

4. Zatížení výdaji na bydlení z pohledu občanů

Z analýz realizovaných na datech ČSÚ bylo možno sledovat, jak se v průběhu 90. let měnila míra zatížení českých domácností výdaji na bydlení a identifikovat do budoucna zvyšování nákladů na bydlení potenciálně nejvíce ohrožené skupiny domácností. Vzhledem k charakteru použitých dat a způsobu jejich sběru lze dosavadní analýzy označit za objektivní v tom smyslu, že nezohledňují subjektivní názory a postoje občanů. Jejich závěry mohou být dobrým vodítkem při definování cílových skupin populace, na které by měly být zaměřeny adekvátní nástroje sociální a bytové politiky. Na druhou stranu však neumožňují zhodnotit, jak změny, ke kterým došlo v oblasti bydlení od počátku 90. let, vnímají občané, zcela mimo jakékoliv hodnocení zůstávají rovněž například lidé, kteří jsou nuceni žít tzv. na volném trhu (za tržní nájemné). Dalším logickým krokem je tudíž snaha ověřit, zda výše zmíněné ohrožené skupiny skutečně vnímají samy sebe jako více znevýhodněné v porovnání s ostatními skupinami obyvatel, resp. zda se míra této vnímané nerovnosti mezi jednotlivými sociálními skupinami v průběhu 90. let významně měnila. Zkoumány budou rovněž faktory, které stojí v pozadí existujících názorových rozdílů při hodnocení výše výdajů na bydlení, ať už celkových, či výdajů na čisté nájemné v případě osob v nájemném vztahu k obydlí, ve kterém žijí. V neposlední řadě bude hodnoceno, nakolik se liší postoje občanů, pokud jde o úlohu státu a účinnost vybraných nástrojů bytové a sociální politiky s ohledem na skutečnost, jakou zátěž pro ně představují výdaje na bydlení, resp. nájemné.

4.1 Změny v postojích k výši výdajů na bydlení v letech 1995 - 2001

S využitím dat z opakovaných průřezových šetření realizovaných v letech 1995 – 2001 Institutem pro výzkum veřejného mínění (IVVM) Sociologického ústavu AV ČR bude v této části zkoumána otázka, zda v průběhu druhé poloviny 90. let došlo v souvislosti s probíhající deregulací nájemného a uvolňováním cen energií k významným posunům v hodnocení výše výdajů na bydlení a jejich únosnosti mezi občany různých sociálně-ekonomických skupin obyvatelstva.

¹ Dnes Centrum pro výzkum veřejného mínění (CVVM).

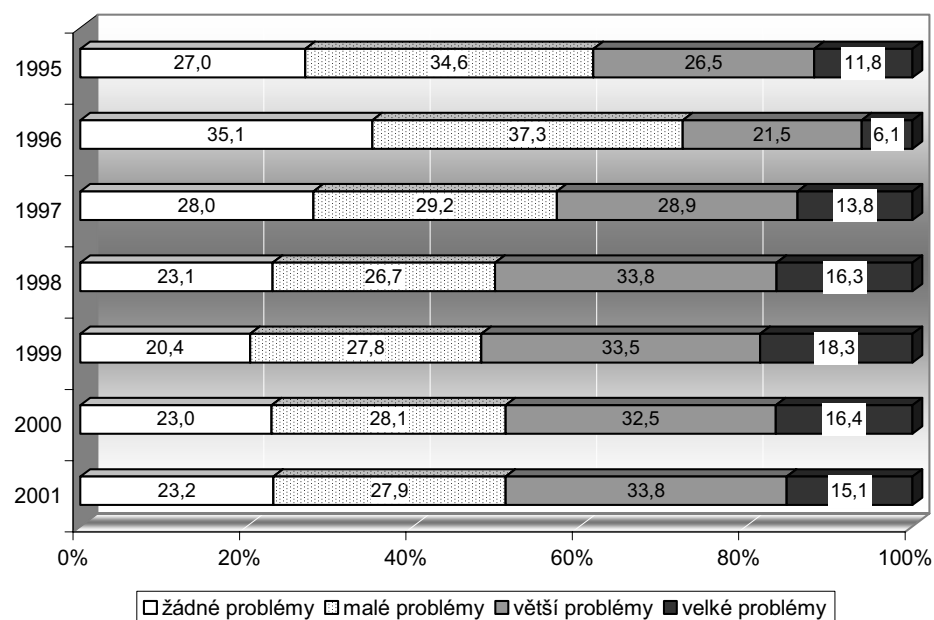
Ačkoliv původním záměrem bylo postihnout celé období 90. let včetně jejich první poloviny, kdy byly změny sociálních a ekonomických podmínek zřejmě nejradikálnější, z důvodu vzájemné nekompatibility výzkumů realizovaných v jednotlivých letech tento záměr nebylo možno naplnit. Problémem byl zejména měnící se charakter otázek souvisejících s bydlením respondentů a jejich výdaji na bydlení, resp. otázek zjišťujících sociální a demografické charakteristiky respondentů. S ohledem na tyto skutečnosti bylo vybráno sedm výzkumů z let 1995 - 2001, z nichž každý byl realizován v březnu příslušného roku. Sběr dat byl proveden formou standardizovaného rozhovoru vyškolenými tazateli tazatelské sítě IVVM na vzorku přibližně 1 000 respondentů. Respondenti byli vybíráni metodou kvótního výběru, přičemž kvótní znaky zahrnovaly pohlaví, věk a vzdělání. S ohledem na tyto charakteristiky byly použity soubory reprezentativními vzorky české populace, územní reprezentativita byla zajištěna konstrukcí tazatelské sítě s ohledem na velikost místa bydliště a region (bývalé kraje).

V každém ze zmíněných sedmi výzkumů byli respondenti tázáni na otázku, která souvisela s hodnocením výše výdajů jejich domácnosti na následující čtyři položky spotřebního koše: potraviny a stravování, bydlení, zdravotní péči a léky, dopravu do zaměstnání, školy. V dalších analýzách se zaměříme pouze na výdaje na bydlení. Konkrétní znění otázky bylo v letech 1995 až 1997 následující: „Pokud jde o následující výdaje Vaší domácnosti, nemáte s nimi: žádné problémy, máte malé problémy, větší problémy, velké problémy, neví/netýká se.“ Ačkoliv od roku 1998 byla formulace otázky nepatrně pozměněna, tato změna neměla na srovnatelnost struktury odpovědí mezi jednotlivými roky významný vliv. Abstrahováno bylo rovněž od skutečnosti, že v jednotlivých výzkumech byli respondenti na uvedenou otázku tázáni v odlišném kontextu (otázka byla zařazena v jiné části dotazníku), což mohlo do jisté míry ovlivnit jejich odpovědi (tzv. „kontextový efekt“, viz Firebaugh 1997).

Graf 1 ukazuje strukturu odpovědí respondentů na výše uvedenou otázku v jednotlivých letech. Na první pohled patrná je specifická situace v roce 1996, kdy byl jednoznačně nejvyšší podíl respondentů, kteří nepocitovali žádné nebo jen malé problémy s výdaji na bydlení (téměř 73 % respondentů). V roce 1997 se situace dramaticky změ-

nila a podíl respondentů, kteří odpověděli, že nemají žádné nebo mají jen malé problémy s výdaji na bydlení, poklesl na 58,1 %. V následujících dvou letech i nadále jejich podíl klesal (ačkoliv zdaleka ne tak výrazně jako mezi roky 1996 a 1997) a minima dosáhl v roce 1999. Až v roce 2000 se trend obrátil a mírný nárůst podílu respondentů, kteří uvedli, že nemají žádné nebo mají jen malé problémy s výdaji na bydlení, pokračoval i v roce 2001.

Graf 1: Struktura respondentů v letech 1995 – 2001 podle odpovědi na otázku, jaké mají problémy s výdaji na bydlení



Otázka: „Pokud jde o následující výdaje Vaší domácnosti, nemáte s nimi: žádné problémy, máte malé problémy, větší problémy, velké problémy, neví/netýká se“. Od roku 1998 bylo znění otázky mírně modifikováno: „Pokud jde o následující výdaje Vaší domácnosti, máte problémy: žádné, malé, větší, velké, neví/netýká se“.

Počet pozorování: 817 (rok 1995), 949 (1996), 997 (1997), 1 018 (1998), 969 (1999), 950 (2000), 948 (2001).

Zdroj: omnibusová šetření IVVM z let 1995 – 2001, zahrnuti pouze respondenti starší 18 let.

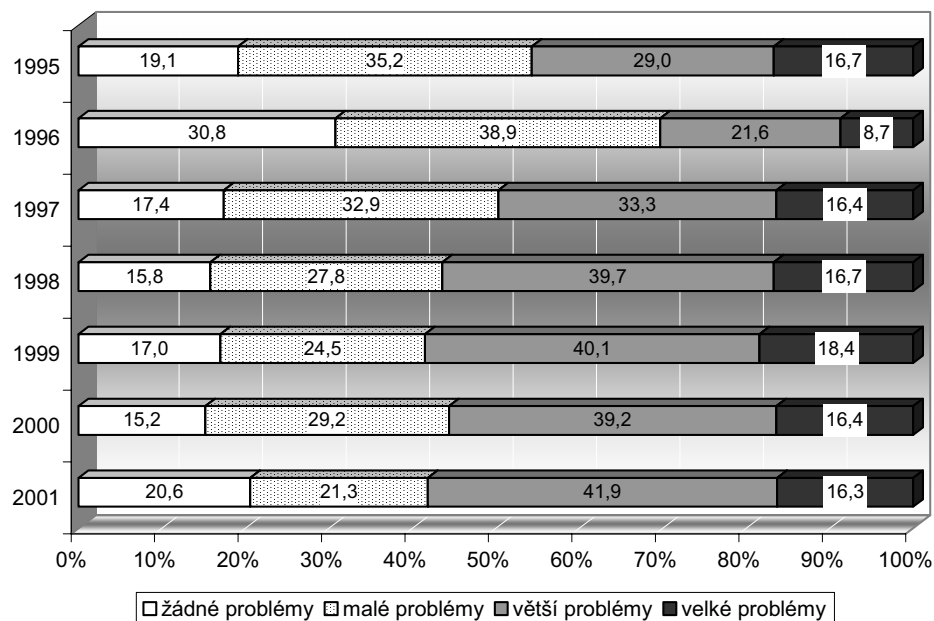
Nabízí se paralela s obecným ekonomickým vývojem v ČR. Jestliže do roku 1996 (včetně) hrubý domácí produkt rostl, v roce 1997 nastal pokles, který byl vyrovnán až v roce 1999 a vystřídán výraznějším růstem teprve v roce 2000. Negativní ekonomický vývoj v uvedených letech se dotkl obyvatel přímo formou omezování výdajů státního a veřejných rozpočtů – tzv. „úspěšné balíčky“ tehdejší vlády, které se projeví například snížením některých sociálních dávek. Zejména však došlo v tomto období i k výraznějšímu zrychlení tempa deregulace nájemného a cen energií (mezi roky 1996 a 1997 se výše měsíčního regulovaného nájemného za m² plochy bytu I. kategorie v Praze zvýšila z 10,60 na 21,19 Kč, rovněž ve městech s více než 100 000 obyvateli došlo k poměrně razantnímu nárůstu). Vnímání nepříznivého ekonomického vývoje spolu s jeho konkrétními dopady na individuální úrovni se bezpochyby podepsalo i na struktuře odpovědí respondentů.

Lze předpokládat, že změny, ke kterým docházelo ve sledovaném období, se pravděpodobně projevily s různou intenzitou v různých socioekonomických skupinách obyvatelstva. V letech 1995 – 2001 byli respondenti v omnibusových šetřeních IVVM podle svého zaměstnání (ekonomické aktivity) kategorizováni do následujících osmi skupin: dělníci, ostatní zaměstnanci, rolníci, důchodci, ženy v domácnosti, studenti a učni, nezaměstnaní, podnikatelé. Vzhledem k nízkému zastoupení dotázaných v kategoriích rolníků, žen v domácnosti, nezaměstnaných a studentů/učňů byly tyto čtyři skupiny sloučeny do kategorie ostatní. Tato kategorie postrádá interpretační smysl, proto nebude v dalších komentářích zmiňována. Rovněž kategorie podnikatelů byla v porovnání se zbývajícími skupinami zastoupena méně (podíl osob zařazených do kategorie podnikatelů činil v průměru 8 % z celkového počtu dotázaných osob starších 18 let v jednotlivých šetřeních), nicméně vzhledem ke svému specifickému charakteru byla tato skupina pro účely dalších analýz ponechána jako samostatná kategorie. Z grafů 2 až 5 je patrné, jak v jednotlivých letech odpovídali respondenti podle druhu jejich ekonomické aktivity (zaměstnání). Vztah mezi typem ekonomické aktivity respondenta a odpovědí na otázku, zda má jeho domácnost problémy s výdaji na bydlení, se ukázal být statisticky významný v každém roce sledovaného období. Z celkového trendu (viz graf 1) vybočují zejména skupiny důchodců a podnikatelů, v jejichž případě byl podíl osob z domácností s žádnými nebo malými problémy s výdaji na bydlení v průběhu sledovaného období nejnižší v roce 1998 a již od roku 1999 se jejich podíl začal zvyšovat. V případě ostatních skupin respondentů začal

Zatížení výdaji na bydlení z pohledu občanů

podíl osob, které uvedly, že nemají žádné nebo mají malé problémy s výdaji na bydlení, růst až od roku 2000. Rovněž je zřejmé, že mezi dělníky a důchodci byl obecně nejnižší podíl osob, které uvedly, že nemají žádné nebo jen malé problémy s výdaji na bydlení, zatímco mezi podnikateli je jejich podíl jednoznačně nejvyšší, a to v celém sledovaném období.

Graf 2: Struktura respondentů podle odpovědi na otázku, jaké mají problémy s výdaji na bydlení – kategorie dělníků

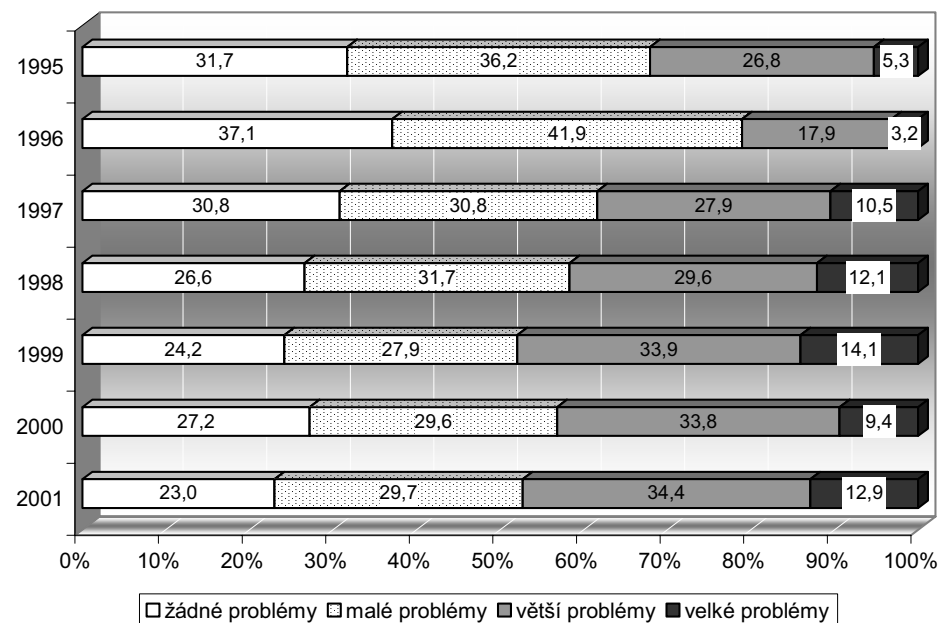


Otázka: „Pokud jde o následující výdaje Vaší domácnosti, nemáte s nimi: žádné problémy, máte malé problémy, větší problémy, velké problémy, neví/netýká se“.

Zastoupení respondentů v kategorii dělníků: 162 (rok 1995), 208 (1996), 207 (1997), 209 (1998), 212 (1999), 171 (2000), 160 (2001).

Zdroj: omnibusová šetření IVVM z let 1995 – 2001, zahrnutí pouze respondenti starší 18 let.

Graf 3: Struktura respondentů podle odpovědi na otázku, jaké mají problémy s výdaji na bydlení – kategorie ostatních zaměstnanců

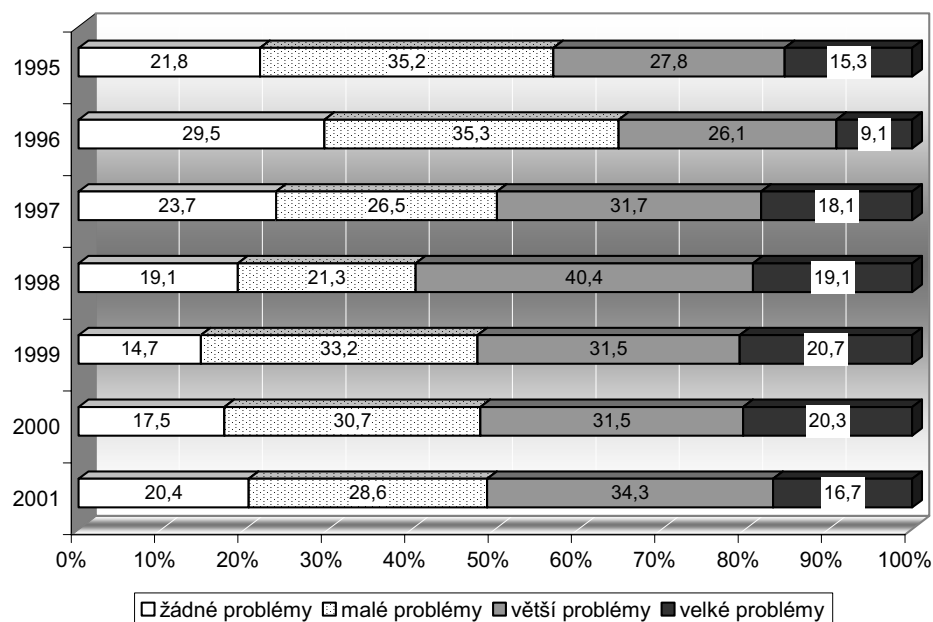


Otázka: „Pokud jde o následující výdaje Vaší domácnosti, nemáte s nimi: žádné problémy, máte malé problémy, větší problémy, velké problémy, neví/netýká se“.

Zastoupení respondentů v kategorii ostatních zaměstnanců: 265 (rok 1995), 313 (1996), 344 (1997), 338 (1998), 298 (1999), 287 (2000), 317 (2001).

Zdroj: omnibusová šetření IVVM z let 1995 – 2001, zahrnutí pouze respondenti starší 18 let.

Graf 4: Struktura respondentů podle odpovědi na otázku, jaké mají problémy s výdaji na bydlení – kategorie důchodců

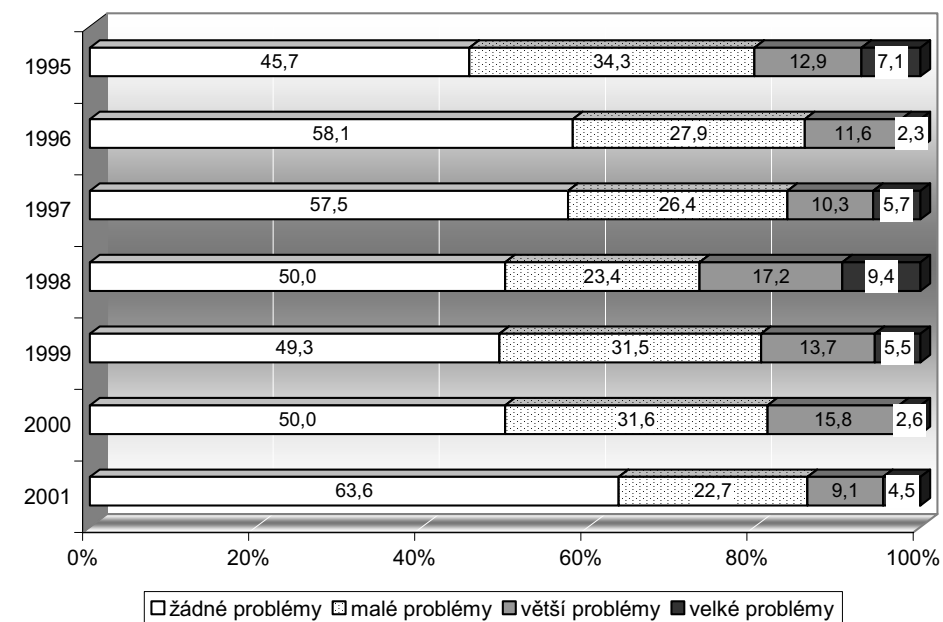


Otázka: „Pokud jde o následující výdaje Vaší domácnosti, nemáte s nimi: žádné problémy, máte malé problémy, větší problémy, velké problémy, neví/netýká se“.

Zastoupení respondentů v kategorii důchodců: 216 (rok 1995), 241 (1996), 249 (1997), 277 (1998), 232 (1999), 251 (2000), 245 (2001).

Zdroj: omnibusová šetření IVVM z let 1995 – 2001, zahrnutí pouze respondenti starší 18 let.

Graf 5: Struktura respondentů podle odpovědi na otázku, jaké mají problémy s výdaji na bydlení – kategorie podnikatelů



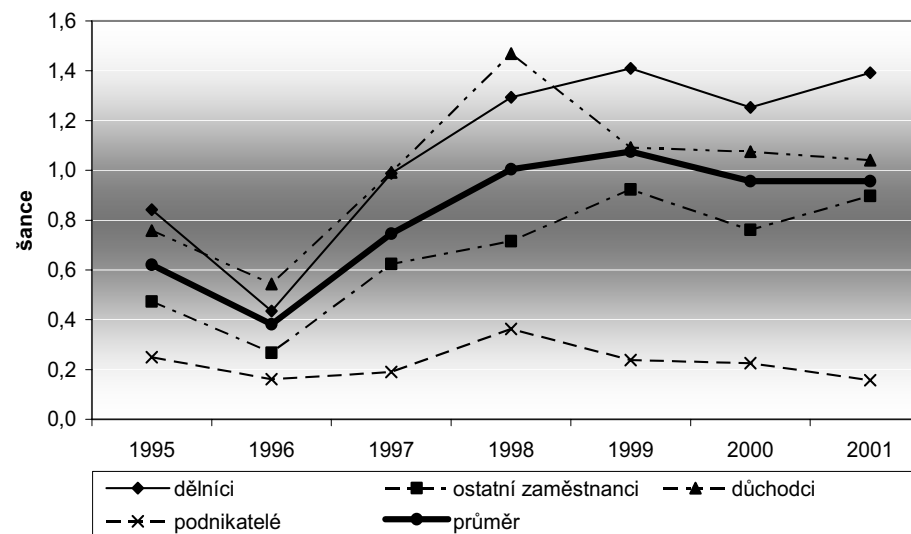
Otázka: „Pokud jde o následující výdaje Vaší domácnosti, nemáte s nimi: žádné problémy, máte malé problémy, větší problémy, velké problémy, neví/netýká se“.

Zastoupení respondentů v kategorii podnikatelů: 70 (rok 1995), 86 (1996), 87 (1997), 64 (1998), 73 (1999), 76 (2000), 66 (2001).

Zdroj: omnibusová šetření IVVM z let 1995 – 2001, zahrnutí pouze respondenti starší 18 let.

Nabízí se otázka, zda se v průběhu let 1995 – 2001 významně měnila sociální struktura respondentů, kteří uváděli, že nemají žádné nebo mají jen velmi malé problémy s výdaji na bydlení vzhledem k respondentům, kteří zaznamenali větší nebo velké problémy s výdaji jejich domácnosti na bydlení. Odpověď je možné najít v grafu 6. Hodnoty vynesené v grafu udávají šance respondentů, že měli větší/velké problémy s výdaji na bydlení podle jejich ekonomické aktivity pro jednotlivé roky sledovaného období. Šance lze obecně vypočítat jako podíl pravděpodobnosti, že sledovaný jev nastal k pravděpodobnosti, že sledovaný jev nenastal. V tomto případě se tudíž hodnoty šancí rovnaly podílu procentuálního zastoupení respondentů, kteří odpověděli, že mají větší/velké problémy s výdaji na bydlení k zastoupení respondentů, kteří odpověděli, že neměli žádné nebo měli pouze malé problémy s výdaji na bydlení pro jednotlivé roky a kategorie ekonomické aktivity respondenta. Z grafu je zřejmé, že jak na počátku, tak na konci sledovaného období vykazovali největší šanci větších/velkých problémů s výdaji na bydlení respondenti s dělnickou profesí a důchodci. Naopak, jednoznačně nejnižší byla šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení v případě podnikatelů, a to v celém sledovaném období. Dále je z grafu jednoznačně patrná skutečnost, že v roce 1995 byl rozptyl šancí větších/velkých problémů s výdaji na bydlení s ohledem na druh ekonomické aktivity respondentů výrazně menší než v roce 2001. Jinými slovy, šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení respondentů jednotlivých kategorií ekonomické aktivity si byly v průměru podobnější v roce 1995 než v roce 2001, což indikuje skutečnost, že během sledovaného období došlo k výrazné diverzifikaci v odpovědích respondentů právě s ohledem na druh jejich ekonomické aktivity. Pozadí této diverzifikace lze rovněž vyčíst z grafu 6. Zatímco šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení vzrostla² mezi roky 1995 a 2001 pro kategorii dělníků, důchodců i ostatních zaměstnanců, pro kategorii podnikatelů se naopak nepatrně snížila. Ještě lépe jsou uvedené skutečnosti patrné z tabulky 1.

Graf 6: Šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení pro respondenty různých kategorií ekonomické aktivity v jednotlivých letech sledovaného období



Otázka: „Pokud jde o následující výdaje Vaší domácnosti, nemáte s nimi: žádné problémy, máte malé problémy, větší problémy, velké problémy, neví/netýká se“.

Zdroj: omnibusová šetření IVVM z let 1995 – 2001, zahrnutí pouze respondenti starší 18 let.

² Tj. vzrostl podíl osob s většími/velkými výdaji na bydlení v poměru k podílu osob s žádnými/malými problémy s výdaji na bydlení.

Tabulka 1: Poměry šancí větších/velkých problémů s výdaji na bydlení mezi kategoriemi ekonomické aktivity respondenta v letech 1995 – 2001 (referenční kategorie podnikatelé)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2001/1995
Dělníci	3,3665	2,6928	5,1874	3,5695	5,9322	5,5535	8,8455	2,6275
Ostatní zaměstnanci	1,8910	1,6565	3,2727	1,9737	3,8846	3,3729	5,7020	3,0153
Důchodci	3,0299	3,3648	5,2082	4,0539	4,5957	4,7660	6,6122	2,1823
Podnikatelé*)	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Ostatní	3,5901	4,2690	5,1460	3,4555	9,1515	7,8841	7,5485	2,1026

Poznámka: *) referenční kategorie (šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení respondentů ostatních typů ekonomické aktivity jsou poměřovány k šanci respondentů – podnikatelů).

Zdroj: omnibusová šetření IVVM, vlastní výpočty.

Z tabulky 1 vyplývá, že v roce 1995 byla šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení bezmála 3,4 krát vyšší mezi dělníky vzhledem ke kategorii podnikatelů, více než 3 krát vyšší mezi důchodci vzhledem ke stejné referenční kategorii a téměř 1,9 krát vyšší mezi ostatními zaměstnanci opět v porovnání s kategorií podnikatelů. Jak je patrné, i v dalších letech byly šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení vyšší mezi respondenty nepodnikateli (s jiným typem ekonomického postavení) v porovnání s podnikateli. V roce 2001 pak byla šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení mezi dělníky 8,8 krát, mezi důchodci 6,6 krát a mezi ostatními zaměstnanci 5,7 krát vyšší v porovnání s kategorií podnikatelů. Šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení dělníků se tedy mezi roky 1995 a 2001 zvýšila více než 2,6 krát v porovnání s kategorií podnikatelů, více než trojnásobně se ve sledovaném období zvýšila šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení ostatních zaměstnanců vzhledem k téže referenční kategorii a „pouze“ 2,2 krát vzrostla mezi roky 1995 a 2001 šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení důchodců vzhledem ke kategorii podnikatelů.

