

## Představy o budoucím stěhování, ideálním bydlení

*Bc. Petr Sunega*

### Hlavní zjištění:

- 1. V nejbližších třech letech mají v úmyslu změnit své bydliště zejména mladí lidé do 35 let věku. Převažujícími důvody, které je k takovému kroku vedou, jsou přání uzavřít manželství a založit rodinu a přání osamostatnit se od rodičů.**
- 2. Výraznější migraci osob je možno očekávat zejména z venkova a malých měst do větších měst.**
- 3. 54,9 % respondentů, které se do tří let přestěhují, tímto zlepší své uživatelské postavení (tzn. například ze současného podnájemníka se stane nájemník, ze současného nájemníka družstevníka, z družstevníka vlastníka atd.).**
- 4. 59,7 % respondentů by nebylo ochotno změnit své bydliště, jestliže by se ve stávající lokalitě ocitli dlouhodoběji bez práce. Menší ochotu ke stěhování v tomto případě vyjadřují ženy než muži.**
- 5. Většina respondentů (64,5 %) považuje za ideální své současné obydlí. S rostoucím věkem a menší velikostí obce se podíl osob, které své obydlí považují za ideální, zvyšuje. Mezi těmi, kdo své obydlí považují za ideální je výrazně vyšší podíl osob obývajících nadměrné byty (počet obytných místností větší než počet osob).**
- 6. Nadpoloviční většina osob žijících ve městech s více než 10.000 obyvateli, kteří své současné obydlí nepovažují za ideální, by si přála bydlet v sídle s menším počtem obyvatel.**

Následující text vznikl na základě analýzy dvou baterií otázek. První byla zaměřena na respondenty, kteří uvedli, že v průběhu následujících tří let mají v úmyslu odstěhovat se ze současného domu či bytu. Zjišťovány byly hlavní motivy, které je k takovému rozhodnutí vedou, informace o budoucí lokalitě jejich bydliště, cesty jaké při hledání a zajištění svého nového obydlí využijí. Druhá baterie otázek byla založena na konfrontaci mezi představami o ideálním bydlení a realitou současného bydlení respondentů. Ověřováno bylo nakolik se tyto představy různí, resp. jaké požadavky na ideální bydlení mají různé skupiny dotazovaných osob.

Úmysl odstěhovat se v průběhu následujících tří let ze současného domu/bytu potvrdilo 10,8 % osob z celkového počtu dotazovaných. Podle očekávání tuto skupinu z téměř 70 % tvoří mladí lidé ve věku do 35 let, jak dokumentuje **graf 1**. Se zvyšujícím se věkem podíl osob plánujících do budoucna změnit své bydliště velmi rapidně klesá. V souladu s tímto tvrzením je i skutečnost, že stěhování plánuje téměř třetina svobodných respondentů, zatímco ze skupiny osob žijících v manželském svazku pouhých 7,5 % respondentů.

Z **grafu 2** je patrné, že existuje velmi významná souvislost mezi právním důvodem užívání bytu a záměrem opustit své současné bydliště v průběhu následujících tří let. Zatímco majitelé rodinných domů, kteří jsou v průměru se svým bydlením také nejvíce spokojeni, se chtějí v rámci uvedených skupin stěhovat nejméně, mezi současnými nájemníky v bytech soukromých vlastníků a osobami s jiným právním důvodem užívání bytu je podíl osob, které své bydliště

do budoucna změni, nejvyšší. Jelikož rodinné domy tvoří významnou část bytového fondu v obcích a menších městech (do 10.000 obyvatel), lze pozorovat, že v nejmenších obcích se v budoucnu hodlá stěhovat nejnížší podíl dotazovaných, který s rostoucí velikostí obce vzrůstá, nejvyšší je ve městech nad 100.000 obyvatel s výjimkou Prahy. V Praze je zmiňovaný podíl výrazně nižší.

V **tabulce 1** jsou zvýrazněny hlavní důvody stěhování v nejbližších třech letech pro jednotlivé věkové kategorie respondentů. Je zřejmé, že naprosto převládajícím důvodem změny bydliště pro nejmladší věkovou skupinu je uzavření manželství a přání založit rodinu, resp. přání osamostatnit se od rodičů. Respondenti ve věku 36-55 let nejčastěji uváděli jako důvod změny bytu přání obývat byt lepší kvality. Pro obě nejstarší věkové kategorie dotazovaných osob, které plánují v průběhu tří let změnit bydliště, má s věkem rostoucí význam potřeba většího/menšího bytu. Důvodem je zřejmě odchod dětí z rodiny a snaha nalézt menší byt pro sebe.

**Tabulka 2** demonstruje, že značná část respondentů hledá nové bydliště ve stejné velikostní kategorii obce (města), která odpovídá umístění jejich současného obydlí. Ne vždy je to však většina: z celkového počtu dotazovaných žijících v obcích s méně než 5.000 obyvateli, kteří se v následujících třech letech budou stěhovat, jich plných 51 % přesídlí do většího města. Nejvíce, 32,3 %, do měst s více než 10.000 a méně než 100.000 obyvateli. Z respondentů žijících ve městech do 10.000 obyvatel se jich do menší obce nebo většího města přestěhuje dokonce 57,7 %. V případě měst do 100.000 obyvatel a nad 100.000 obyvatel již platí, že většina respondentů setrvá i po přestěhování ve městě stejné velikosti. Zvláště patrná je tato skutečnost u největších měst s více než 100.000 obyvateli. Jinými slovy dotazovaní z obcí a malých měst vykazují poměrně silné migrační tendence, tyto s rostoucí velikostí města klesají.

