

Dráhy bydlení populace 18 – 54 let v době od roku 1960

PhDr. Zdenka Vajdová

Hlavní zjištění:

- 1. Lidský věk je nejtěsněji spojen s pohybem na dráhách bydlení. Nejvíce změn v bydlení, ať jde o faktické stěhování nebo změnu užívatelského práva k obydlí, realizuje většina lidí do svých 44 let. V průměru je 1,09 těchto změn na jednoho respondenta do 55 let. Nejpohyblivějšími jsou na dráhách bydlení vysokoškoláci, podnikatelé, lidé po rozvodu.**
- 2. Mladí lidé opouštějí domácnosti svých rodičů nejčastěji ve věku 21 let. Založení vlastní rodiny nebo domácnosti, přání bydlet samostatně jsou rozhodujícími důvody tohoto kroku. Rodinné události (sňatek, rozvod, ovdovění) zůstávají nejčastějším důvodem i dalších kroků na dráze bydlení.**
- 3. Dráhy bydlení směřují k vlastnictví obydlí.**

Lidé dělají v průběhu svých životů důležitá rozhodnutí. Týkají se jejich vzdělání, volby povolání, změny zaměstnání a také situace bydlení. Máme se přestěhovat nebo ne? Obvykle se stěhujeme tehdy, když se domníváme, že nám to přinese nějaké zlepšení; to se může týkat většího bytu, lepšího sousedství, blízkosti k dětem či k rodičům, změny vlastnického poměru k obydlí. Tento pohyb na dráze bydlení není nezbytně jednoznačnou cestou vzhůru nebo dolů v průběhu jednoho života; dráhu bydlení tvoří pohyb vzhůru, dolů, setrvání na téže příčce někdy celý život. Vzestupná dráha bydlení bývá obvykle popisována jako stoupání na žebříku; první krok je většinou odchod z rodičovského domu do levného nájemného obydlí; jakmile se zvýší standard, následuje další krok – obytný prostor se zvětší, nájemné bydlení se změní v bydlení vlastnické; což je obvykle spojeno také se zvýšením příjmu a/nebo zvětšením rodiny; dráha směřuje k dosažení posledního cíle – bydlení ve vlastním, samostatně stojícím rodinném domě. Následující informace a závěry se týkají populace do 55 let. Ve výzkumném souboru to představuje 2.324 respondentů (71 %). Sledované kroky na dráhách bydlení se odehrávaly v letech 1960 až 2001.

Průměrný počet změn roste s věkem. *Graf 1, 2.* Ve věkové kategorii 18 – 24 je průměr jenom 0,25. Ale právě věková kategorie 25-34 má průměrnou hodnotu nejbliže celkovému průměru, a to 1,08. Velmi nízký průměr stěhování je u svobodných – 0,40. Ve věku 35 – 44 let se většinou realizuje druhá změna, pokud k ní dochází. První změnu realizovalo 70 % lidí, druhou změnu už jenom 26 % a třetí jenom 10 % respondentů. Po druhé změně jsou lidé takřkajíc „usídlení“.

Méně často než bychom očekávali mění obydlí lidé se základním vzděláním (průměrný počet jejich stěhování je 0,78 např.), nezaměstnaní a studenti. Rodiny s nezletilými dětmi mají vyšší průměrný počet stěhování: s jedním dítětem je to 1,11, s čtyřmi dětmi a více to je 2,09. Je třeba však upozornit, že v souboru je jenom polovina respondentů, kteří uvádějí aspoň jedno nezletilé dítě ve své domácnosti. Průměrný počet stěhování je také vyšší u domácností, které její členové ohodnotili jako příjmově středně silné nebo silnější (takových je v souboru 60 %). Dobře prokázaná (signifikantní) a silná je souvislost mezi pohybem na dráhách bydlení a věkem, ekonomickým postavením a stavem jednotlivce. Další souvislosti – počet nezletilých dětí i vlastní ohodnocení domácnosti podle příjmu – jsou slabé a málo spolehlivě prokázané.

