

DRÁHY BYDLENÍ MILENIÁLŮ

Tisková konference





Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.
Oddělení Socioekonomie bydlení
Jilská 1, 110 00 Praha 1
<http://seb.soc.cas.cz>

Praha 2021

Tisková zpráva k online tiskové konferenci „*Dráhy bydlení mileniálů*“ konané 18. 2. 2021 v rámci Strategie AV 21.

Obsah

ÚVOD.....	4
MARTIN LUX: JAK BYDLÍ MILENIÁLOVÉ (VE VĚKU 18-35 LET) VE ČTYŘECH VELKÝCH ČESKÝCH MĚSTECH?	5
PETR SUNEGA: JAKÉ JSOU ASPIRACE MLADÝCH DOSPĚLÝCH V OBLASTI BYDLENÍ A JAKÉ JSOU JEJICH PŘEDSTAVY O IDEÁLNÍM BYDLENÍ?	10
PETR KUBALA: JAKÁ JE (A MĚLA BY BÝT) ROLE STÁTU V OTÁZCE BYDLENÍ POHLEDEM MLADÝCH DOSPĚLÝCH Z VELKÝCH ČESKÝCH MĚST?	17
PETR KUBALA: JAKÉ JE POVĚDOMÍ MEZI MLADÝMI DOSPĚLÝMI Z VELKÝCH MĚST O ALTERNATIVNÍCH ZPŮSOBECH BYDLENÍ?.....	21
O PŘEDNÁŠEJÍCÍCH.....	22

Úvod

Tisková zpráva prezentuje první výsledky unikátního dotazníkového šetření, které proběhlo v průběhu října až prosince roku 2020 a zaměřilo se na téma bydlení z pohledu mladých lidí ve věku 18 - 35 let ve čtyřech vybraných městech ČR. Dotazníkové šetření vzniklo v rámci výzkumného projektu „Dráhy bydlení mileniálů: Rostoucí napětí mezi normalizací vlastnického bydlení a zhoršující se finanční dostupností bydlení v ČR“ a spolupracovali na něm Martin Lux, Petr Sunega, Petr Kubala, Tomáš Hoření Samec.

O projektu

Výzkumný projekt **Dráhy bydlení mileniálů** se zaměřuje na výzkum současných kariér bydlení ve vybraných městech ČR (Praha, Brno, Pardubice, Olomouc) u věkové kohorty mladých lidí (ve věku 18 – 35 let), kteří aktuálně čelí prudce rostoucím cenám bydlení a poklesu dostupnosti bydlení. Cílem projektu je zkoumat hlavní strategie, kterými se mladí lidé vyrovnávají s problémem klesající dostupnosti bydlení na jedné straně a touhou/tlakem stát se vlastníkem svého bydlení na straně druhé. Tyto strategie, stejně jako hypotetické politiky státu, mají důležité dopady na budoucí vývoj bytového systému a obecných nerovností v oblasti bydlení, které projekt zkoumá.

Projekt byl podpořen Grantovou agenturou České republiky (grant č. 19-07402S) a také základním programovým rámcem Akademie věd – Strategie AV21.

Dotazníkové šetření

Šetření probíhalo od začátku října do poloviny prosince roku 2020 formou dotazníku. Celkem byl proveden rozhovor s 649 respondenty a respondentkami ve věku 18 - 35 let, kteří žijí nebo většinu roku za běžné situace pobývají v Praze, Pardubicích, Brně a Olomouci - tedy v těch českých městech, které patří do skupiny obcí, kde se finanční dostupnost bydlení v posledních letech z důvodu růstu cen nemovitostí snížila nejvíce. Výběr respondentů byl proveden metodou kvótního výběru se zohledněním rozložení respondentů v rámci lokalit mapovaných měst. Kvótní znaky zahrnovaly pohlaví, věk, vzdělání a dělení ekonomické aktivity na studující, pracující a nepracující.

Nejedná se o reprezentativní výzkum využívající náhodný výběr respondentů a i z důvodu omezení na vybrané čtyři obce nelze výsledky zobecnit na celou populaci mladých lidí v České republice. Vzhledem ke stanovení kvót dle spolehlivých demografických dat lze výsledky, s výhradou, zobecnit pouze na mladé lidi v dané věkové skupině ve vybraných čtyřech obcích.

Sběr dat provedla agentura Median, s.r.o. Rozhovor, při němž byl vyplněn dotazník, probíhal formou face-to-face setkání o mediánové délce 46 minut. Převážná většina rozhovorů byla uskutečněna osobně (564 rozhovorů CAPI – dotazování s přenosným počítačem). V důsledku zhoršené epidemiologické situace spojené s onemocněním COVID-19 bylo zařazeno i online dotazování (85 rozhovorů online CAPI), které probíhalo formou živého rozhovoru prostřednictvím platforem Skype nebo Zoom.

Kontakty

Martin Lux martin.lux@soc.cas.cz
Petr Sunega petr.sunega@soc.cas.cz
Petr Kubala petr.kubala@soc.cas.cz

Jak bydlí mileniálové (ve věku 18-35 let) ve čtyřech velkých českých městech?

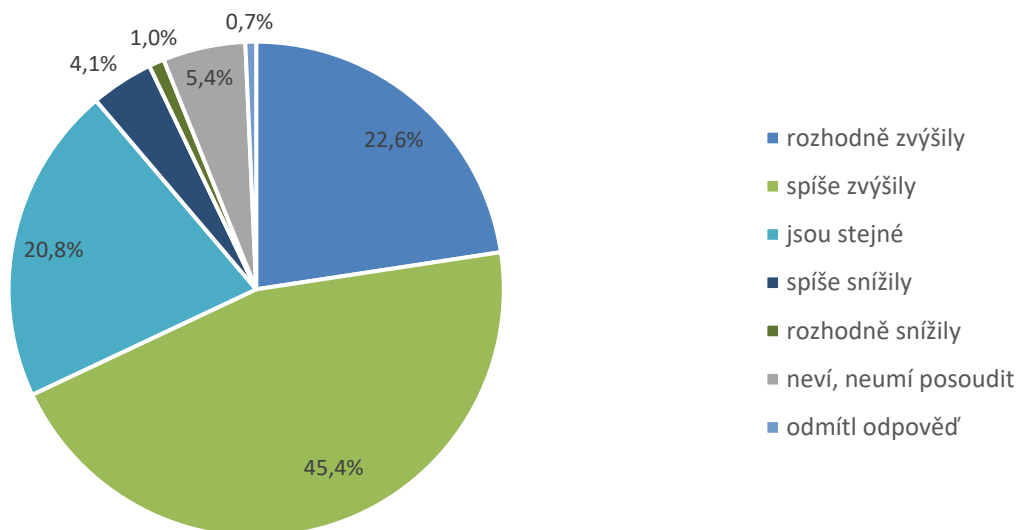
MARTIN LUX

Přehled zjištění:

1. Velká část dotázaných mileniálů žije převážnou část roku v domácnosti rodičů, příbuzných nebo přátel (36 %), ale převážná část z nich (64 %) žije již samostatně: 35 % v samostatném nájemním bydlení, v drtivé většině v soukromém nájmu, a 29 % ve svém vlastním bydlení. Ve věkové skupině 27 - 35 let žije samostatně téměř 80 % dotázaných mladých lidí - ve svém vlastním bydlení 45 % a v nájmu, opět hlavně soukromém, 34 % z nich. **Soukromé nájemní bydlení tak pro mladé lidi dnes představuje velmi důležitý segment na cestě k osamostatnění – pro mnohé z nich jen jako chvilková zastávka na cestě k vlastnímu bydlení, ale pro mnohé, ať si tak přejí či nikoliv, také dlouhodobé bydlení: po dovršení 27. roku sice podíl nájemního bydlení postupně klesá, ale více než čtvrtina dotázaných třicátníků stále žije v soukromém nájmu.**
2. Pro většinu mladých lidí (56 % ze všech respondentů a 43 % z respondentů ve věkové skupině 27-35 let) není ovšem aktuální bydlení místem, kde se hodlají trvale usadit, vytvořit domov a případně založit rodinu: zatímco téměř 80 % vlastníků bydlení považuje současné bydlení za trvalé, stejný názor má jen 10 % respondentů žijících v soukromém nájemním bydlení a naopak 84 % z nich aktuální bydlení za trvalé nepovažují. **Jakkoliv tedy role soukromého nájemního bydlení v českém bytovém systému roste, aspirace mladých lidí se stále upínají k bydlení „ve svém“.**
3. **Jak lze očekávat, velká část (20 %) respondentů je jinde registrována k trvalému bydlení a jinde skutečně bydlí, tedy přespává většinu nocí a má své osobní věci, které každodenně používá.** Ve skutečném bydlišti žijí tito respondenti převážně jako nájemník, člen domácnosti nájemníka nebo v bytě nájemníka (spolubydlení) - dohromady 70 % z nich. Zajímavé ale je, že 9 % z těchto respondentů jsou přímí vlastníci více nemovitostí - tedy vlastní jednu nemovitost, kde jsou trvale hlášeni, a pak vlastní jinou nemovitost, kde skutečně bydlí. **I mezi mladými lidmi se tak objevuje vlastnictví více rezidenčních nemovitostí. Vzhledem k vysokému podílu mileniálů v soukromém nájemním bydlení i po dovršení 30 let na jedné straně a vlastnictví více rezidenčních nemovitostí ve stejné věkové skupině na straně druhé, jakkoliv zatím spíše ojediněle, je zřejmé, že nerovnost v přístupu k vlastnímu bydlení je v této věkové skupině veliká.**
4. **Jak ukazuje graf 1, mladí lidé si tuto nerovnost velmi dobře uvědomují: 68 % dotázaných si myslí, že se rozdíly mezi lidmi co do výše majetku v podobě rezidenčních nemovitostí v posledních pěti letech zvýšily.** Nejvíce si je uvědomují ti ve vyšší věkové skupině (třicátníci) a ti, kteří již jsou sami vlastníky svého bydlení (80 % vlastníků svého bydlení vyjádřilo tento názor), tedy ti, kteří již byli vystaveni při pořízení vlastního bydlení reálné situaci na trhu.
5. **Valná většina respondentů (71 %) se domnívá, že dnešní generace mladých lidí, oproti generaci jejich rodičů, zůstává déle bydlet u svých rodičů, ve spolubydlení, dočasném nájmu nebo v jiných přechodných formách bydlení. Téměř 30 % z těch respondentů, kteří si toto myslí, to přičítá jinému životnímu stylu dnešní mladé generace, ale polovina z nich hlavní příčinu vidí v horší finanční dostupnosti bydlení (graf 2).**

