

STÁRNUTÍ POPULACE POHLEDEM BYTOVÉ POLITIKY

POPULATION AGEING FROM THE PERSPECTIVE OF HOUSING POLICY

Ondřej Klubal

Abstract

Most European countries have undergone a change in the age structure of the population over the past few decades as a result of the second demographic transition. The traditional model of the family has been gradually disintegrating over the years, with single-member households coming to the forefront. As a result of the declining replacement rate between net wages and old-age pensions, seniors are increasingly exposed to difficult financial situations, which are undoubtedly difficult to manage for the aforementioned individual households. The construction of flats and houses has stagnated considerably over the last decade, causing an imbalance between demand and supply on the housing market. Housing costs are still at a high level and czech households have to spend a quarter of their total consumption on housing. In the long term, the demand of older clients has not been satisfactory even in the area of social services, so the question is what the situation for strong population years born in the 1970s retiring in the next ten years will be. The paper deals with all the above mentioned areas and in its conclusion there are mentioned some alternatives that can be taken into account nowadays or we can be inspired by them in the future.

Key words: housing, households, seniors, social care, living conditions.

JEL Code: J1, R2, I3

Abstrakt

Většina evropských zemí si prošla v průběhu uplynulých několika dekad vlivem stále se projevující druhé demografické revoluce změnou věkové struktury populace. Tradiční model rodiny se v průběhu let postupně rozpadá a do popředí se dostávají jednočlenné domácnosti. Senioři jsou v důsledku klesajícího náhradového poměru mezi čistou mzdou a starobními důchody stále více vystavováni těžkým finančním situacím, které jsou bezesporu hůře zvládnutelné pro již zmíněné domácnosti jednotlivců. Výstavba bytů a domů v posledním desetiletí značně stagnuje, což zapříčiňuje nerovnováhu mezi poptávkou a nabídkou na trhu bydlení. Náklady na bydlení se drží na stále vysoké úrovni a české domácnosti musí vydávat na bydlení čtvrtinu výdajů ze své celkové spotřeby. Dlouhodobě se nedaří uspokojit poptávku

starších klientů ani v oblasti sociálních služeb, a tak otázkou zůstává, jaká situace čeká silné populační ročníky narozené v 70. letech minulého století jdoucí do důchodu v nejbližších deseti letech. Příspěvek se zabývá všemi výše uvedenými oblastmi a v jeho závěru jsou zmíněny některé alternativy, ke kterým je možné již v současnosti přihlídnout, případně se jimi nechat inspirovat do budoucna.

Klíčová slova: bydlení, domácnosti, senioři, sociální péče, životní podmínky.

JEL Code: J1, R2, I3

Úvod

Na seniory je v posledních letech nahlíženo v mnoha aspektech jako na zátěž než přínosnou součást populace. Tomu nenapomáhá ani fakt jejich neustálého růstu vlivem růstu naděje dožití či zlepšujícího se celkového zdravotního stavu všech věkových skupin. Nejstarší část naší společnosti se dostává do popředí vědomí hned v několika oblastech, mezi něž nedílně patří i bydlení. Tento příspěvek se zabývá touto problematikou z více úhlů pohledu. V úvodní kapitole je znázorněna již zmíněná změna ve věkové struktuře doplněná o ukazatele značící poměr mezi jednotlivými věkovými složkami populace. Za nimi následuje vývoj bytové výstavby podle typu budovy a složení hospodařících domácností jednotlivců podle věku, kde je vidět, jak akutní je řešení bytové situace seniorů. Tento pohled je doplněn o vzhled do stavu sociální péče, konkrétně žádostí o ubytování a fyzických kapacit, společně s údaji o nákladech na bydlení z pravidelně prováděného šetření SILC. V závěru je uvedena inspirace, kudy je možné se již v současnosti vydat, a jaké jsou vládní výhledy do následujících let v oblasti bytové politiky.

1 Datové zdroje a literatura

Příspěvek je založen na analyzovaných datech publikovaných ČSÚ¹, která jsou prezentována v grafické podobě. Co se týče literatury v knižní podobě, za posledních několik let odborná činnost poměrně skomírá. Problematice bydlení se ze socioekonomického pohledu věnují v posledních letech zejména pracovníci v instituci VÚPSV, pro příklad uveďme knihu *Bytová politika: teorie a inovace v praxi* od Luxe a Kosteleckého (2011).

