

# BYDLENÍ PRO MLADÉ VYSOKOŠKOLÁKY OČIMA PRŮZKUMU

Renata Zdařilová, Martin Ferko

Spokojenost s bydlením a představy o ideálním bydlení jsou vždy spjaty s věkem každého z nás. Na základě provedených průzkumů v oblasti bydlení byli mladí lidé do třiceti let věku nejméně spokojeni se svým bydlením, což je odrazem objektivních rozdílů v bydlení samotném. Jaký je současný pohled na budoucí bydlení mladých vysokoškoláků, se snažil ukázat průzkum prováděný v rámci výzkumného programu MMR.

## Úvod

Bydlení a jeho dostupnost má významné sociální aspekty, jejichž základem je fakt, že bydlení je základní lidskou potřebou a zároveň určujícím faktorem životní úrovně obyvatelstva. Základem sociálních aspektů jsou především dvě stránky bydlení.

Jedná se o:

- dostupnost (*přístupnost*) bydlení – fyzická dostupnost bytového fondu odpovídající svým rozsahem, kvalitou a umístěním předpokládaným potřebám obyvatelstva;
- *finanční dostupnost bydlení* s požadavkem na ceny bydlení odpovídajícím finančním možnostem obyvatelstva.

Tyto dvě stránky bydlení jsou hlavním předmětem programu WD Výzkum pro řešení regionálních disparit MMR a projektu č. WD-05-07-3 *Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit*. V rámci řešení dílčího cíle DC007 v roce 2008 a aktivity A0803 *Zmapování a analýza disparit mezi regiony NUTS 3 ve fyzické dostupnosti bydlení ve vztahu k obecné potřebě bydlení, k potřebě bydlení mladé generace a potřebě rehabilitace bydlení a obytného prostředí* se řešitelský tým Katedry městského inženýrství Fakulty stavební VŠB-TU Ostrava mimo jiné věnoval také otázce požadavků na bydlení současné mladé generace. Odpověď se řešitelé snažili najít v podobě anketního šetření, které probíhalo na webových stránkách <http://disparity.vyplnto.cz>.

Jako respondenti byli osloveni vysokoškolští studenti prostřednictvím jednotlivých škol a to tak, aby byly pokryty jednotlivé regiony České re-

publiky. Jednalo se tedy o část vzorku mladé generace s vysokoškolským vzděláním (studující či s ukončeným VŠ vzděláním). Některé výsledky šetření se tím snažil analyzovat ve vztahu k již uskutečněným výzkumům na téma Bydlení a mladá generace. Jedná se zejména o srovnání s výsledky empirického šetření „Bydlení mladé generace 2003“, které prováděl Výzkumný ústav práce a sociálních věcí Praha. Na základě poznatků těchto dřívějších průzkumů byl sestaven dotazník šetření „mladá generace“, jehož cílem bylo při následném šetření zjistit, jaké požadavky na bydlení samotné tato mladá generace má.

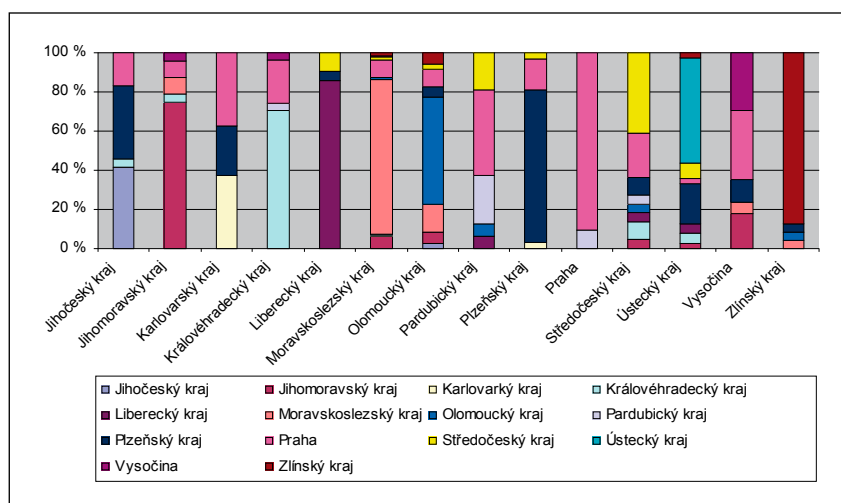
## Analýza výsledků šetření „mladá generace“

