



BYTOVÁ SITUACE A PREFERENCE BYDLENÍ BRNĚNSKÉ POPULACE 65+ LET

Petr Gibas a Ladislav Kázmér

Zadavatel

Sociologický Ústav AV ČR, v.v.i., oddělení Socioekonomie bydlení, Jilská 1, 110 00 Praha 1

Realizátor výzkumu

Focus – Marketing and Social Research, Vrchlického SAD 4, 602 00, Brno.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND

This project is implemented through the CENTRAL EUROPE Programme co-financed by the ERDF

Výzkum byl realizován prostřednictvím projektu HELPS (Housing and Home-care for the Elderly and vulnerable people and Local Partnership Strategies in Central European cities) implementovaného v rámci the EU Territorial Cooperation CENTRAL EUROPE Programme spolufinancovaného z European Regional Development Fund.

Výzkum byl realizován ve spolupráci s Magistrátem města Brna (Odborem sociální péče, Bytovým odborem a Kanceláří strategie města). Na podobu výzkumu měli také vliv členové Místní podpůrné skupiny projektu HELPS, kterým autoři velice děkují za spolupráci. Poděkování autorů také patří Mgr. Tomáši Dvořákovi, Mgr. Lucii Galčanové, Ph.D., Mgr. Evě Gregorové, Ing. Petru Sunegovi a Ing. Mgr. Martinu Luxovi, Ph.D.

Předkládaná zpráva z výzkumu odráží názory autorů a řídicí organizace programu CENTRAL EUROPE nenese žádnou odpovědnost za využití prezentovaných informací. Jakákoliv citace z předkládané zprávy musí obsahovat také název projektu a jméno programu.

<http://www.helps-project.eu>

<http://seb.soc.cas.cz/projekty/helps.htm>

Obsah

Executive summary	5
Úvod	11
1 Základní informace o výzkumu a zkoumané populaci	13
2 Základní charakteristiky bydlení brněnských seniorů	19
3 Spokojenost s bydlením a migrační plány seniorů	37
4 Sociální služby pro seniory a jejich využívání	45
5 Nástroje v oblasti bydlení	51
Závěr	61
Příloha: Modely	65

Executive summary

Předkládaná studie shrnuje výsledky dotazníkového výzkumu preferencí bydlení brněnských seniorů, který byl realizován Sociologickým ústavem AV ČR v letních měsících roku 2013; sběr dat zajistila agentura Focus. Cílem výzkumu bylo získat podklad pro zhodnocení potenciálu alternativních nástrojů sociální a bytové politiky, zejména pak komunitního bydlení, malometrážních bytů a zpětných hypoték, zaměřených na skupinu obyvatel Brna starších 65 let žijících ve vlastních domácnostech (tedy vyjma těch žijících v pobytových zařízeních institucionálního typu). Tyto nástroje umožňují seniorům vést i ve vyšším věku život, na jaký jsou zvyklí, a co nejdéle setrvat buď ve stávajícím bydlení, nebo jiných standardních formách bydlení.

Nasbíraná data umožňují vyhodnotit postoje seniorů vůči těmto nástrojům. Umožňují však také zmapovat názory brněnských seniorů vůči vlastnímu bydlení, jejich migrační tendence (ochotu či nutnost se stěhovat), ale i postoje vůči sociálním dávkám a službám, které se jim nabízejí s cílem zlepšit jejich sociální a ekonomickou situaci. Výzkum proběhl jako součást evropského projektu HELPS, jehož cílem je vytváření strategií zlepšujících kvalitu života seniorů a lidí zdravotně postižených ve střední Evropě, a to zejména prostřednictvím prosazování inovativních způsobů bydlení a péče.

Výsledky výzkumu v první řadě ukázaly na špatnou finanční situaci domácností seniorů v Brně. Ukázalo se, například, že jen necelých 16 % seniorů se nemusí ve svých výdajích nijak omezovat. Naopak, **celkem výrazný podíl seniorských domácností (15,7 %) je ohrožen relativní chudobou** v tom smyslu, že si podle vlastních slov nemůže dovolit nakupovat nic nad rámec nejlevnějších potravin a zboží. Mezi takto ohrožené seniory patří zejména senioři ve věku nad 80 let, s horším zdravotním stavem, žijící samostatně (jednočlenné domácnosti) a často se cítící osamělí. Většinou se jedná o nájemníky žijící v bytových domech. Jejich celkové příjmy se pohybují jen do 13 000 korun měsíčně, a proto častěji potřebují finanční výpomoc, bez které by se podle vlastních slov neobešli. Tito senioři jsou velmi často se svým stávajícím bydlením nespokojeni a uvažují o přestěhování.

Je však nutné dodat, že obecně senioři vnímají své výdaje na bydlení vzhledem ke svým příjmům relativně smířlivě: 56 % seniorů hodnotí poměr svých výdajů na bydlení a příjmů jako přiměřený a jen pětina seniorů hodnotí své výdaje na bydlení jako vysoké. **Jsou to zejména nájemníci, kdo oproti vlastníkům a členům bytových družstev vnímají své výdaje**

na bydlení vzhledem k příjmům jako vysoké (polovina všech domácností nájemníků). V tomto případě jde zejména o seniory bydlící ve velkých bytových domech a zároveň obývající relativně malé byty (do dvou místností celkem a mající méně než jednu místnost na osobu). Jejich vysoké zatížení výdaji na bydlení tedy povětšinou není způsobeno tím, že by obývali příliš velké byty, ale obecně tím, že seniorské domácnosti žijící v nájemním bydlení vykazují relativně nižší příjmy než vlastníci bydlení, a přitom čelí vyšším výdajům za své bydlení.

Nejběžnějšími strategiemi, jak brněnští senioři čelí vysokým výdajům na bydlení, je šetření na energiích a potravinách. **Jen minimum (6 %) seniorských domácností využívá některou ze sociálních dávek v oblasti bydlení (příspěvek nebo doplatek na bydlení),** což je enormně nízké číslo s ohledem na strukturu příjmů a výdajů seniorských domácností. I přes alarmující nízký podíl domácností využívajících dávky, jsou to však právě domácnosti nejohroženější, jednočlenné, bydlící v nájmu, případně s nižšími příjmy, které dávky využívají. Vzhledem k tomu, že přibližně 16 % seniorských domácností je ohroženo relativní chudobou, že téměř pětina respondentů vnímá výdaje na bydlení jako vysoké a dvě pětiny domácností hospodaří s příjmy do 13 000 korun měsíčně, se **míra využívání sociálních dávek na bydlení jeví jako extrémně nízká.**

Vnímání výše výdajů na bydlení ve vztahu k příjmům ovlivňuje přirozeně též **celkovou spokojenost se stávajícím bydlením.** Mezi faktory, které vedle výdajů na bydlení mají také velmi významný vliv na spokojenost s bydlením, se řadí rovněž právní vztah k užívanému bydlení, druh obývaného bytu či domu a sebehodnocení zdravotního stavu respondenta. Vlastníci, spoluvlastníci či členové bytových družstev jsou tak výrazně spokojenější se svým stávajícím bydlením než lidé žijící v nájmu a podnájmu. Z hlediska různých právních forem bydlení jsou nejméně spokojeni nájemníci obecních bytů, což může být zapříčiněno negativním vnímáním deregulace nájemného a výše nájmu v obecním bytě. Opět je však nutné dodat, že valná většina (82 %) dotázaných je se svým stávajícím bydlením relativně spokojena.

V rámci výzkumu se ukázalo také, že **většina (85 %) seniorů by chtěla ve svém stávajícím bydlení dožít.** Jen 9 % ze všech seniorů se v blízké budoucnosti chystá odstěhovat ze současného bydlení. Úvahy o případném stěhování do jiného bydlení souvisí opět s právním vztahem k bydlení a s obavami z možného vystěhování. Jsou to tedy opět nájemníci,

zejména se svým stávajícím bydlením nespokojení, kteří častěji a ve větší míře než ostatní uvažují o stěhování.

Překvapivým zjištěním výzkumu je vedle nízké intenzity využívání sociálních dávek též **velmi nízká úroveň využívání formálních sociálních služeb**. Pouze 11 % seniorských domácností využívá některou z aktuálně nabízených sociálních služeb, a to převážně ve formě služeb poskytovaných doma. Skutečnost, že senioři nevyužívají sociální služby, ovšem neznamena, že služby nepotřebují. **Překvapivé jsou i hlavní deklarované důvody nevyužívání sociálních služeb – finanční nedostupnost služeb a nedostatek informací o poskytovaných službách**. Více než třetina seniorů, kteří služby nevyužívají (35 %), je vnímá jako drahé natolik, že si je nemůže dovolit. Další čtvrtina (25 %) seniorů nevyužívajících žádnou sociální službu uvedla jako důvod skutečnost, že neví, kde takovou službu najít. V obou případech jde zejména o lidi, kteří by potenciálně mohli mít potřebu sociální služby využívat – seniory ve vyšším věku, s nízkými příjmy v domácnosti, žijící zejména v nájmu či podnájmu a méně spokojené se svým bydlením. Vzhledem k podílu domácností ohrožených chudobou a vnímajících své výdaje na bydlení v poměru k příjmům jako nepřiměřené pak zřetelně existuje potenciál k rozšíření záběru poskytování služeb, stejně jako je zřejmá potřeba zlepšení toku informací směrem k potenciálním klientům.

V rámci výzkumu byla tedy identifikována skupina seniorů, kteří čelí výrazně větším finančním a sociálním problémům než zbytek seniorské populace. Jde převážně o domácnosti žijící v nájemním bydlení (včetně nájemníků v obecních bytech), kteří mají tendenci vnímat své výdaje na bydlení jako vysoké a pociťovat větší obavu z možného vystěhování. Takových domácností je mezi nájemníky 12,5 %, jde tedy o 4 % ze všech seniorů.

Právě tato ohrožená skupina seniorských domácností by mohla být klíčovým uživatelem alternativních forem bydlení. V rámci výzkumu byly zjišťovány postoje k alternativním formám bydlení či nástrojům bytové politiky – sdílenému a komunitnímu bydlení, malometrážním bytům a zpětným hypotékám. Jako důležitý se ukazuje právní vztah k užívání bytu, kdy nájemníci jeví o alternativní nástroje výrazně větší zájem než lidé vlastníci své bydlení.

Obecně je možné říci, že **ke sdílení větších bytů s dalšími lidmi** (ať již spontánnímu či ve formě městem plánovaného a podporovaného sdíleného / komunitního bydlení) **jsou**

naklonění spíše mladší senioři, muži více než ženy, senioři žijící s partnerem či partnerkou a senioři, kteří jsou stále ekonomicky aktivní, případně mají vyšší dokončené vzdělání.

Typický zájemce o **komunitní bydlení prvního typu**, kdy obyvatelé sdílí společně jeden velký byt, je spíše muž cítící potřebu změnit bydlení a plánující či uvažující o stěhování z ekonomických důvodů. Zájemci o komunitní bydlení prvního typu jsou otevření i myšlence **komunitního bydlení druhého typu**, kdy v rámci komunity (např. bytového patra v domě) každý senior obývá vlastní malý byt včetně kuchyně a sociálního zařízení. V případě druhého typu komunitního bydlení představují potenciální zájemce senioři bez ohledu na pohlaví, kteří jsou nespokojení se svým bydlením a opět cítí potřebu či výhled stěhování. Ve všech případech jde o nájemníky, kteří pociťují obavy z možného vystěhování, zejména bydlící ve velkých bytových domech, buď osaměle žijící muže nebo seniory žijící s partnerem či partnerkou.

Odlišná je struktura populace vyjadřující zájem o **malometrážní byty**. Typický zájemce je osamělý starší senior (či seniorka), ovdovělý, nájemník ve velkém bytovém domě, který opět uvažuje o stěhování z ekonomických důvodů, protože se musí výrazně omezovat vzhledem k nízkým příjmům a relativně vysokým pocítovaným výdajům. **O malometrážní byty jeví zájem zejména jednočlenné domácnosti**, které nejeví tak silný zájem o komunitní bydlení a sdílení bytu. Jde o seniory i seniorky, kteří jsou výrazněji ohroženi chudobou z důvodu jednoho příjmu domácnosti, a kteří také častěji využívají sociální služby. Sem patří i jednočlenné domácnosti starších převážně seniorek, které s rostoucím věkem a přibývajícimi problémy čelí větší hrozbě vyloučení a chudoby. **Téměř třetina seniorů a seniorek by hypoteticky využila možnosti bydlet v malometrážním bytě, pokud by jim byl nabídnut.** Podobný potenciální zájem je i o komunitní bydlení druhého typu, které může být malometrážním bytům podobné (35 % seniorů). O komunitní bydlení prvního typu je zájem nižší (17 % seniorů).

Ke zpětným hypotékám jako nástroji zvýšení svých stávajících příjmů projevují senioři velmi malou vstřícnost. Pouze přibližně 12 % dotázaných vlastníků bydlení, tedy jen 4 % ze všech seniorů, uvedlo, že by byli ochotni o takovém nástroji uvažovat. Pokud bereme v úvahu čtyři pro Brno zvažované nástroje v oblasti bydlení (komunitní bydlení prvního a druhého typu, malometrážní byty a zpětné hypotéky), pak vstřícnost vůči alespoň jednomu z nich vyjádřila polovina ze všech dotázaných respondentů. Důležitým poznatkem nicméně je, že

nejohroženější senioři – žijící sami, kteří jsou se svým bydlením nespokojeni a zároveň jsou z důvodu svých nízkých příjmů ohroženi chudobou – buď sdílené a komunitní bydlení jako nástroj řešení možných finančních či sociálních problémů odmítají nebo se k němu staví neutrálně. Na rozdíl od sdíleného / komunitního bydlení jsou tyto domácnosti velmi nakloněné představě malometrážních bytů se zvýhodněným nájemným určených pro seniory. Je tomu tak pravděpodobně proto, že se jedná o podobný typ samostatného bydlení, v jakém v současnosti bydlí, a tedy o bydlení snadno představitelné, kdy přestěhování neznamena příliš náročnou změnu životního stylu.

Obecně lze říci, že upřednostňování jednotlivých typů nástrojů je dáno konkrétní životní situací daného jedince. Žije-li v páru s partnerem či partnerkou, v nájmu, vede-li aktivnější život, je spíše otevřen sdílenému a komunitnímu bydlení. Žije-li sám, je starší, v horší ekonomické (ohrožení relativní chudobou), zdravotní nebo sociální situaci (je osamělý), upřednostňuje malometrážní byty. Zároveň, pokud senioři žijí ve vlastním nebo příjemném bydlení – ve výzkumu se ukazuje, že jde zejména o rodinné domy a malé bytové domy – necítí takovou motivaci své bydlení, i když může být finančně nákladné, opustit.

Úvod

Hlavním cílem výzkumu preferencí bydlení brněnských seniorů bylo získat podklad pro zhodnocení potenciálu navrhovaných alternativních nástrojů sociální a bytové politiky (různé formy sdíleného a komunitního bydlení, malometrážní byty a zpětné hypotéky) zaměřené na skupinu obyvatel Brna starších 65 let žijících ve vlastních domácnostech (tedy vyjma seniorů žijících v pobytových zařízeních institucionálního typu). Tyto nástroje mohou umožnit seniorům vést i ve vyšším věku život, na jaký jsou zvyklí, a co nejdéle setrvat buď ve stávajícím bydlení, nebo jiných standardních formách bydlení v místě svého bydliště. To je pozitivní nejen z hlediska dotčených seniorů, ale i z obecnějších ekonomických hledisek, jako je zátěž obecních rozpočtů při intenzivním využívání pobytových zařízení sociální péče. Nasbíraná data umožňují vyhodnotit postoje seniorů vůči těmto nástrojům. Umožňují však také zmapovat potřeby brněnských seniorů ve vztahu k bydlení a sociálním službám, které se jim nabízí s cílem ulehčit jim v jejich sociální a ekonomické situaci. Výzkum je součástí evropského projektu HELPS, jehož cílem je vytváření strategií zlepšujících kvalitu života seniorů a lidí zdravotně postižených ve střední Evropě, a to zejména prostřednictvím prosazování inovativních způsobů bydlení a péče.⁽¹⁾

Kromě názorů brněnských seniorů na navrhované nové nástroje bytové politiky se výzkum zaměřil na otázku spokojenosti seniorů s jejich současným bydlením, na migrační tendence seniorů, tedy zda plánují či uvažují o stěhování do jiného bydlení a proč, a na otázku dostupnosti a využívání sociálních služeb cílených na tuto skupinu obyvatel. Ve svém důsledku tak výzkum umožňuje vyhodnotit situaci brněnských seniorů v oblasti bydlení a návazných sociálních služeb a formulovat doporučení k možnému přenastavení sociální politiky města Brna v oblasti bydlení seniorů starších 65 let.

Předkládaná studie vychází z výsledků dotazníkového šetření a následných analýz a je rozdělena do pěti kapitol. V první je představena metodika samotného výzkumu spolu se základními charakteristikami zkoumaného vzorku seniorské populace města Brna. Druhá kapitola mapuje podmínky, v nichž bydlí brněnští senioři. Třetí kapitola se hlouběji zabývá otázkou spokojenosti s bydlením a případnou ochotou (či přímo nutností) se stěhovat.

⁽¹⁾viz webové stránky projektu <http://www.helps-project.eu/>, případně <http://seb.soc.cas.cz/projekty/helps.htm>

Ve čtvrté kapitole je představen pohled seniorské populace na jí určené sociální služby, dostupnost nabídky a povědomí o poskytovaných sociálních službách. Pátá a poslední kapitola se pak věnuje nástrojům v oblasti bydlení a hlouběji se zabývá otázkou, za jakých podmínek a jací senioři jsou ochotni uvažovat o využití nástrojů typu sdíleného či komunitního bydlení, přestěhování se do malometrážního bytu či využití zpětných hypoték na financování vlastního bydlení. V závěru studie jsou představena doporučení pro budoucí vhodné zacílení sociální politiky v oblasti bydlení seniorů starších 65 let.

1 Základní informace o výzkumu a zkoumané populaci

Výzkum proběhl formou osobních standardizovaných rozhovorů s respondenty v jejich domácnostech. Podkladem pro rozhovory byl tištěný dotazník připravený zhotovitelem výzkumu, Sociologickým ústavem Akademie věd ČR, v.v.i., ve spolupráci s Magistrátem města Brna a členy Místní podpůrné skupiny (Local Support Group) vytvořené v rámci projektu HELPS ve městě Brně (dotazník je uveden v příloze). Samotné dotazování realizovali školení tazatelé agentury FOCUS – Centrum pro sociální a marketingovou analýzu.

Respondenty výzkumu tvořili obyvatelé Brna ve věku 65 let a starší. Výběr vzorku pro dotazníkové šetření byl proveden metodou kvótního výběru a velikost vzorku byla stanovena na 1500 respondentů. Jako kvótní znaky byly určeny věk, pohlaví a městská část respondentova bydliště. Na základě dat ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011 vyhodnotil zhotovitel výzkumu strukturu populace obyvatel města Brna ve věku 65 a více let dle sledovaných kvótních parametrů. Struktura zkoumané populace byla následně přepočítána na požadovanou velikost výběrového souboru 1500 respondentů (Tabulka 1).

Kromě kvótního výběru byla metodika výběru respondentů omezena ještě prostorovými požadavky – v každé domácnosti bylo možno dotázat pouze jednoho respondenta; v každém domě se bylo možno dotázat maximálně 2 respondentů, pokud se jednalo o bytový dům; na jedné ulici se bylo možno dotázat maximálně 4 respondentů. Uplatnění kvót a dalších kritérií výběru respondentů zajišťuje reprezentativitu výsledků výzkumu vzhledem k populaci obyvatel Brna ve věku 65 let a starší. Počet a složení respondentů dotázaných v rámci šetření agenturou FOCUS odpovídá takto navrženým kvótám (Tabulka 1).

Samotný výzkum probíhal od 14. června do 30. července 2013 a provádělo jej 238 tazatelů, kteří byli předem odborně proškoleni. Získané dotazníky byly naskenovány pomocí dokumentových skenerů do datové matice a odpovědi na otevřené otázky byly doslovně přepsány a následně zkategorizovány. Celkem bylo sesbíráno 1537 platných dotazníků při míře pozitivní response 58 %⁽²⁾.

⁽²⁾ Osloveno bylo celkem 2638 osob. Nejčastějšími důvody odmítnutí účasti na výzkumu byly obavy z možného nedodržení anonymity nebo zneužití odpovědí, nedůvěra k tazateli či obavy, případně nezájem o výzkum a jeho téma a pocit, že výzkum k ničemu nepřispěje.

Tab. 1. Struktura zastoupení populace 65+ města Brna a výběrového souboru pro výzkum

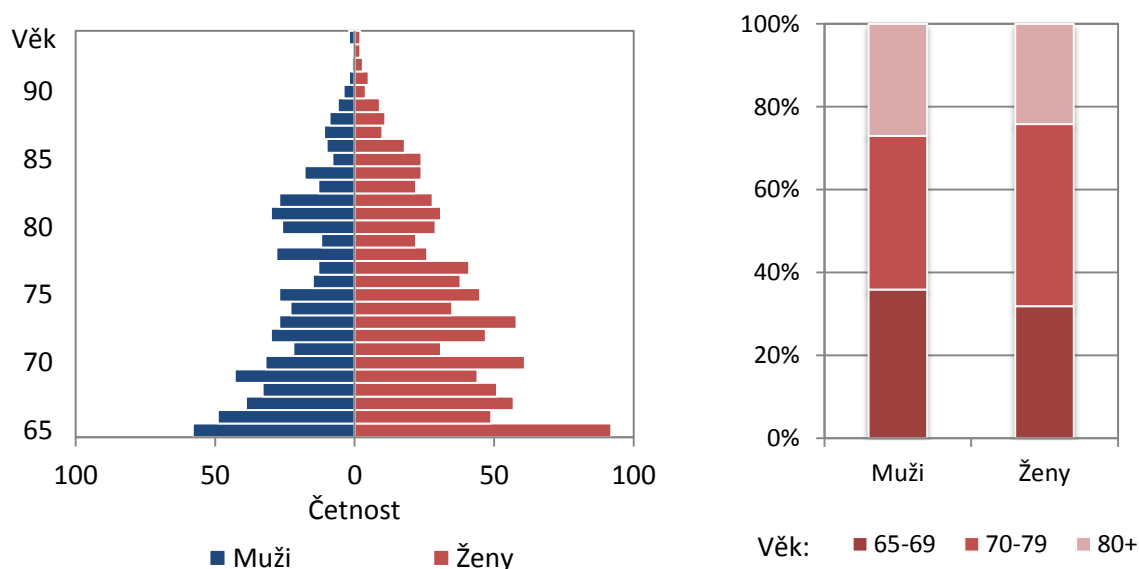
POHLAVÍ	SLDB 2011 (%)	kvóta (n)	sesbíráno (n)
Muž	40,00	600	618
Žena	60,00	900	919
celkem	100,00	1500	1537
VĚKOVÁ KATEGORIE	%	kvóta	sesbíráno (n)
65 - 69	33	490	515
70 - 79	41	624	633
80 a více let	26	386	389
celkem	100,00	1500	1537
MĚSTSKÁ ČÁST	%	kvóta	sesbíráno (n)
Ořešín + Jehnice+ Útěchov + Ivanovice	1	15	14
Řečkovice a Mokrá Hora + Medlánky	6	91	93
Sever	16	242	247
Královo pole	9	136	137
Střed	17	258	260
Jih	2	30	35
Žabovřesky	8	121	124
Jundrov	1	15	14
Komín	2	30	35
Bystrc + Kníničky	6	91	95
Žebětín + Bosonohy	1	15	17
Kohoutovice	3	45	44
Bohunice	3	45	49
Nový Lískovec + Starý	5	76	74
Maloměřice + Obřany	1	15	18
Chrlice + Tuřany	2	30	35
Slatina	2	30	33
Černovice	2	30	32
Líšeň	4	61	60
Vinohrady	2	30	30
Židenice	6	91	91
celkem	99	1500	1537

Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, technická zpráva ze sběru dat

Základní sociodemografické charakteristiky (věk a pohlaví) dotazovaných respondentů odrážejí kvótní nastavení a tedy poměry vycházející z externích statistických údajů. S ohledem na vyšší úmrtnost mužů ve vyšším věku je tedy z celkového počtu 1537

respondentů výrazně více žen (59,8 %) než mužů (40,2 %) při nižším průměrném věku mužů (Graf 1). Věkové zastoupení respondentů ve třech sledovaných věkových skupinách je mezi pohlavími relativně proporční, výraznější rozdíl najdeme pouze ve věkové skupině 70-79 let, kde je opět více žen (Graf 2).