Teoretický základ pro pochopení fungování bytové politiky poskytuje publikace *Bydlení a bytová politika* od Polákové (2006). Dále nelze opomenout souhrnně sepsaný demografický

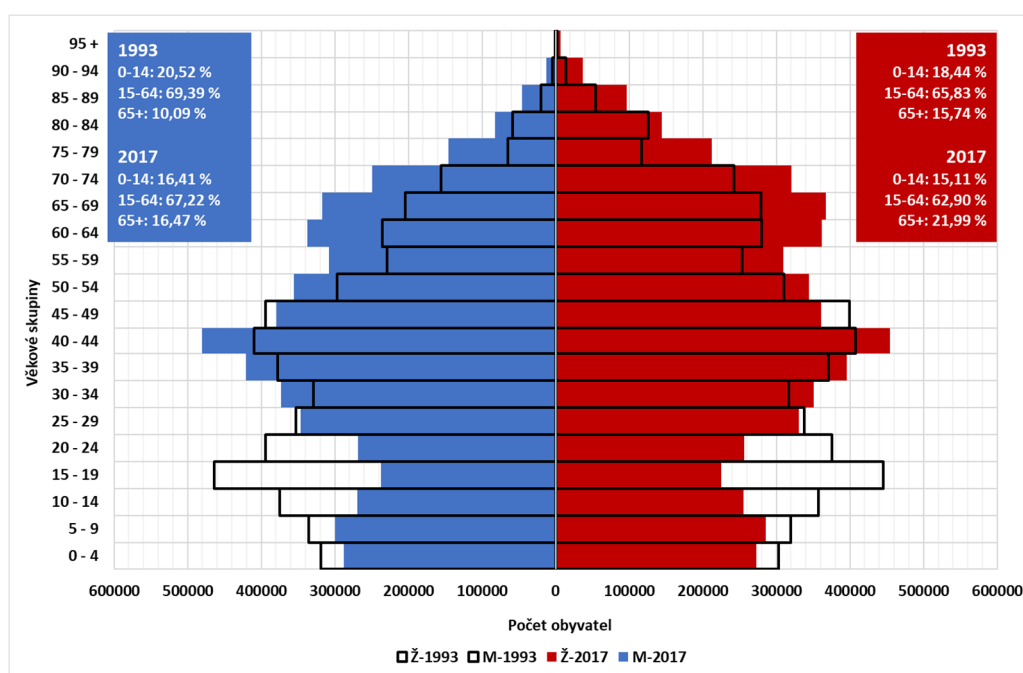
¹ Veškeré datové podklady jsou uvedeny v kapitole referencích v závěrečné části příspěvku.

vývoj za posledních 20 let od Langhamrové a Vaňa (2014) nebo příspěvek z předchozího roku zaměřený na domácnosti jednotlivců v ČR od Nývlt (2018).

2 Vývoj věkové struktury ČR po roce 1993

Dnešní stav populace vyplývá z dlouhodobého procesu vývoje společnosti z ekonomického, sociálního a v neposlední řadě i politického hlediska. Změna režimu, nové správní uspořádání a nastartování tržních ekonomických mechanismů výrazně určilo směr, kterým se společnost vydala na dalších 30 let. V roce 1993 byla věková struktura z pohledu ekonomických generací složená z věkových skupin v poměru 20 % předproduktivní (0-14 let), 70 % produktivní (15-64 let) a 10 % poproduktivní (65 let a více). Bylo však zřejmé, že řadou společenských změn tento stav nesetrvá příliš dlouhou dobu. Jak ukazuje Obr. 1.1, změna demografického chování populace po 24 letech od vzniku samostatné ČR je znatelná.