Šetření „mladá generace“ se zúčastnilo 659 respondentů ve věkovém rozhraní 19–35 let. Největší zastoupení bylo mladými lidmi ve věku 23 let (20,64 %), 22 let (15,17 %), 24 let (14,42 %), 21 let (14,11 %), resp. 69,95 % podíl tvo-

řila věková kategorie 21–25 let. Z hlediska pohlaví bylo zastoupeno 337 mužů (51,37 %) a 319 žen (48,41 %), kteří jsou z 94,99 % svobodní.

V rámci šetření byla zjišťována data, která by podala aktuální obraz o potřebách z pohledu bydlení současné mladé generace. Byly zjišťovány také údaje, které se netýkají bezprostředně bytového fondu, např. případná migrace těchto mladých lidí mezi jednotlivými kraji, a to i z pohledu velikosti obce, do které by se chtěli stěhovat.

Při detailnějším pohledu a otázce možné migrace vysokoškolsky vzdělaných lidí a vzájemném srovnání mezi regiony, je z grafu 1 patrné, že největší podíl osob, které nechtějí změnit místo bydliště kraje, je z Prahy s 90,48 %, na druhém místě je Zlínský kraj s 87,5 %, poté následuje Liberecký kraj s 85,71 %, Moravskoslezský kraj se 78,79 % a kraj Jihomoravský se 75,00 %. Naopak do Prahy se mladí lidé chtějí stěhovat nejvíce z kraje Pardubického 43,75 %, kraje Karlovarského 37,50 % a kraje Vysočina 35,29 %.



Graf 1: Migrace studentů věkové kategorie 21–25 let v rámci krajů

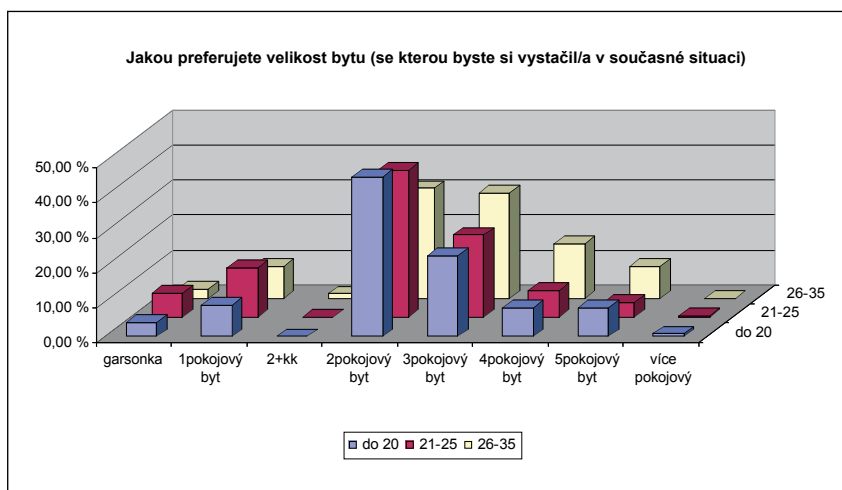
Do jak velké obce se chcete stěhovat kategorie 21–25 let							
Velikost obce Vašeho bydliště	do 1 999 obyvatel	2 000–4 999 obyvatel	5 000–9 999 obyvatel	10 000–49 999 obyvatel	50 000–99 999 obyvatel	nad 100 000 obyvatel	Celkový součet
do 1 999 obyvatel	45,16 %	10,75 %	10,75 %	7,53 %	7,53 %	18,20 %	100 %
2 000–4 999 obyvatel	5,77 %	34,62 %	7,69 %	9,62 %	5,77 %	36,54 %	100 %
5 000–9 999 obyvatel	8,11 %	5,41 %	40,54 %	10,81 %	0,00 %	35,14 %	100 %
10 000–49 999 obyvatel	3,26 %	3,26 %	10,87 %	43,48 %	14,13 %	25,00 %	100 %
50 000–99 999 obyvatel	5,45 %	0,00 %	7,27 %	9,09 %	49,09 %	29,09 %	100 %
nad 100 000 obyvatel	4,95 %	0,00 %	4,95 %	9,90 %	0,99 %	79,21 %	100 %