**Graf 3** zobrazuje, jaká část respondentů očekávaným stěhováním „zlepší“ resp. „zhorší“ či nezmění své uživatelské postavení. Zlepšením uživatelského postavení přitom rozumíme pohyb „vzhůru“ (tj. od 1 do 6) a zhoršením pohyb „dolů“ na následující stupnici:

1. Nájemník ve služebním bytě, člen domácnosti nájemníka ve služebním bytě, podnájemník, osoba ubytovaná v penzionu, ubytovně, azylovém domě, osoba žijící v domě s pečovatelskou službou.
2. Nájemník v bytě v soukromém vlastnictví, člen domácnosti nájemníka v bytě v soukromém vlastnictví.
3. Nájemník v obecním nebo státním bytě, členové domácností těchto osob.
4. Kolektivní vlastník (člen bytového družstva, žijící v bytě tohoto družstva, nebo právnické osoby založené za účelem privatizace bytů/domů, členové domácností těchto osob).
5. Vlastník nebo spoluvlastník bytového domu, bytu v osobním vlastnictví, členové domácností těchto osob.
6. Vlastník, spoluvlastník, člen domácnosti vlastníka rodinného domu.

Z grafu je patrné, že 54,9 % dotazovaných přestěhováním své uživatelské postavenílepší, jen malá část (necelá pětina) zhorší. Mezi ty, jejichž uživatelské postavení selepší, patří zejména lidé ve věku 36-45 let, ke zhoršení či zachování stávajícího uživatelského postavení dojde především u nejmladší (18-25 let) a nejstarší věkové kategorie (66 a více let).

Téměř 73 % z těch, kteří se do tří let přestěhují, již ví, jakou cestu při hledání nového bydlení zvolí. Z **grafu 4** plyne, že nejvíce frekventovanou cestu představuje využití osobních nebo rodinných kontaktů či kontaktů přátel, dále hledání formou inzerátů a prostřednictvím realitní kanceláře.

Velmi zajímavé informace přineslo vyhodnocení odpovědí na otázku, zda by respondenty přimělo ke stěhování, kdyby ve svém současném bydlišti byli nebo měli být dlouhodobě bez zaměstnání. Zastoupení jednotlivých variant odpovědí je znázorněno v **grafu 5**. Většina dotázaných (59,7 %) by nebyla ochotna přestěhovat se za prací (odpovědi spíše ne, rozhodně ne). Mladí lidé jsou v tomto směru výrazně flexibilnější než starší: na uvedenou otázku odpovědělo kladně (spíše ano, rozhodně ano) 70,9 % ekonomicky aktivních respondentů ve věku 18-25 let, zatímco pouze 34,9 % ekonomicky aktivních respondentů ve věku 46-55 let a 29 % ekonomicky aktivních respondentů ve věku 56-65 let. S rostoucím věkem ochota stěhovat se za prací výrazně klesá. Významná je rovněž souvislost mezi právním důvodem užívání domu/bytu a ochotou (resp. neochotou) změnit bydliště z důvodu dlouhodobé nezaměstnanosti. Z **grafu 6** je patrné, že za prací by byl ochoten přestěhovat se téměř dvojnásobný počet nájemníků v bytech soukromých majitelů a více než dvojnásobný počet respondentů s ostatním právním důvodem užívání bytu, než vlastníků rodinných domů.

Ženy jsou v případě dlouhodobější ztráty zaměstnání méně ochotny změnit bydliště, než muži. Zatímco na položenou otázku (Přimělo by Vás ke stěhování, kdybyste ve Vašem současném bydlišti byl(-a) nebo měl(-a) být dlouhodobě bez zaměstnání?) odpovědělo kladně 44,1 % mužů, z celkového počtu dotázaných žen to bylo pouze 36,6 %. Signifikantní rozdíly bylo možno pozorovat zejména u ženatých/vdaných mužů/žen a u rozvedených mužů/žen. V kategoriích svobodných a vdovců/vdov již rozdíly v odpovědích mezi pohlavími nebyly významné.

Nyní přejdeme k hodnocení ideálního bydlení. Respondenti byli nejprve dotázáni, zda za ideální považují své současné obydlí nebo jiné obydlí. Možná překvapivě 64,5 % dotázaných považuje za ideální své současné bydlení, 35,5 % má o ideálním bydlení jiné představy. Jak je patrné z **grafu 7**, za ideální považují své současné bydlení v největší míře vlastníci nebo spoluvlastníci rodinných domů (včetně členů jejich domácností), nejméně se představa o ideálním bydlení shoduje se současným bydlením u nájemníků (zejména nájemníků v bytech soukromých majitelů) a osob s ostatními právními důvody užívání bytu. Významná se podle očekávání ukázala i závislost na věku respondentů. Zatímco pouze 41,3 % osob ve věku 18-25 let ztotožňuje svou představu o ideálním obydlí se současným bydlením, u respondentů ve věku 66 let a starších je to již více než dvojnásobný podíl (85,2 %). Platí též, že s rostoucí velikostí obce (měřeno počtem obyvatel) lidé stále méně ztotožňují své současné bydlení s bydlením ideálním – viz **graf 8**. Zatímco v obcích do 5.000 obyvatel své současné obydlí považují za ideální bezmála tři čtvrtiny dotázaných, ve městech s více než 100.000 obyvateli je to jen o něco více než polovina.

Osoby, které uvedly, že své současné obydlí nepovažují za ideální, byly dále dotazovány, jak si své ideální obydlí představují z hlediska jeho typu (rodinný dům, činžovní vila, bytový dům na sídlišti...), z hlediska právní formy užívání (vlastník, nájemce, družstevník, jiné) a z hlediska typu sídla, kde by se mělo nacházet (velkoměsto, samota...). Pokud jde o typ obydlí, jednoznačně vítězí rodinný dům (71,2 %), následuje bytový dům na sídlišti (9,6 %) a bytový dům ve starší blokové zástavbě (8,6 %). Preference jednotlivých typů obydlí v závislosti na věku respondentů jsou znázorněny v **grafu 9**.

