



INSTITUT EVALUACÍ
A SOCIÁLNÍCH ANALÝZ

VÝZKUM POTŘEB OBYVATEL MĚSTA HODONÍNÁ VE VZTAHU K BYDLENÍ VÝZKUMNÁ ZPRÁVA

VÝZKUM POTŘEB OBYVATEL MĚSTA HODONÍN A VE VZTAHU K BYDLENÍ VÝZKUMNÁ ZPRÁVA

ZADAVATEL:

MěÚ Hodonín

Národní třída 373/25

695 01 Hodonín 1



ZPRACOVATEL:

INESAN (Institut evaluací a sociálních analýz)

Sokolovská 351/25, 186 00 Praha 8

Tel: +420 220 190 597

E-mail: info@inesan.eu

Web: www.inesan.eu



MANAŽERSKÉ SHRNUTÍ

VZTAH OBYVATEL K MĚSTU

Polovina dotázaných osob deklaruje, že žije v Hodoníně od narození, přičemž v průměru zde tito respondenti žijí 46 let. V největší míře žijí v Hodoníně od narození respondenti obývající rodinné domy (61 %) a osoby, jejichž celková podlahová plocha bytu či domu činí minimálně 90 m². Druhá polovina respondentů se do Hodonína přistěhovala během svého života a v průměru žijí ve městě 24 let. V rámci celého souboru činí průměrná délka života v Hodoníně 35 let. Pro účely další analýzy byli respondenti rozděleni podle délky života v obci na „starousedlíky“ (tj. osoby, které bydlí v Hodoníně 15 a více let) a „novousedlíky“ (tj. osoby, které bydlí v Hodoníně méně než 15 let). Podíl „starousedlíků“ činí 80 %, podíl „novousedlíků“ pak 20 %. Novousedlíci jsou zejména respondenti mladší 30 let, respondenti žijící v panelovém domě či respondenti žijící v nájmu. Mezi starousedlíky patří naopak zejména respondenti ve věku 50 a více let, respondenti žijící v rodinném domě či respondenti žijící ve vlastním bytě/domě.

V Hodoníně se líbí téměř devíti respondentům z deseti a jen 2 % dotázaných se v Hodoníně nelíbí a nejraději by se odstěhovali. Tento postoj vyjádřili v největší míře novousedlíci (7 %) a respondenti, kteří v Hodoníně nemají trvalé bydliště (5 %). Z hlediska hodnocení života v Hodoníně uvedla čtvrtina dotázaných jen pozitivní charakteristiky, 2 % pouze negativní charakteristiky a 72 % uvedlo jak pozitivní, tak také negativní hodnocení. V případě pozitivních charakteristik byl zmiňován v největší míře dostatek obchodů a dobrá občanská vybavenost, klid a dostatek zeleně a blízkost přírody. V případě negativních charakteristik vadí respondentům zejména nedostatek parkovacích míst a Romové.

Trvalé bydliště v Hodoníně deklarovalo 88 % dotázaných, přičemž v největší míře se jedná o respondenty ve věku 50 a více let (97 %), respondenty žijící v rodinném domě (94 %) či respondenty, kteří vlastní obývanou nemovitost (98 %). Mezi faktory, které by dotázané motivovaly k přehlášení trvalého pobytu do Hodonína, patří zejména rodinné důvody, nákup vlastního bydlení či pracovní nabídka.

Z Hodonína se někdy v budoucnu plánuje odstěhovat 24 % respondentů, přičemž 10 % to plánuje v horizontu 3 let a 14 % někdy později v budoucnu. Mezi osoby, které se chtějí z Hodonína odstěhovat, patří především mladí lidé do 30 let (44 %), osoby bydlící v panelovém domě (37 %), novousedlíci (49 %) či respondenti žijící v nájmu (42 %).

Většina respondentů se v Hodoníně cítí doma (95 %) a má se svými sousedy dobré vztahy (96 %). V nejmenší míře se cítí v Hodoníně doma osoby, které jsou nespokojené se sousedskými vztahy (80 %) a respondenti, kteří bydlí v nájmu (90 %), přesto se však cítí v Hodoníně doma většina z nich. Jen 35 % dotázaných v souvislosti se sousedskými vztahy uvedlo, že v Hodoníně panuje vysoká anonymita a lidé se zde navzájem neznají. Největší anonymita pak podle dotázaných panuje v činžovních či bytových domech (56 %).

STÁVAJÍCÍ BYDLENÍ

Celkem 29 % dotázaných bydlí v rodinném domě, dvě pětiny jich bydlí v činžovním či bytovém domě a 31 % v panelovém domě. Z hlediska dispozice bydlí téměř tři čtvrtiny respondentů v bytech či domech o velikosti 2+1/3+kk nebo 3+1/4+kk. Celkem 11 % bydlí v bytech s dispozicí 1+1/2+kk a 9 % obývá byty či domy s dispozicí 4+1/5+kk. Zbýlých 7 % respondentů pak bydlí v bytech či domech s ostatními dispozicemi.

Z podrobnější analýzy vyplývá, že respondenti žijící v rodinných domech, bydlí v největší míře v domech s dispozicí 3+1/4+kk. Respondenti žijící at' už v činžovním/bytovém domě nebo v panelovém domě bydlí nejčastěji v bytech s dispozicí 2+1/3+kk nebo 3+1/4+kk. Celkově pak bydlí v domech/bytech s těmito dispozicemi 72 % respondentů.

Jak vyplývá z odpovědí respondentů, průměrná podlahová plocha obývaných rodinných domů činí celkem 126 m², průměrná podlahová plocha bytu v činžovním/bytovém domě činí 69 m² a v případě bytu panelového domu činí 67 m². Průměrná podlahová plocha obývané nemovitosti (domu či bytu) pak dosahuje 84 m², přičemž kvartilové rozpětí činí 40 m² a pohybuje se od 60 m² do 100 m².

Častým příslušenstvím obývané nemovitosti je sklep, který vlastní 89 % respondentů, a dále balkón nebo terasa, kterou disponuje 73 % dotázaných. Zahradu a garáž/garážové stání má podle svého vyjádření přibližně třetina dotázaných. Vlastnictví zahrady a garáže/garážového stání je charakteristické především pro respondenty žijící v rodinném domě. Z hlediska dispozice a podlahové plochy je vlastnictví balkónu/terasy a sklepu v největší míře charakteristické pro nemovitosti s minimální dispozicí 3+1/4+kk a pro nemovitosti s podlahovou plochou 90 m² a více.

Z hlediska právního vztahu k obývané nemovitosti platí, že přibližně tři čtvrtiny domů/bytů jsou v osobním či družstevním vlastnictví (at' už respondenta nebo jiného člena domácnosti) a přibližně čtvrtina dotázaných žije v pronájmu (významná většina z nich pak v komerčním pronájmu). Z odpovědí respondentů dále vyplývá, že celkem 9 % z nich v současné době financuje své bydlení prostřednictvím hypotéky. V největší míře se jedná o osoby žijící v bytě panelového domu (15 %) a novousedlíky (19 %). Respondenti, kteří bydlí v pronájmu, platí v současné době průměrný čistý nájem 7 742 Kč. Nejvyšší průměrný čistý nájem platí respondenti žijící v domě/bytě s dispozicí 4+1 a větší (14 300 Kč) a respondenti žijící v bytě/domě s podlahovou plochou 90 a více m² (9 722 Kč).

HODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO BYDLENÍ

Celkem 69 % respondentů preferuje současný typ svého bydliště (rodinný dům, byt v činžovním či panelovém domě). Ostatní dotázaní preferují jiný než současný typ bydliště, přičemž naprostá většina z nich by vyměnila svůj byt v činžovním/bytovém či panelovém domě za rodinný dům.

Bylo zjištěno, že současná dispozice bydliště vyhovuje 69 % dotázaných, 24 % preferuje větší byt (nejvíce – 8 %, preferuje dispozici 3+1/4+kk namísto současných 2+1/3+kk) a 7 % by přivítalo naopak menší dispozici svého bydliště. Větší byt z hlediska dispozice preferují především novousedlíci (43 %) a osoby, které plánují nákup nemovitosti v jiné obci než v Hodoníně (56 %). Menší byt z hlediska dispozice preferují zejména respondenti, kteří plánují nákup nemovitosti v Hodoníně (22 %).

Ze srovnání preferovaného typu a dispozice bydliště vyplývá, že celkem 63 % respondentů by preferovalo rodinný dům s dispozicí 3+1/4+kk až 4+1/5+kk nebo byt v činžovním/bytovém domě s dispozicí 2+1/3+kk až 3+1/4+kk; ostatní respondenti preferují jiné kombinace.

V případě hodnocení technického stavu nemovitostí z odpovědí respondentů vyplývá, že obývané nemovitosti byly ve 41 procentech případů postaveny před rokem 1970 (v největší míře se jedná o rodinné domy a činžovní/bytové domy), ve 36 % případů v letech 1970–1989 (jedná se především o panelové domy) a v letech 1999–2019 bylo postaveno 23 % nemovitostí. Technický stav svého obydlí hodnotí většina respondentů jako dobrý či vynikající. Platí totiž, že všechny sledované parametry bydlení (*rozvody vody, topení, kvalita oken, rozvody elektřiny, vlhkost, protihluková izolace, tepelná izolace a celkový stav domu/bytu*) hodnotí jako vynikající či dobré minimálně 85 % respondentů. Z podrobnějšího pohledu je patrné, že kvalitu oken, izolaci (tepelnou i protihlukovou) a celkový stav hodnotí lépe obyvatelé rodinných domů než obyvatelé činžovních/bytových/panelových domů.

Se svým současným bydlením v Hodoníně je celkově spokojeno 96 % respondentů (77 % je velmi spokojeno a 19 % je spíše spokojeno). Nespokojenost se současným bydlením vyjádřily jen 4 % dotázaných. Mezi respondenty nespokojené se současným bydlením patří zejména novousedlíci (10 %), respondenti žijící v bytě panelového domu (9 %), respondenti, jejichž obydlí nemá žádné příslušenství jako např. sklep, balkón apod. (9 %) a osoby, které by chtěly žít ve větším domě/bytě (7 %). Mezi důvody nespokojenosti se současným bydlením patří zejména vysoký nájem a nedostatečná velikost bytu/domu. V menší míře spokojenost snižuje hluk, nedostatek parkovacích míst, nedostatek zeleně či intenzivní doprava. Respondenty, kteří jsou nespokojeni, popř. jen částečně spokojeni se svým současným bydlením, vedou k setrvání v jejich současném bydlišti čtyři hlavní důvody. Jedná se o (1) finanční náročnost jiného bydlení, (2) náročnost stěhování, (3) nedostatečnou nabídku bydlení a v neposlední řadě vazba na současné bydliště (respondenti si nepřejí žádnou změnu bydlení). Z těchto čtyř faktorů má nejmenší váhu náročnost stěhování. Z podrobnějšího pohledu na jednotlivé důvody vyplývá, že nespokojení respondenti setrvávají ve svém bydlišti v největší míře z důvodu nedostupnosti volného bydlení (48 %), protože nechtějí žádnou změnu (44 %) a protože si myslí, že by všude jinde zaplatili za bydlení více než kolik platí nyní (42 %).

BYTOVÉ POTŘEBY OBYVATEL HODONÍNA

Polovina respondentů chce do budoucna bydlet ve vlastním bytě či domě a dalších 12 % preferuje navzdory uvědomované nedostupnosti vlastní byt či dům. Třetina se v otázce vlastního či nájemního bydlení vyjádřila ambivalentně a 5 % preferuje výhradně nájemní bydlení. Ve vlastním bytě či domě by chtěla bydlet většina těch, kteří v současnosti bydlí v domě či bytě, který má v osobním nebo družstevním vlastnictví jiný člen domácnosti (79 %). Naopak osoby, které mají nemovitost v osobním či družstevním vlastnictví, ve 42 % případů vyjádřily ambivalentní preference v otázce preference vlastního nebo nájemního bydlení. Ve skupině respondentů bydlících v současnosti v nájmu dvě pětiny sice preferují vlastní bydlení, zároveň však uvádějí, že na něj nikdy nebudou mít. Jen 20 % z nich chce do budoucna bydlet ve vlastním bytě či domě.

Zájem obyvatel Hodonína o vlastní bydlení a preference většího bydlení se odráží také v důvodech zvažovaného odstěhování ze současného bydliště. Platí totiž, že respondenty, kteří o odstěhování uvažují, vede k těmto úvahám především zájem investovat do vlastního bydlení a potřeba většího bydlení.

Celkem 16 % uvedlo, že plánuje nákup nemovitosti, přičemž 10 % plánuje nákup nemovitosti v Hodoníně a 6 % v jiné obci. Nákup nemovitosti v Hodoníně plánují v největší míře především osoby mladší než 30 let (26 %) a novousedlíci (16 %). V Hodoníně plánuje 43 % nákup rodinného domu, 46 % nákup bytu a 4 % nákup samostatného pozemku. Respondenti, kteří plánují nákup nemovitosti v jiné obci, plánují ve většině případů (v 67 % případů) nákup rodinného domu.

Respondenti, kteří plánují nákup nemovitosti v Hodoníně, preferují ve dvou třetinách případů bydlet v rodinném domě, přičemž 37 % preferuje dispozici domu 3+1/4+kk, 22 % 4+1/5+kk a větší a 7 % 2+1/3+kk. Třetina preferuje byt v činžovní/bytovém popř. panelovém domě (v případě bytu panelového domu je preferována jen dispozice 2+1/3+kk).

Průměrný rozpočet na nákup nemovitosti dosahuje celkem 2 837 tis. Kč. Průměrný rozpočet na nákup nemovitosti v Hodoníně dosahuje 2 994 tis. Kč, v jiné obci pak 2 609 tis. Kč. Z hlediska průměrné struktury rozpočtu na nákup nemovitosti platí, že 25 % tvoří vlastní zdroje, 73 % hypotéka a 2 % jiné zdroje. V případě nákupu nemovitosti v Hodoníně tvoří hypotéka v průměru 66 % celkového rozpočtu, v případě nákupu nemovitosti v jiné obci to je 84 %.

Téměř devět respondentů z deseti, kteří plánují nákup nemovitosti, plánuje její pořízení pro sebe. Pro jiného člena domácnosti je plánován především nákup samostatného pozemku, na pronájem plánují respondenti koupit výhradně byty, a to pouze v Hodoníně.

ROZVOJOVÉ PRIORITY MĚSTA HODONÍN Z POHLEDU OBYVATEL

V souvislosti s rozvojovými prioritami města Hodonín byla vedle naléhavosti řešení vybraných oblastí ve městě zkoumána také důležitost a spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení.

Jednotlivé charakteristiky současného bydlení lez z hlediska důležitosti pro spokojený život v Hodoníně rozdělit do celkem 5 skupin. Jedná se o (1) občanskou vybavenost a životní prostředí, (2) bezpečnost a pořádek, (3) dopravu, (4) pracovní příležitosti a možnosti bydlení a (5) sociální složení obyvatel. Platí, že jak oblast „občanská vybavenost a životní prostředí“ (tj. dobrá občanská vybavenost, dostatek zeleně, kvalitní ovzduší a nízký hluk), tak také oblast „bezpečnost a pořádek“ (zejm. bezpečí ve vlastní čtvrti, pořádek v ulicích a sousedské vztahy), považuje za důležité více než devět respondentů z deseti. Intenzitu dopravy, dostupnost veřejné dopravy, nabídku práce a dostupnost bydlení považuje za důležité více než osm respondentů z deseti. Pro spokojený život je podobně důležité také etnické složení obyvatel a podíl obyvatel s nízkými příjmy.

V případě spokojenosti byla zjišťována i souhrnná spokojenost s bydlením. V případě dostupnosti služeb a zaměstnání se jednotlivé charakteristiky (*dostupnost obchodů, blízkost veřejné dopravy, dostupnost lékaře a dostupnost zaměstnání*) nacházejí na úrovni benchmarku nebo nad ním. Také jednotlivé sociálně-technické parametry bydlení (*dostupnost škol, velikost celého domu/počet bytů, velikost bytu/dispozice,*

sousedské vztahy, pořádek v domě, technický stav domu a výše poplatků spojených s provozem bytu/domu) se nacházejí přibližně na úrovni benchmarku. V souvislosti s bezpečností a životním prostředím bylo zjištěno, že s dostupností parků a zeleně je spokojeno devět respondentů z deseti, s čistým vzduchem a úrovní hluku však jen osm z deseti dotázaných. Přibližně stejný podíl dotázaných je spokojen s bezpečností ve své čtvrti. Nejméně spokojeni jsou respondenti s dopravou; i v tomto případě vyjádřila spokojenost většina dotázaných. Konkrétně platí, že s intenzitou dopravy je spokojeno 78 % respondentů. Nejméně jsou obyvatelé Hodonína spokojeni s počtem parkovacích míst (spokojeno je 55 %, přičemž nejméně spokojených je zastoupeno mezi osobami žijícími v činžovním/bytovém či panelovém domě).

V případě aktuálních problémů v oblasti bydlení byly definovány celkem čtyři oblasti. Jedná se o (1) výstavbu a rekonstrukci bytů/domů, (2) zlepšení podmínek pro výstavbu, (3) rozšíření domovů pro seniory a (4) zlepšení nabídky sociálního bydlení/bydlení pro sociálně slabé. Z odpovědí respondentů vyplývá, že by město mělo stavět byty pro mladé, začínající rodiny, mělo by současně stavět nové byty i rekonstruovat byty starší. Město by dále mělo nabízet pozemky pro individuální výstavbu, informovat obyvatele o stavebních záměrech a rozšířit nabídku obecních bytů pro seniory. V souvislosti se sociálním bydlením se téměř osm z deseti respondentů domnívá, že by město mělo vyčlenit více sociálních bytů a zlepšit tak jejich nabídku. Více než sedm respondentů z deseti v této souvislosti uvedlo, že by město mělo zlepšit nabídku bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel.

