

---

## Postoje obyvatel k situaci na trhu s bydlením a bytové politice: existují v České republice „housing classes“?\*

TOMÁŠ KOSTELECKÝ\*\*  
Sociologický ústav AV ČR, Praha

### The Czech Population's Opinions on the Housing Situation and Housing Policy: Does the Czech Republic Have 'Housing Classes'?

**Abstract:** Using data from the representative survey Housing Attitudes 2001 the author analyses the opinions of the Czech population on the situation in the housing market and general attitudes towards housing-related issues and housing policy. The article focuses on uncovering the connections between attitudes towards various aspects of housing policy and the respondents' positions in the housing market. On the basis of the results of the analyses the usefulness of the theory of 'housing classes' in the Czech context is discussed.

*Sociologický časopis/Czech Sociological Review 2005, Vol. 41, No. 2: 253–270*

### Úvod

Představa, že postoje lidí odrážejí jejich postavení ve společnosti, vycházejí z nich či jsou jimi alespoň ovlivněny, patří k jednomu ze základních východisek sociologického výzkumu. Studovat souvislosti mezi postoji lidí na jedné straně a jejich objektivním postavením ve struktuře společnosti na straně druhé je tudíž častým cílem sociologů. Protože je však postojů, které lze studovat, nepřehledné množství, stejně tak jako názorů na to, jaké struktury ve společnosti existují, jak je identifikovat a jaký jim přiřítat význam, má výzkumník při formulaci své konkrétní výzkumné otázky téměř nekonečně široké pole působnosti. V našem textu se omezíme na analýzu souvislostí mezi postoji k situaci na trhu s bydlením v České republice a postoji k některým obecným otázkám spojeným s bydlením a bytové politice zjištěných reprezentativním výběrovým šetřením *Postoje k bydlení* v roce 2001 na straně jedné a postavením samotných respondentů na trhu s bydlením. Hlavním cílem naší práce analýzy bude zjistit, zda vůbec a eventuálně do jaké míry je při vysvětlení rozdílů v postojích k situaci na trhu a k bytové politice možné pracovat s konceptem „tříd bydlení“ (housing classes), jak ho v roce 1967 uvedli do odborné literatury Rex a Moore ve své knize *Race, Community and Conflict*. [Rex, Moore 1967]

---

\* Tento článek byl vytvořen v rámci projektu „Standardy bydlení českých domácností a potenciály k jejich růstu s přihlédnutím ke zkušenostem vyspělých zemí Evropské unie“ podpořeného GA ČR, číslo grantu 403/03/0417.

\*\* Veškerou korespondenci posílejte na adresu: RNDr. Tomáš Kostecký, CSc., Sociologický ústav AV ČR, Jiřská 1, 110 00 Praha 1, e-mail: tomas.kostecky@soc.cas.cz.

## 1. Teorie

Pojem třída je v sociologii jedním z nejméně frekventovaných již od dob Karla Marxe. Je to ovšem zároveň pojem velmi kontroverzní, naplněný mnoha různými významy, a některými proto i odmítaný jako nevhodný pro vědecký výzkum [Calvert 1982] či přímo nevědecký [Šanderová 1995]. Nehodláme se zapojovat do těchto fundovaných teoretických debat o pojmu třída, jeho významu a užitečnosti v sociologii; probíhající diskuse a zejména existence odlišných možností, jak chápat pojem třída, nás nicméně nutí vyjasnit čtenářům vlastní pozici. Vycházíme v tomto ohledu z pojetí Pavla Machonina, který v úvodu do problematiky v knize *Česká společnost v transformaci* [Machonin, Tuček 1996: 23] píše: „Pokud se různé příznaky nerovnosti u těchto jednotlivců do jisté míry spojí a ustálí, vede to ke vzniku skupin, jimž říkáme sociální třídy, vrstvy, statusové skupiny, stavy, kasty apod.“ Třídy, stejně jako jiné jmenované společenské skupiny, jsou tedy skupiny, které jsou relativně stálé a které se vyznačují nerovným postavením ve společnosti odlišujícím pozice ‚nahore-dole‘. Tyto nerovnosti se pak projevují „různými příznaky“, v klasickém marxistickém chápáním tříd vztahem k výrobním prostředkům, v jiných myšlenkových systémech diferenciací pozic na trhu, rozdíly ve vzdělání, bohatství, moci, způsobem života... Pomineme-li stavy a kasty, jsou nejčastějšími skupinami studovanými v souvislosti s analýzou nerovností v moderních společnostech třídy a statusové skupiny či vrstvy. Podle Machonina [ibid.: 28] se třídy od statusových skupin odlišují tím, že jsou méně početné, méně prostupné, stabilnější a tvoří příkřejší hierarchii nerovnosti. U stratifikačních uspořádání bývá jejich určující osou „dosažené vzdělání, kvalifikace a pracovní postavení, kterému zpravidla více či méně odpovídají pracovní příjmy, popř. životní úroveň a styl“, tedy znaky odpovídající spíše „diferenciaci výkonové, popř. meritokratické podoby.“ Naproti tomu „konstitutivním příznakem třídy“ je „jakési předem dané privilegium, jež může, avšak také nemusí, být získáno předchozím úsilím, výkonem“ [Machonin, Tuček 1996: 29].<sup>1</sup>

Rex a Moore [1967] se jako mnoho jiných urbánních sociologů zabývali prostorovou a sociální distribucí bytového fondu ve městě. Došli k závěru, že příslušnost lidí k určitému segmentu na trhu bydlení není jenom jedním ze znaků, jakými se projevují sociální nerovnosti (zvláště nerovnosti příjmové a majetkové), ale jsou samy o sobě významným faktorem, který sociální nerovnosti vytváří, reprodukuje a případně i zvětšuje. Jinými slovy, lidé nemusí ve městě bydlet lépe, protože mají vyšší příjem (resp. majetek), ale mohou mít vyšší příjmy (resp. může se zvětšovat jejich majetek) v důsledku toho, že žijí v jiném segmentu na trhu bydlení než ostatní lidé. Příslušnost k určitému sektoru na trhu s bydlením má znaky tříd, včetně oně

<sup>1</sup> Ve skutečnosti není odlišení stratifikačních a třídních schémat úplně ostré. Machonin sám připomíná, že ve vyspělých společnostech se meritokratické stratifikační struktury a třídní uspořádání zpravidla nevyklučují, ale vzájemně doplňují a prolínají. „Lidé se tedy k významnějšímu sociálnímu postavení nejčastěji dostávají zčásti v důsledku zděděných majetkových privilegií a částečně v důsledku nabytého vzdělání, kvalifikace a prokázané výkonnosti“ [Machonin, Tuček 1996: 29].