Tab. 1: Místo budoucího bydliště v porovnání s místem současného bydliště

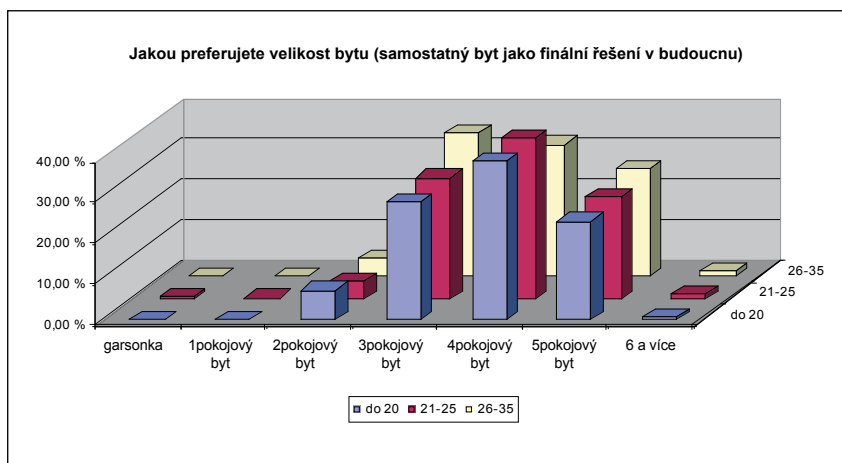
Za ideální velikost sídla, kam by se respondenti v nejsilnější zastoupené věkové kategorii 21–25 let chtěli stěhovat, označují tu velikost obce, v které v současné době bydlí. Jedná se o 34,62 %–49,09 % odpovědí, ale

na druhé straně více než polovina respondentů v každé velikostní kategorii obce by si v ideálním případě přála žít v sídle jiné velikosti. Jinak tomu je u respondentů z obcí nad 100 000 obyvatel, kteří by ze 79,21 % opět preferova-

li tuto velikostní kategorii. Z tabulky 1 tedy vyplývá, že dotazovaní z menších obcí a malých měst vykazovali poměrně silné migrační tendence, a to ve prospěch větších měst, přičemž tyto tendence s rostoucí velikostí města klesaly.