6. Jak ukazuje graf 3, převážná část mladých lidí (80 %) má pocit, že je bydlení pro ně dnes méně dostupné než pro generaci jejich rodičů. Graf 4 pak doplňuje, že z této situace viní tato skupina mladých lidí nedostatečnou bytovou a jinou politiku státu (30 %), avšak zejména pak investiční nákupy bytů, které zvyšují ceny bydlení (42 %). Financializaci bydlení, tedy stále silnější chápání rezidenčních nemovitostí jako investičního statku určeného pro zhodnocení úspor i dluhů, vnímají mladí lidé pociťující nižší dostupnost bydlení jako hlavní příčinu této situace.
7. Graf 5 však ukazuje, že si většina mladých lidí nemyslí, že problémy s dostupností bydlení vyústí nebo by mohly vyústit nakonec i v mezigenerační konflikt. Hlavním důvodem tohoto pozitivního očekávání jsou pravděpodobně v naší zemi tradičně velmi silné mezigenerační finanční a majetkové transfery uvnitř rodiny. Téměř 40 % respondentů, kteří žijí již „ve vlastním“, dostalo celý byt či dům dědictvím či darem od svých rodičů či jiných příbuzných; někteří další si mohli pořídit byt ve výhodné privatizaci bytů. A i když si zbývajících 56 % dotázaných mladých vlastníků bydlení koupilo/postavilo byt či dům za tržních podmínek, polovina z nich dostala finanční injekci od svých rodičů (čtvrtina pak finanční výpomoc přesahující 25 % z pořizovací ceny bytu či domu). Ve výsledku pak pouze 26 % dotázaných mladých vlastníků bydlení nedostalo od svých rodičů/prarodičů žádnou výpomoc při pořízení bytu či domu – ani dar, ani finanční výpomoc, a ani se nemohli účastnit výhodné privatizace bytů. Tito mladí vlastníci bydlení, kteří stojí mimo řetěz mezigeneračních finančních transferů, jsou pak i těmi, kteří si více než ostatní uvědomují rozevírající se nůžky v majetku domácností v podobě rezidenčních nemovitostí a významně více než ti, kteří transfery dostali, pak očekávají, že se tyto nůžky budou otevírat i v budoucnu (téměř 70 % z nich zastává tento názor).
8. Graf 6 pak ukazuje, který mezigenerační rozdíl v oblasti bydlení, pokud nějaký, považují mladí respondenti za největší: z výsledků je patrné, že zatímco větší atraktivitu nájemního bydlení mezi dnešními mladými lidmi zmiňuje jen 13 % respondentů, celá třetina z nich považuje za největší mezigenerační rozdíl skutečnost, že mladí lidé jsou ochotni se více stěhovat, a další třetina respondentů pak větší atraktivitu bydlení ve městě. Tyto výsledky však mohou být významně ovlivněny tím, že respondenty byli pouze mladí lidé žijící aktuálně ve velkých městech.
9. Přibližně 10 % mladých dotázaných uvedlo, že na preference ohledně bytu či domu, kde se jednou hodlají usadit, měla vliv i pandemie Covid-19, a to zejména u volby typu bydlení, tedy zdali se bude jednat o byt či rodinný dům.

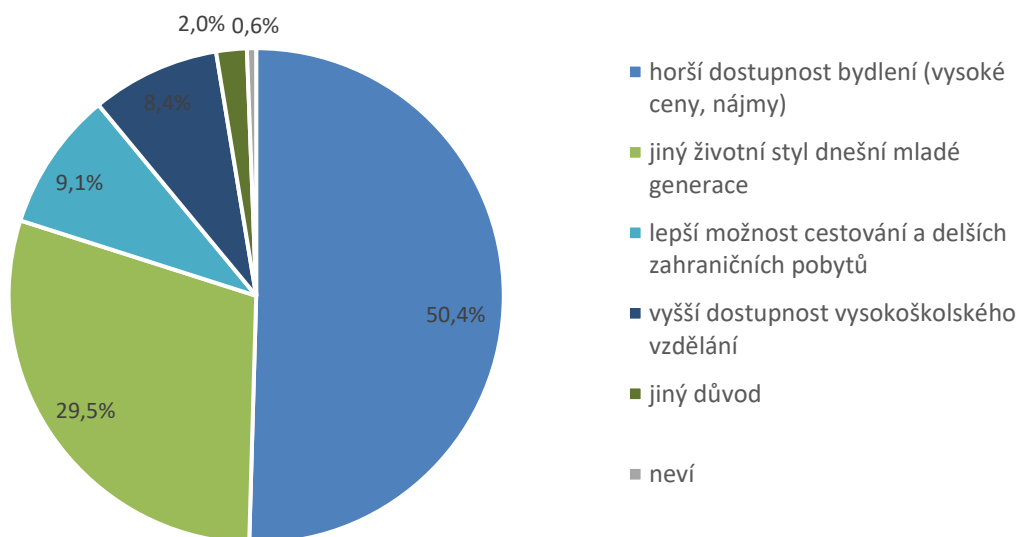
Graf 1: Vývoj rozdílů mezi lidmi ve výši majetku v podobě rezidenčních nemovitostí v posledních pěti letech



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N = 649.

Otázka: Češi mají významnou část svých financí uloženou v podobě nemovitostí (bytů, domů, chat, chalup, pozemků), které vlastní. Domníváte se, že se v posledních pěti letech rozdílly mezi lidmi co do výše tohoto majetku...

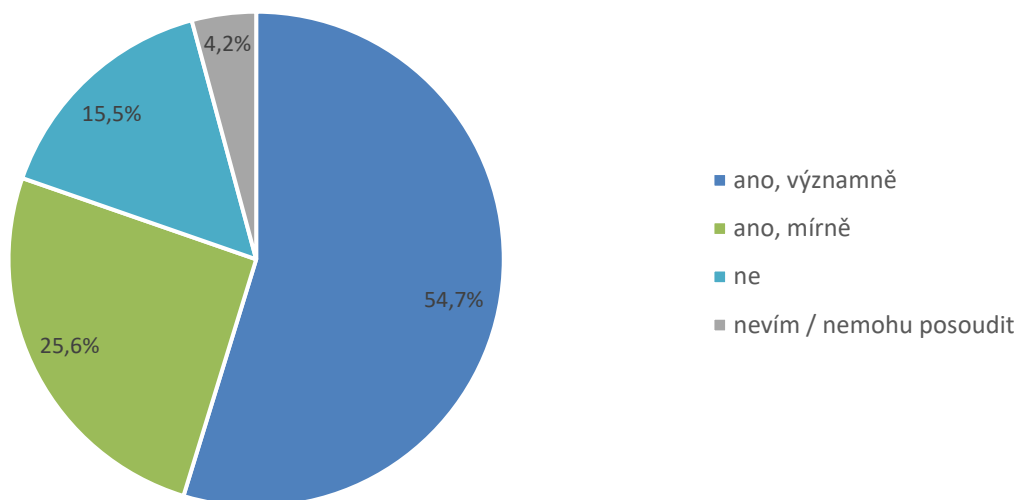
Graf 2: Hlavní důvod delšího období bydlení u rodičů nebo v přechodných formách bydlení



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N = 463.

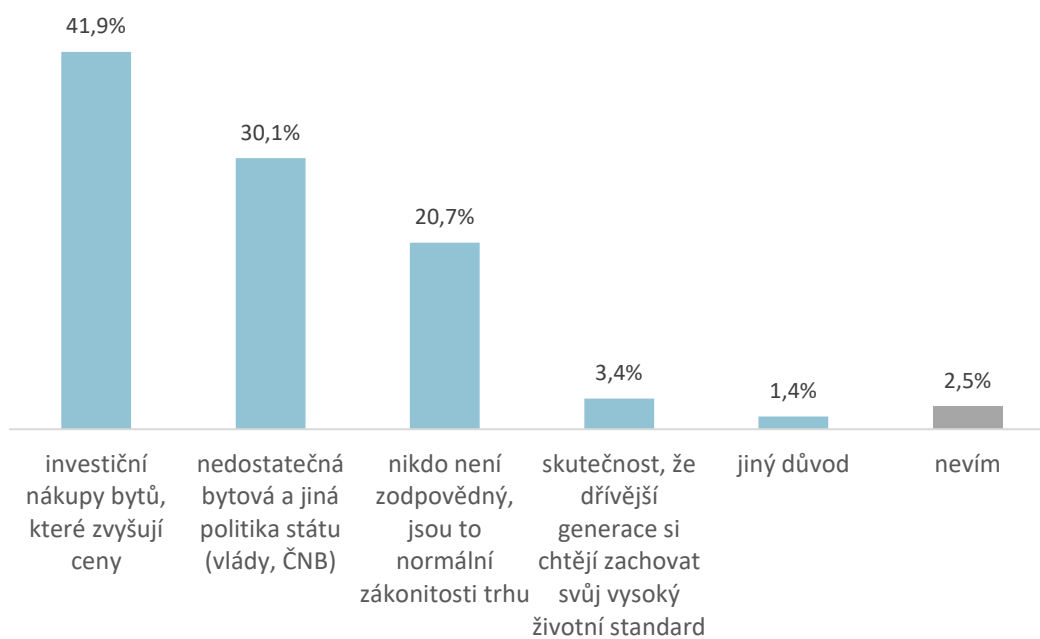
Otázka: Mluví se o tom, že dnešní generace mladých lidí, oproti generaci jejich rodičů, zůstává bydlet déle u svých rodičů, ve spolubydlení, dočasném nájmu či v jiných přechodných formách bydlení. Souhlasíte s tím? Pokud ano, pak: Myslíte si, že je to zejména dáno (zvolte jednu odpověď) ...

Graf 3: Máte pocit, že je bydlení pro mladé lidi dnes méně dostupné, než bylo pro generaci Vašich rodičů?



