



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



**EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND**



B | R | N | O

„BYTOVÁ SITUACE A PREFERENCE BYDLENÍ BRNĚNSKÉ POPULACE 65+ LET“

Ladislav Kážmér, Lucie Galčanová, Martin Lux

Socioekonomie bydlení

Sociologický ústav AV ČR, Praha

ladislav.kazmer@soc.cas.cz,

galcanov@fss.muni.cz

martin.lux@soc.cas.cz

Projekt je realizován prostřednictvím programu STŘEDNÍ EVROPA (CENTRAL EUROPE) a spolufinancován prostřednictvím ERDF.

Zadavatel: Magistrát města Brna

Zhotovitel: Sociologický Ústav AV ČR, v.v.i., odd. Socioekonomie bydlení

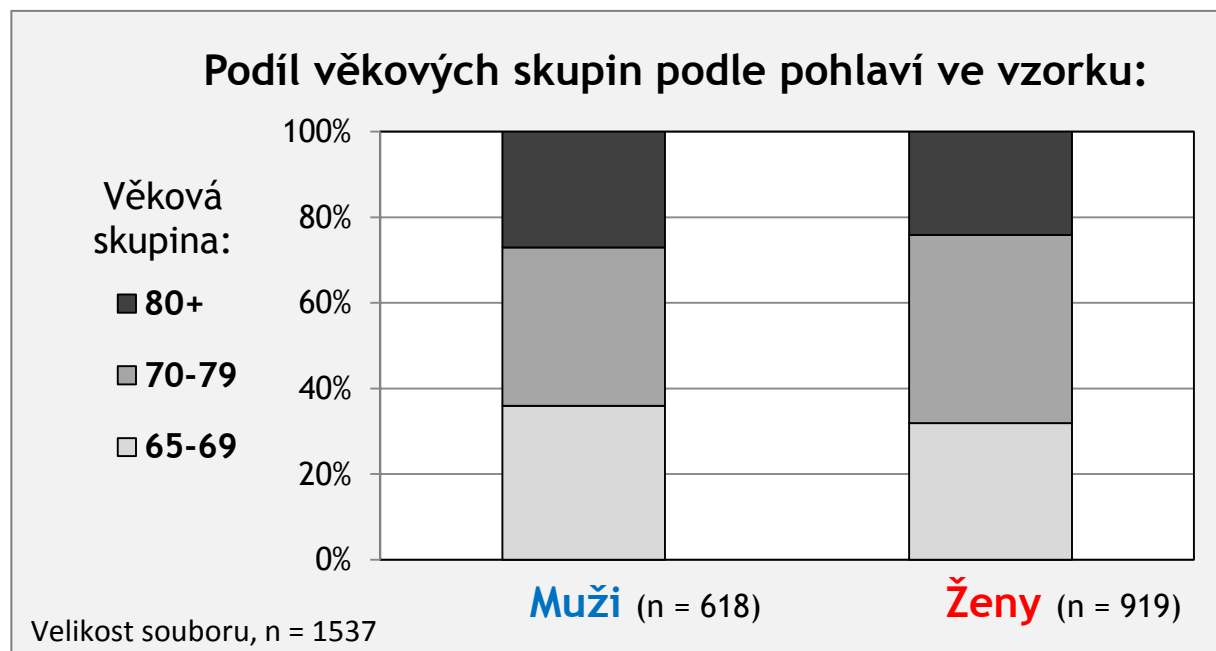
Realizátor výzkumu: Focus - Centrum pro sociální a marketingovou analýzu, spol. s r.o.

Hlavní cíle výzkumu:

- 1) **zmapovat úroveň a specifické potřeby brněnských seniorů v oblasti bydlení**
- 2) **zhodnotit postoje seniorů vůči navrhovaným alternativním nástrojům sociální a bytové politiky - různé formy sdíleného a komunitního bydlení, malometrážní byty, zpětné hypotéky**
- 3) **tvorba doporučení v této specifické oblasti bytové politiky**

