

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI
FILOZOFICKÁ FAKULTA
KATEDRA SOCIOLOGIE, ANDRAGOGIKY A KULTURNÍ ANTROPOLOGIE

První bydlení: Dostupnost bydlení perspektivou mladých rodin na
Ostravsku

Magisterská diplomová práce

Sociologie

Autor: Bc. Martin Fetter

Vedoucí práce: doc. Ing. Mgr. Martin Lux, Ph.D.

Olomouc 2023

Prohlašuji, že jsem magisterskou diplomovou práci na téma „*První bydlení: Dostupnost bydlení perspektivou mladých rodin na Ostravsku*“ vypracoval samostatně a uvedl v ní veškerou literaturu a ostatní zdroje, které jsem použil.

V Olomouci dne.

Podpis

Poděkování

Na tomto místě bych chtěl především poděkovat vedoucímu mé práce panu docentovi Martinu Luxovi, za jeho cenné rady, odborné vedení a zpětnou vazbu kterou mi poskytoval v průběhu celého procesu psaní mé práce. Dále bych chtěl také poděkovat všem komunikačním partnerům, kteří se na mém výzkumu podíleli. V neposlední řadě bych chtěl také poděkovat své rodině a mé partnerce Kristině za cenné rady a podporu během celého mého vysokoškolského studia.

Anotace

Jméno a příjmení:	<i>Bc. Martin Fetter</i>
Katedra:	Katedra sociologie, andragogiky a kulturní antropologie
Studijní program:	<i>Sociologie / Kulturní antropologie</i>
Studijní program obhajoby práce:	<i>Sociologie</i>
Vedoucí práce:	<i>doc. Ing. Mgr. Martin Lux, Ph.D.</i>
Rok obhajoby:	2024

Název práce:	První bydlení: Dostupnost bydlení perspektivou mladých rodin na Ostravsku
Anotace práce:	Diplomová práce se zaměřuje na strategie, které mladé rodiny na Ostravsku využívají k vyrovnání se s klesající dostupností bydlení při zajišťování a udržování svého prvního bydlení. Práce systematicky prozkoumává kontextové faktory ovlivňující bydlení mladých rodin, včetně struktury bytového trhu, privatizace bytového fondu a vývoje cen bydlení v České republice a na Ostravsku. Dále se věnuje teoretickým aspektům bydlení a metodologii výzkumu, využívajíc kvalitativní výzkumnou strategii a zakotvenou teorii. Získaná data z polostrukturovaných rozhovorů s mladými rodinami ukazují, že běžné strategie zahrnují spolubydlení s přáteli, využívání hypoték, šetření, pronájem vlastního bytu a získání finanční a materiální podpory od rodiny. Práce také identifikuje obecní bydlení jako potenciální, ale často nedostupnou možnost. Tato práce nabízí ucelený pohled na výzvy a strategie mladých rodin v oblasti bydlení na Ostravsku.
Klíčová slova:	Strategie na trhu s bydlením, zakotvená teorie, kvalitativní výzkum, dostupnost bydlení, mladé rodiny, Ostrava
Title of Thesis:	First Housing: Housing Availability from the Perspective of Young Families in the Ostrava Region

Annotation:	This thesis focuses on the strategies that young families in the Ostrava region use to cope with the decreasing availability of housing while securing and maintaining their first home. The work systematically examines the contextual factors affecting the housing of young families, including the structure of the housing market, the privatization of the housing fund, and the development of housing prices in the Czech Republic and specifically in Ostrava. It also addresses theoretical aspects of housing and research methodology, utilizing qualitative research strategy and grounded theory. Data obtained from semi-structured interviews with young families reveal that common strategies include cohabiting with friends, utilizing mortgages, saving, renting out their own apartment, and receiving financial and material support from family. The work also identifies municipal housing as a potential but often inaccessible option. This thesis provides a comprehensive view of the challenges and strategies of young families in the area of housing in the Ostrava region.
Keywords:	Housing market strategies, grounded theory, qualitative research, housing availability, young families, Ostrava
Názvy příloh vázaných v práci:	
Počet literatury a zdrojů:	59
Rozsah práce:	114 118

Obsah

Anotace	4
Úvod.....	7
1. Bytová politika a trh s bydlením	10
1.1. Členění bytového trhu v rámci ČR	12
1.2. Privatizace bytového fondu ČR.....	13
1.3. Faktory ovlivňující dostupnost bydlení	13
1.4. Vývoj cen bydlení v ČR a na Ostravsku.....	15
1.5. Situace mladých rodin na trhu s bydlením.....	17
1.6. Privatizace bytového fondu na Ostravsku.....	19
1.7. Obecní byty jako jeden z nástrojů řešení bytové krize	21
2. Význam domova a bydlení.....	22
2.1. Teoretické koncepty v oblasti bydlení.....	24
2.2. Kariéry bydlení	24
2.3. Dráhy bydlení	26
3. Metodologie výzkumu	30
3.1. Formulace hlavního cíle výzkumu a dílčích cílů výzkumu	30
3.2. Výzkumná strategie	31
3.3. Výzkumný přístup	32
3.4. Technika sběru dat	34
3.5. Výběr komunikačních partnerů	34
3.6. Etika výzkumu.....	36
4. Interpretace dat.....	36
4.1. Významy bydlení	37
4.2. Potřeby v oblasti bydlení.....	39
4.3. Lokalita bydlení.....	41
4.4. Bariéry na trhu s bydlením	44
4.5. Vliv vztahů na rozhodování na trhu s bydlením.....	48
4.6. Strategie na trhu s bydlením.....	49
4.7. Aspirace v oblasti bydlení.....	53
5. Výzkumné závěry a jejich diskuse	55
Zdroje	63
Seznam zkratk.....	67
Přílohy.....	69

Úvod

Diplomová práce se zabývá dostupností bydlení na Ostravsku pohledem mladých rodin. Téma reaguje na snižující se dostupnost bydlení a jak tuto dostupnost vnímají mladé rodiny a jaké strategie volí, aby si své bydlení zajistili, případně udrželi do budoucna. Diplomová práce se také zaměřuje na vývoj cen a dostupnost vlastnického a nájemního bydlení na Ostravsku za posledních 5 let. Zaměřuji se také na významy, jaké mladé rodiny svému bydlení dávají a na cesty, kterými jednotliví komunikační partneři procházejí v jejich cestě bydlením. Ve své práci vycházím ze dvou konceptů, kterými jsou kariéry bydlení a dráhy bydlení. Práce si klade za cíl přispět k teoretickému poznání v oblasti dostupnosti bydlení na Ostravsku.

Přestože existuje bohatá škála výzkumů věnovaných tématu bydlení, lze pozorovat nedostatečné pokrytí ve specifickém zaměření na strategie bydlení mladých rodin s dětmi na Ostravsku. Ačkoli obecné trendy a výzvy v oblasti bydlení jsou dobře dokumentovány, regionální specifika, a zvláště situace mladých rodin v tomto regionu zůstávají méně prozkoumané. Tato mezera ve výzkumu představuje příležitost pro hlubší porozumění dynamice bydlení v dané lokalitě, s ohledem na místní sociálně-ekonomické podmínky, které mohou ovlivňovat bytové rozhodnutí a strategie mladých rodin. Zkoumání tohoto tématu přispěje k pochopení, jak se mladé rodiny s dětmi na Ostravsku vyrovnávají s výzvami na trhu s bydlením, a jakým způsobem formují a upravují své bytové strategie v reakci na tyto výzvy.

Na Ostravsku panuje nedostatek bytů a rostoucí ceny bytů společně s přísnějšími podmínkami pro přidělování hypoték výrazně snižují dostupnost bydlení pro jeho obyvatele (MPSV, 2020). Zároveň je po posledním Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021 patrná stálá tendence

v preferování osobního vlastnictví bytu jako právního důvodu užívání bydlení (ČSÚ, 2022). Cílem této práce tedy je nejenom přesněji zjistit, jak se vyvíjela dostupnost bydlení v tomto regionu v posledních 5 letech, ale zejména pak typologizovat strategie, jakými se snaží mladé rodiny vyrovnat s tímto vývojem, jak vývoj dostupnosti bydlení samy vnímají a jaká řešení samy využívají nebo navrhují při zajištění svého prvního bydlení.

Po mladé páry je zásadní mít dostupné a stabilní bydlení pro zakládání rodiny a výchovu dětí. Mladé rodiny se často na trhu s bydlením setkávají s obtížemi při jeho získání, což může vést k odkládání založení rodiny a tím mít negativní dopad na demografický vývoj (Lux, Kostelecký, 2011). Proto se tato předkládaná práce také zabývá bariérami na trhu s bydlením a s jakými konkrétními bariérami se mladé rodiny setkávají. Bydlet „*ve vlastním*“ je v České republice bráno jako sociální norma, která se předává z generace na generaci, zvláště vlivem rodiny (Lux, Sunega, Kázmér 2018; Kostelecký, Vobecká, 2009). Ve své práci se také tedy zaměřuji na to, jaký vliv má rodina v bydlení mladých rodin na Ostravsku.

Výzkumný cíl této práce tedy zní: *„Jaké strategie využívají mladé rodiny na Ostravsku, aby se vyrovnaly s klesající dostupností bydlení při zajištění a následném udržení svého prvního bydlení.“* Tento cíl pak má dále dva dílčí cíle, přičemž první dílčí cíl je: *„Zjistit jaký význam má bydlení pro jednotlivé komunikační partnery v jejich životě.“* druhý dílčí cíl zní: *„Zjistit, jaké bariéry komunikační partneři vnímají na trhu s bydlením“.* Pro potřeby tohoto výzkumu jsem si zvolil kvalitativní výzkumnou strategii. Tato strategie umožňuje hlubší pochopení komplexních a subjektivních zkušeností jednotlivců. V kontextu bydlení, které je hluboce osobní a emocionálně nabitou oblastí, je tato metoda zvláště vhodná pro odhalení postojů, významů a percepce, které by kvantitativní metody mohly přehlédnout. Kvalitativní výzkum nabízí

flexibilitu a umožňuje výzkumníkovi přizpůsobit se dynamice rozhovorů a odhalit významy, které má bydlení pro komunikační partnery.

Jako výzkumný přístup jsem si zvolil zakotvenou teorii, která poskytuje systematický přístup ke generování teorie přímo z dat. Vzhledem k tomu, že se jedná o relativně neprozkoumanou oblast, tak zakotvená teorie umožňuje teorii vycházet přímo z údajů, což je ideální pro oblasti, kde dosavadní teoretické rámce nedokážou plně vystihnout specifika zkoumaného fenoménu.

Předkládaná práce je teoreticko-empirická. V teoretické části se v první kapitole zaměřuji na bytovou politiku a trh s bydlením v České republice. Tato kapitola zahrnuje podrobné členění bytového trhu v rámci České republiky, zkoumá proces privatizace bytového fondu a identifikuje faktory, které ovlivňují dostupnost bydlení. Dále se kapitola věnuje vývoji cen bydlení v posledních 5 letech na národní úrovni a specificky na Ostravsku, přičemž poskytuje kontext pro porozumění současné situace mladých rodin na trhu s bydlením. Pozornost je pak dále věnována dopadu privatizace bytového fondu na Ostravsku a na roli obecních bytů jako potencionálního nástroje řešení bytové krize. Druhá kapitola se zaměřuje na teoretické koncepty v oblasti bydlení a prozkoumává význam domova a bydlení. V této kapitole jsou rozvedeny klíčové pojmy a teorie z oblasti bydlení, přičemž jsou zde konkrétně vysvětleny koncept *kariéry bydlení* a *dráhy bydlení*. Třetí kapitola je pak věnována metodologii výzkumu. Podrobně se zde zaměřuji kvalitativní výzkumnou strategii a dále popisuji výzkumný přístup a metodu analýzy dat, konkrétně zakotvenou teorii. Dále je v této kapitole popsán polostrukturovaný rozhovor jako zvolená technika sběru dat. Kapitola také popisuje proces výběru komunikačních partnerů, jejich charakteristiky. Následně se zde také věnuji etice výzkumu. Na závěr kapitoly uvádím hlavní a dílčí cíle výzkumu a výzkumné otázky. Čtvrtá

kapitole je zaměřená na interpretaci dat, které jsem v rámci výzkumu získal. Poslední pátá kapitola se pak věnuje diskuzi výsledků výzkumu ve vztahu k širšímu kontextu bydlení.

1. Bytová politika a trh s bydlením

Bytová politika je politika státu v oblasti bydlení, která pomocí nástrojů státních intervencí napomáhá k odstranění nedostatků na bytovém trhu, jakými může být například nerovnost v oblasti nabídky a poptávky a tím také napomáhá ekonomickému růstu země. Nástroje bytové politiky České republiky slouží ke zvýšení finanční dostupnosti kvalitativně standardního a přiměřeného bydlení, přičemž veřejná podpora nájemního bydlení se dělí do dvou základních podskupin, kterými jsou podpora nabídky a podpora poptávky (Lux, Mikeszová, Sunega, 2010; Lux, Kostelecký, 2011). Podpora nabídky se týká přímé finanční podpory do výstavby veřejně podporovaných nových nájemních bytů, označované jako *sociální bydlení*. Toto sociální bydlení je pak ve vlastnictví obce, která je na základě svých kritérií přiděluje občanům (Lux, Mikeszová, Sunega, 2010; MMR, 2021). Sociální bydlení se dále vyznačuje tím, že má regulované nižší nájemné, než je tržní cena a je přidělováno podle sociálních potřeb, nikoli tržních pravidel. Během přidělování zohledňuje naléhavou potřebu bydlení. Sociální bydlení pak slouží k udržování stability na trhu s bydlením a umožňují potřebným skupinám obyvatel zajistit si důstojné a vyhovující bydlení (Platforma pro sociální bydlení, 2014; Poláková, 2006).

Do podpory poptávky můžeme zařadit dávky na bydlení ze systému sociálního zabezpečení, kde patří například mimořádná okamžitá pomoc nebo příspěvek na bydlení, který je považován za jeden z pilířů bytové politiky. Cílem je zvýšit finanční dostupnost pro domácnosti v nájemním nebo vlastnickém bydlení, tedy poskytnout domácnosti finanční prostředky

ze státního, nebo obecního rozpočtu, které by pomohly pokrýt náklady na bydlení (Lux, Kostelecký, 2011). Tyto příspěvky jsou důležité z toho důvodu, že pro domácnost je právě spotřeba bydlení jednou z nejnákladnějších položek v jejich rozpočtu (Kan, 2000).

K nástrojům podpory poptávky můžeme přiřadit také daňové úlevy, které snižují základ daně o úroky z úvěru, hypoték, stavebního spoření nebo půjček na bydlení. Pro investory pak na straně nabídky představují programy na podporu výstavby bytů pro obyvatele s nižšími příjmy. Podpora dále může být přímá, kdy stát poskytne úvěr nebo dotaci, nebo nepřímá, a to formou státních příspěvků ke stavebnímu spoření (Šilhanová, 2006). Mezi takové programy pro rozvoj bydlení patří například podpora regenerace panelových sídlišť a výstavba nových bytů (například pro určité skupiny osob s nízkými příjmy, byty „na půl cesty“, „startovní“ byty pro mladé atd.) a infrastruktury (MMR, 2012).

Bytová politika by pak měla pružně reagovat na problémy a flexibilně zavádět jednotlivá opatření sociální pomoci, která však mají mít univerzální a dočasný charakter (Lux, Mikeszová, Sunega, 2010).

Nabídku samotného bydlení na trhu s bydlením pak ovlivňují faktory vycházející z vlastností nemovitosti jako statku. To znamená, že je ovlivněna zakořeněností v prostoru a pozemkovým cenovým vývojem, dlouhou dobou výstavby nebo mírou státních intervencí. Poptávka po bydlení se pak týká jak jednotlivých osob, tak celých domácností. Prvním krokem, který jednotlivci nebo skupiny při hledání svého bydlení činí je pak rozhodnutí mezi nájemním, nebo vlastnickým bydlením (Poláková, 2006).

Poláková (2006) dále uvádí tři skupiny faktorů, které mají vliv na rozhodování při pořízení si nájemního nebo vlastnického bydlení na trhu s bydlením. První faktor tvoří demografické a sociální okolnosti, které zahrnují současné demografické trendy, společenský status domácnosti (tedy jak jednotlivec vnímá své bydlení z hlediska jeho postavení ve společnosti a

z toho plynoucí ambice k dosažení vlastního bydlení) a zaměstnání nebo ekonomickou aktivitu jednotlivců nebo domácností. Další faktor je pak vytvářen finančními okolnostmi, kdy je poptávka určena příjmovou úrovní občanů a očekáváním budoucího vývoje této úrovně. Posledním faktorem je pak bytová politika státu a jeho legislativní ochrana nájemních práv.

1.1. Členění bytového trhu v rámci ČR

Bytový trh lze dle Sunegy (2002, s. 89) rozdělit na základě kombinace právního důvodu užívání bydlení (kdy právním důvodem myslíme zákonný vztah osoby k místu svého bydlení, kdy se tento vztah nejčastěji dělí na nájemní bydlení a vlastnické bydlení) a jejich druhových znaků. Na základě této kombinace máme následující skupiny:

- Vlastnický sektor: Zde patří rodinné domy a byty v bytovém domě v osobním vlastnictví.
- Nájemní sektor: Pod tuto kategorii spadají byty pronajímané soukromými majiteli, státní nebo obecní nájemní sektor a dále například služební byty.
- Družstevní sektor.
- Sektor „druhého“ bydlení: V této skupině můžeme nalézt například chaty, chalupy nebo jiné rekreační objekty.

Kromě výše zmíněných sektorů je zde pak sektor neziskový, který označujeme jako *sociální bydlení* (Poláková, 2006).

