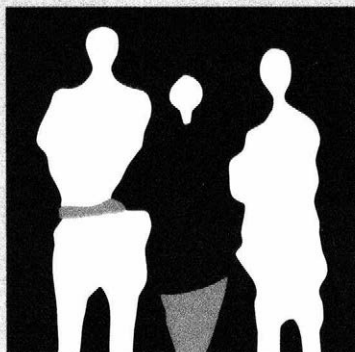


Sociologický časopis



Czech Sociological Review

Volume 41 (2005): 2



Sociologický časopis Czech Sociological Review

Vydává Sociologický ústav Akademie věd České republiky

Published by the Institute of Sociology, Academy of Sciences of the Czech Republic

České vydání

Šéfredaktor: Marek Skovajsa

Výkonná redaktorka: Markéta Škodová

Redakční rada: Marie Čermáková (SOÚ AV ČR, Praha); Ludmila Fialová (PřF UK, Praha); Hana Havelková (FHS UK, Praha); Michal Illner (SOÚ AV ČR, Praha); Jan Jandourek (FF UK, Praha); Martin Kreidl (SOÚ AV ČR, Praha); Věra Majerová (ČZU, Praha); Radim Marada (FSS MU, Brno); Jiří Musil (CEU, Budapešť); Miroslav Novák (FSV UK, Praha); Miloslav Petrusek (FSV UK, Praha); Ladislav Rabušic (FSS MU, Brno); Jan Sedláček (FF UK, Praha); Ján Sopóci (FF UK, Bratislava); Jadwiga Śanderová (FSV UK, Praha); Jiří Šubrt (FF UK, Praha); Jiří Večerník (SOÚ AV ČR, Praha); Klára Vlachová-Pleštilá (SOÚ AV ČR, Praha); Ivan Vodochodský (FSV UK, Praha); František Znebežánek (FF UP, Olomouc)

English edition

Editor-in-Chief: Jiří Večerník

Managing Editor: Robin Cassling

Editorial Board: Maarten Keune (Brussels); Zdenka Mansfeldová (Prague); Petr Matějů (Prague); Georges Mink (Paris); Stein Ringen (Oxford); Marek Skovajsa (Prague); Michael Steiner (Graz); Iván Szélényi (Yale and Budapest); Georg Vobruba (Leipzig)

Redakce/Editorial Office

sekretariát/Secretary: Eva Strnadová ▲ **sazba/Typeset by:** Martin Pokorný, Hostouň

návrh obálky/Cover Design: Filip Blažek ▲ **tisk/Printers:** Tiskárna ÚJI, Praha 5

Sociologický časopis/Czech Sociological Review (ISSN 0038-0288). Objednávky přijímá Postservis, Poděbradská 39, 190 00 Praha 9, tel. 800 104 410, e-mail: predplatne@prstc-p.cpost.cz a redakce. Objednávky do zahraničí přijímá redakce. Vychází 6 čísel ročně (4 česky, 2 anglicky). Cena 66 Kč bez DPH, v zahraničí 3 € (3 \$), Slovensko 66 Kč, roční předplatné v ČR 396 Kč.

Časopis je citován v *Current Contents/Social&Behavioral Sciences (CC/S&BS)*, v počítačové databázi *Social SciSearch* a v aktuálních oznámeních *Research Alert*, publikacích Institute for Scientific Information, USA. Obsah časopisu (od roku 1993) je uveřejněn na internetu na URL <http://sreview.soc.cas.cz/>

Sociologický časopis/Czech Sociological Review (ISSN 0038-0288) is published bimonthly (4 issues in Czech, 2 issues in English) by the Institute of Sociology, Academy of Sciences of the Czech Republic. Orders: Czech Sociological Review, Jilská 1, 110 00 Praha 1, Czech Republic, e-mail: sreview@soc.cas.cz. One issue costs 3 \$ (3 €).

The Review is cited in publications of the Institute for Scientific Information, *Current Contents/Social & Behavioral Sciences (CC/S&BS)*, *Social SciSearch* and in *Research Alert*.

Contents of the Review (since 1993) are published on the Internet URL <http://sreview.soc.cas.cz/>

Podávání novinových zásilek povoleno ŘPP Praha, čj. 1043/95 ze dne 20. 3. 1995. MK ČR E 4901.

© Sociologický ústav AV ČR, Praha

<i>Editorial (Martin Lux)</i>	204
-------------------------------------	-----

STATI

<i>Jiří Musil: Jak se formovala sociologie bydlení</i>	207
<i>Martin Lux: O spokojenosti českých občanů s užívaným bydlením</i>	227
<i>Tomáš Kostecký: Postoje obyvatel k situaci na trhu s bydlením a bytové politice: existují v České republice „housing classes“?</i>	253
<i>Petr Sunega: Efektivnost vybraných nástrojů bytové politiky v České republice</i>	271

STUDIE

<i>Božena Valentová: Vývoj sociálního bydlení s důrazem na jeho zacílení na určité sociální vrstvy obyvatelstva</i>	301
---	-----

EMPIRICKÝ VÝZKUM

<i>Jaroslav Dupal: Bytová situace a přístupy mladých lidí k získání bytu na lokální úrovni</i>	317
--	-----

RECENZE

<i>Annett Steinführer: Wohnstandortentscheidungen und städtische Transformation (Petr Sunega)</i>	327
<i>Martin Lux, Daniel Čermák, Miroslava Obadalová, Petr Sunega, Zdena Vajdová: Bydlení – věc veřejná. Sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie (Tomáš Kostecký)</i>	330
<i>Ivan Bičík a kol.: Druhé bydlení v Česku (Jana Barvíková)</i>	332
<i>Luděk Sýkora (ed.): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky (Jana Barvíková)</i>	334
<i>R. Turkington, R. van Kempen, F. Wassenberg (eds.): High-rise housing in Europe: Current Trends and Future Prospects (Martin Lux)</i>	336

ZPRÁVY

<i>Projekt Sustainable Refurbishment Europe (Karel Maier)</i>	339
<i>Konference ministrů zemí Evropské unie odpovědných za bytovou politiku (Daniela Grabmüllerová)</i>	340
<i>Etnometodologické workshopy v Sýrii (Jiří Nekvapil)</i>	343
<i>Konference projektu REMES (Elektronické vícejazyčné servisní centrum pro sociální vědy) (Marek Skovajsa)</i>	346
<i>Mezinárodní letní škola „Věda a společensko-vědní disciplíny v měnícím se světě“ (Alice Červinková)</i>	348

Sociologický časopis Czech Sociological Review

(ISSN 0038-0288) vydává Sociologický ústav Akademie věd ČR v Praze. Vychází 6x ročně (4 čísla v češtině a 2 v angličtině). Časopis je impaktován v *ISI Journal Citation Reports*.

Sociologický časopis/Czech Sociological Review je recenzovaný vědecký časopis zaměřený na sociologii a příbuzné obory, který publikuje příspěvky z oblasti teorie, empirického výzkumu a metodologie. Chce napomáhat rozvoji sociálních věd, včetně jejich výuky, a být užitečný při řešení společenských problémů a tvorbě politik.

Nabídka rukopisů

Redakce přijímá tři nejlépe oboustranně tištěné kopie, které neobsahují jméno ani údaj o pracovišti autora. V průvodním dopise uveďte úplnou kontaktní adresu včetně telefonního čísla a e-mailové adresy. Kromě toho jsou autoři povinni rukopis redakci poskytnout v elektronické podobě v editoru Word, a to buď na disketě či CD přiložených k vytištěným kopiím nebo e-mailem.

Recenzní řízení je oboustranně anonymní. Redakce si vyhrazuje právo provést anonymizaci textu, tj. odstranění údajů usnadňujících identifikaci autorů, předtím, než text postoupí do recenzního řízení. Nabídnout rukopis jinému časopisu, zatímco je posuzován naším časopisem, je považováno za neetické.

Formát rukopisu: Rukopis musí obsahovat vedle vlastního textu abstrakt (do 20 řádků), *název statí v angličtině a češtině a abecední seznam citované literatury*. Zvlášť musí být přiložena stručná informace o autorovi. Bibliografické odkazy musí být úplné a odpovídat standardům SC. Rukopisy musí být tištěny na tiskárně počítače a splňovat ČSN 880220, tj. řádkování 2, 60 úhozů na řádce, 30 řádek na stránce A4, anebo používat velikost písma 12 a řádkování 2. Stati, výzkumné a metodologické texty nesmí přesahovat 30 normostran (tj. 54 000 znaků s mezerami), recenze 7 normostran, zprávy a informace 5 normostran, anotace 1 normostranu. Pro grafy a obrázky vyžadujeme zdrojové soubory (soubor, v němž byly vytvořeny), grafy nejlépe v programu Excel, obrázky nejlépe ve formátu TIF nebo EPS. Redakce provádí jazykovou úpravu textu.

Vyrozumění o výsledku recenzního řízení je autorovi sděleno zpravidla do tří měsíců od data přijetí rukopisu.

Adresa redakce: Sociologický časopis/Czech Sociological Review, Jiřská 1, 110 00 Praha 1
telefon: (+420) 222 221 761, 221 183 217–218
fax: (+420) 222 220 143, e-mail: sreview@soc.cas.cz
Návštěvní dny v redakci jsou pondělí a čtvrtek od 10 do 16 hodin.

Sociologický časopis Czech Sociological Review

(ISSN 0038-0288) is published 6x annually (4 issues in Czech and 2 issues in English) by the Institute of Sociology of the Academy of Sciences of the Czech Republic in Prague. The review is impacted in the *ISI Journal Citation Reports*.

Sociologický časopis/Czech Sociological Review is a scholarly review that focuses on the field of sociological theory and methodology, the dissemination of research results, and the interpretation of sociological research. It concentrates on the development of and education in the field of sociology and related social sciences, while simultaneously striving to help solve practical problems in Czech social and economic policy.

Manuscript Submission

The editors require three legible copies, preferably double-sided, which do not state the name or workplace of the author. The accompanying letter should contain complete contact information, including address, telephone number and e-mail address.

The authors are also required to submit the manuscript in electronic format in Word, either on a floppy disc attached to the printed copies or by e-mail. The editorial review process is anonymous on both sides. The editors reserve the right to ensure the anonymity of the text's content, i.e. to eliminate any information or data that could facilitate identification of the author, before submitting the text to the review process. Submission of a manuscript to another journal while it is under review by the SC/CSR is considered unethical.

Manuscript format: Along with the manuscript please submit an abstract (no more than twenty lines), *the title of the article in English, and an alphabetical list of references for literature cited in the text*. Brief information on the author should be attached separately. Bibliographic references must be complete and comply with SC/CSR standards. Manuscripts must be computer printed and meet Czech Standard (ČSN) 880220. Manuscripts must be double-spaced, with 60 characters per line and 30 lines to an A4 page, or should use font size 12 and be double-spaced. The maximum length of research and methodological essays is 30 pages (54 000 characters with spaces), 7 pages for reviews, 5 pages for news or information, and 1 page for annotations. Please submit all tables, graphs and illustrations as separate files in the format in which they were created, with graphs preferably in Excel and illustrations preferably in TIF or EPS. The editors reserve the right to review and edit the text.

Editorial review process: Decisions are generally made within three months from the date of the manuscript's arrival.

Address: Sociologický časopis/Czech Sociological Review, Jiřská 1, 110 00 Praha 1, Czech Republic
Tel.: (+420) 222 221 761, 221 183 217–218
Fax: (+420) 222 220 143, e-mail: sreview@soc.cas.cz
Office hours in the editorial office are on Monday and Thursday from 10 a.m. to 4 p.m.

Monotematické číslo

Bydlení a sociologie

Editor

Martin Lux

Sociologický ústav Akademie věd České republiky, Praha

2005

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

rád bych Vás tímto krátkým úvodem oslovil jako editor nejnovějšího monotematického čísla *Sociologického časopisu/Czech Sociological Review* věnovaného sociologii bydlení. Bylo by neomluvitelným plýtváním papíru i Vašeho času, pokud bych se na tomto místě chtěl věnovat bližšímu popisu vývoje této specializované a interdisciplinární větve sociologie, jelikož to za mne mnohem lépe udělal prof. Jiří Musil v první stati tohoto monočísla. Místo toho bych se spíše pokusil vysvětlit, proč si problematika bydlení, i přes zřetelný posun v metodologii a teorii výzkumu bydlení a nakonec i v praktické sféře orientace bytové politiky v posledních dekádách, zaslouží stále takovou pozornost, aby se jí věnovalo celé číslo prestižního sociologického časopisu.

Bydlení je ekonomickým statkem, zbožím obchodovaným na trhu, kde převážující nabídka tlačí jeho cenu dolů a převážující poptávka naopak nahoru. Ale není tomu tak docela, jelikož jako zboží vykazuje mnohá specifika, mezi něž patří jeho komplexnost, fixace v určitém lokálním prostoru, vysoké transakční náklady i vysoké náklady pořízení, dlouhá doba výstavby, velké množství negativních i pozitivních externalit. I liberální ekonom, pokud bude skutečně vzdělaný, dnes uzná, že trh s bydlením není totožný s trhem s pastelkami, počítači nebo auty. Vlastnické bydlení se kvůli rigiditě trhu, pomalým reakcím nabídky i poptávky na cenové změny a relativně silné důchodové elasticitě poptávky stává též specifickou investicí, často tou nejvyšší v životě člověka. Zatímco cena počítače za 10 let a cena auta za 20 let od jejich pořízení bude nulová, cena stejného bytu či domu i bez jakýchkoliv úprav může být za stejné období dvojnásobná. Bydlení je specifickým statkem též proto, že je v zájmu všech, bez rozdílu v postavení na žebříčku sociální struktury, aby bylo přístupné a finančně dostupné nejen nám, ale také všem ostatním - kvalitа bydlení jiných totiž do značné míry ovlivňuje kvalitu bydlení našeho.

Mimo to, že je ekonomickým statkem, bydlení též poskytuje uspokojení základní lidské potřeby mít domov, kde člověk naplňuje nejen další nezbytné biologické potřeby, ale v pevně oddělené schránce od živelně se vyvíjejícího světa „tam venku“ sprádá a nakonec i realizuje své sny, setkává se s přáteli, vychovává děti, umírá. Domov je místo, jehož každá současná částěčka, každé současné bytí nějaké věci, její součásti nebo i jen chvilkový sluneční osvit takové malichernosti jako zaprášeného rohu pokoje, jež by nikomu zvenku nepřipadalo ničím zajímavým, je pro ty „zevnitř“ přímým splynutím se svým já, já v minulých formách i v jeho vztazích k blízkým, splynutím s lidstvem v jeho nepopsatelných proměnách a rozmanitosti – nejde o pouhé spojení, jelikož každé spojení, cesta, má časovou dimenzi, ale o splynutí s minulými ději, s mým dětstvím, dětstvím mých dětí, dějinami konfliktů i usmiřování. Potřeba bydlení není jen potřebou mít střechu nad hlavou a mít po ruce vše potřebné pro zajištění chodu domácnosti, jak to zřejmě mylně pochopili stavitelé masových panelových sídlištních komplexů; je to potřeba mnohem komplexnější, postoje a preference lidí jsou daleko strukturovanější, proměnlivější a též, ja-

ko mnoho jiného v lidském světě, manipulovatelné. Bydlení je také symbolem sociálního postavení, okázalostí, kterou se chlubíme a na kterou chceme být hrdi, samo o sobě je často naší seberealizací. Podobně jako by dnes dobrý ekonom nepovažoval rezidenční nemovitost za běžný ekonomický statek, na nějž lze aplikovat redukcionistické vize volného trhu, ani dobrý sociolog by dnes neoklešťoval lidskou potřebu mít domov na čistě biologické, prostorové či funkční dimenze.

Smyslem předcházejících dvou odstavců bylo ukázat, že tematika bydlení představuje pro ekonomii, sociologii, psychologii, antropologii a zřejmě i další obory i přes různé společenské a historické kotrmelce nikdy nekončící výzvu, jakousi věčnou, nebo alespoň velmi dlouhodobou aktuálnost. Není příliš radostným zjištěním, že její uchopení v celé komplexnosti sociálních a ekonomických vztahů je nad možností dnešní a velmi pravděpodobně i jakékoliv budoucí vědy, když přitom pro nás bydlení v našem osobním životě tolik znamená, je bezprostřední praxí každého z nás a díky této skutečnosti se také každý z nás cítí, a jistě oprávněně, svým způsobem expertem na tuto problematiku. Přes velký počet expertů nikdo nakonec není tolik dokonalý, aby mohl zvládnout analyzovat charakter a sílu tak širokého okruhu vlivů. Stále vysoká aktuálnost, bezprostřední závažnost a potřebnost však dle mého názoru dostatečně odůvodňují, proč se druhé číslo *Sociologického časopisu* i v roce 2005 věnuje výhradně tematicce bydlení. Na druhou stranu právě vysoká aktuálnost problematiky, její velmi praktické implikace a jistá nemožnost komplexnějšího „modelového“ či teoretického výkladu do jisté míry předurčují i strukturu a charakter současných výpovědí sociologie či ekonomie bydlení – anebo, řečeno lépe a přesněji, studia či výzkumu bydlení.

Vedle úvodní stati předkládaného monočísla *Sociologického časopisu* podávající stručný výklad tematických proměn světové sociologie bydlení mají ostatní příspěvky velmi praktický charakter omezený do velké míry hranicemi našeho státu – zabývají se hledáním hlavních faktorů ovlivňujících spokojenost Čechů se svým užívaným bydlením, stopováním existence „tříd bydlení“ (*housing classes*) v české společnosti, kritickým a analytickým zhodnocením české bytové politiky v období transformace, popisem empirických výzkumů o bydlení mladých lidí v České republice; nakonec i příspěvek týkající se komparace systémů sociálního bydlení v evropských zemích v kontextu jeho sociálního zacílení věnuje nemalý prostor utváření systému sociálního bydlení u nás. Smyslem mého úvodního slova bylo ukázat, že takové „prostorové“ omezení a praktická orientace příspěvků nejsou, jak by se mohlo zdát, jejich slabinou, ale logickým vyústěním vědeckého poznání a tak naopak svědčí o jejich vyzrálosti. Na rozdíl od obecných teorií a zobecňujících komparací vybírajících si jen ty prvky bytových systémů, které se pro danou komparaci hodí, se současný výzkum bydlení zaměřuje spíše na velkou škálu separátních jevů a problémů, které mají nebo mohou mít pro náš praktický život velký význam; to jej možná tlačí mimo hlavní směr světové teoretické sociologie, avšak o to větší praktický přínos znamenají zjištění dosažená ve výzkumu bydlení pro náš každodenní život.

Omezení záběru i ambicí výzkumu bydlení není na újmu jeho vědecké hodnotě, ale naopak představuje cestu k jeho úspěšnému pokračování a nalezení nové

stabilní půdy pro další rozvoj. Jakkoliv většina příspěvků v tomto čísle vychází z metod kvantitativní sociologie či ekonometrie, je ve výzkumu bydlení docela běžné užití metod kvalitativních, už z důvodu, že naše bydlení často ztělesňuje náš životní příběh. Snad ještě jednou na závěr je proto vhodné zdůraznit, že problematika bydlení je hozenou rukavicí sociálním, ekonomickým a nakonec i exaktním vědám; studia bydlení jsou lákavá rozmanitostí svého tématu i metody a komplexností vztahů, jež nikdy nebude možné převést do zjednodušených schémat. Domnívám se, že právě díky tomu studia bydlení nejen udržela své místo ve světové sociologii, ale mají téměř zaručeno, že o ně nepřijdou ani poté, co velké společenské teorie možná ztratí na své síle a přesvědčivosti.

Martin Lux

Jak se formovala sociologie bydlení

JIŘÍ MUSIL*

Centrum pro sociální a ekonomické strategie, UK FSV

How the Sociology of Housing Emerged

Abstract: The article attempts to examine the main topics in the sociological study of housing from the end of the Second World War to the 1980s and distinguishes the following five: 1) housing systems and housing policy, 2) the relationship between social stratification and housing differentiation, 3) the relationship between the family and housing, 4) the relationship between housing and neighbourhoods, and 5) housing and architecture as components of culture. During this period the sociological study of housing was strongly influenced by the changes occurring in the housing situation. The post-war housing shortage in Europe and the state's heavy involvement in tackling this problem, along with the rapid rise in the importance of social housing, led to an emphasis on the study of housing systems, housing policy, the methodology of quantitatively measuring housing needs, and the role of the state in the housing sphere, with a heavy stress on the economic dimension of housing issues. A shift to qualitative research on housing, i.e. studying the relationship between the family and housing and the housing needs of the elderly and new families, occurred as the housing shortage declined. Culturally oriented housing research followed, as a response to the search for new identities and for *genius loci*. As housing has become commodified in Europe and social housing has almost disappeared over the past twenty-five years, there has been revival of the study of the social consequences of narrowly defined economic concepts of housing policy.

Sociologický časopis/Czech Sociological Review 2005, Vol. 41, No. 2: 207–225

Přední chorvatská odbornice na otázky bydlení Dušica Seferagić si před lety na konferenci o „Sociologii bydlení uprostřed společenských změn“ [Seferagić 1996] položila otázku, zda není tato speciální disciplína vlastně *démodé*. Sociologie bydlení podle ní vyšla dnes z módy, ostatně tak jako jiné „staré dobré“ směry sociologického výzkumu, mezi nimiž jmenovala také sociální ekologii. Následující úvaha, která se soustřeďuje především na typologizaci sociologického výzkumu bydlení a na vývoj tohoto oboru, ukazuje – jak doufám – spíše na posuny v tematické orientaci tohoto výzkumu než na jeho nemódnost. Pokouší se také vysvětlit, proč k takovým posunům došlo. Jde tedy vlastně o jakousi sociologickou interpretaci sociologie bydlení samotné.

* Veškerou korespondenci posílejte na adresu: prof. PhDr. Jiří Musil, CSc., Újezd 15, 150 00 Praha 5, e-mail: ceu.musil@volny.cz.

Staré a nové příčiny složitosti sociologie bydlení

Sociálně ekonomický a politický diskurz o bydlení sahá svými kořeny hluboko do minulosti a bytová otázka se diskutuje od doby, kdy začala evropská města rychle růst. Avšak jako *specializovaná sociologická disciplína se sociologie bydlení ustavila až po druhé světové válce*. Již za války a zejména brzy po ní řada významných evropských a amerických sociologů, kteří se věnovali obecné sociologii, formulovala principy, z nichž by nová specializace měla vycházet. Zájem obecně orientovaných sociologů o tuto novou disciplínu pokračoval zhruba do počátku 70. let.

Málokdy si dnes uvědomujeme, kolik významných sociologů a sociálních antropologů patřilo k pionýrům sociologie bydlení. Uvedu jen některá jména: Stanisław Ossowski [1967 (1946)], Louis Wirth [1947], Robert K. Merton [1948], Marie Jahoda [Jahoda, Salter West 1951], Paul-Henry H. Chombart de Lauwe [1959, 1960], Margaret Mead [1966], Hans Paul Bahrdt [1968], Amos Rapoport [1969], Pierre Bourdieu [1990 (1970)], Claude Lévi-Strauss [1982]. Nejcenějším přínosem tohoto formativního období sociologie bydlení byl *objev sociálně kulturní dimenze bydlení*, která doplnila starší směry zabývající se výzkumem ekonomické a sociálně politické stránky bydlení. Integrovat oba přístupy, tj. sociologický a sociálně ekonomický, nebylo však vždy snadné. Obtížnost propojení těchto dvou větví vedla často k tomu, že na některých univerzitách západní Evropy existovala dvě oddělení, ve kterých se zkoumaly otázky bydlení. Jedním byly katedry sociologie a druhým katedry sociální nebo veřejné politiky. Příkladem může být London School of Economics and Political Science (LSE).

Pocit, že sociologie bydlení není v současné době jasně vymezena, je způsoben podle mého soudu dvěma procesy. První souvisí s vývojem sociologie jako oboru, a sociologie bydlení jako její specializované větve. Dlouholetému členu naší profese nemůže ujít, že sociologie několika posledních desetiletí trpí nedostatkem shody o sjednocující, většinou členů odborné komunity přijímané teorii, nebo shody o širce přijatém paradigmatu. Současné s touto absencí teoretického konsenzu probíhá specializace tzv. oborových nebo problémových sociologií. Lze odhadnout, že v rámci Mezinárodní sociologické asociace (ISA) existuje zhruba 50 specializovaných „sociologií“ a v rámci Evropské sociologické asociace (ESA) odhaduji, že je jich zhruba 30. Spolupráce mezi těmito specializovanými oborovými sociologiemi není příliš intenzivní, v mnoha případech je nulová. Lze však naopak pozorovat prohlubování spolupráce přes hranice klasicky vymezených oborů, jako např. u sociologie města se sociální geografii, antropologií měst, teorií územního plánování a také s ekonomikou měst. Dá se tudíž hovořit o přechodu od počáteční specializace jednotlivých oborových sociologií – což bylo možno považovat za projev zralosti disciplíny – k stavu, který bývá označován kriticky jako stav *fragmentace oboru*. Některé „sociologie“ k tomu byly náchylné více, jiné méně. Hodně to záviselo na předmětu. A to lze dobře demonstrovat právě na vývoji sociologického výzkumu bydlení.

Druhý proces, který rovněž pomáhá vysvětlit zvláštnosti vývoje sociologie bydlení, souvisí podle mého soudu se specifickou povahou předmětu této sociolo-

gické specializace. Sociologie bydlení je vnitřně neobyčejně bohatě členěný soubor poznatků. Je to složitější konstrukt než např. sociologie vzdělání, sociologie sociální stratifikace či sociologie sportu. Do jisté míry tu lze hovořit o *hybridní povaze této disciplíny*. Tato vnitřní hybridnost samotného předmětu má několik stránek, kterých si je zapotřebí všimnout.

Na prvním místě je to tím, že *předmětem sociologie bydlení – tak jako v sociologii rodiny – je více-funkční jednotka*. Ostatně s rodinou, případně s domácností, je sociologický výzkum bydlení úzce spojen. Navíc se zabývá některými specifickými stránkami, především prostorem, respektive prostorovým uspořádáním životních procesů, které zůstávají stranou pozornosti většiny oborových sociologií.

Druhým důležitým specifickým znakem, který proniká i do sociologických interpretací bydlení, je jeho *výrazná ekonomická dimenze*. Je tomu jak z pohledu uživatelů, tak i těch, kdo obydlí pro ně pořizují. Dům, nebo i byt, jsou nejnákladnější a přitom nejnezbytnější „investicí“, kterou si musí nové domácnosti během života pořídit. A navíc životnost obytných domů je v Evropě značně dlouhá.

Kromě toho bydlení a přístup k bydlení se staly v průmyslových městských společnostech také věcí veřejnou, čili politickou. Proto třetím specifickým znakem sociologie bydlení je její *úzký vztah k sociální politice, tj. k tomu, jak je vymezena role státu a jiných veřejných institucí v oblasti bydlení*. Nebo obecněji řečeno k bytovým modelům jednotlivých společností. Oprávněně lze proto hovořit o bytových systémech či modelech jako součásti jednotlivých variant sociálního státu.

Přesahování otázek bydlení ze sociální sféry do ekonomické a sociálně politické znamená, že dobrou a vážnou sociologii bydlení nelze provozovat bez hlubokých znalostí ekonomie bydlení. Ale stejně tak by mělo být zdůrazněno, že dobrá ekonomie bydlení a zejména dobrá bytová politika nemůže být realizována bez důkladných znalostí sociálních a kulturních stránek bydlení.

A konečně čtvrtým specifickým znakem je *vztah mezi subjekty bydlení* – což v našem typu společnosti jsou převážně různé typy domácností a kolektivit od rodin až po velké skupiny kolektivní povahy (studentské koleje, pečovatelské domy pro staré lidi, bydlení vojáků apod.) – na jedné straně a *hmotně-prostorovými kontejnery* na straně druhé. Vzájemné vztahy mezi těmito dvěma složkami bydlení jsou pak předmětem sociálně antropologické větve sociologie bydlení, která se zabývá také behaviorálními aspekty souvislostí mezi obytným prostředím a chováním lidí, kteří ho užívají. K této větvi se řadí rovněž zkoumání sémiotické dimenze bydlení. Někdy se studium tohoto vztahu mezi bydlícími a obydlími považuje za jádro sociologie bydlení v užším slova smyslu.

Jak se postupně formoval sociologický výzkum bydlení

Ze všeho nejdříve bych chtěl zdůraznit, že pojem sociologie bydlení – i když jsem ho sám používal [srov. Musil 1971] – nepovažuji dnes za nejvhodnější. Myslím, že přesnější je hovořit o *sociologickém nebo sociálně antropologickém přístupu k bydlení* ne-

bo ke studiu bydlení. To do značné míry vyplývá z předchozí úvahy o složitosti samotného předmětu tohoto sociologického studia a o velké různorodosti možných přístupů ke zkoumání bydlení.

Ve své krátké stati se pokusím na základě mnohaletých zkušeností z empirického sociologického výzkumu bydlení v České republice, spolupráce s Výborem pro bydlení, výstavbu a plánování Evropské hospodářské komise OSN v Ženevě, členství v redakční radě časopisu *The Netherlands Journal of Housing and Environmental Research* a dlouhodobého sledování příslušné literatury osvětlit, jak vlastně tato speciální oborová sociologie vznikla a jak se od 40. zhruba do konce 80. let minulého století postupně dále formovala.

1. Na prvním místě to byl výzkum toho, co se označuje pojmem *bytové systémy*. Jednotlivé typy společností uspokojují potřebu bydlení rozdílnými způsoby. Vytvářejí si k tomu účelu soustavu institucí, které jsou obvykle v souladu s jejich hospodářským řádem. Součástí bytových systémů jsou jednotlivé složky bytových politik. Sociologický výzkum bydlení se zaměřuje na studium sociálních souvislostí a důsledků jednotlivých typů a prvků bytových systémů. Je to v podstatě hlubší studium předpokladů a důsledků jednotlivých možných typů bytových politik.
2. Druhý okruh s předchozím úzce souvisí. Bylo a je jím *zkoumání vztahů mezi sociální stratifikací jednotlivých společností* na jedné straně a *diferenciací bydlení* na straně druhé. Patří sem i výzkum role postavení domácností na trhu bytů v obecných stratifikačních procesech. Vyjádřeno ještě jinak: existují tzv. bytové třídy, relativně nezávisle na třídách formovaných především postavením na trhu práce? A obráceně: lze měřit pomocí rozdílů v úrovni bydlení sociální stratifikaci?
3. Do třetího okruhu patřil *výzkum vztahů mezi rodinami a domácnostmi*, a také demografickým vývojem, na jedné straně a *bydlením jako hmotným rámcem života domácností* na straně druhé. Např. jaké důsledky má pro bydlení stagnující nebo zmenšující se počet obyvatel, zvláště ve městech, jaké důsledky měla, má a bude mít stále se zmenšující průměrná velikost domácností, jak se promítají změny struktury rodiny, rodinného cyklu nebo postavení žen do oblasti bydlení, jak významná jsou bytová nerodinná společenství apod.
4. Čtvrtým okruhem byl a je *výzkum role lokálního společenství a bydlení* v soudobých evropských společnostech a vztahy mezi bydlením a lokálním společenstvím, zejména sousedstvím.
5. Pátým a nejnovějším okruhem je zkoumání sociologických determinant architektury a urbanismu bydlení. V podstatě jde o rychle rostoucí okruh studií, který je zjednodušeně označován pojmem *sociologie architektury*. Na jedné straně je to výzkum bydlení jako výrazu hodnot a kulturních vzorců, čili sociální antropologie bydlení, a to jak v soudobých evropských společnostech, tak i ve společnostech nezápadních. Na druhé straně je to studium rolí, ale také ideových orientací a koncepcí těch, kdo se tvorby obytného prostředí účastní. Jde na prvním místě o zkoumání role architektů a urbanistů, ale také investorů, developerů a dalších profesí. Zahrnuje rovněž jakousi sebereflexi, tj. zkoumání role sociologů v plánování, výstavbě a provozu bytů a obytného prostředí.

Pokusím se komentovat pouze hlavní vývojové trendy v těchto pěti segmentech sociologického studia bydlení. Komentář si nečiní v žádném případě nárok na úplnost a klade spíše důraz na postižení proměn akcentů v tomto vysoce hybridním proudu sociologického zkoumání.

Sociologie bydlení jako bytová otázka a studium souvislostí se sociální stratifikací

Sociologické studium bydlení, jak je popsáno v prvním bodě, tj. jako studium sociálních souvislostí a důsledků jednotlivých typů bytové politiky nebo bytových systémů [srov. Kemeny 1991 a Boelhouwer 1993], a také jako studium souvislostí bydlení a sociální stratifikace, sahá svými kořeny zpět až do 2. poloviny 19. století. V podstatě šlo tehdy o řešení „bytové otázky“ jako součásti problémů spojených s formováním průmyslových městských společností. Tehdy se v Evropě začaly intenzivně zkoumat sociální, hospodářské, populační a zdravotní důsledky industrializace a rychlého soustředování obyvatelstva do měst, především formou sociálních zpráv a statistických přehledů [dobrý přehled podali Elmer 1961 (1933) a Levin, Lindesmith 1937]. Patří k nim nepochybně i Engelsova práce *Postavení dělnické třídy v Anglii* [Engels 1950], která se silně opírá o úřední sociální přehled Manchesteru a jiných anglických měst. Nejvýznamnějším anglickým sociálním přehledem (*survey*), který na dlouhou dobu udal směr sociálních přehledů věnovaných bídě a podmínkám života ve městech, včetně bydlení, byl devítisvazkový přehled *Život a práce lidu Londýna* Charlese Boothe [Booth 1882–1897]. Takové přehledy byly východiskem četných návrhů, které měly řešit bytové problémy v rychle rostoucích městech Evropy. Návrhy měly odpovědět na dvě základní otázky: za prvé, jak postavit co nejrychleji dostatečný počet bytů pro masy lidí stěhujících se do měst, a za druhé, v čem by vlastně měli tito lidé bydlet, co pro ně stavět.

Odpověď na tuto druhou otázku rozdělila myslitele 19. století na dvě hlavní skupiny: na zastánce socialistických forem bydlení a na zastánce bydlení občanského. První skupina se orientovala na kolektivní formy bydlení a na vyčlenění domácích prací z obydlí, druhá považovala rodinu za základní jednotku bydlení. Žena v domácnosti měla plnit harmonizující a výchovnou funkci. Symbolem této občanské formy bydlení se stal větší nebo menší rodinný dům.

Tato jednoduchá dichotomie možných obecných forem bydlení v průmyslových společnostech byla však pouze ideologickou konstrukcí. V realitě se vše dělo jinak. V podmínkách tržního hospodářství industrializujících se společností jedinou možností, jak poskytnout rostoucímu množství lidí ve městech, zejména lidem s nižšími příjmy, bydlení, byla totiž výstavba levných a nedostatečně vybavených bytů ve větších či menších nájemních domech. A to i přesto, že v kontinentální Evropě se stavěly také dobře vybavené a prostorné nájemní domy pro střední a vyšší třídy, jak to dokumentuje Paříž, Vídeň nebo některé části Prahy. V tomto smyslu průmyslová revoluce a urbanizace stimulovaly rozvoj kolektivních forem bydlení. Ale nebyly to ani Fourierovy falanstéry, ani společné obytné domy doplněné „Domy vědění“ z No-

vého Lanarku Roberta Owena. Byly to z velké části primitivní, nedostatečně sanitárně vybavené nájemní domy s velmi malými byty. Tak vznikly ony známé substandardní městské čtvrti z 19. století. V Anglii byly jednotlivé domy menší, ve Francii, Belgii, Německu se stavěly velké nájemní domy – Němci je příznačně označovali pojmem „Mietskaserne“, nájemní kasárna. Vzhledem k poměru mezi příjmy a nájemným byla velká část těchto bytů přelidněna. Vedle nájemníků tam bydleli totiž často i podnájemníci. Skvělým příkladem sociologicko-stavební analýzy těchto nájemních domů je monografie Johanna Friedricha Geista a Klause Kürverse [Geist, Kürvers 1984] o Berlínu.

Dějiny bytové otázky v 19. a 20. století ukazují, jak se postupně prosazovaly zdravotní, bezpečnostní a technické předpisy, které zavazovaly soukromé stavebníky levných domů pro průmyslové dělníky k dodržování hygienických a bezpečnostních norem. To vedlo k postupnému zlepšování úrovně bydlení ve městech. Tlak na prosazování těchto norem byl mimo jiné stimulován výsledky sociálních přehledů, které dokumentovaly vysokou kojeneckou a dětskou úmrtnost, úmrtnost na infekční nemoci, vysokou kriminalitu, alkoholismus a jiné formy sociální patologie v oblastech substandardního bydlení. Nepochybnou příčinou zlepšování standardu stavěných bytů byl rostoucí politický tlak chudších částí obyvatelstva měst. Tak jako se v oblasti práce postupně zlepšovaly podmínky zaměstnanců (pracovní doba, úrazové pojištění atd.) v důsledku demokratizace společností a současně v důsledku tlaku odborů a politických organizací reprezentujících zejména průmyslové dělníky, tak se i v bytovém systému postupně prosazovala pravidla zlepšující postavení nájemníků vůči majitelům. Brzy se však ukázalo, že při rostoucích nákladech na kvalitnější byty začal v řadě evropských zemí klesat zájem soukromých investorů o stavbu a vlastnictví nájemních domů. Příkladem může být Anglie, Švédsko či Rakousko. Naopak příkladem země, kde zájem soukromých investorů zůstal značný, je Švýcarsko. Do bytové oblasti vstoupily obce, stát nebo jiné veřejné korporace, družstva a další subjekty, které nahrazovaly část soukromých investorů. To bylo ovšem výrazem tehdejšího obecného posunu evropských společností k novému sociálnímu modelu, který opustil jednoduchou liberalistickou verzi role státu, případně jiných veřejných institucí v sociální oblasti, včetně zajišťování bytových potřeb. Nezanedbatelným faktorem růstu významu sociální bytové výstavby byla zejména po 2. světové válce velká bytová nouze a politický tlak na její rychlé odstranění.

Sociální bytová výstavba a proč byla důležitá pro sociologické studium bydlení

Tímto způsobem vznikla sociální výstavba nájemních bytů jako doplněk výstavby zajišťované soukromými investory. Začala se postupně uplatňovat po první světové válce, prakticky ve všech silně nebo i středně urbanizovaných zemích Evropy, a *role sociálního bydlení ještě výrazně posílila po druhé světové válce*. Tak např. v Británii před rokem 1918 počet tzv. sociálních bytů byl zcela zanedbatelný, avšak v roce 1947 žilo 13 % domácností v bytech vlastněných obcemi a v roce 1971 to bylo již 31 %. Šest milionů bytů patřilo v tomto roce do této kategorie relativně levných sociálních by-

tů. V 80. letech se začala situace obracet a uprostřed 90. let podíl sociálních bytů klesl v Británii na 23 %.

Je třeba rovněž zdůraznit, že sociální bydlení zajišťované obcemi – jak se objevilo především v Británii, v Nizozemí nebo v Rakousku – nebylo a není jedinou formou sociálního bydlení [srov. Michael Harloe 1994, 1995]. V Evropě existovaly a existují četné jiné institucionální rámce sociálního bydlení a navíc tato forma zajišťování bydlení procházela v Evropě po druhé světové válce několika fázemi. Porozumět těmto „národním variantám“ bytových politik nebylo možné bez sociologického vhledu do jednotlivých evropských národních společností a jejich tradic sociální politiky. Specifickou povahu měl bytový systém socialistických zemí, kde velká část městského bytového fondu byla postupně zestátněna a předána do vlastnictví obcí, a vznikl tak sektor komunálních bytů. Ten byl postupně – když se stalo zřejmým, že stát není s to financovat potřebný rozsah bytové výstavby – doplňován bytovými družstvy a podnikovou výstavbou bytů.

Z hlediska výkladu toho, jak se formovala sociologická studia bydlení, byla existence rozsáhlé sociální bytové výstavby v evropských zemích po 2. světové válce důležitá z řady důvodů, které byly navzájem propojeny. Ve Švédsku, kde se významná role sociální výstavby vytvořila již v meziválečném období, byly základní důvody obdobné. Na tomto místě nejde o výklad toho, proč vznikla sociální bytová výstavba, nýbrž o *upozornění na skutečnost, že poměrně vysoký podíl bytů stavěných touto formou měl významné důsledky pro výzkum bydlení*. Tam, kde v bytové výstavbě hrály významnou roli veřejné korporace [srov. Boelhouwer, van der Heijden 1994] (např. ve Francii tzv. HLM výstavba, v Anglii nebo v Rakousku výstavba organizovaná městy, v Dánsku samosprávná bytová sdružení, ve Švédsku municipální bytové asociace, v Nizozemí bytová sdružení), organizace, které prosazovaly sociální výstavbu a zajišťovaly provoz sociálního bytového fondu, usilovaly o standardizaci bydlení, o úspornost jak výstavby, tak i provozu, a také o výstavbu poměrně velkých obytných souborů (u nás jsme je nazvali sídliště, v Anglii *housing estates*, ve Francii *les ensembles*).

Současně tyto veřejné korporace potřebovaly sociologické informace o potenciálních obyvatelích těchto nových bytů a o životě v nových bytech a obytných souborech, o adaptaci obyvatel na byty a nové obytné prostředí. Velmi často tyto informace zjišťovaly výzkumné ústavy financované ministerstvy pro bydlení a výstavbu měst nebo univerzitní oddělení, která byla financována rovněž ze státních nebo municipálních zdrojů, případně zdrojů asociací podporovaných státem, městy či bankami. Podobně byl financován sociologický výzkum i v socialistických zemích, kde ovšem role státu byla mnohem významnější.

K zájmu veřejných investorů o sociologická data týkající se standardizace, nároků obyvatel a jejich adaptace na nové byty a celé obytné soubory se připojovaly i další důvody. Úsilí o levnou a rychlou výstavbu bylo často spojováno s industrializací a typizací bytových objektů (např. HLM ve Francii a městská výstavba v Nizozemí) a *stavební firmy požadovaly také základní sociologická data o uživateli „výrobků“*, které produkovaly. Angličtí sociologové tyto studie označovali někdy pejorativně jako „mar-

ket sociology“, nicméně potřeba tohoto druhu sociologických informací byla jedním z podnětů pro vznik soustavného sociologického výzkumu bydlení.

A konečně dalším důvodem, který stimuloval sociologický výzkum bydlení v prvních 30 letech po druhé světové válce, byl *silný vliv funkcionalistické koncepce v urbanismu*. Ta zdůrazňovala přednosti velkých, ucelených a dobře organizovaných obytných celků. Velmi často byla výstavba takových velkých celků spojována se sociálními cíli a s představou o vhodnosti vytváření sociálně smíšených území, která povedou k omezení sociálních konfliktů apod. O tom psali i autoři jako R. K. Merton [1948].

„Bytová otázka“ dnešní Evropy je ovšem něčím zcela jiným, než čím byla v prvních 25 až 30 letech po druhé světové válce [srov. Forrest, Williams 2001]. Se změnou obsahu „bytové otázky“ se nezbytně mění a bude měnit i sociologický výzkum bydlení. Stačí zalistovat v publikacích ze 70. let, kdy zejména britští autoři jako David Donnison [1967] nebo J. Barry Cullingworth [1967], ale také mnozí autoři skandinávští, zdůrazňovali klíčovou roli státu v řešení tehdejších bytových problémů. Na druhé straně je zapotřebí připomenout, že i když se názory na zodpovědnost státu za zlepšení obydli v Evropě od té doby změnily, *sociální otázky spojené s bydlením budou v jiné podobě existovat i nadále, a budou existovat nadále i různé formy sociálního bydlení*. Jejich podíl bude ovšem nepochybně podstatně menší a nebude stimulovat ten typ výzkumu, který byl spojen s poměrně rozsáhlou sociální výstavbou bytů v minulém století.

Znalost sociálních důsledků jednotlivých konkrétních opatření bytové politiky je i dnes nepochybně jednou z nejdůležitějších oblastí sociologického studia bydlení. Je také jednou z nejobtížnějších částí tohoto studia. Předpokládá totiž vedle znalosti sociologie velmi profesionální znalost ekonomie bydlení a administrace bydlení.

Součástí otázek spojených s rozsáhlou sociální výstavbou, které nezávisle na sobě a ve zcela odlišných společenských podmínkách promýšleli Robert K. Merton a polští sociologové Zygmunt Pióro a Stanisław Ossowski, je *problém vztahů mezi regulováním sociálních procesů v oblasti bydlení a urbanismu a spontánními ekologickými procesy*. Merton [1948] ve své studii „K sociální psychologii bydlení“ poukazoval na to, že v plánovaných společenstvích, tj. v plánovitě vzniklých městských čtvrtích, nemusí nutně vzniknout tzv. „přirozené oblasti“ (*natural areas*) obývané etnicky nebo nábožensky homogenním obyvatelstvem, čili že nemusí nutně docházet k sociální a etnické segregaci a že mohou vzniknout sociálně a etnicky smíšené oblasti. To považoval za vhodný a použitelný nástroj k omezení rasových napětí ve městech USA. Mimořádně řečeno, s podobným předpokladem koncipoval základní jednotky plánu Velkého Londýna po druhé světové válce také britský urbanista Patrick Abercrombie [1945]. Stanisław Ossowski v článku z roku 1946 [Ossowski 1967 (1946)] přemýšlel rovněž o sociologických problémech plánovaných obytných celků a Zygmunt Pióro, který propojoval sociální ekologii s marxistickou sociologií, si kladl otázku vzájemného vztahu mezi působením spontánních, neplánovitých ekologických procesů a sociálním a územním plánováním ve městě Lublinu [srov. Pióro 1962]. Na pří-

kladu Lublina ukazoval, jak se vlastně proti záměrům plánovačů v tomto socialistickém městě postupně prosazovaly ekologické mechanismy. Pióro považoval odhalování vzájemných vztahů mezi regulací a plánováním na jedné straně a spontánními procesy ve sféře bydlení na straně druhé za jedno z nejdůležitějších témat sociologického studia měst a bydlení.

