

Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.

POSTOJE K BYDLENÍ 2023

Tisková zpráva

Petr Sunega, Martin Lux, Martina Mikeszová
14.12.2023



STRATEGIE **AV21**



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

Praha 2023

Tisková zpráva k tiskové konferenci „*Postoje k bydlení 2023*“ konané 14. 12. 2023 v rámci projektu „Pragmatická ekonomická sociologie: nový most spojující sociologii a ekonomii při výzkumu bydlení“ podpořeného Grantovou agenturou ČR pod číslem 23-07371S a v rámci Strategie AV 21: Společnost v pohybu a veřejné politiky.





Obsah

ÚVOD.....	4
JAK JSOU ČEŠI SPOKOJENI SE SVÝM BYDLENÍM? JAKÉ JSOU ROZDÍLY VE SPOKOJENOSTI MEZI TĚMI, KTEŘÍ BYDLÍ VE SVÉM A KTEŘÍ V NÁJMU? A JE NÁJEMNÍ BYDLENÍ VNÍMÁNO VÍCE NEŽ DŘÍVE JAKO ALTERNATIVA K BYDLENÍ VE SVÉM?	7
JAKÉ JSOU HLAVNÍ MEZIGENERAČNÍ ROZDÍLY V OBLASTI BYDLENÍ? A JAKÉ HLAVNÍ DŮVODY JSOU PODLE ČECHŮ V POZADÍ SNIŽUJÍCÍ SE DOSTUPNOSTI BYDLENÍ? MĚL BY STÁT SÁHNOUT K VĚTŠÍ REGULACI VOLNÉHO TRHU?.....	15
JAK SE ZMĚNILY SE PŘEDSTAVY ČESKÉ POPULACE O IDEÁLNÍM BYDLENÍ?	22
CO SI ČEŠI MYSLÍ O VÝVOJI CEN BYTŮ A DOMŮ A JAKÁ JSOU JEJICH OČEKÁVÁNÍ?	31
JAK DNEŠNÍ VLASTNÍCI ZÍSKALI SVÉ BYDLENÍ? JAKOU ROLI PŘI POŘÍZENÍ VLASTNÍHO BYDLENÍ HRAJE RODINNÁ VÝPOMOC? JAK MOC VYUŽÍVAJÍ ČEŠI HYPOTÉČNÍCH ÚVĚŘŮ? CO SI ČEŠI MYSLÍ O NÁKUPU REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ K INVESTICI?	39
O PŘEDNÁŠEJÍCÍCH	49
POZNÁMKY	50



Úvod

Tisková zpráva prezentuje první výsledky dotazníkového šetření, které proběhlo v srpnu až listopadu 2023. Jeho smyslem bylo doplnění a rozšíření údajů získaných ze SLDB 2021 o postoje a preference české dospělé populace v oblasti bydlení. Získaná data umožní analyzovat vliv různých faktorů (chování malých investorů, mezigenerační solidarity, investičních nálad) na poptávku po bydlení, fungování trhu bydlení a vývoj cen bydlení. V roce 2023 byl proto výzkum zaměřen především na formování očekávání a investiční chování, vztahy mezi rodiči a dětmi, změny v preferencích mezi generacemi a úroveň znalostí o fungování trhu s bydlením. Výzkum podobného rozsahu, ale s odlišným zaměřením, proběhl již v letech 2001 a 2013, což umožňuje sledování trendů v čase např. v oblasti spokojenosti s bydlením, vývoje představ o ideálním bydlení, rozsahu mezigeneračních transferů, role státu a hodnocení trhu s bydlením. Výzkum v roce 2001 byl realizován na vzorku 3 564 respondentů z dospělé české populace a v roce 2013 na vzorku 3 003 respondentů z dospělé české populace. Datové soubory a dokumentace k oběma předešlým výzkumům jsou k dispozici v [Českém sociálněvědním datovém archivu](#).

Dotazníkové šetření vzniklo v rámci výzkumného projektu „Pragmatická ekonomická sociologie: nový most spojující sociologii a ekonomii při výzkumu bydlení“ a spolupracovali na něm Martin Lux, Petr Sunega a Martina Mikeszová. Informace prezentované v této tiskové zprávě přináší první výstupy z výše zmíněného dotazníkového šetření, nikoliv výstupy grantového projektu jako takového. Řešení grantového projektu bude ukončeno až v závěru roku 2025.

O projektu

Výzkumný projekt **Pragmatická ekonomická sociologie: nový most spojující sociologii a ekonomii při výzkumu bydlení** si klade za cíl ukázat přínos aplikace nového koncepčního rámce, nazývaného „pragmatická ekonomická sociologie“, pro porozumění vývoje trhu a cen bydlení. Konkrétně se (s využitím kvantitativní i kvalitativní sociologie) zaměřuje na analýzu dopadu (1) mezigeneračních finančních a majetkových transferů uvnitř rodiny a (2) investičního chování drobných rezidenčních investorů na poptávku po bydlení a vývoj cen bydlení (jejich volatility). Záměrem je také (3) empiricky testovat různé způsoby, jak spolehlivě měřit (iracionální) sentiment na trhu bydlení, a studovat dopady na poptávku po bydlení. Hlubší a intenzivnější zapojení sociologické teorie a metod do studie ekonomických procesů by mělo pomoci odhalit skryté příčiny současných a dosud nepochopených trendů na trhu bydlení.

Projekt byl podpořen Grantovou agenturou České republiky (grant č. 23-07371S) a také základním programovým rámcem Akademie věd – Strategie AV21: Společnost v pohybu a veřejné politiky.



Dotazníkové šetření

Šetření probíhalo od začátku srpna do poloviny listopadu roku 2023 formou osobních rozhovorů tazatele s respondentem (CAPI) za pomoci standardizovaného výzkumného nástroje (dotazníku). Samotnému sběru dat předcházelo v červenci 2023 pilotní šetření. Celkem byl proveden rozhovor s 2 019 občany staršími 18 let, trvale žijící v soukromých obydlích na území České republiky. Výzkumem nebyli pokryti lidé bez domova, lidé žijící v zařízeních, v nestandardních obydlích a lidé žijící dlouhodobě v zahraničí. Výběr respondentů byl proveden reprezentativním kvótním výběrovým postupem. Kvótní znaky zahrnovaly pohlaví, vzdělání, věk, ekonomickou aktivitu, velikost místa bydliště, region (kraj) a právní důvod užívání bytu/domu respondenta.

Nejedná se o reprezentativní výzkum využívající náhodný výběr respondentů, ale struktura výběrového vzorku by měla odpovídat struktuře dospělé populace ČR, minimálně podle výše uvedených kvótních znaků. Dílčí odchylky výběru od populace byly korigovány vážením.

Sběr dat provedla agentura ppm factum research, s.r.o. v šesti vlnách sběru dat, přičemž po každé vlně sběru byly vyhodnoceno naplnění kvót a také lokalit pro šetření. Rozhovor, při němž byl vyplněn dotazník navržený výzkumným týmem, probíhal formou osobních rozhovorů tazatelů s respondenty o průměrné délce 44 minut a mediánové délce 41 minut.

V rámci kontrol dat ze strany výzkumné agentury byly ze zpracování vyřazeny neúplné dotazníky, byla provedena kontrola filtrů (ta byla následně opakovaně provedena i ze strany výzkumného týmu a zjištěné nedostatky byly ze strany agentury dodatečně opraveny), kontrola časového snímku rozhovoru, kontrola provedení rozhovoru (formou ověření kontaktních údajů respondenta nebo alespoň existujícího čísla bankovního účtu), kontrola audionahrávek (všechny pořízené nahrávky byly pracovníkem agentury poslechnuty a byla provedena kontrola správnosti provedení rozhovoru) a konečně i kontrola plnění kvót, resp. odchylek výběrového souboru od základního souboru (tj. struktury populace dané předem připravenými kvótami převážně podle výsledků SLDB 2021).

Kontrola odchylek procentuálního zastoupení kategorií výběrového souboru (vzorku) od základního souboru (skutečné struktury dospělé české populace) byla následně provedena i řešitelským týmem. Na návrh řešitelského týmu byly výzkumnou agenturou do výsledného datového souboru doplněny dvě proměnné s váhami, jejichž účelem bylo korigovat některé odchylky výběrového souboru od základního, zejména v oblasti právního důvodu užívání bydlení (nahodnocení podílu osob s nájemním vztahem k bytu v porovnání s podílem osob s vlastnickým vztahem k bytu nebo domu). Z analýz provedených řešitelským týmem se jako vhodnější z důvodu menších odchylek výběrového a základního souboru ukázalo použití váhy (proměnné) označené „vaha“. Výstupy uvedené v této zprávě jsou výsledkem analýz provedených řešitelským týmem v datovém souboru váženém podle proměnné „vaha“ ve statistickém paketu SPSS verze 29.





Kontakty

Martin Lux martin.lux@soc.cas.cz
Petr Sunega petr.sunega@soc.cas.cz
Martina Mikeszová martina.mikeszova@soc.cas.cz



Jak jsou Češi spokojeni se svým bydlením? Jaké jsou rozdíly ve spokojenosti mezi těmi, kteří bydlí ve svém a kteří v nájmu? A je nájemní bydlení vnímáno více než dříve jako alternativa k bydlení ve svém?

MARTIN LUX

Přehled zjištění:

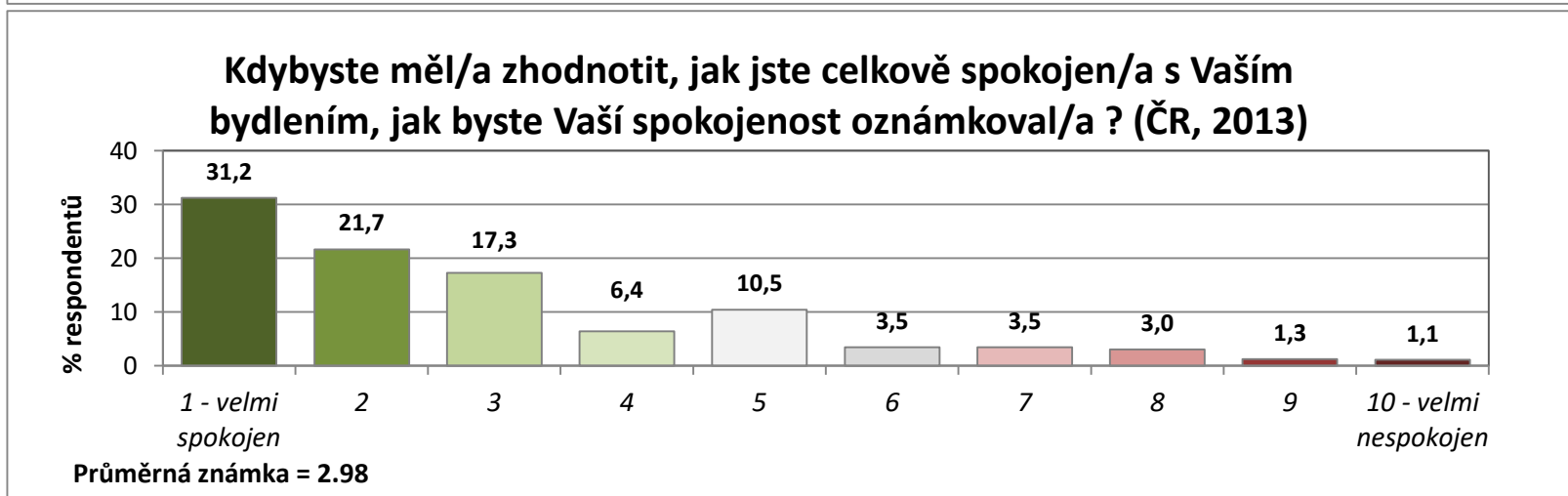
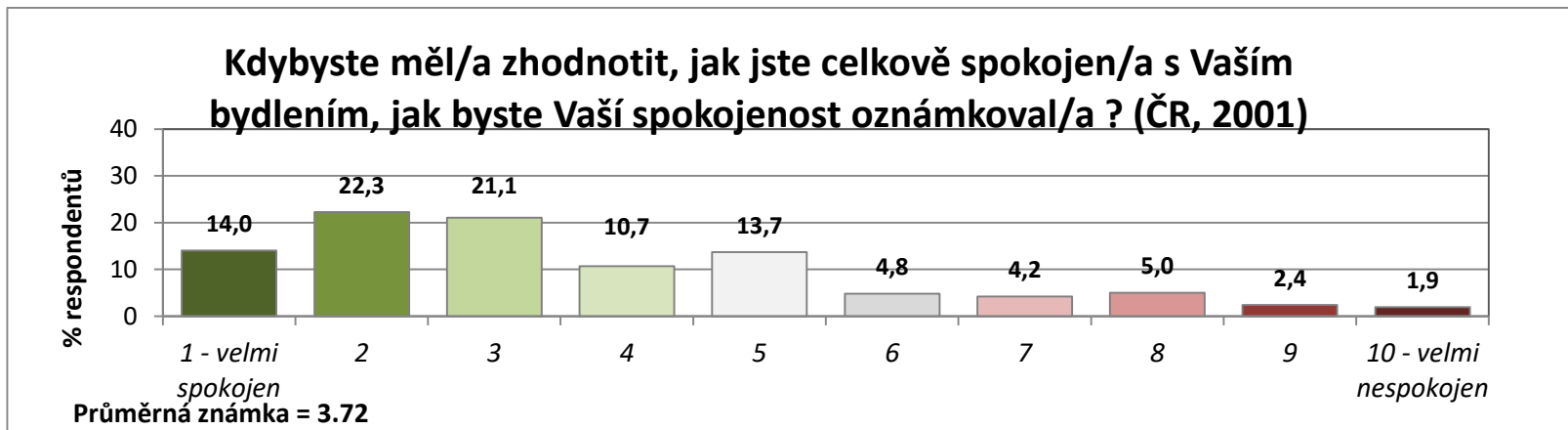
- Češi a Češky jsou se svým bydlením převážně velmi spokojeni a tato vysoká spokojenost s bydlením se navíc v čase zvýšila (grafy 1 - 3).** Respondenti/ky odpovídali v letech 2001, 2013 i 2023 na otázku „Kdybyste měl/a zhodnotit, jak jste celkově spokojen/a s Vaším bydlením, jak byste Vaší spokojenost oznámkoval/a? Při hodnocení použijte známky 1-10, kde 1 znamená, že jste velmi spokojen/a a 10 velmi nespokojen/a“. Hodnotili tedy své bydlení podobně jako učitelé své žáky: čím nižší známka, tím lépe, tedy tím vyšší spokojenost. **Zatímco v roce 2001 činila průměrná známka 3,7, v roce 2013 a 2023 se pohybovala jen okolo 3. Za posledních 10 let se ale nezměnila, což naznačuje, že se průměrná spokojenost s bydlením v naší zemi pravděpodobně už nemění.** Zatímco v roce 2001 dalo jen 14 % respondentů/tek svému bydlení „jedničku“, tedy projevilo nejvyšší spokojenost s jejich bydlením, v roce 2013 to již bylo 31 % respondentů/tek a v roce 2023 32 % z nich. Naopak, známkou 6 nebo vyšší hodnotilo svou spokojenost s bydlením v roce 2001 18 % respondentů/tek a v letech 2013 a 2023 jen okolo 12 % z nich.
- Celkovou spokojenost s bydlením ovlivňuje přirozeně řada faktorů (viz podrobněji například ve stati *"O spokojenosti českých občanů s užívaným bydlením"*, Sociologický časopis, 2005, 41/2, s. 227-252). **Jak ukazuje graf 4, ti respondenti/ky, kteří jsou se svým bydlením nyní spíše nespokojeni (hodnotili svou celkovou spokojenost s bydlením známkami 6 a více), odůvodňovali své negativní hodnocení zejména nízkou kvalitou bytu nebo jeho vybavení (19 % z nich) nebo tím, že bydlí v malém bytě či bytě špatné dispozice (16 %); častým důvodem byl také hluk (12 %), špatné sousedské vztahy (10 %) nebo vysoké výdaje na bydlení (9 %).** Nicméně spokojenost s bydlením je tradičně dána například i tím, zdali respondent/ka bydlí v bytě či domě, a zdali je tato nemovitost jeho vlastní nebo v ní žije v nájmu, tedy tzv. právním důvodem užívání bytu. Nejvíce jsou se svým bydlením spokojeni respondenti/ky, kteří bydlí ve vlastním rodinném domě a nejméně pak respondenti/ky bydlící v soukromých nájemních bytech – to platí pro všechny roky, kdy proběhl výzkum *Postoje k bydlení*, tedy 2001, 2013 i 2023 (graf 5). **Z výsledků posledního výzkumu (2023) se ovšem zdá, že se v této oblasti přece jen rozdíly stírají – zejména proto, že se v čase (v letech 2013 i 2023) postupně zvyšuje spokojenost s bydlením u těch lidí, kteří žijí v nájmu.** V roce 2023 je rozdíl v celkové spokojenosti s bydlením mezi těmi, kteří žijí v nájmu, a těmi, kteří žijí ve svém, mnohem menší, než tomu bylo v letech 2001 i 2013 – a průměrná spokojenost s bydlením u nájemců v bytech soukromníků je dokonce stejná jako u obyvatel družstevních bytů.