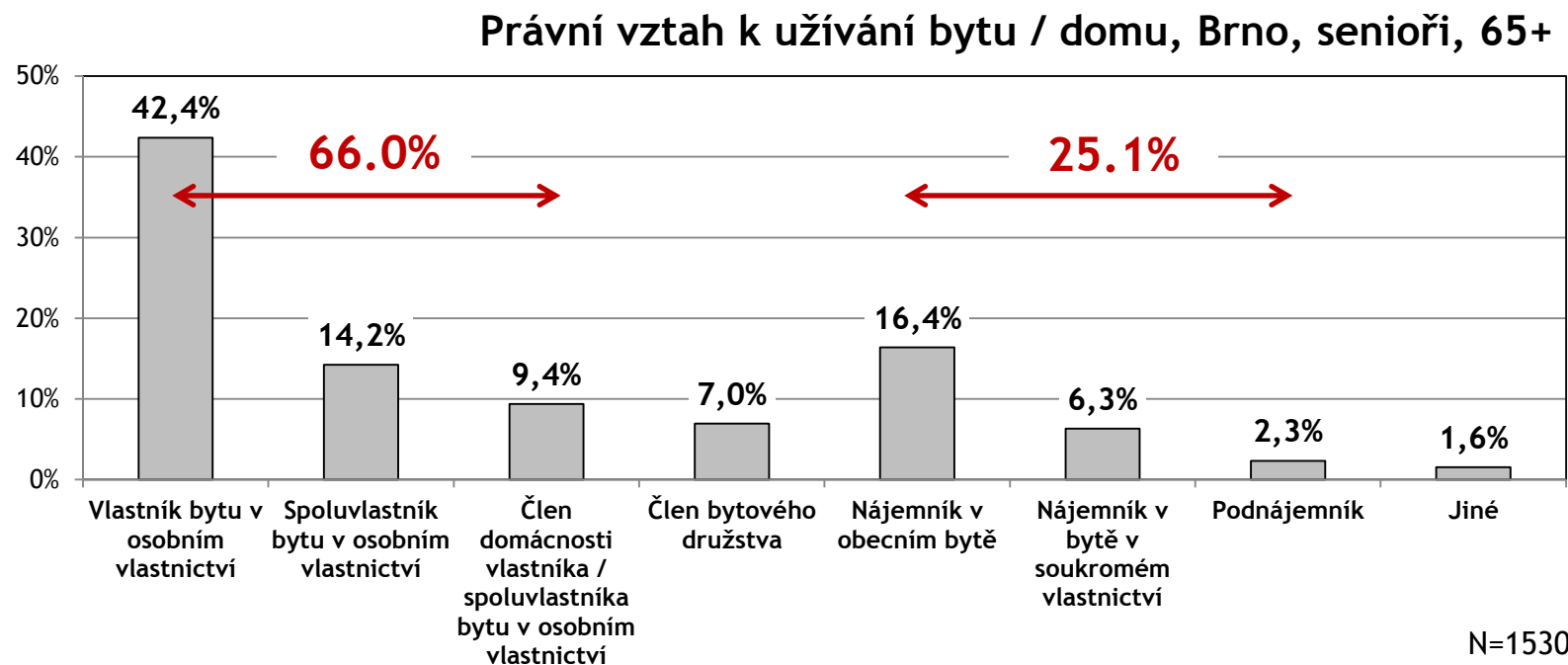
Charakteristika výběrového souboru

- Velikost vzorku 1537 respondentů
 - 618 mužů
 - 919 žen
- Kvótní výběr ve vztahu k SLDB 2011:
 - dle pohlaví
 - dle věku
 - 1) 65-69
 - 2) 70-79
 - 3) nad 80 let
 - MČ bydliště