Ačkoliv hodnoty uvedené v tabulce 1 vyznívají na první pohled poměrně přesvědčivě (a do jisté míry i překvapivě s ohledem na menší nárůst šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení mezi rokem 1995 a 2001 u důchodců než u ostatních zaměstnanců a dělníků), nelze učinit žádný závěr o jejich statistické významnosti. Z tohoto důvodu byla provedena logistická regrese, která měla výše popsané závěry potvrdit nebo naopak vyvrátit. Závislá proměnná vstupující do regrese nabývala dvou hodnot:

nula, jestliže respondent uvedl, že nemá žádné nebo má malé problémy s výdaji na bydlení, jedna v případě, že respondent měl větší nebo velké problémy s výdaji na bydlení. Sada vysvětlujících proměnných byla do značné míry omezena na ty proměnné, které se vyskytovaly shodně v datech všech sedmi šetření. Konkrétně bylo možno použít některé z následující množiny proměnných: druh ekonomické aktivity respondenta, vzdělání respondenta, pohlaví, věk, kraj, velikost místa respondentova bydliště a životní úroveň respondentovy domácnosti. Zcela marginálně se v datech z některého ze sedmi použitých šetření vyskytla otázka na typ domu/bytu, ve kterém respondent žije, žádné podrobnější údaje o respondentově obydlí bohužel nebyly zjišťovány. Jen zcela výjimečně se v některém roce ze sledovaného období projevila slabá statisticky významná závislost mezi věkem respondenta a odpovědí na otázku, zda má či nemá problémy s výdaji na bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že zařazení proměnné s údaji o věku respondentů do modelu logistické regrese nepřineslo významnou pozitivní změnu charakteristik takového modelu (zejména procenta vysvětlené variability závislé proměnné), tato proměnná do finálního modelu vůbec nevstoupila. Obdobně tomu bylo v případě proměnné pohlaví. Jisté dilema představovalo rozhodnutí o zařazení proměnné charakterizující životní úroveň respondentovy domácnosti do modelu. Vzhledem k absenci znalosti příjmové situace respondentovy domácnosti představovala tato proměnná vhodný zástupný indikátor, který jistě do značné míry souvisí s příjmovou úrovní domácnosti respondenta. Na jedné straně vstup této proměnné do modelu přinesl poměrně významné zlepšení jeho statistických vlastností, na druhé straně se však naprosto stíraly rozdíly mezi typy ekonomické aktivity respon-

dentů. Vzhledem k podezření na možnou kolinearitu mezi oběma proměnnými (tj. životní úrovní respondentovy domácnosti a typem ekonomické aktivity respondenta) a sledovaným cílem (tj. snahou prokázat, zda v průběhu sledovaného období docházelo k významným změnám ve struktuře odpovědí respondentů s ohledem na jejich sociální postavení/typ ekonomické aktivity) nakonec životní úroveň domácnosti do výsledného modelu nebyla zařazena. V tabulce 2 jsou uvedeny parametry výsledného modelu, tj. hodnoty šancí a dosažené hladiny významnosti pro všechny proměnné.

Tabulka 2: Problémy s výdaji na bydlení – logistický regresní model

Proměnná	Šance [Exp(B)]	Hladina významnosti (Sig.)
Vzdělání		
- základní	2,641	0,000
- střední bez maturity	2,196	0,000
- střední s maturitou	1,698	0,000
Velikost místa bydliště		
- do 499 obyvatel	0,672	0,000
- 500 až 1 999 obyvatel	0,569	0,000
- 2 000 až 4 999 obyvatel	0,741	0,002
- 5 000 až 19 999 obyvatel	0,903	0,202
- 20 000 až 99 999 obyvatel	1,011	0,883
Rok konání výzkumu	1,016	0,781
Typ ekonomické aktivity respondenta		
- dělník	2,292	0,004
- ostatní zaměstnanec	1,807	0,033
- důchodce	3,067	0,000
- ostatní	3,407	0,000
Typ ekonom. aktivity * rok		
- dělník * rok	1,158	0,025
- ostatní zaměstnanec * rok	1,156	0,022
- důchodce * rok	1,077	0,243
- ostatní * rok	1,112	0,134
Konstanta	0,126	0,000
Procento vysvětlené variability (R²)	10,2	

Poznámka: Závislá proměnná nabývala dvou hodnot – nula, jestliže respondent odpověděl, že nemá žádné/má malé problémy pokud jde o výdaje jeho domácnosti na bydlení, jedna, jestliže respondent odpověděl, že má větší/velké problémy s výdaji na bydlení své domácnosti.

Referenční kategorie: vzdělání – vysokoškolské, velikost místa bydliště – nad 100 tisíc obyvatel, typ ekonomické aktivity respondenta – podnikatel, typ ekonomické aktivity * rok – podnikatel * rok.

Zdroj: omnibusová šetření IVVM z let 1995 – 2001, zahrnutí pouze respondenti starší 18 let.

Z údajů v tabulce 2 je zřejmé, že v průběhu sledovaného období se statisticky významně lišily šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení respondentů s různou úrovní dosaženého vzdělání. Lze říci, že čím vyšší vzdělání respondenta, tím nižší šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení. Jestliže šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení respondentů se základním vzděláním byla 2,6 krát vyšší v porovnání s kategorií respondentů s vysokoškolským vzděláním, šance respondentů se středním vzděláním ukončeným maturitou už byla pouze 1,7 krát vyšší v porovnání s referenční kategorií vysokoškolsky vzdělaných respondentů. Velikost místa bydliště rovněž ovlivňovala šanci, zda měl respondent problémy s výdaji na bydlení. V zásadě lze říci, že s rostoucí velikostí bydliště šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení roste, s výjimkou respondentů z menších obcí s více než 500 a méně než 1 999 obyvateli. Jestliže šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení respondentů z obcí s méně než 500 obyvateli byla zhruba dvoutřetinová vzhledem k šanci respondentů žijících ve městech s více než 100 000 obyvateli, v případě respondentů žijících v menších městech s více než 5 000 a méně než 19 999 obyvateli byla už devítidesetinová vzhledem k téže referenční kategorii.

Typ ekonomické aktivity respondenta byl dalším významným predikátorem skutečnosti, zda byl respondent nucen čelit větším/velkým problémům s výdaji na bydlení či nikoliv. Z hodnot šancí v tabulce je patrné (pomineme-li těžko interpretovatelnou kategorii ostatní), že v průměru nejvyšší šanci větších/velkých problémů s výdaji na bydlení v porovnání s kategorií podnikatelů zaznamenali důchodci (více než trojnásobná), dále pak domácnosti dělníků a ostatních zaměstnanců. Ještě podstatnější informací je však skutečnost, že v průběhu sledovaného období se statisticky významně změnila šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení dělníků a ostatních zaměstnanců v porovnání s referenční kategorií podnikatelů. Lze říci, že s každým dalším rokem (počínaje rokem 1995) se šance větších/velkých problémů s výdaji na byd-

lení dělníků zvyšovala, vzhledem ke kategorii podnikatelů, 1,158 krát, při nezměněných hodnotách ostatních proměnných. Prakticky totéž platí i pro kategorii ostatních zaměstnanců, u nichž však šance větších/velkých problémů s výdaji na bydlení rostla, v porovnání s kategorií podnikatelů, nepatrně pomaleji.

Shrnutí: S určitou dávkou opatrnosti lze konstatovat, že mezi dělníky a důchodci se v průběhu sledovaného období skutečně vyskytoval vyšší podíl osob, pro něž, podle jejich vlastních slov, představovaly výdaje na bydlení vážný problém v porovnání s respondenty ostatních hodnocených socioekonomických kategorií. Současně se ukázalo, že v letech 1995 – 2001 se významně zvýšila šance názoru, že respondent měl větší/velké problémy s výdaji na bydlení, mezi dělníky a ostatními zaměstnanci, zatímco v případě důchodců ke statisticky významné změně nedošlo. Lze tudíž říci, že vývoj cen v oblasti bydlení v letech 1995 – 2001 a jeho dopady na životní úroveň vlastní domácnosti negativně vnímaly zejména osoby s dělnickou profesí a ostatní osoby v zaměstnaneckém pracovním poměru.

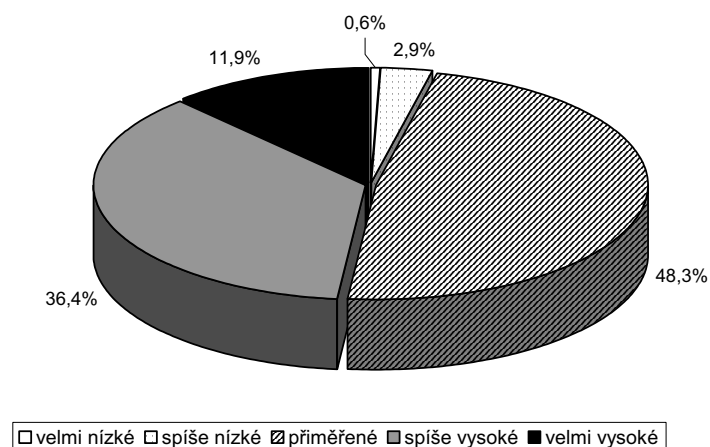
4.2 Postoje k výši celkových výdajů na bydlení

Předchozí analýzy využívající data IVVM byly zaměřeny především na zkoumání otázky, zda v průběhu druhé poloviny 90. let narůstaly mezi jednotlivými sociálními skupinami populace ČR rozdíly, pokud jde o subjektivní vnímání výše výdajů na bydlení a problémů s úhradou těchto výdajů. Charakter použitých datových souborů (opakovaná průřezová šetření) umožnil zhodnotit časovou dimenzi problému, avšak s ohledem na nedostatečné množství informací nebylo možno podrobněji se věnovat příčinám, které stojí v pozadí názorových rozdílů. S ohledem na velké množství údajů zjišťovaných o bydlení respondentů, samotných respondentech a jejich domácnostech v rámci výzkumu *Postoje k bydlení v ČR 2001* se v následující části textu pokusíme odhalit, jaké hlavní faktory ovlivňují postoje respondentů k výši výdajů na bydlení, resp. k relaci mezi výši výdajů na bydlení a příjmy domácností.

V průběhu roku 2001 realizoval tým Socioekonomie bydlení Sociologického ústavu AV ČR rozsáhlé šetření postojů české populace k problematice bydlení. Výzkum *Postoje k bydlení v ČR 2001* byl proveden na vzorku více než 3 500 respondentů starších 18 let. Výběr dotazovaných byl proveden metodou kvótního výběru, přičemž kvótní znaky zahrnovaly: věk, vzdělání, velikost místa bydliště a částečně právní důvod užívání domu/bytu respondenta. S ohledem na tyto charakteristiky je výběrový soubor reprezentativním vzorkem české populace. Sběr dat provedla ve všech velikostních pásmech obcí agentura STEM, výzkum finančně podpořily Grantová agentura Akademie věd České republiky (grant č. S7028004) a Ministerstvo pro místní rozvoj. Respondenti byli formou standardního rozhovoru dotazováni na spokojenost se svým současným bydlením a situací v oblasti bydlení v ČR obecně, názory na finanční dostupnost bydlení, postoje k černému trhu s byty, k bytové politice státu, srovnání současné situace v oblasti bydlení se stavem před rokem 1989 a na řadu dalších tématických okruhů. Mapovány byly rovněž dosavadní i zamýšlené budoucí „dráhy bydlení“ (stěhování) českých domácností.

Jedna z otázek výzkumu zjišťovala názory respondentů na výši pravidelných celkových výdajů na bydlení v poměru k příjmům jejich domácnosti. Pouhých 0,6 % dotázaných odpovědělo, že se jim pravidelné celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům jejich domácnosti jeví jako velmi nízké, 2,9 % uvedlo, že jsou spíše nízké. Bezmála polovina respondentů (48,3 %), kteří na otázku odpověděli, se domnívá, že pravidelné celkové výdaje na bydlení jsou vzhledem k příjmům jejich domácnosti přiměřené, 36,4 % zastává názor, že jsou spíše vysoké a 11,9 % lidí uvedlo, že pravidelné celkové výdaje na bydlení jsou vzhledem k příjmům jejich domácnosti velmi vysoké. Strukturu odpovědí zachycuje graf 7.

Graf 7: Hodnocení výše pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti



Otázka: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako:
(velmi nízké, spíše nízké, průměrné, spíše vysoké, velmi vysoké).

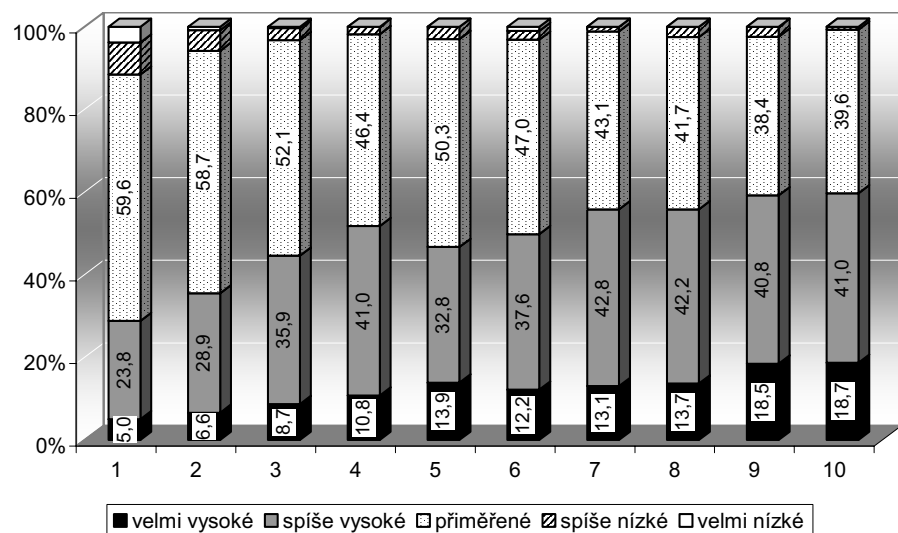
Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 299.

Hypoteticky je možno navrhnout 3 hlavní skupiny faktorů, které by mohly ovlivňovat názory respondentů na výši pravidelných výdajů na bydlení v relaci k příjmům domácnosti. V první skupině nechtě jsou faktory, které ovlivňují výši výdajů domácnosti na bydlení, ve druhé skupině faktory, které ovlivňují výši celkových příjmů domácnosti a ve třetí skupině faktory, které lze označit jako individuální charakteristiky respondenta a jeho domácnosti. Uvedené rozčlenění vychází z jednoduchého předpokladu, že respondent při hodnocení výše pravidelných výdajů na bydlení ve vztahu k příjmům své domácnosti zvažuje výši výdajů na bydlení, výši příjmů domácnosti a obě veličiny následně poměruje. Do jaké z možných kategorií odpovědí zařadí poměr výše výdajů na bydlení k příjmům domácnosti závisí však nejen na výši příjmů a výdajů, ale i na zmíněných individuálních charakteristikách, kterými mohou být např. věk, vzdělání, rodinný stav, pohlaví, politická orientace, převažující ekonomický názor (liberální, sociální) apod.

Závislost mezi výši výdajů respondentovy domácnosti na bydlení a odpovědí respon-

denta na otázku hodnotící výši výdajů ve vztahu k příjmům domácnosti je statisticky velmi významná a je patrná z grafu 8. Obecně lze říci, že s rostoucí výši výdajů na bydlení respondentovy domácnosti (v absolutním vyjádření) klesá podíl respondentů, kteří se ztotožňují s názorem, že pravidelné měsíční výdaje na bydlení jsou vzhledem k příjmům jejich domácnosti velmi nízké, spíše nízké nebo průměrné a naopak roste podíl respondentů, kteří se domnívají, že jsou spíše nebo velmi vysoké. Nepřekvapí také skutečnost, že s rostoucím příjmem respondentovy domácnosti je méně pravděpodobné, že respondent bude hodnotit pravidelné celkové výdaje na bydlení ve vztahu k příjmům jako spíše nebo velmi vysoké. Nejvyšší podíl respondentů, kteří uvedli, že jim pravidelné celkové výdaje na bydlení připadají vzhledem k příjmům jejich domácnosti spíše nebo velmi vysoké, pochází z domácností s nejnižšími příjmy. Jestliže hodnotíme strukturu odpovědí respondentů podle výše celkových příjmů jejich domácnosti a výše jejich pravidelných výdajů na bydlení, pak je nutno podotknout, že se jedná o veličiny, které spolu vzájemně poměrně silně pozitivně korelují, tzn. platí, že domácnosti s vyššími výdaji za bydlení obvykle dosahují i v průměru vyšších příjmů. Je to dáno skutečností, že výše výdajů na bydlení závisí mimo jiné na velikosti domu/bytu a počtu členů domácnosti, přičemž domácnosti s větším počtem členů (zejména těch ekonomicky aktivních) dosahují v průměru i vyšších celkových příjmů (hodnota korelačního koeficientu mezi kategoriemi celkového čistého měsíčního příjmu domácnosti a počtem osob v domácnosti činí v datovém souboru 0,60).

Graf 8: Hodnocení výše pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti podle decilů průměrných měsíčních výdajů na bydlení



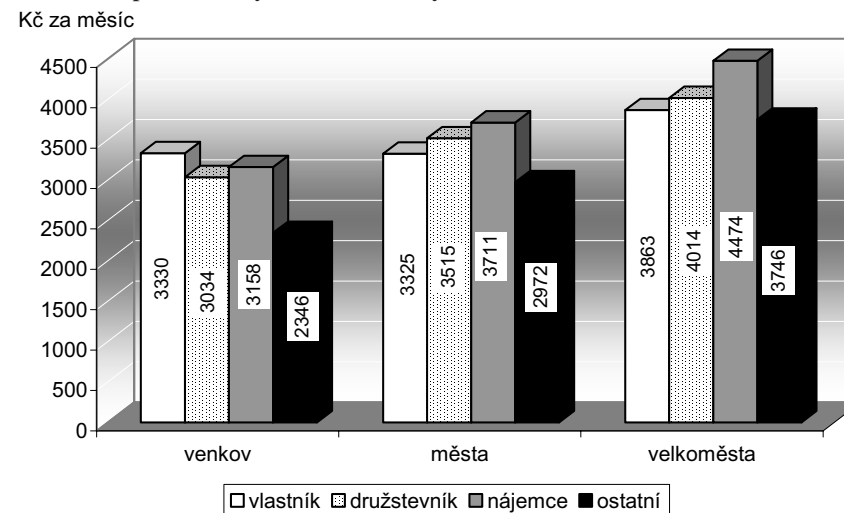
Otázka: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako:
(velmi nízké, spíše nízké, průměřené, spíše vysoké, velmi vysoké).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 2 816.

Věnujme se nejprve kategorii výdajů domácností na bydlení a faktorům, které ovlivňují jejich výši. Existuje závislost mezi právním důvodem užívání domu/bytu a výší celkových výdajů, které domácnost vydá měsíčně v průměru za bydlení. Pokud uvažujeme tři základní kategorie právního důvodu užívání domu/bytu – vlastnictví (ať už rodinných domů nebo bytů v osobním vlastnictví), kolektivní vlastnictví (členové družstev nebo jiných právnických osob fungujících na podobném principu jako družstva), nájemní poměr a ostatní právní formy užívání (podnájemníci, osoby ubytované v penzionech, ubytovnách, osoby žijící v domech s pečovatelskou službou a osoby s jiným právním důvodem užívání), pak v průměru nejvyšších absolutních výdajů na bydlení dosahují nájemníci, následují družstevníci, osoby s ostatním právním důvodem užívání a vlastníci (viz graf 9). Statisticky významně se však liší pouze absolutní průměrné výdaje na bydlení nájemníků a vlastníků, které jsou u první jmenované skupiny výrazně vyšší. V průměru nejvyšší celkové měsíční výdaje domácností na

bydlení relativizované na m² celkové podlahové plochy domu/bytu platí osoby s ostatním právním důvodem užívání, následují nájemníci, družstevníci a s poměrně značným odstupem vlastníci. Rozdíly ve výši výdajů na bydlení přepočtených na m² celkové podlahové plochy bytu jsou statisticky významné mezi všemi formami právního důvodu užívání domu/bytu s výjimkou nájemníků a družstevníků. Obdobně je tomu v situaci, kdy celkové výdaje na bydlení vztáhneme k počtu m² podlahové plochy obytných místností. Navíc se ukazuje (viz graf 10), že porovnáme-li výši pravidelných celkových výdajů na bydlení přepočtených na m² podlahové plochy obytných místností pro jednotlivé velikostní kategorie obcí, v průměru nejvyšších výdajů dosahují všude osoby s jiným právním důvodem užívání domu/bytu následované nájemníky, družstevníky a vlastníky.

Graf 9: Průměrné měsíční celkové výdaje na bydlení v roce 2001 podle velikosti místa bydliště a právní formy užívání domu/bytu

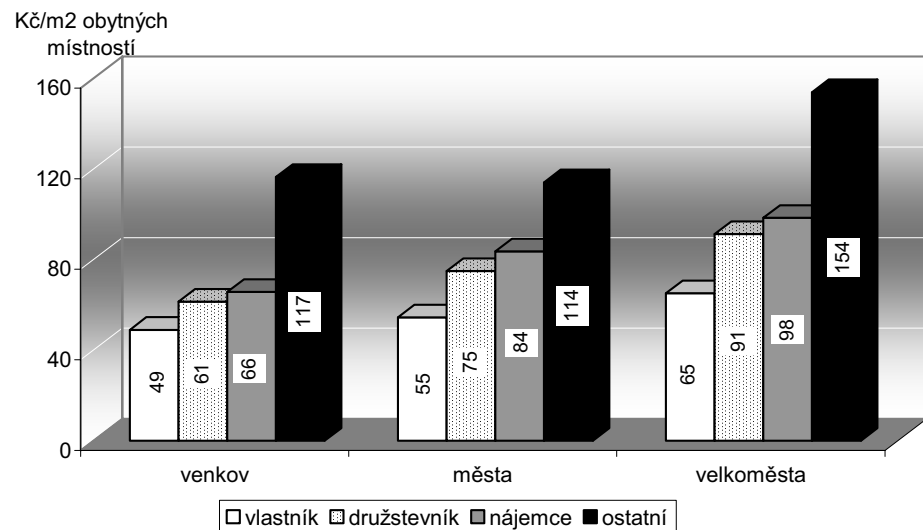


Otázky: Jak vysokou celkovou částku vydává měsíčně Vaše domácnost v průměru na bydlení? Jak vysokou celkovou částku vydala Vaše domácnost na bydlení za poslední rok? (Přepočteno na průměrné měsíční výdaje).

Poznámka: velikost místa bydliště – venkov (do 5 000 obyvatel), město, (5 000 - 100 000 obyvatel), velkoměsto (více než 100 000 obyvatel).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 2 799.

Graf 10: Průměrné měsíční celkové výdaje na bydlení v roce 2001 přepočtené na m² podlahové plochy obytných místností podle velikosti místa bydliště a právní formy užívání domu/bytu

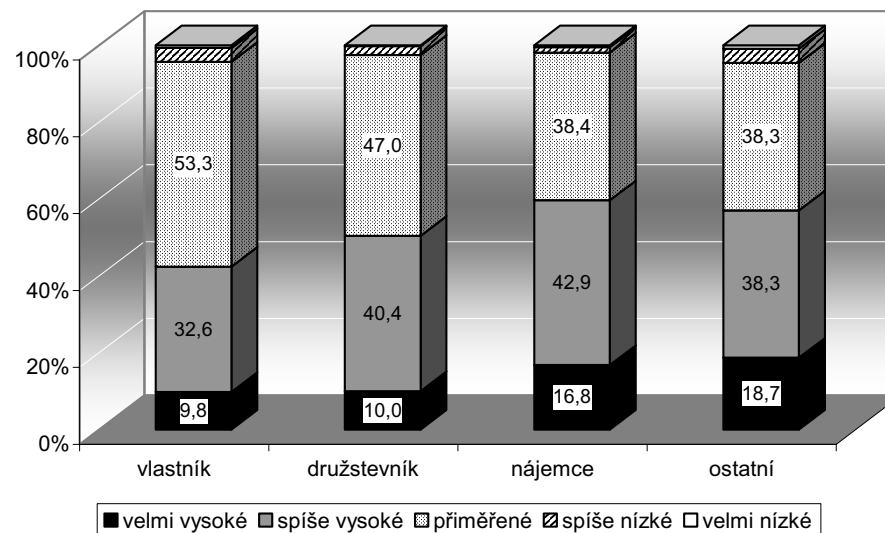


Otázky: Jak vysokou celkovou částku vydává měsíčně Vaše domácnost v průměru na bydlení. Jak vysokou celkovou částku vydala Vaše domácnost na bydlení za poslední rok? Jaká je celková podlahová plocha všech obytných místností (pokojů) ve Vašem bytě/domě?

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 2 588.

Jestliže nejvyšších výdajů na bydlení dosahují v průměru nájemníci a bylo prokázáno, že s rostoucími výdaji na bydlení se zvyšuje i podíl respondentů, kteří hodnotí celkové výdaje na bydlení v poměru k příjmům domácnosti jako spíše nebo velmi vysoké, pak by se dalo logicky předpokládat, že mezi nájemníky bude vyšší podíl osob s takovým názorem. Jak je patrné z grafu 11, skutečně nejvyšší podíl osob, které odpověděly, že se jim celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům jejich domácnosti jeví jako spíše nebo velmi vysoké, najdeme mezi nájemníky (59,7 %). Obdobného názoru je 57 % osob s ostatním právním důvodem užívání domu/bytu, 50,4 % družstevníků a pouze 42,4 % vlastníků.

Graf 11: Hodnocení výše pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti s ohledem na právní formu užívání domu/bytu

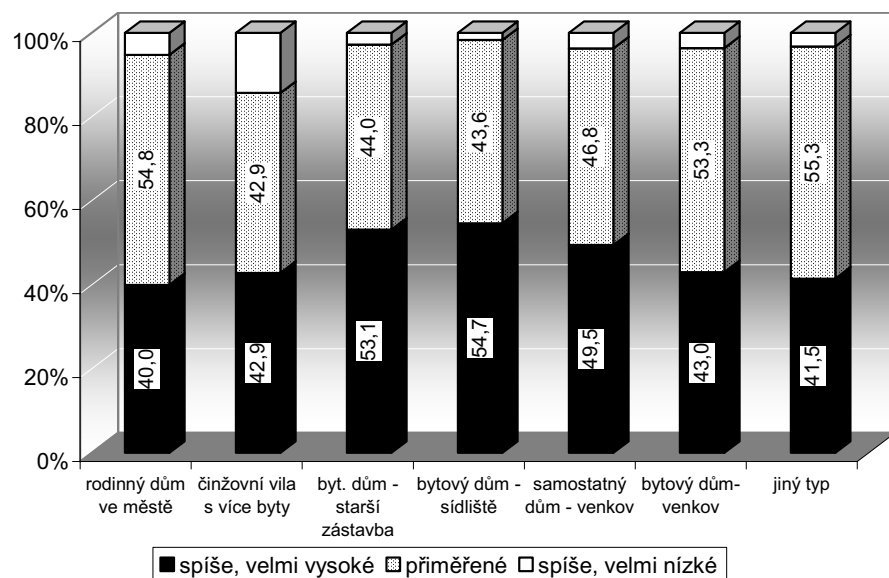


Otázka: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: (velmi nízké, spíše nízké, přiměřené, spíše vysoké, velmi vysoké).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 298.

S právním typem užívání domu/bytu úzce souvisí typ zástavby, ve které se nachází obydlí, v němž respondentova rodina žije. Z grafu 12 je zřejmé, že respondenti, kteří považují pravidelné celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům své domácnosti za spíše nebo velmi vysoké, bydlí ve větší míře v bytových domech na sídlištích a bytových domech ve starší blokové zástavbě v porovnání s ostatními typy zástavby. V těchto typech domů jsou obvykle lokalizovány nájemní byty, potvrzují se tedy výše uvedené závěry o vztahu mezi právní formou užívání domu/bytu a názorem na přiměřenost výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti. Zda má na strukturu odpovědí na hodnocenou otázku významný vliv samotný typ zástavby lze zjistit tak, že budeme zkoumat, zda existují rozdíly mezi respondenty s určitým právním důvodem užívání domu/bytu žijícími v různých typech zástavby.

Graf 12: Hodnocení výše pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti s ohledem na typ zástavby, v němž je situováno obydlí respondentovy domácnosti



Otázka: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: (velmi nízké, spíše nízké, přiměřené, spíše vysoké, velmi vysoké).

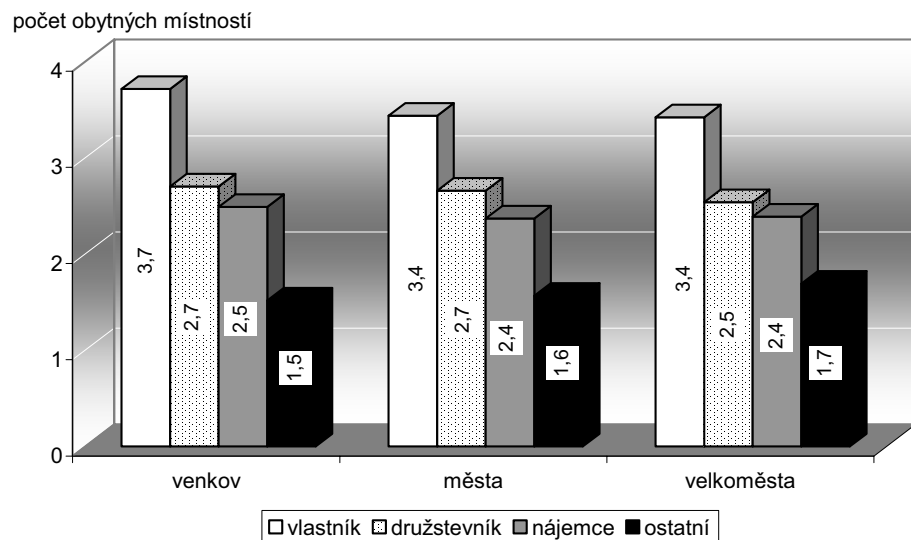
Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 279.