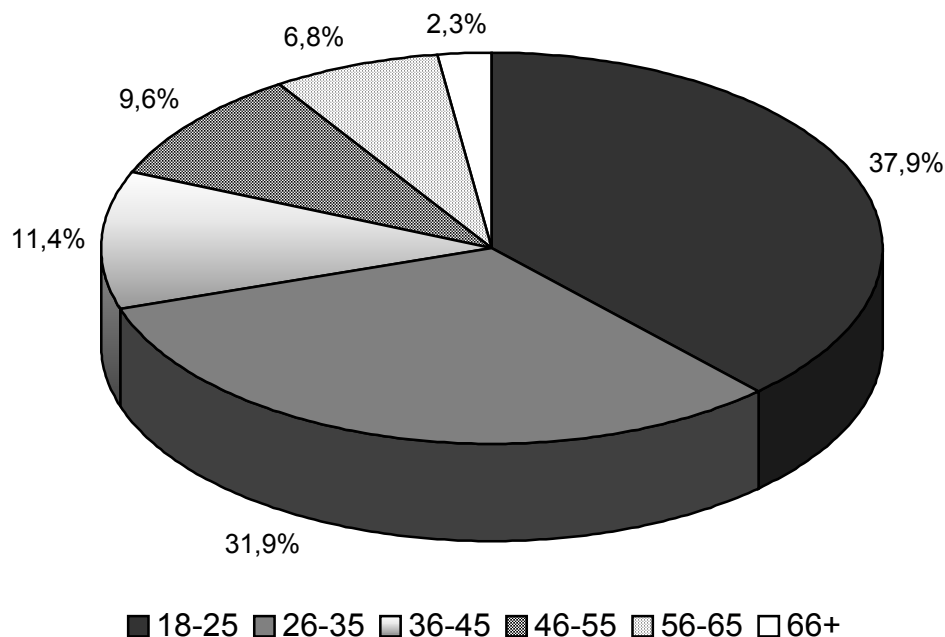
Za ideální právní důvod užívání domu/bytu považuje drtivá většina respondentů (85,9 %) vlastní bydlení, následuje bydlení nájemní (9,1 %) a družstevní (3,8 %). Zřejmě nejsilnější závislost se projevila mezi rodinným stavem dotazovaného a „ideální“ právní formou užívání domu/bytu. Situace je zachycena v **grafu 10**. Statut vlastníka považuje za ideální výrazně větší část respondentů žijících v manželství, statut nájemníka preferuje výrazně vyšší podíl ovdovělých, družstevní formu vlastnictví upřednostňují zejména rozvedení a svobodní.

Z hlediska věku dotazovaných si přejí být vlastníky nejvíce osoby v rozmezí 36-45 let a 26-35 let, nájemníky zejména úplně nejmladší a nejstarší věková skupina.

Za ideální velikost sídla, kde by mělo být jejich obydlí, považuje 34,9 % respondentů obce do 5.000 obyvatel (z toho by si však 40,7 % respondentů přálo, aby taková obec ležela v blízkosti velkoměsta a 46,5 %, aby ležela v blízkosti středního nebo menšího města), 25,6 % dotázaných by považovalo za ideální bydlet ve městě do 100.000 obyvatel a 21,2 % ve městě do 10.000 obyvatel. Z **tabulky 3** vyplývá, že více než polovina respondentů v každé velikostní kategorii obce, by si v ideálním případě přála žít v sídle jiné velikosti. Relativně nejspokojenější jsou obyvatelé venkova a největších měst. Převážná část osob žijících ve městech (u měst s více než 10.000 obyvateli dokonce nadpoloviční většina), kteří své současné obydlí nepovažují za ideální, by si přála bydlet v sídle s menším počtem obyvatel. Z hlediska věkové struktury by si v ideálním případě přáli žít ve velkých městech zejména mladí do 25 let věku, v obcích do 5.000 obyvatel především osoby starší 56 let.

Konečně **graf 11** informuje, která příslušenství by si lidé ve svém ideálním obydlí nejčastěji přáli mít.

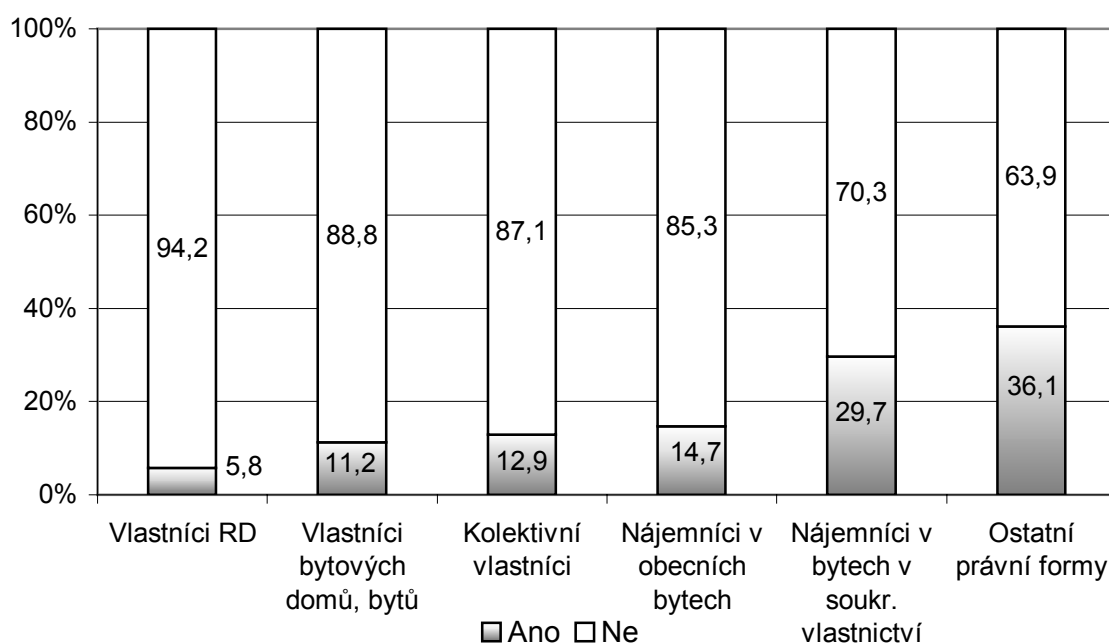
**Graf 1: Věková struktura respondentů, kteří se v průběhu následujících tří let mají v úmyslu odstěhovat ze současného domu/bytu**



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 3.363.

