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

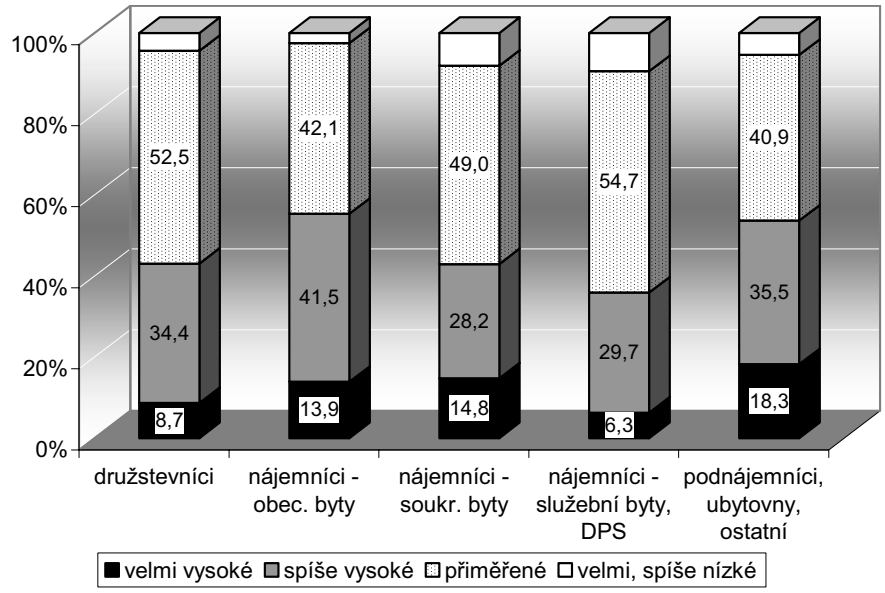
V další části textu se zaměříme na postoje nájemníků, družstevníků a osob s jiným právním důvodem užívání bytu (podnájemníci, osoby ubytované v penzionech, azylových domech, ubytovnách atd.). Konkrétně se budeme zabývat otázkou, jak hodnotí výši výdajů na čisté nájemné v poměru k výši příjmů jejich domácnosti 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 přiměřené 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 relativní[8] výdaje na čisté nájemné, zatímco respondenti, 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 přiměřené. 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 přiměřené, 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 přiměřené).

[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 m^2 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 m^2 podlahové plochy obytných místností, pak dokonce nájemníci v bytech soukromých majitelů platí v průměru významně vyšší částky, než družstevníci i nájemníci v obecních bytech[9]. 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 diferenciace 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.

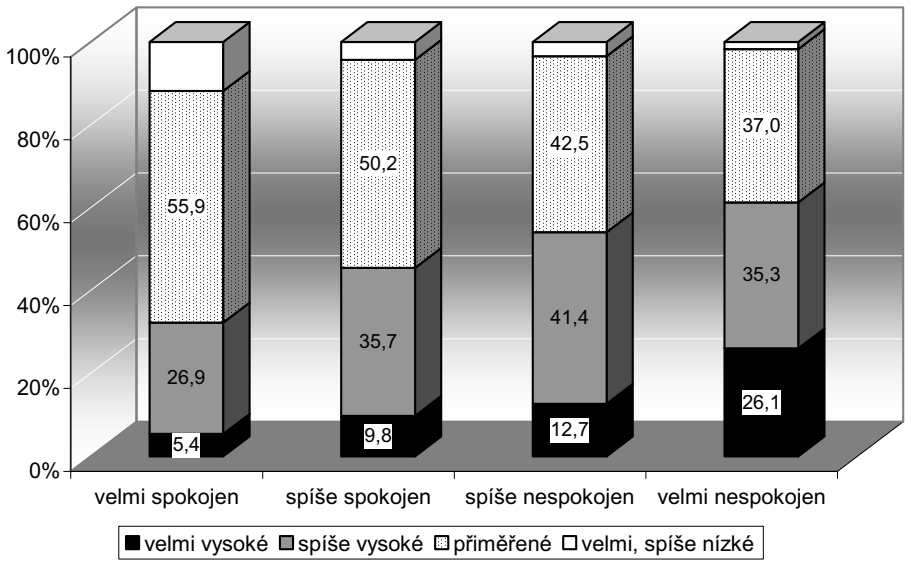
[9] Podle výsledků LSD testu, při použití Scheffeho testu rozdíl v průměrné výši celkových výdajů na bydlení v relativním vyjádření mezi nájemníky v obecních bytech a bytech soukromých pronajímatelů již nebyl statisticky významný.

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 přiměřené. 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 přiměřené 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 přiměřené, 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, 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 = 1 285

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 - přiměřené, 4 - spíše vysoké, 5 - velmi vysoké). Proměnná s kódy odpovědí 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 m^2 celkové podlahové plochy bytu.