Podmínky bydlení brněnských seniorů

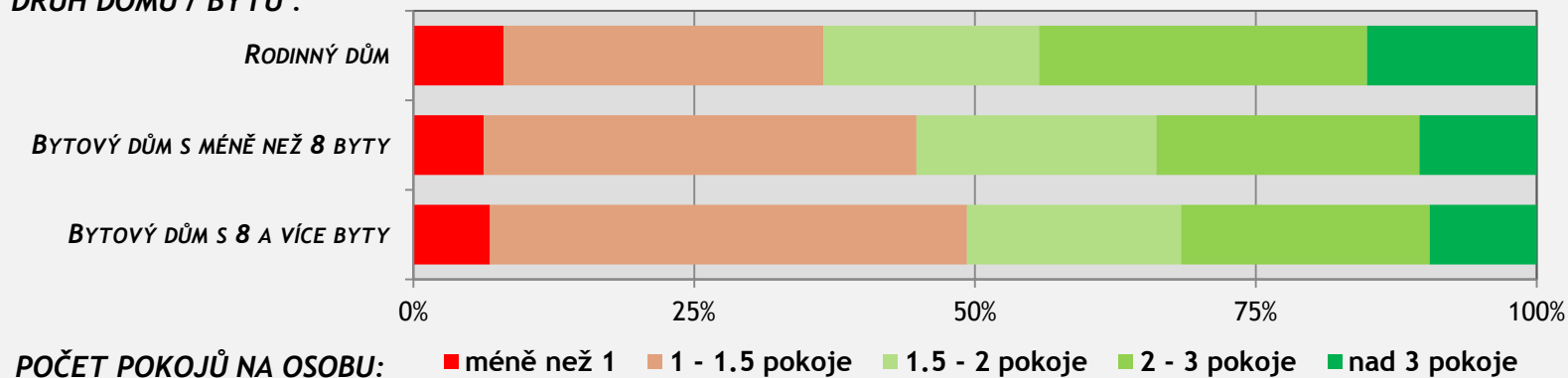
- Bytový dům s 8 a více byty (např. panelák; 60.3%), Rodinný dům (27.1%), Bytový dům s méně než 8 byty (12.6%)



Podmínky bydlení brněnských seniorů (2)

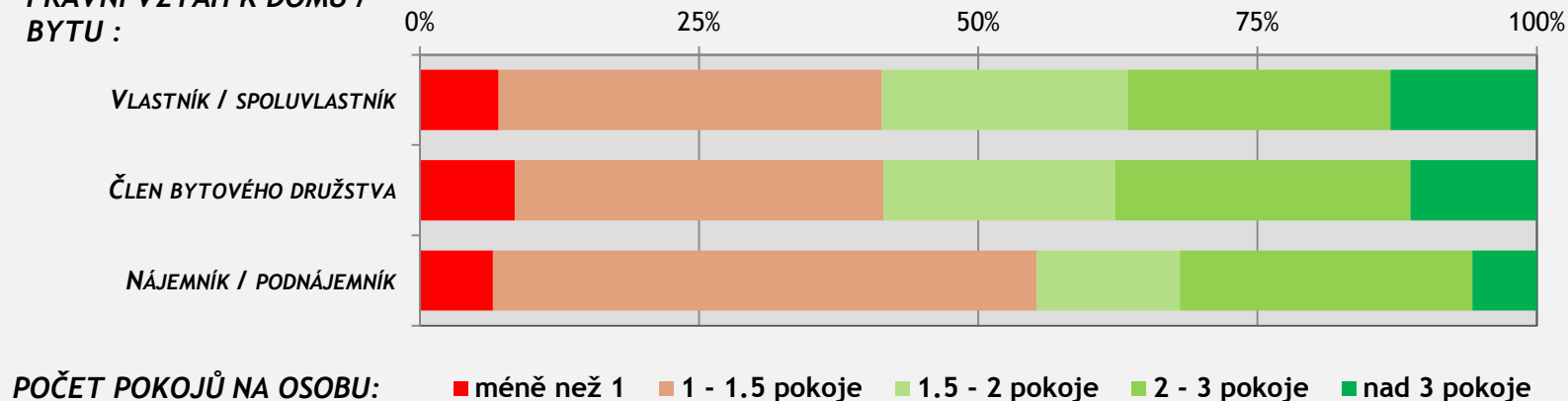
Průměrný počet pokojů na osobu domácnosti **podle druhu** obývaného domu / bytu

DRUH DOMU / BYTU :



Průměrný počet pokojů na osobu domácnosti **podle právního vztahu** respondenta k domu / bytu

PRÁVNÍ VZTAH K DOMU / BYTU :



Podmínky bydlení brněnských seniorů (3)