OBSAH

MANAŽERSKÉ SHRUTÍ	1
1 ÚVOD	9
1.1 KONTEXT	9
1.2 METODIKA	9
1.3 VYSVĚTLIVKY	9
1.4 SOCIODEMOGRAFICKÉ CHARAKTERISTIKY VÝBĚROVÉHO SOUBORU	10
2 PŘEHLED VÝSLEDKŮ	12
2.1 VZTAH OBYVATEL K MĚSTU	12
2.2 STÁVAJÍCÍ BYDLENÍ	16
2.3 HODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO BYDLENÍ	20
2.4 BYTOVÉ POTŘEBY OBYVATEL HODONÍNA	25
2.5 ROZVOJOVÉ PRIORITY MĚSTA HODONÍN Z POHLEDU OBYVATEL	28

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1: Struktura respondentů z hlediska pohlaví a věku	10
Graf 2: Rodinný stav	10
Graf 3: Nejvyšší dosažené vzdělání	10
Graf 4: Zaměstnání a profese	10
Graf 5: Čistý měsíční příjem domácnosti	10
Graf 6: Počet osob v domácnosti	10
Graf 7: Dojíždka za prací	11
Graf 8: Délka života v obci (podle typu bydliště a celkové plochy bytu/domu)	12
Graf 9: Vztah respondentů k Hodonínu (podle trvalého bydliště v Hodoníně/vlastnictví bytu či domu/délky života v obci)	13
Graf 10: Trvalé bydliště v Hodoníně (podle věku/typu bydliště/vlastnictví bytu či domu/délky života v obci)	14
Graf 11: Pravděpodobnost přehlášení trvalého bydliště do Hodonína v následujících 3 letech/faktory vedoucí k přehlášení trvalého pobytu do Hodonína	14
Graf 12: Plánované odstěhování ze současného bydliště (podle věku/typu bydliště/vlastnictví bytu či domu)	14
Graf 13: Plánované odstěhování ze současného bydliště (podle vztahu k Hodonínu/délky života v Hodoníně/preferovaného typu bydlení)	15
Graf 14: Souhlas s výroky o sousedských vztazích	15
Graf 15: Typ bydliště (podle délky života v Hodoníně/vztahu k Hodonínu)	16
Graf 16: Celková podlahová plocha bytu/domu v m ² (podle typu bydliště/dispozice bytu či domu)	17
Graf 17: Příslušenství bytu či domu	17
Graf 18: Právní vztah k současnému místu bydliště (podle typu bydliště a délky života v Hodoníně)	18
Graf 19: Financování současného bydlení hypotékou (podle typu bydliště a délky života v Hodoníně)	18
Graf 20: Současná výše čistého nájmu (podle dispozice a podlahové plochy bytu či domu)	19
Graf 21: Preferovaný typ bydliště (podle délky života v obci a vlastnictví současného bydliště)	20
Graf 22: Preferovaná dispozice bytu či domu (podle věku a preferovaného vlastnictví bytu či domu)	20
Graf 23: Typologie respondentů podle současné a preferované dispozice bytu či domu (podle typu bydliště, délky života v obci a plánovaného nákupu nemovitosti)	21
Graf 24: Rok postavení rodinného domu/bytového domu (podle typu bydliště a dispozice bytu/domu)	22
Graf 25: Hodnocení vybraných charakteristik současného bydlení	22
Graf 26: Souhrnné hodnocení stavu současného bydlení (podle typu bydliště, vlastnictví bytu či domu a roku postavení bytu či domu)	23
Graf 27: Spokojenost se současným bydlením (podle délky života v obci/typu bydliště/dispozice bytu či domu/celkové podlahové plochy/vlastnictví garáže či garážového stání/vlastnictví zahrady/počtu příslušenství u současného bydlení/typologie podle současné a preferované dispozice bytu či domu/celkového hodnocení stavu stávajícího bydliště)	23
Graf 28: Důvody setrvávání v současném bydlišti	24
Graf 29: Bydlení v nájemním či obecním bytě během života (podle typu bydliště)	25
Graf 30: Preferované bydlení z hlediska vlastnictví (podle vlastnictví současného bydlení)	25
Graf 31: Důvody zvažovaného odstěhování ze současného bydliště	25
Graf 32: Plánovaný nákup nemovitosti (podle věku a délky života v Hodoníně)	26
Graf 33: Typ zvažované nemovitosti	26
Graf 34: Předpokládaný rok pořízení nemovitosti	27
Graf 35: Celkový předpokládaný rozpočet na pořízení nemovitosti (v tis. Kč)	27
Graf 36: Struktura rozpočtu na pořízení nemovitosti	27
Graf 37: Účel nákupu nemovitosti (podle lokality a podle typu nemovitosti)	27
Graf 38: Důležitost vybraných charakteristik pro spokojený život v Hodoníně	28
Graf 39: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně	29
Graf 40: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle čistého měsíčního nájmů, dispozice bytu či domu a sousedských vztahů)	31
Graf 41: Srovnání důležitosti a spokojenosti s vybranými charakteristika současného bydlení v Hodoníně	31
Graf 42: Naléhavost řešení vybraných oblastí v Hodoníně z pohledu respondentů	32

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Souhlas s výroky o sousedských vztazích (podle spokojenosti se sousedskými vztahy)	15
Tabulka 2: Souhlas s výroky o sousedských vztazích (podle délky života v Hodoníně)	15
Tabulka 3: Souhlas s výroky o sousedských vztazích (podle vlastnictví bytu či domu)	15
Tabulka 4: Souhlas s výroky o sousedských vztazích (podle typu bydliště)	15
Tabulka 5: Současná struktura obydlí z hlediska dispozice a typu	16
Tabulka 6: Příslušenství bytu či domu (podle typu bydliště)	17
Tabulka 7: Příslušenství bytu či domu (podle dispozice bytu/domu)	17
Tabulka 8: Příslušenství bytu či domu (podle podlahové plochy bytu/domu)	18
Tabulka 9: Typologizace respondentů podle současného a preferovaného typu bydliště	20
Tabulka 10: Typologizace respondentů podle současné a preferované dispozice bytu či domu	21
Tabulka 11: Typologizace respondentů podle preferovaného typu bydliště a preferované dispozice bytu či domu	21
Tabulka 12: Podíl respondentů, kteří hodnotí vybrané charakteristiky současného bydlení jako dobré či vynikající (podle typu bydliště)	22
Tabulka 13: Podíl respondentů, kteří hodnotí vybrané charakteristiky současného bydlení jako dobré či vynikající (podle vlastnictví bytu či domu)	23
Tabulka 14: Typologizace respondentů plánujících nákup nemovitosti v Hodoníně podle preferovaného typu bydliště a preferované dispozice bytu či domu	26
Tabulka 15: Místo zvažovaného nákupu nemovitosti v Hodoníně	26
Tabulka 16: Důležitost vybraných charakteristik pro spokojený život v Hodoníně (podle věku)	28
Tabulka 17: Důležitost vybraných charakteristik pro spokojený život v Hodoníně (podle délky života v obci)	28
Tabulka 18: Důležitost vybraných charakteristik pro spokojený život v Hodoníně (podle trvalého bydliště v obci)	29
Tabulka 19: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle věku)	29
Tabulka 20: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle vlastnictví bytu či domu)	30
Tabulka 21: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle délky života v obci) ...	30
Tabulka 22: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle typu bydliště)	30
Tabulka 23: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle trvalého bydliště v obci)	30
Tabulka 24: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle plánovaného odstěhování ze současného bydliště)	30
Tabulka 25: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle plánovaného nákupu nemovitosti)	31
Tabulka 26: Naléhavost řešení vybraných oblastí v Hodoníně z pohledu respondentů (podle délky života v obci)	32

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Skupiny respondentů podle délky života v Hodoníně	12
Obrázek 2: Pozitivní a negativní charakteristiky života v Hodoníně	13
Obrázek 3: Rok splacení hypotečního úvěru	18
Obrázek 4: Spontánně uváděné důvody nespokojenosti se současným bydlením	24

1 ÚVOD

1.1 KONTEXT

Účelem výzkumu postojů obyvatel provedeného na reprezentativním vzorku domácností města Hodonína je získat údaje využitelné při přípravě, resp. aktualizaci Koncepce bytové politiky města Hodonína.

Obsahově se výzkum zaměří zejména na identifikaci bytových potřeb obyvatel; výzkum bude realizován s cílem získat konkrétní informace o potřebách obyvatel ve vztahu k bydlení, o možnostech financování bytových potřeb a o preferovaném typu bydlení. Předmětem výzkumu bude rovněž spokojenost obyvatel města se stávajícím způsobem řešení bytových potřeb a obecné postoje týkající se bydlení.

Výsledky výzkumu umožní navrhnout konkrétní opatření směřující ke zlepšení bytové situace a poskytnout nezbytnou argumentační podporu pro příslušná rozhodnutí (evidence-based policy).

1.2 METODIKA

K výběru respondentů bylo použito kvótní techniky. Výzkum probíhal na území města Hodonín takovým způsobem, aby byla dodržena proporcionalita zastoupení obyvatel. Při přípravě výběru byla zohledněna struktura obyvatele města z hlediska pohlaví a věku. Při výběru vzorku se vycházelo z aktuálních dat ČSÚ. Do zkoumaného vzorku byli zařazováni lidé ve věku od 18 do 74 let.

Data byla získávána osobními rozhovory tazatelů s respondenty (F2F interview). Vyškolený tazatel kladl respondentovi otázky a zaznamenával v průběhu rozhovoru jeho odpovědi do dotazníku. Sběr dat probíhal v období od 15. do 28. července 2019. Průměrná doba rozhovoru činila 18 minut.

Finální analýza byla provedena na souboru 300 respondentů.

1.3 VYSVĚTLIVKY

Kvantitativní data byla zpracována matematicko-statistickými postupy; kromě třídění prvního a druhého stupně, bylo použito statistických testů významnosti, analýzy průměrů (ANOVA, t-test), chí kvadrátového testu, shlukové analýzy, faktorové analýzy a regresní analýzy.

Průměry (průměrné hodnocení) uváděné v této zprávě jsou průměry aritmetické, pokud není uvedeno jinak.

Medián je bod, který rozděluje uspořádanou číselnou řadu na dvě stejně početné části. Medián tak vypovídá o rozložení dat: čím je jeho hodnota vyšší, tím větší počet údajů se koncentruje v horní části uspořádané řady a vice versa.

Percentily (ve zprávě se nejčastěji objevuje 25% a 75% percentil – neboli horní a dolní kvartil) udávají hodnotu, která vyděluje z uspořádané řady hodnot čtvrtinu nejnižších hodnot (dolní kvartil) a čtvrtinu nejvyšších hodnot (horní kvartil).

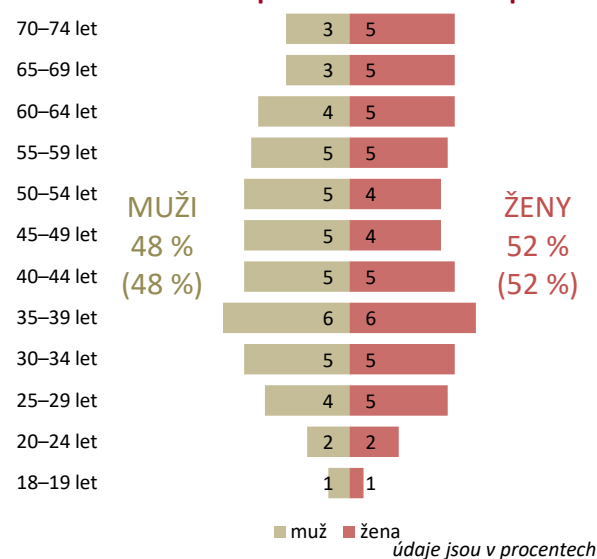
Směrodatná odchylka představuje kvadratický průměr odchylek hodnot znaku od jejich aritmetického průměru. V případě, kdy je směrodatná odchylka malá, jsou si prvky souboru většinou navzájem podobné. Naopak velká směrodatná odchylka signalizuje velké vzájemné odlišnosti.

Faktorová analýza se používá k odhadu latentních faktorů s vysokým stupněm korelace s manifestními znaky. Tato metoda umožňuje hledat v rámci sledovaných jevů obecnější souvislosti, než vymezuje rámec stanovených indikátorů.

Shluková analýza vymezuje typické skupiny analyzovaných znaků z hlediska jejich podobnosti. Výstupem shlukové analýzy je mimo jiné dendrogram, ve kterém vodorovné vzdálenosti mezi jednotlivými znaky představují míru jejich podobnosti. Čím je tato vzdálenost kratší, tím je podobnost vyšší.

1.4 SOCIODEMOGRAFICKÉ CHARAKTERISTIKY VÝBĚROVÉHO SOUBORU

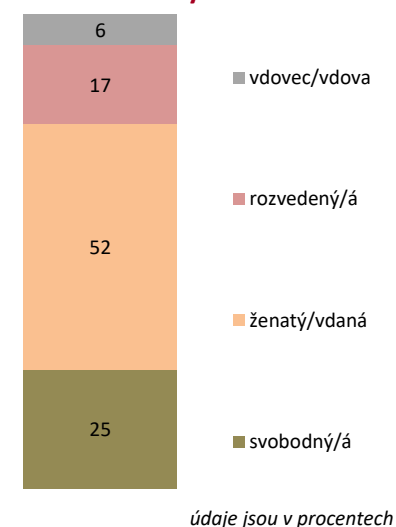
Graf 1: Struktura respondentů z hlediska pohlaví a věku



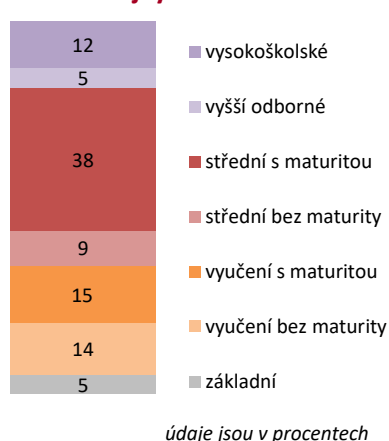
Zdroj: INESAN (2019, graf 1, N=300; graf 2, N=298)

Pozn.: procenta v závorce vyjadřují podíl mužů a žen v Hodoníně k 31. 12. 2018 (zdroj: ČSÚ)

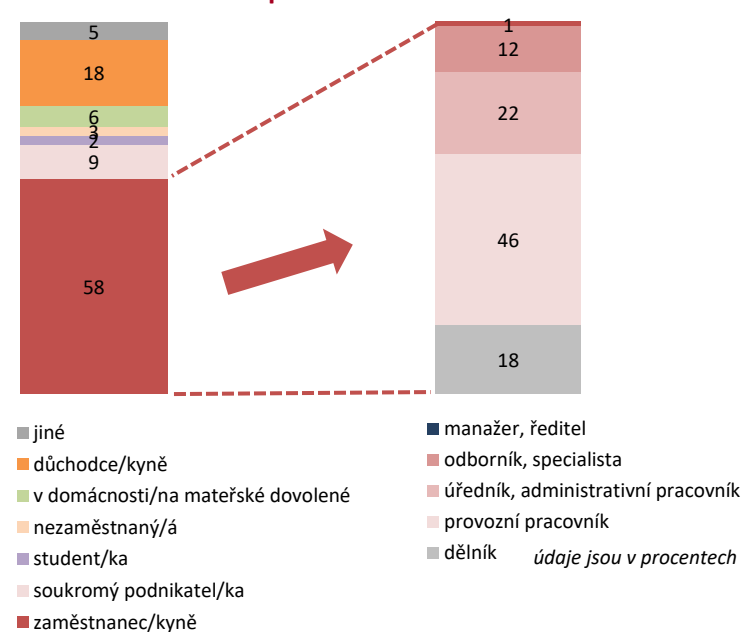
Graf 2: Rodinný stav



Graf 3: Nejvyšší dosažené vzdělání

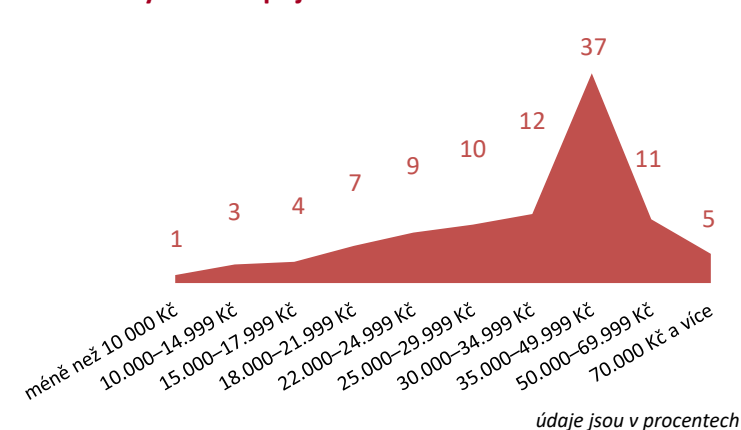


Graf 4: Zaměstnání a profese



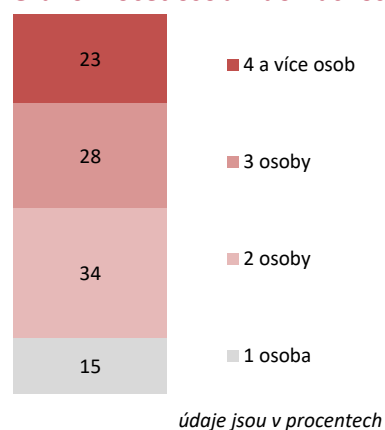
Zdroj: INESAN (2019, graf 3, N=298; graf 4, N=300/(zaměstnanci) 157)

Graf 5: Čistý měsíční příjem domácnosti

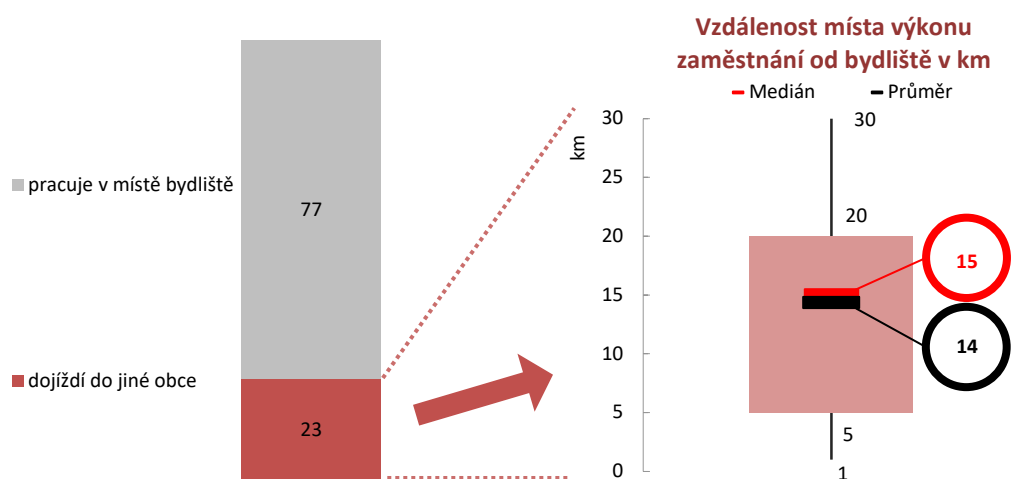


Zdroj: INESAN (2019, graf 5, N=213; graf 6, N=297)

