování běžné domácnosti. Předpokládá se, že v určité fázi se člověk osamostatní od rodičů, v jiné založí rodinu apod. Každá z takových důležitých životních událostí pochopitelně ovlivňuje i jeho pohyb po dráze bydlení. Podle tohoto konceptu člověk postupně prochází jednotlivými etapami životního cyklu, jednou pro druhé, a v souladu s tím postupuje i po dráze bydlení. Winter a Stoneová (1998) uvádějí tři hlavní důvody kritiky životního cyklu. Za prvé, koncept neuvažuje měnící se strukturu domácností a vznik nového typu domácností (rostoucí počet domácností jednotlivců, domácností svobodných matek, postupný zánik vícegeneračních domácností apod.) v průběhu času. Za druhé, identifikace domácnosti v jakékoliv fázi životního cyklu zahrnuje pouze statický popis jejich životních poměrů, ale nevysvětluje, jak se tyto postupem času utvářely (tj. nezahrnuje dynamické aspekty). Za třetí, koncept nepočítá s různorodostí životních zkušeností domácností nacházejících se v téže fázi životního cyklu.

Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům byl koncept životního cyklu většinou autorů postupně opuštěn a nahrazen konceptem životní dráhy (*life course*), který umožňuje flexibilnější a dynamický přístup při objasňování důvodů důležitých lidských rozhodnutí. Winter a Stoneová (1998) uvádějí Kendigovu interpretaci konceptu životní dráhy: „koncept životní dráhy zohledňuje rozmanitost zkušeností, které jednotlivec získal v průběhu života, v rámci jednotlivých životních „kariér“ (ve vzdělání, v zaměstnání, v rodině, v manželství), zkoumá jejich souslednost, kombinace a načasování. Při vysvětlování lidského chování jsou brány v úvahu jak přetrvávající efekty předcházejících životních zkušeností, tak momentální okolnosti ovlivňující rozhodování jednotlivce. Přístup rozšiřuje tradiční analýzu životního cyklu o takové problémy jako jsou rozvody, opětovné uzavření manželství a migrace.“ Koncept životní dráhy je založen na respektování s věkem svázaných sociálních norem, které jsou v dané společnosti rozšířeny a obecně přijímány. Na rozdíl od konceptu životního cyklu zde však neexistuje pouze jedna konkrétní „přípustná“ sekvence životních rolí pro odlišné typy životních drah, kterými se lidé ubírají. Koncept životní dráhy rovněž postuluje, že charakter dřívějších životních zkušeností může zužovat množinu budoucích životních alternativ. Jinými slovy, lidé jsou formováni předcházejícími životními zkušenostmi, které je orientují určitým směrem podle povahy těchto zkušeností a omezují pole jejich dalšího

výběru. K věku vázané sociální normy představují hrubý časový plán přechodu mezi nejdůležitějšími životními rolemi. Shrňme-li výše uvedené, koncept životní dráhy je postaven na dvou hlavních principech (Winter a Stoneová 1998): 1) k věku vázaným normám (standardům), kdy životní dráha sestává ze série sociálně definovaných k věku vztažených norem, které jsou v dané společnosti široce akceptovány; 2) lineární spojitosti postulující determinovanost současných a budoucích životních zkušeností minulými životními zkušenostmi. První princip necht' je nazýván homogenita, druhý princip spojitost. Clark, Deurloo a Dieleman (2001) vysvětlují koncept životní dráhy jako přístup analyzující dráhy jednotlivců/domácností na trhu práce a trhu bydlení, které se vyvíjejí podle toho, jak se jednotlivci/domácnosti pohybují na pracovním žebříčku a na žebříku bydlení v průběhu jejich samostatného života. Jednotlivé mezníky na těchto drahách představují přechody mezi různými pozicemi (stavy) a jsou nezbytně svázány s věkem. Clark a spol. sledují především úseky odpovídající určitým pozicím jednotlivce/domácnosti v rámci zmiňovaných kariér (pracovní, bytové) a jejich vazby na charakteristiky domácnosti s ohledem na faktory, které vedly k přechodu mezi jednotlivými stavy.

Přestože koncept životní dráhy dnes představuje nejrozšířenější nástroj používaný při analýzách drah bydlení, objevují se pochybnosti, zda v dnešní společnosti charakteristické rostoucí mírou nejistoty a rizika (*risk society*) platí oba uvedené principy, na nichž je založen. Winter a Stoneová (1998) uvádějí, že v podmínkách „rizikové“ společnosti (*risk society*) je přerušena vazba mezi minulými a budoucími událostmi v životě člověka díky rostoucí míře nejistoty a odlišné reakci jednotlivců na tuto nejistotu. Jinými slovy, je porušen princip spojitosti. Jako příklad je zmiňována skutečnost, že univerzitní vzdělání v současnosti již nevyhnutelně nezaručuje dobře placenou pracovní pozici, jak tomu bylo v minulosti, uzavření partnerského vztahu nutně nevede k uzavření manželství a uzavření manželství nevede nevyhnutelně k narození potomků. Winter a Stoneová (1998) testují porušení obou uvedených principů na datech o drahách bydlení australských domácností a docházejí k závěru, že princip homogenity (alespoň pro případ vstupu domácností do sektoru vlastnického bydlení) zůstává zachován, naopak v průběhu posledních let se projevuje tendence jeho posílení¹. Jinak je tomu u principu spojitosti, kdy bylo zjištěno porušení tradičního schématu životních kroků předcházejících vstupu domácností do vlastnického sektoru bydlení².

Kromě konceptů životního cyklu a životní dráhy volí někteří autoři přístup zkoumající dráhy bydlení jednotlivců/domácnosti přes spotřebu bydlení (*housing consumption*). Z ekonomického pohledu je spotřeba bydlení ekvivalentem nákladů užívání domu/bytu často vztažených k celkovému čistému příjmu domácnosti (Gulbrandsen, Sandlie 2001). V případě nájemního bydlení se náklady užívání obvykle shodují s výší nájemného, v případě vlastnického bydlení je tvoří součet výdajů na běžnou údržbu a opravy, placené daně a úroky z úvěrů na pořízení vlastního bydlení. Svou roli při určování výše spotřeby bydlení hrají také alternativní náklady nebo náklady obětované příležitosti (alternativního užití kapitálu). Vzhledem ke skutečnosti, že data o cenách domů/bytů nebo dokonce o možnostech alternativního užití kapitálu se získávají jen velmi obtížně, setkáme se v pracích výzkumníků analyzujících spotřebu bydlení obvykle s jinými mírami spotřeby bydlení. Spotřeba bydlení

¹ Analýzy jsou založeny na sledování rozptylu (přesněji řečeno rozdílu mezi hodnotou dolního a horního kvartilů) věku domácností určité věkové kohorty, ve kterém poprvé vstoupily do vlastnického bydlení. Čím větší je tento rozptyl, tím slabší je princip homogenity, čím menší rozptyl, tím je homogenita silnější.

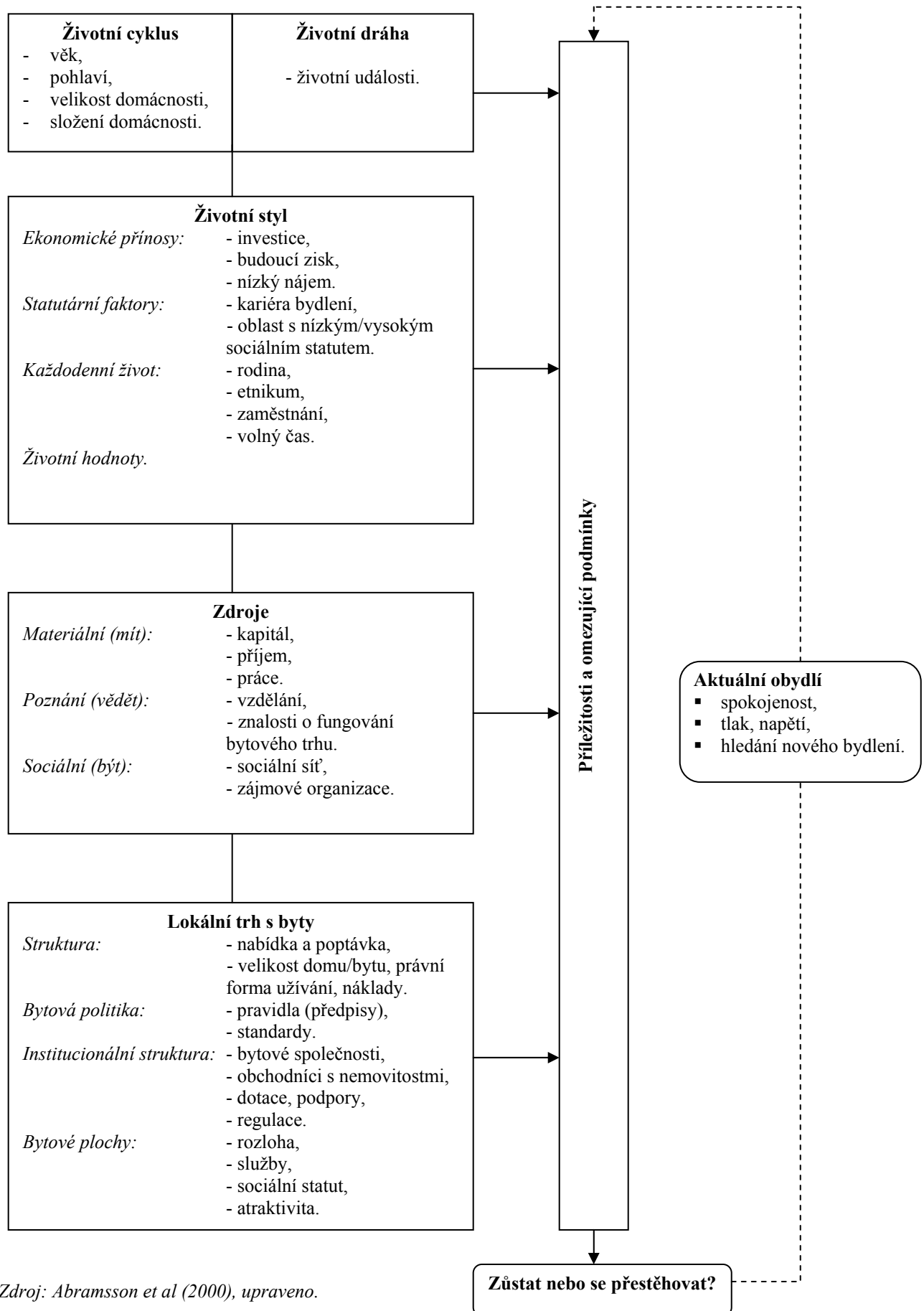
² Charakteristickým znakem drah bydlení australských domácností končících vstupem do vlastnického sektoru bydlení byla posloupnost následujících kroků: uzavření manželství ⇒ narození prvního dítěte ⇒ vstup do vlastnického sektoru bydlení. Winter a Stoneová (1998) zjistili, že v případě nejmladší věkové kohorty toto zažité schéma již neplatí – vstup do sektoru vlastnického bydlení obvykle předcházela uzavření manželství a narození prvního dítěte.

jako proměnná indikující pohyb jednotlivce/domácnosti na dráze bydlení bývá obvykle měřena počtem pokojů vztaheným k počtu členů domácnosti nebo rozlohou bytu připadající na jednoho člena domácnosti. Bezpochyby existuje přímá vazba mezi jednotlivými fázemi životního cyklu jednotlivce/domácnosti a velikosti jeho spotřeby bydlení, která má rovněž souvislost s věkem. S analýzami založenými na spotřebě bydlení se často setkáme ve studiích norských (např. Gulbrandsen a Sandlie 2001) a švédských (např. Abramsson et al 2000) výzkumníků ze sféry bydlení. Gulbrandsen a Sandlie měří „fyzickou“ spotřebu bydlení jako spotřebu bytové plochy. Podle jejich pojetí je vlastnické bydlení vždy spojeno s vyšší spotřebou bydlení, než bydlení nájemní (bez ohledu na velikost domu/bytu). Proto nájemníci, kteří si přejí stát se vlastníky, usilují o zvýšení své spotřeby bydlení, zatímco vlastníci přecházející do sektoru nájemního bydlení svou spotřebu bydlení naopak snižují. Jedním z důvodů, proč je podle nich vlastnické bydlení vždy spojeno s vyšší spotřebou bydlení než bydlení nájemní, je fakt, že vlastnictví nemovitosti je nezbytně spojeno s dlouhodobějším vkladem kapitálu a často i očekávaných budoucích příjmů, což limituje možnosti jejich použití ke zvýšení jiných druhů spotřeby (než je spotřeba bydlení). S ohledem na skutečnost, že 90 – 95 % Norů si přeje stát se vlastníky, je podle autorů relevantní měřit spotřebu bydlení na základě požadovaného počtu pokojů bez ohledu na preferovanou formu užívání (vlastník či nájemník). Jako míry spotřeby bydlení používají tři druhy indikátorů: preferovanou právní formu užívání domu/bytu (podle výše zmíněného klíče, kdy vlastnické bydlení = vyšší spotřeba bydlení), podíl domácností, které by si přály vlastnit dům/byt s nejméně pěti pokoji a konečně podíl domácností, které by si přály bydlet v domě/bytě s počtem pokojů přesahujícím počet členů domácnosti nejméně o dva. Gulbrandsen a Sandlie se ve svém výzkumu zaměřují na otázku, zda spotřeba bydlení mezi nejmladší generací norských domácností klesá a stává se obecným trendem, jak naznačuje pokles podílu mladých domácností vstupujících do vlastnického sektoru od počátku 90. let minulého století. Jejich závěry tuto hypotézu spíše odmítají a hovoří o časovém zpoždění, které se v případě věkové skupiny do 30 let projevuje pozdějším přechodem do vlastnického sektoru bydlení. Mladé domácnosti s potřebou většího životního prostoru a dostatečnými finančními zdroji stále vykazují vysokou spotřebu bydlení, té jsou však do určitého věku ochotny se vzdát získáním menšího domu/bytu v centru velkého města. Jakmile však překročí věkovou hranici 30 let, tato tendence se spíše obrací (tedy preferují větší dům/byt mimo urbanistická centra). Dále uvádějí, že vyšší spotřeba bydlení je preferována zejména mladými domácnostmi jednotlivců, obyvateli tří největších norských měst, domácnostmi s nižšími příjmy a vyšším vzděláním (Gulbrandsen, Sandlie 2001). Abramssonová naopak upozorňuje na pozorovaný pokles ve spotřebě bydlení, který se v průběhu času projevuje jednak rostoucím počtem přesunů domácností mezi domy/byty stejné velikosti (měřeno počtem pokojů), jednak klesajícím podílem domácností žijících v bytech s jednou nebo dvěma ložnicemi, které se v průběhu let 1975 – 1990 stěhovaly do většího domu/bytu. Příčiny spatřuje na straně demografického vývoje (rostoucí počet máločlenných domácností), rostoucího standardu bydlení (rostoucí plocha „málopokojových“ bytů), či rostoucích finančních nákladů, které se domácnosti snaží redukovat přestěhováním do menšího obydlí. Nutno však poznamenat, že data, z nichž vychází, umožňují měřit velikost domu/bytu pouze počtem pokojů (nikoliv rozlohou) a vztahují se pouze k jedné geografické lokalitě ve Švédsku.

Pokusme se nyní shrnout, jaké faktory mohou hrát roli katalyzátorů (*triggers*), které jednotlivce/domácnosti přimějí (nebo donutí) přestěhovat se nebo o tomto životním kroku alespoň začít uvažovat. Jinými slovy, faktory, které ovlivňují pravděpodobnost, že člověk opustí své současné obydlí a bude hledat obydlí nové. Bezpochyby jsou to všechny proměnné, které indikují fázi životního cyklu, v níž se jednotlivce/domácnost nachází, tzn. věk, rodinný stav, počet dětí, věk dětí, dosažený stupeň vzdělání apod. Přihlédneme-li ke konceptu životní

dráhy, nesmíme zapomenout rovněž na ekonomické postavení, typ zaměstnání, pracovní pozici v zaměstnání, počet předcházejících manželství, počet předchozích stěhování, výši příjmů, preference atd. Chybět nesmí ani faktory, které vypovídají o charakteru současného domu/bytu (např. právní vztah k domu/bytu, velikost, vybavenost, kvalita provedení) a jeho okolí (např. sousedské vztahy, dostupnost dopravními prostředky, dostatek zeleně, nákupní možnosti, dostupnost zdravotnické péče, úroveň kriminality, možnosti kulturního a sportovního vyžití atd.). Existují však ještě další faktory, které hrají více či méně významnou roli při rozhodování o změně obydlí. Abramssonová (2000) uvádí čtyři hlavní skupiny činitelů, které ovlivňují rozhodování jednotlivce/domácnosti o změně obydlí: preference, příležitosti, zdroje a omezující podmínky. Preference souvisí s hodnotovým žebříčkem každého jednotlivce a jsou do určité míry vyjádřením cílů, které si člověk stanovuje v průběhu života. Na základě svých preferencí se člověk například rozhoduje, do jakého typu obydlí se bude stěhovat. Příležitosti představují různé alternativy, které jsou zvažovány při rozhodování, je možno odlišit tzv. vnímané a reálné příležitosti. Vnímané jsou takové příležitosti, které jednotlivec bere do úvahy při rozhodování, reálné jsou ty příležitosti, které sice reálně existují, ale z nejrůznějších důvodů (sociální postavení, nedostatek zkušeností, informací) nejsou vnímány jako příležitosti, nejsou zvažovány. Zdroje jsou determinovány zejména finančními možnostmi. Omezující podmínky jsou faktory, které limitují zdroje či znesnadňují nebo zamezují identifikaci některých reálných příležitostí. Významnou omezující podmínku může představovat (ne-)dostupnost některých typů bydlení, tedy další aspekt, který ovlivňuje volbu člověka a jeho pohyb na dráze bydlení. Dostupnost různých typů bydlení je do značné míry důsledkem bytové politiky uplatňované v předcházejících obdobích a dnešní podoby institucionálních opatření v této oblasti. Kromě subjektivních podmínek (preference, životní styl) a momentální pozice v rámci životního cyklu, svou roli při rozhodování o změně bydlení tedy hrají i faktory institucionální. Všechny uvedené skupiny proměnných, které vysvětlují variabilitu drah bydlení jednotlivců/domácností a působí ve vzájemné interakci, lze znázornit graficky (viz schéma 1). Váha jednotlivých proměnných závisí na fázi životního cyklu (resp. životní dráhy), ve které se jednotlivce/domácnost nachází, osobních preferencích a dostupných zdrojích. Nabídka lokálního trhu s byty může na jedné straně působit jako katalyzátor na druhé straně jako inhibitor pohybu jednotlivců/domácností mezi obydlími.

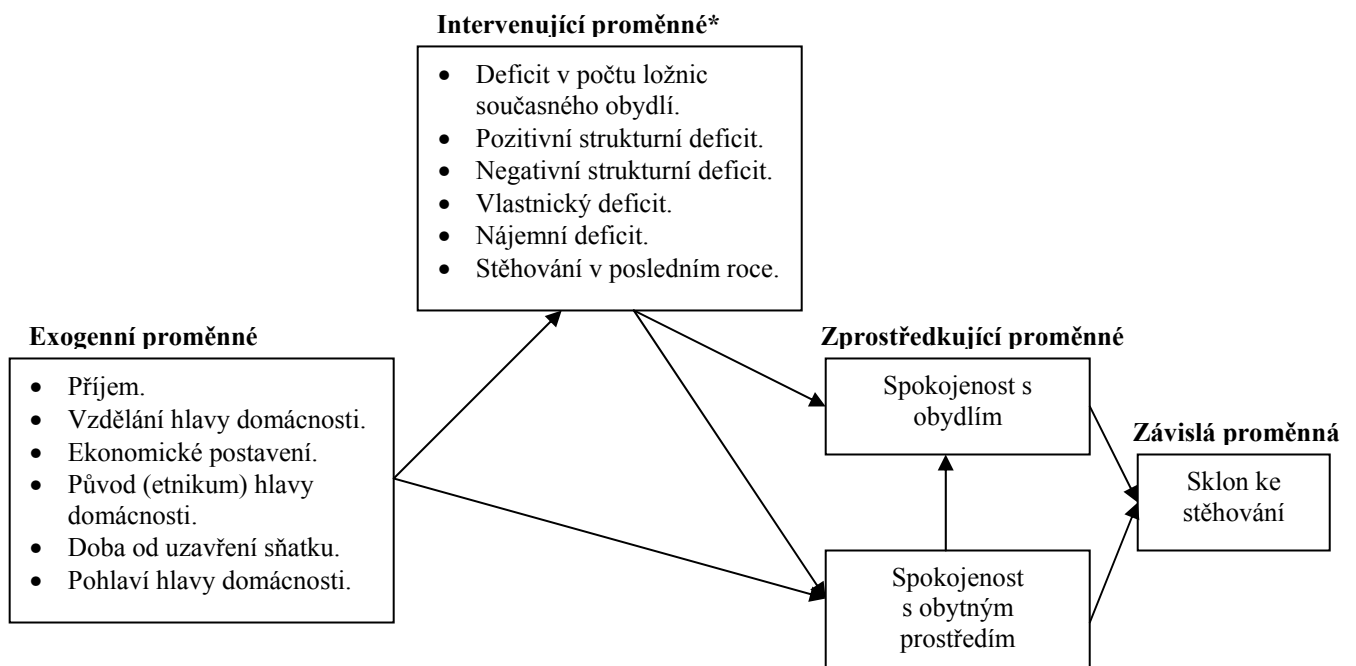
Schéma 1: Faktory ovlivňující sklon jednotlivců/domácností ke stěhování



Zdroj: Abramsson et al (2000), upraveno.

