

Dráhy bydlení v ČR 1960–2001

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

Petr Sunega
Daniel Čermák
Zdenka Vajdová

SP 02:5

2002

Tuto práci recenzovali: Mgr. Dana Hamplová
RNDr. Miloslav Šašek

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.

© Sociologický ústav Akademie věd České republiky, 2002

ISBN 80-7330-018-4

Obsah

Úvod	9
1. Teoretická východiska	9
2. Definice základních pojmů	17
3. Data	18
4. Homogenita životní dráhy věkových kohort v období 1960–2001 vzhledem k bydlení – PhDr. Zdenka Vajdová	19
4.1 Zúžení problému – věková kohorta 14–24 let	21
4.2 Dráha bydlení věkové kohorty 14–24 letých v období 1960–2001	22
4.3 Okolnosti změny bydlení	26
4.4 Spokojenost se změnou bydlení	27
4.5 Závěr	28
5. Faktory ovlivňující stěhování mezi roky 1960–2001, spotřeba bydlení, zamýšlená mobilita – Ing. Petr Sunega	29
5.1 První stěhování	29
5.2 Druhé stěhování	40
5.3 Preferovaná spotřeba bydlení	45
5.4 Zamýšlená budoucí mobilita českých domácností	50
5.5 Shrnutí	57
5.6 Příloha	59
6. Typy drah bydlení v České republice – Mgr. Daniel Čermák	67
6.1 Shrnutí	77
6.2 Příloha	77
Literatura	87
Shrnutí	89
Summary	91
Zusammenfassung	93

Dráhy bydlení v ČR 1960–2001

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

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

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 na bydlení, při znalosti některých okolností charakterizujících počátek jejich dráhy bydlení. Analýza preferované spotřeby bydlení ukázala, že ačkoli 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, jejímiž 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.

Housing Careers in the Czech Republic 1960–2001

Past, Present and Future Changes of Residence among the Population
of the Czech Republic in Survey on Housing Attitudes

Petr Sunega, Daniel Čermák, Zdenka Vajdová

Abstract

Housing careers have come to be a frequently discussed subject in many studies on housing presented in foreign academic literature. The study at hand represents the first more comprehensive publication devoted to this subject in the Czech Republic. Readers have the opportunity to become familiar with the basic concepts of this field and the results of the work of some researchers. The analytic part of the study is based on an observation of the personal housing histories, in the period between 1960 and 2001, of Czech citizens who were respondents in the *Housing Attitudes in the Czech Republic 2001* study. A comparison of the behaviour in the age 14–24 age cohort of respondents from various age categories made it possible to formulate a hypothesis on the homogeneity of the early phases of the housing careers of people who at the time of the survey were aged 25 and over. At the same time it was possible to observe certain signs of a specific behaviour among the respondents in the youngest age category. With the aid of the method of logistic regression comparisons were made among the respondents in the individual age categories of the chances that in the past they had moved, in the light of some knowledge of the circumstances characterising the early phases of their housing careers. The analysis of preferred housing consumption showed that although on average the least satisfied with the size of their housing were the respondents from the youngest age category, an 'excessive' consumption of housing would be preferred particularly by respondents at a higher age. The formation of a typology of housing careers in the Czech Republic led to the identification of the seven most frequent types of housing careers. Using the method of loglinear analysis respondents typical for each type were also identified. The criteria for identifying the respondents proved to be their age and the income of the household to which they belong.

Keywords

Housing careers, types of housing careers, typology of housing careers, life cycle, life course, consumption of housing, housing attitudes, moving history, intended mobility, occupant status, tenure, age cohort, age category, loglinear analysis, logistic analysis

Wohnungslaufbahnen in der Tschechischen Republik, 1960–2001

Umzugsströme in der Tschechischen Republik in der Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft in der Erforschung der Wohnperspektiven