Obr. 2.1 Věková struktura obyvatelstva podle pohlaví v letech 1993 a 2017

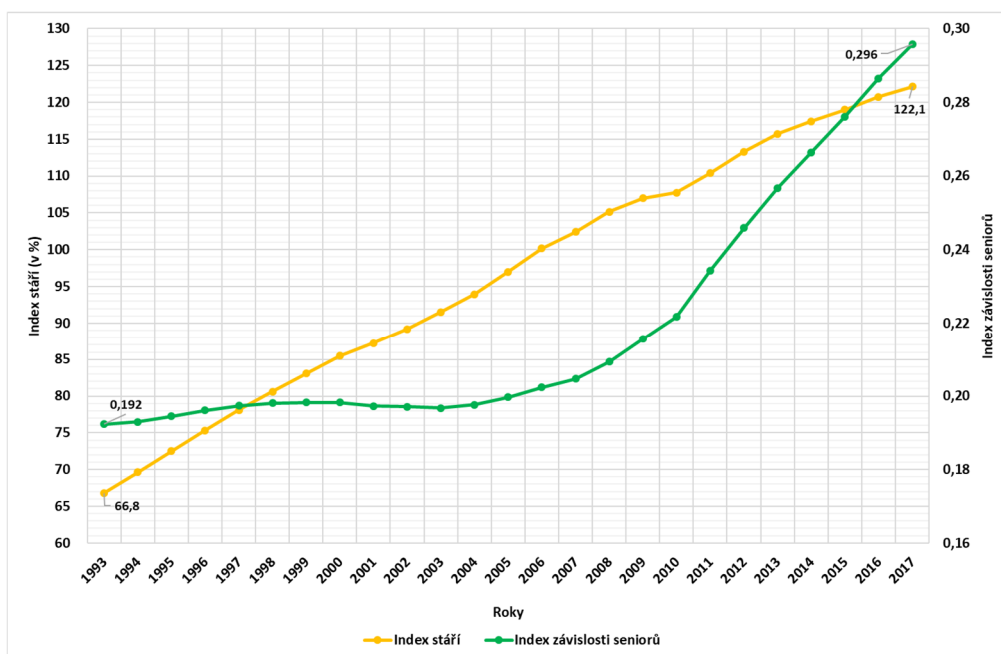


Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Věková struktura ČR v dřívějších dobách byla velmi nerovnoměrná, poněvadž se střídaly silnější a slabší populační ročníky zapříčiněné válečným obdobím, hospodářskými krizemi i propulačními opatřeními. Silnými populačními ročníky ve věkové pyramidě jsou

věkové skupiny 15-19 let, tedy narození na začátku 70. let v důsledku pronatalitních opatření, a 40-44 let, což jsou ročníky lidí narozených po skončení 2. sv. války. V období mezi 3. a 4. dekádu 21. století lze očekávat výrazný nárůst počtu starobních důchodců, jelikož postupně dosáhnou důchodového věku zmíněné silné populační ročníky narozené v 70. letech minulého století (Langhamrová a Vaňo, 2014).

Obr. 2.2 Vývoj indexu závislosti seniorů (tzv. šedé zatížení) a indexu stáří mezi lety 1993 a 2017



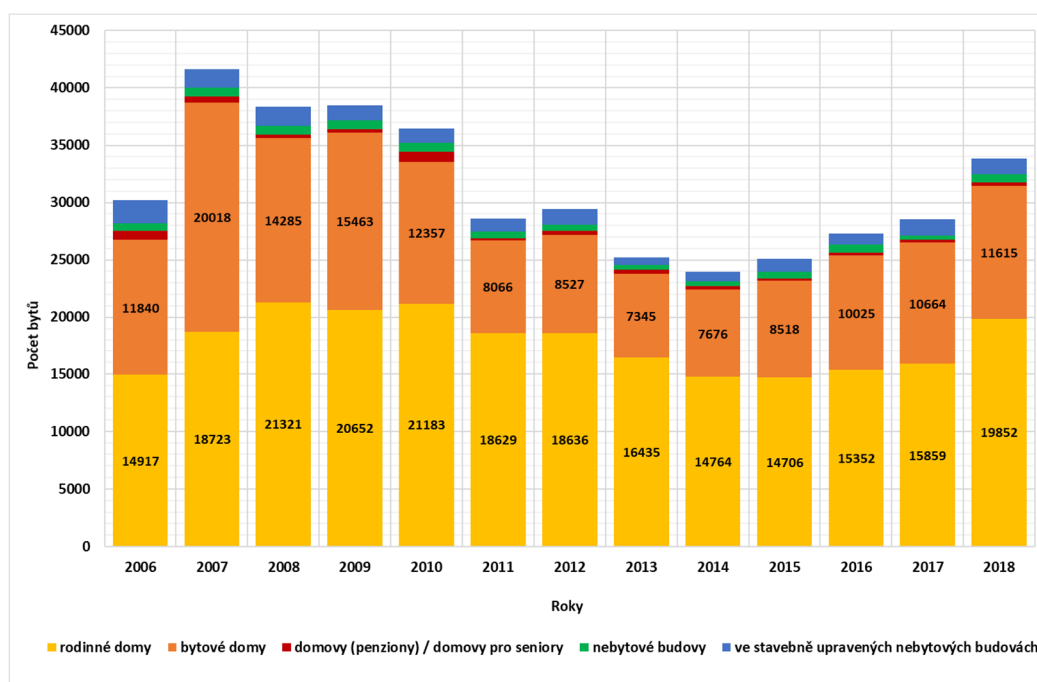
Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Důležitými ukazateli, na kterých lze znatelně sledovat stárnutí populace a posun věkové struktury k regresivnějšímu charakteru, jsou index stáří (poměr po ku předproduktivním) a index závislosti seniorů (poměr poproduktivních ku produktivním) znázorněné v Obr. 1.2. Index stáří činil v roce 1993 necelých 67 %, což značí fakt, že na 3 osoby ve věku do 15 let vycházely v průměru 2 seniori. Nicméně dnešní realita je naprosto odlišná. V současnosti na 10 mladých připadá 12 seniorů a nic nenasvědčuje tomu, že by se trend jakýmkoli způsobem zvrátil opačným směrem. Dále stojí za zmínku tzv. šedé zatížení, které naopak značí, kolik produktivních osob připadá 1 poproduktivní. Za posledních 10 let se tento poměr zvedl zhruba o 10 %, což je vcelku pozoruhodné při nahlédnutí na vývoj před rokem 2006, kdy se hodnoty držely víceméně v konstantní linii.