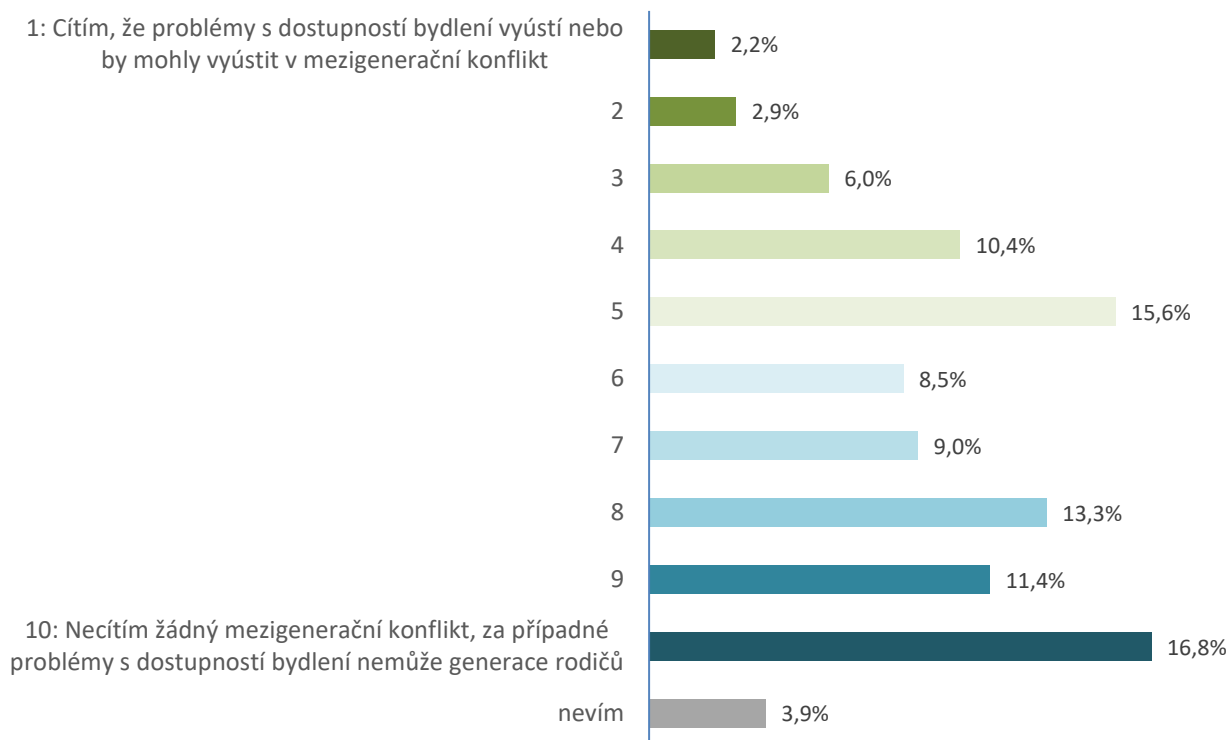
Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N = 649.

Graf 4: Kdo je podle Vás nejvíce zodpovědný za to, že je bydlení dnes pro mladé lidi méně dostupné?



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N = 522.

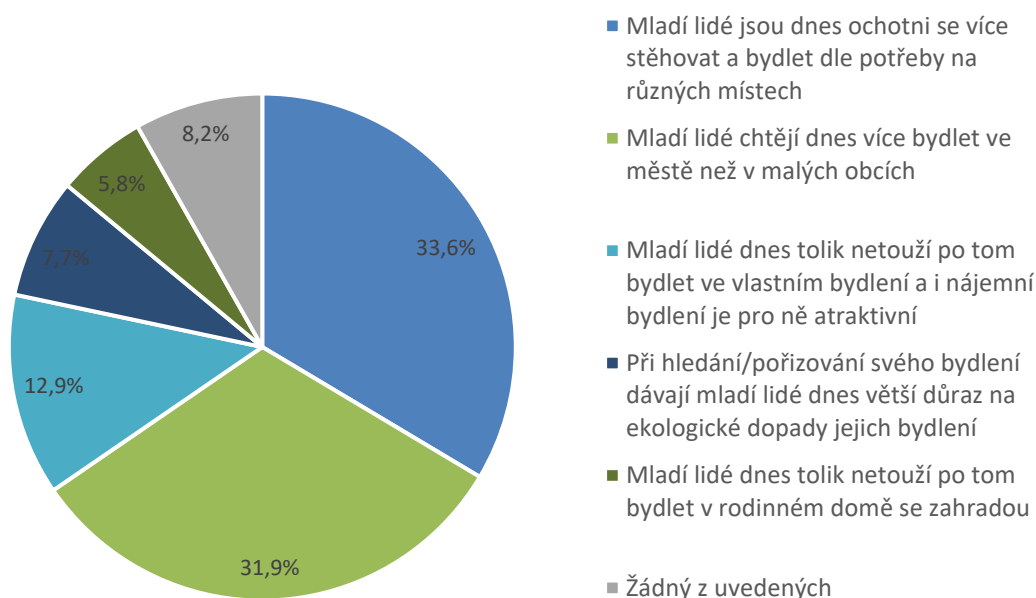
Graf 5: Mezigenerační konflikt



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N = 649.

Otázka: Kam byste se se svým postojem zařadil/a mezi výroky na následující škále?

Graf 6: Největší mezigenerační rozdíly v oblasti bydlení



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N = 609.

Otázka: Který mezigenerační rozdíl z těch, které byly uvedeny v předchozí otázce, je podle Vás největší?

Jaké jsou aspirace mladých dospělých v oblasti bydlení a jaké jsou jejich představy o ideálním bydlení?

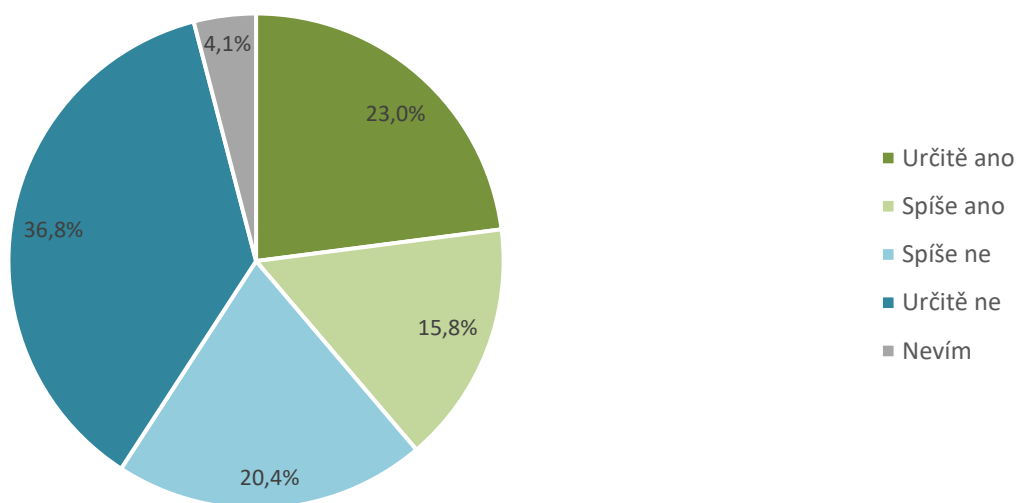
PETR SUNEGA

Přehled zjištění:

1. Jak je zřejmé z Graf 7, **většina dotázaných respondentů (57 %) nepovažuje svoje současné bydlení za místo, kde by se chtěli trvale usadit** (vytvořit zde trvalý domov, případně založit rodinu) nebo kde se již usadili.
2. Respondenti, kteří nepovažují své aktuální bydlení za místo, kde by se chtěli usadit, byli požádáni, aby bydlení, kde by chtěli vytvořit domov, blíže popsali. Tři čtvrtiny z nich uvedli, že by v takovém bydlení museli být vlastníky nebo spoluvlastníky, necelých 14 % by chtělo být nájemníky. **Za hypotetické situace, kdy by se aspirace dotázaných z hlediska právního důvodu užívání bydlení podařilo v krátké době realizovat, by se zvýšil podíl mladých dospělých vlastníků z 52 % na 79 %, podíl nájemníků by se snížil za 40 % na 17 % a podíl družstevníků by klesl ze 6 % na necelá 4 %** (Graf 8).
3. Z hlediska **typu bydlení** se ukázalo, že 45 % respondentů (z těch, kteří by se nechtěli usadit ve svém stávajícím bydlení) by chtělo bydlet v bytě v bytovém domě a 37 % v rodinném domě. **Replikace typu bydlení rodičů** se ukázala být významným faktorem napříč všemi kategoriemi typu bydlení. **Za hypotetické situace, kdy by se podařilo aspirace respondentů zcela naplnit, by se podíl mladých dospělých žijících v rodinných domech zvýšil z 23 % na 36 % a podíl mladých dospělých bydlících v bytech v bytových domech by se snížil ze 71 % na 57 %** (Graf 9).
4. Z hlediska **typu konstrukce** (resp. hlavního materiálu použitého pro výstavbu nosných zdí a příček) by dvě třetiny mladých dospělých aspirovaly na bydlení v domě postaveném z cihel/tvárníc/kamene, 11 % na bydlení v domě z panelů a 5 % na bydlení v domě ze dřeva. Ukázalo se, že respondenti do značné míry opět **replikovali typ konstrukce bydlení svých rodičů a rovněž typ materiálu svého současného bydlení**. **V hypotetické situaci, kdy by se naplnily aspirace dotázaných, by se podíl mladých dospělých bydlících v domech z cihel/tvárníc/kamene zvýšil z 63 % na 73 %, podíl mladých dospělých bydlících v domech z panelů snížil z 35 % na 21 % a podíl mladých dospělých bydlících v domech ze dřeva zvýšil z necelých 2 % na 5 %** (Graf 10).
5. Pokud jde o **typ sídla**, kde by se mělo nacházet bydlení, v němž by se chtěli dotázaní usadit, 36 % z nich by volilo velkoměsto (nad 100 tis. obyvatel), 23 % střední město (20–100 tis. obyvatel), 8 % menší město (do 20 tis. obyvatel), 15 % obec v blízkosti velkoměsta, 7 % obec v blízkosti středního nebo menšího města, necelá 3 % venkovskou obec vzdálenou od města a 1 % samotu. Opět se ukázalo, že volba mladých dospělých se do značné míry řídí tím, kde (v jakém typu sídla) a v jakém typu bydlení žijí jejich rodiče.
6. Z otázky na **umístění bydlení**, kde by se chtěli mladí dospělí usadit, **v rámci obce** se ukázala tendence **replikovat umístění bydlení svých rodičů v rámci obce**. **Za hypotetické situace, kdy by se zcela vyplnily aspirace respondentů, by se podíl mladých dospělých žijících v centru obce snížil z necelých 9 % na 6 %, podíl mladých dospělých žijících v širším centru obce zvýšil ze 49 % na 51 % a podíl mladých dospělých žijících spíše na kraji obce by se prakticky nezměnil a zůstal na 42 %** (Graf 11).