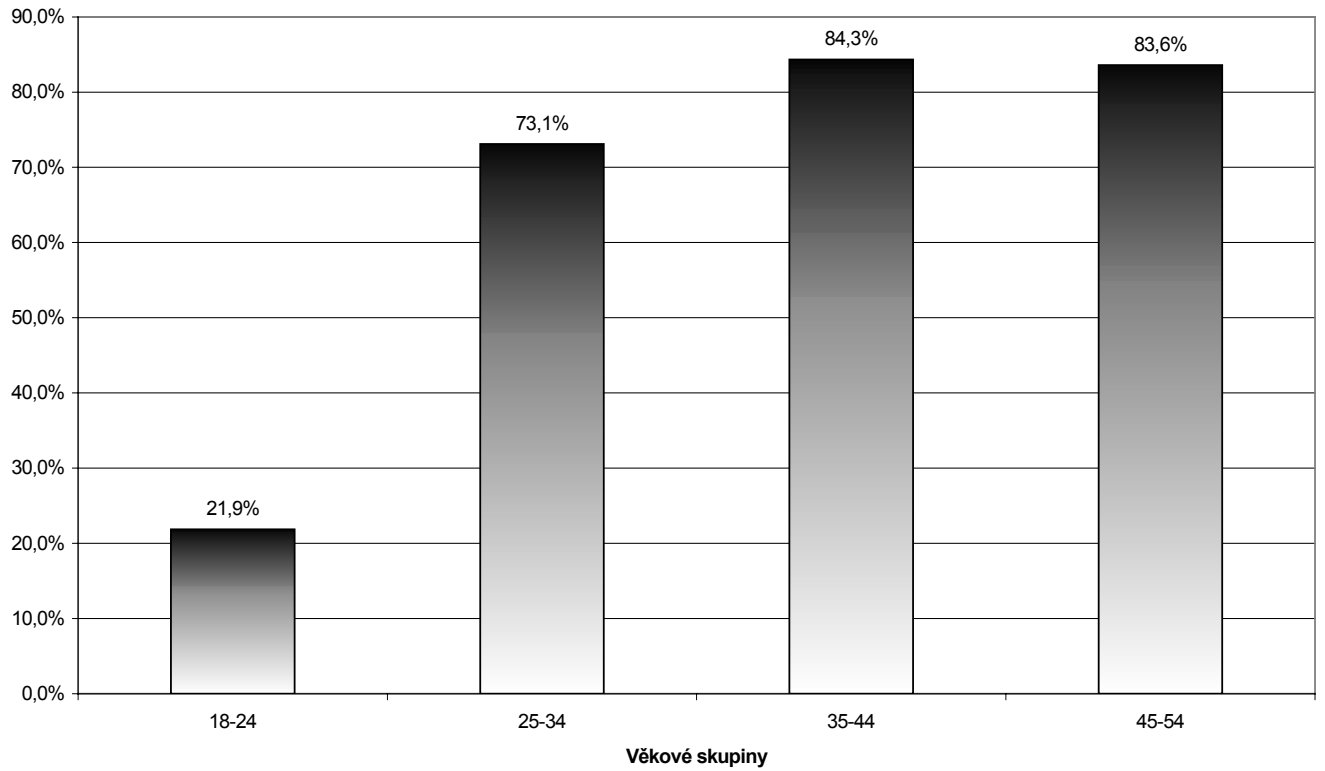
Mladí lidé opouštějí domácnosti svých rodičů nejčastěji ve věku 21 let, druhé maximum je ve 24 letech. Ke druhé změně dochází nejčastěji ve 24 letech, druhé maximum je ve 27. *Graf 7.* První změna od 14 let věku znamená odstěhování se od rodičů, osamostatnění se, započetí vlastní dráhy bydlení. Svědčí o tom i důvody, které respondenti uvádějí při první, druhé a dalších změnách. *Tabulka 1 Důvody.* Potřeba většího resp. menšího bytu, byt lepší kvality se jako důvody prosazují až u třetí změny. Více méně stabilním důvodem ke změně je změna zaměstnání (u 7-9 % respondentů při každém kroku). Způsob získání nového bydlení je velmi různorodý. Z domácnosti rodičů odcházeli respondenti nejčastěji do bytu přiděleného podnikem nebo obcí (25 %). K partnerovi se nastěhovalo 20 %, koupilo si obydlí 16 % a postavilo nové 9 %. Při druhé změně došlo k posunu především v koupi, kde tento způsob získání bytu dosáhl 20 %, výstavba nového 10 %, nastěhování se k partnerovi pokleslo na 14 %.