1.2. Privatizace bytového fondu ČR

Od roku 1989 do současnosti probíhá na území České republiky privatizace bytového fondu, na základě, které obce prodaly většinu svých obecních bytů. Privatizace do vlastnického užívání bydlení probíhá za výhodných podmínek a je řízena samotnými obcemi (Lux, 2011). Jak uvádí dále Baršová (2001) jedním z důvodů proč obce privatizovaly, bylo především finanční zatížení rozpočtu obcí. Státem neřízený chaotický způsob privatizace pak vedl k tomu, že obce mohly privatizovat podle svého uvážení. Privatizace obecních bytů je jednou z hlavních příčin nedostatku dostupného bydlení nízkopříjmových osob, které si nemohou dovolit nájemní bydlení za tržních podmínek. Jelikož jednotlivé obce nemají potřebné množství obecních bytů, které by mohly převést do sociálního bydlení, nemůžou tím plnit jednu ze sociálních funkcí státu a tvořit tak levnější a dostupnější alternativu k bytům v soukromém vlastnictví (Lux, 2011).

1.3. Faktory ovlivňující dostupnost bydlení

V této kapitole se zaměřuji na rozbor klíčových faktorů, které ovlivňují dostupnost bydlení. Z hlediska finanční dostupnosti hrají roli jak příjmy domácnosti, tak cena bydlení. Za finanční dostupnost bydlení můžeme označit stav, kdy výše nájmu, ceny domů a bytů souhlasí s peněžní situací obyvatel daného území. Pro zjištění finanční dostupnosti bydlení se používají indikátory *míry zatížení* a *reziduálního příjmu*. Indikátor míry zatížení představuje „*podíl čistého nájemného nebo výdajů na bydlení na celkových čistých příjmech domácnosti*“ (Mikeszová, Lux, Sládek, 2010, s.18). Reziduální příjem pak představuje částku čistého příjmu dané domácnosti, ze kterého je odečtena částka za bydlení, a částka životního minima (Mikeszová, Lux, Sládek, 2010). Mikeszová, Lux, Sládek (2010, s. 18) pak k určení finanční

nedostupnosti bydlení uvádějí: „[...] je nutné normativně určit maximální únosnou míru zatížení a výši minimálních životních nákladů, které domácnosti musí zůstat po zaplacení výdajů na bydlení. Za maximální únosnou míru zatížení výdaji na bydlení se obecně považuje míra zatížení ve výši 30 % čistého příjmu domácnosti.“ Zvětšující se finanční náročnost bydlení, která je způsobena systémovými faktory jako jsou růst nájemného, zvyšování cen energií a nárůstem životních nákladů se pak podepisuje na větší nedostupnosti bydlení a má pak vliv na domácnosti v podobě problémů s uhrazením nájemného a dalších výdajů za bydlení (Mikeszová, Lux, Sládek, 2010). Dle autorů je pak případná nedostupnost bydlení spojena s postavením jedinců na trhu práce, a tedy se i podílí na růstu nezaměstnanosti z důvodů ekonomické krize. Finanční nedostupnost bydlení se pak tedy týká převážně těch osob, které jsou nejvíce náchylní ke ztrátě zaměstnání – jednotlivci s nižší kvalifikací, absolventů nebo u lidí v předdůchodovém věku.

Další faktor je pak fyzická nedostupnost určitého bydlení či nevyhovující skladba bytového fondu v dané lokalitě. Fyzická dostupnost představuje širokou nabídku a počet bydlení v různých velikostech a právních důvodech užívání bydlení, a to v takové škále, aby odpovídala potřebám jednotlivých domácností v dané lokalitě (Koudela, 2007). Mezi jednotlivé ukazatele patří například stáří bytového fondu, neobydlené byty, nebo struktura bytového fondu podle užívání bytů a vlastníka (Ferko, Kuda, 2011). S pořízením bydlení jsou dále spojené i vysoké transakční náklady v podobě hledání a následného stěhování do nového bydlení. Do těchto nákladů můžeme zahrnout investice ve formě peněžního kapitálu, času a energie (Lux, Kostelecký, 2011)

Za nemateriální faktor ovlivňující dostupnost bydlení pak může být brána diskriminace určité skupiny obyvatel na trhu s bydlením, například na základě etnicity, národnosti nebo počtu dětí (Platforma pro sociální bydlení, 2014).

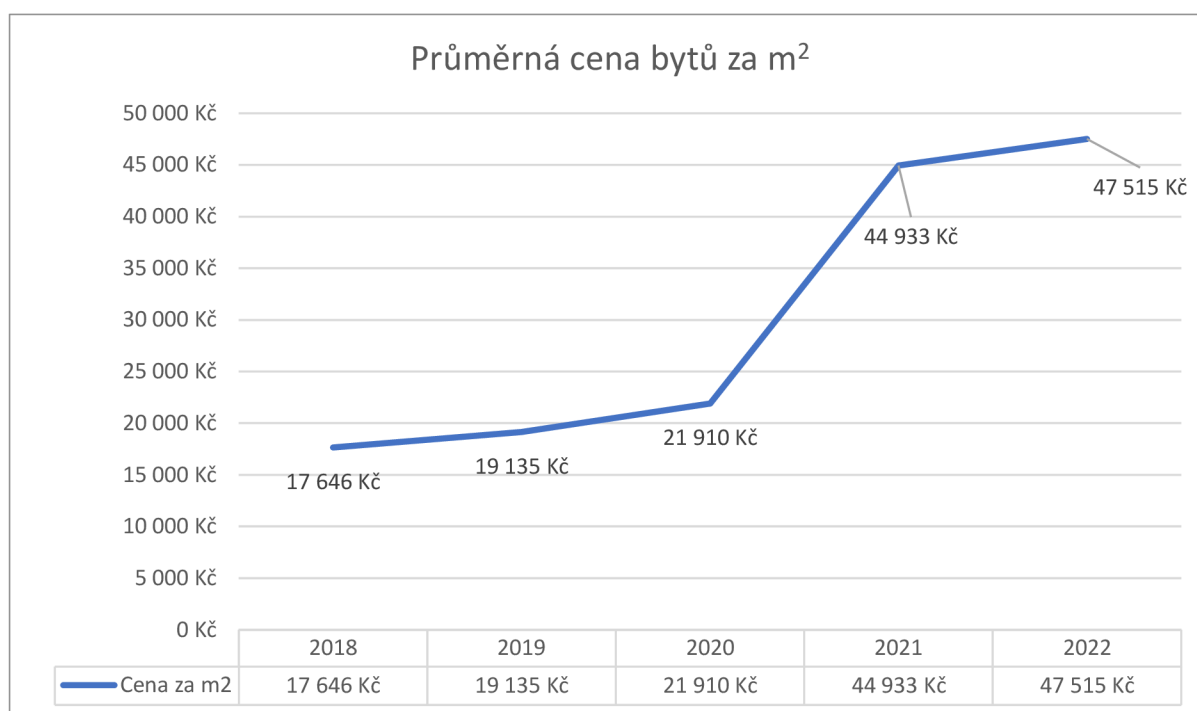
1.4. Vývoj cen bydlení v ČR a na Ostravsku

Ceny za domy a byty v České republice rostly výrazně více než příjmy domácností a s rostoucími cenami nemovitostí se pro domácnosti stává čím dál více obtížné získat přístup k dostupnému bydlení, a to zejména ve větších městech. Tyto okolnosti se pak stávají překážkou pro nově příchozí zájemce o vlastní bydlení, kteří vstupují na trh s nemovitostmi a pořízení vlastního bydlení pro ně pak často zůstává mimo jejich dosah. S rostoucími cenami nemovitostí pak roste i cena nájemného, kvůli čemuž je bydlení stále nedostupnější (OECD, 2021; MMR, 2021). Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen MMR) se ve své Koncepti bydlení České republiky 2021+ zmiňuje o „*sevržené střední třídě*“, kdy se jedná o skupinu obyvatel, která není vhodná pro sociální bydlení, ale zároveň mají problém získat hypoteční úvěr, aby si mohli pořídit vlastní bydlení (MMR, 2021, s. 73). Podobně se k tomu staví i Ministerstvo práce a sociálních věcí (dále jen MPSV), která ve své zprávě o plnění koncepce sociálního bydlení 2015-2025 uvádí, že: „*V posledních třech letech dochází k zásadním proměnám na trhu s byty, protože dostupnost jak vlastnického, tak nájemního bydlení se stává problematickou pro čím dál tím větší počet obyvatel České republiky*“ (MPSV, 2020, s. 3). Problematické je to zejména z důvodů finanční nedostupnosti bydlení. Mezi nejohroženější skupiny pak můžeme zařadit jedno příjmové domácnosti a domácnosti jednotlivců. Dle Indexu cen bytových nemovitostí Eurostatu byl v roce 2018 v České republice třetí nejstrmější růst cen nemovitostí ze všech zemí Evropské unie (MPSV, 2020, s.3-4). Rostoucí ceny nemovitostí pak způsobují další problémy, mezi které patří: „*[...] finanční dostupnost bydlení v atraktivních lokalitách, fragmentovaný suburbánní rozvoj (urban sprawl), přetíženost aglomerační i meziregionální dopravní infrastruktury, zvyšování celkové energetické náročnosti a zhoršování kvality životního prostředí*“ (MMR, 2021, s. 73).

Z hlediska Moravskoslezského kraje pak jako velkou zátěž označilo náklady na bydlení subjektivně 14,6 % domácností (ČSÚ, 2020).

Od roku 2018 do roku 2022 vzrostla na Ostravsku průměrná cena 1 m² podlahové plochy bytu o téměř 160 % ze 17 646 Kč na 47 515 Kč (ČSÚ – Index cen nemovitostí¹, Realitymix.cz²). Vývoj cen zobrazuje následující graf:

Graf 1: Vývoj cen bytů na Ostravsku v průběhu posledních 5 let.



Zdroj dat: ČSÚ – Index cen nemovitostí, <https://realitymix.cz/>. Graf: Vlastní tvorba.

Oproti tomu průměrný roční čistý peněžní příjem na osobu v Moravskoslezském kraji se zvýšil o pouhých 33,5% z 166 907 Kč v roce 2018 na 222 849 Kč v roce 2022 (ČSÚ, 2022). Zároveň však vidíme pokračování v trendu kupování bytů, kdy po posledním Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021 je patrná stálá tendence v preferování osobního vlastnictví bytů jako právního důvodu užívání bydlení, kdy stoupl počet bytů v osobním

¹ Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/index-cen-bytovych-nemovitosti-4-ctvrtleti-2022>

² Dostupné z: <https://realitymix.cz/statistika-nemovitosti/byty-prodej-prumerna-cena-za-1m2-bytu.html>

vlastnictví v Moravskoslezském kraji od posledního sčítání v roce 2011 z 64 073 na 111 256 (SLDB, 2011; SLDB, 2021).

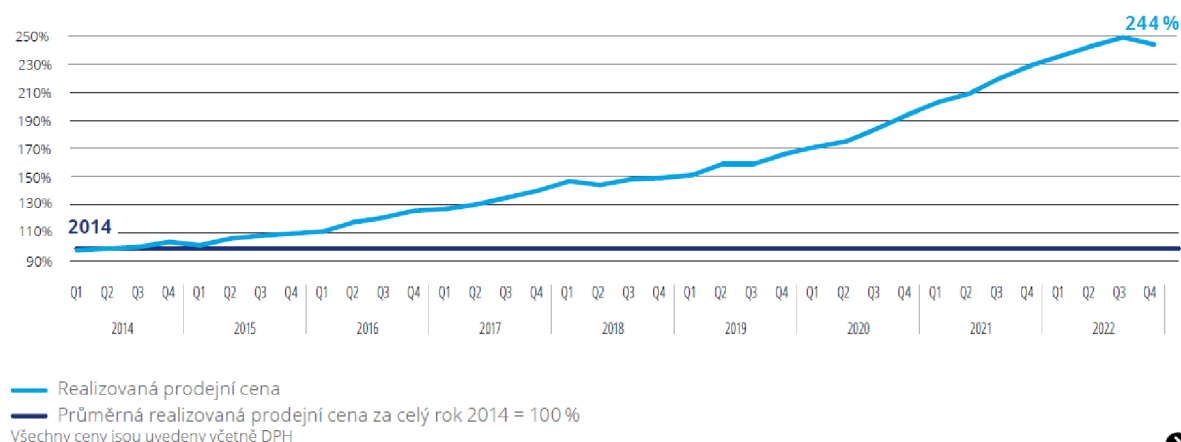
Bydlení v obecních bytech je na Ostravsku výrazně levnější než bydlení v tržním nájmu. Za rok 2020 byla v Ostravě průměrná cena za komerční pronájem 165-190 Kč/m². U obecního bydlení bylo ve stejném období dvě třetiny bytů do 60 Kč/m². Pouze 3,8 % nájemníků v obecním bydlení platilo nájem vyšší než 100 Kč/m² (SMO, 2021).

1.5. Situace mladých rodin na trhu s bydlením

Pro mladé páry je dostupné a stabilní bydlení klíčové z hlediska založení rodiny a následné výchovy dětí (Lux, 2011). Přitom jsou to právě mladé rodiny, které patří k jedné z ohrožených skupin ve vztahu k přístupu k bydlení a často svůj vstup na trh s bydlením odkládají na finančně příznivější období, což může vést k pozdějšímu založení rodiny a tím přispět k negativnímu demografickému vývoji ve společnosti (Kostelecký, Vobecká 2009). Mít vlastní bydlení je považováno za sociální normu, jenž se mezigeneračně reprodukuje zejména vlivem rodičů. Motivací pro mladé rodiny pořídit si vlastní bydlení je především pocit jistoty, domova a dospělosti (Lux et al., 2015; Mulder, 2006). Oproti předchozí generaci, která těžila z privatizace bytového fondu a nakoupila své bydlení za nižší než tržní cenu, má současná generace mladých rodin horší startovní pozici na trhu s bydlením a často se kromě finančního transferu rodiny musí spoléhat také na finanční zátěž ve formě hypotečních úvěrů (Samec et al., 2015). Jako jedna z překážek na trhu s bydlením pro mladé rodiny je tedy právě pořizovací cena bydlení. Dle dat agentury Deloitte (2023) se od začátku roku 2014 do konce roku 2022 zvýšila prodejní cena bytů v Praze a krajských městech o 244 %. Vývoj cen zobrazuje následující graf:

Graf 2: Vývoj indexu skutečné prodejní ceny bytů v Praze a krajských městech.

Vývoj indexu skutečné prodejní ceny bytů v Praze a krajských městech



Zdroj: Deloitte – Skutečné ceny prodaných bytů v ČR.³

Jednou z cest, jak pomoci mladým rodinám, které materiálně nedosahují na pořízení svého vlastního bydlení, je pak větší podpora v oblasti nájemního bydlení. Nájemní bydlení je často preferováno z důvodů jeho flexibility a dostupnosti. Nájemci ale často dostávají smlouvu na pouhý rok, což vyvolává nejistotu a obavy z budoucího vývoje jejich bydlení a tím tvoří protipól k vlastnímu bydlení (Lux, 2010).

Vobecká, Kostecký, Lux (2014, s. 367) k nájemnímu bydlení u mladých lidí uvádí, že:

„[...] často slouží jen jako dočasná forma bydlení. Přechodnost tohoto typu bydlení, absence adekvátní ochrany nájemníků a nedostatek soukromí mohou být pro některé singles v rané dospělosti přijatelné, ale v pozdějších fázích života se takové prvky bydlení mohou stát nežádoucími. Tato forma nájmu může nájemníkům zabránit v pocitu, že mají bezpečné a stabilní místo pro sebe a případně i svou rodinu. Vlastní bydlení má obecně tendenci figurovat na vrcholu kariéry v oblasti

³ Dostupné z: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/real-estate/Real-index-4Q-2022-CZ.pdf>

bydlení. Skutečnost, že si to někteří lidé nemohou dovolit, je však jednou z hlavních příčin nerovnosti v bydlení, sociální a prostorové segregace a vytvoření tříd bydlení.“

Vlivem nerovnosti na trhu s bydlením a s rostoucími cenami nemovitostí se zvětšuje skupina mladých jedinců, kteří si nejsou schopni bez finanční a materiální pomoci rodiny pořídit vlastní bydlení, přičemž nejvíc pomoci mohou poskytnout právě rodiny, které již vlastní bydlení mají (Lux et al., 2018; Sunega, Lux, 2018). Další cestou pak může být obecní bydlení, které je však v nedostatečné kapacitě, kvalitě a diskriminačnímu přístupu v současnosti hůře dostupné. Této problematice se věnují dále v kapitole o obecním bydlení.

1.6.Privatizace bytového fondu na Ostravsku

Od roku 1991 průběžně dochází z důvodu privatizace ke snížení bytového fondu v jednotlivých městských obvodech, a to z celkového počtu čítajícího cca 46 000 v roce 1991 na 12 575 bytů k 31. 12. 2019. Na konci roku 2020 tvořily obecní byty statutárního města Ostravy (dále SMO) 9,5 % z celkového bytového fondu města, přičemž se jednalo o 12 620 bytů (SMO, 2021). Na území SMO se bytový fond svěřil v roce 1992 do rukou jednotlivým městským obvodům, které mají na starosti jejich správu. Z důvodů výrazně klesajícího počtu bytů, kterými jednotlivé obvody disponují, pak SMO v roce 2017 reaguje *Koncepcí sociálního bydlení*, která vymezuje „*strategický obecní bytový fond*“, který v počtu 12 284 bytů představuje vlastnictví města Ostravy, které si jej nadále ponechá. Pravidla, dle kterých občané získávají tyto byty jsou v jednotlivých městských obvodech různorodá, obecně ale platí, že nižší šance na získání obecního bytu mají lidé v sociálně nepříznivé situaci (SMO, 2021). Dle Koncepce sociálního bydlení SMO z roku 2017 není nízký počet obecních bytů jedinou překážkou k získání bydlení. Problém se získáním

obecního bytu dále může být také kvůli metodě výběru nájemníka, kdy vzhledem k této metodě jsou znevýhodněny osoby v sociálně nepříznivé situaci. O získání bytu je rozhodnuto buďto pomocí „obálkové metody“ kdy je v obálce navrhnutá cena za metr čtvereční za kalendářní měsíc, nebo navrhnutá částka k zaplacení celkového nebo částečného dluhu který je s bytem spjat, případně je uchazečem navrhnutá investice do opravy bytu. Většina obvodů pak požaduje k získání obecního bytu doložení pravidelného příjmu ze zaměstnání a kauci ve výši třech nájmů. V této metodě výběru jsou pak znevýhodněni nízkopříjmoví jedinci, matky samoživitelky, osoby ve finanční tísní nebo osoby propuštěny po výkonu trestu (SMO 2017; ASZ, 2018). Ostrava dále patří k městům s největším počtem rodin ohrožených bytovou nouzí (Lumos, Platforma pro sociální bydlení, 2019).