Machoninem zmiňované skutečnosti, že nemusí jít o výsledek „předchozího úsilí a výkonu“. Rex a Moore při své analýze vycházeli nikoliv z Marxova konceptu tříd, ale z pojetí Webera, který třídy definoval nejen společným postavením a zájmy lidí na trhu práce, ale i na jiných trzích [Musil 2003]. Na základě empirické analýzy fungování bytového trhu Rex a Moore dokazují, že rozdělování lidí do tříd bydlení se děje jak prostřednictvím trhu, tak administrativním přidělováním a významně ovlivňuje sociální nerovnosti. Rozlišili celkem šest různých tříd bydlení:

1. Výhradní majitel celého domu
2. Majitel celého domu zatíženého hypotékou
3. Nájemník v obecním domě:
  - a. s očekávanou dlouhou životností
  - b. čekajícím na demolici
4. Nájemník celého domu v soukromém vlastnictví
5. Majitel celého domu pořízeného na krátkodobý úvěr nucený pronajímat místnosti, aby získal peníze na splátky úvěrů
6. Nájemník jednotlivých pokojů v penzionu

Uspořádání výše identifikovaných tříd bydlení považovali Rex a Moore za hierarchické, seřazené od nejvyšší a společensky nejvíce žádoucí třídy, k nejnižší a společensky nejméně žádoucí třídě. Pohyb směrem nahoru v hierarchii tříd bydlení je chápán jako společenský vzestup a naopak. Vyšší pozice v hierarchii tříd bydlení je spojena s lepším ekonomickým postavením a současně s potenciálem toto postavení dále zlepšovat. Zdůrazňována je zvláště možnost tříd vlastníků dosahovat kapitálového zisku spojeného s růstem cen nemovitostí, tedy možnost kumulovat majetek nezávisle na příjmech pocházejících z trhu práce. Takto nahromaděný majetek může být navíc předáván dalším generacím, což dále podporuje růst společenských nerovností [Thorns 1981]. Různé postavení v hierarchii tříd bydlení bývá také spojeno s odlišnou mírou sociálních jistot, kterou zakoušejí lidé žijící v různých segmentech trhu s bydlením. Příslušnost k určitému sektoru na trhu s bydlením má pro jednotlivé osoby kromě přímých ekonomických dopadů také širší důsledky a vliv na jejich sdružování s jinými osobami, jejich zájmy a životní styl [Couper, Brindley 1975]. Rexovy a Mooreovy závěry byly ve vědecké komunitě široce diskutovány. Někteří vědci [např. Pahl 1970] kritizovali samotné užití konceptu tříd bydlení. Častěji se debata vedla o tom, jak třídy bydlení identifikovat, jakými mechanismy se vytváří a udržují, jaký mají vztah k tradičně definovaným sociálně ekonomickým třídám, či jaká je jejich funkce ve společnosti [např. Castels 1977; Dunleavy 1981; Kemeny 1982].

Pokud budeme chtít uvažovat o použití konceptu tříd bydlení v českém kontextu, naším prvním úkolem bude třídy bydlení vymezit. Je zřejmé, že nelze mechanicky převzít třídy bydlení v podobě, jak byly identifikovány Rexem a Moorem, neboť situace ve Velké Británii na konci 60. let se významně odlišovala od situace v postkomunistické České republice na přelomu tisíciletí. Můžeme ovšem použít analogické principy konstrukce tříd bydlení a odlišovat vlastnické a nájemní bydle-

ní, kdo je vlastníkem nemovitosti obývané nájemníkem, právní status nájemníka, dlouhodobé a krátkodobé nájemní vztahy a skutečnost, zda lidé obývají samostatné obydlí nebo jen jeho část. Na rozdíl od Rexe a Moorea nebude naše klasifikace tříd bydlení výsledkem detailní empirické analýzy situace na konkrétním trhu s bydlením, ale spíše teoretickým konstruktem vycházejícím z poznatků zjištěných během předchozích výzkumů o fungování trhu s bydlením v České republice [Dupal 1994; Nedomová et al. 1999; Heřmanová, Kostelecký 2000; Kostelecký 1998, 2000; Lux, Burdová 2000; Lux 2003; Lux et al. 2002, 2003; Lux, Kostelecký 2002; Sunega 2002, 2003; Steinführerová 2003; Sýkora 2003; Ouředníček 2003], jehož smysluplnost budeme následně konfrontovat s některými daty o situaci na trhu bydlení, které máme k dispozici. Třídy bydlení v České republice na přelomu tisíciletí navrhneme vymežit následujícím způsobem:

1. Majitel nájemního domu
2. Majitel rodinného domu/bytu
3. Člen družstva – uživatel družstevního bytu
4. Nájemník v obecním/státním bytě s nájemní smlouvou na dobu neurčitou a regulovaným nájemným
5. Nájemník v soukromém bytě s nájemní smlouvou na dobu neurčitou a regulovaným nájemným
6. Nájemník v bytě s tržním nájemným
7. Podnájemník, obyvatel ubytovny, azylového domu...

Podobně jako Rex a Moore předpokládáme, že výše uvedený seznam tříd bydlení je hierarchicky seřazen od tříd, které jsou ve společenské hierarchii nejvýše, až po třídy, které stojí nejnižší. Spolu se vzestupem na uvedené hierarchii roste objem majetku naakumulovaný vlastnictvím nemovitostí a prostor pro svobodné rozhodování v otázkách bydlení. Stejně jako v Británii je i v českém prostředí obecně nejvíce ceněno vlastnické bydlení a pohyb po hierarchii směrem vzhůru je většinou populace považován za společenský vzestup [Vajdová 2000; Sunega, Čermák, Vajdová 2002].