Vyloučíme-li vliv právního důvodu užívání domu/bytu, pak lze říci, že statisticky významná závislost mezi typem zástavby a názorem na výši pravidelných celkových výdajů na bydlení vztahených k příjmům respondentovy domácnosti se potvrzuje pouze v kategoriích vlastníků a nájemníků. Mezi vlastníky se vyskytuje nápadně vyšší podíl respondentů hodnotících celkové výdaje na bydlení v poměru k příjmům své domácnosti jako spíše nebo velmi vysoké mezi obyvateli samostatných domů na venkově, výrazně méně, v porovnání s respondenty z jiných typů zástavby, je jich naopak mezi majiteli rodinných domů ve městech. Respondenti, kteří uvedli, že jim pravidelné celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům jejich domácnosti připadají jako velmi nebo spíše nízké, jsou více zastoupeni mezi vlastníky, kteří obývají činžovní

vily s více byty. Mezi nájemníky hodnotili častěji své pravidelné výdaje na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti jako spíše nebo velmi vysoké ti respondenti, kteří žijí v bytových domech na sídlištích v porovnání s nájemníky z ostatních typů zástavby.

Pravidelné celkové výdaje na bydlení respondentovy domácnosti se liší rovněž v závislosti na velikosti obce, v níž se nachází jeho bydliště. Seřadíme-li respondenty vzestupně podle výše celkových výdajů na bydlení jejich domácností a následně je rozdělíme do deseti stejně početných skupin (decilů) tak, že v první skupině (prvním decilu) jsou respondenti z domácností s nejnižšími výdaji a v poslední skupině (desátém decilu) respondenti z domácností s nejvyššími výdaji na bydlení, pak z porovnání decilových skupin s kategoriemi velikosti obce vyplývá, že čím vyšší je počet obyvatel obce, tím více jsou zastoupeny vyšší decilové skupiny. Jinými slovy, respondenti s vyššími výdaji na bydlení (ať už uvažujeme výdaje v absolutní výši nebo relativní v přepočtu na m² celkové plochy domu/bytu) jsou podle dat výzkumu *Postoje k bydlení v ČR 2001* více zastoupeni v obcích s větším počtem obyvatel. Porovnáme-li, jak respondenti jednotlivých velikostních kategorií obcí hodnotí pravidelné celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům své domácnosti, jsou rozdíly mezi obcemi s různým počtem obyvatel na hraně statistické významnosti. Uvažujeme-li však méně podrobné členění podle velikosti respondentova bydliště (venkov – obce do 5 000 obyvatel, města – od 5 000 do 100 000 obyvatel a velkoměsta nad 100 000 obyvatel), pak se již statisticky významné rozdíly projevují. Jak ukazují grafy 13 a 14, takto definované velikostní kategorie obcí se statisticky významně neliší z hlediska průměrného počtu obytných místností a průměrné obytné plochy domů/bytů respondentů s různým právním důvodem užívání domu/bytu. Jinými slovy, důvodem zjištěných názorových rozdílů mezi respondenty různých velikostních kategorií obcí není odlišná struktura bytového fondu z hlediska počtu obytných místností či průměrné obytné plochy.

Graf 13: Průměrný počet obytných místností (pokojů) podle velikosti místa bydliště a právní formy užívání domu/bytu

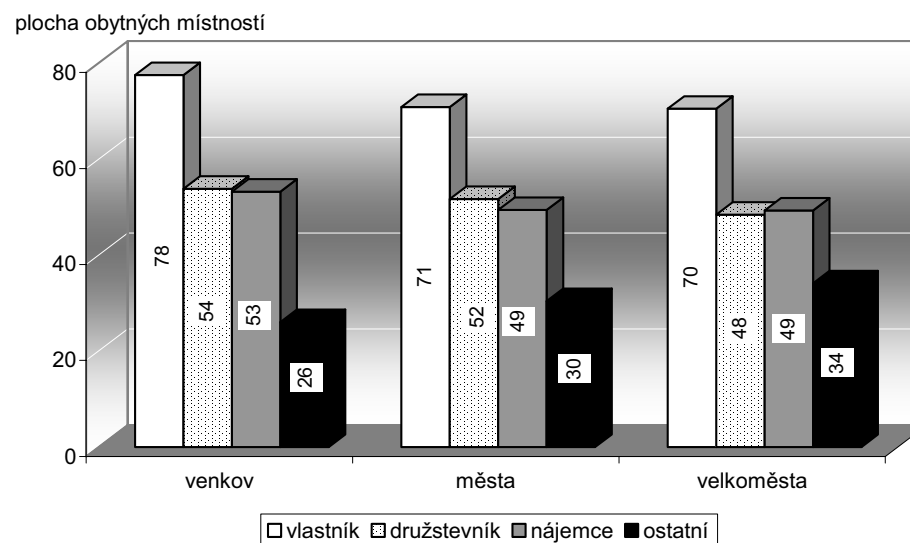


Otázka: Kolik obytných místností (pokojů) má Váš byt/dům (mimo kuchyň, koupelnu, záchod, předstíň, sklep, spíž a ostatní příslušenství)?

Velikost místa bydliště – venkov (do 5 000 obyvatel), město (5 000 - 100 000 obyvatel), velkoměsto (více než 100 000 obyvatel).

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001. N = 3 338.

Graf 14: Celková podlahová plocha obytných místností podle velikosti místa bydliště a právní formy užívání domu/bytu



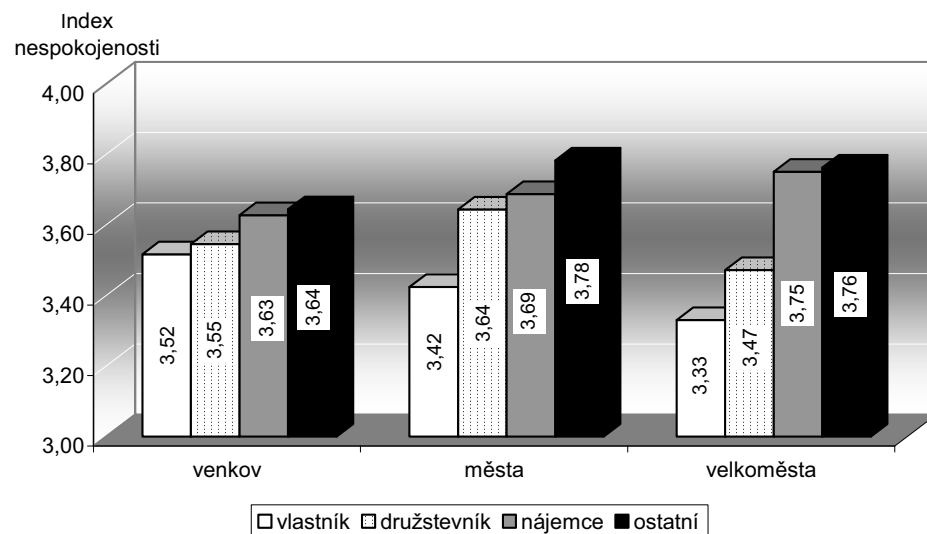
Otázka: Jaká je celková podlahová plocha všech obytných místností (pokojů) ve Vašem bytě/domě?

Velikost místa bydliště – venkov (do 5 000 obyvatel), město (5 000 – 100 000 obyvatel), velkoměsto (více než 100 000 obyvatel).

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001. N = 3 147.

Zatímco mezi respondenty žijícími v obcích s méně než 5 000 obyvateli se průměrné známky („index nespokojenosti“ – viz graf 15), kterými ohodnotili celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti, neliší podle právního vztahu k domu/bytu, ve městech a velkoměstech jsou již patrné statisticky významné rozdíly mezi respondenty s odlišným typem právního vztahu k domu/bytu. Významně nižší hodnoty indexu nespokojenosti vykazují zejména vlastníci v porovnání s nájemníky a osobami s ostatním právním důvodem užívání domu/bytu.

Graf 15: Subjektivní vnímání výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti – podle velikosti místa bydliště a právní formy užívání domu/bytu (Index nespokojenosti - čím vyšší číslo, tím silnější pocit, že výdaje na bydlení jsou vzhledem k příjmům vysoké)



Otázka: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako:
(velmi nízké, spíše nízké, přiměřené, spíše vysoké, velmi vysoké)

Poznámka: velikost místa bydliště – venkov (do 5 000 obyvatel), město (5 000 - 100 000 obyvatel), velkoměsto (více než 100 000 obyvatel).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 2 588.

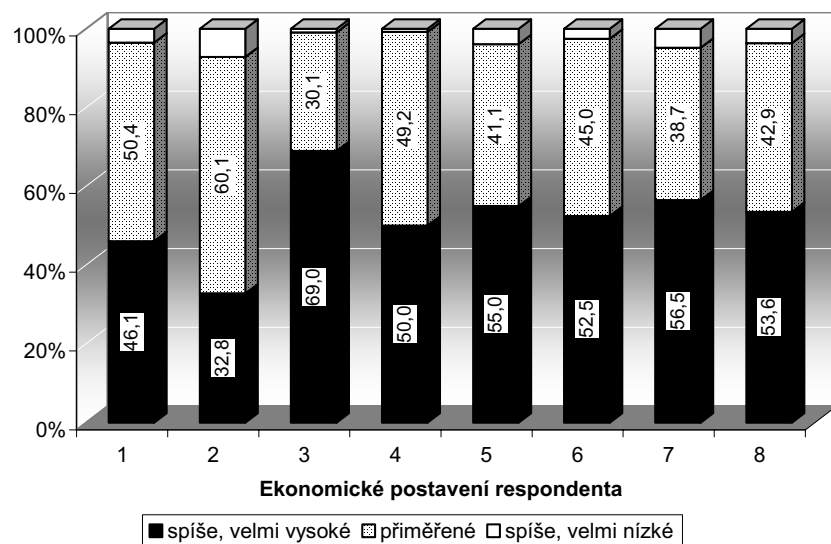
Shrnutí: Při hledání odpovědi na otázku, jaké faktory ovlivňují názory respondentů na výši pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům jejich domácnosti, se prokázala nepřilíš překvapivá skutečnost, že lidé s vyššími výdaji na bydlení častěji uváděli, že se jim vzhledem k příjmům jejich domácnosti jeví jako spíše nebo velmi vysoké. Ukázalo se, že nejvyšších absolutních výdajů na bydlení dosahují v průměru nájemníci následovaní družstevníky, nejvyšších relativních výdajů na bydlení (přepočtených na m²) pak jednoznačně osoby s ostatním právním důvodem užívání domu/bytu (podnájemníci, osoby ubytované v penzionech, ubytovnách apod.) následované nájemníky, a to bez ohledu na velikost bydliště. Ačko-

liv právní důvod užívání domu/bytu úzce souvisí s typem zástavby, bylo zjištěno, že za vysoké považují výdaje na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti zejména obyvatelé samostatných rodinných domů na venkově mezi vlastníky a obyvatelé bytových domů na sídlištích mezi nájemníky. Podařilo se rovněž prokázat, že lidé ve větších obcích hodnotí častěji výdaje na bydlení v poměru k příjmům své domácnosti jako vysoké a že tento jev není důsledkem odlišné struktury bytového fondu ve městech a na vesnicích.

Již bylo zmíněno, že existuje velmi těsný pozitivní vztah mezi výší celkových příjmů respondentovy domácnosti a počtem členů této domácnosti. Jestliže s rostoucími příjmy domácnosti klesá pravděpodobnost, že respondent celkové výdaje na bydlení ohodnotí jako spíše nebo velmi vysoké, pak by se obdobná závislost měla projevit i s rostoucím počtem ekonomicky aktivních členů. Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci výzkumu *Postoje k bydlení v ČR 2001* nebyli respondenti přímo tázáni na celkový počet ekonomicky aktivních členů v domácnosti, byl jejich počet určen následujícím algoritmem. Celkový počet členů domácnosti byl snížen o počet nezletilých dětí, počet členů domácnosti starších 55 let o nichž lze předpokládat, že jsou v důchodu (samozřejmě s rizikem zahrnutí pracujících důchodců nebo osob, které doposud do důchodu neodešly), a o osobu respondenta v případech, kdy respondent sám sebe označil za nezaměstnaného, invalidního nebo jiného důchodce (nikoliv starobního), za osobu v domácnosti nebo na mateřské dovolené, studenta či učně nebo pomáhajícího člena domácnosti. Skutečně se potvrzuje, že čím vyšší je počet ekonomicky aktivních členů respondentovy domácnosti, tím menší je pravděpodobnost, že respondent bude hodnotit pravidelné celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti jako spíše nebo velmi vysoké. Výjimku tvoří respondenti z domácností se třemi ekonomicky aktivními osobami, mezi nimiž označil celkové výdaje na bydlení za spíše nebo velmi vysoké větší podíl osob, než mezi respondenty z domácností s jednou nebo dvěma ekonomicky aktivními osobami. Příčin této skutečnosti může být řada – nedostatečně přesným odhadem počtu ekonomicky aktivních členů domácností počínaje, přes specifickou strukturu právní formy užívání domů/bytů u této skupiny respondentů, výrazně vyšší průměrné výdaje na bydlení, atd. Žádné z obou posledně jmenovaných vysvětlení se však po ověření na datech neukázalo jako dostatečně průkazné.

Příjmovou úroveň domácnosti a tudíž zprostředkovaně i hodnocení výše celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům neovlivňuje pouze počet ekonomicky aktivních osob, ale i druh ekonomické aktivity členů domácnosti. V datovém souboru z výzkumu *Postoje k bydlení v ČR 2001* je uvedeno ekonomické postavení pouze dotazované osoby, nikoliv dalších členů domácnosti. Z provedených analýz vyplynulo, že existuje poměrně významná závislost mezi ekonomickým postavením respondenta a jeho odpovědí na otázku, jak hodnotí pravidelné celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům své domácnosti. Situaci zachycuje graf 16.

Graf 16: Hodnocení výše pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti s ohledem na ekonomické postavení respondenta



Vysvětlivky: 1 – zaměstnanec na částečný nebo plný úvazek; 2 – soukromník, podnikatel, svobodné povolání; 3 – nezaměstnaný; 4 – student, učeň; 5 – důchodce invalidní, důchodce ostatní; 6 – důchodce starobní; 7 – trvale v domácnosti, na mateřské dovolené; 8 – pomáhající člen rodiny, ostatní.

Otázka: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: (velmi nízké, spíše nízké, přiměřené, spíše vysoké, velmi vysoké).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 293.

Patrné je zejména výsadní postavení respondentů z kategorie soukromníků, podnikatelů nebo svobodných povolání na jedné straně a nezaměstnaných respondentů na straně druhé. Zatímco v rámci první jmenované skupiny je podíl těch, kterým se celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům jejich domácnosti jeví jako spíše nebo velmi vysoké nejmenší, mezi nezaměstnanými respondenty je jejich podíl naopak jednoznačně nejvyšší. Vysoký podíl respondentů hodnotících celkové výdaje na bydlení v poměru k příjmům jako spíše nebo velmi vysoké najdeme rovněž mezi skupinou důchodců (jak starobních, tak invalidních a ostatních). Jestliže do modelu vysvětlujícího variabilitu odpovědí na otázku hodnotící výši celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti zahrneme kromě ekonomické aktivity respondenta i výši příjmů domácnosti, pak je vliv ekonomické aktivity na hraně statistické významnosti. V situaci, kdy do modelu přidáme ještě typ právní formy užívání domu/bytu, druh ekonomické aktivity respondenta již nemá statisticky významný vliv na skutečnost, jak respondenti hodnotí výši celkových pravidelných výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti.

Struktura odpovědí respondentů na otázku o výši celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům jejich domácnosti se zdá být do jisté míry i regionálně diferencovaná. Vezmeme-li v úvahu alespoň hrubé členění podle současných krajů (vyšších územně správních celků), pak se z hlediska rozložení odpovědí respondentů zdá být zajímavý zejména kraj Karlovarský a Ostravský na jedné straně a kraj Královéhradecký a Jihlavský na straně druhé. Respondenti z Karlovarského a Ostravského kraje uváděli výrazně častěji, v porovnání s obyvateli ostatních krajů, že pravidelné celkové výdaje na bydlení se jim vzhledem k příjmům jejich domácnosti jeví jako spíše nebo velmi vysoké a naopak méně byli v těchto krajích zastoupeni respondenti zastávající názor o přiměřenosti celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti. V případě druhých dvou zmiňovaných krajů (Královéhradeckého a Jihlavského) byli naopak podstatně častěji zastoupeni respondenti hodnotící celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti jako přiměřené a méně často respondenti, podle jejichž názoru jsou celkové výdaje na bydlení v poměru k příjmům jejich domácnosti spíše nebo velmi vysoké. Vysvětlení, proč právě v těchto regionech respondenti odpovídali na hodnocenou otázku jinak než v ostatních krajích, lze hledat v odlišné struktuře bytového fondu, resp. právního důvodu užívání domu/bytu a odlišné příjmové úrovni domácností jednotlivých krajů. Velmi uspokojivě toto vysvětlení vyznívá zejména pro

kraje Ostravský a Jihlavský. V Ostravském kraji je výrazně podprezentována kategorie vlastníků (tj. osob, které jsou vlastníky domu/bytu, v němž žijí, nebo členy domácnosti takových osob) a naopak jsou zde čteněji zastoupeni respondenti v nájemním poměru a družstevníci (kolektivní vlastníci), tedy osoby, které vykazují v průměru nejvyšší výdaje na bydlení. V porovnání s ostatními kraji se současně v Ostravském regionu ve větší míře vyskytují domácnosti s nejnižšími příjmy a méně často domácnosti s příjmy spadajícími do nejvyšších příjmových kategorií. Kraj Karlovarský se však ani v jedné z těchto charakteristik (zastoupení respondentů podle různých právních forem užívání domu/bytu a výše celkových příjmů domácností) významně neliší od ostatních krajů. V Jihlavském kraji se naopak nápadně častěji vyskytují vlastníci domů/bytů a výrazně méně jsou zastoupeni, v porovnání s ostatními kraji, družstevníci, nájemníci a osoby s jiným právním důvodem užívání domu/bytu. Naopak, podíl nízkopříjmových domácností je v tomto kraji spíše nižší. Kraj Královéhradecký mezi ostatními kraji nijak nevybočuje z průměru, pokud jde o zastoupení různých právních forem užívání domu/bytu, pouze příjmová hladina domácností je zde nepatrně vyšší.

Při zkoumání individuálních charakteristik, které mohou ovlivňovat rozhodování respondentů při zařazování hodnoty pomyslného podílu výdajů na bydlení k celkovým příjmům domácnosti do jedné z možných kategorií odpovědí na hodnocenou otázku, se významným faktorem ukázalo být převažující ekonomické dogma, které respondent zastává. Ve výzkumu nebyla zahrnuta přímá otázka, kam by respondent sám sebe zařadil z hlediska zastávané ekonomické doktríny na škále mezi liberalismem a paternalismem, avšak pro účely aproximace rozdělení respondentů na zastánce liberalismu a paternalismu bylo možno využít řady jiných otázek. Konkrétně byly použity dvě baterie otázek, z nichž první zkoumala názory respondentů na státní regulaci cen na trhu s byty³ a druhá názory na některé obecné povinnosti státu⁴. Všechny otázky byly kódovány „stejným směrem“, nízké hodnoty (1 a 2) ve všech případech znamenaly spíše paternalistický názor respondenta (aktivní úloha státu nejen na trhu s bydlením), vysoké hodnoty (3 a 4) naopak indikovaly spíše liberální postoj. Na základě odpovědí respondentů na těchto 15 otázek byl vypočten tzv. index ekonomického přesvědčení respondenta⁵. Čím nižší byla hodnota indexu pro určitého respondenta, tím více se z hlediska svého ekonomického přesvědčení blížil k paternalismu, čím vyšší hodnota indexu, tím liberálnější názor zastával. Mezi takto odhadnutým ekonomickým přesvědčením respondenta a názorem na výši pravidelných celkových výdajů

na bydlení vzhledem k příjmům respondentovy domácnosti se projevila významná závislost, kterou potvrzují údaje v tabulce 3.

³ Respondenti byli tázáni, zda by měl stát regulovat ceny stavebních materiálů, ceny pozemků, ceny domů a bytů při jejich prodeji, výši nájemného, výši poplatků za energie spojené s bydlením (elektrina, plyn, teplo), výši poplatků za vodné a stočné. Přípustné odpovědi byly: rozhodně ano, spíše ano, spíše ne, rozhodně ne, odmítl(-a), nevím/nemohu posoudit.

⁴ Zda by obecně mělo patřit k povinnostem státu: zajistit práci pro každého, kdo o práci má zájem; regulovat ceny; zabezpečovat základní zdravotní péči pro nemocné; zabezpečovat slušný životní standard pro staré lidi; zajišťovat průmyslu pomoc potřebnou k jeho růstu; zabezpečovat slušný životní standard nezaměstnaným; snížit rozdíly v příjmech mezi bohatými a chudými; poskytnout finanční pomoc vysokoškolským studentům z rodin s nízkými příjmy; zabezpečit slušné bydlení pro ty, kdo si je nemohou dovolit. Škála možných odpovědí byla totožná jako u výše uvedené baterie otázek.

⁵ Hodnota indexu byla pro každého respondenta vypočtena jako prostý aritmetický průměr kódů jeho odpovědí na obě výše uvedené baterie otázek.

Tabulka 3: Hodnocení výše pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti s ohledem na ekonomické přesvědčení respondenta, výši celkového čistého příjmu domácnosti a uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu)

Test of Between-Subject Effects

Proměnná	Type III Sum of Squares	df	Mean square	F	Hladina významnosti (Sig.)
Corrected model	122,032	5	24,406	45,936	0,000
Intercept	2279,016	1	2279,016	4289,370	0,000
Ekonomické přesvědčení respondenta (LIB_SOC)	43,075	1	43,075	81,071	0,000
Průměrný celkový čistý měsíční příjem domácnosti (PRIJD_NO)	30,768	1	30,768	57,909	0,000
Uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu UZIV1)	12,749	3	4,250	7,998	0,000
Error	1220,436	2297	0,531		
Total	30468,000	2303			
Corrected Total	1342,468	2302			

Závislá proměnná: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako (1 - velmi nízké, 2 – spíše nízké, 3 – přiměřené, 4 – spíše vysoké, 5 – velmi vysoké).

$R^2 = 0,091$ (Adjusted $R^2 = 0,089$)

Otázka: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: (1 - velmi nízké, 2 - spíše nízké, 3 - přiměřené, 4 - spíše vysoké, 5 - velmi vysoké).

Poznámka: LIB_SOC – spojitá proměnná charakterizující ekonomické přesvědčení respondenta;

PRIJD_NO – průměrný celkový čistý měsíční příjem domácnosti (středy intervalů kategorií, do kterých respondenti zařazovali svou domácnost podle výše celkového čistého měsíčního příjmu).

UZIV1 – kategorie uživatelského postavení (vlastníci, družstevníci, nájemníci, ostatní).

Hodnoty uvedené ve sloupci označeném (Sig.) udávají hladinu významnosti, na které jednotlivé vysvětlující proměnné přispívají k vysvětlení variability závislé proměnné. Jestliže (Sig) je menší než 0,05, pak proměnná na hladině významnosti 95 % přispívá k vysvětlení variability závislé proměnné.

K výpočtu byla použita procedura UNIVARIATE statistického balíku SPSS.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001.*

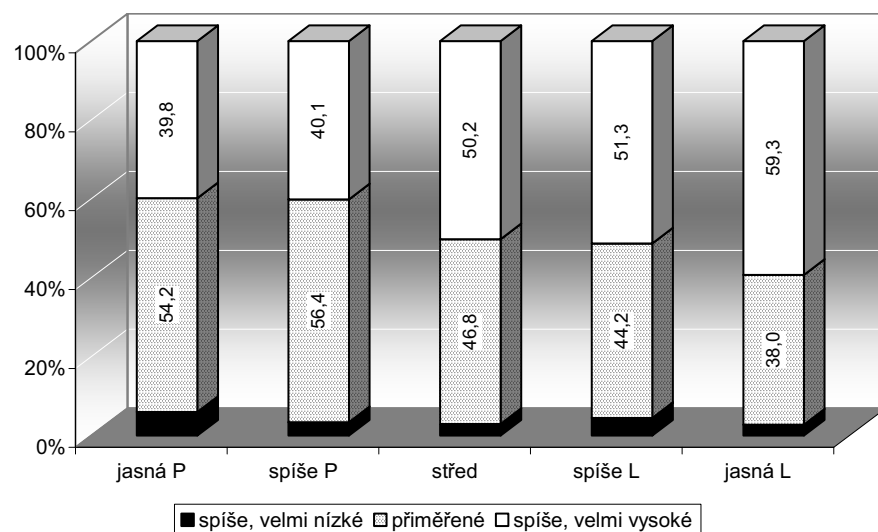
Z tabulky je zřejmé, že zařazení respondenta na škále liberalismus – paternalismus hraje významnou roli při vysvětlení variability odpovědí na otázku hodnotící výši pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmu domácnosti. Současně je nutno podotknout, že existuje silná vazba mezi ekonomickým přesvědčením respondenta a právním důvodem užívání domu/bytu. Průměrná hodnota indexu ekonomického přesvědčení je mezi vlastníky významně vyšší než mezi nájemníky a osobami s jiným právním důvodem užívání domu/bytu. Vlastníci jsou tedy v průměru orientovaní liberálněji v porovnání s nájemníky a osobami s jiným právním důvodem užívání domu/bytu. Průměrná hodnota indexu ekonomického přesvědčení družstevníků se významně neliší od respondentů ostatních kategorií právního důvodu užívání domu/bytu. Jak rovněž dokládá tabulka 3, závislost mezi hodnocením výše výdajů na

bydlení v poměru k příjmům domácnosti a zařazením respondentů na škále liberalismus – paternalismus přetrvává i v případě, kdy do modelu zahrneme proměnnou charakterizující právní druh užívání domu/bytu. Jinými slovy, ekonomické přesvědčení respondenta má vliv na to, jak hodnotí výši pravidelných celkových výdajů na bydlení, ať už se jedná o vlastníka, družstevníka, nájemníka nebo osobu s jiným právním důvodem užívání domu/bytu. Zařazení respondentů mezi liberály, resp. paternalisty souvisí i s příjmovou úrovní respondentovy domácnosti. Kladná a statisticky významná hodnota korelačního koeficientu mezi indexem ekonomického přesvědčení a kategoriemi celkového čistého měsíčního příjmu domácnosti značí, že mezi oběma proměnnými existuje pozitivní závislost. Údaje v tabulce 3 potvrzují, že i výše celkového čistého příjmu domácnosti ovlivňuje variabilitu odpovědí respondentů na otázku, jak

vnímají výši celkových výdajů na bydlení, a to i bez ohledu na jejich uživatelské postavení a ekonomické přesvědčení.

Souvislost mezi politickou orientací respondenta a hodnocením výše pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti je zřejmá a vyplývá z výše uvedeného. Respondenti hodnotící své výdaje na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti jako spíše nebo velmi vysoké se řadí spíše nalevo od pomyslného středu na škále pravice – levice, mezi respondenty, kteří se hlásí spíše k pravici, se mnohem častěji vyskytují osoby, které považují výdaje na bydlení za přiměřené nebo nízké vzhledem k příjmům své domácnosti. Situaci zachycuje graf 17.

Graf 17: Hodnocení výše pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti s ohledem na politickou orientaci respondenta



Otázka: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: (velmi nízké, spíše nízké, přiměřené, spíše vysoké, velmi vysoké).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 2 941.

Politická orientace respondenta je do značné míry podmíněna příjmovou situací jeho domácnosti. Jednoznačně se prokazuje, že respondenti z domácností s nejvyššími příjmy sami sebe mnohem častěji zařazují mezi příznivce politické pravice, respondenti z příjmově středně silných domácností se častěji řadí do politického středu a respondenti z příjmově nejslabších domácností sympatizují v daleko větší míře s levicově orientovanými stranami. Mnohem vyšší podíl pravicově orientovaných respondentů současně najdeme mezi vlastníky, politický střed je ve výrazně vyšší míře zastoupen respondenty, kteří jsou v nájemním vztahu k majiteli bytu, který užívají. Vliv politické orientace na hodnocení přiměřenosti pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti se ukazuje nevýznamný v situaci, kdy zohledníme současně vliv příjmové úrovně a uživatelského postavení (právní formy užívání domu/bytu).

Shrnutí: Hodnocení výše celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti pochopitelně ovlivňuje i příjmová situace domácnosti související s počtem ekonomicky aktivních osob a typem ekonomické aktivity členů domácnosti. Zatímco vliv počtu ekonomicky aktivních členů nebylo možno zcela jednoznačně prokázat, nápadně vysoký počet osob hodnotících výdaje na bydlení jako vysoké najdeme mezi nezaměstnanými osobami a důchodci, zatímco mezi podnikateli, soukromníky a osobami se svobodným povoláním jsou naopak čteněji zastoupeni ti, kteří považují výdaje na bydlení v poměru k příjmům za přiměřené nebo nízké. Osoby s vyššími příjmy jsou rovněž mnohem častěji liberálnějšího smýšlení než lidé s nízkými příjmy a jsou tudíž i více zastoupeni mezi voliči pravicově orientovaných politických stran.

