

Spokojenost s bydlením v České republice – výsledky šetření 2001 a 2013¹

Ladislav Kázmér, Irena Boumová

Housing Satisfaction in the Czech Republic: Results of Sociological Surveys in 2001 and 2013

Extended abstract:

The article evaluates housing satisfaction and its development in the Czech Republic after 2000. Its goal is to help better understand the processes behind this phenomenon by identifying factors that influence how the level of housing satisfaction varies between population groups. In a comparative perspective on cross-sectional data from 2001 and 2013, the authors present the main findings of two waves of a quantitative sociological survey.

The article draws on two comparable datasets stemming from a nationwide sociological survey of attitudes to housing issues implemented in the Czech Republic as "Housing Attitudes 2001" and "Housing Attitudes 2013". The analysis was conducted in two stages. In the first stage, pairwise correlation analysis was used to identify variables that are significantly associated with a measure of overall satisfaction with one's current housing situation. In the second stage, multiple linear regression was used to test the significance of these variables. The goal was to find factors that independently predict the respondent's overall housing satisfaction when controlling for other variables included in the regression model.

Overall housing satisfaction among Czech citizens increased over the 2001–2013 time period. What remains is that the highest levels of satisfaction are exhibited by people in owner-occupied houses and the lowest by those living in rented flats (whether privately or from local authorities) in large-scale projects. In addition to tenure and type of dwelling, the key factors of overall satisfaction include perceived size of dwelling compared to number of cohabitants. Other factors include socioeconomic characteristics reflecting respondent's status in the social structure – primarily household income and secondarily respondent's economic status (unemployment).

The category of people living in flats was examined separately. Whereas people living in large-panel system (LPS) buildings were less satisfied with their housing situation than those living in brick houses in 2001, the difference was no longer discernible in 2013. The increased attractiveness of LPS housing may be a result of remodelling and reconstruction over the time period of interest.

There are also spatial differences in overall housing satisfaction. People from major cities are less satisfied with their housing situation than those living in smaller settlements. This variation is primarily caused by differences in the composition of the dwelling stock and overall characteristics of housing. A specific situation exists in the smallest municipalities with a population under 1000 where the lower levels of housing satisfaction are probably associated with lower access to and variety of local amenities.

Finally, albeit overall housing satisfaction among Czechs grew on average over the time period studied, the social inequalities in overall housing satisfaction did not diminish. Especially people of lower social status and belonging to the "lower housing class" are less satisfied than the rest of the population.

Keywords: housing satisfaction, housing attitudes, Czech Republic

<http://dx.doi.org/10.13060/1214438X.2016.1.14.266>

Otázka spokojenosti s bydlením přitahuje pozornost výzkumníků v oblasti sociologie, ekonomie i územního plánování již po několik desetiletí. Počátky výzkumu je možné hledat především v anglosaské literatuře, díky níž se pak zájem o tuto problematiku začal přibližně od konce 70. let minulého století šířit i do dalších evropských zemí. V současné době se koncept spokojenosti s bydlením stal oblíbeným předmětem výzkumu i v jiných, především rozvojových zemích světa [Lux 2005; Diaz-Serrano, Stoyanova 2010; Haliloğlu Kahraman 2013; Akin, Tosin, O 2014].

Teoretické základy konceptu spokojenosti s bydlením položily zejména práce Galstera a Hessera [Galster, Hesser 1981; Galster 1987]. Galster [1987: 93] definuje spokojenost s bydle-

ním jako „vnímaný rozdíl mezi potřebami respondenta a jeho budoucími aspiracemi“ na jedné straně „a realitou danou konkrétním kontextem bydlení“ na straně druhé. Podobnou definici lze nalézt i v práci Dekkerové a van Kempena [2009], kteří tuto spokojenost popisují jako stav, kdy jsou naplněna osobní očekávání respondenta v oblasti bydlení.² Jednodušším způsobem pak definují spokojenost s bydlením McCray a Day [1977], a sice jako proměnnou měřící úroveň spokojenosti jedince se svou aktuální bytovou situací.

Amerigo a Aragones [1997] rozdělují studie věnující se otázce spokojenosti s bydlením na dvě skupiny. První skupinu tvoří studie nahlízející na spokojenost s bydlením jako na jeden z faktorů vysvětlujících chování rezidentů podmíněně

aktuálním stavem jejich bydlení, a to především rezidenční mobilitu (přestěhování) nebo modifikaci bydlení (tj. změny atributů daného bydlení bez explicitního úmyslu přestěhovat se). Spokojenost s bydlením je v těchto studiích pokládána za proměnnou vysvětlující příslušné behaviorální vzorce. V rámci tohoto výzkumného zaměření definují Morris, Crull a Winter [1976] koncept tzv. normativního bytového deficitu jako intervenující proměnnou mezi socioekonomickými a demografickými charakteristikami rezidentů na jedné straně a spokojeností s bydlením na straně druhé. Druhou skupinu představují práce nahlížející na spokojenost s bydlením jako na jednu ze složek celkové kvality života a životní spokojenosti. Celková spokojenost s bydlením je tu chápána jako výsledek početné skupiny objektivních i subjektivních faktorů přítomných na úrovni jednotlivce i širšího prostředí, ve kterém bydlí – a to jak fyzického, tak sociálního. K samotné spokojenosti s bydlením tak autoři těchto prací přistupují jako k závislé proměnné, která je výsledkem těchto vstupních faktorů. Ve vztahu k hlavním cílům předkládaného článku, kterými jsou hodnocení vývoje spokojenosti s bydlením v ČR a identifikace základních faktorů, které tuto spokojenost ovlivňují, jako i v návaznosti na charakter disponibilních dat v obou průřezových šetřeních nahlížíme v našich analýzách na celkovou spokojenost s bydlením způsobem odpovídajícím právě této druhé skupině prací.

Oddělení Socioekonomie bydlení AV ČR, v. v. i. se otázkou spokojenosti s bydlením věnovalo již v předešlých výzkumných pracích. V analýze základních faktorů působících na celkovou spokojenost s bydlením identifikuje Lux [2005] proměnné vztahující se jak k samotnému charakteru bydlení (typ bydlení, rozloha, technická kvalita, právní vztah k jeho užívání, stavební materiál), tak i k širšímu prostředí, ve kterém rezident bydlí (vnímaná kvalita okolního prostředí, dostupnost služeb a pracovních příležitostí, množství hluku v okolí apod.). Jednou z nejdůležitějších charakteristik určujících celkovou spokojenost s bydlením je právní důvod užívání domu/ bytu, přičemž obecně platí, že vlastníci jsou se svým bydlením spokojenější než nájemníci a obyvatelé jiných forem bydlení [Spear 1974; Fried 1982; Lux 2005; Diaz-Serrano 2009]. K dalším faktorům patří také charakteristiky prostředí, ve kterém se daný dům/ byt nachází. Spokojenost s lokalitou je přítom podle Permentiera a dalších [Permentier, Bolt, van Ham 2011] určována zejména subjektivním spíše než objektivním zhodnocením atributů prostředí a významnou roli hraje také možnost svobodného výběru čtvrti i bytu. Subjektivní spokojenost s domem/ bytem pak následně představuje nejvýznamnější atribut ovlivňující i spokojenost s danou lokalitou [Musil et al. 1985; Dekker, van Kempen 2009].

Vliv na spokojenost s bydlením mají rovněž socioekonomické charakteristiky domácnosti. Nižší příjem domácnosti může limitovat výběr bydlení a vést tak k nižší spokojenosti, naopak domácnosti s vyššími příjmy mohou výběr bydlení lépe přizpůsobit svým potřebám a preferencím [Clark, Dieleman 1996]. V širším smyslu mohou majetkové a příjmové nerovnosti projevující se na trhu bydlení přispívat také k formování tzv. *housing classes*, které ve výsledku ovlivňují i postoje občanů k celkové situaci na trhu bydlení či státní bytové politice (v českém kontextu poukazuje na tuto skutečnost Kostecký [2005]).

Na závěr těchto teoretických úvah je nutné zdůraznit, že bydlení a spokojenost s ním je sama o sobě velice komplexním

jevem, do kterého se promítá velké množství objektivních i subjektivních faktorů. Vysvětlení spokojenosti s bydlením proto není v principu možné zredukovat jenom na výčet charakteristik měřených na úrovni respondenta prostřednictvím výběrového sociologického šetření nebo následné kvantitativní modelování příslušných vztahů. Zároveň je ale třeba takové výsledky brát v úvahu, protože představují důležitý systematizující pohled na danou problematiku a slouží k identifikaci a pochopení základních faktorů a procesů souvisejících se spokojeností s bydlením. Výsledky výzkumu mohou následně sloužit i pro případnou tvorbu a implementaci vhodných intervencí v oblasti bytové politiky.

Metody a data

Analýzovaná data byla získána v rámci dvou na sebe navazujících vln reprezentativního výběrového šetření postojů a podmínek české populace v oblasti bydlení – *Postoje k bydlení 2001 a Postoje k bydlení 2013*. V obou průřezových obdobích proběhl výběr dotazovaných metodou kvótního výběru. Kvóty byly stanoveny tak, aby byla zajištěna reprezentativnost odpovědí pro celé území ČR, přičemž kvótní znaky zahrnovaly: pohlaví, věk (obecná populace nad 18 let), vzdělání, velikost místa bydliště a částečně i respondentův právní důvod užívání bytu/ domu.

Za účelem zhodnocení celkové úrovně spokojenosti s bydlením byla respondentům položena následující otázka: „*Kdybyste měl/a zhodnotit, jak jste celkově spokojen/a s Vaším bydlením, jak byste Vaši spokojenost oznámkoval/a?*“ (Při hodnocení použijte známky 1–10, kde 1 znamená, že jste velmi spokojen/a a 10 velmi nespokojen/a.). V takto sestavené otázce se odrážejí jak objektivní, tak subjektivní aspekty hodnocení daného stavu respondentem. Výslednou známku považujeme za výslednici těchto faktorů, a to kvantitativních (jako např. velikost, výše nákladů na bydlení a jeho údržbu), kvalitativních (technická kvalita domu/ bytu, vybavenost, kvalita okolního prostředí, dostupnost služeb apod.), sociokulturních (rozdíly mezi etnickými či věkovými skupinami obyvatelstva, ve vztahu k věku také různá očekávání u seniorů oproti zbylé populaci – viz i níže), institucionálních (širší podmínky na trhu bydlení, legislativní rámec) i specifických individuálních (preferenze respondenta). Znění otázky bylo identické v obou analyzovaných průřezových obdobích 2001 a 2013. Identické byly i otázky týkající se sociodemografických a prostorových proměnných, odrážejících socio-strukturální charakteristiky daného respondenta a vlastností geografického prostředí, ve kterém bydlí. Případné změny v územní příslušnosti obcí k administrativním celkům vyšší úrovně, k nimž došlo v průběhu analyzovaného období 2001–2013, byly v analýze rovněž zohledněny.

Analýza výsledků byla provedena ve dvou krocích. V prvním kroku byly pomocí jednoduché korelační analýzy identifikovány proměnné, které se významně váží k výše zmíněné otázce o celkové spokojenosti s bydlením (aplikován byl tzv. Spearmanův korelační koeficient pořadí, v případě některých kategoriálních proměnných také jednocestná analýza variance – One-way ANOVA). Jednalo se především o otázky týkající se typu bydlení, příjmu, vzdělání respondenta a dalších proměnných, které budou podrobněji rozebrány v následujícím textu. Za účelem názorné a přehledné prezentace obdržených

výsledků byly pro jednotlivé hodnoty těchto proměnných vypočteny průměrné známky spokojenosti s bydlením včetně příslušných intervalů spolehlivosti³ zobrazených v grafech.