Graf 6: Počet osob v domácnosti



Graf 7: Dojíždka za prací



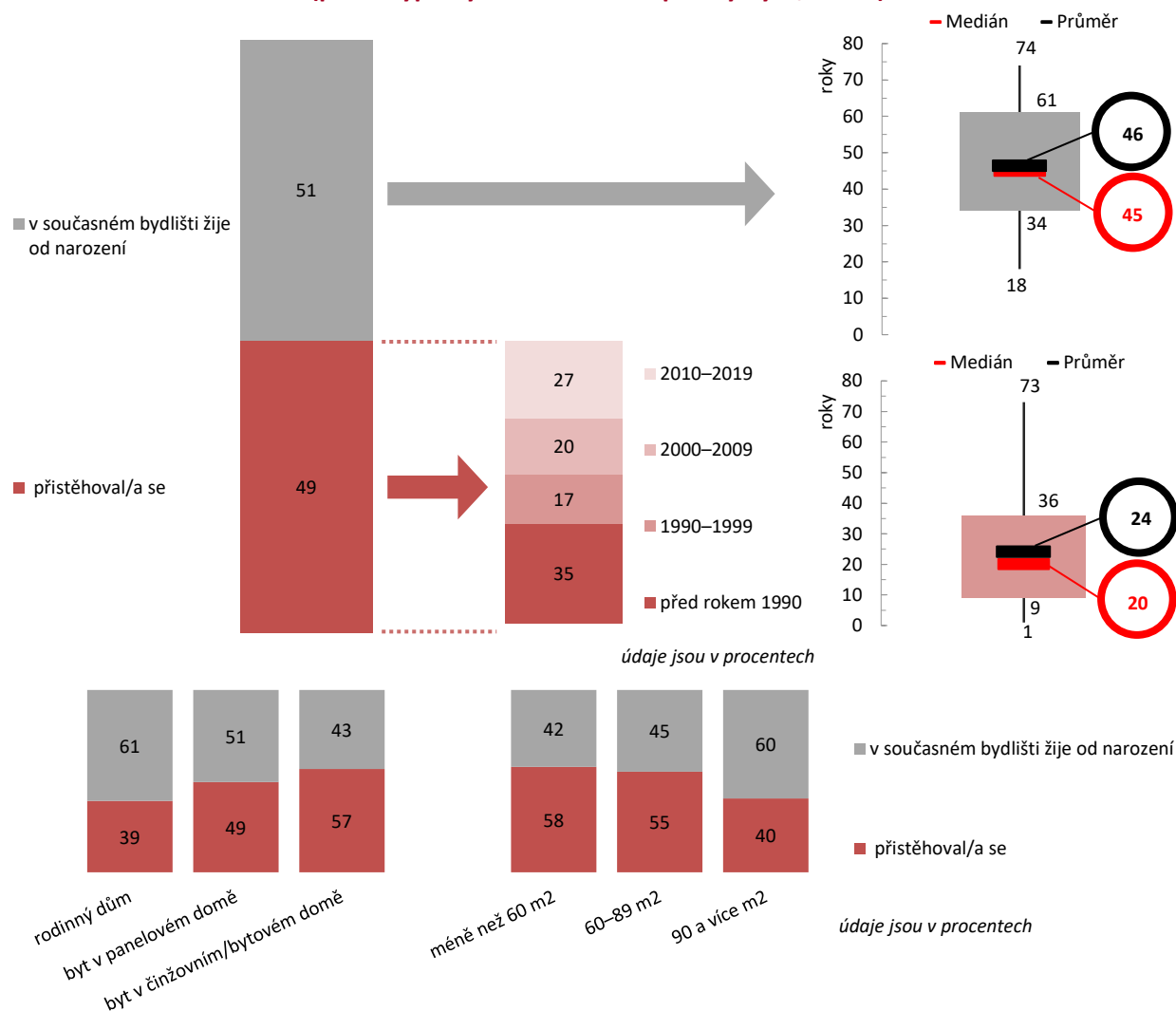
Zdroj: INESAN (2019, zaměstnanci a podnikatelé, N=201/46)

Pozn.: hodnoty v grafu jsou zobrazeny v pořadí minimum – dolní kvartil – **průměr** – **medián** – horní kvartil – maximum

2 PŘEHLED VÝSLEDKŮ

2.1 VZTAH OBYVATEL K MĚSTU

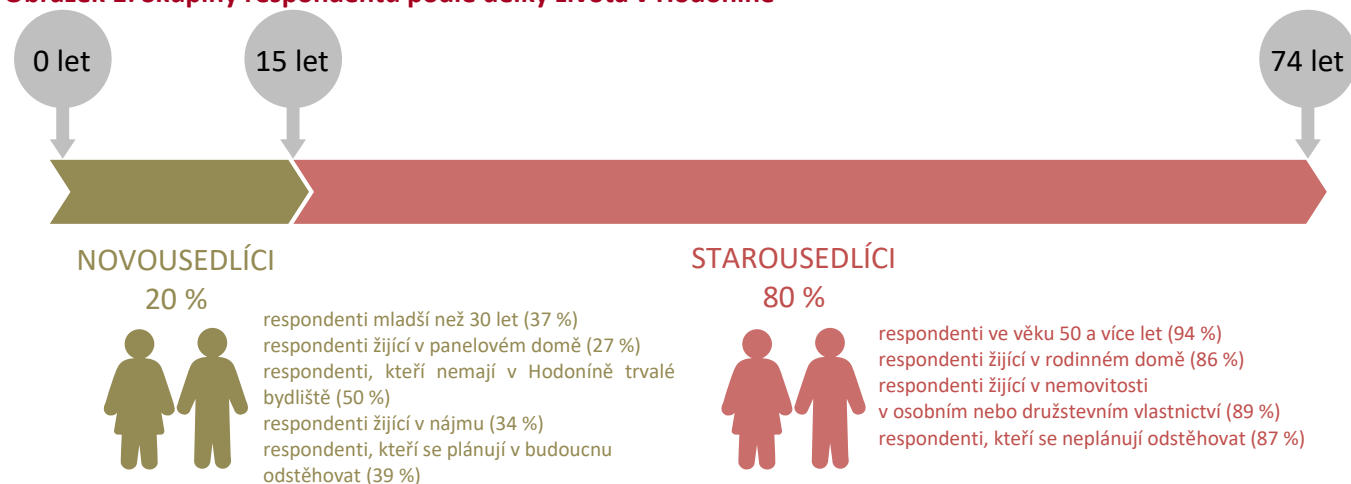
Graf 8: Délka života v obci (podle typu bydliště a celkové plochy bytu/domu)



Zdroj: INESAN (2019, N=298/150; N=147/147; N=298/277)

Pozn.: **průměrná délka života v obci za celý soubor činí 35 let**; hodnoty v grafu jsou zobrazeny v pořadí minimum – dolní kvartil – **medián** – **průměr** – horní kvartil – maximum

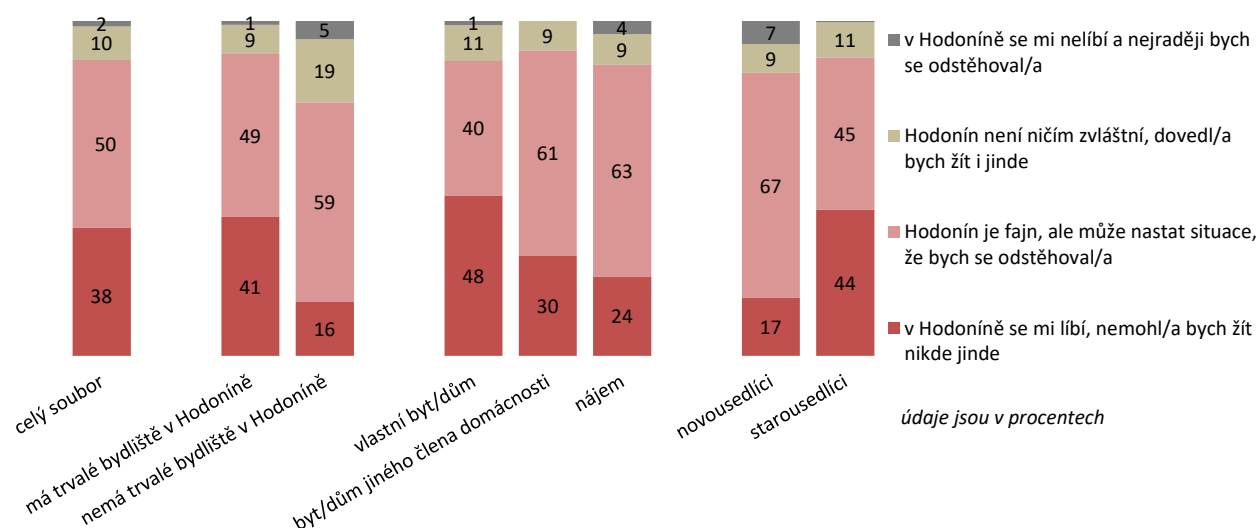
Obrázek 1: Skupiny respondentů podle délky života v Hodoníně



Zdroj: INESAN (2019, N=298)

Pozn.: novousedlíci jsou respondenti, kteří žijí v Hodoníně méně než 15 let, starousedlíci žijí v Hodoníně 15 a více let

Graf 9: Vztah respondentů k Hodonínu (podle trvalého bydliště v Hodoníně/vlastnictví bytu či domu/délky života v obci)



Zdroj: INESAN (2019, N=300/300/300/296)

Pozn.: vlastní byt/dům je buď v osobním vlastnictví, nebo se jedná o družstevní byt

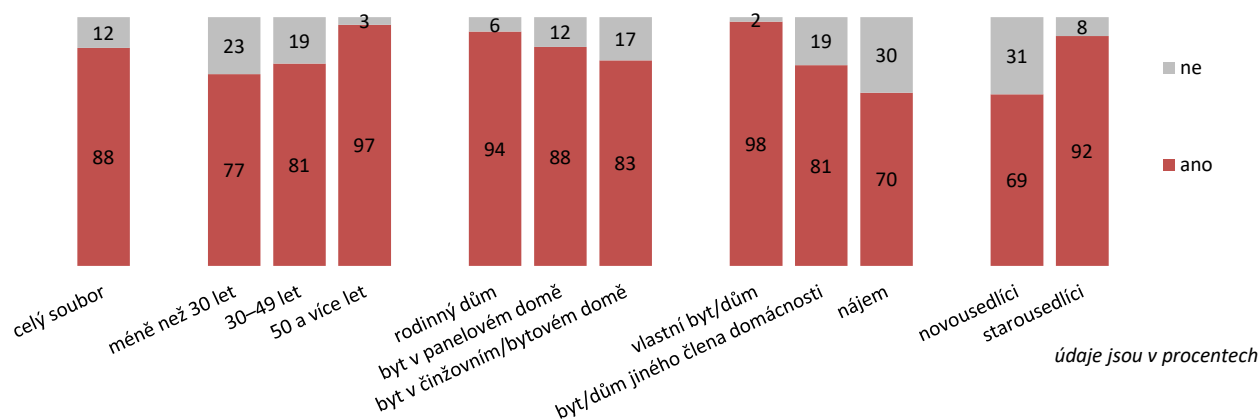
Obrázek 2: Pozitivní a negativní charakteristiky života v Hodoníně



Zdroj: INESAN (2019, N=292/223)

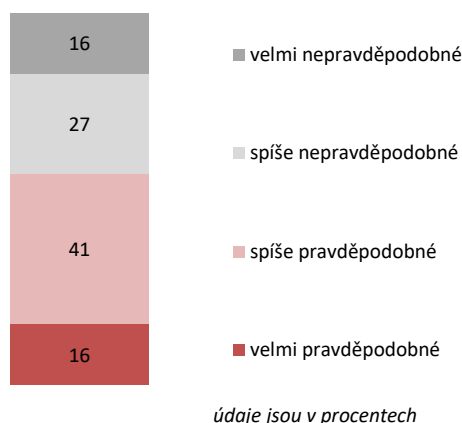
Pozn.: prezentovány jsou jen odpovědi s minimální četností 4 % resp. 2 %

Graf 10: Trvalé bydliště v Hodoníně (podle věku/typu bydliště/vlastnictví bytu či domu/délky života v obci)



Zdroj: INESAN (2019, N=300/300/300/279/296)

Graf 11: Pravděpodobnost přehlášení trvalého bydliště do Hodonína v následujících 3 letech/Faktory vedoucí k přehlášení trvalého pobytu do Hodonína



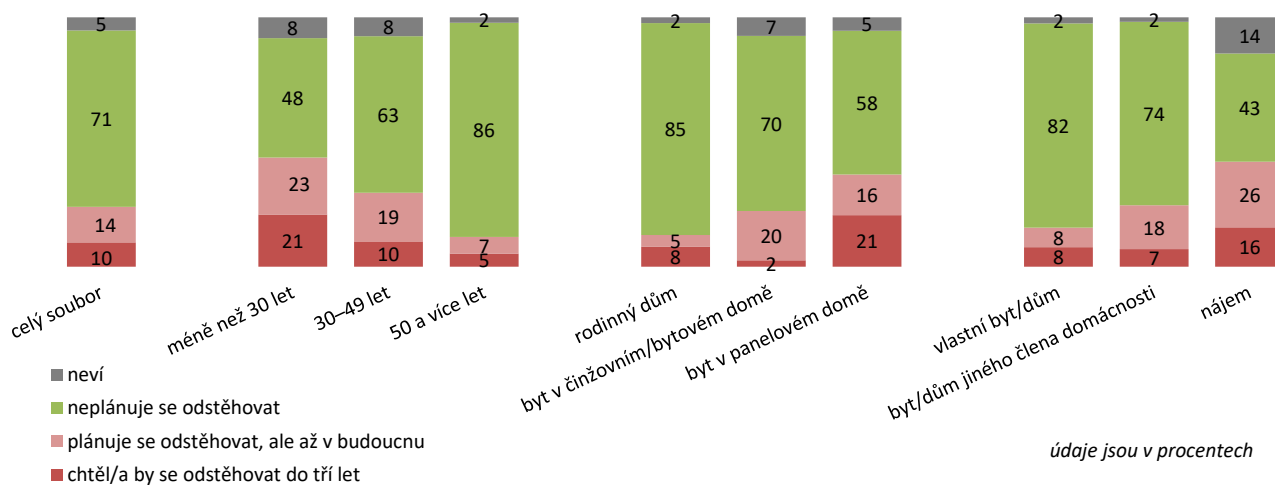
FAKTORY VEDOUcí K PŘEHLÁŠENí TRVALÉHO POBYTU DO HODONíNA:

- 9 Rodinné důvody
- 5 Vlastní bydlení
- 4 Pracovní nabídka
- 2 Narození potomka
- 2 Školní docházka dětí
- 2 Právní záležitosti
- 2 Pokud by mi to umožnil majitel bytu

Zdroj: INESAN (2019, N=37/37)

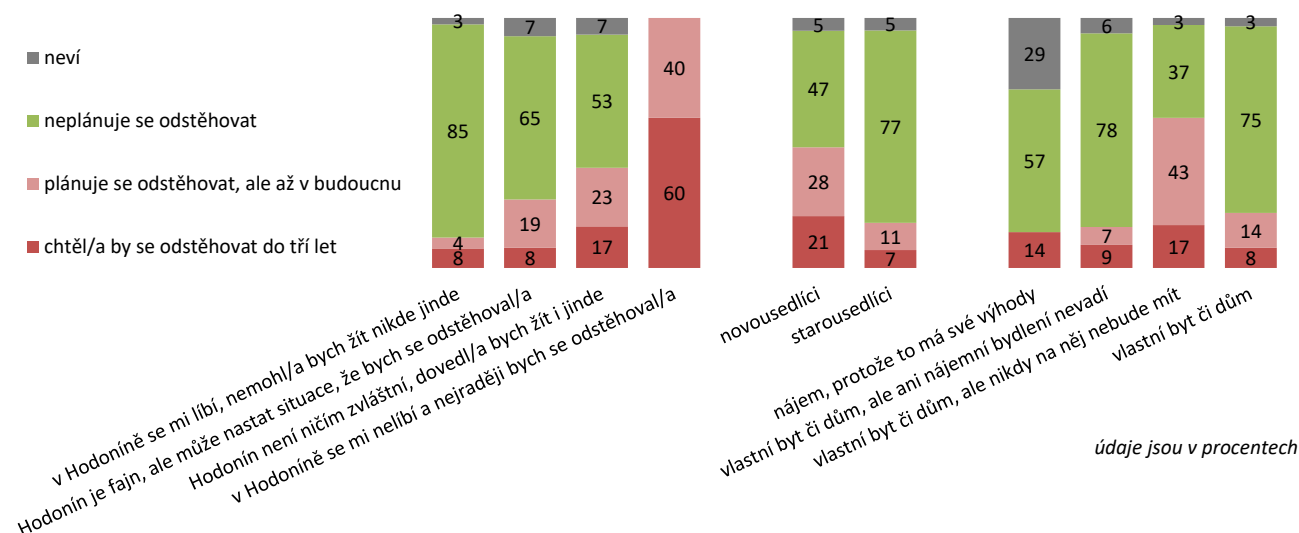
Pozn.: údaje se vztahují k respondentům, kteří nemají trvalé bydliště v Hodoníně; údaje v bublině vyjadřují absolutní počet odpovědí

Graf 12: Plánované odstěhování ze současného bydliště (podle věku/typu bydliště/vlastnictví bytu či domu)



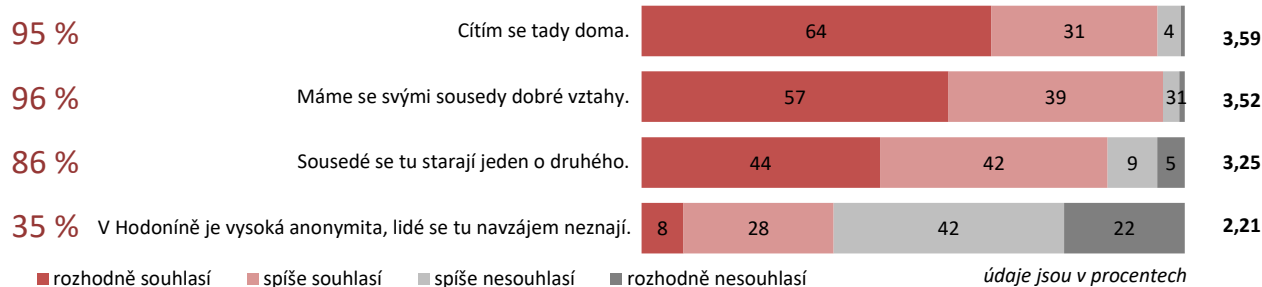
Zdroj: INESAN (2019, N=300/300/300/300)