Majitele nájemního domu jsme v našem schématu odlišili od majitele rodinného domu či bytu kvůli předpokládanému pronajímání bytů nájemníkům a v té souvislosti vznikajícími vztahy a zájmy. Majitele nájemního domu jsme také zařadili v hierarchii tříd bydlení nejvýše. Je nám přitom jasné, že reálné bohatství a dispoziční práva k vlastněným nemovitostem, jsou u jednotlivých majitelů nájemních domů v České republice velmi odlišné. Je to ovlivněno především tím, jestli jsou byty v jejich domech pronajímány za regulované nájemné nebo ne, respektive jaká část plochy bytu může být pronajímána za tržní nájemné. Je dokonce možné, že majitel plně obsazeného nájemního domu nemůže užívat žádný z jeho vlastních bytů, a je proto nucen řešit svoje vlastní bydlení jiným způsobem (je například nájemníkem v jiném nájemním domě). Tyto případy nejsou ovšem tak časté, aby kvůli nim bylo nutné zavádět zvláštní kategorie do výše navrženého schématu. Obecně ovšem platí, že ceny nájemních domů, i těch plně obsazených nájemníky s regulovaným nájemným, přesahují ceny bytů a rodinných domů v dané lokalitě, takže jejich maji-

telé mají disponují majetkem, který lze případně kapitalizovat a směnít za jinou formu vlastnického bydlení. Díky očekávané budoucí deregulaci nájemného existuje navíc u nájemních domů s regulovaným nájemným i značný potenciál pro další růst jejich tržních cen. Majitele rodinných domů a bytů v osobním vlastnictví jsme se naopak rozhodli zařadit do stejné třídy, protože v našich podmínkách sice většinou znamená vlastnictví rodinného domu větší komfort bydlení než vlastnictví bytu, neznamená však automaticky větší majetek než vlastnictví bytu, a ve většině případů je shodně spojeno s užíváním vlastněné nemovitosti majitelem. Člen družstva, který užívá družstevní byt ve vlastnictví družstva, je de jure „pouze“ nájemníkem, a nemůže například ručit užívaným družstevním bytem za bankovní půjčku, de facto je ovšem svým rozsahem užívacích práv i jejich tržní hodnotou uplatnitelnou v případě prodeje družstevního bytu podoben spíše vlastníkům, než nájemníkům. Proto jsou družstevníci vyčleněni jako zvláštní třída bydlení.<sup>2</sup>

Nájemníci bydlící v nájemních bytech zpravidla nemusí jednorázově investovat do pořízení bydlení, na druhou stranu nemají ke svému obydlí žádná vlastnická práva, a proto jsou jejich výdaje na bydlení (bez ohledu na jejich výši) pouze náklady a nikoliv také investicí do vlastního nemovitého majetku. Nájemníci proto také neparticipují na kapitálových ziscích, které jsou spojeny s růstem cen nemovitostí. Mezi jednotlivými skupinami nájemníků jsou však podstatné rozdíly. Nájemníci obecních bytů mají obecně výhodnější postavení než nájemníci bytů v domech se soukromými majiteli a to i tehdy, když mluvíme o nájemnících v soukromých bytech s nájemní smlouvou na dobu neurčitou a regulovaným nájemným. Nájemníkům v obecním bytě nehrozí možnost podání žaloby na vyklizení bytu pro potřeby majitele nebo jeho příbuzných, v obecních bytech se dá rovněž očekávat nižší tempo zvyšování nájemného v případě jeho razantnější deregulace. Část nájemníků obecních bytů naopak může v rámci privatizačního procesu očekávat nabídku na odkup obecního bytu do osobního vlastnictví za nižší než tržní cenu. Postavení nájemníků žijících v bytech s regulovaným nájemným a nájemníků žijících v bytech s tržním nájemným se liší dosti podstatně nejen samotnou výší nájemného [bližze viz Kostecký 2000], ale i mírou ochrany nájemníka v nájemním vztahu, zejména v obtížnosti či naopak jednoduchosti, s jakou může pronajímatel trvání nájemní smlouvy ukončit. Konečně lidé žijící v podnájmech, na ubytovnách, či v azylových domech se liší od všech ostatním nejen nejistou budoucností a krátkodobostí své formy bydlení, ale většinou i nutností nedobrovolně sdílet obývané prostory s dalšími lidmi.

Uvědomujeme si, že výše uvedená hierarchie tříd bydlení je nutně jen schematická, a že by bylo možno diskutovat jak o vymezení jednotlivých tříd, tak o jejich seřazení v hierarchii. Z mnoha možných námitek, které by mohly zaznít, odpovíme rovnou na výtku, že nebereme v úvahu regionální rozdíly na trhu s bydlením způsobující, že například uživatel družstevního bytu Praze má ve svém obydlí „uložen“ větší kapitál než majitel rodinného domu v některé z periferních oblastí státu.

<sup>2</sup> Členy družstev vlastníků bychom zařadili spíše přímo do třídy druhé, mezi vlastníky.

To je samozřejmě pravda. V realitě se kombinují nerovnosti generované členstvím v různých třídách bydlení s nerovnostmi způsobenými regionálními odlišnostmi, a může se tak stát, že regionální diference převáží nerovnosti mezi třídami bydlení [Kostecký 2000]. Na základním principu zdůrazňujícím odlišnosti mezi třídami však tato námitka nic nemění.

O sociálních nerovnostech spojených v České republice s rozdílným postavením lidí na trhu bydlení bylo pojednáno podrobněji již dříve [Kostecký 2000; Lux et al. 2003]. V tomto textu se proto soustředíme na subjektivní stránky odlišného postavení lidí na trhu s bydlením. Budeme se zabývat tím, zda různé postavení lidí na trhu s bydlením ovlivňuje jejich postoje. Pokud bychom chtěli důsledně vycházet z hypotézy, že skupiny lidí odlišující se svým postavením na trhu s bydlením tvoří třídy, zkoumali bychom, zda u takových tříd bydlení můžeme či nemůžeme hovořit o existenci třídního vědomí. Termínu třídní vědomí budeme rozumět v tom smyslu, jak ho definoval C. W. Mills, který mu přiřítal tři základní atributy:

1. racionální uvědomění si a identifikace se zájmy vlastní třídy
2. uvědomění si a odmítnutí zájmů jiných tříd
3. uvědomění si a připravenost použít kolektivní politické prostředky k dosažení kolektivních politických cílů realizujících zájmy vlastní třídy [cit. op. Anderson 1974: 36].