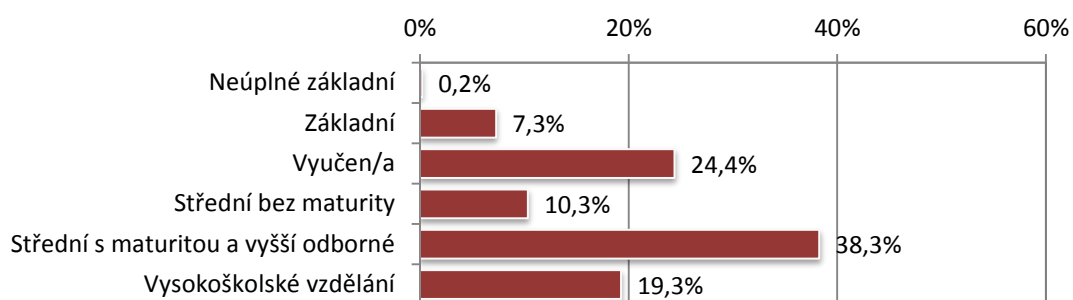
Grafy 1, 2: Respondenti podle pohlaví a věku / Zastoupení věkových skupin respondentů podle pohlaví



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, velikost výběrového vzorku n = 1537

Většina respondentů výzkumu měla ukončené středoškolské vzdělání (Graf 3). Vzhledem ke struktuře vzdělanosti (starších ročníků obyvatel) není příliš překvapivé, že muži vykazují v průměru vyšší úroveň vzdělání než ženy, zároveň však dominují i ve skupině vyučených. Ženy jsou naopak více zastoupeny mezi respondenty se základním a zejména středním vzděláním, ať již s maturitou nebo bez ní.

Graf 3: Respondenti podle nejvyššího ukončeného vzdělání



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1533

Tab. 2: Současné ekonomické postavení respondentů podle věku

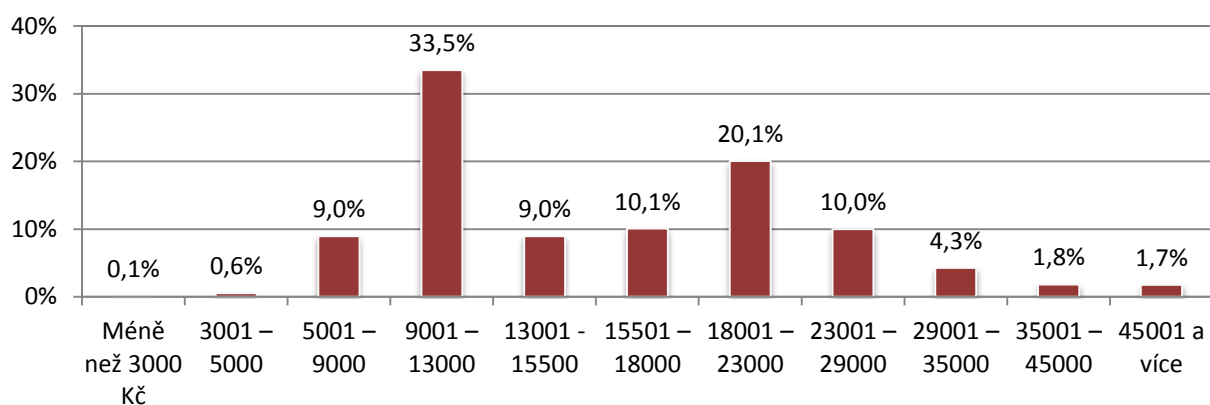
Pohlaví				Věková skupina			Celkem
				65-69	70-79	80 a více	
Muži	Současné ekonomické postavení	Pracující	Počet	79	38	8	125
			% z mužů v daném věku	36,1%	16,6%	4,8%	20,3%
		Nepracující	Počet	140	191	159	490
			% z mužů v daném věku	63,9%	83,4%	95,2%	79,7%
	Celkem		Počet	219	229	167	615
			% z mužů	35,6%	37,2%	27,2%	100,0%
Ženy	Současné ekonomické postavení	Pracující	Počet	79	36	8	123
			% z žen v daném věku	27,1%	8,9%	3,6%	13,4%
		Nepracující	Počet	213	367	214	794
			% z žen v daném věku	72,9%	91,1%	96,4%	86,6%
	Celkem		Počet	292	403	222	917
			% z žen	31,8%	43,9%	24,2%	100,0%
Celkem	Současné ekonomické postavení	Pracující	Počet	158	74	16	248
			% ze seniorů v daném věku	30,9%	11,7%	4,1%	16,2%
		Nepracující	Počet	353	558	373	1284
			% ze seniorů v daném věku	69,1%	88,3%	95,9%	83,8%
	Celkem		Počet	511	632	389	1532
			% ze všech seniorů	33,4%	41,3%	25,4%	100,0%

Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1532

Téměř polovina respondentů (49,2 %) žije v partnerském soužití, ať již jde o soužití sezdaná či nesezdaná. Následují vdovy a vdovci (celkem 35,1 %) a osoby bez partnera, ať již rozvedení či nikdy nesezdaní (15,4 %). S ohledem na sociodemografické trendy, zejména nižší naději dožití mužů a s ní související vzorec úmrtnosti ve vyšším věku a zároveň i rozdílné vzorce rozvodovosti mužů a žen, není nijak překvapivé, že muži jsou častěji ženatí a méně rozvedení než ženy, ty jsou naopak častěji než muži nejen rozvedené, ale hlavně ovdovělé.

Z celkového počtu dotázaných tvořil podíl ekonomicky aktivních 16,2 %, z nichž většinu (14,8 %) tvoří pracující důchodci, zbytek pak převážně osoby samostatně výdělečně činné. Muži jsou přitom pracovní aktivnější než ženy, což je ovlivněno kombinací vyšší míry ekonomické aktivity v nižších věkových kategoriích (zejména 65-69) s nižším průměrným věkem mužů v rámci dotázaného vzorku populace (Tabulka 2).

Graf 4: Distribuce respondentů dle celkových příjmů domácností



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1261

S dokončeným vzděláním a ekonomickou (ne)aktivitou souvisí i výše příjmů domácností. V rámci dotazníkového šetření však významná část respondentů (55 %) odmítla uvést výši čistých příjmů, s nimiž jejich domácnost hospodaří. Nicméně 1 261 dotázaných seniorů (84 % ze všech) bylo ochotno příjem domácnosti zařadit alespoň do hrubých příjmových kategorií. Z takového zařazení vyplývá, že 9 % domácností má příjem pouze do 9 000 korun měsíčně, 43,1 % do 13 000 korun a dvě třetiny domácností (62 %) hospodaří s příjmem do 18 000 korun na měsíc. Nejsilněji je zastoupená příjmová skupina 9 000 – 13 000 korun

(33,5 %), následovaná možná překvapivě domácnostmi s relativně vyššími příjmy v rozsahu 18 000 – 23 000 korun měsíčně (20,1 %).

Příjem domácnosti odvisí také od počtu lidí, kteří domácnost tvoří. Mezi dotázanými seniory jsou nejpočetnější domácnosti dvoučlenné (48,4 %) následované domácnostmi o jedné osobě (33,4 %). Domácností tvořených více osobami je necelá pětina (18,2 %). Počet členů domácnosti souvisí přirozeně s věkem respondenta, a to tak že s rostoucím věkem přibývá jednočlenných a ubývá vícečlenných domácností (Tabulka 3). S ohledem na sociodemografický vývoj ve vztahu k vzorcům úmrtnosti a rozvodovosti platí, že ženy častěji než muži tvoří jednočlenné domácnosti. Dvě pětiny žen (40,7 %) ve věku 65 let a více žije sama oproti „pouze“ pětina mužů (22,5 %).

Tab. 3: Počet členů domácnosti podle věkových skupin

		Počet členů v domácnosti			Celkem	
		1	2	3 a více		
Věková skupina	65-69	Počet	125	298	92	515
		%	24,3%	57,9%	17,9%	100,0%
	70-79	Počet	220	309	104	633
		%	34,8%	48,8%	16,4%	100,0%
	80 a více let	Počet	168	137	84	389
		%	43,2%	35,2%	21,6%	100,0%
Celkem		Počet	513	744	280	1537
		%	33,4%	48,4%	18,2%	100,0%

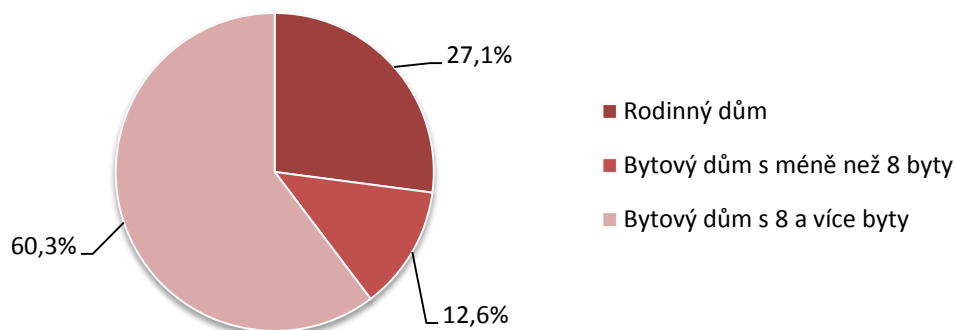
Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1537

Tyto základní charakteristiky výběrového vzorku respondentů – věk, pohlaví, vzdělání, ale i ekonomická aktivita, výše příjmů a skutečnost, zda respondenti žijí sami či s partnerem / partnerkou – je třeba brát v potaz při další analýze, protože výrazným způsobem ovlivňují preference seniorů i jejich vnímání vlastního bydlení a socioekonomické situace. Právě oblast bydlení, její vnímání a hodnocení ze strany seniorů, je obsahem následující kapitoly.

2 Základní charakteristiky bydlení brněnských seniorů

Klíčovou pro analýzu spokojenosti, migračních tendencí, a tedy i potenciální ochoty využít některý z alternativních nástrojů v oblasti bydlení, je samozřejmě zjistit, v jakých podmínkách brněnští senioři bydlí a jak svoje bydlení vnímají. Zde se jako klíčové charakteristiky ukazují zejména právní vztah k obývanému bytu (domu), tedy zda domácnost vlastní užívaný byt či k němu má užívatelské právo vyplývající z podílnictví v bytovém družstvu, nebo bydlí v nájmu, a dále pak druh obývaného domu, počet místností (pokojů) a již výše uvedené sociodemografické a ekonomické charakteristiky domácnosti.

Graf 6: Druh obývaného domu



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1529

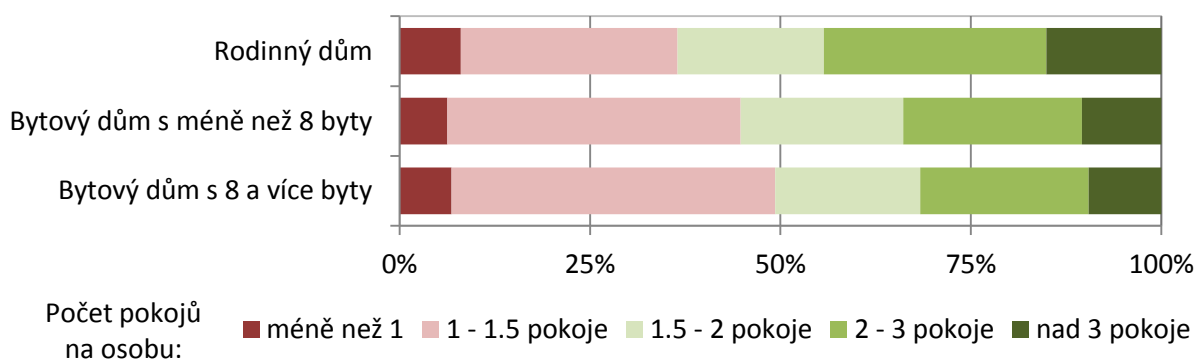
otázka – „V jakém druhu domu bydlíte?“

Necelé dvě třetiny brněnských seniorů žijí v bytových domech s více než osmi byty a 27 % bydlí v rodinných domech. V bytových domech s méně jak 8 byty žije 12,6 % respondentů. Co se týče počtu místností, nejčastěji obývané byty jsou dvou (36,4 %) a třípokojové (30,8 %) následované jednopokojovými (11,2 %) a čtyřpokojovými (10,6 %). Druh domu má samozřejmě vliv na počet obývaných místností. Domácnosti v rodinných domech obývají běžně tři, čtyři, někdy i více místností, ve velkých bytových domech (s osmi a více byty) se setkáme nejčastěji s jednou až třemi místnostmi, v menších bytových domech pak se dvěma

či třemi místnostmi. Po přepočtu počtu místností na osobu se zřetelně ukazuje rozdíl mezi jednotlivými druhy domů. Téměř polovina seniorů bydlících ve velkých bytových domech žije v bytech o jedné až jedné a půl místnosti na osobu, u rodinných domů jde pouze o třetinu seniorů.

S typem obývaného domu souvisí nejen počet obývaných místností, ale také počet členů domácnosti. Vícečetné domácnosti obývají hlavně rodinné domy a menší bytové domy, jednočlenné domácnosti najdeme spíše ve velkých bytových domech (s osmi a více byty). Druh obývaného domu souvisí i s vlastnictvím bytů, kdy obyvatelé rodinných domů většinou vlastní danou nemovitost, zatímco obyvatelé větších bytových domů jsou spíše nájemníky.

Graf 7: Průměrný počet pokojů na osobu domácnosti dle druhu obývaného domu / bytu



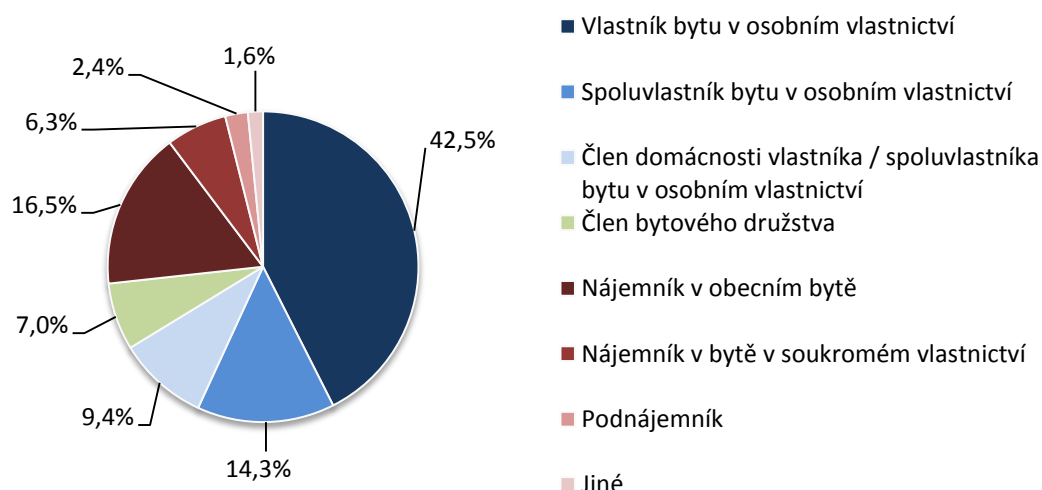
Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1526

Více než polovina seniorů žije v bytě, ke kterému má vlastnický vztah buď sám respondent, nebo jiný člen domácnosti (Graf 8). Právní vztah k užívanému bydlení se ukazuje jako extrémně důležitý faktor, který má významný vliv na spokojenost s bydlením, úvahy o možném stěhování v blízké budoucnosti i postoje k možným alternativním formám bydlení. Právní vztah k užívání bytu souvisí nejen s druhem nemovitosti – v rodinných domech bydlí především majitelé či členové jejich domácností, zatímco v bytových domech najdeme rovněž velmi často nájemníky a podnájemníky – ale také s příjmy domácností, které jsou ovlivněny úrovní vzdělání a partnerským soužitím. Nájemníci a podnájemníci vykazují nižší příjmy domácnosti (do 13 000 korun měsíčně), zatímco domácnosti vlastníků

a spoluvlastníků bydlení vykazují příjmy vyšší (od 15 000 korun měsíčně výše). To mimo jiné vyplývá i ze skutečnosti, že mezi nájemníky a podnájemníky častěji narazíme na jednočlenné domácnosti. Větší počet členů domácnosti u vlastníků s sebou nese i vyšší příjmy domácnosti jako celku.

Na velikost příjmů má vliv také skutečnost, že mezi vlastníky bytů převažují lidé s vyšším ukončeným vzděláním (vysokoškolské a střední s maturitou), mezi nájemníky a podnájemníky patří naopak lidé s nižším vzděláním (střední bez maturity a základní). Mezi nájemníky se častěji vyskytují lidé žijící sami. Možná překvapivě se lidé starší 80 let častěji vyskytují v domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytu v osobním vlastnictví, což může plynout z existence vícegeneračních domácností v rodinných domech, případně též ze skutečnosti, že starší senioři dostali v 90. letech možnost relativně levně odkoupit privatizované obecní (resp. státní nebo služební) byty.

Graf 8: Právní vztah k užívanému bytu



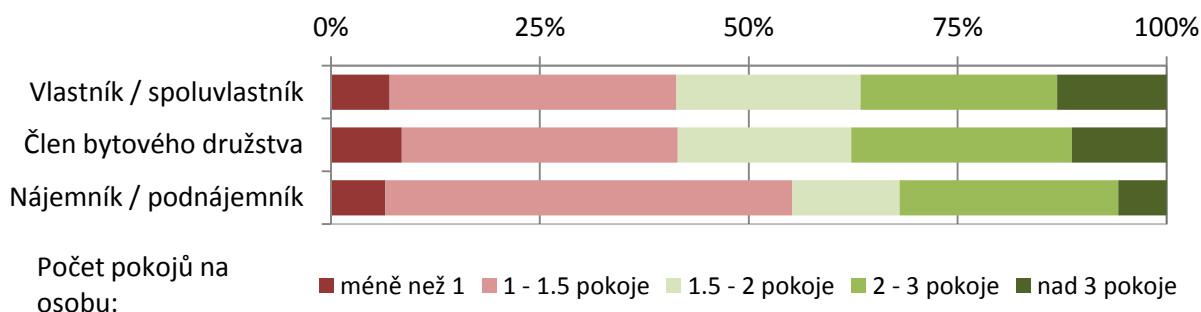
Zdroj: *Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1530*

otázka – „Jaký je Váš právní vztah k užívání tohoto bytu / domu?“

S právním vztahem k bytu a domu souvisí i velikost obývaných bytů a počet obývaných pokojů. Vlastníci a členové družstev obývají byty o větším počtu místností na osobu než nájemníci a podnájemníci. Více než polovina nájemníků obývá byty o jednom (až jednom

a půl) pokoji na obyvatele. Toto platí i v případě, že z analýzy vyloučíme rodinné domy a bereme v úvahu pouze bytové domy. Rýsuje se tedy první rozdíl v obývaných bytech ve vztahu k právnímu vztahu.

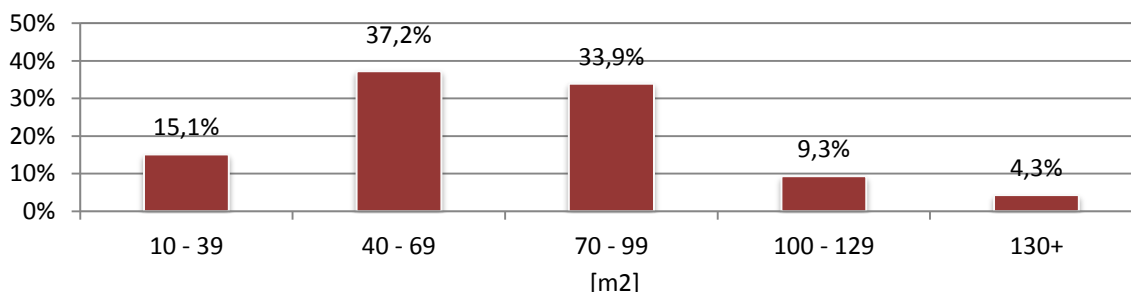
Graf 9: Průměrný počet pokojů na osobu domácnosti dle právního vztahu



Zdroj: *Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1520*

Vzhledem k celkové obývané podlahové ploše obývají respondenti výzkumu relativně prostorné byty s celkovou průměrnou podlahovou plochou 69 m². Polovina všech respondentů (mediánová hodnota) bydlí v bytech do 66 m², tři čtvrtiny respondentů v bytech do 82 m²; v nejmenších bytech do 40 m² bydlí necelá šestina dotázaných (Graf 10).

Graf 10: Celková obývaná podlahová plocha

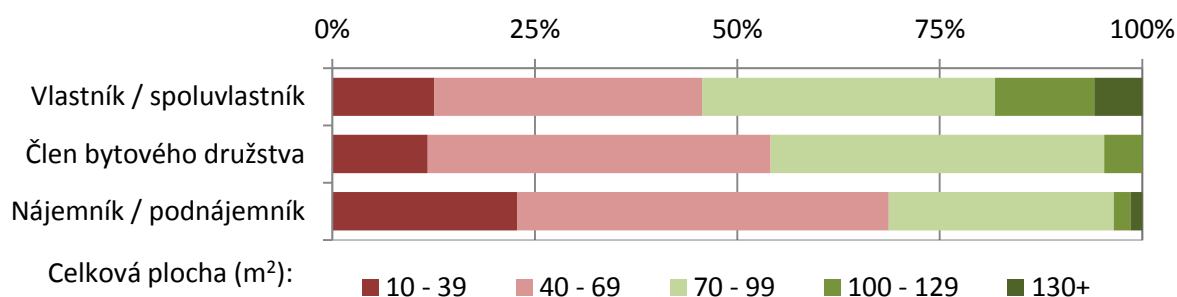


Zdroj: *Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1313*

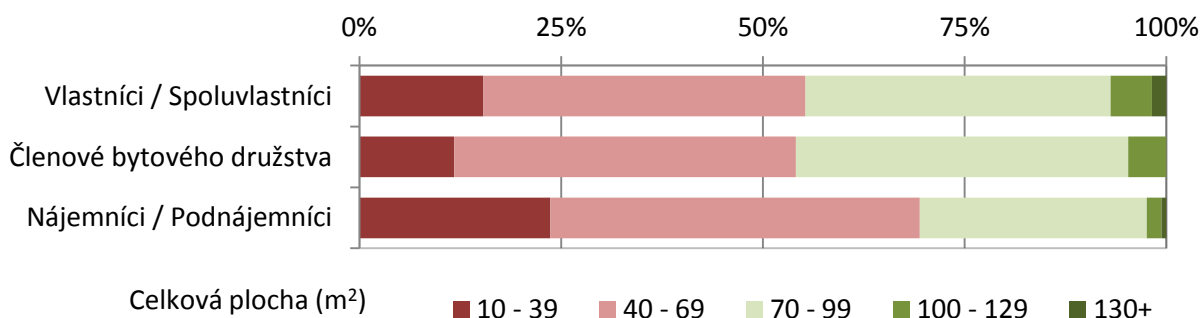
otázka – „Jaká je celková podlahová plocha všech obytných místností (pokojů) ve Vašem bytě / domě?“

Pokud z analýzy podlahové plochy vyloučíme rodinné domy, pak vidíme, že v bytových domech převažují menší byty do 69 m² (60 % ze všech nájemních bytů), v bytových domech najdeme také více nejmenších bytů do 39 m² (17,8 %; srov. Graf 10). Graf 11 ukazuje, že nájemníci v bytových domech bydlí spíše v menších bytech než členové družstev a vlastníci bytů, a to jak obecně, tak i v případě, že v úvahu bereme pouze bytové domy a vyloučíme tak vliv větších bytů v rodinných domech, kde převažují vlastníci.

Graf 11: Podlahová plocha ve vztahu k právnímu vztahu respondenta k bytu / domu – celkem ...