Petr Sunega, Daniel Čermák, Zdenka Vajdová

Abstraktum

Die Problematik der Wohnungslaufbahnen ist eine in der ausländischen Literatur oft diskutierte Frage, die Gegenstand einer ganzen Reihe von Untersuchungen auf dem Gebiet des Wohnens ist. Die vorliegende Studie ist die erste abgerundete Publikation in Tschechien zu diesem Thema. Die Leser haben die Möglichkeit, die grundlegenden Begriffe aus diesem Gebiet und die Ergebnisse der Arbeit einiger Forscher kennen zu lernen. Der analytische Teil basiert auf der Untersuchung der Geschichte des Wohnens tschechischer Bürger, der Respondenten der Untersuchung *Wohnperspektiven 2001*, von 1960 bis 2001. Der Vergleich des Verhaltens der Respondenten verschiedener Altersgruppen aus der Alterskohorte von 14–24 Jahren erlaubte es, eine Hypothese über die Homogenität der Anfänge der Wohnungslaufbahnen von Personen zu formulieren, die in der Zeit, in der die Untersuchung lief, über 25 Jahre alt waren. Gleichzeitig konnten gewisse Anzeichen eines spezifischen Verhaltens der Respondenten der jüngsten Altersgruppe beobachtet werden. Unter Anwendung der Methode der logistischen Regression wurden für die Respondenten der einzelnen Altersgruppen einer bestimmten Alterskohorte die Wahrscheinlichkeiten verglichen, dass sie in der Vergangenheit umgezogen sind, wobei einige Umstände, die den Anfang ihrer Wohnungslaufbahn charakterisieren, bekannt waren. Die Analyse des bevorzugten Wohnverbrauchs zeigte, dass obwohl die Respondenten der jüngsten Altersgruppe im Durchschnitt am wenigsten mit der relativen Größe ihrer Wohnung zufrieden waren, insbesondere die Respondenten im höheren Alter einen "überdurchschnittlichen" Wohnverbrauch beanspruchen würden. Der Erstellung einer Typologie von Wohnungslaufbahnen in Tschechien ging eine Reduktion der Menge aller beobachteten Typen von Wohnungslaufbahnen zur Teilmenge der sieben am meisten frequentierten Typen voraus. Daraufhin wurden unter Anwendung der Methode der loglinearen Analyse die typischen Respondenten identifiziert, die sich auf diesen Laufbahnen bewegten. Als die geeignetsten Kriterien für die Bestimmung solcher Respondenten erwiesen sich ihr Alter und das Einkommen des Haushaltes, in dem sie leben.

Schlüsselwörter

Wohnungslaufbahnen, Arten von Wohnungslaufbahnen, Typologie der Wohnungslaufbahnen, Lebenszyklus, Lebensbahn, Wohnverbrauch, Wohnperspektiven, Umzugsgeschichte, beabsichtigte Mobilität, Stellung des Nutzers, rechtliche Grundlagen der Wohnungsnutzung/Hausnutzung, Alterskohorte, Altersgruppe, loglineare Analyse, logistische Analyse.

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. Kosteleckým. 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 je např. bezdomovectví a 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 drahami bydlení s cílem získat odpovědi na otázky týkající se změn ve společnosti, případně hledají 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 pojíma-

jí 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, která jednotlivce 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.), Kissoon (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 nacházejí 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 šířeji jako postupné změny obydlí, které daný jednatel uskutečňuje (nebo jsou uskutečňovány) v průběhu životního cyklu. Podle této definice jakákoli 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 drá-

hy je v tomto případě skutečnost, zda domácnost při stěhování změnila velikost domu/bytu či nikoli. 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 nejčtenějších drah bydlení, vzájemných souvislostí mezi typickými drahami bydlení a charakteristikami domácností, u nichž byly pozorovány. Zohledňují rovněž regionální diference v cenách bydlení a rychlost 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 domácností v jakékoli 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 flexibil-

nější 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 rolmi. 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 vztahovaných norem, které jsou v dané společnosti široce akceptovány; 2) lineární spojitosti postulující determinovanost současných a budoucích životních zkušeností minulými životními zkušenostmi. První princip nechť 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 svázané 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

¹ Analýzy jsou založeny na sledování rozptylu (přesněji řečeno rozdílu mezi hodnotou dolního a horního kvartilu) 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.

je tomu u principu spojitosti, kdy bylo zjištěno porušení tradičního schématu životních kroků předcházejících vstupu domácnosti do vlastnického sektoru bydlení².