Graf 13: Plánované odstěhování ze současného bydliště (podle vztahu k Hodonínu/délky života v Hodoníně/preferovaného typu bydlení)



Zdroj: INESAN (2019, N=300/296/297)

Graf 14: Souhlas s výroky o sousedských vztazích



Zdroj: INESAN (2019, N=300/299/296/297)

Pozn.: průměrné hodnocení: 1=rozhodně nesouhlasí, 4=rozhodně souhlasí

Tabulka 1: Souhlas s výroky o sousedských vztazích (podle spokojenosti se sousedskými vztahy)

	spokojeni se sousedskými vztahy	nespokojeni se sousedskými vztahy
Máme se svými sousedy dobré vztahy.	99 %	73 %
Cítím se tady doma.	97 %	80 %
Sousedé se tu starají jeden o druhého.	88 %	70 %

Zdroj: INESAN (2019, N=299/299/295)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí „rozhodně souhlasí“ a „spíše souhlasí“

Tabulka 2: Souhlas s výroky o sousedských vztazích (podle délky života v Hodoníně)

	novousedlíci	starousedlíci
Sousedé se tu starají jeden o druhého.	77 %	89 %

Zdroj: INESAN (2019, N=292)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí „rozhodně souhlasí“ a „spíše souhlasí“

Tabulka 3: Souhlas s výroky o sousedských vztazích (podle vlastnictví bytu či domu)

	vlastní byt/dům	byt/dům jiného člena domácnosti	nájem
Cítím se tady doma.	98 %	95 %	90 %

Zdroj: INESAN (2019, N=300)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí „rozhodně souhlasí“ a „spíše souhlasí“

Tabulka 4: Souhlas s výroky o sousedských vztazích (podle typu bydliště)

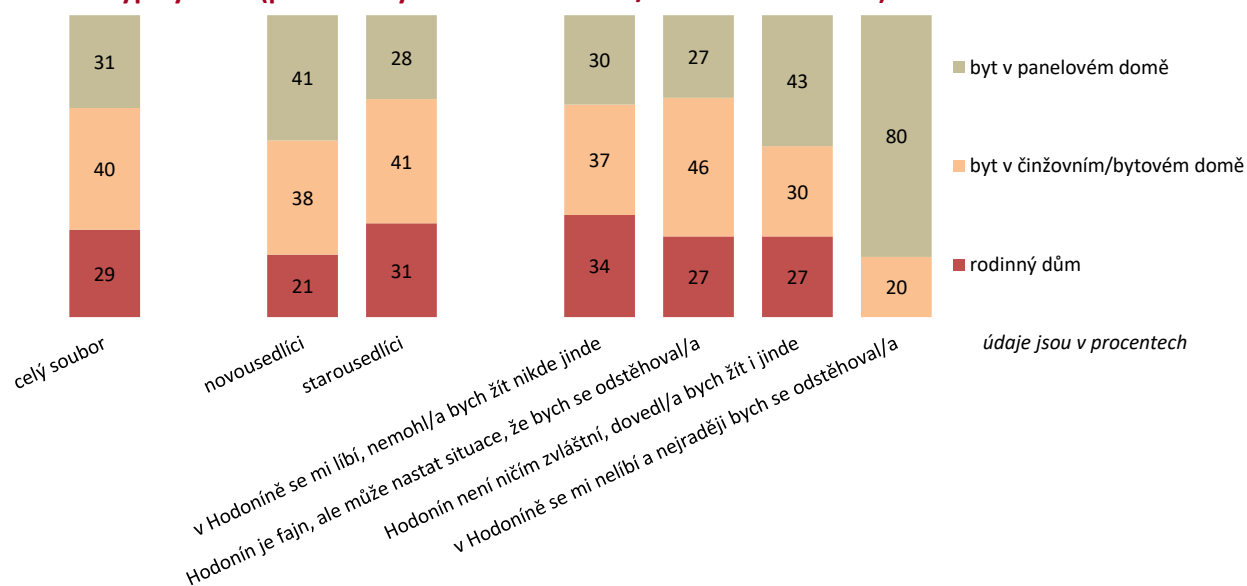
	rodinný dům	byt v panelovém domě	byt v činžovním/bytovém domě
V Hodoníně je vysoká anonymita, lidé se tu navzájem neznají.	16 %	34 %	56 %

Zdroj: INESAN (2019, N=297)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí „rozhodně souhlasí“ a „spíše souhlasí“

2.2 STÁVAJÍCÍ BYDLENÍ

Graf 15: Typ bydliště (podle délky života v Hodoníně/vztahu k Hodonínu)



Zdroj: INESAN (2019, N=300/296/300)

Pozn.: difference jsou statisticky významné na hladině významnosti $p=0,10$

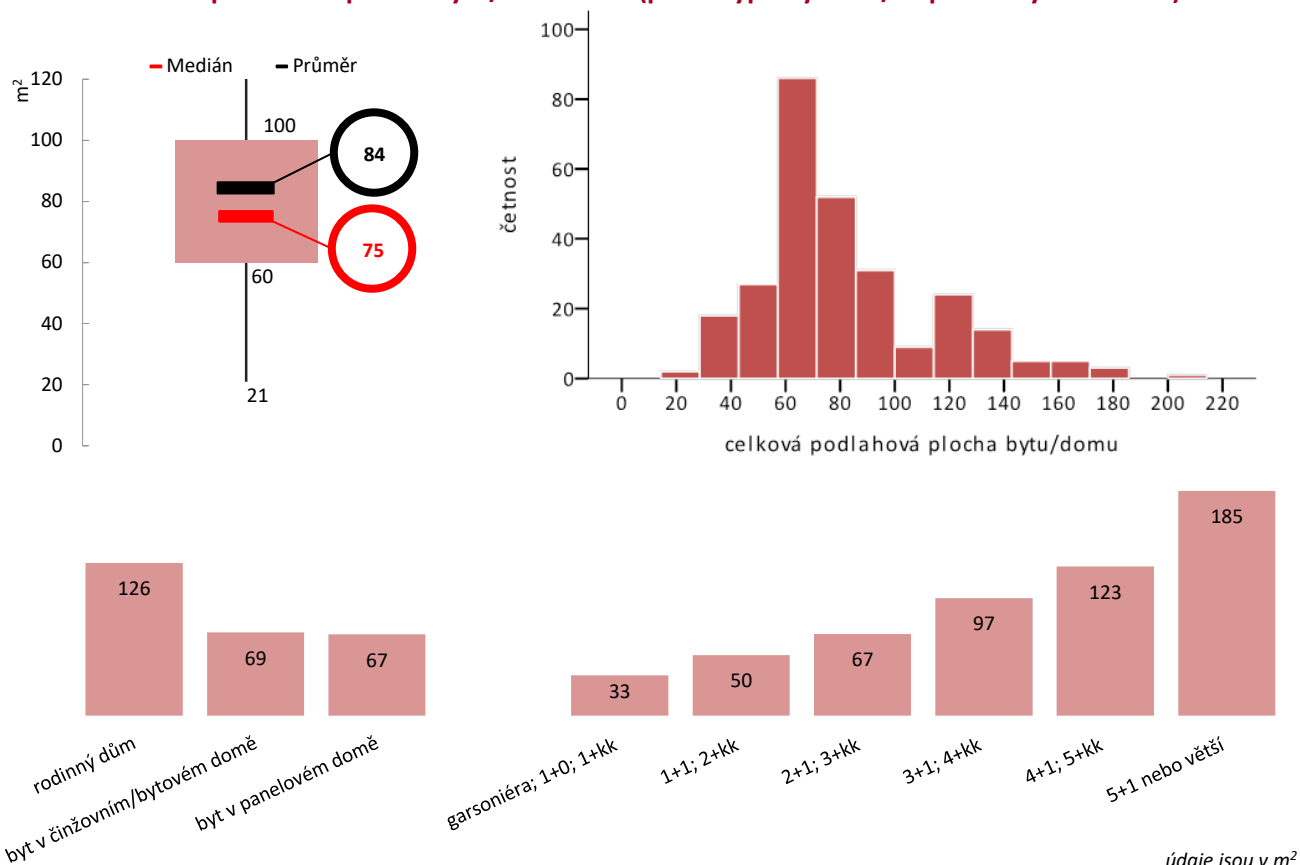
Tabulka 5: Současná struktura obydlí z hlediska dispozice a typu

	TYP BYDLIŠTĚ			
	celkem	rodinný dům	byt v činžovním/bytovém domě	byt v panelovém domě
DISPOZICE BYTU/DOMU				
garsoniéra; 1+0;	3 %	0 %	3 %	1 %
1+kk				
1+1; 2+kk	11 %	0 %	5 %	6 %
2+1; 3+kk	35 %	1 %	22 %	12 %
3+1; 4+kk	38 %	18 %	10 %	10 %
4+1; 5+kk	9 %	6 %	1 %	3 %
5+1 nebo větší	4 %	4 %	0 %	0 %

Zdroj: INESAN (2019, N=300)

Pozn.: součet procent ve sloupci „celkem“ činí 100 %; součet ostatních hodnot vyjadřujících současnou strukturu obydlí činí 100 %; červenou barvou jsou označeny nejčastější kombinace typu bydliště a dispozice bytu/domu

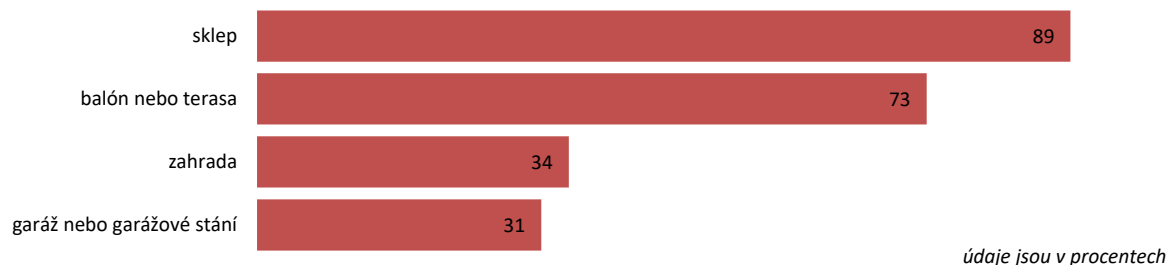
Graf 16: Celková podlahová plocha bytu/domu v m² (podle typu bydliště/dispozice bytu či domu)



Zdroj: INESAN (2019, N=279/278/278)

Pozn.: hodnoty v grafu jsou zobrazeny v pořadí minimum – dolní kvartil – **medián** – **průměr** – horní kvartil; maximum (340 m²) se nachází mimo definovaný rozsah hodnot

Graf 17: Příslušenství bytu či domu



Zdroj: INESAN (2019, N=300)

Tabulka 6: Příslušenství bytu či domu (podle typu bydliště)

	rodinný dům	byt v panelovém domě	byt v činžovním/bytovém domě
balón nebo terasa	92 %	61 %	71 %
sklep	97 %	83 %	89 %
garáž nebo garážové stání	87 %	10 %	5 %
zahrada	97 %	13 %	2 %

Zdroj: INESAN (2019, N=300/300/300/300)

Tabulka 7: Příslušenství bytu či domu (podle dispozice bytu/domu)

	garsoniéra; 1+0; 1+kk	1+1; 2+kk	2+1; 3+kk	3+1; 4+kk	4+1; 5+kk	5+1 nebo větší
balón nebo terasa	40 %	47 %	60 %	89 %	89 %	92 %
sklep	50 %	63 %	90 %	92 %	96 %	96 %
garáž nebo garážové stání	0 %	0 %	7 %	48 %	67 %	100 %
zahrada	3 %	10 %	11 %	52 %	63 %	100 %

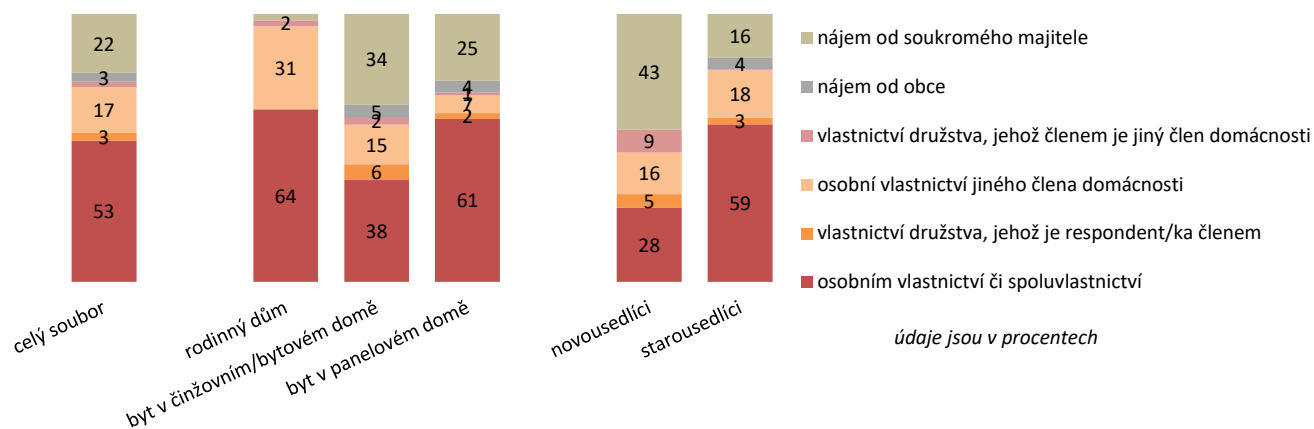
Zdroj: INESAN (2019, N=300/300/300/300)

Tabulka 8: Příslušenství bytu či domu (podle podlahové plochy bytu/domu)

	méně než 60 m ²	60–89 m ²	90 a více m ²
balón nebo terasa	46 %	72 %	91 %
sklep	71 %	90 %	98 %
garáž nebo garážové stání	4 %	9 %	79 %
zahrada	6 %	12 %	81 %

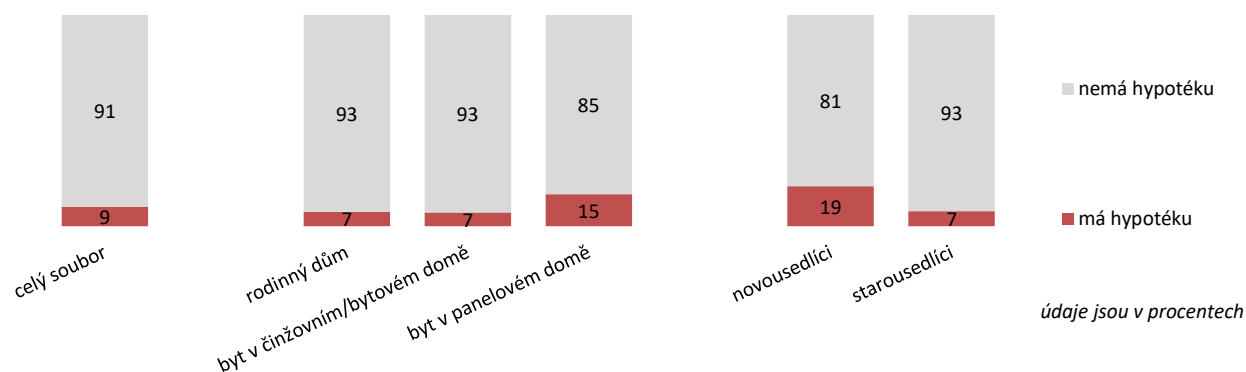
Zdroj: INESAN (2019, N=279/279/279/279)

Graf 18: Právní vztah k současnému místu bydliště (podle typu bydliště a délky života v Hodoníně)



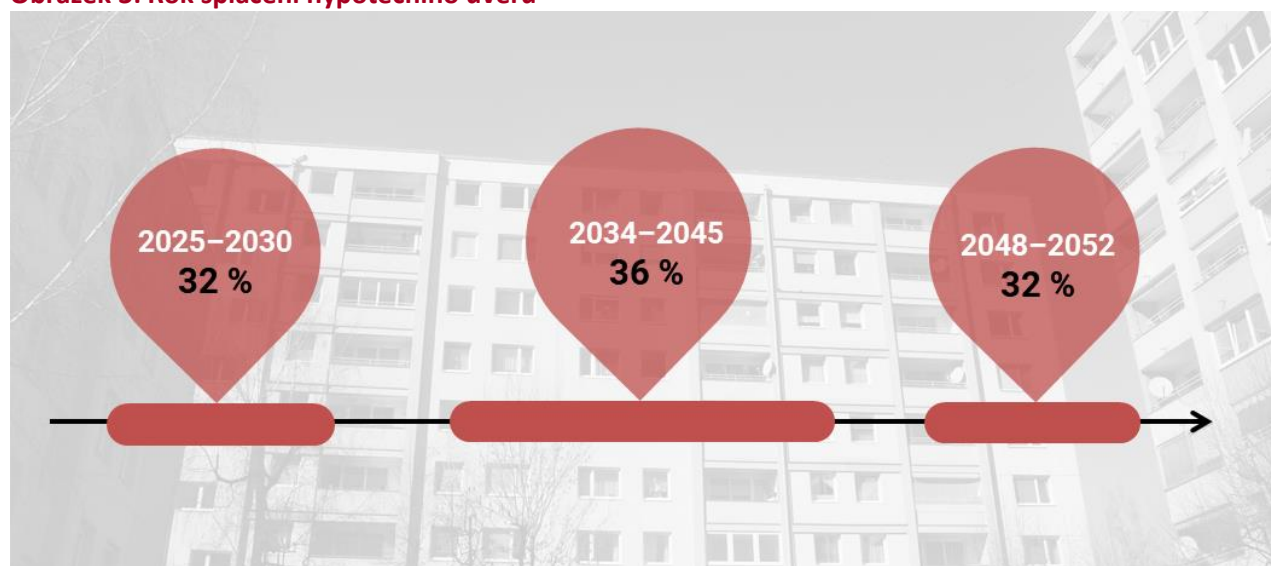
Zdroj: INESAN (2019, N=300/300/296)

Graf 19: Financování současného bydlení hypotékou (podle typu bydliště a délky života v Hodoníně)



Zdroj: INESAN (2019, N=300/300/296)