Na území města Ostravy představuje problém kvalita, struktura a prostředí volných bytů ve kterém se nachází, a to především v centrálních částech města (Burcin, Kučera, Šídlo, 2018). Autoři k tomuto dále uvádí: *„Přes vysoký počet volných bytů ve městě není dostatek bydlení v potřebné kvalitě a struktuře, které by Ostrava mohla nabídnout především mladým lidem a rodinám s dětmi.“* (Burcin, Kučera, Šídlo, 2018 s. 5). Z posledního dotazníkové šetření, které probíhalo mezi obyvateli Ostravy v březnu a dubnu 2023 vyplynulo, že 16 % respondentů není se svým bydlením spokojeno. Jako nejčastější problémy s bydlením byly zmiňovány problémy s parkováním, špatná kvalita veřejného prostranství v okolí bydliště a pocit bezpečí⁴. S obdobnými výsledky přišel také ČSÚ (2021) který uvedl, že v Moravskoslezském kraji je také jeden z nejvyšších podílů domácností (10 %), které si stěžují na kriminalitu, vandalství a znečištěné okolní prostředí v místě jejich bydliště (ČSÚ, 2021).

⁴ Dostupné online: <https://fajnova.cz/vysledky-dotazniku/>

1.7. Obecní byty jako jeden z nástrojů řešení bytové krize

Obecní byty ve vlastnictví SMO představují především levnější alternativu k výrazně dražším komerčním bytům (SMO, 2021). Obecní byty by pak dále měly tvořit jeden ze segmentů sociálního bydlení a jejich absence má negativní vliv zejména na ty příjmově nejslabší (Sunega, 2011; Veselský, 2008). Veselský (2008) dále dodává, že obecní byty jsou logickým základem sociálního bydlení a zvyšují dostupnost tzv. startovacích bytů pro mladé či neúplné rodiny s nižšími výdělky, které nejsou schopny samostatného bydlení v bytech za tržní cenu.

Při skupinových rozhovorech, které proběhly v rámci realizace *„Koncepte rodinné politiky statutárního města Ostravy na období 2019-2022“* vyplynulo, že dle této koncepce mají obyvatelé Ostravy pocit nedostupnosti bydlení, která je z velké části způsobena vysokými cenami bytů a náročnými podmínkami pro získání hypoték. Dalším faktorem pocitu nedostupnosti bydlení je pak vnímání některých částí města jako problematických a nevhodných pro uspokojivý život. Obyvatelé Ostravy v šetření dále upozornily na potřebu vybudování specifických typů bydlení: startovací byty pro mladé rodiny, malometrážní byty vhodné pro jednotlivce či malé rodiny a také byty pro rodiny s více dětmi. Autoři koncepce dále poukazují na skutečnost, že ve městě chybí systém, který by se cíleně zaměřoval na problematiku s bydlením (SMO, 2018).

Doporučení koncepce rodinné politiky SMO spočívá pak v návrhu na zaměření pozornosti na oblast bydlení umožňující osamostatnění mladých rodin, ale i na oblast bydlení umožňující vícegenerační soužití nebo bydlení vhodné pro seniory (SMO, 2018). Jako možné překážky ve výstavbě obecních bytů dle Šabatové (2020) obce uvádějí, že jedním z důvodů nedostatku

bytového fondu je nedostatek financí na nákup a výstavbu nových bytů, dále pak finanční náročnost při rekonstrukcích a údržbách. Problém je i nedostatek stavebních pozemků. Z hlediska dotací je pak překážkou pro obce také složitost a úzké zaměření dotačních titulů na výstavbu nových obecních bytů. Obce také negativně hodnotí nízkou aktivitu státu řešit obecní bydlení podle lokálních požadavků. Dalším problémem je pak také složitá legislativa v případech potřeby vystěhování nájemníků, kteří výrazně porušují nájemní smlouvu. Požadují také od státu zjednodušení postupů pro ukončení nájmu (Šabatová, 2020).

2. Význam domova a bydlení

Bydlení by nemělo sloužit pouze k uspokojení našich základních potřeb, jako je potřeba přístřeší a prostoru, ale mělo by nám také poskytovat pocit ontologického bezpečí a zázemí, které nás ukotví v současném světě. Ontologická jistota se obecně týká pocitu stability, bezpečí a důvěry ve svět, který jednotlivci vyvíjejí prostřednictvím svých zkušeností a interakcí (Gustafsson, Krickel-Choi, 2020; Lux, Mikeszová, Sunega, 2010). Bydlení je důležitým místem pro průběh významných životních etap a lidských interakcí, a jako takové je tedy neodmyslitelnou součástí lidské existence. Pro jedince také může být součástí určité životní úrovně a spoluvytváří sociální pozici ve společnosti (Lux, Mikeszová, Sunega, 2010). Právě tyto aspekty, pak z bydlení tvoří domov, který jakožto koncept přesahuje pouhou fyzickou strukturu bydlení a je místem, které zahrnují emoce, sociální vztahy a psychologické aspekty. Je to místo, kde se jednatel cítí bezpečně a pohodlně (Mendelzweig, 2023)

Každá domácnost má své specifické potřeby a očekávání vůči bydlení, a to se může lišit nejen v ceně nemovitosti, ale také v její velikosti, kvalitě a lokalitě vzhledem k práci, škole apod. Bydlení tedy můžeme posuzovat na

základě různých aspektů, jakými jsou jeho cena, velikost, kvalita nebo umístění. Nicméně, jednotlivé aspekty obydlí nejsou samostatné a tvoří komplexní celek, který zahrnuje i sousedství, dostupnost pracovních příležitostí, přístup ke veřejným nebo soukromým službám a další faktory (Ham et al., 2012; Lux, Mikeszová, Sunega, 2010). Vzhledem k tomu, že bydlení je komplexním zbožím, většina domácností vybírá takové bydlení, které splňuje jejich nejnaléhavější potřeby a preference, a to v rámci dostupnosti na trhu a v souladu s jejich rozpočtem (Ham et al., 2012; Lux, Mikeszová, Sunega, 2010). Další aspekty, které ovlivňují proces výběru bydlení, jsou spojené s emocemi a vjemy jednotlivce. Jedním z těchto aspektů je například pocit bezpečí a komfortu, který bydlení jedinci poskytuje. Tento pocit může být ovlivněn umístěním bydlení v určité čtvrti, blízkostí k rodině a přátelům, nebo přítomností určitých zařízení a služeb v okolí. Dalším faktorem je emocionální vazba jedince na jeho bydlení. Lidé mohou mít k bydlení silnou emocionální vazbu, protože zde tráví svůj čas a vytvářejí zde důležité vzpomínky. Proces pořizování si bydlení je tedy komplexní a zahrnuje různé faktory, které ovlivňují rozhodování jednotlivce. Tyto faktory jsou spojené s materiálními potřebami, emocemi a vjemy, které jsou spojené s konceptem budoucího domova (Gibas, 2015).

Vidíme tedy, že kromě viditelných aspektů, jakými je cena, velikost nebo umístění bydlení, hrají také důležitou roli vnitřní aspekty jednotlivců na trhu s bydlením a je tedy potřeba si uvědomit, že výběr bydlení je hluboce individuální a může být ovlivněn řadou emocionálních a subjektivních faktorů. Je zřejmé, že koncept bydlení není jen o "střeše nad hlavou", ale také o vytváření domova, tedy prostředí, kde se lidé cítí bezpečně a pohodlně. Je to také prostor, kde lidé vytvářejí vzpomínky, budují vztahy a definují svou identitu.

2.1. Teoretické koncepty v oblasti bydlení

Ve své diplomové práci vycházím ze dvou teoretických konceptů v oblasti bydlení, a to konkrétně Kariéry bydlení a Dráhy bydlení. Tyto přístupy poskytují rámec pro analýzu bydlení mladých rodin a umožňují chápat jak krátkodobé, tak dlouhodobé aspekty jejich bydlení a nabízejí hlubší vhled do komplexních a často propojených faktorů, které formují proces bydlení. Kariéry bydlení jsou zkoumány jako postupné, časem se vyvíjející procesy, které reflektují nejen osobní a rodinné cíle, ale i vliv širších sociálních a ekonomických faktorů. Na druhou stranu, koncept Dráhy bydlení poskytuje nástroj pro analýzu významu a vztahu k bydlení vzhledem k bytovým trajektoriím jednotlivců a rodin, zahrnující aspekty jako jsou volba bydlení, dostupnost bytových zdrojů a vliv politických a tržních podmínek. V této kapitole představuji oba tyto koncepty, které jsem využil v rámci realizace výzkumu své diplomové práce.

2.2. Kariéry bydlení

Prvním konceptem, na který se zaměřuji, je Kariéra bydlení. Jedná se o koncept, jenž popisuje jednotlivé etapy života spojené s bydlením, jimiž jedinec postupně prochází během svého života. Tyto etapy mohou být například stěhování od rodičů, první bydlení anebo přestěhování se do domova s pečovatelskou službou. Strukturální složky kariéry bydlení jsou ovlivněny mikroúrovňovými a makroúrovňovými faktory. Na mikroúrovni ovlivňují preference bydlení a zdroje, které lidé přidělují na bydlení, další dimenze života, jako je rodinná dynamika, zdraví nebo pracovní kariéra. Na makroúrovni jsou kariéry v oblasti bydlení utvářeny příležitostmi a omezeními vytvořenými strukturami, jako jsou trhy s bydlením nebo systémy sociálního zabezpečení (Coulter, Maarten, 2019; Clark, Deurloo,

Dielman, 2003). Přechody v kariéře v oblasti bydlení bývají často řízeny událostmi v rodinném životním cyklu. Z hlediska životního cyklu lidé s přibývajícím věkem procházejí řadou struktur domácností, přičemž každý přechod domácnosti generuje nové nároky a preference v oblasti bydlení. Jedním z důležitých přechodů je například nutnost většího prostoru po narození dítěte, což způsobuje potřebu stěhování se do vhodnějšího bydlení a lokality. Mezi další nároky pak můžeme zařadit potřebu změny právního důvodu užívání bydlení, kvality a typu obydlí atd. (Clapham, 2005). Výběr typu bydlení je často omezen přístupem ke zdrojům, přičemž lidé mají tendenci posouvat se nahoru ve smyslu právního důvodu užívání bydlení a jeho následné velikosti, tedy od malých bytů k větším rodinným domům (Coulter, Maarten, 2019).

Tento posun ovšem není samozřejmý, a ne každý takto může postupovat. Skobba (2015) ve svém výzkumu uvádí, že možnost pohybovat se v kariéře bydlení je limitováno pouze na střední třídu a na domácnosti s vyššími příjmy.

Podle Kosteleckého (2005) představuje vlastnické bydlení dosažení vrcholu kariéry bydlení. Zároveň pořízení nemovitosti v nejisté ekonomické době pro mnohé domácnosti znamená i výhodné uložení ušetřených investic a ve většině případů po zaplacení půjček a hypoték i nejlevnější variantu bydlení. Vlastnění nemovitosti pak jednotlivcům dodává větší pocit kontroly nad bydlením i jeho okolí (Mulder, 2006).

Nově vzniklé rodiny pak také mívají obecně větší tendenci posouvat své priority od umístění obydlí k jeho charakteristikám. Především k velikosti, nájmu a sousedství (Hooghe, Botterman, 2012).

2.3. Dráhy bydlení

Druhý koncept, který staví na teorii kariéry bydlení, je koncept Dráhy bydlení, se kterým přichází Clapham (2005). Koncept je možné chápat jako vzorce interakcí a praktik souvisejících s bydlením a domovem v čase a prostoru. Je prostředkem, kterým lze uspořádat oblast bydlení, a to metodou, dávající do popředí významy držené domácností a interakcemi, které formují způsob bydlení. Stejně tak i zdůrazňuje dynamickou povahu zkušenosti s bydlením a její provázanost s ostatními aspekty života domácnosti. Dráha bydlení domácnosti je pak v souvislosti s předchozím chápáním neustále se měnícím souborem vztahů a interakcí.

Dráhy bydlení se stejně jako kariéry bydlení zaměřují na cenu, fyzický prostor a kvalitu domu, který je používán, stejně jako na kvalitu sousedství, ve kterém se nachází. Cena nemovitosti je pak často používána jako indikátor kvality na trhu s bydlením. Oproti kariérám bydlení se dráhy bydlení snaží zachytit sociální významy a vztahy spojené s touto potřebou v různých lokalitách. V jednom okamžiku tedy bude domácnost spotřebovávat určitou formu bydlení, která bude mít různé typy charakteristik. Budou zde uvedeny fyzické charakteristiky domu včetně prostoru, dispozice a stavu nemovitosti (Clapham, 2005). Další rozdíl od kariéry bydlení je ten, že nepředpokládá racionálně uvažující jedince. Přístup v drahách bydlení se zaměřuje na zjištění, jak domácnost vnímá svou bytovou situaci a významy, které jí přikládá, aniž by se pokoušel vnutit předem stanovený soubor předpokladů. Domácnosti se mohou výrazně lišit ve významu, který přikládají fyzickým strukturám nebo umístění domů. Bydlení se také nikdy nekonzumuje osamoceně od ostatních aspektů života. Význam, který jedinec přiděluje ke svému bydlení může být součástí osobní identity a životního stylu. Tato osobní identita pak hraje v konceptu drah bydlení důležitou roli, jelikož jedinec se na základě této identity snaží být i takto vnímán. Všechny tyto

elementy musí být zváženy společně jelikož může být nemožné je dostatečně uspokojivě rozdělit. Takže dráha bydlení bude procházet dalšími životními cestami, jako například cestou kariéry v zaměstnání. Dům, ve kterém domácnost žije, pro ni může mít určitý soubor významů, které se mohou týkat jeho použití jako domova a vzorců interakce v něm. Domov tedy může být prvkem identity domácnosti a jednotlivců v ní a může být také faktorem při volbě životního stylu (Clapham, 2005).

Vhled do postojů a významů domácností ohledně jejich bytových podmínek a jejich vlivu na jejich chování je zásadní pro pochopení oblasti bydlení a je důležitým prvkem hledání identity. Jedním z klíčových prvků cest k bydlení je ten, že dává do centra analýzy samotnou domácnost. Koncept drah bydlení zdůrazňuje jak vliv sociálních struktur, tak individuálních charakteristik při podporování nebo omezování možnosti bydlení mladých lidí (Roberts, 2013). Tyto zkušenosti mladých lidí s bydlením poznáme nejlépe tak, že se podíváme na dráhu, kterou tito mladí lidé na trhu s bydlením prochází.

Celý rámec drah k bydlení pak v úvahu bere významy a vztahy spojené s konzumací bydlení, stejně jako jeho cenu, fyzický prostor a kvalitu bydlení a sousedství (Skobba, 2015). Jak shrnuje Clapham (2002): *„Cesta k bydlení zdůrazňuje subjektivní povahu bydlení a jeho konstrukci skrze společenskopolitických diskurzů i individuálních praktik a zkušeností. Klade důraz na sociální význam bydlení a zdůrazňuje dynamický charakter zkušeností s bydlením v průběhu života.“*

Ford, Rugg a Burrows (2002) na základě svého výzkumu identifikovali pět drah bydlení založených na třech apriorních kritériích:

- schopnost mladých lidí plánovat a kontrolovat svůj vstup do samostatného života;
- rozsah a formu omezení, která charakterizují přístup k bydlení;
- a stupeň podpory rodiny, kterou mají k dispozici.

Jednotlivé cesty k bydlení jsou pak zase výsledkem jednotlivých kombinací a intenzity těchto tří apriorních kritérií. Klíčovým vlivem na schopnost plánovat byly motivace pro hledání samostatného bydlení, které mohou být dobrovolné (např. plánované založení rodiny; studium) nebo „nucené“ (např. nečekané těhotenství; nucené vystěhování). Druhé kritérium se pak týká materiálních faktorů dostupnosti bydlení a jako poslední kritérium uvádí míru podpory rodiny, kterou mají k dispozici. Na základě těchto tří kritérií pak autoři (Ford, Rugs, Burrows, 2002) sestavují následující ideální typy cest k bydlení: (a) chaotická cesta, (b) neplánovaná cesta, (c) omezená cesta, (d) plánovaná (nestudentská) cesta a (e) studentská cesta.

a) Chaotická cesta

Chaotická cesta je definována z hlediska absence jakéhokoliv plánování, omezení z hlediska ekonomických nároků na bydlení a absence podpory rodiny. Tyto faktory vedou k řadě dočasných, nestabilních epizod bydlení. Většinou se jedná o útěk nebo vyhození z domova rodičů. Často je s touto cestou spojeno bezdomovectví a časté stěhování.

b) Neplánovaná cesta.