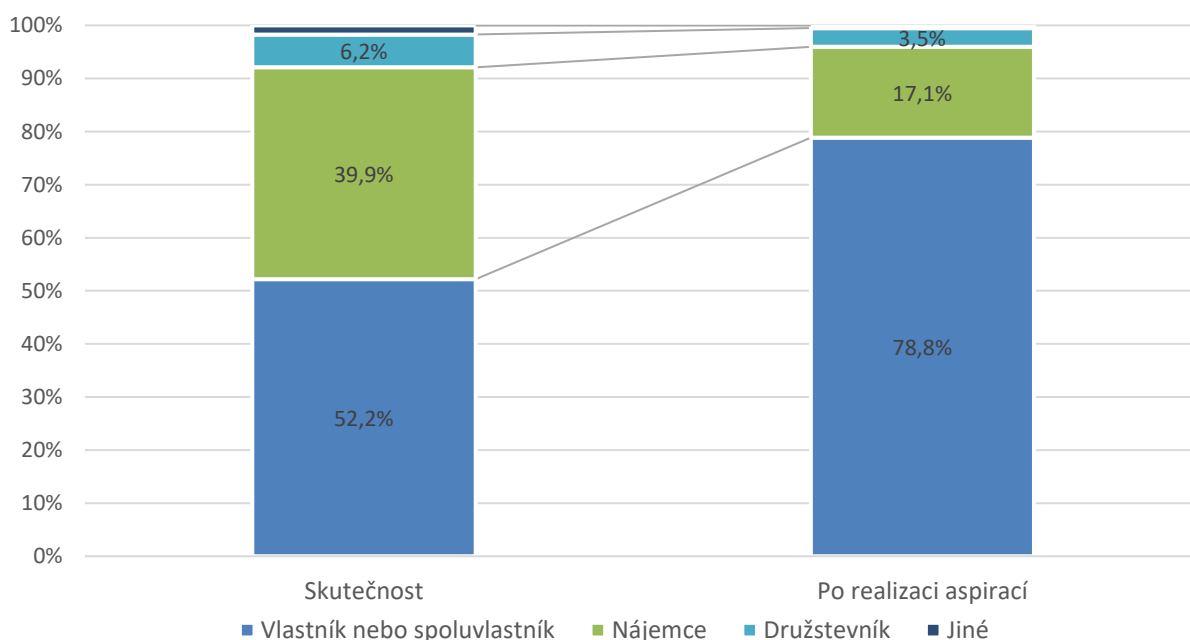
7. Následně byli respondenti požádáni, zda by se podělili o své **představy o ideálním bydlení**, tj. takovém bydlení, o kterém sní, resp. kde by si přáli jednou dožít, za předpokladu, že by nebyli nijak finančně omezeni. Z hlediska typu bydlení se jako nejvíce upřednostňovaná varianta ukázal rodinný dům, následovaný bytem v bytovém domě a bytem v rodinném domě/vile. V této otázce se opět potvrdilo, že mladí dospělí do značné míry **replikují typ bydlení svých rodičů i svého aktuálního bydlení**. Pokud by nastala hypotetická situace, že by se v krátké době zcela naplnily představy respondentů o ideálním bydlení, **zvýšil by se podíl mladých dospělých žijících v rodinném domě z 23 % na 50 %, podíl mladých dospělých žijících v bytech v bytových domech by se snížil ze 71 % na 31 %, podíl mladých lidí žijících v bytech v rodinném domě (vile) by se zvýšil z 5 % na 12 % a podíl respondentů žijících v jiných typech bydlení (chalupa, statek, farma apod.) by se zvýšil z 1 % na 6 %** (Graf 12).
8. Pokud jde o **typ materiálu**, z něhož by mělo být postaveno ideální bydlení, jednoznačně dominuje cihla/tvárnice/kámen následovaná dřevem a panelem. Pokud by nastala hypotetická situace, že by se v krátké době zcela naplnily představy respondentů o ideálním bydlení, **zvýšil by se podíl mladých dospělých žijících v domech postavených z cihel/tvárníc/kamene ze 63 % na 79 %, podíl mladých dospělých žijících v domech z panelů by se snížil z 35 % na 10 % a podíl mladých dospělých žijících v domech ze dřeva by se zvýšil ze 2 % na 10 %** (Graf 13).
9. Hlavním faktorem determinujícím volbu respondentů v otázce ideálního právního důvodu užívání se ukázal být právní důvod užívání současného bydlení a právní důvod užívání bydlení jejich rodičů. Pokud by nastala hypotetická situace, že by se v krátké době zcela naplnily představy respondentů o ideálním bydlení, **zvýšil by se podíl mladých dospělých vlastníků/spoluvlastníků z 52 % na 95 %, podíl mladých dospělých nájemníků by se snížil ze 40 % na 3 % a podíl mladých dospělých družstevníků by se snížil ze 6 % na 3 %** (
10. Graf 14).
11. **Typem sídla**, kde by se mělo nacházet ideální bydlení, je podle **37 % dotázaných velkoměsto (nad 100 tis. obyvatel)**, podle **28 % střední město (20–100 tis. obyvatel)**, podle **12 % obec v blízkosti velkoměsta**, podle **8 % menší město (do 20 tis. obyvatel)** a dle **6 % obec v blízkosti středního nebo menšího města**. Nejsilnějším faktorem ovlivňujícím volbu mladých dospělých se opět ukázal typ sídla, kde se nachází bydlení jejich rodičů.
12. Respondenti považují za ideál ve zvýšené míře lokalitu, kde je situováno jejich aktuální bydlení nebo bydlení jejich rodičů. Pokud by nastala hypotetická situace, že by se v krátké době zcela naplnily představy respondentů o ideálním bydlení, **podíl mladých dospělých žijících v užším (historickém) centru obce by se nezměnil a zůstal na úrovni 8 %, podíl mladých dospělých žijících v širším centru obce by se mírně zvýšil ze 49 % na 52 % a podíl mladých dospělých žijících na okraji obce by se mírně snížil ze 42 % na 40 %** (
13. Graf 15).
14. Pokud jde o **ekologické standardy jejich ideálního bydlení** (
15. Graf 16), **většina (82 %) respondentů se shodla, že by mělo být postaveno v pasivním nebo alespoň nízkoenergetickém standardu. Pouze 29 % respondentů by za ideální bydlení považovalo bydlení postavené z přírodních materiálů (např. dřevo, sláma, hlína). Téměř tři čtvrtiny (74 %) respondentů by chtělo, aby jejich ideální bydlení využívalo obnovitelné zdroje energie (např. solární). 74 % respondentů se kloní k názoru, že jejich ideální bydlení by mělo dokázat recyklovat vodu (např. zadržením a využitím dešťové vody).**

Graf 7: Je byt/dům, ve kterém nyní skutečně bydlíte, místem, kde se hodláte trvale usadit (vytvořit trvalý domov, případně založit rodinu), resp. jste se již usadil(a)?



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N=649.

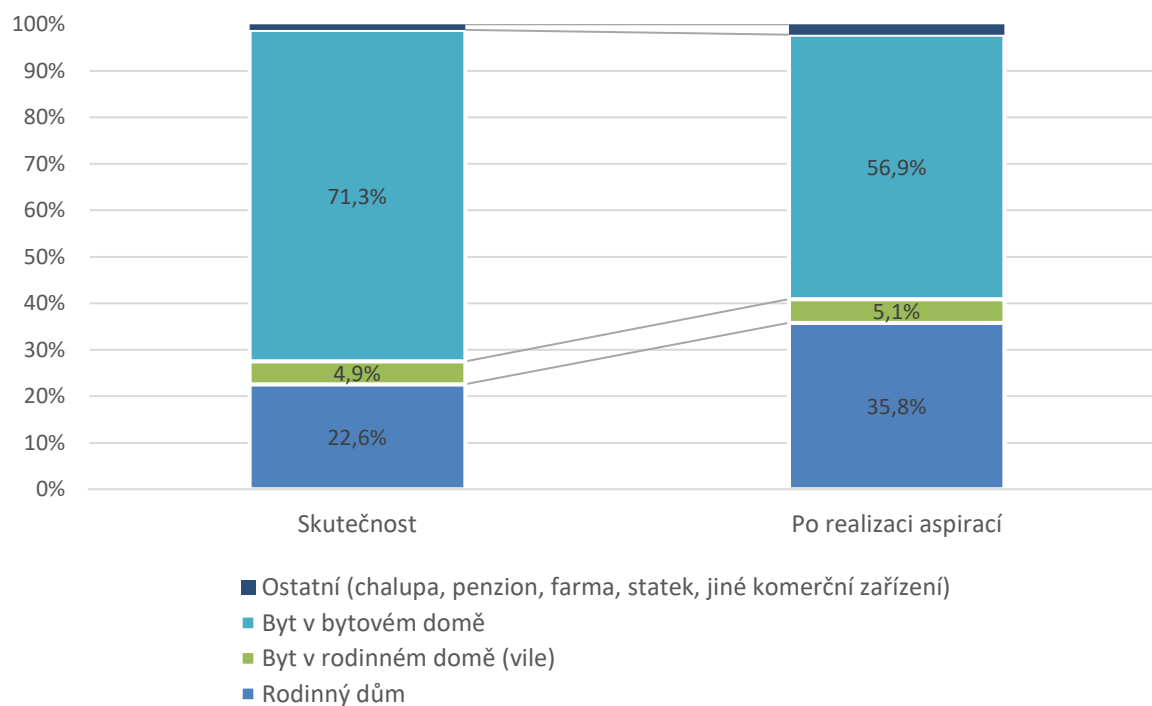
Graf 8: Představy o bytě/domě, kde se hodláte usadit a vytvořit domov, z hlediska právního důvodu užívání bydlení



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N=594.

Otázka: Ať už je Vaše představa o bytě/domě, kde se hodláte usadit a vytvořit domov, jakákoliv, pokuste se nám ji přiblížit v následujících otázkách. Jaký bude Váš právní vztah k tomuto bydlení?