Vývoj obyvatelstva a proměny rodiny a domácností jako faktory změn bydlení

Jestliže studie o bytových systémech a politikách byly přímo nebo nepřímo ovlivňovány základními společensko-politickými prioritami a skladbou investičních forem bytové výstavby, anebo odpovídaly na otázky, které vznikají v politickém prostoru, pak práce, které zkoumaly vztah mezi vývojem obyvatelstva a domácností a bydlením, jsou spojeny se společensko-politickými stránkami bydlení volněji. Ale i tady vztah k širšímu sociálnímu kontextu existuje. Zkušenost s výzkumem bydlení v různých společensko-politických kontextech, již jako sociologové ze zemí, které ještě před nedávnou dobou žily v rámci centrálně plánovaného hospodářství a v rámci politického systému ovládaného jednou politickou stranou, máme, nám umožňuje hlubší pohled na bydlení než v zemích, kde takovou zkušenost nemají.

V centrálně plánovaných společnostech sociologie bydlení do jisté míry, avšak nedostatečně, nahrazovala informace, které v tržním hospodářství poskytuje investorům trh. Příkladem toho je skutečnost, že jedním z nejčastějších témat české sociologie bydlení byly analýzy struktury domácností a rodinného cyklu a odhady vývoje domácností v budoucnosti [srov. přehled in Musil 1971]. Pro jak velký počet domácností a v jaké velikostní struktuře se mají byty stavět? Tlak na tyto informace byl posilován tím, že stále větší podíl bytů se stavěl průmyslovými metodami a jak plánovací orgány, tak i stavební firmy potřebovaly přizpůsobovat svá hospodářská i technologická rozhodnutí tomu, co se označovalo pojmem „objektivní bytové potřeby“. Se zlepšováním kvantitativní bytové situace se stále více prosazovala poptávka po jemnějších datech, např. po typologiích českých rodin, po jejich preferencích a po odhadech budoucí skladby domácností, rodin a nakonec také po odhadech budoucího způsobu života. Potřeba dat o rodinách a domácnostech, o jejich typech a o početnosti těchto typů a také o jejich pravděpodobném vývoji v budoucnosti vycházela z představy o možnosti plánovitého řízení bytové výstavby a rozdělování bytů a byla jakýmsi socialistickým „fordismem“. O mezích takového postupu jsme jako sociologové věděli již v době, kdy jsme se výzkumu typologií domácností účastnili. Poukazovali jsme zejména na komplikace spojené s tím, že v každém bytě po dobu jeho existence bydlí vždy několik rozdílně velkých a rozdílně strukturovaných domácností. Byty nelze „šít na míru“ a bytovou výstavbu nelze srovnávat s industriální produkcí konfekčního průmyslu. Tam měla filozofie fordismu určité oprávnění, v oblasti bydlení tomu bylo jen v omezené míře.

Nicméně výsledkem těchto stále jemnějších rozborů pravděpodobných uživatelů bytů bylo přibližování se sociologickým studiím prováděným v zemích s tržním

a smíšeným hospodářstvím. Stále ovšem zůstával mezi zaměřením a použitím této větve sociologie bydlení v obou společenských systémech rozdíl. A opět je nutno dodat, že paralelně s tím, jak do socialistických bytových systémů pronikaly tržní prvky, tak se i v sociologickém výzkumu bydlení mohly uplatňovat věcné a metodologické prvky západní sociologie, pracující v tržním prostředí. I úvahy o budoucnosti bydlení opouštěly postupně ideologická hlediska a akceptovaly spontánní sociální procesy jako východiska svých konstrukcí.

Studium vztahů mezi demografickým vývojem a proměnami skladby bytových domácností má význam i v tržních ekonomikách, jak o tom svědčí např. kompendium Hartmuta Häussermanna a Waltera Siebela [Häussermann, Siebel 1996] a monografie Eriky Spiegel [1986]. Poskytuje základní informaci o *strukturálních napětích na bytovém trhu*. Tam vzniká díky rozdílům mezi strukturou existujícího bytového fondu a skladbou soudobých bytových domácností značný nesoulad. Stále méně často je totiž typickou sociální jednotkou bydlení rodina. Roste rychle podíl tzv. nových typů domácností, jakými jsou jednotlivě žijící osoby, a to nejen staří, ale i mladí jednotlivci, nesezdaní partneři, matky s dětmi, méně často otcové s dětmi, a rovněž bytová společenství. Jde přitom o významné změny, v řadě evropských zemí se podíl domácností o jedné osobě od roku 1900 do roku 2000 zvýšil ze zhruba 10 % na 35 až 40 %. Celá tato strukturální změna demonstruje rychlé proměny soudobé rodiny, změny v reprodukci evropských populací a nové gender vztahy. Bytový fond vyznačující se přirozenou rigiditou se neobyčejně obtížně přizpůsobuje těmto rychlým změnám ve skladbě domácností. Adaptace stávajícího bytového fondu na nové typy uživatelů se stává jedním z důležitých problémů bytového hospodářství. Proto se do popředí vedle výstavby nových bytů stále více dostávají přestavby a úpravy bytů a domů již existujících.

V rámci této kategorie sociologických studií bydlení roste rychle počet prací zabývajících se vztahy mezi domácnostmi, a v tomto případě především rodinami s dětmi, a obydlím. Mezi historické kořeny této větve sociologického pohledu na bydlení patří funkcionalismus a strukturalismus 20. století ve svých nejružnějších podobách. Například afinita českého architektonického funkcionalismu a lingvistického strukturalismu je názorně demonstrována tím, že k prvnímu vydání knihy Karla Honzíka *Tvorba životního slohu. Stati o architektuře a užité tvorbě vůbec* z roku 1946 [Honzík 1946] napsal úvod Jan Mukařovský. V něm vyjádřil funkcionalistické stanovisko zcela zřetelně: „Bydlení se chápe jako soubor zcela určitých, jednoznačných cílů, daných jednotlivými druhy životních úkonů; úkolem je tyto cíle odhalit a přizpůsobit jim – nebo lépe: vytvořit v jejich smyslu jednotlivé části bytu a domů“ [Mukařovský 1946: 10]. Teze Karla Teigehe o „grafologii bydlení“ svědčí o podobném pohledu. Bydlení a byty mu byly záznamem a výrazem společnosti. Na tento vztah ostatně poukazovali již antropologové v 19. století. Lewis Henry Morgan považoval stavební formy za integrální část sociálního života a formy domů považoval za dokumenty o sociální organizaci rodiny. Jeho *Pravěká společnost* [Morgan 1954] je plná odkazů na „společný“ či „dlouhý dům“, sloužící jako důkaz společného hospodaření více rodin. Z velkých společných rodinných prostorů Morgan od-

vozoval existenci kooperujících skupin. Už zde byla vyjádřena myšlenka o vzájemné přiměřenosti rodiny a bydlení. V modernější podobě se tato myšlenka stala základem praktického konceptu „funkcionálního bydlení“. V teoretickém smyslu se stala tato koncepce „vzájemné přiměřenosti rodiny a obydlí“ hlavním tématem rodící se sociologie bydlení zejména v 50. a 60. letech 20. století [srov. Musil 1971, Počátky sociologie bydlení – Rodina a bydlení]. Tato oblast sociologie bydlení byla tedy nepochybně spojena s hnutím moderní architektury (CIAM – Congrès Internationaux d'Architecture Moderne) a s jejím funkcionalismem.

Sociologové byli ovšem méně normativní a technokratičtí než jejich partneři architekti a soustřeďovali se spíše na analýzu toho, „jak se bydlí“, než „jak se bydlet má“. Klasické v tomto empirickém pohledu na vztah rodin a bydlení jsou některé skandinávské, francouzské, americké, ale i české práce. Norský autor Odd Brochmann již brzy po 2. světové válce začal provádět podrobné analýzy užívání bytů [Brochmann 1948, 1952], podobně švédský autor Lenart Holm [1956]. A americký sociolog Svend Riemer [1941, 1943] vytvořil sociologickou teorii bydlení chápaného jako proces adaptace. Proces adaptace na obydlí je podle něho závislý na složité soustavě sociálně-psychologických interakcí. Hmotné vlastnosti obydlí mohou mít vliv na solidaritu rodiny a také na potřeby jednotlivce užívat instituce mimo domov. K pracím, které si nezapadly z hlediska metodologického s citovanými studiemi skandinávskými, patří monografie Evy Librové a Anny Veselé *Režim dne různých skupin obyvatelstva ve vztahu k řešení bytů* vydaná roku 1965 Výzkumným ústavem výstavby a architektury [Librová, Veselá 1965]. Opírala se o pečlivou analýzu časového užívání místností bytů jednotlivými členy domácností a také společně. Kdyby byla vyšla anglicky, nepochybuji o tom, že by byla citována mezi pracemi, které přispěly k formování analyticky a empiricky orientovaného sociologického studia bydlení.

Dnes bychom v pohledu na interakci rodina – byt zdůrazňovali, na rozdíl od prvních skandinávských a amerických prací, aktivnější adaptaci prostředí lidmi, kteří ho užívají. Navíc bychom zdůraznili také rozdíly, které jsou v procesech vzájemného přizpůsobování bytů a rodiny způsobeny sociálními vrstvami, druhem práce uživatelů bytů a obecně tradicemi bydlení. Takový pohled je ovšem důsledkem rostoucího významu historicko-sociologické perspektivy při studiu bydlení. Podnět k ní dal již v minulosti Paul-Henry Chombart de Lauwe, který se svou ženou v 50. letech minulého století založil skupinu sociální etnologie a vydal pozoruhodnou dvoudílnou publikaci *Famille et Habitation* [Chombart de Lauwe et al. 1959–1960]. Na kongresu C. I. B. (International Council for Building Research Studies and Documentation) v Rotterdamu tento autor již v roce 1959 prohlásil: „Různost potřeb netkví jen v rozdílných hmotných podmínkách, ale i v různých typech kultury, v různých ideologických směrech, které určují myšlení lidí. Proto zdůrazňujeme etnologické průzkumy a studium historie“ [de Lauwe 1959].

V tomto ohledu se staly důležitými podněty vycházející z díla Norberta Eliase. Ne, že by do té doby neexistovala četná kompendia o sociální historii bydlení, ale byla většinou popisná, bez pokusu o sociologickou nebo antropologickou explanaci. Ke změně došlo po recepci Eliasova díla. V roce 1969 vyšlo znovu německy jeho hlavní

dílo *Über den Prozess der Zivilisation*, původně publikované již v roce 1936 [Elias 1969]. V roce 1969 vyšlo také další Eliasovo dílo *Die höfische Gesellschaft* [Elias 1969a]. Již v knize o civilizaci, a to v kapitole o spaní, jsou četné podněty pro historicko-sociologický pohled na bydlení. Rozhodující podnět tímto směrem však přinesla 3. kapitola knihy o dvorní společnosti, nazvaná „Struktury bydlení jako indikátory společenských struktur“. Pro sociologické studium bydlení se staly Eliasovy práce klíčovými tím, že ukazují, jak se v uspořádání obytných prostorů zrcadlily rozdílné vnitřní vztahy ustálené ve šlechtických a měšťanských rodinách. Klíčová jsou také Eliasova pojednání o růstu významu soukromí v moderních dějinách Evropy vedoucím k „vynálezu“ manželské ložnice jako typické složky měšťanského bytu. V Eliasově tradici pak pracovala řada badatelů, zejména u nás málo známý Peter Gleichmann, vynikající sociolog – historik bydlení, původním povoláním architekt. K jeho prvním studiím patřil článek o přizpůsobení obydlí člověku [Gleichmann 1964]. Na historickém vývoji některých složek obydlí demonstroval Gleichmann platnost Eliasovy teze o rostoucích nárocích na soukromí ve vývoji denního života lidí. Důraz na změny vztahů mezi členy domácnosti, na změny v chápání soukromí [srov. např. Niethammer 1979], který se uplatnil s pronikáním Eliasových názorů do sociologického studia bydlení, stimuluje současné autory k registrování společenských změn, které mění způsoby bydlení nyní a před našima očima. Hartmut Häussermann a Walter Siebel [2001] mezi nimi uvádějí: 1. liberalizaci morálních představ v sexuální oblasti, 2. rostoucí blahobyt a působení sociálního státu umožňující bydlení jednotlivců a matek s dětmi, 3. vznik nové životní fáze poloviční samostatnosti mezi vystěhováním z rodičovských bytů a vstupem do trvalého zaměstnání, což vede k experimentování s životním způsobem a způsobem bydlení, 4. změna společenské situace žen, která je patrně nejdůležitější soudobou změnou působící na způsob bydlení mladých lidí v západní Evropě. Tato změna je způsobena především rostoucím počtem samostatně žijících a bydlících mladých žen. Ve Spolkové republice Německo je průměrný věk mladých žen odcházejících z rodičovských bytů 21,2 roku, a je tak výrazně nižší než u mladých mužů, kteří opouštějí byt rodičů, když je jim v průměru 23,9 let.

Na závěr tohoto oddílu se musím zmínit o jednom směru výzkumu, který byl u nás v minulosti silně rozvíjen. *Byl to výzkum vztahů mezi různými formami bydlení, nebo, úžeji vyjádřeno, mezi druhy obytných domů, na jedné straně a chováním jejich obyvatel a postoji k obytnému prostředí spojenému s různými druhy domů na straně druhé.* Sloužil v podstatě jako zpětná vazba pro plánovače, urbanisty a architekty. I zde, proti často spekulativním úvahám architektů a urbanistů, převládalo na straně sociologů úsilí poznat, jaké konkrétní efekty má bydlení v rodinných domech, ve výškových domech, v domech kolektivních, domech chodbových, pavlačových, nájemních vícebytových domech na venkově apod. ve sféře lidských vztahů, spokojenosti obyvatel, obav lidí, a denního provozu domácností (srov. přehled v [Musil 1971] a monografie Libuše Mackové [Macková 1964, 1969]). Odvážuji se tvrdit, že tyto práce měly úroveň, která se nelišila od podobných prací švédských [Dahlström 1957], nizozemských [Ministry of Housing and Building in the Netherlands 1965] či německých [Herlyn 1970]. A je zapotřebí dodat, že tento směr empirického sociolo-

gického výzkumu o interakci mezi jednotlivými stránkami obytného prostředí a chováním či postoji domácností není u nás dnes rozvíjen. Do jisté míry je tomu tak i v ostatních evropských zemích a souvisí to zřejmě s přesunem pozornosti na odlišná témata. Ovšem téma „vzájemné přiměřenosti rodin a bydlení“ zůstává i nadále živé a zánik jeho empirického výzkumu u nás je nepochybně také důsledkem zrušení výzkumných institucí, které se jím zabývaly.

Vztahy mezi bydlením a lokálním společenstvím, zejména sousedstvím

Územní plánování a urbanismus má tři historické zdroje: prvním je architektura prostoru, čili architektonická kompozice, druhým je technika stavby měst a třetím je koncept lidské komunity. V období po druhé světové válce se začal urbanismus jak v Evropě, tak i ve Spojených státech sociologizovat, což bylo součástí úsilí o humanizaci výstavby měst a také důsledkem posilování výstavby sociálních bytů. Souviselo to nepochybně s růstem zodpovědnosti státu a jiných veřejných institucí za výstavbu a provoz měst a s velkými nadějami vkládanými do různých forem plánování.

Za jeden z nástrojů jak humanizovat města, jak omezit jejich chaotický růst a snížit nadměrnou a vynucenou mobilitu obyvatel, a také jak potlačit sociální segregaci, byla považována *výstavba tzv. obytných okrsků*, případně jejich záměrné vytváření i ve starých městských čtvrtích. Obytné okrsky, v angličtině *neighbourhood units*, v ruštině *mikrorajony*, byly chápány jako prostorově oddělené a vymezené části měst se základním vybavením pro uspokojování denních potřeb. Ve většině případů měla být jejich jádrem škola, a to buď základní – často pětiletá (tzv. *primary school*), anebo i střední, doplněná elementárním společenským centrem, obchody a sportovními hřišti. Tato v podstatě funkčně organizační koncepce byla často doplňována sociálně politickými účely. Zejména v poválečné Británii měla být „plánovaná sousedství“ podle názorů předních urbanistů nástrojem k promíchání sociálních vrstev a k obnovení živých lidských společenství. Do jisté míry se tyto úvahy opíraly i o sociálně ekologické studie neplánovaných měst, kde urbánní sociologové objevovali tzv. přirozené oblasti (*natural areas*), do nichž se spontánně soustřeďovalo etnický nebo sociálně homogenní obyvatelstvo.

Princip těchto plánovaných sousedství o různé velikosti se stal na dlouhou dobu organizační jednotkou používanou urbanisty prakticky ve všech zemích Evropy. A opět je nutno zdůraznit, že to bylo spojeno především s výstavbou rozsáhlých obytných souborů sociálního bydlení nebo dokonce celých nových satelitních měst, jejichž výstavba i provoz v prvních letech existence byly řízeny veřejnoprávními asociacemi.

Na tuto situaci reagovala sociologie nejdříve kritikou obviňující urbanisty z toho, že do moderního plánování měst zanášejí prvky utopického romantismu [srov. např. Bahrtdt 1960], a z elementární neznalosti městských forem života. Bahrtdt např. stavěl proti sobě sousedství jako konzervativní ideu a urbanitu jako soudobý životní princip města. Významnější však byly četné empirické práce, které zkou-

maly v realitě existující sociálně prostorové strukturování soudobých měst. Jejich přehled podala již v roce 1963 Elisabeth Pfeilová [Pfeil 1963] a dobrým příkladem takových prací může být studie téže autorky o rodině v tkáni města [Pfeil 1965] nebo studie Herberta J. Gans o „městských vesničanech“ [Gans 1962].

Sociologický výzkum mimo jiné také prokázal, že *představa, že by plánovaná sousedství mohla zamezit sociální segregaci, je nerealistická*. Zároveň však upozornil na to, že i ve velkoměstském prostředí má lokalita jistý sociální význam, i když ho nelze přeceňovat. Téma postupně ze sociologických výzkumů bydlení ustupovalo a ztrácelo na významu. Urbanisté se principu plánovaných okrsků vzdali a např. *Nová Athénská charta* [Hrůza 2002: 69–94], vypracovaná Evropskou radou urbanistů a shrnující soudobé zásady plánování měst, se o tomto principu vůbec nezmiňuje. Rezignovaně však přiznává, že „...v některých městech a často jen v některých jejich částech nebo čtvrtích se prokazatelně projevují příznaky deprivace, chudoby a sociální segregace“ *Nová Athénská charta*, bod 1.7; in [Hrůza 2002: 72] V sociologii samotné se dnes již neuvažuje o přednostech sociálně smíšených obytných celků, jak to mohl činit kupříkladu Robert K. Merton [1948], ale konstatuje se [srov. Saunders 2001], že formování etnických přirozených oblastí v současných velkoměstech vysvětluje pravděpodobně nejrealističtěji soudobá sociobiologie, která je zde v mnohém podobná myšlení Roberta Ezry Parka. Prostorová koncentrace lidí, kteří si jsou svou kulturou blízcí, je přirozeným efektem potřeby bezpečí. A pokud jde o možnost plánovitě vytvářet sociálně smíšené obytné okrsky, sociologové zabývající se sociální segregací v soudobých městech soudí, že to je prakticky vyloučeno [Hamnett 2001]. Celý problém se mění spíše v potřebu studovat míru sociálního rozdělení měst a objevuje se téma sociální polarizace a dualizace měst a jejich obytných částí [Mollenkopf, Castells 1991]. Sociální role prostorové blízkosti je chápána dnes jinak, než tomu bylo při vzniku sociologických studií bydlení.

Sociální antropologie a formování sociologie architektury

Naléhavost problémů spojených s důsledky 2. světové války a s velkou bytovou nouzí ve všech evropských zemích orientovala sociologický výzkum bydlení až do konce 60. let do oblastí souvisejících s bytovou politikou, s potřebami rodin, s druhovostí forem bydlení a s vytvářením širšího obytného prostředí ve velkých obytných souborech (sídlisťích) [srov. Boelhouwer, van der Heijden 1993]. *Zlepšení kvantitativní bytové situace vedlo zhruba od začátku 70. let k přesunu zájmu na otázky kvality bydlení, distribuce bytů a na bydlení specifických skupin obyvatelstva, zejména starých lidí a invalidů*. Součástí tohoto trendu byl i rozvoj *výzkumu bydlení jako výrazu hodnot a kulturních vzorců*. Lze to chápat také jako odvrát od univerzalistických tendencí sociologického, ale také architektonického funkcionalismu a modernismu. Působil také nepochybně tzv. obrat ke kultuře v sociologii končícího 20. století.

Novost tohoto přístupu se projevuje i v tom, že v sociologických slovnících nelze na sociologii architektury ani dnes najít příslušné odkazy. Jen pomalu se objevu-

jí v literatuře tituly používající tento pojem [srov. např. Champy 2001; Schäfers 2003]. Lépe je na tom sociálně antropologický výzkum bydlení, což souvisí s tradičním zájmem antropologů o domy jako součást materiální kultury a ve funkcionalisticky orientované antropologii se zařazováním obydlí mezi „odezvy“ odpovídající základním lidských potřebám, v tomto případě potřebě tělesné pohody [srov. Malinowski 1944]. V sociálně antropologickém pojetí jsou budovy a jejich uspořádání symbolickým výrazem sociálních, politických, psychologických a také náboženských principů. Domy, svatyně a veřejné prostory hmotně ztělesňují strukturální homologie, formální tvůrčí principy a také metafory. Ve společnostech, kde nelze najít model klasického členění příbuzenství, se stalo bydlení pro některé antropology klíčem pro odhalení jejich vnitřního sociálního členění. Známým příkladem je Lévi-Straussův koncept tzv. „sociétés à maison“, tj. koncept na domu založených společnostech, ve kterých hmotné, sociální a symbolické aspekty bydlení tvoří jeden celek [srov. Lévi-Strauss 1982, 1987]. Příklady těchto „sociétés à maison“ našel Lévi-Strauss nejen v mimoevropských kulturách, např. v Japonsku, ale také ve středověké Evropě.

Antropologické metody do výzkumu soudobého bydlení a soudobých měst nejvýrazněji a neúspěšněji přenesl americký antropolog Amos Rapoport [1969, 1982]. K úspěchu mu pomohlo použití komparativního studia měst v různých kulturách. Např. na rozdílech mezi uspořádáním prostoru v muslimských a severoamerických městech ukázal, jak *struktura společnosti, struktura rodin a hodnoty určují prostorové uspořádání domů, čtvrtí i celých měst*. Aplikace sociálně antropologických přístupů v sociologickém studiu bydlení je proto nepochybně jednou z pozitivních inovací této disciplíny. V sociologii samotné obdobným směrem působily myšlenky Anthony Giddense [Giddens 1984] a Pierra Bourdieu [Bourdieu 1977]. Giddens ve své prostor respektující sociální teorii navrhl zahrnout do teorie strukturace denní aktivity lidí v prostoru, pomocí kterých jsou jednotlivci socializováni. Podobně Pierre Bourdieu svým pojmem „habitu“, který vyjadřuje tendenci lidí produkovat – mimo jiné – i složky hmotného prostředí, poukázal na to, že toto prostředí je jakousi zhmotnělou pamětí. Ta pak reguluje chování dětí i dospělých a působí jako socializační faktor, což vede opět k reprodukci „habitu“. Odtud pak není daleko k soudobým otázkám o identitách národních, regionálních i městských a také k otázkám o specifických kulturách bydlení. Bydlení a jeho formy se tak stávají součástí soudobého diskurzu o identitě. Pro soudobou sociologii architektury, která hledá nové zdroje inspirace, se tato kulturní mnemonika může stát vítaným východiskem tvorby.

Smysl této nové větve sociologického studia výstižně vyjádřil Bernhard Schäfers [2003], když její zaměření popsal pěti otázkami, které si sociologie architektury klade: 1. Jak se pomocí staveb minimalizují negativní vlivy přírodního prostředí a naopak posilují lidské aktivity? 2. Jak se vyvíjejí stavby v rámci civilizačního procesu, jehož ústředními složkami je „domestikace“ (*Verhäuslichung*) a poměšťování? 3. V jakém politickém a ekonomickém rámci se staví? Kdo má k dispozici nutné zdroje a kdo určuje, co se staví? 4. Jak působí budovy na průběh sociálních interakcí a sociálních procesů obecně? Jakou roli v tom hrají znaky a systémy symbolů? 5. Jak se vyvíjí pracovní pole architekta, jak se mění role architekta?

Stručné shrnutí

Na řadě míst předchozího textu jsem naznačoval, co se s jednotlivými hlavními směry sociologického výzkumu bydlení v evropském i našem kontextu dělo v období od 2. světové války do konce 80. let a někdy až do přítomnosti. Základním poznatkem je, že sociologické studium bydlení bylo vždy velmi výrazně ovlivňováno změnami stavu bydlení samotného a změnami základních směrů bytové politiky. Poválečná bytová nouze v Evropě, její odstraňování za významné spoluúčasti státu, růst podílu sociálního bydlení, zavedení „měkkého“ sociálního plánování na Západě a tvrdého centrálního plánování ve východní Evropě vedly nutně k důrazu na studium fungování bytových systémů, na zkoumání souladu mezi strukturou a požadavky domácností a nově stavěnými bytovými soubory, na metodologii měření bytových potřeb a na zkoumání role státu nebo jiných veřejných institucí ve sféře bydlení. Na Západě to byla součást formování poválečného typu sociálního státu, v socialistických zemích součást vývoje plánovacích nástrojů v centrálně plánovaných ekonomikách. Důraz na sociálně ekonomickou dimenzi v poválečném období byl v obou případech zřejmý a v tomto kontextu se pohybovala i sociologie bydlení. Je zapotřebí již zde zdůraznit, že společenská transformace po roce 1989, která vedla k poklesu bytové výstavby v důsledku rozpadu starého bytového systému a pomalému vytváření nového, musela nutně vést v post-socialistických zemích ke vzniku nové bytové nouze a tím opět k důrazu na toto sociálně ekonomické zaměření sociologického výzkumu bydlení.

Zlepšování kvantitativní situace, tj. odstraňování bytové nouze, vedlo v západní Evropě a od 70. let také u nás k posunu ke kvalitativně orientovaným studiím. Stále důležitější se stávala přiměřenost bytů a obytného prostředí požadavkům rodin a ostatních domácností. To vedlo k vzniku těch větví sociologického výzkumu bydlení, které nebyly úzce spojeny s ekonomickou situací státu a domácností a ani se stratifikací společností. Poměrně slušně rozvinutý výzkum interakce mezi rodinou a bydlením v České republice byl přerušen především v důsledku zhroucení socialistického bytového systému, který nebyl rychle nahrazen systémem odpovídajícím tržní ekonomice. Lze vyslovit hypotézu, že úpadek této větve sociologie bydlení na Západě souvisí pravděpodobně s ústupem sociálního bydlení. Je charakteristické, že exkurze velkých sociologů, jako např. R. K. Mertona, P. Lazarsfelda, H. P. Bahrdta nebo M. Jahody, do oblasti bydlení se odehrály v době, kterou Peter Wagner [2001] označuje jako dobu měkkého sociálního plánování a jež byla zároveň obdobím silné angažovanosti státu ve sféře bydlení. Jejich exkurze se týkaly převážně sociálně-politických aspektů bydlení.

Rozvoj kulturně orientovaných výzkumů bydlení odpovídá obecně rostoucímu hledání nových identit v integrující se Evropě a globalizujícím se světě. Sociologie architektury je složkou tohoto posunu, je součástí toho, co se označuje jako „kulturní obrát“. Tento důraz na kulturu může zlepšit komunikaci mezi sociálními vědci a architekty jako formulátory potřebných znaků a hmotných výrazů hledaných identit. Není zřejmě náhodné, že koncepty sociologů formátu A. Giddense či P. Bourdieu, které směřovaly do oblasti bydlení, se týkaly nepřímě této problematiky, tj. takových pojmů, jako jsou prostorová dimenze sociální struktury nebo habitus.

A na závěr poznámka, která má explicitě osobní povahu, nicméně ji připojuji. Pronikání neo-liberálních modelů z ekonomie do sociologie způsobilo, že se u nás dnes často považuje to, co je „spontánní“, to jest neregulované, za jednoznačně pozitivní. Sociologie – ostatně v souladu se starším liberálním myšlením – se však zabývala vždy také možnými negativními důsledky „spontánnosti“ v utváření měst a obytného prostředí. K tomu se soudobé sociologické studium měst i bydlení v Evropě opět vrací. Proto lze považovat snahu těch českých sociologů, kteří usilují o poznání sociálních souvislostí a důsledků jednostranných ekonomických koncepcí bytové politiky a spravování měst, za zcela legitimní.

JIŘÍ MUSIL je profesorem Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy a spolupracovníkem Centra pro sociální a ekonomické strategie Fakulty sociálních věd UK v Praze. Zabývá se zejména sociologií města a regionů, sociologií kultury a teorií sociologie. Publikoval několik knih o urbánní sociologii a regionálním vývoji. V letech 1999 až 2001 byl prezidentem Evropské sociologické asociace (ESA) a je členem řady evropských a světových akademií.

Literatura

- Abercrombie, Patrick 1945. *Greater London Plan 1944*. London: HMSO.
- Bahrđt, Hans Paul 1960. „Nachbarschaft oder Urbanität“. *Bauwelt* (51–52): 1467–1470.
- Bahrđt, Hans Paul 1968. *Humaner Städtebau. Überlegungen zur Wohnungspolitik und Stadtplanung für eine nahe Zukunft*. Hamburg: Christian Wegner Verlag.
- Boelhouwer, Peter 1993. „Housing systems in Europe“. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 8 (4): 365–370.
- Boelhouwer, Peter, Harry van der Heijden 1993. „Housing policy in seven European countries: The role of politics in housing“. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 8 (4): 383–404.
- Boelhouwer, Peter, Harry van der Heijden 1994. „Social housing in Western Europe in the nineties“. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 9 (4): 331–342.
- Booth, Charles 1892–1897. *Life and Labour of the People of London*. London: Williams and Margate.
- Brochmann, Odd 1948. *Mennesker og Boliger*. Oslo: Aschehoug.
- Brochmann, Odd 1952. *Livsform og Boligform*. Oslo: Johan Grundt Tanum Forlag.
- Bourdieu, Pierre 1977. *Outline of a Theory of Practice*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Bourdieu, Pierre 1990 (1970). „The Kabyle house or the world reversed“. Pp. 271–283 in *The Logic of Practice*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Cullingworth, J. Barry 1967. „Housing and the State: The Responsibilities of Government“. Pp. 27–36 in Newitt, Adela A. (ed.): *The Economic Problems of Housing*. London: Macmillan.
- Dahlström, Eric 1957. *Barnfamiljer i Höghus och Trevanings Laghus i Vällingby*. Stockholm: s. n.
- Donnison, David 1967. „The Political Economy of Housing“. Pp. 1–11 in Newitt, Adela, A. (ed.): *The Economic Problems of Housing*. London: Macmillan.
- Elias, Norbert 1969. *Über den Prozess der Zivilisation*. Bern: Verlag Francke.

- Elias, Norbert 1969a. *Die höfische Gesellschaft*. Darmstadt und Neuwied: Hermann Luchterhand.
- Elmer, M. C. 1961 (1933). „Century-Old Ecological Studies in France“. Pp. 8–13 in Theodorson, George A. (ed.): *Studies in Human Ecology*. Evanston, New York: Harper and Row.
- Engels, Bedřich 1950. *Postavení dělnické třídy v Anglii*. Praha: Svoboda.
- Forrest, Ray, Peter Williams 2001. „Housing in the Twentieth Century“. Pp. 88–101 in Paddison, Ronan (ed.): *Handbook of Urban Studies*. London: Sage Publications.
- Gans, Herbert J. 1962. *The Urban Villagers*. New York: Free Press.
- Geist, Johann Friedrich, Klaus Kürvers 1984. *Das Berliner Mietshaus*. München: Prestel-Verlag.
- Giddens, Antony 1984. *The constitution of society: outline of the theory of structuration*. Berkeley: University of California Press.
- Gleichmann, Peter 1964. „Soziologische Bemerkungen zur Anpassung der Wohnung an den Menschen“. *Bundesarbeitsblatt* 15 (1): 18–29.
- Hamnett, Chris 2001. „Social Segregation and Social Polarization“. Pp. 162–176 in Paddison, Ronan (ed.): *Handbook of Urban Studies*. London: Sage Publications.
- Harloe, Michael 1994. „Social housing in transition“. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 9 (4): 343–356.
- Harloe, Michael 1995. *The People's Home? Social Rented Housing in Europe and America*. Oxford: Blackwell.
- Häussermann, Hartmut, Walter Siebel 1996. *Soziologie des Wohnens*. München: Weinheim.
- Holm, Lenart 1956. *Familj och Boestad*. Stockholm: Hemmens Forskninginstitut.
- Honzík, Karel 1946. *Tvorba životního slohu. Statě o architektuře a užitkové tvorbě vůbec*. Praha: Václav Petr.
- Hrůza, Jiří (ed.) 2002. *Charty moderního urbanismu*. Praha: Agora-Zdeněk Černý.
- Champy, Florent 2001. *Sociologie de l'architecture*. Paris: La Découverte.
- Chombart de Lauwe, Paul-Henry et al. 1959–1960. *Famille et Habitation, I, II*. Paris: CNRS.
- Chombart de Lauwe, Paul-Henry 1959. *Sociologie de logement*. Přednáška na kongresu International Council for Building Research Studies and Documentation v Rotterdamu.
- Chombart de Lauwe, Paul-Henry 1965. „Les maisons et les hommes dans l'évolution de la vie sociale“. *Habitation* (5): 52–54.
- Jahoda, Marie, Patricia Salter West 1951. „Race Relations in Public Housing“. *Journal of Social Issues* 7: 132–139.
- Kemeny, Jim 1991. *Housing and Social Theory and Convergence in Comparative Housing Research*. London: Routledge.
- Lévi-Strauss, Claude 1982. *The Way of the Masks*. Seattle: University of Washington Press.
- Lévi-Strauss, Claude 1987. *Anthropology and Myth*. Oxford: Oxford University Press.
- Levin, Yale, Alfred Lindesmith 1937. „English Ecology and Criminology of the Past Century“. *Journal of Criminal Law, Criminology and Police Science* 27 (6): 801 ff.
- Librová, Eva, Anna Veselá 1965. *Režim dne různých skupin obyvatelstva ve vztahu k řešení bytů*. Praha: Výzkumný ústav výstavby a architektury.
- Macková, Libuše 1964. *Průzkum požadavků na řešení chodbových, pavlačových a sendvičových domů*. Praha: Výzkumný ústav výstavby a architektury.
- Macková, Libuše 1969. *Byty a obyvatelé v typové výstavbě*. Praha: Výzkumný ústav výstavby a architektury.
- Malinowski, Bronislaw 1944. *A Scientific Theory of Culture and Other Essays*. Chapel Hill: The University of North Carolina Press.
- Mead, Margaret 1966. „Neighbourhoods and Human Needs“. *Ekistics* 21 (123): 124–126.
- Merton, Robert K. 1948. „The Social Psychology of Housing“. Pp. 163–188 in Dennis, Wayne (ed.): *Current Trends in Social Psychology*. Pittsburgh: Pittsburgh University Press.

- Ministry of Housing and Building in the Netherlands 1965. *Should we build – and live in houses or flats?* The Hague: Information Department of the Ministry of Housing and Building.
- Mollenkopf, John H., Manuel Castells (eds.) 1991. *Dual City. Restructuring New York*. New York: Russell Sage Foundation.
- Morgan, Lewis Henry 1954. *Pravěká společnost*. Praha: Nakladatelství ČSAV.
- Mukařovský, Jan 1946. „Předmluva“. Pp. 7–19 in Honzík, Karel: *Tvorba životního slohu. Stati o architektuře a užité tvorbě vůbec*. Praha: Václav Petr.
- Musil, Jiří 1971. *Sociologie bydlení*. Praha: Svoboda.
- Niethammer, Lutz (ed.) 1979. *Wohnen im Wandel*. Wuppertal: Peter Hammer Verlag.
- Ossowski, Stanisław 1967 (1946). „Organizacja przestrzeni i życie społeczne w przyszłych osiedlach“. Pp. 351–370 in Ossowski, Stanisław: *Dziela*. Warszawa: Państwowe wydawnictwo naukowe.
- Pfeil, Elisabeth 1963. „Zur Kritik der Nachbarschaftsidee“. *Archiv für Kommunalwissenschaften* (2): 39–54.
- Pfeil, Elisabeth 1965. *Die Familie im Gefüge der Grosstadt. Zur Sozialtopographie der Stadt*. Hamburg: Hans Christians Verlag.
- Pióro, Zygmunt 1962. *Ekologia społeczna w urbanistyce*. Warszawa: Arkady.
- Rapoport, Amos 1969. *House Form and Culture*. Englewood Cliffs, NJ.: Prentice Hall.
- Rapoport, Amos 1982. *The meaning of the built environment: a nonverbal communication approach*. Beverly Hills: Sage.
- Rierner, Svend 1941. „The Adjustment of Family Life to its Physical Shelter“. *Research Studies* (9): 49–55.
- Rierner, Svend 1943. „Sociological Theory of Home Adjustment“. *American Sociological Review* 8 (2): 272–278.
- Saunders, Peter 2001. „Urban Ecology“. Pp. 36–51 in Paddison, Ronan (ed.): *Handbook of Urban Studies*. London: Sage Publications.
- Seferagić, Dušica 1996. „Housing Sociology in Question: A Critical Approach“. Pp. 15–17 in Allen, Judith, Ivor Ambrose, Eva Kaltenberg-Kwiatkowska (eds.): *Housing Sociology and Societal Change*. Warsaw: Warsaw Technical University.
- Schäfers, Bernhard 2003. *Architektursoziologie. Grundlagen-Epochen-Themen*. Opladen: Leske + Budrich.
- Spiegel, Erika 1986. *Neue Haushaltstypen*. Frankfurt: Suhrkamp.
- Wagner, Peter 2001. *A History and Theory of the Social Sciences*. London: Sage Publications.
- Wirth, Louis 1947. „Housing as a Field of Sociological Research“. *American Sociological Review* 8 (1): 137–143.



TÝM SOCIOEKONOMIE BYDLENÍ

představuje publikaci

Standards bydlení 2003/2004

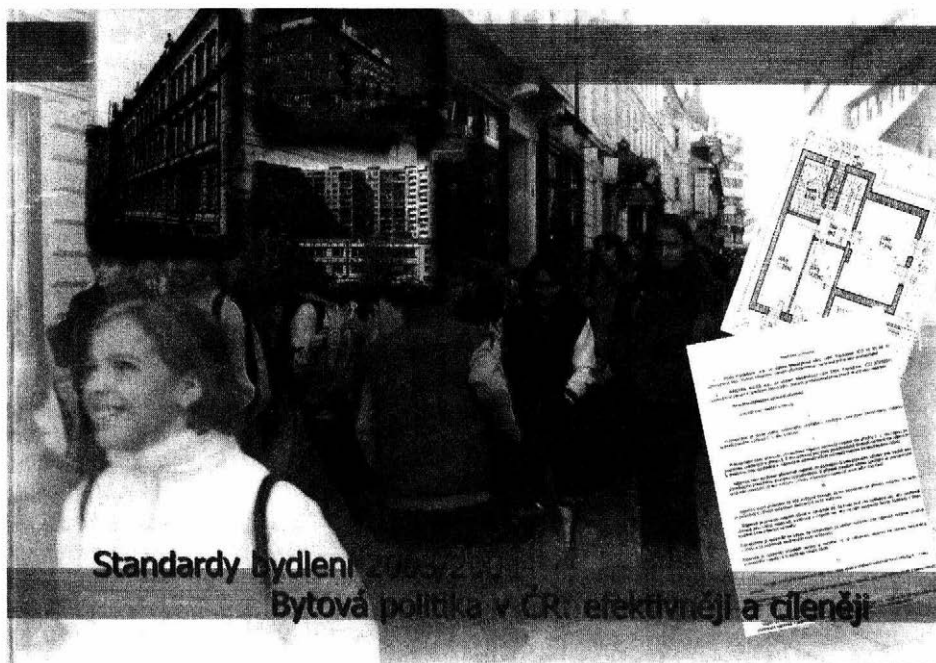
Z obsahu:

Bytový nedostatek v České republice?
Obecné hodnocení vybraných nástrojů bytové politiky
Vybrané nástroje bytové politiky v českém prostředí
Jak rychle deregulovat nájemné v českém prostředí
(z pohledu efektivity veřejných výdajů na bydlení)?
Simulace výše rovnovážného tržního nájemného v českém prostředí
a finančních a sociálních dopadů zavedení cílených nástrojů bytové politiky

Makroekonomický vývoj ČR
Fyzická dostupnost bytů a bytová výstavba v okresech České republiky
Demografický vývoj v České republice v roce 2002
Příspěvek na bydlení v ČR
Vývoj spotřebních výdajů českých domácností
Stavební spoření v ČR
Hypotekární trh

<http://seb.soc.cas.cz>

SOÚ



Standards bydlení 2003/2004
Bytová politika v ČR: efektivněji a cíleněji

O spokojenosti českých občanů s užívaným bydlením*

MARTIN LUX**

Sociologický ústav AV ČR, Praha

On Housing Satisfaction among Czech Citizens

Abstract: Around the end of the 1970s, studies began to emerge that focused on people's satisfaction with their housing, especially among tenants in social housing (tenant surveys). Gradually, research on people's housing satisfaction acquired a much broader context and it began to be conducted on national samples of respondents. In the 1980s the theoretical foundations of this field of study were established, and thanks to the spread of multi-dimensional statistical methods the analysis of housing satisfaction became the subject of numerous research projects around the world. The aim of this article is to describe, as precisely as possible, and using multi-dimensional statistical methods and structure modelling, the process that produces housing satisfaction in the Czech Republic and to trace the main factors behind its variability. The article draws on data from the national Housing Attitudes survey conducted in 2001.

Sociologický časopis/Czech Sociological Review 2005, Vol. 41, No. 2: 227–252

Úvod

Přibližně od konce 70. let minulého století se zejména v anglicky mluvících zemích (později i ve Francii, Nizozemí, Švédsku a ostatních zemích Evropské unie) objevují výzkumy zaměřené na zjišťování spokojenosti s bydlením, a to zejména mezi nájemníky tzv. sociálních bytů (*tenant surveys*). Sociálním bydlením je ve vyspělých zemích nazýváno zpravidla nájemní bydlení určené pro domácnosti, které by si z různých důvodů nemohly pořídit nájemní či vlastnické bydlení na volném trhu [další podrobnosti v Lux, Burdová 2000; Lux 2000; Lux 2001; Lux (ed.) 2002]. Cílem postojových výzkumů mezi nájemníky sociálních bytů bylo zejména zefektivnit práci nezávislých (neziskových) i veřejných provozovatelů sociálních bytů.

Daňové reformy a škrty ve výdajích státního rozpočtu vedoucí, mimo jiné, k výraznějšímu zvyšování nájemného v sektoru sociálního bydlení na jedné straně, a snaha o zamezení sociálního vyloučení (odstěhování „solidnějších“ nájemníků) na straně druhé, logicky ústily v požadavek vycházet více vstříc přáním obyvatel sociál-

* 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: Mgr. Ing. Martin Lux, Sociologický ústav AV ČR, Jilská 1, 110 00 Praha 1, e-mail: martin.lux@soc.cas.cz.

ních bytů. Takový požadavek pak v některých zemích, jako např. ve Velké Británii či Francii, získal i svou legislativní podobu. „Ve Velké Británii se demonstrace efektivnosti ve veřejném bydlení stala aktuálnější v období thatcherismu, kdy byla do oblasti sociálního bydlení zavedena větší konkurence... Trend k vyšší zodpovědnosti v oblasti veřejných služeb a „boj o přežití“ mezi bytovými asociacemi kombinovaný s rozvojem informačních technologií a využíváním flexibility sociologických šetření jako důležitého nástroje managementu vyústilo do situace, kdy na výsledky šetření spokojenosti mezi nájemníky byl kladen čím dál větší důraz.“ [Satsangi, Kearns 1992: 5].

Postupně však šetření spokojenosti s užívaným bydlením získalo mnohem širší kontext a začalo se provádět na celonárodním vzorku respondentů; v letech osmdesátých zejména díky práci Galstera [1987] byly položeny teoretické základy a v důsledku rozšíření vícerozměrných statistických metod se podrobná analýza spokojenosti s bydlením stala námětem mnoha výzkumných projektů v celém světě. Cílem bylo nalézt a ověřit optimální model vysvětlující spokojenost s bydlením v daném kulturním prostředí, zjistit váhu jednotlivých faktorů ovlivňující danou spokojenost, a tímto poznáním zpětně přispět při redefinicích centrální i lokální bytové politiky.

Galster [1987: 93] definuje spokojenost s bydlením jako „vnímaný rozdíl mezi potřebami bydlení respondenta a jeho budoucími aspiracemi, a realitou danou konkrétním kontextem bydlení.“ Potřeby bydlení a budoucí aspirace jsou ovlivněny zejména objektivními charakteristikami domácnosti/respondenta, ale také realitou života referenčních skupin a tím, co je na daném trhu s bydlením vůbec možné. Jak Galster upozorňuje, lidé, kteří v minulosti užívali jen nízké úrovně bytových služeb, mají rovněž nižší očekávání, a budou proto, na rozdíl od většiny ostatních, spokojeni i s relativně nízkou úrovní bydlení. „Očekávání však nejsou statická. Nové zkušenosti a nová úroveň poznání může vést k vyšším úrovním očekávání, což změní i dosavadní hodnocení spokojenosti.“ [Varady, Carroza 2000: 800]. Proto bývá spokojenost s bydlením stále více nahlížena spíše jako „prostředník“ mezi demografickými charakteristikami a charakteristikami samotného bydlení na jedné straně, a migračními plány na straně druhé. Tedy zejména v těch zemích, kde výzkum bydlení dosáhl již první, ovšem nezbytné, úrovně – tj. zjištění hlavních faktorů ovlivňujících spokojenost s bydlením s odhlédnutím od dynamiky očekávání.