## 2. Data

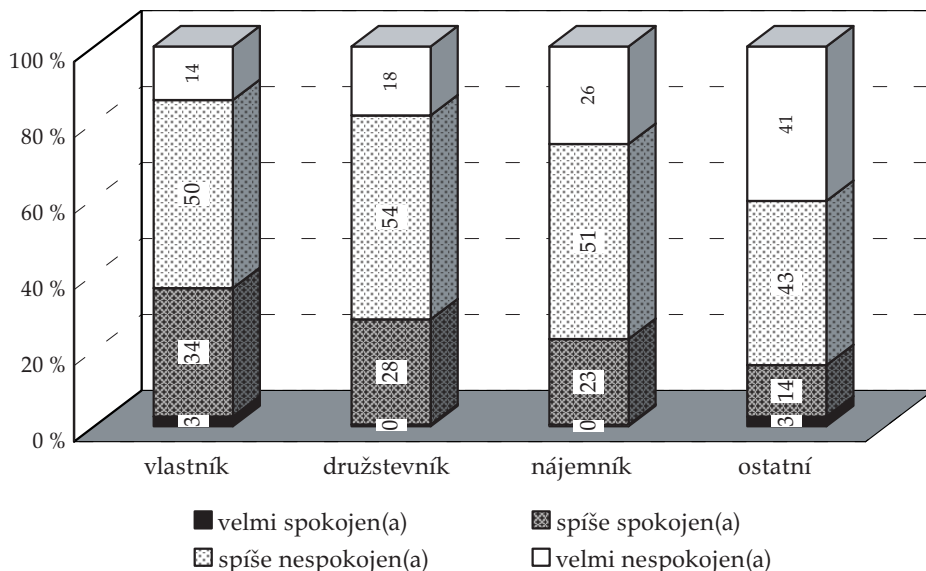
V dalším textu využijeme k analýzám souvislostí mezi postoji a postavením lidí na trhu bydlení data z šetření *Postoje k bydlení*, které bylo realizováno na reprezentativním vzorku populace České republiky (N=3564) v roce 2001. Před vlastní analýzou jsme byli ještě nuceni poněkud zúžit předmět sledování. Protože šetření nebylo primárně konstruováno k zjišťování souvislostí mezi příslušností lidí k třídám bydlení a jejich potenciálním třídním vědomím, nebylo možné sledovat třetí z jeho atributů, jak je definoval Mills, tedy připravenost použít kolektivní prostředky k prosazování zájmy vlastní třídy. Rovněž tak velikost výběrového vzorku, resp. relativní malá četnost zastoupení některých námi teoreticky odvozených tříd bydlení v populaci nám neumožňuje pracovat s kompletním schématem, jak bylo uvedeno výše – ze vzorku například nelze odlišit majitele nájemních domů. Další třídou, která ve vzorku není zastoupena, je třída nájemníků bydlicích v bytech s tržním nájemným, protože je jednak relativně málo početná, a také proto, že je obtížně dosažitelná instrumentem dotazníkového šetření kvůli častému nesouladu mezi místem trvalého a místem faktického bydliště. V analýzách jsme proto redukovali původní počet tříd bydlení na čtyři hlavní třídy – vlastníky, družstevníky, nájemníky a ostatní, zahrnující podnájemníky a obyvatele různých ubytoven.

### 3. Analýza

Z dříve provedených analýz [Lux et al. 2003] je zřejmé, že mezi respondenty patřící k různým třídám existují významné rozdíly, pokud jde kvalitu jejich samotného bydlení a dokonce i v nákladech na bydlení poměřovaných k příjmům domácnosti. Bylo rovněž ukázáno, že třída bydlení a kvalita bydlení i míra zatížení výdaji na bydlení spolu vzájemně souvisejí. Čím nižší třída bydlení, tím menší průměrná obytná plocha na jednoho obyvatele, ale také relativně vyšší náklady na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy. V následující části textu se poněkud podrobněji zaměříme na to, jak příslušnost k jedné ze čtyř hlavních tříd bydlení ovlivňuje respondentovo hodnocení situace na trhu s bydlením a jeho postoje k vybraným otázkám bytové politiky.

V dotazníku byla respondentům položena otázka obecně zjišťující jejich spokojenost se současnou situací v oblasti bydlení v České republice. Mezi dotázanými převažovaly skeptické odpovědi: 43,2 % bylo spíše nespokojeno, dalších 18,6 % bylo dokonce velmi nespokojeno, zatímco jen 25,2 % bylo 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 byd-

**Graf 1. Spokojenost se současnou situací v oblasti bydlení v České republice podle čtyř hlavních tříd bydlení.**



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

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))

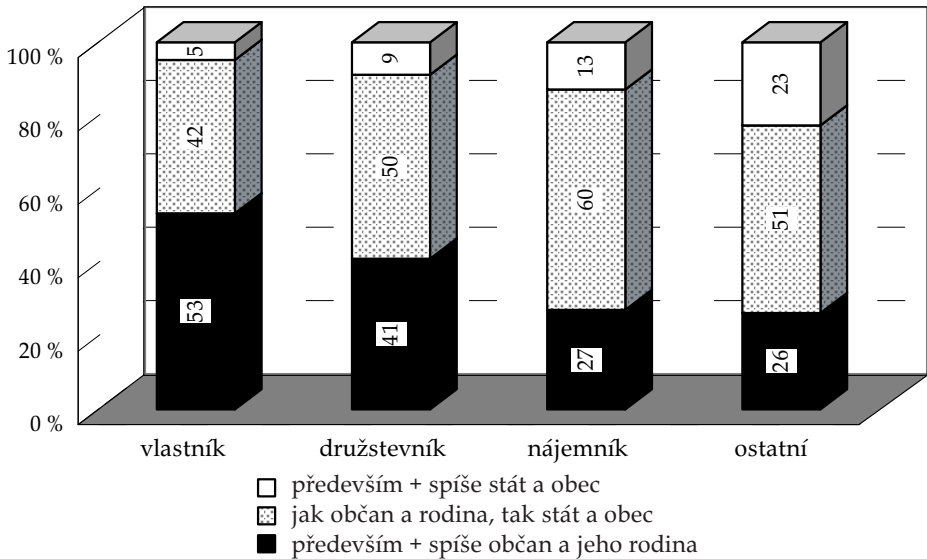
lení, získané odpovědi ukazují, že respondenti ve své mysli neoddělují situaci v oblasti bydlení „obecně“ od své osobní konkrétní bytové situace. Proto je jejich obecné hodnocení situace v oblasti bydlení významně ovlivněno příslušností k třídě bydlení (viz Graf 1).