Morris, Crull a Winter (1976) se ve své práci snaží identifikovat hlavní faktory, které ovlivňují sklon ke stěhování amerických domácností. Terminologicky odlišují mobilitu a sklon ke stěhování. Zatímco mobilita vyjadřuje, zda se domácnost stěhovala či nikoliv, sklon ke stěhování je spojen s plány, záměry, očekáváními týkajícími se budoucí mobility domácností. Sklon ke stěhování je podle nich přímou reakcí na nedostatky obytného prostředí, zatímco vlastní mobilita je v konečném důsledku ovlivněna omezujícími podmínkami, které některým domácnostem neumožňují realizovat přání přestěhovat se (tedy transformovat jejich sklon ke stěhování na skutečnou mobilitu). Sklon ke stěhování je tedy pojem, který se vztahuje ke všem domácnostem, které by se chtěly stěhovat, nikoliv pouze k domácnostem, které jsou schopny toto přání realizovat. Ve svém modelu (viz schéma 2) předpokládají přímý vliv spokojenosti se současným obydlím a spokojenosti se širším obytným prostředím na sklon ke stěhování. Spokojenost s obydlím i širším obytným prostředím jsou podle jejich modelu současně zprostředkujícími proměnnými mezi skupinou exogenních proměnných charakterizujících fázi životního cyklu domácnosti a sklonem ke stěhování.

Schéma 2: Model vysvětlující sklon ke stěhování podle vazeb intervenujících proměnných



* *Deficit v počtu ložnic současného obydlí* – rozdíl mezi aktuálním počtem ložnic současného obydlí a počtem ložnic stanoveným podle velikosti a složení domácnosti v souladu se zdravotními a kulturními standardy.

Pozitivní strukturální deficit – duální proměnná, hodnoty 1 nabývá pro domácnosti žijící v samostatném rodinném domě, které takový dům nepotřebují (stanoveno normativně na základě velikosti a složení domácnosti). Jinak nabývá hodnoty nula. Určitý druh indikátoru nadměrné spotřeby (nadspotřeby) bydlení.

Negativní strukturální deficit – duální proměnná, hodnoty 1 nabývá pro domácnosti, které by potřebovaly (opět normativně určeno podle velikosti a složení domácnosti) samostatný rodinný dům, ale takový nevlastní. Jinak nula. Určitý druh indikátoru podspotřeby bydlení.

Vlastnický deficit – duální proměnná, která nabývá hodnota 1 v případě vlastníků, kteří si přejí stát se nájemníky, jinak nula.

Nájemní deficit – duální proměnná nabývající hodnoty 1 u domácností v nájemním sektoru bydlení, které by si přály stát se vlastníky, jinak nula.

Zdroj: Morris, Crull, Winter (1976), upraveno.

Na základě testování uvedeného modelu dospěli autoři k závěru, že nejvýznamnější vliv na sklon ke stěhování má spokojenost se současným obydlím (nepřímá závislost), méně významná je spokojenost s okolním prostředím (nepřímá závislost), nájemní deficit (přímá závislost), slabý vliv má rovněž vlastnický deficit (přímá závislost) a dále některé charakteristiky hlavy domácnosti (ekonomické postavení, doba trvání manželství, pohlaví).

2 Definice základních pojmů

Po tomto stručném teoretickém úvodu do problematiky drah bydlení přejdeme k charakteristice datového souboru a vlastní analýze drah bydlení českých domácností mezi roky 1960 a 2001. Ještě předtím je však nutno zmínit, jak budou definovány dráhy bydlení pro účely tohoto textu. Necht' je pojmem **dráha bydlení** označována posloupnost všech obydlí, která jedinec nebo domácnost obývá v průběhu života. Případné odchylky od této definice budou v dalším textu výslovně uvedeny. Rozlišovány budou vzestupná, sestupná, setrvalá a oscilující dráha bydlení. Budeme-li hovořit o tom, že jedinec se pohyboval na **vzestupné dráze**, znamená to pohyb vzhůru na žebříku bydlení, na kterém jsou jednotlivé typy bydlení seřazeny podle právní formy užívání domu/bytu tak, jak je uvedeno v tabulce 1 (pohyb na vzestupné dráze tedy znamená pohyb od položky číslo 1 v tabulce 1 k položce 22, resp. pohyb od jakékoliv položky s nižším pořadovým číslem k jakékoliv položce s vyšším pořadovým číslem). Pohyb po **sestupné dráze** znamená pohyb dolů na žebříku bydlení, tj. jakýkoliv pohyb od položky s vyšším pořadovým číslem v tabulce 1 k položce s nižším pořadovým číslem. **Setrvalá dráha** bydlení indikuje nezměněnou právní formu užívání domu/bytu nebo pouze dílčí změny v rámci téže kategorie (např. pohyb mezi kategoriemi nájemníků, tj. mezi položkami 4 – 10 v tabulce 1). **Oscilující dráha** bydlení pak představuje střídavě vzestupný a sestupný pohyb na žebříku bydlení. Vzhledem k tomu, že klasifikace uvedená v levém sloupci tabulky 1 je poměrně podrobná, což při některých analýzách využívajících třídění vyššího stupně nemusí být praktické (některé kategorie mohou být zastoupeny málo nebo vůbec), budou dále používány i poněkud redukované žebříky bydlení (jako např. pravý sloupec tabulky 1). Nicméně, nebude-li v dalším textu výslovně uvedeno něco jiného, platí takto definovaná typologie drah bydlení.

Tabulka 1: Právní formy užívání domu/bytu

1. Osoba s jiným právním důvodem užívání bytu, než dále uvedené 2. Osoba ubytovaná v ubytovně, penzionu, azylovém domě apod. 3. Podnájemník	1. OSTATNÍ
4. Osoba žijící v domě s pečovatelskou službou 5. Člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě 6. Nájemník ve služebním bytě 7. Člen domácnosti nájemníka v bytě v soukromém vlastnictví 8. Nájemník v bytě v soukromém vlastnictví (byt se soukromým majitelem) 9. Člen domácnosti nájemníka v obecním nebo státním bytě 10. Nájemník v obecním nebo státním bytě	2. NÁJEMNÍCI
11. Člen domácnosti podílníka právnické osoby založené za účelem privatizace bytů/domů 12. Člen resp. podílník právnické osoby založené za účelem privatizace bytů/domů 13. Člen domácnosti člena bytového družstva založeného před rokem 1989 (SBD nebo LBD) žijícího v bytě tohoto družstva 14. Člen bytového družstva založeného před rokem 1989 (SBD nebo LBD) žijící v bytě tohoto družstva	3. KOLEKTIVNÍ VLASTNICTVÍ
15. Člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytu v osobním vlastnictví 16. Spoluvlastník bytu v osobním vlastnictví 17. Vlastník bytu v osobním vlastnictví 18. Člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytového domu 19. Vlastník nebo spoluvlastník bytového domu 20. Člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka rodinného domu 21. Spoluvlastník rodinného domu 22. Vlastník rodinného domu	4. VLASTNICTVÍ

3 Data

Datový soubor, který byl využit k analýze drah bydlení českých domácností, vznikl v rámci výzkumu *Postoje k bydlení v ČR 2001*. Jednalo se o svým způsobem ojedinělý souhrnný výzkum postojů české populace k problematice bydlení. Výzkum připravil tým Socioekonomie bydlení Sociologického ústavu AV ČR, realizován byl na přelomu června a července roku 2001. Šetření proběhlo formou standardního rozhovoru na vzorku 3 564 osob starších 18 let. Sběr dat zajistila ve všech velikostních kategoriích obcí agentura STEM a finančně jej podpořily Grantová agentura Akademie věd České republiky (grant č. S7028004) a Ministerstvo pro místní rozvoj. Výběr dotazovaných byl proveden metodou kvótního výběru, přičemž kvóty byly stanoveny tak, aby byla zajištěna reprezentativita odpovědí za celou Českou republiku. Kvótní znaky zahrnovaly pohlaví, věk, vzdělání, velikost místa bydliště a právní důvod užívání domu/bytu respondenta. U posledně jmenovaného znaku nebylo možno při sběru dat přesně dodržet stanovené kvóty a soubor je proto v tomto směru poněkud vychýlen. Doba trvání jednoho rozhovoru s respondentem činila v průměru 50 – 60 minut, odpovědi byly zaznamenávány do připraveného dotazníku. Respondenti byli dotazováni na tyto hlavní problémové okruhy: charakter jejich současného bydlení včetně spokojenosti s tímto bydlením, spokojenost se širším obytným prostředím, postoje k černému trhu s byty, výdaje na bydlení a názory na jejich výši, názory na státní intervence v oblasti bydlení, ochranu práv nájemníků, historii bydlení (dráhy bydlení), předpokládaná budoucí stěhování, představy o ideálním obydlí. Kromě toho byly zjišťovány základní socio-ekonomické informace o osobě respondenta a jeho rodině. Jelikož tento text se zabývá problematikou drah bydlení, popíšme poněkud detailněji strukturu části dotazníku věnované historii drah bydlení a zamýšleným drahám bydlení. Pokud jde o historii bydlení, nejprve bylo zjišťováno místo bydliště a uživatelské postavení respondenta ve věku 14 let, resp. v roce

1960, pokud se narodil v roce 1946 nebo dříve. Jestliže se od té doby (tj. od 14 let věku, resp. od roku 1960) respondent stěhoval nebo se změnilo jeho uživatelské postavení, měl pro každé stěhování/změnu uživatelského postavení uvést rok změny, místo nového bydliště, nové uživatelské postavení, hlavní důvod stěhování/změny uživatelského postavení, způsob získání nového bydlení, způsob získání finančních prostředků nezbytných k pořízení nového bydlení (pokud byly třeba) a zhodnocení, zda si stěhováním/změnou uživatelského postavení celkově polepšil nebo pohoršil. Z uvedeného je zřejmé, že nebyly sledovány „celé“ dráhy respondentů od narození, ale až od věku 14 let (případně více než 14 let u osob narozených před rokem 1946). Důvodem byla nutnost udržet rozsah dotazníku a délku trvání jednoho rozhovoru v přijatelných mezích s ohledem na finanční a lidské zdroje, které byly k realizaci výzkumu vyčleněny. Nedostatkem takového přístupu (tedy ohraničení úseku, po který byly dráhy sledovány, věkem 14 let nebo rokem 1960) je neporovnatelnost drah bydlení respondentů narozených před rokem 1946 a drah bydlení respondentů narozených po roce 1946. U respondentů narozených před rokem 1946 totiž není jasné, kolik stěhování/změn uživatelského postavení předcházelo prvnímu stěhování/změně uživ. postavení uvedenému v dotazníku. Při některých analýzách proto byli respondenti starší 55 let (narození před rokem 1946) vypuštěni. V části dotazníku týkající se zamýšlených drah bydlení byli respondenti nejprve tázáni, zda se v nejbližších třech letech hodlají odstěhovat ze současného domu/bytu, jaký je důvod tohoto stěhování, kam se hodlají odstěhovat, jaké bude jejich nové uživatelské postavení, jakou cestu zvolí (nebo zvolili) při hledání nového bydlení a na jakou nejvíce spoléhají, jaký zdroj finančních prostředků využijí.

Před zahájením další práce s datovým souborem bylo nejprve nutno provést kontrolu logické konzistence získaných údajů a ověřit, zda data odpovídají tomu, nač byli respondenti dotazováni. Bylo zjištěno, že 272 respondentů (7,6 % celkového počtu respondentů) uvedlo, že se poprvé stěhovali ještě před rokem 1960 nebo jim v roce prvního zaznamenaného stěhování bylo méně než 14 let. Vzhledem k tomu, že respondenti byli (měli být) výslovně tázáni na stěhování od jejich 14 let věku, resp. od roku 1960, a zmíněná skupina 272 respondentů odpovídala na něco jiného, byli ze souboru vypuštěni. U jednoho respondenta odpovídal zaznamenaný rok druhého stěhování 12 rokům jeho věku, proto byl rovněž ze souboru vypuštěn. V dalším kroku byla kontrolována časová souslednost jednotlivých stěhování (každé další stěhování uvedené určitým respondentem mohlo nastat nejdříve ve stejném roce, jako byl rok předchozího zaznamenaného stěhování), přičemž v jednom případě rok druhého stěhování předcházel roku prvního stěhování. Respondent, u něhož byla tato anomálie zaznamenána, byl z datového souboru rovněž vypuštěn. Očištěný datový soubor používaný pro analýzy tedy zahrnoval 92,3 % pozorování původního (neочиštěného) datového souboru.

4 Homogenita životní dráhy věkových kohort v období 1960 – 2001 vzhledem k bydlení

PhDr. Zdenka Vajdová

Otázka, kterou si v této části práce klademe, vychází z principu homogenity, jak ho definovali Winter a Stoneová (1998) pro analýzu životní dráhy: homogenitu životní dráhy lze pozorovat, jestliže v daném společenství existují a jsou jím široce přijímány normy, které životní dráhu koncipují jako sérii sociálně definovaných a k věku vztažených norem. Pokud jde o bydlení, pak takový princip lze vysvětlit jako existenci norem, podle nichž se v daném společenství považuje za patřičné, aby mladý člověk v nějakém intervalu svého věku začal žít samostatně, ve svém obydlí, odděleně od rodičů; považuje se za patřičné, aby v nějakém intervalu svého věku založil rodinu, měl děti. Tyto sociální normy přetrvávají ve společenství po desetiletí. Jsou však současně vázány na změny, které společenství prožívá jako celek. S celospolečenskými změnami se mohou rychleji nebo pomaleji měnit i věkové intervaly, spojené s událostmi životní dráhy. Exemplárním příkladem je demografické chování obyvatelstva, které po roce 1989 dožalo v ČR velkých změn (viz nejčerstvěji Populační vývoj ČR 2001, PřF UK, Katedra demografie a geodemografie, 2002).

V této kapitole se budeme zabývat homogenitou drah bydlení ve vymezeném období. Začneme u všeobecné otázky: **Jak se chovali lidé na počátku svých drah bydlení v období 1960 – 2001?** Ptát se na uvedené čtyři dekády dovoluje výše zmíněný výzkum Postoje k bydlení realizovaný v roce 2001. Respondenti byli v rámci výzkumu dotazováni na historii svého bydlení od roku 1960 nebo od svého 14. roku věku. Znamená to, že **u respondentů narozených po roce 1946 je zachycena celá jejich dráha bydlení od 14 let. Analýza se bude týkat právě této skupiny respondentů (jejich počet v datovém souboru činil přibližně 2 300 osob).** Respondenti byli požádáni, aby popsali stěhování či změny uživatelského postavení od svých 14 let, aby pro každé stěhování (či změnu uživatelského postavení) uvedli, ve kterém roce se stěhovali nebo změnili uživatelské postavení a z jakých důvodů³. V úvodu této publikace je uvedeno vysvětlení důležitých termínů používaných i v této kapitole, jako dráhy bydlení, uživatelské postavení, apod. Proměnná *uživatelské postavení* je základní proměnnou pro studium drah bydlení. Zahrnuje jak faktické přestěhování z bytu do bytu, tak změnu právního důvodu užívání bytu bez přestěhování (ze spoluvlastníka se stane vlastníkem téhož obydlí nebo družstevní byt přejde do soukromého vlastnictví apod.). Nejčastější případ bývá, že dojde k obojímu: člověk se přestěhuje do bytu, k němuž získává jiná uživatelská práva, než měl k bytu, z něhož se odstěhoval. Pro všechny tři eventuality bude v této kapitole dále používán jediný „zastřešující“ termín – *změna bydlení*. Proměnná *uživatelské postavení* má mnoho hodnot, jak je patrné z tabulky 1 v kapitole 2. Byla koncipována tak rozsáhle proto, aby zachytila všechny alternativy uživatelského postavení vzhledem k věku jednotlivce⁴ a vzhledem ke sledovanému období 1960 – 2001⁵. Za socialismu byl systém bydlení v zásadě jednoduchý a podobný ve všech

³ Znění otázky v dotazníku: „Řekněte mi nyní prosím něco o Vašem prvním (druhém, třetím, ...) stěhování nebo o změně Vašeho uživatelského postavení. Ve kterém roce jste se přestěhoval (-a) do jiné obce nebo došlo ke změně Vašeho uživatelského postavení? Jaké bylo Vaše uživatelské postavení? Jaký byl hlavní důvod tohoto stěhování nebo změny uživatelského postavení?“

⁴ Od 14 do 24 let může být jednotlivec členem rodiny své vlastní, nebo se přistěhuje k partnerovi a stává se členem rodiny jiné, nebo se stane vlastníkem, atd.

⁵ V ČR během sledovaného období došlo k řadě změn i v oblasti bydlení. Jednalo se jak o změny faktické, tak legislativní, tak, jak se měnila celospolečenská situace: uvolňování autoritářského politického režimu jedné strany v 60. letech, zintenzivňující se ve druhé polovině 60. let a ukončené obdobím normalizace trvajícím následující dvě dekády a posléze ukončené převratem v roce 1989; tržní hospodářství, pluralitní politický režim od roku 1990, a konečně nový stát ve střední Evropě – od roku 1993 – Česká republika. Legislativu, která

zemích střední Evropy: nájmy ve státních bytech zahrnující i byty obecní a byty podnikové nebo služební; v 60. letech byla na socialistických základech obnovena a rozšířena prvorepubliková bytová instituce – družstevní bydlení – státní a lidová bytová družstva; třetí formou byly rodinné domky ve vlastnictví jednotlivých lidí či rodin. Byty se přidělovaly nebo vyměňovaly, rodinné domky se kupovaly, prodávaly. (Hanšpach, Vajdová 1996). Teprve v 90. letech začínají mít smysl takové hodnoty uživatelského postavení jako *vlastník bytového domu* nebo *podílník právnické osoby založené za účelem privatizace*.

Abychom byli schopni něco říci o homogenitě počátků drah bydlení, je třeba vědět, ve kterém roce byla realizována změna bydlení, kolik měl respondent roků; je třeba analyzovat proměnnou *uživatelské postavení* a proměnnou *důvody změny uživatelského postavení*. Na základě výsledků analýzy lze poté potvrdit či vyvrátit hypotézu o homogenitě drah bydlení v ČR v období 1960 – 2001⁶. V dotazníku byly položeny ještě další otázky, které blíže osvětlují změny bydlení respondentů a okolnosti, za jakých k nim došlo; je to způsob získání nového obydlí, specifikace zdrojů, z nichž bylo nové bydlení pořízeno a spokojenost s novým obydlím.

4.1 Zúžení problému – věková kohorta 14 – 24 let

Ze základních výsledků výzkumu Postoje k bydlení 2001 vyplynulo, že:

- dvě třetiny respondentů změnilly uživatelské postavení vzhledem k obydlí alespoň jednou;
- průměrný počet všech změn v souboru je 1,2;
- k první změně v uživatelském postavení dochází nejčastěji ve věku 21 let, ke druhé změně nejčastěji ve věku 24 let.

S ohledem na tyto skutečnosti a přijatelnou přehlednost analýz budeme pracovat s desetiletými věkovými intervaly, a to:

- **pokud jde o aktuální věk respondenta v roce 2001, tj. budeme pracovat s věkovými kategoriemi respondentů 18 – 24 let, 25 – 34, 35 – 44 a 45 – 54 let;**
- **pokud jde o interval věku, kdy došlo k první resp. ke druhé změně uživatelského postavení, soustředíme se na věkovou kohortu 14 – 24 let.**⁷ V další věkové kohortě, 25 – 34 let, už jenom 20 % respondentů realizovalo první změnu uživatelského postavení. **Třetí změny uživatelského postavení ve věkové kohortě 14 – 24 let jsou již tak málo četné, že se jimi dále zabývat nebudeme.**

Jak lze popsat první (resp. druhou) změnu uživatelského postavení respondentů, kterou realizovali v určitém intervalu období 1960 – 2001 a ve věku 14 – 24 let? Kdy, k jaké změně došlo a proč?

K zodpovězení výše položených otázek bylo třeba upravit soubor proměnných rekódováním a výpočtem nových proměnných. Proměnná *uživatelské postavení* byla pro účely některých analýz rekódována do čtyř hodnot: vlastnictví, kolektivní vlastnictví (družstevní), nájem,

doháněla tyto změny, lze považovat za zrcadlo společenských změn. Odráží se v něm i změny v uživatelském postavení rodin a jednotlivců vůči obydlí, které obývají.

⁶ Nemá smysl sledovat homogenitu např. na proměnné *věk, kdy se respondent stal vlastníkem svého obydlí*, jak to dělají některé zahraniční studie, protože vlastnické poměry jsou tím, co se fundamentálně změnilo v 90. letech minulého století.

⁷ Pro volbu uvedené věkové kohorty mluví i věk ženichů a nevěst při prvním sňatku. V roce 1989 byl věkový medián 23,6 pro muže a 20,9 pro ženy (viz Populační vývoj); v roce 1992 bylo 68,6 % ženichů ve věku do 24 let a 87,8 % všech nevěst ve věku do 24 let (Statistická ročenka 1996).

ostatní. Tyto čtyři formy právního vztahu k domu/bytu byly zastoupeny v celém období 1960 – 2001 a v některých analýzách tak bylo vhodnější využít takto rekódovanou podobu proměnné. Současně je však nutno podotknout, že v některých případech uvedená generalizace může skrýt podstatné změny na dráhách bydlení. Analýzy byly prováděny ve výpočetním prostředí statistického software SPSS a bylo při nich využito třídění druhého až třetího stupně.