3. **Výše uvedené zjištění ovšem neznamená, že by se nájemní bydlení stalo ve vnímání Čechů a Češek skutečnou alternativou k bydlením ve svém. Naopak, Češi a Češky nadále považují vlastnické bydlení za prioritní právní formu bydlení - téměř všichni se domnívají, že bydlet ve svém je vždy lepší než bydlet v nájmu (graf 6).** Mimo to, 89 % z nich se domnívá, že vlastní nemovitost je pro běžného občana ideální způsob, jak se zajistit na stáří, a že pořídit si vlastní bydlení je důkazem odpovědného přístupu k budoucnosti.
4. Dnes i před deseti lety měli respondenti/ky vybrat tři pojmy (ze seznamu 13 pojmů), které se jim nejvíce spojují s vlastnickým bydlením, a tři pojmy, které se jim nejvíce spojují s nájemním bydlením (graf 7). **A stejně jako před deseti lety se i dnes vlastnické bydlení lidem asociuje zejména s domovem (55 % respondentů jej v roce 2023 uvedlo alespoň jednou), zázemím (51 %) a jistotou (43 %), zatímco nájemní bydlení se jim spojuje naopak s nejistotou (59 % respondentů/tek uvedlo alespoň jednou), vyhazováním peněz z okna (46 %), závazkem (39 %) a starostmi (38 %).** Největší rozdíly mezi právními formami bydlení se ukázaly u pojmů jako „nejistota“, „jistota“, „domov“ a „vyhazování peněz z okna“. Nájemní bydlení je vnímáno jako prakticky stále stejně nejisté jako před 10 lety; pokud existuje posun ve vnímání ve prospěch nájemního bydlení, pak je jen nepatrný.



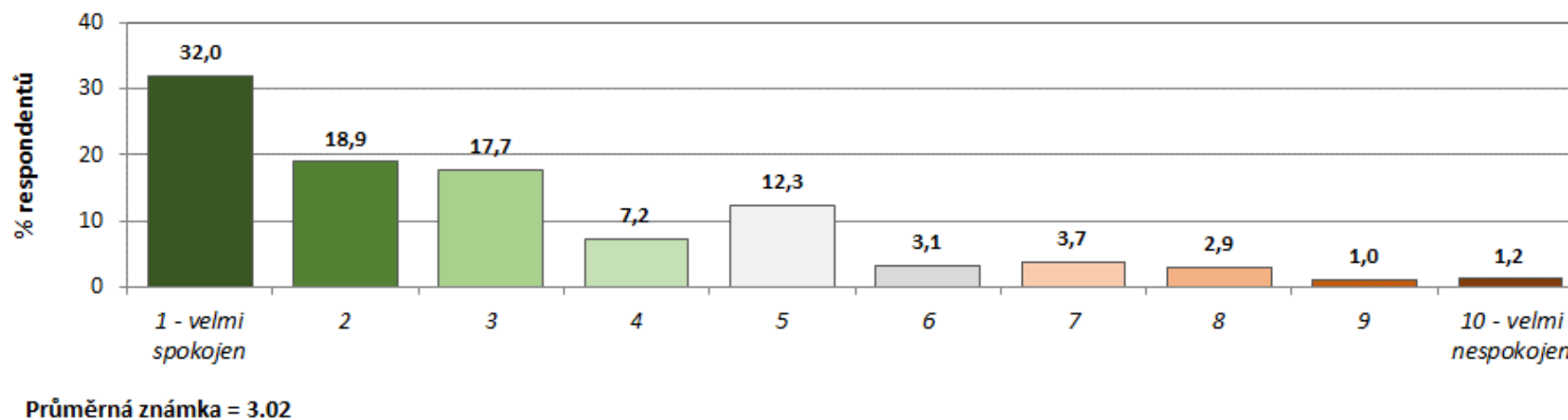


Grafy 1, 2, 3: Celková spokojenost s bydlením v ČR v letech 2001, 2013 a 2023





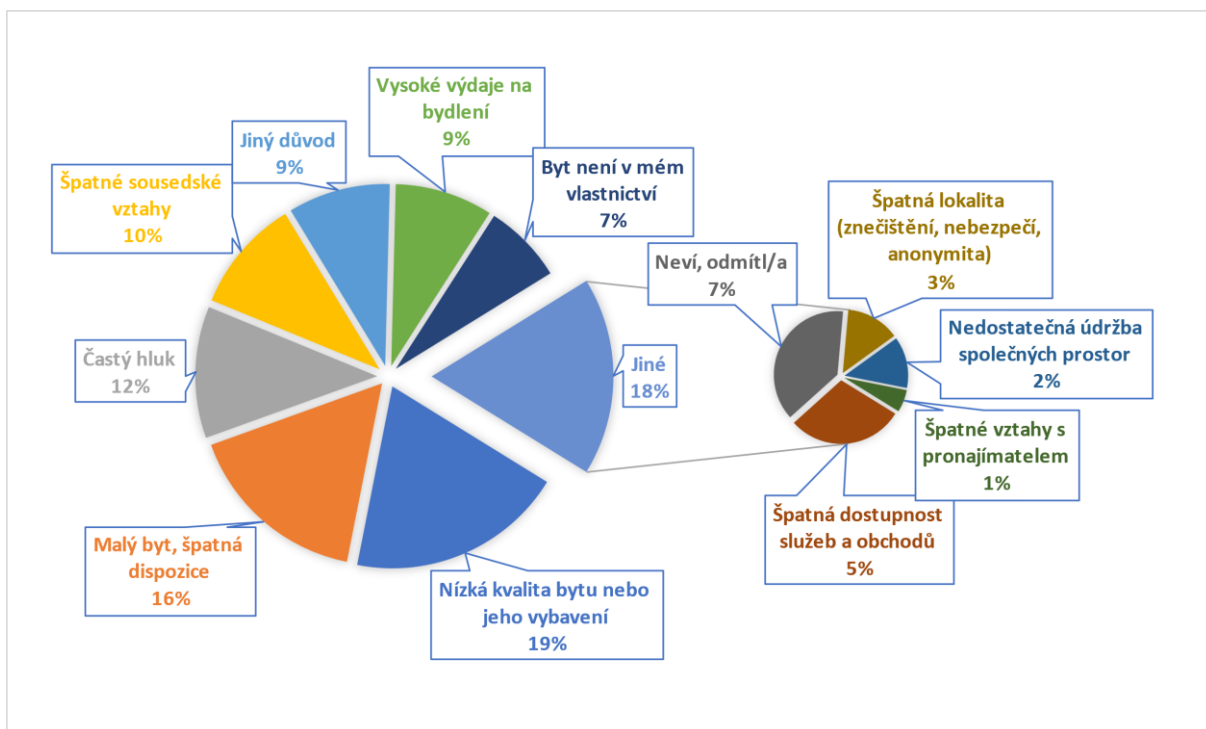
Kdybyste měl/a zhodnotit, jak jste celkově spokojen/a s Vaším bydlením, jak byste Vaši spokojenost oznámkoval/a ? (ČR, 2023)



Zdroj: *Postoje k bydlení 2001* (n = 3 564), *Postoje k bydlení 2013* (n = 2 986), *Postoje k bydlení 2023* (n = 2 006).

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.

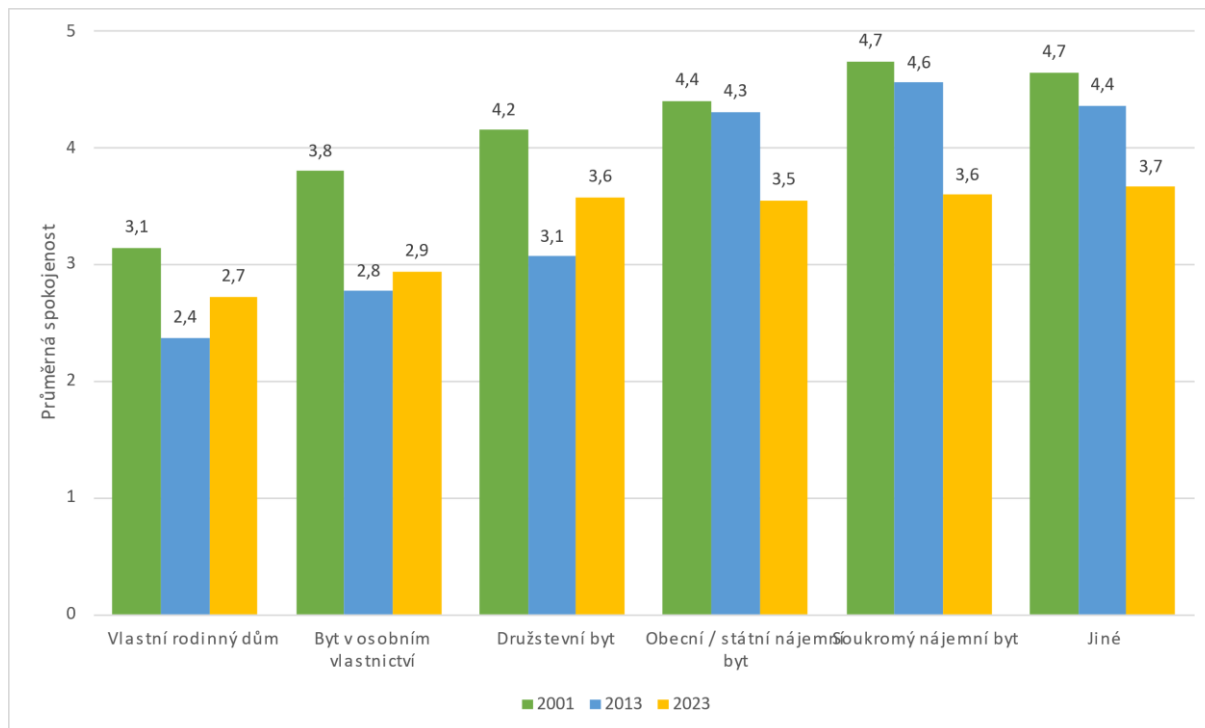
Graf 4: Důvody nespokojenosti s bydlením v roce 2023



Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 177).

Otázka: Vyberte, prosím, jeden hlavní důvod, proč jste spíše nespokojen/a s Vaším bydlením?

Graf 5: Průměrná spokojenost s bydlením podle právního důvodu užívání bydlení v letech 2001, 2013 a 2023

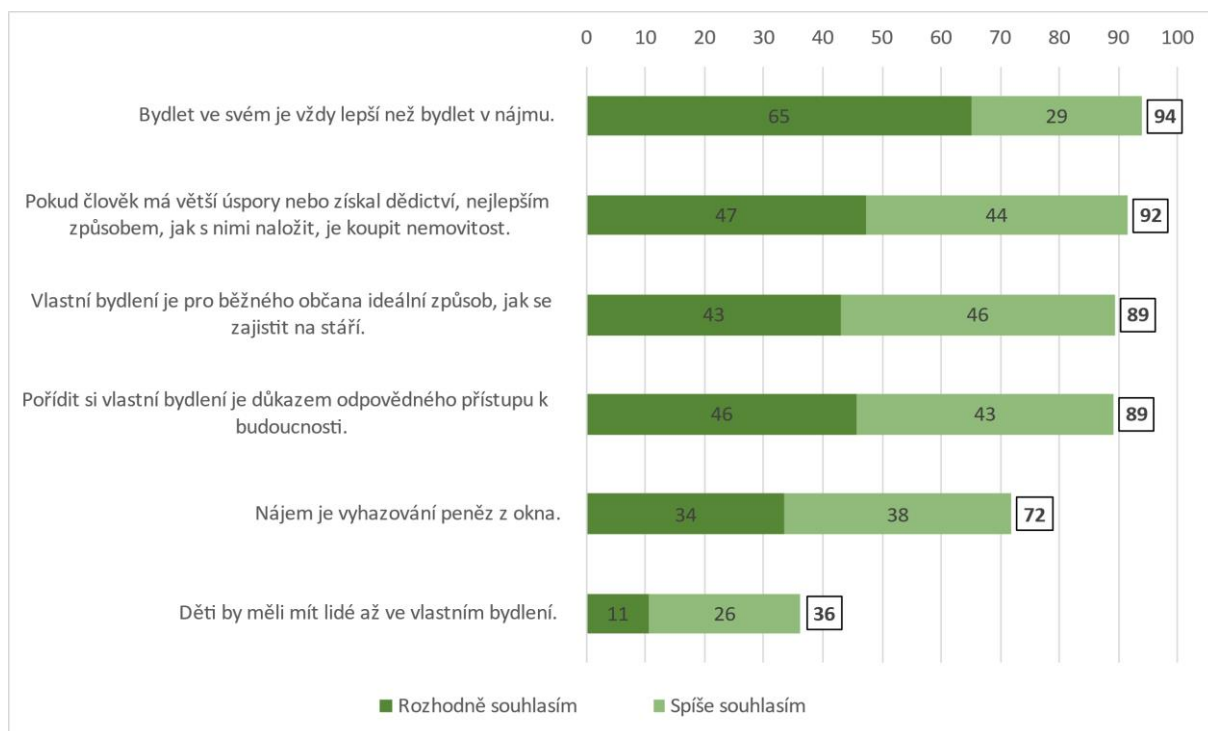


Zdroj: *Postoje k bydlení 2001* (n = 3 534), *Postoje k bydlení 2013* (n = 2 986), *Postoje k bydlení 2023* (n = 2 006).

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.



Graf 6: Názory na vybrané výroky týkající se vlastnického bydlení v roce 2023

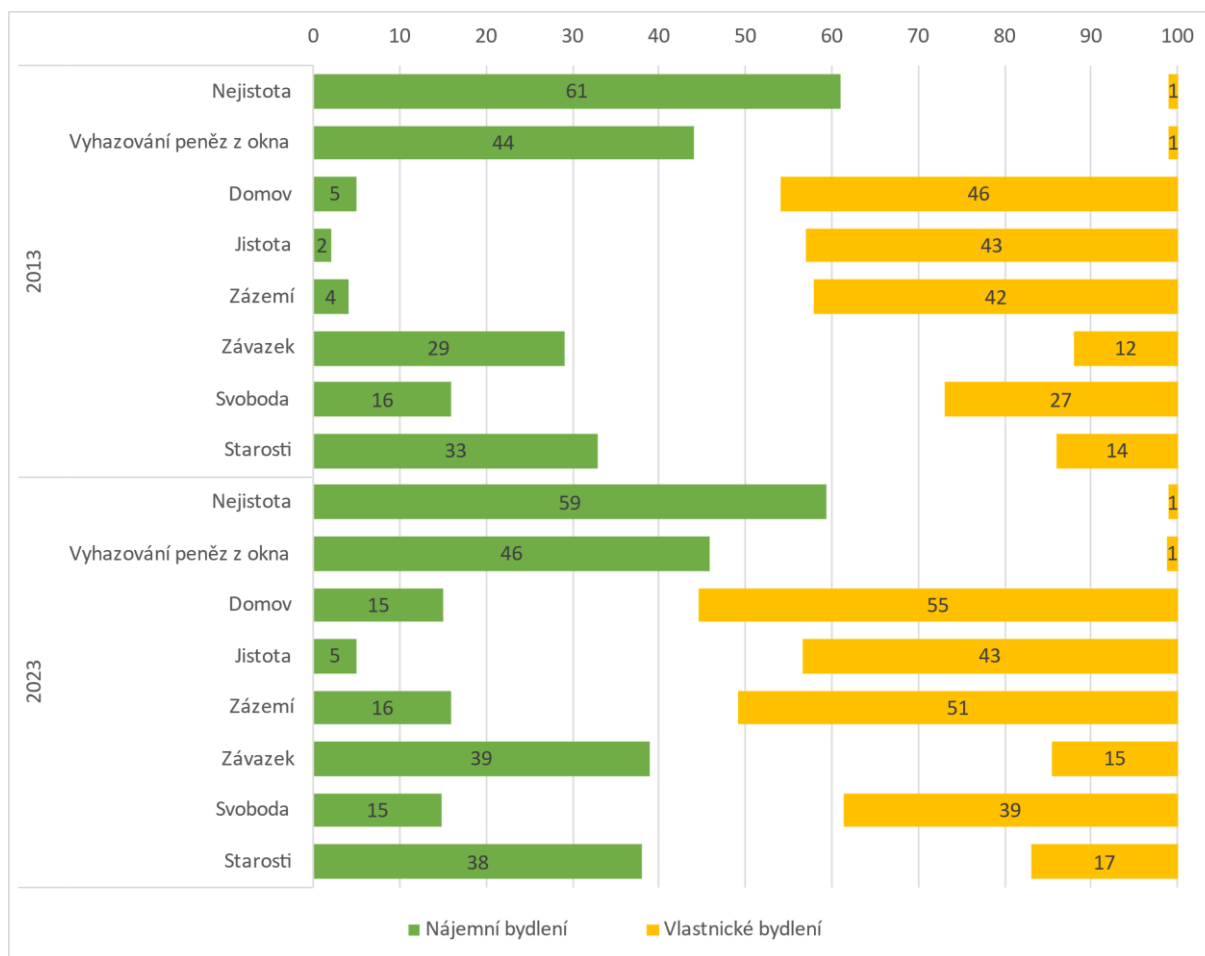


Zdroj: *Postoje k bydlení (n = 2 019)*.

Otázka: Nyní bych Vás požádal/a, abyste mi řekl/a Vaše názory na obecná témata, která se týkají bydlení. Kam byste svůj názor umístil/a na takoveto škále?



Graf 7: Asociace, které se lidem pojí s nájemním, resp. s vlastnickým bydlením v letech 2013 a 2023



Zdroj: *Postoje k bydlení 2013 (n = 3 003), Postoje k bydlení 2023 (n = 2 019).*

Otázka: Vyberte z následující karty pouze tři pojmy, které se Vám nejvíce spojují s vlastnickým bydlením? A které s nájemním bydlením?



Jaké jsou hlavní mezigenerační rozdíly v oblasti bydlení? A jaké hlavní důvody jsou podle Čechů v pozadí snižující se dostupnosti bydlení? Měl by stát sáhnout k větší regulaci volného trhu?