Ve druhém kroku analýz byla významnost těchto proměnných testována prostřednictvím vícenásobné lineární regrese. Cílem bylo najít faktory, které nezávisle predikují respondentovu úroveň celkové spokojenosti s bydlením, a to i po očištění vlivu ostatních proměnných zařazených do regresního modelu. Důvodem pro volbu této analýzy byla skutečnost, že jednotlivé faktory identifikované v předešlém kroku častokrát nepůsobí na daný jev přímo, ale spíše prostřednictvím nepřímých vztahů s jinými, významnějšími prediktory.⁴ Výsledkem analýzy bylo určení skupiny proměnných, které v rámci našeho výběrového šetření považujeme za klíčové faktory celkové spokojenosti s bydlením. Analýzy byly přitom uskutečněny separátně pro obě průřezová období 2001 a 2013.

Výsledky

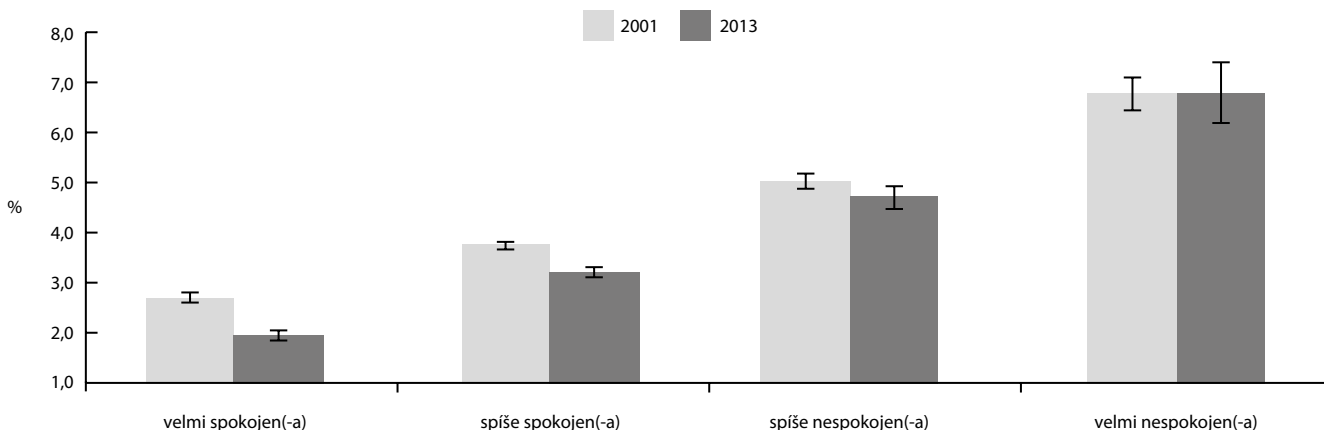
Celková úroveň spokojenosti s bydlením se u českých občanů mezi lety 2001 a 2013 zvýšila, a to posunem známky z průměrné hodnoty 3,72 na 2,98. Takovýto posun představuje zlep-

šení přibližně o 27 %.⁵ Zatímco v roce 2001 byl podíl respondentů, kteří byli se svým stávajícím bydlením velmi spokojeni (známka spokojenosti na hodnotě 1 nebo 2), 36 %, v roce 2013 jich už bylo 53 %. Více než polovina českých občanů je tedy v současnosti se svým bydlením velice spokojena. Mezi nejčastěji uváděné důvody nespokojenosti patřila v roce 2013 hlavně nedostatečná velikost bytu (24 %), dále vysoké výdaje na bydlení (19 %), skutečnost, že byt není ve vlastnictví respondenta (14 %), a nízká kvalita bytu nebo jeho vybavení (14 %).

Trend vývoje celkové spokojenosti s bydlením mezi lety 2001 a 2013 je tedy v české populaci pozitivní. V následujícím textu se zaměříme na proměnné, které byly identifikovány jako faktory celkové spokojenosti v rámci prvního kroku analýz.

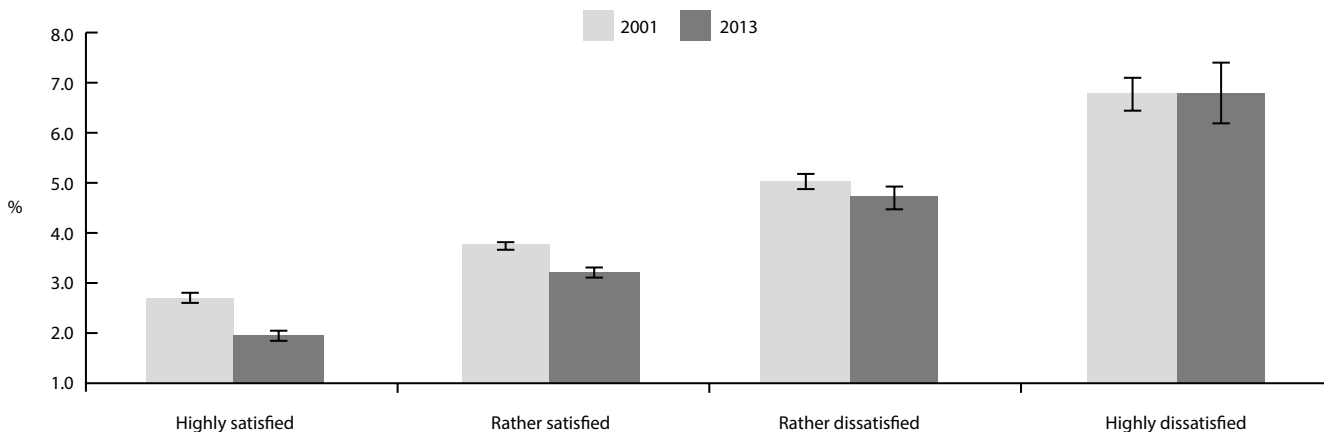
K hlavním faktorům určujícím míru celkové spokojenosti respondenta se svým bydlením patřila velikost bytu/ domu vztahovaná k počtu členů domácnosti (graf 1). Osoby velmi nespokojené s rozlohou hodnotily své bydlení v obou letech průměrnou známkou 6,8. Naopak respondenti, kteří byli s rozlohou velice spokojeni, hodnotili své bydlení v roce 2001 průměrnou známkou 2,7 a v roce 2013 již známkou 2,0. Porovnání dat z roku 2001 a 2013 ukazuje, že celková známka se nejvýrazněji zlepšila u osob, kterým rozloha bytu/ domu

Graf 1. Průměrná známka spokojenosti s bydlením dle spokojenosti respondenta s rozlohou svého bytu/ domu



Otázka: Vzhledem k počtu členů Vaší domácnosti, jak jste spokojen(-a) s celkovou rozlohou Vašeho bytu/domu?
Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001 a 2013, N = 3485 (2001), N = 2981 (2013)

Graph 1. Mean score of housing satisfaction by respondent's satisfaction with size of dwelling



Question: Given the number of people living in your household, how satisfied are you with the total size of your flat/house?
Source: Housing Attitudes in the CR 2001 and 2013, N = 3485 (2001), N = 2981 (2013)

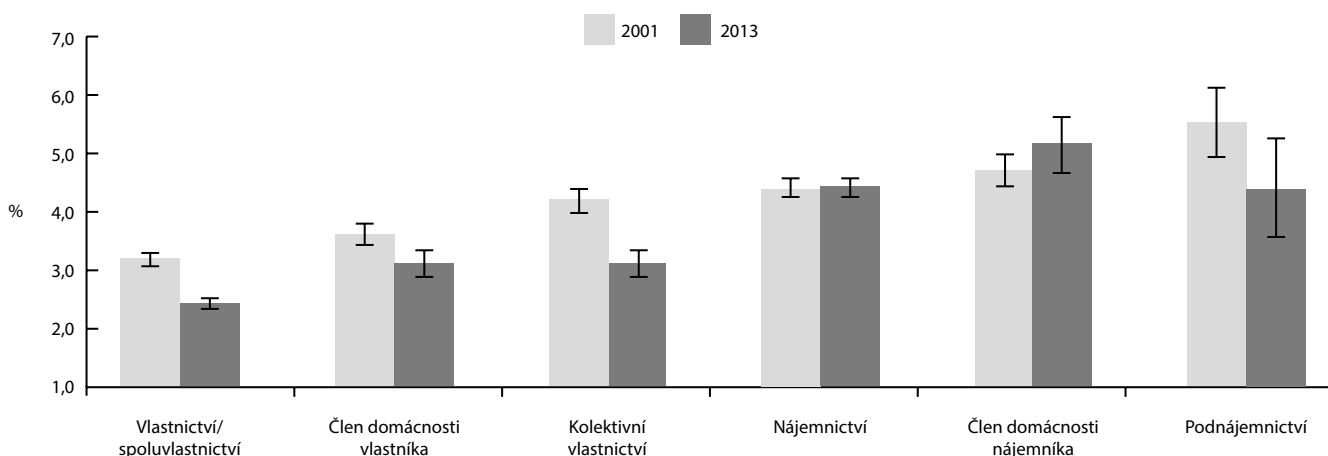
vyhovuje nejvíce. Naopak u respondentů nespokojených s rozlohou nedošlo prakticky k žádné změně. Mezi osoby nejvíce spokojené s velikostí stávajícího bydlení patřili v obou sledovaných obdobích hlavně obyvatelé vlastních rodinných domů; naopak domácnosti s nízkým příjmem, žijící v nájemním bydlení v bytových domech byly spokojeny nejméně. Z grafu 1 lze rovněž vyčíst, že vztah mezi spokojeností s rozlohou bytu/domu a celkovou spokojeností s bydlením je velice přímý a téměř lineární. K této jeho vlastnosti se vrátíme i v dalším textu v rámci druhého kroku analýz.

Graf 2 zobrazuje rozdíly v celkové spokojenosti s bydlením podle právního důvodu užívání domu/ bytu. Z grafu lze pozorovat, že vlastnictví má na celkovou spokojenost s bydlením výrazně pozitivní efekt. Značná část současných vlastníků získala své bydlení díky výhodným podmínkám při privatizaci obecních bytů, a není proto tolik zatížena hypotečními úvěry na bydlení. Jedním z důvodů vyšší spokojenosti vlastníků jsou tak nižší výdaje na bydlení ve srovnání s osobami žijícími v bydlení s jinými formami právního důvodu užívání, zejména v nájemním bydlení. Mezi další faktory ovlivňující vysokou spokojenost vlastníků je možné zařadit též vysoké preference vlastnického bydlení, které jsou v České republice utvářeny

sociální normou. Jedním z nejvýznamnějších mechanismů reprodukce této společenské normy je mezigenerační transfer bydlení [Samec et al. 2015] a skutečnost, že vlastnické bydlení je vnímáno jako jistota nezbytná pro budování a utváření domova [Gibas 2015].