Tabulka 1: Věkové rozložení výzkumného souboru

Věková kategorie	Počet respondentů	Relativní počet respondentů (%)
18 – 24	459	19,8
25 – 34	674	29,0
35 – 44	579	24,9
45 – 54	610	26,3
Celkem	2322	100,0

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

4.2 Dráha bydlení věkové kohorty 14 – 24 letých v období 1960 – 2001

A. Kdy dochází ke změně bydlení

Nejprve se pokusme zodpovědět otázku, zda se jednotlivé věkové kategorie respondentů významně odlišují z hlediska podílu osob, které ve sledovaném věkovém rozmezí realizovaly první (druhou, třetí) změnu bydlení. Budeme tedy porovnávat odpovědi na následující sadu otázek:

Kolik lidí v době výzkumu 18 – 24 letých realizovalo první změnu bydlení, když jim bylo nebo je 14 – 24 let?

Kolik lidí v době výzkumu 25 – 34 letých realizovalo první změnu bydlení, když jim bylo 14 – 24 let?

Kolik lidí v době výzkumu 35 – 44 letých realizovalo první změnu bydlení, když jim bylo 14 – 24 let?

Kolik lidí v době výzkumu 45 – 54 letých realizovalo první změnu bydlení, když jim bylo 14 – 24 let?

Analogicky se budeme ptát, kolik lidí v době výzkumu 18 - 24 letých realizovalo druhou změnu užívatelského postavení, když jim bylo nebo je 14 – 24 let? Výsledky jsou uvedeny v tabulce 2.

Tabulka 2: Změny užívatelského postavení ve věkové kohortě 14 – 24 letých

Věková kategorie	Počet respondentů	1. změna		2. změna		3. změna	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
18 – 24	459	96	20,9	9	2,0	3	0,6
25 – 34	674	367	54,5	84	12,5	22	3,3
35 – 44	579	330	57,0	65	11,2	11	1,2
45 – 54	610	259	42,5	44	7,2	12	2,0
Celkem	2322	1052	45,3	202	9,0	48	2,1

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Z tabulky 2 je patrné, že věková kategorie 18 – 24 letých realizovala méně změn, než ostatní kategorie. Poněkud se liší i nejstarší věková kategorie 45 – 54 let. Viditelná podobnost je mezi

věkovými kategoriemi 25 – 34 a 35 – 44 let. Čím si pozorovaný fakt vysvětlit? Připomeňme, že změny ve svých 14 – 24 letech mohli realizovat respondenti jednotlivých věkových kategorií právě v určitých intervalech námi vymezeného období. Soubory respondentů jednotlivých věkových kategorií však nejsou ve stejné situaci, pokud jde o realizaci změn. V nejmladší věkové kategorii nejsou zachyceny změny bydlení těch respondentů, kterým bylo v roce 2001 teprve 18 let a kteří by je mohli realizovat až do roku 2007, aby byli ve stejné situaci jako následující dvě věkové kategorie. Podobně v nejstarší věkové kategorii nejsou zahrnuti respondenti, kteří dovršili věk 24 let již v letech padesátých. Z prostého porovnání počtů první (druhé) změny ve věkových kategoriích tedy nelze vyvozovat, že lidé, kterým bylo 18 – 24 let v roce 2001, měnili bydlení o polovinu méněkrát než starší věkové kategorie měnily, když jim bylo také 18 – 24 let. Oprávněné přímé srovnání změn bydlení věkové kohorty 14 – 24 let je možné jenom u věkových kategorií 25 – 34 a 35 – 44 let.

Jak vypadají intervaly prvních a druhých změn bydlení pro respondenty jednotlivých věkových kategorií je uvedeno v tabulkách 3 a 4.

Tabulka 3: Rok, ve kterém se poprvé realizovala změna bydlení

<i>Věková kategorie</i>	<i>Průměr</i>	<i>N</i>	<i>Směrodatná odchylka</i>	<i>Rozpětí</i>	<i>Medián</i>	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>
18-24	1997,92	96	2,10	9	1998,00	1992	2001
25-34	1992,37	367	3,47	18	1992,00	1982	2000
35-44	1981,84	330	4,11	19	1982,00	1971	1990
45-54	1972,00	259	3,90	19	1972,00	1961	1980

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001

Tabulka 4: Rok, ve kterém se podruhé realizovala změna bydlení

<i>Věková kategorie</i>	<i>Průměr</i>	<i>N</i>	<i>Směrodatná odchylka</i>	<i>Rozpětí</i>	<i>Medián</i>	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>
18-24	1999,11	9	1,69	5	2000,00	1995	2001
25-34	1993,20	84	3,34	15	1993,00	1985	2000
35-44	1983,34	65	3,65	14	1983,00	1976	1990
45-54	1972,84	44	3,60	17	1973,00	1962	1979

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001

Nelze hovořit o přesně ohraničených intervalech první resp. druhé změny bydlení sledované věkové kohorty. Můžeme však říci, že respondenti věkové kategorie 18 – 24 let realizovali první změnu okolo roku 1998, ve věkové kategorii 25 – 34 let okolo roku 1990, další kategorie okolo roku 1980 a nejstarší věková kategorie okolo roku 1970. Údaje v těchto tabulkách nás tedy opravňují mluvit o stěhování „okolo“ roku 1998, 1990, atd.

Další charakteristiku chování sledované věkové kohorty v průběhu období 1960 – 2001 představují statistiky rozložení změn bydlení ve věkové kohortě podle věkových kategorií (viz tabulky 5 a 6).

Tabulka 5: Charakteristiky věku respondenta při 1. změně bydlení

Věková kategorie	Průměr	N	Směrodatná odchylka	Minimum	Maximum	Rozpětí	Medián
18 – 24	18,55	96	2,74	14	24	10	18,00
25 – 34	20,49	367	2,50	14	24	10	21,00
35 – 44	20,57	330	2,72	14	24	10	21,00
45 – 54	20,46	259	2,50	14	24	10	21,00
Celkem	20,33	1052	2,65	14	24	10	21,00

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Tabulka 6: Charakteristiky věku respondenta při 2. změně bydlení

Věková kategorie	Průměr	N	Směrodatná odchylka	Minimum	Maximum	Rozpětí	Medián
18 – 24	20,00	9	2,65	15	22	7	21,00
25 – 34	21,70	84	2,13	15	24	9	22,00
35 – 44	21,97	65	2,02	17	24	7	23,00
45 – 54	21,70	44	2,38	15	24	9	22,50
Celkem	21,71	202	2,19	15	24	9	22,00

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Střední hodnoty rozložení, jako průměr, medián, a také ostatní kvartily, jsou si velmi blízké ve všech třech věkových kategoriích od 25 let. Pouze nejmladší věková kategorie se v těchto hodnotách odlišuje. Například hodnota mediánu je při první změně pro respondenty ve věku 18 – 24 let rovna 18, prvního kvartilu 16, u ostatních kategorií je medián 21 a první kvartil 19 let. Na základě těchto pozorování lze formulovat hypotézu o homogenitě počátku drah bydlení. Lidé, kterým je dnes 25 a více let, realizovali první změnu bydlení, když jim bylo dvacet a půl roku, druhou změnu, když jim bylo dvacet jedna a tři čtvrtě roku; homogenita se zdá být v oněch čtyřech dekadách minulého století dost vysoká; stále však bereme v úvahu, že nejmladší kategorie, lidé ve věku 18 – 24 let v době výzkumu, nebyla vystavena „riziku“ změny bydlení stejně dlouho jako příslušníci ostatních věkových kategorií a jenom neúplně realizovala své změny v bydlení; tím by se mohla vysvětlit odchylka charakteristik od starších věkových kategorií⁸. Současně je však možné, že u této nejmladší věkové kategorie budeme na konci první dekády tohoto století konstatovat, že dochází k diferenciaci počátku drah bydlení, tedy k diferenciaci věku jednotlivce, ve kterém poprvé mění své bydlení.

Nyní nás zajímá další proměnná, na niž homogenitu testujeme a ptáme se, **jaký charakter měly změny bydlení, které respondenti realizovali jako první, resp. jako druhé, když jim bylo 14 – 24 let.**

B. Uživatelské postavení

Pro respondenty, kterým bylo v době výzkumu 18 – 24 let a jejichž **první změna bydlení** se odehrála okolo roku 1998, je závislost mezi jejich uživatelským postavením (dále UP) ve 14 letech a UP po první změně bydlení statisticky nevýznamná. U ostatních věkových kategorií naopak vysoce významná ($\alpha < 0,000$). Podílejí se na tom především změny, které jsou přechodem mezi týmiž typy UP, když uvažujeme pouze redukované kategorie UP –

⁸ I když je nízká, je míra asociace $\eta^2 = 0,213$ pro 1. změnu signifikantní ($\text{sign} = 0,000$); takto se prezentuje odlišnost nejmladší věkové kategorie. Pro 2. změnu je $\eta^2 = 0,178$ a už ji nelze za signifikantní považovat ($\text{sign} = 0,093$).

vlastnictví, družstevní obydlí, nájem a ostatní. Vezmeme-li však v úvahu neredukovanou kategorizaci uživatelského postavení, je výsledek poněkud diferencovanější.

V nejmladší věkové kategorii zůstává po první změně téměř polovina respondentů (je to 46 % všech změn) členy rodiny, která si zachovává původní UP, nebo přichází do rodiny, která má stejné UP jako jeho rodina vlastní. Druhá polovina respondentů rozšířila počet nájemníků, podnájemníků, lidí ubytovaných v ubytovnách apod.

U věkové kategorie 25 – 34 let, jejíž příslušníci realizovali první změnu bydlení kolem roku 1990, je tento údaj značně odlišný: pouze 36 % členů rodin zůstává resp. se stává i po první změně členy rodin se stejným UP jako rodina původní, což představuje 33 % všech změn. Ostatní se stali vlastníky nebo spoluvlastníky rodinných domů (18 %), nájemníky v obecních, státních i soukromých domech (21 %), pětkrát vzrostl počet členů bytových družstev (ze 2 % na 10 %) a 11 % odešlo do ubytoven a podobných zařízení.

Ve věkové kategorii 35 – 44 let (první změny bydlení okolo roku 1980) zůstalo členy domácností se stejným výchozím uživatelským postavením 47 % respondentů. Ostatní změny mají podobné rozložení jako u kategorie předcházející: 19 % se stalo vlastníkem nebo spoluvlastníkem nějakého obydlí, počet členů bytových družstev vzrostl více než desetkrát (z 1 % na 12 %). 21 % respondentů se stalo nájemníky nějakého obydlí a 7 % odešlo do ubytoven a podobných zařízení.

Konečně respondenti poslední zkoumané věkové kategorie 45 – 54 let, která realizovala první změny bydlení okolo roku 1970, zůstali členy domácností se stejným uživatelským postavením ve 40 % případů. 17 % se stalo vlastníky a spoluvlastníky rodinného domku nebo bytu, počet členů bytových družstev se zvýšil patnáctkrát (z 0,8 % na 12 %). V těchto výsledcích je konečně možné hledat souvislost drah bydlení se situací celé společnosti. Rozvoj bytového družstevnictví v 70. letech by mohl být např. ilustrován těmito výsledky.

Druhá změna bydlení věkové kohorty 14 – 24 let je pro věkovou kategorii 18 – 24 let málo frekventovaná, jak je patrné z tabulky 3. Týká se 202 respondentů, tj. 9 % z celého souboru (N = 2 322) a 19 % z těch, kteří realizovali první změnu (N = 1 052). Druhá změna bydlení je pochopitelně mnohem frekventovanější u věkových kategorií nad 25 let (96 % respondentů realizujících druhou změnu); použijeme proto redukovanou kategorizaci uživatelského postavení, které může nabývat těchto hodnot: vlastnictví, družstevní, nájem a ostatní.

Dá se říci, že nejvýraznější odliv respondentů zaznamenala kategorie UP „ostatní“, která však současně představuje nejméně zastoupenou kategorii právní formy užívání: snížil se podíl respondentů, kteří zůstali i po druhé změně v podnájmu, v ubytovně nebo v podobném zařízení, a to ve všech věkových kategoriích alespoň na polovinu (35 – 44 let), na 1/8 u respondentů věkové kategorie 45 – 54 let. Lidé se rozešli do kategorií s rozsáhlejšími uživatelskými právy k domu/bytu, nejčastěji se stali vlastníky, nebo odešli z ubytoven do nájmu, případně do družstevního bytu.

C. Důvody změny

Zcela převažujícím důvodem **první změny** bydlení věkové kohorty 14 – 24 let je ve věkových kategoriích od 25 let *založení manželství nebo rodiny*; v jednotlivých věkových kategoriích uvádí tento důvod 58 %, 67 % a 63 % respondentů. Zdá se, že nejmladší věková kategorie 18 – 24 let vykazuje trochu jiné výsledky: důvod *založení rodiny nebo manželství*

uvádí jen 20 % respondentů a jako podstatně čteněji zastoupený důvod se objevuje *přání bydlet samostatně*. Tento důvod je ještě ve věkové kategorii 25 – 34 let druhý nejfrekventovanější, uvedlo ho však už pouze 15 % respondentů. V ostatních věkových kategoriích přitom nijak výrazně nevyčnívá mezi ostatními uváděnými důvody změny bydlení (7 %), ostatními důvody přitom rozumíme *změnu zaměstnání* nebo *přiblížení se zaměstnání, škole*. Statistiky ukazují vysoce signifikantní souvislost mezi věkovými kategoriemi a důvody prvního stěhování věkové kohorty 14 – 24 letých v období 1960 – 2001.

Za předpokladu, že uváděné důvody *přání bydlet samostatně*, *oddělit se od rodičů* nebo *založení manželství, rodiny* signalizují situaci, kdy respondenti skutečně opouštěli svou původní rodinu, pak je to 69 % respondentů, kteří ve věku 14 – 24 let odcházejí od rodičů. Lze rovněž předpokládat, že ze své původní rodiny odešli i lidé, kteří jako důvod změny bydlení uvedli *přiblížení se místu zaměstnání* nebo *odstěhování se do blízkosti školy* a do svého původního bydliště už se nevrátili. Potom se podíl respondentů, kteří ve sledovaném věkovém rozmezí odcházejí ze své původní rodiny, zvýší na 82 %. Velká část z nich uvedla, že po první změně bydlení byli opět členy domácnosti. Z naší analýzy vyplývá, že pokud respondenti zůstali členy domácnosti po první změně, znamená to, že se nastěhovali k partnerovi, případně s partnerem odešli do bytu přiděleného podnikem, atp. Uvedené tvrzení platí pro všechny věkové kategorie, jenom podíl osob, kteří po změně bydlení zůstali členy domácnosti, se v jednotlivých věkových kategoriích liší: u nejstarší věkové kategorie se 58 % respondentů nastěhovalo k partnerovi/partnerce, ve věkové kategorii 35 – 44 let 68 %, v kategorii 25 – 34 letých se 72 % lidí nastěhovalo k partnerovi a z nejmladší věkové kategorie 73 % dotazovaných osob. Statistická závislost uživatelského postavení a způsobu získání bytu u respondentů, kteří odešli z rodičovské domácnosti, je vysoká a signifikantní ($CC = 0,732 - 0,821$).

Mezi důvody **druhé změny bydlení** jsou nejfrekventovanějšími opět *založení manželství a rodiny* (ve věkové kategorii 35 – 44 let u 45 % respondentů, u věkové kategorie 45 – 54 let u 32 % a v případě věkové kategorie 25 – 34 let u 15 % respondentů), potom následuje *přání bydlet samostatně* u 14 – 16 % respondentů starších 25 let. Respondenti z věkové kategorie 25 – 34 let uváděli rovněž poměrně často (12 %) jako důvod druhé změny bydlení *potřebu jiné velikosti bytu* a dále *jiné důvody* (14 % respondentů), o jejichž charakteru však nic nevíme.

4.3 Okolnosti změny bydlení

Okolnosti změny bydlení jako způsoby získání nového obydlí a hlavní finanční zdroje, z nichž bylo pořízeno, velmi dobře odrážejí situaci ve společnosti, která byla pro jednotlivá údobí námi sledovaného období charakteristická. Zde se přidržíme jenom výčtu zjištěných skutečností a začneme nejstarší věkovou kategorií 45 – 54 let, která **první změny** bydlení realizovala kolem roku 1970 (nebo převážně v období let 1960 – 1980). Čtvrtině respondentů pořídil byt podnik, což koresponduje s prosazujícím se důvodem první změny bydlení v této věkové kategorii, kterým bylo *odstěhování se za zaměstnáním*. Pětina lidí získala své nové bydlení přistěhováním se k partnerovi, desetina respondentů byt přidělila obec. Četnosti ostatních způsobů získání nového obydlí v této věkové kategorii nepřesahují 6 %.

Respondenti věkové kategorie 35 – 44 let, kteří své první změny bydlení realizovali kolem roku 1980, vykazují podobné frekvence způsobů získání nového obydlí jako předcházející věková kategorie: 23 % osob se nastěhovalo k partnerovi, 21 % přidělil byt podnik, 13 % dostalo byt od obce. U obou právě zmiňovaných věkových kategorií respondentů je třeba ještě zmínit aktivní způsoby získání nového obydlí: 10 % osob z věkové kategorie 45 – 54 let a 8

% z kategorie 35 – 44 let získalo nové obydlí vlastní výstavbou, koupí družstevního podílu získalo nové obydlí nebo rozšířilo svá uživatelská práva přibližně 6 % respondentů v každé kategorii.

Príslušníci věkové kategorie 25 – 34 letých realizovali své první změny bydlení kolem roku 1990, přičemž měnící se situace ve společnosti se projevila i v odlišném zastoupení způsobů, jakými získávali svá obydlí. Čtvrtina lidí se přistěhovala k partnerovi, početná zůstala rovněž skupina lidí, kteří získali byt od obce (12 %). V porovnání s výše uvedenými věkovými kategoriemi respondentů se však výrazně častěji vyskytují zejména následující způsoby realizace bytových potřeb: pronájem (10 % respondentů) a koupě družstevního podílu (9 %). Podíl vlastní výstavby poklesl na 6 %, ale nabývá na četnosti způsob označený jako „jiný“⁹ (u předchozích věkových kategorií byl zastoupen zhruba 4 - 5 %, u této věkové kategorie 7 %).

Rovněž v případě respondentů nejmladší věkové kategorie, kteří poprvé měnili bydlení kolem roku 2000, se v porovnání s ostatními věkovými kategoriemi lišila struktura způsobů získání nového obydlí. Čtvrtina si nové obydlí pronajala, 13 % se nastěhovalo k partnerovi, 12 % uvádí „jiný“ způsob, o němž nic nevíme. Od obce získalo byt 10 % respondentů, výrazně se však snížil podíl osob, kterým byl přidělen podnikový byt (pouhá 3 %). Zajímavý výsledek přineslo vyhodnocení odpovědí na otázku, zda respondent na první změnu svého bydlení potřeboval finanční prostředky či nikoliv¹⁰. Odpověď na tuto otázku je do značné míry determinována znalostí konkrétního způsobu, jak respondent nové bydlení získal. Polovina respondentů z nejmladší věkové kategorie potřebovala peníze. Mezi příslušníky starších věkových kategorií podíl těch, kteří peníze potřebovali, klesá: jenom 42 % lidí z kategorie 25 – 44 letých potřebovalo peníze; v nejstarší věkové kategorii pak už jenom 34 %. Stejně zajímavá je otázka, jak respondent potřebné finanční prostředky získal. Polovina respondentů na tuto otázku vůbec neodpověděla. Zbývající polovina pak zmiňovala nejčastěji vlastní úspory a pomoc příbuzných. Mezi respondenty mladších věkových kategorií bylo na třetím místě stavební spoření (11 – 14 %), mezi příslušníky starších věkových kategorií „jiný úvěr“ se stejnou frekvencí. Prodej jiného bydlení jako způsob získání potřebných finančních zdrojů uváděli zejména respondenti nejmladší věkové kategorie.

Při **druhé změně** bydlení se respondenti věkové kohorty 18 – 24 let obvykle přistěhovali ke svému partnerovi, což byl případ 29 % lidí ve věkové kategorii 25 – 34 let, 20 % ve věkové kategorii 35 – 44 let a 25 % ve věkové kategorii 45 – 54 let. V případě posledně jmenované věkové kategorie bylo ještě frekventovanějším způsobem získání obydlí (27 % respondentů) přidělení podnikového bytu. Podnikový byt získalo i 20 % lidí ve věkové kategorii 35 – 44 let, zatímco mezi respondenty ve věku 25 – 34 let činil jejich podíl pouze 11 %. Zhruba 15 % respondentů z věkové kategorie 25 – 44 let získalo nové bydlení formou pronájmu. Platí, že čím mladší věková kategorie, tím spíše potřeboval respondent na získání nového obydlí finanční prostředky. Příčinou této skutečnosti je zřejmě fakt, že mezi respondenty nejmladších věkových kategorií existuje výrazně vyšší podíl osob, které získaly nové bydlení koupí od soukromých osob, koupí družstevních podílů nebo formou výměny bytů. Téměř všichni, kteří finanční prostředky na nové obydlí potřebovali, uvedli, odkud nebo jak je získali. Pro 41 % lidí ve věkové kategorii 45 – 54 let byly nejdůležitějším zdrojem vlastní úspory, dále pak pomoc příbuzných (23 %). U respondentů věkové kategorie 35 – 44 let byli hlavními zdroji finančních prostředků také úspory a pomoc příbuzných, tentokrát však v opačném pořadí: vlastní úspory ve 27 % případů, pomoc příbuzných ve 36 % případů. U respondentů věkové kategorie 25 – 34 let se oba uvedené zdroje podílely na zajištění potřebných financí v téměř

⁹ Tj. jiné, než v dotazníku vyjmenované formy získání nového bydlení.