Obdobně jako u chaotické cesty se i neplánovaná cesta vyznačuje absencí plánování a jistých omezení, které vyplývají z ekonomických nároků na bydlení. Na rozdíl od chaotické cesty je v ní však dostupná určitá rodinná podpora. Dochází k neočekávanému, ale podporovanému stěhování z domu rodičů (často po těhotenství a založení rodiny). Následuje řada stěhování související ať už s růstem domácnosti nebo hledáním lepšího umístění. Podpora rodiny umožňuje za výjimečných okolností návrat do domu rodičů a poskytuje omezenou pomoc při samostatnosti bydlení.

c) Omezená cesta

Omezená cesta se definuje na základě jasného plánování, ale v kontextu značných omezení a podpory rodiny mladí lidé dobrovolně opouštějí rodičovský dům z pracovních důvodů nebo za účelem získání nezávislosti.

d) Plánovaná (nestudentská) cesta

Tato cesta je obdobně s omezenou cestou definována z hlediska určitého podstatného plánování, ale v kontextu menšího počtu a lépe zvládnutelných omezení na trhu s bydlením a dostupnosti podpory rodiny. Odchod z rodičovského domu se dopředu předpokládá a může být odložen. První krok obvykle souvisí jak se zakládáním rodiny, tak s dostupností ekonomických zdrojů ze zaměstnání.

e) Studentská cesta

Tato cesta se vyznačuje plánovaným a předpokládaným odchodem z rodinného domu na vyšší vzdělání. Omezení jsou zvládnutelná díky možnostem ubytování pro studenty ve formách sdíleného bydlení nebo vysokoškolských kolejí. Tato cesta se také vyznačuje značnou podporou rodiny. Během vzdělání i na jeho konci dochází k návratům do domova rodičů.

Autoři dále poukazují na to, že vstup do samostatného bydlení má širší škálu důvodů a že samostatné bydlení může být spíše prostředkem k řešení jiných problémů než něčím, co se hledá samo o sobě. V důsledku toho existují značné rozdíly v rozsahu, v jakém mladí lidé plánují svůj vstup do bydlení (Ford, Rugg, Burrows, 2002). První krok mladých lidí na dráze bydlení pak nejčastěji začíná bydlením s přáteli, případně s partnerem v pronajatém nebo podnájemním bytě (Billari, Philipov, Baizán, 2001). Cesty v oblasti bydlení mohou být ovlivněny aspekty, jako je etnická příslušnost

nebo úroveň vzdělání. Důležitou úlohu zde také sehrávají sociální vazby a informace o situaci na trhu s bydlením. (Hochstenbach, Boterman, 2014).

V této práci jsem zvolil kombinovat přístupy Dráhy bydlení a Kariéry bydlení, aby se poskytl komplexní pohled na bydlení mladých rodin. Kariéry bydlení se soustředí na postupnou evoluci bydlení jednotlivce nebo domácnosti v čase, reflektující osobní, ekonomické a sociální faktory. Na druhé straně Dráhy bydlení se zaměřují na individuální bydlení jako sérii voleb a událostí, které jsou ovlivněné širším sociálním a strukturálním kontextem a dává do popředí významy, které lidé svému bydlení dávají. Kombinace těchto přístupů umožňuje získat ucelenější pohled na bydlení, který zahrnuje jak dlouhodobý vývoj (kariéry), tak variabilitu a rozmanitost individuálních zkušeností (dráhy).

3. Metodologie výzkumu

V této kapitole se věnuji metodologii výzkumu. Představuji zde hlavní a dílčí cíle výzkumu, dále kvalitativní výzkumnou strategii a zakotvenou teorii, kterou jsem zvolil jako výzkumný přístup a metodu analýzy dat. Další podkapitoly jsou věnovány technice sběru dat, výběru komunikačních partnerů, etickým aspektům výzkumu a limitům výzkumu.

3.1. Formulace hlavního cíle výzkumu a dílčích cílů výzkumu

Hlavním cílem provedeného výzkumu bylo zjistit, *jaké strategie využívají mladé rodiny na Ostravsku, aby se vyrovnaly s klesající dostupností bydlení při zajištění a následném udržení svého proního bydlení*. Tento cíl má dále dva dílčí cíle, přičemž první dílčí cíl je: *„zjistit, jaký význam má bydlení pro jednotlivé komunikační partnery“* druhý dílčí cíl pak zní: *„Zjistit, jaké bariéry komunikační*

partneři vnímají na trhu s bydlením.“ V rámci tohoto cíle pak byla stanovena hlavní výzkumná otázka a dvě dílčí výzkumné otázky.

Hlavní výzkumná otázka: Jaké strategie využívají mladé rodiny na Ostravsku, aby se vyrovnaly s klesající dostupností bydlení při zajištění a následném udržení svého prvního bydlení?

1. **Dílčí výzkumná otázka:** Jaký význam má bydlení pro jednotlivé komunikační partnery?
2. **Dílčí výzkumná otázka:** Jaké bariéry komunikační partneři vnímají na trhu s bydlením?

3.2. Výzkumná strategie

V rámci diplomové práce jsem si zvolil kvalitativní výzkumnou strategii. Tuto strategii jsem si zvolil z toho důvodu, že se zaměřuje na hluboké porozumění lidských zkušeností a perspektiv a dokáže tedy poskytnout detailní a komplexní vhled do bydlení mladých rodin na Ostravsku. Umožňuje mi zaměřit se na hlubší pochopení jednotlivých strategií, které používají mladé rodiny na trhu s bydlením a jejich subjektivní zkušenost na tomto trhu v průběhu jejich života. V této výzkumné strategii se sociální vědec snaží prozkoumat sociální realitu postupným odkrýváním sdělovaných subjektivních významů. Je zde důležitá snaha o *pochopení a interpretaci* sociální reality tak, jak ji tvoří jedinec na základě své prožité skutečnosti (Flick 2018; Loučková 2010; Disman, 2000). Ve vztahu k výsledkům výzkumu se kvalitativní výzkum oproti kvantitativnímu liší tím, že k nim nedocházíme za pomoci statistických procedur a výsledky nelze zobecňovat na celou populaci (Strauss, Corbin, 1999). Miovský (2006) uvádí, že kvalitativní výzkum je specifický svou jedinečností a neopakovatelností, kdy každý jedinec může na sociální realitu nahlížet jinou

optikou, která se ještě navíc může proměňovat v čase a je tedy výzkumem kontextuálním. Jeho dalšími vlastnostmi pak jsou procesuálnost a dynamika – zkoumaná realita někdy vznikla, vyvíjela se a zaniká, a tento proces je potřeba ve výzkumu respektovat. Miovský (2006, s.18) k dynamice dále uvádí, že se: *„dynamika změn vlivem různých faktorů neustále proměňuje. Prostřednictvím zkoumání dynamiky procesů okolo nás zjišťujeme nejen, jaké různé faktory mají na daný proces vliv, ale především jaké kvality tyto vlivy nabývají.“*

3.3. Výzkumný přístup

Pro potřeby této diplomové práce jsem si zvolil jako výzkumný přístup zakotvenou teorii. Zakotvená teorie je výzkumný přístup v kvalitativním výzkumu, který se zaměřuje na induktivní konstrukci teorie na základě analýzy empirických dat. Tento přístup vychází z přesvědčení, že teorie by měla být odvozená z empirických pozorování a analýzy dat, místo aby byla předem navržena nebo převzata z existujících teoretických rámců (Corbin, Strauss, 2015). Cílem zakotvené teorie je postavit teorii na základě zkoumaného jevu, která je pevně zakotvena v sesbíraných datech (Řiháček, Hytych, 2013).

Proces tvorby zakotvené teorie se skládá z několika kroků. Prvním krokem je nalezení výzkumného tématu, které vychází z pozorování reálného světa. Dalším krokem je sběr dat, který zahrnuje metody, jako jsou rozhovory, pozorování nebo analýza dokumentů. Poté následuje proces kódování, kategorizace a analýza dat, který slouží k identifikaci vzorců, témat a vztahů mezi daty. Samotná teorie je výsledkem procesu tvorby zakotvené teorie a slouží k vysvětlení a porozumění zkoumanému jevu. Teorie by měla být testovatelná a schopná předpovídat jevy za podobných či odlišných podmínek (Hull, 2013).

Řiháček, Hytych (2013, s. 45) charakterizují metodu tvorby teorie skrze zakotvenou teorii jako: „[...] *zachycení a teoretické uchopení základního procesu či jevu, který v datech nemusí být zpočátku zjevný.*“ Počáteční fáze analýzy dat dle zakotvené teorie začíná tzv. kódováním. Jedná se o operaci, na základě které jsou jednotlivé údaje rozebrány, konceptualizovány, a novým způsobem následně opět složeny. Jedná se o hlavní postup při tvorbě naší teorie z údajů, které jsme získali v procesu sběru dat (Strauss, Corbinová, 1999). Strauss a Corbinová (1999) rozlišují tři základní typy kódování: Otevřené, axiální a selektivní. Mezi těmito postupy se neustále jako badatelé pohybujeme během naší analýzy.

Prvním krokem analýzy je otevřené kódování, kterým označujeme a kategorizujeme pojmy pomocí hlubšího studia údajů, které máme k dispozici. V tomto procesu neustále porovnáváme jednotlivé části – věty, větné celky, odstavce, které studujeme a klademe si o daných jevech otázky. Následně provádíme konceptualizace údajů, kdy jednotlivým slovům nebo větným celkům přidělujeme pojmy, které je reprezentují. Tyto pojmy pak seskupujeme do větších reprezentativních kategorií. Následně rozvíjíme jednotlivé dimenze a vlastnosti kategorií.

Následujícím krokem je axiální kódování, které obsahuje soubor postupů, dle kterých se údaje po otevřeném kódování znovu uspořádávají novým způsobem, skrze vytváření spojení mezi kategoriemi. Poté následuje selektivní kódování, ve kterém spojujeme všechny naše kategorie z axiálního kódování dohromady okolo jedné centrální kategorie. Tato centrální kategorie reprezentuje hlavní tezi výzkumu. Výsledkem selektivního kódování je pak nová teorie, která je zakotvená v datech.

3.4. Technika sběru dat

V rámci kvalitativního výzkumu jsem si jako techniku sběru dat zvolil metodu polostrukturovaného rozhovoru. Polostrukturovaný rozhovor je nejrozšířenější metodou interview s komunikačními partnery v rámci kvalitativní výzkumné strategie. Na začátku výzkumu si tazatel přichystá schéma rozhovoru, které obsahuje specifické otázky, které pak pokládá jednotlivým komunikačním partnerům. Pořadí otázek může podle situace v průběhu rozhovoru proměňovat a tím dosáhnout maximalizace výtěžnosti interview. U polostrukturovaného rozhovoru je důležité mít nachystáno tzv. jádro interview, tedy otázky, na které potřebujeme získat odpověď. K jádru interview pak můžeme dodat doplňující otázky, které pomohou partnerovi rozvést lépe myšlenku (Miovský, 2006).

3.5. Výběr komunikačních partnerů

Pro potřeby této diplomové práce byl proveden výběr partnerů na základě metod popsaných Miovským (2006, s.127). Šlo konkrétně o použití metody samovýběru, která je založena na dobrovolném aktivním zájmu zapojit se do výzkumu, kdy jsem zveřejnil svůj inzerát s žádostí o komunikační partnery na sociálních sítích. Dále to pak byla metoda stratifikovaného záměrného výběru, která vychází z toho, že je možné rozdělit na základě určitých kritérií základní soubor na určité vrstvy, ze kterých pak vybíráme zástupce pro náš výzkum. Pro potřeby této diplomové práce bylo hlavním kritériem právní důvod užívání bydlení, kdy jsem základní soubor (mladé rodiny na Ostravsku) rozdělil na rodiny, které mají vlastnický vztah k nemovitosti, ve které bydlí, a na rodiny, které vlastnický vztah k obývané nemovitosti nemají. Obě výše zmíněné metody jsem pak následně doplnil o metodu sněhové koule, kdy jednotliví komunikační partneři poskytují kontakt na

další vhodné partnery pro výzkum. Sběr dat byl ukončen po teoretické saturaci. Teoretická saturace dat nastává dle Miovského (2006) ve chvíli, kdy během naší analýzy dospějeme do momentu, kdy další data již nepřinesou žádný podstatný přínos. Sběr dat byl prováděn v okrese Ostrava – Město. Celkově byl proveden rozhovor s devíti rodinami.

Pro potřeby této práce byla mladá rodina vnímána jako registrovaný nebo sezdaný pár s dítětem do 15 let, případně pár, který trvale pečuje o dítě do 15 let, přičemž věkové rozmezí komunikačních partnerů bylo 18-35 let včetně. Tento vzorek jsem si vybral z toho důvodu, že na tuto cílovou skupinu směřují i státní podpůrné úvěrové programy na bydlení. Komunikační partneři byli dále lidé, kteří buďto žijí v Ostravě, nebo se kvůli špatné dostupnosti bydlení přestěhovali z Ostravy do přilehlého okolí.

Tabulka níže reprezentuje specifika komunikačních partnerů, kteří byli zapojeni do výzkumu:

Jméno	Věk	Vzdělání	Právní důvod užívání bydlení
Katka	34	Vysokoškolské	Vlastnické
Kristýna	33	Středoškolské s maturitou	Obecní
Michal	30	Středoškolské s výučním listem	Vlastnické
Barbora	34	Středoškolské s maturitou	Nájemní
Hanka	30	Vysokoškolské	Nájemní
Veronika	30	Vysokoškolské	Vlastnické
Honza	34	Vysokoškolské	Nájemní/vlastnické ⁵
Iva	32	Vysokoškolské	Vlastnické
Robin	30	Vysokoškolské	Nájemní

⁵ V době realizace rozhovoru koupili rodinný dům, který rekonstruovali a zároveň bydleli v nájemním bytě

3.6. Etika výzkumu

V kvalitativním výzkumu je potřeba věnovat zvýšenou pozornost ochraně soukromí, zajištění anonymity a dobrovolnosti zapojení komunikačního partnera (Topinka, 2013). Komunikační partneři byli před rozhovorem seznámeni s výzkumem a se skutečností, že náš rozhovor bude nahráván. Všichni komunikační partneři s rozhovorem souhlasili a zároveň byli seznámeni s informací, že na některé otázky nemusí odpovídat a že rozhovor může být kdykoliv z jejich strany ukončen⁶. Všechny nahrávky použité pro transkripci pro potřeby této diplomové práce byly během zpracování anonymizovány a po ukončení analýzy vymazány.

4. Interpretace dat

Následující část diplomové práce se věnuje interpretaci dat získaných během výzkumu.

Jakmile byl sběr dat ukončen, byla provedena transkripce nahraných rozhovorů. Následně jsem provedené transkripce kódoval pomocí otevřeného kódování a axiálního kódování. Na základě vzniklých kódů pak byly dle zakotvené teorie vytvořeny jednotlivé kategorie a v dalším kroku jsem pak pomocí selektivního kódování určil hlavní jev v mém výzkumu, který reprezentovala centrální kategorie. Na základě této centrální kategorie pak byly určeny vztahy mezi dalšími kategoriemi a vztahy kategorií k centrální kategorii. Následně byl vytvořen *paradigmatický model*. Paradigmatický model dle Strausse a Corbinové poskytuje výzkumníkům ucelený rámec pro analýzu dat a umožňuje jim vytvořit novou teorii nebo

⁶ <https://www.isa-sociology.org/en/about-isa/code-of-ethics>

potvrdit stávající teorii na základě empirických dat (Strauss, Corbinová, 1999). Níže předkládám grafickou vizualizaci tohoto modelu:

Příčinné podmínky	Jev	Kontext	Intervenující podmínky	Strategie jednání	Následky
Vliv vztahů na rozhodování na trhu s bydlením	Strategie na trhu s bydlením	Lokalita bydlení	Bariéry na trhu s bydlením	Významy bydlení	Aspirace v oblasti bydlení
			Potřeby v oblasti bydlení		

Tabulka č. 2: Paradigmatický model; Zdroj: Vlastní zpracování

4.1. Významy bydlení

V rámci analýzy dat se objevilo několik různých významů, jaké komunikační partneři svému bydlení dávají. V rámci toho vznikla kategorie **významy bydlení**. Tyto významy se dále dělí na významy **materiální** a **nemateriální**.

Z hlediska **nemateriálních významů** bydlení, se u vlastnického bydlení objevilo v rámci rozhovorů vnímání tohoto bydlení jako **jistota**, se kterou se dá počítat. Jak k tomuto uvedl Michal: „*Já mám druhý byt, ten, když mi ho taťka přepisoval tak chtěl, abych ho neprodával, že kdybych se někdy rozvedl se ženou, se kterou teď bydlím, tak že bych se tam zase nastěhoval.*“ Podobné důvody měla i Kristýna, která k tomu uvádí: „*Ze začátku, když jsme se s přítelem rozhodovali kde bydlet, tak jsem říkala, že je zbytečné, aby pouštěl svůj státní byt, protože kdyby nám to třeba nevyšlo, tak já se mám pořád kde vrátit.*“ Jako jistotu to také vnímá Iva: „*Pokud bych se stěhovala, tak rozhodně bych ten byt nepustila. Chtěla bych, aby*

to měla dcera až vyroste jako dědictví nebo třeba já na stáří.“ Dalším nemateriálním významem bydlení bylo pro komunikační partnery pocit, že něco **vlastní**. Jak k tomuto uvedl Honza: *„Nebuduješ si nic svého, ale platíš jinému, že on si buduje co chce.“* Katka toto dále potvrzuje: *„Chtěla bych i kousek svého, mít svou zahradu a svůj prostor. Něco, co bych si mohla sama vybudovat a bylo by to moje.“*

Z hlediska dalších nemateriálních významů bydlení z analýzy dat vyplynulo, že komunikační partneři vnímají často bydlení jako **kotvu**, která člověka drží na určitém místě, a to buď v pozitivním, nebo negativním smyslu. Michal přiznává, že nabídka bytu od otce byla klíčovým faktorem, který ovlivnil jeho rozhodnutí zůstat na určitém místě i za cenu opuštění atraktivní práce v jiném městě. Michal: *„My jsme uvažovali, že bychom se odstěhovali do Brna protože já jsem tam měl práci ale tím, že nám taťka nabídl ten byt, tak to úplně uzavřelo tu možnost nebo debatu toho, jít do Brna no. Přesto, že jsem tam měl dobrou práci, která mě bavila a všechno, tak i za cenu toho jsem se rozhodl se vrátit za každou cenu, že bych dal i výpověď.“* Robin k tomu obdobně dodává: *„Samozřejmě když si to koupíš a opravíš, tak jsi na to místo více vázaný.“*

Jako materiální význam to dále to komunikační partneři vnímají jako **statek**, se kterým se dá obchodovat. Jak uvádí Iva: *„[...] nebo se to prodá, nebo pronajme. Je to něco, s čím se dá počítat a operovat.“* Katka uvádí: *„Kdybychom chtěli tu hypotéku na dům, tak jak mám ten druhý byt v té Opavě, tak to by se bralo jako příjem, aby nám dali tu hypotéku.“* Zároveň komunikačním partnerům slouží i jako **zdroj příjmů**. Veronika: *„Já jsem před tím bydlela v bytě, který mi koupili naši. Tam mám nájemníky.“* Kristýna: *„Dostala jsem byt, moje mamina se totiž rozváděla, takže jsem dostala byt z rozvodu 2+1. Ten teď vlastně pronajímám.“* Je důležité zmínit, že vnímání bytu jako investice se logicky objevuje především u těch komunikačních partnerů, kteří byt získali za výhodných podmínek pomocí rodinného transferu v podobě nákupu, dědictví nebo daru

od rodiny a nejsou tedy zatíženi hypotékou ani jinými závazky. Tito jednotlivci často zmiňují promyšlenou strategii, ať už ve formě přímé investice, generování příjmů, nebo jako bezpečnostní polštář pro budoucí životní etapy a výzvy. Byt, v tomto ohledu, se tak stává nejenom domovem, ale také nástrojem finanční stability a prostředkem ke generování příjmů.