... a v bytových domech (bez rodinných domů)

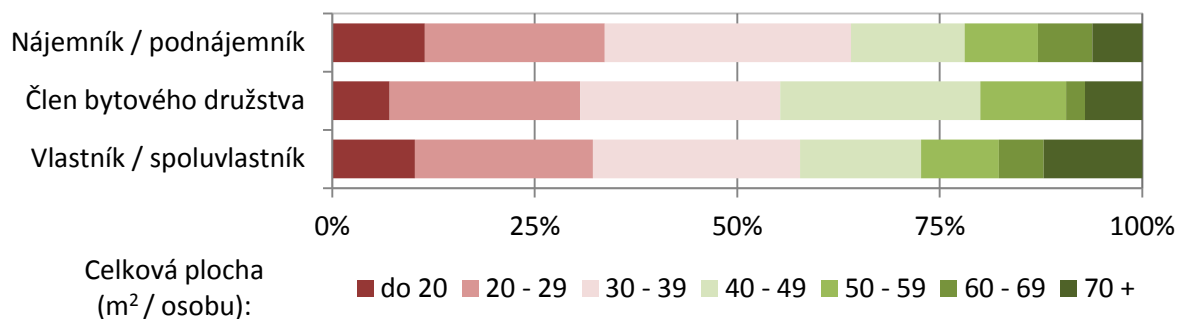


Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1312

Bez ohledu na druh domu tedy nájemníci obývají výrazně menší byty než vlastníci. Zejména velkých bytů je u nájemníků poměrně málo, dvě třetiny nájemníků bydlí v bytech do 70 m², zatímco vlastníků jen necelá polovina. Nicméně při přepočtu plochy na osobu se rozdíl mezi nájemníky a vlastníky vytrácí, zejména u menších ploch. To je dáno tím, že vlastníci méně často tvoří jednočlenné domácnosti a domácnosti o menším počtu členů, což mimo jiné plyne i ze skutečnosti, že vlastníci spíše obývají rodinné domy, které jsou větší a kde spolu

častěji žijí lidé napříč generacemi v rámci domácnosti. Vlastníci také častěji obývají opravdu velké byty s celkovou podlahovou plochou nad 100 metrů čtverečních a s plochou nad 70 m² na osobu.

Graf 12: Podlahová plocha ve vztahu k právnímu vztahu respondenta k bytu / domu (na osobu)



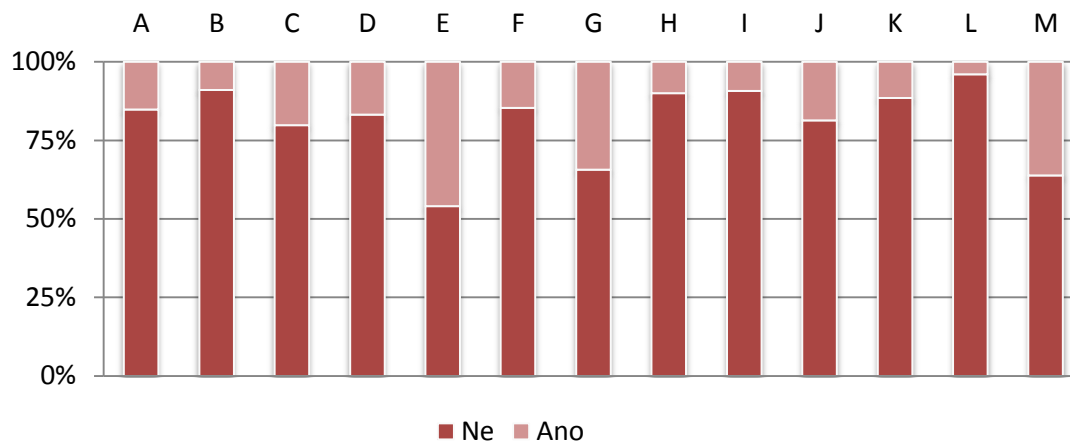
Zdroj: *Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1311*

Překvapivě velké množství seniorů žije ve vyšších patrech bytových domů bez výtahu – 39,6 % respondentů uvedlo, že žijí „na poschodí“ v domě bez výtahu, 28,6 % pak uvedlo, že bydlí na druhém a vyšším poschodí bez výtahu. To odpovídá i hlavnímu pocítovanému nedostatku bydlení ve vztahu k cestě ven z bytu: 67,6 % respondentů uvedlo, že po cestě ze svého bytu ven musí sejít nebo vyjít schody. Oproti tomu jen menšina musí projít například místem, kde chybí zábradlí nebo madlo (12,8 %), nebo kde jsou těžké či obtížně otevíratelné dveře (11,6 %), případně projít špatně osvětleným místem (10,6 %), nebo místem s kluzkým či nerovným povrchem (10,2 %).

Své byty hodnotí senioři relativně vstřícně. Výrazněji si v rámci výzkumu při odpovědi na otázku po pocítovaných problémech v bytě stěžovali respondenti pouze na hluchost a prašnost z ulice, a zejména na vysoké náklady na bydlení (viz též níže). Okolí svého bydliště hodnotí senioři také relativně shovívavě. Jako dobré vnímá fungování veřejné dopravy 92,5 % respondentů, vztahy mezi sousedy pak 90 %, pozitivně respondenti hodnotili například i dostupnost zdravotních služeb a zařízení (87 % respondentů), nebo služeb, jako jsou obchody s potravinami (86 % respondentů). Větší míra stížností se objevila jen v případě nedostatku laviček a míst k odpočinku v okolí bydliště (34 % respondentů se

vyjádřilo negativně) a zejména v případech veřejných toalet, jichž je podle 87,5 % respondentů v okolí bydliště nedostatek.

Graf 13: Pociťované problémy v bytě



A: průvan, chlad od netěsnících oken nebo dveří

B: vlhkost či plíseň na zdech či věcech

C: příliš horko, nemám se kde zchladit

D: chybějící venkovní prostor (terasa, balkon)

E: vysoké náklady (nájem, energie aj.)

F: nedostatečné vnitřní vybavení

G: hluk, prach či znečištění z ulice

H: příliš málo místa, nemohu zde mít všechny věci, které potřebuji

I: příliš mnoho místa, některé části bytu nevyužívám

J: v domě/ulici je mnoho neznámých a nedůvěryhodných lidí

K: nevyhovují mi moji sousedé

L: mezi členy mé domácnosti jsou špatné vztahy

M: často na mě zvoní lidé, které neznám, něco po mě chtějí nebo mi

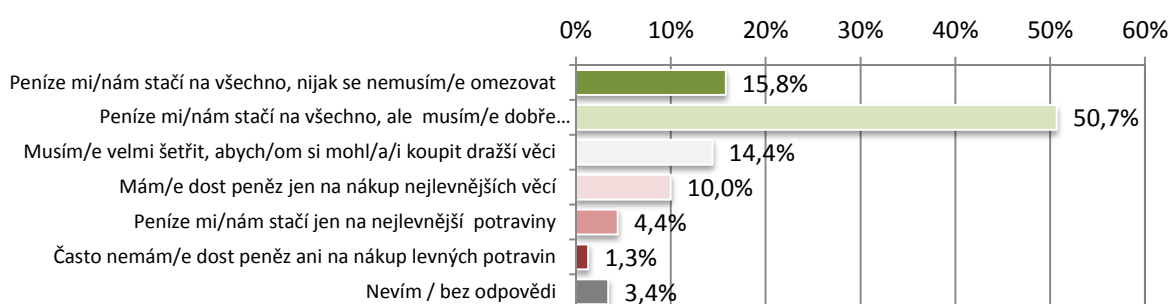
Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, rozpětí velikosti výběrových souborů n = 1475 –1529

Otázka – Pociťujete ve svém současném bytě / domě některé z těchto problémů?“

Pociťované náklady souvisí samozřejmě primárně s výší příjmu domácností a s poměrem příjmu k výdajům. Celkové měsíční výdaje domácností na bydlení se pohybují v průměru kolem 6 885 korun, medián výdajů je 6 500 korun. Vzhledem ke skutečnosti, že významná část respondentů (55 %) nevedla v rámci výzkumu výši finančních prostředků (čistých příjmů), s jakou obvykle hospodaří jejich domácnost, zaměřila se analýza hlavních faktorů ekonomického zatížení seniorů převážně na subjektivní vnímání výdajů a jejich přiměřenosti.

Jak ukazuje graf č. 14, pouze necelých 16 % seniorů se nemusí ve svých výdajích nijak omezovat, zbytek musí buď s dostupnými prostředky velmi dobře hospodařit, případně jim peníze stačí pouze na uspokojení základních potřeb. Alarmující je, že celkem výrazný podíl domácností (15,7 %) je ohrožen relativní chudobou v tom smyslu, že si podle vlastních slov nemůže dovolit nakupovat nic nad rámec nejlevnějšího zboží a je tedy nucen svoje potřeby uspokojovat jen v základní možné míře.⁽³⁾

Graf 14: Jak domácnosti vycházejí s příjmem



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1537

otázka – „Jak Vaše domácnost vychází s příjmem?“

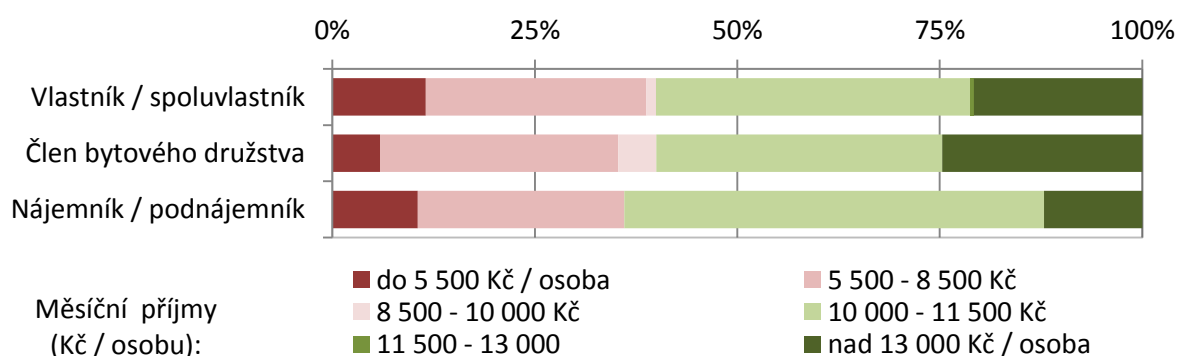
Mezi seniory ohrožené chudobou ve výše uvedeném smyslu patří zejména starší lidé (nad 80 let věku), senioři v horším zdravotním stavu, žijící samostatně (jednočlenné domácnosti) převážně v jedno a dvoupokojových bytech a často se cítící osamělí. Vzhledem ke struktuře příjmů jde především o nájemníky, tedy o ty, kteří žijí v bytových domech. Jejich celkové příjmy se pohybují do 13 000 korun měsíčně (77 % ze 241 domácností identifikovaných jako ohrožených chudobou), a tak častěji potřebují finanční pomoc, bez které by se podle vlastních slov neobešli. Jsou častěji než ostatní respondenti rozvedení a mají spíše nižší vzdělání (středoškolské bez maturity a základní). S ohledem na kombinaci předešlých

⁽³⁾ Relativní chudobu jsme pro účely této studie definovaly na základě sebraných dat tak, že mezi osoby ohrožené relativní chudobou počítáme ty, kteří v rámci odpovědi na otázku „Jak Vaše domácnost vychází s příjmem?“ odpověděli: Často nemám/e dost peněz ani na nákup levných potravin, Peníze mi/nám stačí jen na nejlevnější potraviny, Mám/e dost peněz jen na nákup nejlevnějších věcí. Nejde však o objektivní hodnocení, ale o subjektivní vnímání vlastní situace respondentů.

důvodů jde o lidi nespokojené s vlastním bydlením a uvažující o přestěhování, zejména z ekonomických důvodů.

Je tedy vidět, že nejohroženější jsou jednočlenné domácnosti starších seniorů. Těch navíc z pochopitelných důvodů s rostoucím věkem přibývá (viz Tabulka 3). Jsou to právě jednočlenné domácnosti, které jsou vzhledem ke kombinaci důvodů potenciálně nejvíc ohrožené jak ekonomicky, z důvodu nižšího příjmu domácnosti, tak sociálně z důvodů možné absence sociálních kontaktů. S ohledem na naději dožití podle pohlaví jde především o ženy, které se ve vyšším věku dostávají do velmi obtížné životní situace.

Graf 15: Průměrný měsíční příjem na osobu domácnosti dle právního vztahu respondenta k bytu



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1259

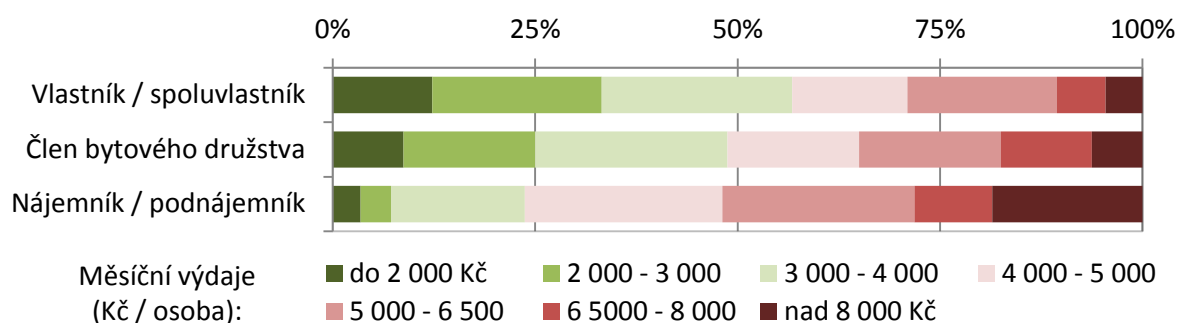
Pro vyhodnocení ekonomické situace domácností brněnských seniorů je důležité porovnat deklarované příjmy a výdaje⁽⁴⁾ a následně je porovnat se subjektivním hodnocením výše výdajů vzhledem k příjmům. Pokud vztáhneme měsíční příjmy domácnosti přepočtené na počet osob k právnímu vztahu k užívanému bydlení, pak je vidět převaha domácností nájemníků v příjmové skupině 10 000 – 11 500 korun na osobu měsíčně (52 % z domácností nájemníků). Ta je nicméně vyrovnána relativně nižším zastoupením domácností nájemníků ve vyšších příjmových hladinách oproti ostatním skupinám (Graf 15). Po přepočtu na osobu tak domácnosti nájemníků vycházejí jako domácnosti s relativně nižšími příjmy než ostatní,

⁽⁴⁾ Respondenti s větší ochotou zařadili příjmy své domácnosti do příjmových rozmezí, než aby uvedli celkové čisté příjmy domácností. Tato příjmová rozmezí byla přepočítána na střední hodnotu a příjmy domácnosti byly následně analyzovány s ohledem na tuto hodnotu.

právě kvůli malému zastoupení ve vysokých příjmových skupinách (13 000 a více na osobu a měsíc).

Analogické rozložení jako u příjmů můžeme sledovat i u měsíčních výdajů přepočtených na osobu. Bytové domy s více než osmi byty vycházejí jako relativně nejdražší, rodinné domy naopak jako nejlevnější na provoz. Výdaje přesahující 4 000 na osobu a měsíc deklaruje 60 % domácností z velkých bytových domů oproti 52 % z malých bytových domů (do osmi bytů) a jen třetině domácností z rodinných domů (33 %). S ohledem na silný vztah mezi ukazateli druh domu a právní vztah k užívanému bytu je situace obdobná i u právního vztahu (Graf 16).

Graf 16: Průměrné měsíční výdaje na bydlení na osobu domácnosti dle právního vztahu k bydlení



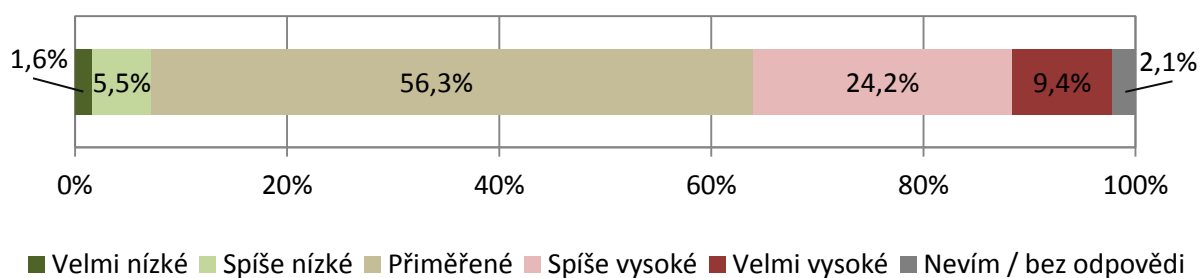
Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1154

Dle očekávání po přepočtu na osobu mají nájemníci nejvyšší náklady na bydlení, zatímco vlastníci mají naopak náklady nejnižší. Více než tři čtvrtiny nájemníků (76 %) se musí vyrovnat s náklady nad 4 000 měsíčně na osobu oproti dvěma pětinaťm vlastníků (43 %) a polovině respondentů žijících v družstevních bytech (51 %). Náklady nad 8 000 korun měsíčně na osobu deklaruje téměř pětina domácností nájemníků (18,6 %) oproti 4,6 % vlastníků bydlení a 6,3 % seniorů, kteří jsou členy bytových družstev. Tato disproporce je dána i strukturou domácností podle počtu členů, kdy právě u nájemníků najdeme více jednočlenných domácností než u vlastníků bydlení.

Odhlédneme-li od absolutní výšky příjmů a výdajů a zaměříme se na pocíťovanou (ne)dostatečnost finančních zdrojů, rozdělí se nám respondenti do tří skupin. Přibližně 7 %

z domácností vnímá své výdaje na bydlení vzhledem ke svým příjmům jako nízké, naproti tomu téměř 34 % domácností vnímá své výdaje vzhledem k příjmům jako vysoké. Více než polovina (56,3 %) nicméně hodnotí poměr výdajů na bydlení a příjmů jako přiměřený. Svě výdaje na bydlení ve vztahu k příjmům domácnosti tedy senioři vcelku hodnotí relativně smířlivě (Graf 17).

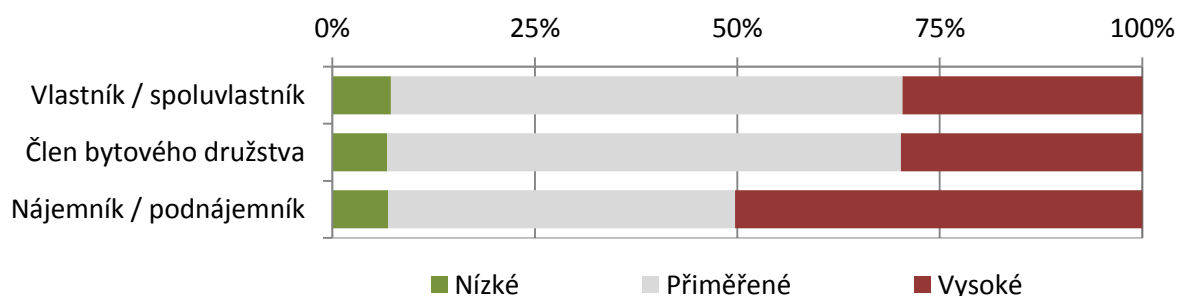
Graf 17: Subjektivní vnímání výdajů na bydlení ve vztahu k příjmům domácností



Zdroj: *Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1537*

otázka – „Vaše pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: ...“

Graf 18: Subjektivní vnímání výdajů na bydlení ve vztahu k příjmům domácností (dle právního vztahu)



Zdroj: *Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1488*

otázka – „Vaše pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: ...“

Při bližším pohledu je situace relativně vyrovnaná, i pokud vezmeme v úvahu druh obývaného domu: 36 % respondentů z velkých bytových domů vnímá své výdaje jako vysoké oproti 32 % respondentů z rodinných domů i malých bytových domů a 57 % respondentů z malých i velkých bytových domů vnímá své výdaje jako přiměřené oproti 60 % respondentů z rodinných domů. Nicméně pokud se zaměříme na právní vztah k užívanému bytu či domu, ukáže se výrazný rozdíl ve vnímání vlastních výdajů vzhledem k příjmům (Graf 18). Celá polovina nájemníků vnímá své výdaje jako vysoké vzhledem k příjmům a jen dvě pětiny (43 %) vnímá výdaje jako přiměřené. To je vzhledem k 30 % vlastníků a členů družstva, kteří vidí své výdaje jako vysoké a téměř dvěma třetinám (shodně 63 %), které hodnotí výdaje jako přiměřené, opravdu markantní rozdíl.

Analýza faktorů, které negativně ovlivňují vnímání výdajů na bydlení vzhledem k příjmům, byla provedena pomocí logitového modelu (Model 1 v příloze). Identifikovány byly tři hlavní faktory, které, očištěny od dalších druhotných vlivů, ovlivňují vnímání výdajů na bydlení ve vztahu k příjmům jako vysoké. Jde o právní vztah k užívání bytu a druh domu, ve kterém respondent bydlí, a také o míru pociťovaných problémů v bytě. V porovnání s vlastníky bytů vnímají své výdaje vzhledem k příjmům jako vysoké nájemníci, a to nejen nájemníci bytů v soukromém vlastnictví, ale také nájemníci v obecních bytech, což se může zdát na první pohled velmi překvapivé, vzhledem k potenciálně vyšší jistotě bydlení než u soukromých nájmu. Sesbíraná data neumožňují hlubší interpretaci důvodů, proč zejména nájemníci v obecních bytech vnímají své výdaje vzhledem k příjmům výrazně negativněji než senioři v jiných typech právního vztahu k bydlení, včetně například nájemníků v soukromém nájmu. Negativní vnímání plyne pravděpodobně ze sdílených představ o tom, kolik by mělo stát obecní bydlení vzhledem k cenám v minulosti (tedy před deregulací) a z představy o „polosoukromém“ vlastnictví obecního bytu dané právním povědomím z období socialismu. Nicméně jen další, jinak nastavený, kvalitativní výzkum by pomohl odhalit důvody takto převažujícího negativního postoje.

Lidé, kteří vnímají stav svého bytu jako problematický a stěžují si například na hluk a prach z ulice, netěsnící okna a dveře, nedostatečné vnitřní vybavení a podobně, mají také tendenci vnímat své výdaje jako nepřiměřeně vysoké. Hodnocení výdajů na bydlení ovlivňuje rovněž vnímání úrovně služeb a celkové hodnocení okolí bydliště, kdy lidé vyjadřující se negativněji o okolí mají tendenci své výdaje v relaci k příjmům hodnotit jako vyšší. Z dalších faktorů stojí

za zdůraznění zejména úroveň vzdělání a to, zda respondent/ka žije sám/sama. Lidé s ukončeným středoškolským vzděláním bez maturity a lidé žijící bez partnera mají tendenci hodnotit své výdaje vzhledem k příjmům jako vysoké. Ze srovnání těchto charakteristik s pohlavím je zřejmé, že půjde především o ženy vyššího věku, tedy o skupinu seniorů, která je i nejvíce ohrožená chudobou (viz výše). Ačkoli dotazník a samotný výzkum nebyl orientován na problematiku chudoby a její struktury, právě zde je možné zahlédnout problém feminizace chudoby seniorské populace vyplývající ze sociodemografických charakteristik a vzdělanostních a příjmových nerovností genderového charakteru (nejvyšší ukončené vzdělání, výše příjmů a tedy i důchodů).