MARTIN LUX

Přehled zjištění:

1. Graf 1 ukazuje, jaké jsou podle respondentů největší rozdíly co do preferencí v oblasti bydlení mezi dnešními mladými lidmi a předchozí generací, tedy generací jejich rodičů. **Většina respondentů se domnívá, že jsou mladí lidé oproti předchozí generaci ochotni se více stěhovat (73 %) a chtějí bydlet více ve městech než v malých obcích (68 %); téměř polovina respondentů i to, že mladí lidé dnes touží méně bydlet ve vlastním a i nájemní bydlení je pro ně atraktivní (48 %) a že při hledání svého bydlení dávají větší důraz na ekologické aspekty (44 %).** Tento výsledek potvrzuje zjištění z výzkumu *Dráhy bydlení mileniálů*, který proběhl v roce 2020 ve čtyřech velkých českých obcích (Praha, Brno, Olomouc a Pardubice) mezi samotnými mladými lidmi, tedy respondenty ve věku 18 až 35 let (viz podrobnosti zde: <https://seb.soc.cas.cz/index.php/9-czech/media/132-tiskova-zprava-k-vysledkum-setreni-drahy-bydleni-milenialu>). Graf 2 z tohoto výzkumu ukazuje, který mezigenerační rozdíl v oblasti bydlení považují mladí respondenti za největší: zatímco větší atraktivitu nájemního bydlení zmiňuje jen 13 % z nich, celá třetina považuje za největší mezigenerační rozdíl skutečnost, že mladí lidé jsou ochotni se více stěhovat, a další třetina pak větší atraktivitu bydlení ve městě.
2. **Většina respondentů (65 %) se domnívá, že bydlení je dnes pro mladou generaci významně méně dostupné, než bylo pro generaci jejich rodičů** (graf 3); že je méně dostupné (významně nebo mírně) se domnívá celých 84 % respondentů výzkumu *Postoje k bydlení 2023*. Prakticky shodný výsledek přinesl i výzkum mezi mileniály v roce 2020 - převážná část mladých lidí (80 %) má pocit, že je bydlení pro ně dnes méně dostupné než pro generaci jejich rodičů.
3. Ačkoliv v názoru na dostupnost bydlení panuje mezigenerační shoda, **mezi respondenty různého věku je významný rozdíl v definici důvodů, které jsou v pozadí snižující se dostupnosti bydlení.** Nejčastěji zmiňovaným důvodem pro úhrn všech respondentů (graf 4) je nedostatečná bytová politika státu (30 %) a druhým nejčastěji zmiňovaným důvodem rostoucí ceny pozemků a spekulace s nimi (22 %); nicméně první důvod (bytovou politiku) zmiňují zejména lidé vyššího věku (39 % respondentů ve věku 60+, zatímco jen 22 % třicátníků a 15 % dvacátníků) a druhý důvod (ceny pozemků, spekulace) zmiňují zejména mladí lidé (26 % třicátníků a 30 % dvacátníků). I výzkum mezi mileniály v roce 2020 potvrdil, že mladí lidé hledají důvody snižující se dostupnosti bydlení zejména v některých excesech volného trhu (jako jsou spekulativní aktivity).

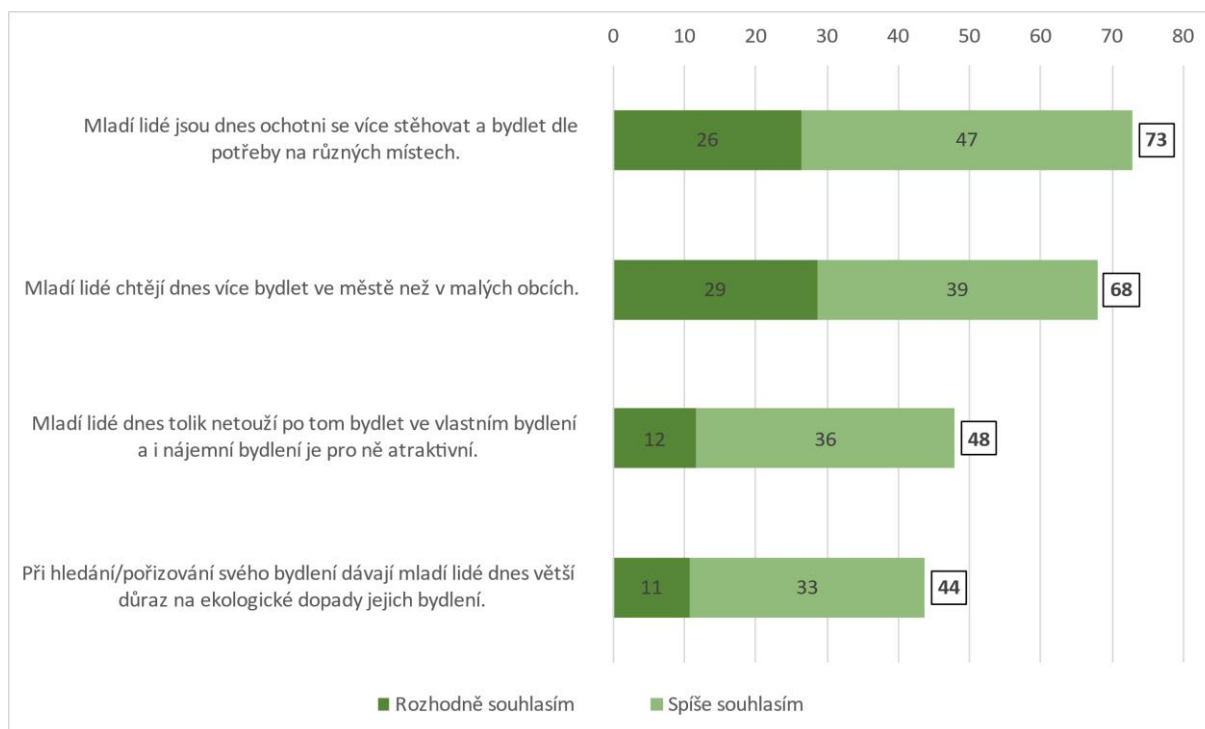




4. Ať už je v pozadí snižující se dostupnosti bydlení jakýkoliv důvod, **je z výsledků výzkumů postojů v letech 2001, 2013 a 2023 patrné, že se v čase zvyšuje podpora větší regulace trhu bydlení ze strany státu (graf 5) – v roce 2023 podporuje větší regulaci trhu již většina dotázaných (56 %).**



Graf 1: Největší mezigenerační rozdíly v oblasti bydlení v roce 2023

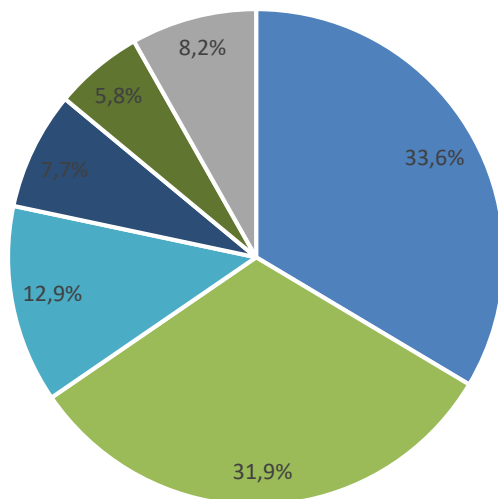


Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 2 019).

Otázka: V čem (pokud vůbec v něčem) se podle Vás preference dnešních mladých lidí v oblasti bydlení liší od preferencí předchozí generace, tedy generace jejich rodičů? V porovnání s generací jejich rodičů, souhlasil/a byste, že...



Graf 2: Největší mezigenerační rozdíly v oblasti bydlení v roce 2021



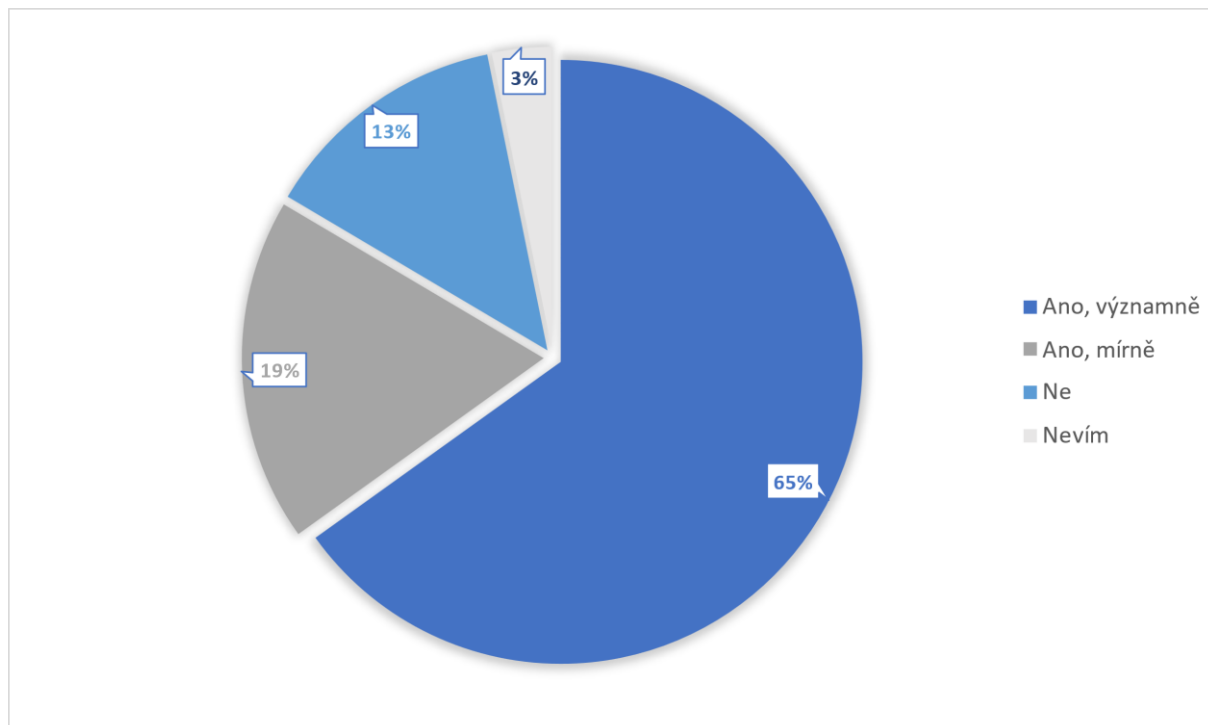
- Mladí lidé jsou dnes ochotni se více stěhovat a bydlet dle potřeby na různých místech
- Mladí lidé chtějí dnes více bydlet ve městě než v malých obcích
- Mladí lidé dnes tolik netouží po tom bydlet ve vlastním bydlení a i nájemní bydlení je pro ně atraktivní
- Při hledání/pořizování svého bydlení dávají mladí lidé dnes větší důraz na ekologické dopady jejich bydlení
- Mladí lidé dnes tolik netouží po tom bydlet v rodinném domě se zahradou
- Žádný z uvedených

Zdroj: Dráhy bydlení mileniálů, N = 609.

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



Graf 3: Máte pocit, že je bydlení pro mladé lidi dnes méně dostupné, než bylo pro generaci Vašich rodičů? (2023)

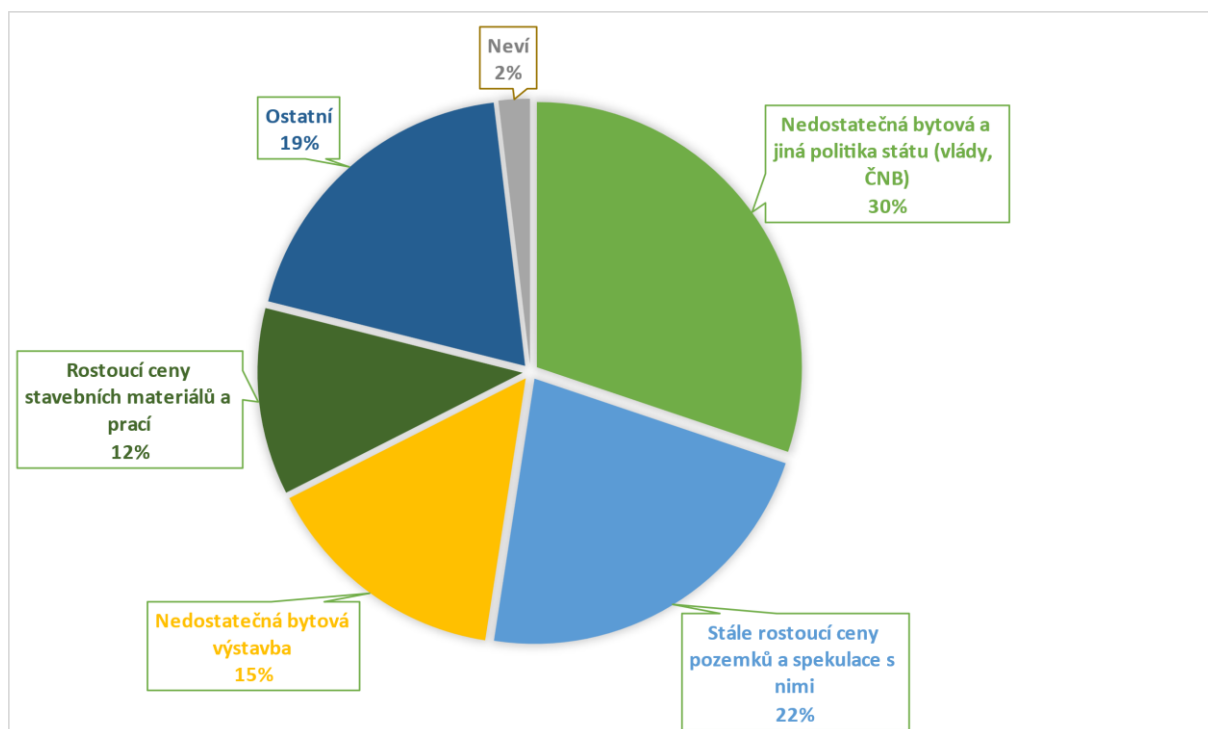


Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 2 019).

Otázka: Máte pocit, že je bydlení pro mladé lidi dnes méně dostupné, než bylo pro generaci jejich rodičů?



Graf 4: Hlavní důvod nízké dostupnosti bydlení pro současné mladé lidi v roce 2023

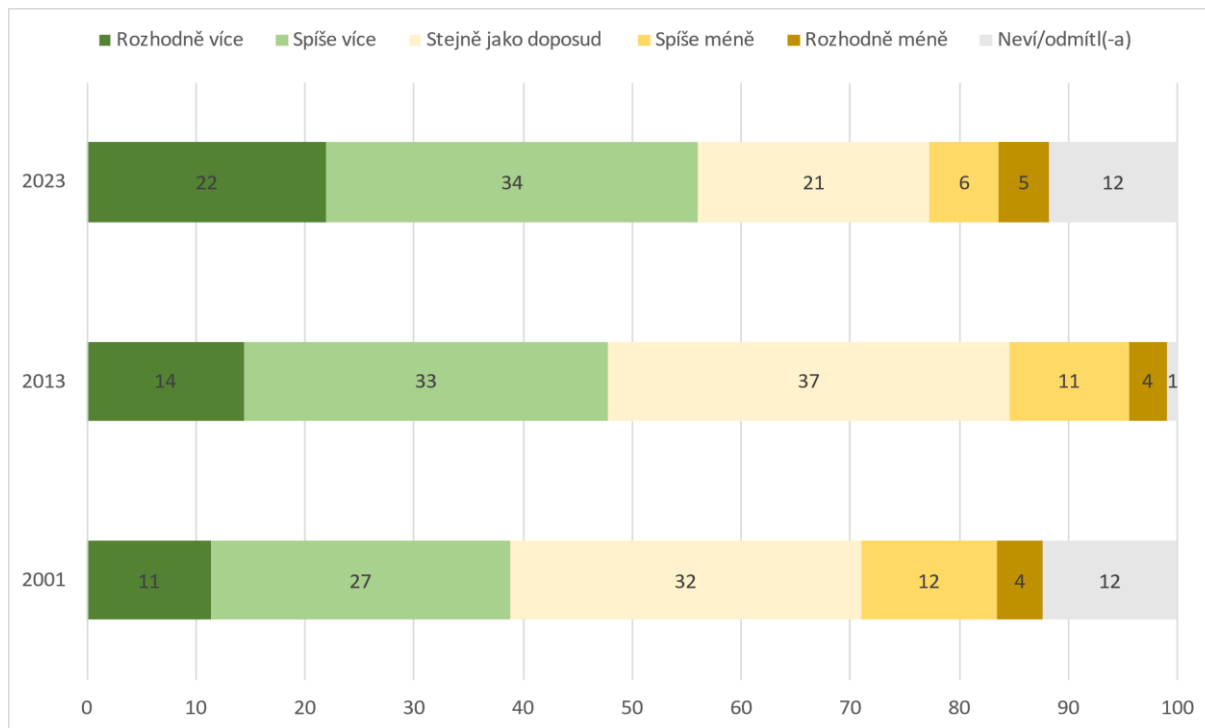


Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 1 686).

Otázka: Co je podle Vás hlavní příčinou toho, že je bydlení dnes pro mladé lidi méně dostupné?



Graf 5: Domníváte se, že by stát měl regulovat trh s bydlením více nebo méně než v současnosti? (2001, 2013 a 2023)



Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 2 019).

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



Jak se změnily představy české populace o ideálním bydlení?