Při interpretaci těchto fakt je třeba mít na mysli, že sledované jevy se odehrávaly v období od roku 1960, tedy v uplynulých pěti dekadách. *Graf 4, 5, 6.*

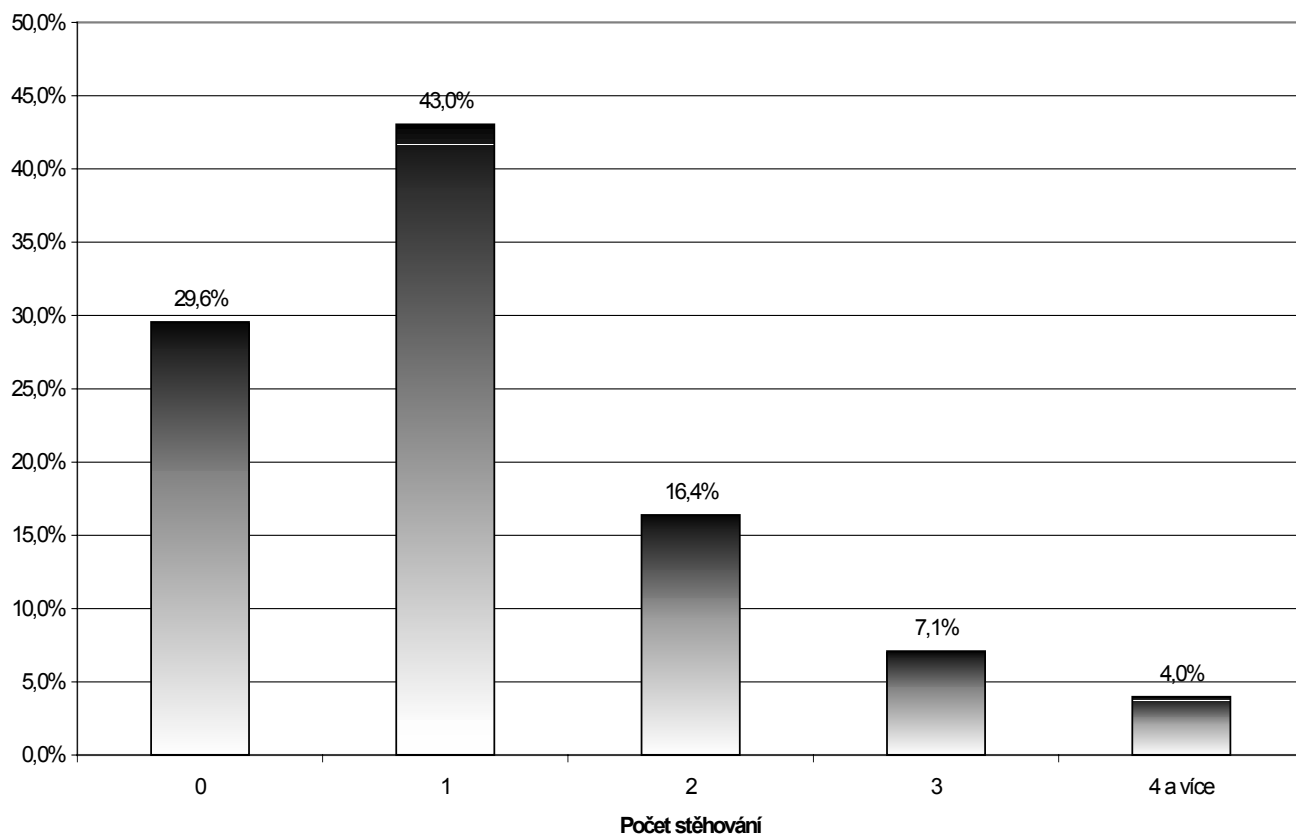
Když bydleli naši respondenti u rodičů, přesněji, když jim bylo 14 let, téměř 60 % z nich bydlelo v obydlí nějak soukromě vlastněném, většinou byli členy domácnosti vlastníka. 30 % bydlelo v nájmu a 11 % v družstevním bytě. Po odchodu od rodičů se jejich uživatelský vztah k obydlí rozrůznil. Přesto 43 % se ocitla po první změně opět v soukromě vlastněném obydlí. Po druhé a dalších změnách opět v kategorii soukromě vlastněného obydlí přibýlo respondentů. A výsledek, *graf 6.1,* ukazuje současný stav, tj. opět 60 % respondentů bydlí v nějak soukromě vlastněném obydlí. Přechody se neodehrávají vždy jedním směrem. Ale vždy je více respondentů na vzestupné dráze, pokud krok na dráze bydlení realizuje. Například: Druhá změna, první krok na samostatné dráze bydlení. Ve vlastním bydlelo 689 respondentů, 129 realizovalo další krok a 73, tj. 56,5 % jich zůstalo ve stejné uživatelské kategorii vzhledem k obydlí, ostatní 43,5 % šli do družstevního nebo nájmu. Analogicky 567 respondentů bydlelo v nájmu a 306 z nich realizovalo další krok: 49 % šlo opět do nájmu, ale 35 % do vlastního, 11 % do družstevního. A tak je každý další krok realizován jako přechod z vlastního do vlastního především a velmi často z ostatních kategorií rovněž do vlastního.