Zatímco věk respondenta se ukázal být naprosto nevýznamným faktorem z hlediska hodnocení přiměřenosti výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti, v případě vzdělání se již jistě statisticky významné rozdíly projeví. Ukazuje se, že mezi osobami s vysokoškolským vzděláním považuje pravidelné celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům své domácnosti za spíše či velmi nízké nebo přiměřené výrazně vyšší podíl respondentů než mezi osobami s nižším dosaženým vzděláním. Svou roli pochopitelně hraje skutečnost, že domácnosti respondentů s vysokoškolským vzděláním dosahují v průměru vyšších příjmů než domácnosti méně vzdělaných osob. Mezi osobami se základním vzděláním a vyučenými naopak významně vyšší podíl

respondentů ohodnotil celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům své domácnosti jako spíše nebo velmi vysoké. Vliv vzdělání na hodnocení výše celkových výdajů na bydlení přetrvává i při zohlednění právního vztahu k domu/bytu, v němž respondenti žijí (projevuje se tedy i v rámci kategorií vlastníků, nájemníků a družstevníků). Jestliže však vezmeme v úvahu současně vliv právního vztahu k domu/bytu i příjmovou úroveň domácností, pak se již vzdělání jako faktor diferencující respondenty podle jejich odpovědi na otázku hodnotící výši pravidelných celkových výdajů na bydlení k příjmům domácnosti ukazuje jako statisticky nevýznamné.

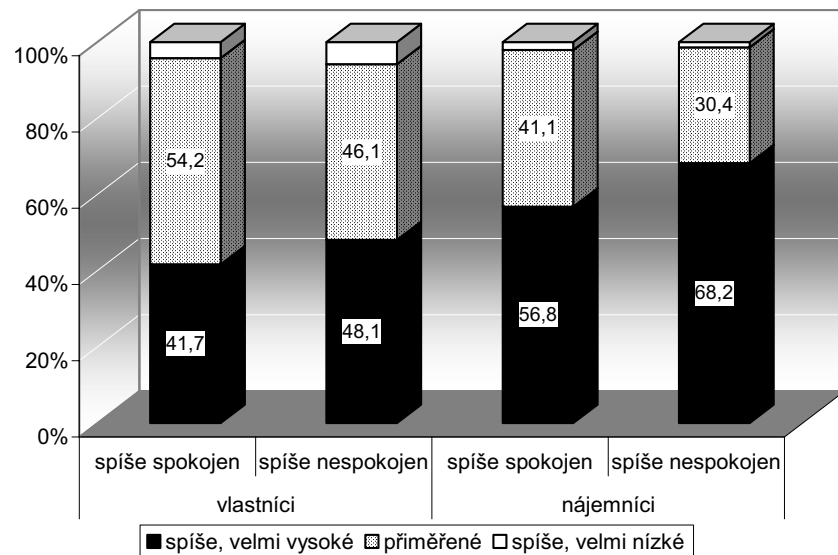
Rodinný stav respondentů se podepisuje i na jejich hodnocení výše celkových výdajů na bydlení. Zatímco v kategorii ženatých/vdaných respondentů(-tek) je vyšší podíl osob, které své výdaje na bydlení hodnotí v poměru k příjmům domácnosti jako přiměřené, za spíše nebo velmi vysoké je považuje významně větší podíl ovdovělých osob a rozvedených respondentů. Lze předpokládat, že v případě těchto domácností dochází k situaci, kdy příjem domácnosti se významně sníží v důsledku odchodu druhého z partnerů, přičemž výdaje na bydlení zůstávají poměrně vysoké, jelikož domácnost z různých důvodů setrvává v původním domě/bytě. Jedním z takových důvodů může být neochota přestěhovat se do méně nákladného bydlení nebo také reálné obtíže spojené s realizací přechodu do nového bydlení (problém najít bydlení odpovídající kvality, ceny, realizovat oficiální výměnu bytu apod.). Zohledníme-li při hodnocení souvislosti mezi názorem na výši výdajů na bydlení a rodinným stavem skutečnost, že ženatí/vdané respondenti(-ky) jsou výrazně častěji situováni mezi vlastníky, vdovci a vdovy mezi nájemníky a osobami s jiným právním důvodem užívání domu/bytu a rozvedení respondenti mezi nájemníky, družstevníky a osobami s jiným právním důvodem užívání domu/bytu, pak již samotný rodinný stav respondenta nemá významný vliv na posouzení výše výdajů na bydlení vzhledem k příjmům respondentovy domácnosti. Obdobně je tomu i v případě rozdílů v názorech na přiměřenost výdajů na bydlení mezi muži a ženami. Na první pohled se zdá, že muži v porovnání se ženami hodnotí celkové výdaje na bydlení mnohem častěji jako přiměřené, zatímco ženy jako spíše či velmi vysoké, avšak vezmeme-li současně v úvahu skutečnost, že muži jsou v datovém souboru více zastoupeni mezi vlastníky, zatímco ženy mezi nájemníky, a že mezi muži je vyšší podíl vysokoškoláků, zatímco mezi ženami naopak vyšší podíl respondentek se základním vzděláním, pak se vliv pohlaví ukazuje již jako nevýznamný.

Zajímavou informací může být rovněž odpověď na otázku, zda osoby, které jsou v průměru celkově více spokojené se svým bydlením, hodnotí také výdaje na bydlení „pozitivněji“ (tj. jako přiměřené nebo spíše nízké, nízké) v porovnání s těmi, kdo jsou se svým současným bydlením celkově spíše nespokojeni. Pochopitelně, že v hodnocení celkové spokojenosti respondentů s bydlením se alespoň částečně promítá i fakt, nakolik je jejich současné bydlení finančně zatěžuje. Na druhou stranu osoby, které jsou po všech ostatních stránkách velmi spokojeny se svým současným bydlením, jsou pravděpodobně více ochotny tolerovat případné vyšší finanční nároky, které klade na jejich rodinný rozpočet a ohodnotit tyto nároky jako přiměřené. Obě proměnné tudíž na sobě nejsou zcela nezávislé, avšak směr závislosti v tomto případě není jednoznačný. Mezi respondenty, kteří jsou se svým bydlením spíše spokojeni⁶, je skutečně výrazně vyšší podíl těch respondentů, kteří považují pravidelné celkové výdaje na bydlení za přiměřené, zatímco mezi respondenty, kteří jsou se svým současným bydlením spíše nespokojeni⁷, je významně vyšší podíl osob hodnotících celkové výdaje na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti jako spíše či velmi vysoké. Jelikož se svým současným bydlením jsou v průměru nejvíce spokojeni vlastníci (viz např. Lux 2002), jejichž pravidelné celkové výdaje na bydlení jsou v průměru nejnižší a příjmy naopak nejvyšší, je třeba ověřit platnost hypotézy o vlivu celkové spokojenosti s bydlením na hodnocení výše celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti pro jednotlivé kategorie právního důvodu užívání domu/bytu. V případě vlastníků je zmíněná závislost na hraně statistické významnosti (hovoříme-li o 95 % hladině významnosti), nicméně se skutečně zdá, že respondenti spíše spokojení se současným bydlením hodnotí i celkové výdaje na bydlení častěji jako přiměřené a méně často jako spíše nebo velmi vysoké v porovnání s těmi vlastníky, kteří jsou se současným bydlením spíše nespokojeni. V plné míře pak tento závěr platí pro kategorii nájemníků. Zjištěné skutečnosti ilustruje graf 18. Potvrzuje se tak hypotéza, že respondenti, kteří jsou se svým současným bydlením spíše spokojeni, hodnotí i výši celkových výdajů na bydlení „pozitivněji“ než ti respondenti, kteří jsou se svým bydlením spíše nespokojeni, a to bez ohledu na výši celkových příjmů své domácnosti a právní formu užívání domu/bytu, v němž žijí.

⁶ Tj. ohodnotili celkovou spokojenost se svým současným bydlením známkou 1 – 5 na desetibodové škále, kde známka 1 znamená velmi spokojen a známka 10 velmi nespokojen.

⁷ Tj. ohodnotili svou celkovou spokojenost se současným bydlením známkami 6 – 10 na desetibodové škále.

Graf 18: Hodnocení výše pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti s ohledem na celkovou spokojenost respondenta se současným bydlením a právní formu užívání domu/bytu



Otázka: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako:
(velmi nízké, spíše nízké, přiměřené, spíše vysoké, velmi vysoké).

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001. N = 3 272.

Shrnutí: Shrňme-li stručně výše uvedená zjištění, pak lze konstatovat, že silnější vliv na hodnocení výše pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti ze strany respondentů má samotná výše příjmů domácnosti a výdajů na bydlení, potažmo faktorů, které tyto dvě proměnné ovlivňují, než individuální charakteristiky respondenta a jeho domácnosti s výjimkou ekonomického přesvědčení. Důkaz je možné najít v tabulce 4, kde se podle hodnot F – statistiky (sloupec F) nejsilnějším predikátorem odpovědí respondentů na hodnocenou otázku jeví být míra liberalismu nebo naopak paternalismu zastávaná v jejich postojích, dále pak výše celkových čistých příjmů domácnosti, průměrná výše pravidelných celkových měsíčních výdajů na bydlení relativizovaná na m² celkové podlahové plochy domu/bytu, počet obytných místností domu/bytu, v němž respondent žije, míra celkové spokojenosti se současným bydlením a uživatelské postavení respondenta. Ostatní faktory (věk, vzdělání, pohlaví, rodinný stav, typ ekonomické aktivity) se ukázaly být již statisticky nevýznamné.

Tabulka 4: Model vysvětlující variabilitu odpovědí respondentů na otázku hodnotící výši pravidelných celkových výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti

Test of Between-Subject Effects

Proměnná	Type III Sum of Squares	df	Mean square	F	Hladina významnosti (Sig.)
Corrected model	170,213	31	5,491	10,921	0,000
Intercept	739,616	1	739,616	1471,131	0,000
Ekonomické přesvědčení respondenta (LIB_SOC)	41,419	1	41,419	82,384	0,000
Průměrný celkový čistý měsíční příjem domácnosti (PRIJD_NO)	36,872	1	36,872	73,340	0,000
Měsíční výdaje na bydlení v relativním vyjádření (Q39_REL)	10,766	1	10,766	21,414	0,000
Počet obytných místností v domě/bytě	9,867	1	9,867	19,627	0,000
Celková spokojenost se současným bydlením (SPOKOJEN)	8,459	1	8,459	16,825	0,000
Typ zástavby (ZASTAVBA)	5,881	6	0,980	1,950	0,070
Uživatelské postavení (právní důvod užívání domu/bytu UZIV1)	4,038	3	1,346	2,677	0,046
Typ zástavby * Uživatelské postavení	13,193	17	0,776	1,544	0,072
Error	934,116	1858	0,503		
Total	25019,000	1890			
Corrected Total	1104,329	1889			

Závislá proměnná: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako (1- velmi nízké, 2 – spíše nízké, 3 – přiměřené, 4 – spíše vysoké, 5 – velmi vysoké).

$R^2 = 0,154$ (Adjusted $R^2 = 0,140$)

Poznámka: LIB_SOC – spojitá proměnná charakterizující ekonomické přesvědčení respondenta.

PRIJD_NO – průměrný celkový čistý měsíční příjem domácnosti (střední intervalů kategorií, do kterých respondenti zařazovali svou domácnost podle výše celkového čistého měsíčního příjmu).

Q39_REL – průměrná měsíční částka, kterou domácnost vydává na bydlení přepočtená na m² celkové podlahové plochy domu/bytu.

SPOKOJEN – celková spokojenost respondenta s jeho současným bydlením (proměnná nabývá hodnot v rozmezí 1 až 10, kde 1 znamená velmi spokojen a 10 velmi nespokojen).

ZASTAVBA – typ zástavby, v němž se nachází bydliště respondenta (rodinný dům ve městě, činžovní vila s více byty, bytový dům ve starší blokové zástavbě, bytový dům na sídlišti, samostatný dům na venkově, bytový dům na venkově, jiný typ zástavby).

Hodnoty uvedené ve sloupci označeném (Sig.) udávají hladinu významnosti, na které jednotlivé vysvětlující proměnné přispívají k vysvětlení variability závislé proměnné. Jestliže je hodnota uvedena v tomto sloupci nižší než 0,05, předpokládá se, že příslušná proměnná má významný vliv na vysvětlení variability závislé proměnné.

K výpočtu byla použita procedura UNIVARIATE statistického balíčku SPSS.

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001.

Respondenti, kteří uvedli, že pravidelné celkové výdaje na bydlení považují vzhledem k příjmům své domácnosti za spíše nebo velmi vysoké, byli rovněž tázáni, jak se tuto situaci jejich domácnost snažila nebo snaží řešit. Připomeňme, že z dosavadních analýz vyplynulo, že jako spíše nebo velmi vysoké v poměru k příjmům domácnosti hodnotili výdaje na bydlení především respondenti z nájemního sektoru bydlení, kteří platí v průměru nejvyšší pravidelné celkové výdaje na bydlení a v porovnání s respondenty z vlastnického sektoru bydlení patří jejich domácnosti spíše mezi příjmově slabší. Zejména se jedná o nájemníky žijící v bytových domech na sídlištích, s menším počtem ekonomicky aktivních členů v domácnosti, nezaměstnané respondenty a všechny typy důchodců. Z hlediska regionálního členění pak o respondenty, kteří žijí v Karlovarském nebo Ostravském kraji, jsou spíše pro aktivní úlohu státu nejen v oblasti bydlení, dosáhli nižšího stupně vzdělání, o respondenty, kteří ztratili partnera v důsledku úmrtí nebo rozvodu a jsou se svým současným bydlením celkově spíše nespokojeni. Jak ukazuje tabulka 5, nejčastějšími způsoby, kterými se domácnosti respondentů snaží řešit situaci, kdy jsou jejich výdaje na bydlení vzhledem k příjmům vysoké, je omezení spotřeby energií, omezení výdajů v jiných oblastech spotřeby než je bydlení, prací přesčas nebo zaměstnáním v dalším pracovním poměru, čerpáním úspor, finanční výpomocí členů rodiny nebo přátel a podáním žádosti o příspěvek na bydlení.

Tabulka 5: Způsoby řešení situace, kdy výdaje na bydlení jsou vzhledem k příjmům respondentovy domácnosti spíše vysoké/velmi vysoké

	řádkové četnosti (%)		
	ano	ne	odmítl(-a)
omezením spotřeby energií (elektřina, teplo, voda...)	86,8	11,9	1,3
omezením výdajů v jiných oblastech spotřeby než bydlení (jídlo, cestování...)	71,4	27,1	1,5
prací přesčas, zaměstnáním v dalším pracovním poměru	44,8	52,3	2,8
čerpáním úspor	37,6	60,4	2,1
finanční výpomocí členů rodiny nebo přátel	22,5	75,9	1,6
podáním žádosti o příspěvek na bydlení	21,2	77,1	1,6
hledáním levnějšího bydlení	11,4	87,1	1,5
prodejem části majetku	6,2	92,1	1,6
pronajmutím jiných nemovitostí	4,8	93,5	1,7
pronajmutím části bytu/domu a využitím získaných peněz na úhradu bydlení	3,5	94,7	1,8

Otázka: Uvedl(-a) jste, že Vaše výdaje na bydlení jsou vzhledem k příjmům Vaší domácnosti spíše vysoké/velmi vysoké. Snaží nebo snažila se Vaše domácnost tuto nepříjemnou situaci řešit ...

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*.

S cílem vytvořit určité vnitřně homogenní a současně na sobě vzájemně nezávislé skupiny respondentů, které problémy s vysokými výdaji na bydlení v relaci k příjmům svých domácností řeší určitým způsobem, byla provedena faktorová analýza. Její výsledky jsou uvedeny v tabulce 6, z níž je patrné, že byly vytvořeny čtyři faktory, které v úhrnu vysvětlují 52 % variability odpovědí na původní sadu otázek. Všechny faktory se dají poměrně dobře interpretovat. První faktor reprezentuje zejména ty respondenty, kteří problém s vysokými výdaji na bydlení řeší především hledáním levnějšího bydlení, podáním žádosti o příspěvek na bydlení nebo finanční výpomocí ze strany členů rodiny či přátel. Pravděpodobně se jedná o respondenty, kteří jsou ve skutečně vážných finančních problémech, o čemž svědčí skutečnost, že zřejmě mají nárok na příspěvek na bydlení, jenž je vyplácen v případě, kdy výše rozhodného příj-

mu domácnosti nepřekročí 1,6 násobek životního minima, jsou nuceni přestěhovat se do méně nákladného bydlení nebo se obrátit s žádostí o pomoc na přátele, rodinu. Při řešení svého problému spoléhají tudíž jednak na externí zdroje (stát – příspěvek na bydlení, rodina, přátelé), případně hledají nové levnější bydlení. Do určité míry jsou též ochotni více pracovat (ať už ve formě přesčasů nebo dalšího pracovního poměru) nebo prodat část svého majetku (v jejich případě se však zřejmě spíše než o nemovitý majetek jedná o spotřební zboží dlouhodobějšího charakteru – např. automobily, elektronika apod.). Druhý faktor reprezentuje respondenty, kteří zřejmě nemají vysoké peněžní příjmy, ale disponují určitým nemovitým majetkem (velký dům/byt, chata, chalupa, jiná nemovitost), který mohou pronajmout a získat tak dodatečné finanční zdroje ke krytí stávajících vysokých výdajů na bydlení. Třetí faktor zastupuje zejména osoby, které sice vnímají výdaje na bydlení v poměru k příjmům své domácnosti jako vysoké, avšak jsou schopni tuto situaci řešit šetrnější spotřebou energií nebo uskrovněním se v jiných oblastech, než je bydlení. Nejsou ještě v tak svízelné situaci, aby potřebovali pomoc z jiných zdrojů, aby museli více pracovat, prodávat část svého majetku atp. Konečně poslední čtvrtý faktor reprezentuje převážně ty respondenty, pro které představuje řešení problému s vysokými výdaji na bydlení čerpání úspor nebo prodej části majetku a současně nejsou ochotni akumulovat dodatečné finanční prostředky zvýšenou pracovní aktivitou.

Tabulka 6: Způsoby řešení problémů s vysokými náklady na bydlení v relaci k příjmům domácnosti – výsledky faktorové analýzy (faktorové zátěže)

	<i>Faktor</i>			
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
omezením spotřeby energií (elektřina, teplo, voda...)	- 0,133	0,001	0,777	- 0,090
omezením výdajů v jiných oblastech spotřeby než bydlení (jídlo, cestování...)	0,141	- 0,018	0,715	0,157
prací přesčas, zaměstnáním v dalším pracovním poměru	0,337	0,189	0,170	- 0,520
čerpáním úspor	0,060	0,052	0,217	0,708
prodejem části majetku	0,333	0,189	- 0,065	0,540
pronajmutím části domu/bytu a využitím získaných peněz na úhradu bydlení	0,022	0,801	- 0,007	0,086
pronajmutím jiných nemovitostí (garáže, chaty, chalupy...)	- 0,022	0,777	- 0,007	- 0,022
hledáním levnějšího bydlení	0,648	- 0,019	- 0,176	- 0,030
finanční výpomocí členů rodiny nebo přátel	0,577	0,006	0,052	0,270
podáním žádosti o příspěvek na bydlení	0,651	- 0,001	0,123	- 0,048

Otázka: Uvedl(-a) jste, že Vaše výdaje na bydlení jsou vzhledem k příjmům Vaší domácnosti spíše vysoké/velmi vysoké. Snaží nebo snažila se Vaše domácnost tuto nepříjemnou situaci řešit ...

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001.*

Nabízí se otázka, proč někteří respondenti řeší problémy s vysokými výdaji na bydlení určitým způsobem a další volí jinou cestu, čím se od sebe uvedené čtyři skupiny vzájemně liší, jaké charakteristiky hrají významnou roli. K jejímu zodpovězení byla využita metoda lineární regresní analýzy, byla vypočtena sada čtyř lineárních regresních rovnic, kdy každá rovnice popisovala závislost mezi neměnnou množinou vysvětlujících proměnných a závislou proměnnou reprezentovanou určitým faktorem. Z tabulky 7 je patrné, že respondenty, kteří při řešení problému vysokých výdajů na bydlení volí cestu hledání levnějšího bydlení, pomoci přátel nebo rodinných přísluš-

níků nebo podání žádosti o příspěvek na bydlení (faktor 1), najdeme častěji mezi nájemníky a osobami s jiným právním důvodem užívání domu/bytu a mezi obyvateli bytových domů na sídlištích. Spíše než muži tento způsob řešení uváděly ženy a respondenti s vyššími celkovými výdaji na bydlení na m² celkové podlahové plochy domu/bytu. Dále lze konstatovat, že čím menší je spokojenost respondenta se současným bydlením, tím více se v situaci, kdy výdaje na bydlení v poměru k příjmům domácnosti hodnotí jako vysoké, přiklání k výše uvedenému řešení. Rovněž platí, že respondenti z větších obcí se k takovému způsobu řešení problému s vysokými výdaji na bydlení uchylují v menší míře, než respondenti z obcí s menším počtem obyvatel.

Pronájem obývané nebo jiné nemovitosti (faktor 2) řeší problém s vysokými výdaji na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti v porovnání s kategorií vlastníků v menší míře nájemníci a osoby s jiným právním důvodem užívání domu/bytu. Ve srovnání s kategorií ženatých/vdaných respondentů tento způsob častěji uváděli svobodní lidé žijící v obcích s větším počtem obyvatel nebo ve větších městech.

Třetí výše zmiňovaný způsob řešení problému s vysokými výdaji na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti, tj. omezování spotřeby v jiných oblastech než je bydlení a/nebo omezování spotřeby energií (faktor 3), je méně typický pro družstevníky a osoby s jiným právním důvodem užívání domu/bytu v porovnání s kategorií vlastníků, naopak častěji než majitelé rodinných domů ve městech se k němu přiklání obyvatelé samostatných domů na venkově a méně často svobodní respondenti v porovnání s těmi, kteří žijí v manželském svazku. Čím liberálnější je ekonomické smýšlení respondenta a čím vyšší je příjem jeho domácnosti, tím méně se uchyluje k tomuto způsobu řešení problému s vysokými výdaji na bydlení a naopak.

Prací přesčas, hledáním dalšího zaměstnání, čerpáním úspor nebo prodejem části majetku (faktor 4) se v situaci, kdy výdaje na bydlení jsou vzhledem k příjmům domácnosti vysoké, snaží řešit více obyvatelé samostatných domů na venkově a obyvatelé jiného typu zástavby v porovnání s obyvateli rodinných domů ve městech. Tento způsob řešení nepříznivé finanční situace volí častěji také ovdovělí respondenti v porovnání se ženatými/vdanými a naopak méně často osoby s liberálnějšími ekonomickými postoji a vyššími příjmy.

Tabulka 7: Charakteristiky respondentů podle způsobu řešení situace, kdy jsou jejich náklady na bydlení v poměru k příjmům domácnosti vysoké – výsledky regresních modelů

Vysvětlující proměnné:	Faktor (závislá proměnná)			
	1	2	3	4
Uživatelské postavení				
družstevník	-	-	-0,108*	-
nájemce	0,100*	-0,109*	-	-
ostatní	0,182**	-0,082*	-0,136**	-
Typ zástavby				
činžovní vila s více byty	-	-	-	-
bytový dům ve starší blokové zástavbě	-	-	-	-
bytový dům na sídlišti	0,114*	-	-	-
samostatný dům na venkově	-	-	0,091*	0,100*
bytový dům na venkově	-	-	-	-
jiný typ zástavby	-	-	-	0,091*
Rodinný stav				
vdovec, vdova	-	-	-	0,092*
rozvedený	-	-	-	-
svobodný	-	0,081*	-0,079*	-
Pohlaví	-0,079*	-	-	-
Ekonomické přesvědčení	-	-	-0,069*	-0,081*
Relativní výše výdajů na bydlení	0,071*	-	-	-
Příjem domácnosti	-	-	-0,119*	-0,166**
Spokojenost s bydlením	0,167**	-	-	-
Velikost obce	-0,099*	0,104*	-	-
Počet obytných místností	-	-	-	-

Poznámka: proměnné *Uživatelské postavení*, *Typ zástavby* a *Rodinný stav* vstoupily do regrese jako duální proměnné (nabývající dvou hodnot 0 nebo 1 v závislosti na tom, zda sledovaný jev nastal či nikoliv), referenční kategorií byla v případě *Uživatelského postavení* kategorie vlastníků, v případě *Typu zástavby* kategorie rodinný dům (i řadový) ve městě a v případě *Rodinného stavu* kategorie ženatých/vdaná. *Ekonomické přesvědčení* je nominální spojitá proměnná – čím vyšší hodnota proměnné, tím liberálnější postoje respondent zastává. *Relativní výše výdajů na bydlení*

ní je výše pravidelných celkových měsíčních výdajů na bydlení přepočtená na m² celkové podlahové plochy domu/bytu. *Příjem domácnosti* je ordinální proměnná reprezentující 11 kategorií celkových čistých příjmů domácnosti. *Spokojenost s bydlením* je nominální spojitá proměnná nabývající hodnot v rozmezí 1 až 10 charakterizující míru spokojenosti respondenta se svým současným bydlením (1 – velmi spokojen, 10 – velmi nespokojen). *Velikost obce* je ordinální proměnná reprezentující 8 velikostních kategorií obcí (podle počtu obyvatel), *Počet obytných místností* je spojitá nominální proměnná udávající počet obytných místností v domě/bytě.

V tabulce jsou z důvodu větší přehlednosti uvedeny pouze hodnoty standardizovaných regresních koeficientů (Beta) významných na 95 % a vyšší hladině významnosti.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*.

Shrnutí: *Dvěma nejčastěji uváděnými způsoby, kterými se lidé snaží řešit problém s vysokými výdaji na bydlení, jsou omezení spotřeby energií a omezení výdajů v jiných oblastech, než je bydlení. Ve větší míře je volí nízkopříjmové domácnosti žijící v samostatných rodinných domech na venkově.*

4.3 Postoje nájemníků k výši výdajů na nájemné

V další části textu se zaměříme na postoje nájemníků, družstevníků a osob s jiným právním důvodem užívání bytu (podnájemníci, osoby ubytované v penzionech, azylových domech, ubytovnách atd.). Konkrétně se budeme zabývat otázkou, jak hodnotí výši výdajů na čisté nájemné v poměru k výši příjmů jejich domácnosti s ohledem na kvalitu a polohu jejich bytu. Z celkového počtu respondentů uvedených tří kategorií právního důvodu užívání domu/bytu jich 1,1 % uvedlo, že pravidelné výdaje na čisté nájemné považují vzhledem k příjmům své domácnosti za velmi nízké, 2,8 % respondentů je považuje za spíše nízké. Jako průměrné vzhledem k výši příjmů domácnosti ohodnotilo výdaje na čisté nájemné 43,1 % osob, 33,9 % dotázaných je považuje za spíše vysoké a 11,3 % za velmi vysoké. Necelých 8 % respondentů na otázku neodpovědělo. Podobně jako při hodnocení celkových pravidelných výdajů na bydlení i v tomto případě platí, že respondenti, kteří uvedli, že pravidelné výdaje na čisté nájemné se jim vzhledem k příjmům domácnosti jeví jako velmi nebo spíše nízké, v průměru skutečně vykazují nejnižší relativní⁸ výdaje na čisté nájemné, zatímco res-

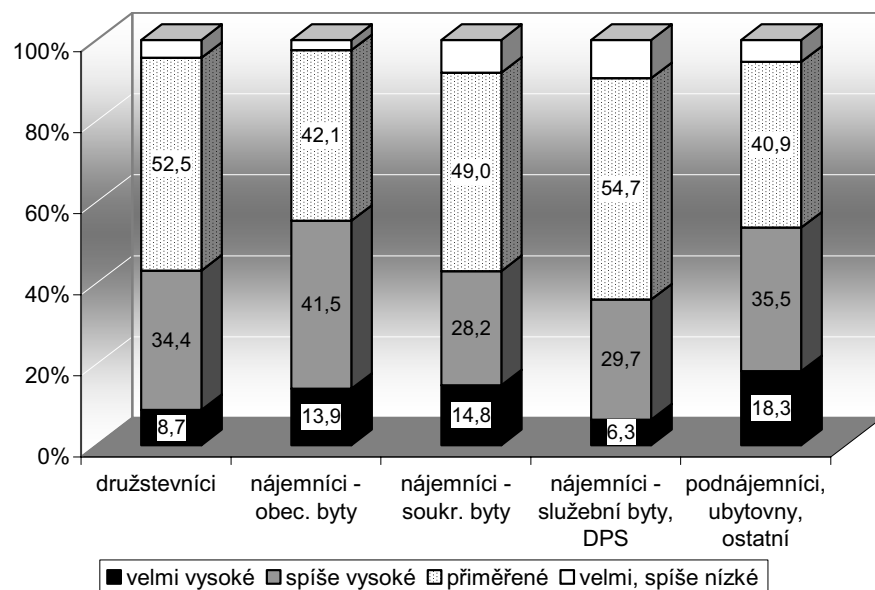
pondenti, kteří ohodnotili výdaje na čisté nájemné v poměru k příjmům své domácnosti jako velmi vysoké, v průměru dosahují i nejvyšších relativních výdajů na čisté nájemné. Statisticky významně se neliší pouze průměrné relativní výdaje na čisté nájemné těch respondentů, kteří je považují za velmi či spíše nízké, od průměrných relativních výdajů na čisté nájemné respondentů, kteří je označili za průměrné. Závislost mezi výší celkových čistých příjmů domácností respondentů a tím, jak hodnotí výši výdajů na čisté nájemné, již není tak jednoznačná. Mnohem zajímavější zjištění přináší porovnání odpovědí respondentů na otázku, jak se jim jeví pravidelné výdaje na čisté nájemné vzhledem k příjmům jejich domácnosti podle právního důvodu užívání bytu. Pro účely této a následujících analýz byly vzhledem k nízkému počtu odpovědí sloučeny kategorie „velmi nízké“ a „spíše nízké“ do jediné kategorie „velmi či spíše nízké“ výdaje na čisté nájemné vzhledem k příjmům domácnosti.