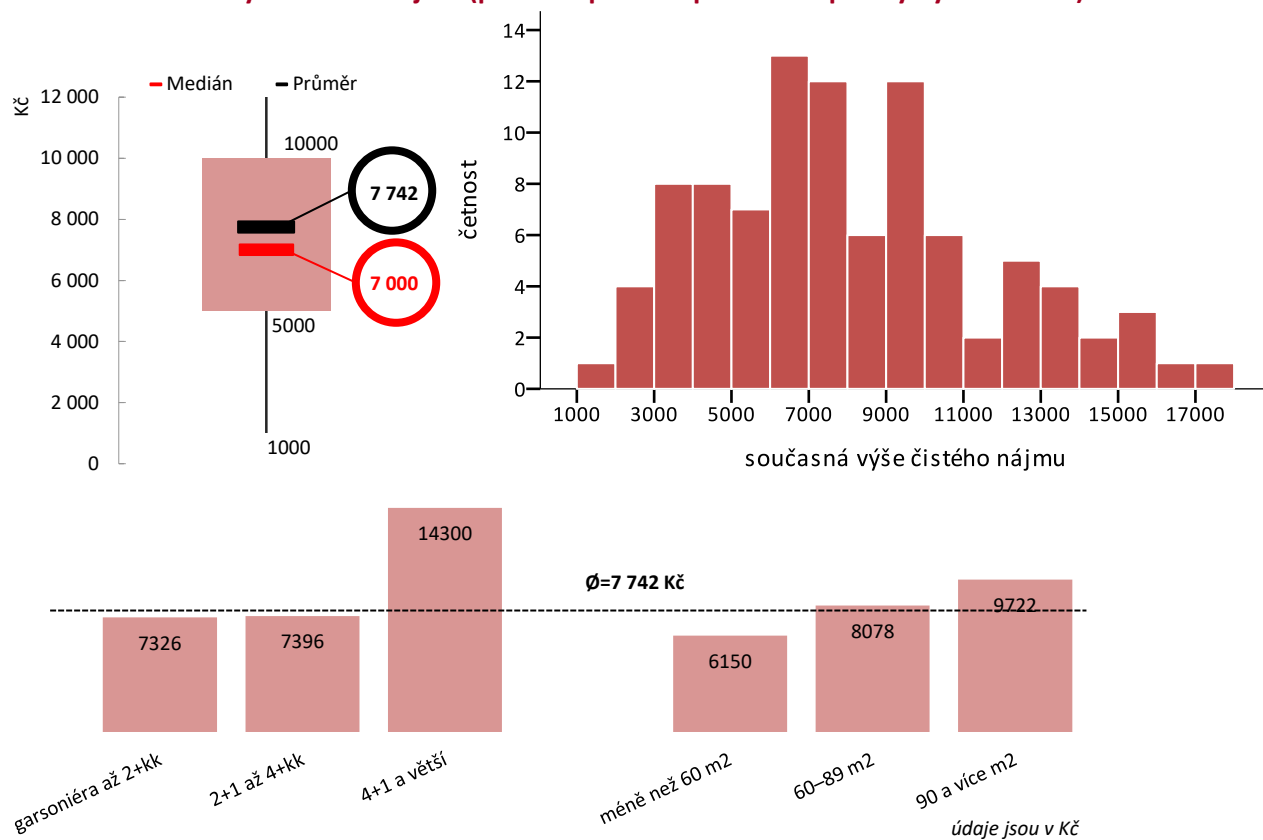
Obrázek 3: Rok splacení hypotečního úvěru



Zdroj: INESAN (2019, respondenti, kteří mají v současnosti hypotéku, N=28)

Pozn.: Σ=100 %

Graf 20: Současná výše čistého nájmu (podle dispozice a podlahové plochy bytu či domu)

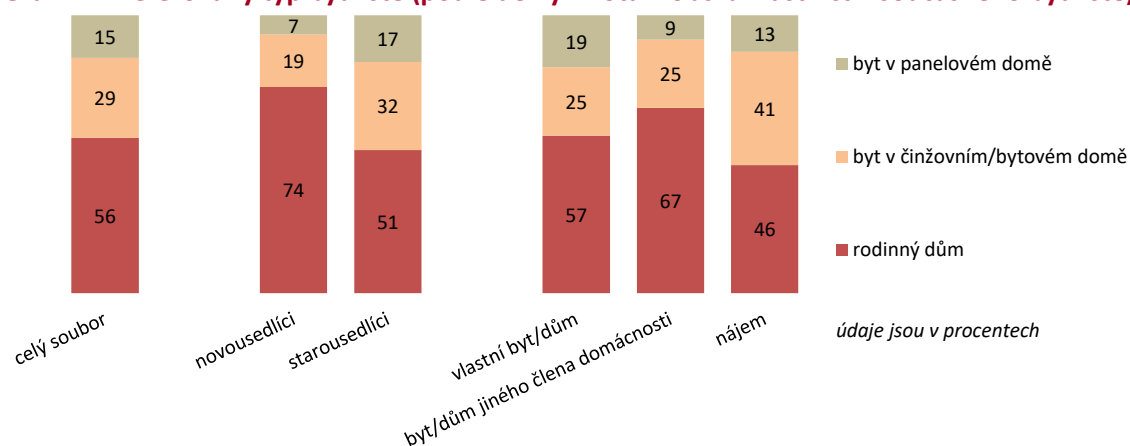


Zdroj: INESAN (2019, respondenti, kteří platí nájem, N=95/94/90)

Pozn.: hodnoty v grafu jsou zobrazeny v pořadí minimum – dolní kvartil – **medián** – **průměr** – horní kvartil; maximum (17 500 Kč) se nachází mimo definovaný rozsah hodnot

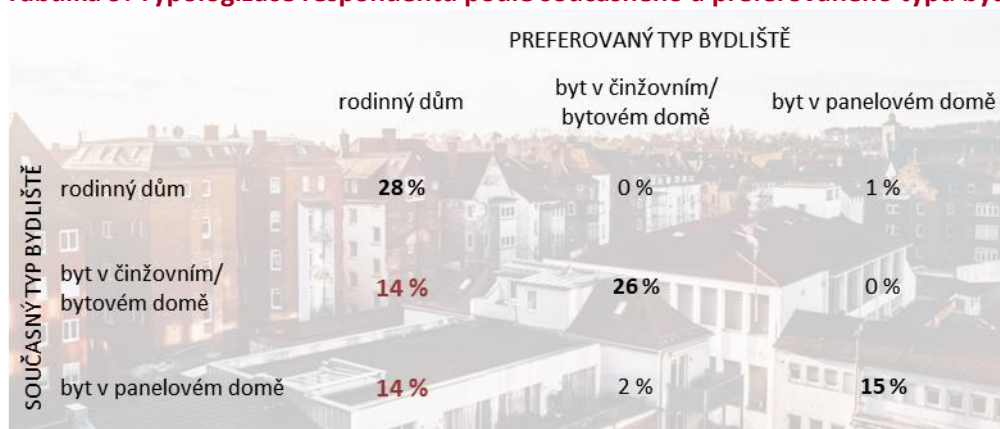
2.3 HODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO BYDLENÍ

Graf 21: Preferovaný typ bydliště (podle délky života v obci a vlastnictví současného bydliště)



Zdroj: INESAN (2019, N=299/295/299)

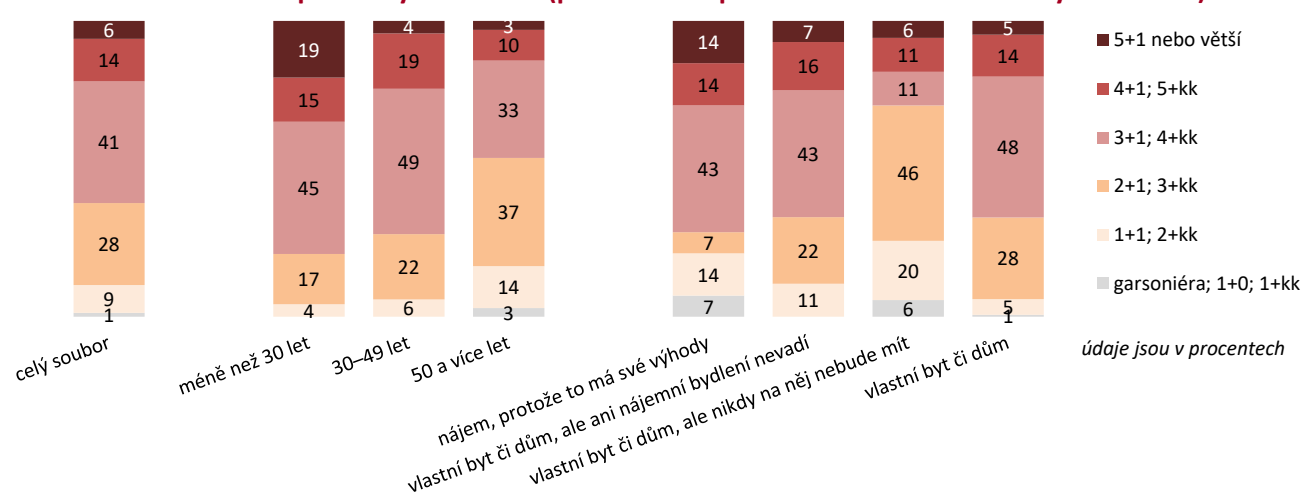
Tabulka 9: Typologizace respondentů podle současného a preferovaného typu bydliště



Zdroj: INESAN (2019, N=299)

Pozn.: $\Sigma=100\%$; červenou barvou jsou označeny nejčastěji preferované změny typu bydliště

Graf 22: Preferovaná dispozice bytu či domu (podle věku a preferovaného vlastnictví bytu či domu)



Zdroj: INESAN (2019, N=299/299/296)

Tabulka 10: Typologizace respondentů podle současné a preferované dispozice bytu či domu

		PREFEROVANÁ DISPOZICE BYTU/DOMU					
		garsoniéra; 1+0; 1+kk	1+1; 2+kk	2+1; 3+kk	3+1; 4+kk	4+1; 5+kk	5+1 nebo větší
SOUČASNÁ DISPOZICE BYTU/DOMU	garsoniéra; 1+0; 1+kk	1 %	1 %		1 %		
	1+1; 2+kk		6 %	3 %	2 %		
	2+1; 3+kk		2 %	22 %	8 %	3 %	
	3+1; 4+kk			3 %	30 %	4 %	1 %
	4+1; 5+kk					7 %	1 %
	5+1 nebo větší				1 %	1 %	3 %

Zdroj: INESAN (2019, N=299)

Pozn.: $\Sigma=100\%$; **červenou** barvou jsou označeni respondenti, kteří preferují větší byt či dům z hlediska dispozice (24 %), **zelenou** barvou jsou označeni respondenti, kteří preferují menší byt či dům z hlediska dispozice (7 %), **černou** barvou jsou označeni respondenti, kteří preferují stejný byt či dům z hlediska dispozice (69 %)

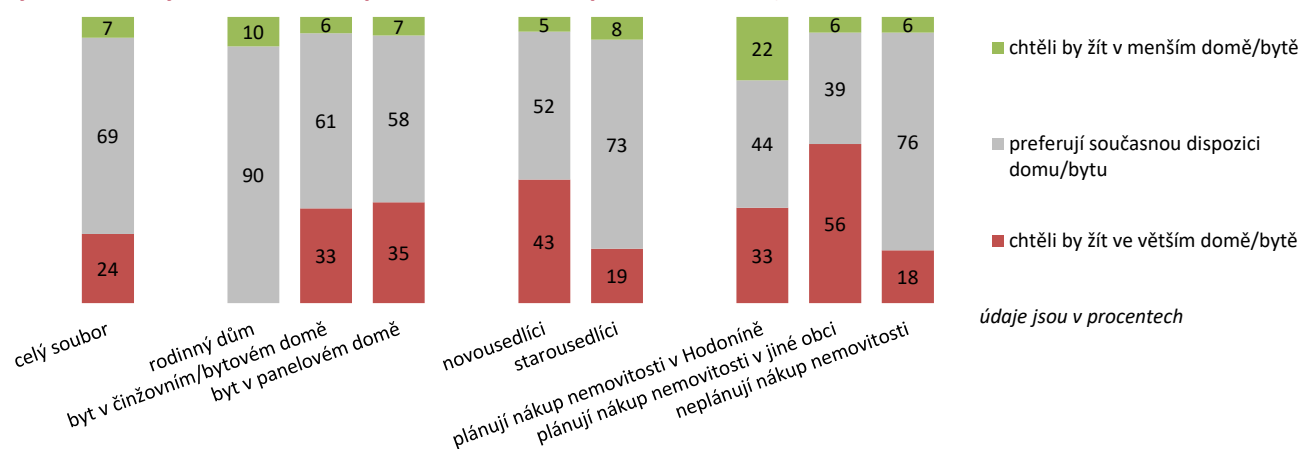
Tabulka 11: Typologizace respondentů podle preferovaného typu bydliště a preferované dispozice bytu či domu

		PREFEROVANÁ DISPOZICE BYTU/DOMU					
		garsoniéra; 1+0; 1+kk	1+1; 2+kk	2+1; 3+kk	3+1; 4+kk	4+1; 5+kk	5+1 nebo větší
PREFEROVANÝ TYP BYDLIŠTĚ	rodinný dům	0 %	2 %	7 %	28 %	12 %	6 %
	byt v činžovním/ bytovém domě	1 %	5 %	14 %	9 %	0 %	0 %
	byt v panelovém domě	0 %	3 %	6 %	5 %	2 %	0 %

Zdroj: INESAN (2019, N=298)

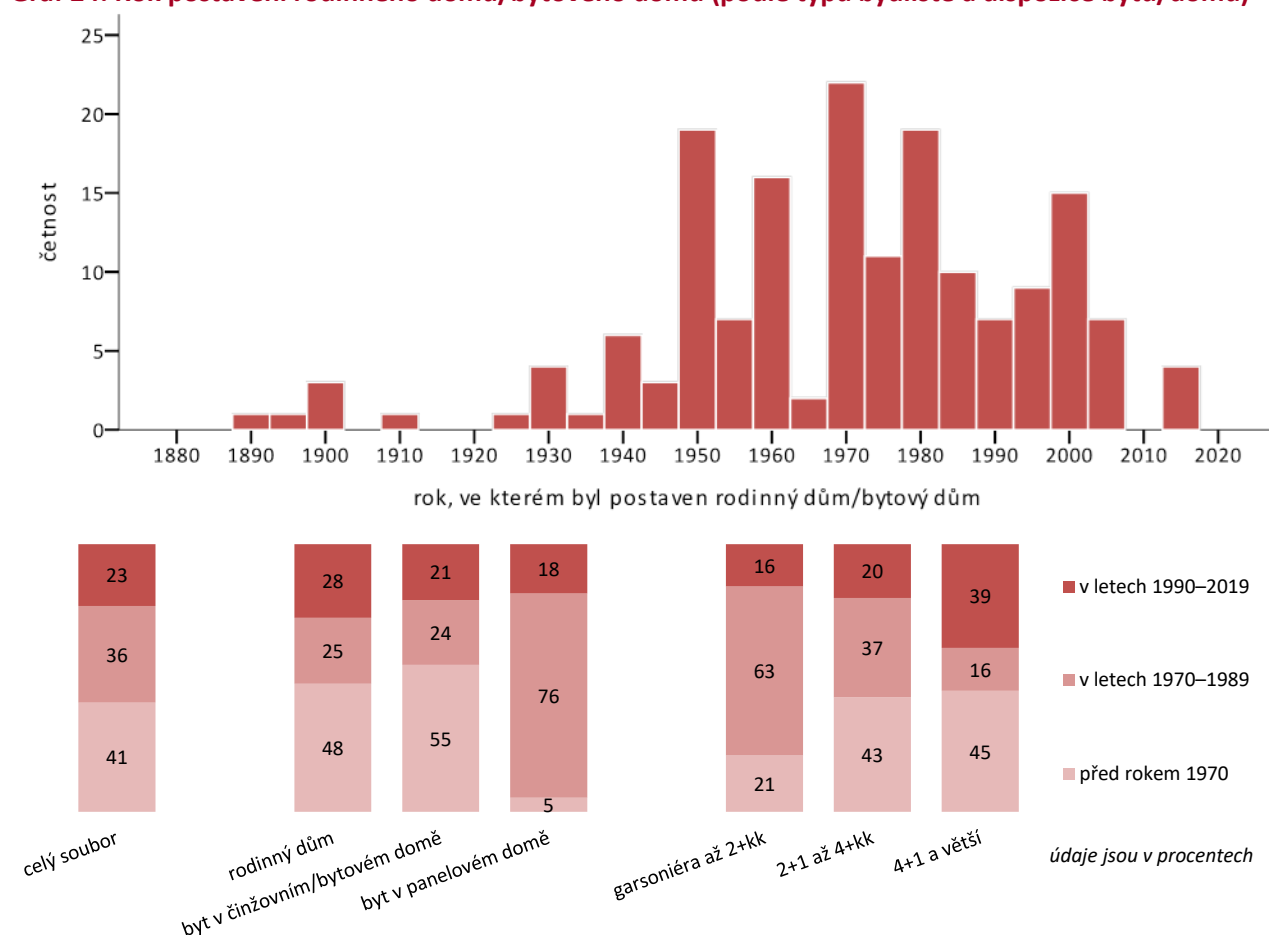
Pozn.: $\Sigma=100\%$; **červenou** barvou jsou označeny nejčastěji preferované kombinace typu bydliště a dispozice bytu/domu

Graf 23: Typologie respondentů podle současné a preferované dispozice bytu či domu (podle typu bydliště, délky života v obci a plánovaného nákupu nemovitosti)