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 spokojení 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, 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.

Při hodnocení rozdílů v postojích příslušníků různých tříd bydlení je ovšem třeba jisté opatrnosti. Je totiž teoreticky možné, že výše uváděné rozdíly v obecné spokojenosti se situací v oblasti bydlení nejsou způsobeny samotnou příslušností respondentů k různým třídám bydlení. Mohou být pouze sekundárním projevem skutečnosti, že se příslušníci různých tříd bydlení liší vzděláním nebo příjmy, tedy ve znacích, které konstituují pozici jedince v sociální hierarchii a pravděpodobně ovlivňují i jeho postoje, včetně spokojenosti se situací v oblasti bydlení. Analyzovali jsme proto vzájemnou souvislost mezi příslušností respondentů k třídám bydlení a jejich vzděláním a příjmy. Z dat je zřejmé, že sledované proměnné nejsou nezávislé – postavení v hierarchii tříd bydlení na straně jedné a stupeň vzdělání a příjem na straně druhé jsou pozitivně asociované. Vztah mezi vzděláním a příslušností k třídám bydlení ovšem není příliš silný. Mezi vysokoškoláky a středoškoláky je sice podíl majitelů a obyvatel družstevních bytů větší než mezi vyučenými a lidmi se základním vzděláním, ale rozdíly jsou relativně malé. To je způsobeno skutečností, že vzdělanější lidé žijí spíše ve městech, kde je více nájemních bytů než na venkově, naopak většina méně vzdělaných venkovanů žije ve vlastním. Vztah mezi třídou bydlení a příjmy respondentů je poměrně silný, není ovšem zcela lineární. Ve vlastnickém nebo družstevním bydlení žije větší podíl lidí s vysokými příjmy než v nájemním bydlení, v podnájmech a na ubytovnách se lidé s vysokými příjmy prakticky nevyskytují. Na druhou stranu lze mezi lidmi žijícími ve vlastním najít nezanedbatelné procento lidí s nízkými příjmy. Důvodem je opět skutečnost, že většina venkovanů s nízkými příjmy žije ve vlastním. Abychom odlišili vliv příslušnosti



**Graf 2. Kdo se má starat o bydlení občanů? Postoje respondentů podle čtyř hlavních tříd bydlení.**



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

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)

k třídám bydlení na straně jedné a vzdělání a příjmů respondentů na straně druhé na jejich postoj, měřili jsme spokojenost se situací k bydlení zvláště pro čtyři různé podskupiny respondentů různého vzdělání a pro tři různé kategorie respondentů podle příjmů. Z výsledků je zřejmé, že i při kontrole vlivu vzdělání a příjmů zůstává příslušnost k různým třídám bydlení sama o sobě významným faktorem ovlivňujícím spokojenost s bydlením.<sup>3</sup>

Další z otázek v dotazníku u respondentů se zaměřovala na specifitější postoj. 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,

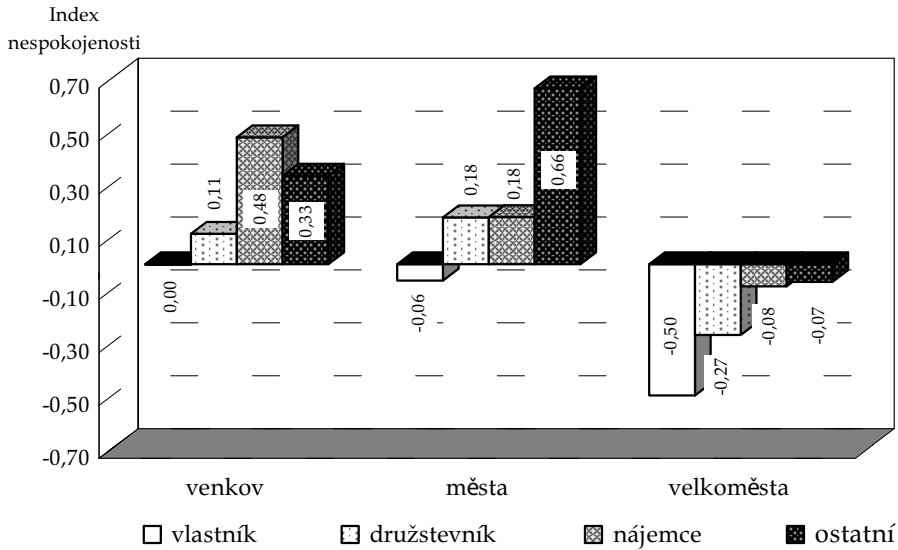
<sup>3</sup> Logistická regrese, která pracovala se spokojeností se situací a bydlením jako závislou proměnnou (v členění na dvě dichotomické kategorie: spokojen-nespokojen) a příslušností k třídám bydlení, věkem, vzděláním a příjmy respondentů jako nezávislými proměnnými došla ke stejnému výsledku. Vliv příslušnosti k třídám bydlení byl v modelu dokonce nejvýznamnější proměnnou.

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 %). Odpověď na otázku, kdo se má starat o bydlení občanů, je statisticky významně ovlivněná příslušností k různým třídám bydlení, tedy tím, zda respondent žije ve vlastním, družstevním či nájemním bytě, nebo zda patří do kategorie „ostatní“ tvořené z převážné části lidmi bydlicími v podnájmech a na ubytovnách – viz Graf 2.

Lidé bydlicí 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 vložení své vlastní práce při výstavbě domu. Někteří lidé si ce 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 pochopitelné, 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 zřetelně 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. Podobně jako v předchozím případě jsme i u postoje k roli státu v zajištění bydlení občanů zjišťovali význam příslušnosti k třídám bydlení při kontrole vlivu vzdělání, příjmů a věku respondenta. Výsledek byl stejný – příslušnost k třídě bydlení si nejnem zachovává statisticky významný vliv na vysvětlovanou proměnnou, ale je nejvýznamnějším vysvětlujícím faktorem.

