

SOCIOLOGICKÝ VÝZKUM BYDLENÍ V BRNĚ



JAKÉ JSOU STÁVAJÍCÍ PODMÍNKY BYDLENÍ OBYVATEL MĚSTA? JAKÉ JSOU JEJICH NÁROKY A POŽADAVKY NA BYDLENÍ? JAKÉ BYDLENÍ BY VYHOVOVALO KONKRÉTNÍ SITUACI RŮZNÝCH SKUPIN OBYVATEL?

Oficiální statistiky nám takové informace nepřinášejí. Proto byl v roce 2019 na Magistrátu města Brna pořízen sociologický výzkum Bydlení v Brně. Na zadání výzkumu, který pro magistrát zpracovala agentura FOCUS, Marketing & Social Research, spolupracovala relevantní pracoviště MMB – Odbor strategického rozvoje a spolupráce MMB, Kancelář architekta města a Bytový odbor MMB.

Výzkum se zabývá bydlením všech hlavních skupin obyvatel města. Zajímá se o názory na stávající bydlení obyvatel, o kritéria výběru bydlení či o postoje k jeho různým formám – např. ke sdílenému bydlení. Výsledky výzkumu napovídají, co by mělo město Brno v oblasti bydlení dělat pro své stávající i budoucí obyvatele, v jakých směrech zvyšovat kvalitu bydlení, či jak podpořit zájem obyvatel o setrvání ve městě Brně, případně jak omezit negativní reakce na novou bytovou výstavbu.

Základní soubor výzkumu tvořili obyvatelé města Brna ve věku 18 a více let, kteří zde mají trvalé bydliště nebo bydlí v Brně alespoň 4 dny týdně a v Brně v době dotazníkových rozhovorů bydleli alespoň 3 měsíce.

JENŽE JAK A KDE TAKOVÉ RESPONDENTY VYBRAT?

Odpovědí na otázku je záměrný, nebo-li kvótní výběr, kdy kvótami jsou – pohlaví, věk, vzdělání, územní typ a městská část. Výzkum tak měl podobu terénního dotazníkového šetření, kdy přes sto tazatelů vybíralo podle daných kvót vhodné respondenty a s těmi pak vyplňovali dotazník.

**DOBA VYPLNĚNÍ DOTAZNÍKU SE POHYBOVALA OD 60 DO 70 MINUT.
DATA SE SBÍRALA OD 18. ČERVENCE DO 30. ZÁŘÍ 2019 A CELKEM SE PODAŘILO SESBÍRAT 1 554 ÚPLNÝCH DOTAZNÍKŮ.**

CO JEŠTĚ DODAT NA ÚVOD PŘEDSTAVENÍ VÝZKUMU BYDLENÍ V BRNĚ?

Snad jen to, že výzkum přinesl více zjištění, než kolik jich vidíte na panelech, a toto je jen ochutnávka toho nejzajímavějšího. A pak také to, že jakýkoliv výzkum kvalitu či dostupnost bydlení v Brně sám osobě nezlepší. Vždy je ale lepší plánovat a rozhodovat se na základě znalostí a dobře zpracovaných dat, než na základě dojmů a pocitů.

Tento účel – mít pro město další relevantní podklad pro tvorbu nového územního plánu i pro bytovou politiku města výzkum pomohl splnit.

S CELÝM ROZSÁHLÝM VÝZKUMEM SE MŮŽETE SEZNÁMIT NA

data.bрно.cz



ALTERNATIVNÍ BYDLENÍ

JAKÉ JSOU MOŽNOSTI ALTERNATIVNÍHO BYDLENÍ? JE O TENTO ZPŮSOB BYDLENÍ ZÁJEM? PRO KTEROU SKUPINU OBYVATEL JE TOTO BYDLENÍ ATRAKTIVNÍ?

Sociologický výzkum nabídl respondentům hypotetický výběr z několika forem alternativního bydlení:

a. komunitní bydlení

Jde o bydlení v samostatných bytech v bytovém domě určeném pro rodiny či osoby, které chtějí žít spolu např. díky společným zájmům / od toho se odvíjí i společné vybavení domu – např. bazén/sauna, dílna, zahrada, skleník..

b. bydlení v bytovém domě se společnými prostory

Jedná se o bydlení v malých samostatných bytech např. jen s kuchyňským koutem, ostatní místnosti jsou společné – velká kuchyně, společenský pokoj apod. a slouží pro setkávání obyvatel domu

c. bydlení ve sdíleném bytě

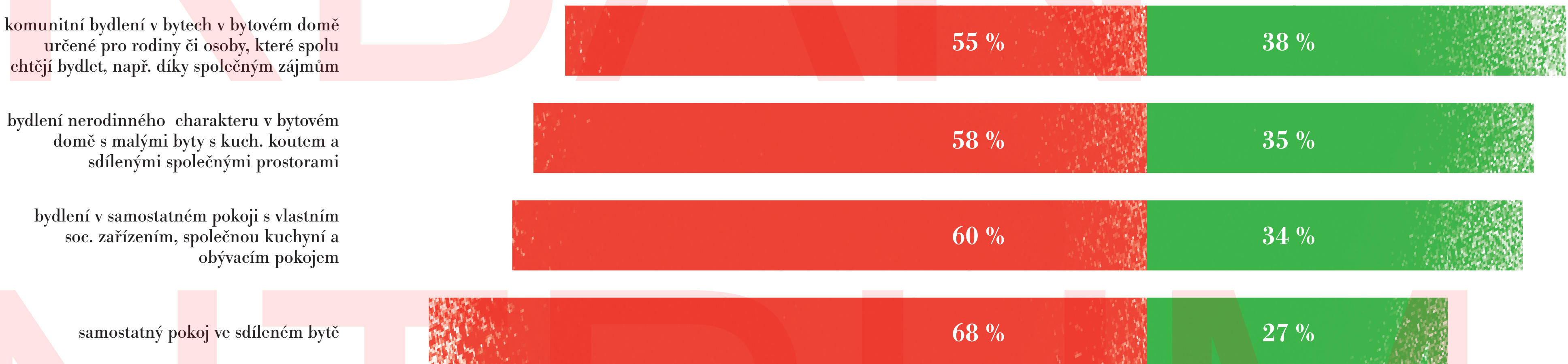
Každý uživatel má vlastní pokoj s koupelnou a záchodem. Další prostory kuchyň, obývací pokoj apod. jsou společné.

Další formou sdíleného bytu je uspořádání, kdy každý uživatel má vlastní jen pokoj a ostatní zařízení bytu je společné – kuchyň, obývací pokoj i dostatečně velké sociální zařízení.

Každá ze zkoumaných forem bydlení si našla svoje zájemce a přes polovinu dotázaných zaujala alespoň jedna výše popsaná forma bydlení.

Nejatraktivněji se jeví komunitní bydlení v bytových domech vybavených podle společných zájmů obyvatel jednotlivých bytů. Tento způsob bydlení by preferovala více než třetina dotázaných. Obecně vzato bydlení v některé z nabízených alternativních forem si dovedou představit spíše vzdělanější a mladší lidé, s přibývajícím věkem míra atraktivity sdíleného či komunitního bydlení klesá. Nicméně i v rámci skupiny respondentů ve věku 65 let a více má alespoň některá z nabídnutých forem atraktivitu pro více než třetinu dotázaných.