Dá se říci, že obecně v Evropě pozorovaný trend kroků na dráhách bydlení, popsany v úvodu, lze pozorovat i na dráhách bydlení realizovaných v ČR od roku 1960.

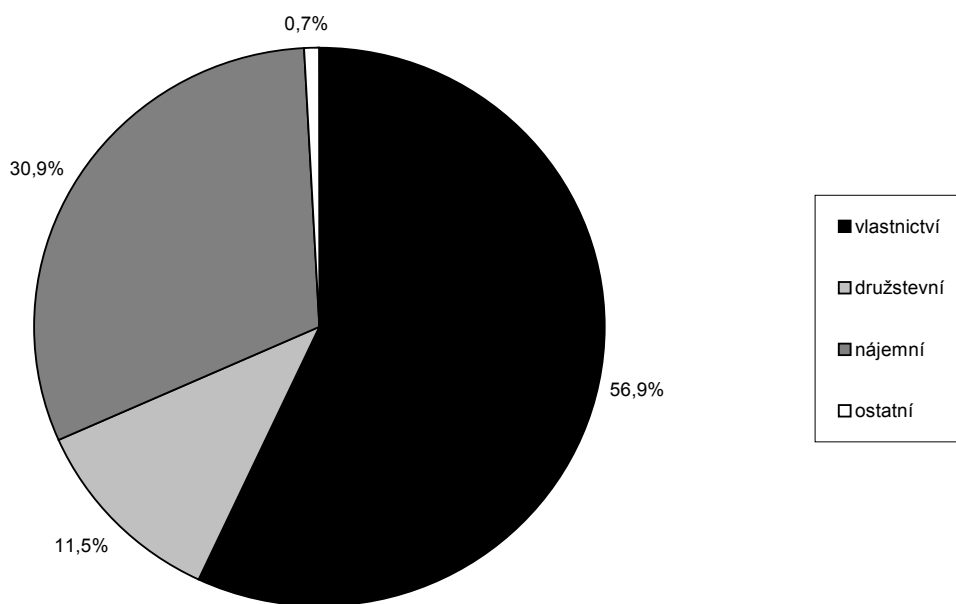
Graf č.1: Podíl těch, kteří alespoň jednou v životě změnili bydlení podle věkových skupin
(Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001, N=2442*)



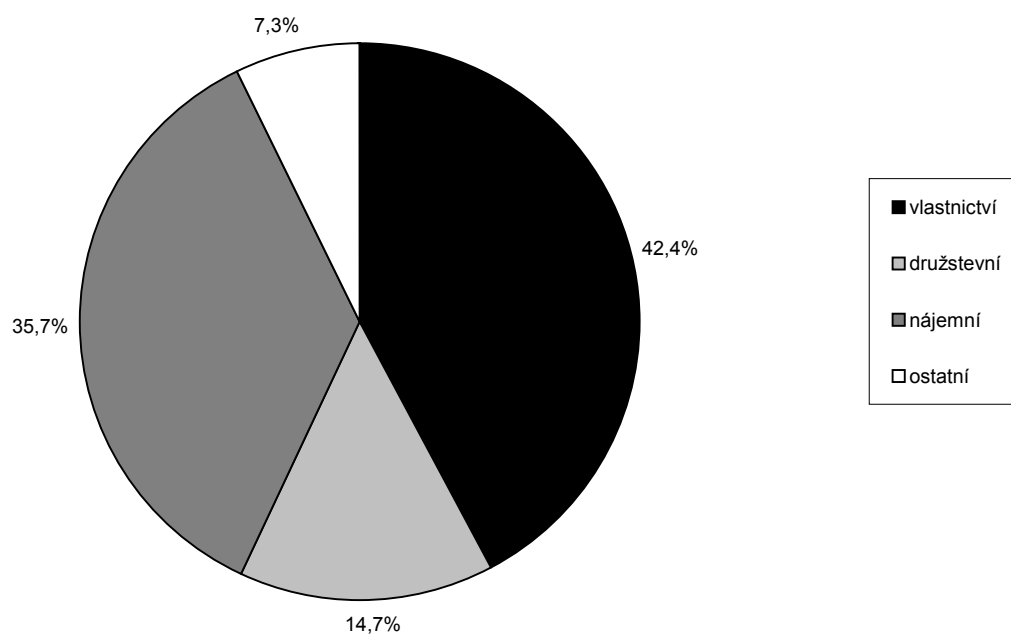
Graf č.2: Počet změn bydlení- lidé do 55 let
(Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001, N=2443*)