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 hodnotili současnou situaci v pestrosti nabízených bytů a jejich kvalitě jako lepší než před rokem 1989, jasně převažuje nad podílem lidí, kteří si mysleli 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 situa-

**Graf 3. Míra nespokojenosti se současnou situací v oblasti bydlení v České republice – podle velikosti místa bydliště a čtyř hlavních tříd bydlení (Index nespokojenosti – čím vyšší číslo, tím vyšší nespokojenost se současnou situací v oblasti bydlení ve srovnání s obdobím před rokem 1989.)**



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

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*)

ce 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 odpovědi na zmíněné čtyři otázky je možné redukovat do jediného faktoru, vyjadřující obecnou míru optimismu, resp. skepse. V zásadě platí, že lidé, kteří hodnotili dnešní situaci v jedné oblasti bydlení ve srovnání s obdobím před rokem 1989 optimističtěji, měli tendenci hodnotit optimističtěji i situaci v jiné oblasti bydlení. Skeptici naopak hodnotili 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 do jaké třídy bydlení je možné je zařadit, ukazuje Graf 3.

Je zřejmé, že hodnota *indexu nespokojenosti* je závislá na příslušnosti k jednotlivým třídám bydlení. Lidé žijící ve vlastním jsou při srovnání dnešní situace se si-

tuací před rokem 1989 relativně neoptimističtější, nespokojenost se zvětšuje přes družstevníky, nájemníky až k lidem žijícím v podnájmech a bytovnách. Opět se tu projevuje již dříve pozorované pravidlo, že lidé odpovídají i na velmi obecné otázky o bydlení pod vlivem své 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 čteně zastoupeny, bylo je nutné upravit. V grafu byly nakonec použity kategorie tři – obce a malá města s počtem obyvatel do 5000 byla označena za „venkov“, menší a střední města s počtem obyvatel mezi 5000 a 10000 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.

Předchozí analýzy ukázaly, že příslušnost respondentů k odlišným třídám bydlení ovlivňuje jejich obecné hodnocení situace v oblasti bydlení v České republice. Jaké byly názory respondentů na různé formy státní regulace trhu s bydlením, tedy politik, které mohou bezprostředně ovlivnit rozdílné zájmy příslušníků různých tříd bydlení? Pro analýzu jsme použili odpovědi na celkem deset otázek (přesné znění otázek viz poznámka k Tabulce 1). Použili jsme faktorovou analýzu a identifikovali jsme celkem dva na sobě nezávislé faktory. První z faktorů jsme nazvali „ekonomický liberalismus“, druhý z faktorů jsme pojmenovali „podpora deregulace nájemného“. Faktorová skóre, která detailněji charakterizují oba extrahované faktory, jsou uvedena v následující Tabulce 1.

Skutečnost, že faktory jsou dva a že faktor „podpora deregulace nájemného“ je nezávislý na faktoru „ekonomická liberalizace“, naznačují, že postoje k deregulaci nájemného jsou 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 následujících dvou tabulek, jež ukazují základní výsledky modelu Univariate General Linear Model.

**Tabulka 1. 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 výrokiem)**

Proměnné	Faktor 1	Faktor 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
Stát je povinen regulovat ceny	,584	,451

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

Pozn.: Metoda hlavních komponent, rotace Varimax

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 a 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*).

Míra liberálnosti názorů respondenta souvisí s řadou jeho dalších charakteristik (viz Tabulka 2). Z modelu je patrné, že z proměnných, které byly v modelu použity, ovlivňuje liberálnost postojů nejvíce míra zatížení rozpočtu domácnosti výdaji na bydlení (VYDAJE/PŘÍJMY) a velikost místa bydliště (VELKAT). Obecně platí, že lidé žijící ve velkoměstech jsou obecně liberálnější 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 jinak ovlivňuje prakticky všechny postoje respondentů, totiž jeho příslušnost k různým třídám bydlení. Vlastníci nebo družstevníci tedy nejsou „sami

**Tabulka 2. Souvislost míry obecné liberálnosti respondentů, jejich osobních charakteristik a jejich postavení na trhu s bydlením**

Proměnná	Type III Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
konstanta	,382	1	,382	,421	,516
TRIDABYDL	3,908	3	1,303	1,437	,230
VELKAT	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
VYDAJE/PRIJMY	30,693	4	7,673	8,467	,000
VYDAJECELK	5,536	9	,615	,679	,729
VYDAJENAM2	9,918	9	1,102	1,216	,280

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

Pozn.: Míra liberálnosti byla měřena jako faktorové skóre faktoru 1 – viz Tabulka 1. Variabilita vysvětlená modelem (Adjusted R Squared) = .062

Použita procedura Univariate General Linear Model z balíku programů SPSS. Proměnné vstupující do modelu byly následující: TRIDABYDL = třída bydlení ve čtyřech základních kategoriích, VELKAT = velikost místa bydliště na 3 kategorie, VZDELANI = nejvyšší dokončené školní vzdělání na 4 kategorie, PRIJOS = příjmy respondenta na 11 kategorií, VYDAJE/PRIJMY = vnímání výdajů na bydlení vzhledem k příjmům na 5 kategorií, VYDAJECELK = průměrné měsíční celkové výdaje na bydlení rozdělené na deset decilů, VYDAJENAM2 = průměrné měsíční celkové výdaje na bydlení na 1m<sup>2</sup> podlahové plochy obytných místností rozdělené na deset decilů.

o sobě“ větší liberálové, resp. větší odpůrci státních regulací jen proto, že žijí ve vlastním nebo bydlí v družstevním bytě, a jsou proto ochotni přitakat kupříkladu státní regulaci cen pozemků, stavebních materiálů nebo vodného a stočného ve stejné míře jako nájemníci.

Jiný obraz získáme, pokud stejnou procedurou analyzujeme souvislosti mezi charakteristikami respondenta a podporou deregulace nájemného (viz Tabulka 3).