ATRAKTIVITA RŮZNÝCH FOREM KOMUNITNÍHO ČI SDÍLENÉHO BYDLENÍ

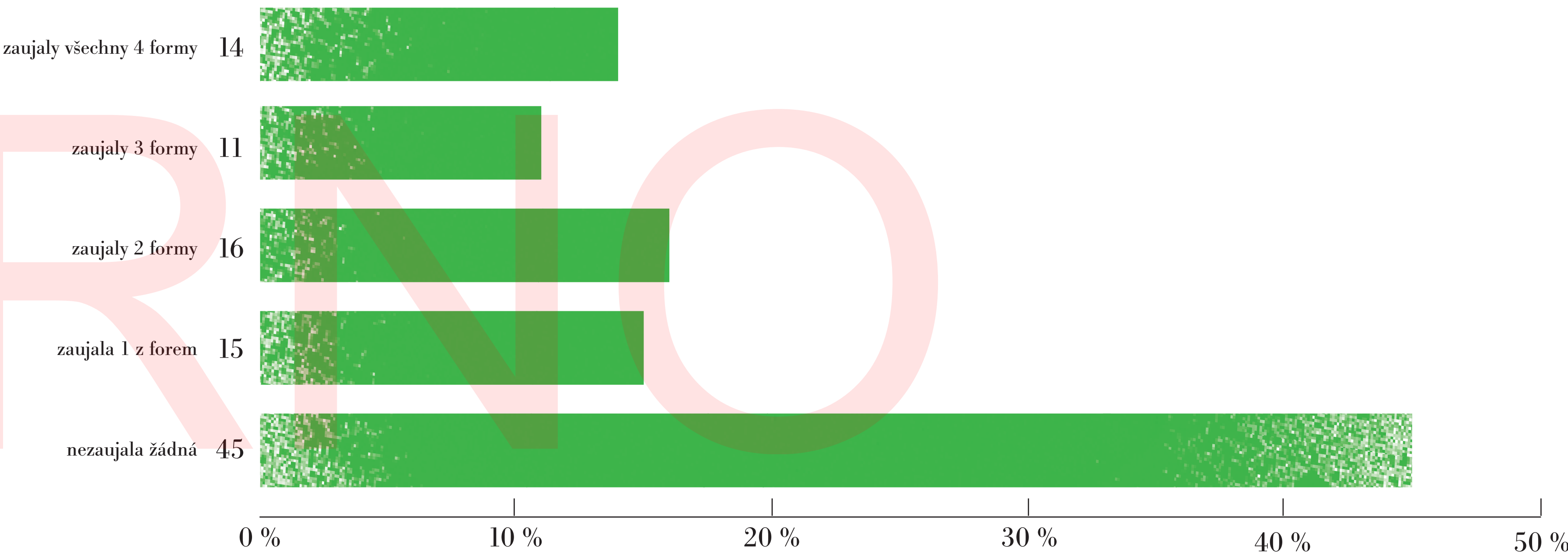


ROZHODNĚ A SPÍŠE / NE

ROZHODNĚ A SPÍŠE / ANO

55 % DOTÁZANÝCH SI DOVEDE PŘEDSTAVIT BYDLENÍ ASPOŇ V JEDNÉ Z TESTOVANÝCH VARIANT

POČET FOREM SDÍLENÉHO ČI KOMUNITNÍHO BYDLENÍ, VE KTERÉM SI RESPONDENTI DOVEDOU PŘEDSTAVIT, ŽE BY V NICH BYDLELI



BYTOVÁ POLITIKA MĚSTA

JAK VNÍMAJÍ BYTOVOU POLITIKU MĚSTA JEHO OBYVATELÉ? KTERÉ TYPY BYDLENÍ BY MĚLO MĚSTO PODPOROVAT? JAKÝM ZPŮSOBEM MÁ MĚSTO BYTOVOU POLITIKU PODPOŘIT?

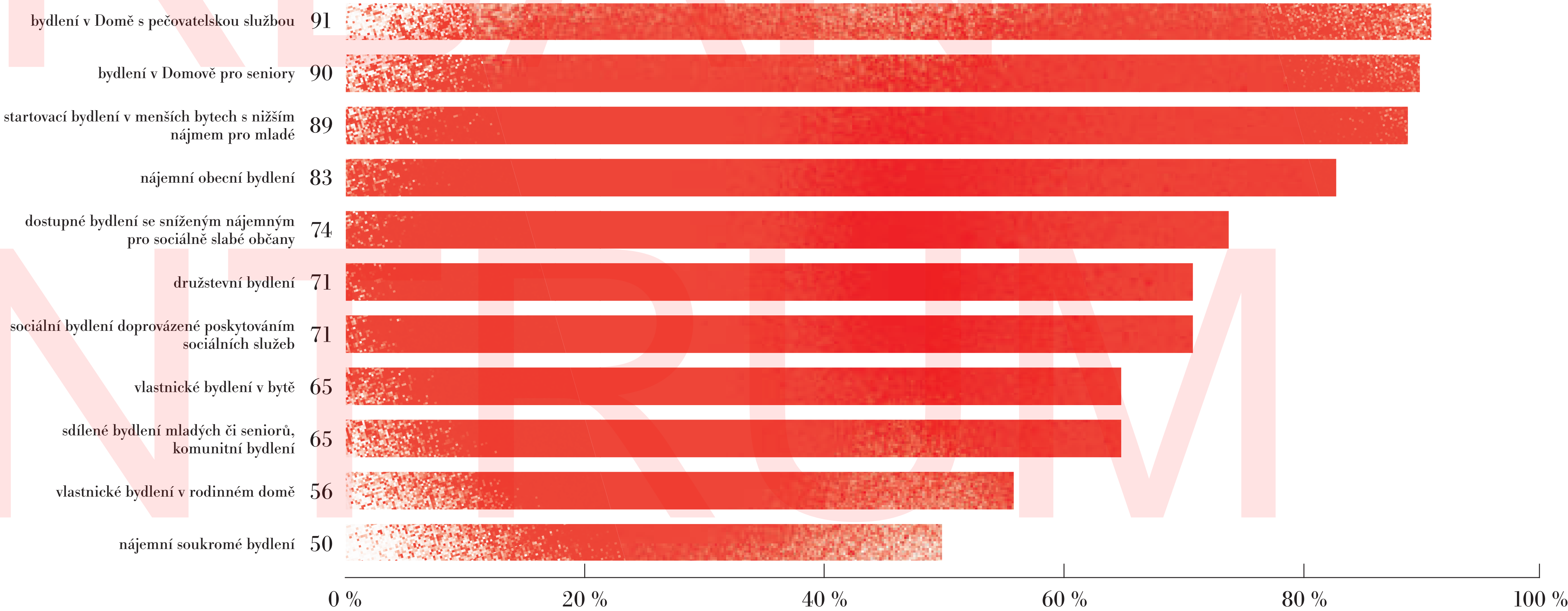
Obyvatelé Brna jsou celkově k bytové politice města skeptičtí. Dle převažujícího mínění úsilí samosprávy nepovede k vyšší dostupnosti běžného bydlení ve městě, veřejnost vnímá také silně negativně stálý růst cen a možnost dostupnosti nových bytů.

Výzkum ukázal, že Brno by mělo podle respondentů podporovat především bydlení pro různé znevýhodněné skupiny obyvatel, ale také obecní nájemní bydlení a bydlení družstevní.