2.1 Vývoj bytové výstavby

V 90. letech minulého století zaznamenal ukazatel celkového počtu dokončených bytů historicky nejnižší evidovanou hodnotu, kdy v roce 1995 bylo vystavěno pouze 12 998 bytů (ČSÚ, 2014). Od té doby se počet dokončených bytů každým rokem zvyšoval až do roku 2007, který byl naopak historicky neúspěšnějším rokem za posledních 20 let s celkovou sumou 41 649 bytů. Od roku 2015 se České republice stabilně daří jak rozvoji ekonomiky, tak investicím do výstavby bytů. Poslední data za rok 2018 ukazují, že poměr budov dle typu stavby se nijak výrazně za poslední 10 let nezměnil. Kritickým bodem v debatě o poměru typů vystavěných bytů stále zůstávají domovy pro seniory, u kterých lze, na Obr. 1.3, sledovat minimální změny.

Obr. 2.3 Struktura celkového počtu dokončených bytů mezi lety 2006 až 2018



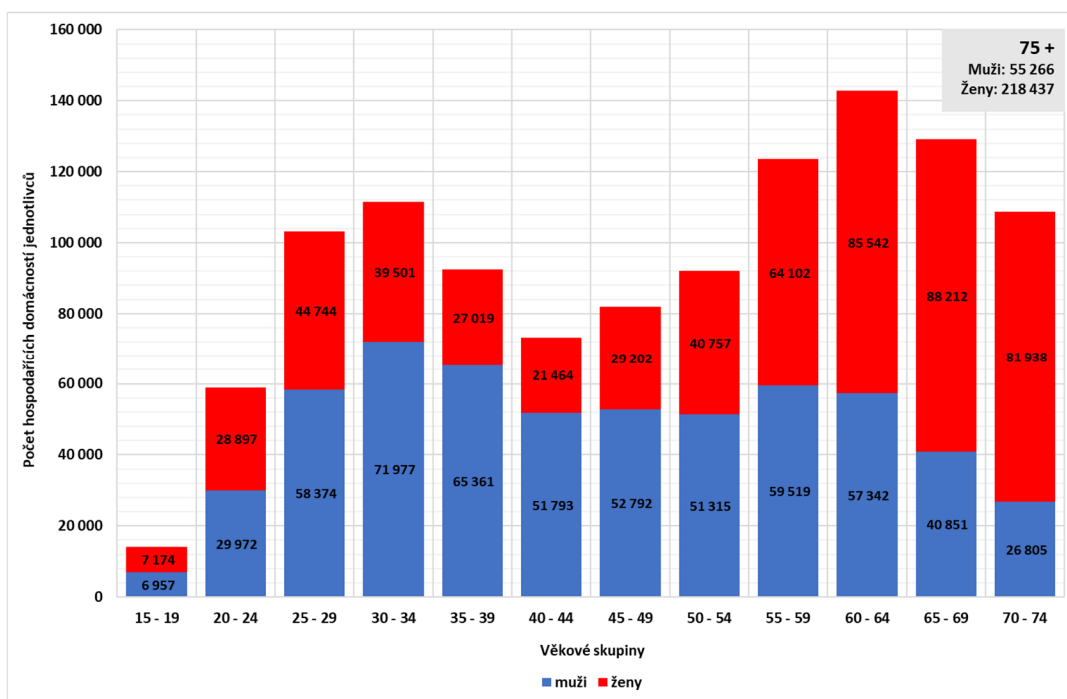
Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

2.2 Vývoj hospodařících domácností dle jednotlivých SLDB

V posledních letech je zvyšování podílu domácností jednotlivců zapříčiněno mimo jiné i stárnutím populace, díky kterému vzrostl počet domácností jednotlivců především ve věkových skupinách starších 65 let. Na Obr. 1.4 je rozčleněn celkový počet domácností jednotlivců do 5letých věkových skupin. Na první pohled je vidět, že celému grafu dominují věkové skupiny 30-34 let řadící se do produktivního věku a 60-64, které bychom v této situaci mohli charakterizovat podobně jako generace poproduktivní. U mladších domácností se jedná o jev

zmiňovaný už na začátku této kapitoly, tedy tzv. singles, kteří vyhledávají aktivní způsob života, nemají velké ambice v zakládání rodiny a míří spíše směrem osobního růstu a kariéry. Nárůst domácností jednotlivců v této věkové skupině je způsoben vlivem silícím druhým demografickým přechodem. Odkládání založení rodinné domácnosti a také početí dítěte prvního pořadí též jedním z jeho základních znaků (Nývlt, 2018).