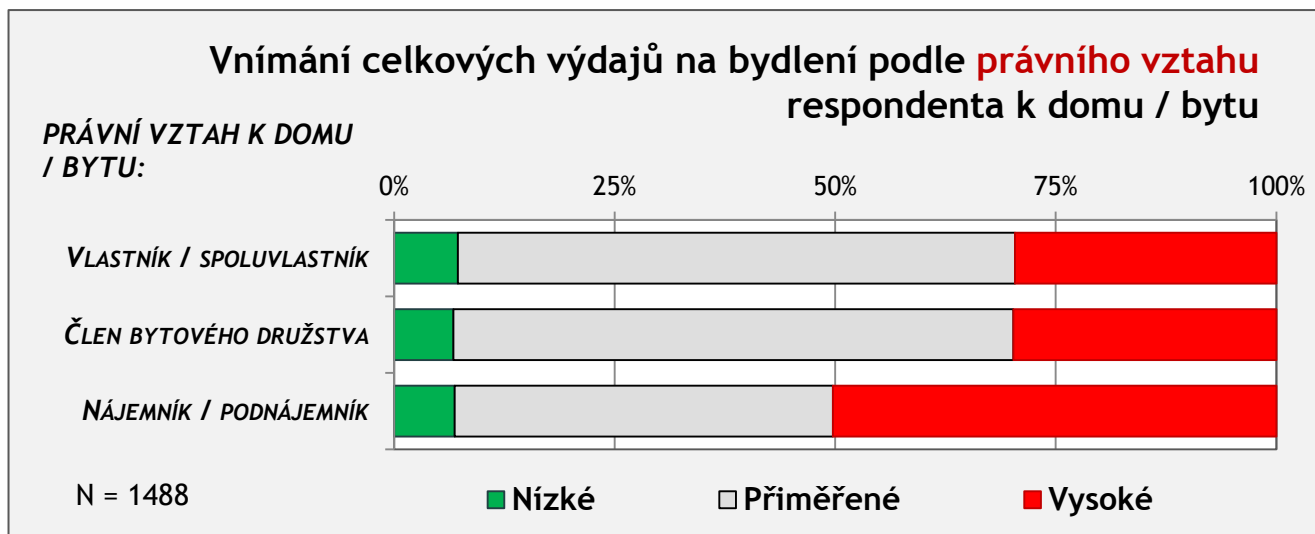
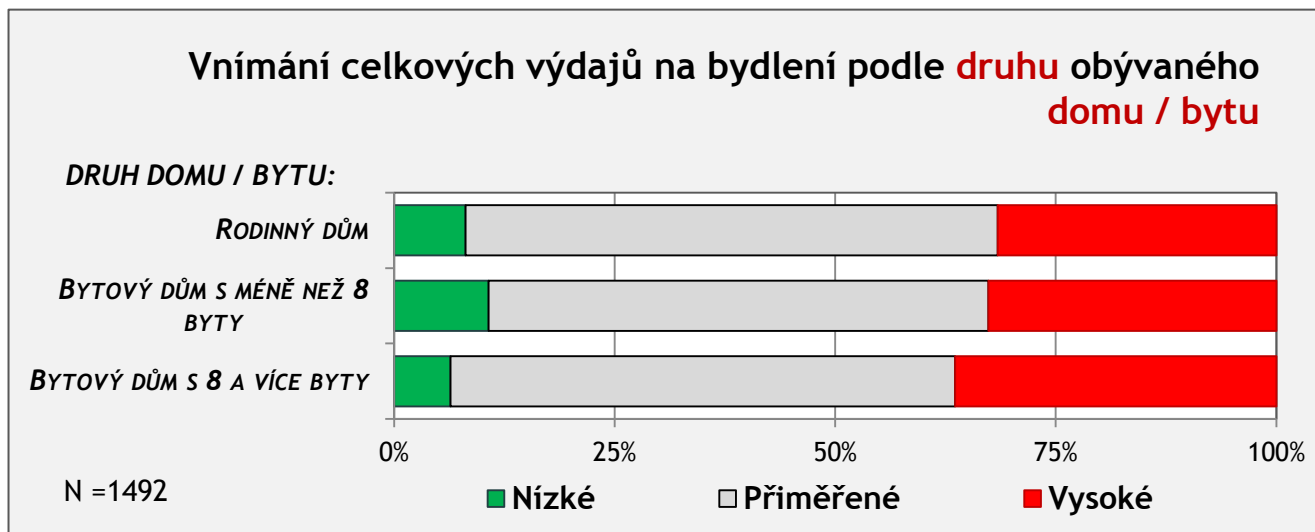
Celkově vnímá své výdaje na bydlení vzhledem

k příjmům jako:

- vysoké: 34.7 %

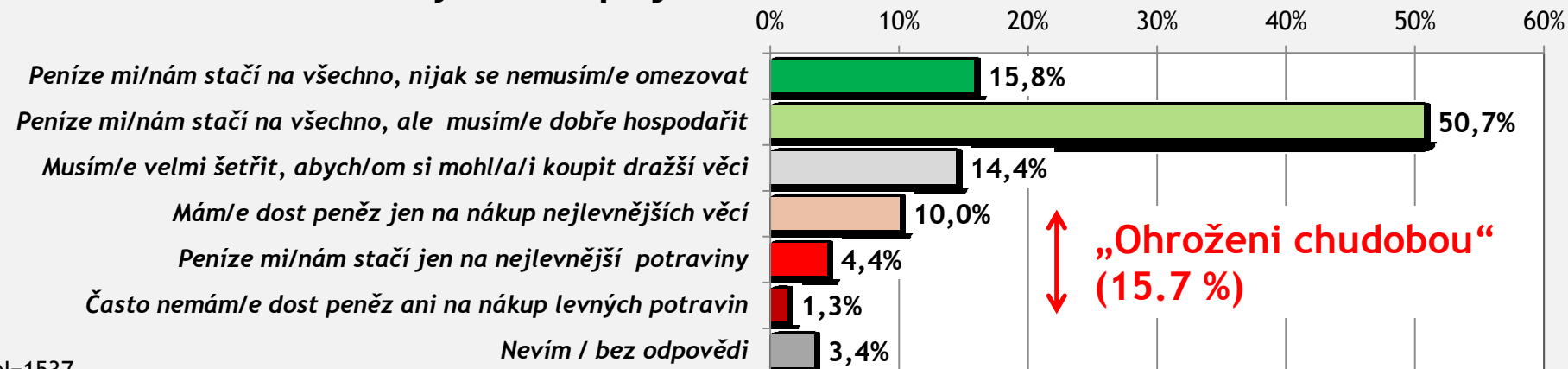
- průměrné: 58.0 %

- nízké: 7.4 %
seniorů.



Podmínky bydlení brněnských seniorů (4)

Jak Vaše domácnost vychází s příjmem ?



„Ohrožení chudobou“ - hlavně senioři, kteří :

- žijí sami v malých bytech (1 až 2-pokojové)
- v panelácích / byt. domech
- nájemníci/podnájemníci
- mají rel. špatný zdravotní stav
- výrazné migrační tendence - hlavně

kvůli potřebám lacinějšího nájmu

- pocítují výrazné problémy v bytě
- obecně nespokojeni s bydlením
- jsou a cítí se často osamělí

→ potenciální cílová skupina pro alternativní formy bydlení

Spokojenost s bydlením a migrační plány

Relativně **vysoká úroveň spokojenosti seniorů s bydlením**

- **82.5%** velmi spokojených až spíše spokojených
- **7.8%** spíše nespokojených a nespokojených
- **1.2%** výrazně nespokojených

Hlavní aspekty spokojenosti s bydlením	+	-
Druh domu/bytu	rodinný dům	bytový dům/panelák
Právní vztah	vlastník, spoluvlastník	nájemník, podnájemník
Příjem domácnosti	dostatečný po odečtení nákladů na bydlení	ohrožení chudobou
Zdravotní stav	dobry	špatný
Věk	80 a více	60-65
Technický stav domácnosti	dobry stav	početné problémy v bytě
Dostupnost a kvalita služeb v okolí	dobrá	špatná