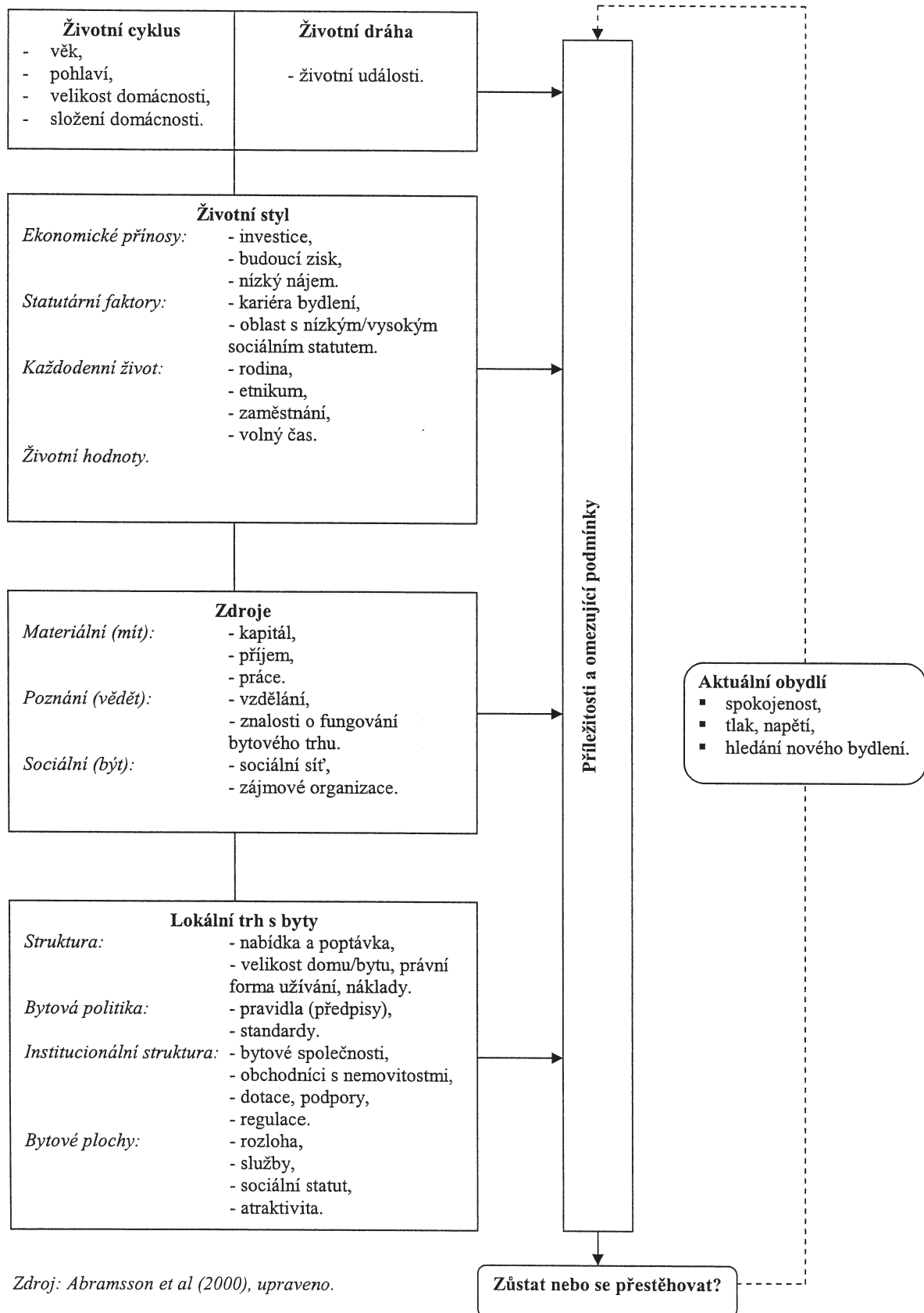
Kromě konceptů životního cyklu a životní dráhy volí někteří autoři přístup zkoumající dráhy bydlení jednotlivců/domácnosti přes spotřebu bydlení (*housing consumption*). Z ekonomického pohledu je spotřeba bydlení ekvivalentem nákladů užívání domu/bytu často vztažených k celkovému čistému příjmu domácnosti (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 jako proměnná indikující pohyb jednotlivce/domácnosti na dráze bydlení bývá obvykle měřena počtem pokojů vztaženým 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

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 předcházeli uzavření manželství a narození prvního dítěte.