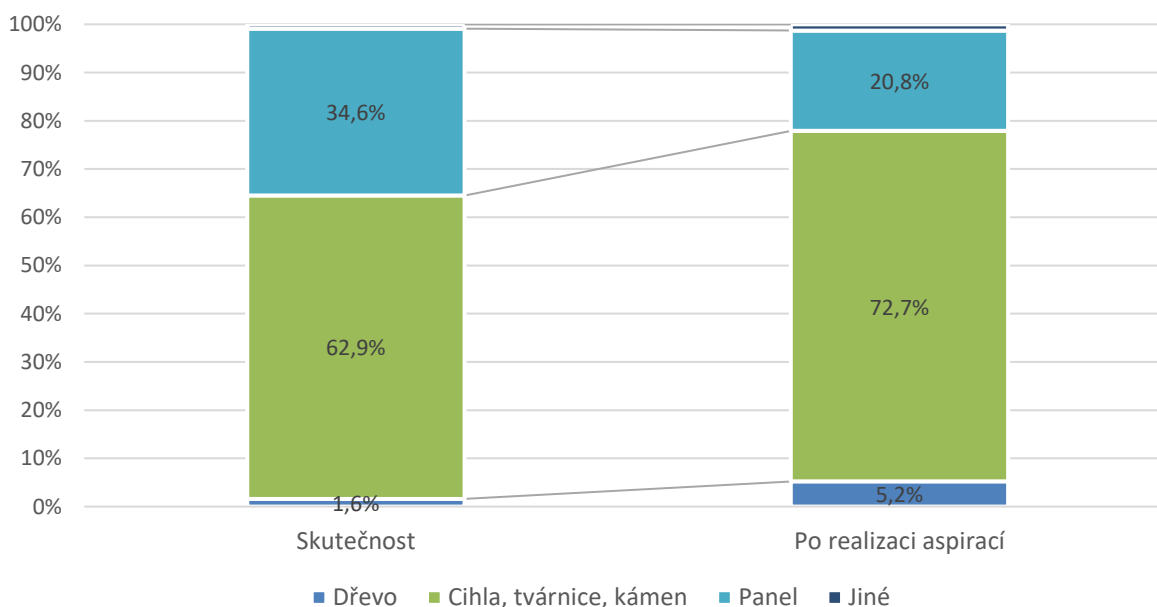
Graf 9: Představy o bytě/domě, kde se hodláte usadit a vytvořit domov, z hlediska typu bydlení



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů. N=589.

Otázka: ť už je Vaše představa o bytě/domě, kde se hodláte usadit a vytvořit domov, jakákoliv, pokuste se nám ji přiblížit v následujících otázkách. Bude se jednat o: ...

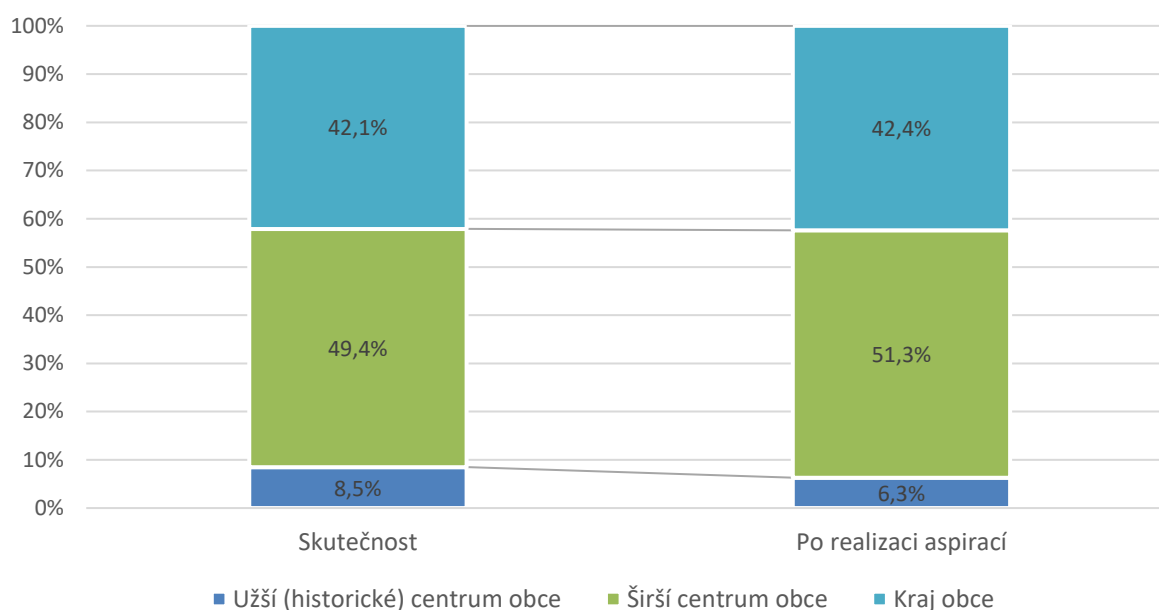
Graf 10: Představy o bytě/domě, kde se hodláte usadit a vytvořit domov, z hlediska typu konstrukce



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N=572.

Otázka: Ať už je Vaše představa o bytě/domě, kde se hodláte usadit a vytvořit domov, jakákoliv, pokuste se nám ji přiblížit v následujících otázkách. Z jakého hlavního materiálu budou vystavěny nosné zdi a příčky domu/bytu?

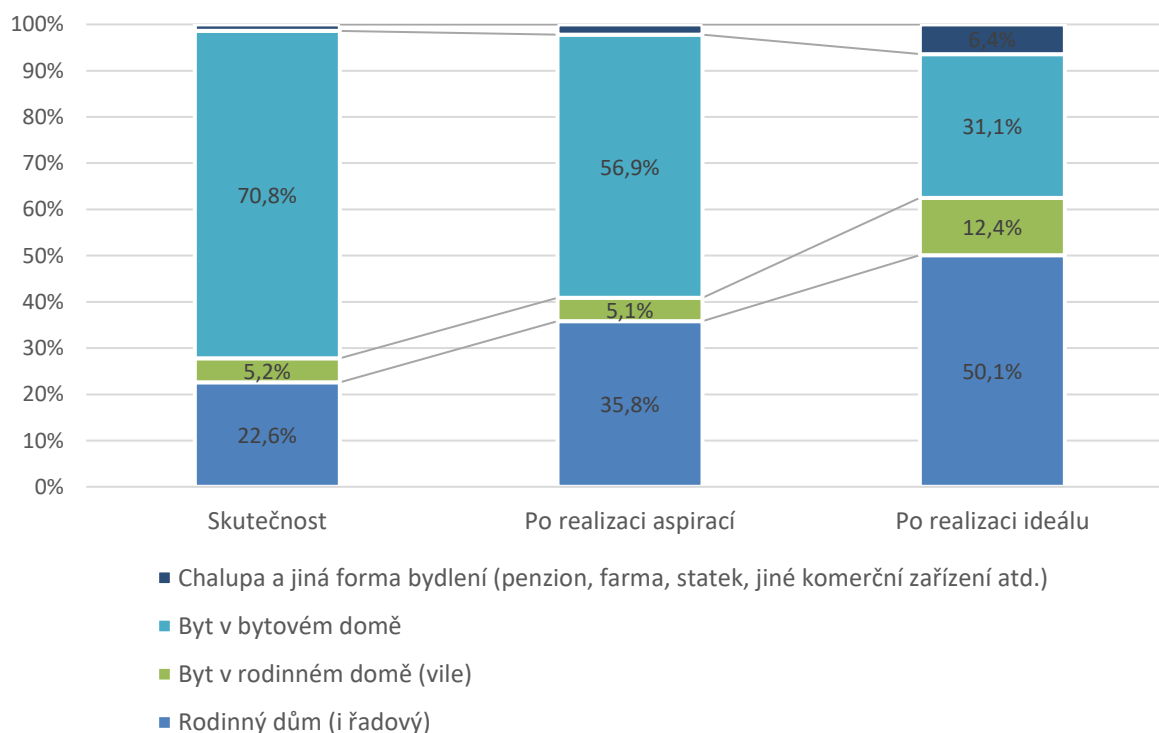
Graf 11: Představy o bytě/domě, kde se hodláte usadit a vytvořit domov, z hlediska umístění bydlení



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů. N=589.

Otázka: Ať už je Vaše představa o bytě/domě, kde se hodláte usadit a vytvořit domov, jakákoliv, pokuste se nám ji přiblížit v následujících otázkách. Kde v této obci bude byt/dům umístěn?

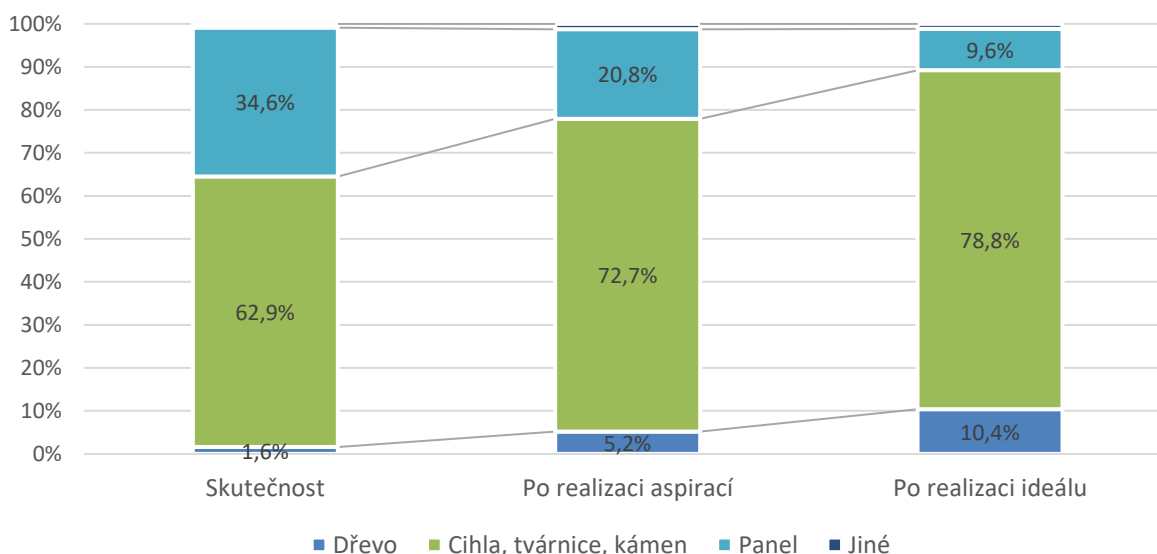
Graf 12: Ideální bydlení z hlediska typu bydlení



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N=637 (vztahuje se k poslednímu sloupci v grafu, tj. k otázce uvedené níže).