Obr. 2.4 Počet hospodařících domácností jednotlivců - muži a ženy - v 5-letých věkových skupinách dle SLDB 2011



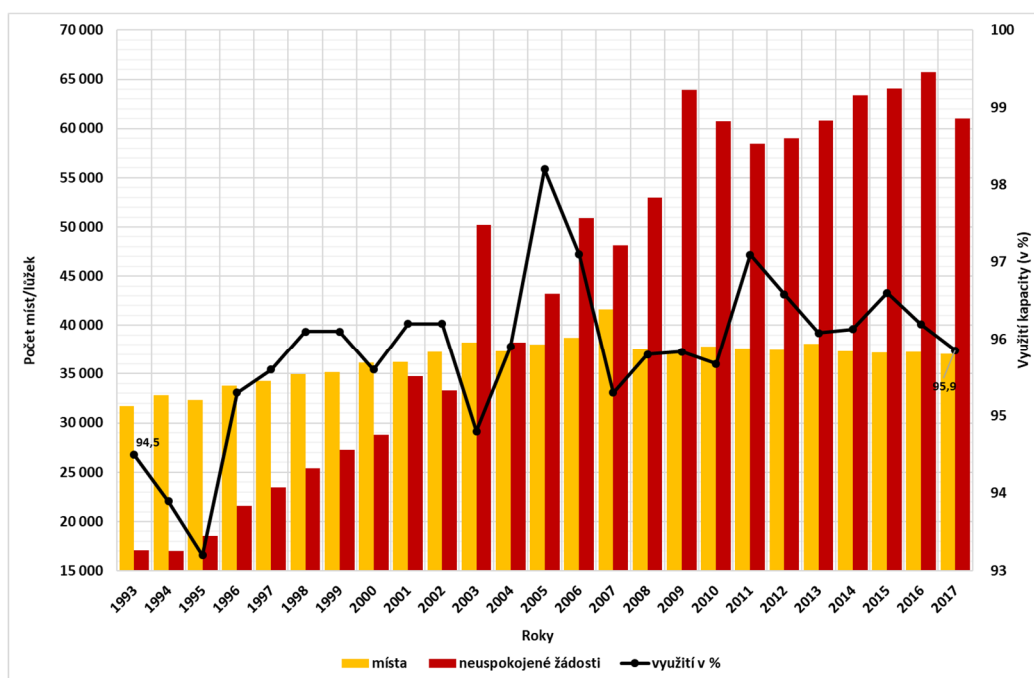
Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

3 Sociální péče o seniory

3.1 Pobytové služby

Jedním z možných vysvětlení stagnace ve výstavbě nových domovů pro seniory, viditelné na Obr. 2.1, je odlišný způsob financování jednotlivých typů zařízení všech pobytových zařízení v obecné rovině. Od poloviny 90. let Ministerstvo financí (dále jen MF) nevyplácí dotace na výstavbu, což se prakticky promítá do nulové motivace výstavbu provádět.

Obr. 3.1 Místa/lůžka ve srovnání s počtem neuspokojených žádostí v domovech pro seniory a jejich využití mezi lety 1993 a 2017



Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

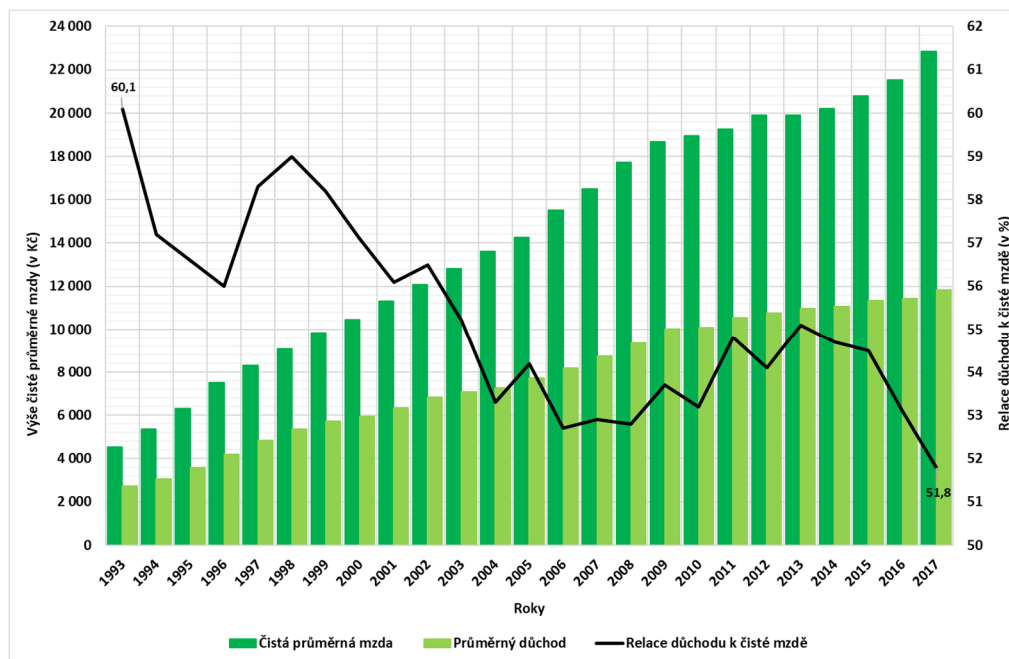
Rok 2008 přinesl jednu zásadní změnu v metodice. Do tohoto roku byl evidován počet neuspokojených žadatelů, zatímco od roku 2009 se jedná o počet neuspokojených žádostí, kterých žadatel může podat více. I přes pominutí faktu, že počet žádostí je být znatelně vyšší než skutečných žadatelů, stále můžeme na základě dat usoudit, že obecně v poslední letech poptávka převyšuje nabídku služeb.