¹⁰ Zanedbatelné procento respondentů odmítlo odpověď na tuto otázku, případně nevědělo.

stejném rozsahu (30 % úspory, 27 % pomoc příbuzných); u této věkové kategorie stojí za zmínku také úvěry jako zdroj potřebných financí.

4.4 Spokojenost se změnou bydlení

Odstěhuje-li se člověk od rodičů do ubytovny, lze tuto změnu považovat z jistých hledisek za zhoršení podmínek bydlení. Daný jedinec přichází o domácí stravování, případně o další služby, které mu rodičovská rodina zpravidla poskytuje. Pravděpodobně se také zmenší prostor, ve kterém člověk bydlí a zpravidla nedochází ani k rozšíření uživatelských práv k obydli. Zda jedinec takovou změnu hodnotí jako „polepšení“ nebo „pohoršení“ závisí na jeho momentálním žebříčku hodnot, který se s věkem mění. Položili jsme tedy respondentům otázku, jak hodnotí svou první změnu bydlení, kterou realizovali, když jim bylo 14 – 24 let. I v tomto případě jen zanedbatelné procento lidí odpovědělo, že neví nebo odmítlo na otázku odpovědět.

Tabulka 7: Hodnocení první změny bydlení respondentem

	Věková kategorie			
	18-24	25-34	35-44	45-54
Polepšil si	53,8%	53,6%	64,9%	61,8%
Ani nepolepšil ani nepohoršil	29,0%	35,3%	26,8%	27,5%
Pohoršil si	17,2%	9,7%	7,4%	10,4%
Odmítl odpověď		0,8%		
Neví		0,6%	0,9%	0,4%
Celkem	93 100,0%	360 100,0%	325 100,0%	251 100,0%

Otázka: Celkově vzato, polepšil(-a) jste si nebo pohoršil(-a) jste si tímto stěhováním?

Možné odpovědi: polepšil(-a); ani nepolepšil(-a) ani nepohoršil(-a); pohoršil(-a); odmítl(-a); nevím/nemohu posoudit.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Podíl těch, kteří si druhou změnou bydlení pohoršili, polepšili nebo ani nepohoršili ani nepolepšili, zůstává stejný jako po změně první: 10 : 60 : 30. A ani při druhé změně se nedá říci, že by lidé, kteří se stěhovali kolem roku 1970, byli po své druhé změně bydlení spokojenější, než ti, kteří se stěhovali kolem roku 1980 či později. Souvislost spokojenosti se změnou bydlení a věkové kategorie je málo signifikantní při první změně (sign = 0,023) a při druhé změně je již statisticky nevýznamná na standardní 5 % hladině významnosti (sign = 0,111).

4.5 Závěr

V této části textu byla hledána odpověď na otázku, zda jsou počátky drah bydlení mladých lidí (věková kohorta 14 – 24 let) v období let 1960 – 2001 homogenní, zda se v tomto období výrazněji nemění věk jednotlivců, kdy poprvé opouštějí svou původní rodinu (mění uživatelské postavení z důvodu osamostatnění se nebo založení manželství, rodiny). Na základě provedených analýz jsme dospěli k výsledkům, které v zásadě potvrzují následující hypotézu: lze předpokládat, že homogenita počátků drah bydlení v období 1960 – 1995 je vysoká, což platí zejména u respondentů, kterým bylo v roce 2001 alespoň 25 let. Průměrný věk, ve kterém v minulosti odcházeli od svých původních rodin, činil pro všechny dvacet a půl roku; rovněž způsoby, jakými získávali svá nová obydlí, si byly velmi podobné. Chování mladých lidí, kterým je dnes 18 – 24 let, při opouštění původní rodiny a hledání samostatného

obydlí naznačuje, že zhruba od poloviny 90. let mohlo dojít k diferenciaci počátků drah bydlení. Zdá se, že k tomu poukazují proměnné jako důvod první změny uživatelského postavení i způsob získání nového obydlí. Vysvětlení diferenciaci počátků drah bydlení od poloviny 90. let bude nutno hledat v celospolečenských souvislostech a společenských změnách, ke kterým došlo v průběhu uplynulých 12 let transformačního období. Nejbližší další analýza by měla pracovat s užšími věkovými kohortami. Hypotéza o homogenitě počátků drah bydlení v období 1960 – 2001 tak získá na věrohodnosti, anebo ukáže na skryté difference.

5 Faktory ovlivňující stěhování mezi roky 1960 – 2001, spotřeba bydlení, zamýšlená mobilita

Ing. Petr Sunega

Předtím, než přejdeme k sofistikovanějším rozborům, připomeňme několik základních informací o historii bydlení českých domácností mezi roky 1960 a 2001. V tabulce 1 je uveden absolutní i relativní počet respondentů odpovídající příslušnému počtu změn bydlení/uživatelského postavení. Z tabulky je patrné, že 28,8 % respondentů se nestěhovalo/nezměnilo uživatelské postavení ani jednou, naopak alespoň jednou se stěhovalo/změnilo uživatelské postavení 71,2 % ze sledovaného počtu respondentů. Dále je zřejmé, že bezmála 95 % z těch respondentů, kteří se alespoň jednou stěhovali, se stěhovalo maximálně třikrát. Jelikož první tři stěhování jsou nejfrekventovanější, zaměříme se na ně v dalších analýzách.

Tabulka 1: Počet stěhování českých domácností v letech 1960 – 2001

Počet stěhování	Absolutní četnosti	Relativní četnosti (%)	Kumulativní relativní četnosti (%)
0	947	28,8	28,8
1	1418	43,1	71,9
2	569	17,3	89,2
3	236	7,2	96,4
4	83	2,5	98,9
5	24	0,7	99,6
6	7	0,2	99,8
7	2	0,1	99,9
8	1	0,0	99,9
9	1	0,0	99,9
10	1	0,0	99,9
11	1	0,0	100,0
Celkem	3290	100,0	

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 290.

5.1 První stěhování

Nyní si položíme otázku, jaký je rozdíl mezi respondenty, kteří se alespoň jednou stěhovali a respondenty, kteří se nestěhovali vůbec? Zcela zřejmá je závislost mezi věkem respondenta a počtem stěhování. S rostoucím věkem a tudíž delší drahou bydlení starších respondentů je daleko pravděpodobnější, že se alespoň jednou v průběhu života stěhovali. Naopak respondenti nejmladší věkové kategorie se nacházejí na počátku svých drah bydlení a v řadě případů (77,9 % u věkové kategorie 18 – 24 let) ještě nezaznamenali žádné stěhování/změnu uživatelského postavení. Vzhledem ke skutečnosti, že s věkem souvisí řada dalších charakteristik respondenta (vzdělání, rodinný stav, příjmová úroveň atd.), je nutno respondenty rozdělit podle věku do několika kategorií a sledovat je odděleně. V dalším textu proto budou, podobně jako v předchozí kapitole, používány dva odlišné pojmy: **věková kohorta** a **věková kategorie**. Hovoříme-li o tom, že sledujeme chování určité věkové kohorty, znamená to, že sledujeme chování respondentů ve stejném věkovém rozmezí bez ohledu na jejich současný skutečný věk. Jestliže nás v dalším textu bude zajímat stěhování respondentů z věkové kohorty 14 – 24 let, budeme zkoumat, jak se lidé stěhovali nebo nestěhovali v určitém období, kdy jim bylo 14 – 24 let. Do věkových kategorií jsou naopak respondenti rozděleni podle svého skutečného věku v době konání výzkumu (tedy v roce 2001). Odlišeny budou věkové kategorie 18 – 24 let, 25 – 34 let, 35 – 44 let, 45 – 54 let a 55

let a více. Na základě informace o zařazení respondenta do určité věkové kategorie lze snadno zjistit, v jakém období patřil do určité věkové kohorty. Například respondenti z věkové kategorie 35 – 44 let patřili do věkové kohorty 14 – 24 letých v rozmezí let 1971 – 1990. Obdobně respondenti z věkové kategorie 25 – 34 let patřili do stejné věkové kohorty mezi roky 1981 – 2000. Jestliže tedy budeme zkoumat chování jednotlivých věkových kategorií v rámci určité věkové kohorty, umožní nám to sledovat vývoj a případné proměny postojů k určitému problému v čase.

S cílem zjistit, jak se mezi věkovými kategoriemi mění váha faktorů odlišujících ty respondenty, kteří se v minulosti alespoň jednou stěhovali od respondentů, kteří se nestěhovali ani jednou, byla provedena logistická regrese. Závislá proměnná nabývala dvou hodnot – nula pro respondenty, kteří se nestěhovali/nezměnili uživatelské postavení ani jednou, jedna pro respondenty, kteří se v minulosti alespoň jednou přestěhovali/změnili uživatelské postavení. Sada nezávislých (vysvětlujících) proměnných byla tvořena charakteristikami respondentů, které se vázaly k počátku jejich dráhy bydlení, tj. ke 14. roku věku. Pro snadnější porovnání vah jednotlivých charakteristik odlišujících obě uvedené skupiny respondentů mezi různými věkovými kategoriemi, byla logistická regrese realizována zvlášť pro jednotlivé věkové kategorie respondentů. Výsledkem tedy byla sada čtyř regresních rovnic, každá odpovídala příslušné věkové kategorii. Do analýzy nebyli zahrnuti respondenti narození před rokem 1946 (tedy starší 54 let v roce 2001), jelikož u nich nelze spolehlivě ověřit, zda první stěhování/změna UP, které uvedli v dotazníku, je skutečně prvním pohybem na jejich dráze bydlení. Za účelem zajištění srovnatelnosti výsledků mezi věkovými kategoriemi, bylo nutno omezit věk prvního stěhování „vyšších“ věkových kategorií tak, aby byl porovnatelný s věkem stěhování „nejmladší“ věkové kategorie respondentů. Pokud bychom do regrese zahrnuli všechna první stěhování respondentů ze všech věkových kategorií, pak bychom porovnávali osoby, které se poprvé stěhovaly třeba ve 40 letech s respondenty, kteří se stěhovali ve 20 letech. Takové srovnání by nebylo relevantní s ohledem na skutečnost, že s měnícím se věkem (fází životního cyklu, resp. životní dráhy) se obvykle mění důvody, které vedou ke stěhování, množství finančních prostředků, které jsou k dispozici, bytové potřeby jednotlivců apod. Respondenti, kteří byli „riziku“ stěhování (změny uživatelského postavení) vystaveni delší dobu, kromě toho vykazují i větší pravděpodobnost, že se alespoň jednou stěhovali. Do regrese proto vstoupila jen první stěhování/změny UP, která respondenti realizovali mezi 14. a 24. rokem věku. Jinak řečeno, sledujeme chování respondentů z věkové kohorty 14 – 24 let. Podíly respondentů podle věkových kategorií z celkového počtu respondentů, kteří se alespoň jednou stěhovali, shrnuje tabulka 2.

Tabulka 2: Podíly respondentů podle věkových kategorií, kteří se poprvé stěhovali do 24. roku věku, z celkového počtu respondentů, kteří se alespoň jednou stěhovali/změnili UP

<i>Věkové kategorie</i>	<i>Podíl respondentů, kteří se poprvé stěhovali do 24. roku věku (%)</i>
18 – 24 let	100,0
25 – 34 let	74,5
35 – 44 let	67,8
45 – 54 let	50,4
Celkem	66,2 (1 053 respondentů)

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001

Na tomto místě je třeba též upozornit, že ačkoliv sledujeme respondenty v určitém věkovém rozmezí (14 – 24 let), postavení jednotlivých věkových kategorií v „rámci“ věkové kohorty

14 – 24 let není zcela srovnatelné. Konkrétně se jedná o respondenty z věkové kategorie 18 – 24 let, z nichž řada ještě nedosáhla věku 24 let a nebyla tudíž vystavena „riziku“ stěhování stejně dlouhou dobu jako respondenti z ostatních (vyšších) věkových kategorií. Specifické postavení respondentů věkové kategorie 18 – 24 let je proto třeba mít na paměti při hodnocení následujících výstupů.

Než však přejdeme k interpretaci hodnot regresních koeficientů jednotlivých rovnic, je vhodné alespoň stručně popsat základy logistické regrese.

Cílem logistické regrese je, podobně jako u regrese lineární či nelineární, „nalézt co nejlepší, nejúspornější a současně věcně smysluplný model, který popíše vztah mezi závislou proměnnou a skupinou nezávislých proměnných.“ (Řeháková 2000: 475). V případě logistické regrese je závislá proměnná nespojitá, nejčastěji binární (nabývající dvou hodnot jako v našem případě), ale může být i polytomická nebo ordinální. Obecnou rovnici logistické regrese lze zapsat v následující podobě (Řeháková 2000: 477):

$$\text{logit}(Y) = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_K X_K$$

kde:

- Y - závislá proměnná,
- X_1, \dots, X_K - nezávislé proměnné,
- α - konstanta,
- β_1, \dots, β_K - jednotlivé regresní koeficienty.

Z uvedené rovnice je zřejmé, že logistická regrese pracuje s transformovanými hodnotami závislé proměnné (předpokládáme binární závislou proměnnou), s tzv. logitem. Logit je přirozený logaritmus šance, kterou lze definovat jako podíl pravděpodobnosti, že $Y = 1$ a pravděpodobnosti, že $Y \neq 1$. Lze tedy psát (Řeháková 2000: 476), že šance ($Y = 1$) = $P(Y = 1) / [1 - P(Y = 1)]$. Logit lze převést na šanci pomocí exponenciální funkce, tedy:

$$\text{šance}(Y = 1) = \exp([\text{logit}(Y)]) = \exp(\alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_K X_K)$$

Od šance se lze dostat zpět k pravděpodobnosti, která je z interpretačního hlediska nejsnáze pochopitelná, prostřednictvím vztahu (Řeháková 2000: 477):

$$P(Y = 1) = \text{šance}(Y = 1) / [1 + \text{šance}(Y = 1)]$$

Podobně jako u jiných druhů regrese, do logistické regrese nesmí vstoupit prosté kódy kategorií nominálních kategorizovaných proměnných (tedy proměnných, mezi jejichž kategoriemi nejsou žádné relace), ale pro každou takovou proměnnou je třeba vytvořit sadu tzv. kontrastních proměnných, které jsou v určité relaci k hodnotám původní kategorizované proměnné. Nejčastější je použití sady tzv. indikátorových proměnných, kdy každá z těchto proměnných „indikuje“ jednu kategorii původní nezávislé proměnné a vztahuje se k jedné vynechané, tzv. referenční kategorii.

Výsledky logistické regrese pro jednotlivé věkové kategorie respondentů věkové kohorty 14 – 24 let shrnuje tabulka 3. Z důvodu větší přehlednosti jsou uvedeny pouze exponenciované hodnoty regresních koeficientů jednotlivých vysvětlujících proměnných a příslušné hladiny významnosti, na jejichž základě lze rozhodnout, zda je daná proměnná pro vysvětlení závislé proměnné významná. Sada vysvětlujících proměnných (tedy charakteristik respondenta na počátku jeho dráhy bydlení) byla v tomto případě velmi omezená. Z dat, která jsme měli

k dispozici bylo možno určit pouze místo bydliště a výchozí uživatelské postavení (právní vztah k domu/bytu), respondenta ve 14 letech. Kromě toho byly do regrese zařazeny další dvě nezávislé proměnné – věk respondenta¹¹ a pohlaví. Další proměnné, které by blíže specifikovaly okolnosti předcházející respondentovu prvnímu stěhování, bohužel nebyly k dispozici. Do regrese nakonec nevstoupila ani proměnná udávající nejvyšší dosažený stupeň vzdělání respondenta, protože někteří respondenti ještě v době prvního stěhování nemuseli mít ukončené vzdělání (a dosažený stupeň jejich vzdělání v době prvního stěhování nebyl znám). Účelem tedy nebylo vytvořit model, který by umožňoval na základě charakteristik respondenta na počátku jeho dráhy bydlení predikovat zda se v budoucnu přestěhuje/změní uživatelské postavení (dále UP) či nikoliv (k tomu bychom potřebovali znát celou řadu dalších údajů), ale porovnat, jak se měnila váha charakteristik výchozího postavení respondentů na počátku jejich dráhy bydlení v průběhu času (tedy mezi věkovými kategoriemi).

Tabulka 3: Šance prvního stěhování respondentů věkové kohorty 14 – 24 let s ohledem na výchozí podmínky na počátku dráhy bydlení podle věkových kategorií

Věková kategorie	18 – 24 let		25 – 34 let		35 – 44 let		45 – 54 let	
	Exp (B)	Sig.	Exp (B)	Sig.	Exp (B)	Sig.	Exp (B)	Sig.
Věk	1,404	0,000	1,008	0,847	1,019	0,705	1,240	0,000
Pohlaví	1,818	0,037	2,234	0,000	1,415	0,234	1,392	0,313
Uživ				**		**		**
Uživ (1)	4160,084	0,820	1638,340	0,561	5364,678	0,600	19158,098	0,777
Uživ (2)	11,239	0,102	36,216	0,003	36,781	0,002	21707,209	0,646
Uživ (3)	5,265	0,305	1,806	0,675	4,865	0,237	8731,168	0,881
Uživ (4)	1,606	0,715	15,648	0,000	37,059	0,000	71,960	0,000
Uživ (5)	1,879	0,631	22,208	0,000	29,304	0,000	29,131	0,004
Uživ (6)	0,803	0,875	7,579	0,004	28,002	0,003	15,004	0,000
Uživ (7)	0,724	0,803	6,248	0,001	10,688	0,000	13,481	0,000
Uživ (8)	2827,565	0,828	14,698	0,046	-	-	-	-
Uživ (9)	0,003	0,876	6,656	0,160	4246,791	0,747	0,959	0,976
Uživ (10)	1,167	0,921	7,587	0,009	6,085	0,012	9,437	0,006
Uživ (11)	0,002	0,806	7,736	0,014	3,044	0,235	2,448	0,371
Uživ (12)	-	-	5,886	0,191	1,474	0,769	0,001	0,783
Obec		*						
Obec (1)	3,568	0,009	0,487	0,027	0,626	0,307	0,542	0,234
Obec (2)	1,466	0,513	0,743	0,364	0,810	0,657	1,411	0,533
Obec (3)	3,158	0,024	1,259	0,508	1,437	0,454	1,199	0,725
Obec (4)	1,562	0,638	0,759	0,617	3,227	0,335	0,395	0,233
Obec (5)	3,550	0,018	1,079	0,838	0,772	0,571	1,920	0,247
Konstanta	8,64*10⁻⁷	0,000	0,074	0,046	0,109	0,288	6*10⁻⁵	0,000
N	453		544		418		350	
N*	411		499		373		308	
Nagelkerke R ²	0,275		0,176		0,267		0,417	
- 2LL	337,058		556,194		314,871		249,723	
Corr. predict	83,0 %		70,1 %		82,3 %		84,1 %	
Hosmer-Lemeshow	14,221 (0,076)		10,194 (0,252)		3,196 (0,921)		7,807 (0,453)	

Pozn.: podrobný popis vysvětlujících proměnných (včetně uvedení referenčních kategorií) je uveden v příloze.

* - významné na hladině významnosti 0,05.

** - významné na hladině významnosti 0,001.

N – celkový počet případů (respondentů) v dané věkové kategorii,

¹¹ Věk respondenta byl do regrese zařazen navzdory skutečnosti, že sledujeme respondenty jedné věkové kohorty v členění podle věkových kategorií. Důvodem byla snaha odlišit ty věkové kategorie, které jsou „vnitřně“ z hlediska věku výrazněji diferencovány.

N* - počet případů zahrnutých do regrese (po vyloučení případů s chybějícími hodnotami).
Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Ještě než přejdeme k interpretaci regresních koeficientů, povšimněme si posledních čtyř řádek tabulky 3. Nagelkerkeovo R^2 je koeficient, který udává (po vynásobení stem), kolik procent variability závislé proměnné příslušný model vysvětluje. Kromě poslední věkové kategorie je hodnota R^2 velice nízká, což je pravděpodobně zapříčiněno nedostatečným počtem „správných“ (tj. takových, které nejvíce ovlivňují hodnotu závislé proměnné) vysvětlujících proměnných. V dalším řádku najdeme hodnotu statistiky – 2 log likelihood (-2LL). Čím vyšší je její hodnota, tím (za jinak neměnných okolností) horší je predikce závislé proměnné. Hodnoty této statistiky slouží rovněž k testování významnosti vysvětlujících proměnných. Nejprve je vypočtena hodnota –2LL pro model zahrnující pouze konstantu, následně hodnota –2LL pro model s vysvětlujícími proměnnými. Rozdíl mezi těmito dvěma hodnotami se nazývá chí-kvadrát modelu a jestliže je významný na hladině významnosti nižší než je předem zvolená hladina významnosti (obvykle 0,05), pak model zahrnující vysvětlující proměnné umožňuje lepší predikci závislé proměnné než model bez těchto proměnných (Řeháková 2000). Všechny výše uvedené modely umožňovaly lepší predikci závislé proměnné při zahrnutí vysvětlujících proměnných. Hodnoty uvedené v řádku označeném „Corr. predict“ udávají podíly modelem správně zařazených případů (respondentů) do jednotlivých kategorií závislé proměnné. Přestože hodnoty uvedené v tabulce jsou poměrně vysoké, predikční síla modelů je slabá. Modelem byli chybně zařazováni do opačné kategorie respondentů ti respondenti, kteří byli v dané věkové kategorii ve výrazné menšině. Například ve věkové kategorii 18 – 24 let to byli zejména ti, kteří se alespoň jednou stěhovali (chybně zařazováni mezi respondenty, kteří se nestěhovali, protože ti v této věkové kategorii jednoznačně dominují). Uvedené modely proto nelze použít pro predikci, musely by být upraveny o rozšířeny o další relevantní vysvětlující proměnné. V posledním řádku tabulky 3 je uvedena statistika testu dobré shody modelu s daty Hosmera a Lemeshowa včetně příslušné hladiny významnosti (v závorce). Je-li uvedená hladina významnosti větší než předem zvolená minimální hladina významnosti (obvykle 0,05), nezamítáme nulovou hypotézu, která říká, že mezi pozorovanými a modelem predikovanými hodnotami není významný rozdíl (Řeháková 2000). Jak je patrné, totéž lze tvrdit u všech uvedených modelů.