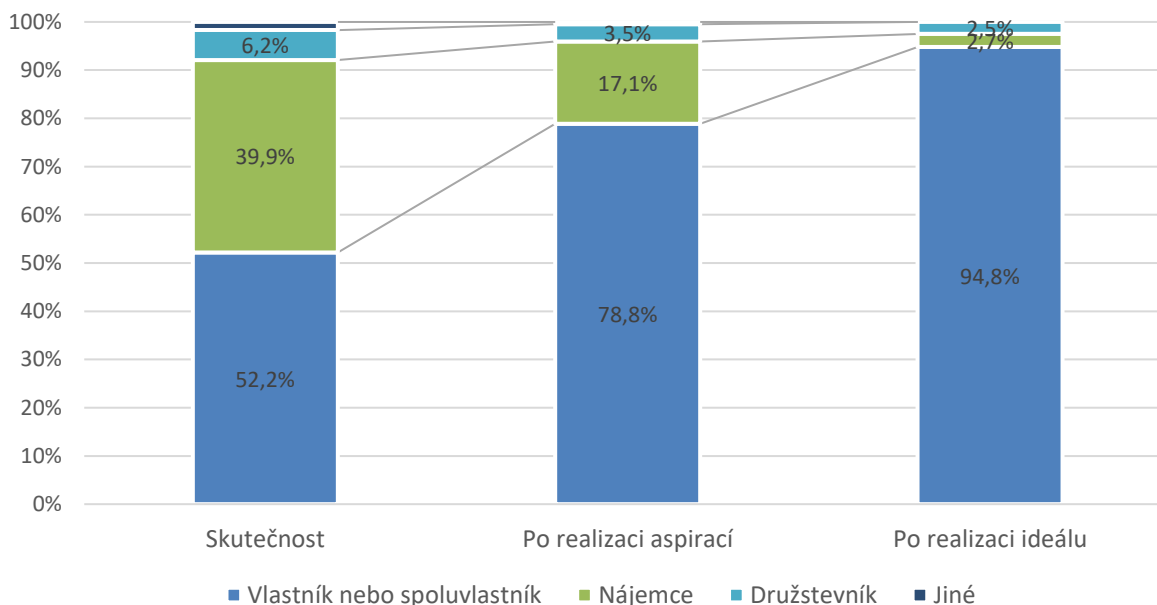
Otázka: Zkuste nyní zcela odhlédnout od Vašich reálných finančních možností. Jak by vypadalo Vaše ideální bydlení, o kterém sníte, kde byste si přál/a jednou dožít, pokud byste nebyl/a nijak finančně omezen/a? Jaký by měl být typ tohoto ideálního bydlení? Mělo by jít o: ...

Graf 13: Ideální bydlení z hlediska typu konstrukce



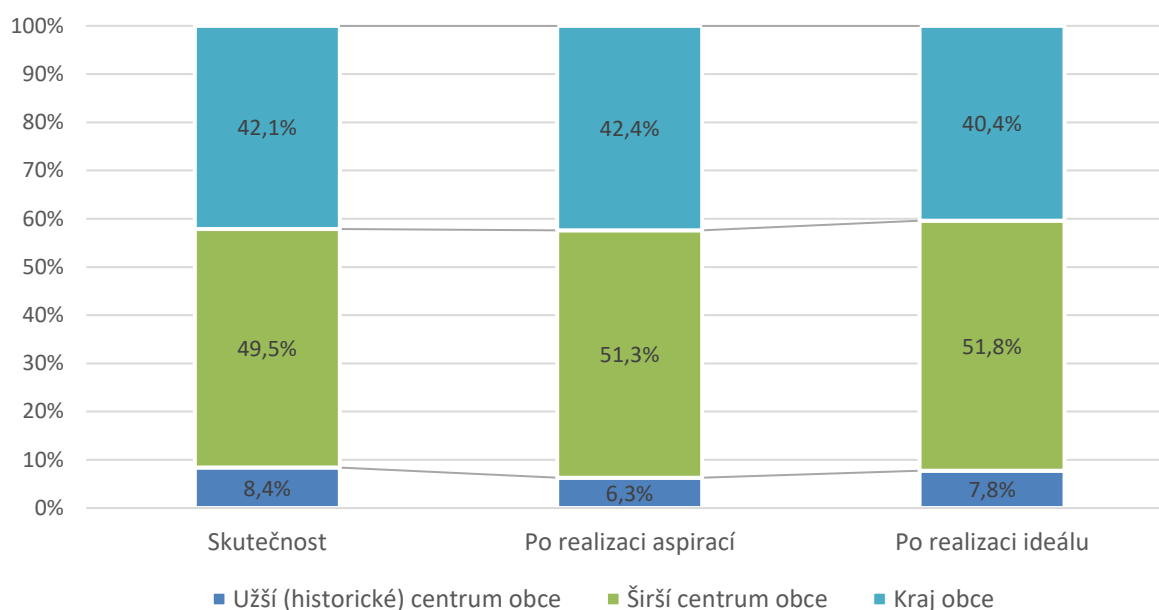
*Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N=624 (vztahuje se k poslednímu sloupci v grafu, tj. k otázce uvedené níže).
Otázka: Zkuste nyní zcela odhlédnout od Vašich reálných finančních možností. Jak by vypadalo Vaše ideální bydlení, o kterém sníte, kde byste si přál/a jednou dožít, pokud byste nebyl/a nijak finančně omezen/a? Z jakého hlavního materiálu by měly být vystavěny nosné zdi a příčky domu/bytu?*

Graf 14: Ideální bydlení z hlediska právního důvodu užívání bydlení



*Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N=636 (vztahuje se k poslednímu sloupci v grafu, tj. k otázce uvedené níže).
Otázka: Zkuste nyní zcela odhlédnout od Vašich reálných finančních možností. Jak by vypadalo Vaše ideální bydlení, o kterém sníte, kde byste si přál/a jednou dožít, pokud byste nebyl/a nijak finančně omezen/a? Jaké by mělo být Vaše postavení, pokud jde o právní důvod užívání Vašeho ideálního bydlení?*

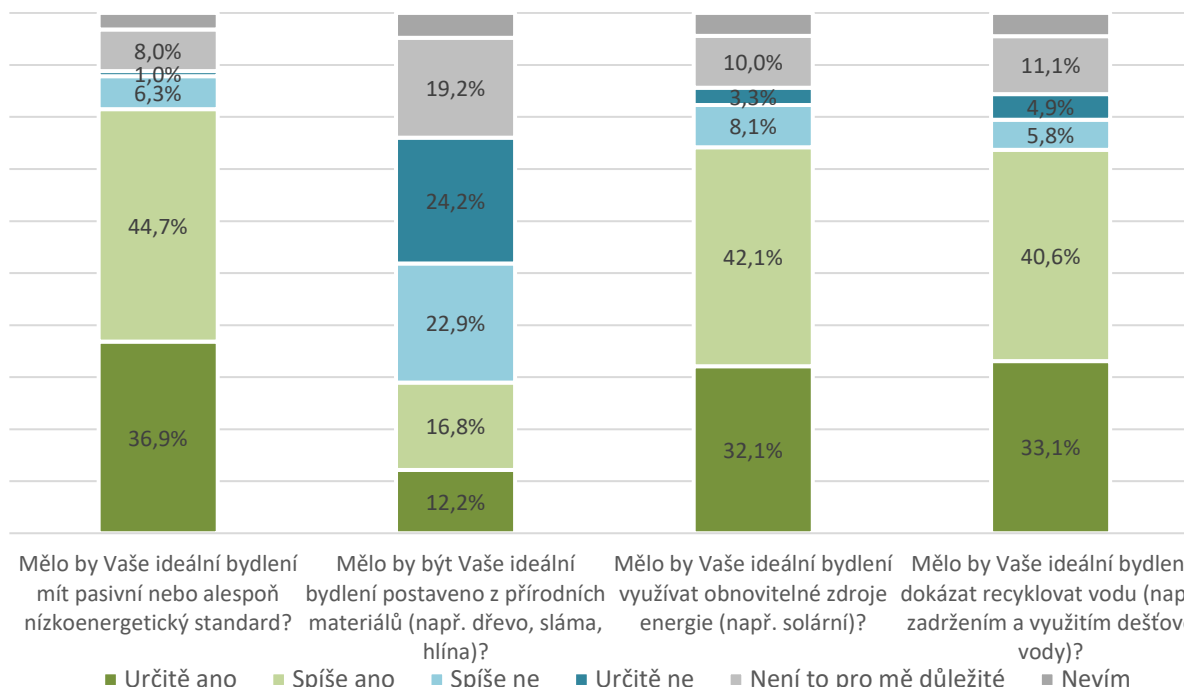
Graf 15: Ideální bydlení z hlediska umístění bydlení



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N=626 (vztahuje se k poslednímu sloupci v grafu, tj. k otázce uvedené níže).

Otázka: Zkuste nyní zcela odhlédnout od Vašich reálných finančních možností. Jak by vypadalo Vaše ideální bydlení, o kterém sníte, kde byste si přál/a jednou dožít, pokud byste nebyl/a nijak finančně omezen/a? Kde v této obci by měl být ideální byt\dům umístěn?

Graf 16: Ideální bydlení z hlediska ekologických standardů



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N=649.

Otázka: Zkuste nyní zcela odhlédnout od Vašich reálných finančních možností. Jak by vypadalo Vaše ideální bydlení, o kterém sníte, kde byste si přál/a jednou dožít, pokud byste nebyl/a nijak finančně omezen/a? Ekologické standardy viz otázky v grafu.

Jaká je (a měla by být) role státu v otázce bydlení pohledem mladých dospělých z velkých českých měst?