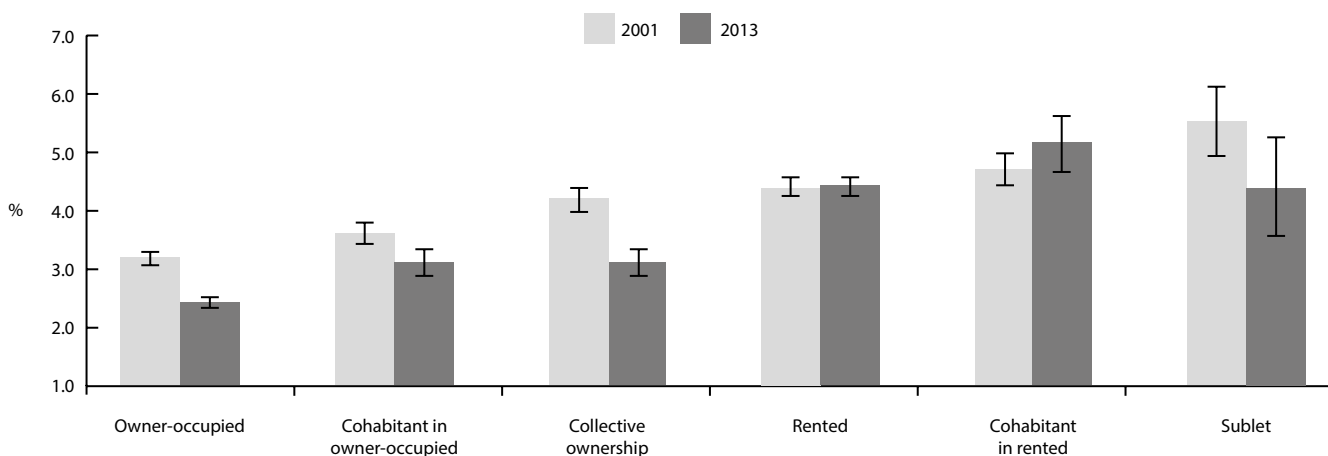
Graf 2 dále ukazuje, že v porovnání s rokem 2001 se nejvíce zvýšila průměrná spokojenost vlastníků a členů bytových družstev (kolektivní vlastnictví). Zatímco v roce 2001 hodnotili vlastníci spokojenost s bydlením průměrnou známkou 3,1, v roce 2013 už dosáhla průměrné hodnoty 2,4 (což představuje relativní zlepšení o 35 %). Podobně došlo k výraznému nárůstu spokojenosti i v případě členů bytových družstev, kteří v roce 2001 svou spokojenost hodnotili průměrnou známkou 4,1 a v roce 2013 již známkou 3,1 (relativní změna o 34 %). K významnému zvýšení spokojenosti došlo také u členů domácnosti vlastníků, kde se průměrná známka posunula z hodnoty 3,6 na 3,1 (relativní zlepšení o 19 %). Graf 2 zároveň ukazuje, že v obou sledovaných obdobích byli členové domácnosti vlastníka v průměru méně spokojeni než přímí vlastníci domu/bytu. Podobné rozdíly lze pozorovat i mezi členy domácnosti nájemníka a přímými nájemníky.

Graf 2. Průměrná známka spokojenosti s bydlením dle právního důvodu užívání domu/ bytu



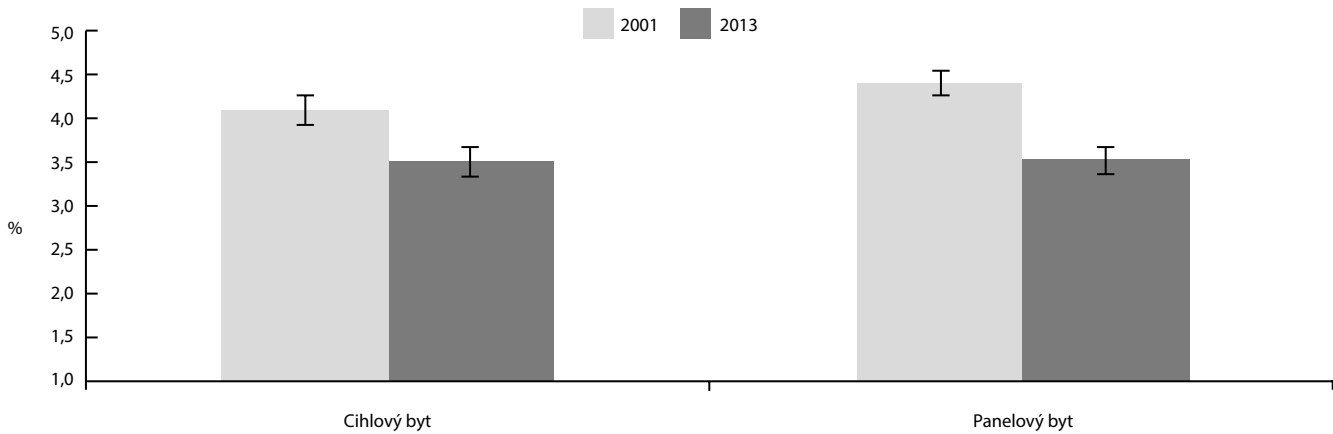
Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001 a 2013, N = 3471 (2001), N = 2984 (2013)

Graph 2. Mean score of housing satisfaction by tenure



Source: Housing Attitudes in the CR 2001 and 2013, N = 3471 (2001), N = 2984 (2013)

Graf 3. Průměrná známka spokojenosti s bydlením dle stavebního materiálu nosných zdí a příček bytových domů

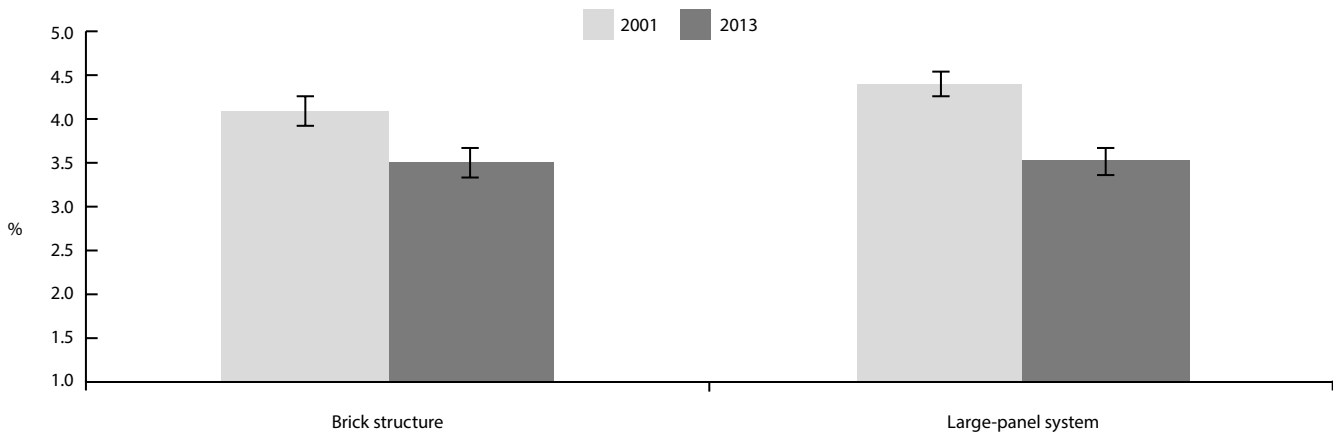


Otázka: Z jakého materiálu jsou vystavěny nosné zdi a příčky domu, ve kterém se nachází Váš byt? Pokud bylo užito více materiálů, uveďte, prosím, materiál použitý nejvíce.

Pozn.: Vybrány byly jenom domácnosti bydlící v bytových domech vystavěných z materiálů uvedených dvou typů – cihlový vs. panelový.

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001 a 2013, N = 1566 (2001), N = 1505 (2013)

Graph 3. Mean score of housing satisfaction by building material used to make load-bearing and non-load-bearing walls in flat houses



Question: What is the building material used to make the load-bearing and non-load-bearing walls of the house in which your flat is located? If several materials are used, please state indicate that used the most.

Note: Subsample of households living in flats built using the above two types of materials (brick vs. LPS).

Source: Housing Attitudes in the CR 2001 and 2013, N = 1566 (2001), N = 1505 (2013)

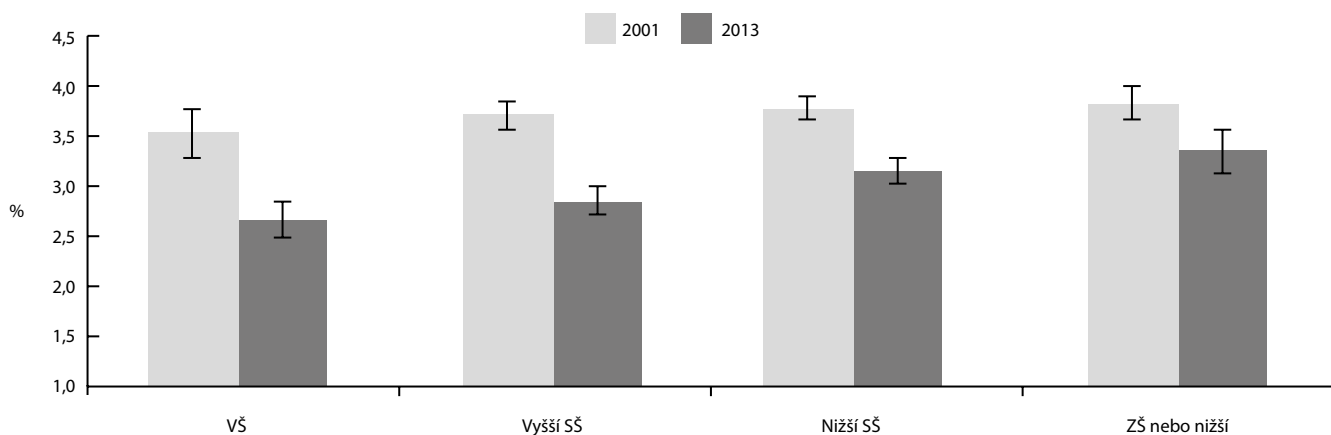
Vnímaná kvalita bydlení může mimo jiné souviset i s dominantním materiálem použitým pro výstavbu nosných zdí a příček domu/ bytu. Graf 3 znázorňuje změny v průměrné známce spokojenosti s bydlením pro skupiny respondentů žijících v bytech panelových a cihlových domů. Analýza prezentovaná v grafu 3 zahrnuje pouze respondenty bydlící v bytových domech (rodinné domy, vily apod. byly tedy z analýzy vyloučeny). Zatímco v roce 2001 dominantní materiál použitý při výstavbě bytového domu významně ovlivňoval celkovou spokojenost s bydlením (průměrná známka u respondentů cihlových bytů 4,1 oproti hodnotě 4,4 v případě panelových bytů), v roce 2013 již tomu tak nebylo (v obou případech průměrná známka na hodnotě 3,5). Důvod takového posunu je možno hledat v regeneraci panelového bytového fondu uskutečněného v průběhu analyzovaného období.