Nyní se věnujme interpretaci získaných výsledků. Hodnoty regresních koeficientů významné na hladině významnosti $\alpha = 0,05$ jsou v tabulce 3 zvýrazněny tučně, koeficienty nevýznamné na téže hladině významnosti jsou šedé. Výsledná podoba regresní rovnice pro věkovou kategorii 18 – 24 let by v logitové formě vypadala takto:

$$\text{logit}(\text{stehovl}) = -10,461 + 0,339 * \text{Věk} + 0,597 * \text{Pohlavi} + 1,272 * \text{Obec}(1) + 1,150 * \text{Obec}(3) + 1,267 * \text{Obec}(5)$$

Uvedené hodnoty koeficientů získáme zlogaritmováním příslušných hodnot v tabulce 3. Tatáž rovnice ve vyjádření šance by vypadala následovně:

$$\text{šance}(\text{stehovl} = 1) = P(\text{stehovl} = 1) / P(\text{stehovl} = 0) = P(\text{respondent se stěhoval nebo změnil UP}) / P(\text{respondent se nestěhoval, resp. nezměnil UP}) = e^{(-10,461 + 0,339 * \text{Věk} + 0,597 * \text{Pohlavi} + 1,272 * \text{Obec}(1) + 1,150 * \text{Obec}(3) + 1,267 * \text{Obec}(5))}$$

Regresní rovnice pro ostatní věkové kategorie by vypadaly obdobně. Z hodnot v tabulce 3 vyplývá, že s každým dalším rokem věku respondenta z věkové kategorie 18 - 24 let se šance, že respondent se stěhoval/změnil UP zvýší o 1,404 (jestliže se hodnoty ostatních koeficientů nezmění). Se zvyšujícím se věkem (v rámci věkové kohorty) tedy roste i šance, že respondent

se stěhoval/změnil UP. Obdobně, šance, že respondent se v minulosti stěhoval/změnil uživatelské postavení, byla více než 1,8 krát vyšší u žen z věkové kategorie 18 – 24 let, než u mužů v téže věkové kategorii. Z této skutečnosti je zřejmé, že ženy začínají svou dráhu bydlení v průměru výrazně dříve než muži. Není tomu tak pouze v České republice, ale například i ve Švédsku, jak uvádí Abramssonová (Abramsson et al 2000). Šance, že se respondent z první věkové kategorie (18 – 24 let) stěhoval/změnil UP, je rovněž 3,5 krát vyšší u respondentů, kteří na počátku své dráhy bydlení žili ve velkoměstě s více než 70 tisíci obyvateli, oproti respondentům, kteří žili v obci s méně než 5 tisíci obyvateli vzdálené od většího města. Obdobně, šance, že se respondent z první věkové kategorie stěhoval/změnil UP je 3,2 krát (resp. 3,5 krát) vyšší, jestliže na počátku své dráhy bydlení žil v menším městě s více než 5 tisíci a méně než 20 tisíci obyvateli (resp. v obci s méně než 5 tisíci obyvateli v blízkosti středního nebo menšího města), oproti respondentovi, který bydlel v obci do 5 tisíc obyvatel vzdálené od většího města (ležící na samotě). Geografická poloha a velikost obce se ukázala být významným faktorem z hlediska stěhování/změny UP pouze u respondentů prvních dvou „nejmladších“ věkových kategorií. V případě respondentů z věkové kategorie 25 – 34 let se ukázalo, že šance, že se osoba žijící na počátku své dráhy bydlení ve velkoměstě s více než 70 tisíci obyvateli alespoň jednou stěhovala před 24. rokem věku, je zhruba poloviční vzhledem k šanci osob, které svou dráhu bydlení zahajovaly v obci s méně než 5 tisíci obyvateli vzdálené od většího města. Uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu) respondenta z věkové kategorie 18 – 24 let na počátku jeho dráhy bydlení statisticky významně neovlivňovalo jeho pozdější mobilitu. Věk se ukázal být významným faktorem ovlivňujícím šanci prvního stěhování u respondentů z věkové kategorie 45 – 54 let. Mezi respondenty této věkové kategorie šance, že se ve svých 14 – 24 letech stěhovali/změnili UP rostla 1,2 krát s každým dalším rokem věku (mějme stále na paměti, že hodnotíme první stěhování věkové kohorty 14 – 24 let podle věkových kategorií). Výrazně větší (více než dvakrát) šance, že se v minulosti stěhovaly, se projevila u žen z věkové kategorie 25 – 34 let, oproti mužům ze stejné věkové kategorie. Uživatelské postavení na počátku dráhy bydlení bylo významným faktorem z hlediska zaznamenané mobility u respondentů z věkových kategorií nad 25 let. V případě věkových kategorií 25 – 34 let a 35 – 44 let vykazovali jednoznačně nejvyšší šanci přestěhování/změny UP členové domácností nájemníků služebních bytů (36 krát větší šance vzhledem k referenční kategorii vlastníků nebo spoluvlastníků rodinných domů), členové domácností družstevníků a nájemníků v obecních/státních bytech. Lze tedy konstatovat, že výrazně vyšší mobilitu v minulosti vykazovali ti respondenti, kteří zahajovali svou dráhu bydlení jako členové domácností nájemníků obecních/státních bytů nebo družstevníků. Zatímco šance stěhování/změny UP prvně jmenované skupiny respondentů (tj. členů domácností nájemníků obecních/státních bytů) se zvyšuje s tím, jak přecházíme od „mladších“ věkových kategorií ke „starším“, v případě členů domácností družstevníků zůstává na zhruba stejné úrovni (o něco nižší mezi respondenty z věkové kategorie 25 – 34 let). Výrazně vyšší šanci, že se ve svých 14 – 24 letech alespoň jednou stěhovali, vykazují v porovnání s referenční skupinou rovněž respondenti obou „nejstarších“ věkových kategorií, kteří svou dráhu bydlení započali jako členové domácností vlastníků/spoluvlastníků bytů/bytových domů a členové domácností vlastníků/spoluvlastníků rodinných domů. V porovnání s oběma výše zmiňovanými kategoriemi (členů domácností nájemníků a družstevníků) je však tato šance výrazně nižší.

Tabulka 3 sice poskytuje užitečné informace o statisticky významných šancích respondentů na stěhování s ohledem na jejich výchozí uživatelské postavení, věk, pohlaví a geografickou polohu obce, ale neříká nic o tom, z jakých důvodů a kam se respondenti převážně stěhovali. Hlavní důvody prvního stěhování pro jednotlivé věkové kategorie (opět s vyloučením

respondentů narozených před rokem 1946 a při zahrnutí respondentů z věkové kohorty 14 – 24 let) uvádí tabulka 4.

Tabulka 4: Hlavní důvody prvního stěhování respondentů věkové kohorty 14 – 24 let podle věkových kategorií

<i>Důvod stěhování / Věková kategorie</i>	<i>18-24 let</i>	<i>25-34 let</i>	<i>35-44 let</i>	<i>45-54 let</i>
Založení manželství, rodiny	20,4 %	59,0 %	67,1 %	62,5 %
Přání bydlet samostatně, osamostatnit se od rodičů	24,7 %	15,4 %	7,1 %	6,6 %
Nové zaměstnání, přiblížení se místu práce, školy	12,9 %	11,0 %	14,5 %	13,3 %
Převod nebo rozšíření smluvních práv	5,4 %	3,0 %	1,5 %	1,6 %
Rozvod, úmrtí, oddělení	2,2 %	1,4 %	0,6 %	1,6 %
Potřeba většího/menšího bytu	7,5 %	1,7 %	1,2 %	3,1 %
Přání změnit právní důvod užívání	2,2 %	1,9 %	0,6 %	1,2 %
Přání vlastnit byt lepší kvality	2,2 %	1,4 %	2,5 %	0,8 %
Odchod z provizorního ubytování	1,1 %	0,8 %	0,9 %	1,2 %
Přání bydlet ve městě, na venkově	2,2 %	0,6 %	1,5 %	1,6 %
Zdravotní důvody	0,0 %	0,6 %	0,3 %	2,3 %
Výpověď nebo konec nájemní smlouvy	3,2 %	0,3 %	0,6 %	0,0 %
Přiblížení se rodině, přátelům, návrat do rodiště	3,2 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Jiné důvody	12,9 %	3,0 %	1,5 %	3,9 %
Celkem	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001. N = 1 053.

Tři nejčastěji zmiňované důvody prvního stěhování jsou u každé věkové kategorie barevně odlišeny. Jednoznačně převažujícím důvodem prvního stěhování u věkových kategorií 25 – 34, 35 – 44 a 45 – 54 let bylo *založení manželství, rodiny*. V případě respondentů z věkové kategorie 18 – 24 let je však zatím převažujícím důvodem prvního stěhování *přání bydlet samostatně, osamostatnit se od rodičů*¹². Druhým nejčastěji uváděným důvodem bylo u první věkové kategorie *založení manželství, rodiny*, u druhé věkové kategorie naopak *přání bydlet samostatně, osamostatnit se od rodičů*. U obou nejstarších kategorií však již druhým nejfrekventovanějším důvodem prvního stěhování bylo *získání nového zaměstnání, přiblížení se místu práce nebo školy*. Velmi názorně je z tabulky patrné, jak se zvyšujícím se ročníkem narození roste četnost důvodu *přání bydlet samostatně, osamostatnit se od rodičů* s tím, jak se v průběhu času postupně měnil tradiční vzorec chování (průběh jednotlivých fází životního cyklu) českých domácností. Zatímco ještě v 50. a 60. letech byl obvykle odchod od rodičů spojen se založením manželství a rodiny, v 80. a zejména 90. letech roste počet nesezdaných soužití a domácností jednotlivců, pro něž je hlavním důvodem odchodu od rodičů přání bydlet samostatně. Kromě toho členové nejmladší generace často odkládají založení rodiny a uzavření manželství do vyššího věku, než tomu bylo v dřívějším období, protože chtějí nejprve vybudovat svou pracovní kariéru a finančně zajistit budoucí rodinu.

Informaci o tom, jak se měnilo uživatelské postavení respondentů věkové kohorty 14 – 24 let při prvním stěhování, poskytuje tabulka 5. V řádcích tabulky je uvedeno výchozí uživatelské postavení respondentů, sloupce představují jednotlivé typy uživatelského postavení po prvním stěhování. Obsahem tabulky jsou řádkové četnosti, tj. podíly respondentů, kteří z daného výchozího uživatelského postavení přešli do příslušného UP po prvním stěhování,

¹² Znovu zdůrazňujeme, že značná část respondentů z věkové kategorie 18 – 24 let se dosud nepřestěhovala, protože nebyla mimo jiné vystavena „riziku“ stěhování/změny UP stejně dlouhou dobu jako respondenti z ostatních věkových kategorií (tzn. deset let – od 14 do 24 let).

z celkového počtu respondentů věkové kohorty 14 – 24 let, kteří se alespoň jednou stěhovali/změnili UP.

Tabulka 5: Přejchody mezi typy uživatelského postavení při prvním stěhování respondentů věkové kohorty 14 – 24 let (%)

		Kategorie UP po prvním stěhování												Celkem	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13
Kategorie výchozího UP	1	16,7	8,3	-	25,0	16,7	-	16,7	-	-	-	16,7	-	-	100,0
	2	17,9	7,7	2,6	12,8	10,3	2,6	23,1	10,3	-	5,1	2,6	5,1	-	100,0
	3	-	10,0	10,0	10,0	20,0	-	-	-	-	10,0	30,0	10,0	-	100,0
	4	11,1	3,0	0,7	26,3	5,2	4,1	6,3	4,4	1,9	19,6	8,9	2,2	6,3	100,0
	5	7,7	1,9	-	14,4	4,8	1,9	12,5	1,9	4,8	13,5	18,3	8,7	9,6	100,0
	6	6,1	-	-	12,2	2,0	20,4	6,1	-	2,0	14,3	4,1	4,1	28,6	100,0
	7	9,1	2,6	1,7	7,1	2,8	1,1	20,7	2,2	2,6	11,9	9,7	3,2	25,4	100,0
	8	-	-	-	-	-	-	25,0	25,0	25,0	-	25,0	-	-	100,0
	9	-	-	-	-	-	-	-	20,0	-	60,0	-	-	20,0	100,0
	10	2,9	-	-	-	-	2,9	5,9	2,9	-	52,9	20,6	-	11,8	100,0
	11	-	8,3	-	8,3	-	-	8,3	-	-	8,3	41,7	16,7	8,3	100,0
	12	25,0	-	-	-	-	-	25,0	-	-	25,0	25,0	-	-	100,0
	13	-	-	3,6	3,6	-	-	7,1	-	3,6	14,3	7,1	-	60,7	100,0

Poznámka:

- 1 – ostatní právní důvody užívání domu/bytu než níže uvedené,
- 2 – člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě,
- 3 – člen domácnosti nájemníka v bytě v soukromém vlastnictví,
- 4 – člen domácnosti nájemníka v obecním bytě,
- 5 – člen domácnosti družstevníka nebo podílníka právnické osoby založené za účelem privatizace domu,
- 6 – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví,
- 7 – člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka rodinného domu,
- 8 – nájemník ve služebním bytě,
- 9 – nájemník v bytě v soukromém vlastnictví (se soukromým majitelem),
- 10 – nájemník v obecním nebo státním bytě,
- 11 – člen družstva nebo právnické osoby založené za účelem privatizace domu,
- 12 – vlastník nebo spoluvlastník bytového domu nebo bytu v osobním vlastnictví,
- 13 – vlastník nebo spoluvlastník rodinného domu.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 1 035.

Z tabulky 5 plyne, že většina domácností se při prvním stěhování pohybovala na vzestupné dráze bydlení, neboli „napravo“ od barevně odlišené diagonály. Přesněji řečeno, 55,4 % domácností realizovalo vzestupnou, 24,4 % setrvalou a 20,2 % sestupnou dráhu bydlení, jestliže je žebřík bydlení definován způsobem uvedeným v poznámce u tabulky 5. V situaci, kdy by žebřík bydlení byl definován tak, že bychom nerozlišovali mezi členy domácnosti a oprávněnými nájemníky nebo vlastníky domů/bytů, tj. sloučili bychom kategorie členů domácnosti nájemníka a nájemníka ve služebním bytě, členů domácnosti nájemníka v obecním bytě a nájemníka v obecním bytě atd., a nepovažovali bychom tudíž za vzestupný pohyb na dráze bydlení, jestliže se respondent např. z člena domácnosti družstevníka stane sám členem družstva, pak se uvedené podíly výrazně změní. Vzestupný pohyb na dráze bydlení po prvním stěhování by zaznamenalo pouze 18,8 % respondentů, po setrvalé dráze by se pohybovalo 45,5 % respondentů a po sestupné dráze 35,7 % respondentů. Pakliže bychom se pokusili takto „objektivně“ měřené dráhy bydlení konfrontovat se „subjektivními“ názory respondentů na skutečnost, zda si prvním stěhováním celkově vzato spíše polepšili, pohoršili, nebo ani nepolepšili ani nepohoršili, zdá se, že s názorem respondentů více koresponduje první uvedený způsob stanovení vzestupných, setrvalých a sestupných drah bydlení. 59,7 % respondentů se totiž domnívá, že si prvním stěhováním polepšilo, 30,4 % je názoru, že si ani nepolepšili ani nepohoršili a 9,9 % uvedlo, že si v důsledku prvního stěhování pohoršili.

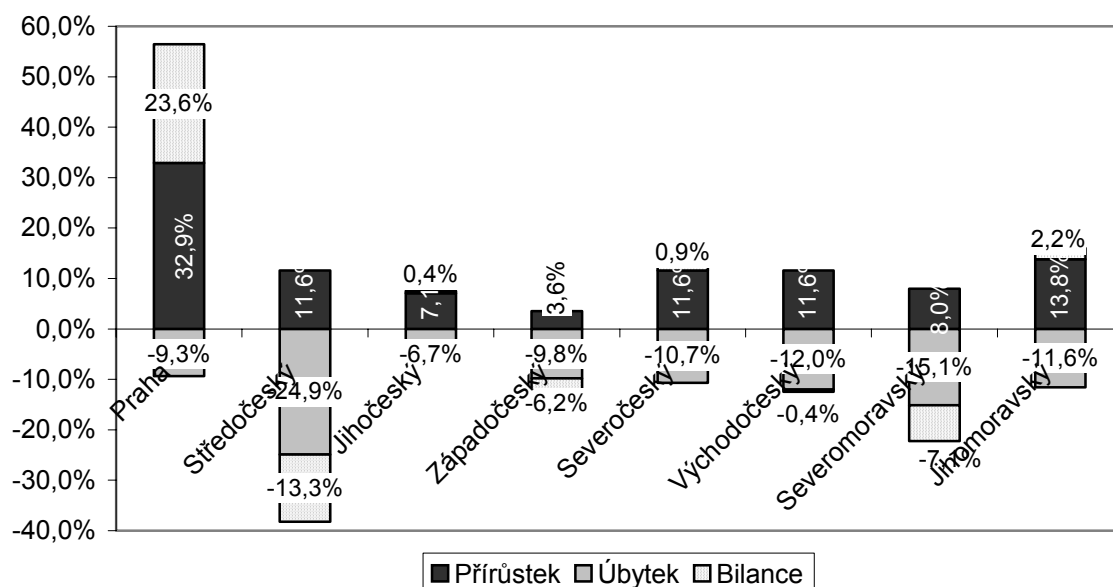
Vzhledem ke skutečnosti, že na základě dostupných dat není možno měřit změny v kvalitě bytu a na vzestupný, setrvalý či sestupný charakter dráhy bydlení usuzujeme pouze podle změny v uživatelském postavení, jsou výpovědi respondentů zahrnující bezpochyby celou škálu dalších faktorů ovlivňujících spokojenost s bydlením pravděpodobně relevantnějším měřítkem pro určení směru pohybu po dráze bydlení. Z tohoto hlediska může být zajímavé věnovat bližší pohled případům, ve kterých se názor respondenta rozchází s „objektivně“¹³ určeným charakterem dráhy bydlení. V 52,6 % případů se názory respondentů shodují s charakterem dráhy bydlení určeným na základě změny v uživatelském postavení, v 18,9 % případů je dráha respondentem subjektivně vnímána hůře (tj. například situace, kdy si z hlediska uživatelského postavení polepšil, tzn. pohyboval se po vzestupné dráze, ale podle vlastního vyjádření si stěhováním buď celkově pohoršil nebo mu změna nepřinesla zlepšení ani zhoršení). Ve zbývajících 28,5 % případů respondent charakter dráhy bydlení subjektivně vnímal lépe, tj. přinesla mu zlepšení (resp. ani zlepšení ani zhoršení), i když z hlediska uživatelského postavení na tom po prvním stěhování zůstal stejně (resp. si pohoršil). Z hlediska věkových kategorií není statisticky významný rozdíl v podílu respondentů, kteří hodnotí svou dráhu bydlení jinak, než vypovídá změna uživatelského postavení. Překvapivě významný rozdíl je však mezi pohlavími – mezi muži je vyšší podíl těch, kteří svou dráhu bydlení subjektivně vnímají hůře a mezi ženami naopak podíl těch, které svou dráhu vnímají lépe. Subjektivně hůře svou dráhu bydlení vnímají ve zvýšené míře také respondenti s těmito typy výchozího uživatelského postavení: člen domácnosti nájemníka v obecním/státním bytě, ostatní právní forma užívání, člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytového domu nebo bytu. Naopak mezi těmi, kdo svou dráhu bydlení zahajovali jako vlastníci nebo spoluvlastníci rodinných domů, nájemníci v obecních nebo státních bytech či družstevníci, je vyšší podíl těch, kteří svůj první krok na dráze bydlení hodnotí subjektivně lépe, než by odpovídalo změně uživatelského postavení. Z hlediska uživatelského postavení po prvním stěhování vnímají svůj krok na dráze bydlení subjektivně hůře překvapivě častěji vlastníci nebo spoluvlastníci rodinných domů a všichni nájemníci, subjektivně lépe osoby s ostatním právním důvodem užívání domu/bytu, členové domácností nájemníků ve státních/obecních bytech a členové domácností nájemníků ve služebních bytech.