PETR SUNEGA

Přehled zjištění:

1. Z grafu 1 je patrné, že ideální typ zástavby se od roku 2001 nijak podstatně nezměnil. **I nadále zůstává pro většinu respondentů/tek (58 % v roce 2023) ideálem rodinný dům (i řadový) následovaný bytem v bytovém domě (31 % v roce 2023).** Pokud by se podařilo naplnit představy o ideálním bydlení všem respondentům/kám, výrazně (o 13 procentních bodů) by se zvýšil podíl lidí žijících v rodinných domech a naopak snížil (o 16 p. b.) podíl lidí žijících v bytových domech. V rodinném domě by si v ideálním případě přáli žít hlavně mladší respondenti/ky žijící ve větších domácnostech (s alespoň jedním dítětem) řadící se k příjmově středně silným.
1. **Potvrdilo se, že Češi zůstávají národem vlastníků se silnou preferencí vlastnického bydlení** a ani propad cen kolem roku 2008 v souvislosti s globální finanční krizí, ani stávající krize finanční dostupnosti bydlení na tom nic nezměnily (graf 2). **Vlastnit byt nebo dům by si v ideálním případě přálo již 87 % dotázaných respondentů/tek**, což je více než v letech 2013 i 2001. Pokud by se tento ideál podařilo naplnit, výrazně by se snížil zejména podíl nájemníků (o 10 p. b.). Nájemní bydlení v tomto směru stále nepředstavuje reálnou a plnohodnotnou alternativu k vlastnickému bydlení, důvodem jsou zřejmě především nejistoty s ním spojené (viz první příspěvek v této tiskové zprávě). Vlastníky by si přáli být zejména mladší vysokoškolsky vzdělaní respondenti/ky žijící ve středně příjmově silných domácnostech a spíše v menších obcích (do 5 tis. obyvatel), často jsou to členové domácností vlastníků (nejvíce bytů v osobním vlastnictví). Potvrzuje se tak, že preferovaný právní vztah k domu či bytu se „dědí“ mezi generacemi.
2. Nově byla do šetření v letošním roce zařazena otázka, v jaké zemi by se mělo nacházet ideální bydlení respondenta/ky. Ze 38 % respondentů/tek, kteří nepovažují své stávající bydlení za ideální, by si 85 % představovalo ideální bydlení na území ČR, 11 % v jiné evropské zemi a 4 % v zemi mimo Evropu. Z grafu 3 je zřejmé, jak se tyto představy liší v závislosti na věku respondenta/ky. Podle očekávání s rostoucím věkem podíl respondentů/tek, kteří by si ideální bydlení představovali mimo území ČR, klesá. Zatímco **ve věkové skupině 18–25 let by si ideální bydlení mimo území ČR představoval téměř každý třetí respondent/ka**, ve věkové skupině 56–65 let už jen každý/á desátý/á (i to však není zcela zanedbatelný podíl) a u respondentů/tek ve věku nad 65 let už nikdo. Kromě respondentů/tek nižšího věku by mimo území ČR přáli bydlet svobodní respondenti/ky.
3. Ze 38 % respondentů/tek, kteří nepovažují své stávající bydlení za ideální, by si **necelých 20 % přálo bydlet v bytě s menším počtem pokojů, 38 % v bytě se stejným počtem pokojů a 62 % v bytě s větším počtem pokojů.** Z těch, kteří by chtěli bydlet v bytě s menším počtem pokojů, by si jich většina (55 %) přála o jeden pokoj menší byt. Z respondentů/tek, pro něž by bylo ideálem bydlení s větším počtem pokojů, by si největší část (40 %) přála jeden pokoj navíc, jen o něco málo méně





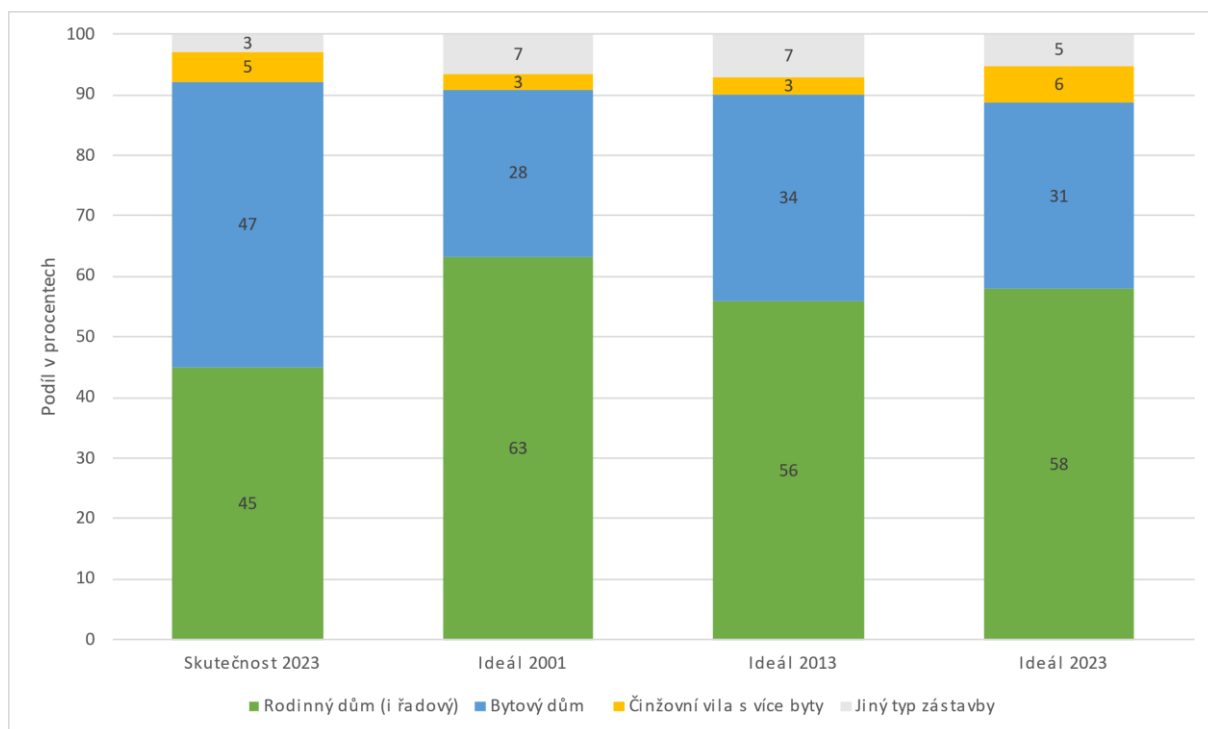
respondentů/tek (37 %) pak dva pokoje navíc v porovnání s jejich současným domem nebo bytem. Potřeba většího nebo naopak menšího bytu je silně ovlivněna fází životního cyklu, která souvisí s věkem respondenta/ky. Graf 4 ukazuje, že mezi lidmi ve věku 26–35 let, kteří své současné bydlení nepovažují za ideál, by si bydlení s větším počtem pokojů přálo bezmála 80 %, mezi lidmi ve věku 56–65 let už je to jen necelých 40 %. Byty nebo domy s větším počtem pokojů by si dále přáli více svobodní a nesezdaní respondenti/ky žijící v bytových domech se statutem nájemníků nebo i vlastníků bytů v osobním vlastnictví ve velkoměstech (100 tisíc a více obyvatel), v bytech, kde na jeden pokoj připadá více než jedna osoba.

4. Graf 5 porovnáva strukturu respondentů/tek podle velikosti sídla, kde se nachází jejich současné bydlení, s velikostí sídla, kde by žili, pokud by se podařilo naplnit jejich představy o ideálním bydlení. Z grafu je zřejmé, že **v případě naplnění ideálu by se zvýšil podíl respondentů žijících v malých obcích (do 1 999 obyvatel) a menších městech (se 2 000 až 4 999 obyvateli) na úkor větších měst a velkoměst (včetně Prahy)**. Uvedené zjištění hovoří ve prospěch pokračování trendu suburbanizace, byť zřejmě v již mnohem menším měřítku než v minulých letech.
5. Pandemie COVID-19 se podepsala nejen na zdravotním stavu obyvatelstva, ale ovlivnila i řadu návyků v pracovní, sociální a dalších sférách života, bydlení pravděpodobně nevyjímaje. Respondentů/tek jsme se proto zeptali, zda nějakým způsobem ovlivnila i jejich představy o ideálním bydlení. Kladně (rozhodně ano, spíše ano) odpovědělo 11 % dotázaných, z toho častěji mladí lidé (ve věku 18 – 25 let) v nesezdaném soužití s dětmi, velmi dobře příjmově situovaní a bydlící ve Středočeském nebo Olomouckém kraji.
6. **Představy o ideálním bydlení se vlivem pandemie COVID-19 změnilly hlavně (graf 7) pokud jde o typ bydlení (38 %), velikost bytu nebo domu (bezmála 24 %) a velikosti sídla (skoro 16 %)**. Vliv na představu o velikosti bydlení měla pandemie zejména u vlastníků a spoluvlastníků bytů v osobním vlastnictví a členů jejich domácností, u kolektivních vlastníků pak na ideální právní vztah k bydlení.





Graf 1: Skutečný a ideální typ zástavby (bydlení) v letech 2001, 2013 a 2023



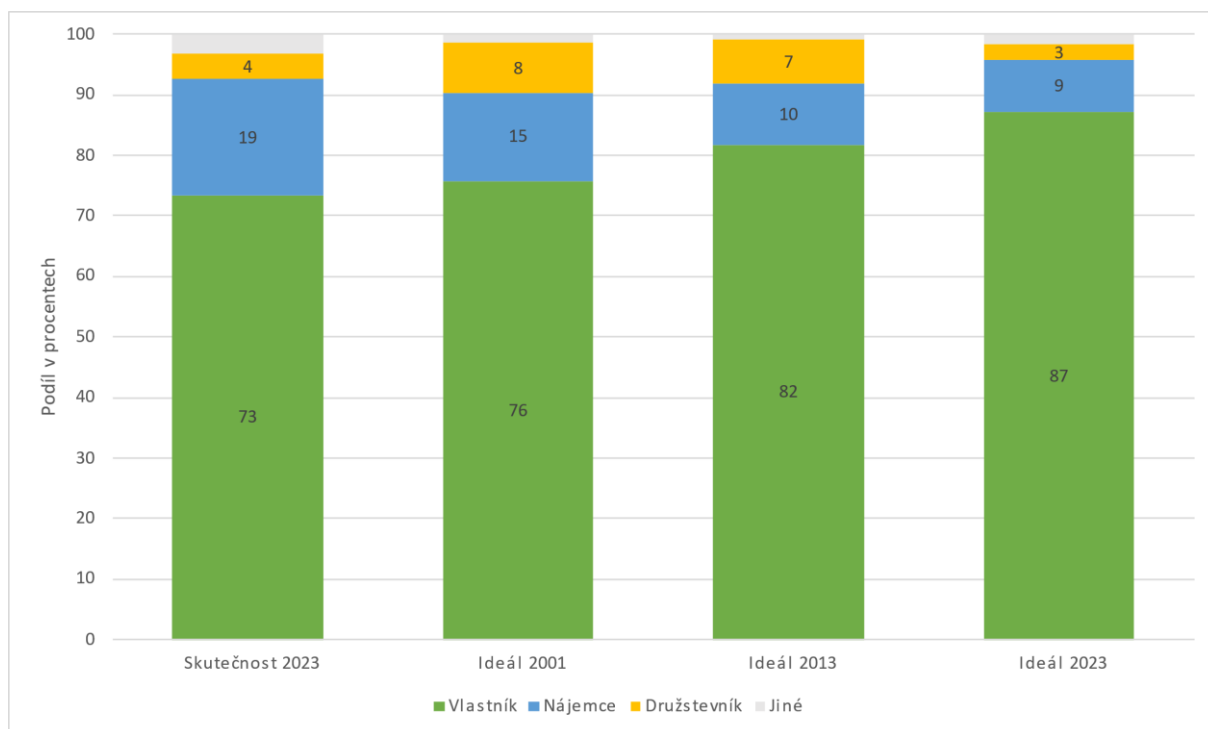
Zdroj: *Postoje k bydlení 2001* (n = 3 493), *Postoje k bydlení 2013* (n = 2 977), *Postoje k bydlení 2023* (n = 2 019).

Otázka: Ke kterému typu zástavby byste přiřadil(-a) dům, v němž respondent bydlí? Jedná se o:





Graf 2: Skutečný a ideální právní vztah k domu nebo bytu v letech 2001, 2013 a 2023



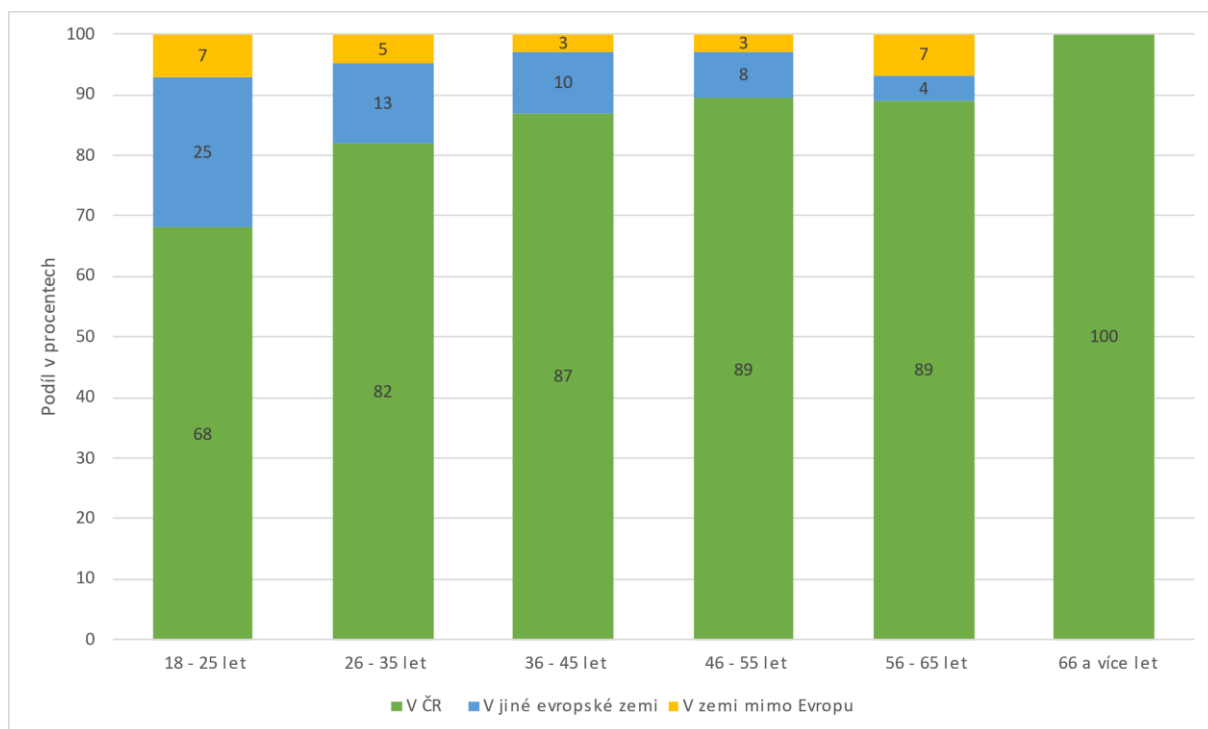
Zdroj: *Postoje k bydlení 2001* (n = 3 511), *Postoje k bydlení 2013* (n = 2 980), *Postoje k bydlení 2023* (n = 2 019).

Otázky: Nyní se zeptáme na Váš právní důvod užívání tohoto [A1x]. Jste...

Jaké by mělo být Vaše postavení, pokud jde o právní důvod užívání Vašeho ideálního bydlení?



Graf 3: Představy o zemi, kde by mělo být ideální bydlení, podle věku respondenta v roce 2023

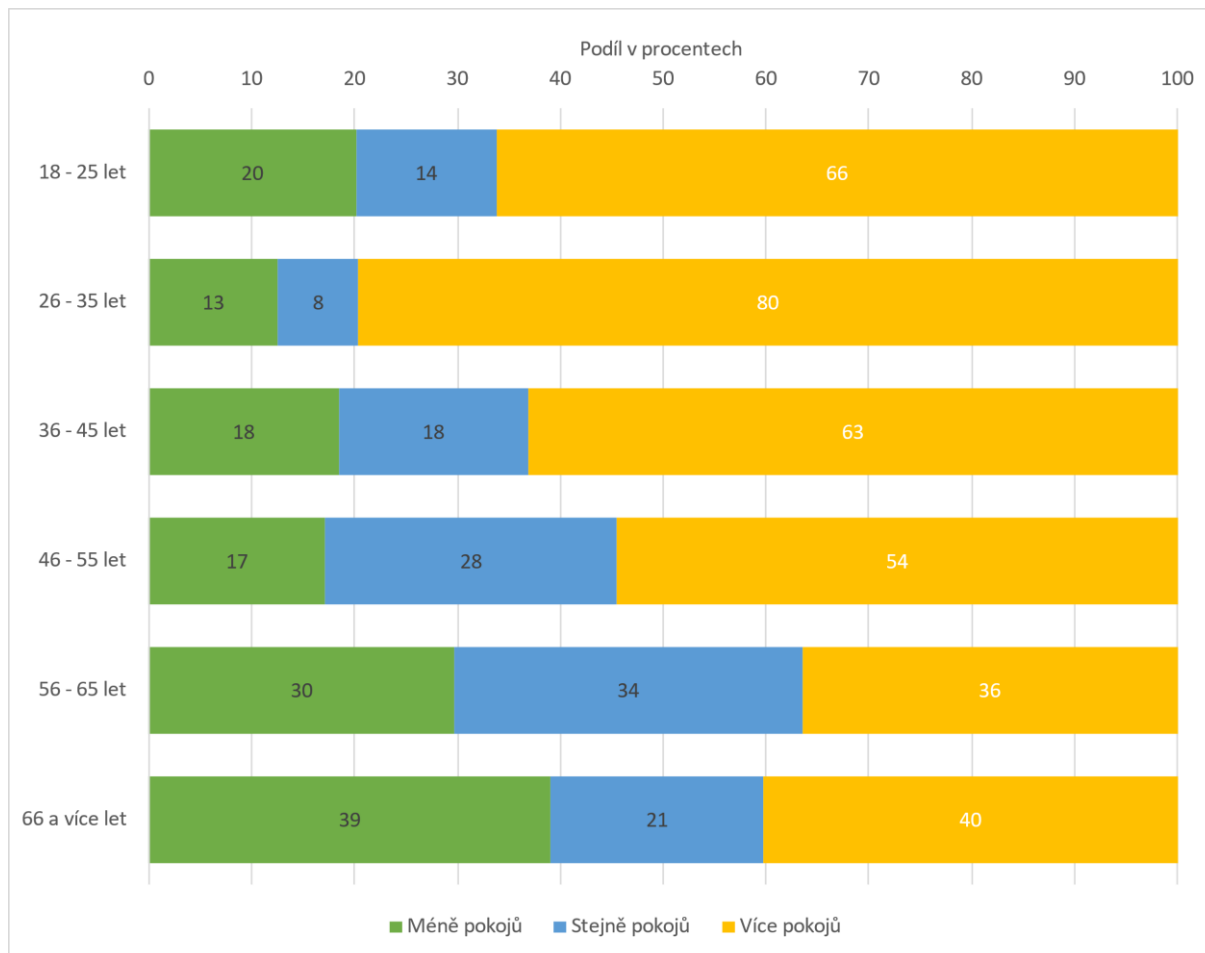


Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 769).