Morris, Crull, Winter [1976] pro potřeby operacionalizovat subjektivní postoje definují tzv. normativní bytový deficit. Podle zmíněné práce existují dva druhy norem: kulturní a rodinné. Rodinné normy jsou definovány samotnou domácností a mohou, ale nemusí, odpovídat obecně přijatým kulturním normám (záleží na referenčních skupinách konkrétních domácností). Pokud aktuální bydlení nedosahuje kulturních či rodinných norem, pak vzniká normativní bytový deficit, který má přímý vliv na spokojenost s bydlením. Winter, Morris, Gutkowska, Jezewska-Zychowicz, Palaszewska-Reindl, Zelazna, Grzeszczak-Swielitkovska [1999] na příkladě polské společnosti v transformaci zasazují spokojenost s bydlením do obecnějšího konceptu kvality života (*well-being, quality of life*). Vytvořením několika základ-

ních domén spotřeby a relativně složitého škálování (indexování) pak ověřují *path analýzu* pro utváření obecné spokojenosti v životě (štěstí); jednou z těchto spotřebních položek je přirozeně bydlení.

Vzhledem k tomu, že se výzkum bydlení v českém prostředí v současnosti nachází teprve ve své první fázi, je možné v prvním kroku za použití vícerozměrných statistických metod a strukturního modelování vystopovat pouze hlavní faktory vysvětlující variabilitu spokojenosti s bydlením v její relativně statické podobě; předkládaná stať má posloužit k tomu účelu. Abychom mohli analyzovat spokojenost s bydlením v kontextu mobilitních drah a dynamiky očekávání, je vhodné nejdříve zjistit, jaké faktory a manifestní proměnné z možných demografických či ostatních faktorů a proměnných spokojenost s bydlením vůbec ovlivňují a jaká je významnost těchto vlivů. Taková analýza přitom může mít i nemalý praktický význam – pro tvůrce programů bytových politik, developery, realitní makléře a jiné – jelikož podává informaci o tom, jaké konkrétní aspekty bydlení jsou pro české občany při jejich hodnocení užívaného bydlení rozhodující.

Již v úvodu je však velmi důležité upozornit na to, že bydlení je velmi složitým ekonomickým statkem a ani komplexní model zachycující rozmanité výběrovým šetřením zjistitelné faktory, proměnné a jejich kombinace nevysvětlí značnou část variance spokojenosti s bydlením. Komplexní strukturní model by musel vycházet z obrovského množství vstupů, o nichž bychom jen těžko získávali informaci prostřednictvím byť rozsáhlého sociologického výběrového šetření.

Jak vyplývá z níže uvedených výsledků, objevuje se v českém socio-kulturním prostředí rozpor mezi tím, jak jsou lidé spokojeni se svým dosavadním bydlením a jak jsou spokojeni se situací v oblasti bydlení v České republice obecně. Tento rozpor je přirozeně do určité míry dán nefungujícím trhem s nájemním bydlením a dílem též nekonceptními (či lépe nekompenzujícími) kroky bytové politiky vytvářejícími nemalou sociální nespravedlnost a napětí (restituce bytového fondu, privatizace obecních bytů, necílené podpory ve formě dotací či půjček). Cílem této práce není než tento rozpor zachytit a stručně interpretovat, ale vzhledem k omezenému prostoru je jeho bližší analýzu možné ponechat až na další práce v této oblasti.

Metodologie a výzkumný soubor

Jako základní zdroj dat pro zjištění faktorů ovlivňujících spokojenost s užívaným bydlením nám poslouží výzkum *Postoje k bydlení 2001*. Tento výzkum, který realizoval tým socioekonomie bydlení Sociologického ústavu Akademie věd ČR, je svým způsobem ojedinělý souhrnný výzkum postojů české populace k problematice bydlení v období společenské a ekonomické transformace. Zkoumal spokojenost českých občanů s jejich bydlením, postoje k finanční dostupnosti bydlení, k černému trhu s byty i k bytové politice státu. Šetření proběhlo formou standardizovaného rozhovoru v červnu a červenci roku 2001 na vzorku 3 564 osob starších 18 let. Výběr dotazovaných byl proveden metodou kvótního výběru, přičemž kvóty byly sta-

noveny tak, aby odrážely základní skladbu populace České republiky (za použití Mikrocensů). Kvótní znaky zahrnovaly pohlaví, věk, vzdělání, velikost místa bydliště a částečně právní důvod užívání k bytu/domu respondenta (kvóta zahrnovala pouze skutečnost, zda-li se jedná o vlastní či nájemní bydlení, nikoliv úplnou kategorizaci právního důvodu užívání k bytu/domu respondenta). Hlavní relevantní otázka pro tuto stať, spokojenost s bydlením, je v daném šetření zkoumána na desetibodové škále, kde 1 znamená, podobně jako ve škole, nejvyšší hodnocení, zatímco 10 hodnocení nejnižší. Úplné znění všech otázek z dotazníku, které byly použity pro analýzu spokojenosti s bydlením, je uvedeno v příloze.

Základními metodami užitými pro zjištění modelu kauzálních vztahů vysvětlujících variabilitu spokojenosti s bydlením se staly vícerozměrné regresní analýzy (testovány v programu SPSS) a strukturní modelování (na bázi LISREL, testovány v programu AMOS). Strukturní model nám umožňuje prostřednictvím měření standardizovaných regresních koeficientů celé sady lineárních regresních rovnic odhadnout přímý, nepřímý a celkový efekt jednotlivých testovaných proměnných na proměnnou vysvětlovanou – v našem případě celkovou spokojenost s bydlením.¹ Pro testování spokojenosti s bydlením se ve většině dosavadních publikací k danému tématu [Van Ryzin 1996; Morris, Crull, Winter 1976; Varady, Preiser 1998; Varady, Walker, Wang 2001] užívalo metody *path analýzy*, testující jednotlivé kauzální vztahy na sadě separátních regresních rovnic. V našem článku jsme pak na jednu stranu zdokonalili dosavadní metodu testováním všech významných vztahů v celku (pomocí strukturního modelu), na stranu druhou jsme však museli rezignovat na podrobnou analýzu dodatečných nepřímých efektů od velké škály ostatních potenciálně významných proměnných (model by ve své komplexnosti nebyl vhodný pro testování a interpretace výsledků by byla neúměrně složitá).

Testování vícerozměrných regresních modelů a strukturního modelu předchází podrobná analýza frekvencí, rozdílností průměrů (užit bude LSD test) a rozložení (užit bude test chí-kvadrát) u testovaných proměnných pro různě definované podskupiny respondentů. Lineární regresní model bývá někdy z důvodu kategorické povahy hlavní vysvětlované proměnné ověřován prostřednictvím ordinální regrese a případně nahrazen logistickou regresí (logitovým modelem). Vysvětlovanou proměnnou v případě užití logistické regrese pak není původní škála měřící spokojenost s bydlením, ale pouze dichotomická proměnná; např. Varady a Carrozza [2000] vytvořili novou dichotomickou proměnnou, která nabývala hodnoty 1, pokud byl respondent se svým bydlením „velmi spokojen“, a 0 pro všechny ostatní varianty odpovědí. Podobně i v této studii bude provedena kontrolní ordinální regrese a pro dichotomizovanou proměnnou spokojenosti s bydlením testována logistická regrese.

¹ Přímý efekt je roven výši standardizovaného regresního koeficientu vysvětlující proměnné přímo ovlivňující závislou proměnnou, nepřímý efekt je roven součtu součinů všech standardizovaných regresních koeficientů na všech kauzálních drahách mezi vysvětlující proměnnou a závislou proměnnou. Celkový efekt se pak počítá jako prostý součet přímých a nepřímých efektů konkrétních vysvětlujících proměnných.

Předběžné statistické testy

Spokojenost s užívaným bydlením je v českém prostředí nutné odlišit od spokojenosti se situací v oblasti bydlení obecně. Zatímco při hodnocení aktuálně užívaného bydlení na 10-ti bodové škále (1 – velmi spokojen, 10 – velmi nespokojen) více než 80 % respondentů oznámkovalo spokojenost s užívaným bydlením v rozmezí 1–5 (více než 36 % dokonce známkami 1 nebo 2), se situací v oblasti bydlení v ČR obecně je však zcela či spíše spokojeno pouze 27 % respondentů (31 % z těch, kteří na danou otázku odpověděli).

Na první pohled paradoxní výpověď (vysokou individuální spokojenost na jedné straně a nízkou obecnou spokojenost na straně druhé) lze částečně pochopit při znalosti aktuální situace na trhu s bydlením v ČR, který je fakticky rozdělen do dvou rozdílných segmentů: „privilegovaného“ a „neprivilegovaného bydlení“. Do segmentu „privilegovaného bydlení“ bychom mohli, například, tradičně zařadit všechny domácnosti žijící v regulovaném nájemním bydlení, které stát regulací nájemného chrání před důsledky volně-tržních vztahů, ale rovněž ty domácnosti, které díky zvýhodněné privatizaci obecních bytů získaly relativně levně vlastní bydlení, nebo ty domácnosti, které si vlastnické bydlení pořídily ještě před rokem 1990 za zcela jiných cenových i zápůjčních podmínek – v úhrnu valnou většinu českých domácností. V segmentu „neprivilegovaného bydlení“ bychom naopak našli jen zlomek domácností, které si své vlastnické bydlení pořídily koupí či výstavbou za tržních podmínek nebo žijí v tržním (často i nelegálním) nájemním bydlení. Ačkoliv neexistuje přesná statistika, z analýz věnujících se problematice regulace nájemného [např. v Lux, Sunega, Kostelecký, Čermák 2003] nebo z výsledků nereprezentativního šetření mezi lidmi platícími tržní nájemné (výzkum *Postoje k bydlení – trh 2001*) vyplývá, že je velmi pravděpodobné, že se domácnosti žijící v těchto rozdílných segmentech příliš neliší ve svých příjmech či, chcete-li, míře potřeby pomoci státu v přístupu či udržení bydlení, přitom však výdaje za bydlení jsou u domácností žijících v „neprivilegovaném“ segmentu často i několikanásobně vyšší než výdaje za bydlení u domácností v „privilegovaném“ segmentu trhu s bydlením.

Protože naprostá většina českých domácností žije v „privilegovaném“ segmentu trhu s bydlením, je logické, že i spokojenost s užívaným bydlením bude v naší zemi relativně vysoká. Problémem ovšem je, že existující privilegia sice umožňují velmi dobře žít těm, kteří jsou tzv. uvnitř systému, ale „nově příchozím“, byť příjmově slabším nebo sociálně potřebným, jsou přiznávána jen pomalu a zřídka. Pokud by totiž měla být v této podobě přiznána všem českým občanům nebo i jen těm, kteří takovou podporu aktuálně potřebují, pak by z důvodu vysokých nákladů při výstavbě nových bytů byly nároky na veřejnou finanční podporu astronomické a navíc by to v posledku vedlo k úplnému vytlačení jakýchkoliv tržních vztahů z oblasti bydlení – což by, mimo jiné, bylo v přímém opaku k aktuálním trendům ve vyspělých zemích. Většina domácností má však ve svém středu alespoň jednoho svého člena (zpravidla potomka), který může, pokud nedojde k očekávaným „výměnám“ či „dědictvím dekretů“, mít tu smůlu a ocitnout se mimo „privilegovaný“ segment bydlení; proto se i přes vysokou spokojenost s bydlením objevuje i velmi silná

kritika současné situace v oblasti bydlení obecně. Vysoká nespokojenost se situací v oblasti bydlení obecně je zřejmě ovlivněna i dalšími faktory uvedenými již v úvodu, ale jejich podrobnější analýza zejména z důvodu omezeného prostoru zůstane prozatím mimo zorný úhel hlavního cíle této práce.

Spokojenost dle charakteristik respondenta

Ačkoliv se ukázalo, že charakteristiky samotného užívaného bytu/domu hrají při hodnocení spokojenosti s užívaným bydlením dominantní roli, je možné říci, že nejmladší respondenti (do 35 let) jsou se svým bydlením relativně nejméně spokojeni (průměrná známka na 10-ti bodové škále se rovná 4), zatímco nejstarší respondenti (nad 65 let) jsou naopak se svým bydlením relativně spokojeni nejvíce (průměrná známka 3,3). Mezi „nespokojené“ se svým bydlením patří zejména svobodní mladí lidé, rozvedení a nezaměstnaní. Naopak důchodci a lidé vykonávající svobodná povolání se řadí mezi se svým bydlením nejspokojenější část české populace. Jak ukazuje tabulka 1, vyšší spokojenost s dosavadním bydlením mezi respondenty vyššího věku je patrná i v sektoru nájemního bydlení, ačkoliv obecně je spokojenost s bydlením v tomto sektoru nižší než v sektoru bydlení vlastnického či družstevního. Na vzdělání, velikosti domácnosti, pohlaví respondenta, jeho politickém sebezaražení na škále pravice-levice a dokonce i výši jeho osobních příjmů je míra spokojenosti s užívaným bydlením nezávislá.

Vysoká spokojenost s dosavadním bydlením u penzistů pramení zejména (i když nikoliv výlučně) z relativně komfortní *spotřeby bydlení* definované jako počet

Tabulka 1. Celková spokojenost s bydlením podle věku – průměr na škále 1 (velmi spokojen) až 10 (velmi nespokojen)

Věk	všichni respondenti	N	respondenti žijící v nájemním bydlení	N
18–25	4,09	540	4,82	136
26–35	3,95	719	4,55	176
36–45	3,77	624	4,68	135
46–55	3,52	599	4,39	120
56–65	3,54	618	4,17	117
66+	3,31	434	4,05	114
celkem	3,71	3 534	4,47	798

Zdroj: Postoje k bydlení 2001, N = 3 534.

Otázka: Kdybyste měl(a) zhodnotit, jak jste celkově spokojen(a) s Vaším bydlením, jak byste Vaší spokojenost oznámkoval(a)?

Tabulka 2. Počet pokojů na osobu domácnosti dle sociální skupiny respondenta

sociální skupina	počet pokojů na osobu domácnosti	N
zaměstnanec	1,13	1 720
podnikatel	1,21	329
starobní důchodce	1,68	798
celkem	1,30	2 847

Zdroj: *Postoje k bydlení 2001*, N = 2 847.

obytných místností (nebo plocha pokojů) užívaných těmito domácnostmi ve srovnání s jinými. U starších lidí se objevuje relativně často fenomén *nadspotřeby bydlení*: zatímco průměrný počet pokojů na osobu domácnosti byl u respondentů mezi roky 18–25 roven pouze 1,03 (u respondentů ve věku od 26–35 let 1,05), u respondentů starších 66 let dosahoval 1,7 (u respondentů ve věku od 56–65 let 1,6).

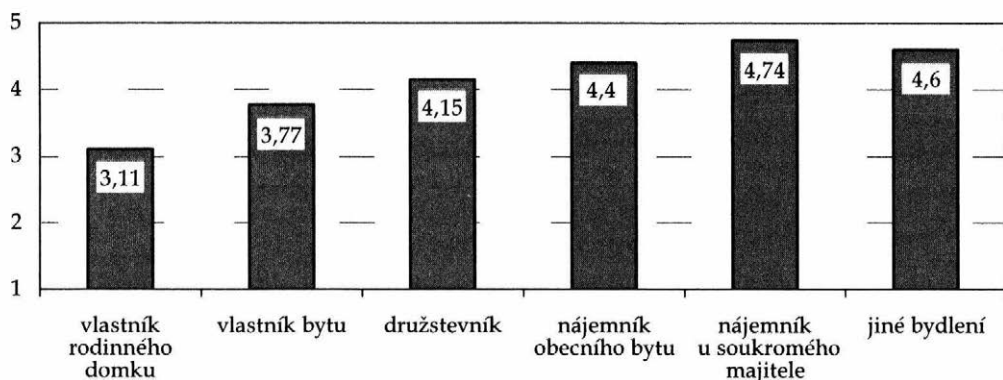
V celém výzkumném souboru více než 22 % zaměstnanců považuje počet pokojů vzhledem k počtu členů své domácnosti za nedostatečný; stejný názor však zastává pouze 4,4 % důchodců. Více než 11 % důchodců naopak přiznává, že počet pokojů vzhledem k počtu členů jejich domácnosti je vyšší než „tak akorát“; v nájemním sektoru bydlení to přiznává více než 8 % dotázaných důchodců. Zatímco 20 % dvoučlenných domácností v nejmladší věkové skupině žilo v bytě s jedním pokojem, mezi respondenty staršími 65 let se to týkalo pouze 8 % domácností a každý přibližně desátý dotazovaný ve věku nad 65 let uvedl, že byt, ve kterém žije, má příliš mnoho pokojů. Vysoká spokojenost s bydlením u starší generace, jak jsme ukázali v úvodu, může být také dána věkem samotným – starší lidé mají docela jiná, zpravidla mnohem skromnější, očekávání týkající se budoucího ideálního bydlení, již proto, že by v jejich věku bylo jakékoliv stěhování mnohem obtížnější. Je-li tomu tak, nám však může ukázat až důkladnější statistická analýza kombinující vliv všech faktorů (viz níže).

Spokojenost dle charakteristik bytu/domu

Míra spokojenosti s užívaným bydlením je zejména ovlivněna charakteristikami samotného bydlení: kvalitou bytu/domu, velikostí bytu/domu vzhledem k velikosti domácnosti (přiměřenosti bytu), právním důvodem užívání bytu/domu, kvalitou okolního prostředí i mírou hluku uvnitř bytových domů či v okolí domů.

Graf 1 ukazuje míru spokojenosti pro šest základních kategorií právního důvodu užívání bytu: vlastnictví rodinného domu, vlastnictví bytu, družstevní vlast-

Graf 1. Míra spokojenosti s užívaným bydlením podle právního důvodu užívání bytu/domu (1 – velmi spokojen, 10 – velmi nespokojen)



Zdroj: Postoje k bydlení v ČR 2001, N = 3 534.

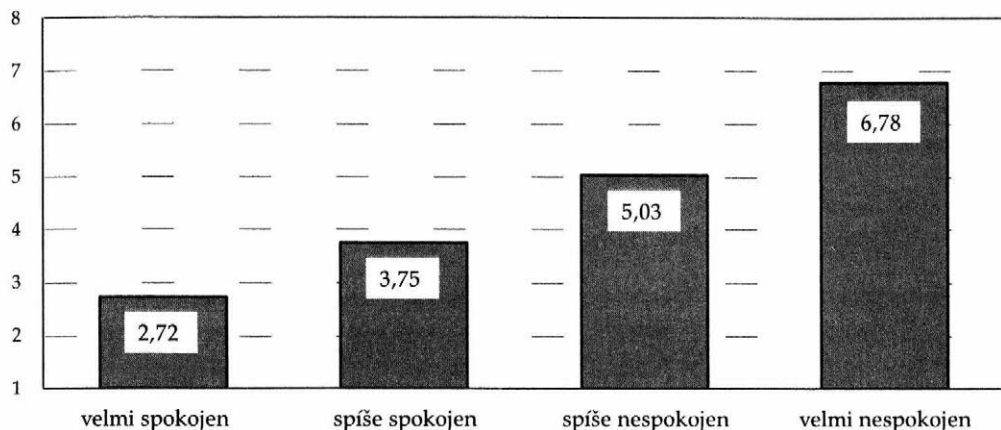
Poznámka: Do kategorie vlastník rodinného domku byly zahrnuty i ostatní členové domácnosti, kteří nejsou bezprostředně vlastníky, ale užívají domek společně s vlastníkem. Podobně i u všech zbývajících kategorií (např. do kategorie nájemník obecního bytu náleží i osoby žijící ve společné domácnosti s osobou, která je bezprostředně uvedena v nájemní smlouvě atd.).

nictví, obecní nájemní bydlení, bydlení v bytě se soukromým majitelem a ostatní typy bydlení. Nejspokojenější se svým bydlením jsou vlastníci rodinných domů a naopak nejméně spokojeni jsou nájemníci bydlící v bytech soukromých majitelů.

Při takovém srovnání se přirozeně prolínají dva faktory najednou: typ bydlení (rodinný dům versus byt v bytovém domě) a právní důvod užívání k danému bytu/domu (zejména vlastnický versus nájemní vztah k bytu/domu). Po statistické kontrole vlivu typu bydlení právní důvod užívání bytu/domu zůstává významným faktorem, jeho významnost se však znatelně snížila. Dle LSD testu shodnosti průměrů se od sebe významně liší zejména respondenti žijící ve vlastních rodinných domcích od všech zbývajících kategorií, respondenti žijící v bytech v osobním vlastnictví od respondentů ze všech zbývajících kategorií; rozdíl ve spokojenosti mezi respondenty žijícími v družstevních, obecních či soukromých nájemních bytech už statisticky významný není.

Následující graf 2 uvádí průměrné hodnocení celkové spokojenosti s bydlením dle skutečnosti, do jaké míry je respondent spokojen s rozlohou bytu/domu vzhledem k velikosti jeho domácnosti. Na to, jak je respondent vzhledem k velikosti jeho domácnosti spokojen s rozlohou bytu/domu, byl respondent dotázán zvláštní otázkou, jejíž znění je uvedeno pod grafem i v příloze článku.

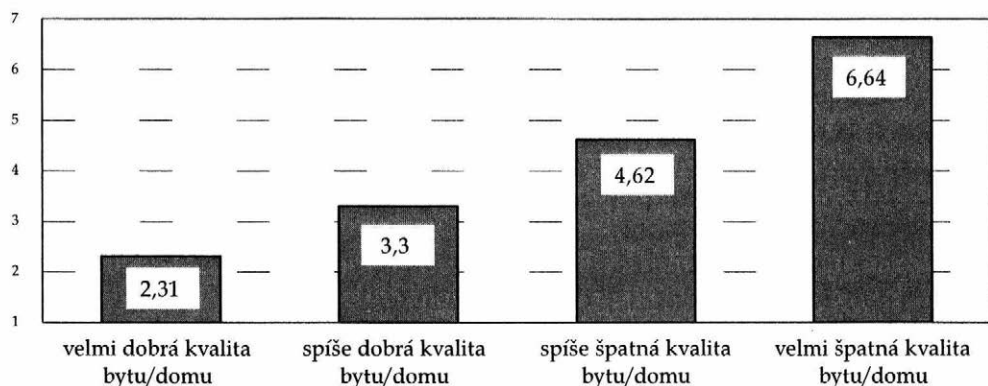
Graf 2. Míra spokojenosti s užívaným bydlením v závislosti na spokojenosti s rozlohou bytu/domu (1 – velmi spokojen, 10 – velmi nespokojen)



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 3 485.

Otázka: Vzhledem k počtu členů Vaší domácnosti, jste spokojen(-a) s celkovou rozlohou Vašeho bytu/domu?

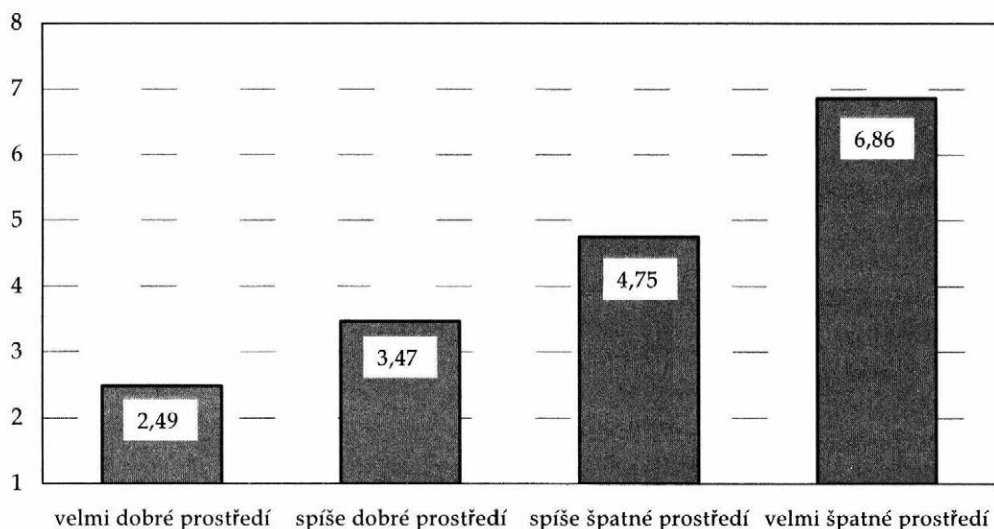
Graf 3. Míra spokojenosti s užívaným bydlením podle kvality bytu/domu (1 – velmi spokojen, 10 – velmi nespokojen)



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 3 083.

Poznámka: Kvalita bytu/domu je indexovanou proměnnou pro hodnocení kvality systému vytápění, elektrorozvodů, vodovodních rozvodů, oken, tepelné a protihlukové izolace.

Graf 4. Míra spokojenosti s užívaným bydlením podle kvality okolního prostředí (1 – velmi spokojen, 10 – velmi nespokojen)



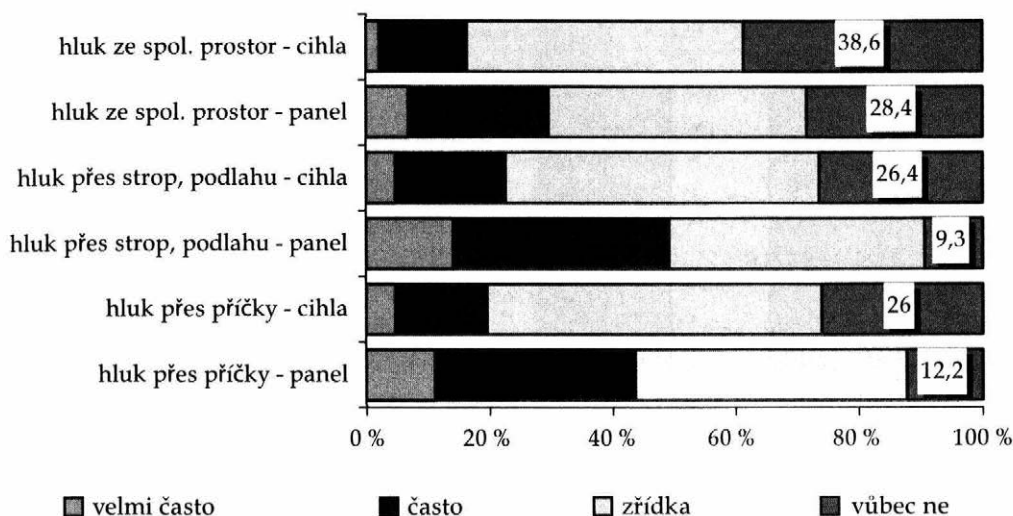
Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*, N = 3 394.

Poznámka: Kvalita prostředí je indexovanou proměnnou všech otázek dotýkajících se kvality okolního prostředí (ovzduší, vztahů s ostatními obyvateli, bezpečnosti, zelených ploch, klidu a veřejného prostranství).

Hodnocení kvality různých charakteristik bytu/domu je pro celkovou spokojenost s bydlením rovněž velmi důležité (graf 3). Kvalita jednotlivých atributů bytu/domu byla zjišťována celou sadou otázek a ty byly pro účel naší analýzy sloučeny do jediného indexu *kvalita bytu/domu*. Index vznikl vydělením prostého součtu odpovědí pro všechny zařazené otázky počtem otázek a zpětnou kategorizací do původních čtyř kategorií. Podobně i hodnocení kvality různých atributů okolního prostředí byla sloučena do souhrnného indexu *kvalita okolí* a její vliv na celkovou spokojenost s bydlením ukazuje graf 4. Celé znění otázek zařazených do obou indexů je uvedeno v příloze článku.

Zvláště jsme ve výzkumu zjišťovali míru spokojenosti s tzv. dominantním materiálem užitým při výstavbě bytu/domu (materiál užitý pro výstavbu nosných zdí a příček domu). Zatímco materiál užitý pro výstavbu velmi či spíše vyhovuje 93,4 % respondentů žijícím v cihlových domech, v panelových domech vyhovuje materiál užitý pro výstavbu pouze 51 % respondentů. Tato skutečnost se pak přirozeně odráží při hodnocení celkové spokojenosti s bydlením: odstraníme-li zkreslení dané mezi rodinnými a bytovými domy a srovnáme-li situaci pouze pro domácnosti žijící v bytových domech, pak průměrná známka spokojenosti pro respondenty žijící

Graf 5. Jak často obtěžují různé druhy hluku – pouze pro respondenty bydlící v bytových domech



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*.

Otázka: Jak často, pokud vůbec, Vás ve Vašem bytě/domě obtěžuje některý z následujících druhů hluku?

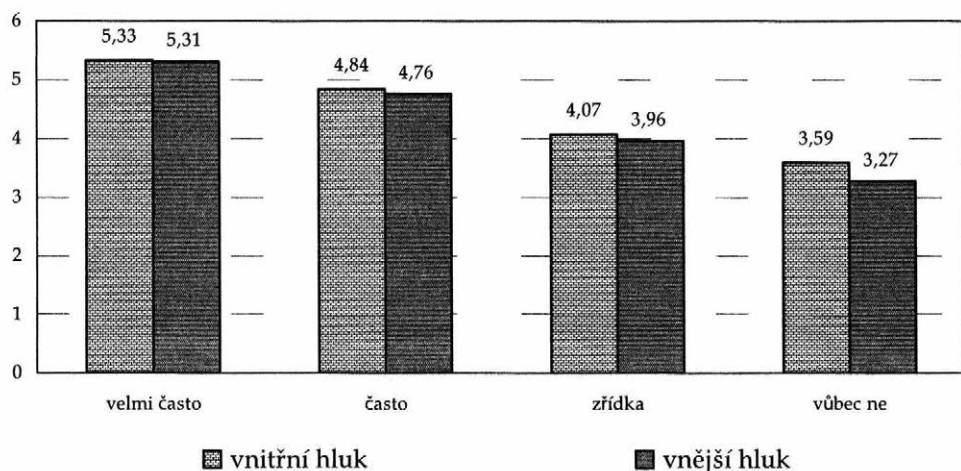
- hluk ze společných prostor domu
- hluk přicházející přes podlahu/strop z bytů nad nebo pod Vámi
- hluk přicházející přes sdílené příčky/stěny se sousedy

v cihlové zástavbě byla rovna 4 a průměrná známka spokojenosti pro respondenty žijící v panelových bytových domech byla rovna 4,4.

Největší rozdíly týkající se různého technologického postupu při bytové výstavbě se projevují v nejbolestnějších místech panelové výstavby – kvalitě oken, tepelné a protihlukové izolaci. Pouze 35,5 % respondentů žijících v panelových bytových domech považuje kvalitu oken za spíše či velmi dobrou, 36 % z nich považuje kvalitu tepelné a jen 30 % z nich kvalitu protihlukové izolace za spíše či velmi dobrou. V cihlových bytových domech je s kvalitou oken naopak spokojeno 45,3 % respondentů, s kvalitou tepelné izolace je spokojeno 51,1 % a s kvalitou protihlukové izolace 56,1 % respondentů.

Hluk, ať už přicházející zvenku či přicházející ze společných prostor u bytových domů, se ukázal být rovněž velmi významným faktorem ovlivňujícím spokojenost s bydlením. Graf 5 ukazuje zajímavé srovnání hlučnosti v panelových a cihlových bytových domech potvrzující významně vyšší hladinu „vnitřního“ hluku uvnitř panelových bytových domů. Graf 6 následně transparentně ukazuje, jak indexova-

Graf 6. Míra spokojenosti s užívaným bydlením podle hlučnosti uvnitř domu i v jeho okolí (1 – velmi spokojen, 10 – velmi nespokojen)



Zdroj: *Postoje k bydlení v ČR 2001*.

Poznámka: *Vnitřní hluk* je indexovanou proměnnou druhů hluku typických pro bytové domy (společné prostory, přes příčky, stropy a podlahy), *vnější hluk* je indexovanou proměnnou ostatních druhů hluku spojených zejména s aktivitou v okolí bytu/domu (od lidí, zvířat, z dopravy, hospodářské činnosti, zábavních a restauračních podniků).

ná proměnná *vnitřní hluk* a indexovaná proměnná *venkovní hluk* ovlivňují respondentovo celkové hodnocení spokojenosti s bydlením.

Syntéza

Jednotlivé uvedené faktory se přirozeně prolínají a jedině souhrnný regresní model může nabídnout hodnocení separátního vlivu jednotlivých proměnných. Podobně jako Varady, Walker, Wang [2001] a jiní jsme v prvním kroku zvolili lineární regresní model vysvětlující variabilitu celkové spokojenosti s bydlením. Tabulka 3 uvádí výši nestandardizovaných i standardizovaných regresních koeficientů různě definovaných regresních modelů.² V prvním kroku do analýzy vstoupily proměnné týkající se jak charakteristik bytu/domu, tak charakteristik respondenta; prvoplánový model vysvětlil sice 25,7 % variability závislé proměnné, avšak velká část faktorů se

² Pro zjednodušení a lepší ilustraci jsou koeficienty v tabulkách uváděné se znaménkem odpovídajícím logice růstu či poklesu spokojenosti: původní škála celkové spokojenosti s bydlením tak byla převrácena s nejvyšší hodnotou odpovídající nejvyšší spokojenosti.

Tabulka 3. Lineární regresní modely – závislá proměnná: spokojenost s bydlením

Proměnná	Nestandardizovaný regresní koeficient				Standardizovaný regresní koeficient			
	model 1	model 2	model 3	model 4	model 1	model 2	model 3	model 4
typ bytu	*	–	–	–	*	–	–	–
uživatelské postavení	0,127	0,111	–	–	0,078	0,066	–	–
počet pokojů	0,213	–	–	–	0,067	–	–	–
rozloha bytu	*	–	–	–	*	–	–	–
kuchyň	*	–	–	–	*	–	–	–
balkón	*	–	–	–	*	–	–	–
sklep	0,570	0,442	–	–	0,072	0,057	–	–
garáž	*	–	–	–	*	–	–	–
zahrada	*	–	–	–	*	–	–	–
datum výstavby	0,140	0,008	–	–	0,079	0,045	–	–
dominantní materiál	*	–	–	–	*	–	–	–
vlhkost	*	–	–	–	*	–	–	–
hluk–příčky	*	–	–	–	*	–	–	–
hluk–strop	*	–	–	–	*	–	–	–
hluk–sp. prostory	–0,242	–0,137	–	–	–0,090	–0,048	–	–
hluk–venek	*	–	–	–	*	–	–	–
hluk–doprava	*	–	–	–	*	–	–	–
hluk–továrna	*	–	–	–	*	–	–	–
hluk–restaurace	*	–	–	–	*	–	–	–
kvalita topení	0,180	0,290	–	–	0,059	0,093	–	–
elektr. rozvody	0,219	0,207	–	–	0,078	0,073	–	–
vodov. rozvody	*	–	–	–	*	–	–	–
kvalita oken	*	–	–	–	*	–	–	–
tepelná izolace	0,165	0,153	–	–	0,068	0,061	–	–
protihluk. izolace	*	–	–	–	*	–	–	–
prostředí–vzduch	*	–	–	–	*	–	–	–
mezilid. vztahy	0,365	0,255	–	–	0,106	0,073	–	–
prostředí–bezpečnost	*	–	–	–	*	–	–	–
prostředí–zeleně	*	–	–	–	*	–	–	–
prostředí–klid	0,215	0,210	–	–	0,083	0,077	–	–
prostředí–čistota	0,159	0,091	–	–	0,059	0,033	–	–
dost. MHD	*	–	–	–	*	–	–	–
dost. aut. dopravou	*	–	–	–	*	–	–	–
dostupnost práce	*	–	–	–	*	–	–	–
dostupnost obchodů	*	–	–	–	*	–	–	–
dostupnost lékařů	*	–	–	–	*	–	–	–
dostupnost zákl. škol	*	–	–	–	*	–	–	–
spokojenost s výdaji na bydlení	*	–	*	–	*	–	–	–
věk	*	–	*	–	*	–	*	–
vzdělání	*	–	–	–	*	–	*	–
politická orientace	*	–	–	–	*	–	–	–

Proměnná	Nestandardizovaný regresní koeficient				Standardizovaný regresní koeficient			
	model 1	model 2	model 3	model 4	model 1	model 2	model 3	model 4
příjem osobní	*	–	–	–	*	–	–	–
příjem domácnosti	*	–	–	–	*	–	–	–
velikost obce	*	–	–	–	*	–	–	–
spokojenost s materiálem	–	0,236	0,196	0,190	–	0,090	0,076	0,073
spokojenost s rozlohou	–	0,754	0,756	0,775	–	0,271	0,281	0,285
faktor vnitřního hluku	–	–	–0,138	–0,133	–	–	–0,063	–0,060
faktor vnějšího hluku	–	–	–0,076	–0,092	–	–	–0,035	–0,042
faktor kvality bytu/domu	–	–	0,408	0,412	–	–	0,184	0,185
faktor kvality okolního prostředí	–	–	0,238	0,229	–	–	0,106	0,101
faktor dostupnosti	–	–	0,144	0,144	–	–	0,064	0,064
obecní byt	–	–	0,538	0,542	–	–	0,093	0,092
družstevní byt	–	–	0,596	0,587	–	–	0,094	0,091
byt v osobním vlastnictví	–	–	0,745	0,718	–	–	0,115	0,110
vlastní rodinný dům	–	–	0,825	0,679	–	–	0,185	0,151
nájemní byt u soukr. majitele	–	–	ref.	ref.	–	–	ref.	ref.
R ²	25,7	29,6	31,9	31,6				

* koeficient není významný na hladině významnosti 0,05; ref: referenční kategorie. *Postoje k bydlení 2001.*

ukázala být nevýznamnými a objevily se nemalé problémy dotýkající se multikolinearity.³ V druhém kroku byly do regresního modelu zahrnuty pouze ty faktory, jejichž regresní koeficient byl v prvním kroku statisticky významný (při 0,05 hladině významnosti), avšak i v tomto případě se objevil problém s multikolinearitou vstupních proměnných.

Hledání vhodnějšího modelu bylo provázeno snahou odstranit problém multikolinearity a přitom dosáhnout co možná nejvyššího vysvětlení variance závislé proměnné (koeficientu determinance, *adjusted R²*). Některé faktory mající charakter „tvrdých dat“ (dominantní materiál užitý pro výstavbu, rozloha bytu) byly nahrazeny pro tento účel faktory postojovými (spokojenost s dominantním materiálem, spo-

³ V článku je tento prvoplánový model uveden zejména proto, že poskytuje důležitou informaci o tom, které z faktorů se ukázaly mít na celkovou spokojenost s bydlením statisticky nevýznamný vliv. Multikolinearita měří vzájemnou korelaci jednotlivých nezávislých proměnných. Je-li vysoká, pak jsou odhadnuté výsledky nestabilní a nespolehlivé, v extrémních případech model nelze vůbec odhadnout. Preferované měření multikolinearity spočívá na testování regresí každé nezávislé proměnné na všech ostatních nezávislých proměnných v modelu a u několikanásobné regrese se pro její hodnocení následně užívá tolerance (dle úzu by měla být větší než 0.2) nebo VIF – Variance Inflation Factor (měl by být nižší než 4).

Tabulka 4. Faktorové zátěže vybraných faktorů vstupujících do lineárních regresních modelů

<i>Proměnná</i>	<i>Faktor vnitřního hluku</i>	<i>Faktor vnějšího hluku</i>	<i>Faktor kvality bytu/domu</i>	<i>Faktor kvality okolního prostředí</i>	<i>Faktor dostupnosti</i>
hluk-příčky	0,886	–	–	–	–
hluk-strop	0,905	–	–	–	–
hluk-sp. prostory	0,844	–	–	–	–
hluk-venek	–	0,730	–	–	–
hluk-doprava	–	0,740	–	–	–
hluk-továrna	–	0,683	–	–	–
hluk-restaurace	–	0,703	–	–	–
kvalita topení	–	–	0,671	–	–
elektr. rozvody	–	–	0,735	–	–
vodov. rozvody	–	–	0,735	–	–
kvalita oken	–	–	0,783	–	–
tepelná izolace	–	–	0,786	–	–
protihluk. izolace	–	–	0,695	–	–
prostředí-vzduch	–	–	–	0,743	–
mezilid. vztahy	–	–	–	0,619	–
prostředí-bezpečnost	–	–	–	0,693	–
prostředí-zeleň	–	–	–	0,754	–
prostředí-klid	–	–	–	0,756	–
prostředí-čistota	–	–	–	0,392	–
dostupnost práce	–	–	–	–	0,638
dostupnost obchodů	–	–	–	–	0,814
dostupnost lékařů	–	–	–	–	0,848
dostupnost zákl. škol	–	–	–	–	0,794
dostupnost kultury	–	–	–	–	0,685
dostupnost zeleně	–	–	–	–	0,095
Vysvětlená variance	77,22 %	51,01 %	54,10 %	45,15 %	48,28 %

Zdroj: vlastní výpočty, Postoje k bydlení 2001.

kojenost s rozlohou bytu), na které byli respondenti ve výzkumu rovněž dotazováni; jiné faktory, jež byly spolu úzce provázány, byly naopak pomocí faktorové analýzy seskupeny do kumulativních faktorů. Tímto způsobem vznikly zejména faktor vnitřního hluku, faktor vnějšího hluku, faktor kvality bytu/domu, faktor kvality

Tabulka 5. Ordinální regrese – závislá proměnná: spokojenost s bydlením
Logistická regrese – závislá proměnná: spokojenost s bydlením (velmi spokojen)

<i>Proměnná</i>	<i>Odhady koeficientů ordinální regrese</i>	<i>Koeficienty logistické regrese</i>	<i>Exp (koeficientů) logistické regrese</i>
spokojenost s materiálem	0,243	-0,209	0,811
spokojenost s rozlohou	0,880	-0,940	0,391
faktor vnitřního hluku	*	0,192	1,212
faktor vnějšího hluku	-0,115	*	*
faktor kvality bytu/domu	0,603	-0,585	0,557
faktor kvality okolního prostředí	0,288	-0,304	0,738
faktor dostupnosti	0,132	-0,145	0,865
byt u soukromého majitele	0,895	*	*
obecní byt	0,378	*	*
družstevní byt	0,371	*	*
byt v osobním vlastnictví	0,185	*	*
vlastní rodinný dům	ref.	ref.	ref.
R ² Cox/Snell	41,7	28,4	–
R ² Nagelkerke	42,4	38,1	–
R ² McFadden	13,3	–	–
-2 log Likelihood	8.136,97	2.492,65	–
Významnost Hosmer/Lemeshow testu	–	0,18	–
Predikce	–	75,6 %	–

Zdroj: vlastní výpočty, Postoje k bydlení 2001.

*koeficient není významný na hladině významnosti 0,05; ref.: referenční kategorie

okolního prostředí a faktor dostupnosti. Tabulka 4 uvádí faktorové zátěže pro jednotlivé vstupující proměnné a vysvětlenou varianci faktorových analýz.⁴ Přijatý finální regresní model 4 je v tabulce 3 zvýrazněn.

Z finálního regresního modelu je zřejmé, že nejdůležitějším faktorem ovlivňujícím celkovou spokojenost s užívaným bydlením je spokojenost s rozlohou by-

⁴ Jakkoliv pro lepší prezentaci prostých třídění prvního stupně bylo vhodnější užití indexovaných proměnných, do regresního modelu jsme však namísto indexovaných proměnných nechali vstoupit latentní proměnné (faktory) vzniklé pomocí faktorové analýzy na vybraných manifestních proměnných. Tento postup zpravidla odpovídá i postupu při strukturním modelování, jakkoliv strukturní modelování je v tomto ohledu daleko přesnější, jelikož si latentní proměnné vytváří samo.

tu/domu následovaná faktorem kvality bytu/domu, právním důvodem užívání (úze provázaným rovněž s typem bydlení), faktorem kvality okolního prostředí, spokojeností s dominantním materiálem užitým pro výstavbu, faktorem dostupnosti a faktory vnitřního a vnějšího hluku. Výše zmíněné pořadí významnosti jednotlivých faktorů potvrdila i ordinální regrese (užitá pro kontrolu, jelikož spokojenost s bydlením dosahuje pouze 10 hodnot).