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 projevil 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 „málopokojevých“ bytů), či rostoucích finančních nákladů na bydlení, 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 jednotlivec/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 jednotliv-

Schéma 1: Faktory ovlivňující sklon jednotlivců/domácností ke stěhování

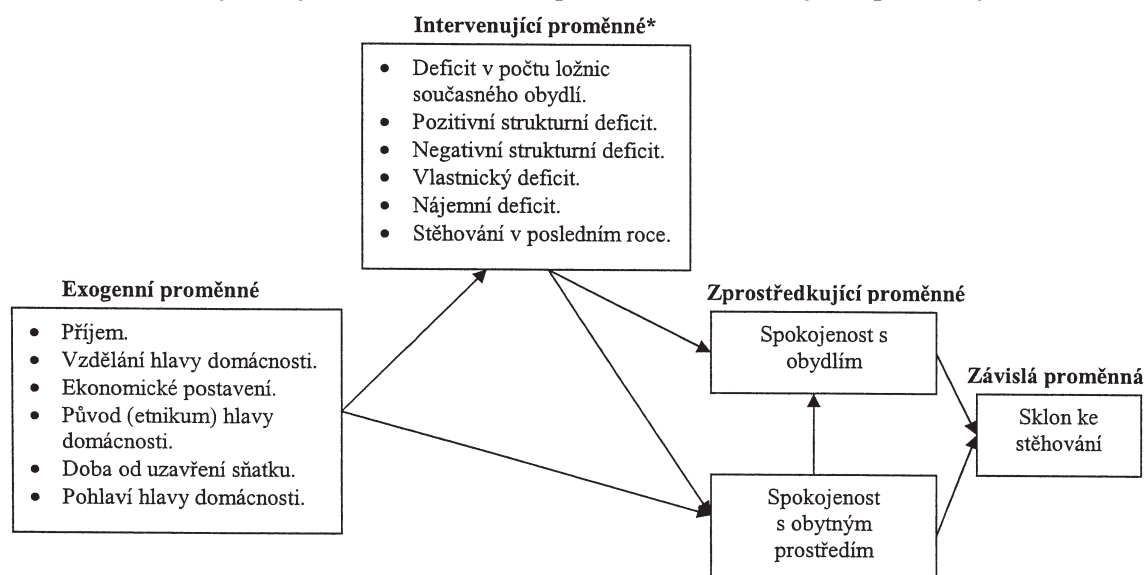


Zdroj: Abramsson et al (2000), upraveno.

ců/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 jednatel/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 obydli.

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

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 strukturní 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 strukturní deficit – duální proměnná, hodnoty 1 nabývá pro domácnosti, které by potřebovaly (opět normativně určeno podle velikosti a složení domácnosti) samostatný rodinný dům, ale takový nevládní. 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.

exogenních proměnných charakterizujících fázi životního cyklu domácnosti a sklonem ke stěhování.

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 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. Nechť 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 se jedinec 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 jakékoli položky s nižším pořadovým číslem k jakékoli položce s vyšším pořadovým číslem). Pohyb po sestupné dráze znamená pohyb dolů na žebříku bydlení, tj. jakýkoli pohyb od položky s vyš-

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

ším 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.

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, popíšeme 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 předcházela 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 vztahovaných 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. *Uživatelské postavení* je základní proměnnou pro studium drah 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 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*. Změna 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*.

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 uživatelské postavení a důvody změny uživatelského postavení. Na základě výsledků analýzy lze poté něco říci k hypotéze o homogenitě drah bydlení v ČR v období 1960–2001⁶. V dotazníku byly položeny ještě další otázky, které blíže osvětlují změny bydlení responden-

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 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.

tů 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 změnily 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 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, 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.

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

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 Protože 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). V další věkové kohortě, 25–34 let, už jenom 20 % respondentů realizovalo první změnu uživatelského postavení.

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 změnu bydlení. Budeme tedy porovnávat odpovědi na následující sadu otázek:

- Kolik lidí v době výzkumu 18–24 letých realizovalo první změnu bydlení, potom druhou změnu bydlení, když jim bylo nebo je 14–24 let?
- Kolik lidí v době výzkumu 25–34 letých realizovalo první změnu bydlení, potom druhou změnu bydlení, když jim bylo 14–24 let?
- Kolik lidí v době výzkumu 35–44 letých realizovalo první změnu bydlení, potom druhou změnu bydlení, když jim bylo 14–24 let?
- Kolik lidí v době výzkumu 45–54 letých realizovalo první změnu bydlení, potom druhou změnu bydlení, když jim bylo 14–24 let?