Otázka: Kde by mělo být Vaše ideální bydlení?



Graf 4: Představy o změně počtu pokojů ideálního bydlení vůči stávajícímu bydlení podle věku v roce 2023

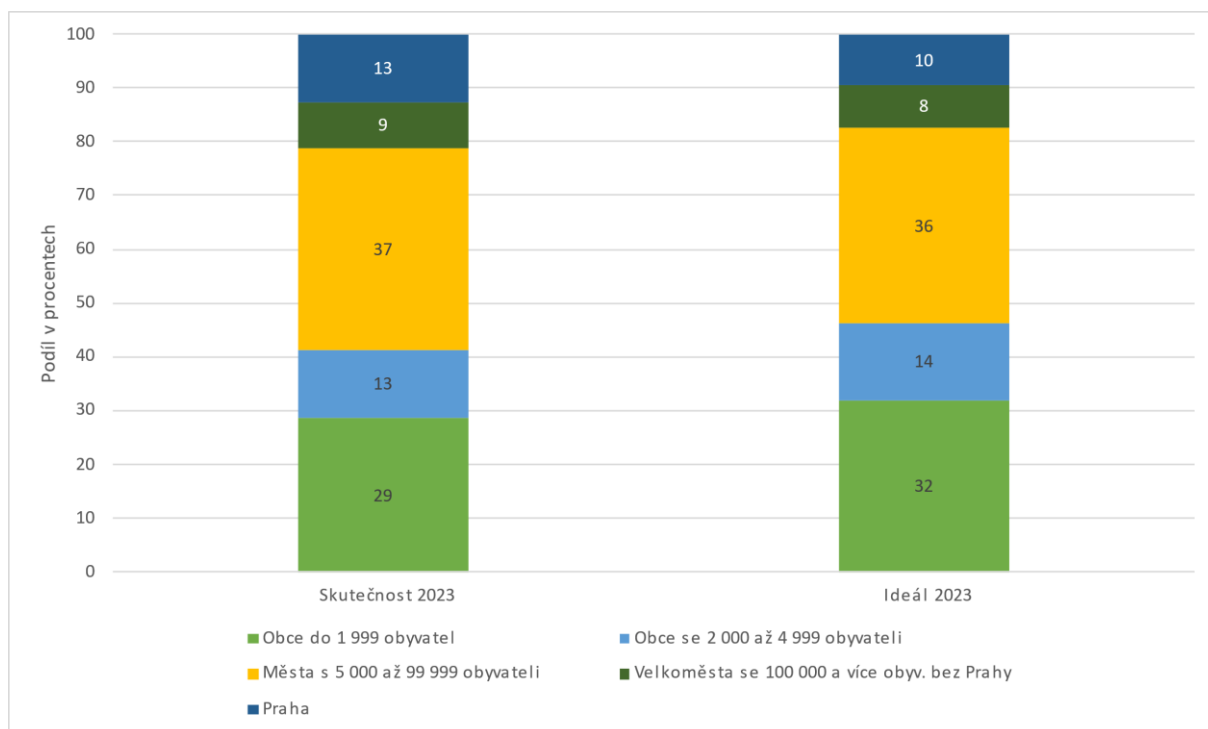


Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 769).

Otázka: Kolik obytných místností (pokojů) by mělo mít toto ideální bydlení (mimo kuchyň, koupelnu, záchod, předsíň, sklep, spíž a ostatní příslušenství)?



Graf 5: Skutečný a ideální typ sídla, kde by se mělo nacházet bydlení respondenta v roce 2023

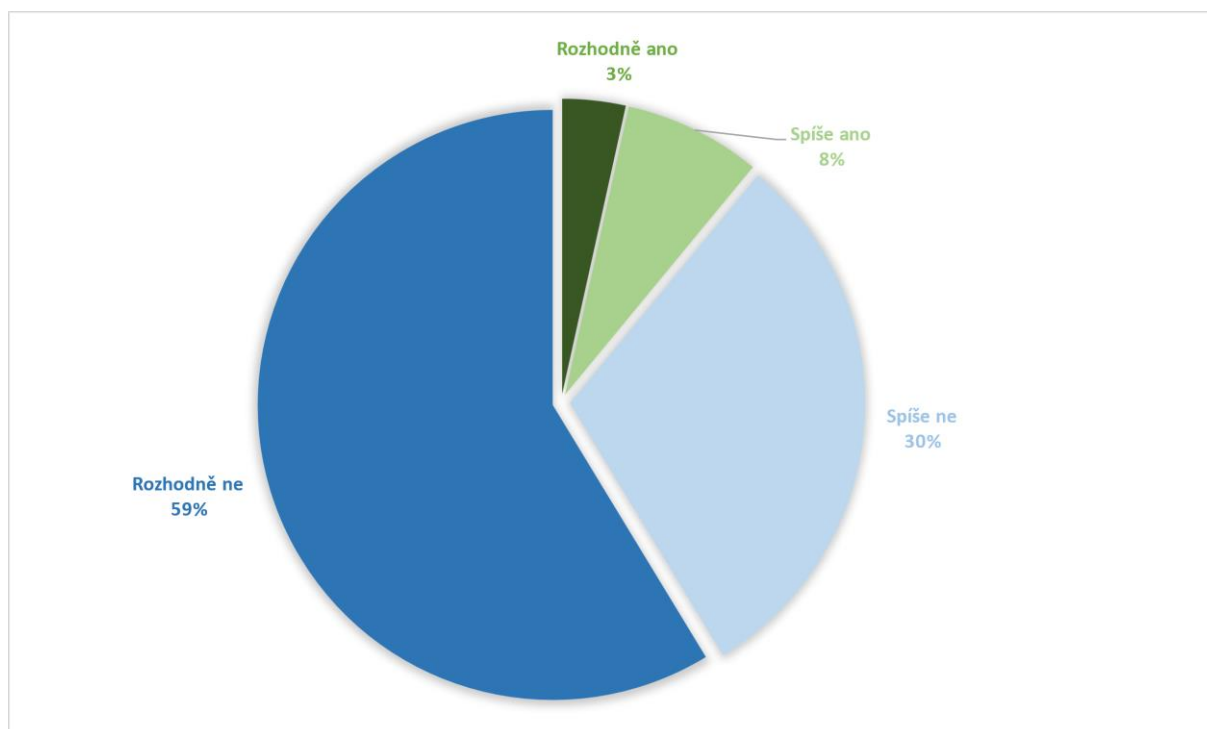


Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 2 019).

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



Graf 6: Změna představ o ideálním bydlení vlivem pandemie COVID-19 v roce 2023



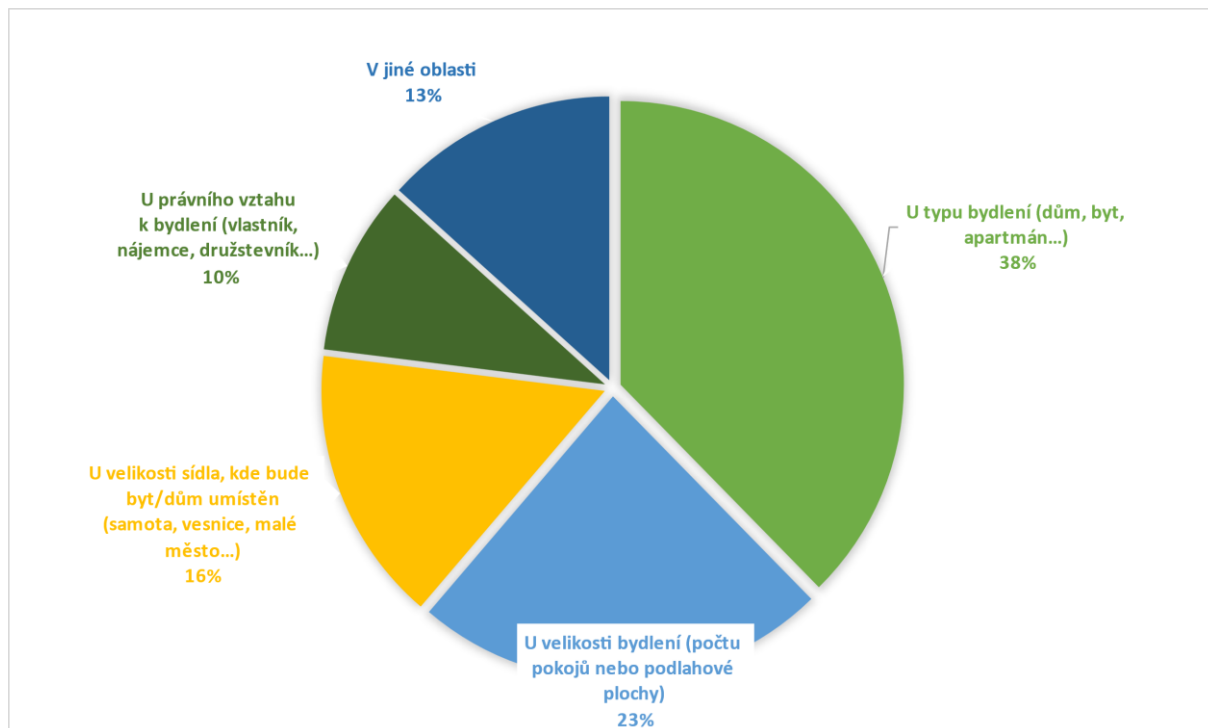
Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 2 019).

Otázka: Změnily se nějakým způsobem Vaše představy ohledně ideálního bydlení pod vlivem pandemie COVID-19?





Graf 7: V jaké oblasti byl vliv pandemie COVID-19 na představy o ideálním bydlení nejsilnější v roce 2023



Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 222).

Otázka: V jaké oblasti byl vliv pandemie COVID-19 na Vaše představy o ideálním bydlení nejsilnější?



Co si Češi myslí o vývoji cen bytů a domů a jaká jsou jejich očekávání?

PETR SUNEKA

Přehled zjištění:

1. Graf 1 ukazuje očekávaný vývoj vybraných makroekonomických ukazatelů v příštích 12 měsících a v kontextu s tím i předpokládaný vývoj cen bytů a výše nájmu podle názoru respondentů/tek. Očekávání v oblasti ekonomického vývoje jsou důležitá, protože by měla souviset s vývojem cen bydlení. Ceny bydlení by měly být mimo jiné odrazem vývoje tzv. fundamentů, což jsou právě hodnocené ukazatele. Jejich pozitivní vývoj by měl být spojen s růstem cen bydlení, negativní naopak s jejich poklesem. Pokud jde o ekonomický růst (měřený změnou HDP), větší část respondentů/tek (37 %) očekává, že se zvýší a jen menší část (26 %), že se naopak sníží. Největší část respondentů/tek (38 %) předpokládá, že zůstane na zhruba stejné úrovni jako dosud. Hodnocení očekávaného vývoje míry nezaměstnanosti a úrokových sazeb z úvěrů naopak vyznívá negativně v porovnání s očekávaným vývojem ekonomického růstu. Jak v případě míry nezaměstnanosti, tak úrokových sazeb z úvěrů převažují ti, kdo očekávají, že se zvýší (v obou případech 45 %) nad těmi, kdo očekávají jejich snížení (13 % v případě míry nezaměstnanosti a 26 % v případě úrokových sazeb z úvěrů). V případě úrokových sazeb na spořicí účtech největší část respondentů/tek (40 %) očekává jejich pokles, 36 % stagnaci a pouze 24 % růst. **Shrneme-li výše uvedené, jen mírný optimismus pokud jde o očekávaný ekonomický růst a snížení sazeb na spořicí účtech (jako jedné z bezrizikových alternativ k investicím do bydlení) by mohly být důvodem pro další růst cen bydlení, resp. výše nájmu. Fakticky ale většina respondentů (52 % v případě cen a 58 % v případě nájmu) očekává v příštích měsících růst cen i nájmu, což podporuje domněnku, že jsou to primárně očekávání lidí, nikoliv vývoj fundamentů, které ve výsledku mohou vést k růstu cen bydlení a výše nájemného.**
2. Z grafu 2 je patrné, že ekonomická situace většiny (58 %) respondentů/tek se v průběhu uplynulých 12 měsíců nezměnila. Pokud bychom se zaměřili na respondenty/ky, u kterých došlo v tomto směru k nějaké změně, pak převažují ti, u nichž je ekonomická situace jejich domácnosti horší (33 %) než před rokem v porovnání s těmi, u nichž došlo k jejímu zlepšení (9 %). I do budoucna očekává většina (56 %) respondentů/tek, že ekonomická situace jejich domácnosti zůstane zhruba stejná. V případě změny převažují lidé, kteří očekávají zhoršení (29 %) nad těmi, kdo čekají zlepšení (15 %). **Rovněž předpokládaný očekávaný vývoj ekonomické situace domácností tak nezavdává důvod pro očekávaný růst cen bytů pro bydlení a výše nájemného.**
3. Údaje v grafu 3 jen potvrzují, že **dvě třetiny respondentů/tek věří, že ceny bytů prakticky neklesají vůbec nebo jen krátkodobě mírně, ale v dlouhém období rostou.** Jak ukazují příklady některých zemí (např. Japonsko), toto tvrzení není pravdivé a **může přispívat k budování cenové bubliny.** I

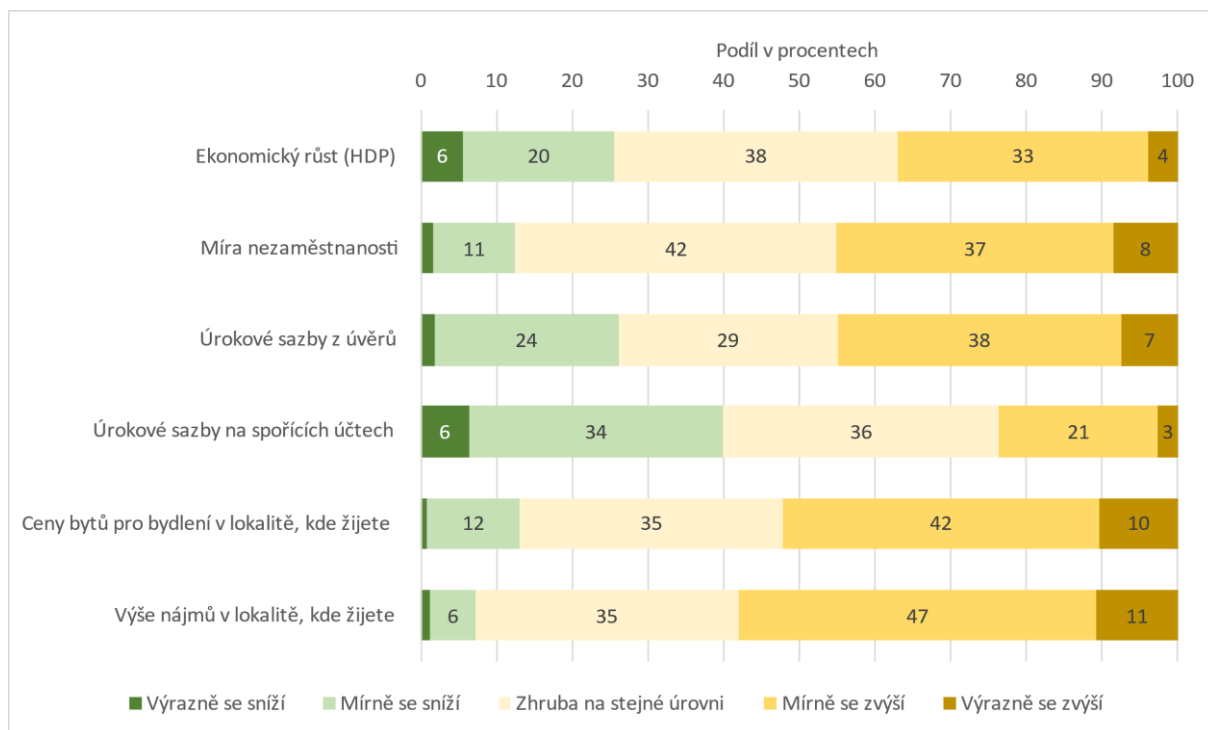


když z hlediska fundamentů není důvod, proč by ceny bytů měly výrazněji růst, fakticky rostou, protože lidé věří, že růst bude pokračovat i v budoucnu a oni na cenovém zhodnocení své investice do bytu nebo domu vydělají. Případně si myslí, že pokud nenakoupí dnes, v budoucnu už nebudou mít šanci, protože ceny stále porostou. Je necelá pětina respondentů/tek si myslí, že ceny mohou krátkodobě klesat i významně, ale v dlouhém období rostou. **Pouhých 5 % dotázaných se domnívá, že ceny bytů mohou klesat významně krátkodobě i dlouhodobě.**