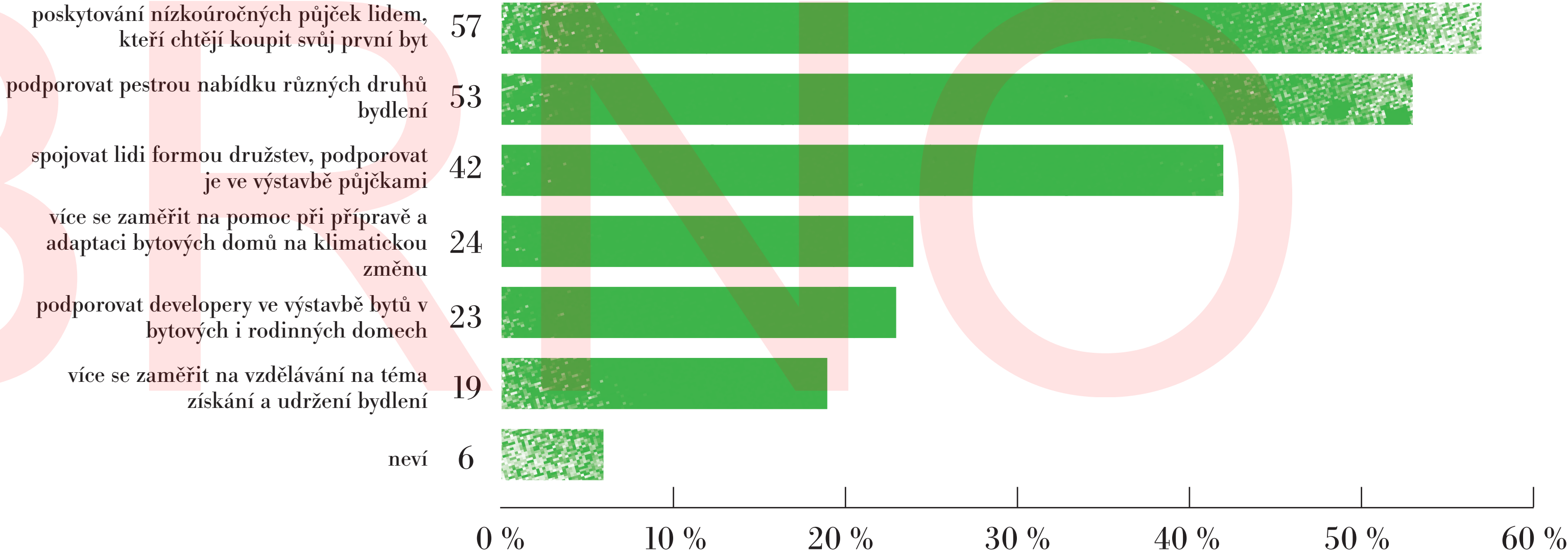
I když platí stále velmi silná preference vlastnického bydlení, Brňané chtějí mít na výběr i z jiných forem bydlení a chtějí, aby se město snažilo dostupné bydlení rozvíjet.

Na otázku, jakým způsobem by mělo město bydlení podporovat, směřuje odpověď k pomoci mladým a k rozvoji dostupného bydlení, a to především formou nízko-úročných půjček na pořízení prvního bydlení. Nadpoloviční většina dotázaných také preferuje pestrou nabídku různých typů bydlení ze strany města.

JAKÉ FORMY BYDLENÍ BY MĚLO MĚSTO PODPOROVAT? ROZHODNĚ A SPÍŠE ANO



NÁZOR NA OPTIMÁLNÍ FORMY PODPORY BYDLENÍ ZE STRANY MĚSTA ROZHODNĚ A SPÍŠE ANO



IDEÁLNÍ BYDLENÍ?

JAKÉ BYDLENÍ JE PRO NÁS IDEÁLNÍ? CHCEME VŠICHNI BYDLET V RODINNÉM DOMĚ? A KTERÁ LOKALITA BYDLENÍ JE PRO NÁS NEJLÁKAVĚJŠÍ?

Ideál vlastnického bydlení je v Brně silně přítomný – vlastníky chce být většina a jen malá část se vidí v nájemním bydlení. Také se ukázala touha po rodinném domě - dvě třetiny dotázaných by rády bydlely v rodinném domě a jen necelá jedna třetina v bytě v bytovém domě.

Při výběru bydlení je na prvním místě finanční otázka, hned v závěsu pak právní vztah k bytu či nemovitosti. Ideál vlastnického bydlení u lidí už žijících ve vlastním je pochopitelný, stejný názor ovšem výrazně převažuje i u respondentů bydlících v nájemním bydlení. Relativně častěji se s preferencí nájemního bydlení jako ideální varianty setkáváme u podnájemníků a u osob žijících v obecních (či státních) bytech.

Preferovanými lokalitami bydlení v rámci města jsou zejména příměstská zástavba v okrajových částech města, méně širší centrum a vilové čtvrti. Nejméně atraktivní se z hlediska bydlení jeví městské centrum. Pro část dotázaných by nalezení ideálního bydlení znamenalo opustit Brno. Je nutno podotknout, že se jedná pouze o hypotetický scénář při naplnění ideálních představ dotázaných, reálná volba by byla ovlivněna řadou dalších faktorů.

IDEÁL VLASTNICKÉHO BYDLENÍ V RODINNÉM DOMĚ JE V BRNĚ SILNĚ PŘÍTOMNÝ:

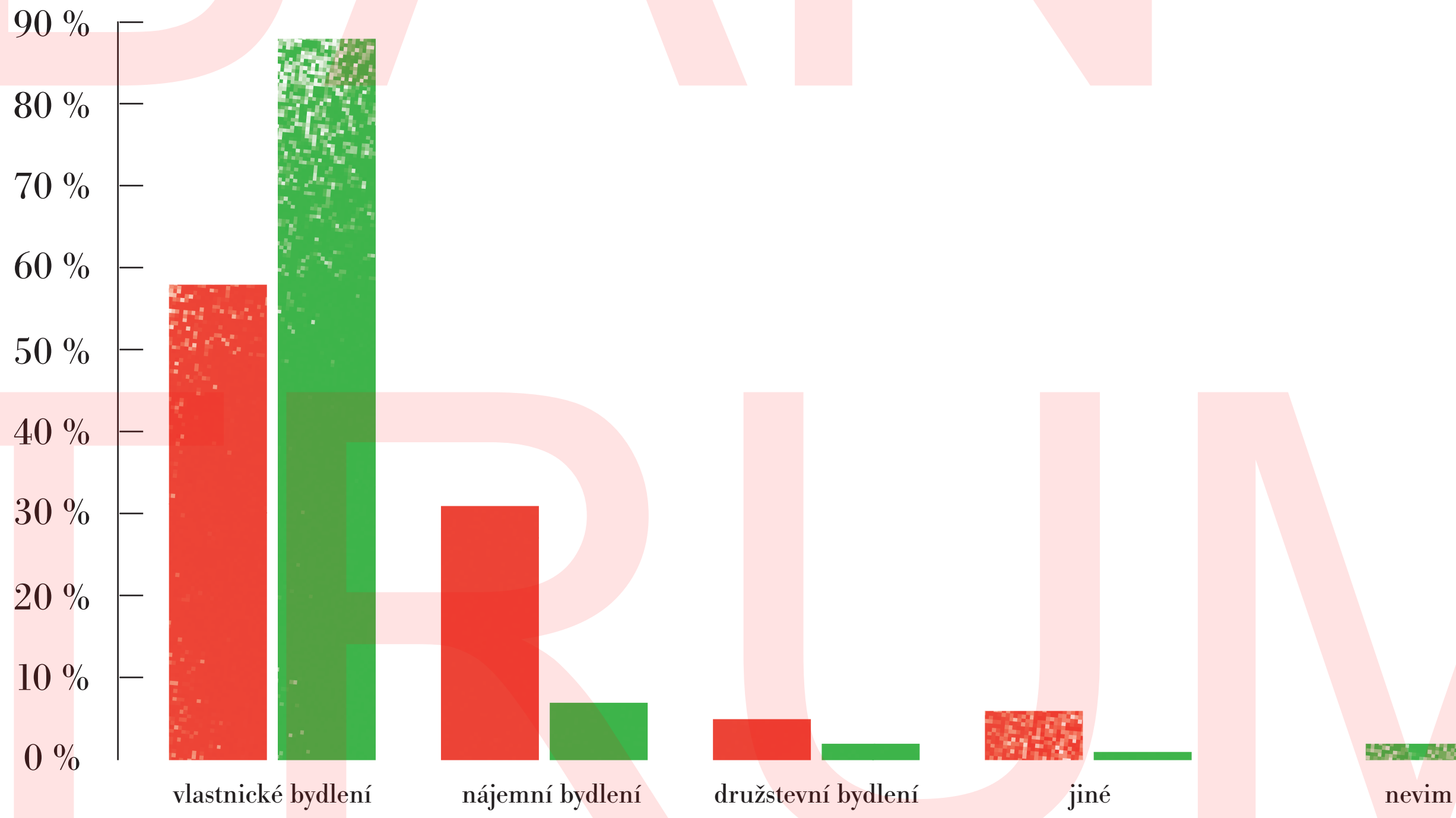
88 % PREFERUJE VLASTNICKÉ BYDLENÍ

66 % BY CHTĚLO BYDLET V RODINNÉM DOMĚ

IDEÁLNÍ BYDLENÍ

■ SOUČASNÁ PRÁVNÍ FORMA VZTAHU K BYTU ČI DOMU

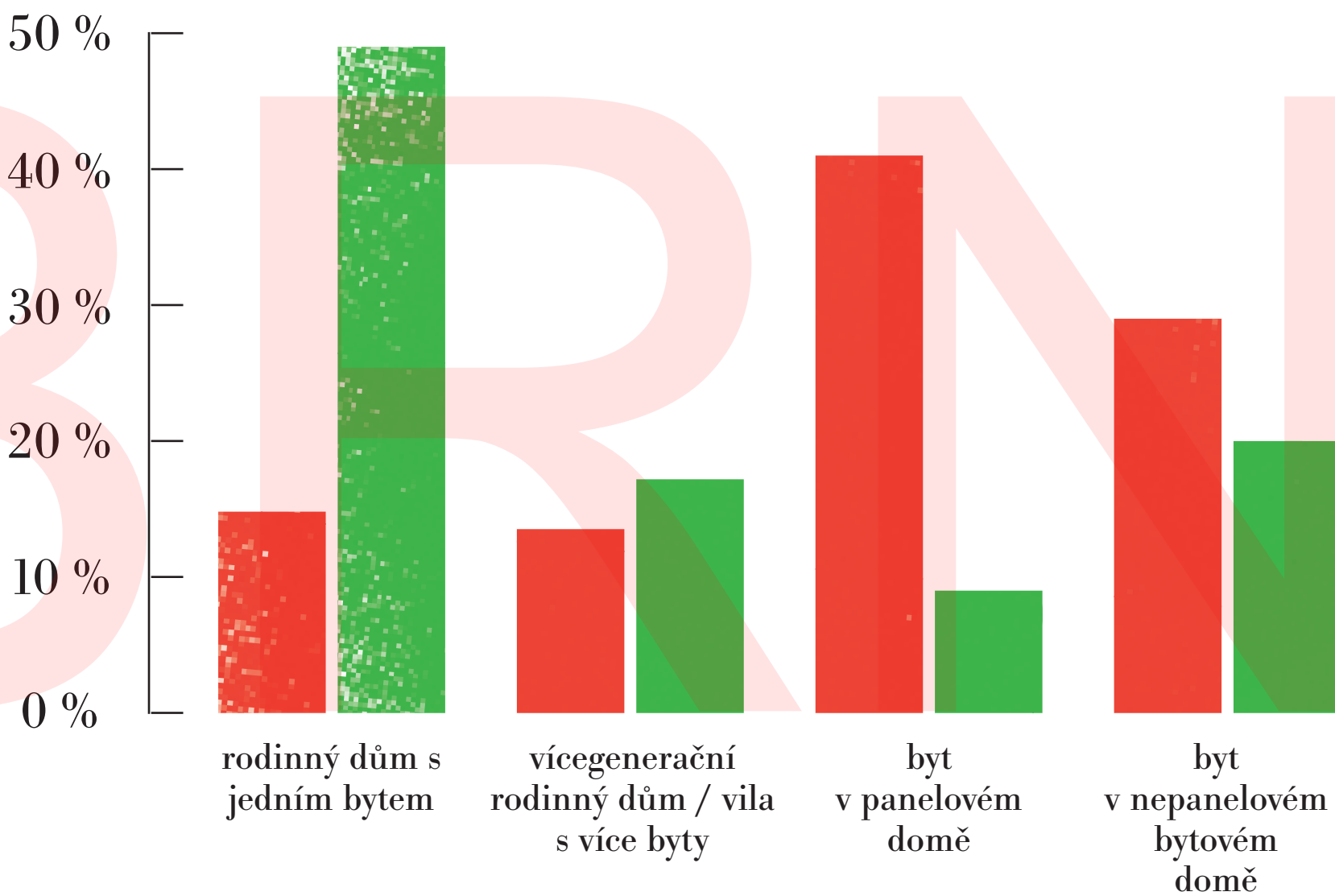
■ PREFEROVANÁ FORMA VZTAHU K BYTU ČI DOMU



SKUTEČNÝ A IDEÁLNÍ TYP BYDLENÍ

■ SOUČASNÝ STAV

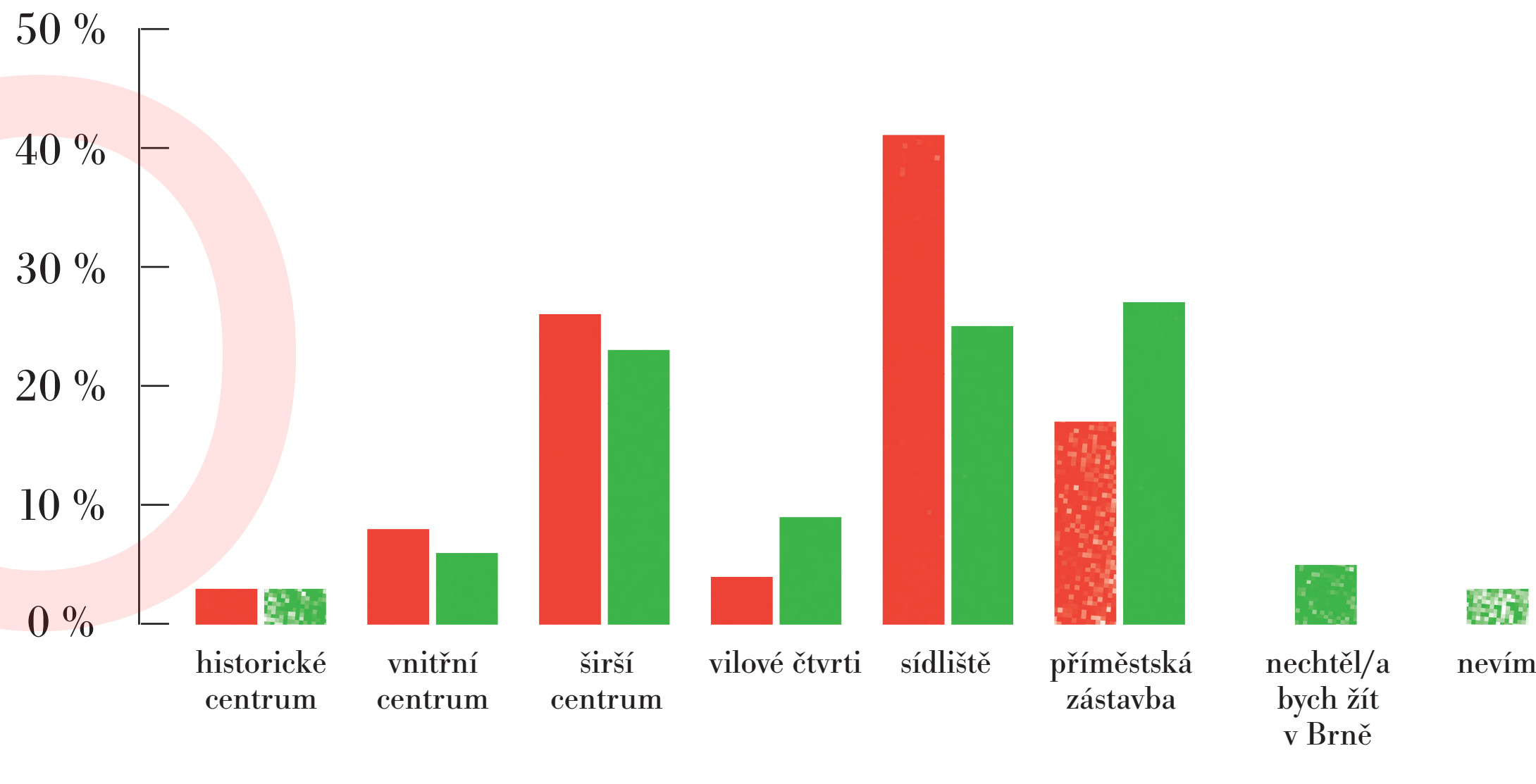
■ IDEÁLNÍ STAV



SOUČASNÝ VERSUS IDEÁLNĚ OBÝVANÝ ÚZEMNÍ TYP V RÁMCI BRNA

■ SOUČASNÝ STAV

■ IDEÁLNÍ STAV



SPOKOJENÉ BYDLENÍ?

JSME SE SVÝM BYDLENÍM SPOKOJENI? CO ZOHLEDŇUJEME PŘI VÝBĚRU SVÉHO BYDLENÍ? KOLIK Z NÁS SE CHCE Z BRNA ODSTĚHOVAT?

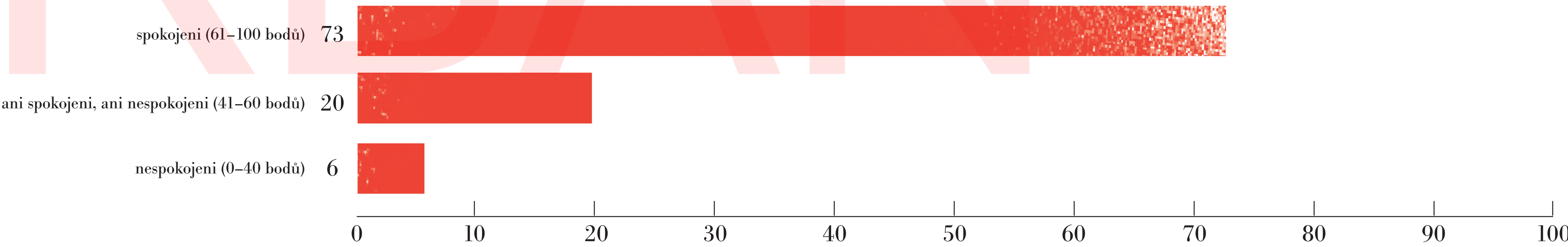
Téměř tři čtvrtiny obyvatel Brna jsou se svým stávajícím bydlením spokojeno (zahrnuta je spokojenost a bytem, domem i okolím). Pro lepší práci s daty jsme spočítali index spokojenosti s bydlením, který nabývá hodnot 1–100 bodů. Hodnota indexu na úrovni celku dotázaných dosahuje 71 bodů.

Při výběru lokality pro bydlení je pro Brňany a Brňanky nejdůležitějším faktorem **bezpečnost, dobrá dopravní obslužnost, zdravé životní prostředí a klidná lokalita v blízkosti přírody**.

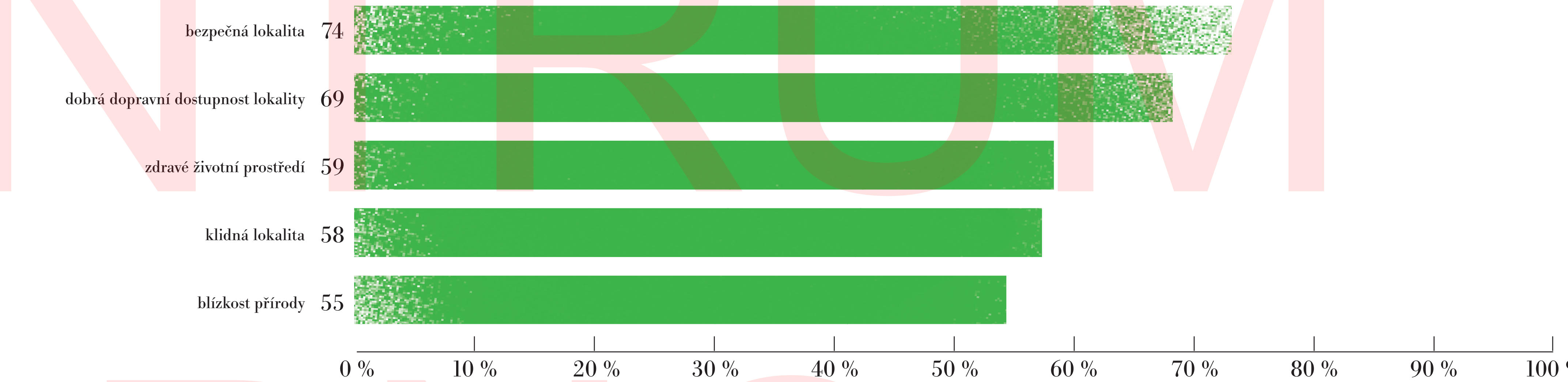