Graf 2: Preference velikosti bytové jednotky v současné situaci

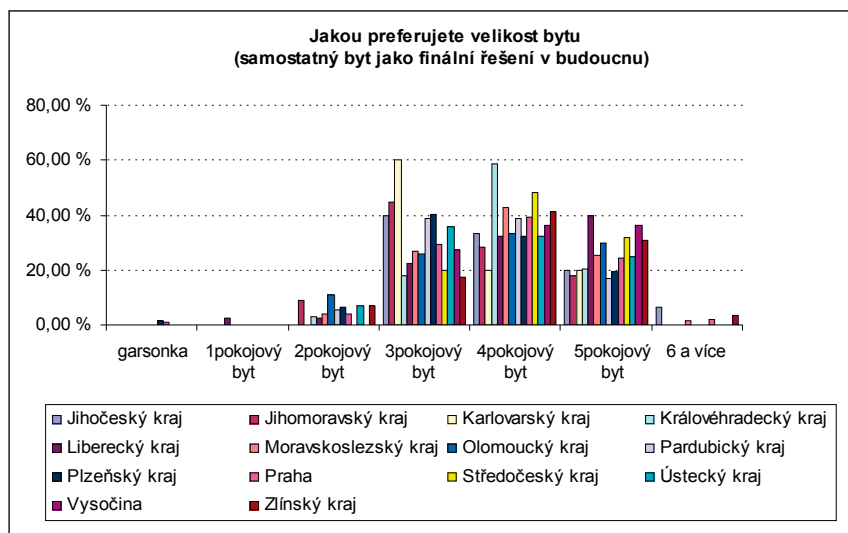


Graf 3: Preference velikosti bytové jednotky jako finální řešení bytové situace

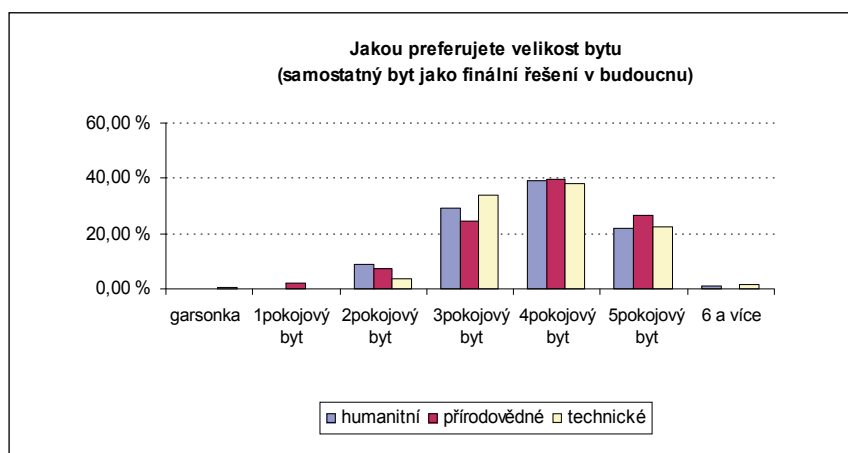
Celkovou spokojenost bydlení ovlivňuje především kvalita a obecné požadavky na bydlení, přičemž rozhodující úlohu hraje velikost bytu a kvalita okolního prostředí. Jak tomu bylo u našich respondentů? Při dotazu na preferenci velikosti bytu a jeho zhodnocení se řešitelé zaměřili na obecné zodpovězení této otázky podle tří věkových kategorií do 20 let, 21–25 let a 26–35 let, z pohledu jednotlivých krajů, ale také z pohledu typu VŠ vzdělání.

Při obecném dotazu velikosti bytu v současné situaci je u všech tří věkových kategorií v největší míře zastoupen 2pokojový byt, následuje 3pokojový byt a o další místo se dělí byt 1pokojový a byt 4pokojový. Jako finální řešení respondenti preferují u všech tří věkových kategorií byt 4pokojový, následuje byt 3pokojový a 5pokojový. Vyhodnocení pro současnou situaci je zřejmé z grafu 2 a finální řešení bytové situace znázorňuje graf 3.

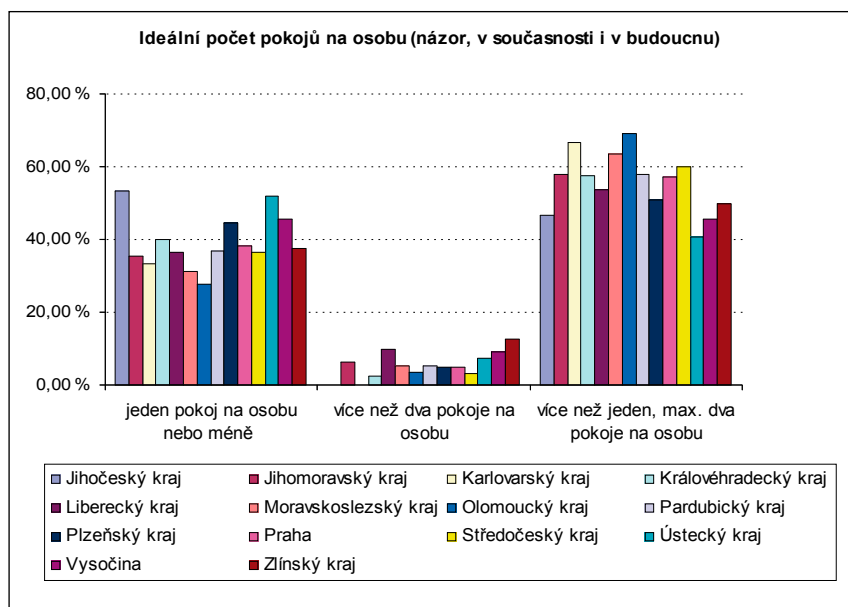
Pokud tento dotaz porovnáme s preferencemi v jednotlivých krajích, tak v podstatě zde nenacházíme příliš odlišné odpovědi a můžeme konstatovat, že v tomto směru nedochází k výrazným disparitám, a to ani při



**Graf 4: Srovnání preferencí velikosti bytové jednotky jako finální řešení bytové situace mezi jednotlivými kraji**



**Graf 5: Preference velikosti bytové jednotky jako finální řešení bytové situace dle typu vzdělání**



**Graf 6: Preference ideálního počtu pokojů na osobu v porovnání jednotlivých krajů**

současné situaci, ani jako finální řešení bytové situace, jak ostatně uvádí následující graf 4.