Porovnáme-li strukturu odpovědí respondentů podle právního vztahu k bytu, pak zjistíme (viz graf 19), že mezi nájemníky v bytech se soukromým majitelem a nájemníky ve služebních bytech nebo domech s pečovatelskou službou (DPS) výrazně vyšší podíl respondentů hodnotí pravidelné výdaje na čisté nájemné jako velmi či spíše nízké a nebo průměrné, v porovnání s ostatními respondenty. Naopak nájemníci v obecních bytech, podnájemníci, osoby ubytované v penzionech, ubytovnách a osoby s jiným právním důvodem užívání bytu označovali mnohem častěji výdaje na čisté nájemné za velmi či spíše vysoké. Pomineme-li osoby žijící v domech s pečovatelskou službou, které představují specifickou kategorii nájemníků a v datovém souboru bylo jejich zastoupení nízké, nabízí se hypotéza, zda nájemníci v bytech soukromých pronajímatelů nejsou lépe informováni o skutečné výši nákladů spojených s údržbou a správou bytového fondu a jsou proto ochotni tolerovat vyšší zatížení výdaji na čisté nájemné (a větší část z nich je proto označuje jako velmi, spíše nízké nebo průměrné).

⁸ Přepočtené na m² celkové podlahové plochy bytu.

Lze předpokládat, že nájemníci v bytech soukromých majitelů jsou častěji v kontaktu s majitelem domu/bytu, jsou lépe obeznámeni s jeho finanční situací a celkovým stavem domu a dokáží si tudíž udělat reálnější představu o tom, nakolik jsou prostředky vybrané na nájemném postačující ke krytí výdajů na provoz a správu bytového domu. Pravděpodobně jen nepatrná část nájemníků obecních bytů má alespoň přibližnou představu o výši rozpočtu jejich obce/městské části. Objem prostředků vybraných na nájemném a celková částka reinvestovaná obcí zpět do bytového fondu je pro většinu z nich pravděpodobně jen velkou neznámou, rovněž tak celková výše nákladů nutných na zajištění provozu a běžných oprav jejich domu.

Graf 19: Hodnocení výše pravidelných výdajů na čisté nájemné vzhledem k příjmům domácnosti s ohledem na právní formu užívání domu/bytu



Otázka: Pravidelné výdaje na čisté nájemné se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: (velmi nízké, spíše nízké, přiměřené, spíše vysoké, velmi vysoké). Otázka byla položena pouze respondentům s následujícími právními důvody užívání bytu: kolektivní vlastnictví, nájemní poměr, ostatní právní důvody.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 1 331.

V první řadě je nutno podotknout, že průměrná výše nájemného placeného za m² podlahové plochy obytných místností se podle dat výzkumu *Postoje k bydlení v ČR 2001* nijak významně neliší podle toho, zda respondent bydlí v obecním nájemním bytě nebo nájemním bytě soukromého pronajímatele. Nájemníci v bytech se soukromým majitelem tedy platí na nájemném částku, která se v průměru významně neliší od výše nájemného placeného nájemníky v obecních bytech, avšak je vyšší než platby realizované družstevníky (anuita, platby družstvu) a naopak významně nižší než částka placená podnájemníky a osobami s ostatním právním důvodem užívání domu/bytu. Vycházíme přitom z údajů o částkách čistého měsíčního nájemného, které uváděli sami respondenti. Lze tudíž odmítnout závěr, že nájemníci v bytech soukromých pronajímatelů častěji označují pravidelné výdaje na čisté nájemné vzhledem k příjmům domácnosti za velmi/spíše nízké nebo přiměřené, protože by v porovnání s nájemníky v obecních bytech platili výrazně nižší nájemné. Uvažujeme-li celkové měsíční výdaje na bydlení (nejen na nájemné) přepočtené na m² podlahové plochy obytných místností, pak dokonce nájemníci v bytech soukromých majitelů platí v průměru významně vyšší částky, než družstevníci i nájemníci v obecních bytech⁹. Důvodem, proč nájemníci v bytech soukromých pronajímatelů častěji považují výdaje na čisté nájemné za velmi/spíše nízké nebo přiměřené, není ani vyšší příjmová úroveň jejich domácností. Porovnáme-li výši příjmů domácností respondentů podle právního důvodu užívání domu/bytu, pak v průměru nejnižší příjmy vykazují domácnosti podnájemníků a osob s jiným právním důvodem užívání domu/bytu (tedy ti, kteří v průměru za nájemné vydávají nejvíce!). Mezi družstevníky, nájemníky v obecních bytech a nájemníky v bytech soukromých pronajímatelů nejsou z hlediska příjmové úrovně jejich domácností statisticky významné rozdíly.

V odpovědích respondentů na otázku, jak hodnotí výdaje na čisté nájemné vzhledem k příjmům domácnosti, se ukázala jistá diferenciací podle dosaženého stupně vzdělání respondenta. Osoby s vyšším vzděláním (středoškoláci, vysokoškoláci) obecně častěji hodnotí výdaje na čisté nájemné vzhledem k příjmům své domácnosti jako velmi/spíše nízké nebo přiměřené, a méně často jako spíše vysoké nebo velmi vysoké.

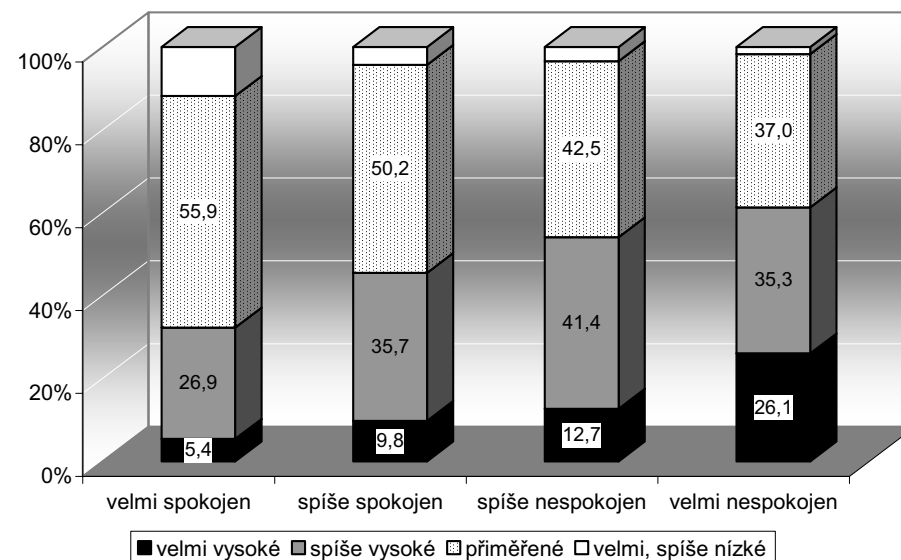
⁹ Podle výsledků LSD testu, při použití Scheffeho testu rozdíl v průměrné výši celkových výdajů na bydlení v relativním vyjádření mezi nájemníky v obecních bytech a bytech soukromých pronajímatelů již nebyl statisticky významný.

Vliv vzdělání respondenta se potvrzuje i při zohlednění výše příjmů jeho domácnosti, oba tyto faktory jsou tudíž při vysvětlení variability odpovědí statisticky významné. Opět se tím však nevysvětluje skutečnost, proč osoby žijící v bytech soukromých pronajímatelů označují výdaje na čisté nájemné vzhledem k příjmům domácnosti častěji v porovnání s nájemníky z obecních nájemních bytů za velmi/spíše nízké nebo průměrné. Neplatí totiž, že by se vzdělanostní struktura nájemníků v bytech soukromých pronajímatelů výrazně lišila od struktury nájemníků v obecních bytech. Na rozdíl od vzdělání se respondenti ve svých odpovědích na otázku k výši výdajů na čisté nájemné nelišili ani z hlediska věku, ani pohlaví.

Velmi zajímavou informaci přineslo porovnání odpovědí respondentů na otázku, jak jsou spokojeni s úrovní údržby a správy domu, s jejich hodnocením výše pravidelných výdajů na čisté nájemné vzhledem k příjmům domácnosti. Z grafu 20 je patrné, že s rostoucí nespokojeností s úrovní údržby a správy domu, roste obecně i podíl respondentů, kteří výdaje na čisté nájemné vzhledem k příjmům své domácnosti označili jako velmi či spíše vysoké a naopak klesá podíl těch respondentů, kteří je označili za průměrné nebo spíše/velmi nízké.

Ověříme-li sofistikovanější metodou, zda se skutečně významně liší průměrná „známka“, kterou respondenti ohodnotili spokojenost s úrovní údržby a správy domu, podle toho, jak hodnotili výši výdajů na čisté nájemné, je nutno konstatovat, že mezi respondenty, kteří výdaje na čisté nájemné označili za velmi/spíše nízké a těmi, kdo je označili jako průměrné, není statisticky významný rozdíl v hodnocení spokojenosti s úrovní údržby a správy domu. Pro ostatní kategorie platí výše uvedený závěr. Význam vlivu spokojenosti s úrovní správy a údržby domu na hodnocení výše výdajů na čisté nájemné se potvrzuje i v případě, kdy do modelu zahrneme další vysvětlující proměnné, které ovlivňují názory respondentů na výši výdajů na nájemné (viz tabulka 8).

Graf 20: Hodnocení výše výdajů na čisté nájemné vzhledem k příjmům respondentovy domácnosti a spokojenost s úrovní údržby a správy domu



Otázka: Pravidelné výdaje na čisté nájemné se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: (velmi nízké, spíše nízké, průměrné, spíše vysoké, velmi vysoké). Otázka byla položena pouze respondentům s následujícími právními důvody užívání bytu: kolektivní vlastnictví, nájemní poměr, ostatní právní důvody.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 1 285

Tabulka 8: Faktory ovlivňující variabilitu odpovědí respondentů na otázku, jak hodnotí výši pravidelných výdajů na čisté nájemné v poměru k příjmům své domácnosti

Test of Between-Subject Effects

Proměnná	Type III Sum of Squares	df	Mean square	F	Hladina významnosti (Sig.)
Corrected model	91,098	12	7,591	15,883	0,000
Intercept	541,243	1	541,243	1132,375	0,000
Uživatelské postavení (UZIV_7K)	11,070	4	2,767	5,790	0,000
Vzdělání (VZDELANI)	9,031	3	3,010	6,298	0,000
Spokojenost s údržbou a správou domu (Q33_R)	10,402	3	3,467	7,254	0,000
Měsíční výdaje na čisté nájemné v relativním vyjádření (Q41A_REL)	43,155	1	43,155	90,287	0,000
Průměrný celkový čistý měsíční příjem domácnosti (PRIJD_NO)	16,793	1	16,793	35,134	0,000
Error	439,734	920	0,478		
Total	6602,000	933			
Corrected Total	530,832	932			

Závislá proměnná: Pravidelné výdaje na čisté nájemné se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: (1 - velmi nízké, 2 - spíše nízké, 3 - průměrné, 4 - spíše vysoké, 5 - velmi vysoké). Proměnná s kódy odpovědi na tuto otázku vstoupila do modelu jako vysvětlovaná proměnná, sloučeny byly kategorie 1 a 2 (tj. velmi nízké a spíše nízké) z důvodu velmi nízkého počtu pozorování.

$R^2 = 0,172$ (Adjusted $R^2 = 0,161$)

Poznámka: Q41A_REL – průměrná měsíční částka, kterou domácnost vydává na čisté nájemné přepočtená na m² celkové podlahové plochy bytu.

PRIJD_NO – průměrný celkový čistý měsíční příjem domácnosti (střední intervalů kategorií, do kterých respondenti zařazovali svou domácnost podle výše celkového čistého měsíčního příjmu).

Hodnoty uvedené ve sloupci označeném (Sig.) udávají hladinu významnosti, na které jednotlivé vysvětlující proměnné přispívají k vysvětlení variability závislé proměnné. Jestliže je hodnota uvedená v tomto sloupci nižší než 0,05, předpokládá se, že příslušná proměnná má významný vliv na vysvětlení variability závislé proměnné.

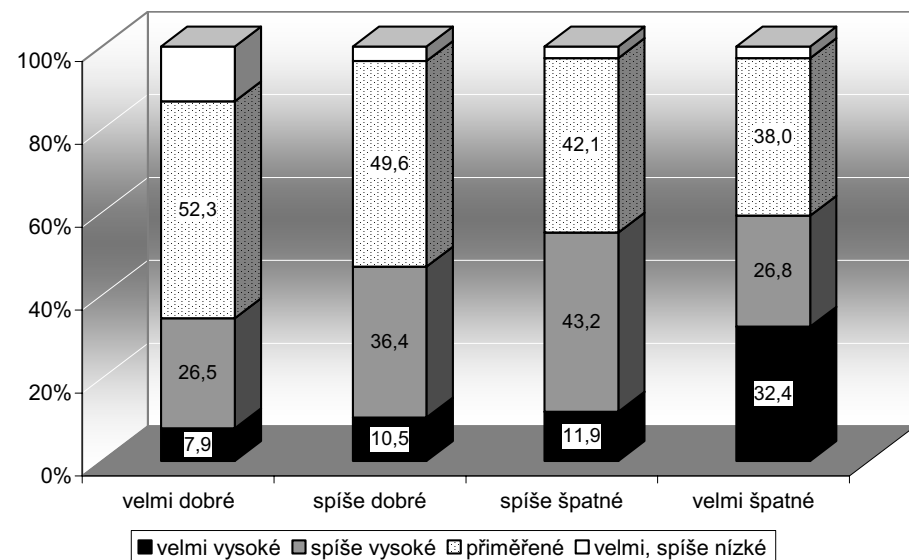
K výpočtu byla použita procedura UNIVARIATE statistického balíčku SPSS.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*.

Ještě významnější závislost byla prokázána mezi odpověďmi respondentů na otázku, jak hodnotí výdaje na čisté nájemné vzhledem k příjmům své domácnosti a jejich zkušenostmi z jednání s majitelem domu/bytu či jeho zástupci (viz graf 21). Opět lze tvrdit, že čím horší jsou zkušenosti respondentů z jednání s majitelem domu/bytu, tím větší je pravděpodobnost, že budou pravidelné výdaje na čisté nájemné v poměru k příjmům své domácnosti hodnotit jako spíše nebo velmi vysoké. Naopak kladné zkušenosti z jednání s majitelem či jeho zástupci (správcí), implikují větší pravděpodobnost pozitivnějšího hodnocení výše výdajů na čisté nájemné (velmi/spíše nízké, průměrné). Průměrné hodnocení zkušeností z jednání s majitelem domu/bytu nebo jeho

zástupci se významně neliší mezi respondenty, kteří výdaje na čisté nájemné vzhledem k příjmům domácnosti označili za spíše vysoké a těmi, kdo je označili za velmi vysoké. Ve všech ostatních případech jsou rozdíly statisticky významné.

Graf 21: Hodnocení výše výdajů na čisté nájemné vzhledem k příjmům respondentovy domácnosti podle zkušeností z jednání s majitelem domu/bytu či jeho zástupci (popř. správci)



Otázka: Pravidelné výdaje na čisté nájemné se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: (velmi nízké, spíše nízké, průměrné, spíše vysoké, velmi vysoké).

Jaké máte Vy nebo členové Vaší domácnosti zkušenosti z jednání s majitelem či jeho zástupci (popř. správci)? (velmi dobré, spíše dobré, spíše špatné, velmi špatné).

Otázky byly položeny pouze respondentům s následujícími právními důvody užívání bytu: kolektivní vlastnictví, nájemní poměr, ostatní právní důvody.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 1 220.

V případě, že do modelu vysvětlujícího variabilitu odpovědí na otázku k výši pravidelných výdajů na čisté nájemné přidáme navíc proměnnou tvořenou kódy odpovědí na otázku, jaké mají respondenti zkušenosti z jednání s majitelem domu/bytu nebo jeho zástupci (správci), pak se tato proměnná ukáže jako nevýznamná. Důvodem je zejména skutečnost, že obě proměnné (spokojenost s úrovní údržby a správy domu a zkušenosti z jednání s majitelem domu/bytu či jeho zástupci) spolu úzce korelují (hodnota korelačního koeficientu se pohybuje kolem 0,67). Jestliže do modelu vstou-

pí jen jedna z nich, pak je vždy významná. Aby bylo možno zohlednit vliv obou proměnných současně, byla vytvořena nová součtová proměnná, jejíž hodnoty byly vypočteny jako aritmetický průměr hodnot obou původních proměnných. Nízké hodnoty této nové proměnné tudíž indikují spokojenost respondentů s úrovní údržby a správy domu a současně dobré zkušenosti z jednání s majitelem domu/bytu či jeho zástupci, čím vyšší hodnota proměnné, tím menší spokojenost s úrovní údržby a správy a současně horší vztahy s majitelem, resp. jeho zástupci. Při zařazení této nové proměnné do modelu však nedošlo k významnému zvýšení procenta vysvětlené variability závislé proměnné. Důvodem je zřejmě skutečnost, že i přes silnou vzájemnou korelaci obou proměnných, z nichž byla nová proměnná vytvořena, existuje významná část respondentů, kteří jsou vcelku spokojeni s úrovní údržby a správy domu a přesto hodnotí zkušenosti z jednání s majitelem domu/bytu či jeho zástupci spíše negativně nebo naopak. V souvislosti s testovanou hypotézou je však významnou informací skutečnost, že z hlediska spokojenosti s úrovní údržby a správy domu, se neliší postoje nájemníků v obecních bytech od postojů nájemníků v bytech soukromých pronajímatelů. Průměrné známky, kterými obě skupiny respondentů ohodnotily spokojenost s úrovní údržby a správy domu, se z přísně statistického hlediska neliší. Nájemníci v obecních bytech jsou však v porovnání s respondenty s ostatními právními důvody užívání bytu (kromě nájemníků v bytech soukromých pronajímatelů) v průměru významně méně spokojeni s úrovní údržby a správy domů. Pokud jde o zkušenosti z jednání s majitelem či jeho zástupci, pak už se hodnocení nájemníků v obecních bytech liší od názoru nájemníků v bytech soukromých pronajímatelů. Zkušenosti nájemníků v obecních bytech z jednání s obcí (majitelem), resp. správcovskou firmou, jsou v průměru významně horší než obdobné zkušenosti respondentů s jakýmkoliv jiným typem právního důvodu užívání bytu. Zkušenosti z jednání s majitelem či jeho zástupci jsou tudíž faktorem, který může stát v pozadí odlišných odpovědí na otázku hodnotící výši výdajů na čisté nájemné vzhledem k příjmům domácnosti v případě nájemníků v obecních bytech a nájemníků v bytech soukromých pronajímatelů.

Obdobně jako v předchozí analýze se významným faktorem ovlivňujícím hodnocení výše výdajů na čisté nájemné ukázalo být převažující ekonomické přesvědčení respondenta. Při jeho zařazení do modelu vysvětlujícího variabilitu odpovědí respondentů se významně snížila váha výše celkových čistých příjmů domácnosti, nicméně jak ekonomické přesvědčení, tak výše celkových čistých příjmů zůstaly ze statistického

hlediska vysoce významné. Vzhledem k tomu, že jednotlivé kategorie právního důvodu užívání bytu se z hlediska zastoupení osob s odlišným ekonomickým přesvědčením významně neliší, nehraje tento faktor roli při hledání odpovědi na otázku, proč nájemníci v obecních bytech hodnotí výdaje na čisté nájemné častěji jako vysoké nebo spíše vysoké v porovnání s nájemníky v bytech soukromých pronajímatelů.

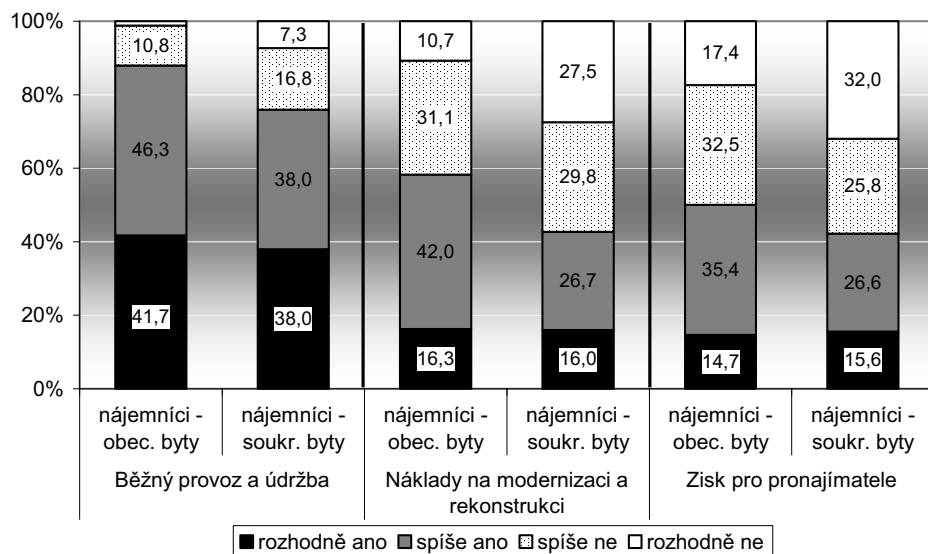
Shrnutí: Bylo zjištěno, že výdaje na čisté nájemné hodnotí jako vysoké s ohledem na výši příjmů své domácnosti zejména nájemníci v obecních bytech a osoby s ostatním právním důvodem užívání domu/bytu (podnájemníci, osoby ubytované v penzionech, ubytovnách apod.). Zajímavým se ukázal zejména fakt, že nájemníci v bytech soukromých majitelů považují výdaje na nájemné ve větší míře za přiměřené nebo nízké v porovnání s nájemníky v obecních bytech. Důvodem není skutečnost, že by jedna skupina platila v průměru vyšší výdaje na nájemné než druhá ani to, že by se významně lišila výše jejich příjmů. Rovněž vzdělanostní struktura obecních a „soukromých“ nájemníků se významně neliší, v průměru jsou obě skupiny stejně spokojeny i s úrovní údržby a správy domu/bytu. Rozdíl se projevil při hodnocení zkušeností z jednání s majitelem domu/bytu či jeho zástupci, kdy se ukázalo, že zkušenosti nájemníků v obecních bytech jsou v průměru výrazně horší než zkušenosti ostatních respondentů s nájemním vztahem k obývanému domu/bytu.

Respondenti v nájemním poměru byli též tázáni, zda se domnívají, že úhrn nájemného¹⁰ vybraného od všech nájemníků v jejich domě (za předpokladu, že ostatní nájemníci platí nájemné ve stejné výši jako oni) kryje náklady na běžný provoz a údržbu domu/bytů, resp. kromě nákladů na běžný provoz a údržbu i náklady na modernizaci a rekonstrukci domu/bytů, resp. kromě nákladů na běžný provoz, údržbu, modernizaci a rekonstrukci i zisk pro pronajímatele. Na první otázku neodpovědělo 12,3 %, na druhou 14,8 % a na třetí 20,9 % dotázaných osob. Bezmála 85 % respondentů se domnívá, že nájemné vybrané v jejich domě rozhodně nebo spíše kryje náklady na běžný provoz a údržbu domu/bytů, zbývajících 15,7 % osob je opačného názoru

(odpovědi spíše ne, rozhodně ne). Stále více než polovina (53,4 %) dotázaných respondentů, kteří odpověděli na otázku, je toho názoru, že celková částka nájemného vybraného v jejich domě postačuje kromě běžného provozu a údržby domu/bytů i k pokrytí nákladů na modernizaci a rekonstrukci. Téměř polovina (47,4 %) respondentů se ztotožňuje s názorem, že úhrn nájemného vybraného v jejich domě rozhodně nebo spíše kryje kromě běžného provozu, modernizace a rekonstrukce i zisk pro pronajímatele. Velké názorové rozdíly jsou i v tomto případě patrné mezi nájemníky v obecních bytech a bytech soukromých pronajímatelů. Jak dokládá graf 22, zatímco mezi nájemníky v obecních bytech 88 % osob sdílí názor, že suma nájemného vybraná od všech domácností v jejich domě postačuje ke krytí nákladů na běžný provoz a údržbu domu/bytů, mezi nájemníky v bytech soukromých pronajímatelů činí odpovídající podíl osob stejného názoru 76 %. Při hodnocení odpovědí na otázku, zda úhrn nájemného vybraného od všech domácností v domě kryje kromě běžného provozu a údržby bytů/domu i náklady na modernizaci a rekonstrukci, je rozdíl dokonce ještě větší. Zatímco mezi nájemníky v obecních bytech se 58,3 % lidí domnívá, že nájemné kryje v souhrnu i tyto položky, odpovídající podíl mezi nájemníky v bytech soukromých pronajímatelů činí jen 42,7 %. Názory respondentů žijících v obecních nájemních bytech na třetí otázku se opět rozcházejí od názorů respondentů žijících v bytech soukromých pronajímatelů, nicméně rozdíl v tomto případě již není statisticky významný.

¹⁰ Úhrnná částka vybraného nájemného byla respondenty odhadována podle výše nájemného placeného domácnostmi v první polovině roku 2001.

Graf 22: Názory na výši nájemného v porovnání s náklady na běžný provoz a údržbu domu/bytů, náklady na modernizaci a rekonstrukci domu/bytů a zisk pronajímatele, podle právní formy užívání domu/bytu



Otázka: Představte si, že nájemné, které platí Vaše domácnost, platí i všichni Vaši sousedé. Myslíte si, že nájemné vybrané od všech domácností ve Vašem domě by pak krylo v souhrnu následující položky?

- běžný provoz a údržbu domu/bytů;
- kromě běžného provozu a údržby domu/bytů i náklady na modernizaci a rekonstrukci domu/bytů;
- kromě běžného provozu, modernizace a rekonstrukce i zisk pro pronajímatele.

(1 – rozhodně ano, 2 – spíše ano, 3 – spíše ne, 4 – rozhodně ne)

Otázka byla položena pouze respondentům v nájemním vztahu k užívanému bytu (tj. nikoliv družstevníkům nebo osobám s jiným právním důvodem užívání bytu).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 1 220.

Skutečnost, že nájemníci obecních bytů považují úhrnnou částku nájemného vybraného za jejich dům častěji za postačující ke krytí nákladů na běžný provoz a údržbu domu/bytů v porovnání s nájemníky v bytech soukromých pronajímatelů však ještě nemusí znamenat, že obecní nájemníci trpí větší „fiskální iluzí“, pokud jde o reálnou výši nákladů nezbytných k zajištění běžného provozu a údržby, resp. k modernizaci

a rekonstrukci domu/bytů. Z dostupných údajů nelze objektivně posoudit, zda náklady na běžný provoz a údržbu, resp. modernizace a rekonstrukce jsou v průměru vyšší v obecních nájemních bytech nebo bytech soukromých pronajímatelů. Názorové rozdíly však mohou vyplývat ze skutečnosti, že obecní nájemní byty jsou zpravidla situovány v domech pozdějšího období výstavby a jsou tudíž v celkově lepším technickém stavu než domy, ve kterých se nacházejí nájemní byty soukromých pronajímatelů (jejichž majitelé je často získali v rámci restitucí). Skutečně se potvrzuje, že zatímco v domech postavených před rokem 1960 žije 68,9 % nájemníků v bytech soukromých pronajímatelů, mezi nájemníky v obecních bytech je to pouze 41,4 % osob. Rozdíly v technickém stavu obecních a soukromých domů/bytů lze zhodnotit pouze nepřímo podle toho, jak se jejich obyvatelé vyjadřovali ke kvalitě jednotlivých stavebně-technických prvků (systému vytápění, kvalitě elektrorozvodů, kvalitě vodovodních rozvodů, kvalitě oken, tepelné izolace, protihlukové izolace). Na základě baterie otázek ke kvalitě zmíněných prvků byla vytvořena nová součtová proměnná, jejíž hodnota byla pro každého respondenta vypočtena jako aritmetický průměr kódů odpovědí na jednotlivé otázky. Čím vyšší hodnota proměnné, tím v průměru horší „celková“ technická kvalita domu/bytu z pohledu respondenta. Jestliže se průměrné hodnocení technické kvality domu/bytu nájemníky v obecních bytech bude významně lišit od hodnocení nájemníků v bytech soukromých majitelů, lze se domnívat, že tato skutečnost ovlivňuje i jejich názor na přiměřenost výše vybraného nájemného vzhledem k potřebě krytí nákladů na provoz a údržbu domu/bytů, modernizace a rekonstrukce, resp. zisk pronajímatele. Z provedených testů (viz tabulka 9) však vyplynulo, že celkové hodnocení technické kvality domu/bytu ze strany nájemníků obecních bytů se statisticky významně neliší od hodnocení nájemníků v bytech soukromých pronajímatelů.