Spokojenost s rozlohou bytu/domu se ukázala být jako zcela zásadní při subjektivním hodnocení celkové spokojenosti s užívaným bydlením, zatímco přímý vliv všech demografických proměnných (věk, příjem domácnosti, pohlaví či vzdělání) se ukázal být v relativním srovnání dle očekávání statisticky nevýznamný.⁵

Spokojenost s bydlením nedosahuje ideálu normálního rozložení (větší část populace je spokojena), což jistě ovlivňuje i výsledek klasické regresní analýzy. Z tohoto důvodu jsme přikročili i k ověření výsledků prostřednictvím logistické regrese. Podobně jako Varady, Carrozza [2000] jsme vysvětlovanou proměnnou dichotomizovali: jednotkovou hodnotu získalo původní hodnocení spokojenosti 1–3 (tj. vysoká spokojenost nebo odvozeně též volba „velmi spokojen“), nulovou pak zbývající hodnoty dané proměnné. Tabulka 5 uvádí vedle odhadů ordinální regrese také koeficienty binární logistické regrese, která zcela vyloučila vliv jakékoliv kategorie právního důvodu užívání bytu/domu; naopak pořadí ostatních vysvětlujících faktorů zůstalo nezměněno. Spokojenost s rozlohou bytu/domu jako jednoznačně nejdůležitější faktor je opět následována faktorem kvality bytu/domu, faktorem kvality okolního prostředí, spokojeností s dominantním materiálem a nakonec též faktory vnějšího hluku a dostupnosti (faktor vnitřního hluku byl sice vyloučen, o jeho vliv však „posílil“ právě faktor vnějšího hluku).⁶

Výsledná logistická regrese má následující tvar:

$$\text{logit (velmi spokojen)} = \text{konstanta} - 0,94 * \text{spokojenost s rozlohou} - 0,209 * \text{spokojenost s materiálem} + 0,192 * \text{faktor vnitřního hluku} - 0,585 * \text{faktor kvality bytu/domu} - 0,304 * \text{faktor kvality okolního prostředí} - 0,145 * \text{faktor dostupnosti}$$



$$\text{šance (velmi spokojen)} = P(\text{velmi spokojen}) / P(\text{není velmi spokojen}) = \exp(\text{konstanta} + 0,391 * \text{spokojenost s rozlohou} + 0,811 * \text{spokojenost s materiálem} + 1,212 * \text{faktor vnitřního hluku} + 0,557 * \text{faktor kvality bytu/domu} + 0,738 * \text{faktor kvality okolního prostředí} + 0,865 * \text{faktor dostupnosti})$$

⁵ Je zřejmé, že existuje mnoho dalších vlivů ovlivňujících spokojenost s bydlením, které náš výsledný OLS model již nedokázal podchytit (vysvětlená variance jen mírně překračuje 30 %). Je však nutné si uvědomit, že jako u každého postojového výzkumu je i spokojenost s bydlením ovlivňována celou škálou jedním, byť rozsáhlým, postojovým výzkumem jen těžko zjistitelných faktorů (představy, zkušenosti, každodenní realita, rodinné problémy, mínění referenčních skupin, atd.).

⁶ Znaménka koeficientů logistické regrese odrážejí původní škály vysvětlujících proměnných, kdy vždy 1 znamenala nejvyšší spokojenost (resp. nejlepší kvalitu) a 4 spokojenost nejnižší (resp. kvalitu nejhorší); v lineárních modelech byly použity škály převrácené. Smyslem logitového modelu bylo zejména ověřit významnost vazeb, výši jednotlivých regresních koeficientů.

Z hodnot koeficientů je zřejmé, že snížení/zvýšení spokojenosti s rozlohou bytu/domu o jednotku má na šanci respondenta zařadit se/vypadnout do/ze skupiny velmi spokojených více než třikrát silnější vliv než snížení/zvýšení spokojenosti s dominantním materiálem (podobný rozdíl je patrný i mezi spokojeností s rozlohou bytu/domu a faktorem vnitřního hluku).⁷ Velmi zajímavým zjištěním je skutečnost, že vlastnický vztah k bytu/domu nemá, ve srovnání s jinými právními důvody užívání k bytu/domu, statisticky významný vliv na zvýšení šance, že respondent bude patřit do skupiny lidí, kteří jsou se svým bydlením nejspokojenější.

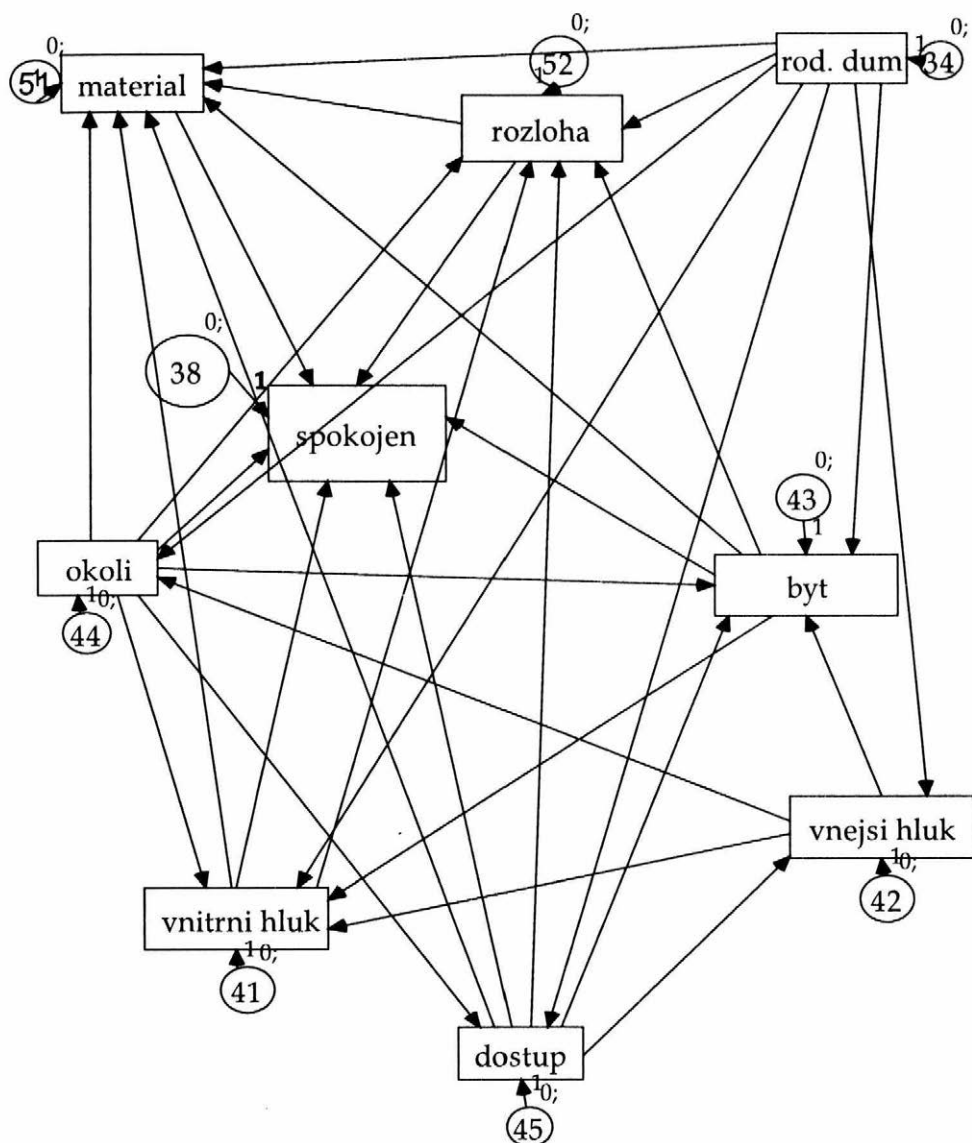
Lineární regresní model, byť se slušným výsledným koeficientem determinance, však nemusí odpovídat datům – model vzájemných vazeb může být daleko složitější a modelem predikovaná data mohou být vzdálená od dat pozorovaných. Z těchto důvodů jsme přikročili k otestování síly jednotlivých efektů (tedy pořadí jednotlivých faktorů dle jejich vlivu na celkovou spokojenost s bydlením) prostřednictvím strukturního modelování na bázi LISREL v programu AMOS. Do strukturního modelu vstoupily stejné proměnné, které byly na základě několikafázového testování vybrány i do finálního lineárního regresního modelu – větší množství proměnných (případných faktorů) by téměř znemožnilo relevantní interpretaci. Chybějící hodnoty (*missing values*) proměnných byly nahrazeny průměry. Výsledný model (který je ještě významný a přitom žádnou další vazbu již nelze z modelu vyloučit) a jeho statistika jsou uvedeny ve Schématu 1. Z důvodu relativně slabého vlivu právního důvodu užívání bytu/domu a zjednodušení modelu z původní sady dichotomických proměnných vstoupila do strukturního modelu pouze proměnná měřící, zda-li respondent bydlí v rodinném domě či nikoliv.

I přes snahu o co možná nejjednodušší model jsme dosáhli pouhých pěti stupňů volnosti a jakákoliv další změna by vedla ke statisticky nepřijatelnému modelu nebo by, například při využití modelů měření, vedla k výraznému snížení koeficientu determinance. Problémy s multikolinearitou při testování prvních lineárních modelů stejně jako prezentovaný strukturní model naznačují, že je jen velmi těžké hodnotit separátní vliv jednotlivých faktorů na celkovou spokojenost s bydlením prostřednictvím jednoduché regrese, jelikož vedle přímých vlivů každý faktor může mít, a také má, i nemalou sadu vlivů nepřímých. Jakkoliv statistika multikolinearity byla v případě finálního přijatého lineárního regresního modelu pod limitními hodnotami standardně užívanými v regresní analýze, je zřejmé, že bydlení jako komplexní statek nelze zcela jednoduše separovat do sady separátně měřitelných vlivů a mnohem více, než v jiných případech, „vše souvisí se vším“. Díky výpočtu nepřímých vlivů však lze ověřit náš hlavní závěr plynoucí z lineární, ordinální i logistické regrese, totiž že spokojenost s rozlohou bytu/domu je prvořadým faktorem celkové spokojenosti s bydlením.

Tabulka 6 uvádí srovnání celkových efektů jednotlivých vstupních proměnných (vzniklých jako součet přímých a nepřímých efektů) na celkovou spokojenost

⁷ Vliv nezávislé proměnné na šanci určité hodnoty závislé proměnné se měří v exponenciované rovnici logistické regrese vzdáleností od 1 a dá se vzájemně poměřovat s vlivem ostatních nezávislých proměnných.

Schéma 1. Strukturní model – závislá proměnná: celková spokojenost s bydlením



Hodnocení modelu: Chí-kvadrát = 10,775; df = 5; p = 0,056, R² pro celkovou spokojenost = 30.6 %

Zdroj: vlastní výpočty, Postoje k bydlení 2001.

Poznámka: *material* odkazuje k proměnné *spokojenost s materiálem*, *rozloha* k proměnné *spokojenost s rozlohou*, *rod. dum* k dichotomické proměnné měřící skutečnost, zda-li se jedná o rodinný dům či nikoliv, *spokojen* k celkové spokojenosti s užívaným bydlením, *okoli* k faktoru kvality okolního prostředí, *byť* k faktoru kvality bytu, *vnější hluk* k faktoru vnějšího hluku, *vnitřní hluk* k faktoru vnitřního hluku a *dostup* k faktoru dostupnosti.

Tabulka 6. Přímé, nepřímé a celkové efekty působící na spokojenost s bydlením

<i>Proměnná</i>	<i>Celkový efekt v případě lineární regrese</i>	<i>Celkový efekt v případě strukturálního modelu</i>
spokojenost s materiálem	0,190	0,111
spokojenost s rozlohou	0,775	0,312
faktor vnitřního hluku	-0,133	-0,133
faktor vnějšího hluku	-0,092	-0,173
faktor kvality bytu/domu	0,412	0,266
faktor kvality okolního prostředí	0,229	0,285
faktor dostupnosti	0,144	0,107
obecní byt	0,542	*
družstevní byt	0,587	*
byt v osobním vlastnictví	0,718	*
vlastní rodinný dům	0,679	0,225
nájemní byt u soukr. majitele	ref.	*

Zdroj: vlastní výpočty, Postoje k bydlení 2001.

s bydlením z klasického vícerozměrného lineárního regresního modelu a strukturálního modelu. Je patrné, že ačkoliv pořadí významnosti jednotlivých faktorů do určité míry zůstalo zachováno, rozdíly ve vlivu jednotlivých faktorů se zejména kvůli jejich vzájemné provázanosti významně snížily – spokojenost s rozlohou bytu/domu zůstala ovšem jako dominantní faktor i po této komplexní kontrole všech možných kauzálních vztahů.

V tabulce 6 jsou zvýrazněny nejvýznamnější faktory vysvětlující variabilitu celkové spokojenosti s užívaným bydlením – vedle spokojenosti s rozlohou bytu/domu jsou to také faktory kvality bytu a okolního prostředí a skutečnost, zda-li se jedná či nikoliv o rodinný dům. Míra hluku uvnitř i v okolí domu, dostupnost do centra zaměstnání, obchodů a škol, druh dominantního materiálu použitého pro výstavbu domu či bytu a do jisté míry též právní důvod užívání bytu (alespoň prozatím před výraznější deregulací nájemného) jsou sice významnými, ale relativně méně podstatnými faktory ovlivňujícími spokojenost respondentů s jejich bydlením.

Posledním krokem v naší analýze bude hledání odpovědi na otázku, zda-li lze nejvýznamnější faktor ovlivňující celkovou spokojenost s užívaným bydlením, spokojenost s rozlohou bytu/domu, jednoduše vysvětlit objektivně měřitelnými charakteristikami bytu, jako je velikost domácnosti a velikost bytu. Tabulka 7 uvádí standardizované regresní koeficienty lineárních regresních modelů vysvětlujících spokojenost s rozlohou bytu/domu – v prvním sloupci je uveden výsledek testování jednoduché vazby mezi proměnnou udávající celkovou plochu bytu na osobu domácnosti a celkovou spokojeností s užívaným bydlením, v druhém sloupci je uveden

Tabulka 7. Lineární regresní modely – závislá proměnná: spokojenost s rozlohou bytu/domu

<i>Proměnná</i>	<i>Model 1</i>	<i>Model 2</i>	<i>Model 3</i>	<i>Model 4</i>
Plocha na osobu domácnosti	0,279	*	*	*
Počet osob v domácnosti	*	-0,303	-0,294	-0,259
Plocha bytu	*	0,324	0,205	0,152
Faktor kvality bytu	*	*	0,206	0,185
Faktor kvality okolního prostředí	*	*	0,110	0,095
Faktor dostupnosti	*	*	0,069	0,062
Faktor vnitřního hluku	*	*	0,105	0,103
Velikost bydliště	*	*	*	0,048
Věk respondenta	*	*	*	0,115
Datum výstavby bytu/domu	*	*	*	0,063
Garáž	*	*	*	0,122
Sklep	*	*	*	0,052
Vysvětlená variance	7,77 %	13,3 %	23,3 %	26,1 %

Zdroj: vlastní výpočty, Postoje k bydlení 2001.

výsledek pro model rozdělující plochu bytu i velikost domácnosti do dvou separátních proměnných, ve třetím sloupci výsledek modelu shrnujícího podstatné faktory ovlivňující spokojenost s rozlohou bytu/domu zjištěné prostřednictvím strukturního modelu a konečně v posledním čtvrtém sloupci je uveden finální model (snažící se o maximální výši koeficientu determinance) zahrnující dodatečné proměnné přístupné z datového souboru. Jak je zřejmé z posledního řádku udávajícího výši adjustovaného koeficientu determinance, každý výše zmíněný krok ve specifikaci modelu vedl k významnému zvýšení koeficientu determinance; pro každý uvedený model je přitom pečlivě kontrolována multikolinearita. Všechny uvedené proměnné jsou statisticky významné na hladině významnosti 0,01.

Ukázalo se, že mimo proměnné *plocha bytu/domu* a *počet osob* užívajících daný byt/dům ovlivňují spokojenost s rozlohou bytu/domu statisticky významně též zejména věk respondenta, vlastnictví/užívání garáže a faktor kvality bytu. Znamená to tedy, že bez ohledu na celkovou užitnou plochu bytu/domu má vlastnictví/právo užívání garáže dodatečný velmi pozitivní vztah na celkovou spokojenost s rozlohou bytu/domu; podobně to znamená, že starší lidé jsou, i bez ohledu na skutečnou plochu svého bytu, s rozlohou svého bytu/domu spíše spokojeni než mladší respondenti a lidé spokojení s kvalitou bytu/domu obecně jsou též, bez ohledu na skutečnou podlahovou plochu bytu, s rozlohou svého užívaného bytu či domu více spokojeni než lidé žijící v méně kvalitním bydlení.

Přestože bychom za logičtější považovali model, do kterého by namísto pro-

měnné *garáž* vstupovala dichotomická proměnná měřící, zda-li respondent bydlí či nikoliv v rodinném domě, takový model by překvapivě vysvětlil mnohem méně variance závislé proměnné a obě proměnné z důvody vzájemné úzké korelace do analýzy souběžně vstoupit nemohly. Podobně bychom mohli považovat za správnější, že by do regrese neměly vstupovat proměnné *plocha bytu/domu* a *počet osob* zvláště, ale proměnná *plocha na osobu domácnosti* (relativní koeficient), avšak v takovém případě by model, jak ukazuje první sloupec tabulky, vysvětlil dokonce daleko méně variance závislé proměnné. Je zřejmé, že spokojenost s rozlohou bytu/domu, dominantního faktoru ovlivňujícího celkovou spokojenost s bydlením, nelze chápat čistě objektivisticky jako velikost prostoru pro danou velikost domácnosti. Je nutné si naopak uvědomit částečně neradostné zjištění, že ačkoliv se jedná z hlediska spokojenosti s bydlením o nejdůležitější faktor, je sám o sobě předmětem velmi subjektivního hodnocení respondentů: každý člověk má zcela osobitou představu o potřebě prostoru pro své bydlení a mimo to starší lidé (zde se, mimo jiné, věk poprvé ukázal jako důležitý nepřímý demografický faktor) či lidé obecně spokojeni s kvalitou oken, tepelné a protihlukové izolace, elektroinstalace a vodovodních rozvodů ve svém bytě jsou náchylní být spokojeni i s velikostí svého bytu, bez ohledu na to, zda-li by podle nějakých centrálních standardů plocha bytu odpovídala velikosti jejich domácnosti.

Závěr

Ačkoliv je velká většina bydlících českých občanů se svým dosavadním bydlením relativně spokojena (více než 80 % respondentů oznámkovalo spokojenost s vlastním bydlením v rozmezí 1–5), se současnou situací v oblasti bydlení v ČR obecně je spíše či velmi spokojeno jen 27 % lidí. Vysoká spokojenost s užívaným dosavadním bydlením odpovídá situaci v ostatních vyspělých zemích a její výše není tedy nikterak zarážející: z výsledků pravidelného rozsáhlého šetření *Enquete Logement 1996–97* realizovaného každé tři roky Francouzským statistickým úřadem INSEE na reprezentativním vzorku francouzské populace (v daném šetření vzorek zahrnoval více než 22.000 respondentů) vyplývá, že 72,5 % respondentů považovalo své bydlení za velmi uspokojivé či uspokojivé, 21,5 % za přijatelné a pouze 6 % respondentů za nedostatečné či velmi nedostatečné. Dokonce i ti občané, kteří žijí z hlediska kvality bytu/domu, kvality okolního prostředí a zejména sociální charakteristiky okolí (problém kriminality, vandalismu) v relativně nejhorších bytových podmínkách, v sektoru sociálního bydlení, jsou překvapivě se svým bydlením dle některých amerických výzkumů relativně spokojeni: ze čtyř speciálních postojových šetření provedených v letech 1995, 1996, 1997 a 1998 *Obecní bytovou společností v Cincinnati* (Cincinnati Metropolitan Housing Authority, 17. největší bytová společnost v USA) mezi jejími nájemníky vyplývá, že převážná většina (76 %) uživatelů bytů této bytové společnosti byla spokojena se svým bydlením [Varady, Carrozza 2000: 809]; jiný podobný výzkum 201 domácností žijících v sociálních obecních bytech v Baltimore, Newport News, Kansas City a San Franciscu ukázal, mimo jiné, že podobně jako

u nás celých 80 % respondentů bylo spokojeno se svým dosavadním bydlením (51 % dokonce velmi spokojeno). [Varady, Walker, Wang 2001: 1278].

Mezi nejdůležitější faktory ovlivňující statisticky významně spokojenost s vlastním bydlením patří téměř výlučně charakteristiky vážící se přímo k bytu/domu, kde respondent bydlí, a to nejspíše v následujícím pořadí: spokojenost s rozlohou bytu/domu, kvalita bytu/domu, kvalita okolního prostředí, právní důvod užívání k bytu/domu (zejména jde-li či nikoliv o vlastní dům), spokojenost s dominantním materiálem užitým pro výstavbu, dostupnost základních služeb a práce a v poslední řadě též hluk uvnitř domu i v jeho okolí. Demografické proměnné (charakteristiky respondentů) se ukázaly být z hlediska přímého vlivu na spokojenost s bydlením jako statisticky nevýznamné; významný je pouze nepřímý vliv věku prostřednictvím některých významnějších faktorů. Je však možné očekávat, že při zahrnutí dalších výsostně subjektivních očekávání a mobilitních aspirací by se vliv demografických faktorů mohl i významněji zvýšit.

Lidé bydlící v panelových bytových domech jsou se svým bydlením méně spokojeni než ti, kteří bydlí v cihlových bytových domech. Příčinou je zejména nízká úroveň tepelné a protihlukové izolace, nízká kvalita oken u panelových bytů a vnímání okolního prostředí jako méně bezpečnějšího. Je rovněž zřejmé, že spokojenost s rozlohou bytu/domu, dle výsledků strukturního modelu i vícerozměrných lineárních, ordinálních a logistických regresí nejdůležitějšího faktoru ovlivňujícího celkovou spokojenost s užívaným bydlením v českém prostředí, je předmětem velmi subjektivního hodnocení respondentů a nedá se vysvětlit pouhou „objektivní“ škálou poměřující plochu bytu či počet pokojů na osobu domácnosti. Starší lidé jsou, například, i bez ohledu na skutečnou plochu svého bytu, se stávající rozlohou svého bytu/domu spíše spokojeni než mladší respondenti. Proto by také tento článek neměl rozhodně být impulsem pro vytváření plánů výstavby bytů či standardů rozlohy bytů pro různě definované velikosti domácnosti – spíše naopak, měl by upozornit na to, že mají-li lidé být spokojeni v novém bydlení, pak musí být splněno hned několik podmínek najednou, jelikož je relativně těžké oddělit jeden faktor od druhého, a v případě velikosti bytů je vždy nutné zjistit osobní představy těch, pro které by takové bydlení mělo být určeno. Je možné, s jistým zkreslením, sice říci, že pro české občany je z hlediska konečné celkové spokojenosti s bydlením rozloha bytu důležitější než dostupnost do zaměstnání, škol či obchodů, avšak v každém konkrétním případě je nutné tuto skutečnost mnohem detailněji specifikovat, jelikož bohužel i rozloha bytu se v postojích lidí stává velmi relativním pojmem.

MARTIN LUX vystudoval ekonomii na Fakultě mezinárodních vztahů Vysoké školy ekonomické a sociologii na Fakultě sociálních věd Univerzity Karlovy. Od roku 1998 pracuje jako vědecký pracovník v oddělení Ekonomické sociologie Sociologického ústavu AV ČR, od roku 2000 vede tým Socioekonomie bydlení. Zaměřuje se zejména na problematiku sociálního bydlení, nákladů na bydlení, přípravu modelů deregulace nájemného na rovnovážnou tržní úroveň, mezinárodní komparaci nástrojů bytové politiky; realizuje šetření zaměřená na

postoje českých občanů k bydlení a bytové politice. Je členem evropské sítě výzkumníků bydlení (European Network for Housing Research), konzultantem Ekonomické komise pro Evropu OSN, Ministerstva pro místní rozvoj a Útvaru rozvoje hlavního města Prahy. Aktivně spolupracuje s řadou zahraničních odborníků na problematiku bydlení, je manažerem některých mezinárodních projektů.

Literatura

- Galster, G. 1987. „Identifying the correlates of dwelling satisfaction“. *Environment and Behaviour* 19: 539–568.
- Lux M., P. Burdová 2000. *Výdaje na bydlení, sociální bydlení a napětí na trhu s bydlením*. Studie Národohospodářského ústavu Josefa Hlávky 2/2000. Praha: Národohospodářský ústav Josefa Hlávky.
- Lux, M. 2000. „Sociální nájemní bydlení v ČR ve světle komparativního srovnání“. *Sociologický časopis* 36: 157–181.
- Lux, M. 2001. „Social housing in the Czech Republic, Poland and Slovakia“. *European Journal of Housing Policy* 2: 189–209.
- Lux, M., P. Sunega, T. Kostecký, D. Čermák 2003. *Standardy bydlení 2002/03: Finanční dostupnost a postoje občanů*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- MacLennan, D. 1982. *Housing Economics*. London, New York: Longman.
- Morris, E. W., S. R. Crull, M. Winter 1976. „Housing norms, housing satisfaction and the propensity to move“. *Journal of Marriage and the Family*, May 1976: 309–320.
- Satsanagi, M., A. Kearns 1992. „The use and interpretation of tenant satisfaction surveys in British social housing“. *Environment and Planning Government and Policy* 10: 317–331.
- Van Ryzin, G. G. 1996. „The impact of resident management on residents satisfaction with public housing“. *Evaluation Review* 20: 484–506.
- Varady, D. P., W. F. E. Preiser 1998. „Scattered-site public housing and housing satisfaction“. *Journal of the American Planning Association* 64: 189–208.
- Varady, P. D., M. A. Carrozza 2000. „Toward a better way to measure customer satisfaction levels in public housing: a report from Cincinnati“. *Housing Studies* 15: 797–825.
- Varady, P. D., C. C. Walker, X. Wang 2001. „Voucher recipient achievement of improved housing conditions in the US: Do moving distance and relocation services matter?“. *Urban Studies* 38: 1273–1304.
- Winter, M., E. W. Morris, K. Gutkowska, M. Jezewska-Zychowicz, T. Palaszewska-Reindl, K. Zelazna, U. Grzeszczak-Swietlikowska 1999. „Constraints, domain conditions and well-being: evidence from Poland during the transformation“. *Journal of Consumer Affairs* 33: 27–47.

Příloha

Úplné znění otázek v dotazníku

balkón: Má Váš byt/dům alespoň jednu terasu, balkón nebo lodžii?: ano; ne.

cihla, beton, dominantní materiál: Z jakého materiálu jsou vystaveny nosné zdi a příčky domu, ve kterém se nachází Váš byt? Pokud bylo užito více materiálů, uveďte, prosím, materiál použitý nejvíce: dřevo; kámen; cihla, tvárnice; beton; jiné.

datum výstavby: Můžete, prosím, určit v následujících kategoriích období výstavby domu, ve kterém bydlíte?: do roku 1945; mezi roky 1946 a 1960; mezi roky 1961 a 1980; mezi roky 1981 a 1990; po roce 1990.

dostupnost práce, dostupnost obchodů, dostupnost lékařů, dostupnost zákl. škol, dostupnost kultury, dostupnost zeleně: Jak dobře je, podle Vašeho názoru, umístěno Vaše bydlení vzhledem k dosažitelnosti....(velmi dobře, spíše dobře, spíše špatně, velmi špatně): místa, kde pracujete/studujete; obchodů s potravinami; základní lékařské péče; základních škol; kulturních zařízení; zelených ploch (park, les, louka).

garáž: Disponuje Vaše domácnost alespoň jednou vlastní či pro Vaši domácnost vyhrazenou garáží nebo garážovým stáním?: ano, garáží nebo garážovým stáním v domě, kde bydlím; ano, garáží nebo garážovým stáním mimo dům, kde bydlím; ani garáží, ani garážovým stáním.

hluk-příčky, hluk-strop, hluk-sp. prostory, hluk-venek, hluk-doprava, hluk-továrna, hluk-restaurace: Jak často, pokud vůbec, Vás ve Vašem bytě/domě obtěžuje některý z následujících druhů hluku (velmi často, často, zřídka, vůbec ne): a) hluk přicházející přes sdílené příčky/stěny se sousedy; hluk přicházející přes podlahu/strop z bytů nad nebo pod Vámi; hluk ze společných prostor domu; hluk pocházející od lidí a zvířat pohybujících se venku; hluk pocházející z dopravy (auta, hromadná doprava, železnice, letadla); hluk z hospodářské činnosti (továrny, obchody); hluk ze zábavních nebo restauračních podniků (restaurace, diskotéky, kluby).

kuchyň: Je kuchyň ve Vašem bytě/domě oddělená od ostatních místností v bytě/domě?: ano; ne, kuchyň (kuchyňský kout) je součástí pokoje; vůbec nemáme kuchyň, kuchyňský kout.

kvalita topení, elektr. rozvody, vodov. rozvody, kvalita oken, tepelná izolace, protihluk. izolace: Zhodnotil(a) byste, prosím...(velmi dobrá, spíše dobrá, spíše špatná, velmi špatná): kvalitu Vašeho systému vytápění; kvalitu elektrorozvodů ve Vašem bytě/domě; kvalitu vodovodních rozvodů; kvalitu oken ve Vašem bytě/domě; kvalitu tepelné izolace ve Vašem bytě/domě; kvalitu protihlukové izolace ve Vašem bytě/domě.

plocha bytu: Jaká je tedy celková podlahová plocha Vašeho bytu/domu včetně všech příslušenství (kuchyně, koupelna, záchod, šatna, spíž), sklepu, garáže (pokud je součástí bytového nebo rodinného domu, ve kterém bydlíte), balkónu, terasy a vstupní haly uvnitř bytu/domu (nikoliv společných prostor v bytovém domě)?

počet osob: Kolik členů má Vaše domácnost?

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

politická orientace: V politice se často užívají pojmy „levice“ a „pravice“. Kam byste se sám(a) zařadil(a)?: jasná pravice; spíše pravice; střed; spíše levice; jasná levice.

právní důvod užívání, vlastní rodinný dům, byt v osobním vlastnictví, družstevní byt, obecní byt: Nyní se zeptáme na Váš právní důvod užívání bytu. Jste...

prostředí-vzduch, mezilid. vztahy, prostředí-bezpečnost, prostředí-zelen, prostředí-klid, prostředí-čistota: Myslíte si, že je situace v okolí Vašeho bytu/domu dobrá nebo špatná, pokud jde o ... (velmi dobrá, spíše dobrá, spíše špatná, velmi špatná): kvalitu ovzduší; vztahy s ostatními obyvateli; bezpečnost (nebezpečí krádeže, agrese); kvalitu zelených ploch nebo venkovského, lesního prostředí (pokud je blízko); klid (ve smyslu absence hluku); kvalitu ulic, chodníků a veřejného prostranství.

příjem domácnosti: Jaký je průměrný celkový čistý měsíční příjem Vaší domácnosti? Myslíme tím příjmy a důchody všech osob ve Vaší domácnosti po odečtení daní a dále všechny sociální dávky a doplňkové příjmy. Mohl(a) byste, prosím, příjem Vaší domácnosti zařadit do některého z intervalů uvedených na kartě 92 (11 kategorií).

příjem osobní: Jaký je Váš průměrný celkový čistý měsíční příjem? Započtete čistý plat a ved-

lepší výdělků, zisk z podnikání, dávky v nezaměstnanosti a mateřství, důchody a státní vyrovnávací příspěvek. Mohl(a) byste, prosím, Váš příjem zařadit do některého z intervalů uvedených na kartě 92 (11 kategorií).

sklep: Disponujete alespoň jedním vlastním nebo pronajatým sklepním prostorem v domě, kde bydlíte?: ano; ne.

spokojenost s bydlením: Kdybyste měl(a) zhodnotit, jak jste celkově spokojen(a) s Vaším bydlením, jak byste Vaší spokojenost oznámkoval(a)? Při hodnocení použijte známky 1–10, kde 1 znamená, že jste velmi spokojen(a) a 10 velmi nespokojen(a).

spokojenost s materiálem: Do jaké míry Vám vyhovuje materiál použitý pro výstavbu zdí a příček Vašeho bytu/domu (na mysli máme dominantní materiál uvedený v otázce č. 21)?: zcela mi vyhovuje; spíše mi vyhovuje; spíše mi nevyhovuje; vůbec mi nevyhovuje.

spokojenost s rozlohou: Vzhledem k počtu členů Vaší domácnosti, jste spokojen(a) s celkovou rozlohou Vašeho bytu/domu?: velmi spokojen(a); spíše spokojen(a); spíše nespokojen(a); velmi nespokojen(a).

spokojenost s výdaji na bydlení: Pravidelné celkové výdaje na bydlení se Vám vzhledem k příjmům Vaší domácnosti jeví jako: velmi nízké; spíše nízké; průměrné; spíše vysoké; velmi vysoké.

spokojenost se situací v oblasti bydlení: 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).

typ bytu: Nejprve se budeme ptát na charakter Vašeho současného bydlení. V jakém bytě/domě v současnosti bydlíte?: v rodinném domku pro jednu bytovou domácnost; v bytě v rodinném domě; v bytě v bytovém domě; v ústavu sociální péče, azylovém domě; ubytován v budově provozního charakteru (tovární objekt, administrativní budova, škola); jinde (hotely, ubytovny, penziony).

velikost bydliště: Uveďte velikost obce, ve které se nachází byt respondenta: vesnice s méně než 1.000 obyvateli; obec s 1.001 až 2.000 obyvateli; větší obec (2.001 až 5.000 obyvatel); malé město (5.001 až 10.000 obyvatel); větší město (10.001 až 50.000 obyvatel); velké město (50.000 až 100.000 obyvatel); město nad 100.000 obyvatel nikoliv však Praha; Praha.

vlhkost: Objevují se uvnitř Vašeho bytu/domu známky vlhkosti na zdech?: ano; ne.

zahrada: Patří k Vašemu bytu/domu alespoň jedna zahrada nebo pozemek sloužící pouze k vlastnímu užívání členy Vaší domácnosti?: ano; ne.

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, vychází 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 přiřít 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, More 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, Jilská 1, 110 00 Praha 1, e-mail: tomas.kostecky@soc.cas.cz.

1. Teorie

Pojem třída je v sociologii jedním z nejfrekventovanějších 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 týchž 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 chápání tříd vztahem k výrobním prostředkům, v jiných myšlenkových systémech diferenciací pozic na trhu, rozdíly ve vzdělání, bohatství, moci, způsobem života... Pomíneme-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 přístupné, 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 výkonné, 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].¹

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

¹ 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 nevylučují, 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, Kostecký 2000; Kostecký 1998, 2000; Lux, Burdová 2000; Lux 2003; Lux et al. 2002, 2003; Lux, Kostecký 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 navrhuje vymezit 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 nejnižše. 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 směnit 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, znamená 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.²

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 [blíže 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.

² 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 diferenciacie 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

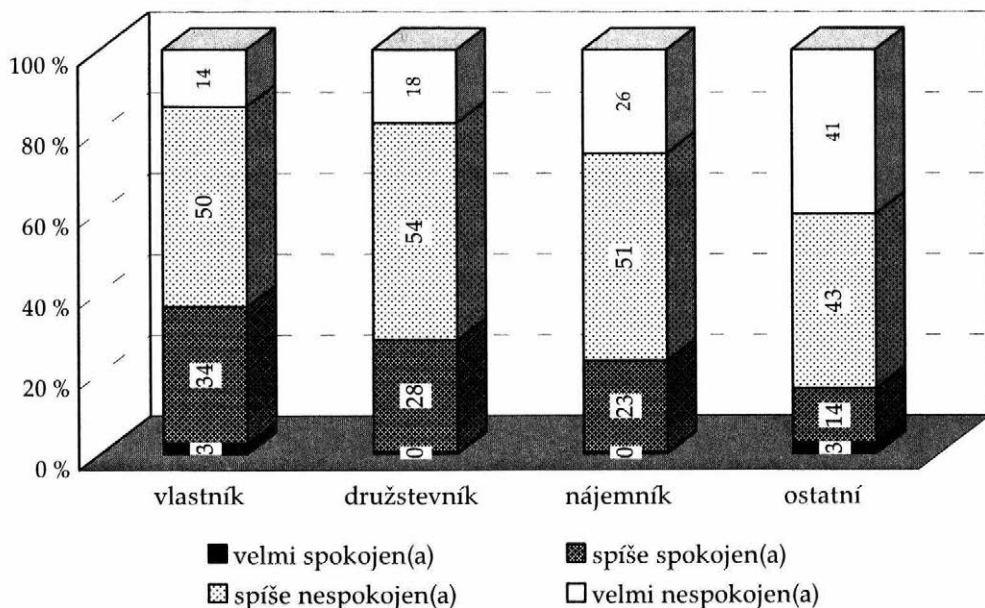
V dalším textu využijeme k analýzám souvislostí mezi postoji a postavením lidí na trhu bydlení data z šetření *Postoje k bydlení*, které bylo realizováno na reprezentativním vzorku populace České republiky (N=3564) v roce 2001. Před vlastní analýzou jsme byli ještě nuceni poněkud zúžit předmět sledování. 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 bydlících 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 m² 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.

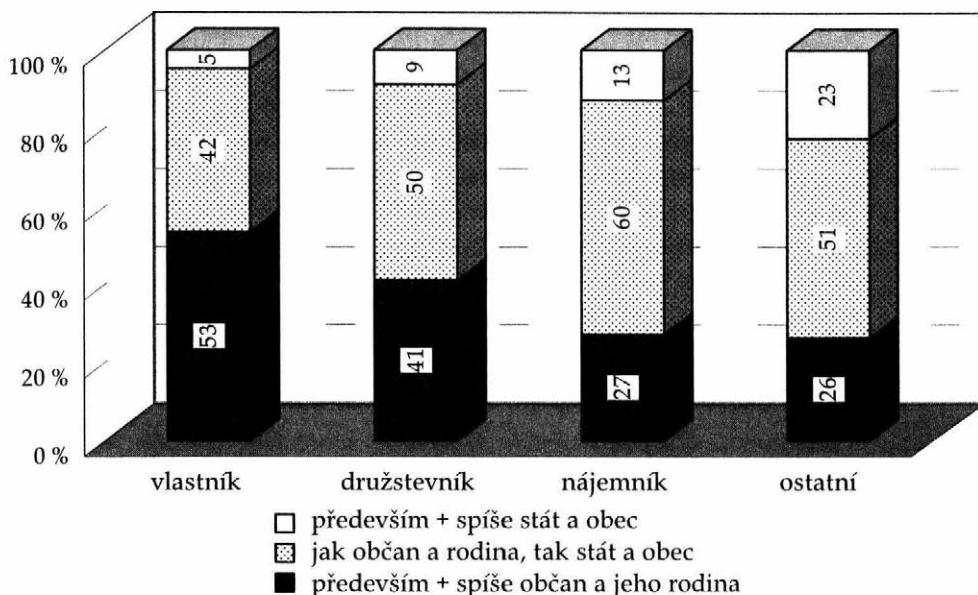
Otázka: Do jaké míry jste spokojen(a) se současnou situací v oblasti bydlení v České republice? (velmi spokojen(a), spíše spokojen(a), spíše nespokojen(a), velmi nespokojen(a))

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 postoje, 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.³

Další z otázek v dotazníku u respondentů se zaměřovala na specifičtější 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,

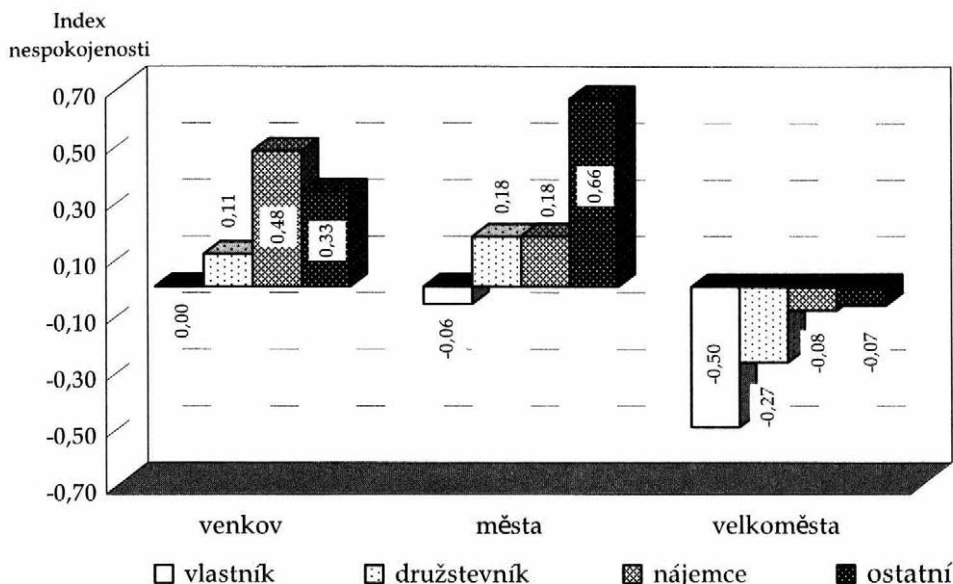
³ Logistická regrese, která pracovala se spokojeností se situací a bydlením jako závisle proměnnou (v členění na dvě dichotomické kategorie: spokojen-nespokojen) a příslušností k třídám bydlení, věkem, vzděláním a příjmy respondentů jako nezávislými proměnnými došla ke stejnému výsledku. Vliv příslušnosti 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 bydlícími v podnájmech a na ubytovnách – viz Graf 2.

Lidé bydlící ve vlastním (v českých poměrech spíše ve vlastních domech než bytech) si daleko častěji než jiní myslí, že starost o bydlení je záležitostí každého jednotlivce a jeho rodiny. Tito lidé nepochybně do své odpovědi promítají svoji vlastní životní zkušenost – většina vlastníků domů a bytů v České republice se musela o své vlastnictví nějakým způsobem „postarat“ sama, ať už to bylo formou financování stavby (koupě) nebo vložením své vlastní práce při výstavbě domu. Někteří lidé si ce získali vlastnické bydlení bez svého osobního příspěví (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 příspěví 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 nejenom 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 nejoptimističtější, nespokojenost se zvětšuje přes družstevníky, nájemníky až k lidem žijícím v podnájmech a ubytovnách. Opět se tu projevuje již dříve pozorované pravidlo, že lidé odpovídají i na velmi obecné otázky o bydlení pod vlivem 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 četně 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 nájmů, 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 1m2 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 podnájmech, tedy právě mezi těmi, kteří regulací nájemného chránění nejsou, a jsou nuceni vynakládat za bydlení relativně největší částky (v přepočtu na m² obytné plochy). Je naprosto zřetelné, že tito lidé odmítají věřit 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 1m² 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 hierarchicky 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 identifikaci 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 nejnižše, protože bydlí v podnájmech 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 diferenciace 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.

Efektivnost vybraných nástrojů bytové politiky v České republice*

PETR SUNEGA**

Sociologický ústav AV ČR, Praha

The Effectiveness of Selected Housing Policy Subsidies in the Czech Republic

Abstract: The article begins by citing selected examples of state intervention in the area of housing in the Czech Republic, which dates back to the founding of the First Czechoslovak Republic in 1918, and a brief description is provided of the most important milestones in the evolution of housing policy since 1989. The second part of the article is devoted to empirically testing the effectiveness of selected housing subsidies applied in the Czech Republic at the end of the 1990s. Housing affordability declined after 1989 and required the introduction of new social and housing policy tools. However, the goals of the new housing assistance programmes have often been laid out in very general terms, which, combined with the lack of data on the recipients, has complicated the execution of any kind of effective analysis. For this reason the selection of programmes submitted to the empirical analysis of effectiveness was limited to the following: housing allowance, rent regulation, and the tax deduction of interest from mortgages and housing saving scheme loans. The analyses showed that only the housing allowance met the selected effectiveness criteria.

Sociologický časopis/Czech Sociological Review 2005, Vol. 41, No. 2: 271–299

1. Aktivita státu v oblasti bydlení v ČR – krátký historický exkurz

Regulační zásahy státu v oblasti bydlení mají v ČR poměrně dlouhou tradici. Již v poválečném období první republiky (1918–1939) byla součástí bytové politiky z důvodu poválečného bytového nedostatku a prudkého růstu stavebních nákladů kromě podpory výstavby nových bytů také opatření na ochranu nájemníků a regulaci nájemného. Podporována byla výstavba malometrážních bytů pro sociálně slabší vrstvy obyvatelstva. Regulace nájemného se bezprostředně v poválečném období vztahovala prakticky na všechny nájemní byty, postupem času a s pokračující výstavbou nových nájemních bytů byly určité typy bydlení a příjmově silnější skupi-

* 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: Ing. Petr Sunega, Sociologický ústav AV ČR, Jilská 1, 110 00 Praha 1, e-mail: petr.sunega@soc.cas.cz.

ny nájemníků z regulace vyjímány [Mildschuh, Dušek, Herman 1931]. Nájmy byly uvolňovány postupně vyhlášováním maximálních procentních sazeb růstu nájemného vůči výchozímu předválečnému stavu. Cílem bylo podobně jako v ostatních evropských zemích postupně regulaci nájemného zcela odstranit.

Výhody a nevýhody regulace nájemného jako nástroje sociální ochrany nájemníků byly popsány již v roce 1930. Mildschuh [Mildschuh, Dušek, Herman 1931: 4–5] uvádí: „Účinky ochrany nájemníků jsou z části příznivé, po nejvíce však nepříznivé. Příznivé jsou především pro dosavadní uživatele bytů, neboť oni jsou chráněni proti výpovědi (vyjímaje případy v zákoně vypočítané) i proti zvyšování činží (vyjímaje procenta v zákoně uvedená). ... Nepříznivé jsou arci účinky ty pro opačnou stranu, pro majitele domů. Jejich důchod z domu je po celou dobu, po kterou trvá ochrana nájemníků, podstatně zmenšen. Ale škody, které ochrana nájemníků způsobuje, neomezují se toliko na majitele domů, nýbrž škody mají také všichni „potenciální nájemníci“, všichni ti, kdož teprve po prohlášení ochrany nájemníků přicházejí do postavení žadatelů bytů; následek je tedy na jedné straně značné zhoršení bytových poměrů, na druhé zase zbytečný a nezasloužený komfort.“

Po roce 1948 vycházela státní bytová politika z principu, že byt je natolik významný statek v životě člověka, že růst nákladů na jeho výstavbu, údržbu a správu se nemá přenášet do výdajů domácností, tedy do zvyšování cen bydlení. V zemích komunistického bloku byla tato politika spojena se zestátněním soukromého majetku a ideologickým rovnostářským přístupem, i přes zcela zjevné negativní důsledky: stále rostoucí objemy státních dotací jak na financování výstavby bytů, tak na provoz, správu a údržbu bytového fondu, nedostatečné investice do stávajícího bytového fondu, nerovný přístup k bydlení. Státem financovaná extenzivní bytová výstavba (v 70. letech se v ČR stavělo ročně až 100 000 bytů) stále více narážela na omezené zdroje, a tak postupně nastupovaly i další formy bytové výstavby – podniková a družstevní.