Výsledky jsou uvedeny v tabulce 2.

Tabulka 2: Změny uživatelského 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 měnily starší věkové kategorie, když jim bylo také 18–24 let. Oprávněně 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

Věková kategorie	Průměr	N	Směrodatná odchylka	Rozpětí	Medián	Minimum	Maximum
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**

Věková kategorie	Průměr	N	Směrodatná odchylka	Rozpětí	Medián	Minimum	Maximum
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 podle věkových kategorií respondentů (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 dekádách 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 níž 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– 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 domácnosti 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 změnu bydlení okolo roku 1970, zůstali členy domácností se stejným uživatelským

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 ($\text{sign} = 0,093$).

ským postavením ve 40 % případů. 17 % se stalo vlastníky a spoluvlastníky rodinného domu 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 málo frekventovaná, jak je patrné z tabulky 4 a 6. Týká se 202 respondentů, tj. 9 % z celého souboru ($N = 2\,322$) a 19 % z těch, kteří realizovali první změnu ($N = 1\,052$). 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. 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, desetině 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 užitelská práva přibližně 6 % respondentů v každé kategorii.

Příslušníci 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 nikoli¹⁰. Odpověď na tuto otázku je

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

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

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 14–24 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 %.

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 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 obydlí. 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** obydlí, kterou realizovali, když jim bylo 14–24 let. I v tomto případě jen zanedbatelné procento lidí odpovědělo, že neví nebo odmítlo na otázku odpovědět. (Viz tabulka 7.)

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 ještě méně při druhé změně (sign = 0,111).

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	360	325	251
	100,0%	100,0%	100,0%	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*

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: Homogenita počátků drah bydlení v období 1960–2001 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 by mohlo docházet k diferenciaci počátků drah bydlení. K tomu poukazuje důvod první změny uživatelského postavení i způsob získání nového obydlí. Vysvětlení diferenciacie 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 (dále UP). 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 = 3290.

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

Věkové kategorie	Podíl respondentů, kteří se poprvé stěhovali do 24. roku věku (%)
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 ačkoli 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, nejúspěšnější 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 exponencio-

vané 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 či nikoli (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).

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 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 a 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

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“ výrazněji diferencovány s ohledem na věk, v němž se respondenti poprvé stěhovali/změnili UP.

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,

N* – počet případů zahrnutých do regrese (po vyloučení případů s chybějícími hodnotami).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

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:

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

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

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

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

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).

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, 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 čle-

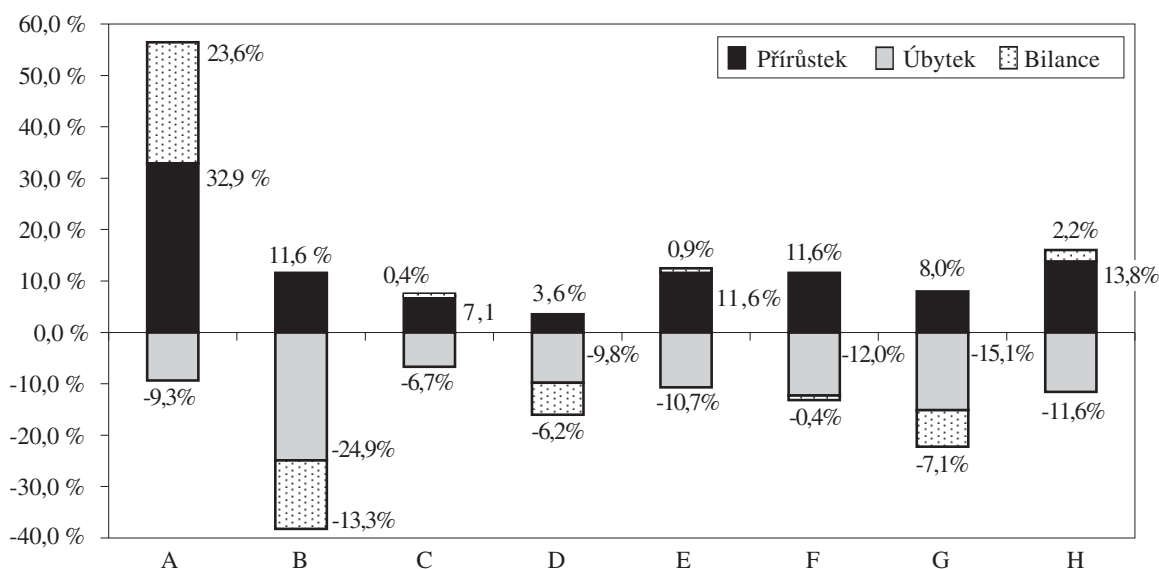
nů domácnosti nájemníka a nájemníka ve služebním bytě, členů domácnosti nájemníka v obecním bytě a nájemníka v obecním bytě atd., a nepovažovali bychom tudíž za vzestupný pohyb na dráze bydlení, jestliže se respondent např. z člena domácnosti družstevníka stane sám členem družstva, pak se uvedené podíly 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