Při analýzách drah bydlení si nelze nepoložit otázku, zda se respondenti stěhovali spíše z venkovských obcí do větších center nebo naopak, odcházeli z přelidněných měst se znečištěným životním prostředím a hledali klidnější místa pro život v blízkém okolí urbanistických center či v odlehlých koutech země. I když se geografická poloha obce ukázala být významným faktorem, který zvyšoval (či naopak snižoval) šanci, že respondent se stěhoval pouze u nejmladší věkové kategorie respondentů věkové kohorty 14 – 24 let, je bezpochyby významnou informací, že 39 % respondentů se v rámci prvního stěhování přesunulo do větší obce, než v jaké žili doposud, 35,4 % respondentů zůstalo v obci stejné velikosti a 25,6 % respondentů se přestěhovalo do obce s menším počtem obyvatel. V rámci téhož kraje, v němž se nacházelo jejich dosavadní obydlí, se stěhovalo 83,6 % respondentů, zbývajících 16,4 % se přestěhovalo do jiného kraje. Ze skupiny respondentů, kteří migrovali do jiného kraje, jich nejvíc opustilo kraj Středočeský, Severomoravský a Východočeský, nejvíce se jich naopak přestěhovalo do Prahy a Jihomoravského kraje. Migrační bilance jednotlivých krajů po prvním stěhování je zachycena v grafu 1. Na tomto místě je třeba upozornit, že nebyla zohledněna rozdílná velikost jednotlivých krajů (z hlediska počtu obyvatel, rozlohy). Je pravděpodobné, že v krajích s větším počtem obyvatel zaznamenáme větší migrační tendence, než v krajích s menším počtem obyvatel. Zaměříme-li se na migraci uvnitř jednotlivých krajů, pak největší aktivitu respondentů v rámci prvního stěhování zaznamenal kraj Severomoravský, následovaný krajem Jihomoravským, Východočeským a

¹³ Tj. na základě změny v uživatelském postavení (právním důvodu užívání domu/bytu).

Severočeským. Přesuneme-li se na úroveň nižších administrativních celků než jsou kraje, tedy na úroveň okresů, pak zjistíme, že v rámci téhož okresu, ve kterém doposud žili, se stěhovalo 54,1 % respondentů, do jiného okresu se přesunulo 45,9 % respondentů. Je logické, že ti, kteří se stěhovali v rámci téhož okresu, neodešli ani ze svého původního kraje. Mezi respondenty, kteří opustili hranice okresu, jich 54,7 % setrvalo v rámci téhož kraje, 45,3 % respondentů odešlo za hranice kraje, v němž měli původní bydliště. Mezi okresy, z nichž lidé při prvním stěhování nejčastěji odcházeli, patřil okres Praha, Ostrava - město, Brno - město a okres Karviná. Nejvyhledávanějším cílovým okresem byla v rámci prvního stěhování jednoznačně Praha, na dalších místech okresy Brno – město, Ostrava – město a Karviná. Mezi okresy s největší „vnitřní“ mobilitou patřily kromě již tradiční Prahy neméně tradiční okresy jako Ostrava – město, Karviná a nově i okres Hradec Králové. Opět upozorňujeme, že míra migrace v tomto případě není přepočtena vzhledem k velikosti (počtu obyvatel) okresu, proto mezi uvedenými okresy najdeme ty, které mají největší populaci.

Graf 1: Migrační bilance krajů po prvním stěhování respondentů věkové kohorty 14 – 24 let



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 225.

Zajímavá je skutečnost, že se ukázala statisticky jen velmi slabá závislost mezi věkovými kategoriemi respondentů věkové kohorty 14 – 24 let a velikostí obce, do níž se při svém prvním stěhování přesunuli. Hypoteticky by se dalo předpokládat, že respondenti z první věkové kategorie (tedy „dnešní mladí“) budou mít tendenci odcházet do větších sídel častěji, než respondenti starších věkových kategorií (tedy „dřívější mladí“). Tuto hypotézu se však nepodařilo potvrdit. Naopak se zdá, že do větších sídel odcházeli častěji respondenti z obou nejstarších věkových kategorií, zatímco respondenti prvních dvou věkových kategorií (tj. 18 – 24 let a 25 – 34 let) častěji setrvali v obci stejné velikosti, v jaké žili před stěhováním/změnou UP. Stejně tak se neprokázalo, že by existovala významná závislost mezi věkovými kategoriemi respondentů a mírou migrace mezi kraji, resp. okresy. Tabulka 6 uvádí, mezi jakými kategoriemi obcí (z hlediska počtu obyvatel a geografické polohy) respondenti věkové kohorty 14 – 24 let v rámci prvního stěhování nejčastěji migrovali.

Tabulka 6: Přesuny respondentů mezi jednotlivými velikostními kategoriemi obcí při prvním stěhování

		Kategorie obce, ve které respondent žil po prvním stěhování						Celkem
		1	2	3	4	5	6	
Kategorie obce, ve které respondent žil ve 14 letech	1	71,6 %	5,8 %	7,9 %	3,7 %	5,8 %	5,3 %	100,0 %
	2	16,3 %	57,4 %	9,9 %	1,4 %	10,6 %	4,3 %	100,0 %
	3	16,0 %	12,3 %	53,1 %	1,9 %	8,6 %	8,0 %	100,0 %
	4	25,0 %	16,7 %	4,2 %	37,5 %	8,3 %	8,3 %	100,0 %
	5	17,7 %	17,7 %	19,4 %	-	26,6 %	18,5 %	100,0 %
	6	13,1 %	14,6 %	15,3 %	-	10,9 %	46,0 %	100,0 %

Poznámka:

1 – velkoměsto s více než 70 tisíci obyvateli,

2 – střední město s 20 – 70 tisíci obyvateli,

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

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

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

6 – osamocená obec s méně než 5 tisíci obyvateli vzdálená od města.

Obce byly do jednotlivých kategorií zařazeny podle počtu obyvatel v roce 1999 (podle publikace ČSÚ *Okresy ČR v roce 1999*).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 778.

Z tabulky je zřejmé, že pokud se respondenti stěhovali mezi jednotlivými velikostními kategoriemi obcí (tj. nesetřvávali v téže velikostní kategorii), pak zcela zjevně zakotvili častěji v obci s větším počtem obyvatel nebo obci v blízkosti většího sídla (tj. vlevo pod diagonálou v tabulce 6), než v obci s menším počtem obyvatel vzhledem k velikosti původního bydliště. Výjimku představují respondenti, kteří odcházeli z měst střední velikosti s 20 – 70 tisíci obyvateli, a pak samozřejmě respondenti z velkoměst nad 70 tisíc obyvatel, kteří do větší obce odejít nemohli (v tabulce 6). Nicméně i přesto platí výše uvedené tvrzení, že 25,6 % respondentů se přestěhovalo do obce s menším počtem obyvatel. Tabulka 6 totiž nevyovídá o tom, jak se změnila velikost obce (měřeno počtem obyvatel) u těch respondentů, kteří se stěhovali v rámci téže velikostní kategorie. Lépe pochopitelné bude zřejmě vysvětlení na konkrétním případě – jestliže se respondent přestěhoval z obce z 60 tisíc obyvatel do obce se 30 tisíci obyvatel, bude v tabulce 6 zahrnut mezi respondenty, kteří nezměnili velikostní kategorii obce. Obdobně, jestliže se respondent z obce se dvěma tisíci obyvateli v blízkosti středního nebo menšího města přestěhoval do jiné obce v blízkosti středního nebo menšího města se čtyřmi tisíci obyvateli, jeho „umístění“ v tabulce 6 se rovněž nezmění (bude se nacházet na diagonále v průsečíku řádku a sloupce označeného číslem pět).

5.2 Druhé stěhování

Nyní se alespoň v krátkosti věnujme druhému a třetímu stěhování respondentů. Podobně jako v případě prvního stěhování byla nejprve provedena logistická regrese, která by měla umožnit odhalit, jak rozdíly ve výchozím postavení respondentů ovlivňují šanci, že se stěhovali nejméně dvakrát (resp. třikrát). Okruh vysvětlujících proměnných se v tomto případě rozšířil o údaje o prvním (resp. druhém) stěhování těchto respondentů. 80,2 % respondentů, kteří se stěhovali/změnili UP alespoň dvakrát, zaznamenali druhou změnu ve věku do 34 let (opět nejsou zahrnuti respondenti starší 55 let v jejichž případě nevíme, zda stěhování/změna UP, kterou uvedli v pořadí jako druhou, byla skutečně druhá od jejich 14 let). Podíly respondentů z jednotlivých věkových kategorií, kteří se stěhovali/změnili UP do 24. (resp. 34.) roku věku, jsou uvedeny v tabulce 7. S cílem zajistit vzájemnou srovnatelnost výsledků pro jednotlivé věkové kategorie (viz podobný problém při analýze prvního stěhování/změny UP), byla

logistická regrese provedena nejprve pro respondenty všech věkových kategorií, kteří se podruhé stěhovali/změnili UP do 24. roku věku (tj. respondenty věkové kohorty 14 – 24 let) a následně pro respondenty všech věkových kategorií, kteří se podruhé stěhovali/změnili UP mezi 25. a 34. rokem věku (tj. respondenty věkové kohorty 25 – 34 let). Z důvodů větší přehlednosti a úspory místa jsou v tabulce 8 s výsledky provedených regresí pro 2. stěhování uvedeny jen ty vysvětlující proměnné a jejich koeficienty, které se ukázaly být statisticky významné. Specifikace všech nezávislých proměnných, které vstoupily do regrese, je uvedena v příloze.

Tabulka 7: Podíly respondentů podle věkových kategorií, kteří se podruhé stěhovali/změnili UP do 24. (resp. 34.) roku věku, z celkového počtu respondentů, kteří se stěhovali/změnili UP alespoň dvakrát

<i>Věkové kategorie</i>	<i>Podruhé se stěhovali/změnili UP do 24. roku věku (%)</i>	<i>Podruhé se stěhovali/změnili UP do 34. roku věku (%)</i>
18 – 24 let	100,0	100,0
25 – 34 let	56,0	100,0
35 – 44 let	31,7	83,9
45 – 54 let	18,6	63,7
Celkem	33,6	80,2 (482 respondentů)

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001

Tabulka 8: Šance druhého stěhování respondentů věkových kohort 14 – 24 let a 25 – 34 let s ohledem na rozdílné výchozí podmínky bydlení

	<i>Druhé stěhování (věková kohorta 14 – 24 let)</i>		<i>Druhé stěhování (věková kohorta 25 – 34 let)</i>	
	<i>Exp (B)</i>	<i>Sig.</i>	<i>Exp (B)</i>	<i>Sig.</i>
Věkové kategorie (referenční kategorie 45-54 let)		**		**
Věková kategorie (1)	0,013	0,000	0,218	0,000
Věková kategorie (2)			0,571	0,007
Pohlaví				
Uživ (výchozí uživatelské postavení, ref. kategorie – vlastník nebo spoluvlastník rodinného domu)				
Uživ (9)	54,696	0,039		
Uživ (10)			0,155	0,032
Kup1 (uživatelské postavení po 1. stěhování – referenční kategorie: vlastník nebo spoluvlastník rodinného domu)		**		
Kup1 (1)	158,053	0,000	67,300	0,000
Kup1 (2)	557,584	0,000	161,128	0,000
Kup1 (3)	66,013	0,001		
Kup1 (4)	23,901	0,000	17,462	0,000
Kup1 (5)	23,595	0,001	22,417	0,000
Kup1 (6)	11,630	0,017	7,257	0,007
Kup1 (7)	21,778	0,000	12,002	0,000
Kup1 (8)	22,355	0,004	38,085	0,000
Kup1 (9)	90,193	0,000	21,946	0,000
Kup1 (10)	17,156	0,001	12,456	0,000
Kup1 (11)			5,398	0,000
Poloha1 (geografická poloha obce, v níž respondent žil po 1. stěhování – ref. kategorie: obec do 5000 obyv. vzdálená od většího města)				
Poloha1 (4)			6,788	0,017
Vek_1st (věk respondenta při 1. stěhování)	0,619	0,000	0,851	0,000
Konstanta	37,364	0,067	8,326	0,036
N (celkový počet respondentů)	1 202		1 280	
N* (počet případů zahrnutých do regrese)	826		898	
Nagelkerke R ²	0,646		0,455	
- 2LL	363,253		672,328	
Corr. predict	90,8 %		83,0 %	
Hosmer-Lemeshow	11,553 (0,172)		4,572 (0,802)	

Pozn.: podrobný popis vysvětlujících proměnných je uveden v příloze.

* významné na hladině významnosti nižší než 0,05

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

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Z údajů v tabulce 8 vyplývá, že respondenti dnešní věkové kategorie 18 – 24 let, se v porovnání s ostatními věkovými kategoriemi (zejména referenční kategorií 45 – 54 let) v tomtéž věku (18 – 24 let) stěhovali/měnili UP podruhé výrazně méně často¹⁴. Jinými slovy, šance, že se respondenti z věkové kategorie 18 – 24 let podruhé stěhovali mezi 14. a 24. rokem věku, byla 0,013 krát nižší vzhledem k respondentům z věkové kategorie 45 – 54 let, když jim bylo také 14 – 24 let. Obdobně, šance, že se respondent z věkové kategorie 25 – 34 let podruhé stěhoval/změnil UP, byla 0,218 krát nižší vůči respondentům z věkové kategorie 45 – 54 let, když byli ve stejném věku¹⁵. Mezi respondenty, kteří se podruhé stěhovali/změnili

¹⁴ Což není překvapující zjištění s ohledem na to, co bylo řečeno o specifickém postavení respondentů nejmladší věkové kategorie v porovnání s respondenty ostatních věkových kategorií „v rámci“ věkové kohorty 14 – 24 let.

¹⁵ Platí obdobně totéž, co bylo řečeno o specifickém postavení respondentů z věkové kategorie 18 – 24 let ve věkové kohortě 14 – 24 let. V případě věkové kohorty 25 – 34 let byli někteří respondenti z věkové kategorie 25 – 34 let vystaveni „riziku“ stěhování/změny UP kratší dobu (o počet let, které jim zbývají do 34 let) než

UP, když jim bylo 25 – 34 let, byli častěji muži než ženy – šance druhého stěhování/změny UP u žen v tomto věku byla 0,57 krát nižší, než u mužů. Mezi respondenty, kteří se podruhé stěhovali/změnili UP do 24. roku věku, výrazně převažovaly osoby, které začínaly svou dráhu bydlení jako nájemníci v bytě v soukromém vlastnictví. Mnohonásobně větší šanci druhého stěhování/změny UP vykazovali rovněž respondenti (bez ohledu na to, zda se podruhé stěhovali před 24. rokem věku nebo do 34. roku věku), kteří byli po prvním stěhování členy domácností nájemníka ve služebním bytě či vykazovali jiný (ostatní) právní důvod užívání domu/bytu. V případě osob stěhujících se podruhé před 24. rokem věku to byli dále zejména ti, kdo po prvním stěhování byli nájemníky v bytech v soukromém vlastnictví a členy domácností nájemníků v těchto bytech. Mezi respondenty věkové kohorty 25 – 34 let pak zejména nájemníci ve služebních bytech a nájemníci v bytech v soukromém vlastnictví. Mezi lidmi, kteří se podruhé stěhovali před 34. rokem věku, vykazovali výrazně větší šanci na stěhování/změnu UP ti, kdo žili v obcích do 5 000 obyvatel v blízkosti velkoměst nad 70 tisíc obyvatel. Konečně, čím vyšší byl věk respondenta při prvním stěhování, tím nižší byla šance, že se podruhé stěhoval/změnil UP.

Hlavní důvody druhého stěhování uváděné respondenty obou sledovaných věkových kohort podle věkových kategorií shrnuje tabulka 9.

Tabulka 9: Důvody druhého stěhování/změny UP respondentů věkových kohort 14 – 24 let a 25 – 34 let podle věkových kategorií

Věková kohorta	2. stěhování (věková kohorta 14 – 24 let)				2. stěhování (věková kohorta 25 – 34 let)		
	18-24 let	25-34 let	35-44 let	45-54 let	25-34 let	35-44 let	45-54 let
Založení manželství, rodiny	22,3 %	15,5 %	44,6 %	31,8 %	19,7 %	13,1 %	18,7 %
Přání bydlet samostatně, osamostatnit se od rodičů	11,1 %	14,3 %	13,8 %	15,9 %	10,6 %	13,1 %	11,2 %
Nové zaměstnání, přiblížení se místu práce, školy	11,1 %	7,1 %	9,2 %	13,6 %	4,5 %	9,3 %	20,6 %
Převod nebo rozšíření smluvních práv	-	1,2 %	1,5 %	-	1,5 %	3,7 %	0,9 %
Rozvod, úmrtí, oddělení	-	10,7 %	4,6 %	4,5 %	19,7 %	16,8 %	10,3 %
Potřeba většího/menšího bytu	11,1 %	11,9 %	7,7 %	9,1 %	9,1 %	12,1 %	16,8 %
Přání změnit právní důvod užívání	-	2,4 %	1,5 %	2,3 %	6,1 %	5,6 %	0,9 %
Přání vlastnit byt lepší kvality	-	3,6 %	4,6 %	9,1 %	9,1 %	10,3 %	9,3 %
Odchod z provizorního ubytování	-	4,8 %	3,1 %	4,5 %	1,5 %	2,8 %	2,8 %
Přání bydlet ve městě, na venkově	11,1 %	2,4 %	1,5 %	-	-	3,7 %	0,9 %
Zdravotní důvody	-	1,2 %	1,5 %	-	-	-	1,9 %
Výpověď nebo konec nájemní smlouvy	11,1 %	4,8 %	-	-	1,5 %	0,9 %	-
Přiblížení se rodině, přátelům, návrat do rodiště	11,1 %	6,0 %	-	2,3 %	1,5 %	2,8 %	1,9 %
Jiné důvody	11,1 %	14,3 %	6,2 %	6,8 %	15,2 %	5,6 %	3,7 %
Celkem	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Porovnáme-li uváděné důvody druhého stěhování/změny UP mezi věkovými kategoriemi respondentů věkové kohorty 14 – 24 let, pak nenajdeme příliš značné rozdíly. Převažujícím důvodem druhého stěhování/změny UP je u všech věkových kategorií přání *založit manželství, rodinu*, na druhém místě pak *přání bydlet samostatně, osamostatnit se od rodičů*.

respondenti z věkové kategorie 35 – 44 a 45 – 54 let (s ohledem na to, že respondenti z těchto věkových kategorií jsou všichni starší 34 let).

Výraznější rozdíl je až u třetího nejčastěji uváděného důvodu – v případě respondentů z věkových kategorií nad 35 let jím bylo *nové zaměstnání, přiblížení se místu práce, školy*, ve věkové kategorii 25 – 34 let pak *potřeba většího menšího bytu* (pomineme-li *jiné důvody*, o kterých nic bližšího nevíme). Za zmínku stojí snad jen výrazně větší zastoupení prvního jmenovaného důvodu (tj. založení manželství, rodiny) u obou starších věkových kategorií vzhledem k oběma mladším kategoriím. Výraznější rozdíly v důvodech druhého stěhování jsou patrné mezi jednotlivými věkovými kategoriemi respondentů z věkové kohorty 25 - 34 let. Mezi respondenty z věkové kategorie 25 – 34 let převažuje *založení manželství, rodiny*, v případě věkové kategorie 35 – 44 let je to *rozvod*, v případě věkové kategorie 35 – 44 let *přiblížení se místu práce nebo školy*.

Z tabulky 10 je možno získat informaci o přesunech respondentů mezi různými velikostními kategoriemi obcí v rámci druhého stěhování. Z tabulky je patrné, že lidé z velkoměst a středních měst odcházeli při druhém stěhování spíše do menších obcí, v případě menších měst přibližně ve stejné míře jak do větších, tak do menších obcí. Naopak z menších obcí se lidé stěhovali spíše do větších měst. Přesněji řečeno, 24,9 % respondentů se při druhém stěhování přemístilo do obce s větším počtem obyvatel (podle počtu obyvatel v roce 1999), 47,2 % setrvalo v obci se stejným počtem obyvatel a zbývajících 27,9 % respondentů se přestěhovalo do obce s méně obyvateli.

Tabulka 10: Přesuny respondentů mezi jednotlivými velikostními kategoriemi obcí při druhém stěhování

		Kategorie obce, ve které respondent žil po druhém stěhování						Celkem
		1	2	3	4	5	6	
Kategorie obce, ve které respondent žil po prvním stěhování	1	68,8 %	11,6 %	5,8 %	2,9 %	5,8 %	5,1 %	100,0 %
	2	11,5 %	62,1 %	9,2 %	1,1 %	12,6 %	3,4 %	100,0 %
	3	11,7 %	12,8 %	51,1 %	-	10,6 %	13,8 %	100,0 %
	4	7,7 %	15,4 %	15,4 %	53,8 %	7,7 %	-	100,0 %
	5	9,8 %	19,5 %	9,8 %	-	41,5 %	19,5 %	100,0 %
	6	7,8 %	7,8 %	13,7 %	-	7,8 %	62,7 %	100,0 %

Poznámka:

1 – velkoměsto s více než 70 tisíci obyvateli,

2 – střední město s 20 – 70 tisíci obyvateli,

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

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

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

6 – osamocená obec s méně než 5 tisíci obyvateli vzdálená od města.

Obce byly do jednotlivých kategorií zařazeny podle počtu obyvatel v roce 1999 (podle publikace ČSÚ *Okresy ČR v roce 1999*).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 605.

Statisticky významná závislost mezi věkovými kategoriemi respondentů jednotlivých věkových kohort a skutečností, zda se stěhovali do větší obce, menší obce, nebo setrvali v obci stejné velikosti, se ani v tomto případě nepotvrdila.