Výstavba bytů byla financována formou účelových státních subvencí na investiční bytovou výstavbu, státních příspěvků na družstevní bytovou výstavbu a státních příspěvků pro individuální bytovou výstavbu [Lérová 1983]. Komunální bytová výstavba zahrnovala výhradně výstavbu bytových domů s nájemními byty, které zůstávaly ve správě národních výborů (resp. jimi řízených a financovaných podniků bytového hospodářství), a byla plně financována prostřednictvím státních dotací. Podniková bytová výstavba byla zrušena v roce 1981 a její úlohu převzala stabilizační družstevní výstavba. Podniková výstavba byla v době své existence financována ze zdrojů podniků, částečně ze státního rozpočtu a dlouhodobého bankovního úvěru. Tzv. stabilizační družstevní výstavba byla organizována stavebními bytovými družstvy a náklady byly hrazeny jednak z členských podílů družstevníků, ze státních příspěvků a nízkouročeného účelového úvěru státní banky s dlouhou dobou splatnosti. Individuální bytová výstavba zahrnovala výstavbu převážně rodinných domů, jejich nástaveb a přístaveb, a v určité omezené míře také výstavbu obytných domů s byty v osobním vlastnictví. Individuální výstavba byla financována převážně z vlastních prostředků stavebníků doplněných příspěvkem od organizací nebo národních výborů a dlouhodobými nízkouročenými půjčkami státních spořitelů.

U státních (komunálních) bytů bylo nájemné právním předpisem zmrazeno do roku 1991 na úrovni roku 1964. Uplatňováno bylo administrativně přidělové hospodaření s byty, které ale přes oficiálně proklamované teze o odpovědnosti společnosti za zajištění bydlení pro každého občana vedlo k nespravedlnostem, úplatkářství a protekcionářství. Rozpočty bytových družstev, na rozdíl od podniků bytového hospodářství, musely být v zásadě vyrovnané, v úhradách za užívání družstevních bytů tudíž byly zahrnuty náklady na provoz, údržbu a opravy v plné výši. Lidé bydlící v družstevních bytech tak vynakládali na bydlení větší prostředky – kromě jednorázového příspěvku na družstevní výstavbu byli nuceni hradit měsíční splátky státního úvěru a příspěvku do fondu oprav. Paradoxně státní byty s nižší úrovní nájemného byly přidělovány hlavně funkcionářům, vedoucím pracovníkům státního a politického aparátu, příslušníkům ozbrojených a jiných složek atd., tedy často lidem, kteří již z titulu své funkce měli vyšší příjmy a pro jejich zvýhodnění nebyly sociální důvody. Stabilizační družstevní výstavba, která se postupně stala převládající formou družstevnictví, umožňovala také nedemokratické přístupy při přidělování bytů, kdy skutečná potřeba bytu a aktivita člena družstva při jeho získávání, stejně jako délka členství a osobní majetková účast, přestávaly hrát rozhodující úlohu. Původní princip družstevnictví se vznikem velkých družstev tvořených stovkami či dokonce tisíci družstevníků, které se řídily uniformními pravidly infikovanými ideologickými tezemi a byly jen velmi obtížně kontrolovatelné v oblasti hospodaření s finančními prostředky i přidělování bytů svým členům, postupně stále více ustupovala do pozadí [Lux et al. 2002]. Státem byly regulovány i ceny stavebních prací a materiálů.

Součástí řešení bytového problému byla i snaha zpomalit migraci obyvatel do měst vytvořením husté sítě státem dotované veřejné dopravy, která umožňovala každodenní dojíždění obyvatel venkova do městských center. Velmi specifickým se v ČR stalo tzv. „druhé bydlení“, tzn. chataření a chalupaření, kdy velký počet lidí (zejména z větších měst) kromě bytu vlastnil chatu či chalupu. Vágner [Bičík a kol. 2001: 44] uvádí, že „hromadné rozšíření a obliba druhého bydlení vycházela u nás především z kořenů středních či dokonce nižších vrstev“, což lze považovat za jeden z významných a odlišných rysů ve srovnání s vývojem ve většině světových zemí. Vágner [Bičík a kol. 2001] rozlišuje dvě formy druhého bydlení lišící se charakterem objektů využívaných pro individuální rekreaci i způsobem trávení volného času: chataření a chalupaření. Počátky chataření lze v českých zemích datovat zhruba od 20. let minulého století, kdy vznik chatových osad souvisel zejména se zvyšováním objemu volného času, rozšířením hnutí spojených s návratem k přírodě (skauting, tramping) a nedostupností jiných forem rekreace (cestování do zahraničí, prostřednictvím cestovních kanceláří apod.) pro nižší vrstvy.

Od konce padesátých let lze hovořit o rozmachu chalupaření, který souvisel zejména se znovuosídlováním pohraničí po druhé světové válce, vylidňováním menších venkovských obcí zejména díky migraci mladšího obyvatelstva do měst, rozšiřováním automobilismu, hustější sítě veřejných dopravních prostředků, nízkými dopravními náklady, zavedením volných víkendů (tj. dalším zvyšováním objemu vol-

ného času), ale například i nedostupností podnikových rekreací pro rodiny s dětmi (na počátku 50. let) a starší lidi [Bičík a kol. 2001]. Vlastnictví objektu druhého bydlení bylo jednou z cest uložení rodinných úspor, postupně se stalo prestižní a módní společenskou záležitostí demonstrující dosažení určitého společenského postavení. Vágner [Bičík a kol. 2001] uvádí, že důležitým mezníkem pro další rozšíření fenoménu druhého bydlení se staly i události šedesátých let minulého století, po nichž řada lidí kvůli nuceným změnám zaměstnání hledala únik do vlastního, soukromého prostředí, kde se mohli realizovat. V roce 1971 v ČR existovalo přes 156 000 objektů individuální rekreace, v roce 1980 se jejich počet zvýšil na téměř 225 000 a v roce 1991 dosáhl téměř 268 000 [Bičík a kol. 2001: 49]. Od počátku 90. let lze pozorovat spíše útlum v oblasti druhého bydlení související se všeobecným poklesem nové výstavby, změnou hodnotové orientace (větší pracovní vytížení, rozvoj soukromého podnikání, nové možnosti seberealizace), širšími možnostmi cestování, rušení a zdražování veřejné hromadné dopravy a v neposlední řadě i zvyšujícími se cenami stavebních materiálů a dalších nákladů souvisejících s údržbou staveb druhého bydlení.

2. Změny v bytové politice po roce 1989

Podobně jako v ostatních sférách ekonomiky, v oblasti bydlení byla po roce 1989 zahájena transformace od přidělového systému hospodaření s byty k systému založenému na respektování tržních principů. Úloha státu se měla podle prvních koncepcí bytové politiky [Návrh státní bytové politiky České republiky 1991; Východiska a zásady státní politiky bydlení 1993] vycházejících z neoliberálních principů omezit pouze na vytváření podmínek pro vznik trhu bytů. Za klíčové události transformačního období v oblasti bytové politiky lze označit restituci části bytového fondu, bezúplatný převod nerestituované části bytového fondu do vlastnictví obcí, privatizaci obecního nájemního bytového fondu, zavedení některých nových nástrojů bytové politiky – zejména příspěvku na bydlení, stavebního spoření a hypotečního úvěrování. Za významný počín lze považovat rovněž postupnou deregulaci nájemného, která započala v roce 1992.

Restituce byla zahájena v dubnu 1991 a vztahovala se na část bytového fondu, který byl konfiskován nebo přešel do vlastnictví státu za okolností nevýhodných pro původní majitele v období od února 1948 do ledna 1990. Existující nemovitosti byly při splnění zákonných podmínek vráceny původním majitelům, případně jejich dědicům nebo přímým příbuzným, pokud tyto osoby byly státními občany ČSFR (později ČR) s trvalým pobytem na jejím území. Sýkora [2003] uvádí, že většina restitučních nároků byla uspokojena do konce roku 1993. Nejsou k dispozici přesné statistické údaje o objemu bytového fondu vráceného původním vlastníkům v rámci restitucí, podle odhadů [Sýkora 2003], šlo přibližně o 10 % bytového fondu. Restituce představovaly významný zásah do vlastnické struktury zejména v centrech velkých měst, například v centru Prahy bylo původním majitelům vráceno 70–75 % domů [Sýkora, Šimoníčková 1994]. Restituce znamenala mimo jiné vytvoření sektoru soukromého nájemního bydlení a ustavení významné zájmové skupiny soukromých

majitelů domů, kteří významně ovlivnili pozdější směřování bytové politiky (zejména zrušení cenových předpisů zakotvujících regulaci nájemného v roce 2001). Část restituovaného bytového fondu mohla být okamžitě pronajata za „tržních“ podmínek, u části došlo ke změně účelu užívání z prostor určených původně pro bydlení na komerční (kancelářské, prodejní) prostory. Rozhodující část restituovaného bytového fondu byla obývána nájemníky. Zatímco noví majitelé zpravidla usilovali o co nejefektivnější využití svého majetku (tj. pronájem na volném trhu, přeměnu na nebytové prostory, dosažení alespoň úrovně nákladového nájemného), stávající nájemníci ve většině případů usilovali o zachování ochrany poskytované dosavadními nájemními smlouvami s regulovaným nájemným uzavřenými zpravidla na dobu neurčitou. Důsledkem bylo vyostření vzájemného antagonismu mezi oběma stranami.

Součástí decentralizace státní moci a obnovení územní samosprávy byl bezúplatný převod bytového fondu z vlastnictví státu do vlastnictví obcí. Převod byl zahájen v roce 1991, podle některých zdrojů [Sýkora 2003] se týkal 877 000 bytových jednotek (23,5 % bytového fondu), podle jiných zdrojů [Slavata 2000] 1,44 milionu bytů (přibližně 39 % bytového fondu v ČR). Sýkora [2003] uvádí, že ve vlastnictví státu zůstaly pouze domy, v nichž byla více než třetina podlahové plochy využívána k nebytovým účelům. Obce byly postaveny do role správců bytového fondu, do jejich působnosti přešla zodpovědnost za tvorbu lokální bytové politiky, byly nuceny nést náklady na provoz, správu a údržbu nově získaného majetku. Transfer bytového fondu však nebyl provázen posílením obecních rozpočtů o dodatečné finanční prostředky, obce nebyly na novou úlohu připraveny po metodické stránce, nebyla vytvořena žádná pravidla ani doporučení pro nakládání s bytovým fondem. Prostředky vybrané na nájemném na počátku 90. let ve většině obcí nepostačovaly ke krytí nákladů spojených s běžným provozem a údržbou bytového fondu, což představovalo další dodatečnou zátěž pro obecní rozpočty. Důsledkem byl pokračující stav dlouhodobé podkapitalizovanosti bytového fondu, resp. snaha obcí zprivatizovat alespoň část bytového fondu a ulehčit obecním rozpočtům.

V souvislosti s převodem velké části původně státního bytového fondu do vlastnictví obcí bylo předpokládáno, že obce část tohoto nově nabytého bytového fondu zprivatizují. Nebyla však vytvořena žádná celostátně platná doporučení, jakou část bytového fondu by měly obce zprivatizovat, resp. jakou si ponechat ve svém vlastnictví, žádná doporučení týkající se výše cen, za něž by měl být bytový fond ve vlastnictví obcí prodáván, žádná pravidla pro výběr domů/bytů určených k privatizaci, žádná doporučení týkající se platebních podmínek, vypořádání s novými vlastníky, nakládání s prostředky získanými odprodejem části bytového fondu. Všechny tyto otázky byly ponechány v pravomoci obcí, což nezbytně vedlo k roztržistosti podmínek, za nichž privatizace probíhala. Počátek privatizačního procesu lze datovat již do roku 1991, nicméně i přes neexistující přesné statistické údaje o jeho průběhu lze říci (zejména na základě údajů z šetření Ústavu územního rozvoje v Brně), že největšího rozmachu dosáhl ve druhé polovině 90. let. Na rozdíl od ostatních zemí střední a východní Evropy (SVE) nezískali v ČR (stejně tak i v Polsku [Lux (ed.)

2003)) nájemníci „právo na koupi“ (*right-to-buy*), které by jim umožňovalo požádat o privatizaci nájemního bytu a obec by této žádosti musela vyhovět. Díky tomu je v ČR (podobně jako v Polsku) v porovnání s jinými zeměmi SVE doposud relativně významně zastoupen sektor obecního nájemního bydlení [Lux (ed.) 2003].

Do roku 1994 probíhala privatizace nejčastěji formou odprodeje celých bytových domů právníckým osobám (nejčastěji družstvům) tvořeným stávajícími nájemníky. Od roku 1994 bylo zákonem umožněno převádět do vlastnictví občanů i jednotlivé byty. I přes postupné zvyšování cen privatizovaných bytových jednotek byla koupě bytu v rámci privatizace vždy několikanásobně levnější než pořízení kvalitativně stejného bytu na volném trhu. Zcela nepokrytě tak byla prostřednictvím privatizace zvýhodněna určitá část populace, které byly nájemní byty v minulosti přiděleny, zatímco lidé, kteří vstoupili na trh s bydlením až v průběhu 90. let, museli k zajištění svého bydlení vynaložit podstatně větší prostředky. Rostoucí kritika nerovného postavení těchto dvou skupin rovněž vedla k postupnému zpřísnění privatizačních podmínek ze strany obcí.

Privatizace se významně dotkla rovněž sektoru družstevního bydlení. Na základě tzv. transformačního zákona z roku 1994 získali družstevníci právo prodat svůj byt (přesněji úplatně převést družstevní podíl) za tržních podmínek, stejně tak i právo na bezplatný převod družstevního bytu do osobního vlastnictví (podmínkou bylo podání žádosti o převod do určitého zákonem stanoveného termínu a splacení zůstatku původního zvýhodněného stavebního úvěru na krytí části nákladů na výstavbu jejich družstevního bytu) [Lux (ed.) 2002].

Všechny výše popsané procesy (restituce, bezúplatný převod bytového fondu z vlastnictví státu do vlastnictví obcí a privatizace) se významně promítly do změny struktury bytového fondu. Nejvíce patrné byly ve středních a velkých městech s významným podílem nájemního bydlení. Změny ve struktuře bytového fondu lze nejrelevantněji doložit porovnáním výsledků Sčítání lidu, domů a bytů z let 1991 a 2001. Tabulka 1 informuje o struktuře bytového fondu podle právního důvodu užívání trvale obydlených bytů za celou ČR. Z tabulky je patrný zejména výrazný nárůst podílu bytů v osobním vlastnictví (o více než 10 procentních bodů) mezi roky 1991 a 2001 a naopak snížení podílu nájemních bytů o téměř 11 procentních bodů. Snížil se rovněž podíl bytů užívaných členy bytových družstev (SBD), a to o více než 4 procentní body.

Tabulka 2 podává přehled o struktuře bytového fondu podle právního důvodu užívání v Praze v letech 1991 a 2001. Z tabulky je zřejmé, že zatímco podíl bytů ve vlastním domě v Praze se mezi roky 1991 a 2001 prakticky nezměnil, došlo k významnému nárůstu podílu bytů v osobním vlastnictví (o 10 procentních bodů) a významnému poklesu podílu nájemních bytů (o téměř 20 procentních bodů) na celkovém počtu trvale obydlených bytů. Nezanedbatelně se rovněž snížil podíl družstevních bytů (o více než 6 procentních bodů). Zcela novou kategorií ve výsledcích SLDB 2001 pak představují byty členů právníckých osob založených nájemníky za účelem privatizace domu, u nichž lze předpokládat, že v budoucnu (po splacení ceny bytů jednotlivými nájemníky) posílí zastoupení bytů v osobním vlastnictví.

Tabulka 1. Struktura bytového fondu (trvale obydlené byty) podle právního důvodu užívání v letech 1991 a 2001 – údaje za ČR

	1991		2001	
	abs.	v %	abs.	v %
ve vlastním domě	1 367 027	36,9	1 371 684	35,8
v osobním vlastnictví	31 164	0,8	421 654	11,0
nájemní (včetně LBD)	1 465 231	39,5	1 092 950	28,6
člen bytového družstva (pouze členů SBD)	697 829	18,8	548 812	14,3
člen družstva nájemců ^{*)}	–	–	103 216	2,7
ostatní (jiné bezplatné užívání, domovnícký a služební, jiný a nezjištěný)	144 430	3,9	289 362	7,6
Trvale obydlené byty celkem	3 705 681	100,0	3 827 678	100,0

Zdroj: SLDB 1991, SLDB 2001 – Byty, ČSÚ.

Poznámka: *) Člena právnické osoby založené nájemníky za účelem privatizace domu.

Tabulka 2. Struktura bytového fondu (trvale obydlené byty) podle právního důvodu užívání v letech 1991 a 2001 – údaje za Prahu

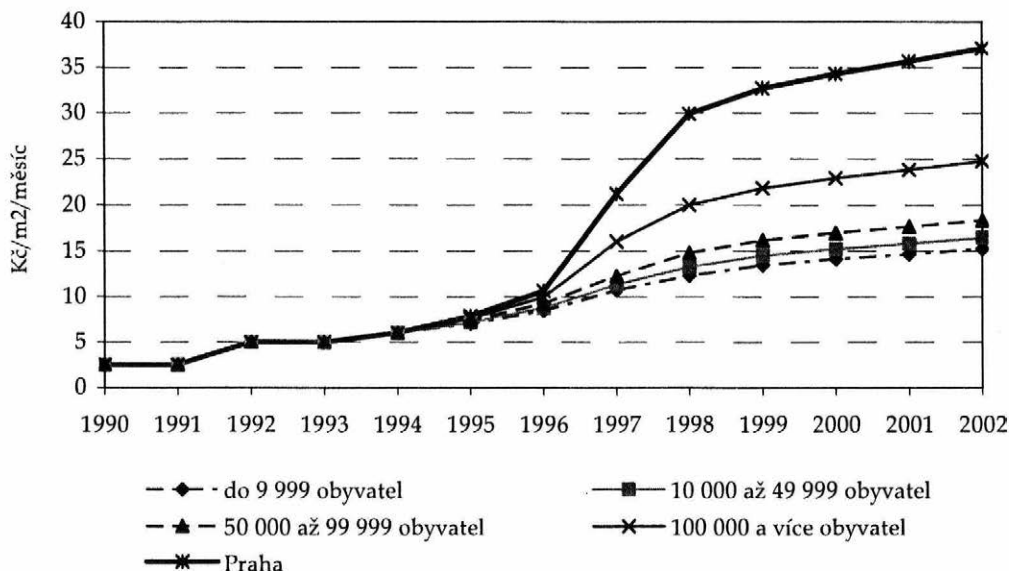
	1991		2001	
	abs.	v %	abs.	v %
ve vlastním domě	53 732	10,8	55 893	11,2
v osobním vlastnictví	4 236	0,9	54 796	11,0
nájemní (včetně LBD)	327 360	66,0	234 599	47,2
člen bytového družstva	96 574	19,5	64 737	13,0
člen družstva nájemců ^{*)}	–	–	60 646	12,2
ostatní (jiné bezplatné užívání, domovnícký a služební, jiný a nezjištěný)	13 902	2,8	26 269	5,3
Trvale obydlené byty celkem	495 804	100,0	496 940	100,0

Zdroj: ČSÚ, SLDB 1991.

Poznámka: *) Člena právnické osoby založené nájemníky za účelem privatizace domu.

Součástí reformních opatření v průběhu transformačního období byla rovněž snaha narovnat výši nájemného tak, aby se postupně dostala alespoň na úroveň kryjící nezbytné náklady spojené s běžným provozem a údržbou bytového fondu. Proces deregulace nájemného byl zahájen v roce 1992, kdy došlo k navýšení maximální sazby měsíčního nájemného z dosavadních 2,50 Kč/m² podlahové plochy bytu na 5 Kč/m² podlahové plochy bytu. Deregulace nájemného se vztahovala odhadem na

Graf 1. Maximální sazby základního regulovaného nájemného v bytech I. kategorie



Zdroj: Ministerstvo financí a Ministerstvo pro místní rozvoj.

90 % nájemních bytů s regulovaným nájemným s vyloučením tzv. uvolněných bytů (bytů, u nichž se sjednávala smlouva s novým nájemcem), bytů dokončených se státní podporou po roce 1994, a bytů, jejichž nájemcem je právnická osoba se sídlem mimo ČR nebo fyzická osoba, která nemá na území ČR trvalý pobyt. Do roku 1994 včetně byla deregulace prováděna plošně, od roku 1995 byly maximální sazby měsíčního nájemného vyhlášovány diferencovaně pro různé velikostní kategorie obcí. Kromě velikostní kategorie obce byla při určování maximálního základního nájemného zohledněna kategorie bytu, míra inflace za předcházející období a tzv. rozhodovací koeficient, jehož prostřednictvím měly obce od roku 1995 v omezené míře možnost ovlivnit sazbu maximálního nájemného v rámci jimi spravovaného bytového fondu (zohlednit atraktivitu příslušné lokality). V roce 1999 byly zrušeny koeficient velikosti obce i koeficient rozhodovací, vzhledem k již existujícím rozdílům v sazbách maximálního regulovaného nájemného pro různé velikostní kategorie obcí se však tyto nadále prohlubovaly. Graf 1 znázorňuje růst sazeb maximálního základního nájemného pro byty I. kategorie pro jednotlivé velikostní kategorie obcí.

Od roku 2001 byla na základě rozhodnutí Ústavního soudu regulace nájemného formálně zrušena, nicméně zůstává zakotvena v existujících nájemních smlouvách, které nemohou být bez souhlasu nájemníků jednostranně změněny.

V souvislosti s rostoucími náklady na bydlení se již od počátku 90. let uvažovalo o zavedení zvláštní sociální dávky pro nízkopříjmové domácnosti. Na počátku transformačního období (od roku 1990) byla domácnostem vyplácena plošná so-

ciální dávka – státní vyrovnávací příspěvek. Dávka byla určena ke kompenzaci zvýšených životních nákladů, zejména cen potravin. Po roce 1993 byla pro uživatele nájemních a částečně i družstevních bytů vytvořena nová sociální dávka – příspěvek na nájemné. Nárok na příspěvek měly domácnosti, jejichž příjem nepřesáhl 1,3 násobek životního minima. Výše dávky s určitými omezeními kompenzovala rozdíl mezi aktuální výší nájemného a nájemným platným ke konci roku 1993. Od ledna 1996 vstoupil v platnost zákon o státní sociální podpoře, jehož součástí byla současná podoba příspěvku na bydlení. Příspěvek je určen domácnostem s příjmy nepřesahujícími 1,6 násobek životního minima (do roku 1998 pouze 1,4 násobek životního minima), jeho výše závisí na výši příjmů, velikosti a složení domácnosti. Výše příspěvku (D) se vypočte podle následující rovnice:

$$D = ND - \frac{ND \times P}{\text{ŽM} \times 1,60}, \text{ kde}$$

ND – náklady na domácnost rodiny,

P – rozhodný příjem rodiny,

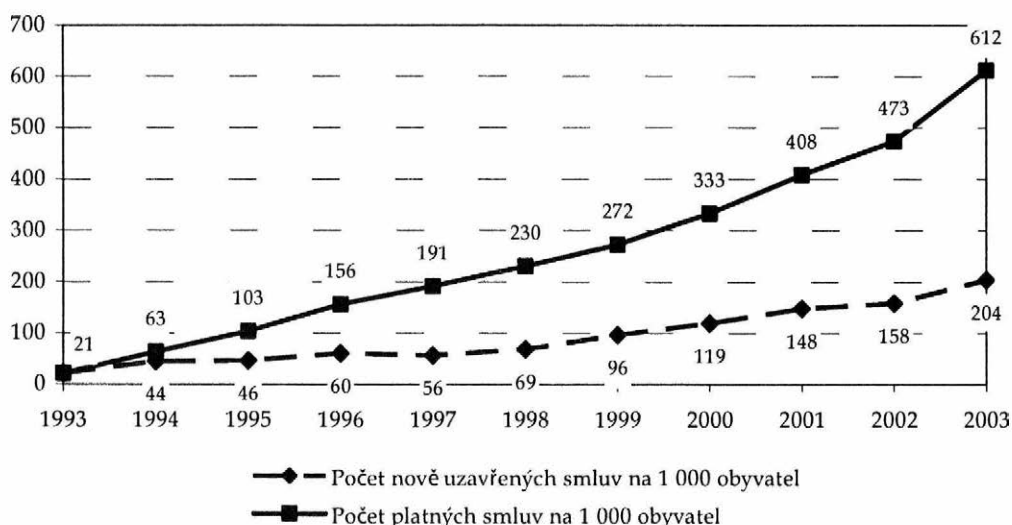
ŽM – životní minimum rodiny.

Příspěvek nezohledňuje skutečné, ale pouze normativně stanovené náklady na bydlení (představuje je část životního minima určená k zajištění nezbytných nákladů na domácnost). Vyplácen je jak domácnostem nájemníků, tak vlastníků. Rozsah příjemců příspěvku se v posledních letech pohybuje kolem 7 % celkového počtu cenových domácností. Výše příspěvku neodráží existující regionální rozdíly ve výši nákladů na bydlení a rozdílnou výši nákladů na bydlení domácností žijících v dříve regulovaném a tzv. tržním segmentu nájemního bydlení. V roce 1997, kdy došlo k výraznějšímu nárůstu cen v oblasti bydlení byly zavedeny dvě dočasné sociální dávky: sociální příplatek k vyrovnání zvýšení cen tepelné energie a sociální příspěvek k vyrovnání zvýšení nájemného. Jejich výplata byla ukončena v roce 2000.

S ohledem na razantní ústup státu z finanční spoluúčasti na nové bytové výstavbě na počátku 90. let, jehož projevem byl mimo jiné prudký pokles počtu nově postavených bytů, bylo třeba vytvořit předpoklady pro zavedení standardních nástrojů finančního trhu, které by domácnostem umožnily získat finanční prostředky na výstavbu nebo koupi domu/bytu. Prvním takovým nástrojem bylo stavební spoření (zavedeno v roce 1993), které představuje kombinaci spořicího a úvěrového produktu.

Jak demonstuje graf 2, stavební spoření se v ČR stalo velmi oblíbeným způsobem uložení finančních prostředků, což s sebou ovšem přineslo a přináší velmi vysoké nároky na státní rozpočet, z jehož prostředků je státní podpora ke stavebnímu spoření financována. Celková výše vyplacené státní podpory ke stavebnímu spoření vzrostla z necelých 0,3 mld. Kč v roce 1993 na 13,3 mld. Kč v roce 2003. Prostředky vyplacené formou státní podpory ke stavebnímu spoření dnes tvoří největ-

Graf 2. Vývoj počtu nově uzavřených a platných smluv na 1 000 obyvatel ČR v letech 1993–2003

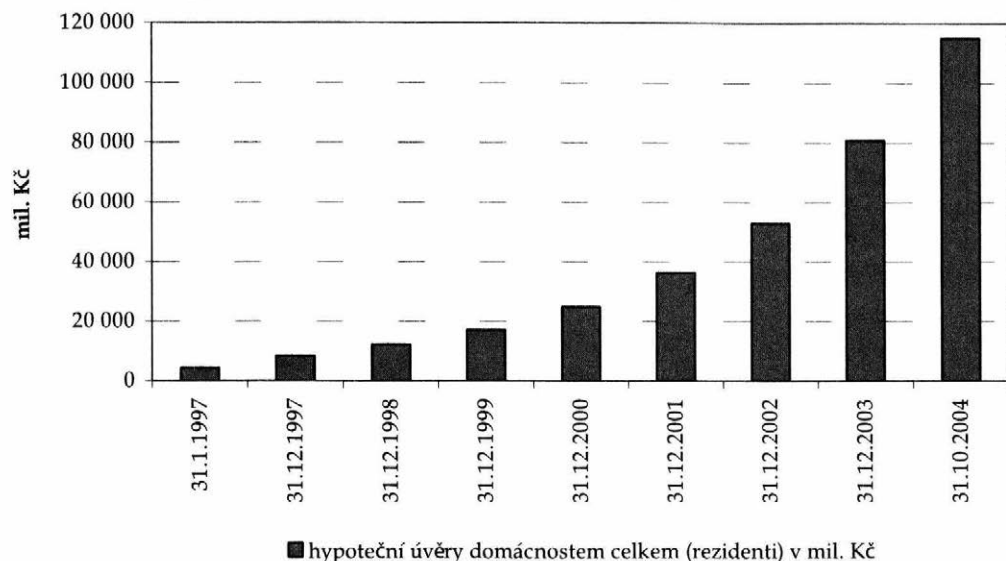


Zdroj: Asociace českých stavebních spořitelů, vlastní výpočty.

ší podíl z celkového objemu přímých státních výdajů v oblasti bydlení. Vysoké nároky na státní rozpočet a kritika faktu, že velká část státní podpory ke stavebnímu spoření je pravděpodobně použita v jiných oblastech spotřeby, než je bydlení, vedla k úpravě podmínek stavebního spoření (zejména snížení výše státní podpory a prodloužení celkové doby spoření, po kterou účastníci stavebního spoření nesmí nakládat se svými vklady, aby získali nárok na vyplacení státního příspěvku) s platností od počátku roku 2004.

Hypoteční úvěry představují zřejmě nejčastější způsob financování výstavby nebo koupě domu/bytu ve vyspělých západoevropských zemích. V ČR byly legislativní podmínky pro fungování tohoto finančního produktu vytvořeny v roce 1995. Podle naší právní úpravy je hypoteční úvěr charakterizován jako „úvěr, který je poskytnut na investice do nemovitosti na území ČR, nebo na její výstavbu či pořízení a jehož splacení je zajištěno zástavním právem k této, i rozestavěné, nebo jiné nemovitosti na území ČR“.

Rozšíření hypotečního úvěrování v ČR nemělo tak rychlý průběh jako v případě stavebního spoření, jak dokládá graf 3. Důvodem byly ekonomické podmínky – zejména vysoké úrokové sazby na počátku druhé poloviny 90. let (v roce 1995 se jejich výše pohybovala kolem 11 %, v roce 2000 ještě oscilovala v rozmezí 8,2–8,6 %), ale rovněž psychologické důvody: obava ze zadlužení na dlouhou dobu (nejistota ohledně možnosti budoucího splácení), nejistota ohledně budoucího vývoje úrokových sazeb, pocit, že žít na dluh je něco amorálního. K většímu rozšíření hypotečního úvěrování přispěla rovněž státní podpora v podobě úrokové dotace k hypoteč-

Graf 3. Objem hypotečních úvěrů domácnostem (rezidentům) v letech 1997–2004

Zdroj: ČNB.

ním úvěrům poskytnutým fyzickým osobám na pořízení vlastního bydlení (zpočátku pouze nového bydlení, později i na pořízení staršího bydlení do vlastnictví pro mladé lidi do 36 let věku).

Výše popsané změny realizované v oblasti bydlení a bytové politiky v průběhu transformačního období, byly ve větší či menší míře odrazem priorit jednotlivých vlád. Formálně byly tyto priority zakotveny v koncepcích bytové politiky a dalších oficiálních dokumentech [Návrh státní bytové politiky... 1991, Východiska a zásady... 1993, Aktuální problémy... 1994, Koncepce bytové politiky 1999, Aktualizovaná koncepce... 2001]. První koncepce bytové politiky (z let 1991 a 1993) vycházely z výrazně neoliberálního přístupu, kdy úloha státu v oblasti bydlení měla být omezena zejména na vytváření podmínek pro vznik trhu s byty, zakotvení institutu vlastnictví, deregulaci nájemného, vytvoření nového příspěvku na bydlení a zavedení nových státních programů podpory bydlení (stavební spoření, zvýhodněné úvěry a dotace). Již v roce 1993 však bylo upozorňováno na obtížnou situaci obcí vyvolanou převodem vlastnictví bytového fondu, která je řešena živelným odprodejem části bytového fondu do soukromých rukou, a prudký pokles bytové výstavby. Kromě toho se poprvé objevilo zdůraznění nutnosti postupného přechodu od státní regulace k trhu s ohledem na omezené ekonomické možnosti státu i obyvatel a možnost nežádoucích sociálních otřesů. V dokumentu z roku 1997 [Záměry a opatření... 1997] je mimo jiné kromě nízkého objemu bytové výstavby nepostačující k reprodukci bytového fondu zmiňována rovněž nedostatečná finanční dostupnost bydlení pro domácnosti s nízkými a středními příjmy. Zcela nově je navrhováno vytvoření

neziskových bytových společností, které by zejména v oblasti bytové výstavby nahrazovaly aktivitu obcí. Koncepce bytové politiky z roku 1999 se vůči předchozím vymezuje zejména proklamovaným větším důrazem na sociální aspekty bydlení a obecně komplexnějším přístupem. Z hlediska identifikace hlavních problémů v oblasti bydlení se příliš neliší od předchozích koncepcí, z hlediska návrhů na řešení se poprvé objevuje myšlenka vytvoření Státního fondu rozvoje bydlení, vytvoření a přijetí zákona na ochranu bytového fondu, podpory mladých lidí, podpory chráněného bydlení pro specifické skupiny obyvatel, vytvoření systému sociálního bydlení a vytvoření informačního systému, který by poskytoval trvalý přehled o struktuře domovního i bytového fondu.

Z porovnání záměrů koncepcí a skutečně realizovaných opatření je zřejmé, že nebyly naplněny zejména následující cíle:

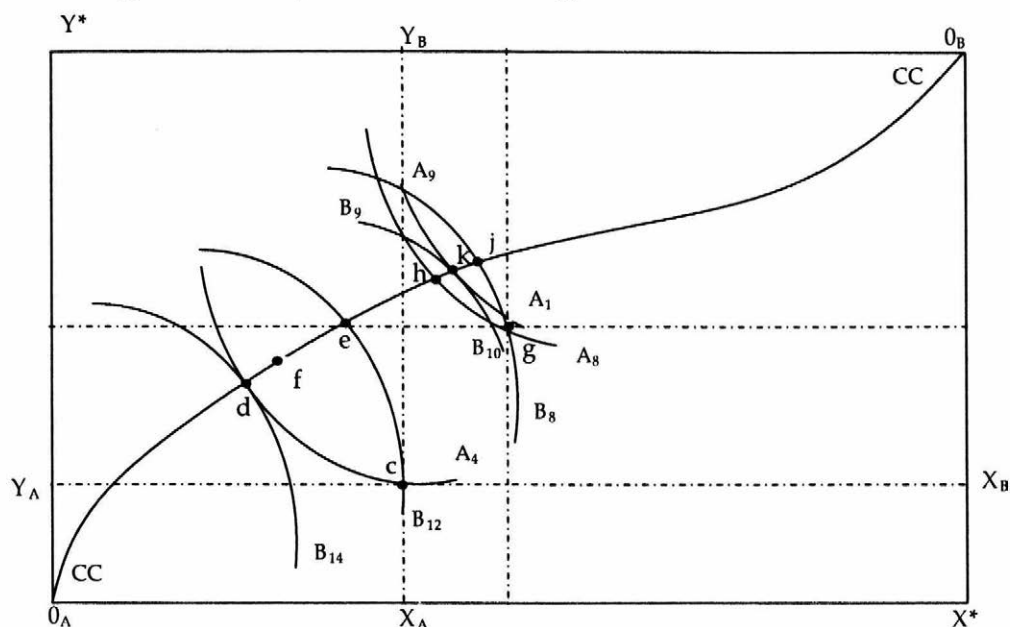
- odstranění stávajícího systému regulace nájemného a přechod k regulaci nájemného druhé generace (např. systém místně obvyklého nájemného);
- vytvoření nového příspěvku na bydlení (nájemné), který by motivoval nájemníky k vyhledávání bydlení odpovídajícího jejich příjmové situaci;
- vytvoření neziskových bytových společností;
- zkvalitnění metodické a informační pomoci obcím v oblasti rozvoje bydlení;
- vytvoření systému sociálního bydlení;
- soustředění kompetencí v oblasti bydlení do jednoho centra zodpovědného za tvorbu bytové politiky s dostatečným výzkumným zázemím.

3. Efektivnost vybraných nástrojů bytové politiky

V souladu s trendem patrným ve vyspělých zemích jsou státní programy podpory bydlení v ČR v posledních letech stále častěji diskutovány s ohledem na jejich *efektivitu* a *efektivnost*. Pojem efektivita nebude podrobněji rozebírán, jelikož tento text je zaměřen na testování efektivnosti vybraných podpor v oblasti bydlení v ČR. Zaměříme se pouze na teoretické zhodnocení vztahu mezi efektivitou a efektivností. Efektivnost souvisí se spravedlností a takovým přerozdělením příjmů, které snižuje sociální nerovnost. Efektivnost je jedním z pojmů ekonomie blahobytu, tj. oblasti ekonomické teorie, která se zabývá normativními otázkami [Stiglitz 1997]. Odlišována je vertikální efektivnost a horizontální efektivnost. Vertikální efektivnost souvisí s „mírou redistribuce příjmů, spotřeby nebo bohatství od bohatých chudým“ [Barr 1993: 444]. Horizontální efektivnost odpovídá takové distribuci (příjmů, spotřeby či bohatství), která odpovídá principu „spravedlivého přístupu k sobě rovným“.¹ Horizontální efektivnost je proto v praxi spojována s cíli jako je zajištění minimálního standardu spotřeby určitého zboží a služeb (nejčastěji vzdělání nebo lékařské péče, ale i bydlení), rovného přístupu k nim nebo rovných příležitostí.

¹ „Horizontal Equity: distribution in accordance with equal treatment of equals.“ [Barr 1993: 440]

Graf 4. Edgeworthův box (krabicové schéma směny)



Zdroj: Barr [1993: 74].

Vztah mezi efektivitou a efektivností v závislosti na různých pojetích sociálního státu vysvětluje Barr [1993] pomocí Edgeworthova boxu [v české literatuře označován jako krabicové schéma směny, viz Soukupová, Hořejší, Macáková, Soukup 1996]. Velikost obdélníku $0_A X^* 0_B Y^*$ v grafu 4 představuje velikost výstupu ekonomiky. Předpokládáme, že ekonomika produkuje pouze dva statky, statek X a statek Y (a to v optimálním množství X^* a Y^*), které si mezi sebou rozdělí dva spotřebitelé – spotřebitel A a spotřebitel B. Množství statku X spotřebovávaného subjektem A je měřeno na ose $0_A X^*$, množství statku Y spotřebovávaného subjektem B je znázorněno na ose $0_B Y^*$. V bodě g je celkový výstup rozdělen mezi oba spotřebitele rovnoměrně (tj. každý spotřebovává polovinu vyprodukovaného množství X a polovinu vyprodukovaného množství Y). Křivka CC, která je nazývána smluvní křivkou (*contracti-on curve*), je množinou bodů, které představují paretoovsky efektivní alokaci dvou výrobků mezi oba spotřebitele [Soukupová, Hořejší, Macáková, Soukup 1996]. Představuje takové kombinace spotřeby statků X a Y, při kterých se indifferenční křivky obou spotřebitelů dotýkají. Indifferenční křivka (tj. všechny ostatní křivky v grafu, např. B_{14} , A_8) je tvořena množinou bodů představujících takové kombinace spotřeby obou statků, při kterých je užitek spotřebitele konstantní (tj. užitek spotřebitele se při pohybu po indifferenční křivce nemění).

Předpokládejme, že výchozí alokace obou statků je v bodě c, tj. spotřebitel A by byl v takovém případě „chudý“ (protože spotřebovává menší množství obou

statků než spotřebitel B) a spotřebitel B naopak „bohatý“. Jestliže dojde k ustavení nové rovnováhy v bodě *d*, pak si spotřebitel B polepší (jeho užitek se zvýší, protože se pohybuje na vyšší indifferenční křivce B_4), zatímco situace spotřebitele A se nezmění (jeho užitek zůstává stejný, protože se pohybuje na stále stejné indifferenční křivce). Posun z bodu *c* do bodu *d* lze označit jako paretovské zlepšení, protože užitek jednoho subjektu (B) se zvýšil, zatímco užitek druhého (A) se nezměnil. Podobně jakýkoliv posun z bodu *c* do jakéhokoliv bodu na křivce CC, který se nachází mezi body *d* a *e*, by znamenal paretovské zlepšení a tudíž i zvýšení efektivity.

V libertariánském pojetí znamená jakékoliv zvýšení efektivity rovněž zvýšení efektivity, protože užitek společnosti (či společenský blahobyt) se zvyšuje s jakýmkoliv paretovským zlepšením. Konkrétní bod reprezentující optimální kombinaci distribuce obou statků z hlediska efektivity nelze v jejich pojetí určit, může jím být v podstatě jakýkoliv bod na křivce CC.

Utilitářský přístup spočívá v maximalizaci společenského blahobytu, tj. stejně jako v případě libertariánského pojetí jakékoliv paretovské zlepšení spočívající v posunu z bodu *c* do jakéhokoliv bodu na křivce CC znamená růst společenského užítu a je tedy ekonomicky efektivní. Za předpokladu, že užitek je kardinálně měřitelný,² lze určit bod, který představuje optimální rozdělení spotřeby obou statků z hlediska efektivity i efektivity. Jestliže funkce mezního užítu obou spotřebitelů jsou totožné, je takovým bodem bod *k*, ve kterém je užitek (nikoliv množství spotřebovávaných statků) obou spotřebitelů stejný (pohybují se na indifferenčních křivkách A_3 a B_3). Jinými slovy, maximální efektivity je v utilitářském pojetí dosaženo v bodě, kde jsou mezní užítky obou spotřebitelů totožné.

V rawlsiánském pojetí je cílem taková alokace zdrojů, která je v souladu s principem sociální spravedlnosti (tj. efektivity). Podle Rawlse by statky měly být distribuovány rovnoměrně, každý by měl spotřebovávat stejně. Posun z bodu *c* v grafu 4 do bodu *e* na křivce CC představuje rawlsiánské zlepšení, protože z něj profituje „chudý“ spotřebitel A. Posun z bodu *c* do bodu *d* sice představuje paretovské zlepšení (tj. je efektivní), ale není rawlsiánským zlepšením, protože nepřináší žádné zvýhodnění spotřebiteli A, který spotřebovává méně statků než spotřebitel B. Posun z bodu *c* do jakéhokoliv bodu mezi *d* a *e* představuje paretovské i rawlsiánské zlepšení (protože z něj ve větší či menší míře profituje spotřebitel A a zároveň se nezmění užitek spotřebitele B). Posun z bodu *c* do jakéhokoliv bodu mezi *e* a *k* je rawlsiánským zlepšením (protože z něj profituje spotřebitel A, který je na tom „hůře“), ale není paretovským zlepšením (protože užitek spotřebitele B se snižuje). Spravedlivé distribuce obou statků by podle Rawlse bylo dosaženo v bodě *g* (oba spotřebitelé v tomto bodě spotřebovávají stejné množství obou statků). Bod *g* však neleží na křivce CC, zvýšení ekonomické efektivity při zachování efektivity lze proto dosáhnout posunem do bodu *k*.

² Kardinalistická a ordinalistická teorie užítu jsou náplní standardních učebnic mikroekonomie, které lze čtenářům bez znalostí základních pojmů ekonomické teorie doporučit [např. Soukupová, Hořejší, Macáková, Soukup 1996]. Z důvodu omezeného prostoru nelze na tomto místě detailně rozebírat všechny použité termíny.

Z výše uvedeného je zřejmé, že za ekonomicky efektivní lze vždy považovat jakékoliv opatření, které vede k paretovskému zlepšení. Za opatření zvyšující efektivnost lze (alespoň v rawlsiánském a utilitářském pojetí) považovat takové opatření, které vede ke snížení míry nerovnosti ve společnosti. Z výše uvedeného popisu je rovněž zřejmé, že opatření, které lze považovat za ekonomicky efektivní, může být negativně vnímáno z hlediska efektivnosti (či sociální spravedlnosti).

Praktické hodnocení efektivnosti určitého nástroje by tudíž mělo být založeno na porovnání míry nerovnosti ve společnosti před jeho zavedením a po jeho zavedení. Jestliže se míra nerovnosti ve společnosti vlivem takového nástroje sníží, lze jej pozitivně hodnotit z hlediska efektivnosti. Měření nerovnosti je spojeno s řadou metodologických problémů, které se týkají volby vhodného ukazatele, jednotky, za níž by měla být nerovnost měřena (jednotlivec nebo domácnost, pokud domácnost, jak by měla být definována, jak zohlednit rozdílnou velikost domácnosti atp.), a v neposlední řadě volby proměnné, která představuje nejvhodnější aproximaci nerovnosti ve společnosti.

3.1 Metodologie a datové zdroje

Cílem následující části textu je zhodnocení efektivnosti vybraných programů podpory bydlení v ČR. Vzhledem k nedostatečným informacím o adresátech jednotlivých forem podpory bude analyzována pouze efektivnost regulace nájemného, možnost odpočtu úroků zaplacených z hypotečního úvěru, resp. úvěru ze stavebního spoření od základu daně z příjmů a efektivnost příspěvku na bydlení. S ohledem na použité datové zdroje se hodnocení vztahuje na uvedené nástroje v jejich podobě k roku 2002.

Hlavním datovým zdrojem pro analýzy efektivnosti regulace nájemného a příspěvku na bydlení byl soubor *Statistiky rodinných účtů (SRU)* Českého statistického úřadu za rok 2002 [Statistika... 2002]. Jedná se o datový soubor z každoročně opakovaného šetření, jehož cílem je podchytit toky příjmů a výdajů v hospodaření vybraného vzorku českých domácností. Domácnosti jsou vybírány metodou kvótního výběru, tj. výběrový soubor je reprezentativním vzorkem české populace pouze z hlediska některých znaků. Tento nedostatek je odstraňován převážním vahami doporučenými ČSÚ.