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

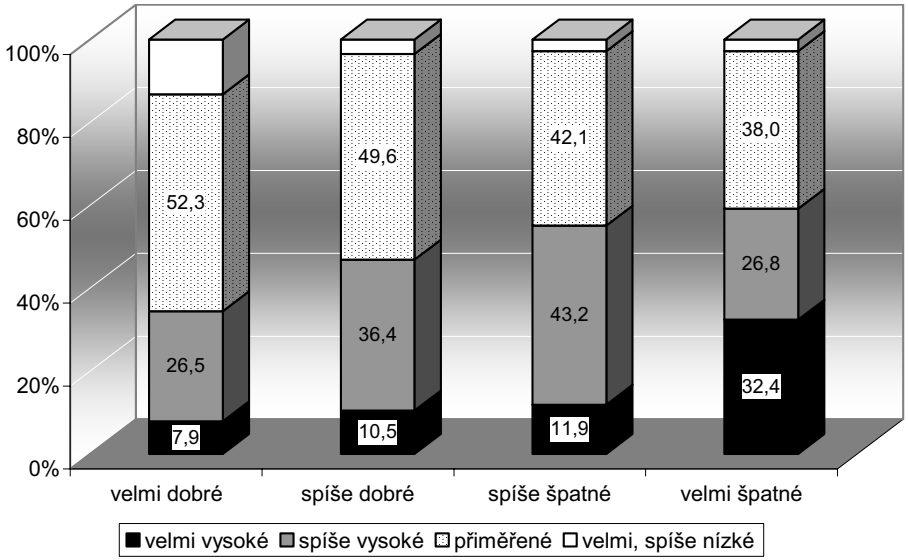
Hodnoty uvedené ve sloupci označeném (Sig.) udávají hladinu významnosti, na které jednotlivé vysvětlující proměnné přispívají k vysvětlení variability závislé proměnné. Jestliže je hodnota uvedená v tomto sloupci nižší než 0,05, předpokládá se, že příslušná proměnná má významný vliv na vysvětlení variability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

K výpočtu byla použita procedura UNIVARIATE statistického paketu 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 (správci), implikují větší pravděpodobnost pozitivnějšího hodnocení výše výdajů na čisté nájemné (velmi/spíše nízké, přiměřené). 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, přiměřené, 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 vstoupí 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

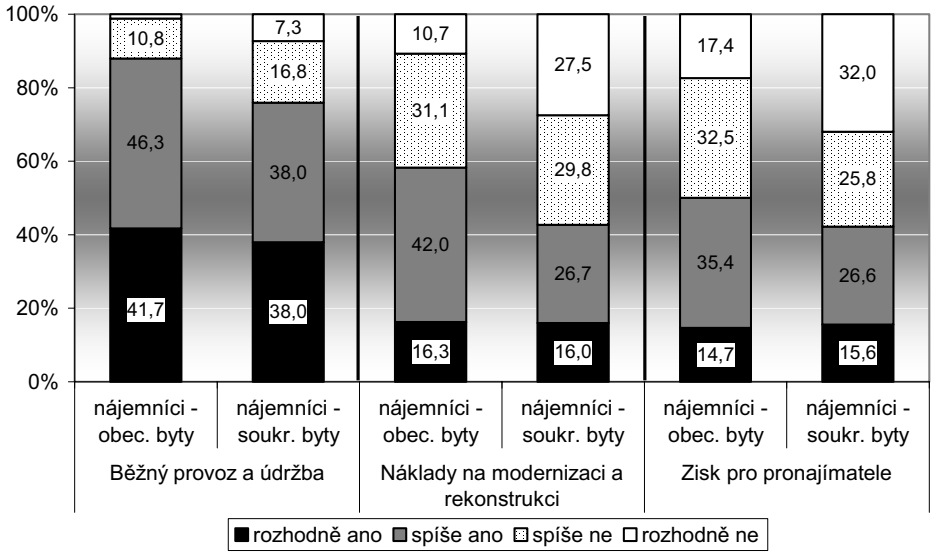
hlediska vysoce významné. Vzhledem k tomu, že jednotlivé kategorie právního důvodu užívání bytu se z hlediska zastoupení osob s odlišným ekonomickým přesvědčením významně neliší, nehraje tento faktor roli při hledání odpovědi na otázku, proč nájemníci v obecních bytech hodnotí výdaje na čisté nájemné 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 nájemného[10] 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

	UZIV_7K	
Contrast	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 paketu 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 přiměřené, 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 přiměřené 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 přiměřené 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 paketu SPSS.

Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001.

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

Proměnné / faktory	*faktor hluku zevnitř domu*	*faktor hluku vně domu*	*faktor dominantního materiálu, izolace, oken*	*faktor vytápění a rozvodů*	*faktor kvality okolního prostředí*	*faktor dostupnosti bydliště*	*faktor dosažitelnosti pracoviště a zařízení obč. vybavenosti*	*faktor dosažitelnosti zelených ploch*
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
Vysvětlená variance	*40,5%*	*19,7%*	*43,0%*	*15,4%*	*35,3%*	*16,2%*	*44,5%*	*16,3%*

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 předchozí 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 regrese. 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 přiměřené 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]						
přiměřené	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

Hodnoty závislé proměnné	*Vysvětlující proměnné*	*B*	*Std. Error*	*Wald*	*df*	*Sig.*	*Exp(B)*
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 spokojení 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 spokojení 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 obecné postoje k otázkám spojeným s bydlením a bytovou politikou. Jedna z nich u respondentů zjišťovala, zda je podle jejich