3.2 Příjmy seniorů

Hlavními příjmy seniorů jsou z hlediska bydlení zejména důchody a sociální dávky spojené s bydlením, konkrétně příspěvek na bydlení, patří do pilíře státní sociální podpory, a doplatek na bydlení, který spadá pod pilíř sociální pomoci. Ani jedna ze zmíněných sociálních dávek nezohledňuje skupinu seniorů jako specifickou cílovou skupinu a v rámci systému neexistuje povinnost sledovat tuto skupinu odděleně, což činí z určení podílu seniorů, kteří jsou na nich závislí, velmi obtížný úkol. Typů důchodů, které senior v pozdějším věku může pobírat je hned několik, v tomto příspěvku je však jako důchod chápán pouze starobní sólo důchod, což znamená, že není osobě vyplácen souběžně s jinými typy důchodů jako je například invalidní či pozůstalostní. Starobní důchod reflektuje současnou životní úroveň skrze poměrný vztah s vývojem průměrné mzdy, tedy tzv. průměrný náhradový poměr.

Na Obr 2.2 lze pozorovat, že od roku 1993 se náhradový poměr stále zmenšoval. V roce 1993 tvořil průměrný starobní důchod 60,1 % průměrné čisté mzdy, zatímco v roce 2017 už pouze 51,8 %.

Obr. 3.2 Vývoj čisté průměrné mzdy, průměrného důchodu a jejich vzájemná relace mezi lety 1993 a 2017



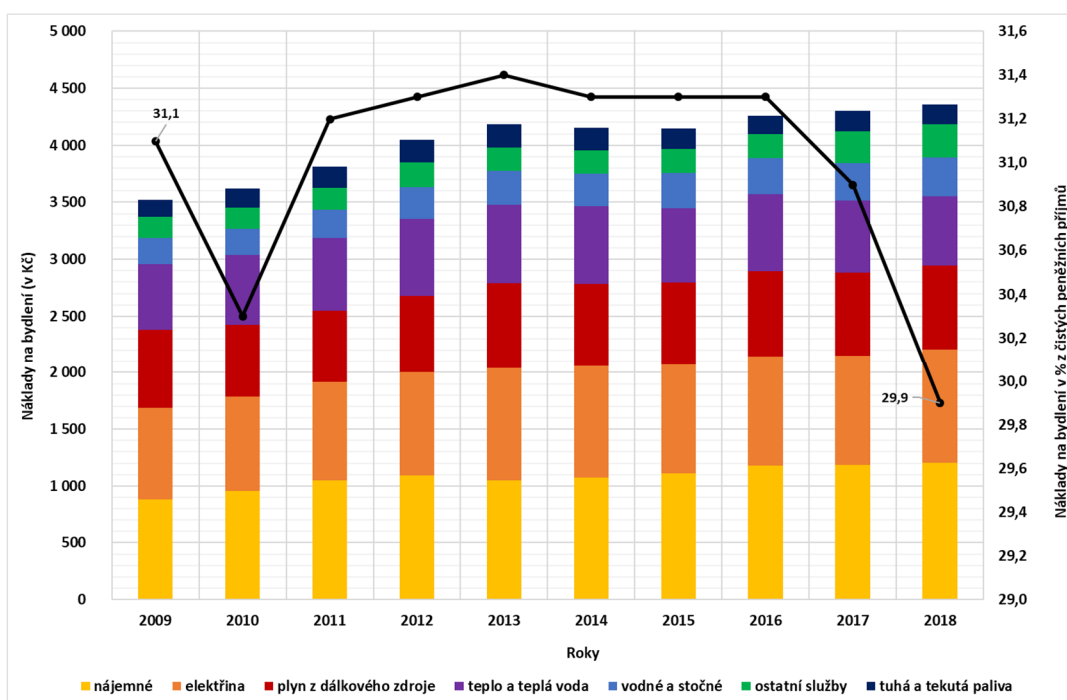
Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

3.3 Bydlení z pohledu šetření SILC

Na hospodařící domácnosti se zaměřuje výběrové šetření Životní podmínky (SILC), které je v ČR prováděno každoročně od roku 2005 a které je modifikací evropského šetření EU-SILC (Statistics on Income and Living conditions). Jeho cílem je shromažďovat data o ekonomické a sociální situaci domácností ČR, resp. EU a dalších zúčastněných států. Na základě sesbíraných dat se dá usoudit míra ohrožení chudobou či sociální vyloučením, dále také finanční náročnost bydlení a kvalita bydlení. Nejdůležitější charakteristikou v tomto ohledu je zobrazení struktury celkových nákladů na bydlení u domácností jednotlivců ve věku 65+ a celkový podíl výdajů na bydlení z jejich čistých peněžních příjmů, který je zobrazen na **Obr. 3.33**.