Hodnocení efektivnosti daňové úlevy spočívající v možnosti odpočtu úroků zaplacených z hypotečního úvěru, resp. úvěru ze stavebního spoření od základu daně z příjmu fyzických osob vychází z analýzy provedené pracovníky Ministerstva financí ČR na základě dat shromažďovaných od osob podávajících si samostatné daňové přiznání. Údaje o daňových odpočtech všech daňových poplatníků (nejen těch, kteří daňové přiznání podávají sami nebo prostřednictvím svého daňového poradce) bohužel nebyly k dispozici.

Pro hodnocení efektivnosti regulace nájemného bylo nutno odlišit domácnosti žijící s velkou pravděpodobností v bytech s regulovaným nájemným od ostatních

domácností žijících v nájemních bytech. Přibližně 30 % domácností v datovém souboru *SRÚ 2002* totiž uvedlo vyšší nájemné na m² podlahové plochy bytu, než kolik činila podle posledního cenového výměru Ministerstva financí ČR (platného do konce roku 2002) sazba maximálního nájemného. Metodika výběru domácností žijících v bytech s regulovaným nájemným je popsána v Lux, Sunega, Kostelecký, Čermák, Košínař [2004].

Hodnocení efektivnosti stávajícího příspěvku na bydlení bylo založeno na předpokladu, že všechny domácnosti, které splňují zákonem stanovené podmínky pro nárok na příspěvek, by o něj skutečně požádaly. Jinými slovy, všem domácnostem v datovém souboru *SRÚ 2002* splňujícím nárok na výplatu příspěvku byla na základě deklarovaných příjmů, složení a velikosti domácnosti, dopočtena jeho výše. Z datového souboru *SRÚ 2002* totiž nelze jednoznačně odlišit domácnosti, které příspěvek na bydlení v daném roce skutečně pobíraly, od domácností, které na něj sice měly nárok, ale ve skutečnosti o něj nezažádaly.

Všechny testované nástroje bytové politiky lze považovat za jistou formu příjmové redistribuce. Podle principu vertikální spravedlnosti by měla být redistribuce realizována od bohatých k chudým tak, aby snižovala míru sociální nerovnosti. První testovanou hypotézou proto byla otázka, zda hodnocené nástroje pomáhají více domácnostem příjmově slabším a méně domácnostem příjmově silnějším. Pokud by byla splněna podmínka efektivnosti, pak *mezi domácnostmi s nízkými příjmy by měl být počet příjemců podpory statisticky významně vyšší než mezi domácnostmi s vysokými příjmy*. Rovněž by měla být splněna podmínka, že *absolutní částka vyplacené podpory by měla být významně vyšší ve skupině nízkopříjmových domácností než ve skupině domácností s vysokými příjmy*.

Sledována proto byla distribuce podpory mezi různě definovanými příjmovými skupinami domácností. Vzhledem ke skutečnosti, že domácnosti s vyšším počtem členů obvykle dosahují v absolutních částkách i vyšších příjmů, sledováno bylo nejen rozdělení podpory podle výše celkového čistého příjmu domácnosti, ale i podle příjmu domácnosti na spotřební jednotku. Počet spotřebních jednotek domácnosti vycházel z definice OECD a odvíjel se od počtu a věku jednotlivých členů domácnosti: pro osobu v čele domácnosti byla spotřební jednotka rovna 1,0, pro děti ve věku 0 až 13 let činila 0,5 a pro každou další osobu v domácnosti 0,7.

Indikátor příjmového rozložení podpory není jediným indikátorem, jehož prostřednictvím lze měřit efektivnost nástrojů bytové politiky. Jak bylo uvedeno výše, efektivnost spočívá ve snížení nejen příjmové nerovnosti ve společnosti, ale i nerovnosti ve spotřebě, resp. bohatství. Efektivnost podpory proto může být hodnocena rovněž prostřednictvím indikátoru spotřeby bydlení. Spotřeba bydlení by mohla být vyjádřena jako celková suma prostředků, které domácnost vydá za bydlení. Je však nutno podotknout, že v českých podmínkách je výše spotřeby bydlení domácností významně ovlivněna existujícími cenovými deformacemi na trhu s bydlením (zejména přetrvávající, ač formálně zrušenou, regulací nájemného). Hlavním problémem je však otázka zohlednění kapitálových nákladů na pořízení bytu/dому u domácností ve vlastnickém sektoru bydlení. Jestliže porovnáme aktuální výdaje

na bydlení domácností v nájemních bytech (byť regulovaných) a domácností ve vlastnickém sektoru bydlení, pak vydaje první skupiny budou v průměru vyšší než výdaje druhé skupiny. Důvodem je však nezahrnutí jednorázových pořizovacích nákladů vlastnického bydlení. V zahraničí je tento problém řešen prostřednictvím tzv. implicitního nájemného, které v podstatě odpovídá částce, za jakou by daný dům/byt v osobním vlastnictví bylo možno pronajmout na trhu. V ČR však doposud neexistuje ohledně stanovení výše implicitního nájemného jednoznačná shoda, proto bylo nutno od užití indikátoru spotřeby bydlení upustit. Ze stejného důvodu nebylo možno použít ani indikátor založený na rozložení míry zatížení domácností výdaji na bydlení (konstruovaný jako podíl výdajů na bydlení k celkovým čistým peněžním příjmům domácností).

Doplňkovým kritériem efektivnosti a další hypotézou bylo, *zda hodnocené nástroje přispívají ke snížení míry nerovnosti v příjmovém rozložení*. Barr [1993: 153–157] uvádí několik možných indikátorů, jejichž prostřednictvím lze kvantifikovat míru nerovnosti. Jedním z nejjednodušších indikátorů je rozptyl, resp. *směrodatná odchylka*:

$$V = \sqrt{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n (y_i - \mu)^2}, \text{ kde}$$

y_i – příjem i -té domácnosti;

μ – průměrný příjem;

n – počet domácností.

Nevýhodou směrodatné odchylky je její citlivost na absolutní výši příjmů. Nevýhodou směrodatné odchylky odstraňuje *variační koeficient*, který normalizuje směrodatnou odchylku k průměrnému příjmu:

$$C = \frac{\sqrt{V}}{\mu}$$

Hlavní nevýhodou variačního koeficientu je skutečnost, že nezohledňuje úroveň, na jaké dochází k příjmové redistribuci. Jinými slovy, jestliže dojde k transferu 1 000 Kč od domácnosti s příjmem 20 000 Kč k domácnosti s příjmem 6 000 Kč, projeví se to v hodnotě variačního koeficientu úplně stejně jako transfer 1 000 Kč od domácnosti s příjmem 500 000 Kč k domácnosti s příjmem 400 000 Kč.

Větší váhu redistribuce ve prospěch nižších příjmových skupin umožňuje zohlednit *rozptyl logaritmu příjmu*:

$$H = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n (\log y_i - \log \mu)^2 = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n \log(y_i \frac{y_i}{\mu})^2$$

Pravděpodobně nejpoužívanější míru příjmové nerovnosti však představuje *Giniho koeficient* (resp. v grafickém znázornění Lorenzova křivka). Každý bod na Lo-

renzově křivce znázorňuje, jakou část celkových příjmů se mezi sebou rozdělí x procent populace s nejnižšími příjmy. Gini koeficient se vypočte jako polovina aritmetického průměru absolutní hodnoty rozdílů mezi všemi dvojicemi příjmů normalizované k průměrnému příjmu. Formálně:

$$G = \frac{1}{2n^2\mu} \sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^n |y^i - y^j|$$

Doporučovaným [např. Wiles 1974] ukazatelem příjmové nerovnosti je rovněž *poměr mezi průměrným příjmem 5 % příjmově nejsilnějších domácností k průměrnému příjmu 5 % příjmově nejslabších domácností* (v dalším textu bude tento indikátor označován W).

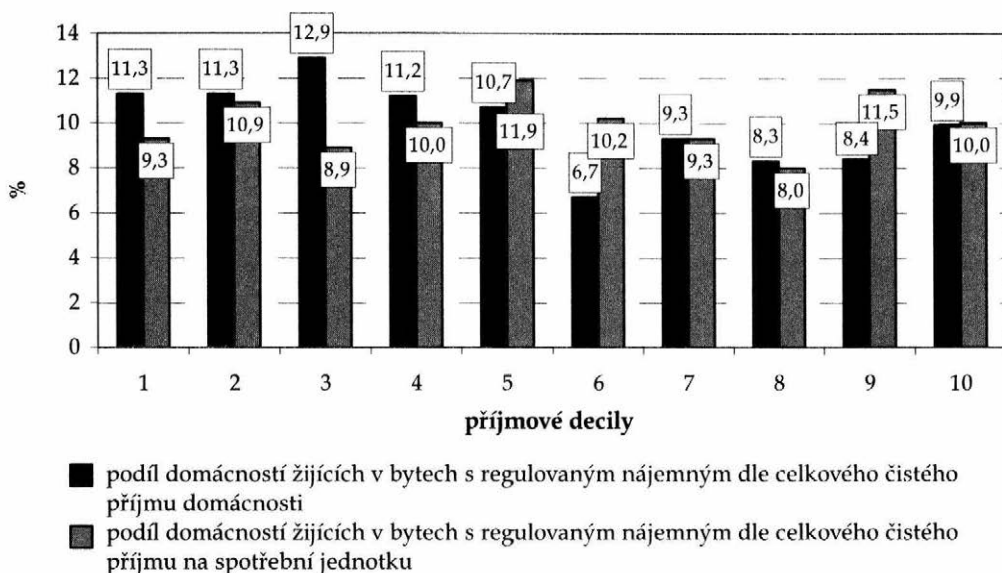
V rámci následujících analýz budou použity všechny uvedené ukazatele s výjimkou Giniho koeficientu (znázorněna bude pouze distribuce podpor s využitím Lorenzovy křivky).

V odborné literatuře se nesetkáme s žádným obecným pravidlem, podle kterého by bylo možno stanovit, při jaké míře přerozdělení daný nástroj vykazuje ještě vysokou efektivnost a při jaké míře přerozdělení je jeho efektivnost nízká. Stanovení takové hranice je vždy do značné míry normativním rozhodnutím. Pro účely následujících analýz bylo předpokládáno, že *jestliže 90 % z celkové sumy prostředků rozdělených v rámci dané podpory směřovalo mezi 50 % domácností s nejnižšími příjmy a současně 75 % z celkové sumy prostředků mezi 30 % domácností s nejnižšími příjmy, pak daný nástroj vykazuje relativně vysokou efektivnost*. Poslední testovanou hypotézou tudíž bylo, zda jednotlivé nástroje splňují tuto normativně stanovenou podmínku efektivnosti.

3.2 Regulace nájemného

Regulace nájemného by podobně jako jiné nástroje bytové politiky mohla být odůvodněna redistribucí prostředků směrem k příjmově slabším domácnostem (případně k domácnostem s nižší spotřebou bydlení, resp. k domácnostem s vysokou mírou zatížení výdaji na bydlení). Pokud by tomu tak skutečně bylo, pak by v nájemních bytech s regulovaným nájemným měly žít především příjmově slabší domácnosti a této skupině domácností by měla plynout relativně největší část prostředků v podobě skryté dotace nájemníkům v regulovaném nájemním bydlení. O skryté dotaci hovoříme proto, že nájemníci v regulovaných nájemních bytech platí nájemné, jehož výše je často výrazně pod tržní úrovní (ačkoliv ve skutečnosti žádné prostředky z veřejných rozpočtů nedostávají). Výše skryté dotace proto může být vyčíslena jako rozdíl mezi výší rovnovážného tržního nájemného, které by se pravděpodobně ustavilo v delším období po deregulaci nájemného, a výší regulovaného nájemného v *SRÚ 2002*. Výše rovnovážného tržního nájemného byla vypočtena podle metodiky popsané detailně v Lux, Sunega, Kostecký, Čermák, Košínský [2004].

Graf 5. Podíly domácností žijících v bytech s regulovaným nájemným podle příjmových decilů



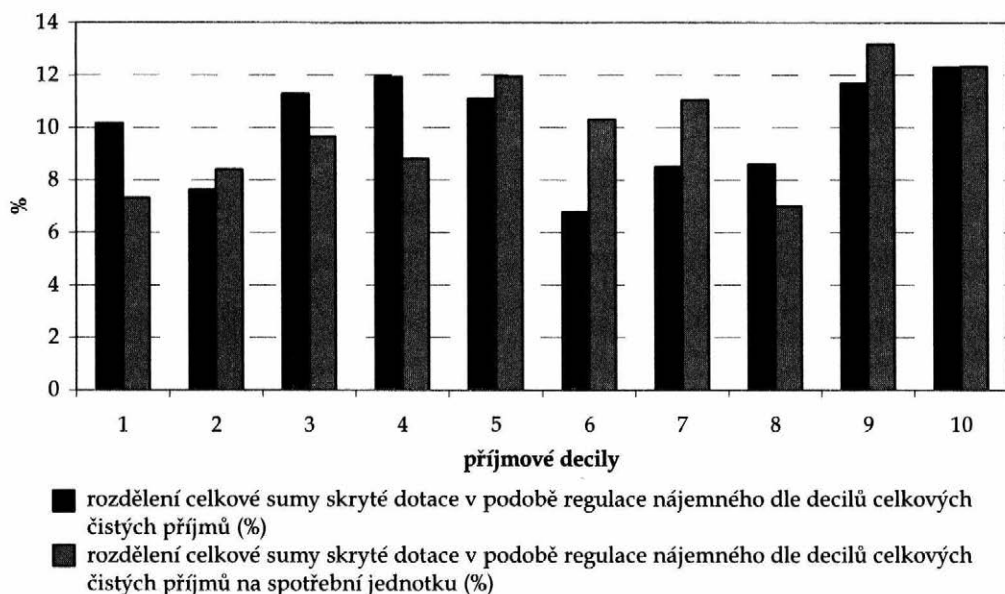
Zdroj: SRÚ 2002, N = 3 290, n = 688.

Graf 5 uvádí podíl domácností žijících v regulovaném nájemném bydlení na celkovém počtu domácností v jednotlivých kategoriích dle celkového příjmu domácnosti, resp. celkového příjmu na spotřební jednotku domácnosti.

Jak je zřejmé z grafu 5, regulace nájemného je téměř zcela rovnoměrně uplatňována u domácností „bohatých“ i „chudých“. 10 % nejbohatších českých domácností (dle příjmu na spotřební jednotku zařazených do 10. decilu příjmového rozložení) bydlí v bytech s regulovaným nájemným, přičemž tento podíl je dokonce nepatrně vyšší, než u domácností nejchudších (podíl domácností žijících v bytech s regulovaným nájemným v 1. decilu příjmového rozložení dle příjmu na spotřební jednotku domácnosti činí 9,3 %).

Ačkoliv srovnání uvedené v grafu 5 sice vyznívá poměrně přesvědčivě, pro větší průkaznost bylo testováno, zda se podíl domácností žijících v bytech s regulovaným nájemným v jednotlivých příjmových decilech skutečně statisticky významně liší. Jinými slovy, testována byla hypotéza, zda domácnosti žijící v bytech s regulovaným nájemným jsou v jednotlivých příjmových decilech zastoupeny přibližně rovnoměrně. V případě členění dle příjmu domácnosti na spotřební jednotku nelze hypotézu zamítnout na 95 % hladině významnosti, jak ukázaly výsledky chí-kvadrát testu.

Graf 6 ukazuje, jak je rozdělena celková skrytá dotace plynoucí z regulace nájemného dle celkového čistého příjmu domácnosti a dle celkového příjmu domácnosti

Graf 6. Distribuce sumy skryté dotace nájemníkům žijícím v regulovaném nájemním bydlení dle příjmu domácnosti

Zdroj: SRÚ 2002, vlastní výpočty.

nosti na spotřební jednotku. Z grafu je zřejmé, že v roce 2002 „čerpaly“ skrytou dotaci v podobě regulace nájemného zejména příjmově nejsilnější domácnosti a domácnosti se středními příjmy. Naopak, příjmově nejslabší domácnosti se na „čerpání“ této formy státní subvence podílely relativně nejméně.

Rovněž v případě distribuce skryté dotace z regulace nájemného mezi nájemníky různých příjmových kategorií bylo testováno, zda se průměrná výše dotace liší mezi jednotlivými příjmovými decily. Uvažujeme-li členění dle celkových čistých příjmů domácností, výsledky analýzy rozptylu (LSD testu) ukazují, že průměrná výše dotace je u nájemních domácností z prvních tří příjmových decilů signifikantně nižší než u nájemních domácností posledních dvou příjmových decilů (domácností s nejvyššími příjmy). Větší vypovídací hodnotu má členění podle příjmů domácností na spotřební jednotku, i v tomto případě výsledky LSD testu ukazují, že průměrná výše dotace domácnostem v posledních dvou příjmových decilech je signifikantně vyšší než průměrná výše dotace příjmově nejslabším domácnostem prvních dvou příjmových decilů.

V následující tabulce jsou shrnuty hodnoty výše diskutovaných indikátorů příjmové nerovnosti. Nejprve byla vypočtena hodnota indikátoru na základě výše aktuálních celkových čistých peněžních příjmů domácností na spotřební jednotku

Tabulka 3. Indikátory míry nerovnosti příjmového rozdělení před a po zohlednění skryté dotace z regulace nájemného

<i>Indikátor</i>	<i>bez zohlednění dotace</i>	<i>po zohlednění dotace</i>
směrodatná odchylka (V)	4 465,5	4 659,5
variační koeficient (C)	0,448	0,441
rozptyl logaritmu příjmu (H)	-0,054	- 0,055
poměr průměrných příjmů (W)	4,02	4,01

Zdroj: SRÚ 2002, vlastní výpočty.

a následně hodnota indikátoru při zohlednění skryté dotace v podobě regulace nájemného. O částku dotace byl navýšen celkový čistý příjem domácnosti.

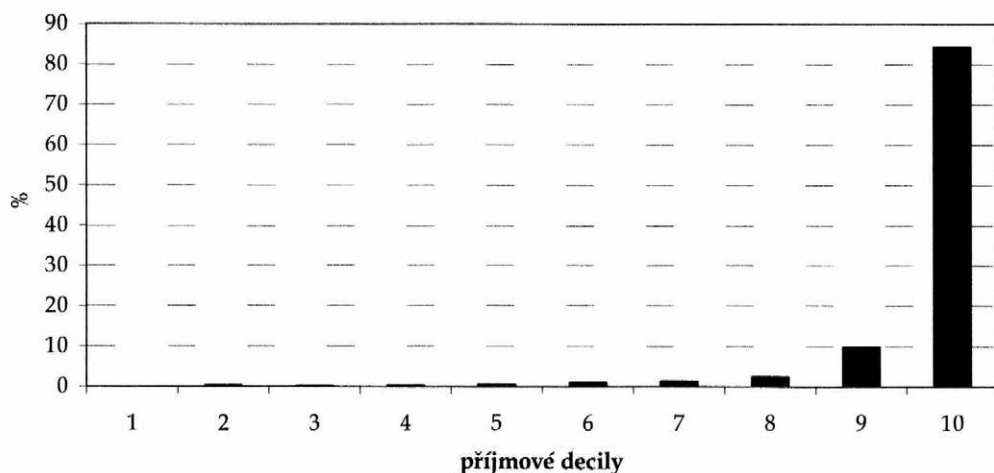
Z údajů v tabulce je zřejmé, že zatímco směrodatná odchylka a rozptyl logaritmu příjmu ukazují, že došlo ke zvýšení příjmové nerovnosti ve společnosti v důsledku zohlednění skryté dotace plynoucí domácnostem platícím regulované nájemné, variační koeficient a poměr průměrného příjmu 5 % příjmově nejsilnějších a 5 % příjmově nejslabších domácností ukazují spíše opačný trend. Indikátorem s největší vypovídací schopností z výše uvedených je však pravděpodobně rozptyl logaritmu příjmu, který dává větší váhu redistribuci ve prospěch domácností s nižšími příjmy.

Za kritérium vysoké efektivnosti hodnocených nástrojů bylo zvoleno takové přerozdělení, kdy 90 % celkové sumy dotace plyne 50 % domácnostím s nejnižšími příjmy a současně 75 % celkové sumy dotace 30 % domácnostím s nejnižšími příjmy. Skrytá dotace z regulace nájemného jednoznačně takové kritérium nesplňuje. Mezi 50 % domácností s nejnižšími příjmy směřuje cca 52 % (resp. 46 % dle příjmu na spotřební jednotku) z celkové výše dotace, 30 % domácností s nejnižšími příjmy si mezi sebou rozdělí 29 % (resp. 25 % dle příjmu na spotřební jednotku) z celkové výše skryté dotace v podobě regulace nájemného.

3.3 Daňové úlevy

Jednu z nejvýznamnějších daňových úlev v oblasti bydlení představuje v ČR osvobození přijatých úroků ze stavebního spoření včetně úroků ze státní podpory od daně z příjmu fyzických osob a možnost odpočtu úroků zaplacených z hypotečního úvěru a/nebo úvěru ze stavebního spoření od základu daně z příjmu fyzických osob. Podobně jako v případě regulace nájemného i v případě daňové úlevy byla testována hypotéza, zda přispívá ke snížení míry příjmové nerovnosti ve společnosti. V tomto případě však nebylo možno použít pro hodnocení efektivnosti indikátory míry nerovnosti v příjmovém rozložení, protože nemáme k dispozici data o příjmo-

Graf 7. Distribuce sumy fiskální ztráty státního rozpočtu plynoucí z možnosti odpočtu úroků ze stavebních úvěrů z daňového základu, dle příjmu z ekonomické aktivity (pouze pro osoby podávající samostatné daňové přiznání, rok 2001)



■ suma fiskální ztráty státního rozpočtu plynoucí z možnosti odpočtu úroků z úvěru ze stavebního spoření/hypotečního úvěru od základu daně z příjmu f.o. dle celkového příjmu z ekonomické aktivity

Zdroj: Ministerstvo financí ČR.

vé struktuře domácností (z databáze plátců daně podávajících si samostatně daňové přiznání MF ČR), na nichž byla analýza prováděna.

Z grafu 7 vyplývá, že distribuce fiskálních výhod plynoucích z možnosti odpočtu úroků z úvěrů ze stavebního spoření a hypotečního úvěru je v českém prostředí zcela jasně vychýlena ve prospěch příjmově nejsilnějších plátců daně. Opět je třeba upozornit, že údaje v grafu platí pouze pro osoby podávající si samostatné daňové přiznání, tj. osoby v průměru s vyššími příjmy. V situaci, kdy by byly do analýzy zahrnuty rovněž poplatníci, za něž podává daňové přiznání zaměstnavatel, pravděpodobně by distribuce podpory nebyla vychýlena tak jednoznačně směrem k osobám s nejvyššími příjmy, nicméně s velkou pravděpodobností by se graf příliš nezměnil.

Rovněž v případě možnosti odpočtu úroků z úvěru ze stavebního spoření/hypotečního úvěru od základu daně z příjmu platí, že tento nástroj nesplňuje zvolené kritérium efektivnosti. 50 % domácností s nejnižšími příjmy si mezi sebe rozdělilo pouze necelých 1,3 % z celkové výše podpory, 30 % domácností s nejnižšími příjmy čerpalo dokonce jen 0,43 % z celkové sumy prostředků.

3.4 Příspěvek na bydlení

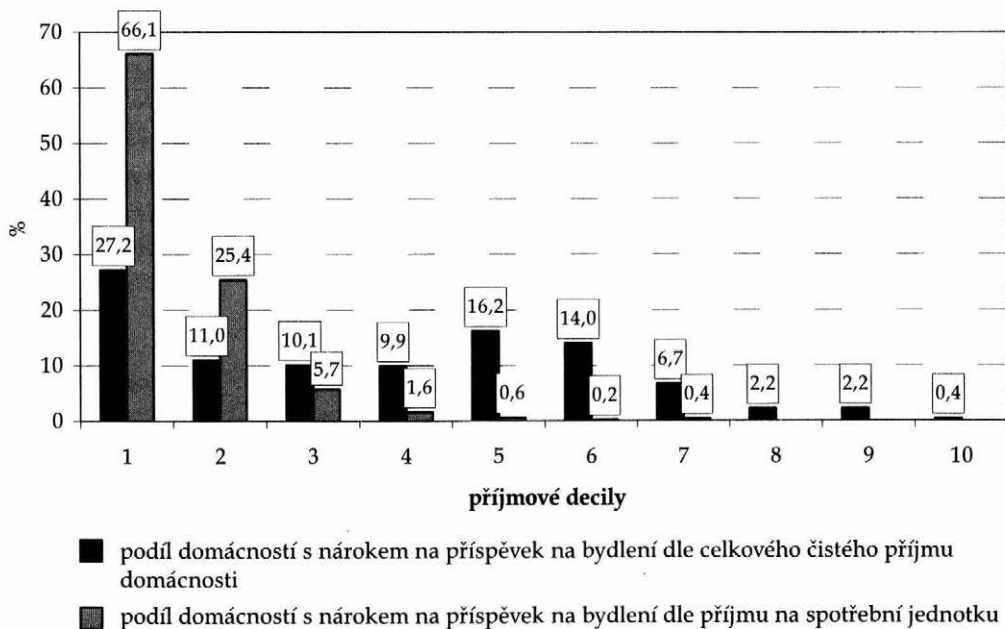
Příspěvek na bydlení je příjmově testovanou dávkou státní sociální podpory, proto lze předpokládat, že v porovnání s ostatními hodnocenými nástroji bude jeho efektivnost relativně nejvyšší.

V grafu 8 jsou uvedeny podíly domácností v jednotlivých příjmových decilech, které podle simulací v SRÚ 2002 splňovaly nárok na příspěvek na bydlení. Z grafu je zřejmé, že příjemce příspěvku na bydlení najdeme zejména mezi domácnostmi s nejnižšími a středními příjmy (uvažujeme-li celkové čisté příjmy domácností), resp. mezi příjmově nejslabšími domácnostmi (dle příjmů na spotřební jednotku).

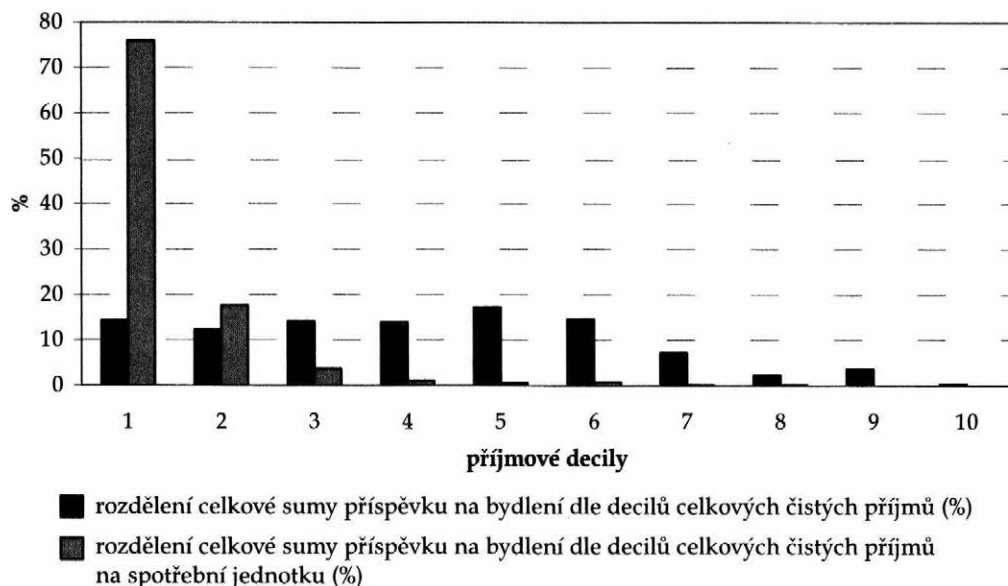
Graf 9 ukazuje, jak by vypadalo rozdělení celkové sumy prostředků určených na příspěvek na bydlení mezi domácnosti dle výše jejich celkového čistého příjmu, resp. celkového příjmu na spotřební jednotku domácnosti.

Z grafu je zřejmé, že příspěvek na bydlení je skutečně nastaven tak, aby napomáhal zejména domácnostem s nižšími příjmy. Nedostatkem českého modelu příspěvku je však skutečnost, že do rovnice pro výpočet výše příspěvku nevstupují skutečné výdaje na bydlení, ale pouze tarifní složka životního minima týkající se předpokládaných nutných nákladů domácnosti. Důsledkem je, že výše příspěvku je zcela nezávislá na výši nákladů na bydlení hrazených konkrétní domácností – dvě

Graf 8. Podíly domácností s nárokem na příspěvek na bydlení podle příjmových decilů



Zdroj: SRÚ 2002, vlastní výpočty, N = 3 292.

Graf 9. Distribuce celkové sumy příspěvku na bydlení dle příjmu domácnosti

Zdroj: SRÚ 2002, N = 3 292.

domácnosti se stejným počtem členů v podobném věkovém složení se stejnými příjmy obdrží příspěvek ve stejné výši, ačkoliv jedna z nich může mít nesrovnatelně vyšší náklady na bydlení (může se jednat o domácnost platící tzv. tržní nájemné). Podobně, jestliže se domácnost přestěhuje do bytu s vyššími/nížšími náklady na bydlení, ve výši příspěvku, který pobírá, se to nijak neodrazí. Nabízí se proto otázka, zda zacílení této sociální dávky pouze dle výše příjmů domácnosti je postačující.

Tabulka 4 uvádí hodnoty indikátorů nerovnosti příjmového rozdělení před zohledněním a po zohlednění příspěvku na bydlení. O výši příspěvku byl navýšen pří-

Tabulka 4. Indikátory míry nerovnosti příjmového rozdělení po zohlednění příspěvku na bydlení

Indikátor	před příspěvkem na bydlení	po příspěvku na bydlení
směrodatná odchylka (V)	4 465,5	4 439,9
variační koeficient (C)	0,448	0,445
rozptyl logaritmu příjmu (H)	-0,054	-0,052
poměr průměrných příjmů (W)	4,02	3,82

Zdroj: SRÚ 2002, vlastní výpočty.

jem těch domácností, které na něj měly nárok, hodnoty indikátorů se vztahují k příjmu na spotřební jednotku domácnosti.

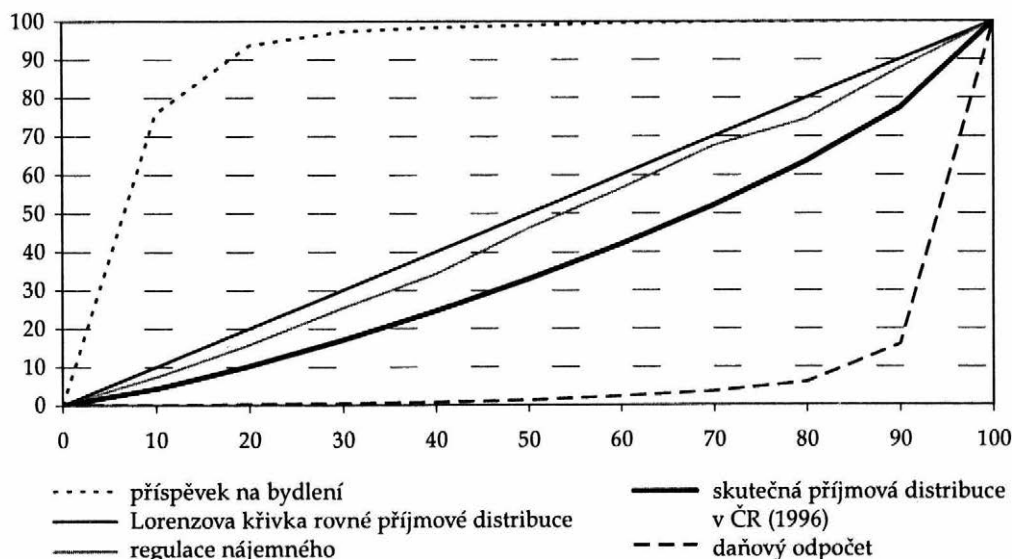
Z údajů v tabulce je zřejmé, že příspěvek na bydlení ve své současné podobě jednoznačně přispívá ke snížení příjmové nerovnosti ve společnosti, z tohoto hlediska jej lze považovat za efektivní.

Příspěvek na bydlení splňuje rovněž normativně zvolené kritérium efektivnosti: 50 % domácností s nejnižšími příjmy (dle příjmu na spotřební jednotku) by si mezi sebou rozdělilo téměř 99 % z celkové částky, která by byla vyplacena na příspěvcích na bydlení (za výše uvedených předpokladů). 30 % příjmově nejslabších domácností by získalo přibližně 97 % z celkové sumy prostředků, které by byly vyplaceny na příspěvcích na bydlení.

3.5 Distribuce vybraných podpor bydlení v ČR

Graf 10 je pokusem o zakreslení distribuce vybraných forem státní podpory bydlení do Lorenzovy křivky. Graf zachycuje distribuci příspěvku na bydlení (dle celkového čistého příjmu na spotřební jednotku domácnosti a simulace ze SRÚ 2002), distribuci nepřímé fiskální podpory plynoucí z možnosti odpočtu úroků z úvěrů ze stavebního spoření a hypotečního úvěru z daňového základu (dle celkového hrubého příjmu daňového poplatníka, pouze pro osoby podávající si samostatné daňové

Graf 10. Křivka distribuce vybraných státních podpor do bydlení



Zdroj: SRÚ 2002, Mikrocensus 1996 (Večerník), Ministerstvo financí ČR, vlastní výpočty.

přiznání, dle odhadů Ministerstva financí ČR) a distribuci skryté podpory plynoucí z regulace nájemného (dle celkového čistého příjmu na spotřební jednotku domácnosti, dle simulace ze SRÚ 2002).

Z grafu je zřejmé, že příspěvek na bydlení je z analyzovaných nástrojů bytové politiky nejvíce zacílen na domácnosti s nejnižšími příjmy, prakticky celý objem státních prostředků, které jsou vypláceny ve formě této dávky, si mezi sebou rozdělí 20 % domácností s nejnižšími příjmy. Křivka zachycující distribuci „skryté“ státní podpory v podobě regulace nájemného se nejvíce blíží křivce rovné příjmové distribuce a je tudíž patrné, že z regulace nájemného těží přibližně ve stejné míře jak příjmově slabší, tak silnější domácnosti. Možnost snížení daňového základu o zaplacené úroky z úvěrů na bydlení (hypotečního úvěru, úvěru ze stavebního spoření) je naopak jednoznačně podporou příjmově nejsilnějších domácností; 90 % domácností si mezi sebou rozdělí pouze necelých 20 % z celkového objemu této formy podpory, zbývajících více než 80 % podpory plyne 10 % příjmově nejsilnějších domácností.

4. Závěr

V empirické části textu byla hodnocena efektivnost tří vybraných nástrojů státní bytové politiky – regulace nájemného, možnosti daňového odpočtu úroků zaplacených z úvěrů na bydlení a příspěvku na bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že efektivnost je v rawlsiánském a utilitářském pojetí sociálního státu spojována s rovností, byla analýza efektivnosti založena na dvou kritériích. První kritérium spočívalo v hodnocení, nakolik zmiňované nástroje přispívají ke snížení míry příjmové nerovnosti ve společnosti. Za tímto účelem bylo použito několik indikátorů příjmové nerovnosti (směrodatná odchylka, variační koeficient, rozptyl logaritmu příjmu, poměr průměrného příjmu 5 % příjmově nejsilnějších a 5 % příjmově nejslabších domácností, grafické znázornění distribuce podpory prostřednictvím Lorenzovy křivky). Druhé kritérium bylo založeno na porovnání skutečné distribuce podpory mezi různými příjmovými skupinami s normativně určenou efektivní distribucí. Za efektivní bylo považováno takové rozdělení podpory, kdy 90 % z celkové sumy prostředků bylo rozděleno mezi 50 % domácností s nejnižšími příjmy a současně 75 % z celkové sumy prostředků mezi 30 % domácností s nejnižšími příjmy. Testována byla rovněž hypotéza, zda podíl domácností s nárokem na podporu je signifikantně vyšší v nejnižších příjmových decilech v porovnání s podílem domácností s nárokem na podporu v nejvyšších příjmových decilech. Shrňme-li závěry výše uvedených analýz, pak lze konstatovat:

1. Regulace nájemného

Jak ukázaly výsledky testů, domácnosti platící s velkou pravděpodobností regulované nájemné jsou v jednotlivých decilech příjmového rozložení (uvažujeme-li příjmy

na spotřební jednotku domácnosti) zastoupeny relativně rovnoměrně, tj. neplatí, že podpora v podobě regulace nájemného je zacílena spíše na příjmově slabší než příjmově silnější domácnosti. Rovněž se potvrdilo, že průměrná výše skryté dotace v podobě regulace nájemného je signifikantně vyšší u domácností příjmově nejsilnějších (domácností posledních dvou decilů příjmového rozložení dle příjmu na spotřební jednotku) v porovnání s domácnostmi příjmově nejslabšími (domácnostmi první dvou decilů příjmového rozložení dle příjmu na spotřební jednotku).

Indikátory příjmové nerovnosti nedávaly v případě regulace nájemného jednoznačný výsledek, nicméně podle indikátoru rozptylu logaritmu příjmu (který dává větší váhu redistribuci ve prospěch příjmově slabších domácností) se zdá, že regulace nájemného nepřispívá ke snížení míry příjmové nerovnosti ve společnosti. Z grafického znázornění prostřednictvím Lorenzovy křivky je zřejmé, že se jedná o formu podpory, která je nejbližší křivce rovné příjmové distribuce, tj. čerpají ji zhruba ve stejné míře domácnosti celého příjmového spektra.

Regulace nájemného nesplňuje ani normativně zvolené kritérium efektivnosti, protože 50 % domácností s nejnižšími příjmy (dle příjmu na spotřební jednotku) čerpá přibližně 46 % z celkové částky podpory (pro splnění kritéria efektivnosti by to mělo být 90 %), 30 % příjmově nejslabších domácností pak přibližně 25 % z celkové sumy podpory (pro splnění kritéria efektivnosti by to mělo být 75 %).

2. Možnost daňového odpočtu úrokových splátek z úvěrů na bydlení od základu daně z příjmu

Hlavní skupinu příjemců nepřímé fiskální podpory ve formě daňového odpočtu úroků z úvěrů ze stavebního spoření a hypotečních úvěrů tvoří zejména příjmově nejsilnější domácnosti a efektivnost této formy podpory je proto velmi nízká. Podíl domácností využívajících tuto formu podpory je jednoznačně významně vyšší mezi příjmově nejsilnějšími domácnostmi (jakkoliv může být tento závěr poněkud zkreslený v důsledku skutečnosti, že uvedený odhad byl založen pouze na distribuci podpory mezi poplatníky podávajícími daňové přiznání samostatně).

Indikátory příjmové nerovnosti nebylo možno v případě této formy podpory použít vzhledem k nedostupnosti dat o jejím skutečném příjmovém rozložení. Grafické znázornění prostřednictvím Lorenzovy křivky ukázalo, že z hodnocených nástrojů se jedná jednoznačně o formu podpory, která je nejvíce zaměřena ve prospěch příjmově nejsilnějších domácností. Možnost odpočtu zaplacených úroků z přijatých úvěrů na bydlení nesplňuje rovněž normativně zvolené kritérium efektivnosti.

3. Příspěvek na bydlení

Příspěvek na bydlení je na rozdíl od ostatních hodnocených nástrojů příjmově testovanou dávkou, proto je přirozené, že podíl domácností s nárokem na příspěvek je

jednoznačně nejvyšší mezi domácnostmi s nejnižšími příjmy, mezi příjmově nejsilnějšími domácnostmi se domácnosti s nárokem na příspěvek téměř nevyskytují. Rovněž distribuce této formy podpory směřuje zcela jasně ve prospěch příjmově nejslabších domácností (domácností prvních tří decilů příjmového rozložení dle příjmu na spotřební jednotku), které se nejvíce podílejí na čerpání celkové částky, která by hypoteticky byla vyplacena na příspěvcích na bydlení.

Prostřednictvím indikátorů příjmové nerovnosti bylo jednoznačně prokázáno, že příspěvek na bydlení přispívá ke snížení míry příjmové nerovnosti ve společnosti. Potvrzuje to i grafické znázornění distribuce této podpory prostřednictvím Lorenzovy křivky.

Příspěvek na bydlení jednoznačně splňuje rovněž zvolené normativní kritérium efektivity, protože 50 % domácností s nejnižšími příjmy (dle příjmu na spotřební jednotku domácnosti) by si rozdělilo 99 % z celkové výše podpory, 30 % domácností s nejnižšími příjmy pak zhruba 97 % z celkové sumy vyplacených příspěvků na bydlení.

Empirické hodnocení efektivity vybraných nástrojů bytové politiky v tomto textu bylo založeno pouze na distribuci podpory podle výše příjmů. Jak však bylo v textu upozorněno, nejedná se o jediné možné hledisko hodnocení. Efektivnost může být spojována s rovností ve spotřebě, proto by bylo žádoucí rovněž hodnocení dle výše výdajů na bydlení, případně dle poměru výdajů na bydlení k příjmům domácností. Pak by se mohly ukázat nedostatky některých nástrojů, které byly z hlediska použitých kritérií efektivity hodnoceny kladně. Zejména v případě současného příspěvku na bydlení by bylo prokázáno [viz Lux, Sunega, Kostelecký, Čermák 2003] jeho nedostatečné zacílení na domácnosti, jejichž rozpočty jsou nejvíce zatíženy výdaji na bydlení (a to i tehdy, uvažujeme-li pouze domácnosti v regulovaném nájemním sektoru). Má-li být smyslem příspěvku napomáhat zejména domácnostem s vysokými výdaji na bydlení v poměru k příjmům, podobně jako je tomu ve většině západních zemí, a ne pouze přispívat příjmově nejslabším domácnostem, pak by hodnocení jeho efektivity již zdaleka nebylo tak pozitivní. Z výše popsaných metodologických důvodů však bylo od takového hodnocení nutno upustit.

Ačkoliv dostupné datové zdroje neumožňují empirické ověření, dá se předpokládat, že ostatní nástroje bytové politiky zaměřené na podporu vlastnického bydlení v ČR vykazovaly v roce 2002 až na některé výjimky rovněž relativně nízkou efektivity. Důvodem je zejména skutečnost, že nárok na podporu a její výše neodrážely příjmovou situaci žadatele.

PETR SUNEKA vystudoval ekonomii na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze. Od roku 2000 působí v Sociologickém ústavu AV ČR v týmu Socioekonomie bydlení, kde se věnuje zejména sociálním a ekonomickým aspektům problematiky bydlení. Podílel se mj. na modelu adresného příspěvku na bydlení, spolupracoval na simulačních modelech deregulace nájemného na rovnovážnou tržní úroveň, aplikaci nástrojů bytové politi-

ky v těchto modelech a hodnocení jejich efektivnosti. Byl řešitelem interního startovacího projektu AV ČR Objektivní a subjektivní hodnocení finanční dostupnosti bydlení v ČR v průběhu 90. let a je zapojen do dalších mezinárodních projektů.

Literatura

- Aktualizovaná koncepce bytové politiky 2001. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
- Aktuální problémy státní politiky bydlení 1994. Interní materiál. Praha: Ministerstvo hospodářství ČR.
- Barr, N. 1993. *The Economics of the Welfare State*. London: Weidenfeld and Nicolson.
- Bičík, I. a kol. 2001. *Druhé bydlení v Česku*. Praha: Univerzita Karlova.
- Koncepce bytové politiky 1999. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
- Lérová, I. 1983. *Úloha bydlení v sociálně ekonomickém rozvoji*. Praha: SNTL.
- Lux, M. (ed.) 2002. *Mikroekonomie bydlení*. Praha: Oeconomica.
- Lux, M. et al. 2002. *Bydlení – věc veřejná*. Praha: Sociologické nakladatelství.
- Lux, M. (ed.) 2003. *Housing Policy: An End or a New Beginning?* Budapest: Open Society Institute.
- Lux, M., P. Sunega, T. Kostelecký, D. Čermák, P. Košinár 2004. *Standardy bydlení 2003/04: Bytová politika v ČR: efektivněji a cíleněji*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Lux, M., P. Sunega, T. Kostelecký, D. Čermák 2003. *Standardy bydlení 2002/03: Finanční dostupnost a postoje občanů*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Mildschuh, V., R. Dušek, K. Herman 1931. *K naší otázce bytové*. Praha: Prometheus.
- Návrh státní bytové politiky České republiky 1991. Praha: Ministerstvo pro hospodářskou politiku a rozvoj ČR.
- Slavata, D. 2000. „Vybrané problémy obecní bytové politiky“. *Veřejná správa* 2/2000: 8–9, 25.
- Soukupová, J., B. Hořejší, L. Macáková, J. Soukup 1996. *Mikroekonomie*. Praha: Management Press.
- Statistika rodinných účtů 2002. Praha: Český statistický úřad.
- Stiglitz, J. 1997. *Ekonomie veřejného sektoru*. Praha: Grada.
- Sýkora, L. 2003. „Between the State and the Market: Local Government and Housing in the Czech Republic.“ Pp. 48–116 in Lux, M. (ed.): *Housing Policy: An End or a New Beginning?* Budapest: Open Society Institute.
- Sýkora, L., I. Šimoničková 1994. „From totalitarian urban managerialism to a liberalized real estate market: Prague's transformations in the early 1990s“. Pp. 47–72 in Barlow, M., P. Dostál, M. Hampl (eds): *Development and Administration of Prague*. Amsterdam: Universiteit van Amsterdam, Instituut voor Sociale Geografie.
- Východiska a zásady státní politiky bydlení v ČR 1993 Interní materiál. Praha: Ministerstvo hospodářství ČR.
- Wiles, P. 1974. *Distribution of Income: East and West*. Amsterdam: North Holland.
- Záměry a opatření vlády v oblasti bydlení 1997. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

Sociologický časopis/Czech Sociological Review vyhláší

1. ročník soutěže o nejlepší doktorandskou odbornou stat'

**Vítězná práce bude publikována v SČ
a oceněna odměnou ve výši 10 000Kč**

Kromě vítězné statí bude SČ publikovat všechny soutěžní příspěvky,
které uspějí v recenzním řízení a budou doporučeny k publikování.