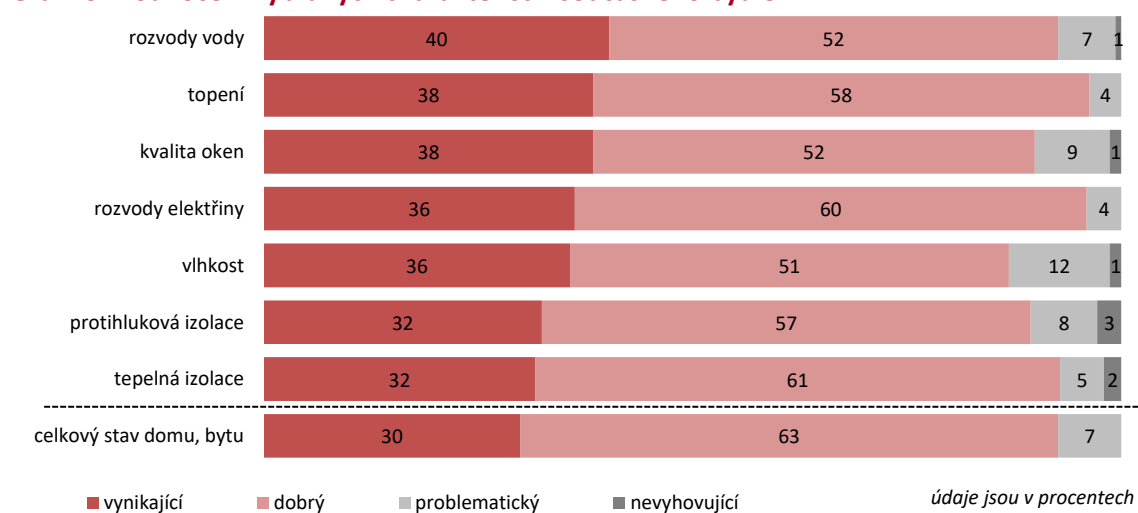
Zdroj: INESAN (2019, N=299/299/295/279)

Graf 24: Rok postavení rodinného domu/bytového domu (podle typu bydliště a dispozice bytu/domu)



Zdroj: INESAN (2019, N=169/169/169)

Graf 25: Hodnocení vybraných charakteristik současného bydlení



Zdroj: INESAN (2019, N=298/297/297/298/297/284/294/298)

Tabulka 12: Podíl respondentů, kteří hodnotí vybrané charakteristiky současného bydlení jako dobré či vynikající (podle typu bydliště)

	rodinný dům	byt v činžovním/bytovém domě	byt v panelovém domě
kvalita oken	99 %	86 %	87 %
tepelná izolace	100 %	91 %	89 %
protihluková izolace	95 %	91 %	82 %
celkový stav domu, bytu	99 %	90 %	90 %

Zdroj: INESAN (2019, N=297/294/284/298)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí vynikající a dobré

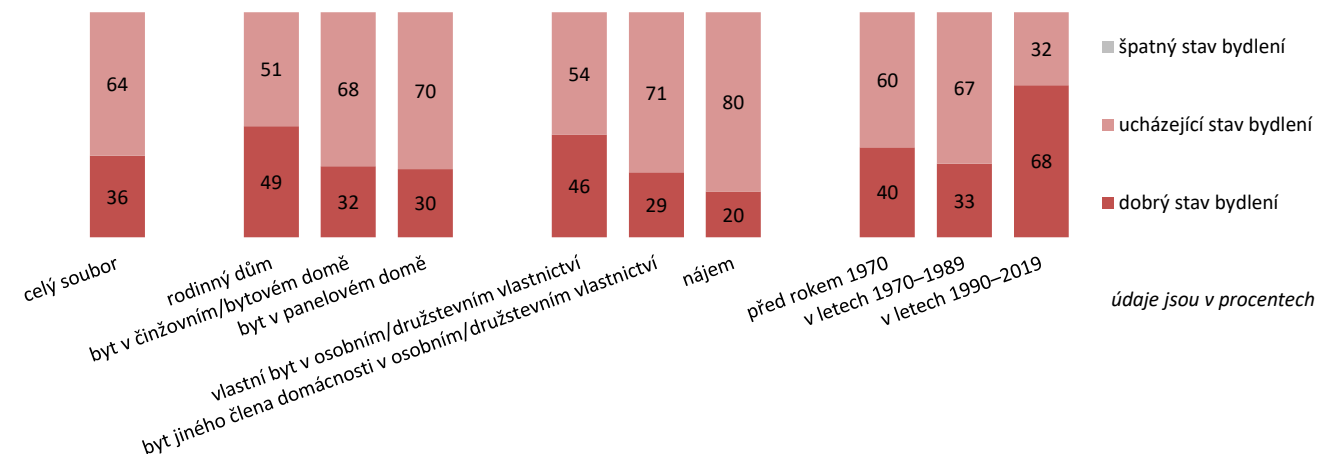
Tabulka 13: Podíl respondentů, kteří hodnotí vybrané charakteristiky současného bydlení jako dobré či vynikající (podle vlastnictví bytu či domu)

	vlastní byt/dům	byt/dům jiného člena domácnosti	nájem
topení	98 %	98 %	91 %
rozvody elektřina	98 %	96 %	91 %
kvalita oken	93 %	91 %	82 %

Zdroj: INESAN (2019, N=297/298/297)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílů odpovědí vynikající a dobrý

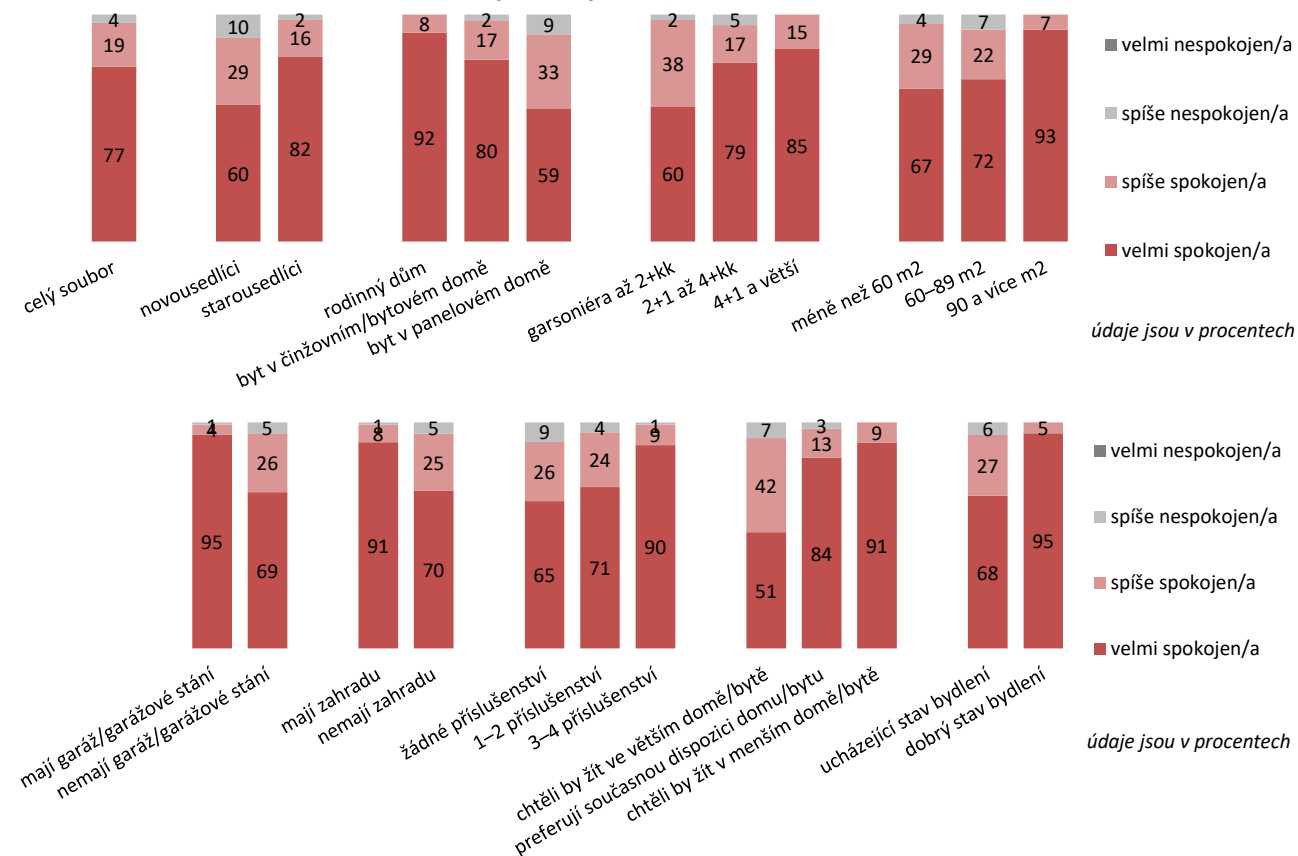
Graf 26: Souhrnné hodnocení stavu současného bydlení (podle typu bydliště, vlastnictví bytu či domu a roku postavení bytu či domu)



Zdroj: INESAN (2019, N=300/281/281/157)

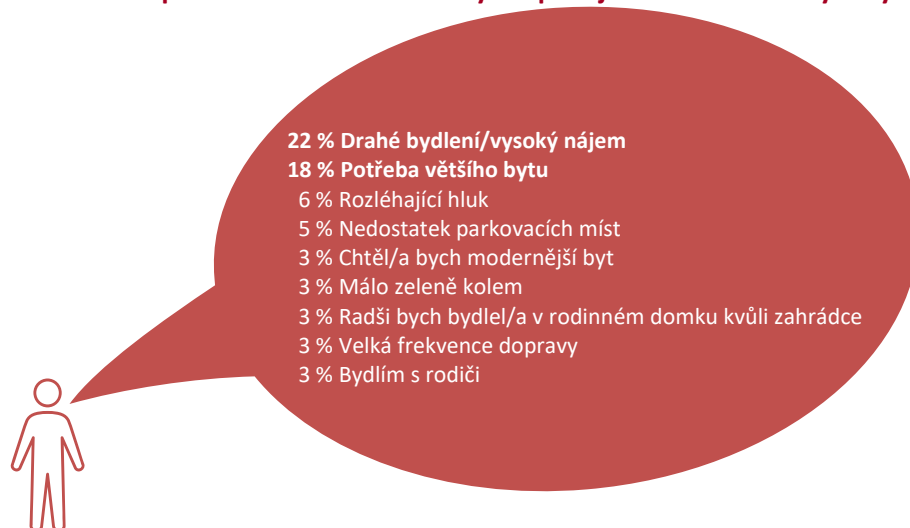
Pozn.: hodnocení vychází ze souhrnného vyhodnocení stavu jednotlivých osmi charakteristik současného bydlení

Graf 27: Spokojenost se současným bydlením (podle délky života v obci/týpu bydliště/dispozice bytu či domu/celkové podlahové plochy/vlastnictví garáže či garážového stání/vlastnictví zahrady/počtu příslušenství u současného bydlení/typologie podle současné a preferované dispozice bytu či domu/celkového hodnocení stavu stávajícího bydliště)



Zdroj: INESAN (2019, N=300/296/300/300/279/300/300/300/299/281)

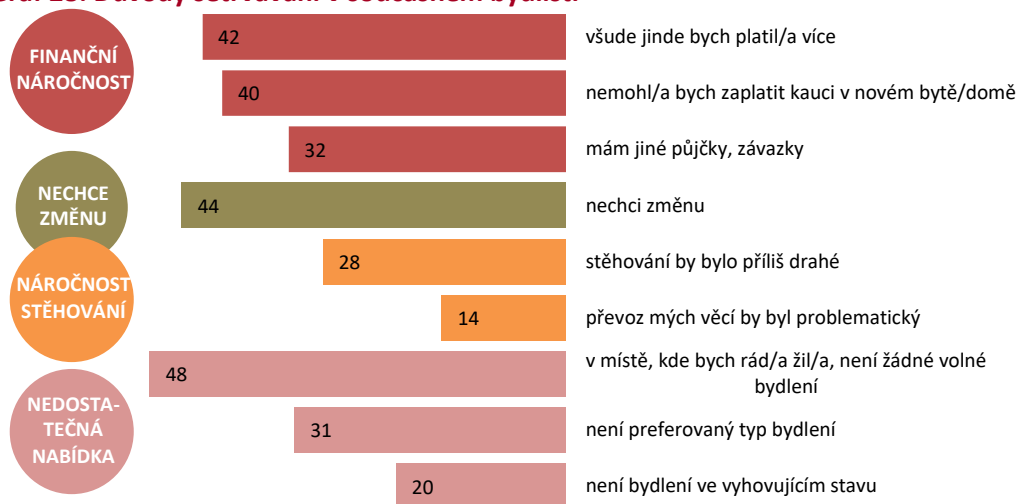
Obrázek 4: Spontánně uváděné důvody nespokojenosti se současným bydlením



Zdroj: INESAN (2019, N=63)

Pozn.: důvody nespokojenosti uváděli jen respondenti, kteří jsou nespokojeni, popř. jen spíše spokojeni se současným bydlením; prezentovány jsou jen odpovědi s minimální četností 2 odpovědi

Graf 28: Důvody setrvávání v současném bydlišti



údaje jsou v procentech

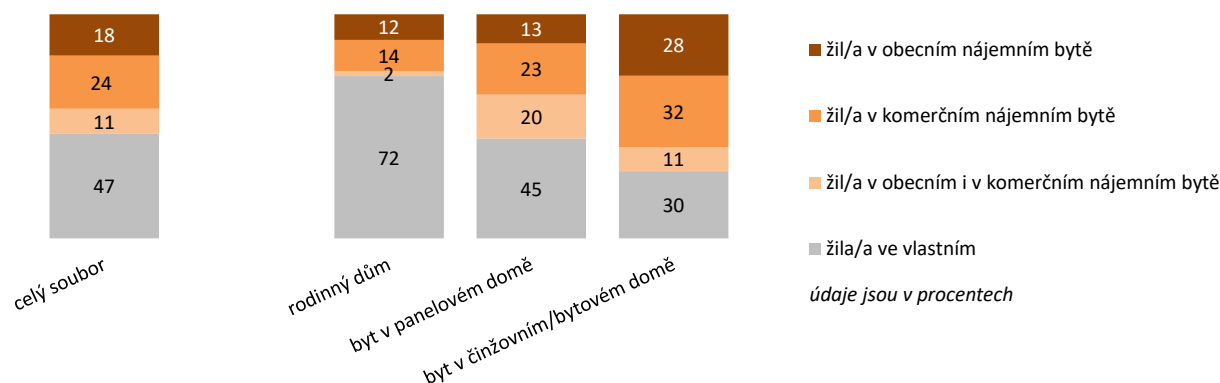
Zdroj: INESAN (2019, N=43/48/47/52/50/49/48/48/46)

Pozn.: důvody setrvání v současném bydlišti uváděli jen respondenti, kteří jsou nespokojeni, popř. jen spíše spokojeni se současným bydlením

Pozn.: Schéma (dendrogram) definuje typické skupiny důvodů. Tyto skupiny jsou vytvořeny na základě shlukové analýzy, která vychází z podobnosti jednotlivých důvodů setrvání v současném bydlišti. Vodorovné vzdálenosti v dendrogramu naznačují míru podobnosti jednotlivých důvodů; čím je tato vzdálenost kratší, tím je podobnost vyšší.

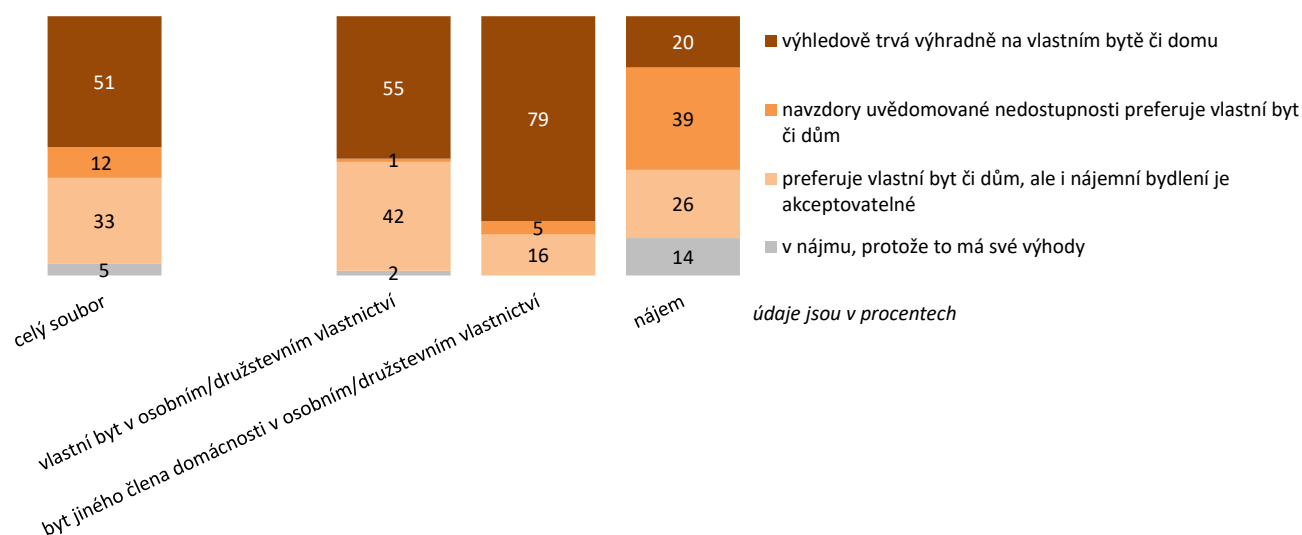
2.4 BYTOVÉ POTŘEBY OBYVATEL HODONÍNA

Graf 29: Bydlení v nájemním či obecním bytě během života (podle typu bydliště)



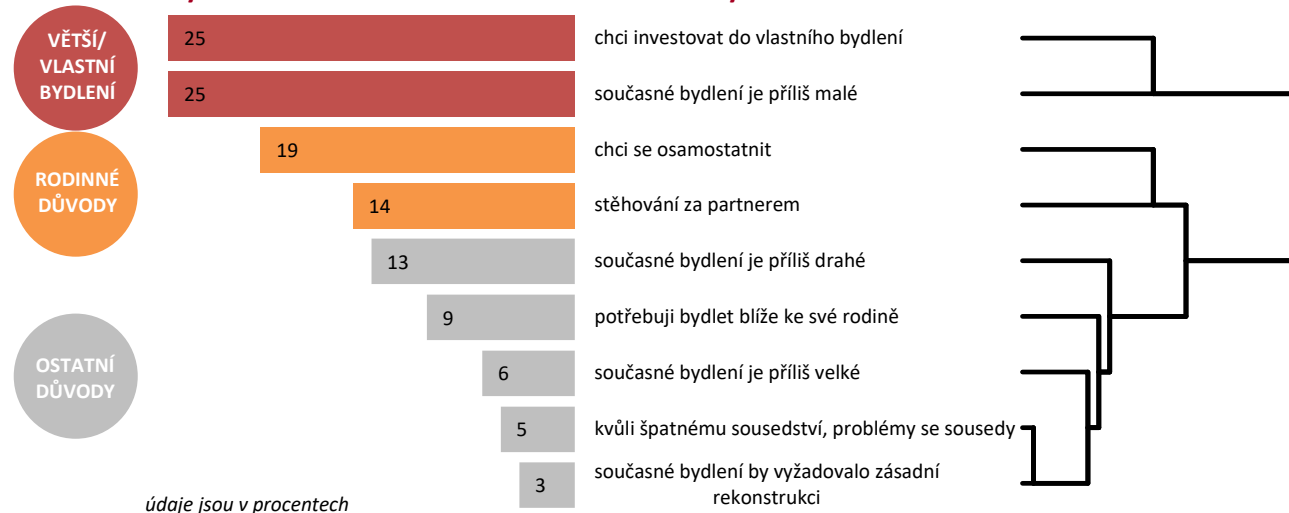
Zdroj: INESAN (2019, N=299/299)