Graf 4 zobrazuje rozdílnou úroveň spokojenosti s bydlením podle vzdělání respondenta, přičemž rozdíly mezi jednotlivými skupinami jsou markantnější v roce 2013. Celkově je však vidět, že osoby s vyšším vzděláním hodnotily své bydlení

lepší průměrnou známkou, než tomu bylo u osob s nižším vzděláním. V porovnání s rokem 2001 se nejvíce zvýšila spokojenost u osob s vysokoškolským vzděláním (zlepšení o 34 %) a vyšším středoškolským vzděláním (32 %). Respondenti s vysokoškolským vzděláním ohodnotili v roce 2001 svou spokojenost průměrnou známkou 3,5, v roce 2013 však už dosáhla hodnoty 2,6. Naopak nejméně se zvýšila spokojenost osob se základním vzděláním, a to z průměrné hodnoty 3,8 na 3,3 (zlepšení o 17 %). Důvody celkově vyšší spokojenosti respondentů s vyšším vzděláním lze hledat především ve výši příjmu těchto domácností. Lidé s vyšším vzděláním mají zpravidla lepší uplatnění na pracovním trhu, než je tomu u osob s relativně nižší odbornou kvalifikací. To se následně odráží i ve skutečnosti, že lidé s vyšším vzděláním jsou schopni si opatřit bydlení odpovídající lépe jejich potřebám a preferencím.⁶

Souvislost mezi úrovní příjmu a celkovou spokojeností s bydlením prezentuje i graf 5. Z grafu lze vidět, že v případě příjmově slabších domácností byla v obou letech celková spokojenost s bydlením výrazně nižší než u příjmově silnějších

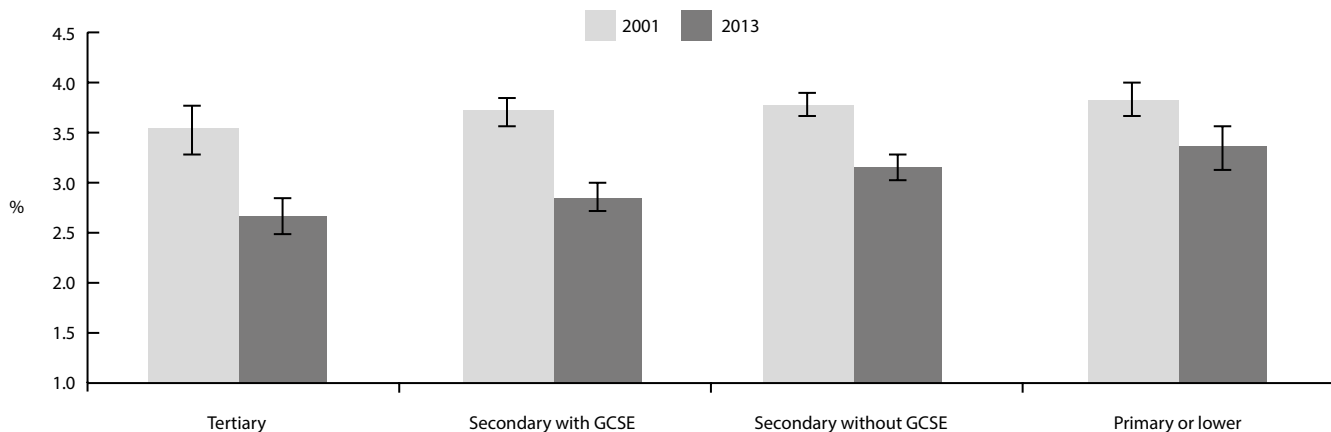
Graf 4. Průměrná známka spokojenosti s bydlením dle vzdělání respondenta



Otázka: Jaké je Vaše nejvyšší školní vzdělání?

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001 a 2013, N = 3519 (2001), N = 2982 (2013)

Graph 4. Mean score of housing satisfaction by respondent's highest educational attainment



Question: What is your highest educational attainment?

Source: Housing Attitudes in the CR 2001 and 2013, N = 3519 (2001), N = 2982 (2013)

nebo i středně silných domácností. K celkovému zvýšení spokojenosti došlo ve všech příjmových skupinách, příslušná změna však znovu nebyla u všech skupin stejně veliká. U respondentů z příjmově silných a středně silných domácností se jednalo shodně o 31% zlepšení, u příjmově slabších domácností se spokojenost zvýšila jenom o 18 %.

Spokojenost s bydlením souvisí i s ekonomickým postavením respondenta. Jak ukazuje graf 6, nejméně spokojenou skupinou jsou v tomto ohledu osoby nezaměstnané, případně i respondenti se statutem studenta. K nejspokojenějším patří naopak podnikatelé společně s osobami v zaměstnaneckém poměru (tedy respondenti s relativně stálým příjmem) stejně jako respondenti v důchodu. Podnikatelé jsou přitom se svým bydlením spokojeni ještě více než osoby v zaměstnaneckém poměru (např. v roce 2013 průměrná známka u OSVČ činila 2,8 oproti 3,1 u zaměstnanců). I v tomto případě jsou důvodem především rozdíly v příjmu těchto skupin – v roce 2013 byl v našem výzkumu podíl podnikatelů, kteří se identifikovali jako členové příjmově silnějších domácností 2krát vyšší než mezi zaměstnanci (20 % oproti 10 %), v roce 2001 byl

dokonce vyšší 4,5krát (27 % vs. 6 %). Podobně lze vysvětlit i nižší spokojenost s bydlením u nezaměstnaných, případně studentů.⁷ Specifickou skupinu z hlediska spokojenosti s bydlením představují osoby pobírající důchod (invalidní, starobní, ostatní), které i navzdory celkově nižšímu příjmu bydlí převážně ve vlastních, případně i v družstevních bytech. U těchto osob se rovněž častěji vyskytuje jev tzv. *nadspotřeby bydlení*, k níž dochází v případech, kdy penzisté bydlí v plošně větších bytech, než by odpovídalo velikosti domácnosti [Lux 2005: 233]. Hodnocení spokojenosti osob pobírajících důchod ovlivňují i další sociokulturní faktory související s jejich věkem. Starší lidé mají totiž častokrát skromnější nároky na své bydlení a zároveň jakékoliv případné stěhování by pro ně bylo obtížněji realizovatelné než u mladších skupin obyvatel [viz i Dekker, van Kempen 2009; Permentier, Bolt, van Ham 2011; Temelová, Slezáková 2014]. Lze také poznamenat, že senioři měli vzhledem k ostatním věkovým skupinám nejširší časový prostor pro získání jim vyhovujícího bydlení.

Jak ukazuje graf 7, spokojenost s bydlením souvisí také s politickou orientací respondenta. Pravicově orientovaní

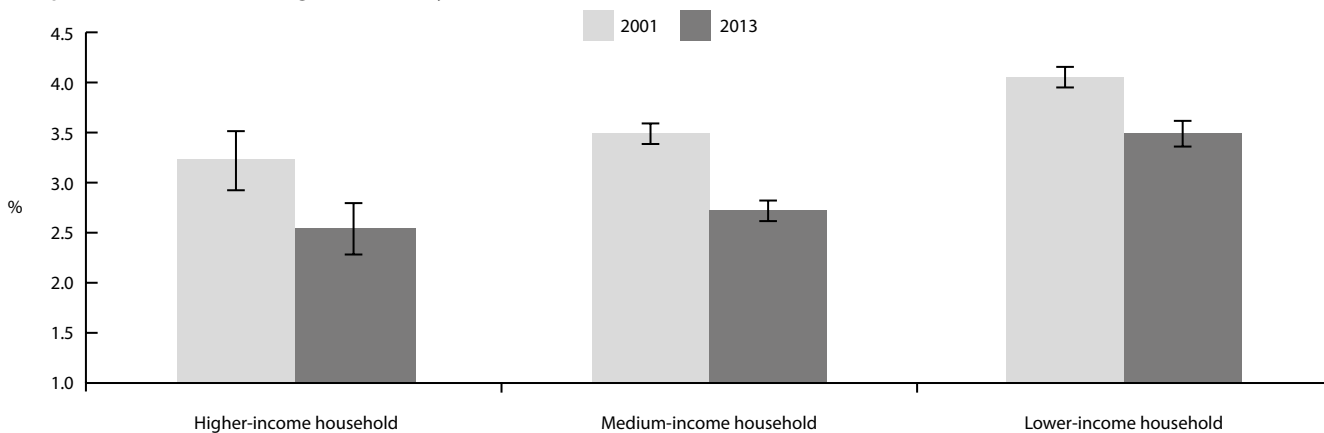
Graf 5. Průměrná známka spokojenosti s bydlením dle příjmu domácnosti respondenta



Otázka: Srovnáte-li domácnost, ve které žijete, s jinými domácnostmi, domníváte se, že ta Vaše patří spíše k příjmově a) silnějším, b) středně silným nebo c) slabším domácnostem?

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001 a 2013, N = 3411 (2001), N = 2922 (2013)

Graph 5. Mean score of housing satisfaction by household income



Question: Compared to other households, do you think that the household you live in ranks among those with (a) higher income, (b) medium income, or (c) lower income?

Source: Housing Attitudes in the CR 2001 and 2013, N = 3411 (2001), N = 2922 (2013)

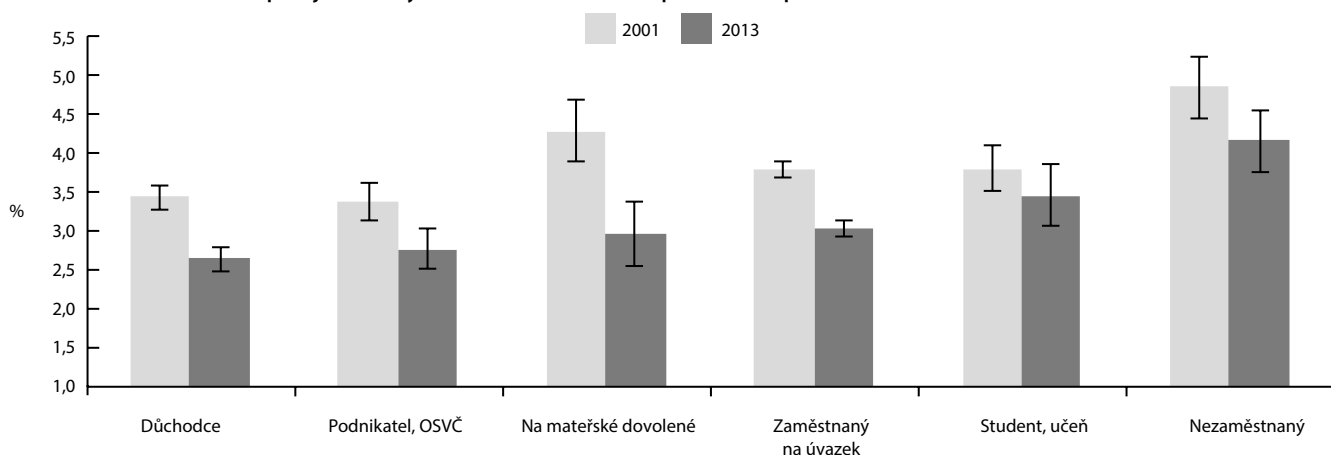
voliči jsou se svým stávajícím bydlením v průměru více spokojeni než respondenti na levé straně politického spektra. Získané výsledky je však opět nutné interpretovat s ohledem na skutečnost, že politická orientace často souvisí s postavením respondenta v sociální struktuře společnosti. Pravicovní voliči (typicky se jedná např. o podnikatele a OSVČ) mají obecně ve srovnání s levicovými voliči vyšší vzdělání i disponibilní příjem, díky čemuž jsou schopni zajistit si své bydlení ve vyšší shodě se svými potřebami a preferencemi⁸, což ukázal i náš výzkum v obou analyzovaných obdobích 2001 i 2013.