Na tomto grafu se podařilo zachytit, jak se podílí nájemné, energie a ostatní služby na celkových výdajích v čase mezi lety 2009 a 2018. S rostoucími průměrnými náklady na bydlení, jež stouply ve sledovaném období o 837 Kč, roste i podíl nájemného na celkových nákladech domácnosti z 25,0 % na 27,7 %. V průměru každým rokem nájemného narostlo o 3,5 %. Struktura ostatních nákladů se nijak výrazně nezměnila. Kromě nájemného se na nákladech na bydlení dále významně podílí elektřina, plyn a teplo zahrnující i teplou vodu.

Obr. 3.3 Struktura celkových nákladů na bydlení u domácností jednotlivců ve věku 65+ a jejich podíl z čistých peněžních příjmů



Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

4 Bytová perspektiva seniorů do budoucna

4.1 Alternativní bydlení pro seniory

S ohledem na dosavadní vývoj standardních forem bydlení je třeba se soustředit i na jiné, alternativní formy bydlení, které by seniorům zajistili finančně i fyzicky dostupný domov spojený se všemi službami, které osoby ve starším věku pravidelně využívají. V současnosti existuje v zahraničí několik takových forem, v ČR zatím nejsou rozšířeny ve velké míře.

4.1.1 Cohousing

Jednou z možností, která se pro seniory nabízí, je tzv. cohousing, resp. senior cohousing, jehož základním znakem je aktivní stárnutí v komunitě a který se vyvinul z úspěšného modelu bydlení v Dánsku (Stárnutí v komunitě, 2011). „*Jedná se o vědomě budované sousedské společenství, které klade důraz na hlouběji prožívané mezilidské vztahy a současně zachovává a podporuje osobní nezávislost*“. Senior cohousing je specifickou variantou vícegeneračního cohousingu, u kterého obecně platí pravidlo, že čím větší je společensko-věková různorodost, tím lépe je tento typ bydlení udržitelný po sociální a ekonomické stránce.

V dnešní době už existuje několik modelů cohousingu, a to podle stupně participace jeho obyvatel, přičemž alespoň minimální je požadována, a stupně spolupráce ziskových i neziskových organizací. V posledních několika letech se tato forma bydlení rychle rozšířila v USA, severní a západní Evropě. Ministerstvo pro místní rozvoj, které je v ČR garantem bytové politiky, v rámci programu Podpora bydlení pro rok 2019 zprostředkovává dotaci na vznik podporovaných bytů sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby v ekonomicky neaktivním věku, zejména seniory. Cílem tohoto dotačního titulu je zajištění sociálního nájemního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby zachování jejich nezávislosti a soběstačnosti umožněním komunitního způsobu života na principu sousedské výpomoci.

4.2 Vládní strategie v oblasti bytové politiky

4.2.1 Koncepce bytové politiky ČR do roku 2020

V roce 2016 byla zpracována Ministerstvem pro místní rozvoj, v současnosti poslední dostupná, koncepce bydlení, která byla v čase revidována (MMR, 2016). Mezi tři strategické cíle, které si stát vymezil v rámci plnění vize *dostupnosti, stability a kvality* řadíme: *zajištění přiměřené dostupnosti všech forem bydlení, vytvoření stabilního prostředí v oblasti financí, legislativy a institucí pro všechny účastníky trhu s bydlením, snižování investičního dluhu bydlení, včetně zvyšování kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí*. Hranice finanční dostupnosti bydlení je v ČR určena podílem skutečně vynaložených výdajů na bydlení na příjmech domácností, který byl schválen na úrovni 30 %, resp. 35 % podílu výdajů na bydlení na příjmech, a to ve všech formách bydlení. V období mezi lety 2011 a 2015 byly nástroje finanční podpory bydlení výrazně zacíleny na zvýšení dostupnosti bydlení pro seniory. Program *bytové domy bez bariér*, který je formou dotací na odstraňování bariér ve starší bytové zástavbě, reaguje opět na stárnutí populace a přispívá k prohloubení samostatnosti a soběstačnosti osob. Plzeň, jako první město v ČR v roce 2016, schválila Koncepci sociálního a dostupného bydlení

pro období 2016–2020, jejímž cílem bylo analyzovat situaci v oblasti bydlení u osob, jež nemohou na trhu za běžných podmínek získat standardní nájemní bydlení, a navrhnout opatření, jak tuto problematiku řešit. Toto město ve své proaktivní bytové politice pokračuje a v dubnu letošního schválilo novou koncepci pro roky 2019–2022.