Rovněž v případě třetího stěhování byla provedena logistická regrese, jejímž účelem bylo odhalit, jak rozdílné podmínky bydlení respondentů ovlivnily šanci, že se stěhovali alespoň třikrát. Výsledky pro věkovou kohortu 14 – 24 let¹⁶ jsou uvedeny v tabulce 11. Statisticky významnými proměnnými se obdobně jako v případě druhého stěhování ukázaly být

¹⁶ Je nutno upozornit, že v této věkové kohortě se alespoň třikrát stěhovalo již pouze 48 respondentů, ve věkové kohortě 25 – 34 let 113 respondentů, v kohortě 35 – 44 let 58 respondentů a v kohortě 45 – 54 let 20 respondentů (abstrahujeme od respondentů narozených před rokem 1946).

věková kategorie, uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu) po předchozím stěhování a věk respondenta v okamžiku druhého stěhování.

Tabulka 11: Šance třetího stěhování respondentů věkové kohorty 14 – 24 let s ohledem na rozdílné výchozí podmínky bydlení

	<i>Třetí stěhování (věková kohorta 14 – 24 let)</i>	
	<i>Exp (B)</i>	<i>Sig.</i>
Věkové kategorie (referenční kategorie 45-54 let)		*
Věková kategorie (2)	0,242	0,001
Věková kategorie (3)	0,409	0,016
Uživ (výchozí uživatelské postavení, ref. kategorie – vlastník nebo spoluvlastník rodinného domu)		
Uživ (10)	0,041	0,047
Kup2 (uživatelské postavení po 2. stěhování – referenční kategorie: vlastník nebo spoluvlastník rodinného domu)		**
Kup2 (1)	36,872	0,000
Kup2 (2)	37,982	0,001
Kup2 (3)		
Kup2 (4)	44,273	0,000
Kup2 (5)	10,601	0,003
Kup2 (6)		
Kup2 (7)	21,275	0,000
Kup2 (8)	23,502	0,000
Kup2 (9)	11,778	0,007
Kup2 (10)	13,379	0,000
Kup2 (11)	7,847	0,001
Vek_2st (věk respondenta při 2. stěhování)	0,883	0,001
Konstanta	37,764	0,052
N (celkový počet respondentů)	605	
N* (počet případů zahrnutých do regrese)	376	
Nagelkerke R ²	0,452	
- 2LL	345,200	
Corr. predict	77,4	
Hosmer-Lemeshow	12,810 (0,119)	

Pozn.: podrobný popis vysvětlujících proměnných je uveden v příloze.

* významné na hladině významnosti nižší než 0,05

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

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Podobně jako v případě druhého stěhování i v případě třetího stěhování vyšší šanci změny UP vykazují respondenti, kteří byli po druhém stěhování členy domácností nájemníků ve státních nebo obecních bytech, členy domácností nájemníků ve služebních bytech a dále též respondenti ostatních právních forem užívání domu/bytu. Respondenti z věkové kategorie 45 – 54 let vykazují (za jinak nezměněných podmínek) více než dvojnásobnou šanci, že se do svých 24 let stěhovali alespoň třikrát, vzhledem k respondentům z věkové kategorie 35 – 44 let, a téměř pětinasobnou šanci vzhledem k respondentům věkové kategorie 25 – 34 let. Dále lze konstatovat, že čím později (ve vyšším věku) se respondent stěhoval podruhé, tím menší byla šance, že se do svých 24 let přestěhoval znovu (potřetí).

Obecně byly nejčastějšími důvody třetího stěhování/změny UP shodně *nové zaměstnání, přiblížení se místu práce nebo školy a rozvod, úmrtí, oddělení*. Jaký důvod byl převážně preferován pochopitelně úzce souvisí s věkem, ve kterém se dotyčný stěhoval/změnil UP potřetí. Zatímco u respondentů, kteří se potřetí stěhovali do 24. roku věku (tj. u respondentů

věkové kohorty 14 – 24 let) je převažujícím důvodem *založení manželství, rodiny*, mezi těmi, kteří se potřeťí stěhovali mezi 25. a 34. rokem života dominuje *nové zaměstnání, přiblížení se místu práce, školy*. Respondenti, kteří se potřeťí stěhovali/změnili UP až ve věku 35 – 44 let, nejčastěji uváděli jako důvod tohoto kroku *rozvod, úmrtí, oddělení* následovaný *přáním mít byt lepší kvality*. Přitom platí, že třetí stěhování realizovalo do 24. roku věku 20,1 % respondentů, 47,3 % mezi 25. a 34. rokem, 24,3 % respondentů ve věku 35 – 44 let a zbývajících 8,3 % ve věku nad 45 let.

Při třetím stěhování se do většího sídla přestěhovalo 23,8 % respondentů, 49,7 % zůstalo v obci stejné velikosti (se stejným počtem obyvatel) a 26,5 % respondentů odešlo do menší obce, než v jaké doposud žili. Jak se respondenti při třetím stěhování přemísťovali mezi různými velikostními kategoriemi obcí je patrné z tabulky 12.

Tabulka 12: Přesuny respondentů mezi velikostními kategoriemi obcí při 3. stěhování

		Kategorie obce, ve které respondent žil po třetím stěhování						Celkem
		1	2	3	4	5	6	
Kategorie obce, ve které respondent žil po druhém stěhování	1	76,8 %	10,7 %	5,4 %	1,8 %	3,6 %	1,8 %	100,0 %
	2	5,7 %	60,0 %	14,3 %	-	11,4 %	8,6 %	100,0 %
	3	10,0 %	16,7 %	60,0 %	-	6,7 %	6,7 %	100,0 %
	4	-	-	-	100,0 %	-	-	100,0 %
	5	11,1 %	11,1 %	11,1 %	-	50,0 %	16,7 %	100,0 %
	6	5,3 %	5,3 %	10,5 %	5,3 %	15,8 %	57,9 %	100,0 %

Poznámka:

1 – velkoměsto s více než 70 tisíci obyvateli,

2 – střední město s 20 – 70 tisíci obyvateli,

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

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

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

6 – osamocená obec s méně než 5 tisíci obyvateli vzdálená od města.

Obce byly do jednotlivých kategorií zařazeny podle počtu obyvatel v roce 1999 (podle publikace ČSÚ *Okresy ČR v roce 1999*).

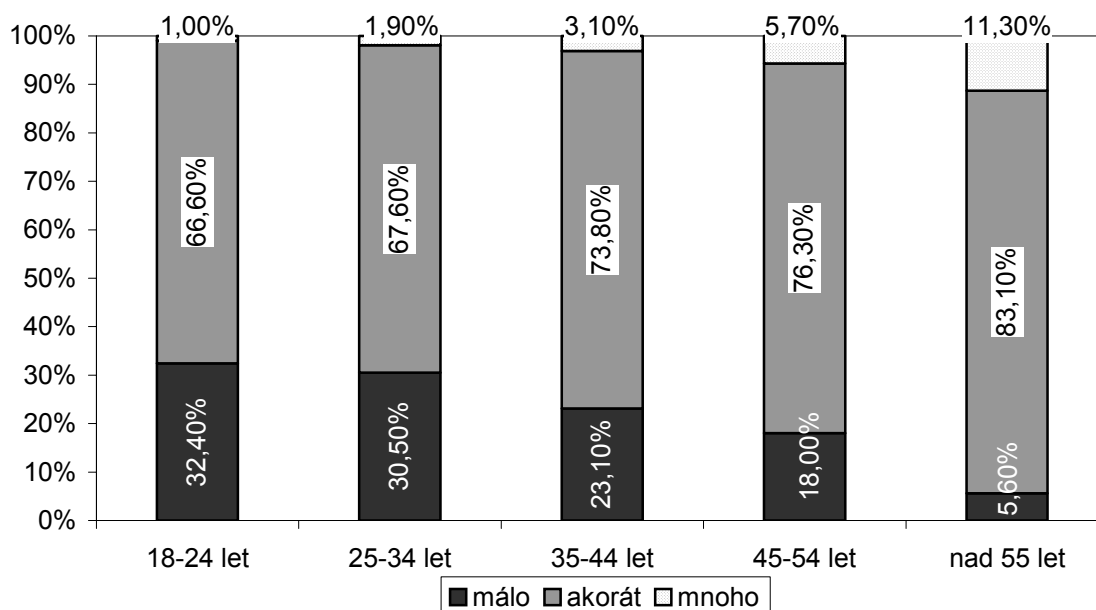
Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 605.

5.3 Preferovaná spotřeba bydlení

V této podkapitole se soustředíme na analýzu preferované spotřeby bydlení. Pod tímto názvem nehledíme nic složitějšího než spotřebu bytových prostor, která souvisí s preferencemi spotřebitelů. V daném konkrétním případě půjde o to, jak velký byt by si respondenti přáli obývat s ohledem na počet členů domácnosti, v níž žijí. Zaměříme se na otázku, které skupiny respondentů by si nejčastěji přály mít k dispozici větší dům/byt, než momentálně obývají. Spotřebu bydlení nebudeme chápat z čistě ekonomického hlediska (viz definice v první kapitole textu), ale jako spotřebu bytové plochy, podobně jako výše zmiňovaní Gulbrandsen a Sandlie. Důvod je zřejmý – neznáme tržní cenu domu/bytu, který respondent obývá ani tržní cenu domu/bytu, ve kterém by si přál bydlet. Ve výzkumu *Postoje k bydlení v ČR 2001*¹⁷ byli respondenti mimo jiné tázáni, zda vzhledem k počtu členů jejich domácnosti má dům/byt, který obývají, málo, mnoho nebo „tak akorát“ pokojů. Strukturu odpovědí respondentů diferencovanou podle věkových kategorií znázorňuje graf 2.

¹⁷ V tomto i dalším oddíle nebudeme pracovat s redukováným datovým souborem z výzkumu *Postoje k bydlení v ČR 2001*, jak bylo uvedeno na začátku textu, ale vrátíme se k původnímu neredukovanému souboru s celkovým počtem 3 564 respondentů.

Graf 2: Názory respondentů na velikost domu/bytu při zohlednění počtu členů domácnosti podle jednotlivých věkových kategorií



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 537.

Otázka: Podle Vašeho názoru, má Váš byt/dům málo, mnoho nebo tak akorát pokojů vzhledem k počtu členů Vaší domácnosti?

Souvislost mezi názorem na velikost bytu a věkem respondentů se zdá být naprosto zřejmá. Větší spotřebu bydlení (tedy dům/byt s větším počtem pokojů) by jednoznačně preferovali spíše mladí respondenti z prvních dvou věkových kategorií, s rostoucím věkem se snižuje počet těch, kteří považují velikost svého domu/bytu vzhledem k počtu členů domácnosti za neuspokojivou, naopak roste podíl těch, kteří se domnívají, že jejich byt je s ohledem na počet členů jejich domácnosti příliš velký. V další analýze se zaměříme zejména na tu skupinu respondentů, která uvedla, že se jim jejich dům/byt zdá příliš malý. Jedná se o respondenty, kteří by s největší pravděpodobností v situaci, kdy jim to okolnosti dovolí (dostatečné množství finančních prostředků, odpovídající nabídka na bytovém trhu), zvýšili svou spotřebu bydlení (tj. přestěhovali by se do většího domu/bytu). Respondenti, kteří uvedli, že se jim velikost jejich současného obydlí vzhledem k počtu členů domácnosti zdá nepřiměřená (nedostatečná), byli dále tázáni, kolik pokojů by měl mít jejich dům/byt vzhledem k počtu členů domácnosti.

Tabulka 13: Podíly respondentů, kterým jejich současný dům/byt připadá vzhledem k počtu členů domácnosti příliš malý a přejí si:

	18-24 let	25-34 let	35-44 let	45-54 let	nad 55 let	Celkem
Bydlet v bytě s nejméně 4 pokoji	69,50 %	53,80 %	74,60 %	75,40 %	57,40 %	65,60 %
Bydlet v domě/bytě s alespoň jedním pokojem navíc vzhledem k počtu členů domácnosti	34,40 %	41,00 %	31,20 %	48,20 %	63,90 %	40,80 %
Bydlet v domě/bytě s alespoň dvěma pokoji navíc vzhledem k počtu členů domácnosti	7,10 %	17,60 %	10,90 %	16,70 %	24,60 %	14,30 %
N (počet případů)	154	210	138	114	61	677

Poznámka: v tabulce jsou v jednotlivých řádcích uvedeny podíly respondentů, kteří odpověděli, že by si přáli bydlet v domě/bytě s nejméně 4 pokoji (atd.) z celkového počtu respondentů dané věkové kategorie, kteří odpověděli, že jim jejich dům/byt připadá vzhledem k počtu členů domácnosti příliš malý. První hodnota

v tabulce (69,50 %) tedy znamená, že z celkového počtu respondentů ve věku 18 – 24 let, kteří odpověděli, že jim jejich současný dům/byt připadá vzhledem k počtu členů domácnosti příliš malý, by si jich 69,50 % přálo bydlet v domě/bytě s nejméně 4 pokoji. Obdobně lze interpretovat hodnoty ve zbývajících řádcích tabulky.

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001.

Z tabulky 13 je patrné, že těmi, kdo by si přáli spotřebovávat nejvíce, ve skutečnosti nejsou mladé domácnosti na počátku svých drah bydlení, u kterých by se to dalo očekávat s ohledem na jejich další životní kroky (uzavření manželství, založení rodiny), ale zejména respondenti dřívějšího data narození. Mezi respondenty nejstarší věkové kategorie najdeme bezmála dvojnásobný podíl těch, kteří by si přáli žít v domě/bytě s počtem pokojů převyšujícím počet členů domácností alespoň o jeden, v porovnání s respondenty nejmladší věkové kategorie, kteří jsou v tomto ohledu výrazně skromnější. Pokud jde o přání bydlet v domě/bytě alespoň o dva pokoje větším, než je velikost domácnosti, pak je zmíněná disproporce ještě větší – podíl respondentů starších 55 let je téměř čtyřnásobný vzhledem k podílu respondentů ve věku 18 – 24 let.

Podobně jako ve studii Sandlieho a Gulbrandsena (2001) byla provedena logistická regrese, kde závislou proměnnou byla nejprve binární proměnná indikující přání bydlet v domě/bytě s nejméně čtyřmi pokoji. Druhý regresní model byl vytvořen s cílem co nejlépe vysvětlit variabilitu v hodnotách závislé proměnné odlišující ty respondenty, kteří uvedli, že jejich dům/byt by měl mít počet pokojů přesahující minimálně o jeden počet členů domácnosti. Hodnoty exponenciováných regresních koeficientů s příslušnými hladinami významnosti a charakteristiky vypovídací síly modelů, které nejlépe odpovídaly pozorovaným datům, uvádějí tabulky 14 a 15.

Tabulka 14: Preference obývat byt/dům s nejméně čtyřmi pokoji – výsledný regresní model (logistická regrese)

<i>Vysvětlující proměnné</i>	<i>Exp (B)</i>	<i>Significance</i>
Věkové kategorie (referenční kategorie 55 a více let)		**
Věková kategorie (1)	0,129	0,003
Věková kategorie (2)	0,094	0,000
Věková kategorie (3)	0,179	0,002
Věková kategorie (4)	0,218	0,007
Stav (referenční kategorie - svobodný)		*
Stav (1)	0,687	0,416
Stav (2)	0,073	0,006
Stav (3)	0,580	0,371
Příjdom (referenční kategorie - nad 30 000 Kč)		*
Příjdom (1)	0,552	0,642
Příjdom (2)	0,752	0,737
Příjdom (3)	0,129	0,005
Příjdom (4)	0,186	0,003
Příjdom (5)	0,334	0,042
Příjdom (6)	0,449	0,153
Členi	4,879	0,000
Velobce (referenční kategorie - Praha)		
Velobce (1)	0,520	0,385
Velobce (2)	1,049	0,949
Velobce (3)	0,538	0,266
Velobce (4)	1,012	0,981
Velobce (5)	0,783	0,527
Velobce (6)	0,580	0,250
Velobce (7)	0,418	0,065
Zastavba (referenční kategorie – jiný typ zástavby)		**
Zastavba (1)	8,057	0,001
Zastavba (2)	0,280	0,487
Zastavba (3)	1,511	0,491
Zastavba (4)	2,078	0,209
Zastavba (5)	33,438	0,000
Zastavba (6)	12,304	0,007
Konstanta	0,115	0,028
N (celkový počet případů)	687	
N* (počet případů zahrnutých do regrese)	552	
Nagelkerke R ²	0,556	
- 2LL	441,677	
Corr. predict	81,0 %	
Hosmer-Lemeshow	1,633 (0,990)	

Poznámka: * významné na hladině významnosti nižší než 0,05

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

Do regrese byli zařazeni pouze ti respondenti, kteří na otázku, zda jejich byt/dům má vzhledem k počtu členů jejich domácnosti málo, mnoho nebo tak akorát pokojů, odpověděli „málo“.

Přesná specifikace vysvětlujících proměnných uvedena v příloze.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Z tabulky 14 je zjevné, že s rostoucím věkem se šance, že respondent by za optimální považoval žít v bytě/domě s nejméně čtyřmi pokoji, zvyšuje. Jedinou výjimku představuje pokles mezi první a druhou věkovou kategorií respondentů. Z hlediska rodinného stavu se ukázalo, že šance přání žít v bytě/domě s nejméně čtyřmi pokoji je logicky významně nižší u vdovců/vdov, v porovnání s referenční kategorií svobodných respondentů. Pokud jde o výši příjmů respondentovi domácnosti, ukázalo se, že šance přání žít v bytě/domě s alespoň čtyřmi pokoji je přibližně 0,13 krát nižší u respondentů, jejichž domácnost má příjem mezi osmi a deseti tisíci korunami, vzhledem k referenční kategorii respondentů s příjmem domácnosti

vyšším než třicet tisíc korun, ale už pouze 0,19 krát nižší u respondentů, u kterých průměrný celkový čistý měsíční příjem jejich domácnosti činí deset až patnáct tisíc korun, vzhledem ke stejné referenční kategorii. Velmi významné se pochopitelně ukázalo být hledisko počtu členů respondentovi domácnosti – jestliže ostatní podmínky zůstanou nezměněny, pak zvýšení počtu členů domácnosti o jednu osobu znamená, že se šance přání žít v bytě/domě s nejméně čtyřmi pokoji zvýší téměř 4,9 krát. Šance přání žít v domě/bytě s nejméně čtyřmi pokoji významně závisí rovněž na typu zástavby, ve které žije respondent v současnosti. Jednoznačně nejvyšší je mezi respondenty, kteří dnes žijí v samostatném domě na venkově (téměř 33,5 krát vyšší oproti respondentům referenční kategorie, tj. z jiného typu zástavby, než uvedeného), dále mezi respondenty obývajícími bytové domy na venkově (12,3 krát vyšší oproti referenční kategorii) a dále mezi těmi, kdo žijí v rodinném domě ve městě (8,1 krát vyšší oproti referenční kategorii). Souvislost mezi typem zástavby a přáním žít ve velkém domě/bytě rovněž není až tak překvapující, protože domácnosti obývající uvedený typ obydlí (rodinné domy, bytové domy na venkově) jsou obvykle početnější (najdeme mezi nimi ve větší míře vícegenerační domácnosti) nebo jsou jejich členové zvyklí na komfort dostatečně prostorného obydlí, který je s těmito typy zástavby obvykle spojen. Shrňme-li, v domě/bytě s nejméně čtyřmi pokoji by si přáli bydlet zejména respondenti středního a vyššího věku, s průměrným měsíčním příjmem domácnosti přesahujícím 30 tisíc korun, respondenti z domácností s vyšším počtem členů žijící v samostatném nebo bytovém domě na venkově nebo v rodinném domě ve městě.

Tabulka 15: Preference obývat dům/byt s počtem pokojů převyšujícím počet členů domácnosti alespoň o jeden – výsledný regresní model

<i>Vysvětlující proměnné</i>	<i>Exp (B)</i>	<i>Significance</i>
Věkové kategorie (referenční kategorie 55 a více let)		*
Věková kategorie (1)	0,241	0,006
Věková kategorie (2)	0,336	0,005
Věková kategorie (3)	0,271	0,001
Věková kategorie (4)	0,518	0,103
Stav (referenční kategorie - svobodný)		*
Stav (1)	0,617	0,169
Stav (2)	0,345	0,134
Stav (3)	1,731	0,259
Příjdom (referenční kategorie - nad 30 000 Kč)		
Příjdom (1)	6,725	0,122
Příjdom (2)	3,253	0,080
Příjdom (3)	1,172	0,750
Příjdom (4)	0,843	0,655
Příjdom (5)	0,851	0,655
Příjdom (6)	0,599	0,173
Vzdělání (referenční kategorie - vysokoškolské)		*
Vzdělání (1)	0,446	0,067
Vzdělání (2)	0,301	0,002
Vzdělání (3)	0,305	0,003
Zastavba (referenční kategorie – jiný typ zástavby)		**
Zastavba (1)	8,734	0,000
Zastavba (2)	0,015	0,705
Zastavba (3)	3,253	0,037
Zastavba (4)	2,087	0,188
Zastavba (5)	6,952	0,001
Zastavba (6)	2,260	0,219
Pohlaví	0,576	0,008
Konstanta	5,478	0,037
N (celkový počet případů)		687
N* (počet případů zahrnutých do regrese)		549
Nagelkerke R ²		0,233
- 2LL		637,526
Corr. predict		71,0 %
Hosmer-Lemeshow		4,927 (0,765)

Poznámka: * významné na hladině významnosti nižší než 0,05

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

Do regrese byli zařazeni pouze ti respondenti, kteří na otázku zda jejich byt/dům má vzhledem k počtu členů jejich domácnosti málo, mnoho nebo tak akorát pokojů odpověděli „málo“.