Spokojenost s bydlením úzce souvisí rovněž i s typem zástavby (graf 8), přičemž v obou sledovaných obdobích byli se svým bydlením nejvíce spokojeni lidé žijící v prostředí rodinných domů. Naopak k nejméně spokojeným patřili respondenti z bytových domů, a to především ti, kteří bydlí na sídlištích nebo ve starší bytové zástavbě. Z grafu 8 je dále vidět, že mezi roky 2001 a 2013 došlo k výraznému zvýšení spokojenosti u všech analyzovaných typů zástavby s výjimkou bytů v činžovních vilách. K nejvyššímu nárůstu však došlo u obyvatel rodinných domů na venkově, a to o celých 40 %

(v roce 2001 ohodnotili své bydlení průměrnou známkou 3,4, zatímco v roce 2013 již hodnotou 2,5). K významnému zvýšení spokojenosti došlo také u obyvatel rodinných domů ve městech (relativní zlepšení o 32 %) společně s obyvateli bytů na sídlištích (27 %). Mezi faktory přispívající k takovému zvýšení spokojenosti v průběhu analyzovaného období je možné zařadit postupnou regeneraci městského prostředí i výše zmíněnou revitalizaci panelového bytového fondu; v případě venkova rovněž zvyšování dostupnosti a kvality oblužného sektoru, spojené mimo jiné i s procesy suburbanizace v zázemí velkých měst. Pro ověření uvedené interpretace by však bylo nutné provést detailnější výzkum.⁹

Graf 9 zobrazuje rozdíly v průměrné spokojenosti s bydlením podle populační velikosti obce, v níž respondent bydlí. Obecně se dá říci, že spokojenost s bydlením je v průměru vyšší v populačně menších sídlech. S rostoucí velikostí města pak spokojenost s bydlením klesá. Nejméně spokojeny jsou přitom osoby žijící v největších městech ČR. Důvodem těchto rozdílů je především odlišný charakter bydlení v těchto městech – vyšší zastoupení bydlení v bytových domech, bydlení

Graf 6. Průměrná známka spokojenosti s bydlením dle ekonomického postavení respondenta

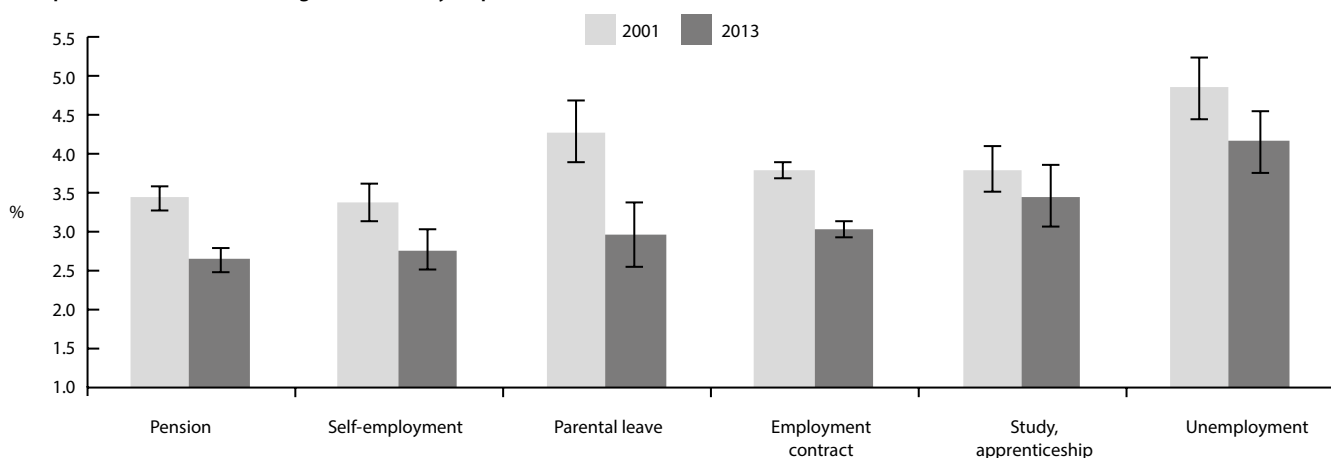


Otázka: Jaké je Vaše současné ekonomické postavení, hlavní zdroj obživy?

Pozn.: Některé kategorie odpovědí na příslušnou otázku byly sdruženy, a to následujícím způsobem: a) Podnikatel, OSVČ = soukromník, podnikatel + svobodné povolání; b) Důchodce = důchod invalidní + starobní + ostatní důchod; c) Zaměstnaný na úvazek = plný úvazek + částečný úvazek. Tři kategorie byly kvůli velice nízkému počtu odpovědí z analýzy vyloučeny: a) pomáhající člen rodiny; b) trvale v domácnosti; c) ostatní.

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001 a 2013, N = 3479 (2001), N = 2954 (2013)

Graph 6. Mean score of housing satisfaction by respondent's economic status



Question: What is your current economic status, main source of income?

Note: Some answer options have been merged as follows: (a) self-employment = entrepreneur, self-employed person + freelancer; (b) pension = disability pension + retirement + other pension; (c) employment contract = full-time employee + part-time employee. Due to extremely low frequencies, three categories were excluded from the analysis: (a) work for family business; (b) permanent homemaker; (c) other.

Source: Housing Attitudes in the CR 2001 and 2013, N = 3479 (2001), N = 2954 (2013)

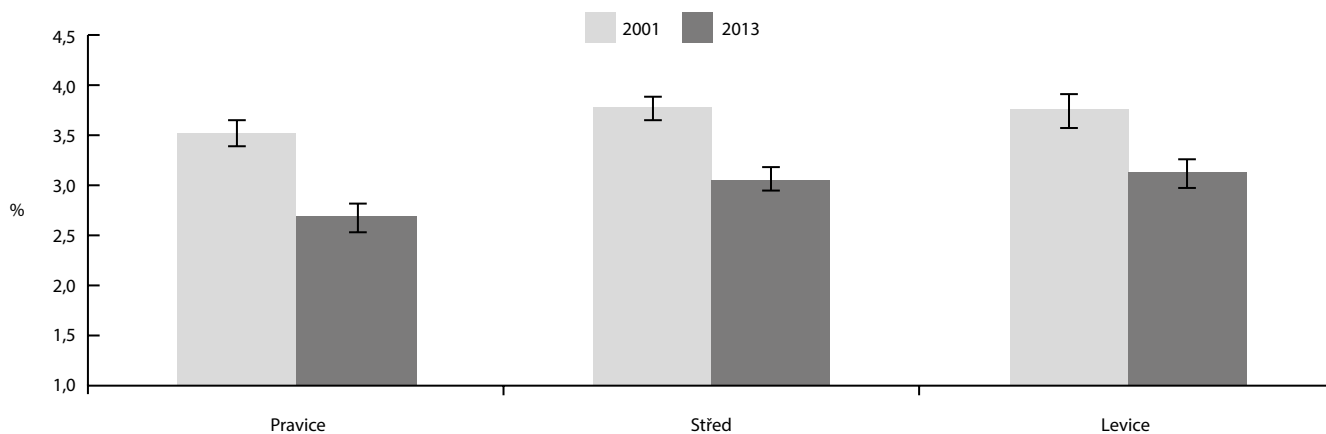
na sídlišti, rovněž vyšší podíl bydlení v nájmu, a to někdy i v plošně malých bytech.¹⁰ Jistou výjimku pak tvoří obyvatelé nejmenších venkovských obcí s počtem obyvatel pod 1000. Příčiny tohoto jevu leží pravděpodobně v nižší občanské vybavenosti těchto obcí, nízké nabídce pracovních příležitostí i v celkové socioekonomické deprivaci příslušného obyvatelstva - především nejmenších obcí v periferních oblastech Česka.

V závěru prvního kroku analýz jsme se zaměřili i na rozdíly ve spokojenosti mezi jednotkami vyšší administrativní úrovně. Graf 10 porovnává průměrnou spokojenost s bydlením v jednotlivých regionech NUTS II. Graf ukazuje, že příslušné prostorové rozdíly se v průběhu let 2001 a 2013 zvětšily. Podobně jako v předešlém grafu 9 však územím s nejnižší úrovní spokojenosti zůstala v obou obdobích Praha. Analýzu prostorových rozdílů jsme provedli i na úrovni krajů, příslušnou grafickou analýzu však již nepřikládáme. Ke spokojenosti v krajích jen

poznáváme, že k územím s výrazně nižší spokojeností s bydlením patřil v obou průřezových letech kromě Prahy také Ústecký kraj. Naopak kraje Vysočina a Zlín zaznamenaly v obou šetřeních relativně vyšší spokojenost s bydlením než jiné kraje.

Na základě výsledků prvního kroku analýz jsme následně přistoupili k identifikaci faktorů, které v rámci našeho výzkumu pokládáme za klíčové - tedy těch, které i po očištění vlivu ostatních výše zmíněných proměnných nezávisle predikují rozdílnou úroveň v celkové respondentově spokojenosti s bydlením. Jak již bylo zmíněno výše, analýza byla provedena postupným budováním lineárního modelu, aplikací metod vícenásobné regresní analýzy. Příslušné výsledky prezentuje následující tabulka, a to odděleně pro obě průřezová období 2001 a 2013.¹¹

Graf 7. Průměrná známka spokojenosti s bydlením dle politické orientace respondenta

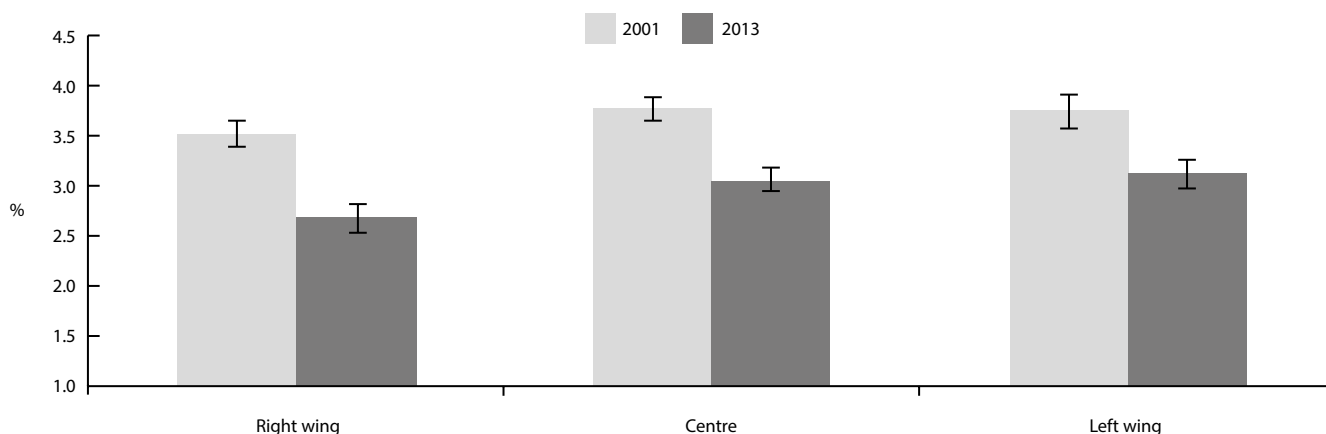


Otázka: V politice se často užívají pojmy „levice“ a „pravice“. Kam byste se sám(-a) zařadil(-a)?

Pozn.: Pro lepší názornost byly následující kategorie odpovědí sdruženy: a) Pravice = jasná pravice + spíše napravo; b) Levice = jasná levice + spíše nalevo.

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001 a 2013, N = 3111 (2001), N = 2956 (2013)

Graph 7. Mean score of housing satisfaction by respondent's political orientation



Question: Question: The terms “left wing” and “right wing” are used frequently in politics. How would you identify yourself?