Graf 30: Preferované bydlení z hlediska vlastnictví (podle vlastnictví současného bydlení)



Zdroj: INESAN (2019, N=297/297)

Graf 31: Důvody zvažovaného odstěhování ze současného bydliště

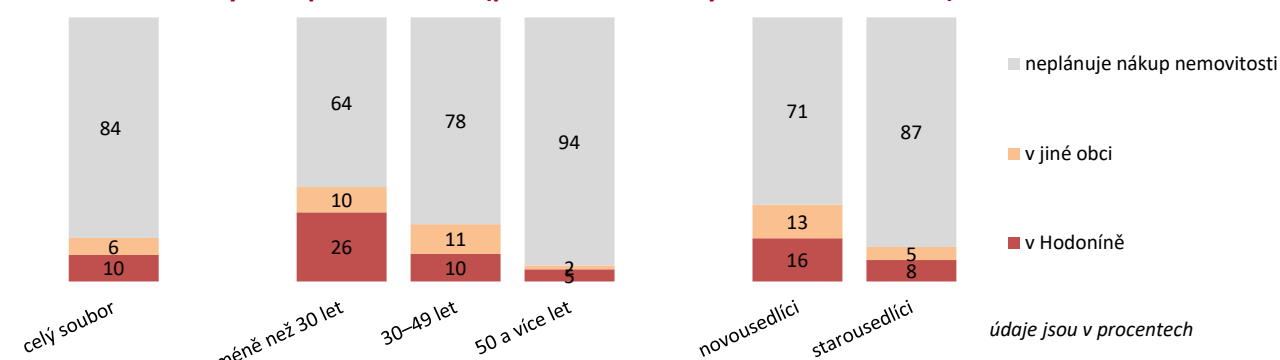


Zdroj: INESAN (2019, N=88)

Pozn.: důvody zvažovaného odstěhování se ze současného bydliště uváděli jen respondenti, kteří uvažují o stěhování se někdy v budoucnu, popř. si nejsou v otázce možného stěhování jisti; jednotlivé důvody se mezi respondenty, kteří se plánují odstěhovat do 3 let a respondenty, kteří se plánují stěhovat až někdy v budoucnu, statisticky významně nediferencují

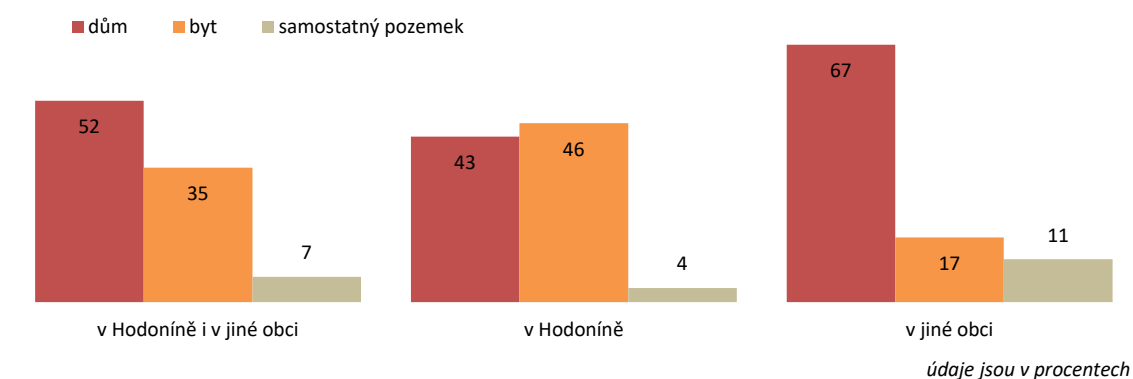
Pozn.: Schéma (dendrogram) definuje typické skupiny důvodů. Tyto skupiny jsou vytvořeny na základě shlukové analýzy, která vychází z podobnosti jednotlivých důvodů odstěhování se ze současného bydliště. Vodorovné vzdálenosti v dendrogramu naznačují míru podobnosti jednotlivých důvodů; čím je tato vzdálenost kratší, tím je podobnost vyšší.

Graf 32: Plánovaný nákup nemovitosti (podle věku a délky života v Hodoníně)



Zdroj: INESAN (2019, N=280/280/276)

Graf 33: Typ zvažované nemovitosti



Zdroj: INESAN (2019, N=46/28/18)

Tabulka 14: Typologizace respondentů plánujících nákup nemovitosti v Hodoníně podle preferovaného typu bydliště a preferované dispozice bytu či domu



Zdroj: INESAN (2019, N=27)

Pozn.: $\Sigma=100\%$; červenou barvou jsou označeny nejčastěji preferované kombinace typu bydliště a dispozice bytu/domu

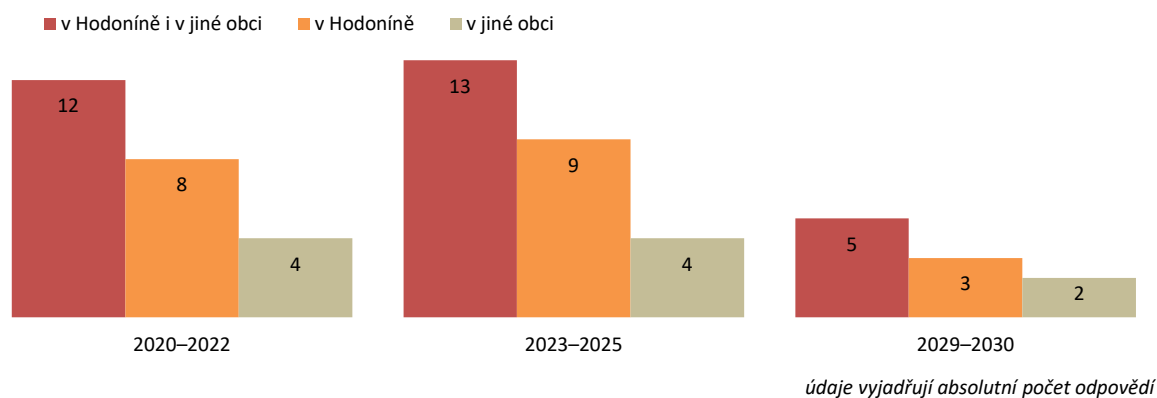
Tabulka 15: Místo zvažovaného nákupu nemovitosti v Hodoníně

	dům	byt
Hodonín (nespecifikováno)	2	
Bažantice	1	4
jižní část Hodonína	1	1
sídliště Jihovýchod	1	1
Měšťanská ulice	1	
Jižní sídliště	1	
Rybářská ulice	1	
sídliště Jihozápad		1

Zdroj: INESAN (2019, N=7/7)

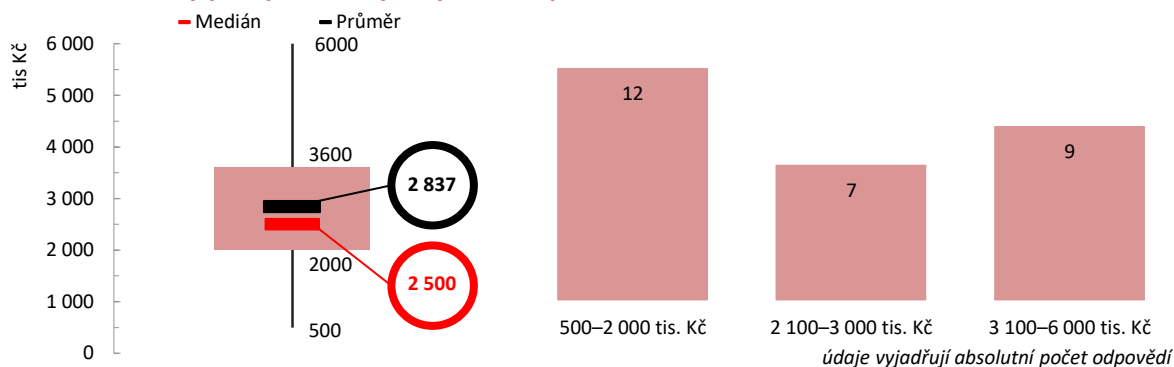
Pozn.: údaje vyjadřují absolutní počet odpovědí

Graf 34: Předpokládaný rok pořízení nemovitosti



Zdroj: INESAN (2019, N=30/20/10)

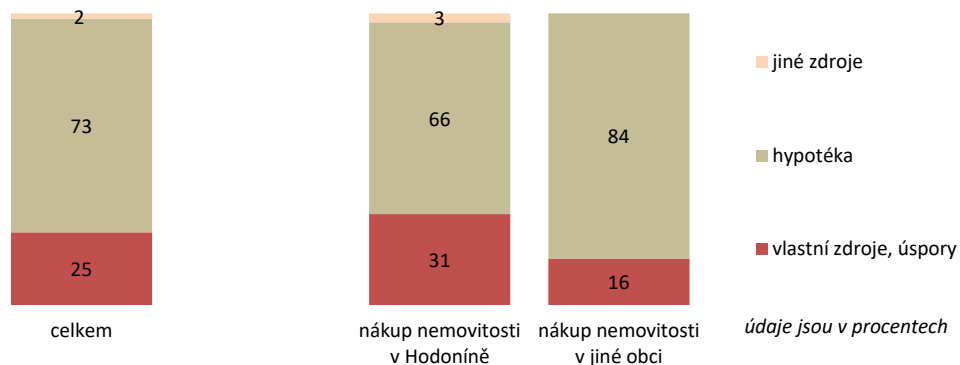
Graf 35: Celkový předpokládaný rozpočet na pořízení nemovitosti (v tis. Kč)



Zdroj: INESAN (2019, N=28)

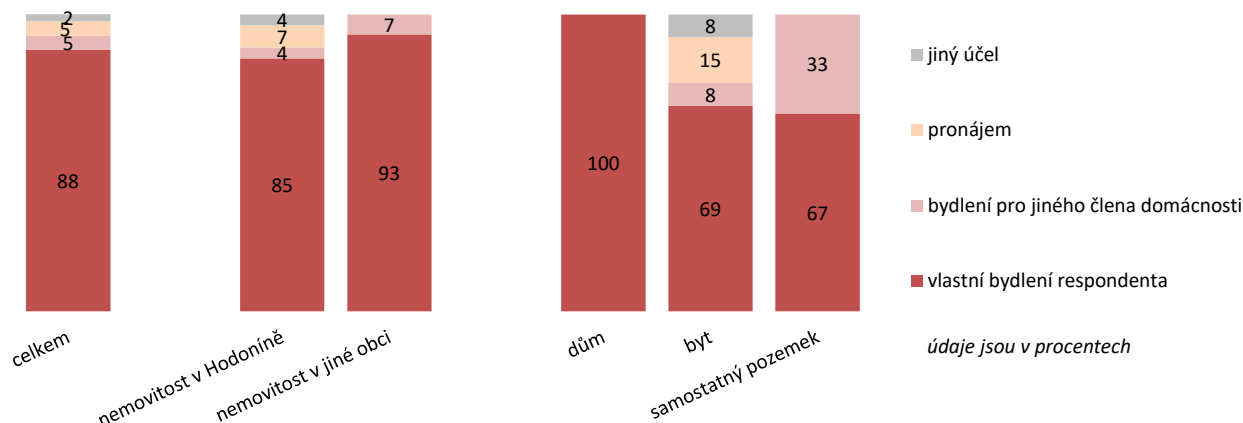
Pozn.: průměrný rozpočet na nákup nemovitosti v Hodoníně činí 2 993 750 Kč, v jiné obci pak 2 609 090 Kč (diference není statisticky významná)

Graf 36: Struktura rozpočtu na pořízení nemovitosti



Zdroj: INESAN (2019, N=27/16/11)

Graf 37: Účel nákupu nemovitosti (podle lokality a podle typu nemovitosti)



Zdroj: INESAN (2019, N=42/42/20/13/3)

2.5 ROZVOJOVÉ PRIORITY MĚSTA HODONÍN Z POHLEDU OBYVATEL

Graf 38: Důležitost vybraných charakteristik pro spokojený život v Hodoníně

OBČANSKÁ VYBAVENOST A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

98 %	občanská vybavenost	67	31	2	3,64	0,765
98 %	zeleň	64	34	2	3,60	0,787
98 %	ovzduší	62	36	1	3,59	0,587
92 %	hluk	50	42	6	3,41	0,597

BEZPEČNOST A POŘÁDEK

97 %	bezpečí v naší čtvrti	66	31	3	3,62	0,483
97 %	pořádek v ulicích	62	35	3	3,59	0,712
96 %	sousedské vztahy	49	47	3	3,44	0,801

DOPRAVA

92 %	intenzita dopravy	50	42	6	3,40	0,336
84 %	veřejná doprava	61	23	8	3,37	0,635

PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI A MOŽNOSTI BYDLENÍ

91 %	pracovní místa v obci	55	36	4	3,42	0,812
85 %	počet parkovacích míst	56	29	8	3,35	0,792
91 %	technický stav bytového fondu	46	45	6	3,32	0,453
84 %	cena nemovitostí	47	38	9	3,24	0,563

SOCIÁLNÍ SLOŽENÍ OBYVATEL

87 %	etnické složení obyvatel v naší čtvrti	50	38	9	3,34	0,616
82 %	podíl obyvatel s nízkými příjmy	34	48	10	3,06	0,678
67 %	podíl starousedlíků	31	37	16	2,81	0,762

■ velmi důležité ■ spíše důležité ■ spíše nedůležité ■ zcela nepodstatné

údaje jsou v procentech

Zdroj: INESAN (2019, N=297/296/296/295/296/296/295/295/296/295/287/294/295/292/295)

Pozn.: průměrné hodnocení: 1=zcela nepodstatné, 4=velmi důležité

Pozn.: Jednotlivé faktory (skupiny charakteristik) jsou definovány na základě faktorové analýzy. Faktorové skóre (hodnoty zaokrouhlené na tři desetinná místa a označené kurzívou) představuje míru přispění dané položky k vysvětlení celého faktoru. Čím vyšší je tato hodnota, tím více daná položka přispívá k vysvětlení celé skupiny (faktoru). Uvedených pět faktorů vysvětluje 59,9 % z celkového rozptylu proměnných.

Tabulka 16: Důležitost vybraných charakteristik pro spokojený život v Hodoníně (podle věku)

	méně než 30 let	30–49 let	50 a více let
hluk	78 %	94 %	96 %
počet parkovacích míst	81 %	94 %	80 %
technický stav bytového fondu	80 %	94 %	92 %
pracovní místa v obci	100 %	97 %	83 %
podíl starousedlíků	51 %	63 %	77 %
cena nemovitostí	89 %	91 %	77 %

Zdroj: INESAN (2019, N=295/295/287/296/295/294)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí velmi důležité a spíše důležité

Tabulka 17: Důležitost vybraných charakteristik pro spokojený život v Hodoníně (podle délky života v obci)

	novousedlíci	starousedlíci
pracovní místa v obci	98 %	90 %
podíl starousedlíků	55 %	71 %
sousedské vztahy	86 %	98 %

Zdroj: INESAN (2019, N=292/291/292)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí velmi důležité a spíše důležité

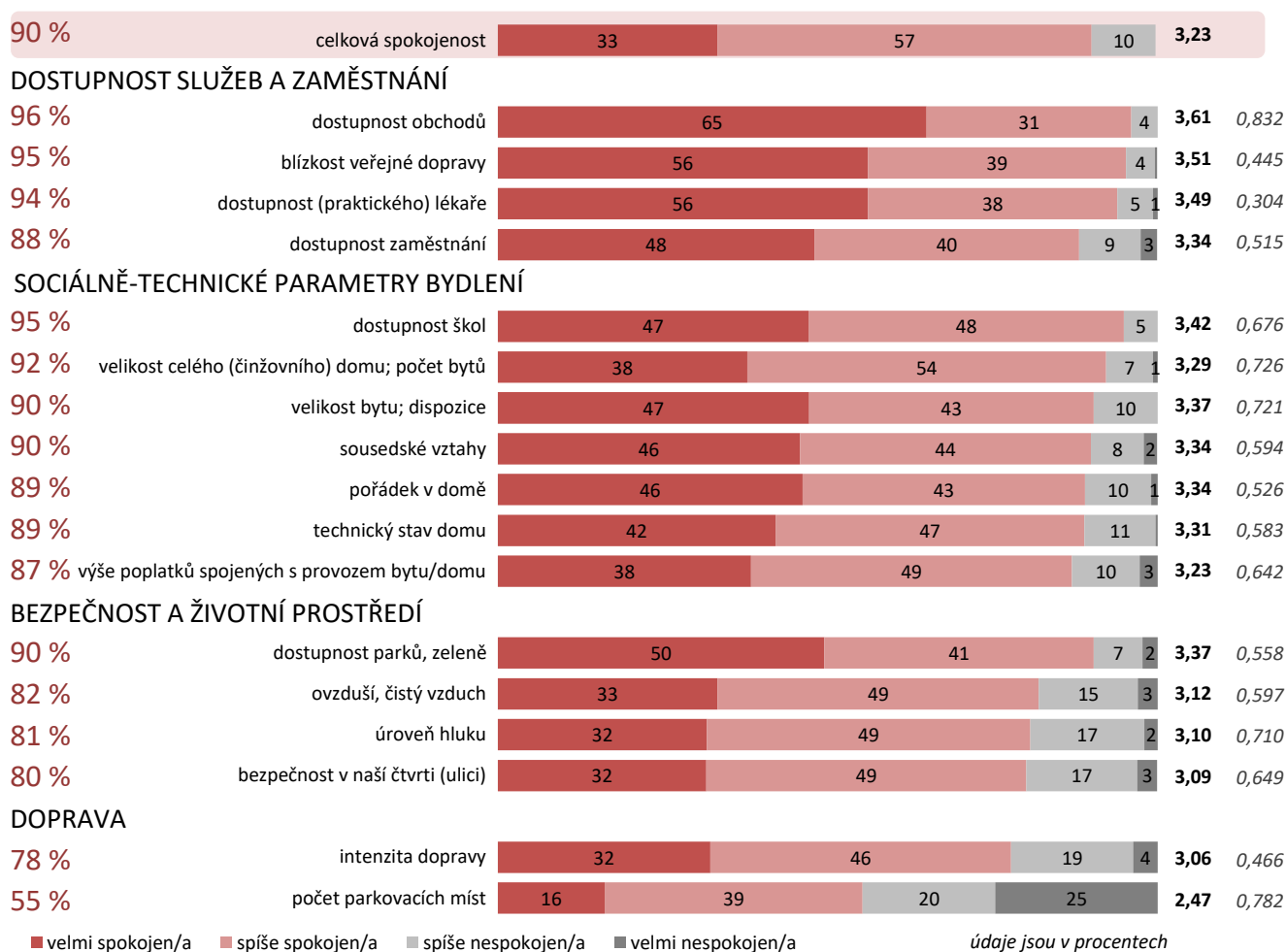
Tabulka 18: Důležitost vybraných charakteristik pro spokojený život v Hodoníně (podle trvalého bydliště v obci)

	mají v Hodoníně trvalé bydliště	nemají v Hodoníně trvalé bydliště
zeleň	99 %	92 %
hluk	93 %	83 %
ovzduší	99 %	92 %
intenzita dopravy	93 %	83 %
podíl starousedlíků	70 %	53 %
sousedské vztahy	98 %	81 %

Zdroj: INESAN (2019, N=296/295/296/295/295/296)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí velmi důležité a spíše důležité

Graf 39: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně



Zdroj: INESAN (2019, N=300/300/294/294/279/272/296/299/299/299/297/292/299/300/300/297/298/284)

Pozn.: průměrné hodnocení: 1=velmi nespokojen/a, 4=velmi spokojen/a

Pozn.: Jednotlivé faktory (skupiny charakteristik) jsou definovány na základě faktorové analýzy. Faktorové skóre (hodnoty zaokrouhlené na tři desetinná místa a označené kurzívou) představuje míru přispění dané položky k vysvětlení celého faktoru. Čím vyšší je tato hodnota, tím více daná položka přispívá k vysvětlení celé skupiny (faktoru). Uvedené čtyři faktory vysvětlují 57,1 % z celkového rozptylu proměnných.