Otázka: Chystáte se v době do tří let odstěhovat z Vašeho současného domu/bytu?

**Graf 2: Podíly osob, které zamýšlejí stěhování v průběhu následujících tří let podle právního důvodu užívání bytu**



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 3.363.

Otázka: Chystáte se v době do tří let odstěhovat z Vašeho současného domu/bytu?

**Tabulka 1: Nejčastěji uváděné důvody stěhování v následujících třech letech podle věku respondentů (hodnoty v %)**

	18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	66+
Založení manželství, rodiny	42,8	13,9	2,2	0,0	0,0	0,0
Přání bydlet samostatně, oddělit se od rodičů	28,3	18,0	4,6	0,0	0,0	0,0
Odchod z provizorního ubytování	9,0	14,8	7,0	5,4	11,5	0,0
Potřeba většího/menšího bytu	4,8	18,0	9,3	18,9	19,2	33,3
Přání mít byt lepší kvality	4,1	9,0	25,6	21,6	19,2	11,1
Přání změnit právní důvod užívání bytu	0,7	6,6	14,0	2,8	7,7	0,0
Přání bydlet ve městě/na venkově	1,4	4,9	4,7	8,1	3,8	0,0
Přiblížení se rodině, přátelům, návrat do rodiště	0,0	1,6	2,3	10,8	11,6	11,1
Výpověď, skončení platnosti nájemní smlouvy	0,7	3,3	4,7	2,7	0,0	11,1
Nové zaměstnání nebo změna zaměstnání	2,8	1,6	4,7	0,0	0,0	0,0
Přiblížení se místu práce nebo školy	2,1	1,6	4,6	0,0	0,0	0,0
Zdravotní důvody	0,0	0,8	0,0	2,7	3,9	11,1
Rozvod, úmrtí, oddělení	0,0	0,0	2,3	8,1	3,8	0,0
Jiné důvody	3,4	5,9	14,0	18,9	19,3	22,3
<b>Celkem</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 382.

Otázka: Z jakého důvodu se chystáte stěhovat? Uveďte pouze hlavní důvod.

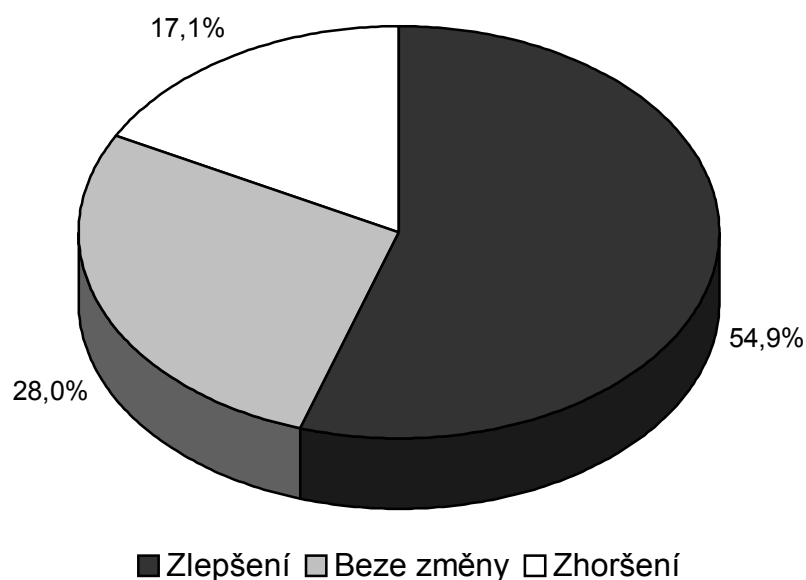
**Tabulka 2: Místo budoucího bydliště v porovnání se současným**

	<i>Současné bydliště</i>			
	Obec do 5.000 obyvatel	Město do 10.000 obyvatel	Město do 100.000 obyvatel	Město nad 100.000 obyvatel
<i>Budoucí bydliště</i> Obec do 5.000 obyvatel	49,0 %	23,1 %	12,8 %	13,3 %
Město do 10.000 obyvatel	13,5 %	42,3 %	8,0 %	1,0 %
Město do 100.000 obyvatel	32,3 %	26,9 %	57,6 %	14,3 %
Město nad 100.000 obyvatel	5,2 %	7,7 %	21,6 %	71,4 %
<b>Celkem</b>	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*

Otázka: Kam se chystáte stěhovat? Do jakého typu sídla se chystáte stěhovat?