Note: The following answer options have been merged for the sake of clarity: (a) right wing = clearly right wing + rather right wing; (a) left wing = clearly left wing + rather left wing.

Source: Housing Attitudes in the CR 2001 and 2013, N = 3111 (2001), N = 2956 (2013)

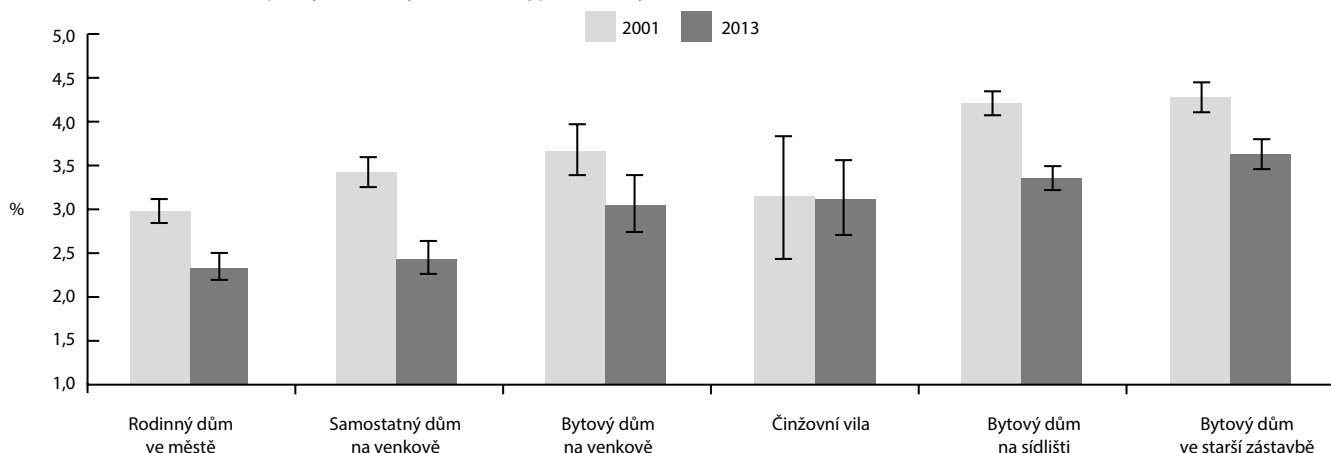
Tabulka ukazuje, že v obou obdobích byla identifikována skupina následujících 5 hlavních faktorů stojících v pozadí celkové spokojenosti s bydlením – 1.) spokojenost s rozlohou bytu/ domu; 2.) právní důvod užívání bytu/ domu; 3.) příjem domácnosti; 4.) typ zástavby a 5.) ekonomické postavení respondenta. Jednotlivé proměnné těchto faktorů byly sdruženy tak, aby co nejlépe vysvětlovaly rozdílnou úroveň spokojenosti mezi jednotlivými skupinami respondentů a aby se výsledky daly mezi oběma roky vzájemně porovnat.

Porovnáním hodnot konstant uvedených v obou modelech opět vidíme, že celková úroveň spokojenosti se v daném období posunula výrazně ke kladnějším známkám (1,45 oproti 2,24 v roce 2001). Hodnota této konstanty přitom představuje průměrnou známku celkové spokojenosti s bydlením v daném období u skupiny respondentů spadajících do referenčních kategorií příslušných faktorů zahrnutých do modelu – v tomto

případě tedy *vlastníků velmi spokojených s rozlohou svého bytu* (úroveň 1 na dané 4stupňové škále)², kteří u stávajících tří faktorů spadají do kategorie *ostatní* (tedy nejsou nezaměstnaní, nemají nízký příjem domácnosti a nebydlí v bytových domech). V našem výzkumu se tedy právě u těchto respondentů jedná o ty, kteří byli v obou letech se svým bydlením spokojeni nejvíce. Příslušnost respondenta do kterékoliv z dalších uvedených skupin pak jeho průměrnou spokojenost s bydlením posouvala k vyšším (a tedy horším) známkám.

Regresní modely uvedené v tabulce dále ukazují, že charakteristika bytu/ domu má pro hodnocení celkové spokojenosti s bydlením klíčový význam. Z porovnání hodnot standardizovaných regresních koeficientů (*Stand. Beta*) rovněž vyplývá, že spokojenost s rozlohou má v tomto ohledu mezi ostatními proměnnými největší důležitost (0,40, resp. 0,41). Efekt právního důvodu k užívání bytu/ domu je přitom druhý v pořadí – pře-

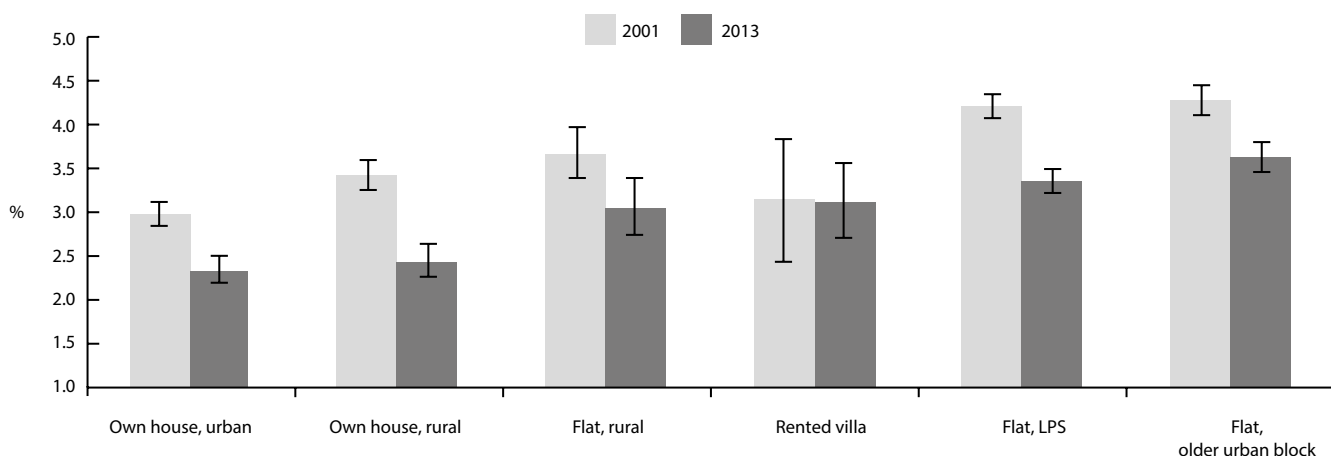
Graf 8. Průměrná známka spokojenosti s bydlením dle typu zástavby



Otázka: Ke kterému typu zástavby byste přiřadil(-a) dům, v němž respondent bydlí? (otázka pro samotného tazatele).

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001 a 2013, N = 3406 (2001) N = 2938 (2013)

Graph 8. Mean score of housing satisfaction by residential type



Question: In which residential type would you categorize the building in which respondent lives? (answered by interviewer).

Source: Housing Attitudes in the CR 2001 and 2013, N = 3406 (2001) N = 2938 (2013)

devším tedy ve smyslu výrazně nižší spokojenosti nájemníků oproti vlastníkům. Z porovnání hodnot *Beta* mezi lety 2001 a 2013 také vyplývá, že rozdíly ve spokojenosti mezi těmito dvěma skupinami se v průběhu analyzovaného období výrazně zvětšily (z 0,60 v roce 2001 na 1,35 v roce 2013; viz i graf 2, ze kterého je patrné, že spokojenost s bydlením se u nájemníků nezměnila vůbec, přičemž u vlastníků došlo až k 35% zlepšení známky). Bydlení v bytových domech má na celkovou spokojenost s bydlením rovněž zásadní vliv, a to jak v prostředí bytových domů na sídlišti, tak ve starší městské zástavbě (váha těchto proměnných se zdá být v obou obdobích přibližně stejná). Kromě uvedených faktorů hrají důležitou roli i další socioekonomické charakteristiky domácností – především jejich nízký příjem a také skutečnost, že daný respondent je nezaměstnaný. U negativního působení nezaměstnanosti, a to i nezávisle na příjmu, je tedy patrné, že kromě materiálního strádání hrají v daném ohledu významnou roli také dodatečné (psychologické a psychosociální) faktory vyplývající z daného ekonomického postavení respondenta. V příslušném kontextu je tedy vidět, že snahy o kompenzaci těchto negativních efektů skrze různé nástroje bytové politiky či celkového systému soci-

álního zabezpečení (např. příspěvek na bydlení, různé formy sociálního bydlení apod.) jsou v tomto ohledu klíčové.

Závěr

Z výsledků šetření vyplývá, že celková spokojenost s bydlením se u českých občanů v období mezi lety 2001 a 2013 zvýšila. Nadále platí, že s bydlením jsou nejvíce spokojeni lidé žijící ve vlastních rodinných domech, nejméně pak osoby bydlící v soukromých či obecních nájemních bytech v prostředí velkých sídlišť. Klíčovým faktorem celkové spokojenosti je kromě právního důvodu užívání bytu/ domu a samotného typu bydlení také vnímaná velikost bytu ve vztahu k počtu členů příslušné domácnosti. K faktorům ovlivňujícím celkovou spokojenost s bydlením patří i další socioekonomické charakteristiky odrážející postavení dané osoby v sociální struktuře společnosti. Jedná se hlavně o příjem domácnosti a dodatečně i o ekonomické postavení respondenta (nezaměstnanost).

Analýza zohledňující jenom obyvatele žijící v bytových domech ukázala, že zatímco v roce 2001 byli lidé žijící v panevových bytových domech se svým bydlením spokojeni méně

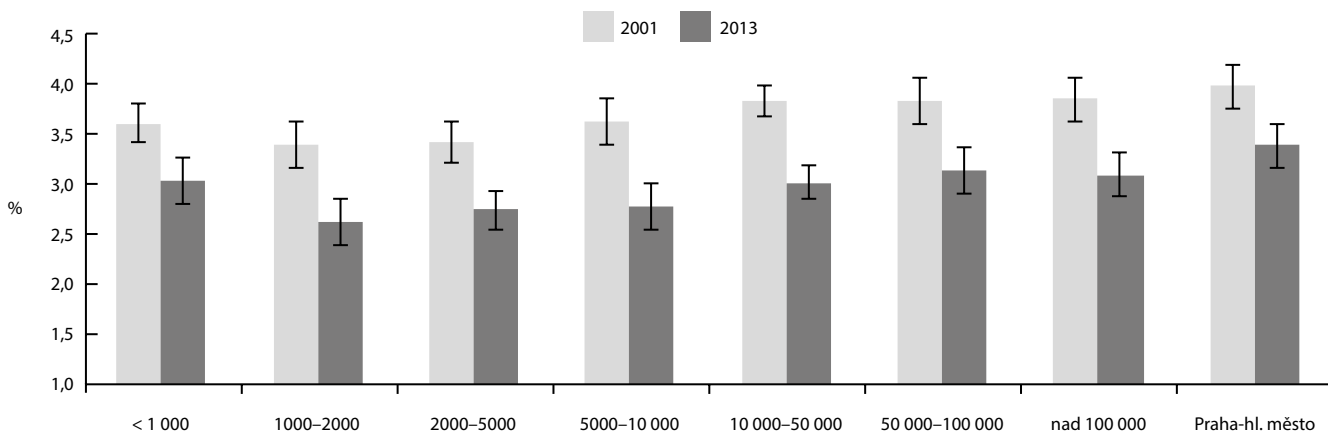
než lidé z cihlových domů, v roce 2013 již tento rozdíl znatelný nebyl. Zvýšení atraktivity bydlení v panelových domech může být důsledkem jejich modernizace a rekonstrukce v průběhu analyzovaného období.