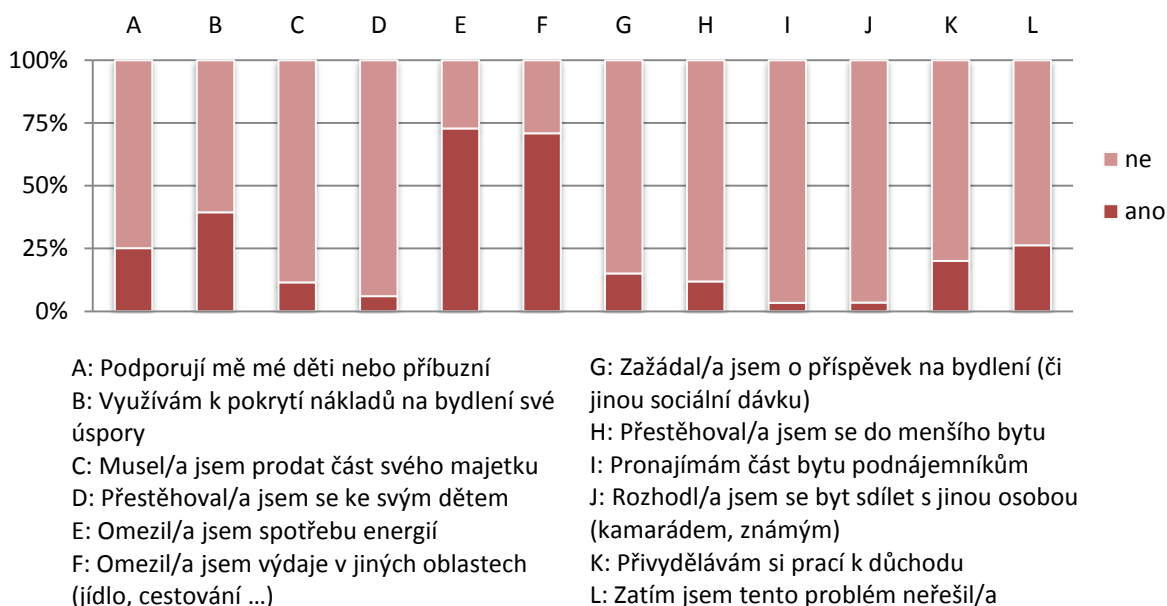
Vzhledem ke skutečnosti, že jsou to především nájemníci, kteří vnímají své výdaje vzhledem k příjmům jako vysoké, je důležité blíže identifikovat, kteří z nájemníků mají tendenci k negativnímu hodnocení poměru výdajů a příjmů. Ukazuje se, že jde zejména o seniory bydlící ve velkých bytových domech (s počtem bytů vyšším než osm) a zároveň obývajících relativně malé byty, což se týče počtu místností jak v absolutních číslech (byty do dvou místností), tak i v přepočtu na osobu (méně než jedna místnost na osobu)⁽⁵⁾. Zdá se, že jde o seniory, jejichž situace je relativně horší, než situace ostatních seniorů dotazovaných v rámci výzkumu. Nájemníci obecně vykazují relativně nižší příjmy a vyšší výdaje, což u těch, kteří obývají menší byty ve velkých domech (spolu s dalšími doprovodnými výše uvedenými faktory) vede k vnímání svých výdajů jako vysokých vzhledem k příjmům. Níže se ukáže, že právě tato skupina seniorů, která se navíc překrývá se skupinou seniorů ohrožených chudobou, je relativně více nespokojená s vlastním bydlením a pro hlavní téma studie (alternativní nástroje politiky bydlení) jde o skupinu klíčovou.

Existuje řada způsobů, jak mohou senioři řešit vysoké výdaje na bydlení. Z výzkumu vyplývá, že nejběžnějším přístupem je redukovat výdaje v jiných oblastech, omezit spotřebu energií a začít žít celkově levněji – přestat cestovat a začít kupovat levnější potraviny – případně žít z úspor. Finanční podporu od dětí využívají zejména vícečetné domácnosti sestávající ze tří a více členů, kde se pomoc pravděpodobně stává jaksi „samozřejmou“ z důvodu sdílení společné domácnosti s dětmi či příbuznými. Finanční neformální pomoc, i když v menší míře, přijímají také jednočlenné domácnosti, které jsou nejohroženější skupinou, zejména ve

⁽⁵⁾ Ostatní proměnné (náklady na bydlení, příjmy, obytná plocha) se v absolutních i přepočtených hodnotách neukázaly jako statisticky významné.

vyšším věku. Samostatně žijící senioři také nejčastěji sahají do úspor či rozprodávají majetek, aby pokryli výdaje na bydlení, na které jim již nestačí příjmy. Představují také skupinu, která nejčastěji žádá o příspěvek na bydlení či se přestěhuje do menšího bytu. Jak nicméně ukazuje Graf 19, poměrně velká část respondentů (367) uvedlo, že problém s výdaji zatím neřešila.

Graf 19: Řešení vysokých výdajů na bydlení



*Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, rozpětí velikosti výběrových souborů n = 498 – 517 (z těch, co vnímají celkové výdaje na bydlení ve vztahu k příjmům jako spíše vysoké nebo velmi vysoké)
otázka – „Uvedte, zda jste se ve Vašem případě rozhodl/a využít Vy sám/sama následující možnosti, jak řešit vysoké výdaje na bydlení.“*

Omezit výdaje a šetřit na energiích či kvalitě potravin jsou řešení, která mohou potenciálně vést k negativním zdravotním či sociálním důsledkům, nicméně jsou nejjednodušší a zdaleka nejvyužívanější možností. Jen velmi malá část seniorů se při pocítovaných problémech s výdaji na bydlení fyzicky přestěhuje ke svým příbuzným (dětem), ještě méně lidí zažádá o příspěvek či doplatek na bydlení. Až 91,5 % domácností nevyužívá (!) žádnou z dostupných sociálních dávek ve vazbě k bydlení, což je enormně vysoké číslo s ohledem na strukturu

příjmů a výdajů seniorských domácností. Pouhá 4,5 % respondentů uvedlo, že pobírá příspěvek na bydlení, 1 % pobírá doplatek na bydlení a 0,5 % pak použilo dávku na úpravu bytu⁽⁶⁾, 2,5 % respondentů na otázku neodpovědělo. Pouhé tři osoby (!) využily více než jednu dávku, šlo o kombinaci doplatku a příspěvku na bydlení.

Jsou to nicméně právě zejména jednočlenné domácnosti, které alespoň nějakou ze sociálních dávek jako příspěvek nebo doplatek na bydlení či příspěvek na úpravu bytu využívají. Zároveň jde o ženy častěji než o muže, domácnosti žijící v nájmu či podnájmu, v bytových domech s více než osmi byty a zároveň seniory, kteří jsou relativně smířeni s vlastním bydlením, tedy nejsou ani výrazně spokojeni, ani výrazně nespokojeni. Z hlediska vzdělání jsou lidmi, kteří častěji využívají sociálních dávek na bydlení, senioři se středním a nižším vzděláním, což odkazuje zejména k rovině příjmů, a v případě jednočlenných domácností k domácnostem samostatně žijících žen. Celkově jde zejména o domácnosti s příjmem do 13 000 Kč měsíčně. Je zřejmé, že skupina lidí pobírající nějakou z dávek a příspěvků určených na bydlení se, co se týče sociodemografických charakteristik, kryje s lidmi, kteří vnímají své výdaje vůči příjmům jako vysoké i s lidmi (domácnostmi) ohroženými chudobou.

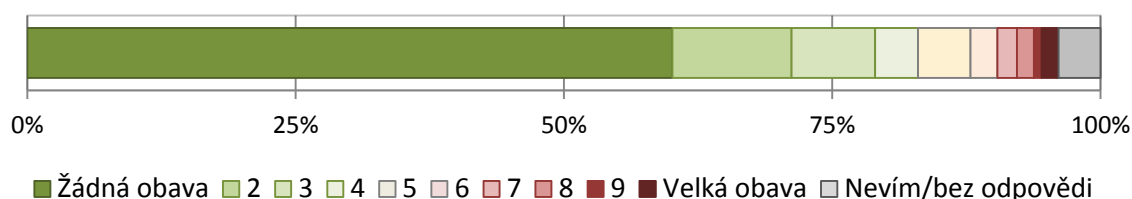
Zdá se tedy, že i přes alarmující nízký podíl domácností využívajících dávky (pouhých 6 %), jsou to zejména právě domácnosti nejohroženější, tedy jednočlenné, bydlící v nájmu, případně s nižšími příjmy, které dávky využívají. Vzhledem ke skutečnosti, že téměř pětina respondentů vnímá výdaje na bydlení jako vysoké, téměř 16 % domácností je ohrožených relativní chudobou a že dvě pětiny domácností hospodaří s příjmy do 13 000 korun měsíčně (a z nich pětina pouze do 9 000 korun), se míra využívání sociálních dávek (příspěvek a doplatek) na bydlení jeví jako velmi nízká.

I přes možné problémy s výdaji na bydlení se většina seniorů neobává možného vystěhování z bytu či domu (Graf 20). Značné obavy z možného vystěhování vyjadřují zejména starší senioři (ve věkové skupině 80 let věku a starší), ti, kteří svůj zdravotní stav hodnotí jako horší, žijí sami (bez partnera / partnerky), případně ti, kteří jsou závislí na finanční výpomoci

⁽⁶⁾ Tato dávka v souladu se zákonem č. 329/2011 Sb. o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením k roku 2012 zanikla a byla nahrazena příspěvkem na zvláštní pomůcku, který může být využit na stavební úpravy v bytě. Příspěvek je nicméně určen pouze osobám s těžkou vadou nosného nebo pohybového ústrojí.

mimo svoji domácnost. Tyto charakteristiky ukazují podobně jako v případě vysokých relativních výdajů na bydlení spíše na ženy ve vyšším věku a opět odkazují k problému feminizace chudoby v seniorské populaci. Ne náhodou jsou lidé, kteří se obávají možného vystěhování zároveň ti, kteří jsou výrazně ohroženi příjmovou chudobou (mohou si dovolit jen nejlacinější potraviny, případně jim peníze nevystačí vůbec), a kterým se výdaje na bydlení jeví v porovnání s příjmem jako výrazně vysoké. Protože se nacházejí v nejisté situaci, stávají se nicméně otevřenějšími vůči nabídce alternativních forem bydlení, a to právě v souvislosti s obavami z možného vystěhování.

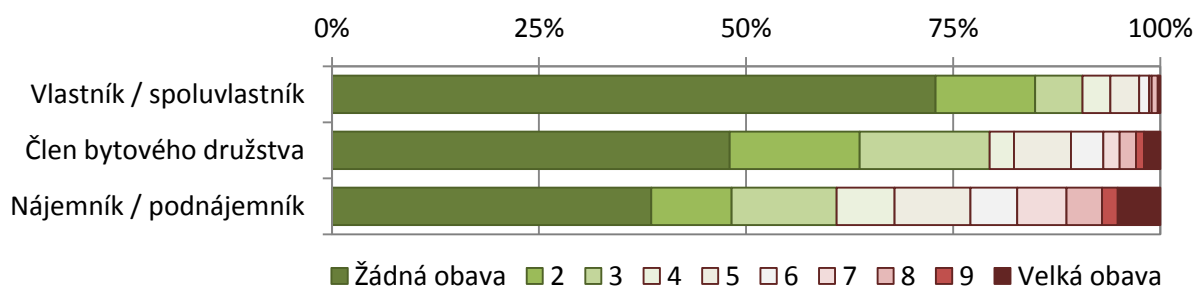
Graf č. 20: Obavy z možného vystěhování ze současného bydlení



Zdroj: *Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1537*

otázka – „Máte někdy obavu, že byste mohl/a ze současného bydlení dostat výpověď? / Máte někdy obavu, že byste mohl/a přijít o dům / byt ve kterém žijete?“

Graf č. 21: Obavy z možného vystěhování ze současného bydlení podle právního vztahu k užívanému bytu / domu



Zdroj: *Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1473*

S ohledem na právní stav užívání bytu či domu mají největší obavy z možného vystěhování z pochopitelných důvodů nájemníci. Celá pětina z nich (22 %) vyjádřila obavu z vystěhování, oproti pouhým 2 % vlastníků⁽⁷⁾. Obava z vystěhování je tak vyjádřením nejistoty bydlení, která může, ale také nemusí plynout z negativního hodnocení vlastní ekonomické situace. Vzhledem k výrazně vyšším obavám u nájemníků, kteří obecně vykazují nižší příjmy, vyšší výdaje na bydlení, mají tendenci výdaje vnímat jako vysoké vzhledem k příjmům a ve vyšším věku se spíše ocitnout v obtížné sociální i ekonomické situaci, je ale obava odrazem hodnocení vlastního bydlení a jeho vnímané trvalosti – stability.

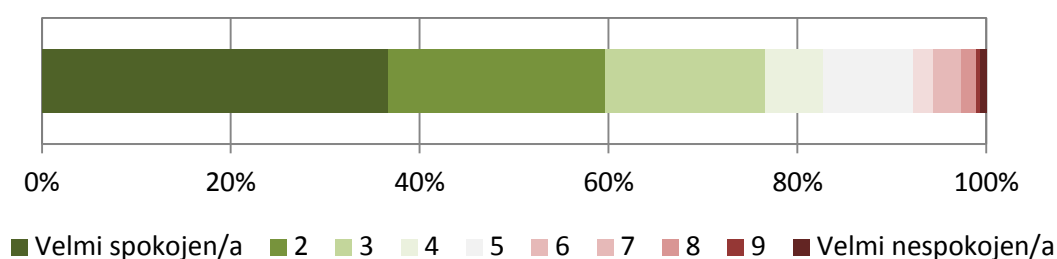
⁽⁷⁾ Jde o hodnoty větší než pět na desetibodové škále, kde 1 znamená žádná obava a deset znamená velká obava.

3 Spokojenost s bydlením a migrační plány seniorů

Bližší pohled na základní charakteristiky bydlení odhalil skupinu seniorů, kteří potenciálně čelí výrazně vyšším problémům (ať již objektivně existujícím, či pociťovaným jako podstatné) než zbytek seniorské populace. Jde převážně o nájemníky (nejčastěji v obecních bytech), kteří se ve vyšším věku ocitají sami, v horším zdravotním stavu a s ohledem na svou ekonomickou, sociální a zdravotní situaci mají tendenci vnímat své výdaje jako vysoké vzhledem k příjmům a pociťovat větší nejistotu vzhledem k bydlení vyjadřovanou skrze obavy z možného vystěhování. Naskytá se otázka, jak je to se spokojeností s bydlením a možnými migračními tendencemi právě u těchto seniorů v porovnání se zbytkem seniorské populace.

V rámci dotazníku dostali respondenti také za úkol vyjádřit svou spokojenost s bydlením na desetibodové škále (Graf 8). Stejně jako k okolí svého bytu je převážná část respondentů ke svému bydlení vstřícná a hodnotí jej relativně dobře. Zatímco čtyři pětiny (82 %) dotázaných seniorů byly relativně spokojené (na úrovni 1 až 4), pouze 5,6 % byla výrazněji nespokojených (na úrovni 7 až 10).

Graf č. 22: Spokojenost s vlastním bydlením



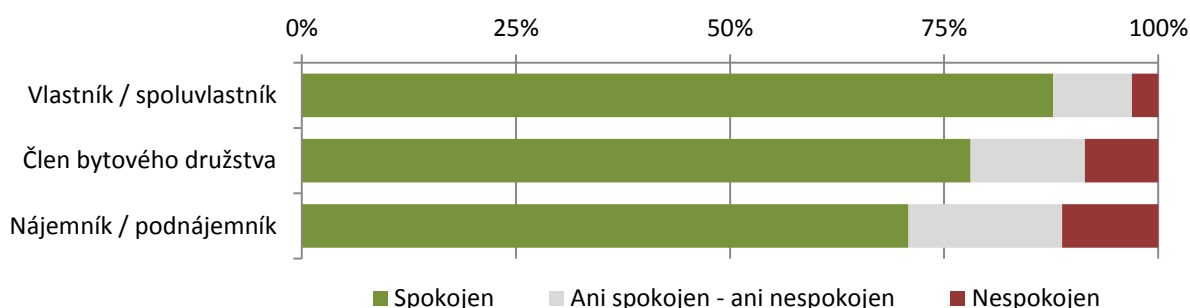
Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1532

otázka – „Pomocí škály od 1 do 10 řekněte, nakolik jste spokojen/a se svým bydlením.“

Hlubší vhled do spokojenosti a nespokojenosti s bydlením a důvodů, které stojí v pozadí, nabízí regresní model (Model 2 v příloze), který dává do vztahu otázku po spokojenosti s bydlením s dalšími proměnnými, které se v průběhu výzkumu projeví jako hlavní faktory

působící na deklarovanou spokojenost. Ukazuje se, že hlavní faktory ovlivňující spokojenost s bydlením představují zejména právní vztah k užívání bytu / domu, druh obývaného domu, hodnocení (ne)dostatečnosti finančních zdrojů, sebehodnocení zdravotního stavu respondenta a vnímání celkové výše výdajů na bydlení ve vztahu k příjmům.

Graf č. 23: Spokojenost s vlastním bydlením dle právního vztahu k bytu / domu



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1525

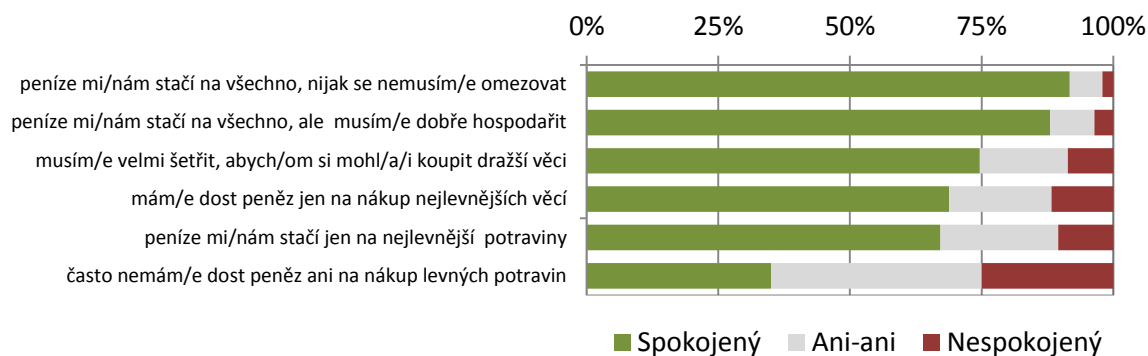
Opět se ukazuje, že nejméně jsou spokojeni lidé bydlící ve velkých bytových domech (s více než osmi byty) a lidé, kteří těžko vycházejí s příjmy. Druh domu ovlivňuje celkovou spokojenost s bydlením a úvahy o možném či nutném stěhování. Zejména bydlení ve větších domech (s osmi a více byty) s sebou (paradoxně) nese vyšší riziko nedostatku sociálních kontaktů a je spojeno s vyšší nespokojeností s bydlením, stejně jako s výše zmiňovanými obavami z možného vystěhování. Je tomu tak zejména proto, že obyvatelé bytů (ve velkých bytových domech) jsou spíše nájemníci. Právě vlastníci, spoluvlastníci či družstevníci jsou výrazně spokojenější se svým bydlením než lidé v nájmu a podnájmu, jak ukazuje Graf 23. Kromě podnájemníků mají zejména nájemníci v obecních bytech tendenci být výrazně nespokojenější než ostatní. Ze získaných dat není možné usuzovat hlouběji na příčiny, jako reálné se však jeví kombinace negativního vnímání deregulace nájemného a zažitého vnímání obecního bytu jako „polosoukromého“ vlastnictví.

S právním vztahem k bydlení a druhem obývaného domu souvisí i skutečnost, že jsou to vícečetné domácnosti, které mají tendenci být se svým bydlením spokojenější. Vyšší spokojenost s bydlením u vícečetných domácností, která je například formulovaná

i prostřednictvím vyšší spokojenosti s technickým stavem bytu, nevyplývá pouze z intenzivnějšího sociálního života respondentů a skutečnosti, že sdílí domácnost s blízkou osobou a osobami, ale je mimo jiné podporována i tím, že vícečetné domácnosti jsou častěji ve vlastnickém vztahu k obývanému bytu či domu. Vícečetné domácnosti jsou na tom přitom lépe než jednočetné vzhledem k příjmům, jsou tedy schopné snáze čelit finančním problémům, což se odráží i ve vyšší spokojenosti s bydlením, lepším hodnocení vlastního sociálního života na rovině intenzity i množství sociálních kontaktů a v důsledku tedy i menší pociťované osamělosti.

Se zhoršujícím se zdravotním stavem roste i nespokojenost s vlastním bydlením. Zároveň lidé vnímající okolí svého bydlení jako nekvalitní mají tendenci bydlení hodnotit kritičtěji. Kromě zdravotního stavu respondentů, který je navázán na respondentův věk, a hodnocení okolí se jako další důležitý faktor spokojenosti s bydlením ukazuje vnímání výše příjmů. Nespokojenější se svým bydlením jsou lidé, kteří hůře vycházejí s příjmy, tedy opět zejména domácnosti nacházející se v pásmu (subjektivní) relativní chudoby. Potvrzuje se tedy obrázek načrtnutý již v předchozích kapitolách, že méně spokojeni se svým bydlením jsou především nájemníci v horším zdravotním stavu (a tedy spíše vyššího věku) bydlící ve velkých bytových domech a v domácnostech s malým počtem členů (jednočlenné domácnosti) a vnímající své bydlení jako příliš nákladné.

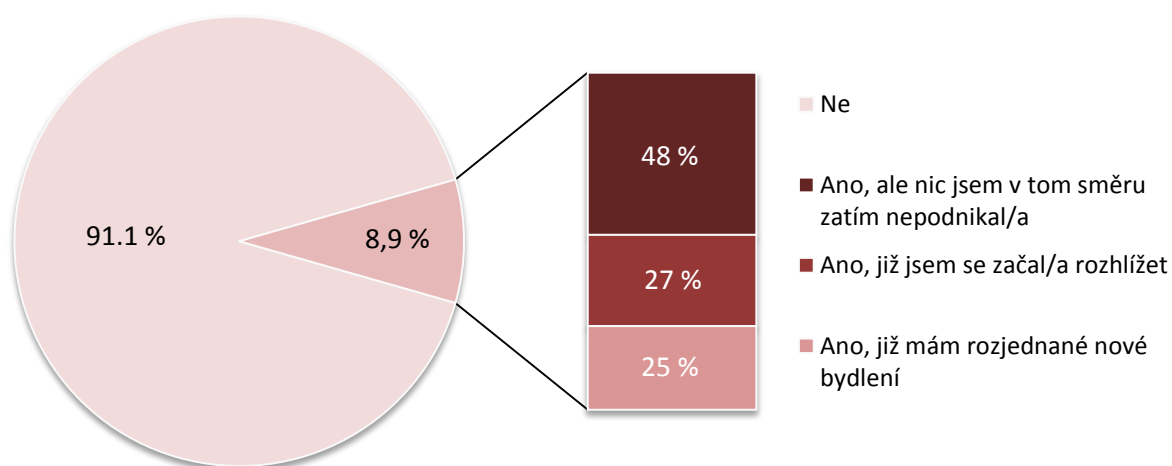
Graf č. 24: Spokojenost s vlastním bydlením podle toho, jak domácnost vychází a příjem



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1529

I přes náznaky feminizace problémů a jejich propuknutí ve vyšším věku (výše relativních výdajů na bydlení, obavy z vystěhování) vykazují ženy možná překvapivě menší nespokojenost než muži a také obecně mladší senioři mají tendenci být méně spokojeni než starší. Svou roli hraje skutečnost, že starší senioři (zejména nad 80 let), mezi kterými převažují ženy, jsou častěji členy domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytu. To však nicméně neznamena, že jsou starší senioři sami vlastníky, a tento vztah platí pouze pro vícečetné domácnosti, nikoli pro domácnosti samostatně žijících seniorů. Do výsledků se kromě strukturních vazeb mezi jednotlivými charakteristikami a faktory mohou například promítat i sdílené vzorce chování, neochota podělit se o své obavy v případě mužů a neochota k vyjádření nespokojenosti v případě žen.

Graf č. 25: Aktuální migrační plány seniorů



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1502

otázka – „Chystáte se v horizontu 5 let odstěhovat z Vašeho současného bytu/domu?“

I přes možné problémy, obavy a určitou míru nespokojenosti by však většina seniorů (85 %) ráda zůstala ve svém současném bydlení co nejdéle, ideálně až do smrti. Odstěhovat se z bytu se v blízké budoucnosti chystá pouze necelých 9 % seniorů. Z těch, kteří vyjádřili vůli, ochotu či nutnost se stěhovat, necelá polovina (48 %) ještě nepodnikla žádné kroky a migrační plány u nich zůstávají v rovině úvah (Graf 25). Pětina těch, kteří jsou nakloněni uvažovat o možném stěhování, by stěhování podstoupila proto, aby mohla své současné

bydlení přenechat dětem či vnoučatům. Jde samozřejmě především o vlastníky či spoluvlastníky bytů. Naproti tomu důvodem další přibližně pětiny respondentů ochotných se stěhovat je zejména potřeba levnějšího bydlení. V tomto případě jde o nájemníky obecních bytů, bydlící ve větších bytových domech, seniory celkově spíše nespokojené s vlastním bydlením a považující výdaje na bydlení za nepřiměřeně vysoké vzhledem ke svým příjmům, tedy o skupinu seniorů, o které již byla řeč a která se ukazuje jako zásadní.