Zajímavým zjištěním výzkumu je, že nadpoloviční většina obyvatel je se svým bydlením spokojena a je v něm připravena strávit zbytek života. Celkem očekávaně změnu bydlení plánují mladí lidé a lidé žijících v menších či více obsazených nájemních bytech. Ti, kdo zvažují možnost přestěhování v horizontu 5 let, uvažují převážně o přestěhování v rámci Brna. Je potřeba dodat, že část z těch, kdo se chtějí stěhovat, zvažuje odstěhování pryč z Brna – nejčastěji do brněnského zázemí, ale i dál.

SPOKOJENĚJŠÍ JSOU LIDÉ	MÉNĚ SPOKOJENÍ JSOU LIDÉ
BYDLÍČÍ: ■ ve vlastnickém bydlení ■ v rodinných domech ■ ve větších jednotkách s větším počtem obytných místností a dostatkem prostoru pro bydlení ■ mimo centrum města	BYDLÍČÍ: ■ v bytových domech ■ v nájemním a podnájemním bydlení ■ v bytech menší a střední velikosti, v rámci kterých častěji vykazují větší průměrný počet bydlících na jednu obytnou místnost
SOCIODEMOGRAFICKY: ■ senioři ■ lidé s VŠ vzděláním ■ lidé vyšším profesním statusem z ekonomicky lépe situovaných domácností	SOCIODEMOGRAFICKY: ■ ve věku 25–34 let, mladí pracující, představitelé rodin s malými či nezaopatřenými dětmi ■ lidé s nižším vzděláním ■ lidé se středním a nižším profesním statusem ■ lidé z domácností, které se musí finančně omezovat, aby vyšly se svými příjmy