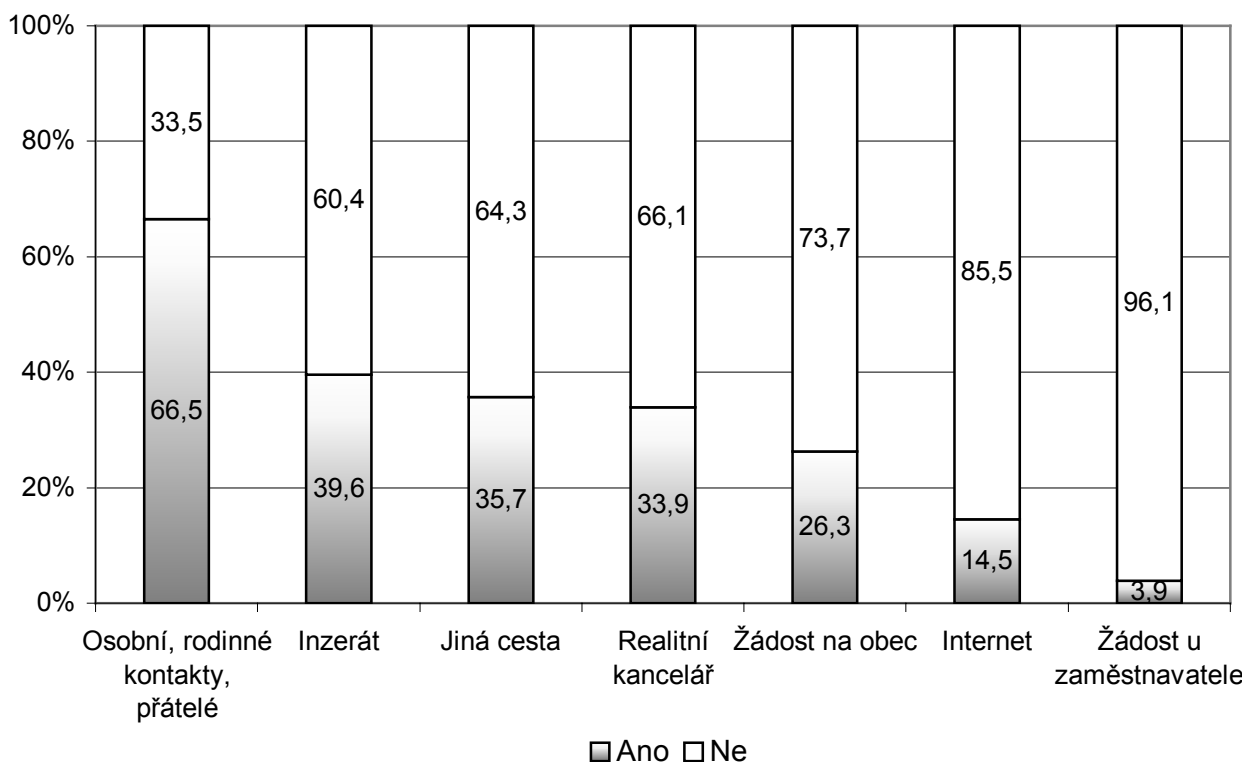
**Graf 3: Změna uživatelského postavení (zlepšení, zhoršení nebo beze změny) v důsledku zamýšleného stěhování**



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 304.

Otázka: Jaké bude Vaše nové uživatelské postavení?

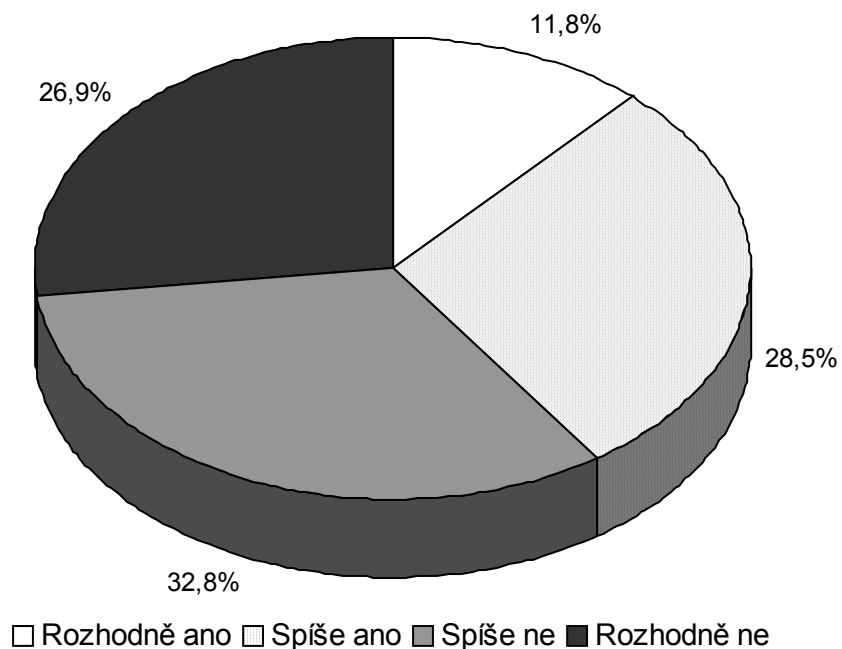
**Graf 4: Podíly respondentů, kteří při hledání bydlení využijí/využívají následující způsoby**



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 260.

Otázka: Využijete nebo už využíváte při hledání bydlení následující způsoby?

**Graf 5: Přimělo by Vás ke stěhování, kdybyste byl(-a) nebo měl(-a) být ve Vašem současném bydlišti dlouhodobě bez zaměstnání?**