Celková spokojenost s bydlením je diferencována i prostorově. Lidé z velkých měst jsou se svým bydlením spokojeni méně než obyvatelé menších sídel. Důvodem těchto rozdílů je především rozdílná skladba bytového fondu a celkově odlišný charakter bydlení, než je tomu v případě menších obcí.

Specifikum tvoří v tomto ohledu populačně nejmenší obce s méně než 1000 obyvateli, kde v pozadí snížené spokojenosti s bydlením leží pravděpodobně nižší dostupnost a nabídka oblužného sektoru.

I navzdory celkově pozitivnímu trendu ve vývoji spokojenosti s bydlením v průběhu analyzovaného období je nutné zmínit, že ke snižování rozdílů v celkové spokojenosti s bydlením mezi jednotlivými skupinami českého obyvatelstva nedochází.

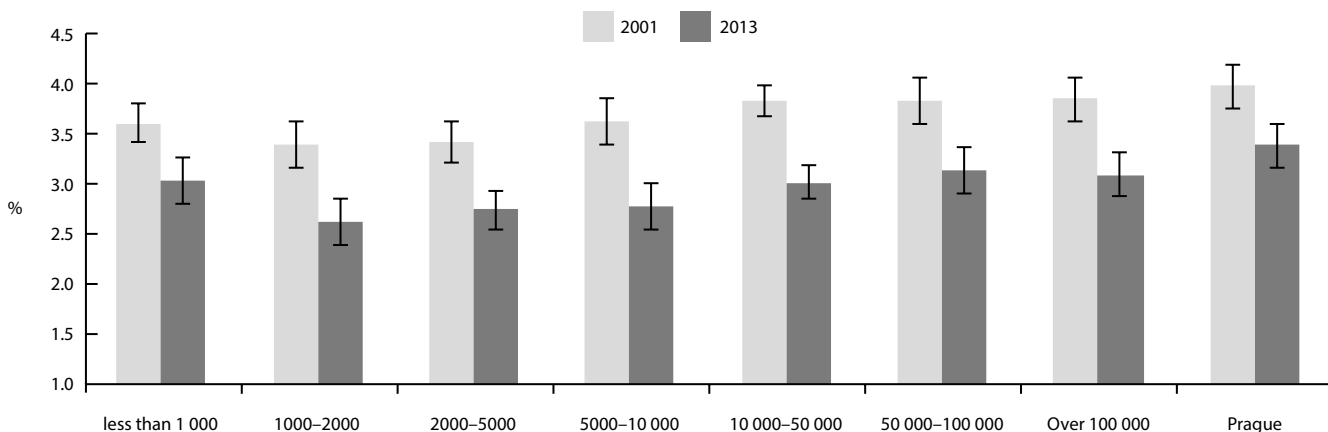
Graf 9. Průměrná známka spokojenosti s bydlením dle velikosti obce



Otázka: Uveďte velikost obce, ve které se nachází byt respondenta (otázka pro samotného tazatele).

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001 a 2013, N = 3534 (2001) N = 2974 (2013)

Graph 9. Mean score of housing satisfaction by municipality size



Question: What is the local population of the municipality in which the respondent's dwelling is located? (answered by interviewer).

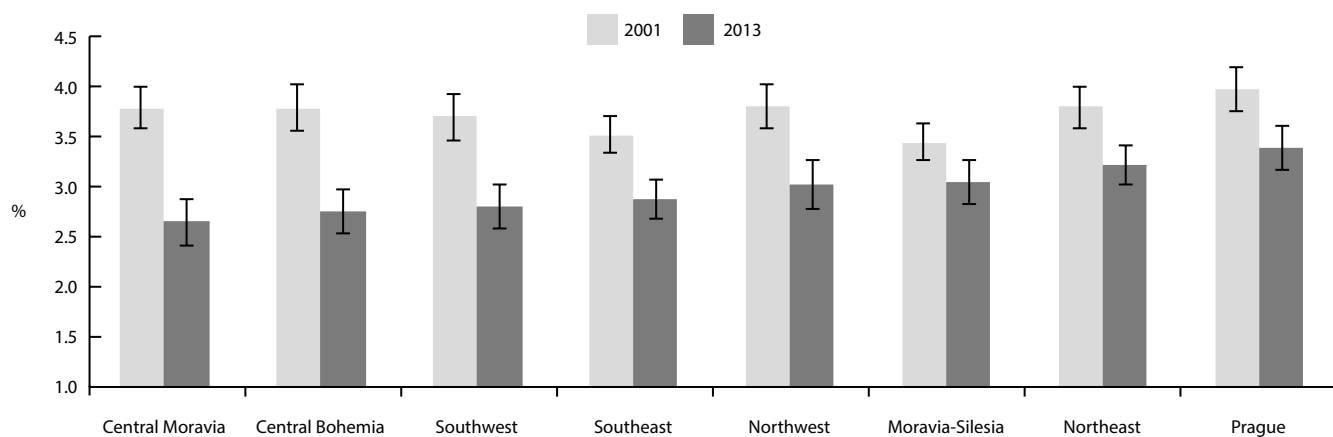
Source: Housing Attitudes in the CR 2001 and 2013, N = 3534 (2001) N = 2974 (2013)

Graf 10. Průměrná známka spokojenosti s bydlením dle regionů NUTS II



Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001 a 2013, N = 3529 (2001) N = 2985 (2013)

Graph 10. Mean score of housing satisfaction by NUTS II regions



Source: Housing Attitudes in the CR 2001 and 2013, N = 3529 (2001) N = 2985 (2013)

Tabulka 1. Výstupy z vícenásobné lineární regrese. Závislá proměnná – celková spokojenost s bydlením (1 – velmi spokojen, 10 – velmi nespokojen)

Faktor, vysvětlující proměnná		2001			2013		
		Beta (SE)	Stand. Beta	Sig.	Beta (SE)	Stand. Beta	Sig.
Konstanta		2,24 (0,07)	-	p<0,001	1,45 (0,06)	-	p<0,001
Spokojenost s rozlohou bytu/domu (4stupňová škála)		1,08 (0,04)	0,40	p<0,001	1,18 (0,05)	0,41	p<0,001
Právní důvod užívání bytu	Vlastnictví	referenční kategorie			referenční kategorie		
	Člen domácnosti vlastníka	0,17 (0,10)	0,03	0,084	0,52 (0,12)	0,07	p<0,001
	Kolektivní vlastnictví	0,43 (0,13)	0,07	0,001	0,27 (0,12)	0,04	0,025
	Nájem	0,60 (0,10)	0,12	p<0,001	1,35 (0,09)	0,26	p<0,001
	Podnájem	1,54 (0,29)	0,08	p<0,001	1,63 (0,38)	0,07	p<0,001
Příjem domácnosti	Ostatní	referenční kategorie			referenční kategorie		
	Příjmově slabší domácnost	0,25 (0,07)	0,06	p<0,001	0,28 (0,07)	0,06	p<0,001
Typ zástavby v okolí domu/bytu	Ostatní	referenční kategorie			referenční kategorie		
	Bytový dům na sídlišti	0,25 (0,10)	0,05	0,013	0,22 (0,08)	0,05	0,009
	Bytový dům ve starší blokové zástavbě	0,30 (0,11)	0,05	0,007	0,27 (0,10)	0,05	0,007
Ekonomické postavení	Ostatní	referenční kategorie			referenční kategorie		
	Nezaměstnaný	0,57 (0,19)	0,05	0,003	0,56 (0,18)	0,05	0,002
Popisné statistiky regresních modelů		N = 3 358			N = 2 912		
		Adj. R ² = 23,4 %			Adj. R ² = 32,6 %		

Pozn.: *Beta* – regresní koeficient (nestandardizovaný) udávající změnu v průměrné známce spokojenosti s bydlením oproti referenční kategorii; *SE* – standardní chyba odhadu regresního koeficientu; *Stand. Beta* – standardizovaný regresní koeficient (tj. relativní vysvětlující váha příslušné proměnné oproti ostatním proměnným v modelu); *Sig.* – statistická významnost proměnné (udává pravděpodobnost toho, že hodnota *Beta* se ve skutečnosti rovná nule – koeficienty s příslušnou hodnotou pod 0,05 považujeme za statisticky významné); *Adj. R²* – procento variability závisle proměnné (spokojenosti s bydlením) vysvětlené příslušným regresním modelem.
Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001 a 2013, N = 3529 (2001) N = 2985 (2013)

Table 1. Results of multiple linear regression with overall housing satisfaction as dependent variable (1 = highly satisfied, 10 = highly dissatisfied)

Factor, explanatory variable		2001			2013		
		Beta (SE)	Stand. Beta	Sig.	Beta (SE)	Stand. Beta	Sig.
Constant		2.24 (0.07)	-	p<0.001	1.45 (0.06)	-	p<0.001
Satisfaction with size of dwelling (4-item scale)		1.08 (0.04)	0.40	p<0.001	1.18 (0.05)	0.41	p<0.001
Tenure	Owner-occupied	reference category			reference category		
	Cohabitant in owner-occupied	0.17 (0.10)	0.03	0.084	0.52 (0.12)	0.07	p<0.001
	Collective ownership	0.43 (0.13)	0.07	0.001	0.27 (0.12)	0.04	0.025
	Rented	0.60 (0.10)	0.12	p<0.001	1.35 (0.09)	0.26	p<0.001
	Sublet	1.54 (0.29)	0.08	p<0.001	1.63 (0.38)	0.07	p<0.001
Household income	Other	reference category			reference category		
	Lower-income household	0.25 (0.07)	0.06	p<0.001	0.28 (0.07)	0.06	p<0.001
Type of housing in neighbourhood	Other	reference category			reference category		
	Flat. LPS	0.25 (0.10)	0.05	0.013	0.22 (0.08)	0.05	0.009
	Flat. older urban block	0.30 (0.11)	0.05	0.007	0.27 (0.10)	0.05	0.007
Economic status	Other	reference category			reference category		
	Unemployed	0.57 (0.19)	0.05	0.003	0.56 (0.18)	0.05	0.002
Regression models' descriptive statistics		N = 3 358			N = 2 912		
		Adj. R ² = 23.4 %			Adj. R ² = 32.6 %		

Note: *Beta* – regression coefficient (non-standardized) indicating change in mean score of housing satisfaction from reference category; *SE* – standard error of regression coefficient estimate; *Stand. Beta* – Standardized regression coefficient (i.e. relative explanatory power of the variable, compared to other variables in the model); *Sig.* – statistical significance of the variable (indicating the probability of actual Beta = 0; cases with values under 0.05 are considered statistically significant); *Adj. R²* – proportion of variance in dependent variable (housing satisfaction) explained by the regression model.)