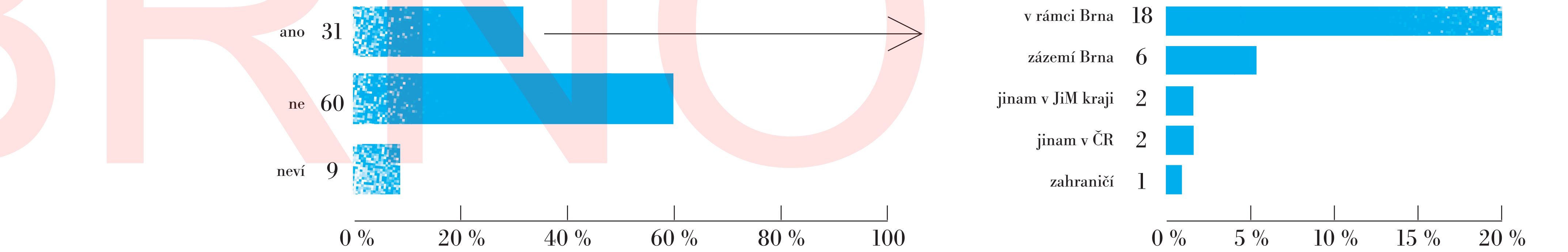
INDEX SPOKOJENOSTI S BYDLENÍM



NEJDŮLEŽITĚJŠÍ KRITÉRIA VÝBĚRU LOKALITY BYDLENÍ



ÚVAHY O PŘESTĚHOVÁNÍ V HORIZONTU 5 LET



JAK SE V BRNĚ ŽIJE STUDENTŮM A SENIORŮM

JAK SE BYDLÍ V BRNĚ STUDENTŮM

JAKÝ MAJÍ NÁZOR NA BYDLENÍ VE MĚSTĚ? JAK A KDE VLASTNĚ BYDLÍ? KAM BY SE CHTĚLI PŘESTĚHOVAT? CO ŘÍKAJÍ NA ALTERNATIVNÍ FORMY BYDLENÍ?

Studenti tvoří v Brně poměrně vyhraněnou skupinu, která se od ostatních dotázaných v řadě názorů liší.

Studenti většinou nebydlí sami a jsou pro ně typické dva hlavní způsoby bydlení:

společně s rodiči či jinými rodinnými příslušníky
společné bydlení spolu s kamarády či spolužáky

Téměř polovina studentů je mimobrněnských a nemá v Brně hlášen trvalý pobyt. Bydlí převážně v podnájmu v nájemních domech v soukromém vlastnictví. Pro studenty je typické užívání bytu s třemi a více místnostmi, ale ve větším počtu osob, než je obvyklé. Počet obyvatel bytu je často vyšší, než je počet obytných místností – průměrně připadá na osobu 0,9 obytné místnosti, dokonce i 0,5 obytné místnosti na osobu. Z těchto čísel vyplývá, že studenti mají ve srovnání s celkem podprůměrný prostor v metrech čtverečních na jednu osobu.

Se svým bydlením jsou studenti v podstatě spokojeni. Současně však své bydlení považují za nejméně definitivní či ideální pro strávení zbytku života. Většina studentů předpokládá, že se v horizontu cca 5 let přestěhuje, z toho asi pětina mimo Brno.

V současnosti při výběru lokality pro bydlení kladou na první místa důležitosti blízkost centra města a dobré dopravní spojení. Z tohoto důvodu má pro studenty vyšší atraktivitu bydlení v centru města. Při výběru bytu jsou na prvních místech náklady na bydlení, vlastnický vztah k nemovitosti (v tomto případě i nájemní či podnájemní vztah k bytu), vybavení bytu, jeho velikost a dispozice.

I když většina studentů v dotazníku upřednostňuje vlastnický vztah k bytu, v době studia dává přednost nájemnímu bydlení. Pro velkou většinu z nich se jeví jako atraktivní některá z forem komunitního či sdíleného bydlení, velkou podporu má i pronajímání velkých městských bytů na sdílené bydlení studentům (např. PhD. studenti).

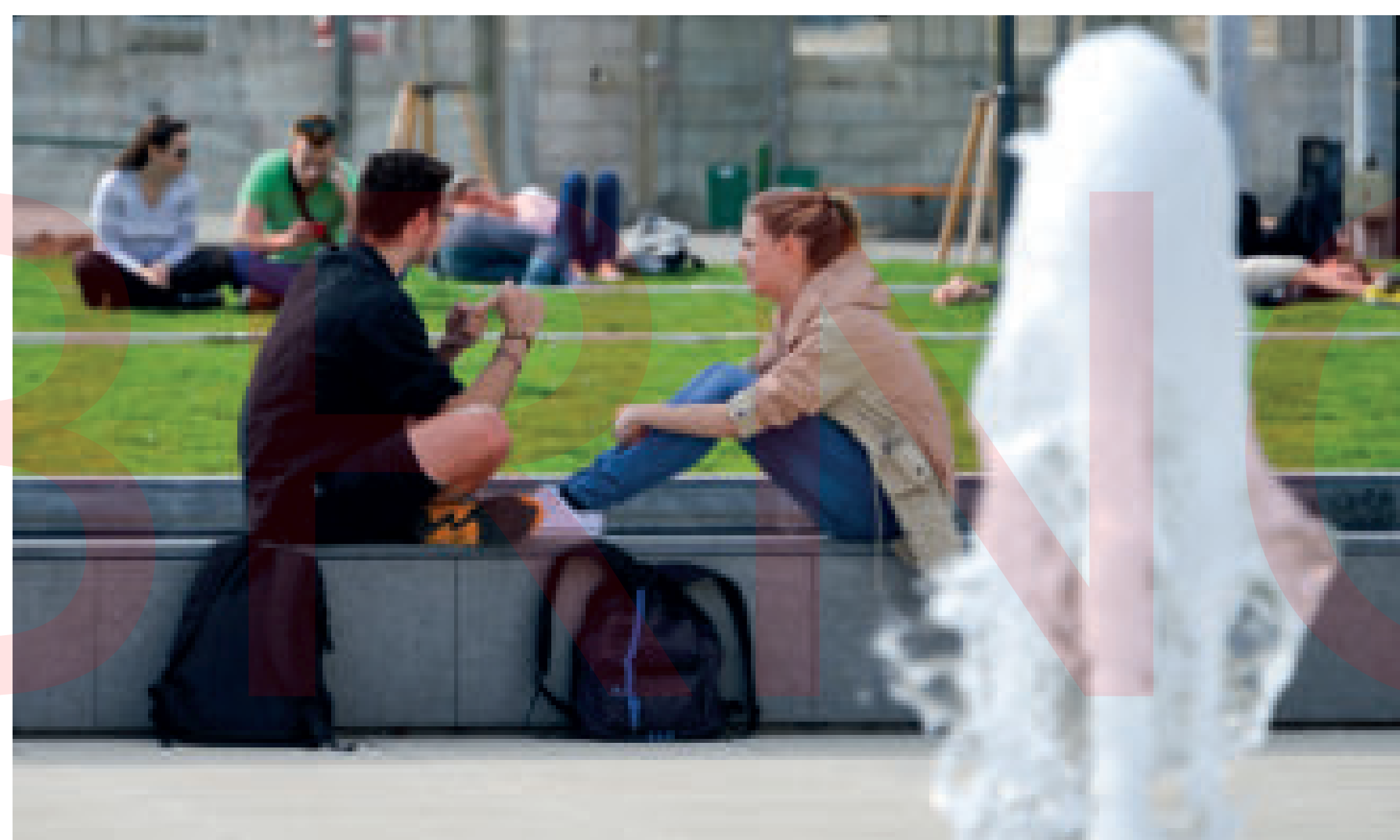
Studenti se také nejpříznivěji staví k myšlence města krátkých vzdáleností, a to i za cenu omezení osobní automobilové dopravy v místě bydliště.