Přesná specifikace vysvětlujících proměnných uvedena v příloze.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Z hodnot v tabulce 15 je zřejmé, že šance, že respondent preferuje obývat dům/byt s počtem pokojů větším, než je počet členů domácnosti, je výrazně nižší u respondentů prvních tří věkových kategorií oproti respondentům z referenční kategorie nad 55 let. Zatímco u první věkové kategorie respondentů (18 – 24 let) je tato šance vzhledem k referenční kategorii respondentů (nad 55 let) zhruba čtvrtinová, u druhé věkové kategorie třetinová a v případě třetí věkové kategorie (35 – 44 let) je více než čtvrtinová. Rodinný stav ani příjem domácnosti se neukázal být významným kritériem z hlediska preference velikosti domu/bytu. Není tedy pravda, že by preference vyšší spotřeby bydlení byla jednoznačně spojena s vysokými příjmy respondentovy rodiny. Je to dáno možná tím, že respondenti odpovídali na otázku, kolik by jejich byt/dům měl mít pokojů vzhledem k počtu členů domácnosti, tedy vyjadřovali pouze své preference bez ohledu na skutečné finanční možnosti takový ideální dům/byt získat.

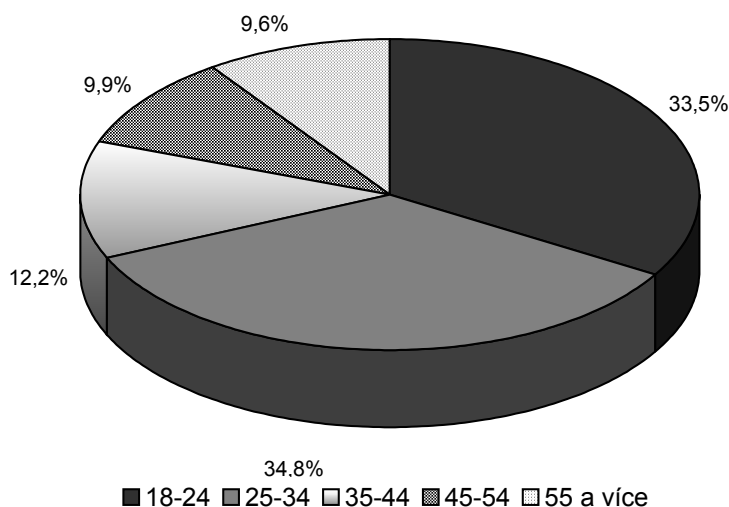
Významným kritériem odlišujícím preference respondentů se ukázalo být vzdělání, kdy je zřejmé, že šance, že respondent by chtěl žít v domě/bytě s počtem pokojů převyšujícím počet členů jeho domácnosti, je nejvyšší v případě vysokoškolsky vzdělaných respondentů. Rovněž zde (podobně jako v případě preference obydlí s nejméně 4 pokoji) se prokázala důležitost typu zástavby, v níž respondent žije v současnosti, vzhledem k vyjadřovaným preferencím ohledně spotřeby bydlení. Šance, že respondent bude upřednostňovat dům/byt s počtem pokojů větším, než je počet členů jeho domácnosti, je 8,7 krát vyšší (vzhledem k referenční kategorii respondentů žijících v jiném typu zástavby, než uvedeném), jestliže dnes žije v rodinném domě ve městě, téměř 7 krát vyšší, jestliže žije v samostatném domě na venkově (opět vzhledem k referenční kategorii) a 3,3 krát větší, jestliže bydlí v bytovém domě ve starší blokové zástavbě. Šance preference většího domu/bytu než je velikost domácnosti, je rovněž významně vyšší mezi muži, než mezi ženami. Shrňme-li, bydlet v domě/bytě s počtem pokojů alespoň o jeden větším, než je počet členů domácnosti, by si přáli zejména respondenti obou „nejstarších“ věkových kategorií, mužského pohlaví, vysokoškolsky vzdělání respondenti a lidé žijící v rodinných domech ve městě, samostatných domech na venkově, resp. bytových domech ve starší blokové zástavbě.

5.4 Zamýšlená budoucí mobilita českých domácností

V závěrečné části této kapitoly bude analyzována zamýšlená mobilita respondentů. V rámci šetření *Postoje k bydlení v ČR 2001* byli respondenti mimo jiné tázáni, zda v průběhu následujících tří let mají v úmyslu odstěhovat se ze současného domu či bytu. Zjišťovány byly hlavní motivy, které je k takovému rozhodnutí vedou, informace o budoucí lokalitě jejich bydliště, cesty jaké při hledání a zajištění svého nového obydlí využijí.

Úmysl odstěhovat se v průběhu následujících tří let ze současného domu/bytu potvrdilo 11,4 % osob z celkového počtu respondentů. Podle očekávání tuto skupinu z téměř 70 % tvořili mladí lidé ve věku do 34 let, jak dokumentuje graf 3. Se zvyšujícím se věkem podíl osob plánujících do budoucna změnit své bydliště velmi rapidně klesá. V souladu s tímto tvrzením je i skutečnost, že stěhování plánuje téměř třetina svobodných respondentů, zatímco ze skupiny osob žijících v manželském svazku pouhých 7,5 % respondentů.

Graf 3: Věková struktura respondentů, kteří se v průběhu následujících tří let mají v úmyslu odstěhovat ze současného domu/bytu

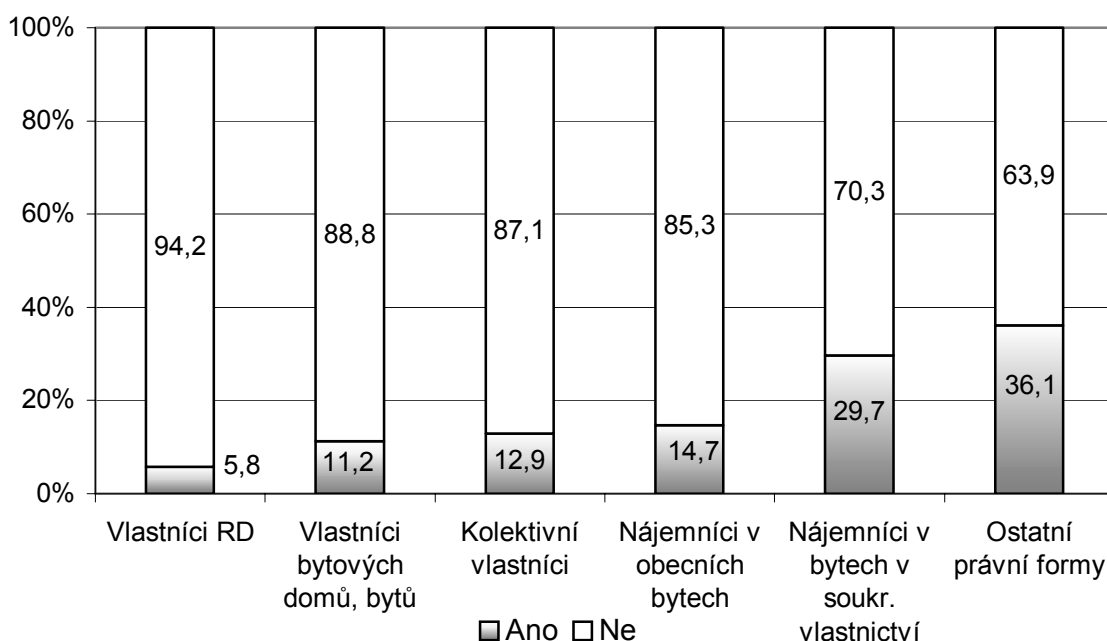


Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 385.

Otázka: Chystáte se v době do tří let odstěhovat z Vašeho současného domu/bytu?

Z grafu 4 je patrné, že existuje významná souvislost mezi právním důvodem užívání bytu a záměrem opustit své současné bydliště v průběhu následujících tří let. Zatímco majitelé rodinných domů, kteří jsou v průměru se svým bydlením také nejvíce spokojeni, se chtějí 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 nejnižší 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 z Vašeho 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 uváděli 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.

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.

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.

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 % přesídli do většího města. Nejvíce, 32,3 %, do měst s více než 10 000 a méně než 100 000 obyvateli. Z respondentů 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.

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*

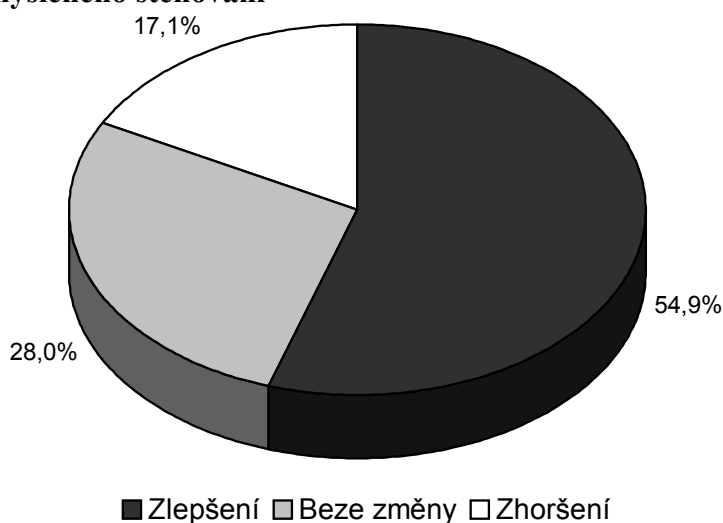
Otázky: Kam se chystáte stěhovat? Do jakého typu sídla se chystáte stěhovat?

¹⁹ Při uvedeném způsobu kategorizace velikosti obcí podle počtu obyvatel.

Graf 5 zobrazuje, 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 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.

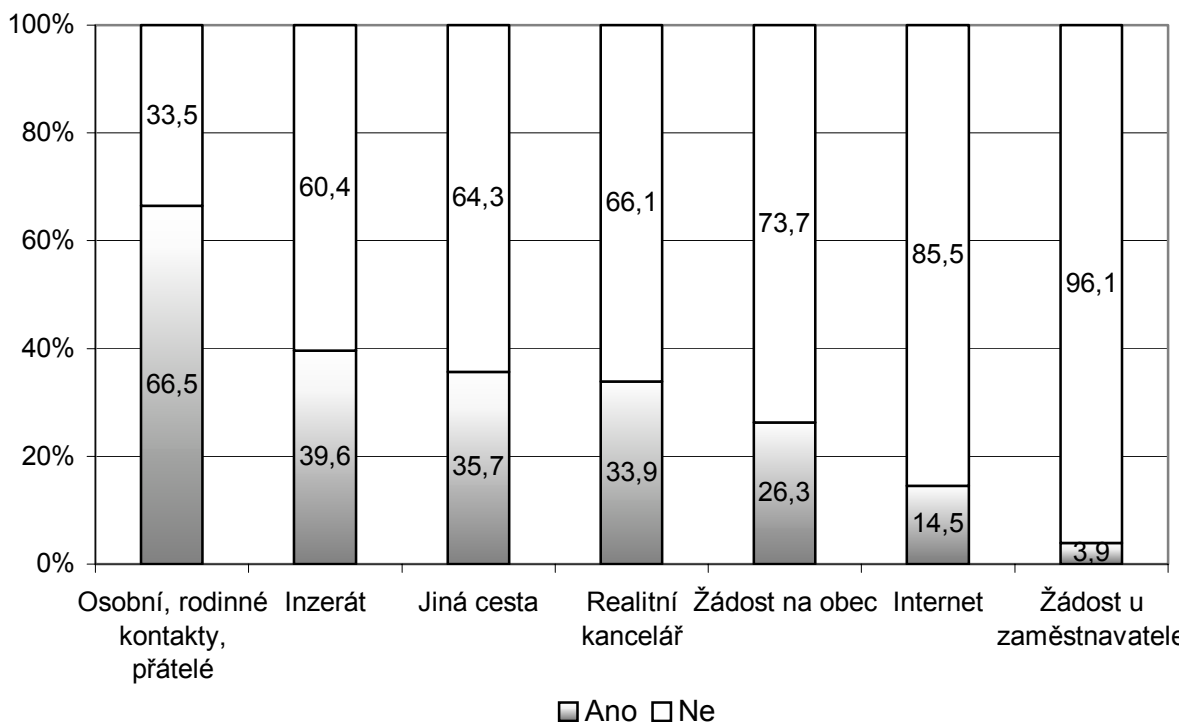
Otázka: Jaké bude Vaše nové uživatelské postavení?

Z grafu je patrné, že 54,9 % dotazovaných přestěhováním 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 nebo rodinných kontaktů či kontaktů přátel, dále hledání formou inzerátů a prostřednictvím realitní kanceláře.

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?

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.

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).

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)

<i>Vysvětlující proměnné</i>	<i>Exp (B)</i>	<i>Significance</i>
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*

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 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):

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

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).

Pokud budeme uvažovat hypotetického respondenta: osobu ve věku 18 – 24 let, který nyní představuje jednočlennou domácnost žijící v malém nájemním 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 čistého 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 %

Zdroj: vlastní výpočty

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

Účelem předloženého textu 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 stěhování (či změnám užívatelského 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 nikoliv. 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) 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 obecním/státním bytě²³. 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 v 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 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 či oscilující) určený 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 nikoliv nejdůležitější) z faktorů ovlivňujících jeho spokojenost se změnou obydli.

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

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

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.

Tabulka 20: Migrace respondentů při prvních třech stěhováních²⁴

Pořadí stěhování/změna velikosti obce	do větší obce (s větším počtem obyvatel)	do obce stejné velikosti (se stejným počtem obyvatel)	do menší obce (s menším počtem obyvatel)
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 spokojeni 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 preferovali osoby s vysokoškolským vzděláním, mužského pohlaví, které žijí v takových typech zástavby, které jsou obvykle spojeny s komfortem většího obytného prostoru (např. 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 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.

²⁴ Velikost obce byla měřena skutečným počtem jejich obyvatel v roce 1999. Jednalo se tedy o spojitou proměnnou, v tomto případě nebyly užívány kategorie velikosti obce!

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,

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

Kupl (1) - ostatní právní důvody užívání domu/bytu než níže uvedené,

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

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

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

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

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

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

Kupl (8) – nájemník ve služebním bytě,

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

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

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

Kupl (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).

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

Kupl (1) - ostatní právní důvody užívání domu/bytu než níže uvedené,

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

Kupl (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 kategorie 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 – 50 000 obyvatel),

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

Velobce (7) – město nad 100 000 obyvatel nikoliv 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 blokované 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 blokované 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 kategorií 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 si 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, eventuelně 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.

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.

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 (byť 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

Vidíme, že v dotazníku byly právní formy držení roztříděny 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

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.

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:

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

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
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 Systém	1	0,0		
Total	3289	100,0		

Zdroj: Postoje k bydlení 2001

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

Na základě tohoto rozdělení zjistíme, že 28,8 procenta obyvatel se během svého života ani jednou nestěhovalo. Zbýlých 71,2 procenta 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 respondenty, jež 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. Krom 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, pouze však v omezeném množství případů. Naopak jiné dráhy byly velice časté, přesto se jednalo o velký počet kategorií (nejčastější dráhy jsou uvedeny v tabulce 3). Byly tedy nutné přistoupit opět k dalšímu omezení a vytvořit určitou typologii drah bydlení.

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

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

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

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*.

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): *vxv*, *vxxv*, *vxxv* a *vxxv*. Tento typ drah byl nazván *oscilujícím*.

Častým případem dráhy bydlení je také dráha, jíž 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*, *vvx*, *vxxx*, *vxxx* a *vxxx*.

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.

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

Tabulka 4: Četnosti typů drah bydlení.

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
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

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

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

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	178	129	121	254	244	65	1509
	34,3	11,8	8,5	8,0	16,8	16,2	4,3	100,0
vdovec, vdova	55	43	18	6	35	50	11	218
	25,2	19,7	8,3	2,8	16,1	22,9	5,0	100,0
rozvedený (-á)	34	43	30	21	27	48	35	238
	14,3	18,1	12,6	8,8	11,3	20,2	14,7	100,0
svobodný (-á)	44	32	30	5	38	32	27	208
	21,2	15,4	14,4	2,4	18,3	15,4	13,0	100,0
Celkem	651	296	207	153	354	374	138	2173
	30,0	13,6	9,5	7,0	16,3	17,2	6,4	100,0

Zdroj: Postoje k bydlení 2001

chí-kvadrát = 0,000

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 zbylých 30 procent připadá na zbylé kategorie. To bohužel 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.

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:

Tabulka 6: Věkové skupiny a rodinný stav.

	Stav	ženatý, vdaná	vdovec, vdova	rozvedení	svobodní	Celkem
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

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 (chi-kvadrát = 0,312), pouze u jasné pravice je patrná převaha lidí konajících vzestupnou dráhu nad těmi s dráhou sestupnou. Lepšímu výsledku nenapomohla ani transformace pětibodové škály na třibodovou, ba právě naopak (chi-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 samoučelně 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 sebezřazením respondentovy domácnosti do dané skupiny domácností. V textu použita nejvhodnější varianta transformace rozložení příjmu domácnosti měla korelační koeficient $r = 0,56$ (Spearmanův koeficient pořadové korelace). V tabulce 7 vidíme rozložení příjmů dle typu dráhy bydlení.

Tabulka 7: Příjem domácnosti 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>
nizký 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

Zatímco u dráhy *stále ve vlastním* nejsou podle velikosti příjmu příliš velké rozdíly, u dráhy *stále v nájemném* 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 nájemném*, 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 nájemném*. 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 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.

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*

chí-kvadrát = 0,005

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

Následuje tabulka 9 s již vytvořenými věkovými skupinami:

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

Zdroj: *Postoje k bydlení 2001*

chi-kvadrát = 0,001

Hlavní rozdíl v typech drah bydlení lze pozorovat ve středním věku, kde je nejvyšší podíl lidí s drahou *stále ve vlastním*. Naopak ve stáří lze předpokládat, že s 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 nerealizovali 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 stáří 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 zabezpečení 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 odkrytí 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), omezená na první krok a výsledek, všechny kroky jsou k nahlédnutí v příloze.

```

* * * * * 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

```

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

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

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 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.

Tabulka 10: Dráhy bydlení a věkové skupiny a příjem domácnosti (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>	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

Nyní následuje interpretace uvedené tabulky. 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 nájemním*.

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 nájemním* a *v nájemním 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.

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).

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

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.

³⁰ Včetně bydlení v jiných bytech než vlastních.

6.2 Příloha

Všechny výpočty byly provedeny ve statistickém programu SPSS.

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) .
EXECUTE .
```

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

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
	dndd	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
	nvvn	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

	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
	nonv	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
	onnd	1	0,03	0,05	10,52
	oonv	1	0,03	0,05	10,57
	oon	1	0,03	0,05	10,62
	vvv	65	1,98	2,99	13,60
	vvd	11	0,33	0,51	14,11
	vvn	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
	dnd	5	0,15	0,23	24,86
	dnn	6	0,18	0,28	25,14

	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
	nn	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		

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 4	24	23,620	,4835
DRAHY71*VEK3*VZD4 4	36	50,147	,0588
DRAHY71*PRIJEMDO*VZD4 4	36	46,565	,1117
VEK3*PRIJEMDO*VZD4 5	12	17,264	,1399

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 4	36	43,792	,1745
DRAHY71*PRIJEMDO*VZD4 4	36	40,735	,2699
VEK3*PRIJEMDO*VZD4 5	12	15,297	,2256

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 4	36	48,237	,0835
VEK3*PRIJEMDO*VZD4 5	12	14,673	,2598
DRAHY71*PRIJEMDO 2	12	62,312	,0000

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

* * * * * 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, Putulsk, 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*. Slon: 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, str.3, Praha.
- 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, Putulsk, 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*, Vol. 15, Issue 6, p.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.
- Kostecký T., Heřmanová, E. 2000. „Regionální diferenciacce na trhu bydlení a její příčiny“, *Sociologický časopis* 36, 46-56.
- Kostecký, 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. *Jak jsou Češi spokojeni se svým bydlením (pracovní název)*. Sociologické texty. Praha: Sociologický ústav AV ČR (v tisku).
- Menard Scott 1995. *Applied Logistic Regression Analysis*. Sage Publications. London.

- 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*. Dům techniky, ČSVTS: Pardubice.
- Musil. J. 1969. *Sociologie města*. Svoboda: Praha.
- Myers Dowell 1999. Cohort Longitudinal Estimation of Housing Careers. *Housing Studies* Vol. 14 Issue 4.
- 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*, Vol. 25, No. 1.
- Řeháková Blanka 2000. Nebojte se logistické regrese. *Sociologický časopis* 4/2000.
- 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 uživatelské 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 opouštění 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 uživatelského 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 uživatelského 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 uživatelského postavení), které 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 uživatelského 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 uživatelského postavení muži z téže věkové kohorty. Významně vyšší šanci stěhování (či změny uživatelského 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 uživatelského 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 obydleními 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 obydlení.

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 obydlení 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 tři 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 cítí u něj 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 nájemním, 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 nájemním*, *v nájemním i družstevním*, *oscilující*, *vzestupná*, *sestupná* a *ostatní*. V dalším kroku bylo přistoupeno k identifikaci respondentů konajících jednotlivé typy drah bydlení. Byli rozříděni 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 rozlišení 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*.