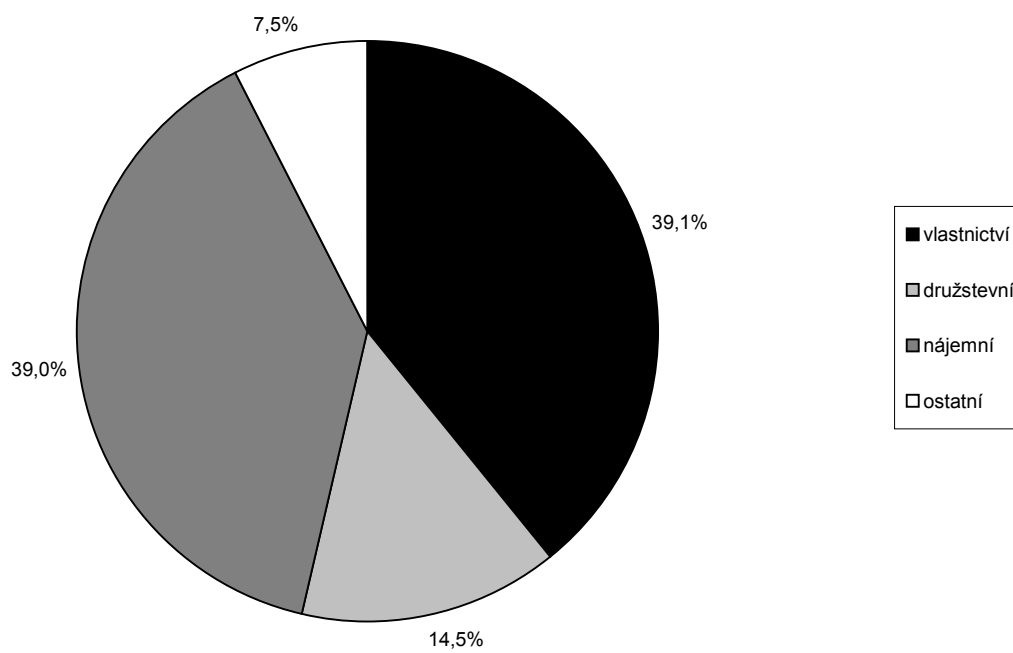
Graf č.3: Uživatelské postavení na počátku dráhy bydlení (do 55 let)
(Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001, N=2421*)



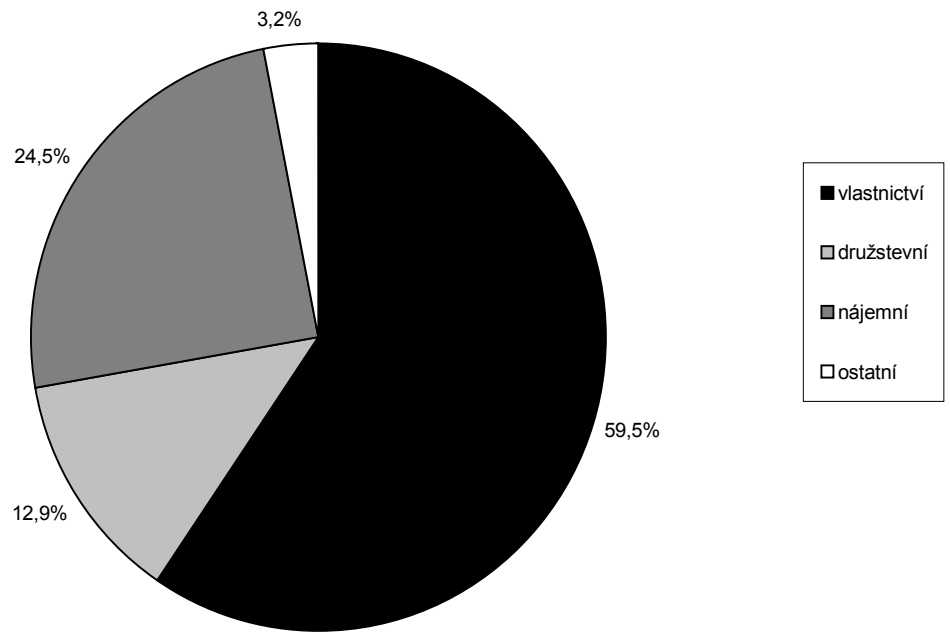
Graf č.4: Uživatelské postavení po prvním kroku na dráze bydlení (stěhování nebo změna uživatelského postavení vůči obydlí) - lidé do 55 let
(Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001, N=1726*)