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

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 dvou nejmladších věkových kategorií 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 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 –

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



A – Praha; B – Středočeský; C – Jihočeský; D – Západočeský; E – Severočeský; F – Východočeský; G – Severomoravský; H – Jihomoravský

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

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 nejčetnější populaci.

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 prvním 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 věkové kohorty 14–21 let 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. nesetřvali 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 nevypovídá 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 se 60 tisíci obyvateli do obce se 30 tisíci obyvateli, bude v tabulce 6 zahrnut mezi respondenty, kteří nezměnili velikostní

kategorii obce. Obdobně, jestliže se respondent z obce se 2 tisíci obyvateli v blízkosti středního nebo menšího města přestěhoval do jiné obce v blízkosti středního nebo menšího města se 4 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 krátce 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 po prvním (resp. druhém) stěhování/změně UP 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 podruhé 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

Věkové kategorie	Podruhé se stěhovali/změnili UP do 24. roku věku (%)	Podruhé se stěhovali/změnili UP do 34. roku věku (%)
	18 – 24 let	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*

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 totéž věku (18–24 let) podruhé stěhovali/měnili UP 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 stě-

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.

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

	Druhé stěhování (věková kohorta 14 – 24 let)		Druhé stěhování (věková kohorta 25 – 34 let)	
	Exp (B)	Sig.	Exp (B)	Sig.
Věkové kategorie (referenční kategorie 45-54 let)		**		**
Věková kategorie (1)	0,013	0,000		
Věková kategorie (2)			0,218	0,000
Pohlaví			0,571	0,007
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*

hoval/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 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 domácnosti nájemníka ve služebním bytě či vykazovali jiný (ostatní) právní důvod užívání domu/bytu. V případě

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

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

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.

Porovnejme nejprve uváděné důvody druhého stěhování/změny UP mezi věkovými kategoriemi respondentů věkové kohorty 14–24 let. 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*. 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 dominantních 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 45–54 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 věková kategorie, uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu) po předchozím stěhování a věk respondenta v okamžiku druhého stěhování.

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 pětinašobnou šanci vzhle-

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).

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

	Třetí stěhování (věková kohorta 14 – 24 let)	
	Exp (B)	Sig.
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*

dem 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 dotýčný 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 potřetí stěhovali mezi 25. a 34. rokem života, dominuje *nové zaměstnání, přiblížení se místu práce, školy*. Respondenti, kteří se potřetí 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 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.