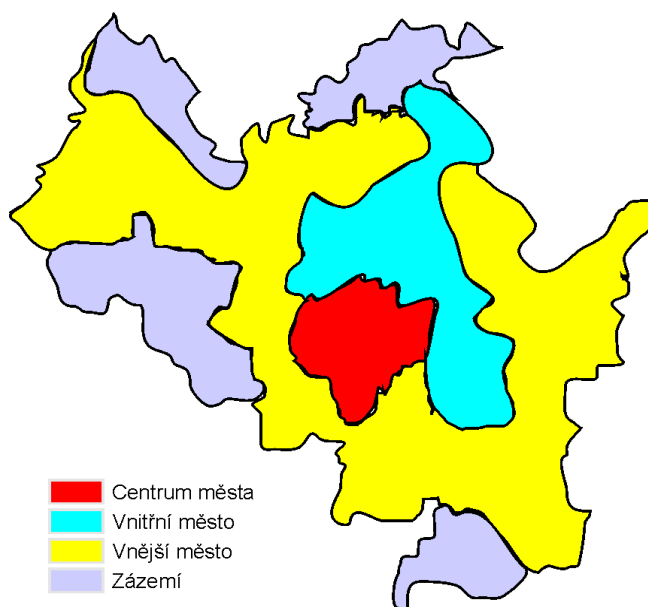
Plány či úvahy o možném stěhování kopírují míru právní jistoty spojené s užíváním daného bytu či domu a jsou úzce navázány na obavy z možného vystěhování a ztráty bydlení. Zatímco vlastníci, spoluvlastníci a v menší míře též členové družstev žádné obavy z vystěhování nepociťují, a tedy ani nemají žádné migrační plány, nájemníci v obecním bytě mají nejen výraznou obavu z možného vystěhování, ale zároveň již rozvažují nad případným opuštěním bytu v budoucnosti. Nejvýraznější obavy z vystěhování mají sice nájemníci v soukromém vlastnictví, ti ale v menší míře plánují či podnikají přípravné kroky k možnému přestěhování.

Pro hlubší pochopení hlavních faktorů migračních tendencí seniorů byl ve vztahu k otázce po aktuálních migračních plánech (Graf 25) vytvořen model tak, že z odpovědí byly utvořeny dva shluky respondentů podle tendencí, zda se stěhovat daný senior hodlá, či nikoli (Model 3 v příloze). S pomocí logistického regresního modelu byly identifikovány hlavní faktory ovlivňující potenciální stěhování se z obývaného bytu nebo domu. Jde především o celkovou spokojenost s bydlením, druh obývaného domu, věk a problémy v bytě, případně počet členů domácnosti.

S rostoucí nespokojeností s bydlením se zvyšuje i tendence uvažovat o možném stěhování. Jsou to tedy nespokojení senioři, kteří jsou ochotni či nuceni o stěhování uvažovat. Spokojenost vyplývá z kombinace faktorů, které nicméně ukazují jednoznačný obrázek, že obyvatelé rodinných domů, a tedy lidé většinou z vícečetných domácností, členové domácnosti vlastníka nemovitosti, bývají výrazně spokojenější než nájemníci, kteří naopak obývají větší bytové domy a intenzivněji pociťují problémy v bytě. Plány opustit svůj byt se tedy častěji objevují právě u druhé skupiny a je možné sledovat provázanost mezi spokojeností s bydlením na straně jedné, která je ovlivňována druhem domu i druhem právního vztahu k bydlení, zdravotním stavem a vnímáním vlastních výdajů, a migračními tendencemi na straně druhé, které jsou do značné míry ovlivňovány obdobnými faktory.

Je to tedy opět již několikrát zmíněná skupina seniorů – nájemníků z velkých bytových domů, v horším zdravotním stavu, žijících v menších (do 1,5 pokoje na osobu) případně příliš velkých (nad 3 pokoje na osobu) bytech – která vnímá své výdaje vůči příjmům jako vysoké, je s vlastním bydlením častěji nespokojená, a tedy je přinejmenším ochotná o možném stěhování uvažovat.

Obr. č. 1: Analyzované morfogenetické zóny



Zdroj: Mulíček 2005, Faktorová analýza segregace - příklad Brna.

Je možné podívat se i na prostorové aspekty spokojenosti s bydlením (Model 3 v příloze). Pro geografickou analýzu spokojenosti jsme Brno rozdělili na čtyři „morfogenetické zóny“, jak je definuje Mulíček⁽⁸⁾ (Obr. 1). Prostorový efekt je významným faktorem spokojenosti, pokud jej uvažujeme samostatně, bez zakomponování výše uvedených hlavních faktorů spokojenosti (Model 3a v příloze). Zázemí města vychází jako oblast s vyšší spokojeností následované vnějším a poté i vnitřním městem. Centrum města pak vykazuje výrazně nižší míru spokojenosti než ostatní zóny. Pokud však do analýzy zahrneme i dva hlavní faktory ovlivňující spokojenost s bydlením – druh obývaného domu/bytu a právní vztah k bydlení –

⁽⁸⁾ Mulíček, O. 2005. Faktorová analýza segregace - příklad Brna. In *Prevence prostorové segregace*, s. 60-70. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, Univerzita Karlova v Praze, (Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje).

a model tím očistíme od jejich vlivu, samotná lokalizace se ukáže jako nevýznamná a rozdíly mezi jednotlivými „morfogenetickými zónami“ se téměř vytratí (Model 3b v příloze). Spokojenost tak primárně není ovlivňována místem bydliště na úrovni čtyř vymezených morfogenetických zón. Prostorové rozdíly ve spokojenosti s bydlením na této úrovni jsou totiž způsobeny právě druhem domu/bytu, ve kterém daný senior bydlí, a právním vztahem k bydlení, a až sekundárně tím, jak jsou tyto faktory spokojenosti prostorově rozmístěny v uvažovaných morfogenetických zónách Brna.

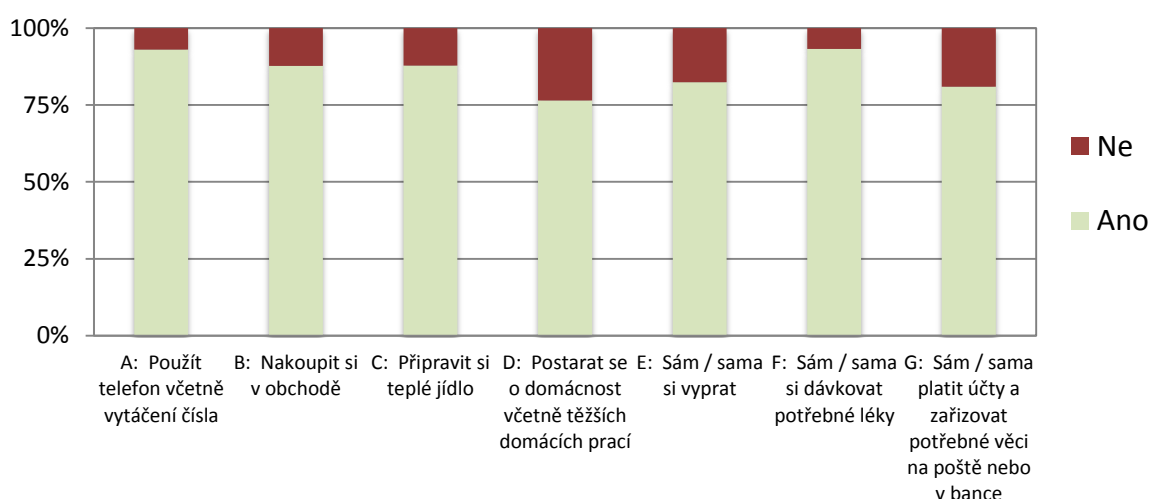
Postoupíme-li však v analýze spokojenosti na úroveň městských částí a zahrneme-li do modelu všechny dosud uvažované komponenty spokojenosti, ukáže se, že efekt městských částí na spokojenost je přeci jen statisticky významným faktorem (Model 3c v příloze). Spokojenost s bydlením je tedy do určité míry dána i místem bydliště na úrovni městských částí. Nejméně spokojení jsou obyvatelé Králova Pole, městských částí zahrnujících Ořešín, Jehnice, Útěchov, Ivanovice a části Starý a Nový Lískovec. S nejvyšší mírou spokojenosti pak vychází městská část Jundrov.

Možnými příčinami tohoto jevu může být skutečný kontextuální vliv zmíněných městských částí (a zejména Králova Pole a Starého a Nového Lískovce) na spokojenost a nespokojenost s bydlením, který by potřeboval další, hlubší, prostorově koncentrovaný výzkum. Může jít nicméně i o náhodnou fluktuaci danou relativně nízkým počtem respondentů v městských částech s největšími výchyly v míře spokojenosti (zejména části MČ Ořešín, Jehnice, Útěchov, Ivanovice a části Jundrov).

4 Sociální služby pro seniory a jejich využívání

Předchozí kapitoly identifikovaly skupinu seniorů, kteří jsou potenciálně více ohroženi chudobou (alespoň z hlediska sebehodnocení vlastní situace), pociťují vyšší obavy z možného vystěhování než ostatní senioři, jsou se svým bydlením spíše nespokojeni, a tedy jsou více nakloněni uvažovat o možném stěhování. Potenciálnímu ohrožení sociálním vyloučením by měla předcházet síť nabídky sociálních služeb dostupná zejména těm nejohroženějším seniorům. Výzkum se proto zaměřil i na problematiku využívání sociálních služeb. Jako důležitý faktor podmiňující ochotu či nezbytnost využívat sociální služby je zdravotní stav, který podmiňuje soběstačnost a samostatnost seniorů a senierek a v důsledku též množství sociálních kontaktů a celkovou spokojenost s vlastním životem. Senioři obecně vyjadřují relativně velkou míru soběstačnosti v obstarávání denních potřeb. Větší potřebu pomoci najdeme zejména v oblasti těžších domácích prací a vyřizování oficialit, kde může jít o problém s moderními formami komunikace vyžadovanými některými úřady a zejména bankami.

Graf č. 26: Soběstačnost a samostatnost seniorů



Zdroj: *Bydlení Brněnských seniorů 2013, rozpětí velikosti výběrových souborů n = 1529 - 1536*

otázka – „Zvládáte v případě potřeby následující činnosti?“

Při hodnocení vlastního zdravotního stavu se senioři dělí na tři zhruba stejně početné skupiny. Jedna skupina seniorů (31,1 %) na desetibodové škále zhodnotila svůj zdravotní stav na úrovni „5“ a „6“, což je obtížné interpretovat a může znamenat buď váhání s upřímnou odpovědí, nebo hodnocení „ani zlý, ani dobrý“. Další skupina seniorů (30 %) hodnotí svůj zdravotní stav negativně (na škále 7-10), 4,1 % přiznává výrazné zdravotní potíže (hodnocení 10). Na druhé straně spektra najdeme skupinu bez zdravotních potíží (5,3 %), která je součástí skupiny seniorů, kteří svůj zdravotní stav hodnotí pozitivně (38,6 %).

Senioři nejen přijímají, ale také poskytují neformální péči. Jedná se například o praktickou pomoc v domácnosti, pomoc s nákupy, s návštěvou úřadu či pošty, apod., která je poskytována členovi rodiny, který nebydlí ve společně v domácnosti, či příteli nebo sousedovi. Není příliš překvapivé, že takovou péči poskytují zejména senioři mladší, v lepším zdravotním stavu, žijící v partnerském soužití případně ve vícečlenné domácnosti. Poskytování neformální péče je navíc asociováno s vyšší úrovní vzdělání, ekonomickou aktivitou a relativně vyššími příjmy domácnosti, což jsou faktory, které spolu do jisté míry souvisí. Z dotázaných seniorů jich během měsíce předcházejícího výzkumu poskytla neformální péči necelá polovina (41,4 %).

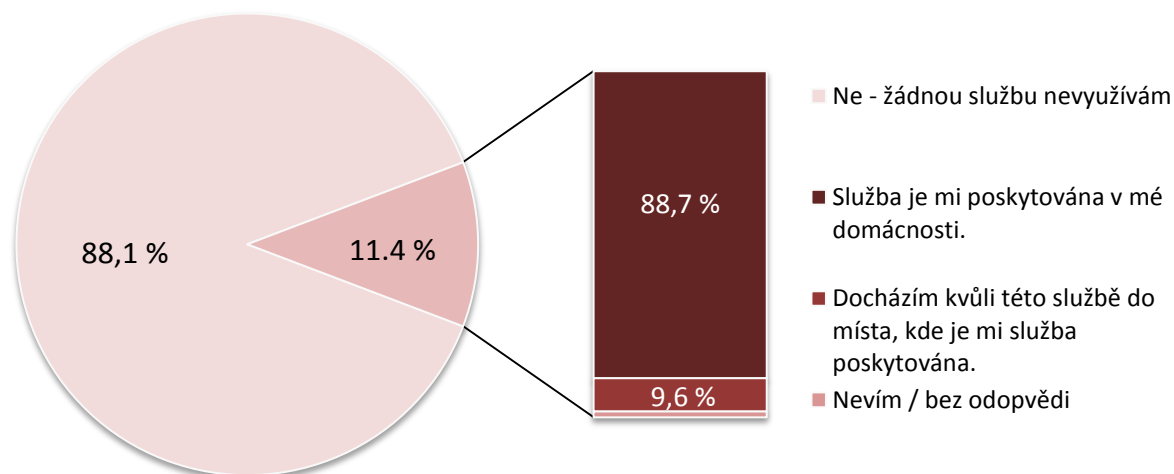
Pouze menšina seniorů (7,9 %) přiznává přijímání neformální finanční výpomoci na provoz domácnosti, která se podle výpovědí více než poloviny dotázaných jeví jako důležitá, nikoli však taková, bez níž by se daná domácnost nemohla obejít. Pouze pětina těch, kteří pomoc obdrželi, ji hodnotí jako nezbytnou, bez které by se neobešli. Příjemci takové neformální finanční výpomoci jsou většinou senioři vyššího věku (nad 80 let), s nižšími příjmy, horším zdravotním stavem, relativními výdaji na bydlení hodnocenými jako vysoké, obávající se možného vystěhování a obývající větší bytové domy (s 8 a více byty).

K odhalení dalších forem neformální pomoci již výzkum nesměřoval, zaměřil se však na využívání formálních sociálních služeb. Překvapivým zjištěním je velmi nízká úroveň využívání pomoci zprostředkované organizacemi poskytujícími sociální služby. Pouze 11 % domácností využívá nějakou sociální službu. Významně převažují služby poskytované doma nad ambulantními službami, za kterými by museli senioři docházet (Graf 27).

Skutečnost, že senioři nevyužívají sociální služby, ovšem nutně neznamená, že služby nepotřebují. V rámci výzkumu byla kladena i otázka po službách nebo pomoci, kterou by

senioři nevyužívající žádné sociální služby potřebovali. Mezi zmíněnými službami se s nejvyšší intenzitou objevují zejména nakupování a pomoc s nákupem (0,5 % dotazovaných seniorů), úklid domácnosti či pomoc s úklidem (1 %), dovoz či donáška obědů (0,3 %), případně mytí oken, doprovod k lékaři a obecně pomoc v domácnosti či pečovatelská služba.

Graf č. 27: Využívání sociálních služeb



Zdroj: *Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 529*

otázka – „Využíváte pomoc nějaké organizace při péči o Vaši osobu?“

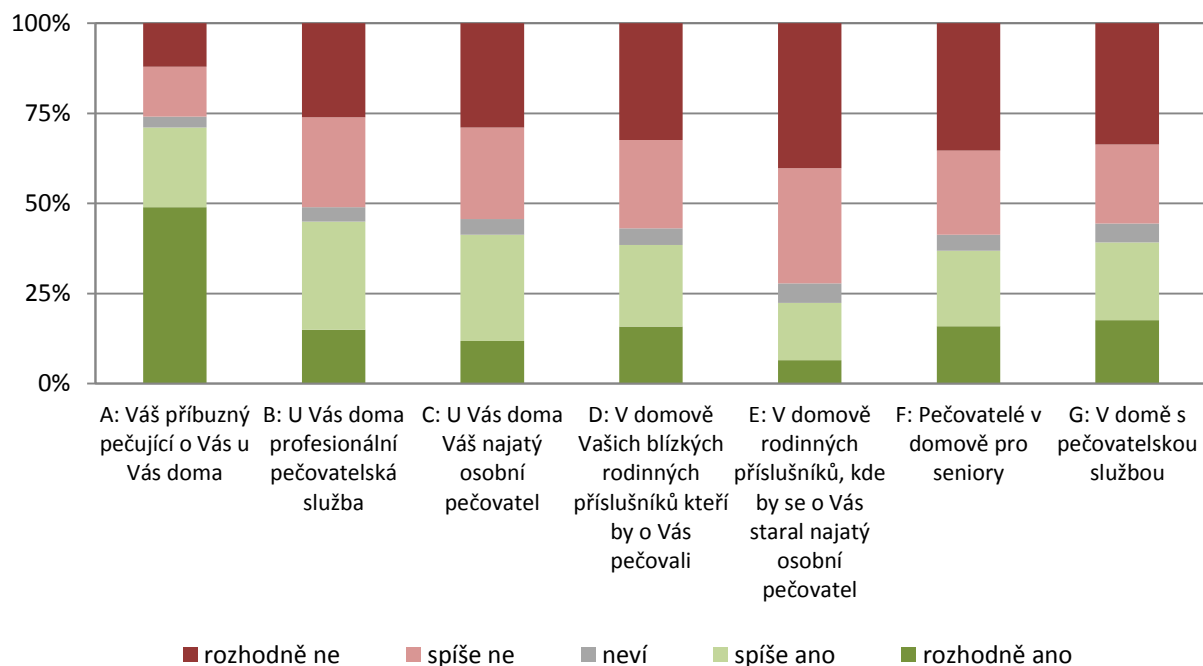
Existují dva hlavní důvody nevyužívání sociálních služeb: finanční nedostupnost služeb a nedostatek informací o poskytovaných službách. Více než třetina seniorů (35 %), kteří žádnou službu nevyužívají, vnímá sociální služby jako drahé natolik, že si je nemůže dovolit. Jde převážně o lidi ve vyšším věku (nad 80 let), s nízkými příjmy v domácnosti (do 13 000 tisíc korun měsíčně), žijící zejména v nájmu či podnájmu a méně spokojené se svým bydlením. Jsou to domácnosti ohrožené relativní chudobou, tedy takové, které se musí výrazně uskromnit, aby se svými příjmy vyšly. Další čtvrtina seniorů nevyužívajících žádnou službu deklaruje, že neví, kde takovou službu najít. Jde opět hlavně o lidi, kteří vnímají své relativní výdaje na bydlení jako nepřiměřeně vysoké. Zároveň jsou to senioři, kteří mají větší problémy při cestě z bytu či zpět, tedy seniory ohrožené izolací z důvodů zdravotních či strukturálních (stavebních). Obě tyto relativně početné skupiny seniorů by vzhledem ke své situaci sociální služby ať již poskytované doma či ambulantně významným způsobem využily.

Dalších 27 % seniorů, kteří nevyužívají sociální služby, uvedlo „jiné“ důvody jejich nevyužívání, které je možno rozdělit na dvě skupiny, které jsou ale vzájemně provázané. Část seniorů říká, že žádnou sociální službu nepotřebuje (30 %), další část zatím k využívání formální sociální pomoci nepřikročila, protože se spoléhá na neformální pomoc v rámci soužití či širší rodiny. Senioři tak potřeby (jako je například vaření teplých jídel, nakupování a další), které by mohli uspokojovat prostřednictvím formálních služeb, uspokojují prostřednictvím rodinných příslušníků, což může (ale nemusí) mít negativní dopad právě na pečující osoby, zejména ženy tzv. sendvičové generace.

S ohledem na velmi omezené využívání sociálních služeb z důvodů finančních i znalostních včetně těch domácností, které jsou na tom příjmově špatně, se otevírá pole pro aktivity v oblasti zvyšování povědomí o poskytovaných službách a jejich cenách, poradenství v oblasti nároků na případné sociální dávky, zvyšování dostupnosti služeb jak v rovině finanční, tak zejména v rovině sociální – tedy i pro seniory, kteří těžko shánějí informace a kteří nejsou aktivní v požadování potenciálně dostupných služeb. V tomto směru se zdá důležité vyrovnat požadavek na aktivitu na straně seniorů s aktivitou nabízení vhodných služeb zejména nejohroženějším občanům (starším, s nízkými příjmy na domácnost, v nájmu včetně obecního deregulovaného nájemního bydlení).

K určení hlavních charakteristik seniorů, kteří formální sociální služby využívají, byl vytvořen logitový model, ve kterém se jako klíčové faktory ukázaly věk, soužití, zdravotní stav a hodnocení problémů v bytě (Model 4 v příloze). Z modelu vyplývá, že sociální služby využívají zejména ti senioři, kteří jsou na ně v nejvyšší míře odkázáni: starší, žijící v jednočlenné domácnosti (zejména vdovy, případně vdovci), v relativně horším zdravotním stavu, a zároveň ti, kteří si více stěžují na problémy v bytě (technického rázu). Tyto hlavní charakteristiky se pak doplňují s dalšími, zejména s nižší úrovní příjmů (5 000 – 13 000 korun měsíčně), menší velikostí bytů (jednopokojové) a poměrně vyšší nespokojeností s vlastním bydlením. Jde tedy opět o skupinu seniorů, kteří nejsou členy rodiny vlastníka bytu, byt nevlastní, bydlí v nájmu v bytech s menším počtem místností (absolutně i v přepočtu na hlavu), s ohledem na věk a zdravotní stav jsou ekonomicky neaktivní a s nízkými příjmy, jsou starší a osamělejší, nepříliš spokojeni s vlastním bydlením.

Graf č. 28: Preferované způsoby poskytování sociálních služeb a formální péče



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, rozpětí velikostí výběrových souborů $n = 1526 - 1533$

otázka – „Existují různé způsoby jak získat výpomoc, když se člověk stane závislým na ostatních a potřebuje pravidelnou pomoc a dlouhodobou péči. V případě, že byste si mohl/a vybrat, jakému způsobu pomoci a péče o Vaši osobu byste dal/a přednost?“

Pokud položíme seniorům otázku, jakým typům služeb by dali přednost v případě, že by se stali závislí na ostatních a potřebovali by pravidelnou pomoc a dlouhodobou péči a mohli si vybrat ze způsobů a místa poskytování služeb, dostáváme celkem jednoznačný obrázek o nejžádanějších službách a způsobech jejich poskytování z pohledu potřeb všech seniorů. Hlavním rysem deklarovaného vztahu ke službám a pomoci je skutečnost, že senioři nechtějí být na obtíž a zároveň se nechtějí stěhovat, chtějí zůstat doma (viz Graf 11). Nejpříjemnější je tak pro většinu seniorů (až 73 %) představa péče u nich doma, ideálně z rukou blízkých příbuzných. Obecně u seniorů převládá neochota k profesionálním pečovatelnům, která může být nesena nedůvěrou, ale také například ekonomickými důvody či obavou o ztrátu důstojnosti. Situaci, že by jim byla profesionální péče poskytována u nich doma, by si dokázala představit asi polovina respondentů. Jako nejméně přijatelná varianta se obecně jeví kombinace nutnosti opustit domov a přestěhovat se například k příbuzným

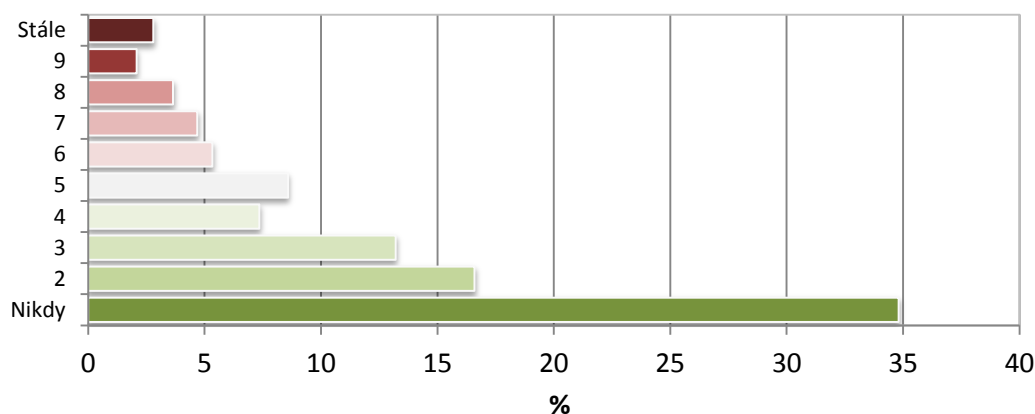
a profesionální péče poskytované cizí osobou v místě nového bydliště. V porovnání s touto variantou preferují senioři spíše přesun do specializovaného zařízení (např. domova důchodců), což opět vyplývá především z kombinace obecné neochoty opustit svůj dům, a když, tak následované touhou nebýt příliš na obtíž. Zároveň je možné předpokládat, že péče ve specializovaném domově je něco, co si na rozdíl od ostatních forem péče senioři dokáží snáz představit; je pro ně srozumitelnější.