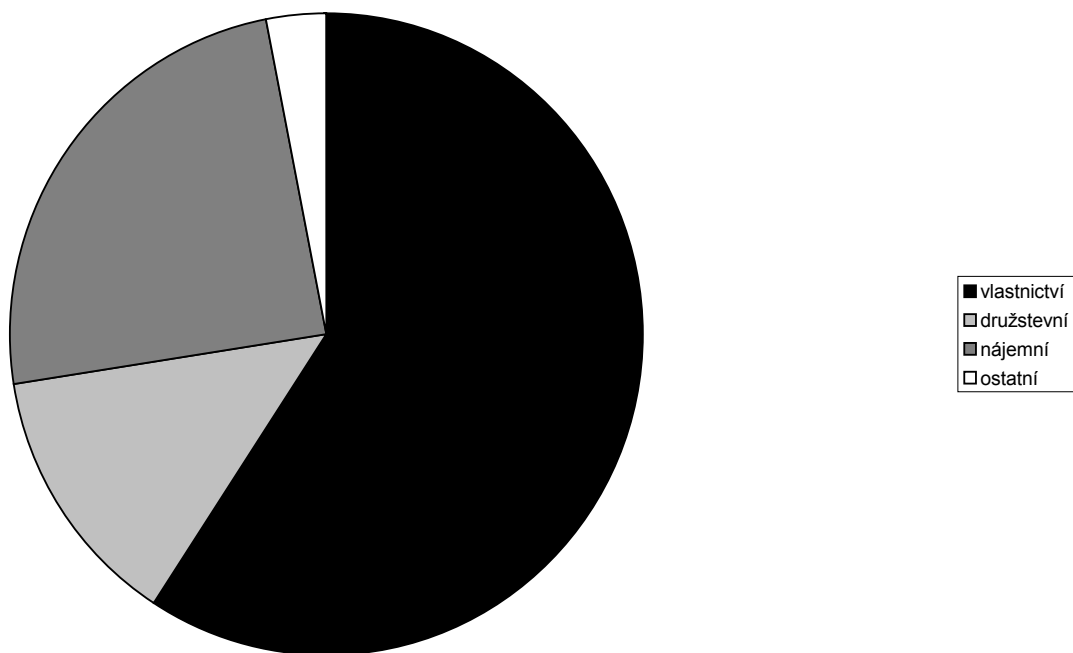
Graf č.5: Uživatelské postavení po druhém kroku na dráze bydlení (do 55 let)
(Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001, N=670*)