Tabulka 9: Rozdíly v hodnocení průměrné technické kvality domu/bytu nájemníky v obecních bytech a bytech soukromých pronajímatelů

ANOVA

TECH_STA

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	,034	1	,034	,109	,742
Within Groups	211,196	681	,310		
Total	211,229	682			

Contrast Coefficients

Contrast	UZIV_7K	
	obec. naj.	soukr. naj.
1	1	-1

Contrast Tests

		Contrast	Value of Contrast	Std. Error	t	df	Sig. (2-tailed)
TECH_STA	Assume equal variances	1	,0175	,05321	,329	681	,742
	Does not assume equal	1	,0175	,05749	,305	192,011	,761

Poznámka: TECH_STA – součtová proměnná, jejíž hodnoty byly vypočteny jako aritmetický průměr kódů odpovědí respondentů na baterii otázek ke stavebně-technické kvalitě domu/bytu.

K výpočtu byla použita procedura ANOVA statistického balíku SPSS.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*.

Rovněž individuální charakteristiky respondenta jako je věk, vzdělání, pohlaví, nehrají významnou roli při vysvětlení variability odpovědí na otázky přiměřenosti výše nájemného vzhledem ke krytí nákladů spojených s provozem bytových domů. Naopak, významným faktorem diferencujícím postoje respondentů se ukázala být velikost bydliště. Odpovědi nájemníků v obecních bytech a v bytech soukromých pronajímatelů na otázku, zda se domnívají, že nájemné vybrané od všech domácností v jejich domě by krylo náklady na běžný provoz a údržbu domu/bytů, se významně lišily pouze ve městech s více než 5 000 a méně než 100 000 obyvateli. V menších obcích a ve velkoměstech se již postoje obecních nájemníků a nájemníků v bytech soukromých pronajímatelů statisticky významně nelišily. V případě otázky, zda nájemné vybrané od všech domácností v domě by krylo kromě běžného provozu a údržby domu/bytů i náklady na modernizaci a rekonstrukci, se statisticky významně odlišovaly postoje nájemníků v obecních bytech od postojů nájemníků v bytech soukromých pronajímatelů jen v obcích do 5 000 obyvatel a městech s více než 5 000 a méně než

100 000 obyvateli. Názorové rozdíly mezi nájemníky žijícími ve velkoměstech se ukázaly být již statisticky nevýznamné.

Shrnutí: Nájemníci v obecních bytech se významně častěji než nájemníci v bytech soukromých pronajímatelů ztotožňují s názorem, že úhrn nájemného vybraného v jejich domě postačuje k pokrytí nejen nákladů na běžný provoz a údržbu, ale i nákladů na modernizaci a rekonstrukci domu. Ačkoliv by se dalo předpokládat, že příčinou názorových rozdílů bude v tomto případě horší stavebně-technický stav domů ve vlastnictví soukromých majitelů, ukázalo se, že v souhrnném hodnocení technického stavu obývaných domů nejsou mezi oběma skupinami statisticky významné rozdíly.

Kolektivní vlastníci (družstevníci), nájemníci a osoby s ostatním právním důvodem užívání bytu (podnájemníci, osoby ubytované v penzionech, ubytovnách, azylových domech apod.) byli rovněž požádáni, aby zhodnotili výši svých výdajů na čisté nájemné s ohledem na kvalitu a polohu jejich bytu. Z celkového počtu osob, které odpověděly na otázku, jich 4,7 % označilo výdaje na čisté nájemné vzhledem k poloze a kvalitě jejich bytu za velmi nebo spíše nízké, 52,6 % osob za průměrné, 33,9 % respondentů se domnívá, že jsou spíše vysoké a 8,9 % sdílí názor, že jsou velmi vysoké. Struktura odpovědí na otázku jak respondenti hodnotí výši výdajů na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze svého bytu, se významně neliší od rozložení odpovědí na otázku, jak hodnotí výši výdajů na čisté nájemné vzhledem k příjmům své domácnosti. Opět se prokázala významná závislost mezi právním důvodem užívání bytu a odpověďmi respondentů na otázku, jak hodnotí výši pravidelných výdajů na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze bytu. Zatímco družstevníci (kolektivní vlastníci) v porovnání s nájemníky a osobami s ostatním právním důvodem užívání výrazně častěji označují výdaje na čisté nájemné s ohledem na kvalitu a polohu jejich bytů jako průměrné a méně často jako velmi vysoké, nájemníci v obecních bytech hodnotí výdaje na čisté nájemné s ohledem na kvalitu a polohu bytu naopak méně často jako velmi/spíše nízké nebo průměrné a výrazně častěji jako spíše vysoké. Nájemníkům v bytech soukromých majitelů se na jedné straně jeví výdaje na čisté nájemné s ohledem na kvalitu a polohu domu/bytu častěji jako velmi/spíše nízké, ale na druhé straně také jako velmi vysoké, v porovnání s ostatními respondenty s jiným právním důvodem užívání domu/bytu. Zdá se tudíž, že názory nájemníků v bytech soukromých majitelů jsou v porovnání s respondenty s jinými právními důvody užívání bytu v této otázce mnohem polarizovanější.

Mimo právní důvod užívání bytu, se jako významné s ohledem na skutečnost, jak respondenti hodnotili výdaje na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze domu/bytu, ukázaly rovněž další proměnné (viz tabulka 10). Především částka čistého měsíčního nájemného tentokrát v absolutním vyjádření se ukazuje být významným predikátorem odpovědí respondentů, obdobně i výše celkových čistých měsíčních příjmů domácnosti, stupeň nejvyššího dosaženého vzdělání respondenta a dále dva faktory, které byly vytvořeny s využitím metody faktorové analýzy aplikované na baterii otázek vztahujících se ke kvalitě a poloze respondentova bytu. Konkrétně se jednalo o faktor vystihující spokojenost respondentů s materiálem použitým pro výstavbu zdí a příček

jejich domu, kvalitu oken a tepelné a protihlukové izolace a faktor zastupující dosažitelnost zelených ploch. Faktorové zátěže všech faktorů, které vstoupily do modelu vysvětlujícího variabilitu odpovědí respondentů na otázku, jak hodnotí výdaje na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze domu/bytu, jsou uvedeny v tabulce 11.

Tabulka 10: Proměnné ovlivňující variabilitu odpovědí respondentů na otázku, jak hodnotí výši pravidelných výdajů na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze jejich bytu/domu

Tests of Between-Subjects Effects

Proměnná	Type III Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Corrected Model	68,2064	24	2,8419	6,994	0,000
Intercept	116,9875	1	116,9875	287,919	0,000
Uživatelské postavení (UZIV_7K)	6,6155	4	1,6539	4,070	0,003
Dosažený stupeň vzdělání (VZDELANI)	6,0432	3	2,0144	4,958	0,002
Velikost obce (OBEC_3K)	0,1848	2	0,0924	0,227	0,797
Prům. celkový čistý měsíční příjem domácnosti (PRIJD_NO)	6,6821	1	6,6821	16,445	0,000
Pohlaví (POHLAVI)	0,0092	1	0,0092	0,023	0,880
Faktor hluku zevnitř domu (FAC1_4)	0,5714	1	0,5714	1,406	0,236
Faktor hluku vně domu (FAC2_4)	0,3070	1	0,3070	0,756	0,385
Faktor dominantního materiálu, kvality oken a izolace (FAC1_5)	3,9660	1	3,9660	9,761	0,002
Faktor kvality vytápění a rozvodů (FAC2_5)	0,6622	1	0,6622	1,630	0,202
Faktor kvality okolního prostředí (FAC1_6)	0,0074	1	0,0074	0,018	0,892
Faktor dostupnosti bydliště (FAC2_6)	0,9823	1	0,9823	2,418	0,120
Faktor dostupnosti pracoviště a zařízení obč. vybavenosti (FAC1_7)	0,0386	1	0,0386	0,095	0,758
Faktor dosažitelnosti zelených ploch (FAC2_7)	3,9141	1	3,9141	9,633	0,002
Spokojenost s rozlohou bytu vzhledem k počtu členů domácnosti (Q30_R)	3,3374	3	1,1125	2,738	0,043
Věk respondenta (Q82.1)	0,2869	1	0,2869	0,706	0,401
Měsíční výdaje na čisté nájemné (Q41A_REC)	15,3912	1	15,3912	37,879	0,000
Error	266,1407	655	0,4063		
Total	4280,0000	680			
Corrected Total	334,3471	679			

$R^2 = ,204$ (Adjusted $R^2 = ,175$)

Poznámka: Hodnoty uvedené ve sloupci označeném Sig. udávají hladinu významnosti, na které jednotlivé vysvětlující proměnné přispívají k vysvětlení variability závislé proměnné. Jestliže je hodnota uvedená v tomto sloupci nižší než 0,05, předpokládá se, že příslušná proměnná má významný vliv na vysvětlení variability závislé proměnné.

K výpočtu byla použita procedura UNIVARIATE statistického balíčku SPSS.

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001.

Tabulka 11: Faktorové zátěže faktorů charakterizujících kvalitu a polohu respondentova bytu

<i>Proměnné / faktory</i>	<i>faktor hluku zevnitř domu</i>	<i>faktor hluku vně domu</i>	<i>faktor dominantního materiálu, izolace, oken</i>	<i>faktor vytápění a rozvodů</i>	<i>faktor kvality okolního prostředí</i>	<i>faktor dostupnosti bydliště</i>	<i>faktor dosažitelnosti pracoviště a zařízení obč. vybavenosti</i>	<i>faktor dosažitelnosti zelených ploch</i>
hluk – příčky/stěny	0,841	-	-	-	-	-	-	-
hluk podlaha/strop	0,871	-	-	-	-	-	-	-
hluk – spol. prostory	0,769	-	-	-	-	-	-	-
hluk – lidé a zvířata venku	-	0,557	-	-	-	-	-	-
hluk – doprava	-	0,693	-	-	-	-	-	-
hluk – hosp. činnost	-	0,731	-	-	-	-	-	-
hluk – záb. a restaur. podniky	-	0,754	-	-	-	-	-	-
materiál pro výst. zdí a příček	-	-	0,610	-	-	-	-	-
druh vytápění	-	-	-	0,890	-	-	-	-
kvalita vytápění	-	-	-	0,860	-	-	-	-
kvalita elektrorozvodů	-	-	-	0,526	-	-	-	-
kvalita vodovod. rozvodů	-	-	-	0,579	-	-	-	-
kvalita oken	-	-	0,722	-	-	-	-	-
kvalita tepel. izolace	-	-	0,759	-	-	-	-	-
kvalita protihlukové izolace	-	-	0,787	-	-	-	-	-
kvalita ovzduší	-	-	-	-	0,763	-	-	-
vztahy s obyvateli	-	-	-	-	0,467	-	-	-
bezpečnost	-	-	-	-	0,586	-	-	-
kvalita zelených ploch	-	-	-	-	0,751	-	-	-
klid	-	-	-	-	0,748	-	-	-
dostupnost hrom. dopravou	-	-	-	-	-	0,791	-	-
dostupnost autem	-	-	-	-	-	0,613	-	-
kvalita ulic, chodníků	-	-	-	-	-	0,643	-	-
dosažitelnost pracoviště	-	-	-	-	-	-	0,648	-
dosažitelnost obchodů	-	-	-	-	-	-	0,775	-
dosažitelnost lékařské péče	-	-	-	-	-	-	0,788	-
dosažitelnost zákl. škol	-	-	-	-	-	-	0,754	-
dosažitelnost kultur. zařízení	-	-	-	-	-	-	0,639	-
dosažitelnost zelených ploch	-	-	-	-	-	-	-	0,988
<i>Vysvětlená variance</i>	<i>40,5%</i>	<i>19,7%</i>	<i>43,0%</i>	<i>15,4%</i>	<i>35,3%</i>	<i>16,2%</i>	<i>44,5%</i>	<i>16,3%</i>

Poznámka: v tabulce jsou uvedeny hodnoty rotovaného řešení získaného procedurou Varimax with Kaiser Normalization.

Extraction Metod: Principal Komponent Analysis.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR*

Kromě existence závislosti mezi vysvětlovanou a vysvětlujícími proměnnými je velmi podstatný rovněž směr a síla této závislosti, o kterých však předchází model nic neříká. V dalším kroku proto byla provedena logistická regrese, kdy závislou proměnnou byla proměnná s odpověďmi respondentů na otázku, jak se jim jeví výdaje na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze jejich bytu a sada vysvětlujících proměnných byla tvořena těmi proměnnými, které se ukázaly být statisticky významné v předcházejícím modelu analýzy rozptylu. Vzhledem k charakteru závislé (vysvětlované) proměnné, která nabývá čtyř hodnot, byla zvolena metoda multinomické logistické regre-

se. Referenční kategorií závislé proměnné byla kategorie „velmi vysoké“ výdaje na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze bytu. Výsledky jsou uvedeny v tabulce 12.

Z údajů v tabulce je zřejmé, že zvýší-li se měsíční výdaje respondentovy domácnosti na čisté nájemné o korunu, sníží se šance, že označí pravidelné výdaje na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze bytu jako velmi/spíše nízké nebo průměrné zhruba 0,999 krát. Naopak, vzroste-li celkový čistý příjem respondentovy domácnosti o jednotku, pak se zvýší (byť nepatrně) i šance, že respondent ohodnotí pravidelné výdaje

Tabulka 12: Logistický regresní model vysvětlující variabilitu odpovědí respondentů na otázku, jak hodnotí pravidelné výdaje na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze svého bytu

Hodnoty závislé proměnné	Vysvětlující proměnné	B	Std. Error	Wald	df	Sig.	Exp(B)
velmi, spíše nízké	Intercept	-1,659	1,882	0,777	1	0,378	
	Měsíční výdaje na čisté nájemné	-0,001	0,000	29,312	1	0,000	0,99858
	Průměrný celkový čistý měsíční příjem domácnosti	0,000	0,000	23,202	1	0,000	1,00014
	Faktor dosažitelnosti zelených ploch	-0,830	0,261	10,102	1	0,001	0,43594
	Faktor dominantního materiálu, kvality oken a izolace	-0,707	0,257	7,584	1	0,006	0,49300
	základní vzdělání	-3,018	1,548	3,802	1	0,051	0,04889
	vyučení	-2,700	1,377	3,846	1	0,050	0,06718
	středoškolské vzdělání	-0,562	1,357	0,171	1	0,679	0,57020
	vysokoškolské vzdělání ¹¹						
	kolektivní vlastníci	1,219	0,621	3,855	1	0,050	3,38229
	služební nájemníci, DPS, ostatní	1,512	0,847	3,192	1	0,074	4,53732
	nájemníci v bytech soukr. majitelů	1,326	0,747	3,150	1	0,076	3,76760
	nájemníci v obecních bytech ¹¹						
	velmi spokojen s rozlohou bytu	2,999	1,227	5,977	1	0,014	20,06832
	spíše spokojen s rozlohou bytu	2,440	1,203	4,112	1	0,043	11,47793
	spíše nespokojen s rozlohou bytu	1,929	1,241	2,416	1	0,120	6,88214
velmi nespokojen s rozlohou bytu ¹¹							
průměrné	Intercept	2,567	1,363	3,547	1	0,060	
	Měsíční výdaje na čisté nájemné	-0,001	0,000	47,189	1	0,000	0,99942
	Průměrný celkový čistý měsíční příjem domácnosti	0,000	0,000	10,422	1	0,001	1,00007
	Faktor dosažitelnosti zelených ploch	-0,464	0,152	9,292	1	0,002	0,62862
	Faktor dominantního materiálu, kvality oken a izolace	-0,699	0,179	15,315	1	0,000	0,49725
	základní vzdělání	-2,325	1,249	3,465	1	0,063	0,09775

Tabulka 12: Logistický regresní model vysvětlující variabilitu odpovědí respondentů na otázku, jak hodnotí pravidelné výdaje na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze svého bytu - dokončení

<i>Hodnoty závislé proměnné</i>	<i>Vysvětlující proměnné</i>	<i>B</i>	<i>Std. Error</i>	<i>Wald</i>	<i>df</i>	<i>Sig.</i>	<i>Exp(B)</i>
přiměřené	vyučení	-2,057	1,209	2,892	1	0,089	0,12788
	středoškolské vzdělání	-1,322	1,221	1,172	1	0,279	0,26650
	vysokoškolské vzdělání ¹¹						
	kolektivní vlastníci	0,938	0,422	4,934	1	0,026	2,55575
	nájemníci v bytech soukr. majitelů	0,142	0,456	0,097	1	0,755	1,15291
	nájemníci v obecních bytech ¹¹						
	velmi spokojen s rozlohou bytu	1,364	0,534	6,535	1	0,011	3,91200
	spíše spokojen s rozlohou bytu	1,585	0,500	10,064	1	0,002	4,88082
	spíše nespokojen s rozlohou bytu	0,512	0,509	1,012	1	0,315	1,66787
	velmi nespokojen s rozlohou bytu ¹¹						
spíše vysoké	Intercept	1,518	1,371	1,225	1	0,268	
	Měsíční výdaje na čisté nájemné	0,000	0,000	1,576	1	0,209	0,99994
	Průměrný celkový čistý měsíční příjem domácnosti	0,000	0,000	2,106	1	0,147	1,00003
	Faktor dosažitelnosti zelených ploch	-0,142	0,151	0,885	1	0,347	0,86723
	Faktor dominantního materiálu, kvality oken a izolace	-0,392	0,178	4,869	1	0,027	0,67565
	základní vzdělání	-1,803	1,251	2,078	1	0,149	0,16479
	vyučení	-1,598	1,210	1,745	1	0,187	0,20229
	středoškolské vzdělání	-1,320	1,223	1,165	1	0,280	0,26721
	vysokoškolské vzdělání ¹¹						
	kolektivní vlastníci	0,467	0,427	1,196	1	0,274	1,59512
	služební nájemníci, DPS, ostatní	-0,316	0,645	0,239	1	0,625	0,72939
	nájemníci v bytech soukr. majitelů	-0,310	0,458	0,457	1	0,499	0,73369
	nájemníci v obecních bytech ¹¹						
	velmi spokojen s rozlohou bytu	1,038	0,550	3,562	1	0,059	2,82465
	spíše spokojen s rozlohou bytu	1,658	0,515	10,355	1	0,001	5,24738
	spíše nespokojen s rozlohou bytu	0,905	0,519	3,044	1	0,081	2,47202
	velmi nespokojen s rozlohou bytu ¹¹						

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001.

¹¹ Referenční kategorie

na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze bytu jako velmi/spíše nízké nebo přiměřené. Obdobně platí nepřímá úměra mezi dosažitelností zelených ploch v okolí respondentova bydliště a jeho hodnocením výše výdajů na čisté nájemné. Čím horší je z pohledu respondenta dosažitelnost parku, lesa nebo louky, tím nižší je šance, že výdaje na čisté nájemné označí jako velmi/spíše nízké, nepatrně větší je šance, že je označí za přiměřené. Čím méně respondentovi vyhovuje kvalita materiálu použitého na výstavbu zdí a příček jeho bytu, čím horší je podle jeho názoru kvalita oken, tepelné a protihlukové izolace, tím menší je šance, že výdaje na čisté nájemné s ohledem na kvalitu a polohu svého bytu označí za velmi/spíše nízké. Vliv kvality použitého materiálu, oken, tepelné a protihlukové izolace se prakticky neliší u respondentů, kteří výdaje na čisté nájemné označili za velmi/spíše nízké od respondentů, kteří je označili za přiměřené. U respondentů se základním vzděláním, resp. vyučených je šance, že výdaje na čisté nájemné s ohledem na kvalitu a polohu bytu označí za velmi/spíše nízké významně nižší (0,05 krát, resp. 0,07 krát) v porovnání s respondenty s vysokoškolským vzděláním. S ohledem na skutečnost, že vliv vzdělání je na hraně statistické významnosti, je nutno na uvedené výsledky nahlížet s jistou obezřetností. Rovněž vliv uživatelského postavení (právního důvodu užívání bytu) je ze statistického hlediska na hraně významnosti, ale s určitou dávkou opatrnosti lze tvrdit, že v případě kolektivních vlastníků (družstevníků) je šance, že výdaje na čisté nájemné označí za velmi/spíše nízké, téměř 3,4 krát větší v porovnání s nájemníky žijícími v obecních bytech. Šance, že respondent označí výdaje na čisté nájemné za přiměřené je téměř 2,6 krát vyšší, jestliže se jedná o družstevníka, v porovnání s nájemníky obecních bytů. Jak vyplynulo z analýzy, významnou úlohu při hodnocení výše výdajů na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze bytu dotázanými osobami hrála rovněž relativní rozloha bytu (vzhledem k počtu členů domácnosti). V případě respondentů, kteří jsou velmi spokojeni s rozlohou bytu vzhledem k počtu členů domácnosti, je šance, že označí výdaje na čisté nájemné za velmi/spíše nízké více než 20 krát vyšší v porovnání s respondenty, kteří jsou s velikostí bytu velmi nespokojeni. V případě respondentů, kteří jsou spíše spokojeni s velikostí bytu, se šance, že označí výdaje na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze bytu za velmi/spíše nízké zvýší 11,5 krát v porovnání s těmi, kteří jsou s rozlohou bytu velmi nespokojeni. Podobně mezi respondenty, kteří označili výdaje na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze bytu za přiměřené, byla šance této odpovědi 3,9 krát vyšší u těch osob, které jsou velmi spokojeny s rozlohou bytu a dokonce téměř 4,9 krát vyšší v případě těch respondentů, kteří jsou spíše spokojeni s rozlohou bytu

v porovnání s respondenty, kteří jsou naopak s rozlohou bytu velmi nespokojeni. Šanci, že respondenti označí výdaje na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze bytu za spíše vysoké, ovlivňovala podle výsledků modelu rovněž míra spokojenosti s dominantním materiálem užitým pro výstavbu zdí a příček, kvalita oken, protihlukové a tepelné izolace. Čím negativněji respondenti hodnotili kvalitu těchto faktorů, tím nižší byla šance, že označí výdaje na čisté nájemné za spíše vysoké (v porovnání s těmi, kteří je označili jako velmi vysoké). V případě respondentů, kteří výdaje na čisté nájemné vzhledem ke kvalitě a poloze bytu hodnotili jako přiměřené nebo velmi/spíše nízké, se nespokojenost s kvalitou dominantního materiálu, oken a izolace projevila ještě větším snížením šance, že výdaje na čisté nájemné označí právě jako přiměřené nebo velmi/spíše nízké (v porovnání s respondenty, kteří je označili za spíše vysoké).

Shrnutí: S ohledem na kvalitu a polohu bytu v němž žijí, hodnotí výdaje na čisté nájemné jako přiměřené nebo nízké zejména družstevníci (kolektivní vlastníci), lidé s vyššími příjmy a vyšším dosaženým vzděláním spokojeni s relativní velikostí bytu (vzhledem k počtu osob, které v něm žijí), použitým dominantním materiálem při jeho výstavbě, kvalitou oken a izolace a v neposlední řadě spokojeni s dosažitelností zelených ploch v okolí jejich domu.

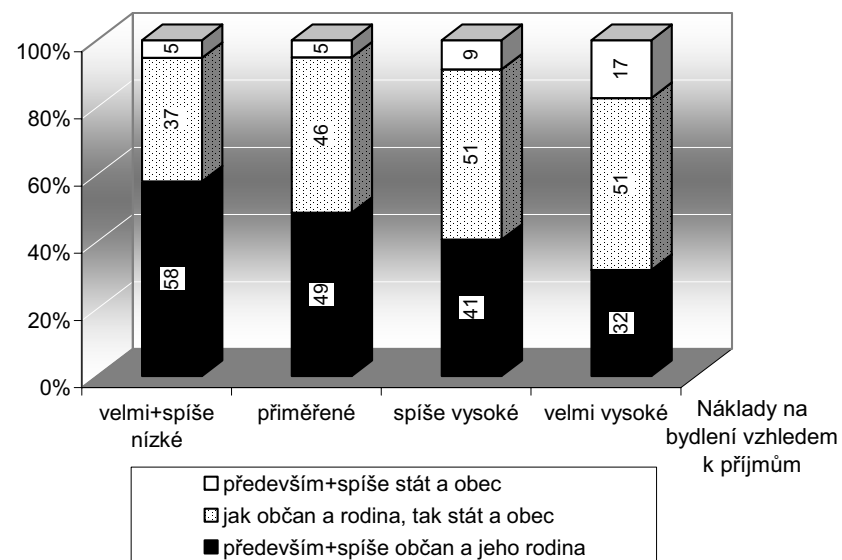
4.4 Postoje k otázkám bytové politiky a hodnocení situace na trhu s bydlením

Z předchozích analýz je zřejmé, že mezi respondenty existují významné rozdíly, pokud jde o náklady na bydlení poměřované k příjmům domácnosti. Je také jasné, že postavení respondenta na trhu s bydlením je do značné míry ovlivněno jeho právním vztahem k bytu (domu), který užívá. Bylo rovněž ukázáno, že obě charakteristiky – právní důvod užívání bytu (domu) a míra zatížení výdaji na bydlení spolu vzájemně souvisejí. V následující části textu se poněkud podrobněji zaměříme na to, jak obě ovlivňují respondentovy postoje k otázkám bytové politiky a jeho hodnocení situace na trhu s bydlením.

Respondentům byla položena celá řada otázek, která zjišťovala jejich postoje k situaci na trhu s bydlením v České republice i obecně postoje k otázkám spojeným s bydlením a bytovou politikou. Jedna z nich u respondentů zjišťovala, zda je podle jejich

názoru starost o bydlení spíše záležitostí samotného občana a jeho rodiny, nebo zda je to spíše starost státu a obce. Obecně platí, že relativně nejvíce respondentů (46,9 %) se kloní k názoru, že starost o bydlení občanů má být sdílena - je záležitostí jak občana a jeho rodiny, tak státu nebo obce, v níž žije. Podíl respondentů, kteří se domnívají, že o bydlení se má postarat každý sám (resp. s pomocí rodiny), je však jen o málo menší (43,9 %) a zřetelně převažuje nad podílem těch respondentů, kteří vidí hlavní zodpovědnost na státu a obci (7,8 %). Graf 23 ukazuje, nakolik odpověď respondenta na takto obecně položenou otázku souvisí se subjektivně pocíťovanou mírou zatížení domácnosti náklady na bydlení. Z grafu je zřejmé, že přesvědčení o tom, že o bydlení se má postarat každý sám s pomocí své rodiny, je významně vyšší u lidí, kteří hodnotí své výdaje na bydlení vzhledem k příjmům jako nízké, než u lidí, kteří naopak pocítují velké zatížení výdaji na bydlení. Spolu se zvyšujícím se zatížením rodinného rozpočtu výdaji na bydlení se naopak zvětšuje podíl těch, kteří se domnívají, že postarat o bydlení by se měl stát a obec. Tento výsledek jistě není překvapivý – lidé, kteří mají problémy s financováním vlastního bydlení hledají pomoc u státu a obce a přenášejí na ně větší část zodpovědnosti než lidé, kterým jejich náklady na bydlení výrazněji nezasahují do rodinného rozpočtu.

Graf 23: Kdo se má starat o bydlení občanů? Postoje respondentů podle vnímání výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti respondenta



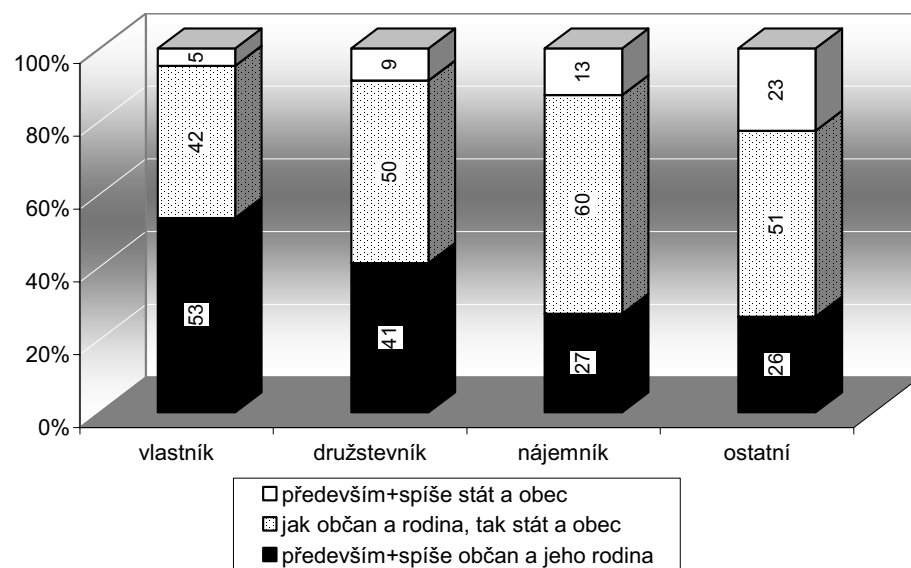
Otázka: Který z následujících pěti výroků vystihuje nejlépe Váš názor? Starost o bydlení je...