Sociální služby tedy využívají především domácnosti, které je potřebují – starší (nad 80 let věku), spíše osamělí lidé horšího zdravotního stavu, kteří bydlí v nájmu a obecně jsou nespokojenější se svým bydlením. Nicméně podíl domácností využívající sociální služby (podobně jako podíl využívající některou ze sociálních dávek) je malý. Důvody nevyužívání jsou překvapivé. Jde o kombinaci ekonomických důvodů, kdy jsou ceny za služby vnímány jako vysoké, a nedostatku informací o nabídce poskytovaných služeb. Zároveň se ukazuje, že část seniorů přenáší péči, již by mohly sociální služby pokrýt, na rodinné příslušníky do sféry neformální pomoci. Nejohroženější domácnosti spíše tíhnou k využívání sociálních služeb. Vzhledem k podílu domácností ohrožených chudobou a vnímajících své výdaje na bydlení vzhledem k příjmům jako nepřiměřené je zde nicméně potenciál k rozšíření záběru poskytování služeb. Jako vhodné se zejména (z pohledu seniorů) jeví služby poskytované doma. Ty totiž senioři obecně preferují. Prostor se ukazuje zejména v oblasti zvyšování povědomí o poskytovaných službách a jejich cenách a v oblasti identifikace seniorů, kteří těžko shánějí informace (případně je neshánějí vůbec), a v aktivním přístupu k nim.

5 Nástroje v oblasti bydlení

Alternativní nástroje v oblasti bydlení seniorů představují jednu z možných odpovědí na problémy, se kterými se senioři potýkají. Jde o různé formy poskytnutí dostupného a udržitelného bydlení (sdílené nebo komunitní bydlení, malometrážní byty), případně o jiné formy financování bydlení (zpětné hypotéky). Cílem těchto nástrojů je umožnit seniorům vést i ve vyšším věku život, na jaký jsou zvyklí, ve stávajícím prostředí. Kromě zvyšování sociální soudržnosti plynoucího ze zapojení seniorů do života města a místních komunit mohou tyto nástroje potenciálně ulevit přetíženým pobytovým zařízením. Ochota uvažovat o možném využití těchto nástrojů samozřejmě odpovídá míře pocíťovaných problémů s bydlením a jeho finanční udržitelností, a tedy i celkové spokojenosti se stávajícím bydlením, ale je také dána mírou sociální interakce a pocíty osamělosti.

Graf č. 29: Cítíte se někdy osamělý / osamělá?



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1523

otázka – „Cítíte se někdy osamělý/á?“

Jak naznačuje i jen letmý pohled na Graf 29, větší část seniorů deklaruje, že se osamělá necítí. Vyšší míru osamělosti pocíťují zejména starší senioři (ve věkové skupině 80 let a starší), více ženy než muži, lidé, kteří žijí sami bez partnera či partnerky v jednočlenné domácnosti, a lidé s horším zdravotním stavem, který jistě limituje míru sociálních kontaktů a jejich hloubku. Zároveň se vyšší míra pocíťované osamělosti objevuje u domácností

s nižším příjmem, což jsou typicky, i když nikoli výjimečně jednočlenné domácnosti a domácnosti lidí s nižším vzděláním, a tedy i s relativními výdaji na bydlení vnímanými jako vysoké. Nepřekvapí, že osamělí se cítí senioři z domácností, kde vládnu mezi členy domácnosti špatné vztahy, svou roli hrají i prostorové charakteristiky, špatný stav bytu, domu a jeho okolí. S ohledem na charakteristiky osaměle se cítících lidí je vidět překryv se skupinou seniorů potenciálně ohrožených chudobou a nespokojených s vlastním bydlením.

Je zřejmé, že osamělost je jev sociální, ale do značné míry rezonuje s ekonomickou situací domácností. Osamělejší se cítí spíše lidé v domácnostech bydlících ve velkých bytových domech (s více než osmi byty), kdy jde především o nájemníky, zatímco senioři žijící v rodinných domech a tedy typicky i ve vícečetných domácnostech se spíše osamělí necítí. S ohledem na (socio)ekonomickou situaci domácnosti, jsou osamělí senioři ochotnější využívat sociální služby (včetně služeb profesionálních), a to především ve formě pečovatelských služeb přímo v domácnosti, nebo pečovatelských služeb v domovech pro seniory či s pečovatelskou službou. Jde zároveň o seniory s vyšší tendencí uvažovat o možném stěhování se ze současného bydlení, což v kontextu jejich celkové situace vede i k vyšší ochotě využít některý z typů alternativních nástrojů bydlení.

Jednou z možností, jak řešit ekonomické obtíže s dlouhodobým udržením si bydlení, na kterou se zaměřilo dotazníkové šetření, je bydlení sdílené ve své neformalizované podobě (spontánní). K možnosti sdílet již existující byt s dalšími lidmi, kteří nejsou členy stejné rodiny, se zamítavě staví pětina dotázaných seniorů (21,1 %). Zbytek dotázaných se k takové možnosti staví rezervovaně až vstřícně, ovšem za určitých předpokladů. Jako nejdůležitější a nejčastěji zmiňovaný předpoklad se objevuje požadavek, aby se obyvatelé bytu již dopředu znali, aby byli přáteli, případně aby si byli sympatičtí. Důležitým poznatkem je, že senioři žijící sami a tvořící tak jednočlenné domácnosti výslovně odmítají sdílené bydlení jako nástroj řešení možných finančních či sociálních problémů (jako jsou například nadměrné výdaje za stávající bydlení či pocit osamělosti). Naopak dvou a vícečetné domácnosti se ke společnému sdílení bytu staví vstřícněji. Ačkoli z výzkumu neplynou jednoznačné důvody, je možné se domnívat, že lidé uvyklí na život bez partnera a spolubydlících se již do vícečetné domácnosti „vracet“ nechtějí, protože by to pro ně představovalo zvýšený stres a nutnost zvykat si na spolubydlení.

S větší vstřícností vícečetných domácností vůči sdílení společného bytu souvisí i další často uváděná podmínka, kterou je možnost přestěhovat se do takového bydlení spolu s partnerem či partnerkou. Zároveň je pro seniory i důležitá jistota, že se již z nového bydlení dále nebudou muset stěhovat. Ideální by také bylo, pokud by se senioři v rámci sdíleného bytu nemuseli starat o věci spojené s opravami či velkým úklidem, které by tedy zajišťoval někdo jiný.

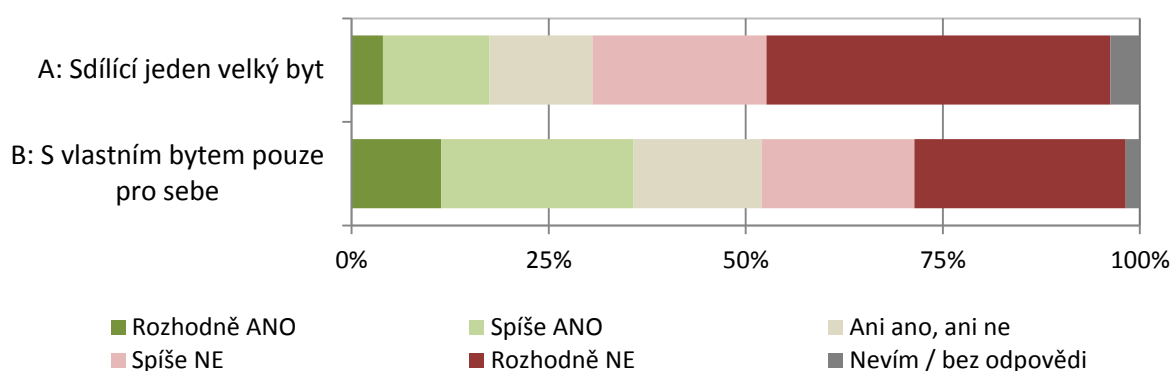
Obecně lze říci, že ke sdílení bytu s dalšími lidmi jsou nakloněni spíše mladší senioři, muži více než ženy. To souvisí se strukturou seniorské populace a vysvětluje to i důvod, proč jednočlenné domácnosti z větší míry tvořené staršími ženami (často ovdovělými) ke sdílení bytu zaujímají rezervovaný, negativní postoj. Naopak senioři žijící s partnerem či partnerkou a senioři, kteří jsou stále ekonomicky aktivní, případně mají vyšší dokončené vzdělání, se ke sdílení bytu staví vstřícně. V rámci takto ustavených preferencí se formují dvě skupiny seniorů potenciálně využívající sdílené bydlení. Jde o seniory a domácnosti s vyššími příjmy (29 000 – 35 000 korun měsíčně) na straně jedné a domácnosti ohrožené relativní chudobou na straně druhé. U lidí s vyššími příjmy je možné předpokládat, že u nich s představou sdíleného bydlení nesouvisí představa se někam stěhovat, ale spíše využít větší byt, který obývají, pro spolubydlení s někým, koho relativně dobře znají. U lidí s nízkými příjmy nespokojených s vlastním bydlením (ovšem nikoli jednočlenné domácnosti) pak ochota podílet se na sdíleném bydlení souvisí s možným stěhováním se do levnějšího, dostupnějšího bydlení.

Mezi další nástroje v oblasti bydlení patří takzvané komunitní bydlení pro seniory (či mezigenerační). V rámci výzkumu byly dotazovány preference vůči dvěma typům sdíleného / komunitního bydlení. V rámci prvního typu sdílí obyvatelé společně jeden velký, prostorově upravený a speciálně vybavený byt. Každá osoba žije ve své vlastní místnosti, ve které má absolutní soukromí. Dále ovšem existují společné prostory jako kuchyň, jídelna, obývací pokoj a sociální zařízení. Rozdíl mezi výše zmíněným neformálně sdíleným bytem a tímto typem komunitního bydlení je skutečnost, že komunitní bydlení je navrženo přímo pro seniory, všechny prostory v něm jsou bezbariérové a přizpůsobeny potřebám starších lidí. V tomto typu sdíleného bydlení má tedy každá osoba zajištěno své soukromí, na druhou stranu žije ve velmi blízkém kontaktu s ostatními lidmi. Život v takovémto typu bydlení

podobně jako u neformálně sdíleného bydlení přináší nejen nižší náklady na bydlení, ale také možnost intenzivnějších společenských kontaktů i možné vzájemné výpomoci.

Druhý typ komunitního bydlení, na který se zaměřilo dotazníkové šetření, je velkorysejší v tom smyslu, že v rámci komunity (tj. například jednoho bytového patra v domě) každý senior obývá vlastní malý byt včetně kuchyně a sociálního zařízení, přičemž některé prostory jsou opět pro všechny společné (například společenská místnost, jídelna). Nicméně opět jde o bydlení v komunitě podobně starých lidí, kteří se mohou (ale také nemusí) účastnit společných kulturních a společenských akcí, využívat společné prostory jako například společenská místnost nebo se společně se stravovat.

Graf č. 30: Ochota žít ve sdíleném / komunitním bydlení (oba uvažované typy)



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1537

otázka – „Pokud by Vám byla nabídnuta možnost žít v tzv. typu komunitního bydlení, měl/a byste reálný zájem?“

V případě prvního typu, kdy obyvatelé sdílí jeden byt a společné prostory a obývají samostatné pokoje v tomto bytě, by mělo potenciální zájem asi 17,5 % seniorů, neutrálně se vůči této možnosti vyjadřuje dalších 13 % seniorů. V případě druhého typu, kdy senioři obývají každý svůj vlastní byt a společně užívají ostatní prostory, by reálný zájem měla třetina seniorů (35,6 %), přičemž neutrálně se k této možnosti staví dalších asi 15 % dotazovaných. Ačkoli výzkum opět neměl za cíl proniknout hlouběji k důvodům, z porovnání s migračními plány i typy seniorů, kteří jsou ochotni o jednotlivých typech alternativního

bydlení uvažovat, vyplývá, že senioři jsou, co se týče upřednostňovaných způsobů bydlení, relativně konzervativní. Upřednostňují bydlení, na které jsou zvyklí (stávající byt či dům) a případně by byli ochotni uvažovat o stěhování buď do podobného typu, kde jim zůstane zachovaná míra soukromí a klidu, na kterou jsou zvyklí, nebo do bydlení, které si umí snadno představit a s nímž jsou relativně obeznámeni (domovy pro seniory a domy s pečovatelskou službou).

Důvody vedoucí ke zvažování komunitního bydlení jako alternativy ke stávajícímu bydlení jsou samozřejmě jak ekonomického, tak i sociálního rázu. Nejčastěji zmiňovaným předpokladem je další ekonomická neudržitelnost stávajícího bydlení, následovaná nedostatkem kontaktů s příbuznými a přáteli, kteří jsou důležití nejen osobně, ale i ekonomicky, protože v případě nutnosti mohou pomoci a poskytnout finanční či jinou neformální pomoc.

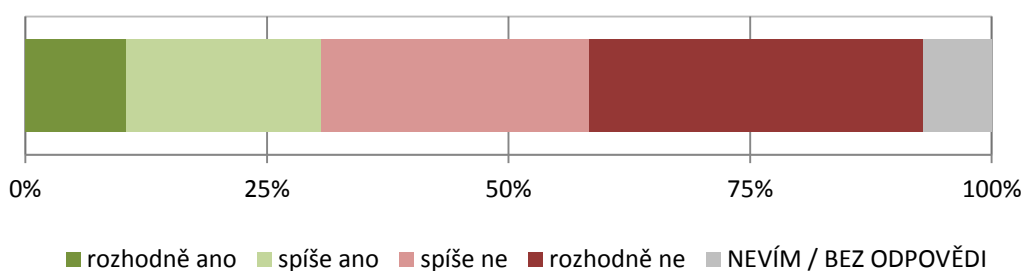
Komunitnímu bydlení jsou nakloněni zejména obyvatelé větších bytových domů, kdy jde z větší části o nájemníky. Obyvatelé rodinných domů komunitní bydlení vzhledem k vlastní stabilní bytové situaci zvažovat nechtějí a staví se k němu v zásadě odmítavě. Naopak lidé s obecně menší spokojeností se současným bydlením tvoří potenciální uživatele komunitního bydlení, stejně jako lidé aktivně využívající sociální služby poskytované specialisty a profesionály.

Domácnosti ohrožené relativní chudobou, tedy zejména (ale nikoli pouze) jednočlenné domácnosti starších seniorů a seniorek (nad 80 let) žijících v nájmu s nízkými příjmy (do 13 000 korun měsíčně) jsou vůči komunitnímu bydlení relativně neutrální, či v případě samostatně žijících seniorů a seniorek spíše negativní. Tvoří skupinu, která pociťuje potřebu změnit stávající bydlení, nicméně komunitní bydlení si buď nedovedou představit, nebo k němu nejsou schopni zaujmout výraznější postoj. V tomto směru jde o seniory a hlavně seniorky, kteří by mohli komunitní bydlení zvažovat v případě, že dostanou konkrétnější nabídku spolu s detailními informacemi, které rozptýlí jejich pochybnosti o ztrátě soukromí a klidu a dalších negativních jevech.

Při hodnocení výsledků je třeba vzít v úvahu dvě zásadní skutečnosti. Senioři v rámci dotazníkového šetření deklarovali pouze potenciální zájem o jednotlivé formy sdíleného a komunitního a sdíleného bydlení. Vyšší podíl respondentů mladších a s vyšším vzděláním, kteří byli ochotni o alternativních formách bydlení uvažovat, tak může odpovídat schopnosti

představit si, co takové komunitní a sdílené bydlení v podstatě konkrétně obnáší a vztáhnout ho k vlastní životní situaci a možnému rozvrhu do budoucna. Věk navíc hraje zásadní roli pro (ne)ochotu výrazněji měnit svůj způsob života. Také je třeba vzít v úvahu, že deklarovaná ochota ke komunitnímu bydlení nemusí odpovídat konkrétnímu rozhodnutí pro komunitní bydlení v případě, že by došlo k reálné nabídce se přestěhovat. Neochota k výraznější změně životního stylu i u lidí, kteří se nacházejí v situaci, kdy by změna byla prospěšná, se na druhou stranu obráží ve výraznější preferenci malometrážních bytů (a komunitního bydlení druhého typu) oproti sdílenému bytu.

Graf č. 31: Ochota přestěhovat se do malometrážního bytu



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 1537

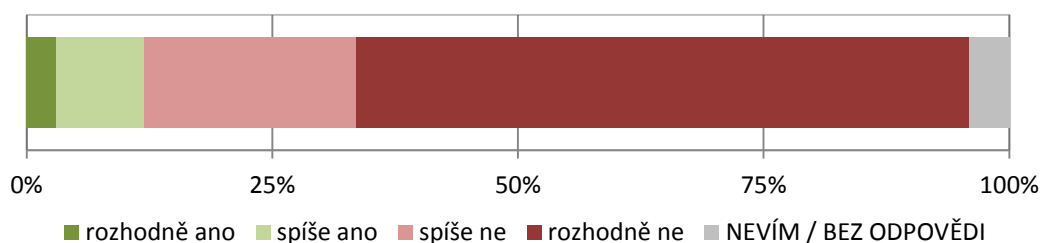
otázka – „Nyní vám předložím hypotetickou nabídku ... Pokud by Vám byla nabídnuta možnost bydlet v malometrážním bytě v Brně určeném pro seniory, měl/a byste reálný zájem?“

Na rozdíl od komunitního bydlení jsou domácnosti ohrožené chudobou velmi nakloněné právě představě malometrážních bytů se zvýhodněným nájemným určených pro seniory, pravděpodobně proto, že se jedná o podobný typ samostatného bydlení, v jakém v současnosti bydlí, a tedy o bydlení snadno představitelné, kdy přestěhování neznámá příliš náročnou změnu životního stylu. O zvýhodněné malometrážní byty by měli zájem zejména senioři a seniorky žijící sami, kteří se cítí osamělí, nejsou spokojeni se svým stávajícím bydlením a výhledově uvažují o stěhování. Důležitý je samozřejmě právní vztah k užívání bytu, kdy nájemníci jeví o malometrážní byty zájem z důvodů obav z možného vystěhování, a druh obývaného domu, kdy zájem vyjadřují zejména lidé žijící ve velkých bytových domech (s osmi a více byty). Ochota přestěhovat se do malometrážního bytu

výrazně odvisí od nespokojenosti se stávajícím bydlením, nedostatečného příjmu a vysokých relativních výdajů na bydlení i v případě relativně malých, jedno a dvoupokojových bytů. Jak ukazuje Graf 31, téměř třetina seniorů a seniorek by hypoteticky využila možnosti bydlet v malometrážním bytě, pokud by jim byl nabídnut.

V případě vlastníků se výzkum zaměřil i na mapování možného zájmu o zpětné hypotéky. Jde o možnost prodat za svého života obývanou nemovitost s tím, že její obyvatel v ní bude moci dále bezpečně žít a dožít. Peníze za prodej neobdrží od nového majitele (většinou finanční instituce) hned, budou mu vypláceny po dobu života ve formě pravidelného důchodu (renty). Nový majitel bude moci s nemovitostí nakládat až po smrti původního vlastníka.

Graf č. 32: Ochota využít k financování bydlení tzv. zpětné hypotéky



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, n = 641 (vlastníci domu/bytu)

otázka – „Pokud by Vám někdo (např. banka) nabídl možnost tímto způsobem prodat své bydlení a mít zároveň možnost v něm dožít a zároveň takto získat finanční prostředky nutné pro provoz domácnosti, byl/a byste ochotný ji využít?“

Vůči tomuto finančnímu nástroji projevují senioři – vlastníci velmi malou vstřícnost. Pouze přibližně 12 % dotázaných vlastníků (a tedy 4 % ze všech seniorů) uvedlo, že by byli ochotni o takovém nástroji uvažovat. Hlavními důvody pro odmítnutí odprodání nemovitosti výměnou za stabilní příjem je nedůvěra a obava z možného vystěhování, ale hlavně touha udržet nemovitost ve vlastnictví rodiny a předat ji dětem a vnoučatům (57 % dotázaných vlastníků). Ti, kteří by eventuálně byli ochotni o zpětných hypotékách uvažovat, jsou spíše senioři s vyššími příjmy a výdaji vnímanými jako relativně přiměřené vůči příjmům, tedy

paradoxně senioři, kteří financovat vlastní bydlení z dalších zdrojů spíše nepotřebují. Senioři vstřícní vůči zpětným hypotékám si jsou schopni představit, že v případě, kdyby potřebovali financovat náklady na svoje bydlení z dalších zdrojů, jsou hypotéky vhodným nástrojem. Opět to nicméně neznamená, že v případě reálné nabídky by se tato hypotetická ochota transformovala ve skutečný zájem daný nástroj využít. Vzhledem k velké preferenci vlastního bydlení v České republice je pravděpodobné, že lidé, kteří získali vlastní bydlení, jsou celkově málo ochotni se nabytého vlastnického statusu vzdát.

Celkově je vstřícnost vůči zpětným hypotékám velmi nízká. Důvody této neochoty, ať již nedůvěra (v systém zpětných hypoték) či touha přenechat bydlení potomkům, vyvěrají z touhy po jistotě bydlení, kterou podle sdílených představ zajišťuje vlastnictví obývané nemovitosti. Zpětné hypotéky tuto jistotu nabourávají tím, že mění pociťovaný vztah k bytu či domu. Proto se v současné situaci, kdy je preference vlastnictví velmi výrazná, neukazují jako nástroj, který by reálně senioři chtěli využít. Pokud totiž mají respondenti pocit jistoty plynoucí v převážné míře z toho, že vlastní byt či dům, chtějí tuto jistotu předat generačně.

Pokud bereme v úvahu čtyři pro Brno zvažované nástroje v oblasti bydlení⁹ (komunitní bydlení prvního a druhého typu, malometrážní byty a zpětné hypotéky), pak vstřícnost vůči alespoň jednomu z nich vyjádřilo z 1 537 respondentů 50,4 % (tedy 774 respondentů), pokud vezmeme v úvahu i seniory, kteří se vyjádřili neutrálně (tedy ani pozitivně, ani negativně), pak bude potenciálně vstřícných seniorů 61,2 % (tedy 940). Téměř dvě pětiny respondentů se vůči jakémukoli z těchto čtyř nástrojů staví zamítavě. Jde především o vlastníky svého bydlení. Pokud bychom vzali v potaz i sdílené bydlení stávajícího bytu, pak zájem alespoň o jednu z pěti možných alternativních forem bydlení vyjádřilo 79,4 % respondentů⁽⁹⁾.

Typickými zájemci o neformální sdílené bydlení jsou mladší senioři, spíše muži, ekonomicky aktivní a s vyšším vzděláním, které žijí v soužití (ať již sezdáném či nesezdáném), a kteří mají i přes svou aktivitu ekonomické problémy s bydlením a cítí potřebu se stěhovat do dostupnějšího bydlení. Vzhledem k podobnosti sdílení stávajícího bytu a komunitního bydlení prvního typu, kdy obyvatelé také sdílí pro seniory speciálně upravený byt,

⁽⁹⁾ Otázka po sdíleném bydlení ve stávajícím bytě cílila zejména na zjištění podmínek, za jakých si starší lidé dokáží představit sebe a nepřibuzného spolubydlícího žít ve společném bytě. Ptala se tedy na neformalizovanou podobu sdílení, které nemá být součástí podpory alternativního bydlení seniorů ze strany města Brna.

nepřekvapí, že typický zájemce o tento typ bydlení prvního typu má podobné charakteristiky jako zájemce o neformální sdílení bytu. Jde opět spíše o muže, seniory cítící potřebu změnit bydlení a plánující či uvažující o stěhování z ekonomických důvodů, protože jim příjem stačí jen na uspokojení nejnutnějších potřeb. Zájemci o komunitní bydlení prvního typu jsou otevření i myšlence komunitního bydlení druhého typu. V případě druhého typu komunitního bydlení jsou zájemci senioři bez ohledu na pohlaví, kteří jsou nespokojeni se svým bydlením a opět cítí potřebu či zvažují stěhování. Ve všech případech jde o nájemníky, kteří pociťují obavy z možného vystěhování, zejména bydlící ve velkých bytových domech, buď osaměle žijící muže nebo seniory žijící s partnerem či partnerkou.