Na níže přiloženém schématu prezentuji kategorii a její členění:

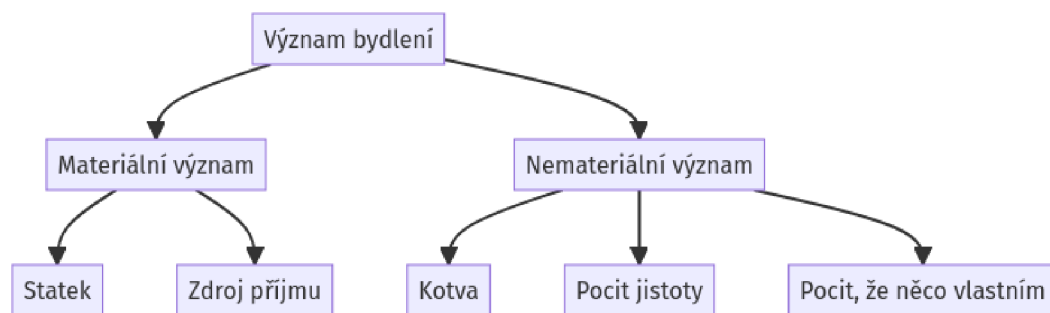


Schéma č. 1: Kategorie „Význam bydlení“; Zdroj: Vlastní zpracování

4.2. Potřeby v oblasti bydlení

Během analýzy dat se podařilo identifikovat několik potřeb v bydlení komunikačních partnerů, na základě kterých hodnotí své bydlení. Jedna z potřeb byla zjištěna **potřeba prostoru** jakožto materiální vlastnost bydlení. Jak uvedl Robin: „Byt byl ze začátku v pohodě. Ale některé konflikty vznikaly z toho, že prostě to byl malý byt. A že když byl třeba konflikt, tak jsme stejně museli být v jedné místnosti. Neměl se člověk kde schovat nebo utéct.“ Michal také uvedl: „Začali jsme se o tom nějak bavit, že bychom chtěli jít do většího. Hlavně kvůli tomu dítěti, že i možná z té mojí zkušenosti, že jsem se bál vychovávat malé dítě v 1+1 bytě. Kdyby to dítě plakalo třeba celou noc, nebo i to vychovávání je rozhodně v 3 pokojovém je to daleko snazší než v té 1+1.“

Potřeba prostoru je pak dále spojená se **založením rodiny**. Jak uvádí Kristýna: „Já ten byt miluji, kdybychom neměli malého, tak se ani nechci stěhovat.“

Vzhledem k tomu, že malý už chce pomalu svůj pokoj, tak chci jít do většího. Ale pro dva je úplně úžasný.“ Pája: „My jsme před tím bydleli s přítelem v 2+kk, jako pro dva to stačí ale jak se nám narodila dcera, tak jsme potřebovali do většího už, to by se jinak nedalo.“ Robin pak dodává: „Jako 2+1 u nějaké větší rodiny je prostě málo. Pro dva lidi dejme tomu, ale když už se do toho zapojí děti a zvířata, tak už je to moc.“ Můžeme tedy říct, že změna bydlení ve smyslu většího bytu/prostoru je motivována nejenom nutností se přizpůsobit novým okolnostem, jako je narození dítěte a založení rodiny, ale také poskytnout dítěti lepší životní podmínky ve formě svého vlastního pokoje.

Další potřebou v oblasti bydlení pak byla potřeba **klidu**. Komunikační partneři v datech často vyzdvihovali hluk, jako problémový faktor z hlediska bydlení. Jak uvedl k tomuto Michal: „Bylo to na (název ulice, pozn. autora) a byl tam hrozný kravál celou noc [...] to pak byla motivace jít pryč, že mě to samotného strašně štválo.“ Honza pak uvedl: „My jsme vlastně na tom spolubydlení s přítelkyní byli asi 2-3 roky a už to bylo trochu moc. Už ti pomalu táhne na 30 a nepotřebuješ dělat ve 4 ráno metalové zkoušky [...] Jakmile začneš mít ty potřeby někde jinde, že se potřebuješ vyspat do práce a máš nějaký seriózní job tak potřebuješ ten klid.“ Podobně se k tomuto staví i Robin: „Já taky když přijdu domů, tak chci být sám, a ať tě nikdo neštve a máš svůj klid, svůj zen, obývák, který si uděláš, jak chceš, což je pro mě dost důležitá věc.“

Poslední potřebou pak byla potřeba **intimity**. Někteří komunikační partneři uvedli, že jim nevyhovovalo, že neměli dostatek intimity a s tím spojené soukromí z hlediska jejich bydlení. Jak k tomuto uvedl Robin: „Tam se nám bydlelo úplně nahovno, měli jsme průchozí pokoj, takže kdokoliv šel do kuchyně, tak nám tam vlezl. Soukromí celkem mizivé. Jako nebylo to špatné, bydlíš s kamarádem, máš si vždycky s kým večer pokecat, máš nějaký ten sociální kontakt. Zase něco jako soukromí nebo tak tak bylo výjimečné.“ Jak k tomu také uvedl Honza: „To

spolubydlení ale není ideální na to, aby to byl párový život. Jakmile začneš přemýšlet o rodině, tak se musíš odstěhovat a zabydlet se někde jinde.“

Rozložení této kategorie pak prezentuje níže přiložené schéma:

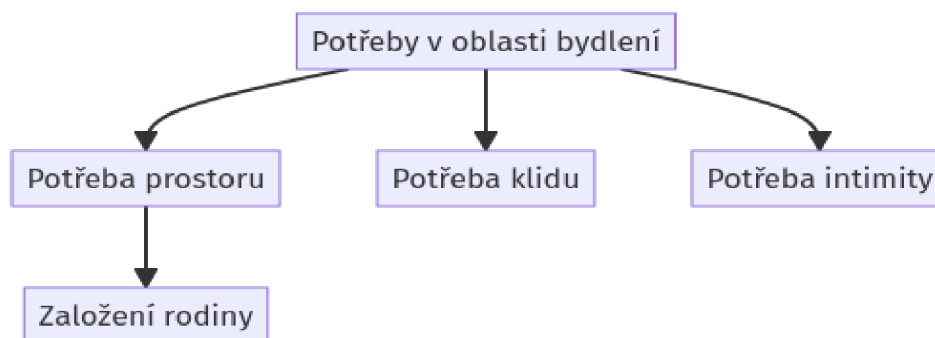


Schéma č. 2: Kategorie „Potřeby v oblasti bydlení“; Zdroj: Vlastní zpracování

4.3.Lokalita bydlení

V získaných datech vyšlo najevo, že pro jednotlivé respondenty představuje stěžejní faktor v oblasti bydlení lokalita, kde se bydlení nachází a význam, který této lokalitě přidělují. Na základě této kategorie se komunikační partneři dále rozhodují na trhu s bydlením. Z hlediska lokality byla pro komunikační partnery důležitá **dostupnost služeb**. Katka: *„Já jsem bydlela s mamkou a mamka bydlela na vesnici a od tama nic nejezdilo, do školy mi to jezdilo jenom na 8. Ani na 7 ani na 9. Takže už tehdy jsem potřebovala bydlet blíž.“* K tomu dodává Honza: *„Když jsme hledali to bydlení, tak jsme zároveň nechtěli vypadnout z toho kulturního života. Takže jsem hledal barák, který je relativně blízko centra, nebo alespoň v nějaké dojezdové vzdálenosti.“* Hanka: *„V centru máš všechno po ruce, všechno blízko, práci jsem měla 10 minut pěšky, potřebuješ nakoupit, zajít si do fitka, tak nic nemáš daleko, na Haldu si zajdeš, do Komeňáku k řece se psem.“* S bydlením v dané lokalitě pak komunikační partneři spojují i určitý **životní styl** který je s touto volbou spojený. Iva: *„Jsem městský typ a jsem zvyklá na ty možnosti co to město má. Divadla a všechno. Když jsem s bývalým*

žila na pídí vesnici tak mi to tam chybělo. Pro mě to byl dobrý relax na prázdniny, ale neseď mi to na celoživotní styl.“ Podobně to viděl i Honza: „Měli jsme možnost nechat si postavit ten barák na klíč někde v poli někde na předměstí. Ale to se dostaneš na stejnou mentální úroveň, z které ses odstěhoval už ze startu z Dubiny. Je to jako v paneláku, navíc bez služeb, bez komunity, tam není nic, není to, že by to bylo nějak přirozeně napojené na město a infrastrukturu a ta anonymita je tam až moc, že bych se dostal zpátky na začátek. Člověk potřebuje nějakou estetiku nebo kulturu.“ Hanka k tomu potom dodává: „To stěhování do města pak přišlo úplně super včas, protože jsem začala chodit na koncerty, chodit ven za kámošema, začala jsem se bavit s lidmi z Ostravy a jezdit i na cvičení do Ostravy, takže to stěhování bylo super, protože jsem to najednou měla všechno po ruce.“ Blízkost centra a dostupnost městského života je tedy pro řadu komunikačních partnerů klíčovým faktorem při rozhodování o bydlení. Mnozí z nich považují tuto polohu za klíčovou pro jejich sociální a kulturní život. Prostředí centra nabízí nejen praktické výhody, jako je snadný přístup ke službám, ale také kulturní a sociální příležitosti a jako takové je tedy součástí jistého životního stylu. Bydlení v blízkosti centra tak tedy není jen otázkou fyzické polohy, ale také způsobem, jakým lidé vnímají své místo ve společnosti a jaké hodnoty jim připisují. Blízkost centra je proto pro některé synonymem pro aktivní a kvalitní život v městském prostředí, kde mohou těžit z bohatství kultury, komunity a možností, které jim město nabízí.

Z hlediska lokality pak při analýze dat byla identifikována další kategorie, a to **dostupnost rodiny**. Jak uvádí Barbora: „Pro nás při tom rozhodování byla důležitá cena a hlídání dětí, kdyby se něco stalo, tak babička bydlela kousek.“ Iva k tomuto dodává: „Když potřebuji hlídání pro malou, tak mamka mi jí pohlídá, to mi taky hodně pomáhá.“. Mladé rodiny tedy často vnímají jako významný benefit to, že mají kousek od bydliště rodinu, jelikož jim v případě potřeby mohou s něčím pomoci, nebo pohlídat děti.

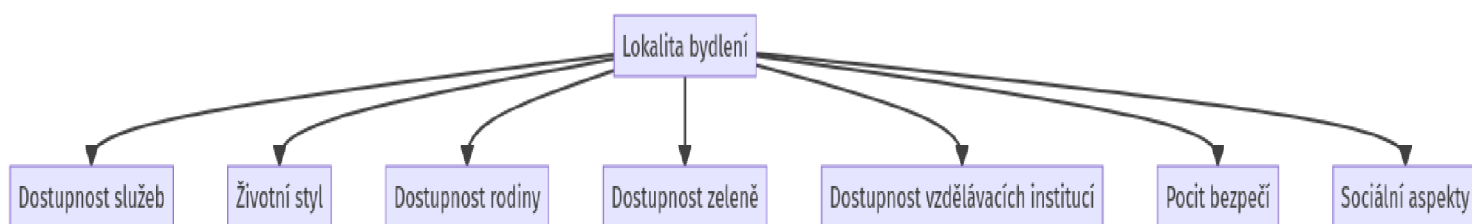
Z hlediska lokality pak další důležitou vlastností byla **dostupnost zeleně**. Komunikační partneři v rozhovorech uváděli, že parky a příroda v jejich okolí je pro ně důležitým prvkem v jejich bydlení. Hanka: „*Tady je super, že je tady hodně přírody, můžu vzít psa, malou a za dvě minuty jsem v parku.*“ Podobně to vnímá i Iva: „*Mi se líbí Poruba, já mám Porubu ráda i tím, že mi přijde, že je hodně zelená, jsou tady možnosti se vyžít i s tím dítětem, chodit na procházky, ta příroda je tady hrozně blízko.*“ Mladé rodiny vnímají přírodu jako prostor, kde mohou aktivně trávit volný čas a oceňují tedy, že jí mají na dosah bydlení. Tento aspekt dostupnosti přírody se poté proplétá s další důležitou oblastí – **dostupností vzdělávacích institucí**. Oba tyto prvky jsou podstatnou součástí komplexního vnímání bydlení a kvality života v určité lokalitě, která není založena pouze na materiálních a ekonomických faktorech, ale také na dostupnosti a kvalitě sociální infrastruktury a životního prostředí. Barbora: „*Pro mě tady v centru je všechno, hlavně ta škola od děcek.*“ Veronika: „*Já to mám blízko do práce, je to blízko do školy, asi 4 minuty pěšky od školy, takže mi odpadlo vození do školy, placení měsíčníku a tak.*“

Z hlediska lokality pak komunikační partneři zmiňovali pocit **bezpečí** jako důležitou součást bydlení. Komunikační partneři často uváděli, že se v okolí svého bydlení necítí bezpečně. Jak uvedla Katka: „*Mi to přijde takové nebezpečné, jak mám to děcko, víc vidím nějaké pobudy. Víc mi to vadí. Buď jich tady je víc, nebo to více vnímám.*“ Hanka dále dodává: „*Mi to centrum přijde takové bezpečnější než ta Dubina, tam jsem se v noci bála chodit.*“ Honza uvádí: „*Mi se tam jako bydlelo fajn, ale už cítím že to tam není nejvhodnější pro to děcko. Ty potřeby jsou někde jinde. Hluk z ulice, špatné parkování, bezpečnost, a tyhle věci, které jsem neřešil, dokud jsem neměl rodinu. Teď rodinu mám, a musím vzít v potaz něco co mi bylo předtím jedno.*“ Kristýna pak popisuje strategie, kterými se s bezpečností situací vyrovnává: „*Upřímně bych řekla, že ta bezpečnost je čím dál horší. Ale jo, já nejsem člověk, který by se nad tím moc pozastavoval. Vyhýbám se asi*

večer ale nějak nad tím nepřemýšlím. Nejezdím k ránu MHD a tak, nechodím podchodama, snažím se tomu nějak vyhnout. Nebo si vezmu Bolta.“

Dále byly ve spojitosti s lokalitou zmiňovány **sociální aspekty**. Ostrava, jako větší město, má různorodé obyvatelstvo a několik různých čtvrtí, z nichž každá má své vlastní charakteristiky. Sociální aspekty se mohou lišit v závislosti na konkrétní lokalitě v Ostravě, kdy některé oblasti mohou být vnímány jako více nebo méně atraktivní v závislosti na sociálních faktorech. Jak uvedl Michal: „Hrabůvka, minimálně ta lokalita, co jsme bydleli, tam bych se obával vychovávat dítě, že jsou tam takové pouliční partičky, což se bojím, že by pak mohl skončit v nějaké špatné společnosti nebo takhle.“ Hanka: “Když jsem se měla stěhovat na Dubinu tak mě překvapilo, že to není hezké místo, je to králíkárna, jeden panelák vedle druhého.“ Výpovědi Michala i Hanky, zdůrazňují, jak vliv sociálního prostředí a urbanistických charakteristik může mít dopad na kvalitu života a komfort bydlení. Je zřejmé, že pro optimální životní podmínky v městě je důležité brát v úvahu jak fyzické, tak sociální charakteristiky dané lokality.

Pro lepší přehled přikládám schéma kategorie níže:



4.4. Bariéry na trhu s bydlením

Během interpretace dat vyplynulo, že komunikační partneři vnímají **bariéry na trhu s bydlením**. Tyto bariéry ovlivňují všechny ostatní kategorie,

omezením možností a nutící jednotlivce i rodiny přizpůsobovat jejich strategie.