4. Paradoxem je, že přestože si většina respondentů/tek myslí, že ceny bydlení v dlouhém období trvale rostou a očekávají růst cen bytů a nájmu v příštím roce bez opory ve vývoji dalších ekonomických ukazatelů, **drtivá většina z nich (79 %) zastává názor, že tržní ceny bytů jsou nadhodnocené, tj. jsou vyšší, než by odpovídalo skutečné hodnotě bytů.** Pouze 6 % má opačný názor (tj. že tržní ceny jsou podhodnocené) a 7 % se domnívá, že tržní ceny v zásadě odpovídají skutečné hodnotě bytů.
5. V rámci šetření jsme respondenty/ky mimo jiné požádali, zda by se mohli vžít do situace, kdy by se na ně obrátil/a kamarád/ka s prosbou o radu, jestli je vhodná doba pro koupi bytu (pro vlastní potřebu nebo jako investici). Současně jsme jim předložili seznam různých typů informací, které by pro tento účely mohli použít a požádali je, zda by jednotlivým typům mohli přiřadit váhu, podle toho, jak jim důvěřují. Necelých 39 % respondentů uvedlo, že takovou radu by nechtěli nebo neuměli dát. Zbývajících 61 % uvedlo ke každému typu informací váhu tak, aby součet za všechny dával 100 %. V grafu 5 jsou jednotlivé typy informací seřazeny sestupně podle průměrné váhy, kterou jim respondenti/ky udělili. **V průměru nejvíce lidé důvěřují svým zkušenostem nebo zkušenostem svých blízkých (26 %), důležité jsou pro ně informace o minulém vývoji cen (24 %) a až na třetím místě jsou údaje o odhadovaném budoucím vývoji inflace a úrokových sazeb (20 %), které lze řadit mezi fundamenty.** V průměru jen 16 % váhu přisuzují expertům a úspěšným investorům a 13 % očekávanému vývoji dalších fundamentů (mezd, migrace, míry nezaměstnanosti). Opět se tak potvrzuje, že **v ČR existuje prostor pro vznik a budování cenové bubliny, protože lidé se při časování koupě bytu neřídí předpokládaným vývojem fundamentů, ale hlavně vlastní zkušeností a minulým vývojem cen.**
6. V návaznosti ne předchozí otázku jsme respondenty požádali, aby přiřadili váhu různým typům informačních zdrojů, ze kterých by čerpali, když by měli poradit kamarádovi/dce ohledně vhodné doby pro koupi bytu. V průměru nejvyšší váhu (29 %) získali lidé z blízkého okolí (partner/ka, děti, příbuzní, známí, přátelé), dále publikace o investování nebo rady na internetu od expertů (24 %), s odstupem akademické odborné studie a články (14 %), zpravodajství a pořady v TV a denním tisku (13 %), články a reportáže v časopisech (10 %) a sociální sítě (7 %). **Uvedené výsledky vyznívají o něco optimističtěji v porovnání s předchozími zjištěními, protože se zdá, že lidé přisuzují poměrně velkou váhu expertním radám a odborným publikacím, byť jednoznačně nejdůvěryhodnějším zdrojem jsou podle nich lidé z blízkého okolí.**



Graf 1: Jaký očekáváte v příštích 12 měsících ekonomický vývoj v ČR v následujících oblastech (rok 2023)

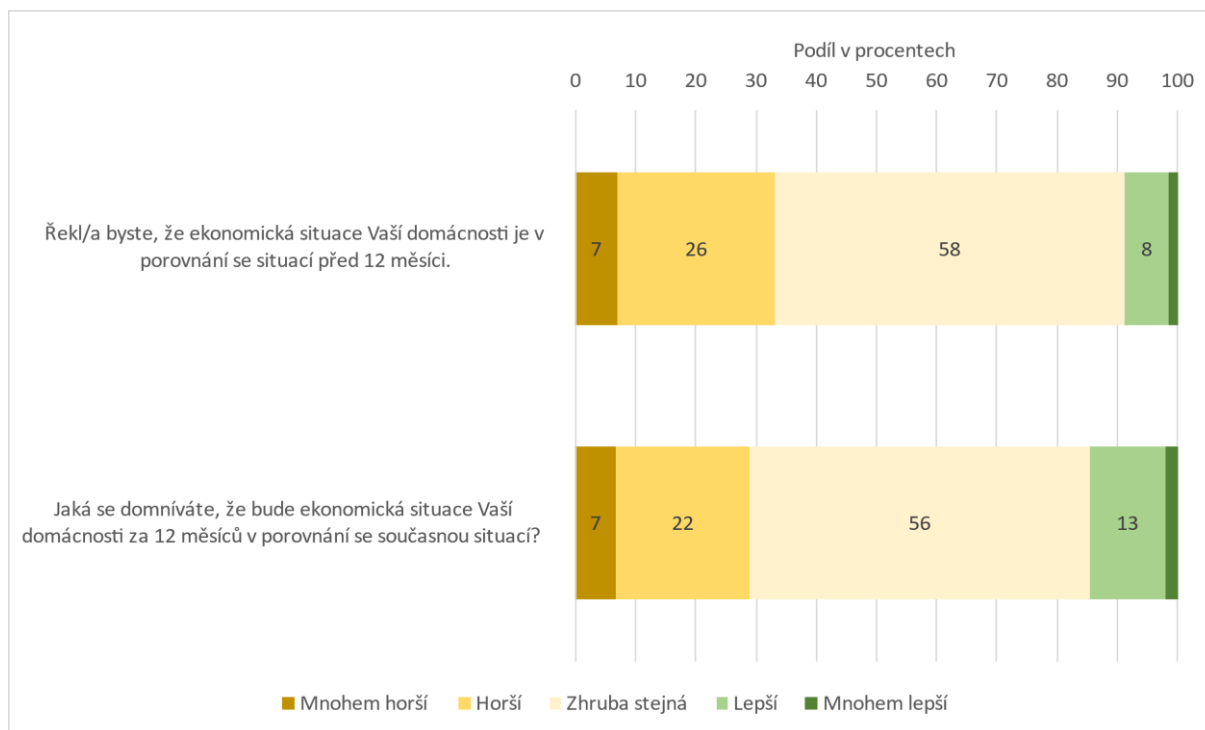


Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 1 730, 1 930, 1 793, 1 812, 1 911, 1 900).

Otázka: Nyní bychom se Vás chtěli zeptat, jaký očekáváte v příštích 12 měsících ekonomický vývoj v ČR v následujících oblastech:



Graf 2: Porovnání ekonomické situace domácnosti v minulosti (před 12 měsíci) s očekávanou ekonomickou situací domácnosti v budoucnosti (za 12 měsíců)



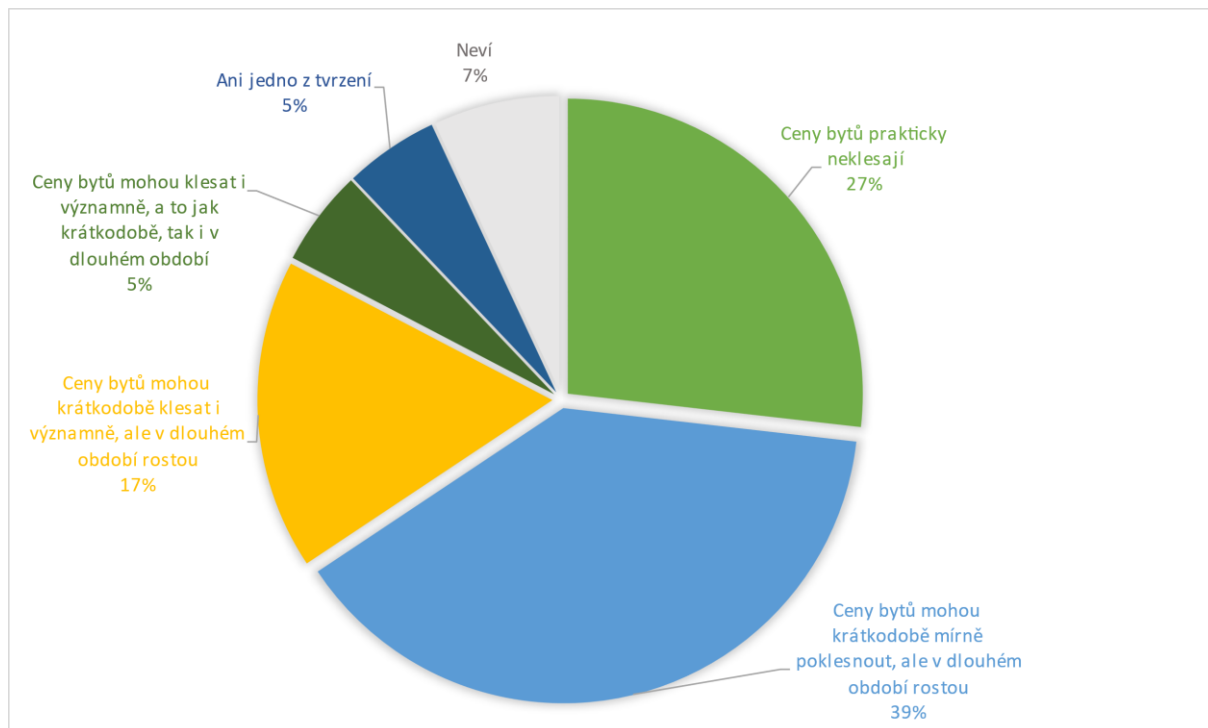
Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 1 987, 1 925).

Otázky: Řekl/a byste, že ekonomická situace Vaší domácnosti je v porovnání se situací před 12 měsíci:

Jaká se domníváte, že bude ekonomická situace Vaší domácnosti za 12 měsíců v porovnání se současnou situací?



Graf 3: Které z následujících tvrzení podle Vás nejlépe odpovídá skutečnosti, pokud jde obecně o vývoj cen bytů? (2023)

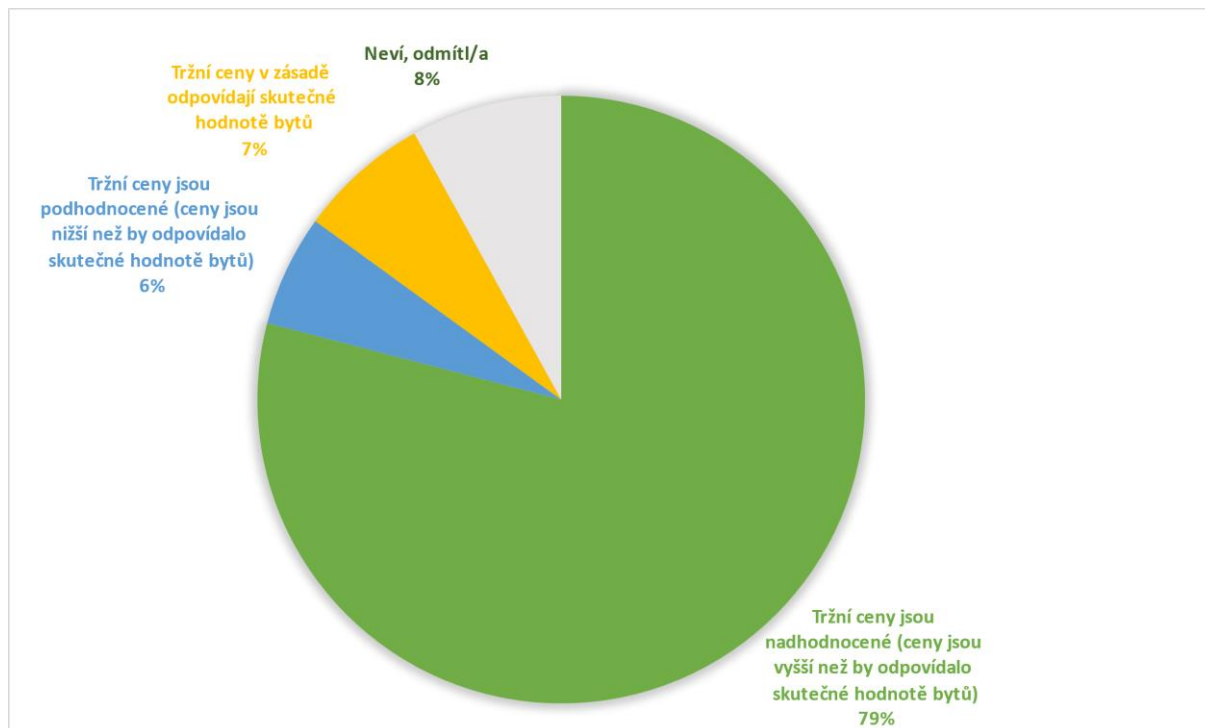


Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 2 019).

Otázka: Které z následujících tvrzení podle Vás nejlépe odpovídá skutečnosti, pokud jde obecně o vývoj cen bytů?



Graf 4: Do jaké míry odrážejí podle Vašeho názoru tržní ceny bytů v dnešní době jejich skutečnou hodnotu? (2023)

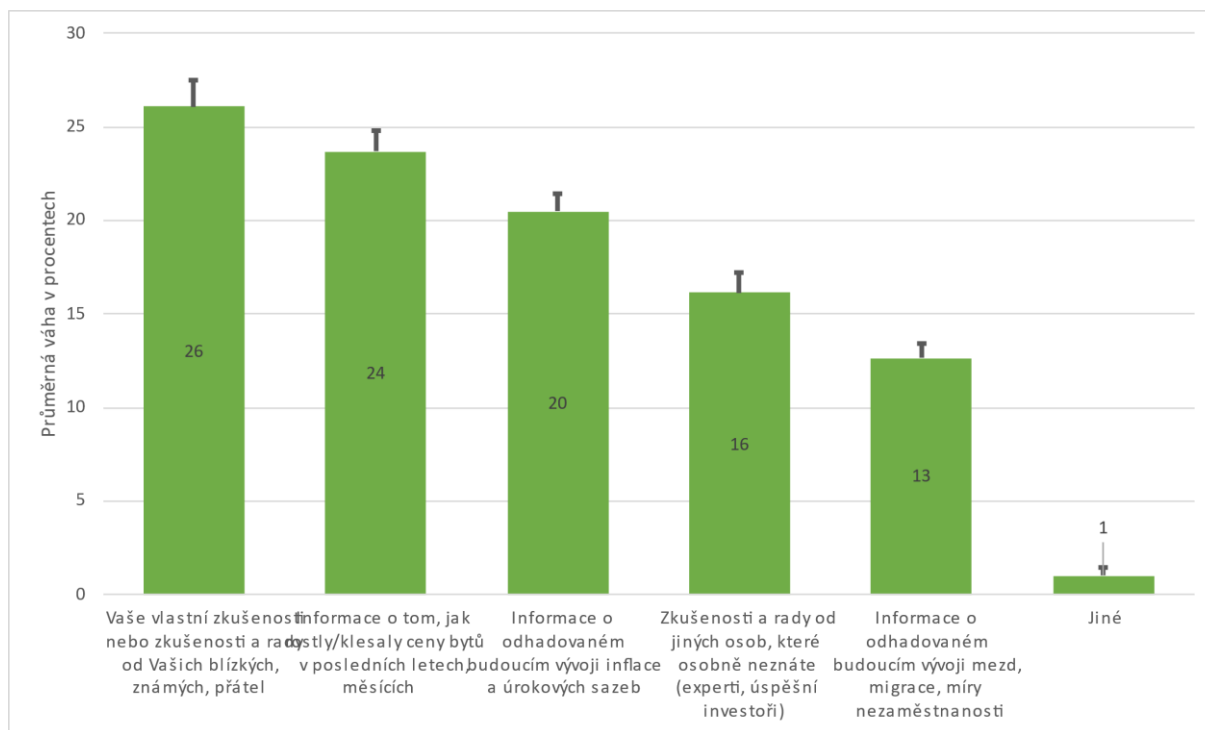


Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 2 019).

Otázka: Do jaké míry odrážejí podle Vašeho názoru tržní ceny bytů v dnešní době jejich skutečnou hodnotu? Jsou podle Vašeho názoru tržní ceny příliš nízké, příliš vysoké nebo odpovídají skutečné hodnotě bytů a domů?