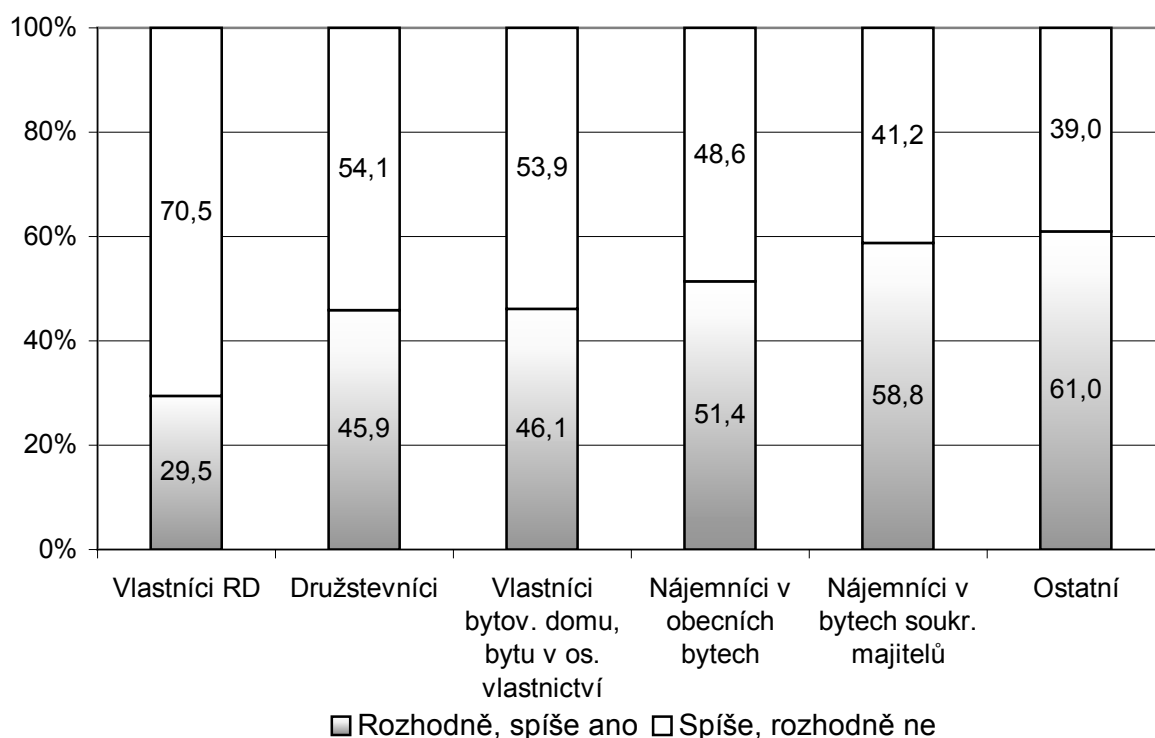


Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 3.138.

Otázka: Bez ohledu na Vaši konkrétní situaci, přimělo by Vás ke stěhování, kdybyste byl(-a) nebo měl(-a) být ve Vašem současném bydlišti dlouhodobě bez zaměstnání?

Poznámka: Neodpovědělo 12 % z dotázaných.

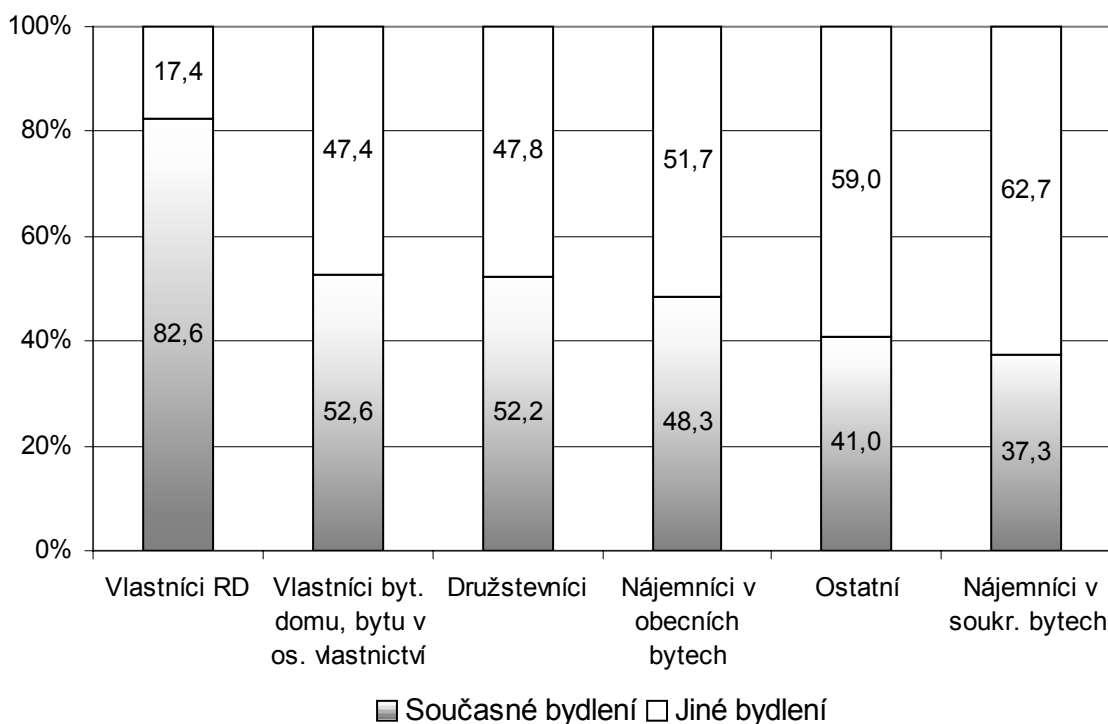
**Graf 6: Ochota stěhovat se za práci podle různých právních forem užívání domu/bytu**



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 3.138.

Otázka: Bez ohledu na Vaši konkrétní situaci, přimělo by Vás ke stěhování, kdybyste byl(-a) nebo měl(-a) být ve Vašem současném bydlišti dlouhodobě bez zaměstnání?