PETR KUBALA

Přehled zjištění:

1. Jak je vidět z grafu 17, **starost o bydlení občanů** je podle poloviny dotázaných (47 %) **soukromou záležitostí občana a jeho rodiny**. Přes čtyřicet procent (42 %) dotázaných mladých dospělých má potom za to, že **starost o bydlení občanů** je záležitostí **jak občana a jeho rodiny, tak i státu nebo obce**, ve které žije. Ti, kteří považují starost o bydlení za **záležitost státu nebo obce** jsou ve výrazné menšině (8 %).
2. Nicméně, více než polovina (59 %) dotázaných si myslí, že **stát by měl regulovat trh s bydlením více než v současnosti**. Čtvrtina (26 %) si myslí, že by měl stát trh regulovat **stejně jako doposud** a jen 4 % se vyslovila proto, aby **stát reguloval trh s bydlením méně** (Graf 18).
3. Zároveň, jak vidíme v Graf 19, výrazná většina (81 %) dotázaných se domnívá, že by stát a obce měly **pomáhat mladým dospělým se zajištěním jejich bydlení více než dnes**.
4. Mezi nejčastější formy pomoci státu a obcí v oblasti bydlení mladých dospělých byla zmiňována **výstavba nového obecního či státního bydlení (31 %)**, **poskytování půjček na pořízení vlastního bydlení (27 %)**, **příspěvky pro mladé rodiny s dětmi (24 %)** a také **příspěvky na bydlení pro domácnosti, které mají vysoké náklady na bydlení (13 %)**. Jen tři procenta dotazovaných potom vidí **podporu komunitních forem bydlení (co-housing, Baugruppe)** jako vhodnou formu pomoci (Graf 20).
5. Četnosti odpovědí v závislosti na tradičně sledovaných proměnných se nelišily buďto vůbec (pohlaví) nebo ne tak výrazně jak by se u tohoto typu otázek možná dalo očekávat (věk, vzdělání, příjem, politická orientace). Výše naznačené četnosti lze proto považovat za odpovědi, které jdou spíše napříč těmito kategoriemi. Některé rozdíly se však přece jen objevily. Jak mladší věková skupina (18-16), tak starší (27-35) souhlasí s **vyšší mírou regulace trhu a vyšší mírou pomoci ze strany státu**, nicméně **souhlas starší věkové kohorty je silnější**. Lidé méně vzdělaní (základní škola a vyučení) a příjmově slabší domácnosti by chtěly **více regulovat trh a více pomoci od státu**. I příjmově silnější domácnosti však většinou souhlasí s **vyššími regulacemi a pomocí od státu**. Liší se ovšem v typu pomoci. Příjmově slabší domácnosti by chtěly více **výstavby nových bytů** a příjmově silnější spíše **půjčky na pořízení vlastního bydlení**. Z hlediska politické orientace opět nejsou rozdíly mezi pravicově a levicově naladěnými dotazovanými, možná překvapivě, tak vysoké. V případě **vyšší regulace trhu** je pravice o něco méně výrazná, nicméně většina (60 %) pravicově laděných dotazovaných také volá po **intenzivnější regulaci trhu bydlení**. Levice sice o něco méně než pravice přisuzuje **starost za bydlení jednotlivcům a jejich rodinám**, ale tíhnutí k přisuzování zodpovědnosti jednotlivcům a rodině je silné i na levici.
6. Jako ústřední sporný bod otázky **role státu** se tak může jevit fakt, že na jedné straně vidíme převažující tendenci mladých dospělých přisuzovat zodpovědnost za zajištění bydlení spíše **jednotlivcům a jejich rodinám** (popřípadě potom složenou **zodpovědnost jak jednotlivců a rodin, tak státu**, zatímco přisuzování zodpovědnosti státu a obcím je v našem vzorku marginální) a na druhé straně sledujeme, že stát by měl v očích mladých dospělých být **výrazně aktivnější**, měl by více regulovat a pomáhat. Kvantitativní šetření v tomto konkrétním bodě pravděpodobně

nedokázalo zachytit jemnější odstíny výpovědí dotazovaných mladých dospělých, a proto pro potřeby hlubší interpretace je potřeba sáhnout ke kvalitativním datům.

Z provedených rozhovorů (31) a ohniskových skupin (4, jedna v každém městě) plyne, že zajištění bydlení je sice **dominantně vnímáno jako soukromá záležitost**, kdy si člověk musí bydlení **zasloužit vlastní aktivitou** v soutěži s ostatními, nicméně **stát do tohoto procesu zasahovat může a má**. Především potom vytvářením vhodného prostředí pro realizaci individuálních strategií jednotlivců a rodin. Stát má především zabránit největším excesům a zajistit tak férové prostředí, v němž může docházet k soutěži mezi (relativně) rovnými:

Veronika: „Já souhlasím, že se to má regulovat ze strany státu, už jenom kvůli těm investičním pohledávkám, to už ani nejde o to, že někdo chce byt pro svoje děti, když si někdo koupí ale čtyři byty jenom pro zisk pro AirBnb v centru Prahy, tak to je strašně nefér, a nemělo by to tak být, mělo by se tomu zamezit.“

Ondřej: „Já jsem veskrze zastánce osobního vlastnictví, ale když jsme u těch čtyř bytů v Praze, to si koupí lidi, kteří na ty byty už mají, a to potom rozevívá nůžky mezi těmi sociálními vrstvami, což asi pro stát není úplně dobře. Takže si v tomhle směru myslím, i přes to, co jsem řekl jako první, že by se mělo něco udělat.“

Dále má role státu spočívat v pojišťování jednotlivců a rodin, které jsou v „objektivně znevýhodněné“ situaci, tedy ti, kteří si „nemohou pomoci sami“, typicky matky samoživitelky, mladé rodiny na začátku životních drah, senioři nebo jiné systematicky znevýhodňované skupiny. Do této skupiny ale už patrně patří i ty části společnosti, které jsou zasaženy vzrůstající nedostupností bydlení:

Klára: „... souhlasím, že ten zásah státu bych asi chtěla větší v rámci těch ohrožených skupin, jako jsou mladé rodiny a staří lidé (...) kdybych byla matka samoživitelka se 2 dětma a měla bych problém splácet tu svoji hypotéku, tak bych byla ráda nejdřív za pomoc rodiny, ale kdybych neměla tu rodinu, tak bych byla ráda, aby tu pro mě bylo nějaké slušné bydlení, zajištěné třeba městem.“

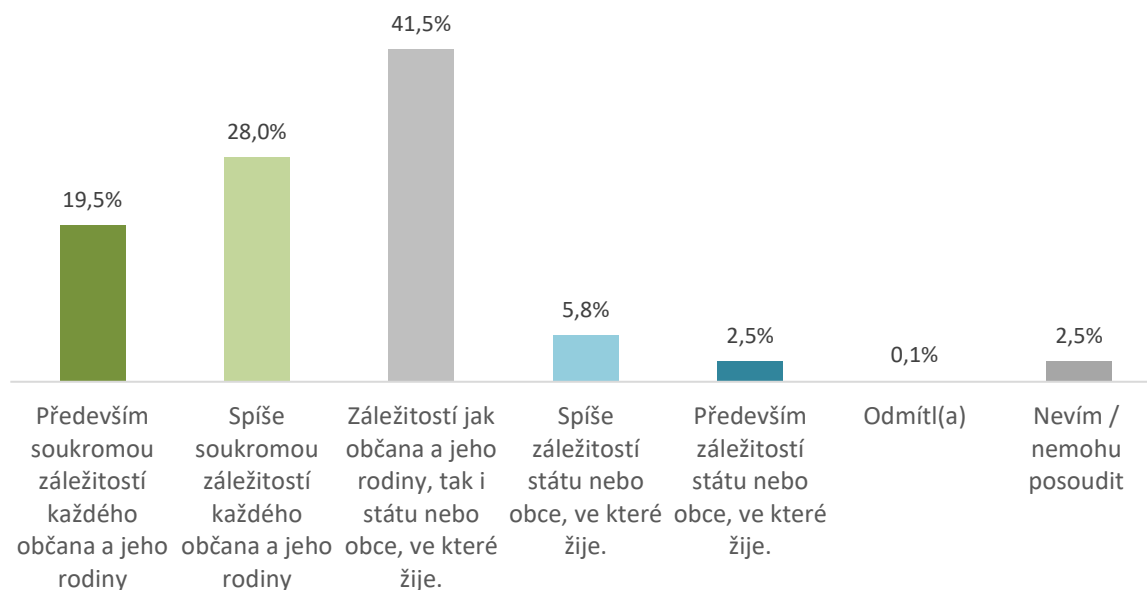
Aneta: „Částečně by se ten stát angažovat měl, aspoň nějakým omezením toho, jak velké firmy skupují ty byty, protože to je velké neštěstí pro mladý, který si pak nemůžou dovolit ty nájmy, takže by tam mělo být nějaké opatření, aby tak tomu nedocházelo tak ve velké míře. Nebo začít stavět nějaký ty startovací byty, aby navýšili tu kapacitu, aby naplnili očekávání těch lidí, tu poptávku.“

Na druhou stranu ale stát nemá dávat „nic zadarmo“, bydlení si člověk musí pořád zasloužit. Stále existuje rozdělení na ty, kteří pomoc „skutečně potřebují“ a na ty, kteří na ni kvůli své neaktivitě, především v pracovní sféře, nemají nárok:

Tereza: ... mě hodně překvapilo, že jsme tam měli maminku samoživitelku, která nedosáhla na to, aby měla podporu, protože pracuje. A máme tam paní, která v životě nepracovala, a dostávala podporu na bydlení. To mi přijde úplně absurdní, tomu vůbec nerozumím.

Zodpovědnost za zajištění bydlení je tedy dělená – stát má především vytvářet prostor pro realizaci individuálních drah, má zabránit těm největším excesům (přemíra skupování bytů za účelem spekulací), aby zachoval relativně férovou soutěž (zabránění příliš velkým nerovnostem), a zároveň má pojišťovat ty, kteří ve volné soutěži nemohou z „objektivních důvodů“ uspět.