(1. především soukromou záležitostí každého občana a jeho rodiny; 2. spíše soukromou záležitostí každého občana a jeho rodiny; 3. záležitostí každého občana a jeho rodiny, tak i státu nebo obce, ve které žije; 4. spíše záležitostí státu nebo obce, ve které žije; 5. především záležitostí státu nebo obce, ve které žije)

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001. N = 3 261

Odpověď na otázku, kdo se má starat o bydlení občanů, je však také významně ovlivněná právním důvodem užívání bytu (domu), tedy tím, zda respondent žije ve vlastním, družstevním či nájemním bytě, nebo zda patří do kategorie „ostatní“ tvořené z převážné části lidmi bydlícími v podnájmech a na ubytovnách (viz graf 24).

Graf 24: Kdo se má starat o bydlení občanů? Postoje respondentů podle právní formy užívání domu/bytu



Otázka: Který z následujících pěti výroků vystihuje nejlépe Váš názor? Starost o bydlení je...

- (1. především soukromou záležitostí každého občana a jeho rodiny; 2. spíše soukromou záležitostí každého občana a jeho rodiny; 3. záležitostí každého občana a jeho rodiny, tak i státu nebo obce, ve které žije; 4. spíše záležitostí státu nebo obce, ve které žije; 5. především záležitostí státu nebo obce, ve které žije)

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 061.

Lidé bydlící ve vlastním (v českých poměrech spíše ve vlastních domech než bytech) si daleko častěji než jiní myslí, že starost o bydlení je záležitostí každého jednotlivce a jeho rodiny. Tito lidé nepochybně do své odpovědi promítají svoji vlastní životní zkušenost – většina vlastníků domů a bytů v České republice se musela o své vlastnictví nějakým způsobem „postarat“ sama, ať už to bylo formou financování stavby (koupě) nebo vložím své vlastní práce při výstavbě domu. Někteří lidé sice získali vlastnické bydlení bez svého osobního přispění (např. dědictvím), ale i v tomto případě se o jejich bydlení „postarali“ rodinní předci a nikoliv stát nebo obec. Značná část dnešních nájemníků naopak získala bydlení za přispění státu a obce, je tedy pochopi-

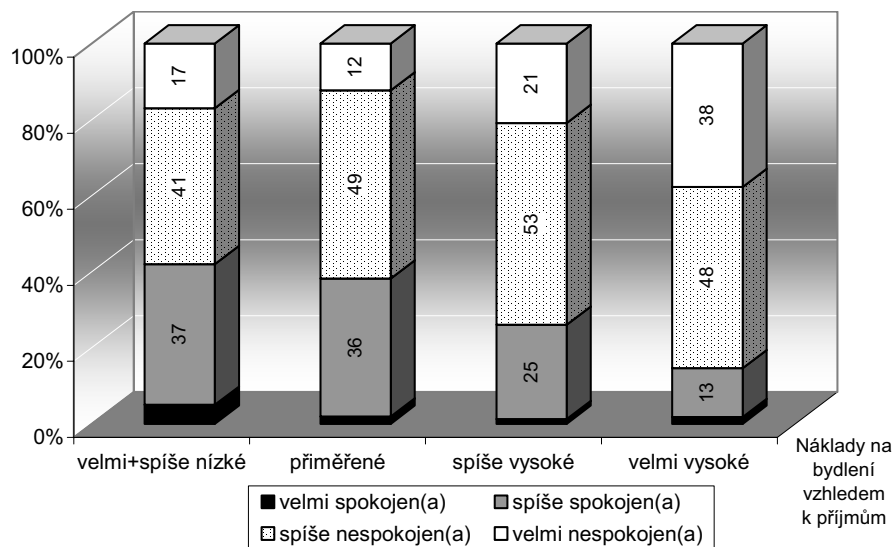
telné, že připisují státu a obci ve starosti o bydlení občanů větší význam než lidé žijící ve vlastním. Postoje lidí, kteří žijí v družstevních bytech, jsou v tomto ohledu někde mezi vlastníky a nájemníky. Zdaleka nejvíce spoléhají na obec a stát lidé, kteří bydlí na ubytovnách a v podnájmech. V jejich případě nelze předpokládat, že by jejich postoj odrážel vlastní zkušenost, protože stát a obec těmto lidem při řešení jejich bytové situace příliš (nebo vůbec) nepomohly. Jejich postavení na trhu s bydlením je zřejmě nejhorší ze všech porovnávaných skupin – platí relativně nejvíce za nejméně kvalitní a nejméně jisté bydlení – je proto pravděpodobné, že ke státu a obci upínají své naděje právě proto, že se jim a jejich rodině nepodařilo uspokojivě vyřešit jejich problémy s bydlením vlastními silami.

Protože existuje významný vztah mezi zatížením domácnosti náklady na bydlení a právním důvodem užívání (domácnosti vlastníků pocítují nižší zatížení náklady na bydlení než družstevníci a nájemníci, lidé bydlící v podnájmech a na ubytovnách naopak vyšší než družstevníci a nájemníci), je teoreticky možné, že rozdíly v postojích lidí žijících v různých typech bydlení jsou pouze odrazem skutečnosti, že objektivní míra zatížení se u těchto skupin významně liší. Podrobnější analýza dat ovšem ukázala, že rozdíly v názorech na roli státu a obce při obstarávání bydlení mezi vlastníky, družstevníky, nájemníky a lidmi žijícími v podnájmech a na ubytovnách zůstávají statisticky významné i při kontrole odlišností v jejich skutečné míře zatížení výdaji na bydlení. Dá se tudíž říci, že názor na to, zda je starost o bydlení záležitostí spíše občana a jeho rodiny, nebo státu a obce, ovlivňují nezávisle na sobě oba dva faktory.

Další obecná otázka, která byla respondentům položena, zjišťovala jejich spokojenost se současnou situací v oblasti bydlení v České republice. Mezi dotázanými převažují skeptické odpovědi: 43,2 % je spíše nespokojeno, dalších 18,6 % je dokonce velmi nespokojeno, zatímco jen 25,2 % je spíše spokojeno a pouhých 1,5 % vyjádřilo velkou spokojenost (zbylých 14,1 % respondentů buď nevědělo, nebo se odmítlo vyjádřit). Ačkoliv byla otázka formulována úmyslně velmi obecně a nepožadovala po respondentech, aby hodnotili svoji osobní situaci v oblasti bydlení, získané odpovědi ukazují, že respondenti ve své mysli neoddělují situaci v oblasti bydlení „obecně“ od své osobní konkrétní bytové situace. Proto je jejich hodnocení situace v oblasti bydlení obecně významně ovlivněno i mírou zatížení jejich rozpočtu výdaji na bydlení i typem bydlení (právním důvodem užívání bytu). Podobně jako v předchozím případě ovliv-

ňují oba zmíněné faktory odpovědi respondentů statisticky významně a nezávisle na sobě. Graf 25 ukazuje, jak souvisí hodnocení situace v oblasti bydlení v České republice s pocívanou mírou zatížení výdaji na bydlení.

Graf 25: Spokojenost se současnou situací v oblasti bydlení v České republice podle vnímání výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti respondenta

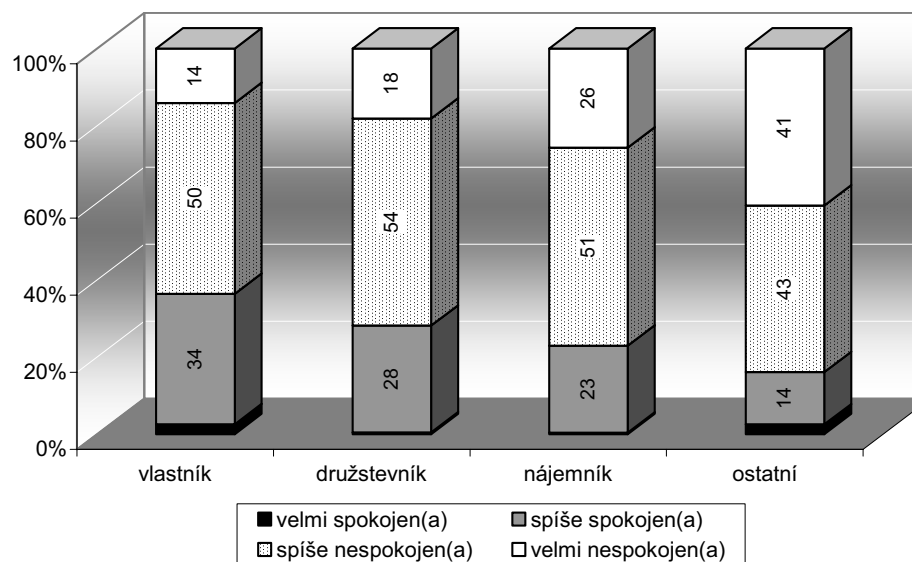


Otázka: Do jaké míry jste spokojen(a) se současnou situací v oblasti bydlení v České republice? (velmi spokojen(a), spíše spokojen(a), spíše nespokojen(a), velmi nespokojen(a))

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 2 872.

Z grafu je zřejmé, že spokojenost klesá se zvyšujícími se náklady na bydlení. Lidé, kteří hodnotí své náklady na bydlení ve srovnání s příjmy jako velmi vysoké, jsou se situací v oblasti bydlení v České republice nejméně spokojeni – plných 85 % z nich je spíše nebo dokonce velmi nespokojeno. Na druhé straně škály spokojenosti stojí lidé, kteří považují svoje náklady na bydlení vzhledem k příjmům za nízké. Je ovšem na místě upozornit, že ačkoliv jsou tito lidé se situací v oblasti bydlení v České republice spokojeni relativně více než jiní, většina z nich (64 %) vyjadřuje rovněž nespokojenost. Jak je celkové hodnocení situace v oblasti bydlení v České republice ovlivněno typem bydlení respondenta, ukazuje graf 26.

Graf 26: Spokojenost se současnou situací v oblasti bydlení v České republice podle právního důvodu užívání bytu/domu



Otázka: Do jaké míry jste spokojen(a) se současnou situací v oblasti bydlení v České republice? (velmi spokojen(a), spíše spokojen(a), spíše nespokojen(a), velmi nespokojen(a))

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 061.

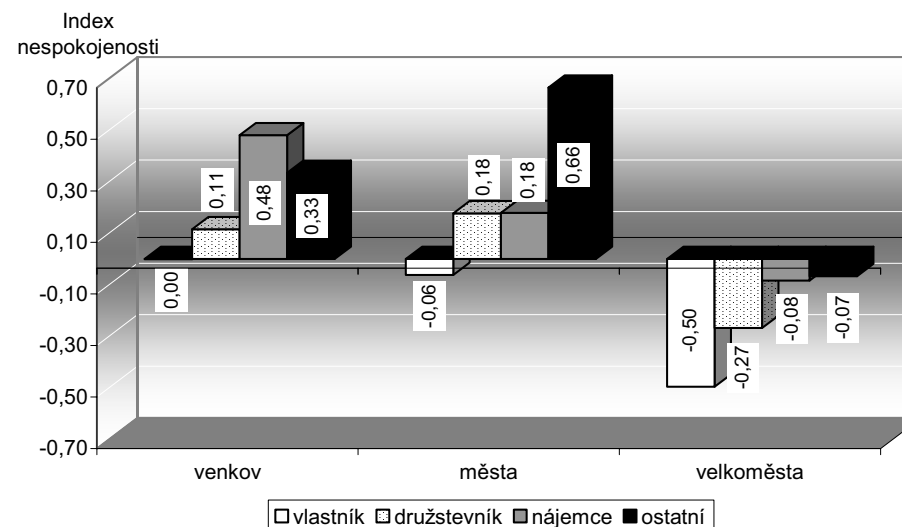
Relativně nejspokojenější jsou lidé žijící ve vlastním bytě nebo domě, méně jsou spokojeni lidé žijící v družstevních bytech, ještě méně lidé žijící v nájemních bytech, nejméně spokojeni jsou lidé žijící v podnájmech a na ubytovnách. Velikost souboru, který jsme měli k dispozici, i konstrukce otázky po typu bydlení, nám umožnila odlišit respondenty i podle toho, zda jsou přímo oni vlastníky, nebo jsou „pouze“ členy domácnosti vlastníka. Podrobnější analýza ukázala, že samotní vlastníci jsou statisticky významně spokojenější než členové domácností vlastníků. Stejný typ vztahu byl zjištěn i u ostatních typů bydlení. Členové bytového družstva jsou spokojenější než členové domácností družstevníků, podílníci právnické osoby vlastníci bytový dům jsou spokojenější než členové domácností těchto podílníků, dokonce i držitelé nájemní smlouvy v nájemním obecním či soukromém bytě (tj. osoba, jejíž jméno je uvedeno v nájemní smlouvě) jsou spokojenější než členové domácností nájemníků. Je zřejmé,

mé, že na celkovou spokojenost se situací v oblasti bydlení má významný vliv míra „právní jistoty“, která je spojena s užíváním dosavadního bydlení. Spokojenost klesá přímo úměrně míře rizika, že se dosavadní bydlení změní, což může znamenat změnu k horšímu. Toto riziko je samozřejmě větší u lidí, kteří nemají přímý právní vztah k obývanému obydlí.

Dotazník rovněž obsahoval baterii otázek, která zjišťovala, jak hodnotí respondenti současnou situaci v oblasti bydlení v České republice ve srovnání se situací před rokem 1989. Baterie obsahovala čtyři konkrétní položky, které respondenti porovnávali – možnost získat první byt, pestrost nabídky bytů, kvalitu nabízených bytů a nebezpečí ztráty bydlení. Při porovnání současné situace se situací před rokem 1989 respondenti nepreferovali jednoznačně jedno časové období před druhým. Podíl lidí, kteří hodnotí současnou situaci v pestrosti nabízených bytů a jejich kvalitě jako lepší než před rokem 1989, jasně převažuje nad podílem lidí, kteří si myslí opak. Ptáme-li se ovšem na možnost získat první byt nebo nebezpečí ztráty bydlení, je mezi respondenty více lidí, kteří se domnívají, že před rokem 1989 byla situace v tomto ohledu lepší než dnes, než lidí, kteří by byli přesvědčeni o tom, že dnes jsme na tom lépe než za minulého režimu.

Při zpracování všech odpovědí na tuto baterii otázek faktorovou analýzou se ovšem také ukázalo, že je odpovědi na zmíněné čtyři otázky možné redukovat do jediného faktoru, vyjadřujícího obecnou míru optimismu, resp. skepse. V zásadě platí, že lidé, kteří hodnotí dnešní situaci v jedné oblasti bydlení ve srovnání s obdobím před rokem 1989 optimističtěji, mají tendenci hodnotit optimističtěji i situaci v jiné oblasti bydlení. Skeptici naopak hodnotí situaci ve všech oblastech bydlení skeptičtěji než jiní lidé. Faktorové skóre jediného zmíněného faktoru je možno použít jako určitou míru nespokojenosti – index nespokojenosti. Hodnoty indexu nespokojenosti se pohybují kolem čísla nula. Čím vyšších hodnot ukazatel nabývá, tím jsou lidé více nespokojeni se současnou situací ve srovnání se situací před rokem 1989. Jak je tato míra nespokojenosti závislá na tom, kde lidé žijí a jaká je právní forma užívání jejich domu/bytu, ukazuje následující graf.

Graf 27: Míra nespokojenosti se současnou situací v oblasti bydlení v České republice podle velikosti místa bydliště a právní formy užívání domu/bytu (Index nespokojenosti - čím vyšší číslo, tím vyšší nespokojenost se současnou situací v oblasti bydlení ve srovnání s obdobím před rokem 1989)



Otázka: Je podle Vašeho názoru současná situace v oblasti bydlení v České republice lepší nebo horší než před rokem 1989, pokud jde o ...možnost získat první byt; pestrost nabídky bytů; kvalitu nabízených bytů; nebezpečí ztráty bydlení (mnohem lepší, spíše lepší, ani lepší ani horší/stále stejná, spíše horší, mnohem horší).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 2 588.

Je zřejmé, že hodnota indexu nespokojenosti je závislá na právní formě užívání bytu/domu. Lidé žijící ve vlastním jsou při srovnání dnešní situace se situací před rokem 1989 relativně nejoptimističtější, nespokojenost roste přes družstevníky, nájemníky až k lidem žijícím v podnájmech a ubytovnách. Opět se tu projevuje již dříve pozorované pravidlo, že lidé odpovídají i na velmi obecné otázky o bydlení pod vlivem jejich vlastní bytové situace. Při multifaktorové analýze dat se však ukázalo, že existuje ještě jeden významný ukazatel, ovlivňující názory respondentů v tomto směru, a tím je velikost místa bydliště. Protože členění místa bydliště podle velikosti použité v dotazníku bylo příliš podrobné, takže některé kategorie nebyly příliš četné

zastoupeny, bylo je nutné upravit. V grafu byly nakonec použity kategorie tři – obce a malá města s počtem obyvatel do 5 000 byla označena za „venkov“, menší a střední města s počtem obyvatel mezi 5 000 a 100 000 byla označena za „města“, města s více než 100 000 obyvateli byla označena za „velkoměsta“. Index nespokojenosti se velmi významně lišil podle jednotlivých kategorií velikosti místa bydliště. Relativně nejlépe hodnotili dnešní situaci ve srovnání se situací před rokem 1989 lidé žijící ve velkoměstech. Je zajímavé, že v tomto případě nehrály roli vyšší náklady na bydlení, typické po obyvatele velkoměst. Jejich odpovědi na tuto baterii otázek tedy nebyly tolik ovlivněny jejich konkrétní bytovou situací, ale spíše celkově optimističtějším pohledem na postkomunistickou transformaci jako takovou.

Jaké jsou názory respondentů na státní regulaci trhu s bydlením bylo možné zjistit z odpovědí respondentů na celou řadu různých otázek, které se tématu regulace nějakým způsobem dotýkaly. Pro analýzu jsme použili odpovědi na celkem deset otázek (přesné znění otázek – viz poznámka k tabulce 13). S využitím faktorové analýzy byly identifikovány celkem dva na sobě nezávislé faktory. První z faktorů byl pojmenován „ekonomický liberalismus“, druhý z faktorů „podpora deregulace nájemného“. Faktorová skóre, která detailněji charakterizují oba extrahované faktory, jsou uvedena v tabulce 13.

Tabulka 13: Postoje respondentů k regulaci trhu s bydlením. Výsledky faktorové analýzy – faktorová skóre u dvou extrahovaných faktorů (čím vyšší číslo faktorového skóre, tím větší nesouhlas s daným výrokem)

Rotated Component Matřix

	Component	
	1	2
STÁT BY MĚL REGULOVAT TRH S BYDLENÍM	,472	,548
STÁT BY MĚL REGULOVAT CENY STAVEBNÍCH MATERIÁLŮ	,816	,090
STÁT BY MĚL REGULOVAT CENY POZEMKŮ	,809	,148
STÁT BY MĚL REGULOVAT CENY DOMŮ A BYTŮ	,678	,354
STÁT BY MĚL REGULOVAT VÝŠI NÁJEMNÉHO	,534	,614
STÁT BY MĚL REGULOVAT VÝŠI POPLATKŮ ZA ENERGIE	,741	,291
STÁT BY MĚL REGULOVAT VÝŠI POPLATKŮ ZA VODNÉ A STOČNÉ	,735	,265
REGULACE NÁJEMNÉHO JE JEDINÁ MOŽNOST, JAK ZABRÁNIT MAJITELŮM, ABY NEVYHNALI LIDI NA ULICI	,178	,815
REGULACE JE NESPRÁVNÁ, PROTOŽE NEUMOŽŇUJE MAJITELŮM DOMŮ ZISK	-,112	-,803
POVINNOST STÁTU REGULOVAT CENY	,584	,451

Extraction Method: Principal Component Analysis.
Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.

a. Rotation converged in 3 iterations.

Otázky: Domníváte se, že stát by měl regulovat trh s bydlením více nebo méně než v současnosti? (rozhodně více, spíše více, stejně jako doposud, spíše méně, rozhodně méně).

Domníváte se, že stát by měl regulovat ... (ceny stavebních materiálů, ceny pozemků, ceny domů a bytů při jejich prodeji, výši nájemného, výši poplatků za energie spojené s bydlením, výši poplatků za vodné a stočné)? (rozhodně ano, spíše ano, spíše ne, rozhodně ne).

Většina lidí má nějaké názory na to, jaké je typické chování různých skupin lidí. Když vezmete v potaz vlastní zkušenosti, do jaké míry souhlasíte s následujícími výroky: Regulace nájemného je jediná možnost, jak zabránit majitelům domů, aby nevyhnali obyčejné lidi na ulici. Regulace nájemného je nesprávná, protože neumožňuje majitelům domů zisk, který jim po právu patří. (rozhodně souhlasím, spíše souhlasím, spíše nesouhlasím, rozhodně nesouhlasím).

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001. N = 3 564.

Skutečnost, že faktory jsou dva, a že faktor „podpora deregulace nájemného“ je nezávislý na faktoru „ekonomický liberalismus“ naznačují, že postoje k deregulaci nájemného mohou být nezávislé na obecných postojích k ekonomické liberalizaci v sektoru bydlení, respektive roli státu v ekonomice. První faktor je sycen především proměnnými dotýkajícími se regulace cen stavebních materiálů, pozemků, domů a bytů, regulace výše poplatků za energie, vodné a stočné, a obecným postojem k regulaci cen. Všechny škály byly konstruovány tak, že vyšší hodnota faktorové zátěže znamená větší nesouhlas s regulací. Čím je vyšší hodnota celkového faktorového skóre u prvního faktoru, tím liberálnější názory respondent zastává (resp. tím větší nesouhlas s regulací vyjadřuje). Druhý faktor je sycen především proměnnými, které se vztahují speciálně k regulaci nájemného. Vyšší hodnota faktorového skóre u druhého faktoru indikuje vyšší podporu deregulaci nájemného (resp. vyšší míru nesouhlasu s regulací nájemného).

Které charakteristiky respondentů ovlivňují míru liberálnosti jejich názorů, resp. jejich podporu deregulace nájmu, je patrné z tabulek 14 a 15, které ukazují základní výsledky modelu Univariate General Linear Model.

Tabulka 14: Souvislost míry obecného liberalismu respondentů, jejich osobních charakteristik a jejich postavení na trhu s bydlením

Tests of Between-Subjects Effects

Dependent Variable: REGR factor score 1 for analysis 3

Source	Type III Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Corrected Model	144.878 ^a	39	3.715	4.099	.000
Intercept	.382	1	.382	.421	.516
UŽIV1	3.908	3	1.303	1.437	.230
Q97_3KAT	23.262	2	11.631	12.835	.000
VZDELANI	7.973	3	2.658	2.933	.032
PRIJOS	16.807	9	1.867	2.061	.030
Q44	30.693	4	7.673	8.467	.000
NQ39	5.536	9	.615	.679	.729
NQ39_REL	9.918	9	1.102	1.216	.280
Error	1625.779	1794	.906		
Total	1770.787	1834			
Corrected Total	1770.657	1833			

a. R Squared = .082 (Adjusted R Squared = .062)

Poznámka: Míra liberalismu byla měřena jako faktorové skóre faktoru 1 – viz tabulka 13. Použita procedura Univariate General Linear Model z balíku programů SPSS. Proměnné vstupující do modelu byly následující: UŽIV1 = právní důvod užívání bytu/domu, Q97_3KAT = velikost místa bydliště rozdělená na 3 kategorie, VZDELANI = nejvyšší dokončené školní vzdělání na 4 kategorie, PRIJOS = příjem respondenta na 11 kategorií, Q44 = vnímání výše výdajů na bydlení vzhledem k příjmům na 5 kategorií, NQ39 = průměrné měsíční celkové výdaje na bydlení rozdělené na deset decilů, NQ39_REL = průměrné měsíční celkové výdaje na bydlení na 1 m² podlahové plochy obytných místností rozdělené na deset decilů.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 1 834.

Míra liberalismu v názorech respondenta souvisí s řadou jeho dalších charakteristik. Nejvíce ji ovlivňuje míra zatížení rozpočtu domácnosti výdaji na bydlení (Q44) a velikost místa bydliště (Q97_3KAT). Obecně platí, že lidé žijící ve velkoměstech jsou liberálnějšího smýšlení než lidé žijící v menších městech nebo na venkově. Podobně platí, že lidé, kteří hodnotí své výdaje na bydlení jako nízké vzhledem k příjmům, jsou podstatně liberálnější než lidé, kteří vidí míru zatížení výdaji na bydlení jako vysokou. Na 95 % hladině statistické významnosti se uplatňuje ještě vliv příjmů a vzdělání. Lidé vzdělanější a lidé s vyššími příjmy mají tendenci být liberálnější než méně vzdělaní s nižšími příjmy. Je ovšem zajímavé, že pokud kontrolujeme zmíněné čtyři charakteristiky (míru zatížení výdaji na bydlení, celkovou výši příjmů, vzdělání a velikost místa bydliště) neprojevuje se již vliv charakteristiky, která ovlivňuje prakticky všechny postoje respondentů, totiž jeho příslušnost ke skupině vlastníků, družstevníků, nájemníků nebo „ostatních“. Vlastníci nebo družstevníci tedy nejsou „sami o sobě“ větší liberálové jen proto, že žijí ve vlastním nebo bydlí v družstevním bytě.

Jiný obraz získáme, pokud stejnou procedurou analyzujeme souvislosti mezi charakteristikami respondenta a podporou deregulace nájemného (viz tabulka 15).

Tabulka 15: Souvislost mezi podporou deregulace nájemného respondenty, jejich osobními charakteristikami a jejich postavením na trhu s bydlením

Tests of Between-Subjects Effects

Dependent Variable: REGR factor score 2 for analysis 3

Source	Type III Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Corrected Model	183.612 ^a	39	4.708	5.332	.000
Intercept	.216	1	.216	.244	.621
UŽIV1	61.780	3	20.593	23.322	.000
Q97_3KAT	.834	2	.417	.472	.624
VZDELANI	2.225	3	.742	.840	.472
PRIJOS	14.797	9	1.644	1.862	.053
Q44	22.996	4	5.749	6.511	.000
NQ39	10.705	9	1.189	1.347	.207
NQ39_REL	10.837	9	1.204	1.364	.199
Error	1584.102	1794	.883		
Total	1770.465	1834			
Corrected Total	1767.714	1833			

a. R Squared = .104 (Adjusted R Squared = .084)

Poznámka: Míra podpory deregulace nájemného byla měřena jako faktorové skóre faktoru 2 (viz tabulka 13). Použita procedura Univariate General Linear Model z balíku programů SPSS. Proměnné vstupující do modelu byly následující: UŽIV1 = právní důvod užívání bytu/domu, Q97_3KAT = velikost místa bydliště rozdělená na 3 kategorie, VZDELANI = nejvyšší dokončené školní vzdělání na 4 kategorie, PRIJOS = příjmy respondenta na 11 kategorií, Q44 = vnímání výše výdajů na bydlení vzhledem k příjmům na 5 kategorií, NQ39 = průměrné měsíční celkové výdaje na bydlení rozdělené na deset decilů, NQ39_REL = průměrné měsíční celkové výdaje na bydlení na 1m² podlahové plochy obytných místností rozdělené na deset decilů.

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 1 834.

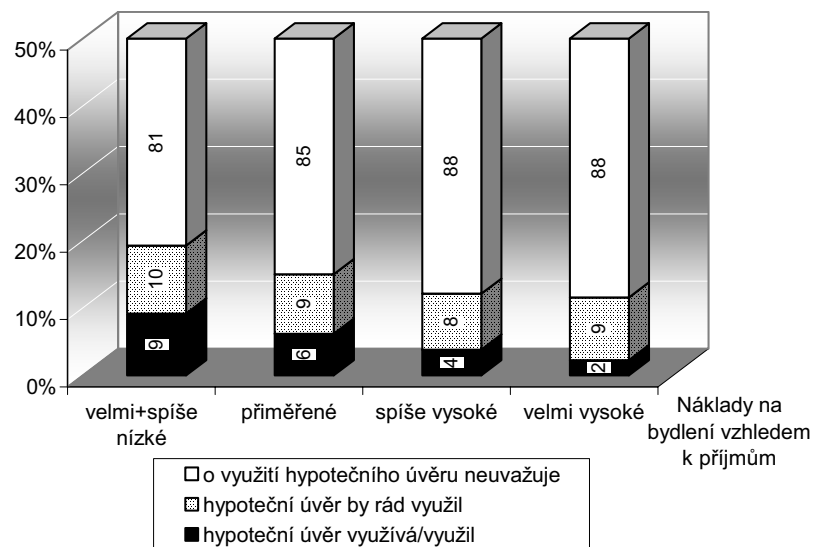
V tomto případě se významně uplatňuje vliv jen dvou charakteristik. Stejně jako v předchozím případě jde o míru zatížení výdaji na bydlení, ale tentokrát i právní důvod užívání bytu. Není příliš překvapivé, že odpůrci deregulace nájemného jsou spíše lidé, kteří bydlí v nájemních bytech (velká většina z nich s regulovaným nájemným), než lidé bydlící ve vlastním nebo v družstevním. Je ovšem důležité upozornit na to, že odpor proti deregulaci nájemného je velmi rozšířen i mezi lidmi, kteří žijí na ubytovnách a v podnájmech, tedy mezi těmi, kteří regulací nájemného chránění

nejsou, a jsou nuceni vynakládat za bydlení relativně největší částky (v přepočtu na m² obytné plochy). Je naprosto zřetelné, že tito lidé odmítají věřit předpovědím ekonomických expertů, že by zrušení deregulace nájemného spravedlivěji rozložilo náklady mezi nájemníky různých skupin a ve svém důsledku vedlo ke snížení vysokých nákladů na bydlení dnešních podnájemníků a lidí bydlících na ubytovnách. Řešení své nelehké bytové situace vidí spíše ve větší regulaci a větším vlivu státu a obce na bydlení.