Termín uzávěrky: 31. května 2005

SČ přijímá do soutěže původní a dosud nepublikované statí od studentů a studentek doktorských programů oboru sociologie a příbuzných společenskovedních oborů, studujících na českých i zahraničních vysokých školách. Nabídnuté statí splňující níže uvedené formální požadavky budou posouzeny v recenzním řízení členy odborné poroty, jejíž složení určí redakční rada českého vydání SČ společně s vydavatelem časopisu. Redakční rada SČ si vyhrazuje právo rozhodovat v otázce, zda statí mají sociologickou relevanci. Pořadatelé soutěže si dále vyhrazují právo cenu neudělit, pokud žádný z nabídnutých článků nebude dosahovat požadované kvality.

Podmínky účasti:

Soutěže se mohou účastnit studentí kteréhokoli ročníku doktorského studia sociologie nebo příbuzných oborů, kteří zahájili studium doktorského studijního programu ke dni uzávěrky soutěže. Soutěže se nemohou účastnit studentí, kteří již jsou držiteli titulu Ph.D. v sociologii nebo příbuzném oboru. Statí dvou a více spoluautorů se do soutěže nepřijímají.

Formální požadavky

(při jejich nesplnění bude statí vyloučena
ze soutěže bez odborného posouzení):

rozsah 34 000–38 000 znaků (počítáno s mezerami) včetně názvu, abstraktu,
seznamu literatury a poznámek pod čarou. Tabulky a obrázky se do rozsahu nezapočítávají

statí musí obsahovat: název, abstrakt v délce 400–800 znaků (s mezerami),
úplný seznam citované literatury

bibliografické odkazy a seznam literatury na konci statí musí odpovídat standardům
Sociologického časopisu

statí musí být psána v českém nebo slovenském jazyce

ke statí je třeba přiložit list (na disketě: soubor) obsahující tyto údaje: jméno autora/ky,
kontaktní adresu a e-mail, školu postgraduálního studia, jméno školitele

od vítěze soutěže se očekává spolupráce při redakční přípravě statí k publikaci v SČ.

Způsoby doručení soutěžních textů:

1. e-mailem na adresu sreview@soc.cas.cz
2. na disketě poštou na adresu Sociologický časopis,
Jiřská 1, 110 00 Praha 1

Pořadatel nenese odpovědnost za nedoručení soutěžních textů
k datu uzávěrky způsobené selháním poštovních služeb nebo e-mailu.

Vývoj sociálního bydlení s důrazem na jeho zacílení na určité sociální vrstvy obyvatelstva

BOŽENA VALENTOVÁ*

The Development of Social Housing with a Focus on Targeted Housing for Certain Social Strata

Abstract: Social housing is perceived to be one of the basic instruments of housing policy. Despite the difficulty in demarcating this concept, owing to the different forms of social housing in individual countries, one of the main features of social housing is taken to be its targeting of socially more needy strata among the population. The first part of the article seeks an answer to the question of to what degree this claim corresponds to how social housing has really evolved in advanced European countries. The second part of the article focuses on efforts to date at creating a sector of social housing in the Czech Republic, while analysing the possibility of targeting such housing for certain socially defined households. From the article it becomes clear that targeting social housing for certain social strata, especially socially more needy households, is not a clear-cut process and is subject to change over the course of developments. The substance of these changes is the continuous search for balance between the social aspects of housing and economic possibilities. The main factor influencing the possibilities for the progress of social housing in the Czech Republic is the country's economic framework.

Sociologický časopis/Czech Sociological Review 2005, Vol. 41, No. 2: 301–315

Úvod

Cílem první části článku je ukázat, jak se v minulosti, zejména ve 2. polovině 20. století, vyvíjelo ve vyspělých evropských zemích sociální bydlení. Popis vývoje sociálního bydlení je zasazen do kontextu vývoje bytové politiky a je v něm zdůrazněna především otázka zacílení sociálního bydlení na určité vrstvy obyvatelstva. Ve druhé části příspěvku jsou analyzovány možnosti rozvoje sociálního bydlení v České republice, opět akcentující otázku jeho sociálního zacílení.

Problematika zacílení sociálního bydlení na určité vrstvy obyvatelstva je v příspěvku analyzována na dvou úrovních. V případě vyspělých evropských zemí jde

* Veškerou korespondenci zasílejte na adresu: PhDr. Božena Valentová, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor bytové politiky, Staroměstské nám. 6, 110 15 Praha 1, e-mail: bozena.valentova@mmr.cz.

zejména o popis procesu rezidualizace, během něhož se v sociálním sektoru bydlení vlivem nejrůznějších faktorů zvyšuje koncentrace nízkopříjmových a jinak znevýhodněných domácností, které nejsou schopny zajistit si na trhu adekvátní bydlení [Schutjens, Van Kempen, Van Weesep 2002]. V případě České republiky jde především o otázku, jaké cílové skupině – především jak široce vymezené – by mělo být toto bydlení určeno.

Při četbě článku je nutno akceptovat některá omezení:

Text neřeší otázku, zda sociální bydlení, jakožto specifická část bytového fondu, je nebo není potřebným nástrojem bytové politiky,¹ a pouze respektuje fakt, že sociální bydlení ve většině vyspělých evropských zemích již existuje a má zde dlouhou tradici.

Část textu popisující vývoj sociálního bydlení ve vyspělých evropských zemích:

- reflektuje již publikované analýzy a názory, tzn. odráží nejen samotný vývoj sociálního bydlení, ale i to, jak je tento vývoj vnímán a interpretován autory, kteří se této problematice věnují;
- zabývá se pouze celkovými vývojovými trendy – není zaměřena na analýzu situace v jednotlivých zemích, která se v některých případech od obecného popisu významně odchyluje, ani neporovnává vývoj sociálního bydlení v rámci různých typů bytové politiky² či nájemního bydlení;³
- odráží situaci v zemích západní a severní Evropy a situace v zemích jižní Evropy je ponechána stranou, neboť sociální bydlení v nich buď vůbec neexistuje nebo hraje zcela okrajovou roli;⁴

¹ K tomuto tématu se vyjadřuje např. Hills [2001] nebo MacLennan, More [1997].

² Viz např. Heidenheimer, Hecl, Adams [1990: 101], kteří upozorňují, že zhruba od 60. let minulého století je rozlišováno mezi tzv. komplexní („comprehensive“) bytovou politikou, kterou realizuje např. Německo nebo Švédsko, a doplňkovou („supplementary“) bytovou politikou, kterou reprezentuje především Velká Británie.

³ Jedná se především o Kemenyho typologii nájemního bydlení založenou na vztahu sociálního a soukromého – na zisk orientovaného – nájemního sektoru, která rozlišuje tzv. duální a unitární nájemní sektor [Kemeny 1995]. Unitární nájemní sektor je podle autora založen na vzájemné prostupnosti a konkurenci mezi bydlením poskytovaným na zisk orientovanými soukromými pronajímateli a dostupným bydlením, které nabízí např. tzv. bytové asociace; je uplatňován v mnoha evropských zemích, zejména v Německu, Nizozemí, Švédsku, Rakousku apod. Oproti tomu duální nájemní sektor zahrnuje dva striktně oddělené segmenty nájemního bydlení. První funguje na tržních principech a je nabízen soukromými pronajímateli, druhý je zcela vyňat z působení trhu a je nabízen především obcemi. Tento typ nájemního bydlení je typický zejména pro Velkou Británii, Irsko a další mimoevropské anglicky mluvící země. [Kemeny 1995: 49– 60].

⁴ Jedná se o země, které Barlow and Duncan [Barlow and Duncan 1994; podle Balchin (ed.) 1996: 13] označují jako rudimentární sociální státy; pro tyto na zemědělství tradičně orientované země jsou typické minimální zásahy státu do oblasti bydlení.

- neanalyzuje vazbu mezi vývojem sociálního bydlení a vývojem sociálního státu („welfare state“), resp. vývojem jeho jednotlivých typů,⁵ neboť se jedná o zcela samostatné a ne zcela probádané téma, které si zaslouží samostatný výzkum.⁶

Část textu věnovaná sociálnímu bydlení v ČR:

- ukazuje na širší souvislosti, možnosti a limity jeho rozvoje, ale nejedná se o praktická doporučení pro bytovou politiku;
- pozornost je věnována zejména rozvoji sociálního bydlení prostřednictvím nové výstavby. Analýza role existujícího bytového fondu obcí, který by mohl, alespoň částečně, plnit sociální funkci, je ponechána stranou.

V závěru celého textu je naznačeno, kudy se vývoj sociálního bydlení ve vyspělých evropských zemích a v ČR ubírá. I v tomto případě se jedná pouze o konstatování, nikoli o hodnocení, zda je či není předpokládáný směr vývoje správný.

Sociální bydlení patří k velmi frekventovaným pojmům, které jsou v teorii i praxi bytové politiky používány. Současně je to však pojem, jehož obsah je velmi vágní,⁷ neboť sociální bydlení jakožto specifická část bytového fondu má v jednotlivých evropských zemích velmi diferencovanou podobu. I přesto převládá, nejen mezi laickou veřejností, názor, že sociální bydlení je bydlení, které je určeno především sociálně slabším domácnostem a které je těmito domácnostmi užíváno.⁸ Ukázat, do jaké míry odpovídá toto vnímání sociálního bydlení jeho vývoji ve vyspělých evropských zemích, je hlavním cílem následující části textu.

Možnost odpovědět na tuto otázku je však podmíněna alespoň rámcovým vymezením pojmu „sociální bydlení“. Pro účely tohoto textu je zvoleno nejčastěji po-

⁵ Viz především typologie založená na porovnání penzijních systémů, zdravotního pojištění a politiky zaměstnanosti, která rozlišuje sociálně-demokratický, korporativistický a liberální sociální stát [Esping-Andersen 1990].

⁶ Vazby mezi vývojem sociálního státu a jeho jednotlivými typy na straně jedné a vývojem sociálního bydlení na straně druhé nebyly detailně zkoumány; koncept sociálního státu a jeho typologie byl aplikován spíše na bytovou politiku jako celek – viz zejména Barlow and Duncan [1994], Kemeny [1995], Matznetter [2002]. Tito a další autoři se vesměs kloní k názoru, že při aplikaci typologie sociálního státu na oblast bydlení je nutná obezřetnost, neboť bydlení se nachází v „šedé zóně“ mezi klíčovými oblastmi sociální politiky tvořícími podstatu sociálního státu a oblastí spotřebního zboží, která je doménou trhu [Kemeny 1995: 173]. Určitý vliv vývoje a typu sociálního státu na oblast bydlení je však uznáván, přičemž pro sociální bydlení, které je tématem tohoto článku, má význam zejména vliv sociálního státu na sociální stratifikaci společnosti a následně na sociální a prostorovou polarizaci v oblasti bydlení [Hammett 1996].

⁷ Na tuto skutečnost upozorňuje mj. Donner [2000: 2 – 3], který navrhuje používat termín „subvencované bydlení“. Je však nutno podotknout, že z hlediska vývoje v posledních letech je i tento název problematický, neboť podpora sociálního bydlení je v některých zemích silně redukována.

⁸ Pojem „sociálně slabší domácnost“ není, vzhledem k vysoké míře obecnosti textu, záměrně vymezen. V konkrétním kontextu se může jednat jak o osoby a domácnosti s nízkými nebo i středními příjmy, tak o osoby a domácnosti, které jsou znevýhodněny jinými nepříznivými sociálními okolnostmi.

užívané vymezení [viz Lux (ed.) 2001: 7],⁹ podle něhož se jedná o nájemní bydlení, jehož výstavba a popř. i provoz jsou v určité míře podporovány z veřejných prostředků a které je obvykle poskytováno obcemi nebo neziskovými organizacemi¹⁰ za regulované nájemné. Toto bydlení není pronajímáno za účelem dosažení zisku a není alokováno prostřednictvím tržních mechanismů, nýbrž na základě administrativních (sociálních) kritérií; jeho rozsah, kvalita, způsob poskytování apod. jsou silně ovlivňovány politickými rozhodnutími [Stephens, Burns, MacKay 2003].

Vývoj sociálního bydlení ve vyspělých evropských zemích v kontextu vývoje bytové politiky¹¹

Sociální bydlení na počátku 20. století a v období mezi světovými válkami

Řešení problematiky bydlení bylo ponecháno převážně na tržních principech; bydlení bylo chápáno především jako zboží, jehož poskytování je možno svěřit soukromému nájemnímu sektoru nebo tradičnímu vlastnickému bydlení. Významnější intervence státu do oblasti bydlení se ve většině evropských zemí objevily na počátku 20. let s cílem odstranit poválečnou bytovou nouzi a přispět k větší sociální stabilitě společnosti. Intervence neměla jen podobu regulace nájemného, ale i poměrně silné podpory výstavby nájemního bydlení. Z hlediska zacílení se jednalo o bydlení, které bylo určeno zejména pro střední (nikoli pouze pro slabší) příjmové vrstvy obyvatelstva, tedy pro ty části populace, které měly velký vliv na celkovou sociální a politickou stabilitu společnosti. Podpora výstavby bytů však byla vnímána jen jako dočasná. Evropské země usilovaly o návrat k původnímu tržnímu řešení, a proto v poměrně krátké době přistoupily k redukci těchto podpůrných programů. Podpora výstavby, která byla i po této redukci ponechána, byla již více zacílena na sociálně slabší domácnosti.

Sociální bydlení v období od konce 2. světové války do 90. let 20. století

K zásadní změně bytové politiky ve vyspělých evropských zemích došlo po roce 1945, kdy začaly vlády jednotlivých zemích ve velké míře intervenovat do trhu s byty. Bytová politika po roce 1945 do současnosti však prošla velkými změnami, a proto je účelné rozdělit ji na několik fází, které se liší problémy, které bylo třeba řešit, mírou intervence do tržního mechanismu a formami podpory.¹²

⁹ Různé šíře vymezení sociálního bydlení – např. [Lujanen 1992].

¹⁰ Pojem nezisková organizace, jakkoli se běžně užívá, je do určité míry zavádějící. Obvykle se totiž jedná o běžnou právnickou osobu, která může při respektování určitých omezení zisk vytvářet, ale musí jet reinvestovat zpět do oblasti sociálního bydlení.

¹¹ Popis vývoje sociálního bydlení a bytové politiky čerpá především z těchto zdrojů: [Harloe 1994; Harloe 1993; Priemus, Dieleman 1999; Priemus, Kleinman, MacLennan, Turner 1993].

¹² Členění, které je dále prezentováno [Priemus, Kleinman, MacLennan, Turner 1993: 15–28], je zvoleno proto, že akcentuje vnější faktory utvářející bytovou politiku a tudíž může lépe pře-

1. fáze – obnova (1945–1960): Tato fáze bytové politiky byla těsně spojena s celkovou poválečnou obnovou evropských zemí a jejich hospodářství. Silná intervence státu do trhu s byty byla v souladu s rozmachem sociálního státu a veřejné investice do bydlení byly vnímány jako součást keynesiánské hospodářské politiky zaměřené na podporu ekonomického růstu a udržování vysoké míry zaměstnanosti. V oblasti bydlení byl kladen důraz především na novou výstavbu, neboť hlavním cílem bylo odstranění bytové nouze způsobené válkou. Výstavba nájemního bydlení, které dnes označujeme jako sociální, byla svěřena (až na výjimky – zejména Německo) obcím nebo neziskovým organizacím, byla silně podporována z veřejných prostředků a ve většině zemí nabyla masových rozměrů. Nově postavené nájemní byty byly obvykle určeny nejširším příjmovým vrstvám obyvatelstva, nikoli pouze sociálně slabším domácnostem.

2. fáze – rostoucí diverzifikace¹³ (1960–1975): Bytová politika tohoto období byla formována především silným hospodářským rozmachem, s ním spojeným růstem životní úrovně obyvatelstva a také tím, že ve většině zemí se podařilo odstranit nebo výrazně zmírnit poválečnou bytovou nouzi. Tyto skutečnosti byly vnímány jako možnost oslabit státní zásahy do trhu s byty – objevily se pokusy uvolnit nájemné, začaly být zaváděny první adresné dávky na bydlení a politická podpora začala být orientována na dražší, avšak žádané vlastnické bydlení. Silná, blíže nezacílená podpora výstavby nájemních bytů dále pokračovala, avšak oproti minulému období začal být více kladen důraz na její kvalitu. Tato změna byla vyvolána i problémy, které se začaly na přelomu 60. a 70. let v souvislosti s touto masovou výstavbou objevovat (zejména s výstavbou panelových domů situovaných na okrajích měst). Dosaďovací standard sociálního bydlení byl již pro mnohé domácnosti nepřijatelný a začaly se objevovat problémy s údržbou a správou těchto objektů, kterým nebyla v předchozích letech věnována dostatečná pozornost. Domácnosti, které si to mohly dovolit, začaly tento sektor postupně opouštět, v důsledku čehož se toto bydlení, dosud obývané nejširšími vrstvami populace, začalo pozvolna profilovat jako bydlení pro sociálně slabší domácnosti.

3. fáze – nová realita pro bydlení (1975–1990): Hlavním spouštěcím faktorem tohoto období byla zásadní změna ekonomického kontextu, tj. ekonomická krize v polovině 70. let, následovaná změnou hospodářské politiky nově zaměřené především na snižování inflace a rozpočtových deficitů. Tyto ekonomické faktory zasáhly celý koncept sociálního státu a s ním i bytovou politiku, v rámci níž začalo docházet k opouštění přístupu založeného na poskytování bydlení („*providing*“) a k postup-

klenout rozdíly ve vývoji mezi jednotlivými zeměmi. Jiné členění uvádí Boelhouwer, Van der Heijden [1992: 266–267]. Tito autoři rozlišují pro dané období fázi kvantitativní, kvalitativní, distribuční a novou fázi kvantitativní.

¹³ Označení fáze vyjadřuje rostoucí rozdíly v bytových politikách jednotlivých zemí, dané zejména tím, že se do značné míry podařilo vyřešit poválečnou bytovou nouzi, tj. tj. problém, který politiku jednotlivých zemí sjednocoval.

ném prosazování přístupu, jehož základním principem je uspokojování poptávky a usnadňování situace („*facilitating*“), za níž si domácnosti mohou zajistit, s větší či menší pomocí státu, vhodné bydlení [Priemus 1997]. Nezbytné snížení veřejných výdajů (nejen v oblasti bydlení), které se naplno projevilo na konci 70. let, vedlo ve většině zemí ke snaze zacílit poskytovanou pomoc především na sociálně slabší vrstvy populace [Boelhouwer, Van Heijden 1992: 272]. Důsledkem byl postupný obrat od nabídkových subvencí, určených především na novou výstavbu, k subvencím poptávkovým (individuálním), tzn. zejména k příspěvkům na bydlení, respektive na nájemné. Také v důsledku těchto skutečností začalo v 80. letech v mnoha zemích docházet k postupnému zvyšování zatížení domácností výdaji na bydlení a ke snižování dostupnosti bydlení pro sociálně slabší domácnosti [Priemus, Dieleman 2002; konstatováno pro období od poloviny 80. do poloviny 90. let].

Snižování nabídkových forem podpory poskytovaných do oblasti bydlení se ve většině zemí promítlo do poklesu výstavby sociálního bydlení. Tento fakt, spolu s privatizací sociálního bydlení a s deregulací nájemného, které začaly být v některých zemích uplatňovány, přispěl ke stagnaci či dokonce ke snižování rozsahu tohoto sektoru, a tím i k jeho dalšímu sociálnímu vyprofilování – rezidualizaci. Rezidualizace sociálního bydlení se stala součástí procesu segmentace bydlení („*tenure segmentation*“) podle příjmu domácností, který byl zhruba od poloviny 80. let zaznamenán ve většině vyspělých evropských zemích [Priemus, Dieleman 2002]. Výsledná míra rezidualizace byla různá, ale projevila se i v zemích s tradičně silným, širokým vrstvám určeným sociálním bydlením, tj. např. v Nizozemí či Dánsku [Harloe 1994], a v některých případech vyústila v sociální a prostorovou segregaci.

Sociální bydlení v období od počátku 90. let do současnosti

Lze říci, že ve většině evropských zemích pokračují trendy započaté v předchozí fázi. K hlavním rysům bytové politiky stále patří posilování tržních mechanismů a snižování intervence státu do trhu s byty. Pokračuje snaha o snížení objemu a jasné zacílení podpůrných nástrojů, pokračuje deregulace nájemného i podpora vlastnického bydlení posilovaná v některých případech privatizací bytového fondu a zvyšuje se využívání soukromých finančních prostředků [např. Kleinman 1998: 248–250; Danermark, Elander 1996: 3–4]. Kvalita bydlení a vybavenost obyvatelstva bytovým fondem se nadále zlepšují, současně se však zvyšují ceny bydlení, stoupá zatížení domácností výdaji na bydlení a v důsledku toho rostou výdaje států na sociální dávky. Vzhledem k tomu, že se současně zvyšuje sociální polarizace společnosti, roste počet nízkopříjmových či jinak znevýhodněných domácností, které mají problémy zajistit si vhodné bydlení; z hlediska těchto domácností se prohlubuje problém finanční dostupnosti bydlení [např. Sustainable Development of Human Settlements in the UNECE Region 2003; Kleinman 1998; Priemus 1997; Priemus, Dieleman 2002]. Kleinman [1998] hovoří v této souvislosti o „kolapsu tradiční bytové politiky“, která

byla dlouhou dobu zaměřena na uspokojování bytových potřeb většiny domácností, a o nástupu tzv. „dvousložkové“ bytové politiky, která posiluje rozdělení společnosti na ty, kteří si mohou sami zajistit kvalitní bydlení na trhu, a na ty, kteří si nemohou bez pomoci státu zajistit standardní bydlení a jsou v krajním důsledku ohroženi sociálním vyloučením a bezdomovectvím.

Také v oblasti sociálního bydlení pokračuje vývoj započatý během předchozího období. Rozdíly mezi zeměmi z hlediska rozsahu sociálního sektoru, jeho funkce i záběru vzhledem k cílové skupině obyvatelstva jsou tradičně velké, obecně však lze říci, že sociální bydlení je stále více užíváno především nízkopříjmovými domácnostmi, nezaměstnanými a přistěhovalci. Tyto skutečnosti jsou dokumentovány nejen v duálním sektoru Velké Británie, pro který je podle Kemenyho postupná koncentrace sociálně slabých domácností přirozená [Kemeny 1995: 141–143], ale i v zemích s unitárním nájemním sektorem, tedy v Nizozemí, Dánsku, Švédsku, Německu či Francii [Priemus, Dieleman 2002; dále např. Ball 2003; Ball 2004; Gibb 2002; Priemus, Dieleman 1999; Lux et al 2002]. Ve Francii či Německu takto „vznikají ghetta sociálních bytů tvořená převážně domácnostmi imigrantů“, zatímco např. ve Velké Británii se v sociálním sektoru zvyšuje koncentrace příjmově nejslabších domácností [Lux et al 2002: 85]. Pokračuje rezidualizace sociálního bydlení ve vztahu k ostatním typům bydlení a v některých případech začíná sociální bydlení hrát roli sociální sítě [Schutjens, Van Kempen, Van Wessep 2002]. Pověst sociálního bydlení se v některých případech zhoršuje, což je dáno nejen stavem bytového fondu, který je zvláště ve srovnání s vlastnickým bydlením méně kvalitní, ale také zúženou skupinou jeho uživatelů [Hills 2001].

V některých zemích (Velká Británie, Nizozemí) se však objevují procesy, které mohou výše popsany rezidualizační trend oslabit. Jejich příčinou je postup některých poskytovatelů sociálního bydlení, zejména neziskových organizací, které jsou nuceny fungovat v tržním, konkurenčním prostředí a zvažovat rizika, která jsou s „podnikáním“ v této oblasti spojena. Mnohé neziskové organizace pociťují napětí mezi vnějším ekonomickým prostředím a naplňováním sociálních cílů, a proto se snaží v zájmu zajištění své finanční stability nabízet bydlení nikoli sociálně slabším, ale spíše lépe situovaným domácnostem, které mají zájem o kvalitní bydlení a mohou platit ekonomické nájemné. Toto napětí vede v některých případech ke stírání hranic mezi soukromým nájemním a sociálním sektorem [Priemus 1997; Gibb 2002; Smith, Oxley 1997].

Výsledky dosavadního vývoje a budoucnost sociálního bydlení ve vyspělých evropských zemích

Z výše uvedeného textu je zřejmé, že v uplynulých zhruba šedesáti letech byl ve vyspělých evropských zemích zaznamenán určitý posun od spíše nezacíleného, širokým vrstvám obyvatelstva určeného a těmito vrstvami užívaného sociálního bydlení k sociálnímu bydlení, které je užíváno zejména sociálně slabšími domácnostmi.

V uplynulých zhruba dvaceti letech došlo v některých zemích také ke stagnaci nebo dokonce zmenšování tohoto dříve silně expandujícího sektoru. Oba procesy, které vyvolaly nebo posílily zacílení sociálního bydlení na sociálně slabší vrstvy obyvatelstva, byly vyvolány spíše nepřímo jak vnějšími sociálně ekonomickými faktory, tak bytovou politikou zaměřenou na deregulaci nájemného, podporu vlastnického bydlení, privatizaci bytového fondu apod., nikoli záměrným zúžením cílové skupiny obyvatelstva, které je toto bydlení určeno.¹⁴ Při posuzování faktorů a procesů, které vedly k naznačeným trendům v oblasti sociálního bydlení, je však nutná obezřetnost, neboť jejich vliv v jednotlivých zemích je velmi specifický. Kemeny v této souvislosti upozorňuje, že trend rezidualizace může mít zcela jiné příčiny a jinou dynamiku v unitárním nájemním sektoru než v sektoru duálním. [Kemeny 1995: 141–143].

Tento vývoj přinesl některé problémy:

- Zacílený a rozsahem mnohdy omezený sociální sektor není sto řešit situaci nízkopříjmových domácností, které se při zajišťování standardního bydlení neobejdou bez pomoci státu, a jejichž počet se v důsledku rostoucí sociální a příjmové polarizace společnosti zvyšuje [Harloe 1994]. V metropolitních a dalších rozvíjejících se oblastech, kde jsou ceny bydlení v důsledku vysoké poptávky po bydlení vysoké, se tento problém týká i domácností se středními příjmy, které se navíc do sociálního bydlení nequalifikují [Ball 2000; Ball 2004].
- Sociální bydlení, jehož výstavba byla mnohdy ospravedlňována snahou zabránit polarizaci v oblasti bydlení, kterou vytváří trh, ve své současné zacílené podobě k této polarizaci přispívá [Hills 2001; konstatování se týká Velké Británie, lze je však zobecnit na většinu evropských zemí]. Polarizace a pokračující rezidualizace sociálního sektoru s sebou nesou riziko stigmatizace a sociálního vyloučení jeho uživatelů.¹⁵

Jaká je ve světle těchto skutečností budoucnost sociálního bydlení? Autoři, kteří se této problematice věnují a o jejichž práce se opírá tento text, jsou přesvědčeni, že sociální sektor bude i nadále součástí nabídky bydlení ve většině evropských zemí, avšak jeho současná podoba bude v následujících letech procházet významnými změnami. V reakci na výše uvedené problémy je jako perspektivní vnímán především široký, avšak vnitřně diferencovaný sociální sektor, který bude schopen nabídnout bydlení jak středně příjmovým, tak sociálně slabším domácnostem [Harloe 1994; Priemus 1997; Priemus, Dieleman 2002]. Takto koncipovaný sociální sektor by měl být schopen plnit sociální cíl, kterým je zajištění bydlení pro domácnosti, které si nemohou dovolit poptávat bydlení na trhu, měl by účinně bránit rezidualizaci a stigmatizaci jak celého sociálního sektoru, tak jeho uživatelů, a současně by měl být ekonomicky životaschopný. Priemus a Dieleman [2002] sou-

¹⁴ Orientace bytové politiky na pomoc sociálně slabším skupinám obyvatelstva se projevila spíše v odklonu od nabídkových subvencí a příklonu k adresným sociálním dávkám než ve zúžení cílové skupiny obyvatelstva, již je určeno sociální bydlení; v tomto směru zůstala většina zemí věrná svému tradičnímu přístupu.

¹⁵ Obvykle doporučovaný „social mix“, tj. rozptýlení sociálního bydlení v rámci různých částí měst, jiných forem bydlení apod. může tento problém pouze zmírnit, nikoli řešit.

časné zdůrazňují, že pro uspokojivé řešení problematiky bydlení bude potřebná nejen existence takto široce zaměřeného sociálního bydlení poskytovaného zejména neziskovými organizacemi, ale také celkové posílení role nájemního a družstevního bydlení, vytvoření robustního systému sociálních příspěvků a takového systému financování, který zajistí poskytovatelům sociálního bydlení i domácnostem přístup k výhodným úvěrům na bydlení.

Možnosti rozvoje sociálního bydlení v ČR¹⁶

V České republice existuje dlouhodobý tlak na vytvoření sociálního – neziskového nájemního bydlení,¹⁷ které je většinou chápáno jako levné bydlení pro ty, kdo nemají dostatek prostředků na vlastnické bydlení nebo na pronájem bytu na volném trhu. Představy o jeho konkrétních charakteristikách včetně zacílení na určité vrstvy obyvatelstva však nejsou (až na výjimky) blíže specifikovány. Cílem následujícího textu je posoudit, zda ČR směřuje spíše k úzce zacílenému, sociálně slabším domácnostem jasně určenému sociálnímu sektoru, nebo naopak k méně zacílenému sociálnímu bydlení pro široké vrstvy obyvatelstva.

Ve prospěch výstavby sociálního bydlení určeného spíše úzce vymezeným – sociálně slabším vrstvám obyvatelstva – hovoří, alespoň teoreticky, zejména tyto faktory:

- Negativní zkušenost s administrativně přidělovou bytovou politikou, jejíž součástí byla i státem financovaná, avšak sociálně zcela nezacílená „komplexní bytová výstavba“.
- Vliv tržně orientované bytové politiky vyspělých evropských zemích, v níž je zdůrazněno zacílení podpůrných nástrojů na skutečně potřebné skupiny obyvatelstva.
- Omezené možnosti veřejných rozpočtů, které limitují objem podpory výstavby sociálního bydlení a přirozeně směřují k tomu, aby pomoc v podobě sociálního bydlení byla poskytována především sociálně slabším domácnostem, tedy těm skutečně potřebným.
- Snaha zvýšit dlouhodobě potlačenou sociální diferenciaci mezi jednotlivými formami bydlení, kterou zmiňuje např. Lux [2001].

Naproti tomu rozvoj méně zacíleného sociálního bydlení určeného nejširším vrstvám obyvatelstva podporují tyto faktory:

- Celkově poměrně nízká finanční dostupnost bydlení, v jejímž důsledku je nově postavené bydlení, byť dotované státem, pro sociálně slabší domácnosti nedo-

¹⁶ Následující úvahy vychází z předpokladu, že podoba sociálního bydlení musí být zasazena do širšího rámce, který je tvořen zejména systémem adresných sociálních dávek, způsobem podpory nové výstavby a nájemní politikou. Tyto otázky však nejsou v textu řešeny.

¹⁷ Pro označení sociálního bydlení se v ČR nejčastěji užívá pojem „neziskové (nájemní) bydlení“; z tohoto důvodu je tento pojem používán i v následujícím textu.

stupné. Za této situace patří mezi potenciální klienty nového sociálního bydlení zejména střední sociální vrstvy obyvatelstva, a to zejména ve velkých a nebo atraktivních městech, kde jsou vysoké ceny bydlení.

- Důsledky dříve uplatňované regulace nájemného,¹⁸ které způsobují, že ve většině existujících nájemních bytů, které jsou obsazeny bez ohledu na příjmovou situaci nájemce, by bylo nájemné nižší než předpokládané nákladové nájemné v sociálním bydlení, čímž by se komparativní výhoda nového sociálního bydlení zcela vytratila.
- Potřeba zvýšit objem výstavby finančně dostupného nájemního bydlení, jehož nabídka je dlouhodobě považována za nedostatečnou.
- Rizika rezidualizace či dokonce stigmatizace, která jsou dosud vnímána jako okrajová, ale která mohou být s úzce zaměřeným sociálním bydlením spojena.

Možnosti rozvoje více či méně zacíleného sociálního bydlení však není možné posuzovat pouze na základě těchto teoreticky vymezených faktorů (jejichž výčet jistě není úplný). V úvahu je nutno brát především širší kontext v podobě reálného vývoje bytové politiky od počátku 90. let minulého století (tj. průběh transformace, která byla zaměřena na přeměnu administrativně přidělového systému na systém tržně orientovaný) a zejména dosavadní záměry a opatření bytové politiky týkající se podpory bytové výstavby včetně podpory neziskového – sociálního bydlení.

Výrazně liberální přístup, který se v ČR i ostatních postkomunistických zemích především na počátku 90. let prosadil a který korespondoval s orientací bytové politiky vyspělých evropských zemí, kladl důraz na transformaci vlastnických vztahů, uvolnění cen, poskytování adresných sociálních dávek. Nejen otázka sociálního bydlení, ale i podpora nové bytové výstavby byly v té době zatlačeny do pozadí. Tuto orientaci dokládají i oficiální koncepční dokumenty z této doby,¹⁹ v nichž není problematika sociálního bydlení vůbec řešena.

Změna tohoto přístupu nastala zhruba v polovině 90. let, kdy byla v důsledku výrazného poklesu počtu nově stavěných bytů obnovena podpora výstavby nájemních bytů²⁰ a v rámci komplexněji pojaté bytové politiky začala být prosazována myšlenka rozvoje tzv. neziskového – sociálního bydlení.²¹ U tohoto neziskového bydlení se předpokládalo, alespoň teoreticky, zacílení na sociálně slabší skupiny obyvatelstva, avšak návrhy právní úpravy, které byly na konci 90. let v několika verzích připraveny, žádné explicitní sociální zacílení neobsahovaly. Bylo tomu tak pře-

¹⁸ Právní rámec regulace byl, vyjma právní úpravy týkající se družstevních bytů ve vlastnictví bývalých SBD, zrušen na jaře roku 2003. Z právního hlediska je tedy nájemné v ČR plně liberalizované, avšak fakticky zde došlo ke zmrazení nájemného na úrovni, která byla dosažena v procesu deregulace.

¹⁹ Státní bytová politika ČR – 1991; Východiska a zásady státní politiky bydlení v ČR – 1993.

²⁰ Program podpory výstavby nájemních bytů, jehož nejednoznačně stanovené podmínky umožňovaly po dlouhou dobu stavět kvazi-vlastnické bydlení určené často lépe finančně situovaným domácnostem, které si mohly dovolit na výstavbě finančně participovat.

²¹ Záměry a opatření vlády v oblasti bydlení – 1997; Koncepce bytové politiky – 1999; aktualizace 2001.

devším proto, že bylo zřejmé, že nově postavené neziskové nájemní bydlení bude i přes zamýšlenou podporu dražší než existující nájemní byty s tehdy regulovaným nájemným, a tudíž bude pro sociálně slabé domácnosti nedostupné. Žádný z návrhů, které byly na konci 90. let připraveny, se však nepodařilo realizovat.

V roce 2003 bylo rozhodnuto, že právní a ekonomický rámec tohoto bydlení bude řešen ve dvou formách. První formu bude představovat družstevní bydlení, jehož výstavba bude podporována za podmínky finanční spoluúčasti členů družstva – budoucích nájemců.²² Družstevní nájemní bydlení, které takto vznikne, nebude explicitně zacíleno na určitou skupinu obyvatelstva; předpokládá se však, že bude využíváno nejširšími středními vrstvami populace, které si mohou dovolit finanční participaci na výstavbě, avšak vlastnické bydlení je pro ně nedostupné nebo z nějakých důvodů nezajímavé.

Druhou formou by mělo být nájemní bydlení stavěné a poskytované právníky osobami dodržujícími tzv. zásady obecné prospěšnosti, mezi něž patří zejména orientace na prospěšnou činnost, v tomto případě výstavbu a poskytování sociálního bydlení, a povinná reinvestice výnosů z vymezených komerčních činností do sociálního bydlení. Bližší charakteristiky takto koncipovaného sociálního bydlení nejsou dosud rozpracovány,²³ předpokládá se však využití příjmového kritéria omezujícího přístup k tomuto bydlení. Příjmové kritérium není zatím stanoveno, avšak opět je zřejmé, že se nebude jednat o bydlení pro skutečně sociálně slabé domácnosti, neboť nájemné, odvozené od pořizovacích nákladů bytu, by pro ně bylo neúnosné (pokud by nebylo sníženo prostřednictvím provozních dotací a nebo pokud by nebyl změněn současný systém adresných sociálních dávek, zejména příspěvek na bydlení).

Vzhledem k dosud neúspěšným pokusům o přijetí zákona, který by měl umožnit výstavbu neziskového nájemního bydlení, je podpora výstavby sociálně zaměřeného nájemního bydlení realizována pouze prostřednictvím dotačních titulů platných od roku 2003. Na jejich základě jsou obcím poskytovány dotace na výstavbu nájemních bytů „pro domácnosti s vymezenými příjmy“²⁴ a dotace na výstavbu „podporovaného bydlení“,²⁵ které je určeno seniorům, osobám znevýhodněným zdravotním stavem, širšími sociálními okolnostmi života apod. Ačkoli je patrné, že se jedná o jednoznačně zacílené bydlení, které plní, zejména v případě „podporovaného bydlení“, sociální funkci, je jeho význam zastánci „skutečného“ sociálního bydlení spíše podceňován. Program, na základě něhož jsou poskytovány dotace na výstavbu bytů „pro domácnosti s vymezenými příjmy“, však ukazuje na již zmíněný problém, s nímž je zacílení na sociálně slabší domácnosti spojeno: příjmový limit, který musí domácnosti při uzavírání nájemní smlouvy splnit, je záměrně

²² Právní rámec představuje Návrh zákona o podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení, a o změně některých zákonů, který byl již předložen Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR.

²³ Návrh příslušného zákona by měl být připraven v roce 2005.

²⁴ Program Ministerstva pro místní rozvoj a nařízení vlády č. 146/2003 Sb.

²⁵ Program Ministerstva pro místní rozvoj.

stanoven poměrně vysoko, aby se o toto bydlení mohli ucházet lidé, kteří mohou platit nájemné odvozené od pořizovací ceny bytu; pro domácnosti se skutečně nízkými příjmy je takové bydlení nedostupné.

Výše uvedený náčrt dosavadního vývoje bytové politiky v oblasti neziskového – sociálního bydlení²⁶ naznačuje, že ČR směřuje, až na výjimku představovanou „podporovaným bydlením“, k podpoře výstavby neziskového – sociálního bydlení, které bude určeno širším, zejména středním vrstvám obyvatelstva a jehož cílem má být především rozšiřování nabídky nájemního bydlení, nikoli saturování bytových potřeb sociálně slabých domácností. Hlavní příčinou této skutečnosti, kterou je možno hledat v podtextu politických rozhodnutí, je pravděpodobně celkově nízká finanční dostupnost bydlení, která způsobuje, že i střední příjmové vrstvy obyvatelstva aspirují při zajišťování svého bydlení na pomoc státu, zvláště jedná-li se o novou výstavbu. Dalším důležitým faktorem je pravděpodobně existence poměrně velkého počtu nájemních bytů, v nichž došlo ke „zmrazení“ dosaženého regulovaného nájemného, kterým by nově postavené sociální byty nemohly z hlediska finanční dostupnosti pro sociálně slabší domácnosti konkurovat. Konečně třetím faktorem může být dlouhodobá snaha zvýšit počet stavěných nájemních bytů, kterou lze snáze a viditelněji naplnit prostřednictvím většího množství méně subvencovaných nájemních bytů pro širší vrstvy populace než prostřednictvím menšího množství silně subvencovaných bytů pro sociálně slabé domácnosti. S touto orientací na široké střední vrstvy obyvatelstva do značné míry koresponduje i současné využití obecních bytů, které jsou, v důsledku dříve uplatňované regulace nájemného a současné úpravy nájemního práva, obsazeny domácnostmi z celého příjmového spektra.

Otázkou ovšem je, do jaké míry je tento široký koncept sociálního bydlení slučitelný s pravidly poskytování veřejné podpory, která jsou zakotvena zejména v článku 87 Smlouvy o založení Evropských společenství a která jsou pro Českou republiku jakožto členský stát Evropské unie závazná. Zkušenosti vyspělých evropských zemí, které jsou členy EU, i předběžná jednání, která mezi ČR a Evropskou komisí dosud proběhla, ukazují, že podpora výstavby nájemního bydlení je z hlediska ochrany hospodářské soutěže, k níž se pravidla poskytování veřejné podpory vztahují, akceptovatelná pouze v případě, že toto bydlení bude určeno jasně vymezeným sociálním skupinám obyvatelstva.²⁷ Tento požadavek ovšem neříká nic o tom, jak široce smí být cílová skupina vymezena, a dosavadní praxe naznačuje, že akceptovatelné je i využití příjmového kritéria, které zahrnuje nejen sociálně slabé, ale i široké střední vrstvy populace. Z tohoto hlediska jsou tedy zcela v pořádku jak již existující dotační tituly zaměřené na výstavbu nájemního bydlení „pro domácnosti s vymezenými příjmy“ a na výstavbu „podporovaného bydlení“, tak připravovaný zákon o podpoře neziskového bydlení.²⁸

²⁶ Text odráží situaci od počátku 90. let minulého století do ledna roku 2005.

²⁷ Jedná se o podmínku nutnou, nikoli však dostačující.

²⁸ Jako problematický se z hlediska slučitelnosti s právem ES ukázal pouze návrh zákona o podpoře výstavby družstevních bytů. Slučitelnost bude řešena prostřednictvím pravidel „de

Závěr

Z uvedeného vyplývá, že ve sledovaném období byl ve vyspělých evropských zemích zaznamenán určitý posun od spíše nezacíleného, širokým vrstvám obyvatelstva určeného a těmito vrstvami užívaného sociálního bydlení k bydlení, které je užíváno zejména sociálně slabšími domácnostmi. Proces rezidualizace doprovázený stagnací či snižováním rozsahu sociálního sektoru přinesl některé problémy, v jejichž důsledku je pro budoucnost zdůrazňována potřeba spíše širokého, vnitřně diferencovaného sociálního sektoru, který bude schopen nejen plnit své sociální funkce, ale bude také ekonomicky životaschopný.

Tendence k rozvoji spíše široce zaměřeného sociálního sektoru se prosazují i v České republice. Směřování k širokému sociálnímu sektoru bez ostré hranice se soukromým nájemním sektorem, podpora družstevního bydlení pro střední vrstvy obyvatelstva, snaha o zpřístupnění úvěrů jak pro fyzické osoby pořizující si vlastnické bydlení, tak pro subjekty zajišťující výstavbu neziskového bydlení, to vše jsou záměry do značné míry shodné s tím, jak o budoucnosti sociálního bydlení hovoří autoři ve vyspělých evropských zemích.

Pokud jde o bydlení sociálně slabých domácností, spoléhá se v ČR, aniž se o tom otevřeně hovoří, především na proces filtrace, v jehož rámci je podporována výstavba nového bydlení pro střední a vyšší příjmové vrstvy, zatímco starší levnější bydlení je přenecháno sociálně slabším domácnostem. Zkušenost vyspělých evropských zemí, z níž je patrné, že také tento proces vede k rezidualizaci určité části bytového fondu a k problémům, které jsou s tím spojené, není zatím jasně reflektována.

BOŽENA VALENTOVÁ vystudovala sociologii a dlouhodobě se věnuje problematice bydlení a bytové politiky. Výzkumnou činností se zabývala nejprve ve Výzkumném ústavu výstavby a architektury a poté na Katedře veřejné a sociální politiky Fakulty sociálních věd University Karlovy. Nyní pracuje na Ministerstvu pro místní rozvoj, do jehož kompetence patří politika bydlení, a zaměřuje se na analytickou a koncepční činnost v oblasti sociálního bydlení, nájemného a podpůrných a finančních nástrojů zaměřených na zvýšení finanční dostupnosti bydlení.

minimis“, neboť uplatnění příjmového kritéria je v tomto případě nejen věcně nevhodné (vzhledem k finanční participaci členů družstev – budoucích nájemců – na výstavbě), ale také nedostačující.