Source: Housing Attitudes in the CR 2001 and 2013, N = 3529 (2001) N = 2985 (2013)

- Akin, Akindele O., Ojo Tosin, Abolade O. 2014. „Perceived Housing Satisfaction in Public Estates of Osogbo, Nigeria.“ *Journal of Geography and Regional Planning* 7 (9): 185-191, <http://dx.doi.org/10.5897/JGRP2014.0440>.
- Amerigo, Maria, Juan Ignacio Aragones. 1997. „A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction.“ *Journal of Environmental Psychology* 17 (1): 47-57, <http://dx.doi.org/10.1006/jev.1996.0038>.
- Clark, William A. V., Frans M. Dieleman. 1996. *Households and Housing: Choice and Outcomes in the Housing Market*. New Jersey: Center for Urban Policy Research.
- Dekker, Karien, Ronald van Kempen. 2009. „Resident Satisfaction in Post-WWII Housing Estates.“ Pp. 53-76 in Rob Rowlands, Sako Musterd, Ronald van Kempen (eds.). *Mass Housing in Europe: Multiple Faces of Development, Change and Response*. UK: Palgrave Macmillan, http://dx.doi.org/10.1057/9780230274723_3.
- Diaz-Serrano, Luis. 2009. „Disentangling the Housing Satisfaction Puzzle: Does Homeownership Really Matter?“ *Journal of Economic Psychology* 30 (5): 745-755, <http://dx.doi.org/10.1016/j.joep.2009.06.006>.
- Diaz-Serrano, Luis, Alexandrina P. Stoyanova. 2010. „Mobility and Housing Satisfaction: An Empirical Analysis for 12 EU Countries.“ *Journal of Economic Geography* 10 (2): 661-683, <http://dx.doi.org/10.1093/jeg/lbp045>.
- Fried, Marc. 1982. „Residential Attachment: Sources of Residential and Community Satisfaction.“ *Journal of Social Issues* 38 (3): 107-19, <http://dx.doi.org/10.1111/j.1540-4560.1982.tb01773.x>.
- Galster, George C. 1987. „Identifying the Correlates of Dwelling Satisfaction: An Empirical Critique.“ *Environment and Behavior* 19 (5): 539-568, <http://dx.doi.org/10.1177/0013916587195001>.
- Galster, George C., Garry W. Hesser. 1981. „Residential Satisfaction: Compositional and Contextual Correlates.“ *Environment and Behavior* 13 (6): 735-758, <http://dx.doi.org/10.1177/0013916581136006>.
- Gibas, Petr. 2015. „Od bydlení k domovu: nákup bytu jako zrození domova.“ Pp. 74-88 in Martin Lux (ed.). *Standardy bydlení 2014/2015 – Sociální normy a rozhodování na trhu bydlení*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.
- Haliloğlu Kahraman, Zerrin Ezgi. 2013. „Dimensions of Housing Satisfaction: A Case Study Based on Perceptions of Rural Migrants Living in Dikmen.“ *Middle East Technical University Journal of the Faculty of Architecture* 30 (1): 1-27, <http://dx.doi.org/10.4305/METU.JFA.2013.1.1>.
- Kostecký, Tomáš. 2005. „Postoje obyvatel k situaci na trhu s bydlením a bytové politice: existují v České republice housing classes?“ *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 41 (2): 253-270.
- Lux, Martin. 2005. „O spokojenosti českých občanů s užívaným bydlením.“ *Sociologický časopis* 41 (2): 227-252.
- McCray, Jacquelyn W., Savannah S. Day. 1977. „Housing Values, Aspirations, and Satisfaction as Indicators of Housing Needs.“ *Home Economics* 5 (4): 244-254, <http://dx.doi.org/10.1177/1077727X7700500404>.
- Morris, Earl W., Sue R. Crull, Mary Winter. 1976. „Housing Norms, Housing Satisfaction and the Propensity to Move.“ *Journal of Marriage and Family* 38 (2): 309-320, <http://dx.doi.org/10.2307/350390>.
- Musil, Jiří, Lubomír Kotačka, Irena Lérová, Eva Librová, Libuše Macková, Vítězslav Procházka, Zdeněk Ryšavý. 1985. *Lidé a sídliště*. Praha: Nakladatelství Svoboda.
- Permentier, Matthieu, Gideon Bolt, Maarten van Ham. 2011. „Determinants of Neighbourhood Satisfaction and Perception of Neighbourhood Reputation.“ *Urban Studies* 48 (5): 977-996, <http://dx.doi.org/10.1177/0042098010367860>.
- Samec, Tomáš, Martin Lux, Petr Sunega, Ladislav Kázmér, Irena Boumová. 2015. „Kdo se rozhoduje na trhu bydlení? Vliv sociálních vazeb na reprodukci preference vlastnického bydlení.“ Pp. 44-60 in Martin Lux (ed.). *Standardy bydlení 2014/2015 – Sociální normy a rozhodování na trhu bydlení*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.
- Speare, Alden. 1974. „Residential Satisfaction as an Intervening Variable in Residential Mobility.“ *Demography* 11 (2): 173-188, <http://dx.doi.org/10.2307/2060556>.
- Temelová, Jana, Alena Slezáková. 2014. „The Changing Environment and Neighbourhood Satisfaction in Socialist High-rise Panel Housing Estates: The Time-Comparative Perceptions of Elderly Residents in Prague.“ *Cities* 37: 82-91, <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2013.12.002>.

Ladislav Kázmér působí od roku 2013 jako výzkumný pracovník Sociologického ústavu AV ČR, v. v. i. v oddělení Socioekonomie bydlení. Od roku 2011 je rovněž doktorandem na Katedře sociální geografie a regionálního rozvoje Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze. Ve svém výzkumu se zabývá zejména kvantitativní analýzou sociodemografických dat se zaměřením na problematiku populačního zdraví v sociálně prostorových souvislostech. Lze jej kontaktovat na adrese: ladislav.kazmer@soc.cas.cz

Irena Boumová je absolventkou doktorského studia na Fakultě architektury ČVUT v Praze. Od roku 2011 působí jako odborná pracovnice oddělení Socioekonomie bydlení Sociologického ústavu AV ČR, v. v. i. Lze ji kontaktovat na adrese: irena.boumova@soc.cas.cz

- ¹ Příspěvek vznikl za finanční podpory projektu GA ČR 16-063355 Rizika a důsledky využití investic domácností do bydlení pro zvýšení příjmů v důchodovém věku. Autoři děkují Ing. Mgr. Martinovi Luxovi, Ph.D., Ing. Petrovi Sunegoví a rovněž dalším členům oddělení Socioekonomie bydlení Sociologického ústavu AV ČR, v. v. i. za pomoc při přípravě článku. Autoři rovněž děkují dvěma anonymním recenzentům za jejich podnětné komentáře při revizi textu.
- ² Zde je však nutno poznamenat, že tito autoři vycházejí z trochu odlišného konceptu celkové rezidenční spokojenosti, kterou dekomponují na dvě části: *spokojenost s bytem a spokojenost s lokalitou/sousedstvím (neighbourhood)* – viz i Dekker, van Kempen [2009]; Permentier, Bolt, van Ham [2011]. V našem článku vycházíme z předpokladu, že celková spokojenost s bydlením je výsledkem obou těchto složek.
- ³ Jelikož se jedná o výběrový soubor, je třeba brát v potaz i náhodnou chybu ve výpočtu průměrné spokojenosti s bydlením, vyplývající z příslušného dotazování a velikosti vzorku. Zobrazené intervaly spolehlivosti tak představují rozsah hodnot, ve kterém se s 95% pravděpodobností nachází skutečná hodnota příslušného průměru.
- ⁴ Příkladem může být efekt vzdělání, který je častokrát výsledkem spíše různé úrovně respondentova příjmu, než vzdělání samotného (lidé s nízkým vzděláním mají často i nižší příjem, naopak lidé s vysokou odbornou specializací disponují i relativně vyšším příjmem). Rozdílná úroveň příjmu se následně odráží i v podmínkách, ve kterých daný respondent bydlí, a tudíž i v jeho celkové spokojenosti s bydlením.
- ⁵ Relativní změna v průměrné známce spokojenosti určená podle následujícího vztahu: $(\text{Průměrná spokojenost}_{2013} - \text{Průměrná spokojenost}_{2001}) / (\text{Průměrná spokojenost}_{2001} - 1)$ vyjádřená v procentech.
- ⁶ V šetření *Postoje k bydlení 2013* byl podíl respondentů s vysokoškolským vzděláním, kteří se označili za členy příjmově silnějších domácností, více než 6krát vyšší než u osob se základním vzděláním (20 % oproti 3 %). Podobně tomu bylo i v předchozím šetření 2001 (29 % vs. 7 %).
- ⁷ V roce 2013 se k příjmově slabším domácnostem přihlásilo 75 % nezaměstnaných, v roce 2001 81 %.
- ⁸ Například v roce 2013 se k příjmově silnějším domácnostem přiřadilo téměř 18 % pravicových voličů, u levicových se jednalo jenom o 4,3 % (tj. necelá čtvrtina oproti první skupině). Podobně podíl osob s VŠ vzděláním byl u pravicově orientovaných respondentů v roce 2013

téměř 3krát vyšší než u skupiny levicových voličů (29 % vs. 10,6 %). Podobné vztahy platily i pro šetření z roku 2001.

- ⁹ V případě zlepšení spokojenosti uživatelů bytových domů na sídlišťích se na ni mohla podílet také široká privatizace sídlišťních bytů v průběhu analyzovaného období (tj. přechod z nájmu do vlastnictví) a též selektivní odliv „nespokojených“ domácností do více vyhovujícího bydlení v podobě nově postavených rodinných domů.
- ¹⁰ Zmíněné rozdíly potvrdil i náš výzkum. Kvůli omezenému rozsahu článku však už příslušné vztahy neuvádíme. K širším faktorům celkově nižší spokojenosti s bydlením u obyvatel největších měst by pak bylo možné zařadit i větší sociální rozdíly mezi jednotlivými skupinami obyvatelstva, vysokou hustotu zalidnění, nižší sociální soudržnost a následně i vyšší riziko socio-patogenních jevů či obavy z potenciální kriminality apod.
- ¹¹ Uváděné hodnoty (nestandardizovaných) regresních koeficientů *Beta* představují nárůst v průměrné známce spokojenosti s bydlením oproti referenční kategorii. Výsledná průměrná známka se tedy rovná prostému součtu *Konstanty* a příslušné hodnoty *Beta* – např. průměrná známka spokojenosti s bydlením u *nájemníků*, bydlících v *bytových domech na sídlišťích, pocházejících z příjmově slabších domácností*, kteří jsou *velmi nespokojeni s rozlohou svého bytu* (úroveň 4 na dané škále) a kteří byli k tomu ještě i *nezaměstnaní*, se tedy v roce 2001 rovnala hodnotě 7,15 [tj. $2,24 + 0,60 + 0,25 + 0,25 + (4-1)*1,08 + 0,57$].
- ¹² Referenční skupinou u faktoru *spokojenosti s rozlohou domu/bytu* je zde míněna úroveň 1 na dané 4stupňové škále (tj. *velmi spokojen*) – viz i skupiny znázorněné na grafu 1 v předešlém textu. Jak je přitom z grafu 1 patrné, závislost mezi spokojeností s rozlohou a celkovou spokojeností s bydlením je téměř lineární. Z tohoto důvodu byl i vliv hodnoty faktoru *spokojenosti s rozlohou* na závisle proměnnou modelován lineárním způsobem. Regresní koeficienty *Beta* uvedené v příslušné tabulce tak představují nárůst v průměrné známce spokojenosti s bydlením při posunu spokojenosti s rozlohou o jeden stupeň na dané škále – např. pro údaje z roku 2013 byl tedy rozdíl v průměrných známkách mezi respondenty s rozlohou *spíše nespokojenými* (tj. úroveň 3) a *velmi spokojenými* (úroveň 1) přibližně $(3 - 1)*1,18 = 2*1,18 = 2,36$.