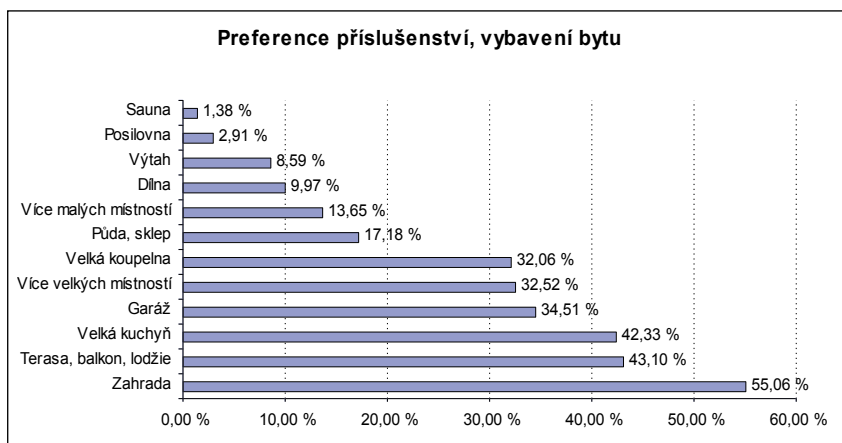
Rozdíly v odpovědích mohou být naopak patrné při sledování typu vysokoškolského vzdělání, kdy požadavky studentů s humanitním a technickým vzděláním jsou pro současnou situaci totožné, ale odlišující se od studentů přírodovědného směru. Naopak při dotazu *preferance bytu jako finální řešení* jsou odpovědi všech studentů téměř identické, jak ukazuje graf 5.

Ideální počet pokojů na osobu v bytě při hodnocení všech věkových kategorií je téměř identický pro respondenty z jednotlivých krajů. Nejvíce je požadováno více než jeden, max. dva pokoje na osobu (viz graf 6). Tuto preferenci uvádějí respondenti z Olomouckého kraje (68,97 %), Karlovarského kraje (66,67 %) a Moravskoslezského kraje (63,40 %). Více než dva pokoje na osobu preferuje v jednotlivých krajích 0,00–12,5 % respondentů.

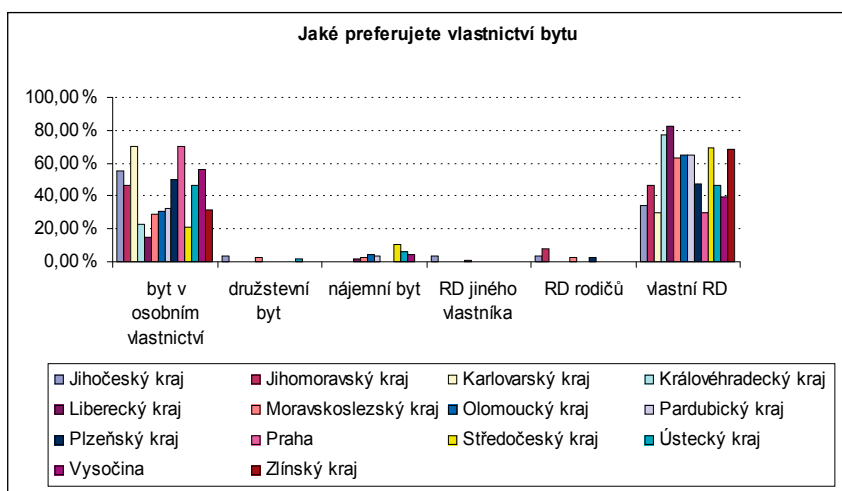
Graf 7 doplňkově informuje, která příslušnost a jaké vybavení bytu by mladí lidé ve svém ideálním obydlí preferovali.