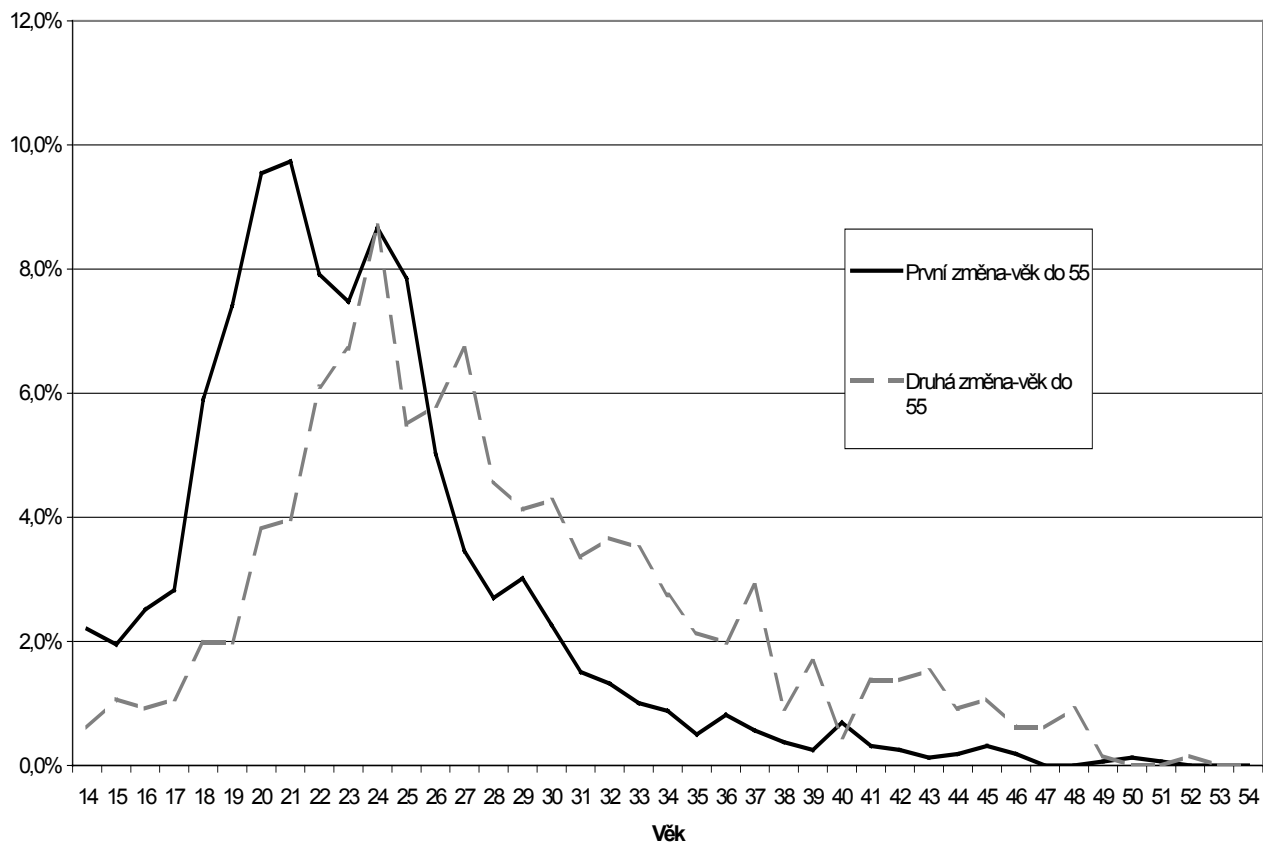
Graf č.6: Uživatelské postavení v současnosti
(Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001, N=3560*)