Graf 5: Váha přikládána různým typům informací při rozhodování, zda je vhodná doba pro koupi bytu (2023)

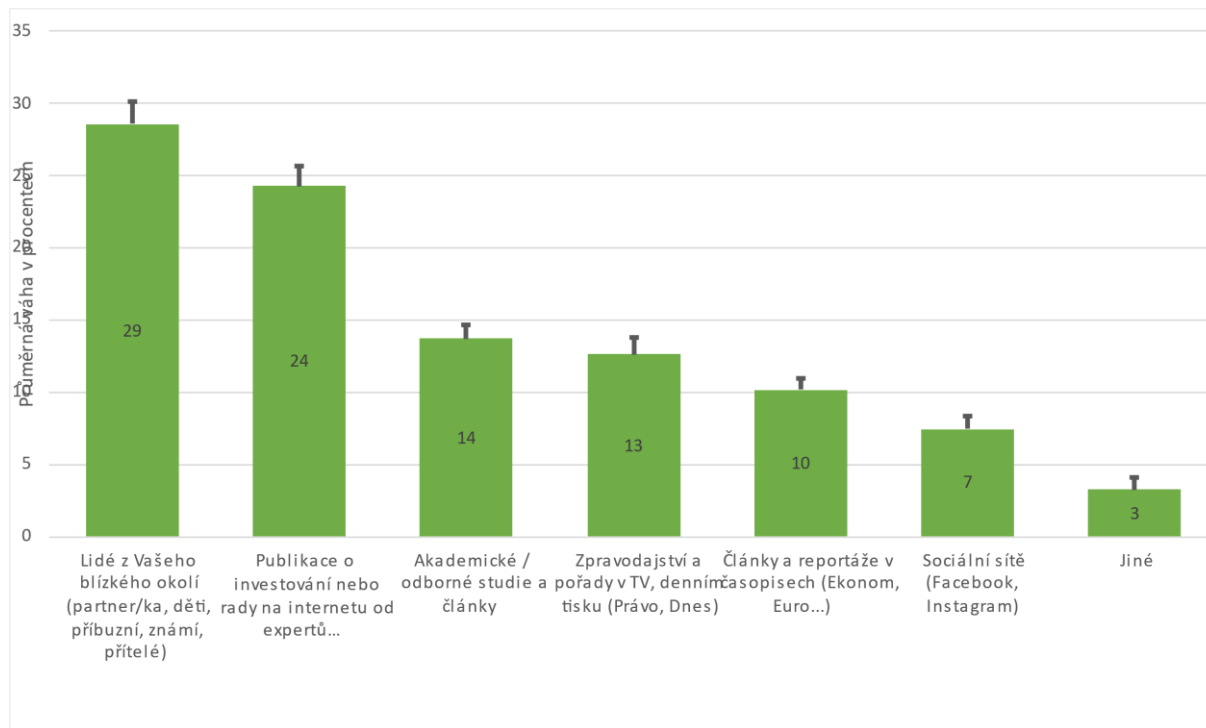


Zdroj: *Postoje k bydlení 2023 (n = 1 236).*

Otázka: Představte si, že by se na Vás obrátil kamarád/kamarádka s prosbou o radu, jestli je vhodná doba pro koupi bytu (pro vlastní potřebu nebo na investici). Níže jsou uvedeny informace, které byste mohl/a použít. Které z nich byste v takovém případě skutečně použil/a?



Graf 6: Váha přikládaná různým zdrojům informací při rozhodování, zda je vhodná doba pro koupi bytu (2023)



Zdroj: *Postoje k bydlení 2023 (n = 1 292).*

Otázka: A jaké informační zdroje byste použil/a?



Jak dnešní vlastníci získali své bydlení? Jakou roli při pořízení vlastního bydlení hraje rodinná výpomoc? Jak moc využívají Češi hypotečních úvěrů? Co si Češi myslí o nákupu rezidenčních nemovitostí k investici?

MARTINA MIKESZOVÁ

Přehled zjištění:

1. Vlastní bydlení je snem většiny Čechů a jedním z hlavních finančních nástrojů umožňujícím pořízení vlastního bydlení je hypoteční úvěr. **Od roku 2001 se podíl respondentů/tek, kteří využili či využívají hypoteční úvěr, výrazně zvyšuje**, z 5 % v roce 2001 na 17 % v roce 2013 a na 22 % v roce 2023, jak ukazuje graf 1. Nepřekvapí, že hypoteční úvěr využívají spíše domácnosti s nejvyšším vzděláním a příjmově silnější. Nejvíce je hypoteční úvěr využíván ve věkové skupině respondentů/tek do 50 let, nejmladší respondenti/ky (do 30 let věku), kteří nemají vlastní bydlení, pak nejčastěji odpovídali, že hypoteční úvěr sice nevyužívají, ale rádi by jej využili v budoucnu. Využití hypotečního úvěru v různých věkových skupinách v průběhu času ukazuje graf 2 a dokládá postupné rozšiřování toho finančního nástroje po roce 1989. **Nicméně i v roce 2023 většina vlastníků (61 %) hypoteční úvěr nevyužila, nevyužívá ani neplánuje využít.**
2. Dalším finančním nástrojem, který může sloužit k pořízení vlastního či družstevního bydlení, je stavební spoření. Jak ukazuje graf 3, stavební spoření je u Čechů sice populární, ale více než polovině respondentů/tek slouží hlavně ke spoření. Významně více je stavební spoření využíváno příjmově silnějšími domácnostmi s vyšším vzděláním. Stavební spoření využilo 54 % respondentů/tek s vysokoškolským vzděláním, avšak pouze 28 % respondentů/tek se základním vzděláním. Ze samotných vlastníků bydlení využilo stavební spoření 51 %, ale pouze 27 % jej využilo hlavně na bydlení a 15 % vlastníků čerpalo i úvěr na bydlení. Oproti rozšiřování využití hypotečních úvěrů **využití stavebního spoření v průběhu let spíše klesá.**
3. Velmi důležitou roli při pořizování vlastního bydlení hraje rodina. Graf 4 ukazuje, jakým způsobem vlastníci (včetně družstevníků) nabyli své bydlení. Shodně v roce 2013 i v roce 2023 získalo **22 % respondentů/tek svůj vlastní dům či byt dědictvím a i dalších 11 % (9 % v roce 2013) respondentů/tek získalo své bydlení darem nebo převážnou část darem.** Část respondentů/tek (10 %) v roce 2023 uváděla, že získala vlastní bydlení díky privatizaci či jako podílníci družstva ještě před rokem 1990, zastoupení těchto respondentů/tek však bude postupem času přirozeně klesat, v roce 2013 činil tento podíl ještě 15 %. **Zhruba polovina respondentů/tek (53 %) si své bydlení sama (či s někým dalším) koupila (37 %) nebo postavila (16 %).** Jednalo se zejména domácnosti respondentů/tek s vyšším vzděláním (u vysokoškoláků 58 %) a vyšším příjmem (u příjmově nejsilnějších domácností 64 %), příjmově nejsilnější domácnosti si také významně více své bydlení



postavili (29 %). Vlastníků mezi lidmi s nižším vzděláním a nižším příjmem je výrazně méně, a pokud se jimi stanou, mnohem častěji je tomu díky dědictví.

4. Jak ukazuje graf 5, i **poměrně velká část respondentů/tek (33 %)**, kteří si své nynější bydlení pořídili sami, tedy **sami (či s někým dalším) koupili nebo postavili, získali od svých příbuzných nebo příbuzných partnera nějakou formu finanční či materiální podpory**, u 7 % respondentů/tek tato podpora představovala **více než polovinu pořizovacích nákladů**. Nejvýraznější podpora je patrná u mladší generace, téměř 43 % respondentů/tek do 39 let získalo nějakou podporu při pořizování vlastního bydlení od příbuzných. V porovnání s rokem 2013 (graf 6) se rozsah mezigenerační výpomoci v roce 2023 snížil. **Věková skupina respondentů/tek do 29 let nejsilněji očekává (51 %), že jim rodiče přispějí na pořízení vlastního bydlení v budoucnu**, a to zejména mladí lidé žijící v domácnosti vlastníka domu či bytu (63 % z nich očekává rodinnou podporu, až si budou pořizovat bydlení). Zajímavostí je, že nemalá část respondentů/tek (20 %), která již v minulosti obdržela finanční výpomoc od rodiny v podobě dědictví, daru či příspěvku, se domnívá, že jim rodiče, příbuzní přispějí i v budoucnu.
5. Z výzkumu je zřejmé, že mezigenerační solidarita hraje podstatnou roli při pořízení vlastního bydlení. Češi dle výsledků výzkumu sice neinklinují k názoru, že se zajištěním bydlení musí mladým lidem významně pomoci širší rodina, zejména jejich rodiče či prarodiče, ale **pouze malá část respondentů/tek se přiklání k názoru, že by si mladí lidé měli své bydlení zajistit zcela sami**, a většina respondentů/tek zůstává někde mezi těmito dvěma názorovými póly (graf 7). Mladí lidé do 29 let se trochu více odklání od postoje, že by zajištění bydlení mělo být zcela na nich, na rozdíl od starších lidí, a naproti tomu nájemníci oproti vlastníkům se zase mírně více přiklání k názoru, že by tento úkol měl zůstat zcela na mladých lidech.
6. Rezidenční nemovitosti slouží nejen k vlastnímu bydlení, ale jsou i investicí. V rámci výzkumu jsme se respondentů/tek také ptali, zda mimo svůj byt či dům investují do nemovitostí. 12 % respondentů/tek uvedlo, že do nemovitostí investuje, jednalo se zejména o respondenty/ky s vlastním bydlením, příjmově silnější, vzdělanější, převážně ve věkové kategorii od 50 do 59 let. **Ve srovnání s jinými investicemi, byly investice do nemovitostí mimo vlastní bydlení jmenovány nejčastěji**. S těmito investicemi se pojí také největší důvěra; investicím do nemovitostí věří skoro 90 % respondentů/tek oproti například investicím do zlata (75 %) nebo do umění (48 %).
7. 6 % respondentů/tek uvedlo, že vlastní byt či rodinný dům, který neslouží k jejich vlastnímu bydlení. Dle odpovědí účastníků/účastnic výzkumu je většina těchto bytů či domů (64 %) dlouhodobě pronajímána za nájemné a dalších 27 % slouží k bezplatnému užívání někomu jinému, ale vzhledem k malému vzorku nelze tyto údaje zobecňovat. Část respondentů/tek sice zatím žádný dům či byt mimo vlastní bydlení nemá, ale uvedla, že pořízení rezidenční nemovitosti k investici reálně plánuje (11 %) a další část (42 %) by ráda do nemovitostí investovala, pokud by nebyla nijak finančně omezena. Zbývajících 40 % účastníků/účastnic výzkumu by do nemovitostí neinvestovalo, i kdyby odhlédli od svých reálných finančních možností. Respondenti/ky, kteří

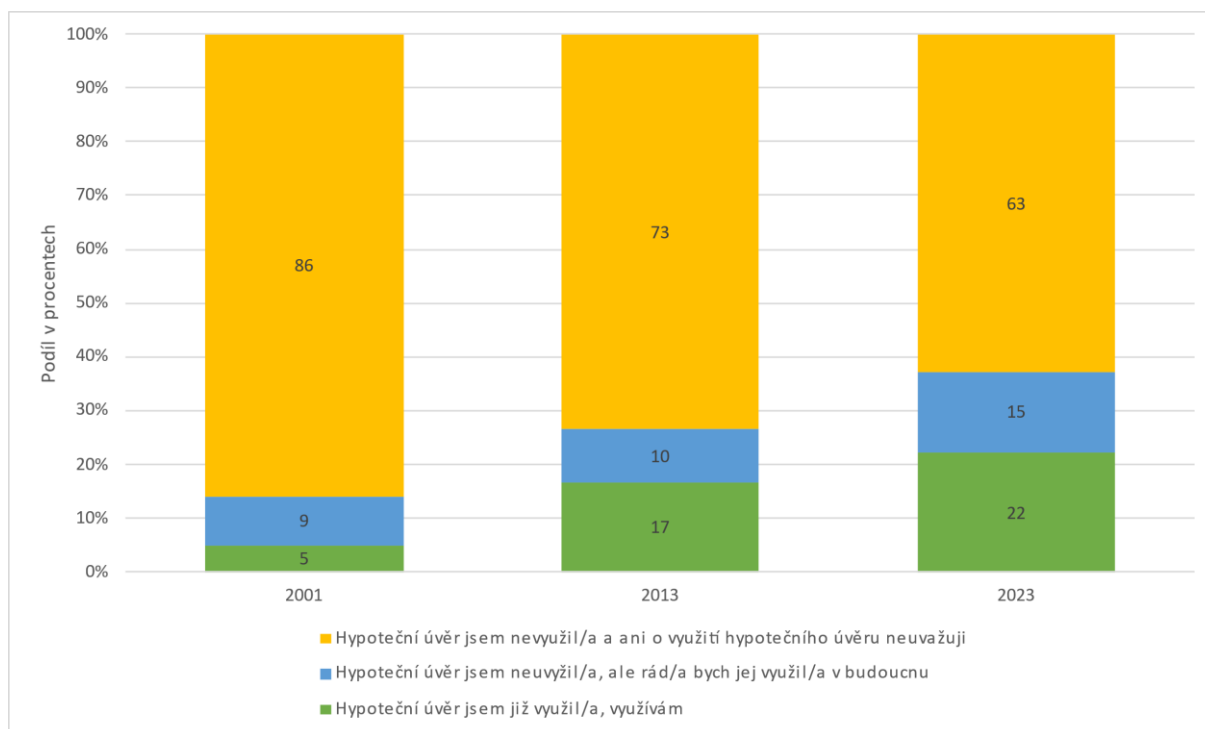




investice do bydlení zvažují, nejčastěji uváděli, že hlavní motivací pro koupi nemovitosti na investici by pro ně byla touha **lépe se zajistit na stáří, mít příspěvek k důchodu.**



Graf 1: Využití hypotečního úvěru v letech 2001, 2013 a 2023

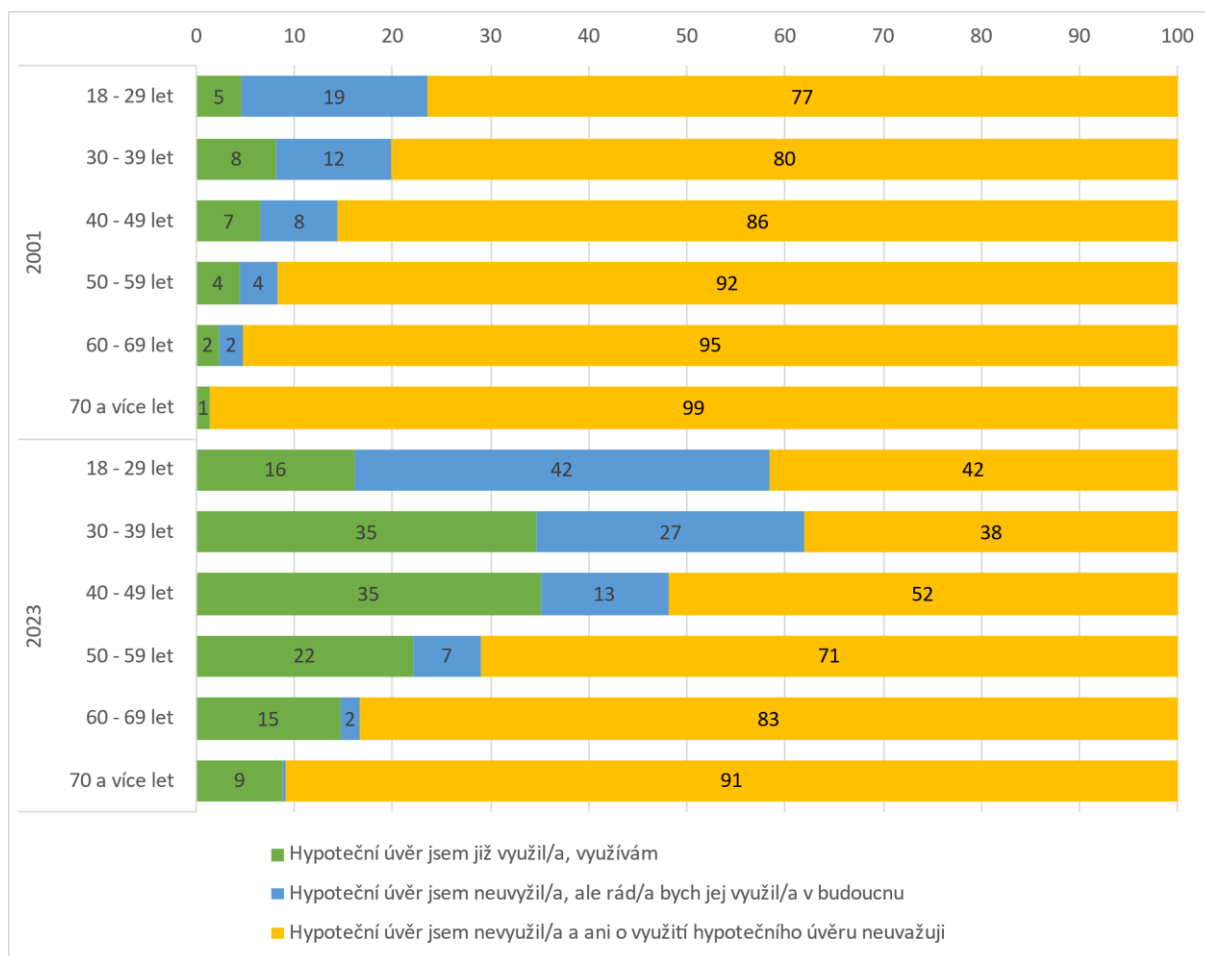


Zdroj: *Postoje k bydlení 2001* (n = 3 220), *Postoje k bydlení 2013* (n = 2 994), *Postoje k bydlení 2023* (n = 1 972).

Otázka: Lidé, kteří si pořizují nemovitost do osobního vlastnictví, k tomu často využívají hypoteční úvěr. Který z následujících výroků podle Vás odpovídá nejlépe Vaší situaci?