Jako jednu ze základních bariér pak komunikační partneři uváděli **finanční náročnost bydlení**. Tato finanční bariéra jim neumožňuje bydlet tak, jak by si přáli. Iva hovoří o **náročných podmínkách k získání hypotéky**: „*Chtěla bych si asi koupit větší byt než mám teď, ale ta situace na trhu a se všema těma podmínkami na hypotéku je docela nereálná, plus ta mateřská no.*“ Katka zase uvádí **nepříznivý cenový vývoj** na trhu s bydlením: „*My jsme si chtěli pořídit dům, ale mezitím ty ceny šly nahoru takže teď už nebudeme potřebovat 4, ale 6 milionu.*“ Hanka pak z hlediska finanční náročnosti poukazuje na **nejistotu během hledání bydlení**: „*Já jsem ten byt chtěla. Byla to tehdy dobrá nabídka [...] Ale bylo to teda drahé na mě no, nebyla jsem si jistá, jestli to utáhnu nebo ne protože jsem v té době začínala pracovat.*“

Jako další finanční bariéra pak v datech vyvstala **potřeba investice do technického stavu bydlení**. Komunikační partneři uváděli, že při přestěhování nebo pořízení bytu často museli investovat čas a peníze do rekonstrukce. Robin: „*Tak ten byt teda nebyl dobrý, byl to úplný bengál. Obývací potřeboval kompletku od podlahy po strop. Stěny přemalovat. Udělat podlahy nové, lišty, nábytek [...] já jsem do toho vrazil už minimálně 50-60 tisíc a to to ještě vypadá strašně.*“ Honza k tomu dále uvádí: „*Ten barák ale byl na totální rekonstrukci, jako ganz, jenom cihly. Z toho původního tam zůstaly jenom cihly a střešní konstrukce ale ne střecha samotná. Takže jsem do toho vrazil minimálně tolik, kolik mě to stálo, a ještě to není hotové.*“

Další bariérou ve spojitosti s finanční náročností bydlení pak komunikační partneři uváděli **špatné nastavení příspěvků na bydlení**. Přestože by některé rodiny mohly mít nárok na finanční podporu ve formě příspěvků na bydlení, systém výpočtu těchto příspěvků je nastaven tak, že nebere v úvahu všechny skutečné výdaje domácností, včetně závazků jako je hypotéka. To

dále může vytvářet situace, kdy lidé, kteří by potřebovali finanční podporu, na ni nemají nárok, zatímco jejich skutečné náklady na bydlení mohou být výrazně vyšší, než jak je vnímá stávající systém. Jak k tomuto uvádí Iva: „*Oni do toho nepočítají hypotéku. Takže vůbec neberou, kolik platím dohromady všechno, ale berou mi vlastně jenom energie, že to je můj výdaj. Takže je to směšná částka.*“ Hanka potom popisuje situaci, kdy **kvůli nastavení podmínek příspěvku** na něj nemá nárok: „*Na ty příspěvky nebo dávky nemá šanci dosáhnout někdo, kdo chodí do práce. I kdybychom ten příspěvek využili a hodil by se nám, tak vzhledem k tomu, že se na ty příspěvky posuzujeme s přítelem oba, tak na to prostě nedosáhneme.*“ Obdobně se k tomuto vyjádřil i David: „*Ale tam byl průser, že tam byl limit, a my jsme ten limit přetáhli o asi 20 korun. A oni nám ten příspěvek kvůli tomu nedali.*“ Někteří komunikační partneři uvedli i jisté **stigma** spojené s příspěvkem na bydlení. Komunikačními partnery byl tento proces vnímán jako něco nelichotivého. Jak uvádí Iva, že příspěvek je pro ni spojen s určitou **trapností**: „*Musela jsem si ale teď trapně požádat o příspěvek na bydlení.*“ Robin k tomu dodává: „*Když jsem se díval po tom úřadu plném lidí, tak jsem si říkal, jestli zrovna já mám tohle zapotřebí.*“

Jako jednu z dalších bariér na trhu s bydlením pak jednotliví komunikační partneři uvedli **vysokou poptávku** na trhu s bydlením na Ostravsku, a to jak v sektoru nájemním. Jak to tomuto uvádí Hanka: „*Ten podnájem v centru bylo celkem těžké najít, ty byty v centru moc nejsou, kamarádka, co tady bydlela tak mi doporučila realitářku a ona má pořadník na lidi, kteří mají zájem o ty byty.*“ Obdobně se k tomu vyjádřil i Honza: „*Já jsem fakt každé ráno a večer sedl a hledal, protože jsi věděl, že když tam někdo dal inzerát, tak do hodiny ti na to reaguje 30 lidí a ten barák se druhý den prodával.*“ Výše zmíněné starosti se získáním bytu nebo domu se ovšem vyskytovaly pouze u skupiny komunikačních partnerů, kteří nezískali bydlení od rodiny.

Z výpovědí komunikačních partnerů pak v datech vyvstala další bariéra na trhu s bydlením, a to v podobě **nevyhovujícího dostupného bydlení**. Komunikační partneři v rozhovorech uvedli, že měli zkušenost s bydlením, které bylo v nějakém ohledu neuspokojivé. První nevyhovující oblastí je **energetická neefektivita**, která se pak podílí na vysokých nákladech na vytápění. Jak uváděl Honza: „Ty okna v tom bytě nebyly nové, topilo se tam plynem. To pak byla darda na doplatku.“ Robin k tomu dodává: „Ty baráky tady v centru tady mají vysoké stropy, a to než vytopíš vůbec, tak to je zatrest a tam uvalíš obrovské prachy. Už jen za to topení to máš několásobně rozdílné položky.“ Další oblastí pak byl **špatný technický stav** bydlení. Robin k tomu uvedl: „To byl starý byt, nebyl zanedbaný, ale tyhle nájemní byty jsou takové ošuntělé, něco se sem tam rozpadne“. Veronika k tomu dodává: „Když jsme se přestěhovali, tak ten byt byl fakt v hrozném stavu. Všude něco prasklé, špinavé. Jako když jsem to viděla poprvé tak jsem si říkala, že do čeho jsme to vlezli.“

Níže příkládám schéma pro lepší vizualizaci kategorie:

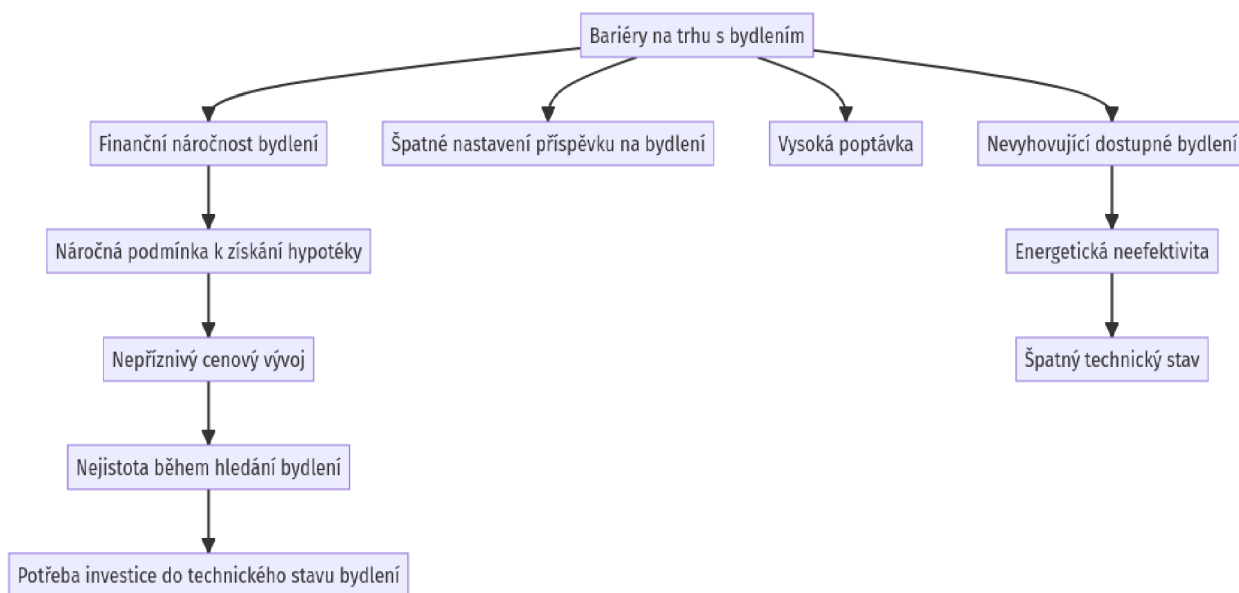


Schéma č. 4: Kategorie „Bariéry na trhu s bydlením“; Zdroj: Vlastní zpracování

4.5. Vliv vztahů na rozhodování na trhu s bydlením

V rámci analýzy se v datech jako další objevila kategorie vztahy. Vztahy hrají zásadní roli v bytových rozhodnutích. Partnerské vztahy mohou ovlivnit typ a umístění bydlení, zatímco rodinné dynamiky mohou ovlivnit potřebu prostoru a blízkost služeb. V rozhovorech s komunikačními partnery vyplynulo, že to právě byly často vztahy, které zapříčinily stěhování do jiného bydlení, přičemž jako první to byla u komunikačních partnerů **rodinná dynamika**. Jak uvádí Hanka, která vzpomíná na své první stěhování: *„Já jsem bydlela na baráku s rodičema, dole bydlela babička, dvě ségry a my s našima nahoře. To bylo původně na babičku ten byt a pak na naše. Tam jsem bydlela do 17. Ten barák se pak prodával sestřenicí, že se o babičku bude starat a já jsem šla do bytu do Ostravy.“* Podobně na tom byl i Honza: *„Naši se potom rozvedli, tak já jsem se v intervalu mezi 1-15 rokem stěhoval 4x.“*

Jako další z hlediska vlivů vztahů na bydlení byl pak **partnerský vztah**. Hanka a Robin uvádějí, že hlavním **impulsem k přestěhování** byl vztah s tehdejším partnerem. Z rozhovorů vyplynulo, že tyto vztahy měly velký vliv na rozhodování o bydlení. Robin: *„To stěhování bylo kvůli přítelkyně. Tam jiný impuls nebyl. My jsme se s mamkou domluvili, že ona se odstěhuje a já v tom bytě zůstanu.“* Hanka: *„To bylo takové postupné, s tehdejším partnerem jsme se vidávali hodně často, jeho mamka byla pryč přes týden tak jsem bydlela u něho na bytě [...] a nakonec se ta jeho mamka odstěhovala z toho bytu a já jsem se tam nastěhovala.“*

Rozrůstání rodiny je pak dalším vlivem k tomu, hledat si jiné bydlení. Komunikační partneři uvedli, že z důvodů rozrůstání rodiny a z toho plynoucích měnících se preferencí a prostorových požadavků, způsobené například dospíváním dítěte mají potřebu stěhovat se do jiného bydlení. Iva k tomuto uvedla: *„Kdybych tehdy měla více peněz, tak bych chtěla 3 pokojový byt, přijde mi to, že to je prostě malé. Já mám taky ráda svůj klid a prostor a tím pádem*

vím, že budu muset dát dceři naši ložnici jako její pokoj a můj obyvák bude najednou i má ložnice a už je to pro mě takové nekomfortní trochu. Takže 3 pokoják bych chtěla.“ Katka: „Do budoucna bychom chtěli do většího. Já se zabývám hned věcí od dcery, jak roste, protože už není místo na nic.“

Rozložení kategorie zobrazuje schéma níže:

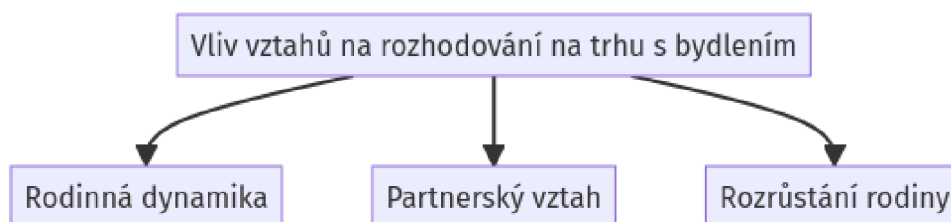


Schéma č. 5: Kategorie „Vliv vztahů na rozhodování na trhu s bydlením“; Zdroj: Vlastní zpracování

4.6.Strategie na trhu s bydlením

Ze získaných dat vyplynulo, že komunikační partneři používají několik strategií, kterými získávají bydlení a kterými se vyrovnávají s nevyhovující situací na trhu s bydlením. Tyto strategie jsou formovány v rámci interakce mezi motivací, vztahy, lokalitou a finančními podmínkami. Zahrnují rozhodnutí jako je velikost bydlení nebo právní důvod užívání bydlení.

Jednou z využitých strategií mezi komunikačními partnery bylo **spolubydlení s přáteli**. Tuto formu si zvolily převážně z důvodů finanční nedostupnosti kvalitního a odpovídajícího bydlení v době, kdy vstupovali do dospělého života. První bydlení bylo pro komunikační partnery spíše dočasným řešením, které jim umožnilo začít svůj nezávislý život. Tato forma bydlení byla pro komunikační partnery vnímána jako **finančně nejdostupnější možnost** Honza: „Já bych si to nemohl dovolit, ale domluvili jsme se tehdy s kámošema a vzali jsme si pokoj [...] než si najdeš seriózní práci, normálně placenou, tak ti nic jiného nezbyvá než jít do tady toho bydlení. Byt v centru si sám nedovolíš, to prostě nejde.“ Jak dále dodává Robin: „Bylo to takové hodně improvizace“

období, a my jsme neměli prachy, fakt nula nic.“ Někteří komunikační partneři to dále vnímali jako formu **osamostatnění od rodiny**. Jak uvádí Michal: *„Pak mi kamarád nabídl, že bych mohl jít bydlet k němu do centra. Že bychom se podíleli na tom nájmu. Tehdy mi to přišlo strašně fajn, bydlet s kamarády místo rodičů.“* Honza: *„Já jsem s rodičema měl dobrý vztah, ale i tak jsem chtěl vypadnout, tak jsme tehdy s kamarádem začali hledat něco společně.“*

Dalšími strategiemi byly **finanční strategie**, jednou z nich, kterou komunikační partneři uvedli, byla půjčka ve formě **hypotéky**. Z dat vyplývá, že hypotéka je jednou z preferovaných cest, jak dosáhnout vlastního bydlení. Katka k tomuto konkrétně dodává: *„Chceme do baráku, vzít si hypotéku. Ale teď se neví, co jak bude. Ideální situace by byla, kdybychom si vzali hypotéku a postavili si za to dům.“* Podobnou strategii by zvolil i Michal: *„Chtěli bychom barák [...] to bychom si vzali hypotéku na to.“* Jako další finanční strategie se v datech objevila strategie **šetření**. Jak uvádí Katka: *„Do budoucna bychom chtěli do většího, třeba do 3+1 a šetřit.“* Honza tuto strategii zvolil také: *„Většinu peněz jsme měli našetřenou.“*

Další strategií pak bylo v datech identifikováno **slevnění ze svých nároků** v situaci nedostatečné nabídky dostupného a kvalitního bydlení, jak uvádí Honza: *„Já myslím, že po půlroce, po roce, se vzdáš toho nápadu, že to bude tak jak ty chceš. Nechci tomu říkat zoufalost ale postupně se s tím prodlužujícím se intervalem na těch požadavcích ukrajovat. Tak asi to nemusí být krásný dům s krásnýma okna ale spokojím se s barákem z brizolitu někde v Muglinově.“* Jak dále dodává Hanka: *„Já bych ideálně chtěla třeba na Slezskou, jenže to je cenově úplně jinde, takže to spíš vidím na nějaký Přívoz, Mariánky nebo něco dál od Ostravy.“*

Jednou z dalších použitých strategií je **podpora rodiny** v oblasti bydlení. Někteří z komunikačních partnerů získali bydlení pomocí **rodinného transferu**. Michal: *„Mi vlastně táta nabídl ten byt. Musel jsem vyplatit babiččiny*

*dvě sestry, ale jedna z nich mi tu svou část dala zadarmo. Takže to pro mě bylo dost výhodné.“ Katka k tomuto dodává: „My jsme tam neplatili nájem se ségrou, to platili rodiče, dokud jsme studovali. Nemusela jsem platit, dokud jsem studovala. Teď mamce platíme nájem, ale jsou to jenom náklady plus zálohy.“ Další z komunikačních partnerů pak často uváděli **finanční podporu** ze strany rodiny. Iva: „Mamka se snaží hodně nám pomáhat. Přispívá mi na nějaké větší věci, co byly pro dceru hlavně. Já to mám nastavené tak, že primárně platím byt a jídlo. A z uspořené věci se platí věci pro dceru. A mamka, když může, tak taky pomůže.“ Honza dodává: „Vím, že pokud se něco podělá, tak že mi rodiče třeba můžou dát 50 tis. abych měsíc, dva vydržel a zaplatil hypotéku. Musíš mít buď našetřené, nebo tady ten support od těch rodičů. Jinak to neuděláš.“*

Další strategií pak z analýzy dat vyplynulo **využití bydlení jako příjmu**. Jak uvádí Kristýna: „Dostala jsem byt, moje mamina se totiž rozváděla, takže jsem dostala byt z rozvodu na Pískových dolech 2+1. Ten teď vlastně pronajímám.“ Katka dodává: „Já jsem se předtím přestěhovala do Opavy a tam jsem si koupila byt, no a ten teď vlastně pronajímám.“

Jednotliví aktéři v procesu hledání vlastního bydlení uplatňují různé strategie, které odpovídají jejich aktuálním potřebám, finančním možnostem a aspiracím. Hypotéka, nebo šetření jsou často viděny jako hlavní nástroje k dosažení cíle vlastního bydlení. V kontextu omezené nabídky dostupného bydlení, komunikační partneři často přehodnocují své původní požadavky a jsou ochotni dělat kompromisy. V kontextu současného bytového trhu je rodinná podpora stále častěji klíčovým prvkem, který mladým lidem a rodinám umožňuje čelit výzvám spojeným s dostupností bydlení. Ať už jde o přímou finanční pomoc, nabídku výhodného bydlení nebo jen záruku pomoci v nesnázích, rodina se jeví jako důležitý zdroj jistoty a stability. Z výpovědí jednotlivců je zřejmé, že v době narůstajících nároků na bydlení a s tím spojených finančních výzev je podpora od blízkých často neocenitelná.