JAK SE ŽIJE V BRNĚ SENIORŮM

JAK JSOU SPOKOJENÍ SE SVÝM BYDLENÍM? MAJÍ TENDENCI SE STĚHOVAT? JAK JSOU NA TOM S NÁKLADY ZA BYDLENÍ?

Senioři jsou skupinou obyvatel, kteří z větší míry žijí sami nebo ve dvoučlenné domácnosti v bytových domech ve vlastnickém bydlení. Senioři jsou v rámci průzkumu se svým bydlením nejspokojenější kategorií obyvatel. Své bydlení považují za optimální pro zbytek života a v naprosté většině neplánují stěhování. Patrně i z tohoto důvodu je v menší míře než u ostatních oslovuje možnost alternativního bydlení.

Při zvážení otázky možného přestěhování se vyskytují jiné motivy než u mladší generace – jde především o přípravu na stáří, tj. nutnost snížit náklady spojených s bytem, zdravotní důvody – potřeba výměny bytu za bezbariérový, nebo za byt v Domově s pečovatelskou službou. Obvyklým motivem přestěhování je i přenechání bytu dětem či vnoučatům. Při výběru lokality jsou pro ně více než pro jiné důležitými faktory bezpečnost, zdravé a klidné prostředí, dostatek zeleně, vybavenost základními obchody a službami a blízkost zdravotnického zařízení. Důležitá je také blízkost rodinných příslušníků.



KONCEPT MĚSTA KRÁTKÝCH VZDÁLENOSTÍ

LÍBÍ SE NÁM KONCEPT MĚSTA KRÁTKÝCH VZDÁLENOSTÍ? CHTĚLI BYCHOM V TAKOVÉM MĚSTĚ ŽÍT? JSME OCHOTNI OMEZIT JÍZDU AUTEM?

Myšlenka města krátkých vzdáleností znamená uzpůsobit město tak, aby bylo možné velkou část toho, co lidé potřebují k životu, obstarat v místě bydliště. Město krátkých vzdáleností nemá vyčleněné obchody, zábavu či pracoviště do okrajových částí města, ale všechny tyto funkce jsou rovnoměrně rozmístěny po celém území města a propojeny sítí pěších cest či cyklotras. V ideálním případě tak může člověk v téže ulici či sousedství bydlet, pracovat, nakupovat či sportovat nebo zajít za zábavou.

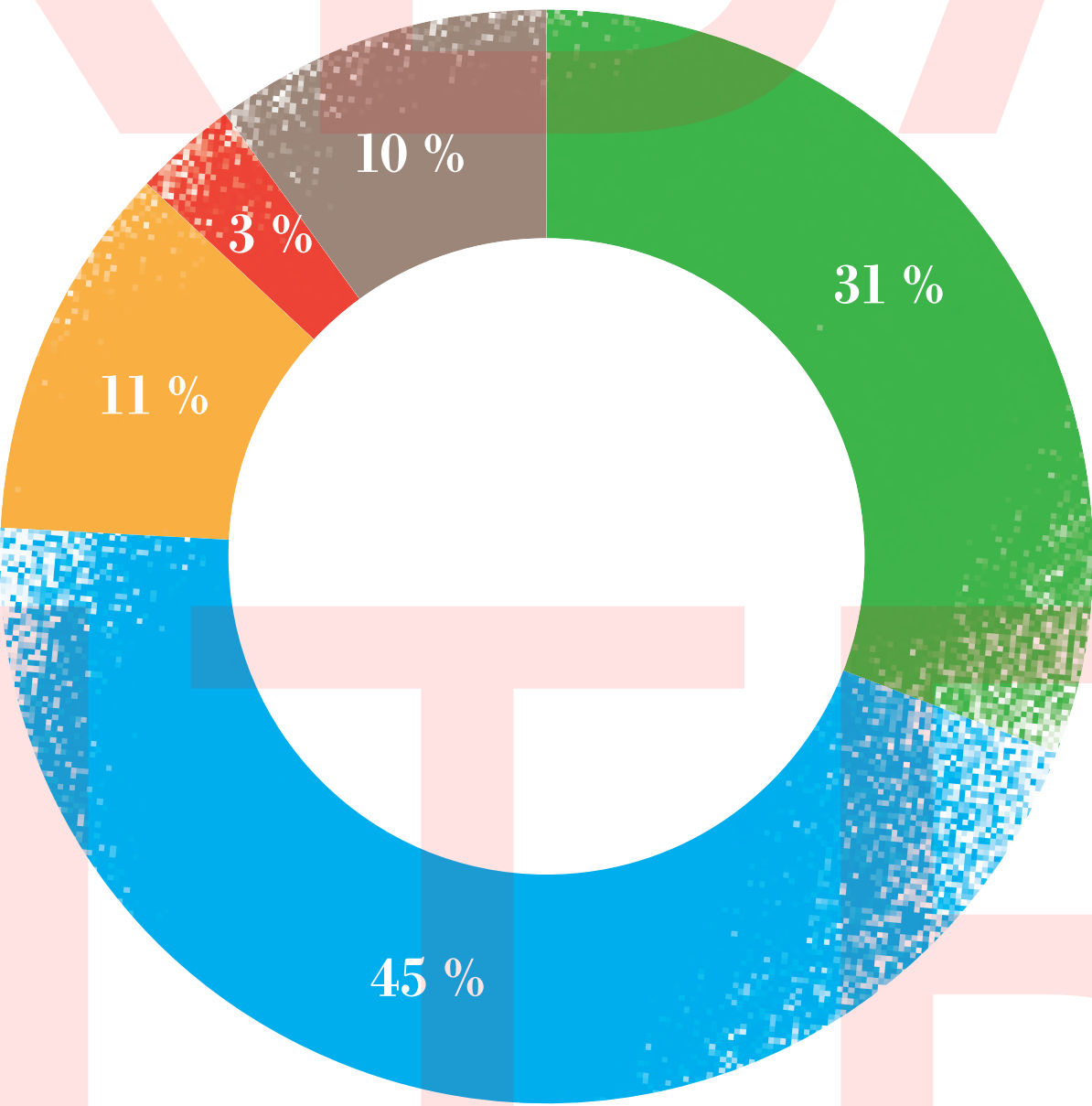
Tato perspektiva se líbila třem čtvrtinám dotázaných a podle výsledků výzkumu se zdá, že dvě třetiny dotázaných by chtěly v takovémto modelu města i žít.

S tímto konceptem fungování města jsou však spojená i určitá omezení – např. omezení osobních automobilů a parkování v místě bydliště. Ale představa života bez osobního automobilu v blízkosti bydliště je pro téměř polovinu respondentů natolik vzdálená, že „kazí“ jinak vcelku kladně vnímaný koncept.

MOŽNOST VYUŽÍVÁNÍ OSOBNÍHO AUTOMOBILU A PARKOVÁNÍ V MÍSTĚ BYDLIŠTĚ JE TEDY ZLOMOVÝM FAKTOREM PRO PODPORU MYŠLENKY MĚSTA KRÁTKÝCH VZDÁLENOSTÍ.