Graf 2: Využití hypotečního úvěru podle věku (2001 a 2023)

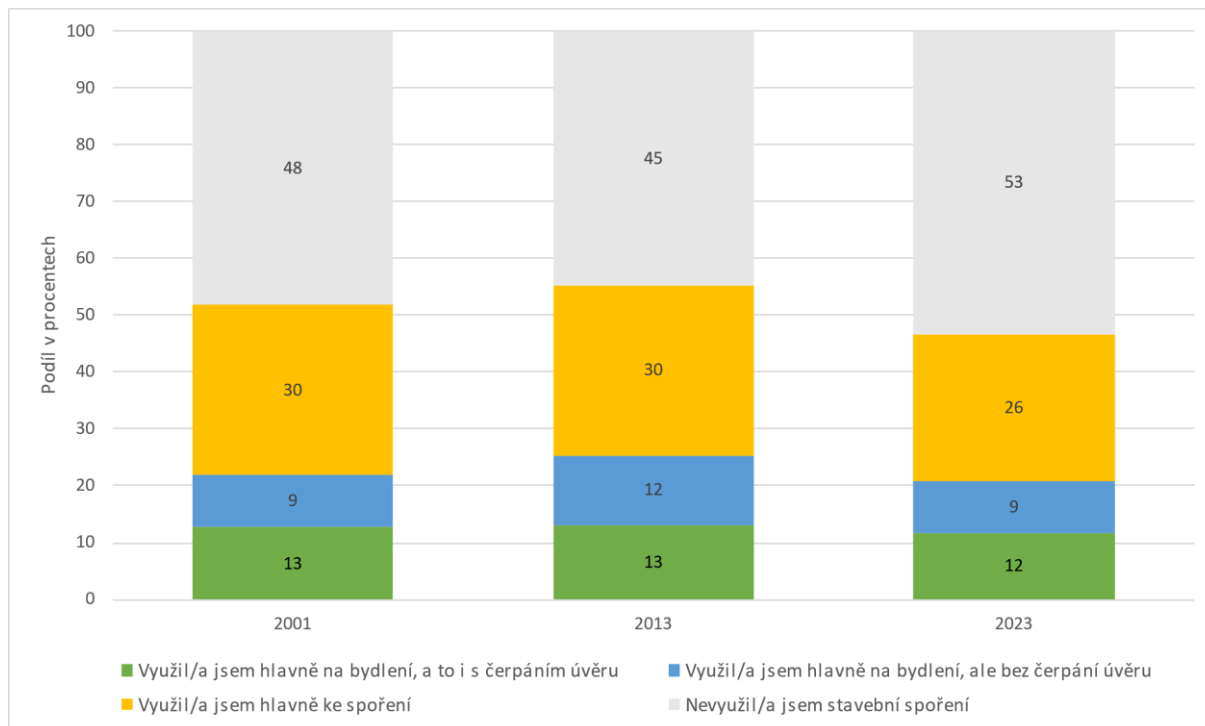


Zdroj: *Postoje k bydlení 2001* (n = 3 220), *Postoje k bydlení 2023* (n = 1 972).

Otázka: Lidé, kteří si pořizují nemovitost do osobního vlastnictví, k tomu často využívají hypoteční úvěr. Který z následujících výroků podle Vás odpovídá nejlépe Vaší situaci?



Graf 3: Využití stavebního spoření v letech 2001, 2013 a 2023



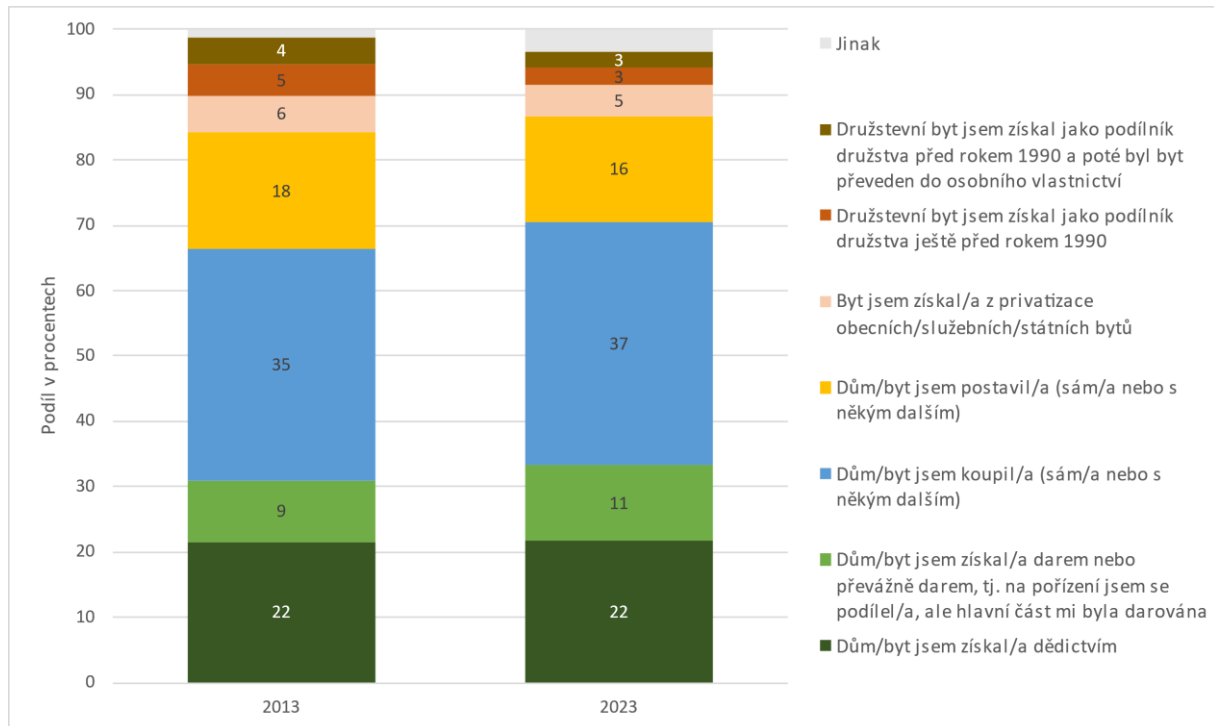
Zdroj: *Postoje k bydlení 2001* (n = 3 466), *Postoje k bydlení 2013* (n = 2 986), *Postoje k bydlení 2023* (n = 1 982).

Otázka: Jinou možností než hypoteční úvěr je stavební spoření. Řekněte, prosím, zda je využíváte a za jakým účelem. Který z následujících výroků nejvíce odpovídá Vaší současné situaci?





Graf 4: Způsoby nabytí vlastního bydlení v letech 2013 a 2023

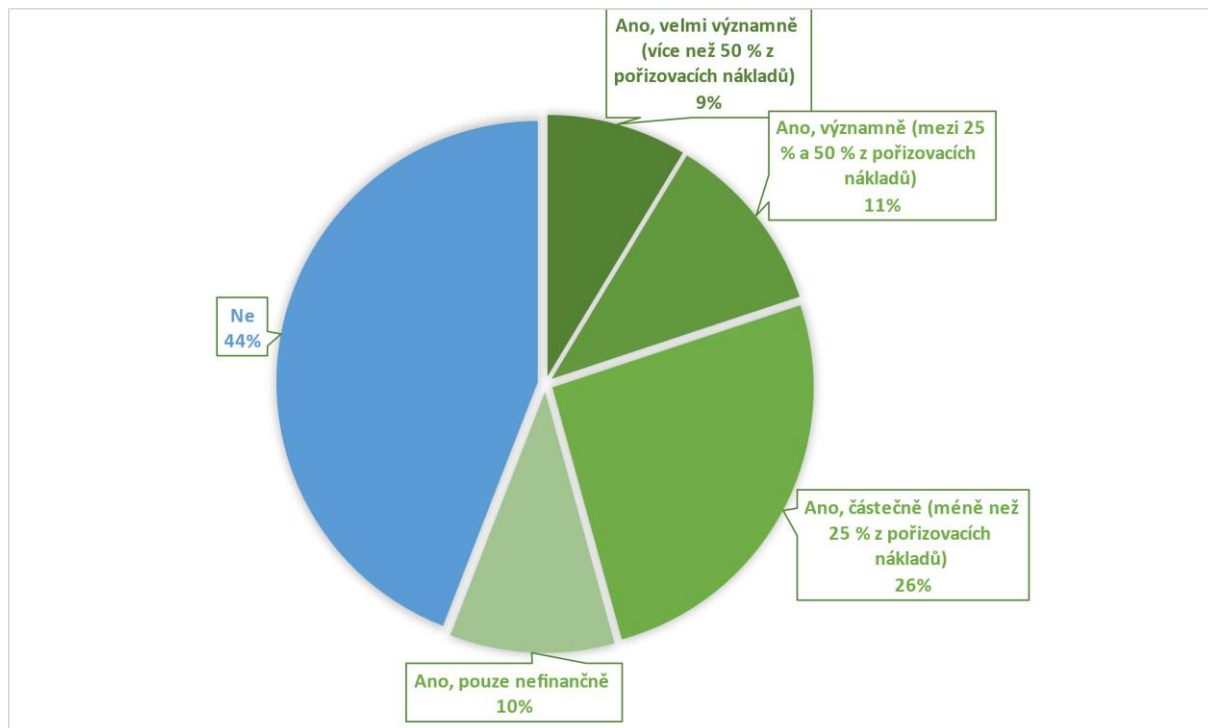


Zdroj: *Postoje k bydlení 2013* (n = 1 976), *Postoje k bydlení 2023* (n = 1 256).

Otázka: Jakým způsobem jste získal/a dům/byt, ve kterém dnes bydlíte? (pouze vlastníci a družstevníci)



Graf 5: Finanční a materiální výpomoc příbuzných (včetně příbuzných partnera/partnerky) při pořízení vlastního bydlení v roce 2013

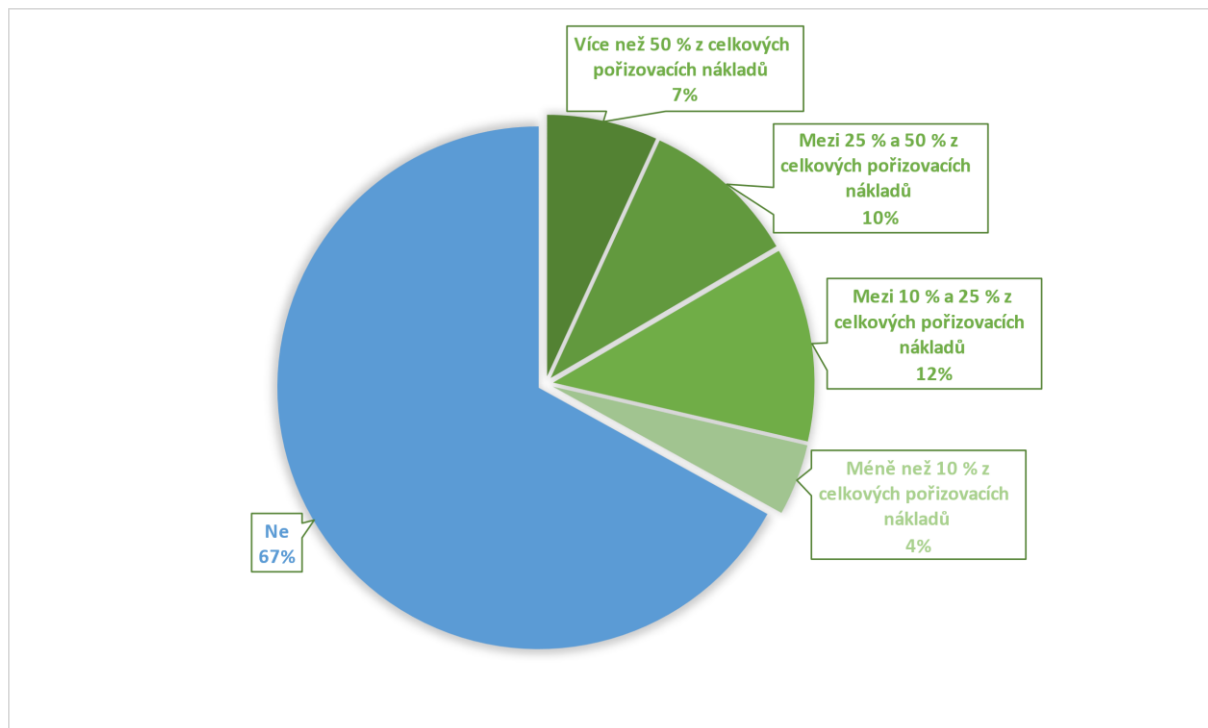


Zdroj: *Postoje k bydlení 2013 (n = 1 050).*

Otázka: Odhadněte, prosím, jak Vaši rodiče/prarodiče nebo rodiče/prarodiče Vašeho partnera/ky přispěli na pořízení Vašeho prvního vlastního bydlení? Odhadněte prosím celkovou výši pomoci ze strany Vašich rodičů/prarodičů i rodičů/prarodičů partnera/ky dohromady. (pouze respondenti/ky, kteří si byt/dům koupili za tržní cenu či postavili)



Graf 6: Finanční a materiální výpomoc příbuzných (včetně příbuzných partnera/partnerky) při pořízení vlastního bydlení v roce 2023

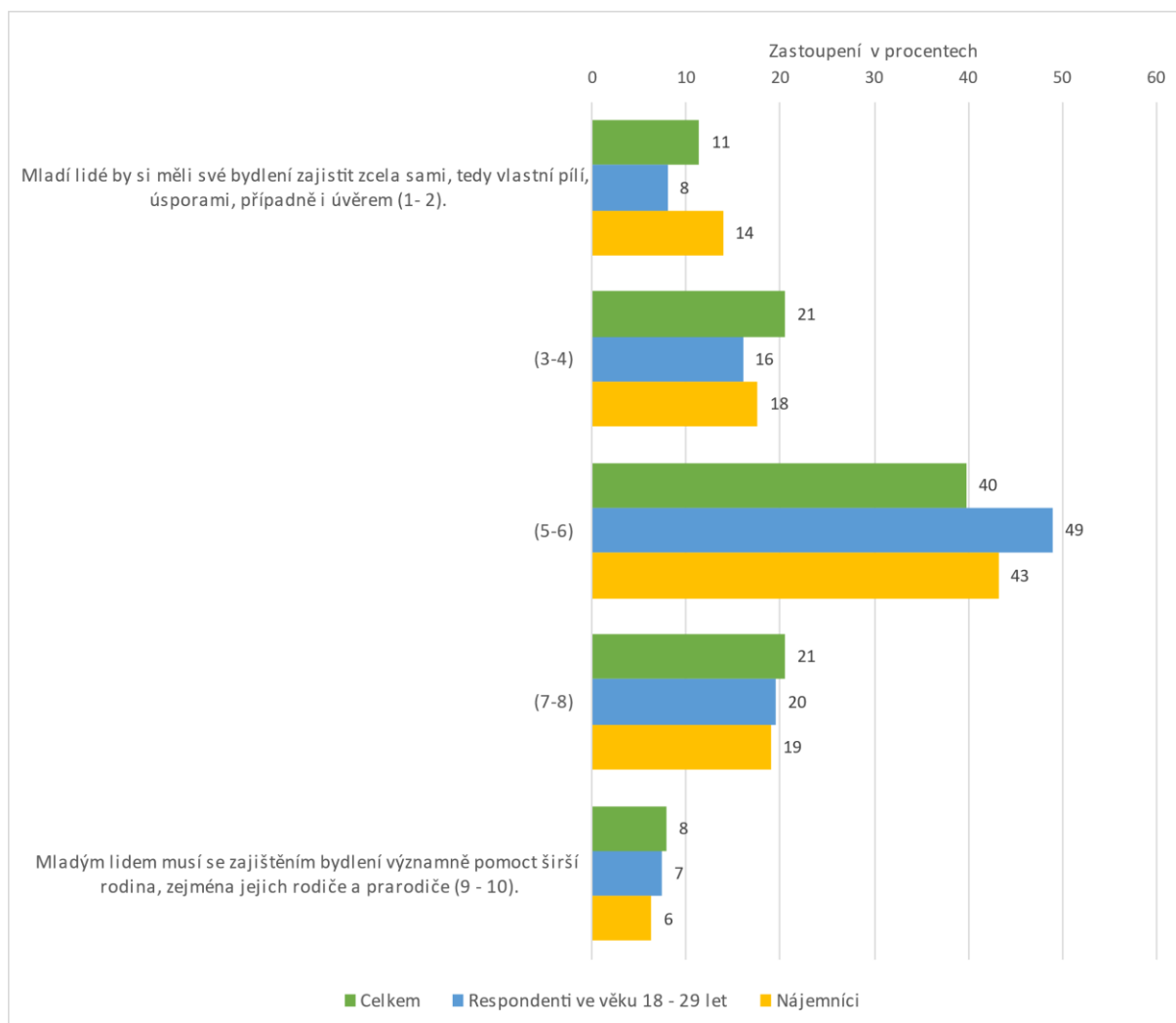


Zdroj: *Postoje k bydlení 2023* (n = 657).

Otázka: Odhadněte, prosím, jak Vaši rodiče/prarodiče nebo rodiče/prarodiče Vašeho partnera/ky přispěli na pořízení Vašeho prvního vlastního bydlení? Odhadněte prosím celkovou výši pomoci ze strany Vašich rodičů/prarodičů i rodičů/prarodičů partnera/ky dohromady. (pouze respondenti/ky, kteří si byt/dům koupili za tržní cenu či postavili)



Graf 7: Měli by si své bydlení zajistit mladí lidé sami nebo má pomáhat rodina?



Zdroj: *Postoje k bydlení 2023 (n = 1 482).*

Otázka: Zvolte vždy odpověď podle toho, ke které ze dvou protikladných výroků máte vy osobně blíže. Kam byste svůj názor umístil/a na takovéto škále?



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. Vyučuje na UP Olomouc a vede 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 impaktovaných časopisech i kapitol v monografiích v prestižních zahraničních nakladatelstvích.

Martina Mikeszová je rovněž vědeckou pracovnící v oddělení Socioekonomie bydlení, kde se zabývá postoji Čechů k bydlení a výzkumem bydlení s důrazem na dostupnost bydlení a problematiku sociálního bydlení. Je spoluautorkou statí v impaktovaných mezinárodních vědeckých časopisech.





Poznámky