**Graf 7: Podíly respondentů, kteří za ideální obydlí považují své současné, podle právní formy užívání domu/bytu**

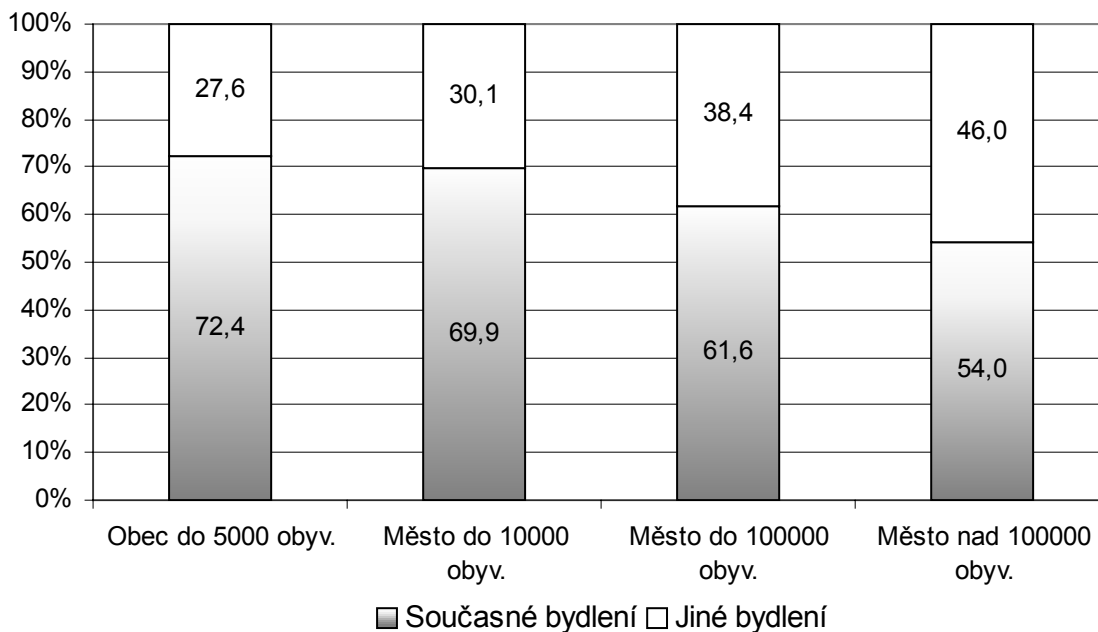


Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 3.540.

Otázka: Ať už zamýšlíte stěhovat se v dohledné době nebo ne, můžete nám říci, jak by mělo vypadat a kde by mělo být ideální obydlí, ve kterém byste se chtěl(-a) usadit a mít tady svůj domov, rodinu, dožít? Pokud takovým je Vaše současné bydlení, uveďte to prosím.

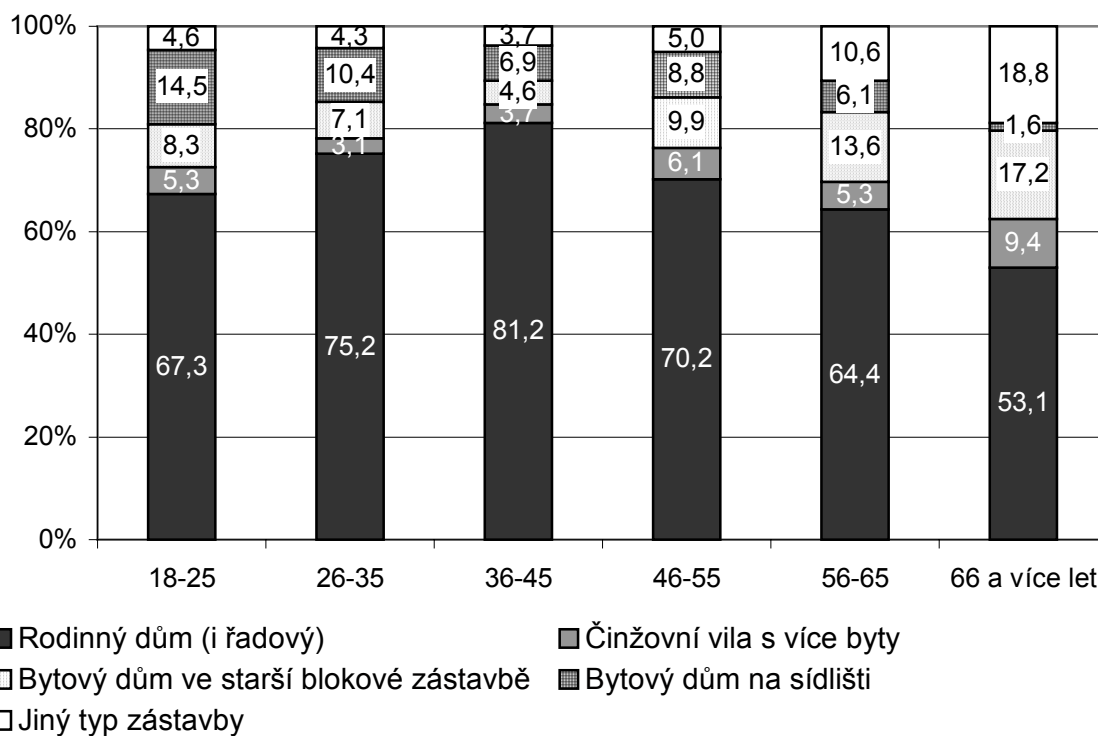


**Graf 8: Podíly respondentů v jednotlivých velikostních kategoriích obce, kteří své současné bydlení považují za ideální**



Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001, N = 3.540.

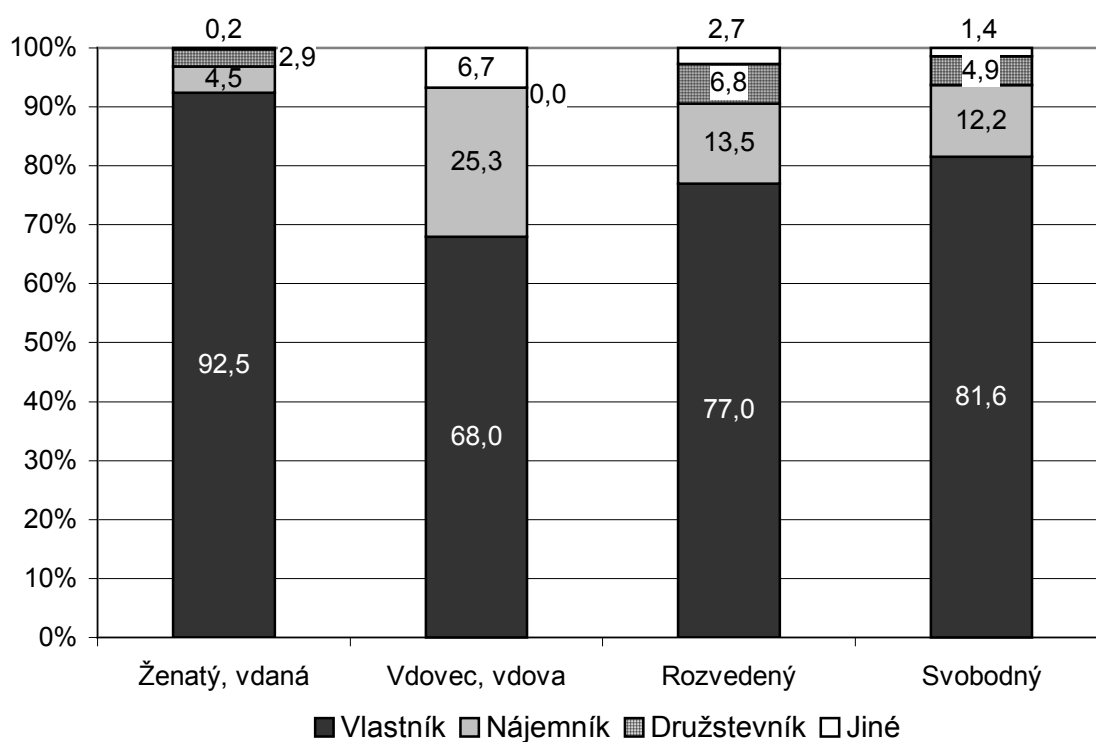
**Graf 9: Představy o typu ideálního obydlí v závislosti na věku respondentů**



Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001, N = 1.224.

Otázka: Jaký by měl být typ obydlí, v němž byste chtěl(-a) bydlet?

**Graf 10: Ideální právní forma užívání bytu/domu a rodinný stav**



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 1.222.

Otázka: Jaké by mělo být Vaše postavení, pokud jde o právní důvod užívání bytu?

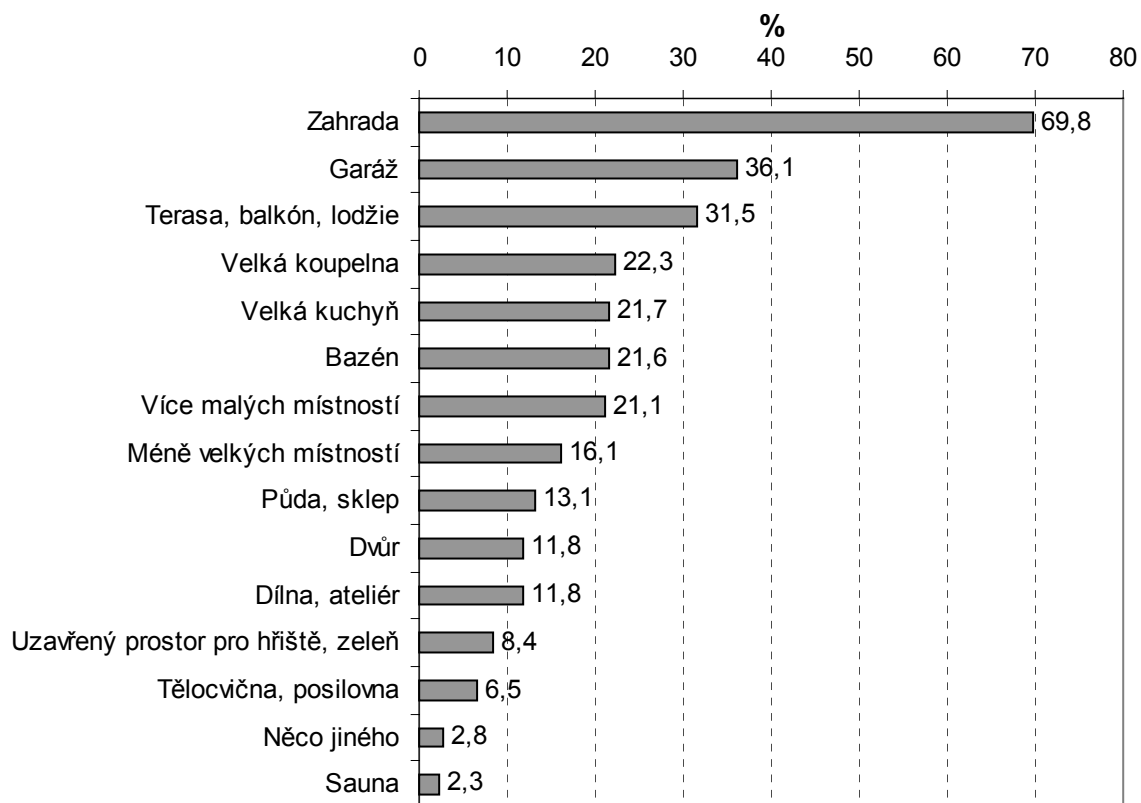
**Tabulka 3: Ideální velikost sídla a velikost sídla současného bydliště**

Ideální velikost sídla	Velikost sídla, kde respondent aktuálně bydlí			
	Obec do 5.000 obyvatel	Město do 10.000 obyvatel	Město do 100.000 obyvatel	Město nad 100.000 obyvatel
Obec do 5.000 obyvatel	48,4 %	32,0 %	26,7 %	33,0 %
Město do 10.000 obyvatel	27,3 %	40,2 %	23,8 %	6,7 %
Město do 100.000 obyvatel	18,2 %	23,7 %	40,7 %	13,9 %
Město nad 100.000 obyvatel	6,2 %	4,1 %	8,9 %	46,4 %
<b>Celkem</b>	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 1.233.

Otázka: V jakém typu sídla by mělo být Vaše obydlí?

**Graf 11: Žádoucnost různých druhů příslušenství, která by si lidé přáli mít ve svém ideálním obydlí**



*Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001*

Poznámka: součet hodnot v grafu nedává 100 %, protože respondenti měli možnost vybrat až 3 různá příslušenství.

Otázka: Na kartě jsou uvedena některá příslušenství, která je možné u domu/bytu mít, nebo si je alespoň přát. Vyberte, prosím, nejvýše tři z nich, která by měla patřit k Vašemu domu/bytu.