Preference příslušnosti nám naznačuje, o jaké vlastnictví bytu jde, resp. jakým způsobem budou mladí lidé usilovat o získání svého budoucího bytu. Dotazovaní studenti by nejvíce volili cestu koupi bytu do osobního vlastnictví či výstavbu rodinného domu. To je patrné z grafu 8, který udává odpovědi na vlastnictví bytu také podle místa současného bydliště tázaných respondentů.

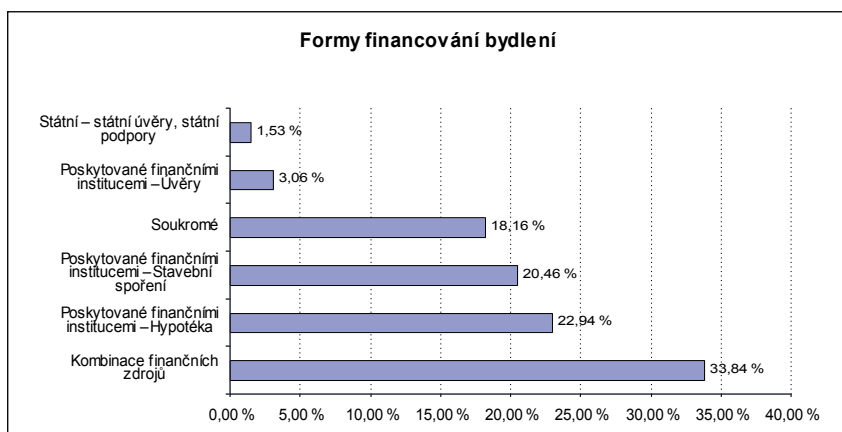
Při sestavování dotazníků, byl dán prostor také otázkám finančním. Jednou z odpovědí této kategorie bylo, jaké formy financování svého bydlení respondenti budou uplatňovat. Při hodnocení všech věkových kategorií se mladí lidé nejvíce přiklání ke kombinaci finančních zdrojů (33,84 %), na druhém místě se uplatňuje hypotéka (22,94 %), dále stavební spoření (20,46 %) a soukromé zdroje (18,16 %), jak je patrné z grafu 9.



Graf 7: Preference příslušenství, vybavení budoucího ideálního bytu



Graf 8: Preference formy vlastnictví bytu jako finální řešení bytové situace



Graf 9: Preference formy financování bydlení jako finální řešení bytové situace

## Závěr

Anketní šetření „mladá generace“ odpovědělo na aktuální otázky preferencí bydlení současných mladých lidí, resp. vzorku vysokoškolských studentů. Řešitelé získali cenné údaje o názorech na současné a budoucí bydlení této mladé populace, především věkové kategorie 21–25 let, která byla v šetření nejvíce zastoupena. Kromě názorů na samotné bydlení, jeho kvalitu a obecné požadavky, se řešitelé projektu zaměřili také na budoucí migraci mezi jednotlivými kraji, mezi velikostními kategoriemi obcí, finanční otázky či vlastnictví.

Celkově je závěrem potřeba zdůraznit, že mladá generace, ať už v podobě jednotlivců, mladých rodin, rodin neúplných a vícedětných, je podobně jako převážná část domácností důchodců, v dostupnosti bydlení vždy více postižena již samotnou skutečností nižší kupní síly a dalších nepříznivých faktorů. Na nižší dostupnost bydlení těchto kategorií obyvatel, rodin a domácností v jednotlivých krajích působí především celková ekonomická úroveň obyvatelstva a obdobně, zpravidla ještě vyhraněněji, je tomu v jednotlivých velikostních kategoriích obcí.

*Tento příspěvek byl zpracován v rámci řešení projektu MMR č. WD-05-07-3 Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit.*

*Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.  
Ing. Martin Ferko  
Fakulta stavební  
VŠB-TU Ostrava*

## ENGLISH ABSTRACT

### Housing for Young Graduates Researched, by Renata Zdařilová & Martin Ferko

One's satisfaction and ideas about housing is always related to age. Surveys about housing have shown that it is young people under thirty who are least satisfied with where they live, which reflects the objective differences in housing. To show the current view of the prospective living of fresh university graduates was the purpose of a study carried out within a research programme of the Ministry for Regional Development.