Další kategorií, na kterou se z hlediska strategií komunikační partneři zaměřili bylo **obecní bydlení**, které je vnímáno některými komunikačními partnery jako stabilní a jisté řešení v porovnání se soukromým nájmem. Ačkoli se výhodnost obecního bydlení v čase může měnit, základní přednosti, jako je jistota a ochrana před nečekanými výpověďmi, zůstávají stěžejními důvody, proč by ho někteří partneři preferovali. Kristýna: *„Ten obecní byt šel ted'ka nahoru, takže už to není tak výhodné, jak to bývalo. Kdysi to bylo super, vyšlo lépe než nějaký pronájem. Ted' bych řekla, že je to tak nastejno. Máš tam výhodu, že tě nikdo nevyhodí, dokud tam platiš. Nemůže nikdo přijít, třeba jak u mě a vyhodit tě.“* Michal: *„Jako kdybychom neměli koupený ten byt, tak bych chtěl asi bydlet v obecním bytě. Tam máš takovou jistotu větší, že mi přijde, že u toho nájmu prostě nevíš, jak to bude za rok. Jestli se tam ten majitel nebude chtít nastěhovat zpátky, nebo tam šoupne svoje děcka třeba.“* Z uvedených vyjádření je zřejmé, že někteří komunikační partneři považují obecní bydlení za preferovanou možnost kvůli většímu pocitu bezpečí a stabilnímu bydlení, které nabízí. Někteří komunikační partneři však uvedli, že **obecní bydlení je často nedostupné**, případně že se nachází ve vyloučených lokalitách anebo je energeticky nevhodné. Honza: *„Ty obecní byty prostě ani nejsou jo. To se podíváš na stránky, a buď to je někde v totálním Bronxu typu Hrušov anebo to je starý byt, kde se topí plynem.“* Hanka k tomuto dodává: *„My jsme se dívali i po obecním bydlení ale nenašli jsme nic, co by nám vyhovovalo. Buď to místo bylo takové, jakože nic moc anebo to třeba bylo už moc malé nebo tak“.* Jednou z cest, která by tedy mohla vylepšit situaci mladých rodin na trhu s bydlením by bylo dostatečné množství obecních bytů v odpovídající kvalitě, množství a lokalitě.

Pro lepší přehlednost přikládám níže schéma kategorie:

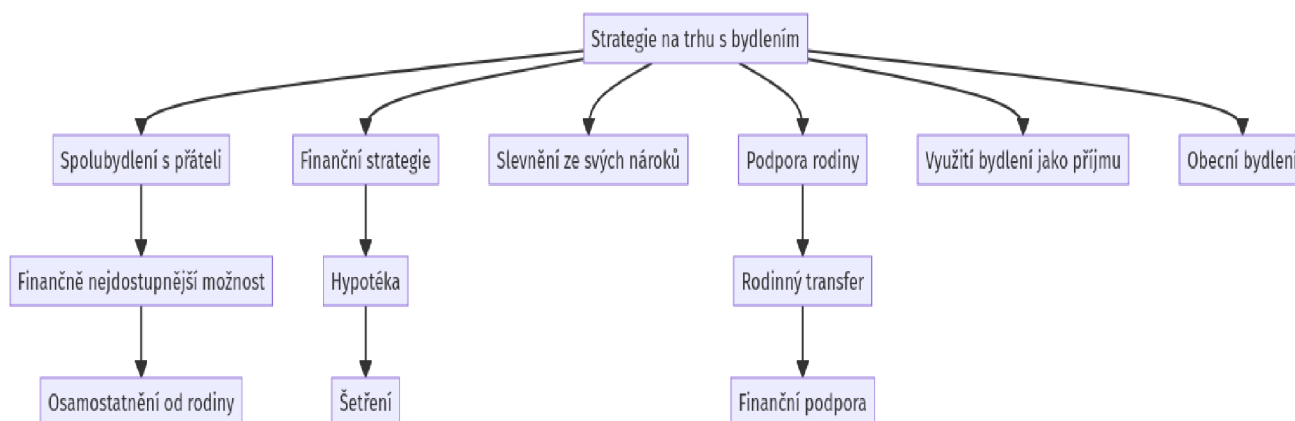


Schéma č. 5: Kategorie „Strategie na trhu s bydlením“; Zdroj: Vlastní zpracování

4.7. Aspirace v oblasti bydlení

Poslední zjištěnou kategorií v oblasti bydlení pak byly **aspirace** v oblasti bydlení. V rámci zkoumání perspektiv a zkušeností v oblasti bydlení jsou jedním z klíčových prvků **aspirace**, které jednotliví komunikační partneři mají při usilování o ideální bydlení.

Z hlediska aspirací v oblasti bydlení většina komunikačních partnerů uvádělo, že jako své ideální bydlení v budoucnu by chtěli mít **vlastní dům**. Tyto aspirace se objevovaly jak mezi komunikačními partnery, kteří bydlí v nájmu, tak i mezi těmi, kteří už ve vlastním bytě bydlí. Mít vlastní byt tedy často neslouží jako konečný cíl v oblasti bydlení, ale spíše jako odrazový můstek k dalším aspiracím, jako je vlastní dům. Můžeme tedy říci, že i když je byt často vnímán jako symbol stability a investice, existuje paralelně s tím i aspirace směřující k většímu prostoru a komfortu, který představuje právě vlastní dům. “ Jak k tomuto dodává Honza: *“Protože když máš barák, tak si postavíš plot, a máš klid a neřešíš to. Já si prostě nemůžu postavit plot kolem bytu”*. Dále se zamýšlí nad ekonomickými aspekty nájemného bydlení, kde považuje platbu nájemného za neefektivní investici, protože *“peníze posíláš někam jinam.”* Jak k tomuto dále dodává: *„Pak si taky uvědomíš, že ty peníze, co vyděláváš, tak posíláš někam jinam. Zároveň je tam ten argument toho, že se ti nechce vrátet ty peníze do toho bytu, protože víš, že tam jsi jenom v nájmu. A už od té doby, co jsi se tam nastěhoval tak víš, že třeba za 5 let zase budeš stěhovat jinam.*

Tak ta kvalita toho bytu potom klesá. Kuchyň si neuděláš taky novou že, proč já bych platil čtvert milionu za kuchyň buchtě, která mi to nikdy nezaplatí.“ Ve spojitosti s nižší ochotou investovat do nájemního bydlení peníze uvádí Hanka dále toto: *„Mi totiž přijde, že když máš nájemní byt, tak tam sneseš takové nějaké neduhy. Tam je třeba lino, tak ať je tam nějaká hezčí podlaha. Nebo třeba schodiště je tam trošičku rozvrzané. Do toho nájemního bydlení se ti nechce investovat.“* Michal dodává další rozsah do diskuse o soukromí a vlastnickém bydlení. Jeho názor je, že: *„Když máš někde barák, tak je to tvůj prostor a teoreticky nemusíš brát takové ohledy na sousedy.“* Z těchto citací je jasné, že koncept **vlastního prostoru** je zásadním faktorem, který motivuje jednotlivce k získání vlastního bydlení ve formě domu s pozemkem. Tento pohled je podložen jak touhou po osobním prostoru a soukromí, tak i ekonomickou logikou, kdy lidé vnímají nájemné bydlení jako neefektivní z hlediska budování dlouhodobého majetku. Někteří komunikační partneři ovšem vnímají vlastní dům jako něco **náročného na údržbu**. Bydlení v bytě, ať už nájemním nebo vlastním bylo často vnímáno jako méně náročné na údržbu než bydlení v domě. Robin: *„Kdysi dávno jsem chtěl na barák. Já mám rád manuální práci, ale někdy třeba měsíc s ničím nehnu, a to si na baráku nemůžeš dovolit.“* Barbora: *„Já jsem na barák možná lenivá. O barák je větší starost než o byt.“* Dům je tedy často spojován s potřebou větší práce, než je tomu v bytech.

5. Výzkumné závěry a jejich diskuse

Cílem předkládané práce bylo zjistit, *jaké strategie využívají mladé rodiny na Ostravsku pro pořízení a následně udržení svého prvního bydlení v situaci klesající dostupnosti bydlení*. Dílčími cíli pak bylo *zjistit, jaký význam má bydlení pro jednotlivé komunikační partnery a jaké bariéry komunikační partneři vnímají na trhu s bydlením*. K získání těchto dat byla použita analýza drah a kariér bydlení jednotlivých komunikačních partnerů.

V rámci provedeného výzkumu je nutné zmínit několik limitů. Specifický zaměření výzkumu na určitou demografickou skupinu nebo oblast může omezit jeho obecnou aplikovatelnost. Pokud se tedy můj výzkum soustředí na mladé rodiny ve městském prostředí, jeho závěry nemusí být přímo aplikovatelné na venkov, jiná města nebo na starší segment populace. Další omezení vyplývají z použité metodologie. V případě, že byl výzkum prováděn převážně pomocí kvalitativní metody, jako jsou rozhovory, může být obtížné vytvářet kvantitativní generalizace. Kvalitativní data nám umožňují získat hluboký vhled do subjektivních zkušeností a perspektiv, ale mohou být omezena v možnosti měření nebo identifikace širších trendů a vzorců. Je také důležité si uvědomit, že výzkum byl realizován v konkrétním časovém období a může tak nereflektovat pozdější změny v sociálních, ekonomických nebo politických podmínkách. Tento limit je obzvláště významný v oblastech, jako jsou bytové politiky nebo tržní dynamika, které se mohou v čase rychle měnit.

Strategie na trhu s bydlením

Mou hlavní výzkumnou otázkou bylo „*jaké strategie využívají mladé rodiny na Ostravsku, aby se vyrovnaly s klesající dostupností bydlení při zajištění a následném udržení svého prvního bydlení?*“ V následující diskusi odpovím na výzkumnou otázku skrze diskusi hlavních výsledků výzkumu. První ze strategií, jakou využívají komunikační partneři v počátku zajištění svého prvního bydlení je **spolubydlení s přáteli**. Tato forma byla komunikačními partnery vnímána jako nejdostupnější možnost bydlení a osamostatnění od rodiny (v souladu s Billari, Philipov, Baizan 2001). Tato strategie ale sebou přináší také nedostatek soukromí, které jsou v počátcích přijatelné ale v pozdějších letech života se tento faktor stal pro komunikační partnery nežádoucí (také Vobecká, Kostelecký, Lux, 2014). Komunikační partneři tuto cestu volili na počátku své dospělosti a byla to jejich první cesta bydlením. V této fázi byli komunikační partneři nejčastěji studenti, nebo čerstvě pracující.

Jako další strategie pak během analýzy dat dále vyvstaly **finanční strategie**, které komunikační partneři využívají na trhu s bydlením. Jako jedna z možných strategií se v datech objevila půjčka ve formě **hypotéky**. Komunikační partneři tuto strategii vnímají jako jednu z cest, jak dosáhnout svého ideálního bydlení (v souladu se Samec et. al, 2015) Komunikační partneři pak ale vnímají **nedostupnost těchto hypoték** z důvodů zvyšujících se cen nemovitostí a zpřísnění podmínek k získání hypotéky (také Stiglitz 2012). V rámci výzkumu tuto strategii volili nejčastěji ti komunikační partneři, kteří nezískali byt v rámci rodinného transferu. Nicméně z dat vyplynulo, že by tuto strategii volili i ti komunikační partneři, kteří byt transferem získali, ale rádi by bydlení v budoucnu změnili. Jako další finanční strategii pak komunikační partneři volili možnost **šetření peněz** za účelem pořízení si svého bydlení. Jako finanční strategii pak komunikační partneři využívají **bydlení jako příjem**, který mají za svůj jiný byt, který

vlastní a který pronajímají. Tuto strategii ovšem logicky využívají pouze ti komunikační partneři, kteří byt zdědili nebo získali pomocí rodinného transferu a nejsou tak zatíženi dluhem ve formě hypotéky.

Jako další strategii, kterou komunikační partneři na trhu s bydlením používají, je **snížení svých nároků** na bydlení. Tato strategie se projevuje v postupném snižování z původních požadavků na bydlení, která nastává například v situaci nedostupného bydlení nebo finančního omezení. Tato strategie zahrnuje přijetí kompromisů, například souhlas s bydlením v méně preferované lokalitě nebo v bydlení, které nespĺňuje původní ideální představy (viz také Gibas, 2015). Tuto strategii pak nejčastěji volí ti komunikační partneři, kteří nezískali bydlení v podobě rodinného transferu (Gibas, 2015).

Tato ochota ke kompromisům je pak z hlediska komunikačních partnerů vnímána jako reakce na situaci na trhu s bydlením, kde jsou ideální možnosti omezené a finanční možnosti jednotlivců ne vždy odpovídají cenám na trhu. Přijetí kompromisů pak vede k dočasnému řešení bytové situace, ale může také představovat výzvy pro budoucí naplnění bytových potřeb a přání.

Další významnou strategii, kterou komunikační partneři využívají na trhu s bydlením je využití **rodinné podpory**. V analýze dat se identifikovaly různé způsoby této podpory, přičemž se jednalo buďto o **finanční pomoc** v rámci bydlení, a to například hrazením nájmu, nebo na chod domácnosti. Touto pomocí rodina snižuje náklady na bydlení a podílí se na finanční stabilitě domácnosti. Dalším způsobem pak byl **rodinný transfer nemovitosti**, kdy rodina poskytla bydlení za výhodných podmínek, nebo zcela zdarma. Tato strategie poukazuje na důležitý prvek rodiny v oblasti bydlení a snižuje tím finanční náročnost bydlení komunikačních partnerů. Zároveň tato situace vytváří nerovnosti na trhu s bydlením, jelikož ti, kteří

mají přístup k rodinné podpoře, jsou ve výhodě oproti těm, kteří se musí spoléhat výhradně na vlastní zdroje a přispívá tak k reprodukci sociální nerovnosti. S narůstajícími cenami nemovitostí se rozšiřuje počet mladých lidí, kteří bez finanční nebo materiální pomoci od rodiny nedokáží získat vlastní bydlení. Přitom nejvíce pomoci mohou poskytnout často ty rodiny, které už vlastní bydlení mají (Lux et. al, 2018; Sunega, Lux, 2018). Jak také uvádí Lux a Sunega (in Gibas 2022) tyto mezigenerační transfery pak do jisté míry suplementují státní politiku bydlení. Mladí lidé, kteří mají přístup k těmto transferům, pak mají větší šanci získat vlastní bydlení. Zvyšují dále také závislost mladé generace na svých rodičích. Autoři pak dále zmiňují koncept nepřímé reciprocity, kdy obdarovaní mají tendenci poskytovat podobnou pomoc svým dalším generacím a tímto posilují sociální normu o prioritním postavení vlastnického bydlení.

Další možnou strategií, kterou někteří komunikační partneři uvedli ve vztahu k bydlení pak bylo **obecní bydlení**. Z analýzy dat vyplynulo, že komunikační partneři toto bydlení berou jako stabilní a vítanou možnost, a to především proto, že obecní bydlení vnímají jako bezpečnější a stabilnější. Obecní bydlení bylo komunikačními partnery vnímáno jako jistější z hlediska jejich ochrany v porovnání s nájemními byty v soukromém vlastnictví. Poukazovali ovšem na skutečnost, že je toto bydlení **často nedostupné**, nebo se nachází ve vyloučených lokalitách, případně nemá odpovídající kvalitu (v souladu s Burcin, Kučera, Šídlo, 2018; Vacková, Galčanová, Hofírek 2011; Gabal 2005).

Bariéry na trhu s bydlením

Se strategiemi na trhu s bydlením komunikačních partnerů jsou pak provázány vnímané bariéry, se kterými se komunikační partneři setkávají, jelikož strategie komunikačních partnerů často reagují právě na tyto bariéry na trhu s bydlením. Dílčím cílem mé práce tedy bylo zjistit, *jaké bariéry*

komunikační partneři vnímají na trhu s bydlením. Analýza dat odhalila několik klíčových bariér. Jednou z nich je finanční náročnost, včetně obtíží s hypotékami a vysokých cen nemovitostí, která omezuje možnosti bydlení a vyžaduje přizpůsobení strategií jednotlivců a rodin. Tato bariéra výrazně omezuje možnosti bydlení a nutí jednotlivce i rodiny přizpůsobovat své bytové strategie. Komunikační partneři vyjádřili obtíže při získávání hypotéky, ovlivněné aktuální tržní situací a nepříznivým cenovým vývojem na trhu s bydlením (ve shodě se Sunega & Lux, 2018; Stiglitz 2012).

Další identifikovanou finanční bariérou na trhu s bydlením je **potřeba investic do technického stavu nemovitosti**. Účastníci výzkumu uváděli, že při pořizování nebo stěhování do nového bydlení často museli investovat značné částky do rekonstrukce. Příklady zahrnovaly kompletní renovace bytů a domů, kde bylo nutné opravit nebo vyměnit vše od podlah až po střechy, což výrazně zvyšovalo celkové náklady na bydlení a přispívalo tak k zátěži, se kterou se komunikační partneři musí vypořádat, než získají své bydlení. Další bariérou je pak komunikačními partnery vnímán **system příspěvků** na bydlení, neboť neodráží reálné finanční potřeby a pro některé komunikační partnery je spojen s určitým stigmatem. Další identifikovanou bariérou na trhu s bydlením je **vysoká poptávka**. Tato vysoká poptávka způsobuje, že nalezení bydlení, ať už v nájemném nebo vlastnickém sektoru, je extrémně konkurenční a obtížné. Komunikační partneři popisovali situace, kdy bylo těžké najít podnájem v centru města kvůli omezené nabídce a dlouhým čekacím listinám u realitních agentur. Jiní zmiňovali, že pokud se na trhu objevila nabídka, často na ni reagovalo velké množství zájemců, což vedlo k rychlému prodeji nebo pronájmu nemovitosti. Tyto potíže se týkaly především účastníků, kteří neměli možnost získat bydlení od rodiny.

Z hlediska dostupnosti bydlení je pak další bariérou **dostupnost uspokojivého bydlení**. Účastníci výzkumu zmínili zkušenosti s bydlením

trpícím energetickou neefektivitou, což vedlo k vysokým nákladům na vytápění. Problémem byl také špatný technický stav nemovitostí, jako jsou staré a nedostatečně izolované byty, což způsobovalo další komplikace a finanční zátěž pro komunikační partnery.