Odlišná je struktura populace vyjadřující zájem o malometrážní byty. Typický zájemce je osamělý starší senior či seniorka, ovdovělý/á, nájemník ve velkém bytovém domě, který opět uvažuje o stěhování z ekonomických důvodů, protože se musí výrazně omezovat vzhledem k nízkým příjmům a relativně vysokým pociťovaným výdajům. O malometrážní byty jeví zájem zejména jednočlenné domácnosti, které nejeví tak silný zájem o komunitní bydlení a sdílení bytu. Jde o seniory i seniorky, kteří jsou výrazněji ohrožené chudobou z důvodu jednoho příjmu domácnosti, a kteří také častěji využívají sociální služby. Sem patří i jednočlenné domácnosti starších převážně seniorek, které s rostoucím věkem a přibývajícím problémy čelí větší hrozbě vyloučení a chudoby. Právě sociální služby zároveň představují cestu, jak tyto potenciální zájemce o malometrážní bydlení oslovit.

Vstřícnost vůči alternativním nástrojům v oblasti bydlení lze shrnout s ohledem na míru jistoty, kterou daný nástroj nabízí, a velikost změny životního stylu, kterou přináší. Míra pociťované jistoty na obecné rovině ovlivňuje ochotu uvažovat o jakýchkoli alternativních formách bydlení, ať již jde o sdílení bytu, komunitní bydlení či malometrážní byty. Lze říci, že lidé jistější si svým bydlením nemají potřebu uvažovat o změně bydlení. Teprve v okamžiku, kdy se jistota z ekonomických či sociálních důvodů vytrácí, objevuje se potenciální ochota změnit své bydlení například i formou výše diskutovaných nástrojů. Lidé jistí si svým bydlením, tedy vlastníci, ale i členové bytových družstev, nemají potřebu o alternativních formách bydlení příliš uvažovat.

Upřednostňování jednotlivých typů nástrojů je dáno konkrétní životní situací daného jedince. Žije-li v páru s partnerem či partnerkou, v nájmu, vede-li aktivnější život, je spíše otevřen sdílenému a komunitnímu bydlení. Žije-li sám či sama, je starší, v horší ekonomické

(ohrožení relativní chudobou), zdravotní nebo sociální (osamělost) situaci, upřednostňuje malometrážní byty. Zároveň, pokud senioři žijí v příjemném bydlení – ve výzkumu se ukazuje, že jde zejména o rodinné domy a malé bytové domy – nemají takovou motivaci své bydlení, i když finančně náročné, opustit. Lidé z velkých bytových domů naopak o změně, pokud se ocitají v nejisté situaci, uvažují snáze a otevřeněji.

Závěr

Cílem výzkumu i předkládaných analýz bylo zhodnotit potenciál jednotlivých nástrojů v oblasti bydlení (různé formy sdíleného a komunitního bydlení, malometrážní byty a zpětné hypotéky) zacílených na seniory (starší 65 let) v Brně, které mohou seniorům ulehčit v těžké socioekonomické situaci a zároveň jim umožnit žít plnohodnotný život domácím prostředím. Ukazuje se, že základní charakteristiky bydlení – zejména druh obývaného domu, právní vztah k bydlení, zdravotní stav, a vnímání výše výdajů ve vztahu k příjmům – podbarvují hodnocení vlastního bydlení u seniorů, tendenci k (ne)využívání sociálních služeb a ve svém důsledku i názor seniorů na jednotlivé nástroje v oblasti bydlení a vstřícnost vůči nim.

Třetina domácností brněnských seniorů vnímá své výdaje ve vztahu k příjmům jako vysoké a 16 % si podle vlastních slov může dovolit nakupovat pouze nejlevnější potraviny a zboží a je tak ohrožena relativní chudobou. Mezi nejohroženější seniory s ohledem na (subjektivně vnímanou) výši výdajů patří zejména starší senioři a seniorky (nad 80 let věku) v horším zdravotním stavu, kteří žijí samostatně. V oblasti příjmů i výdajů vycházejí domácnosti nájemníků jako domácnosti s relativně nižšími příjmy na osobu než ostatní a vyššími výdaji. I v rámci subjektivně vnímaného vztahu mezi výši výdajů vůči příjmům vycházejí nájemníci jako výrazně nespokojenější.

I přes vysokou náročnost výdajů na bydlení ve vztahu k příjmům však senioři jen ve velmi omezené míře (pouhých 6 % seniorských domácností) využívají dostupné sociální dávky jako příplatek či doplatek na bydlení. S ohledem na množství domácností ohrožených relativní chudobou (16 %) a skutečnost, že téměř pětina respondentů vnímá výdaje na bydlení jako vysoké a dvě pětiny domácností hospodaří s příjmy do 13 000 korun měsíčně, se míra využívání sociálních dávek na bydlení jeví jako velmi nízká.

Právní vztah a výše výdajů se promítají i do obav z možného vystěhování. Opět lidé bydlící v nájmu a podnájmu vykazují vyšší obavy. Nejohroženější jsou opět starší senioři (nad 80 let věku), v (subjektivně hodnoceném) horším zdravotním stavu, kteří žijí sami. Jde o seniory (a převážně seniorky), kteří jsou zároveň nejvíce ohroženi příjmovou chudobou, a kteří své výdaje ve vztahu k příjmům vnímají jako vysoké. Protože se nacházejí v nejisté situaci, stávají

se právě tyto domácnosti potenciálně otevřenější vůči nabídce alternativních forem bydlení, a to právě v souvislosti s obavami z možného vystěhování.

Právní vztah k obývanému bytu či domu spolu s druhem domu a zdravotním stavem výrazně ovlivňuje i míru spokojenosti s vlastním bydlením. Vlastníci, spoluvlastníci či členové bytových družstev jsou výrazně spokojenější než lidé v nájmu a podnájmu. Nespokojeni jsou zároveň lidé bydlící ve velkých bytových domech (s více než osmi byty) a lidé, kteří těžko vycházejí s příjmy. Je tomu tak nicméně zejména proto, že obyvatelé bytů (ve velkých bytových domech) jsou spíše nájemníci. Zajímavé je, že nájemníci v obecním bydlení vykazují vyšší míru nespokojenosti se svým bydlením než nájemníci v nájmu soukromém. Pravděpodobným vysvětlením je jednak to, že z větší míry jde právě o obyvatele velkých bytových domů. Zároveň je možné, že senioři v obecním nájmu negativně vnímají vyšší deregulovaného nájmu, což plyne z představ o tom, kolik by obecní bydlení mělo stát, jakou funkci by mělo plnit, a také o (polo)vlastnickém vztahu nájemníka k obecnímu bytu.

Přes obavy z budoucnosti a určitou nespokojenost však většina seniorů (85 %) chce zůstat ve svém současném bydlení co nejdéle, ideálně až do smrti. Úvahy o možném stěhování jsou úzce navázány na právní vztah k danému bydlení a obavy z možného vystěhování. Jsou to tedy opět nájemníci, kteří častěji a ve větší míře než ostatní uvažují o stěhování. Přesto je to jen 9 % ze všech seniorů, kdo se v blízké budoucnosti chystá odstěhovat ze současného bydlení.

Pouze 11 % domácností využívá nějakou sociální službu, a to zejména takovou, která je poskytována doma. Nízká míra využívání sociálních služeb souvisí s vnímáním služeb jako drahých (35 % seniorů převážně ve vyšším věku). Čtvrtina seniorů tvrdí, že neví, kde sociální službu najít. Ukazuje se však, že sociální služby využívají zejména senioři, kteří je vzhledem ke své situaci opravdu potřebují. Jde zejména o jednočlenné domácnosti starších seniorů a seniorek v relativně horším zdravotním stavu, kteří žijí převážně v nájmu. Vzhledem k počtu domácností ohrožených relativní chudobou a důvody nevyužívání sociálních služeb se rýsuje potenciál na rozšíření nabídky sociálních služeb v Brně, a také nezbytnost zvýšit povědomí seniorů o nabízených službách a jejich opravdové finanční náročnosti.

Druh obývaného domu, právní vztah k bydlení, zdravotní stav, a vnímání výše výdajů ve vztahu k příjmům ovlivňuje spokojenost s bydlením, úvahy o možném stěhování a ve svém důsledku tedy i otevřenost novým formám bydlení, ať již jde o sdílení běžného bytu, sdílení

komunitního bytu a komunitní bydlení (v rámci bytového domu) a malometrážní byty, případně zpětné hypotéky jako alternativní formu financování vlastního bydlení. Obecně lze říci, že zájem vlastníků, spoluvlastníků a členů bytových družstev o tyto formy bydlení je malý. V případě vlastníků se také testovala otevřenost vůči možnosti zpětného financování bydlení prostřednictvím tak zvaných zpětných hypoték, která je ale také velmi malá. Prožívaná jistota plynoucí z vlastnického vztahu k bydlení vede k tomu, že senioři jistí si svým bydlením nemají potřebu o alternativních nástrojích uvažovat a staví se k nim odmítavě.

Jiná je situace u seniorů žijících v nájmu. Senioři a seniorky jeví velký zájem o malometrážní byty (až 30 % všech respondentů). Jde především o jednočlenné domácnosti, které nejeví tak silný zájem o komunitní bydlení a sdílení bytu, ovšem nestaví se k němu ani nijak zásadně odmítavě. Naopak senioři bydlící s partnerem či partnerkou jeví zájem o komunitní bydlení, ovšem za předpokladu, že by se do něj mohli přestěhovat společně. Kromě nájmu svou roli hraje i druh obývaného domu. Lidé bydlící ve velkých bytových domech (s osmi a více byty) jsou obecně méně spokojeni se svým bydlením a jsou otevřenější úvahám o možném stěhování, a tedy i různým alternativním formám bydlení.

Jednočlenné domácnosti starších seniorů a seniorek (nad 80 let) žijících v nájmu s nízkými příjmy (do 13 000 korun měsíčně) jsou nejvíce ohroženy chudobou a zároveň se vůči komunitnímu bydlení staví relativně neutrálně. Tvoří skupinu, která pociťuje potřebu změnit stávající bydlení, preferovala by malometrážní byty, komunitní bydlení si pravděpodobně nedovede představit a není schopná k němu zaujmout výraznější postoj. V tomto směru jde o seniory a seniorky, kteří by mohli komunitní bydlení zvažovat v případě, že dostanou konkrétnější nabídku spolu s detailními informacemi, které rozptýlí jejich pochybnosti o ztrátě soukromí a klidu a dalších negativních jevech. Vzhledem ke skutečnosti, že nejohroženější senioři jsou zároveň potenciálně spíše nakloněni jednotlivým nástrojům v oblasti bydlení a zároveň spíše využívají sociální služby, jsou právě poskytované služby cestou, jak tyto možné zájemce zejména o malometrážní bydlení aktivně oslovit a případně jim představit komunitní bydlení a jeho potenciální výhody.

Příloha: Modely**Model 1: Vnímání výdajů na bydlení**

Kódování závisle proměnné	
Hodnocení výdajů na bydlení	Kód
Přiměřené / Nizké	0
Vysoké	1

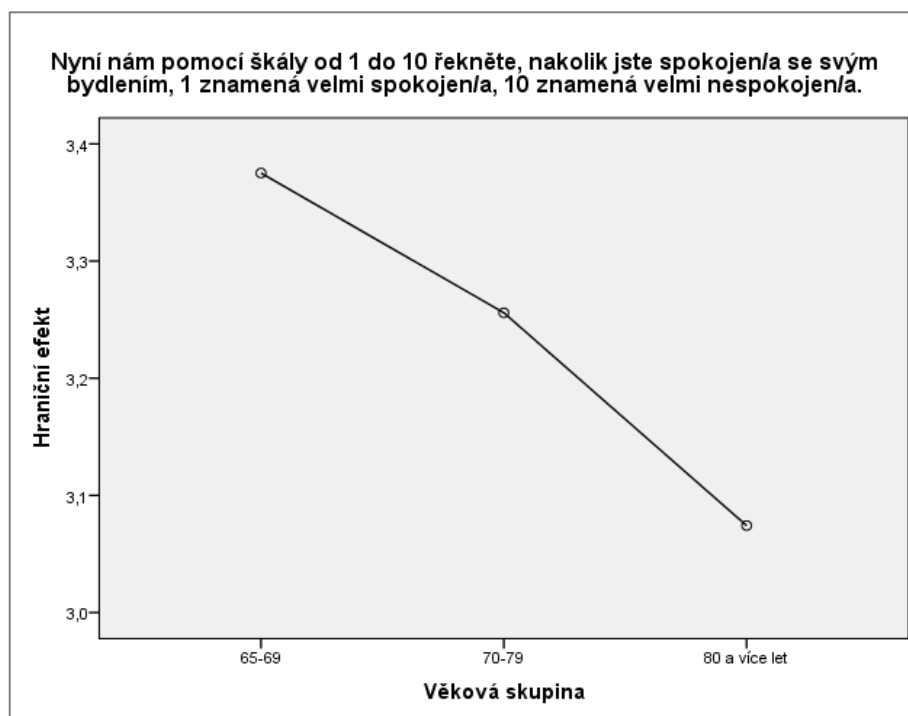
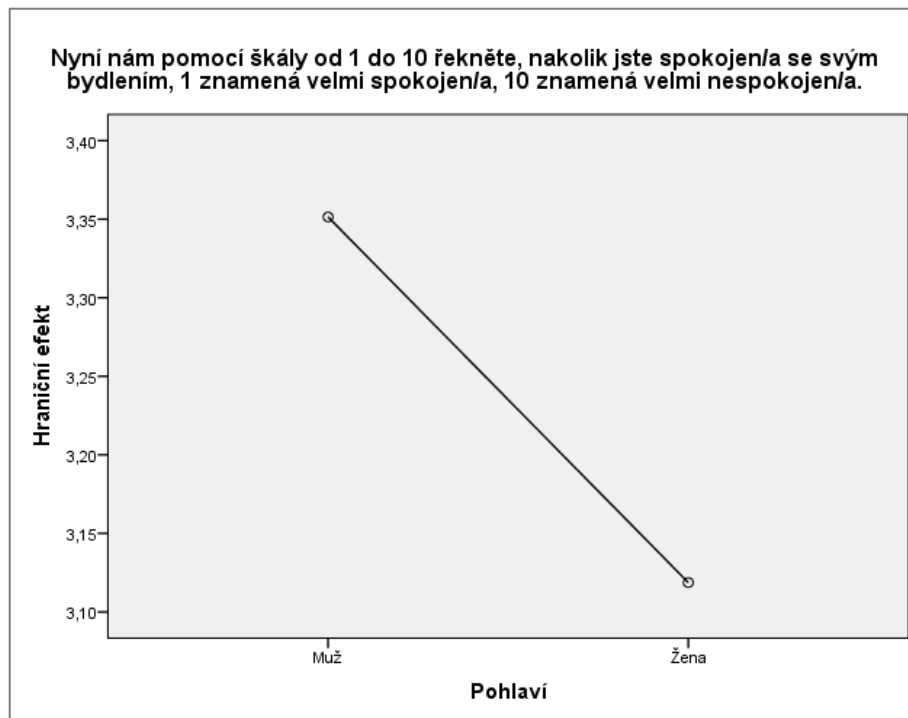
Hodnocení výdajů na bydlení									
Faktor / kovariát		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)	95% C.I. for EXP(B)	
								Lower	Upper
Právní vztah k užívání bytu	Vlastník bytu v osobním vlastnictví - referenční	.	.	35,962	7	,000	.	.	.
	Spoluvlastník bytu v osobním vlastnictví	-,300	,186	2,601	1	,107	,741	,515	1,067
	Člen domácnosti vlastníka nebo spoluvlastníka bytu v osobním vlastnictví	-,298	,223	1,782	1	,182	,742	,479	1,150
	Člen bytového družstva	-,129	,245	,279	1	,597	,879	,544	1,419
	Nájemník v obecním bytě	,736	,166	19,722	1	,000	2,087	1,508	2,887
	Nájemník v bytě v soukromém vlastnictví (byt se soukromým majitelem)	,531	,240	4,889	1	,027	1,700	1,062	2,722
	Podnájemník	,336	,369	,831	1	,362	1,400	,679	2,884
	Jiné	-,708	,575	1,517	1	,218	,493	,160	1,520
Problémy v bytě	Skóre z odpovědí na Q25	,273	,029	88,762	1	,000	1,314	1,241	1,390
Druh domu ve kt. bydlíte	Rodinný dům - referenční	.	.	9,573	3	,023	.	.	.
	Jiný typ	-,891	,624	2,041	1	,153	,410	,121	1,393
	Bytový dům s 8 a více byty	-,222	,150	2,179	1	,140	,801	,597	1,075
	Bytový dům s méně než 8 byty	-,623	,214	8,480	1	,004	,536	,352	,816
Konstanta		-1,206	,147	67,198	1	,000	,299	.	.

Model 2: Spokojenost s bydlením

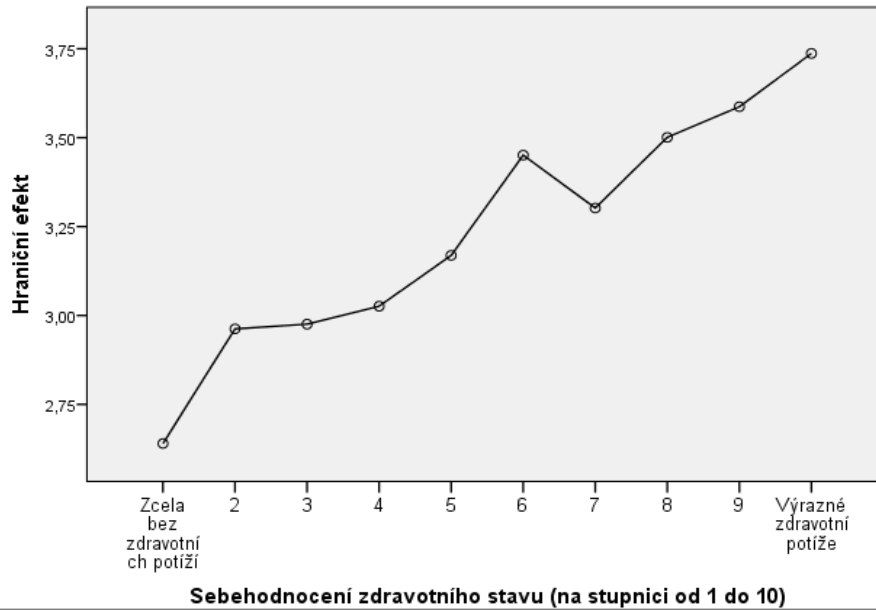
Univariate Analysis of Variance - Tests of Between-Subjects Effects

Závisle proměnná: **Pomocí škály od 1 do 10 řekněte, nakolik jste spokojen/a se svým bydlením: 1 znamená velmi spokojen/a, 10 znamená velmi nespokojen/a.**

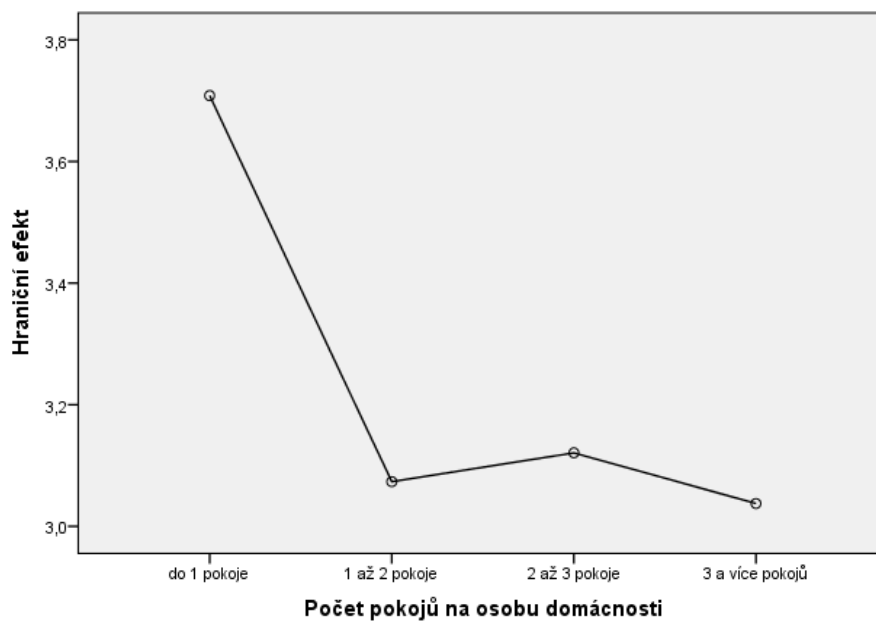
Faktor / kovariát		Type III Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Konstanta	Hypothesis	1453,767	1	1453,767	403,535	,000
	Error	794,336	220,491	3,603	.	.
Pohlaví	Hypothesis	17,916	1	17,916	6,259	,012
	Error	3990,219	1394	2,862	.	.
Věková skupina	Hypothesis	16,056	2	8,028	2,805	,061
	Error	3990,219	1394	2,862	.	.
Zdravotní stav - Skóre na 10 bodové škále	Hypothesis	83,515	9	9,279	3,242	,001
	Error	3990,219	1394	2,862	.	.
Počet pokojů na osobu domácnosti	Hypothesis	34,376	3	11,459	4,003	,008
	Error	3990,219	1394	2,862	.	.
Právní vztah k domu / bytu	Hypothesis	67,269	3	22,423	7,834	,000
	Error	3990,219	1394	2,862	.	.
Druh domu / bytu	Hypothesis	30,907	2	15,453	5,399	,005
	Error	3990,219	1394	2,862	.	.
Městská část - náhodný efekt	Hypothesis	198,230	20	9,912	3,463	,000
	Error	3990,219	1394	2,862	.	.
Jak Vaše domácnost vychází s příjmem ?	Hypothesis	210,767	5	42,153	14,726	,000
	Error	3990,219	1394	2,862	.	.
Vnímání celkových výdajů na bydlení ve vztahu k příjmům	Hypothesis	19,590	1	19,590	6,844	,009
	Error	3990,219	1394	2,862	.	.