Pokud modelujeme vliv nezávisle proměnných na postoje k deregulaci nájemného, zjišťujeme, že se významně uplatňuje vliv jen dvou z nich. Stejně jako v předchozím případě jde o míru zatížení výdaji na bydlení, ale tentokrát i příslušnost ke třídě bydlení. 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. V tomto případě je postoj respondentů exemplární ukázkou racionálního uvědomování si zájmu vlastní třídy a naopak odmítání zájmu ostatních tříd, jak o něm píše Mills. Je ovšem důležité upozornit na to, že odpor proti deregulaci nájemného je velmi rozšířen i mezi lidmi, kteří žijí na ubytovnách a v podnájemch, tedy právě mezi těmi, kteří regulací nájemného chránění nejsou, a jsou nuceni vynakládat za bydlení relativně největší částky (v přepočtu na m<sup>2</sup> obytné plochy). Je naprosto zřetelné, že tito lidé odmítají věřit realistic-

**Tabulka 3. Souvislost mezi podporou deregulace nájemného respondenty, jejich osobními charakteristikami a jejich postavením na trhu s bydlením**

Proměnná	Type III Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
konstanta	,216	1	,216	,244	,621
TRIDABYDL	61,780	3	20,593	23,322	,000
VELKAT	,834	2	,417	,472	,624
VZDELANI	2,225	3	,742	,840	,472
PRIJOS	14,797	9	1,644	1,862	,053
VYDAJE/PRIJMY	22,996	4	5,749	6,511	,000
VYDAJECELK	10,705	9	1,189	1,347	,207
VYDAJENAM2	10,837	9	1,204	1,364	,199

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

Pozn.: Míra podpory deregulace nájemného byla měřena jako faktorové skóre faktoru 2 – viz Tabulka 1. Variabilita vysvětlená modelem (Adjusted R Squared) = .084

Použita procedura Univariate General Linear Model z balíku programů SPSS. Proměnné vstupující do modelu byly následující: TRIDABYDL = třída bydlení ve čtyřech základních kategoriích, VELKAT = velikost místa bydliště na 3 kategorie, VZDELANI = nejvyšší dokončené školní vzdělání na 4 kategorie, PRIJOS = příjmy respondenta na 11 kategorií, VYDAJE/PRIJMY = vnímání výdajů na bydlení vzhledem k příjmům na 5 kategorií, VYDAJECELK = průměrné měsíční celkové výdaje na bydlení rozdělené na deset decilů, VYDAJENAM2 = průměrné měsíční celkové výdaje na bydlení na 1m<sup>2</sup> podlahové plochy obytných místností rozdělené na deset decilů.

kým předpovědím ekonomických expertů, že by zrušení deregulace nájemného spravedlivěji rozložilo náklady mezi nájemníky různých skupin a ve svém důsledku vedlo ke snížení dnes vysokých nákladů na bydlení dnešních podnájemníků a lidí bydlicích na ubytovnách. Lidé žijící v podnájmech na ubytovnách tak poněkud paradoxně podporují politiku, která jde proti jejich vlastním zájmům. Řešení své nelehké bytové situace vidí spíše ve větší regulaci a větším vlivu státu a obce na bydlení.

Postoje k regulaci nájemného je však kromě samotné příslušnosti ke třídám bydlení významně ovlivněna i výší nákladů 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. Deregulaci tedy podporují nejvíce ti, kteří se jí nemusejí vůbec obávat a naopak. Podpora deregulace nájemného klesá s rostoucí mírou zatížení výdaji na bydlení, a to dokonce i u lidí bydlicích 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.

## **Závěr**

Jsou postoje lidí k situaci na trhu s bydlením a k bytové politice ovlivněny jejich vlastním postavením na trhu s bydlením? Existuje tedy něco jako třídní vědomí u tříd bydlení v České republice? Podle výsledků analýz, které jsme provedli, se zdá, že do značné míry ano. Je jisté, že prakticky ve všech případech se analyzované postoje statisticky významně lišily podle toho, ke které ze čtyř hlavních tříd bydlení respondenti patřili, a že tyto rozdíly zůstaly zachované i po kontrole vlivu dalších proměnných jako jsou příjmy, náklady na bydlení, vzdělání nebo věk. To platilo jak pro velmi obecné hodnocení situace na trhu s bydlením, spokojenost se situací na konci 90. let ve srovnání se situací v bydlení v období komunismu, představy o roli státu v otázkách bydlení, tak pro hodnocení jednotlivých konkrétních politik v oblasti bydlení. Rozdíly v postojích byly ve většině případů konsistentní s teoretickými představami o tom, jak jsou příslušníci různých tříd bydlení seřazeni ve společenské hierarchii, resp. jaké jsou konkrétní zájmy jednotlivých tříd bydlení. Se situací na trhu s bydlením jsou nejspokojenější vlastníci, tedy příslušníci hierarchieky nejvýše postavené třídy bydlení. S poklesem respondentů v hierarchii tříd bydlení klesá i jejich spokojenost se situací na trhu bydlení. Podle stejné logiky se odlišuje i hodnocení současné situace na trhu s bydlením v porovnání se situací v době komunismu. Čím výše si stojí respondent v hierarchii tříd bydlení, tím optimističtěji hodnotí vývoj a naopak. Naopak roli státu v otázkách bydlení vidí jako důležitější a na stát více spoléhají příslušníci nižších tříd bydlení. Postoje k jednotlivým konkrétním politikám bydlení odrážejí příslušnost lidí k odlišným třídám bydlení ještě zřetelněji. Regulaci nájemného podporují hlavně nájemníci, protože z ní jasná většina z nich profituje a rezervovaněji se k ní se staví vlastníci a družstevníci, kteří na ni buď přímo (pokud jsou nuceni pronajímat za regulované nájemné) nebo nepřímo (coby daňoví poplatníci) prodělávají. Nechuť k regulaci nájemného státem však vlastníků ani družstevníků nebrání v tom, aby podporovali státní regulaci cen stavebních materiálů, energií a vodného a stočného, což jsou regulační politiky, které jimi naopak mohou být chápány jako politiky v jejich zájmu. Respondenti se obecně liší mírou liberalismu v jejich postojích, tento postoj však, pokud zůstává v obecné rovině a není vázán na konkrétní politiku dotýkající se zájmu konkrétní třídy bydlení, s příslušností k jednotlivým třídám bydlení nesouvisí.