Významy bydlení pro komunikační partnery

Další dílčí výzkumnou otázkou bylo, *jaký význam má bydlení pro jednotlivé komunikační partnery*. Během analýzy dat bylo zjištěno dvě kategorie významu, a to materiální a nemateriální. V rámci nemateriálního významu bydlení komunikační partneři uváděli, že pro ně vlastnické bydlení má význam **jistoty**. Tato jistota se pak projevuje jako možnost stabilního zázemí v případě životních změn, jako je například rozvod. Zároveň v kontextu vlastnického bydlení slouží dům, nebo byt jako investice do budoucnosti a je to něco, s čím mohou komunikační partneři počítat. Také je to cesta, jak vytvořit něco vlastního, což pro komunikační partnery může představovat jistý pocit osobního úspěchu. Tento pohled reflektuje touhu po vlastnictví a tvorbě osobního prostoru. Vlastnictví nemovitostí poskytuje tedy komunikačním partnerům zvýšený pocit kontroly nad svým obydlím a jeho okolím (v souladu s Mulder, 2006). Kromě toho se u nově založených rodin komunikačních partnerů často mění priority v oblasti bydlení, přičemž se zaměřují více na charakteristiky domova, jako jsou jeho velikost, nájem a okolí než na samotné umístění (v souladu s Botterman, 2012). Toto zjištění pak koresponduje s významem bydlení, které překračuje pouhou funkci poskytování „*střechy nad hlavou*“ a vytváří tak pocit ontologického bezpečí a pevného zázemí v životě (Gustafsson, Krickel-Choi, 2020; Lux, Mikeszová, Sunega, 2010). Tato ontologická jistota je pak dále spojená s dalším nemateriálním významem bydlení, kterým je **bydlení jako kotva**. Tento význam má mezi komunikačními partnery jak pozitivní, tak negativní konotace. Z hlediska těch pozitivních je to výše zmíněný pocit ontologické

jistoty. Z pohledu negativního významu to pak je bydlení jako kotva, která je důležitým faktorem při rozhodování o tom, zda setrvat na určitém místě nebo se přestěhovat. Komunikační partneři pak dále uváděli, že po investicích a času, které do vlastního bydlení investovali, jsou pak na dané místo více vázáni. Tyto faktory pak mohou omezovat mobilitu komunikačních partnerů.

Z hlediska materiálního významu bydlení z dat vyplynulo, že komunikační partneři vnímají bydlení jako **cenný statek**, se kterým lze obchodovat a který slouží jako zdroj příjmů. Tento pohled na bydlení jako na investici nebo prostředek finančního zabezpečení se objevoval u těch komunikačních partnerů, kteří získali bydlení za výhodných podmínek, například pomocí rodinného transferu. Tito komunikační partneři vnímají své bydlení nejen jako místo pro život, ale také jako potencionální aktivum, které by jim mohlo přispět k finanční nezávislosti a stabilitě. Pronájem bytu nebo domu, případně jeho prodej, může být zdrojem příjmů nebo způsobem, jak získat finanční prostředky. Zároveň se zde odráží důležitá role rodiny komunikačních partnerů, kde bydlení získané od rodiny může výrazně přispět k finančnímu zabezpečení a mobilitě jednotlivce.

Závěr

Hlavním cílem diplomové práce bylo zjistit *„jaké strategie využívají mladé rodiny na Ostravsku, aby se vyrovnaly s klesající dostupností bydlení při zajištění a následném udržení svého prvního bydlení.“*

Ve shodě s cílem práce jsou v jednotlivých kapitolách práce ukotveny všechny kontextové faktory, které společně tvoří rámec v oblasti bydlení mladých rodin na Ostravsku. První kapitola poskytla přehled struktury bytového trhu v České republice, prozkoumala proces privatizace bytového

fondy a identifikovala faktory ovlivňující dostupnost bydlení. Zvláštní pozornost byla věnována vývoji cen bydlení v posledních pěti letech, a to jak na národní úrovni, tak specificky na Ostravsku, a byl analyzován jejich dopad na situaci mladých rodin na trhu s bydlením.

Ve druhé kapitole jsem se věnoval teoretickým konceptům bydlení a významu domova, kde byly také vysvětleny teoretické koncepty v oblasti bydlení, jako jsou kariéry a dráhy bydlení. Třetí kapitola se zabývala metodologií výzkumu, včetně použití kvalitativní výzkumné strategie a zakotvené teorie, a popisovala proces sběru dat prostřednictvím polostrukturovaných rozhovorů. Tato kapitola také obsahovala podrobnosti o výběru komunikačních partnerů a etiku výzkumu. Čtvrtá kapitola se zaměřila na interpretování získaných dat získaných z polostrukturovaných rozhovorů s komunikačními partnery, které tvořily mladé rodiny na Ostravsku. Tato část práce pak představuje výsledky, které se získaly za pomoci zakotvené teorie. Pátá kapitola se věnovala diskuzi výsledků výzkumu a jejich propojení v širším kontextu bydlení.

Na základě výzkumných i teoretických zjištění lze shrnout, že mladé rodiny na Ostravsku využívají několik strategií, kterými se vyrovnávají s klesající dostupností bydlení při zajištění a následném udržení svého prvního bydlení. Mladé rodiny na počátku svého bydlení často volí spolubydlení s přáteli jako nejdostupnější a dočasnou možnost. Dále využívají půjčky ve formě hypotéky, nebo šetří finance, případně pronajímání byt, aby získaly, nebo udržely své bydlení. Mnozí využívají finanční a materiální podporu od rodiny, což často zahrnuje rodinný transfer nemovitostí. Z hlediska možných strategií pak některé mladé rodiny považují obecní bydlení za stabilní a bezpečnou alternativu, i když se často potýkají s jeho nedostupností a nevyhovujícími podmínkami které toto bydlení má.

Zdroje

ASZ. (2018). Situační analýza Ostrava: Analýza sociálního vyloučení na území města.

Baršová, A. (2001). Problémy bydlení etnických menšin a trendy k rezidenční segregaci v České republice. Praha: Open Society Institute.

Billari, F. C., Philipov, D., & Baizan, P. (2001). Leaving Home in Europe: The Experience of Cohorts Born Around 1960. MPIDR Working Paper WP 2001–014. Rostock: Max Planck Institute for Demographic Research.

Burcin, B., Kučera, T., & Šídlo, L. (2018). Prognóza vývoje počtu a věkové struktury obyvatelstva statutárního města Ostravy na období 2017–2040. Praha.

Clapham, D. (2005). The Meaning of Housing: A Pathways Approach. <https://doi.org/10.46692/9781847421333>.

Corbin, J. M., & Strauss, A. L. (2015). *Basics of qualitative research: Techniques and procedures for developing grounded theory* (4th ed.). Los Angeles: SAGE. ISBN 978-1-4129-9746-1.

Coulter, R., & van Ham, M. (2019). Housing Career. In *Eurs*. DOI: 10.1002/9781118568446.eurs0144.

Český statistický úřad [online] Ostrava 2021. [cit. 19.4.2023]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/zivotni_uroven_spotreba_domacnosti_prace

Český statistický úřad [online] Ostrava 2022. [cit. 19.4.2023]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xt/zivotni-podminky-domacnosti-v-moravskoslezskem-kraji-v-roce-2022>

Český statistický úřad. (2020). *Základní tendence demografického, sociálního a ekonomického vývoje Moravskoslezského kraje v roce 2020*. Ostrava: Český statistický úřad. ISBN 978-80-250-2995-4.

Deurloo, M., Clark, W., & Dieleman, F. (2003). Housing Careers in the United States, 1968–93: Modelling the Sequencing of Housing States. *Housing Studies*, 40, 143–160. DOI: 10.1080/00420980220080211.

Disman, M. (2000). *Jak se vyrábí sociologická znalost: Příručka pro uživatele* (3. vyd.). Praha: Karolinum. ISBN 9788024601397.

Droz Mendelzweig, M., & Bedin, M. G. (2023). The Perimeter of the Home in Old Age: Reflecting on the Sense of Home in a Sheltered Housing Facility During the COVID-19 Pandemic. *Journal of Aging and Environment*, 37(2), 202–218. <https://doi.org/10.1080/26892618.2022.2041144>.

Flick, U. (2018). *An introduction to qualitative research* (6th ed.). Los Angeles: SAGE. ISBN 9781526445650.

Ford, J., Rugg, J., & Burrows, R. (2002). Conceptualising the Contemporary Role of Housing in the Transition to Adult Life in England. *Urban Studies*, 39(13), 2455–2467. <https://doi.org/10.1080/0042098022000027059>.

Gabal, I. (2005). Analýza sociálně vyloučených romských lokalit a komunit v České republice a absorpční kapacity subjektů působících v této oblasti. Praha: GAC, Nová škola.

Gibas, P. (2015). Od bydlení k domovu: Nákup bytu jako zrození domova. In M. Lux et al. *Standardy bydlení 2014/2015: Sociální normy a rozhodování na trhu bydlení* (s. 74-88). Praha: Sociologický ústav AV ČR.

Gustafsson, K., & Krickel-Choi, N. C. (2020). Returning to the Roots of Ontological Security: Insights from the Existentialist Anxiety Literature. *European Journal of International Relations*, 26(3), 875–895. <https://doi.org/10.1177/1354066120927073>.

Hochstenbach, C., & Boterman, W. (2014). Navigating the Field of Housing: Housing Pathways of Young People in Amsterdam. *Journal of Housing and the Built Environment*, 30. <https://doi.org/10.1007/s10901-014-9405-6>.

Hooghe, M., & Botterman, S. (2012). Urbanization, Community Size, and Population Density: Is There a Rural-Urban Divide in Participation in Voluntary Organizations or Social Network Formation? *Nonprofit and Voluntary Sector Quarterly*, 41(1), 120-144. <https://doi.org/10.1177/0899764011398297>.

Hull, S. (2013). *Doing Grounded Theory*.

Kan, K. (2000). Dynamic Modeling of Housing Tenure Choice. *Journal of Urban Economics*, 48(1), 46–69. <https://doi.org/10.1006/juec.1999.2152>.

Kostelecký, T. (2005). Postoje obyvatel k situaci na trhu s bydlením a bytové politice: Existují v České republice „housing classes“? *Sociologický časopis/Czech Sociological Review*, 41(2), 253–270.

- Kostecký, T., & Vobecká, J. (2009). Housing Affordability in Czech Regions and Demographic Behaviour - Does Housing Affordability Impact Fertility? *Sociologický časopis / Czech Sociological Review*, 45(6), 1191-1214. <https://doi.org/10.13060/00380288.2009.45.6.02>.
- Loučková, I. (2010). *Integrovaný přístup v sociálně vědním výzkumu*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON). ISBN 978-80-86429-79-3.
- Lumos, Platforma pro sociální bydlení. (2014).
- Lumos, Platforma pro sociální bydlení. (2019).
- Lux, M. (2003). *Standardy bydlení 2002/03: finanční dostupnost a postoje občanů*. Sociologický ústav, Akademie věd České republiky.
- Lux, M. (2010). *Moderní nástroje sociálního bydlení pro mladé rodiny jako nepřímá podpora růstu porodnosti* (2. vyd.). Praha: Sociologický ústav AV ČR. ISBN 978-80-7330-177-4.
- Lux, M., & Kostecký, T. (Eds.). (2011). *Bytová politika: Teorie a inovace pro praxi*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON) ve spolupráci se Sociologickým ústavem AV ČR. ISBN 978-80-7419-068-1.
- Lux, M., Mikeszová, M., & Sunega, P. (2010). Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením: Mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR.
- Lux, M., Sunega, P., & Kázmér, L. (2018). Intergenerational Financial Transfers and Indirect Reciprocity: Determinants of the Reproduction of Homeownership in the Post-Socialist Czech Republic. *Housing Studies*, 1–24. <https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1541441>.
- Mikeszová, M., Lux, M., & Sládek, J. (2010). Důsledky vývoje cen bydlení na potenciální i akutní ohrožení finanční nedostupností bydlení. In F. Kuda & M. Lux (Eds.), *Bydlení v regionech: Důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení* (s. 11-47). Praha: Professional Publishing. ISBN 978-80-7431-026-3.
- MMR. (2021). *Koncepce bydlení České republiky 2021+*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. ISBN 978-80-7538-342-6.
- Miovský, M. (2006). *Kvalitativní přístup a metody v psychologickém výzkumu*. Praha: Grada.
- MMR. (2012). *Program podpory bydlení pro rok 2013*.
- MPSV. (2020). *Zpráva o plnění koncepce sociálního bydlení za rok 2019*.

Mulder, C. H. (2006). Home-ownership and family formation. *Journal of Housing and the Built Environment*.

OECD. (2021). Housing Affordability in Cities in the Czech Republic. Získáno z <https://www.oecd.org/fr/cfe/housing-affordability-in-cities-in-the-czech-republic-bcddcf4a-en.htm>.

Poláková, O. (2006). *Bydlení a bytová politika*. Praha: Ekopress. ISBN 80-86929-03-5.

Řiháček, T., Čermák, I., & Hytych, R. (2013). *Kvalitativní analýza textů: Čtyři přístupy*. Brno: Masarykova univerzita. ISBN 978-80-210-6382-2.

Samec, T., Lux, M., Sunega, P., Kázmér, L., & Boumová, I. (2015). Kdo se rozhoduje na trhu bydlení? Vliv sociálních vazeb na reprodukci preference vlastnického bydlení. In M. Lux (Ed.), *Standardy bydlení 2014/2015: Sociální normy a rozhodování na trhu bydlení* (s. 44-60). Praha: Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.

Sčítání lidu, domů a bytů. (2011).

Sčítání lidu, domů a bytů. (2021).

Skobba, K. (2015). Exploring the Housing Pathways of Low-Income Women: A Biographical Approach. *Housing, Theory and Society*. <https://doi.org/10.1080/14036096.2015.1059356>.

Statutární město Ostrava. (2018). Komunitní plán sociálních služeb a souvisejících aktivit ve městě Ostrava na období 2019-2022. Ostrava.

Statutární město Ostrava. (2021). Akční plán koncepce sociálního bydlení statutárního města Ostravy na roky 2022–2024. Ostrava.

Stiglitz, J. (2012). *The Price of Inequality*. London: Penguin.

Strauss, A. L., & Corbin, J. (1999). *Základy kvalitativního výzkumu: Postupy a techniky metody zakotvené teorie*. Brno: Sdružení Podané ruce. ISBN 80-85834-60-X.

Sunega, P. (2002). Bydlení v ČR - představy a ekonomická realita. In *Současná česká společnost: Sociologické studie* (s. 88-106). Praha: Sociologický ústav AV ČR.

Sunega, P. (2011). *Reforma bytové politiky v ČR: Návrh a výsledky simulací*. Praha: Sociologický ústav AV ČR. ISBN 978-80-7330-201-6.

Sunega, P., & Lux, M. (2018). Rovní v příjmech, nerovní v majetku? Nerovnosti ve vlastnickém bydlení v ČR. *Sociologický časopis / Czech Sociological Review*, 54(5), 749-780.

Šabatová, A. (2020). Obecní bydlení z pohledu práva na rovné zacházení a role obcí při řešení bytové nouze. Výzkum veřejného ochránce práv.

Šilhánková, V., et al. (2006). *Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města*. Hradec Králové.

Šilhanová, V., & kolektiv. (2006). *Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města* (1. vyd.). Hradec Králové. ISBN 8090381308.

Topinka, D. (2013). *Metody a techniky výzkumu v sociální práci: Studijní text pro kombinované studium*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci. ISBN 978-80-244-3853-5.

Vacková, B., Galčanová, L., & Hofírek, O. (2011). Za čistší město: Problémové lokality a jejich obyvatelé z pohledu místní politiky a správy. *Sociologický časopis / Czech Sociological Review*, 47(4), 633–656.

Van Ham, M., Manley, D., Bailey, N., Simpson, L., & Maclennan, D. (2012). *Neighbourhood Effects Research: New Perspectives*. Springer, Heidelberg.

Veselský, J. (2008). Privatizace bytového fondu a jeho vliv na obecní bytovou politiku na základě zvolených ukazatelů. VŠ báňská – Technická univerzita Ostrava.

Seznam zkratk

ASZ – Agentura pro sociální začleňování

ČR – Česká republika

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

MPSV – Ministerstvo práce a sociálních věcí

SMO – Statutární město Ostrava

SLDB – Sčítání lidu, domů a bytů

Přílohy

Scénář polostrukturovaného rozhovoru

1.1 „Začněme na úplném začátku, jaká je Vaše první vzpomínka na bydlení, ve kterém jste vyrůstal/a?“

Doplňující otázky:

- „Jak často jste se stěhovali během Vašeho dospívání s rodiči/pěstouny do jiného bytu/domu?“
- „Komu patřil byt, ve kterém jste vyrůstal?“
- „Jaké bylo okolí vašeho bydlení?“

1.2 „Když se posuneme dále, tak jaký byl Váš první impuls k tomu, najít si vlastní bydlení?“

Doplňující otázky:

- „Jaké bylo Vaše první samostatné bydlení?“ (zde se zaměřit na problémy se získáním bytu a taky (ne)podpora rodiny).
- „Co ovlivňovalo výběr tohoto bytu / proč jste si vybral/a právě tento byt?“

Zde případně otázka na další byty, pokud se respondent stěhoval vícekrát + vlastnosti míst, kde bydlel.

1.3 „Zaměříme se nyní prosím na tento byt, jak se tady cítíte?“

Doplňující otázky

- „Jakými slovy byste tento byt mohl charakterizovat?“
- „Jak jste tento byt získal?“
- Byt z hlediska lokality, kvality, velikosti a ceny
- „Jak dlouho tady bydlíte?“ (zaměřit se na změny v čase, jaké to bylo, když se poprvé nastěhovali, jaké je to teď?)

- „Jaké využíváte formy podpory?“ (zde se zaměřit na příspěvky od státu, od rodiny atd.)
- „Jakou podporu ze strany státu, nebo obce byste vzhledem k Vaší bytové situaci uvítal/a?“

1.4 „Zkusme se teď trochu zasnít. Představte si ideální situaci, kdy jste získal potřebné množství peněz, a můžete si koupit jakýkoliv byt/dům tady na Ostravsku. Jaké vlastnosti by tento byt/dům měl? V jaké by byl lokalitě? Jak by vypadal?“

Doplňující otázky

- „Co Vám v současnosti brání mít takový byt?“