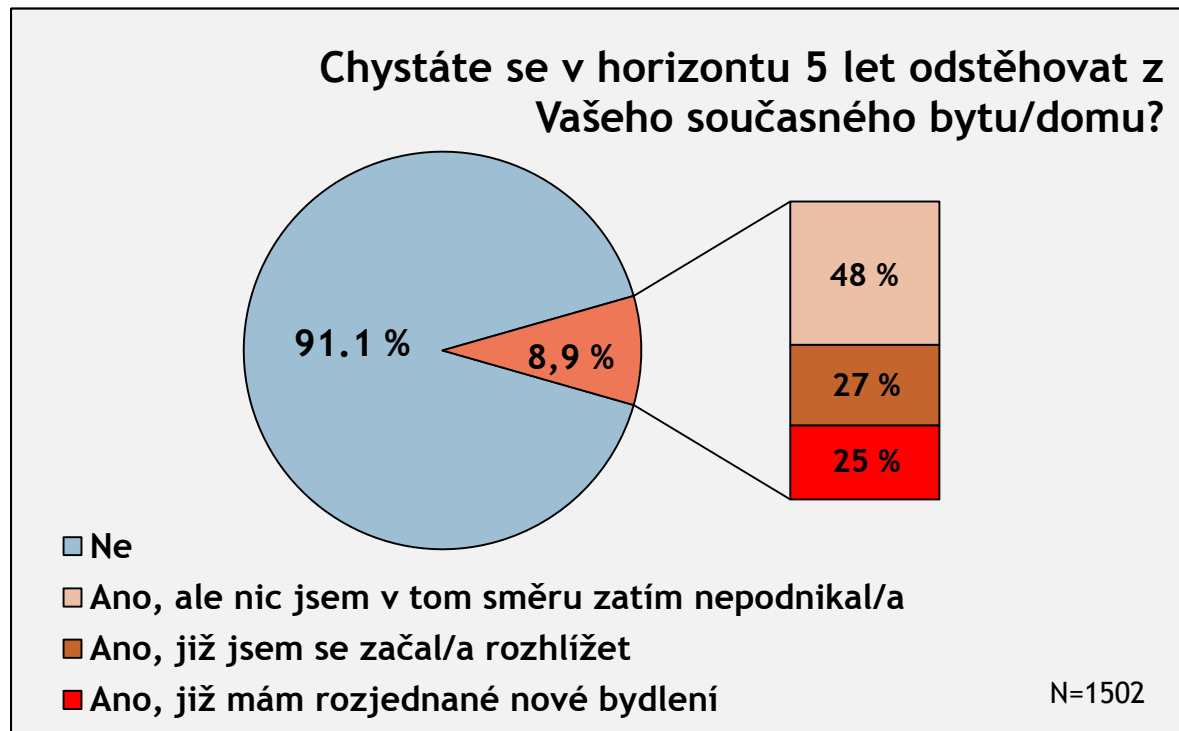
Spokojenost s bydlením a migrační plány (2)

- **85.0 % seniorů by nejraději zůstalo ve svém nynějším domě/bytě až do své smrti**
- **O potenciálním stěhování uvažuje jenom cca. 9 % seniorů**

Hlavní faktory

migračních tendencí:

- celková nespokojenost s bydlením
- druh domu/bytu (byt. domy s 8 a více byty)
- vnímání výdajů na bydlení jako rel. vysoké
- věk (60-65 let)



Sociální služby pro seniory

- navázány zejména na
 - zdravotní stav
 - míru soběstačnosti v obstarávání denních potřeb
 - relativně **nízká úroveň využívání sociálních služeb:**
 - **cca. 11 % domácností**
 - přímo v domácnosti seniora
 - docházka na téměř nulové úrovni
 - nízká ochota k docházce za službami a péčí
 - důvody:
 - služby jsou vnímány jako „příliš drahé“
 - nízká informovanost o nabídce
- ➔ **Prostor pro větší informovanost, propagaci a zvyšování (finanční) dostupnosti sociálních služeb pro seniory.**

Nástroje v oblasti bydlení (1)

- navázány zejména na
 - řešení problémů s bydlením (finančních, technických, ...)
 - sociální kontakt a (psychosociální) podporu v seniorském věku
- **Cohousing (sdílené bydlení) - 78.9 % seniorů by bylo ochotno uvažovat o možnosti sdíleného bydlení**
 - ... za předpokladu, že:
 - *obyvatelé/spolubydlící by byli jeho/její přáteli (18.1 %)*
 - *dobře vycházel/a s těmito lidmi (12.7 %)*
 - *měl/a by jistotu, že v daném domě/bytě může dožít (8.5 %)*
 - *výrazně by takto ušetřil/a na nákladech na bydlení (4.4 %)*

Nástroje v oblasti bydlení (2)

▪ Komunitní bydlení:

(I) s vlastním bytem v bytovém domě - **35.1 %** reálný zájem; 51.0 % možný zájem

(II) bez vlastního bytu - vlastní jenom pokoj, sdílené společné prostory - **13.5 %** reálný zájem; 30.6 % možný zájem

... za předpokladu, že:

- *nemohl/a by si finančně dovolit své stávající bydlení (22.9 %)*

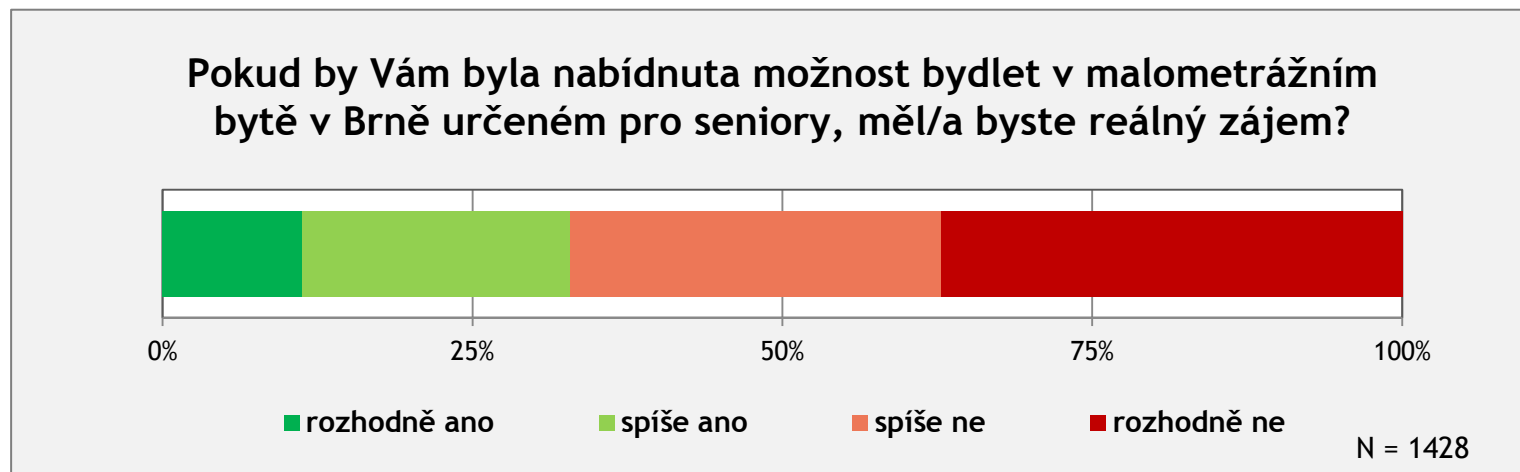
- *neměl/a by ve svém okolí či přáteli někoho, kdo by byl ochoten mu/jí pomoci, když potřebuje (19.8 %)*

- *by se cítil/a sám/sama a neměl/a by blízko sebe svoje děti či rodinu (19.2 %)*

Nástroje v oblasti bydlení (3)

▪ Malometrážní byty pro seniory

- sociální bydlení pro příjmově slabší seniory se zvýhodněným nájemným
- přípustná alternativa bydlení pro cca. 30 % seniorů



Nástroje v oblasti bydlení (4)

▪ Zpětné hypotéky

- Prodej nemovitosti (bytu/domu), ve které původní vlastník může v nemovitosti i nadále bezpečně žít a dožít. Peníze za prodej však neobdrží hned, ale nový majitel (např. banka), mu bude hodnotu nemovitosti vyplácet po dobu jeho života ve formě pravidelného důchodu. Nový majitel (např. banka) bude moci s nemovitostí nakládat až po smrti prodejce.

Obecně **velmi malá ochota seniorů vůči zpětným hypotékám**

- pouze 4 % seniorů z celkového počtu seniorů
- ale 12.5 % seniorů z cílové skupiny vlastníků domů či bytů

Nástroje v oblasti bydlení (5)

- **Vzájemná propojenost postojů seniorů k alternativním nástrojům bytové politiky** (ne/otevřenost k jedné formě vede často k ne/otevřenosti k další formě bydlení)

→ k nástrojům jsou výrazně otevřeni hlavně senioři:

- nájemníci / podnájemníci
- v bytových domech s 8 a více byty
- kteří se cítí osaměle / jsou ovdovělí
- obecně nespokojení se svým bydlením
- s rel. nízkými příjmi
- s migračními tendencemi do budoucna
- spíš s vyšším vzděláním (SŠ s maturitou, VŠ)

Nástroje v oblasti bydlení (6)

- Odhad velikosti potenciálních příjemců **jakékoli alternativní formy bydlení včetně** cohousingu = **79.4%** (77.4%-81.4%) z celkové populace seniorů
- Odhad velikosti potenciálních příjemců **jakékoli alternativní formy bydlení bez** cohousingu = **61.2%** (58.7% - 63.6%) z celkové populace seniorů



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



B | R | N | O



Děkujeme za pozornost !



*Projekt je realizován prostřednictvím programu
STŘEDNÍ EVROPA (CENTRAL EUROPE) a spolufinancován
prostřednictvím ERDF.*