Od výše popsanych souvislostí, které dobře zapadají do představ o třídním vědomí jako identifikací s vlastní třídou a racionálním uvědomování si zájmů vlastní třídy a odmítání zájmů jiných tříd, se však v některých ohledech odlišují postoje lidí, kteří stojí v hierarchii tříd bydlení nejnižze, protože bydlí v podnájemch a ubytovnách. Tito lidé, o jejichž bydlení se stát nepostaral vůbec a kteří ve své situaci neprofitují z žádné z praktikovaných politik bydlení, kteří platí relativně nejvíce peněz za bydlení relativně nejnižší kvality, nepožadují více trhu, tedy zavedení stejně tvrdých tržních podmínek i pro ostatní lidi, ale obracejí své naděje k větší roli státu a volají po větší státní regulaci na trhu bydlení, včetně regulace nájemného. Pokračující regulace nájemného, která se jich ovšem v jejich osobní situaci vůbec netýká, ovšem v praxi snižuje jejich šanci dostat se v hierarchii tříd bydlení alespoň o stu-



pínek výše, mezi nájemníky, protože ve svém důsledku vede ke zvyšování tržního nájemného. Protože podobnou kombinaci postojů zjistil i Lux [2002] ve svém šetření mezi nájemníky žijícími v Praze v nájemním sektoru s tržním nájemným, nejde zřejmě o náhodu. V obou zmíněných případech je vazba mezi postoji a zájmy příslušníků určité třídy bydlení ovlivněna jejich představou o fungování trhu s bydlením. Obě zmíněné třídy trpí vysokými náklady na bydlení a jeho nízkou kvalitou, obě jsou se situací nespokojeny a chtějí ji změnit. Protože však svoje nevýhodné postavení na trhu s bydlením nepovažují za důsledek státní regulace trhu s bydlením, ale spíše za důsledek pravidel fungování volného trhu, požadují spíše větší vliv státu a větší regulaci trhu s bydlením než jejich odstranění. V tomto ohledu se jejich „třídní vědomí“, tedy identifikace zájmů vlastní třídy bydlení a odmítnutí zájmů jiných tříd liší od postojů většiny expertů, kteří vidí řešení jejich zájmů v politice právě opačné.

TOMÁŠ KOSTECKÝ je vědeckým pracovníkem Sociologického ústavu AV ČR, vedoucím oddělení Lokální a regionální problémy. Ve svém výzkumu se věnuje především studiu vlivu teritoriálních faktorů na lidské chování, politické geografii, regionálním aspektům vývoje společnosti a komparativní politice. V roce 2002 vydal v nakladatelství Woodrow Wilson Center Press monografii *Political Parties After Communism. Developments in East-Central Europe*.

## Literatura

- Anderson, Ch. A. 1974. *The Political Economy of Social Class*. Englewood Cliffs NJ: Prentice-Hall.
- Calvert, P. 1982. *The Concept of Class*. London: Hutchinson.
- Castels, M. 1977. *The Urban Question: A Marxist Approach*. London: Mathew Arnold.
- Couper, M., T., Brindley 1975. „Housing Classes and Housing Values“. *Sociological Review* 23 (3): 563–576.
- Dunleavy, P. 1981. *Politics of Mass Housing in Britain 1945–1975: A Study of Corporate Power and Professional Influence in the Welfare State*. Oxford: Clarendon Press.
- Dupal, J. 1994. „Bytová politika v širších souvislostech“. Pp. 57–69 in *Aktuální otázky bytové politiky*. Praha: Terplan.
- Heřmanová, E., T., Kostecký 2000. „Regionální diferenciacie na trhu bydlení a její příčiny“. *Sociologický časopis* 36 (1): 41–56.
- Kemeny, J. 1982. *Housing and Social Theory*. London: Routledge.
- Kostecký, T. 1998. *Trh s bydlením a jeho sociální souvislosti – situace v Praze a v Brně*. Working Papers 98:1. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Kostecký, T. 2000. „Housing and Its Influence on the Development of Social Inequalities in the Post-Communist Czech Republic“. *Czech Sociological Review* 8 (2): 177–193.
- Lux, M. 2002. „Jaké postoje k bydlení a bytové politice mají lidé žijící v tržním nájemním bydlení?“ *Data a fakta*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Lux, M. (ed.) 2003. *Housing Policy: An End or A New Beginning?* Budapešť: Open Society Institute.

- Lux, M., P., Burdová 2000. *Výdaje na bydlení, sociální bydlení a napětí na trhu s bydlením*. Studie Národohospodářského ústavu Josefa Hlávky 2/2000. Praha: Nadání Josefa, Marie a Zdeňky Hlávkových.
- Lux, M. et al. 2002. *Bydlení – věc veřejná. Sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. Praha: Sociologické nakladatelství.
- Lux, M., T. Kostecký 2002. *Spokojenost s bydlením, plány do budoucna a migrační tendence – obyvatelstvo Libereckého kraje ve srovnání s populací ostatních krajů České republiky*. Výzkumná zpráva pro potřeby Libereckého kraje.
- Lux, M. et al. 2003. *Standardy bydlení 2002/03: Finanční dostupnost a postoje občanů*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Machonin, P., M. Tuček 1996. *Česká společnost v transformaci*. Praha: Sociologické nakladatelství.
- Musil, J. 2003. „Proměny urbánní sociologie ve Spojených státech a Evropě 1950–2000“. *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 39 (2): 137–167.
- Nedomová, A. et al. 1999. *Trh bydlení – jeho regionální diferenciaci a sociální souvislosti*. Working Papers 99:2. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Ouředníček, M. 2003. „Suburbanizace Prahy“. *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 39 (2): 235–253.
- Pahl, R. E. 1970. *Patterns of Urban Life*. London: Longmans.
- Rex, J. A., R. Moore 1967. *Race, Community and Conflict: A Study of Sparkbrook*, London: Oxford University Press.
- Steinführerová, A. 2003. „Sociálně prostorové struktury mezi setrvalostí a změnou. Historický a současný pohled na Brno“. *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 39 (2): 169–192.
- Sunega, P. 2002. „Bydlení v ČR – představy a ekonomická realita“. Pp. 88–106 in Mansfeldová, Z., M. Tuček (eds.): *Současná česká společnost*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Sunega, P. 2003. *Objektivní a subjektivní hodnocení finanční dostupnosti bydlení v ČR v průběhu 90. let*. Sociologické texty/Sociological Papers 03:5. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Sunega P., D. Čermák, Z. Vajdová 2002. *Dráhy bydlení v ČR 1960 – 2001. Minulá, současná a budoucí stěhování občanů ČR ve výzkumu postojů k bydlení*. Sociologické texty/Sociological Papers 02:9. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Sýkora, L. 2003. „Suburbanizace a její společenské důsledky“. *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 39 (2): 217–233.
- Šanderová, J. 1995. „Nesnáze s pojmem společenská třída“. *Sociologický časopis* 31 (1): 61–75.
- Thorns, D. C. 1981. „Owner-occupation: Its Significance for Wealth Transfer and Class Formation“. *Sociological Review* 29 (4): 705–728.
- Vajdová, Z. 2000. „Dráhy bydlení realizované prostřednictvím trhu“. *Sociologický časopis* 36 (1): 57–66.