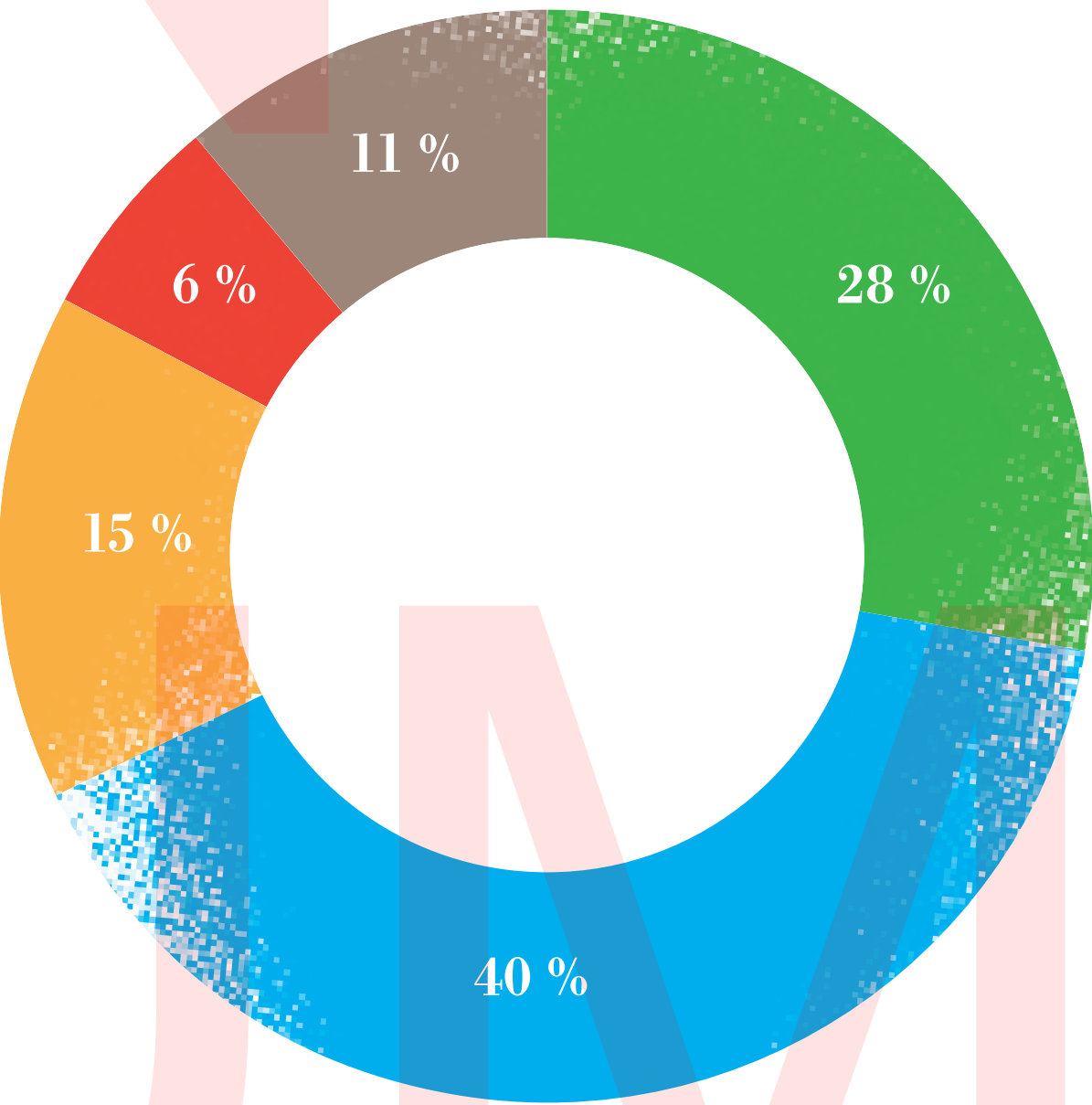
NÁZOR NA KONCEPT MĚSTA KRÁTKÝCH VZDÁLENOSTÍ

76 % Kladný



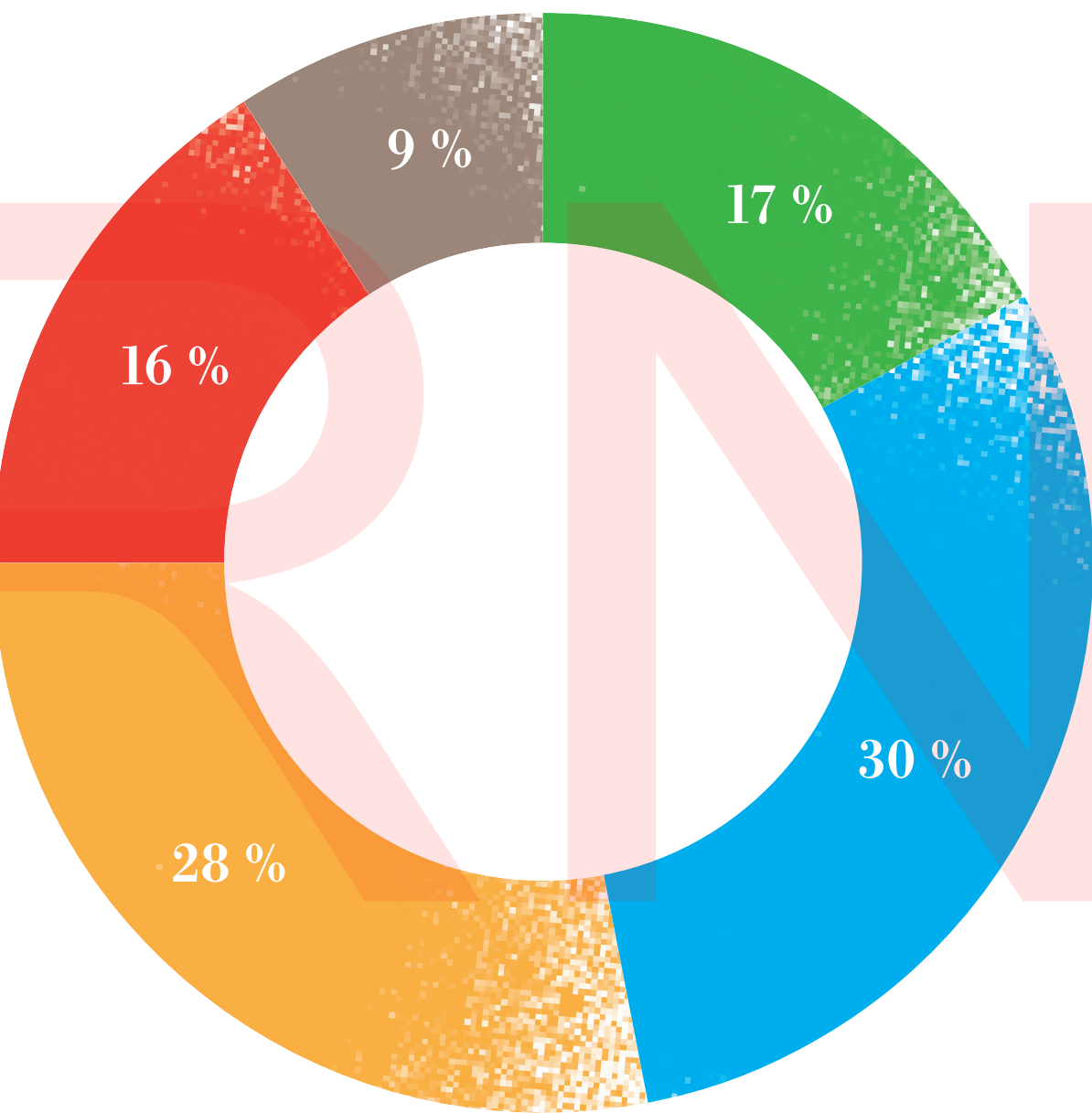
ZÁJEM O ŽIVOT VE MĚSTĚ KRÁTKÝCH VZDÁLENOSTÍ

68 % ANO
21 % NE



OCHOTA ŽÍT VE MĚSTĚ KRÁTKÝCH VZDÁLENOSTÍ PŘI OMEZENÍ OSOBNÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY A MOŽNOSTI PARKOVÁNÍ

47 % ANO
44 % NE



- ROZHODNĚ ANO
- SPÍŠE ANO
- SPÍŠE NE
- ROZHODNĚ NE
- NEVÍM