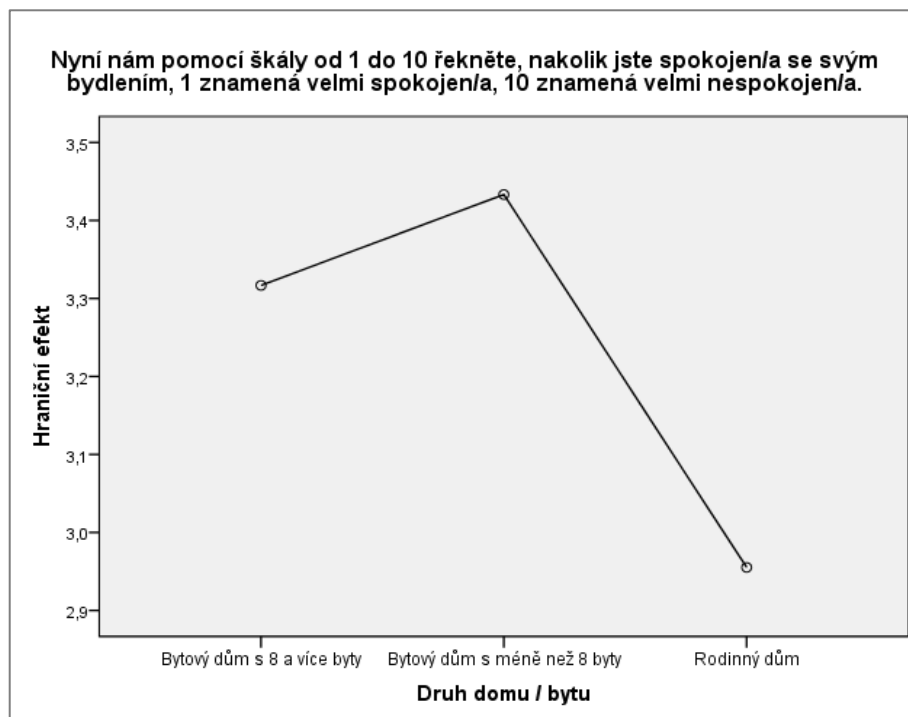
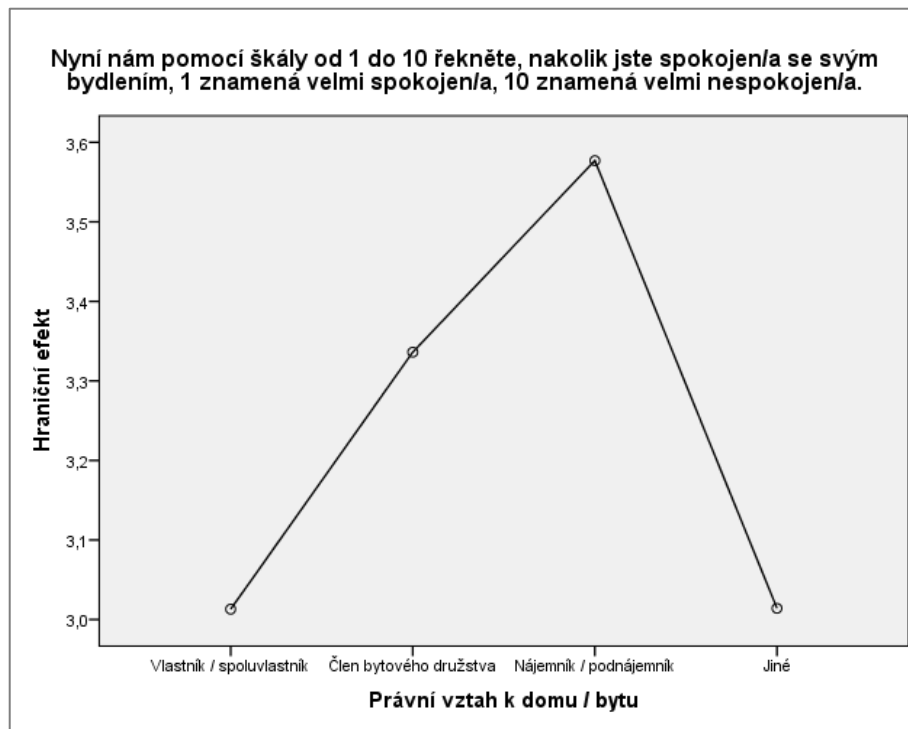


Nyní nám pomoci škály od 1 do 10 řekněte, nakolik jste spokojen/a se svým bydlením, 1 znamená velmi spokojen/a, 10 znamená velmi nespokojen/a.

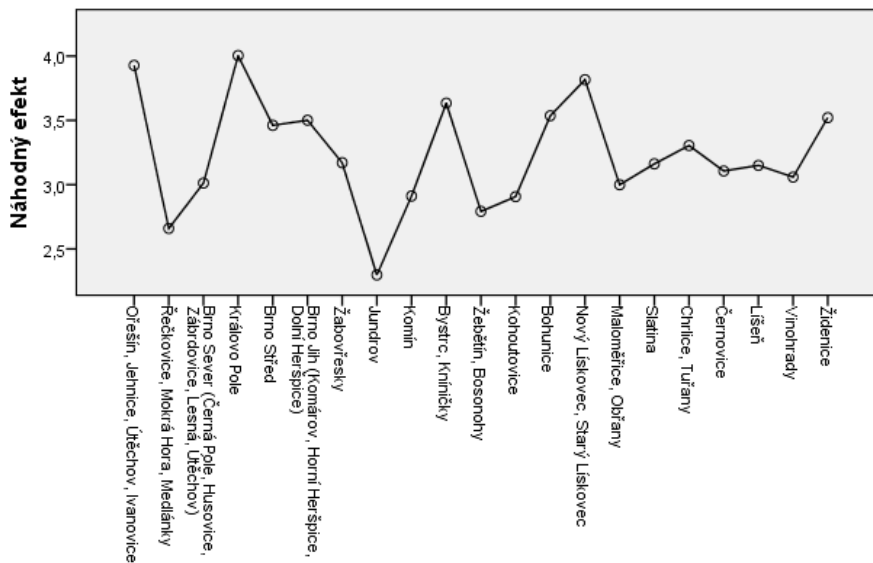


Nyní nám pomoci škály od 1 do 10 řekněte, nakolik jste spokojen/a se svým bydlením, 1 znamená velmi spokojen/a, 10 znamená velmi nespokojen/a.

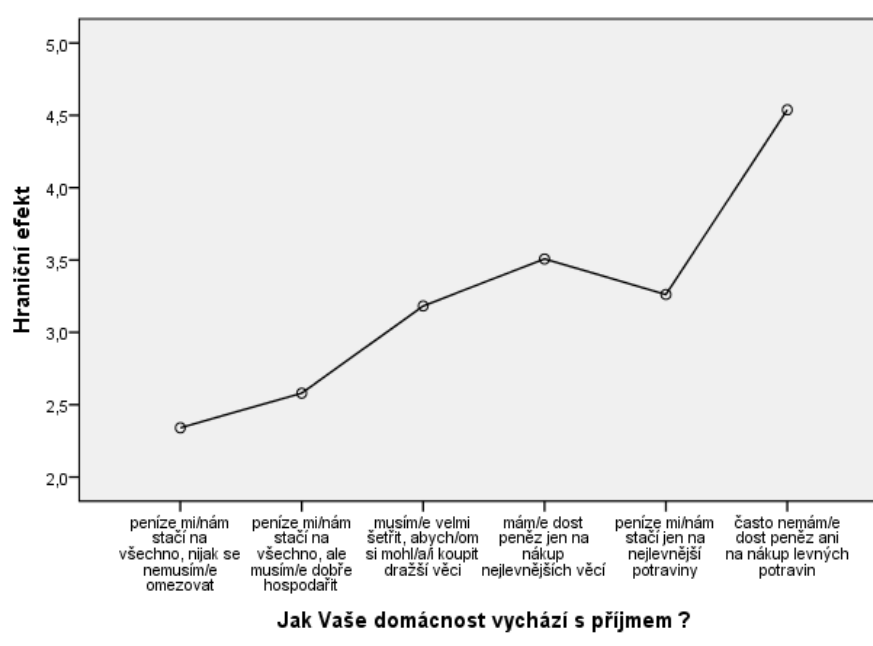


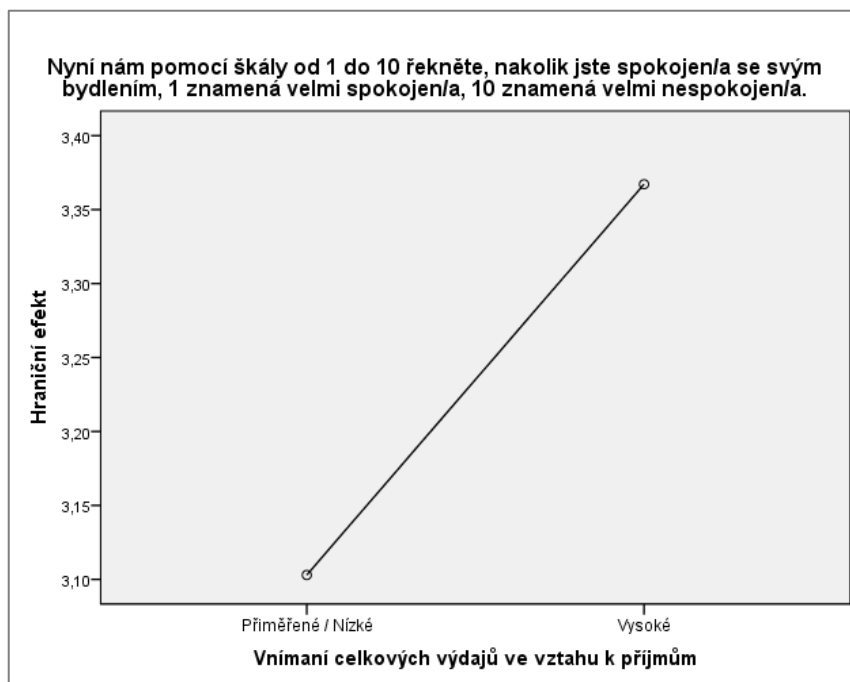


Nyní nám pomoci škály od 1 do 10 řekněte, nakolik jste spokojen/a se svým bydlením, 1 znamená velmi spokojen/a, 10 znamená velmi nespokojen/a.



Nyní nám pomoci škály od 1 do 10 řekněte, nakolik jste spokojen/a se svým bydlením, 1 znamená velmi spokojen/a, 10 znamená velmi nespokojen/a.



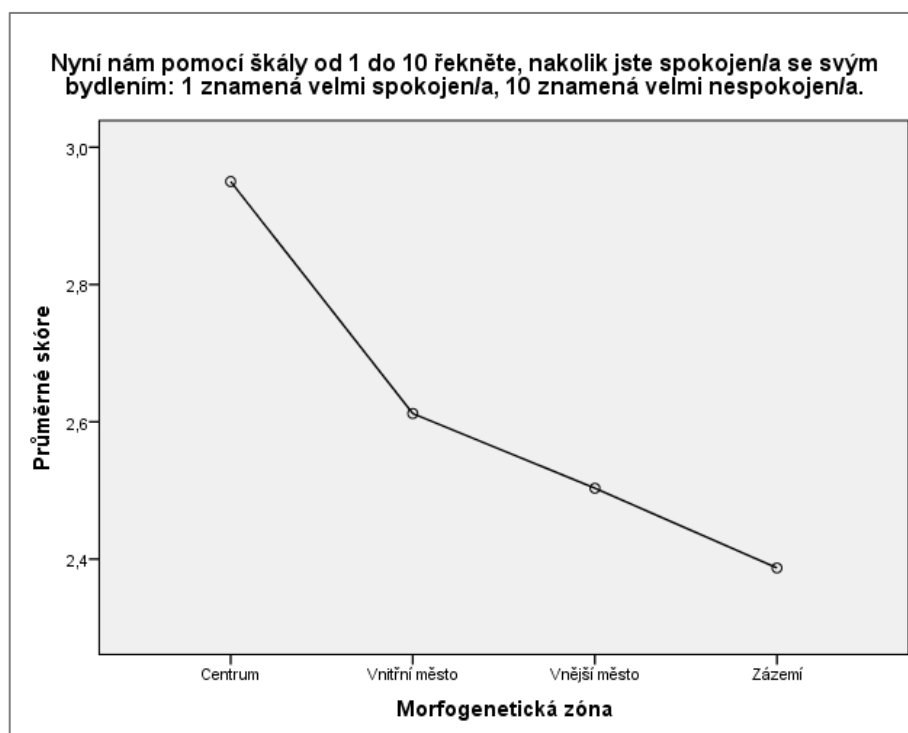


Model 3: Spokojenost s bydlením (prostorové hledisko)

Model 3a – morfogenetické zóny Brna (hrubý efekt)

Morf. zóny	Počet respondentů
Centrum	260
Vnitřní město	629
Vnější město	612
Zázemí	31

Source		Type III Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Zóna	Hypothesis	38,371	3	12,790	3,643	,012
	Error	5364,046	1528	3,511		

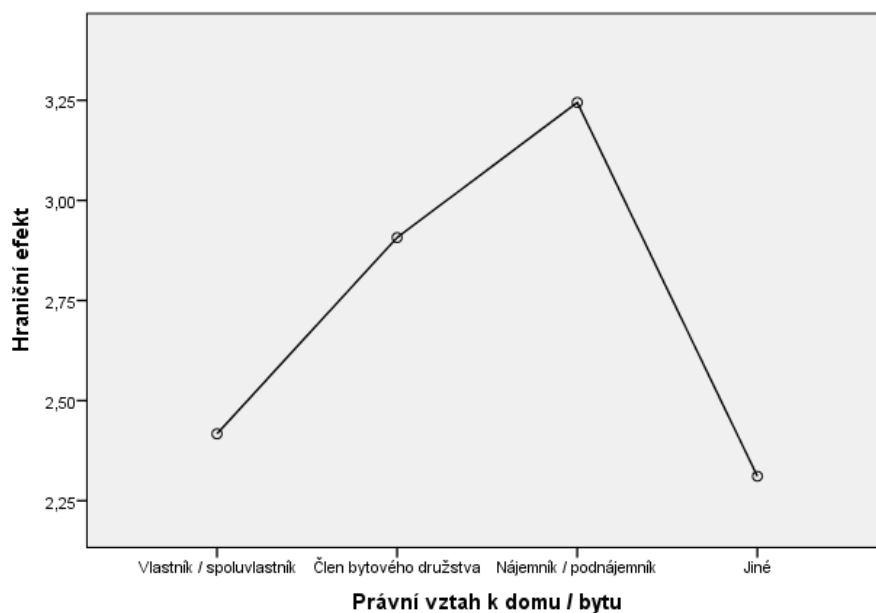


Model 3b – morfogenetické zóny Brna (efekt právní vztah k bydlení a druh obývaného domu)

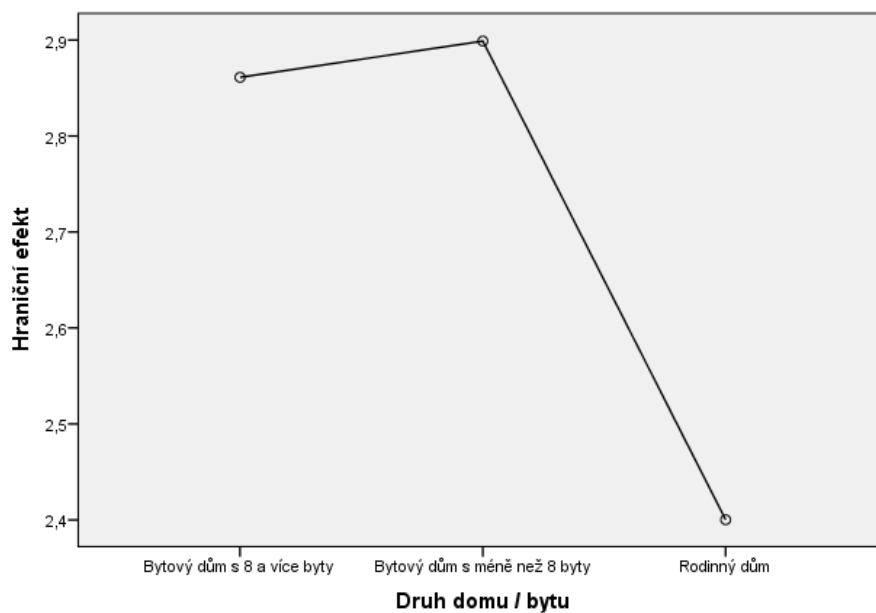
Faktor	Kategorie	Počet respondentů
Právní vztah k domu/bytu	Vlastník / spoluvlastník	1012
	Člen bytového družstva	105
	Nájemník / podnájemník	384
	Jiné	24
Druh domu	Bytový dům s 8 a více byty	926
	Bytový dům s méně než 8 byty	189
	Rodinný dům	410
Zóna	Centrum	260
	Vnitřní město	626
	Vnější město	608
	Zázemí	31

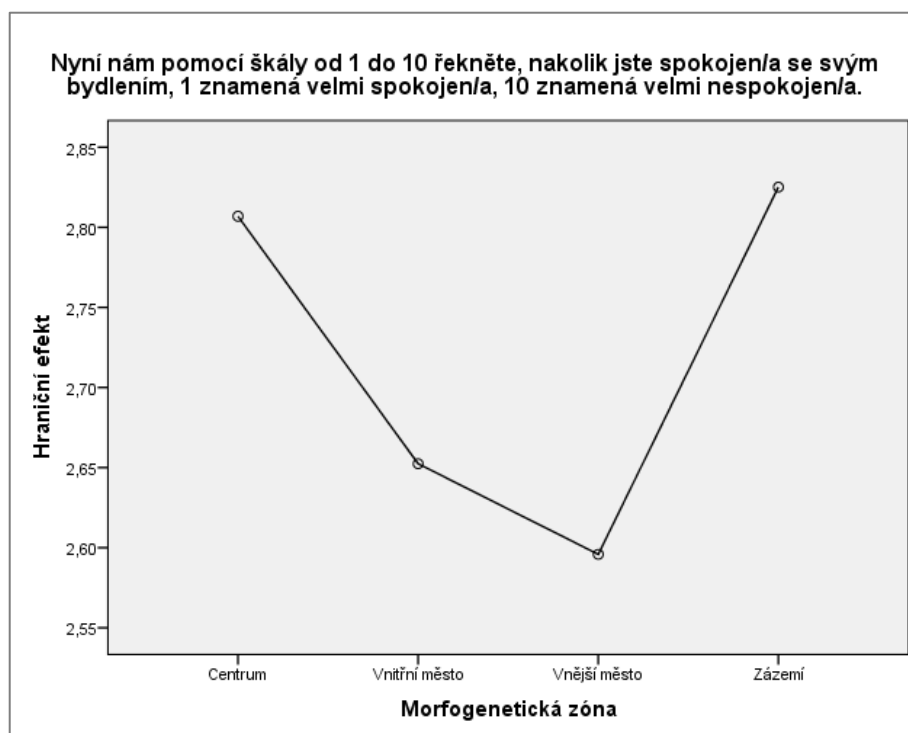
Source		Type III Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Právní vztah	Hypothesis	174,988	3	58,329	17,671	,000
	Error	5004,025	1516	3,301		
Druh domu	Hypothesis	54,478	2	27,239	8,252	,000
	Error	5004,025	1516	3,301		
Zóna	Hypothesis	8,721	3	2,907	,881	,450
	Error	5004,025	1516	3,301		

Nyní nám pomoci škály od 1 do 10 řekněte, nakolik jste spokojen/a se svým bydlením, 1 znamená velmi spokojen/a, 10 znamená velmi nespokojen/a.



Nyní nám pomoci škály od 1 do 10 řekněte, nakolik jste spokojen/a se svým bydlením, 1 znamená velmi spokojen/a, 10 znamená velmi nespokojen/a.





Model 3c – městské části Brna (se zahrnutím všech identifikovaných faktorů spokojenosti)

Faktor	Kategorie	Počet respondentů
Právní vztah k domu/bytu	Vlastník / spoluvlastník	977
	Člen bytového družstva	100
	Nájemník / podnájemník	374
	Jiné	23
Druh domu	Bytový dům s 8 a více byty	900
	Bytový dům s méně než 8 byty	183
	Rodinný dům	391
POHLAVÍ	muž	593
	žena	881
Věková skupina	65-69	500
	70-79	605
	80 a více let	369
Zdravotný stavu (10 bodová škála)	Zcela bez zdravotních potíží	80
	2	130
	3	193
	4	179
	5	313
	6	140
	7	151
	8	172
	9	61
	Výrazné zdravotní potíže	55
Vnímání celkových výdajů ve vztahu k příjmům jako vysoké	Přiměřené/Nízké	964
	Vysoké	510
Počet pokojů na osobu domácnosti	méně než 1 místnost	100
	1 až 1-5 pokoje	563
	1-5 až 2 pokojů	285
	2 až 3 místnosti	360
	nad 3 pokoje	166

MĚSTSKÁ ČÁST:	1	Ořešín, Jehnice, Útěchov, Ivanovice	14
	2	Řečkovice, Mokrá Hora, Medlánky	90
	3	Brno Sever (Černá Pole, Husovice, Zábrdovice, Lesná, Útěchov)	240
	4	Královo Pole	132
	5	Brno Střed	248
	6	Brno Jih (Komárov, Horní Heršpice, Dolní Heršpice)	29
	7	Žabovřesky	117
	8	Jundrov	14
	9	Komín	33
	10	Bystrc, Kníničky	95
	11	Žebětín, Bosonohy	17
	12	Kohoutovice	43
	13	Bohunice	44
	14	Nový Lískovec, Starý Lískovec	70
	15	Maloměřice, Obřany	18
	16	Slatina	31
	17	Chrlice, Tuřany	31
	18	Černovice	28
	19	Líšeň	60
	20	Vinohrady	30
	21	Židenice	90

Source		Type III Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Intercept	Hypothesis	1567,892	1	1567,892	373,248	,000
	Error	548,395	130,549	4,201		
Právní vztah	Hypothesis	126,215	3	42,072	13,931	,000
	Error	4321,623	1431	3,020		
Druh domu	Hypothesis	37,371	2	18,685	6,187	,002
	Error	4321,623	1431	3,020		
Pohlaví	Hypothesis	17,362	1	17,362	5,749	,017
	Error	4321,623	1431	3,020		
Věková skupina	Hypothesis	17,969	2	8,984	2,975	,051
	Error	4321,623	1431	3,020		
Zdravotný stav	Hypothesis	109,848	9	12,205	4,041	,000
	Error	4321,623	1431	3,020		
MĚSTSKÁ ČÁST	Hypothesis	224,397	20	11,220	3,715	,000
	Error	4321,623	1431	3,020		
Vnímání výdajů	Hypothesis	67,984	1	67,984	22,511	,000
	Error	4321,623	1431	3,020		
Počet pokojů na osobu	Hypothesis	39,840	4	9,960	3,298	,011
	Error	4321,623	1431	3,020		

Model 4: Migrační tendence seniorů

Kódování závisle proměnné	
Migrační tendence z domu/bytu	Kód
Ne	0
Ano	1

Migrační tendence - výstupy z binární logistické regrese							
Faktor / kovariát		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Spokojenost s bydlením	Spokojen - referenční	.	.	47,735	2	,000	.
	Ani spokojen - ani nespokojen	1,502	,239	39,605	1	,000	4,490
	Nespokojen	1,481	,312	22,496	1	,000	4,396
Druh domu ve kt. bydlíte	Rodinný dům - referenční	.	.	10,107	3	,018	.
	Jiný typ	,941	,863	1,189	1	,276	2,563
	Bytový dům s 8 a více byty	,844	,292	8,365	1	,004	2,327
	Bytový dům s méně než 8 byty	,295	,400	,544	1	,461	1,343
Vnímání výdajů na domácnost	Nízké - referenční	.	.	3,947	2	,139	.
	Přiměřené	,606	,471	1,655	1	,198	1,834
	Vysoké	,854	,467	3,343	1	,067	2,349
Věková skupina	65-69 - referenční	.	.	6,470	2	,039	.
	70-79	-,434	,224	3,766	1	,052	,648
	80 a více let	-,609	,266	5,248	1	,022	,544
Problémy v bytě	Skóre z odpovědí na Q25	,112	,048	5,497	1	,019	1,118
Počet pokojů na osobu domácnosti	2 až 3 místnosti - referenční	.	.	7,390	3	,060	.
	do 1,5 pokoje na osobu	,452	,261	3,005	1	,083	1,571
	1,5 až 2 pokojů	-,096	,350	0,074	1	,785	0,909
	nad 3 pokoje	,699	,354	3,908	1	,048	2,012
Konstanta		-4,178	,570	53,749	1	,000	,015

Model 5: Využívání sociálních služeb

Kódování závisle proměnné

Využívání sociálních služeb	Kód
Ne	0
Ano	1

Využívání sociálních služeb - výstupy z binární logistické regrese

Faktor / kovariát	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)	
Věková skupina	65-69 - referenční	.	.	30,164	2	,000	.
	70-79	,516	,281	3,377	1	,066	1,676
	80 a více let	1,347	,280	23,081	1	,000	3,845
Rodinný stav	Žije s partnerem - referenční	.	.	22,326	2	,000	.
	Vdovec	,991	,211	22,169	1	,000	2,695
	Žije bez partnera	,495	,293	2,861	1	,091	1,640
Problémy v bytě	Skóre z odpovědí na Q25	,185	,040	21,363	1	,000	1,204
Zdravotní stav	Skóre na 10 bodové škále	,299	,041	52,085	1	,000	1,349
Současná ekonomická aktivita	Nepracující (1) vs. pracující (0)	,541	,396	1,867	1	,172	1,717
Konstanta		-5,620	,380	218,727	1	,000	0,004