Respondenti, kteří hodnotí svoje náklady na bydlení jako vysoké, jsou méně ochotni podporovat deregulaci nájemného, než ti respondenti, kteří hodnotí svoje náklady na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti jako nízké nebo přiměřené. Zdá se, že se tu kromě jiného uplatňuje i skutečnost, že deregulaci podporují nejvíce ti, kteří se jí nemusejí vůbec obávat. Naopak ovšem platí i to, že podpora deregulace nájemného klesá s rostoucí mírou zatížení výdaji na bydlení, a to dokonce i u lidí bydlících ve vlastním nebo družstevním bytě/domě, jejichž nákladů na bydlení se žádné změny regulace nájemného přímo nedotknou. V tomto případě se zřejmě projevuje jistá solidarita chudších vlastníků a družstevníků s nájemníky, kteří by se, podle jejich názoru, mohli dostat po případné deregulaci do finančních obtíží.

Jakým způsobem souvisí míra zatížení výdaji na bydlení domácnosti respondenta s jeho hodnocením různých nástrojů bytové politiky, si ukážeme v následující části textu. Graf 28 ukazuje podíl skutečných a potenciálních uživatelů hypotečního úvěru podle subjektivního posouzení míry zatížení domácnosti respondenta výdaji na bydlení. Je zřejmé, že ve všech kategoriích převažují lidé, kteří vůbec o hypotečním úvěru neuvažují. Stejně tak je jasné, že hypoteční úvěr využívají nebo využili spíše lidé, kteří své náklady na bydlení hodnotí jako nízké. Jedná se hlavně o lidi dobře finančně zabezpečené, protože ani skutečnost, že musejí splácet hypoteční úvěr, pro ně neznamená vysoké náklady na bydlení vzhledem k příjmům. Podíl potenciálních uživatelů hypotéky, tedy lidí, kteří by tento úvěr rádi využili, je ve všech sledovaných kategoriích zhruba stejný.

Graf 28: Uživatelé a potenciální uživatelé hypotečního úvěru podle vnímání výše výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti respondenta



Otázka: Lidé, kteří si pořizují nemovitost do vlastnictví, k tomu často využívají hypoteční úvěr.

Který z následujících výroků podle Vás odpovídá nejlépe Vaší situaci...

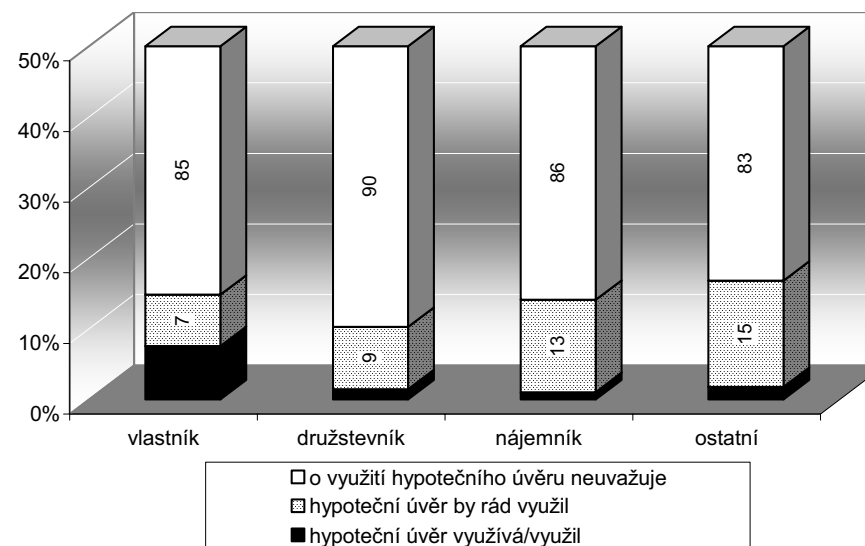
(1. Hypoteční úvěr jsem již využil(a); 2. Hypoteční úvěr bych rád(a) využil(a); 3. O využití hypotečního úvěru neuvažuji).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 261.

Graf 29 ukazuje, jaký podíl skutečných a potenciálních uživatelů hypotečního úvěru najdeme mezi lidmi v různých typech bydlení. Je jasné, že uživatelů hypotéky je možno relativně nejvíce najít mezi lidmi, kteří bydlí ve vlastním, protože pořízení bytu nebo domu v soukromém vlastnictví je důvodem, proč si lidé peníze půjčují. Zajímavá je však skutečnost, že potenciálních uživatelů hypotečního úvěru (tedy lidí, kteří uvádějí, že by hypotečního úvěru rádi využili) je relativně nejvíce mezi lidmi žijícími v podnájmu a na ubytovnách a nájemníky, kteří tak zjevně považují hypotéku za jeden z prostředků, který by jim pomohl přesunout se z kategorie nájemníků a podnájemníků do kategorie vlastníků. Mezi lidmi, kteří již dnes žijí ve vlastním, není potenciálních zájemců o hypotéku tolik, protože jejich potřeba vlastnit bydlení je již nějakým způsobem naplněna. Hypoteční úvěr tak může sloužit „již jen“ pro vylepšení jejich

bydlení nebo bydlení jim blízkých osob, případně jako způsob, jak spolufinancovat investici do další nemovitosti.

Graf 29: Uživatelé a potenciální uživatelé hypotečního úvěru podle právní formy užívání domu/bytu



Otázka: Lidé, kteří si pořizují nemovitost do vlastnictví, k tomu často využívají hypoteční úvěr.

Který z následujících výroků podle Vás odpovídá nejlépe Vaší situaci...

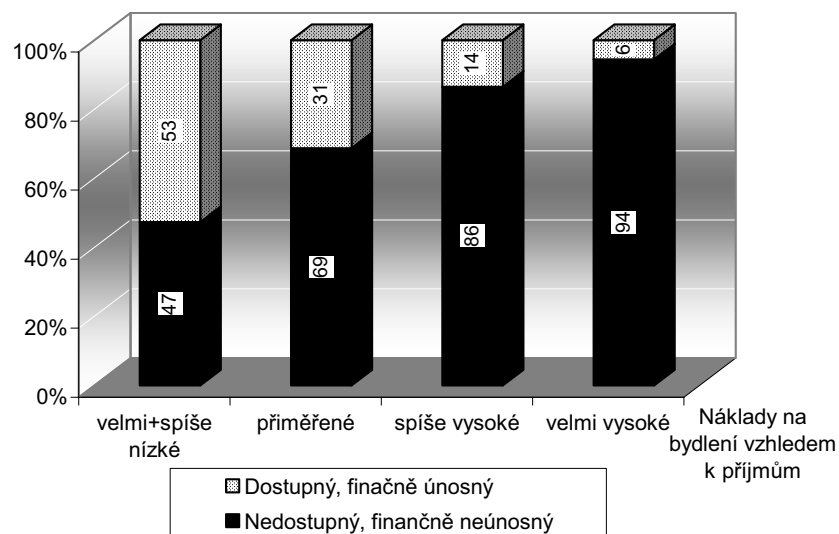
(1. Hypoteční úvěr jsem již využil(a); 2. Hypoteční úvěr bych rád(a) využil(a); 3. O využití hypotečního úvěru neuvažuji).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 261.

Otázky, které byly součástí dotazníku, nám rovněž umožnily zjistit, do jaké míry považují respondenti hypoteční úvěry za dostupné. Na tomto místě je nutno připomenout, že terénní výzkum se konal v červnu roku 2001. Vzhledem k tomu, že se od roku 2001 snížily průměrné úrokové míry u hypotečních úvěrů a zároveň se zvýšily reálné mzdy, je pravděpodobné, že podíl lidí, kteří považují hypotéku za finančně dostupnou je vyšší v roce 2003 než o dva roky dříve. Na druhou stranu je ovšem pravda, že Česká republika zažila v posledních dvou letech rychlý vzestup cen nemovitostí, který nutí potenciální kupce brát si větší úvěry, než tomu bylo dříve. Následující graf ukazuje,

nakolik souvisí respondentova představa o finanční dostupnosti hypotéky s jeho subjektivním hodnocením zatížení rozpočtu jeho domácnosti výdaji na bydlení.

Graf 30: Finanční dostupnost hypotečního úvěru podle vnímání výdajů na bydlení vzhledem k příjmům domácnosti respondenta



Otázky: Lidé, kteří si pořizují nemovitost do vlastnictví, k tomu často využívají hypoteční úvěr. Který z následujících výroků podle Vás odpovídá nejlépe Vaší situaci... (1. Hypoteční úvěr jsem již využil(a); 2. Hypoteční úvěr bych rád(a) využil(a); 3. O využití hypotečního úvěru neuvažuji) Pokud jde o dostupnost hypotečního úvěru, který výrok byste zvolil(a)? (1. Hypoteční úvěr je pro mě nedostupný, finančně neúnosný. 2. Hypoteční úvěr je pro mě dostupný, finančně únosný).

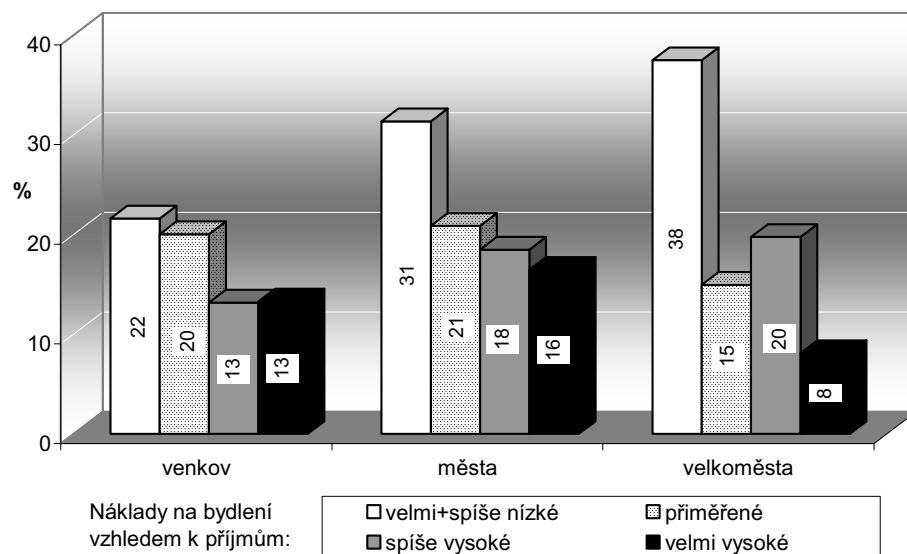
Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001. N = 3 261.

Je zřejmé, že hypotéku považují za dostupnou především lidé, kteří hodnotí svoje výdaje za bydlení vzhledem k příjmům jako nízké. Lidé, kteří mají výdaje na bydlení vzhledem k příjmům vysoké, si od hypoték neslibují v podstatě nic, protože téměř všichni považují hypoteční úvěr za finančně nedostupný. Je zřejmé, že respondenti celkem přesně odhadují svoji bonitu a reálně hodnotí svoje možnosti získat úvěr na bydlení na hypotečním trhu. Graf také dokládá všeobecně rozšířenou představu, že hypotéka je nástroj, který pomůže jenom relativně bohatým.

V části dotazníku věnované hodnocení vybraných nástrojů bytové politiky byla respondentům položena série otázek, v nichž měli říci, zda znají různé nástroje bytové politiky státu, a pro každý z vyjmenovaných nástrojů ohodnotit, zda jim může podle jejich názoru účinně napomoci nebo již napomohl při řešení problémů spojených konkrétně s jejich bydlením. V následujícím textu se soustředíme na postižení skutečnosti, jak jsou respondenti ve svých názorech na užitečnost jednotlivých nástrojů bytové politiky státu ovlivněni mírou zatížení jejich rozpočtu výdaji na bydlení. Protože je bytová situace výrazně odlišná podle toho, zda respondent žije na venkově, v menším městě nebo ve velkoměstě, budeme sledovat respondenty těchto tří kategorií zvlášť. Ačkoliv byli respondenti v dotazníku žádáni o názor na celkem sedm nástrojů státní politiky podpory bydlení, analyzovány byly postoje jen ke čtyřem nich: slevě na dani z příjmů odvozenou od úroků z úvěrů na bydlení, státnímu příspěvku ke stavebnímu spoření, příspěvku na bydlení a podpoře výstavby nájemních bytů obcemi (dotace 320 tis. na byt + 80 tis. na infrastrukturu). Tři z nástrojů bytové politiky nebyly do sledování zařazeny. Podpora oprav, rekonstrukcí a modernizací panelových domů a podpora výstavby domů s pečovatelskou službou jsou totiž zaměřeny jen na určitou relativně omezenou skupinu lidí, hodnocení třetího z nezařazených nástrojů bytové politiky, jímž je úroková dotace k hypotečnímu úvěru, se do velké míry překrývá s hodnocením hypoték jako takových, o nichž bylo pojednáno výše.

Graf 31 ukazuje, jaký podíl respondentů považuje za užitečnou pomoc při řešení problémů spojených konkrétně s jejich bydlením ve formě úlevy na dani z příjmů odvozené od úroků z úvěru na bydlení.

Graf 31: Důvěra v užitečnost úlevy na dani z příjmů odvozené od úroků z úvěru na bydlení pro řešení problémů spojených s bydlením respondenta – podle velikosti místa bydliště a vnímání nákladů na bydlení vzhledem k příjmům (% respondentů, kteří věří, že daný nástroj bytové politiky může napomoci řešení problémů spojených s jejich bydlením)



Otázka: Přečtu Vám nyní některé nástroje, kterými se stát snaží zlepšit situaci v oblasti bydlení. Ke každému z nich prosím řekněte, zda může podle Vás účinně napomoci nebo již napomohl při řešení problémů spojených konkrétně s Vaším bydlením – úleva na dani z příjmu odvozená od úroků z úvěru na bydlení.

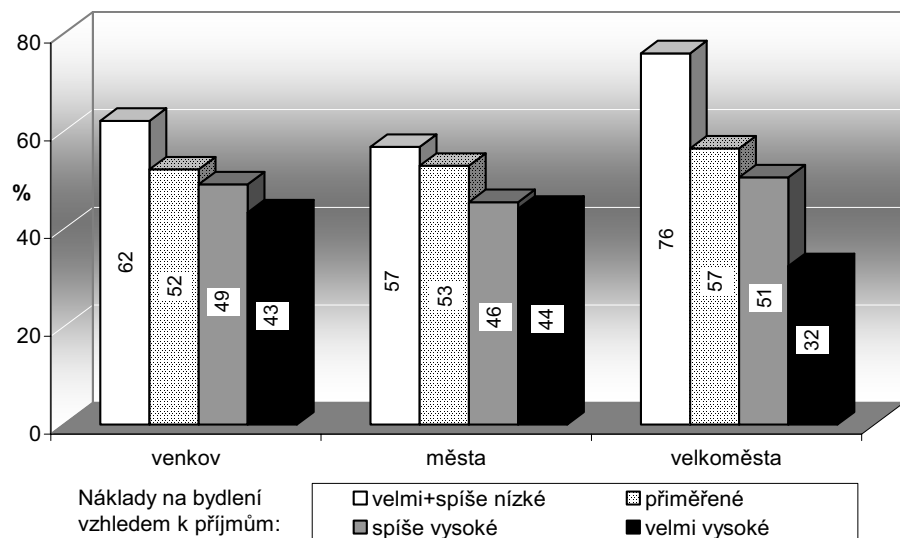
Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 160.

Pracujeme-li pouze s průměrnými čísly, zjišťujeme, že se v názoru na užitečnost úlevy na dani statisticky významně neliší respondenti z venkova od respondentů z malých a středních měst či velkoměst. Pokud ovšem rozdělíme respondenty do skupin podle toho, jak vnímají zatížení svých rozpočtů náklady na bydlení, získáme poněkud jiný obraz. Obecně platí, že lidé s nízkými náklady na bydlení považují úlevu na dani z úvěru za užitečnou častěji než lidé s vysokými náklady na bydlení - prvně jmenovaní si totiž mohou dovolit vzít úvěr na bydlení v daleko větší míře než druhí jmenovaní, mají navíc v průměru vyšší příjmy, a tudíž i vyšší daňový základ. Rozdíly mezi

lidmi s nízkými náklady na bydlení a lidmi s vysokými náklady na bydlení jsou navíc závislé na velikosti bydliště respondenta. Zatímco na venkově se postojte „chudých“ a „bohatých“ od sebe příliš neliší, ve velkoměstech jsou rozdíly velmi výrazné: „bohatí“ žijící ve velkoměstech mají nejvyšší absolutní příjmy a tudíž největší potenciál pro snižování daní, „chudí“ žijící ve velkoměstech příliš nevěří, že by si mohli nějaký úvěr na bydlení vzhledem k cenám nemovitostí dovolit, a tudíž ani nepovažují potenciální slevy na dani v jejich konkrétní situaci za užitečné. Respondenti v této záležitosti prokazují značnou dávku realismu. Je zřejmé, že úleva na dani odvozená od úroků z úvěru na bydlení je jedním z nástrojů bytové politiky státu, z něhož mají prospěch spíše příjmově silnější domácnosti, což si populace jasně uvědomuje.

V grafu 32 je obdobným způsobem zachycena důvěra lidí v účinnost státního příspěvku ke stavebnímu spoření pro řešení problémů spojených konkrétně s jejich bydlením.

Graf 32: Důvěra v užitečnost státního příspěvku ke stavebnímu spoření pro řešení problémů spojených s bydlením respondenta – podle velikosti místa bydliště a vnímání nákladů na bydlení vzhledem k příjmům (% respondentů, kteří věří, že daný nástroj bytové politiky může napomoci řešení problémů spojených s jejich bydlením)



Otázka: Přečtu Vám nyní některé nástroje, kterými se stát snaží zlepšit situaci v oblasti bydlení. Ke každému z nich prosím řekněte, zda může podle Vás účinně napomoci nebo již napomohl při řešení problémů spojených konkrétně s Vaším bydlením – státní příspěvek ke stavebnímu spoření.

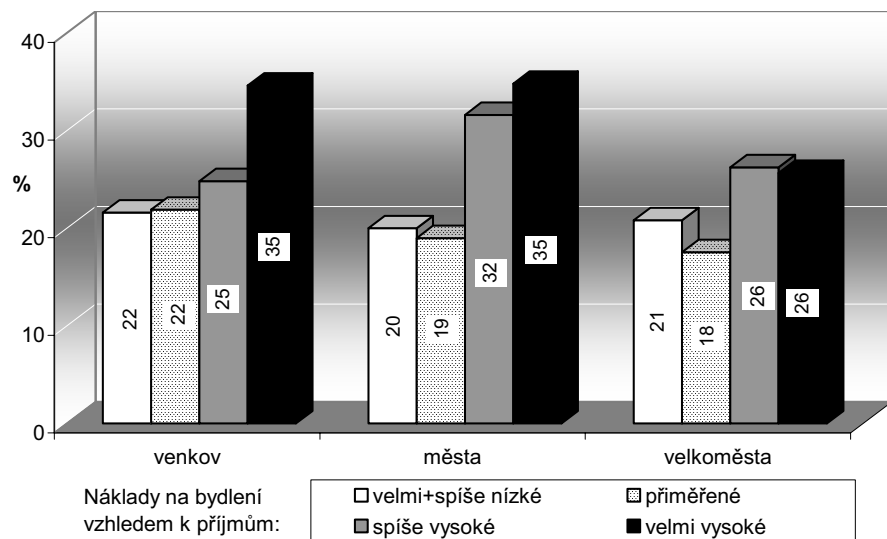
Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 234.

Důvěra v účinnost příspěvku ke stavebnímu spoření je obecně podstatně vyšší, než je tomu u jiných nástrojů bytové politiky. Není ovšem úplně zřejmé, jestli tato vysoká čísla neodrážejí pouze všeobecnou oblibu stavebního spoření, jako relativně dobře úročené a bezpečné formy spoření, jejíž popularitě přidává mimo jiné i to, že pokud člověk spoří dostatečně dlouhou dobu, nemusí získané prostředky použít k bytovým účelům. Tomu by napovídala i skutečnost, že většina respondentů (58 %) z těch, kteří stavební spoření využívají, je nehodlá využít na bydlení nebo neví, jak s penězi naloží. Podobně jako v případě úlevy na dani odvozené od úroků z úvěru na bydlení nejsou rozdíly mezi respondenty žijícími na venkově, v menších a středních městech a ve velkoměstech. Stejně jako v předchozím případě se však dá u respondentů z velkoměst

zaznamenat podstatně větší rozdíl mezi těmi, kteří pokládají svoje náklady na bydlení vzhledem k příjmům za nízké a těmi, jejichž náklady na bydlení jsou naopak vzhledem k příjmům vysoké. Ačkoliv je stavební spoření dostupnější než hypoteční úvěr, a tudíž na státní příspěvky ke stavebnímu spoření dosáhne podstatně větší okruh lidí než na úrokové dotace k hypotéce nebo na úlevy na dani z příjmů odvozené od úroků z úvěru na bydlení, je zřejmé, že tento nástroj bytové politiky také pomáhá spíše movitějším občanům a je tak i vnímán veřejností.

Zatímco úleva na dani nebo úroková dotace k hypotečnímu úvěru jsou nástroje, které ze své podstaty pomáhají spíše lidem s vyššími příjmy než naopak, příspěvek na bydlení je určen speciálně pro lidi s nižšími příjmy. Údaje v grafu 33 potvrzují, že respondenti tuto skutečnost také tak vnímají.

Graf 33: Důvěra v užitečnost příspěvku na bydlení pro řešení problémů spojených s bydlením respondenta – podle velikosti místa bydliště a vnímání nákladů na bydlení vzhledem k příjmům (% respondentů, kteří věří, že daný nástroj bytové politiky může napomoci řešení problémů spojených s jejich bydlením)



Otázka: Přečtu Vám nyní některé nástroje, kterými se stát snaží zlepšit situaci v oblasti bydlení. Ke každému z nich prosím řekněte, zda může podle Vás účinně napomoci nebo již napomohl při řešení problémů spojených konkrétně s Vaším bydlením – příspěvek na bydlení

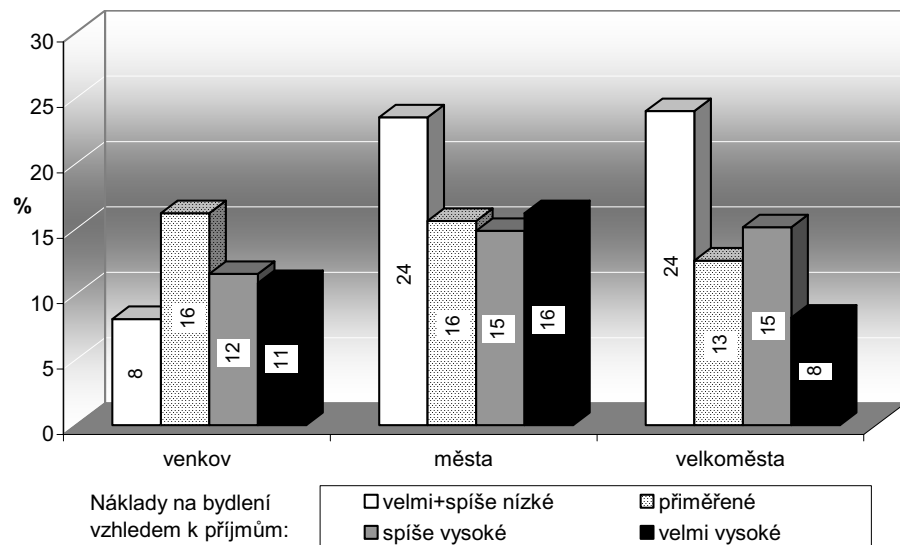
Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 207

Na rozdíl od dvou předchozích grafů je zřetelně vidět, že větší důvěru v příspěvek na bydlení vkládají ti, jejichž výdaje na bydlení jsou vzhledem k příjmům vysoké. Důvěra v účinnost tohoto nástroje ovšem není obecně příliš vysoká – pohybuje se v rozmezí 18 % - 35 %. Názory respondentů i v tomto případě do značné míry odrážejí reálný stav. Nejvyšší důvěru v příspěvek na bydlení vyjadřují lidé s vysokým zatížením výdaji na bydlení žijící na venkově. Přesně těmto lidem také může příspěvek na bydlení nejvíce pomoci. Vzhledem k tomu, že příspěvek na bydlení se odvozuje jen od výše příjmů domácnosti a nebere v úvahu nutné výdaje spojené s bydlením, které jsou ve větších městech a zvláště ve velkoměstech vyšší než na venkově, je tatož suma vypla-

cená dvěma domácnostem se stejnými příjmy, z nichž jedna žije na venkově a druhá ve velkém městě, relativně větší pomocí pro prvně jmenovanou domácnost. Podíl lidí, jejichž náklady na bydlení jsou vzhledem k jejich příjmům nejnižší, mají relativně vysoké příjmy, a tudíž se nequalifikují jako příjemci příspěvku na bydlení, ale kteří jsou zároveň přesvědčeni, že jim příspěvek na bydlení může účinně pomoci při řešení problémů spojených konkrétně s jejich bydlením, je překvapivě vysoký – pohybuje se kolem 20 % této kategorie. Je pravděpodobné, že tito respondenti nemají s příspěvkem na bydlení příliš mnoho reálných zkušeností. Zdá se, že relativně vysoká důvěra v účinnost příspěvku na bydlení je v tomto případě spíše vedlejším produktem celkově optimističtějšího pohledu na situaci na trhu s bydlením v České republice.

Poslední graf v této kapitole ukazuje důvěru v účinnost státní podpory výstavby nájemních bytů obcemi.

Graf 34: Důvěra v užitečnost podpory výstavby nájemních bytů obcemi pro řešení problémů spojených s bydlením respondenta – podle velikosti místa bydliště a vnímání nákladů na bydlení vzhledem k příjmům (% respondentů, kteří věří, že daný nástroj bytové politiky může napomoci řešení problémů spojených s jejich bydlením)



Otázka: Přečtu Vám nyní některé nástroje, kterými se stát snaží zlepšit situaci v oblasti bydlení. Ke každému z nich prosím řekněte, zda může podle Vás účinně napomoci nebo již napomohl při řešení problémů spojených konkrétně s Vaším bydlením – podpora výstavby nájemních bytů obcemi (dotace 320 tis. na byt + 80 tis. na infrastrukturu).

Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*. N = 3 200.

Ačkoliv by se dalo očekávat, že graf 34 bude vypadat podobně jako předchozí graf zachycující důvěru respondentů v užitečnost příspěvku na bydlení, odpovědi respondentů tomuto předpokladu neodpovídají. Existují dvě možná vysvětlení paradoxu spočívajícího v tom, že v účinnost podpory výstavby nájemních bytů obcemi důvěřují více lidé, kteří mají nízké náklady na bydlení vzhledem ke svým příjmům, a tudíž takové nájemní byty pro řešení své bytové situace nepotřebují, než lidé s relativně vysokými náklady na bydlení, lidé žijící v podnájmech a na ubytovnách, pro řešení jejichž situace byl program podpory výstavby nájemních bytů vytvořen. Buď program neplní svůj zamýšlený cíl, nebo jsou představy respondentů o jeho fungování mylné.

Vzhledem k tomu, jak program podpory výstavby nájemních bytů v praxi funguje, je pravděpodobnější první z nabízených vysvětlení. Protože státní dotace 320 tis. Kč na výstavbu jednoho bytu nestačí a navíc pravidla určují, že dotace může pokrývat maximálně 50 % ceny bytu, rozšířil se model o finanční spoluúčast budoucích nájemníků, což ovšem vyloučilo všechny potenciální zájemce z nejnižších příjmových kategorií. Obce také často, jako kompenzaci za požadovaný finanční příspěvek, nabídly nájemníkům možnost odkupu bytu do osobního vlastnictví po dvaceti letech. Tím se ovšem finanční příspěvek na úhradu stavebních nákladů nově budovaného nájemního bytu změnil v de-facto investici do budoucího vlastnického bydlení a nájemné v období splátky hypotečního úvěru. Není tedy divu, že tento nástroj bytové politiky oceňují spíše lidé s nízkým zatížením domácího rozpočtu výdaji na bydlení (tedy lidé s vyššími příjmy), obdobně jako je tomu u úrokových dotací k hypotečnímu úvěru nebo úlevě na dani odvozené od úroků z půjčky na bydlení, protože pro ně představuje defacto možnost „jiným způsobem dotované hypotéky“. Je příznačné, že úplně nejmenší důvěru v účinnost státní dotace na výstavbu nájemních bytů mají lidé s nejvyšším zatížením rozpočtu domácnosti náklady bydlení, kteří žijí v největších městech. S ohledem na skutečnost, že výstavba bytů je ve velkých městech nejdražší, byla zde i požadována finanční spoluúčast budoucích nájemníků nejvyšší. Tím se snížila možnost lidí z nejnižších příjmových skupin s nejvyšším zatížením výdaji na bydlení získat nový státem dotovaný obecní byt na absolutní minimum.

Literatura

- Firebaugh G. 1997. *Analyzing Repeated Surveys*. Sage University.
 Lux M. 2002. *Spokojenost českých občanů s bydlením*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.