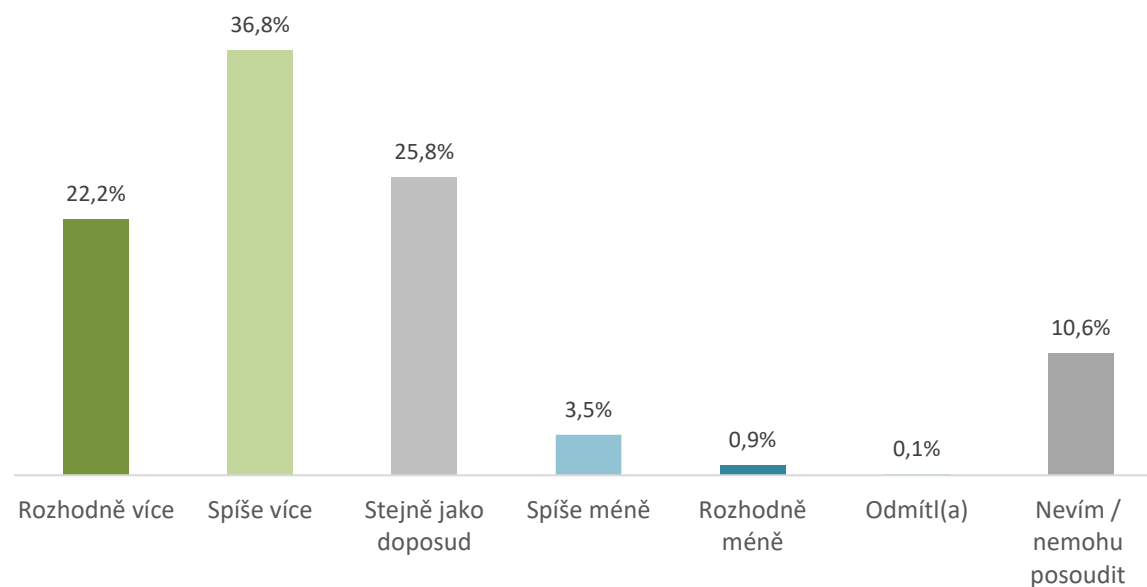
Graf 17: Je starost o bydlení občanů soukromá záležitost občana a jeho rodiny či záležitost státu nebo obce



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N = 649.

Otázka: Který z následujících pěti výroků vystihuje nejlépe Váš názor? Starost o bydlení občanů je...

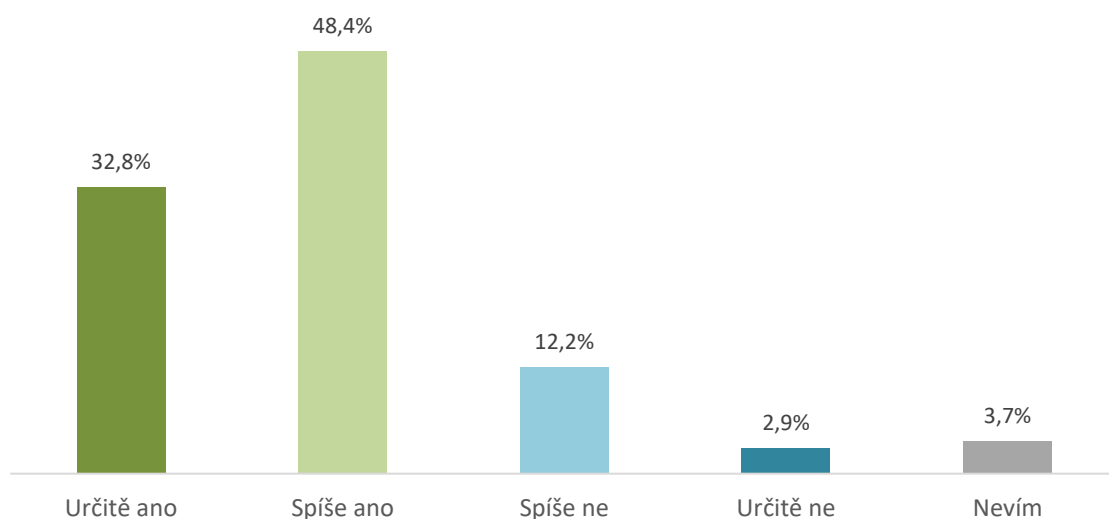
Graf 18: Měl by stát regulovat trh s bydlením více nebo méně než v současnosti?



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N = 649.

Otázka: Domníváte se, že by stát měl regulovat trh s bydlením více nebo méně než v současnosti? Stát by měl regulovat trh:

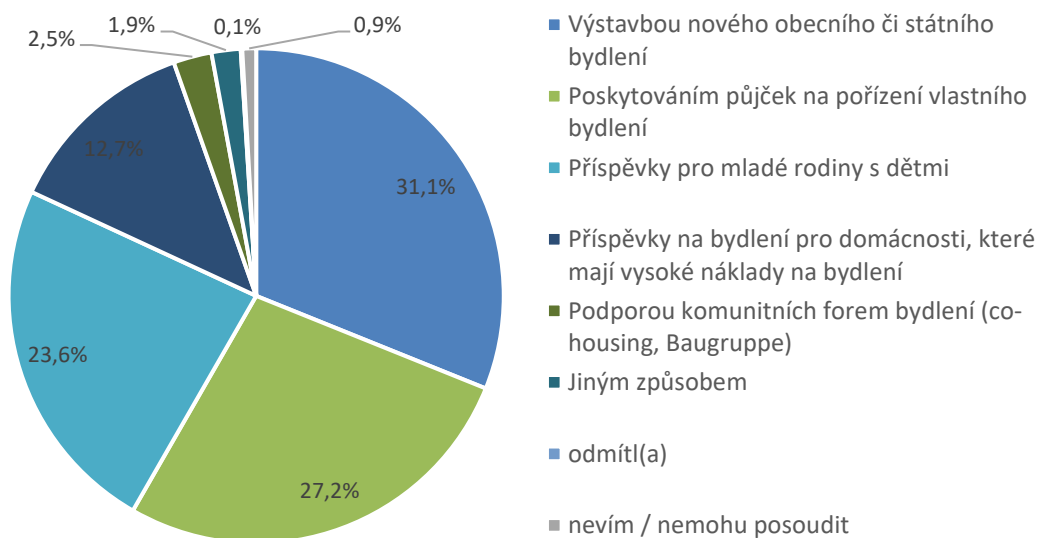
Graf 19: Měl by stát a/nebo obce pomáhat mladým dospělým (18 - 35 let) se zajištěním jejich bydlení více než dnes?



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N = 649.

Otázka: Domníváte se, že by měl stát a/nebo obce pomáhat mladým dospělým (18 - 35 let) se zajištěním jejich bydlení více než dnes?

Graf 20: Jakou formou by měl stát/a/nebo obce hlavně pomoci v oblasti bydlení mladých dospělých (18 - 35 let)?



Zdroj: Výzkum bydlení mileniálů, N = 527.

Jaké je povědomí mezi mladými dospělými z velkých měst o alternativních způsobech bydlení?

PETR KUBALA

Přehled zjištění:

1. Alternativní formy bydlení jsou mezi mladými dospělými spíše neznámé. Alternativní možnost bydlení v podobě **sdíleného kolektivního bydlení (Co-housingu)** nezná většina dotázaných (64 %). Zhruba třetina respondentů (32 %) o možnosti tohoto typu bydlení jen slyšelo a jen 4 % tuto možnost zná dobře. O možnostech **kolektivní výstavby domu (Baugruppe)** neví výrazná většina dotazovaných (72 %). Jen čtvrtina dotazovaných o této možnosti jen slyšela (26 %) a jen dvě procenta tuto možnost zná dobře.
2. Z těch, kteří alternativní způsoby bydlení znají nebo o nich alespoň slyšeli, by tyto formy bydlení jako **dlouhodobě řešení bydlení** zvažovala jen **marginální část dotázaných**. V případě **sdíleného komunitního bydlení (Co-housingu)** by o této možnosti uvažovalo deset procent dotázaných. O možnosti **kolektivní výstavby domu (Baugruppe)** by uvažovalo sedmnáct procent dotazovaných.
3. Téměř tři čtvrtiny mladých dospělých (71 %) vidí jako **nevýhodu těchto alternativních forem bydlení** ve faktu, že je nutné se domlouvat s ostatními lidmi na společných řešeních. Více než polovina dotázaných (58 %) pak vidí jako nevýhodu, že **neexistují postupy, jak podobné kolektivy založit a spravovat**. Naopak přesně polovina respondentů (50 %) jako výhodu těchto forem alternativního bydlení vidí ve **sdílení nákladů (např. za nákup nemovitosti) i rizik (např. při splácení půjčky)**.
4. Mladší dotazovaní (18-26) znají o něco více sdílené komunitní bydlení (Co-housing) a vidí větší výhodu v nutnosti se domlouvat s ostatními a taky ve sdílení nákladů a rizik. Ve vyšší věkové skupině (27-35) zaznamenáváme nižší míru zvažování alternativních forem bydlení (jak Co-housingu, tak Baugruppe). Více vzdělaní respondenti a respondentky častěji slyšeli jak o Co-housingu, tak o Baugruppe. Zároveň by je i více zvažovali jako řešení svého dlouhodobého bydlení (Co-housing o 8 %, Baugruppe o 10 %), ale zároveň považuje za větší nevýhodu nutnost domlouvání se s ostatními na společných řešeních. Příjmově silnější domácnosti znají více Baugruppe (o 14 %). Příjmově slabší domácnosti by více zvažovaly bydlení v Co-housingu (o 13 %). Z hlediska politické orientace, levicově orientovaní dotazovaní obecně znají více alternativní formy bydlení, více by je zvažovali jako dlouhodobé řešení svého bydlení a také považují za menší nevýhodu nutnost domlouvat se s ostatními.

O přednášejících

Martin Lux je autorem celé řady statí v prestižních vědeckých časopisech stejně jako mnoha monografií publikovaných u nás i v zahraničí na téma bydlení. Mimo svou pedagogickou činnost na UP Olomouc vyučuje zároveň na CERGE, FSV UK a je vedoucím oddělení Socioekonomie bydlení.

Petr Sunega se věnuje sociálním a ekonomickým aspektům problematiky bydlení a je vědeckým pracovníkem oddělení Socioekonomie bydlení. Je autorem nebo spoluautorem řady vědeckých statí v časopisech s impact faktorem i kapitol v monografiích v prestižních zahraničních nakladatelstvích.

Petr Kubala se věnuje bydlení mladých, nerovnostem a sociologii času v kontextu bydlení. Je výzkumníkem/doktorandem v oddělení Socioekonomie bydlení a doktorandem na Fakultě Sociálních Studií Masarykovy Univerzity. Je také autorem nebo spoluautorem vědeckých statí s impact faktorem i bez něj.