Závěr

Na základě shromážděných dat lze usoudit, že změna věkové struktury ovlivňuje sociální a ekonomickou situaci státu i všech občanů, v něm žijících. Přibývající počet osob starších 65 let klade důraz na přizpůsobení bytového trhu současným podmínkám panujícím ve společnosti. Stagnující celková bytová výstavba nutí v současné době nejen seniory, ale i ostatní občany využívat stávající bytový fond, který často neodpovídá aktuální poptávce z hlediska kvantity i kvality. Lze jednoznačně říct, že oba sledované indexy (index závislosti seniorů a index stárí) vykazaly značný nárůst stejně jako naděje dožití u obou pohlaví. Ukázalo se, že až do roku 2014 bytová výstavba v ČR výrazně klesala, což bylo do jisté míry způsobeno ekonomickou krizí na počátku roku 2009. Od té doby nastal mírný nárůst, který postupoval rok po roce až vygradoval v roce 2018, na čemž se nejvíce podílela výstavba v rodinných domech, způsobený nevídanou konjunkturou české ekonomiky.

V další části, kde byly analyzovány hospodařící domácnosti, se projevil zejména významný podíl domácností jednotlivců, konkrétně ve skupinách 25-44 a 65-74 let. Pobytové služby v ČR jsou stále většinově využívány staršími věkovými skupinami, ale jejich dostupnost je čím dál tím nižší. Tento fakt klade tlak na rozšiřování služeb, které jdou přímo za klientem nebo k nim klient v pravidelných intervalech dochází, tedy terénních a ambulantních. I přesto, že celková výše starobního důchodu vzrostla, její poměr k čisté průměrné mzdě klesl od roku 1993 o téměř 10 %. Z pohledu šetření SILC lze říci, že největší část nákladů na bydlení tvoří samotné nájemné, elektřina a plyn, které se spolu se zbylými složkami v posledních letech podílejí na čistých peněžních příjmech těchto domácností přibližně 30 %.

V závěrečné části je kladen značný důraz na alternativní formu bydlení, které dosud nejsou ve společnosti zmiňovány či ve větší míře realizovány, ale současné situaci na trhu s byty na mohla značně pomoci.

Zdroje

- ČSÚ. (2011). Domácnosti jednotlivců. Získáno 24. únor 2019, z Domácnosti jednotlivců website: <https://www.czso.cz/csu/czso/domacnosti-jednotlivcu-2011-fnqh82opjt>
- ČSÚ. (2017). Vybrané údaje o sociálním zabezpečení. Získáno 2. duben 2019, z <https://www.czso.cz/csu/czso/vybrane-udaje-o-socialnim-zabezpeceni-2017>
- ČSÚ. (2018). Výběrové šetření příjmů a životních podmínek domácností (SILC). Získáno 2. duben 2019, z https://www.czso.cz/csu/vykazy/vyberove_setreni_prijmu_a_zivotnich_podminek_do_macnosti
- ČSÚ. (2019). Česká republika od roku 1989 v číslech. Získáno 28. říjen 2019, z <https://www.czso.cz/csu/czso/ceska-republika-od-roku-1989-v-cislech-2018-f400xa058p#01>
- Langhamrová, J., & Vaňo, B. (2014). 20 LET SAMOSTATNOSTI Z POHLEDU DEMOGRAFIE ČR, SR, ČSR. Získáno 29. březen 2019, z Výskumné demografické centrum website: http://www.infostat.sk/vdc/sk/index.php?option=com_content&view=article&id=16&Itemid=16
- Lux, M., & Kostelecký, T. (2011). *Bytová politika: Teorie a inovace v praxi* (1.).
- MMR. (2016). Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 (revidovaná). Získáno 2. březen 2019, z [https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Bytova-politika/Koncepce-Strategie/Koncepce-bydleni-Ceske-republiky-do-roku-2020-\(revidovana\)](https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Bytova-politika/Koncepce-Strategie/Koncepce-bydleni-Ceske-republiky-do-roku-2020-(revidovana))
- Nývlt, O. (2018). *HOUSEHOLDS OF INDIVIDUALS IN THE CZECH REPUBLIC*. 10. Získáno z https://msed.vse.cz/msed_2018/article/262-Nyvlt-Ondrej-paper.pdf
- Poláková, O. (2006). *Bydlení a bytová politika* (1., Roč. 2006). Ekopress, s.r.o.
- Stárnutí v komunitě. (2011). Cohousing 50+. Získáno 19. duben 2019, z <https://seniorcohousing.webnode.cz/uvod/>

Kontakt

Ondřej Klubal

VŠE

nám. W. Churchilla 1938/4

130 67 Praha 3 – Žižkov

ondra.klubal@gmail.com