Tabulka 19: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle věku)

	méně než 30 let	30–49 let	50 a více let
dostupnost zaměstnání	76 %	89 %	92 %
sousedské vztahy	79 %	92 %	93 %
velikost bytu; dispozice	83 %	86 %	96 %
výše poplatků spojených s provozem bytu/domu	79 %	85 %	92 %

Zdroj: INESAN (2019, N=279/299/299/292)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí velmi spokojen/a a spíše spokojen/a

Tabulka 20: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle vlastnictví bytu či domu)

	vlastní byt v osobním/družstevním vlastnictví	byt jiného člena domácnosti v osobním/družstevním vlastnictví	nájem
velikost bytu; dispozice	93 %	91 %	83 %
výše poplatků spojených s provozem bytu/domu	92 %	92 %	72 %

Zdroj: INESAN (2019, N=299/292)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí velmi spokojen/a a spíše spokojen/a

Tabulka 21: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle délky života v obci)

	novousedlíci	starousedlíci
dostupnost (praktického) lékaře	85 %	96 %
velikost bytu; dispozice	81 %	93 %
celková spokojenost	83 %	92 %

Zdroj: INESAN (2019, N=290/295/296)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí velmi spokojen/a a spíše spokojen/a

Tabulka 22: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle typu bydliště)

	rodinný dům	byt v činžovním/bytovém domě	byt v panelovém domě
dostupnost parků, zeleně	92 %	95 %	83 %
bezpečnost v naší čtvrti (ulici)	92 %	74 %	77 %
počet parkovacích míst	67 %	51 %	49 %
technický stav domu	98 %	81 %	91 %
výše poplatků spojených s provozem bytu/domu	98 %	86 %	79 %

Zdroj: INESAN (2019, N=299/297/284/297/292)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí velmi spokojen/a a spíše spokojen/a

Tabulka 23: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle trvalého bydliště v obci)

	trvalé bydliště v Hodoníně	trvalé bydliště v jiné obci
intenzita dopravy	80 %	65 %
počet parkovacích míst	58 %	39 %
technický stav domu	90 %	78 %
dostupnost zaměstnání	91 %	69 %
sousedské vztahy	91 %	81 %
velikost bytu; dispozice	93 %	73 %
výše poplatků spojených s provozem bytu/domu	90 %	63 %
celková spokojenost	91 %	81 %

Zdroj: INESAN (2019, N=298/284/297/279/299/299/292/300)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí velmi spokojen/a a spíše spokojen/a

Tabulka 24: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle plánovaného odstěhování ze současného bydliště)

	plánují se odstěhovat	neplánují se odstěhovat
velikost bytu; dispozice	85 %	93 %
výše poplatků spojených s provozem bytu/domu	79 %	91 %
velikost celého (činžovního) domu; počet bytů	87 %	95 %

Zdroj: INESAN (2019, N=283/277/282)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí velmi spokojen/a a spíše spokojen/a

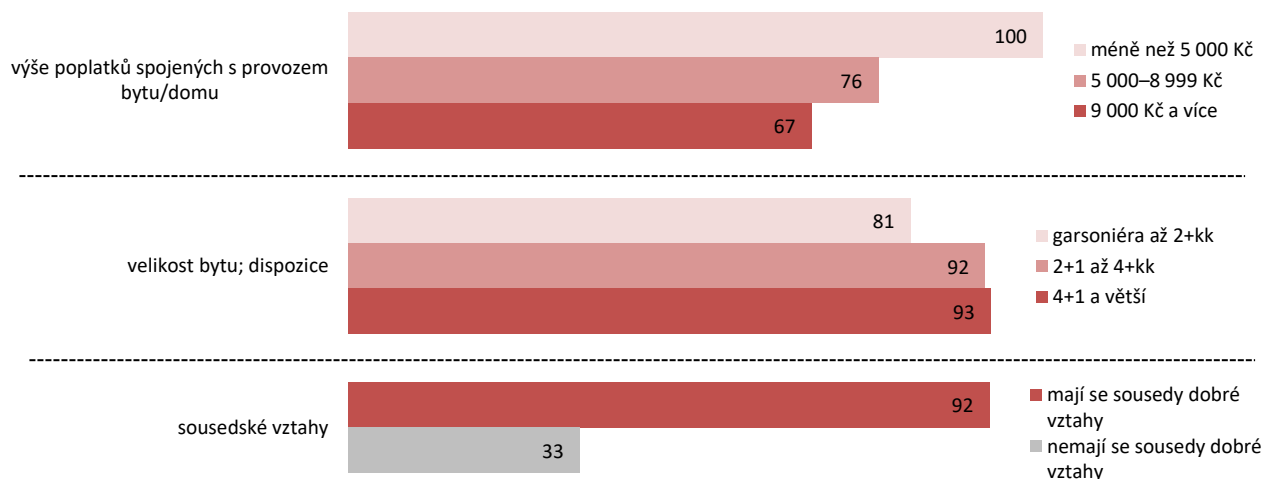
Tabulka 25: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle plánovaného nákupu nemovitosti)

	plánují nákup nemovitosti	neplánují nákup nemovitosti
ovzduší, čistý vzduch	70 %	84 %
pořádek v domě	78 %	91 %
velikost bytu; dispozice	80 %	92 %
výše poplatků spojených s provozem bytu/domu	74 %	92 %

Zdroj: INESAN (2019, N=280/279/279/273)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí velmi spokojen/a a spíše spokojen/a

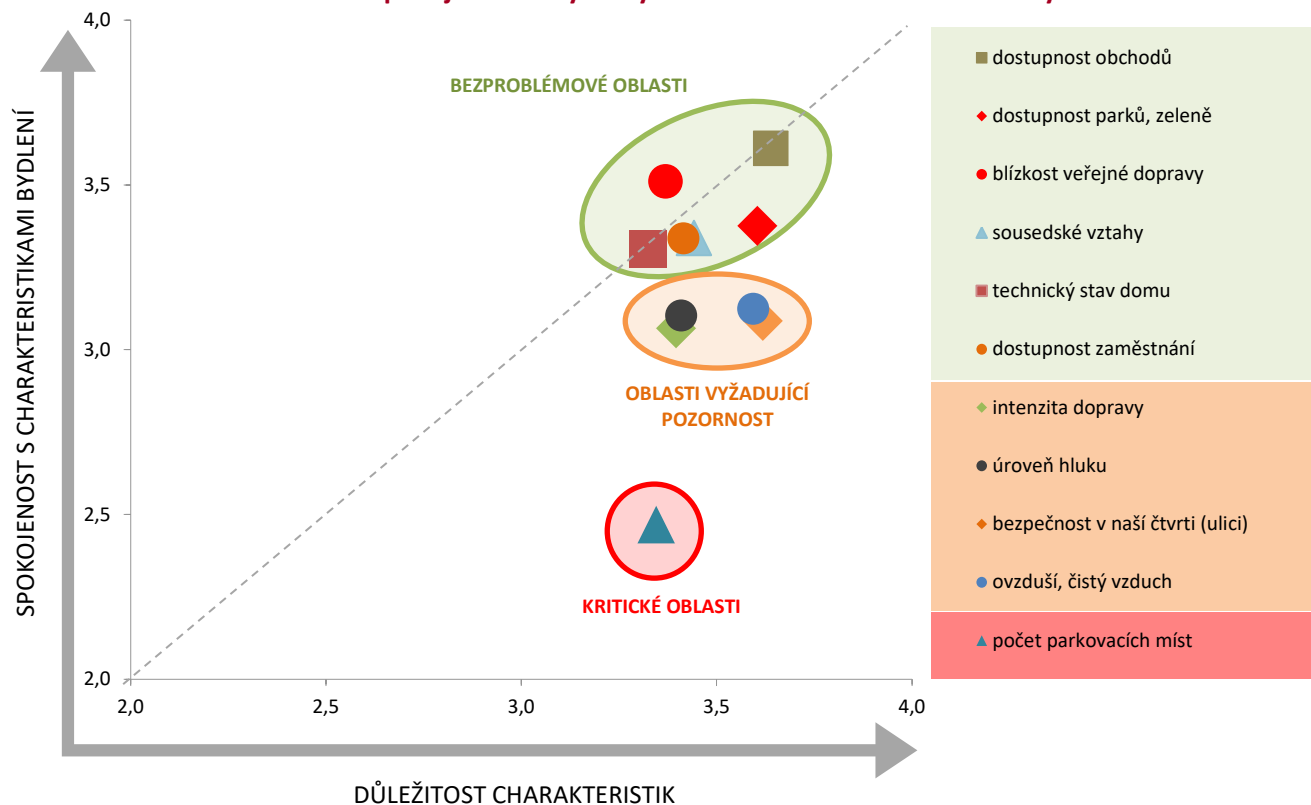
Graf 40: Spokojenost s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně (podle čistého měsíčního nájmu, dispozice bytu či domu a sousedských vztahů)



Zdroj: INESAN (2019, N=95/299/299)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí velmi spokojen/a a spíše spokojen/a

Graf 41: Srovnání důležitosti a spokojenosti s vybranými charakteristikami současného bydlení v Hodoníně

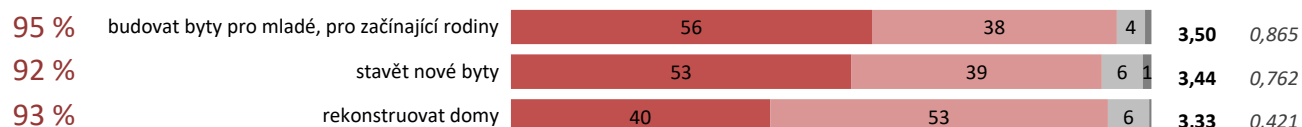


Zdroj: INESAN (2019)

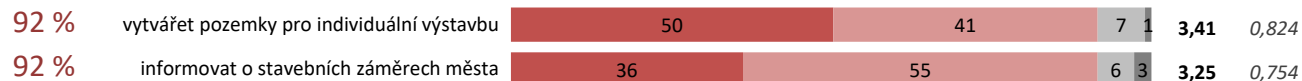
Pozn.: průměrné hodnocení spokojenosti: 1=velmi nespokojen/a, 4=velmi spokojen/a; průměrné hodnocení důležitosti: 1=zcela nepodstatné, 4=velmi důležité; z důvodu zlepšení prezentace výsledků je v grafu na obou osách zobrazena jen část škály (2 až 4 namísto 1 až 4)

Graf 42: Naléhavost řešení vybraných oblastí v Hodoníně z pohledu respondentů

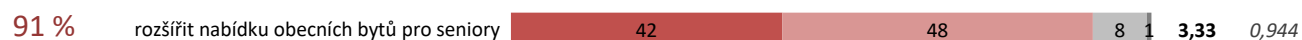
VÝSTAVBA A REKONSTRUKCE BYTŮ/DOMŮ



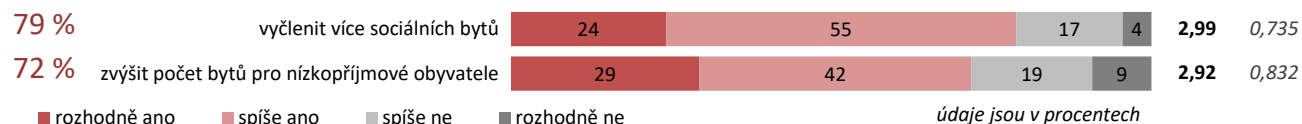
ZLEPŠENÍ PODMÍNEK PRO VÝSTAVBU



ROZŠÍŘENÍ DOMOVŮ PRO SENIORY



ZLEPŠENÍ NABÍDKY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ/BYDLENÍ PRO SOCIÁLNĚ SLABÉ



■ rozhodně ano ■ spíše ano ■ spíše ne ■ rozhodně ne

údaje jsou v procentech

Zdroj: INESAN (2019, N=298/297/294/298/298/295/289/292)

Pozn.: průměrné hodnocení: 1=rozhodně ne, 4=rozhodně ano

Pozn.: Jednotlivé faktory (skupiny oblastí) jsou definovány na základě faktorové analýzy. Faktorové skóre (hodnoty zaokrouhlené na tři desetinná místa a označené kurzívou) představuje míru příspěvku dané položky k vysvětlení celého faktoru. Čím vyšší je tato hodnota, tím více daná položka přispívá k vysvětlení celé skupiny (faktoru). Uvedené čtyři faktory vysvětlují 70,1 % z celkového rozptylu proměnných.

Tabulka 26: Naléhavost řešení vybraných oblastí v Hodoníně z pohledu respondentů (podle délky života v obci)

	novousedlíci	starousedlíci
rozšířit nabídku obecních bytů pro seniory	84 %	92 %
zvýšit počet bytů pro nízkopříjmové obyvatele	82 %	70 %

Zdroj: INESAN (2019, N=291/289)

Pozn.: údaje vyjadřují součet podílu odpovědí rozhodně ano a spíše ano

O INSTITUTU EVALUACÍ A SOCIÁLNÍCH ANALÝZ

INESAN (Institut evaluací a sociálních analýz) je první soukromý vědecko-výzkumný institut v oboru společenských věd založený v Česku. Jde o nezávislý subjekt, který byl založen podle pravidel stanovených Evropskou unií (Rámec Společenství pro státní podporu výzkumu, vývoje a inovací, 2014/C/198/01). Institut je výzkumnou organizací dle zákona č. 130/2002 Sb., o podpoře výzkumu, experimentálního vývoje a inovací a je zapsán na Seznamu výzkumných organizací vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy (MŠMT). Cílem INESANu je provádět základní výzkum, aplikovaný výzkum nebo experimentální vývoj a šířit jejich výsledky prostřednictvím výuky, publikování nebo převodu technologií, přičemž veškerý zisk je zpětně investován do těchto činností.

Hlavními činnostmi, kterými se INESAN zabývá, jsou evaluace a sociální analýzy.

Evaluace jsou v INESANu chápány jako proces systematického sběru, zpracování a uspořádání informací, jehož cílem je racionální stanovení a objektivní měření hodnoty. Evaluace prováděné INESANem mají formu kontrolovaného šetření věcného základu (Merit) a přínosu (Worth) předmětu evaluace. Evaluace mohou zlepšit kvalitu a zvýšit účinnost prováděných programů či projektů, mohou optimalizovat proces jejich realizace a mohou přinést adekvátní a využitelnou zpětnou vazbu. V oblasti evaluací se INESAN specializuje na:

- metaevaluace (evaluace již provedených evaluací),
- evaluace intervenčních programů (hodnocení souboru opatření, jejichž cílem je změna či formování chování jednotlivců, společenských skupin či organizací).

Sociální analýzy jsou cílené na společenské problémy v rámci vytyčených prioritních tematických oblastí. INESANem prováděné analýzy obvykle zahrnují celý soubor vzájemně provázaných výzkumných aktivit; tím se sociální analýzy odlišují od běžných výzkumů. V rámci realizace sociálních analýz se pracovníci INESANu zaměřují na zkoumání vzájemné interakce vybraného problému a jeho společenského kontextu, což umožňuje analyzované problémy detailně popsat a vyhodnotit. V oblasti sociálních analýz je realizován zejména:

- primární a sekundární výzkum,
- syntetizující, komparativní a analytické studie,
- případové studie.

Mezi tematické okruhy, jejichž výzkumem se INESAN zabývá, patří eticky odpovědné chování, manažerská studia, ICT, životní prostředí a sociální témata.

Díky svému zázemí v oblasti metodologie aplikovaného společenskovědního výzkumu INESAN poskytuje také zpracování výzkumných šetření a metodologických analýz. INESAN rovněž poskytuje odborné služby při tvorbě metodických nástrojů pro evaluaci, realizuje samotná evaluační šetření, podílí se na přípravě zadávací dokumentace, poskytuje peer-review jednotlivých dokumentů vztahujících se k evaluaci a k metodologii společenskovědního výzkumu.

Publikace, expertízy, odborná stanoviska a posudky, které INESAN vydává, nejsou ovlivněny postoji donorů a zadavatelů, nýbrž obsahují nezávislý pohled expertů INESAN.



VÝZKUM POTŘEB OBYVATEL MĚSTA HODONÍNA VE VZTAHU K BYDLENÍ

VÝZKUMNÁ ZPRÁVA

SRPEN 2019

Institut evaluací a sociálních analýz (INESAN)

Sokolovská 351/25, 186 00 Praha 8

Tel: +420 220 190 597

E-mail: info@inesan.eu

Web: www.inesan.eu