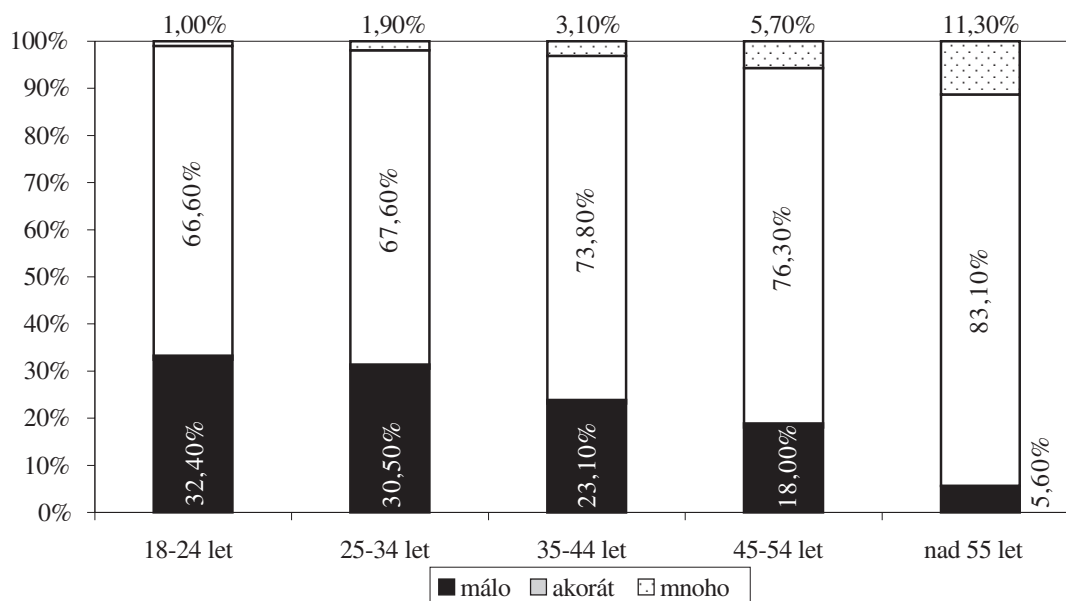
5.3 Preferovaná spotřeba bydlení

V této podkapitole se soustředíme na analýzu preferované spotřeby bydlení. Pod tímto názvem se skrývá spotřeba 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.

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

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?

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.

Z tabulky 13 je patrné, že těmi, kdo by si přáli spotřebovat relativně nejvíce, ve skutečnosti nejsou mladé domácnosti na počátku svých drah bydlení, u kterých by se to dalo

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*.

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

Vysvětlující proměnné	Exp (B)	Significance
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*

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 indukující 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 exponenciovanych regresních koeficientů s příslušnými hladinami významnosti a charakteristiky vypovídací síly modelů, které nejlépe odpovídaly pozorovaným datům, uvádějí tabulky 14 a 15.

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.

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

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

Vysvětlující proměnné	Exp (B)	Significance
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*

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. Do jisté míry může být tento fakt zapříčiněn skutečností, 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 šance, že respondent by chtěl žít v domě/bytě s počtem pokojů převyšujícím počet členů jeho domácnosti, je nejvyšší v případě vysokoškolsky vzdělaných res-

pondentů. Rovněž typ zástavby se ukázal být významným faktorem 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 vzdělaní respondenti a lidé žijící v rodinných domech ve městě, samostatných domech na venkově, resp. bytových domech ve starší blokové zástavbě.

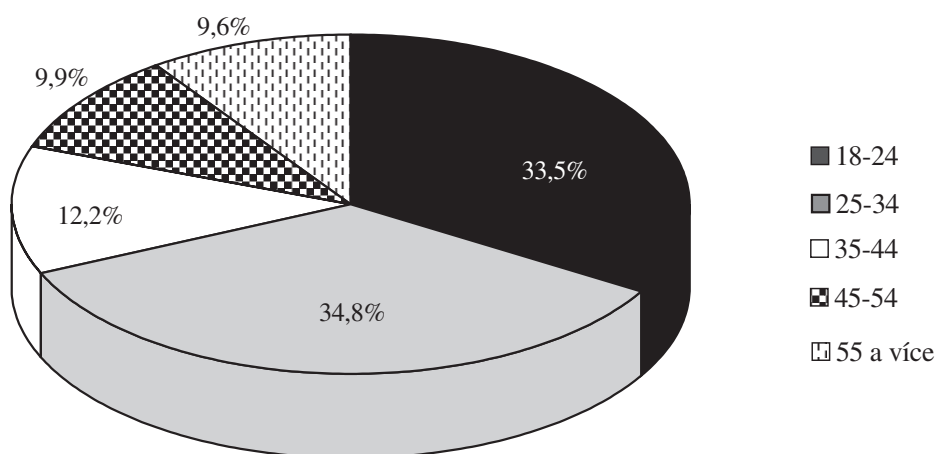
5.4 Zamýšlená budoucí mobilita českých domácností

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.

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

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 ze svého současného domu/bytu?