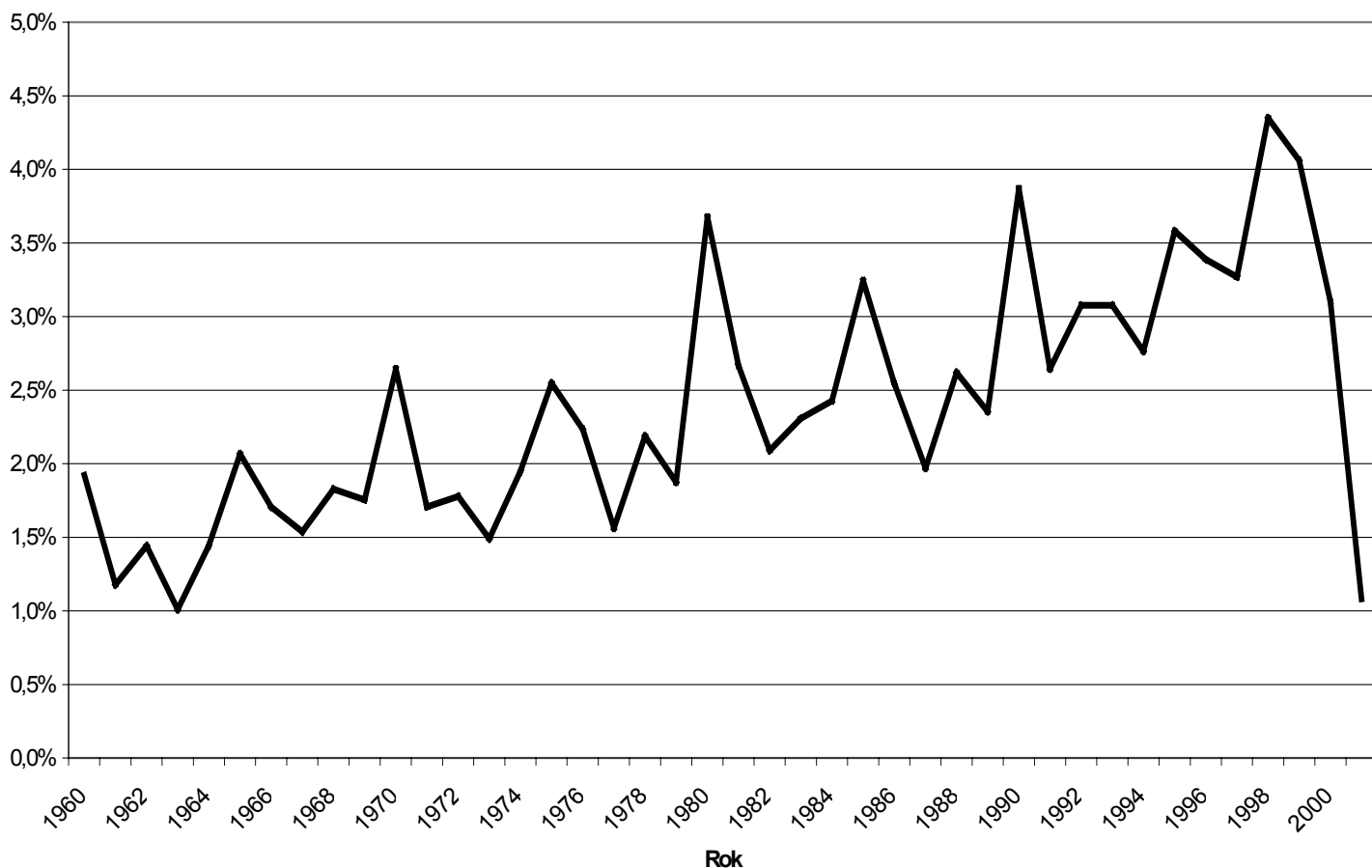
Graf č. 6.1: Uživatelské postavení v současnosti (do 55 let)
 (Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001, N=2443)



Graf č.7: Změna uživatelského postavení do věku 55 let
 (Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001, N=2447)



Graf č.8: Změny bydliště od roku 1960 v %
(Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001, N=3560*)



Tabulka č.1

Důvody ke změně bydlení

Důvody vedoucí k přestěhování	Při první změně bydlení	Při druhé změně bydlení	Při třetí změně bydlení
založení manželství, rodiny	46,3%	17,9%	12,7%
přání bydlet samostatně	10,8%	10,5%	5,5%
změna zaměstnání	8,3%	8,2%	9,9%
jiné důvody	5,8%	9,8%	6,7%
rozvod, úmrtí	4,4%	13,2%	12,9%
přiblížení se místu práce	4,2%	2,4%	3,7%
převod, rozšíření smluvních práv	3,9%	3,1%	3,2%
potřeba většího/menšího bytu	3,3%	11,3%	12,0%
přání mít byt lepší kvality	3,2%	7,6%	9,4%
odchod z provizorního ubytování	2,3%	3,4%	5,1%
zdravotní důvody	1,9%	1,8%	3,0%
změnit právní důvod užívání	1,8%	4,0%	7,4%
přání bydlet ve městě, na venkově	1,4%	2,2%	2,8%
dostal výpověď	0,9%	2,1%	3,2%
přiblížení se rodině	0,8%	2,5%	2,3%
neštěstí, živelní pohroma	0,2%	0,0%	0,2%

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001, N=3560*

Tabulka č.2

Vlastnictví	vlastník RD spoluvlastník RD člen domácnosti RD vlastník bytového domu člen domácnosti vlastníka BD vlastník bytu spoluvlastník bytu člen domácnosti vlastníka bytu
Kolektivní vlastnictví	člen družstva před rokem 1989 člen domácnosti osoby z předchozího řádku člen(podílník) právnické osoby člen domácnosti osoby z předchozího řádku
Nájemníci	nájemník v obecním nebo státním bytě člen domácnosti nájemníka v ob. či st. bytě nájemník v soukromém bytě člen domácnosti nájemníka v bytě v soukr. vlastnictví nájemník ve služebním bytě člen domácnosti nájemníka ve služeb. bytě pečovatelský dům
Ostatní	podnájemník ubytovna jiný právní důvod