Literatura

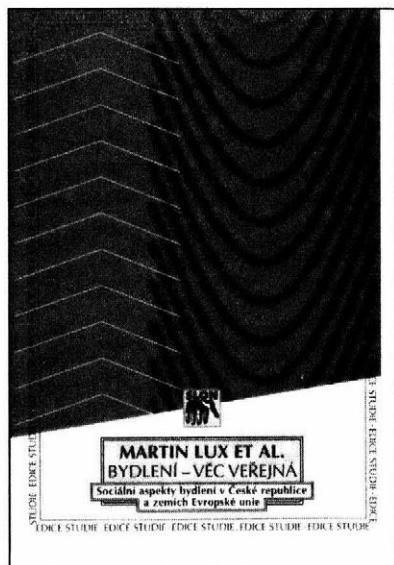
- Ball, Michael 2002. *RICS European Housing Review 2002*. London: RICS.
- Ball, Michael 2003. *RICS European Housing Review 2003*. London: RICS.
- Ball, Michael 2004. *RICS European Housing Review 2004*. London: RICS.
- Balchin, Paul ed. 1996. *Housing Policy in Europe*. London and New York: Routledge.
- Barlow, J., S. Duncan 1994. *Success and Failure in Housing Provision: European Systems Compared*. Oxford: Pergamon.
- Boelhouwer, Peter, Harry Van der Heijden 1992. *Housing Systems in Europe: Part I*. Hague: Delft University Press.
- Danermark, Berth, Ingemar Elander 1994. *Social Rented Housing in Europe: Policy, Tenure and Design*. Delft: Delft University Press.
- Donner, Christian 2000. *Housing Policies in the European Union*. Wien: Chr. Donner.
- Esping-Andersen, Gösta 1990. *The Three Worlds of Welfare Capitalism*. Cambridge: Polity Press.
- Gibb, Kenneth 2002. „Trends and Change in Social Housing Finance and Provision within the European Union“. *Housing Studies* 17 (2): 325–336.
- Hammet, Chris 1996. „Social Polarisation, Economic Restructuring and Welfare State Regimes“. *Urban Studies* 33 (8): 1407–1430.
- Harloe, Michael 1993. „Social Housing: Residualisation or Reformation?“ Conference ENHR. Budapest: UNECE.
- Harloe, Michael 1994. „Social Housing – Past, Present and Future“. *Housing Studies* 9 (3): 407–417.
- Heidenheimer, Arnold J., Hugh Hecl, Carolyn Teich Adams 1990. *Comparative Public Policy. The Policy of Social Choice in America, Europe and Japan*. New York: St. Martin Press.
- Hills, John 2001. „Inclusion or Exclusion? The Role of Housing Subsidies and Benefits“. *Urban Studies* 38 (11): 1887–1902.
- Kemeny, Jim 1995. *From Public Housing to the Social Market. Rental Policy Strategies in Comparative Perspective*. London and New York: Routledge.
- Koncepce bytové politiky 1999. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
- Koncepce bytové politiky – aktualizovaná verze 2001. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
- Kleinman, Mark 1998. „Western European Housing Policies: Convergence or Collapse?“. Pp. 242–255 in Kleinman, Mark, Walter Matznetter, Mark Stephens. *European Integration and Housing Policy*. London and New York: Routledge.
- Lujanen, Martti 1992. „Different forms of Social Housing“. Workshop on Social Housing in the Context of Socioeconomic Transition. Budapest: UNECE.
- Lux, Martin et al. 2002. *Bydlení – věc veřejná. Sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. Praha: Sociologické nakladatelství.
- Lux, Martin ed. 2001. *Social Housing in Europe 2000. International Workshop*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Lux, Martin 2001. „Social Housing in the Czech Republic, Poland and Slovakia“. *European Journal of Housing Policy* 1 (2): 189–209.
- MacLennan, Duncan, Alison More 1997. „The Future of Social Housing: Key Economic Questions“. *Housing Studies* 12 (4): 531–548.
- Matznetter, Walter 2002. „Social Housing Policy in a Conservative Welfare State: Austria as an Example“. *Urban Studies* 39 (2): 265–282.
- Priemus, Hugo 1997. „Growth and Stagnation in Social Housing: What is ‘Social’“. *Housing Studies* 12 (4): 549–560.
- Priemus, Hugo, Frans Dieleman 2002. „Social Housing Policy in the European Union: Past, Present and Perspectives“. *Urban Studies* 39 (12): 191–200.

- Priemus, Hugo, Frans Dieleman 1999. „Social Housing Finance in the European Union: Developments and Prospects“. *Urban Studies* 36 (4): 623–631.
- Priemus, Hugo, Mark Kleinman, Duncan MacLennan, Bengt Turner 1993. *European Monetary, Economic and Political Union: Consequences for National Housing Policies*. Delft: Delft University Press.
- Schutjens, Veronique, Ronald Van Kempen, Jan Van Weesep 2002. „The Changing Tenant Profile of Dutch Social Rented Housing“. *Urban Studies* 39 (4): 643–664.
- Smith, Jacqueline, Michal Oxley 1997. „Housing Investment and Social Housing: European Comparison“. *Housing Studies* 12 (4): 489–508.
- Státní bytová politika ČR 1991. Praha: Ministerstvo hospodářství ČR.
- Stephens, Mark, Nicola Burns, Lisa MacKay 2003. „The Limits of Housing Reform: British Social Rented Housing in European Context“. *Urban Studies* 40 (4): 767–789.
- Sustainable Development of Human Settlements in the UNECE Region: Progress and Challenges 2003. Report prepared by a consultant and finalised by UNECE secretariat. Geneva: UNECE.
- Východiska a zásady státní politiky bydlení v ČR 1993. Praha: Ministerstvo hospodářství ČR.
- Záměry a opatření vlády v oblasti bydlení 1997. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

Martin Lux et al.

BYDLENÍ – VĚC VEŘEJNÁ

(Sociální aspekty bydlení v České republice
a zemích Evropské unie)



Komu napomáhá regulace nájemného?

Jak vysoké by bylo volné nájemné, kdyby neexistovala jeho regulace?

Existuje v České republice sociální bydlení?

Jak se v zemích Evropské unie napomáhá těm, kteří nemají dostatek prostředků k pořízení či udržení stálého bydlení?

Jakou část svého příjmu utrácení Češi za bydlení – je to moc nebo málo ve srovnání se situací v Evropské unii?

Pomáhá současný příspěvek na bydlení skutečně těm, kteří pomoc potřebují?

Jak by měl vypadat příspěvek na bydlení, aby skloubil šetrnost k veřejným financím s přísným zacílením na skutečně potřebné?

Jaké jsou nejpoužívanější nástroje bytové politiky v zemích Evropské unie a jak fungují v konkrétních podmínkách?

Jak si Češi představují své ideální bydlení a kam se skutečně stěhují?

K problematice bytové politiky a bydlení obecně vyšlo u nás jen málo odborně fundovaných publikací. Tato kniha chce proto alespoň částečně přispět k zaplnění mezer v našem poznání. Čtenáři nabízí relativně zevrubný popis systémů sociálního bydlení a příspěvků na bydlení v zemích Evropské unie (i v dalších vyspělých zemích mimo její hranice) včetně hledání inspirativních prvků, které by bylo možno adaptovat na české prostředí. Autoři se rovněž věnují konkrétním návrhům těchto nástrojů a popisu výsledků počítačových simulací týkajících se ekonomických i sociálních dopadů na finanční dostupnost bydlení v případech jejich zavedení.

V úvodní části knihy doplňuje celkový výklad zevrubná analýza vývoje finanční dostupnosti bydlení u nás a v zemích Evropské unie, překračující velmi formální a povrchní postup uplatňovaný dosud Českým statistickým úřadem nebo centrální administrativou.

Závěrečná kapitola se zabývá srovnáním drah bydlení (stěhování) v ČR a v některých vybraných zemích Evropské unie.

Publikace se důsledně zaměřuje na srovnání situace v naší zemi se situací v ostatních vyspělých zemích a klade velký důraz na praktickou využitelnost uvedených informací. Z těchto důvodů by mohla být – vedle odborné veřejnosti, představitelů místních i ústředních veřejných orgánů a studentů ekonomických a sociologických oborů – přínosem i pro širší laickou veřejnost.

Martin Lux, Petr Sunega, Zdena Vajdová a Daniel Čermák jsou pracovníky Sociologického ústavu AV ČR, Miroslava Obadalová působí ve Výzkumném ústavu práce a sociálních věcí.

ISBN 80-86429-12-1

288 stran, doporučená cena 235 Kč

Vydalo SOCIOLOGICKÉ NAKLADATELSTVÍ (SLON) v roce 2002 jako 36. svazek ediční řady Studie.

www.slon-knihy.cz

Bytová situace a přístupy mladých lidí k získání bytu na lokální úrovni

JAROSLAV DUPAL*

ÚRS PRAHA, a.s.

The Housing Situation of Young People and Their Attitudes to Acquiring a Flat at the Local Level

Abstract: The article looks at the use of sociological tools to address the issue of young people's housing in general and at the local level. One such tool has been the use of polls on the housing situation, which are conducted in 267 towns in the Czech Republic and which have provided the first opportunity to document the problem of housing among individual types of families and households at the town level. Young families and newly established households were assessed as the biggest risk group in terms of being able to obtain independent housing. On the basis of these findings, in 1998 a Young Couples' Housing Register was set up. It contains information from completed questionnaires submitted by participating towns. These questionnaires and the registered data are evaluated annually to develop an outline of the housing situation in towns and the attitudes of young couples toward it. The housing situation of young households and others interested in obtaining a flat is examined for a period of 3-4 years using standardised questions on respondents' attitudes and ideas about the housing policy in the given town. This information is then used in the formation of the towns' housing policy and housing development plans.

Sociologický časopis/Czech Sociological Review 2005, Vol. 41, No. 2: 317–325

1. Krátký exkurs do šetření bytové situace mladých obyvatel České republiky

V souboru prací, jimiž se kolektiv pracovníků ÚRS PRAHA, a.s.¹ zabývá, jsou pravidelně zakomponovány a využívány poznatky ze sociologických šetření. Práce na úrovni celostátní a zejména na úrovni měst vyžadují zajištění a vyhodnocení názorů obyvatelstva na otázky osídlení a bydlení. Šetření bytové situace se větví do tří relativně samostatných částí:

- průzkumy bytové situace ve městech;
- vyhodnocení bydlení ve vybraných městech za pomoci registru mladých manželství;
- sociologické sondy v Konceptích rozvoje bydlení v jednotlivých městech.

* Veškerou korespondenci zasílejte na adresu: doc. Ing. Jaroslav Dupal, CSc., ÚRS PRAHA, a.s., Pražská 18, 102 00 Praha 10 – Hostivař, e-mail: dupal@urspraha.cz.

¹ ÚRS PRAHA, a.s., Atelier regionálního rozvoje a bydlení, dříve Terplan – Ústav územního plánování.

Průzkumy bytové situace a postojů mladých lidí a domácností by měly být zařazeny do širšího kontextu. Vývoj české společnosti v tranzitivním období charakterizují kromě jiných dva závažné fenomény. Jedním je zhoršující se přirozená měna obyvatelstva a druhým nízká dostupnost bydlení pro část domácností, mimo jiné zejména pro mladé domácnosti. Bydlení přitom představuje významnou složku životní úrovně obyvatelstva. I dnes statistické údaje ukazují, že finanční možnosti většiny mladých domácností jsou značně omezeny. Mladí lidé přitom představují početně významnou složku společnosti. Skupina obyvatel od 15 do 35 let, pro kterou je otázka bydlení zvláště důležitá, zahrnovala podle výsledků Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 3 079 864 obyvatel, tj. 30,1 % z celkového počtu obyvatel České republiky.

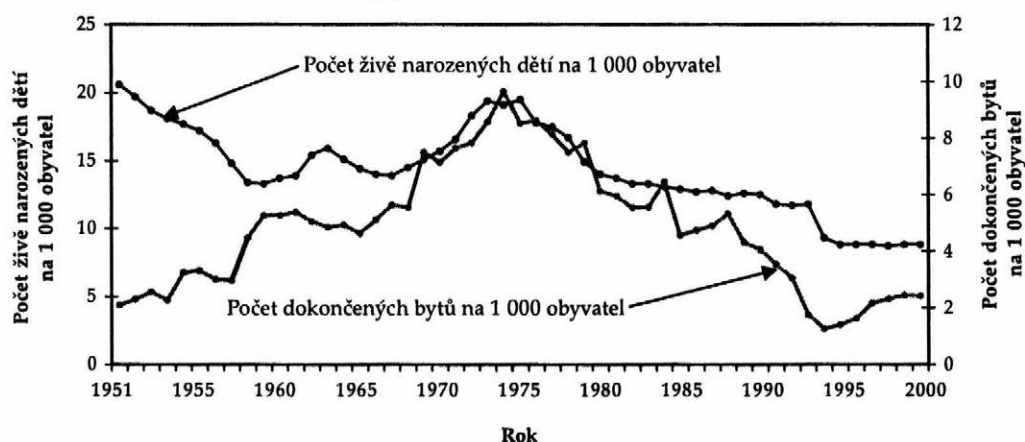
Sedmdesátá léta minulého století byla z hlediska populačního vývoje a růstu úrovně bydlení úspěšným obdobím. Vazbu mezi porodností a dokončenými byty v přepočtu na 1 000 obyvatel za delší období ukazuje graf 1. V letech před rokem 1970 a po roce 1980 se však křivky rozcházejí. Teprve od roku 1996 se začínají opět sblížovat, ovšem na mnohem nižší úrovni.

Z údajů ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 1991 byly získány důležité informace o úrovni bydlení pro různé skupiny uživatelů dle jejich věku (tabulka 1).

Z tabulky je patrné, že nejstísněněji bydlely domácnosti s hlavou do 35 let věku. Oproti sčítání lidu z roku 1956 se kvalita bydlení výrazně zvýšila, avšak, co je zajímavé, mladé domácnosti bydlely ve srovnání s domácnostmi jiných věkových skupin v roce 1991 relativně hůře. Dlužno podotknout, že i v roce 2001 skupina obyvatel do 35 let zůstala z hlediska užívané velikosti bytu nadále na významně horší úrovni než ostatní věkové skupiny.

Od roku 1997 se problematika bydlení mladých a šetření rodiny a reprodukce obecně stává předmětem zvýšeného zájmu ve výzkumu. Výzkum „Bydlení mladých

Graf 1. Porodnost a dokončené byty 1951–2001



Zdroj: ČSÚ.

Tabulka 1. Vybrané ukazatele bydlení podle věku uživatele v roce 1991

Věk	Počet trvale obydlených bytů/1 000 obyv.	Podíl trvale obydlených bytů (ČR=100 %)	Počet osob/byt	Počet osob/místnost	Obytná plocha v m ² /osoba
do 35 let	315,0	18,4	3,17	1,21	13,9
35–59 let	311,0	49,5	3,21	1,10	15,6
60 a více let	545,2	32,1	1,83	0,81	22,1
Celkem	361,9	100,0	2,76	1,04	16,6

Zdroj: ČSÚ, *Sčítání lidu, domů a bytů*, 1991.

snoubenců“ [Kostelecký 1997] zjistil, že poměrně malý podíl snoubenců bydlí samostatně, ačkoliv v tzv. „faktickém manželství“ žila více než polovina snoubeneckých párů. Respondenti uváděli, že jim nevyhovuje ani oddělené bydlení (každý snoubenec u svých rodičů), ani bydlení sice společné, ale u jednoho z rodičů.

Dosud nejrozsáhlejší sociologickou práci v této oblasti představuje výzkum „Postoje k bydlení v ČR v roce 2001“ [Lux et al. 2001]. Skupiny respondentů ve věku do 30 let a ve věku 30–44 let byly, mimo jiné, v porovnání s dalšími skupinami hodnoceny podle způsobu bydlení. V bytových domech bydlelo kolem 50 % a v rodinných domech kolem 33 % z celkového počtu mladých bydlících. V nájemních bytech bydlelo pouze kolem čtvrtiny bydlících v obou skupinách.

Rozdíly v celkové spokojenosti s bydlením mezi mladou a starší generací byly dle autorů výzkumu ovlivněny zejména spokojeností s velikostí bytu či domu. Ačkoliv s plochou bytu či domu byly většinově spokojeny všechny věkové skupiny respondentů, skupina ve věku do 30 let měla ve srovnání s ostatními vyšší nároky. Nespokojenost s plochou bytu či domu vyjádřilo 27,7 % respondentů v této skupině (resp. nespokojenost s počtem pokojů 31,5 %).

V další části příspěvku se podrobněji zaměříme na tři šetření: šetření bytové situace ve městech s počtem obyvatel překračujícím 5.000, průzkum mladých manželství ve vybraných městech a šetření prováděná v rámci zpracování lokální koncepce bytové politiky (konkrétně pro město Pardubice).

2. Průzkumy bytové situace ve 267 městech České republiky

Dotazníkové šetření bytové situace proběhlo v letech 1996 – 1997 na vzorku 128 měst s 10 tisíci a více obyvateli a 139 měst s 5 – 10 tisíci obyvateli [Dupal et al. 1996 a 1997]. Dotazníky obsahující 22 otázek byly rozeslány primátorům a starostům měst s prosbou o vyplnění pracovníkem magistrátů a městských úřadů. Odpovědi byly neanonymní s možností dodatečného vyjasnění obtížnějších partií. Návratnost dotazníků byla zcela neobvyklá – stoprocentní. Kromě potřebné identifikace byly

další otázky zaměřeny na problematiku privatizace, na úbytky trvale obydlených bytů, výčet a zdůvodnění (pořadí) základních problémů v oblasti bydlení, záměry ve výstavbě bytových a rodinných domů, příp. nástaveb a přístaveb, na cenové relace a relace nájemného, na problematiku legislativy a její využitelnost v bytové politice.

Ze sociálně-ekonomických a sociologických hledisek se zaslané otázky soustředily na míru ohroženosti rodin a domácností při získávání a udržení bydlení. Respondenti na základě svých zkušeností měli stanovit a zdůvodnit pořadí ohroženosti jednotlivých typů domácností.² Následující grafy 2 a 3 uvádějí frekvence zastoupení předem určených typů domácností pro první a druhé pořadí dle naléhavosti.

Na pořadí důležitosti při řešení problémů bydlení jednotlivých skupin obyvatelstva (typu rodin a domácností) se naprostá většina měst shodla. Za nejohroženější byla výraznou většinou měst uváděna opět mladá manželství, dále pak neúplné, nepřizpůsobivé a vícedětné rodiny, které pak ve druhém pořadí dominovaly. Teprve ve druhém pořadí se více objevovaly i domácnosti důchodců. Znamená to, že problémy v přístupu a udržení bydlení pro domácnosti seniorů se ještě významněji neobjevily (zřejmě díky přetrvávající regulaci nájemného a zmírnění důsledků de-regulačních opatření příspěvku na bydlení).

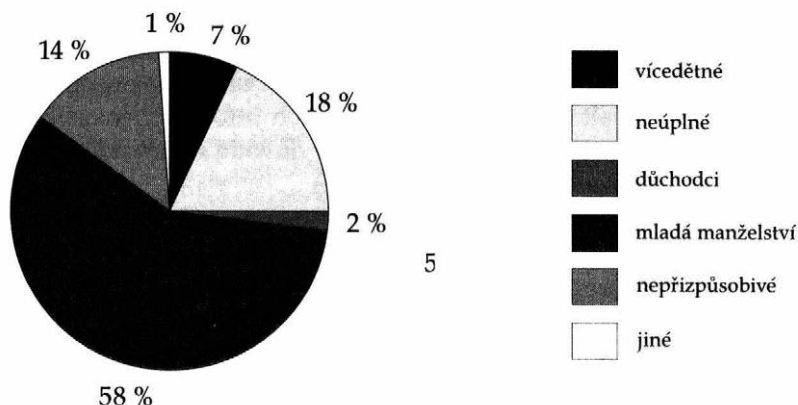
Z výsledků průzkumu bytové situace bylo možné kromě jiných odvodit důležitý závěr, že ekonomické, sociální a demografické faktory rozvoje bydlení ve městech jsou vzájemně silně provázány. V letech 1996–1997 se zkušenosti pracovníků zabývajících se bytovou problematikou v městských orgánech a institucích promítaly dle výsledků průzkumů do méně příznivých očekávání dalšího vývoje. Ve značném počtu měst byly zdůrazněny nedostatky v bytové politice a na druhé straně byl projeven značný zájem o prohloubení znalostí v oblasti bydlení ve městech, a to jak cestou poskytnutí informací a následného vytěžení poznatků z jejich vyhodnocení a zobecnění, tak i na základě vypracování koncepcí bytové politiky v jednotlivých městech. Ta pak měla vždy zahrnovat i sociologicky zaměřený průzkum u obyvatelstva.

Přes snahu zpracovatelů průzkumu se však již nepodařilo uskutečnit další průzkum (průzkumy) v navrhovaném intervalu 3–4 let. Podobné výzkumy se přitom využívají v řadě evropských zemí. Jako příklad je možné uvést Rakousko, kde sice s jinými respondenty, ale se zhruba podobným zacílením pomoci mladým rodinám byl zjišťován zájem vlastníků bytových domů o vznik startovních bytů, které by využívaly nově se utvářející mladé domácnosti. Osloveno bylo 600 vlastníků bytových domů v hlavních městech spolkových zemí. Majitelům byla předložena koncepce startovních bytů s pětiletým nájemním smluvním vztahem. Prokázala se vysoká zainteresovanost na realizaci navržené koncepce a následně se objevila dostatečná nabídka těchto bytů.

Výsledky šetření z let 1996–1997 bylo možné dobře využít při vypracování Koncepce státní bytové politiky (rok 1999) a v rozborech a koncepcích bydlení v jed-

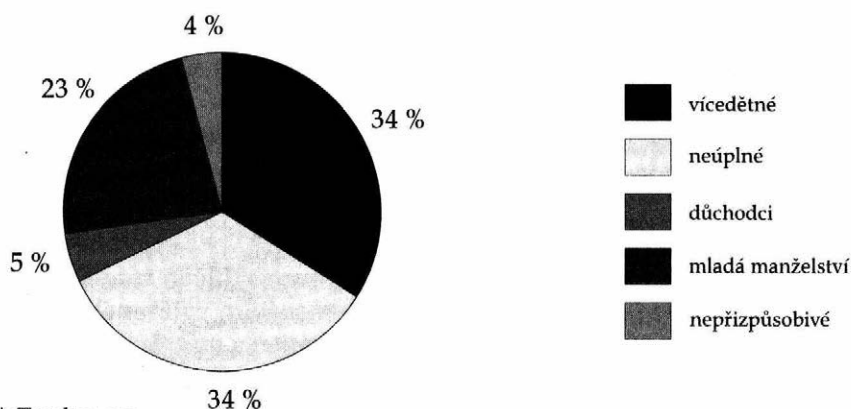
² Míra ohroženosti byla respondenty vyjádřena stanovením pořadí podle celkové obtížnosti při získávání, resp. udržení bytu a standardu bydlení v souvislosti se současným stavem a očekávaným vývojem dostupnosti bydlení.

Graf 2. Naléhavost řešení bytové situace u jednotlivých typů domácností (první pořadí)



Zdroj: Terplan, a.s.

Graf 3. Naléhavost řešení bytové situace u jednotlivých typů domácností (druhé pořadí)



Zdroj: Terplan, a.s.

notlivých městech zhruba do roku 2000. V současné době jsou výsledky průzkumu bytové situace v českých městech již málo využitelné, i když některé závěry, jako např. stanovení pořadí ohroženosti jednotlivých typů rodin a domácností v přístupu a udržení bydlení se patrně příliš nezměnilo.

3. Registr bydlení mladých manželství

Od roku 1999 je pravidelně každým rokem vyhodnocována bytová situace mladých manželství na základě dotazníků, jež tvoří stálý informační přísun do nově vybudovaného registru. Registr bydlení mladých manželství byl založen v Terplanu, a.s. a od roku 2001 je spravován atelierem pro regionální plánování a bydlení v ÚRS PRAHA, a.s. Rokem 2004 vstupuje registr do sedmého roku své existence.

K založení a využívání registru je potřebné poznamenat následující zdůvodnění:

- již od roku 1970 funguje Ústřední evidence obyvatelstva, která je svého druhu registrem. Ta podává sice základní údaje o pohlaví, věku a místě trvalého pobytu českých občanů, avšak postrádá mnoho dalších informací (například rodinný stav, vzdělání, informace o bydlení). Z těchto důvodů neumožňuje sociologicky zaměřené analýzy;
- jednorázová výběrová šetření by mohla být cenným pramenem poznání vzájemné vazby mezi populačním vývojem a bydlením, jejich nevýhoda však spočívá právě v jednorázovosti. Neprovádí-li je jeden orgán, což je většinou pravidlem, a mění-li se metoda šetření, objevuje se též věcná nesrovnatelnost zjištěných poznatků.

Hlavním účelem založení Registru bydlení mladé generace bylo překlenout výše zmíněné překážky. Dotazníkové šetření je prováděno s pomocí relativně stabilních otázek, a tak umožňuje podchytit rozdíly v postojích v čase. Název registru může být poněkud zavádějící. Navozuje představu stále stejného souboru respondentů a změn v jejich bydlení. Tak tomu ovšem není. Permanentní sledování bytové situace by vyžadovalo široký soubor obyvatel, do něhož by vstupovali jednotlivci narozením, svatbou, přistěhování a vystupovali úmrtím, rozvodem, odstěhování. Provedení takového panelového šetření je ovšem obtížné, nad síly zpracovatelů šetření na úrovni měst.

Otázkou tedy je, zda by nebylo správné zavést pravidelné šetření postojů obyvatelstva k problematice bydlení a využít k tomu rovněž formu registru [Srb 1969]. V září 2000 na pařížském zasedání ministrů pro bydlení členských zemí EU byla myšlenka zřízení a fungování registru bydlení diskutována.

Registr bydlení mladé generace přichází sice pouze s dílčím řešením (týká se pouze mladých manželství), současně však i s uplatňováním vytěženého principu, tj. šetření stabilních obsahově identických skupin obyvatel a otázek zaměřených na bydlení. Vzhledem k tomu, že zůstává zachována informace o jednotlivých městech, je po určité době možné hodnotit vývoj názorů vymezené skupiny obyvatel jak za souhrn všech zúčastněných respondentů, tak i vývoj názorů této skupiny v každém jednotlivém městě.

Dotazníkový průzkum probíhá mezi mladými novomanželky. V dotazníku, který je předáván s prosbou o vyplnění snoubencům na matričním úřadu, je zadáno celkem 38 otázek. Sledovány a hodnoceny jsou následující okruhy problémů:

- informace o nové rodině a domácnosti, věk, povolání, vzdělání, bydliště před a po sňatku;
- současné bydlení, druh bytu, vlastnictví, zalidněnost, velikost, technické vybavení;
- příjmová situace (dobrovolné sdělení), zaměstnanost, nezaměstnanost;
- náklady na bydlení v přítomnosti a budoucnosti;
- preference typu bydlení;
- názor na kauci při přidělení komunálního bytu;
- ochota podílet se na rekonstrukci;

Tabulka 2. Registr mladých manželství 1998–2004

Rok	Počet měst spolupracujících na „Registru bydlení mladé generace“	Počet vyplněných dotazníků
1998	21	135
1999	27	418
2000	27	686
2001	44	899
2002	33	701
2003	14	362
2004	14	312

Zdroj: Vyhodnocení registru bydlení mladé generace 1998–2003, Terplan, a.s. (od roku 2001 ÚRS PRAHA, a.s.).

- vliv získání lepšího bytu na počet dětí;
- zájem o bydlení v určité obci, části obce.

Vyplněný dotazník je odevzdán na matrice, originál zůstává v příslušném odboru Městského úřadu, kopie je odeslána do ÚRS PRAHA. Jednotlivá zúčastněná města obdrží celkové výsledky průzkumu a pracují současně i s informacemi z dotazníků za jednotlivá léta. Tabulka 2 sumarizuje informaci o počtu měst zapojených do projektu a počtu vyplněných dotazníků v jednotlivých letech šetření.

Některá města se sběru dotazníků účastní již pět let, a to je dosti dlouhá doba, aby bylo možné se zamýšlet i nad závěry, které se váží k tomuto městu. Až dosud jsme vždy odpovědi analyzovali jako názory městské (anonymní) homogenity a snažili se podat zobecnění o názorech mladých lidí ve městech jako takových. Dnes je možné zjistit, jak se názory na bydlení vyvíjí v konkrétním městě za víceleté období.

Z výsledků průzkumů je možné uvést několik zajímavých závěrů [Andrle et al. 1998–2003]:

- během posledních 4–5 let klesá podíl vícegeneračních soužití;
- téměř 4/5 respondentů nevyužívá možnosti žádat o přidělení obecního bytu, je-li to šance na získání bytu považují za nereálnou;
- největší část domácností (přibližně 2/3 mladých domácností) žije ve dvou- či tří-pokojových bytech;
- v prvních letech šetření převyšoval ukazatel zalidněnosti 2 osoby na 1 obytnou místnost, postupně dochází k poklesu až na 1,4 osoby na 1 obytnou místnost;
- spokojenost se současným bydlením se postupně zvyšuje (v roce 1999 60 % respondentů hodnotilo kvalitu svého bydlení jako velmi dobrou, zatímco v roce 2003 ji takto hodnotilo již 65 % dotázaných). Stále však přibližně 10 % respondentů pokládá svou bytovou situaci za zcela nevyhovující;
- přestože výše nákladů spojených s bydlením každoročně roste, podíl nákladů spojených s bydlením na příjmech domácnosti mírně klesá. Pro přibližně jednu

desetinu domácností však stále náklady na bydlení podle jejich prohlášení přesahují 40 % jejich příjmů;

- respondenti zcela jednoznačně preferují vlastnické bydlení. Vysoký zájem je o bydlení nejen v rodinných domech, ale roste i zájem o vlastnické bydlení v bytových domech;
- pouze necelá třetina respondentů deklaruje ochotu řešit bytovou otázku finanční spoluúčastí. Z těchto respondentů by více než polovina byla ochotna se podílet více než 50 tis. Kč;
- překvapivé je, že respondenti bydlící v sídlištních bytech, neuvažují o stěhování; úvahy respondentů o stěhování ukazují, že častěji se jedná pouze o sestěhování manželů, kdy bydliště mění pouze jeden z nich. Přibližně 5 % manželství stabilně zůstává žít odděleně.

Celkově je možné k pravidelnému získávání informací v rámci registru podotknout, že poskytují průběžné údaje a názory vždy v důležitém okamžiku vzniku nových rodin a domácností, tj. tehdy, kdy se podstatně mění způsob života. Avšak právě v této obvykle radostné době zůstává značný počet mladých manželství v situaci, kdy nedokáží bydlení bez podpory od státu a města zvládnout, a to vyvolává i nálady rezignace a určité beznaděje. Pracovníci zodpovědní za distribuci dotazníků opakovaně upozorňují, že neochota části snoubenců odpovídat na otázky v poskytnutém dotazníku často vyplývá z této rezignace.

4. Sociologické sondy k otázkám bydlení mladých domácností v jednotlivých městech

Pracoviště zabývající se otázkami regionálního rozvoje a bydlení v ÚRS PRAHA, a.s. zpracovává zhruba od poloviny devadesátých let koncepcí rozvoje bydlení v jednotlivých městech. V těchto pracích je obvykle zakomponována i sociologická sonda. Spočívá v průzkumu bytové situace a postojů respondentů z řad žadatelů o komunální bydlení a z řad nově vznikajících a již vzniklých domácností ve věku do 35 let obvykle za poslední 3–4 roky podle záznamů z matričních úřadů. Až doposud bylo uskutečněno několik takových sond, jejichž výsledky byly poskytnuty vždy konkrétnímu městu, pro jehož potřeby byla Koncepcí rozvoje bydlení zpracovávána [Čalfová 1998].

Sondy přináší nejenom sociologické informace, jež lze dobře využít i na regionální a centrální úrovni, ale především jsou výsledky zakomponovány do koncepce bytové politiky daného města. Sonda zaměřená na zájemce o bydlení a samostatně na mladé domácnosti (do 35 let věku) umožňuje jak hlubší hodnocení bytové situace ve městě, tak současně vytváří aktivní vztah mezi orgány města a respondenty. Seznamuje kromě jiného městská zastupitelstva s postoji a návrhy dotazovaných.

V tomto příspěvku uvádíme některé poznatky z průzkumu bydlení mladé generace v Pardubicích [Matyáš et al. 1998]. Tento průzkum byl vybrán především z důvodu velikosti města a závažnosti bytové problematiky. Za optimální způsob bydlení považují mladí respondenti z Pardubic opět bydlení ve vlastním rodinném domě (55 %) nebo vlastním bytě (18 %). Nájemní bydlení za ideální považuje jen 16,5

% respondentů. 31 % respondentů vyjádřilo značné obavy ze zvýšení nákladů na bydlení. Více než polovina mladých manželství v Pardubicích bydlících v městských či družstevních bytech uvažuje o koupi bytu (privatizace) a o převedení družstevního bytu do svého vlastnictví.

Zajímavý je vztah mezi úrovní bydlení a natalitou. Pokud by se kvalita bydlení zlepšila, pak by 9,4 % mladých párů uvažovalo o jednom dítěti, 65,6 % by uvažovalo o dvou dětech a 23,4 % manželů by uvažovalo i o třech a více dětech. Zlepšení bytové situace by tak bylo patrně dosti silným popudem k vyšší natalitě, avšak i za této situace zůstává tradiční model rodiny se dvěma dětmi ve značné převaze. Výsledky šetření vyvrací též názor, že se značná část obyvatel stále spoléhá na plné zabezpečení bydlení ze strany státu a města. Ukazují to například údaje o stavebním spoření. V Pardubicích spořilo (v roce 1996!) bezmála 30 % respondentů z mladých manželství, zčásti s pomocí rodičů. Mladí lidé jsou rovněž ochotni se finančně spolupodílet na výstavbě nových obecních bytů: doplatek ve výši 200 až 300 tis. Kč by byl přijatelný pro 80 % mladých respondentů.

Význam sociologických šetření bydlení, zejména bydlení mladých domácností na lokální úrovni, všeobecně roste. Je tomu tak proto, že poskytují důležité informace pro správu města a prostřednictvím registru bydlení mladých manželství také důležité informace o městech v souhrnu.

JAROSLAV DUPAL vystudoval ekonomii na Vysoké škole politických a hospodářských věd (VŠPH) v Praze. Pracoval na Vysoké škole zemědělské, ve Výzkumném ústavu národohospodářského plánování a v Terplanu. Od roku 2001 pracuje v ÚRS PRAHA, a.s. v ateliéru regionálního rozvoje a bydlení. V rámci prací směřujících ke koncepčním otázkám bytové politiky se zabývá zejména problémy dostupnosti bydlení ve vazbě na demografii a sociální problematiku, a to na úrovni celostátní, regionální i místní. Je zakládajícím členem České společnosti pro rozvoj bydlení. V oblasti výzkumné a popularizační činnosti spolupracuje s výzkumnými a hospodářsko-politickými organizacemi v Rakousku a SRN.

Literatura

- Andrle, A. et al. 1998–2003. *Vyhodnocení registru bydlení mladé generace*. Praha: Terplan, a.s. (Vyhodnocení ve svazcích za jednotlivé roky, od roku 2001 ÚRS PRAHA, a.s.).
- Čalfová, J. 1998. „Sociologická sonda do problematiky bydlení mladých manželství“. *Urbanismus a územní rozvoj* 3: 18–23.
- Dupal, J. et al. 1996. *Průzkum bytové situace ve městech s 10 tisíci a více obyvateli*. Praha: Terplan, a.s.
- Dupal, J. et al. 1997. *Průzkum bytové situace ve městech s 5–10 tisíci obyvateli*. Praha: Terplan, a.s.
- Kostecký, T. 1997. „Bytová situace novomanželů“. *Data a fakta* 7/1997. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Lux, M. et al. 2001. *Postoje k bydlení v České republice*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Matyáš, F. a kol. 1998. *Koncepce bytové politiky v Pardubicích*. Praha: Terplan, a.s.
- Srb, V. 1969. „Program populačních registrů v Československu“. *Demografie* 11 (1): 1–9.

Urbanismus a územní rozvoj



Časopis *Urbanismus a územní rozvoj* je periodikum vycházející šestkrát ročně pro potřeby samosprávy, státní správy a odborné veřejnosti

Obsahová náplň časopisu, členěná do tří základních rubrik, přináší příspěvky z oborů územní plánování, regionální politika, bydlení, rozvojové programy měst a obcí. Najdete v něm také informace o zahraničních zkušenostech, mezinárodní spolupráci, konferencích a seminářích.

Časopis slouží také jako metodický pomocník a šířitel oficiálních informací o územním rozvoji pro všechny stupně veřejné správy a jako diskusní fórum odborné veřejnosti včetně vysokých škol.

Vydává
Ústav územního rozvoje
Jakubské nám. 3
601 00 Brno
Tel.: 542 423 116
Fax: 542 423 190
e-mail: redakce@uur.cz
www.uur.cz

Roční předplatné 480,- Kč + poštovné

Annett Steinführer: *Wohnstandortentscheidungen und städtische Transformation*
Wiesbaden, VS Verlag für
Sozialwissenschaften 2004, 332 s.

Publikace svým zaměřením představuje příspěvek v české sociologii nepříliš frekventované oblasti sociologie měst a regionů. Autorka při jejím zpracování (jedná se o přepracovanou a zkrácenou verzi disertační práce) vycházela z interdisciplinárního přístupu podloženého studiem ekonomie, sociologie a práva na univerzitách v Lipsku a Chemnitzu. Publikace představuje komparativní vhled do chování a rozhodování jednotlivců a domácností na bytovém trhu ve dvou odlišných městech dvou odlišných zemí – Lipska v (bývalém východním) Německu a Brna v České republice. Je třeba podotknout, že publikace je svým způsobem výjimečná už díky autorčině dobré znalosti českého jazyka, která jí umožnila dobře a citlivě postihnout české realie a napomohla jí i metodologicky se vypořádat s problémy multikulturního srovnání.

Úvodní kapitola je věnována popisu aktuálního stavu řešení problematiky a zasazení zkoumaného problému z metodologického hlediska. Předmětem zájmu hodnocené studie jsou zejména „v průběhu životního cyklu jednotlivce/domácnosti pravidelně se opakující hodnotící a rozhodovací procesy vztahující se k subjektivně vnímanému místu bydliště“ (str. 41). Rozhodovací procesy o setrvání nebo odchodu z místa stávajícího bydliště jsou podle autorky ovlivněny celou řadou faktorů – aktuálními bytovými potřebami souvisejícími zejména s průběhem životního cyklu jednotlivce/domácnosti, představami o ideálním bydlení v kontrastu k subjektivnímu hodnocení kvalit stávajícího bydlení (nejen domu/bytu, ale i širšího prostředí), materiálními a kulturními podmínkami, ale i institucionálním prostředím, především pak vztahem mezi nabídkou a poptávkou na daném dílčím bytovém trhu. Autorka se snaží v porovnání se studii věnovanými mobilitě domácností vymezit zkoumaný problém poněkud širěji – nejen jako rozhodování mezi

odchodem z místa stávajícího bydliště nebo setrváním, ale jako rozhodování mezi dvěma sadami strategií – „odejít“ (*Handlungsset „Gehen“*) a „zůstat“ (*Handlungsset „Bleiben“*). Strategie „zůstat“ v místě stávajícího bydliště tak může mít například podobu: a) postupného přizpůsobení představ a přání existující realitě, b) odsunutí realizace bytových potřeb na pozdější dobu, c) „být slyšen“ (*Voice I*), tj. aktivně se podílet na vybraných aktivitách v dané lokalitě, d) renovace/přestavby stávajícího bytu, e) aktivit směřujících ke zlepšení prostředí v okolí bydliště, f) hledání kompenzací nenaplněných potřeb v oblasti bydlení (např. druhé bydlení, zahrádka apod.).

Institucionální změny po roce 1990 v Německu a v České republice významným způsobem ovlivnily i rámec, v němž se odehrávaly individuální rozhodovací procesy domácností. Autorka tyto změny popisuje a hodnotí ve druhé kapitole, zejména s ohledem na vývoj bytového trhu, s tím přímo či nepřímo spojené procesy sociálně prostorové diferenciací a v neposlední řadě strukturální ekologické změny. Za hlavní změny v průběhu transformačního období v oblasti bytového trhu označuje privatizaci, restituci, postupnou deregulaci cen bydlení a převod velké části státních bytů do vlastnictví obcí (v případě ČR) resp. transformovaných podniků bytového hospodářství a družstev (v případě Německa).

Autorka konstatuje, že i přes rostoucí sociální nerovnosti v průběhu transformačního období se tyto v plné míře nepromítly do sociálně prostorové segmentace měst a regionů a nenaplnily se tak předpovědi z počátku 90. let. Současně však upozorňuje na deficit výzkumu v této oblasti jak na území bývalého východního Německa, tak zejména v ČR. Na území bývalého východního Německa započal v letech 1993/94 trend suburbanizace, který měl v porovnání s jinými zeměmi západní Evropy do jisté míry specifický charakter. Neprojevoval se totiž pouze stěhováním domácností do kolonií rodinných a řadových domků v zázemí velkých měst, ale rovněž odchodem poměrně velké

části domácností do novostaveb bytových domů s nájemními byty s velkým podílem nerodinných domácností. Procesy sociálně prostorové diferenciacie probíhaly i uvnitř měst, autorka uvádí dva hlavní trendy: a) zhodnocování (technické i kulturně-sociální) reprezentativních čtvrtí (původní zástavby), částečně spojené s procesem gentrifikace; b) sociální segregace panelových sídlišť postavených za éry bývalé NDR. Sociální segregaci sídlišť nezabránila ani rozsáhlá a finančně nákladná opatření směřující k technickému zhodnocení domů i širšího obytného prostředí v těchto lokalitách. K procesu sociální segregace vedly kromě standardu bydlení nevyhovujícího současným požadavkům i další důvody – především sociálně-kulturní percepce sídlišť jako apriori stigmatizovaného bydlení, která byla do značné míry převzata a poměrně rychle rozšířena mezi veřejností na základě negativních zkušeností v západním Německu a ostatních západních zemích. Svou roli sehrály i sociálně selektivní imigrační toky související se skutečností, že většina obecních sociálních bytů byla situována právě v sídlištní výstavbě. Příliv sociálně slabších domácností posílil následně i migrační tendence stávajících obyvatel sídlišť.

Procesy sociálně prostorové diferenciacie v ČR v porovnání se situací v bývalém východním Německu vykazují naproti tomu mnohem větší míru setrvačnosti a persistence v důsledku odlišného institucionálního vývoje. Převládá poptávka nad nabídkou bydlení, ochrana nájemních smluv uzavřených před rokem 1989 a privatizace bytů stávajícím nájemníkům jsou faktory, které zabráňují rozsáhlejší mobilitě domácností a s tím spojeným procesům sociálně prostorové diferenciacie a sociální segregace.

Ve třetí a čtvrté kapitole autorka popisuje metody použité v následujícím komparativním srovnání případových studií dvou měst – Lipska a Brna. Komparace byla prováděna zejména s využitím výsledků standardizovaného dotazníkového šetření ve dvou vybraných lokalitách v každém městě a hloubkových rozhovorů s vybranými oby-

vateli v těchto lokalitách. Doplnkový zdroj informací zejména pro účely analýzy nabídky a poptávky na lokálních bytových trzích představovaly inzeráty v hlavních místních inzertních periodikách. Pro účely komparace se autorka snažila zvolit města srovnatelná velikostně i strukturálně – Lipsko i Brno jsou druhými největšími metropolemi ve svých zemích (v případě Německa to platí pocho-pitelně pouze na území bývalého východního Německa), mají srovnatelný počet obyvatel, představují významná regionální centra, odpovídají typu střeoevropských měst, významnou část bytového fondu představují byty v panelových domech (v Lipsku cca 30 %, v Brně 43 %). Výběr lokalit pro realizaci průzkumu byl třístupňový, v prvním kroku byly vybrány dva typické druhy zástavby pro dané město, ve druhém kroku pak podle jistých kritérií lokality s daným typem zástavby, kde by bylo možno realizovat šetření, posledním stupněm byl výběr dvou čtvrtí – jedné „typické“ a jedné „problémové“, kde bylo realizováno šetření. Všechny lokality, v nichž bylo šetření realizováno, se nacházely ve staré zástavbě nedaleko centra města.

Detailnímu popisu sociodemografické struktury dotázaného vzorku domácností v jednotlivých lokalitách obou měst je věnována pátá kapitola studie. V šesté a sedmé kapitole jsou v širším kontextu prezentovány výsledky dotazníkového šetření v Lipsku. Autorka na jedné straně konstatuje, že v podmínkách přebytku nabídky na trhu nájemního bydlení (tedy situace v Lipsku) fungují procesy segmentace bytového trhu stejně jako v podmínkách bytového nedostatku, protože poptávající jsou schopni shromáždit informace pouze o určité části bytového trhu, nejsou tedy dokonale informováni. Na druhé straně konstatuje, že míra sociální segregace je ve zkoumaných lokalitách poměrně nízká, patrná je naopak kontinuita a znovuvytváření sociálního mixu populace. Proti sociální segregaci působily zejména sanační zásahy financované z veřejných prostředků, které nesměřovaly pouze do atraktivních lokalit, a dále klesající nájemné v sektoru nájemní-

ho bydlení, které „zpřístupnilo“ regenerované nájemní byty ve starší i nové zástavbě širšímu spektru populace, nejen příjmově silnějším domácnostem. Z výsledků výzkumu je rovněž patrný významný nárůst mobility – pouze jeden respondent z deseti dotazovaných se ve sledovaném období ani jednou nepřestěhoval. Hlavními parametry, podle nichž se dotazovaní orientovali při hledání bytu, byly zejména jeho velikost a výše nákladů na bydlení. Nepotvrdila se tak autorčina hypotéza, že v podmínkách relativně vysokého standardu bydlení bude hlavním faktorem podněcujícím mobilitu domácností kvalita okolního prostředí. Spíše se zdá, že mobilita domácností je i nadále více spojena se snahou přestěhovat se do kvalitnějšího bytu (z hlediska rozlohy, vybavení, stáří atp.). Naopak se potvrdila hypotéza, že při rozhodování domácností v podmínkách převisu nabídky na trhu nájemního bydlení převažují individuální rozhodnutí ve prospěch strategie „odejít“ (*Handlungsset „Gehen“*), nicméně je zde patrná významná selektivita s ohledem na fázi životního cyklu domácnosti a její složení (jinými slovy, stěhovat se chtějí hlavně mladí respondenti). Projevila se rovněž skutečnost, že většina nově přichozích respondentů v dané lokalitě nepocituje žádné významnější vazby k danému místu a své bydlení považuje spíše za jakousi „přestupní stanici“ na cestě k ideálnímu bydlení, což v budoucnu může mít za následek oslabení sociálních vazeb a posílení pocitu anonymity.

Výsledky empirického šetření v Brně částečně vyvrátily autorčinu hypotézu, že zamýšlená i skutečná mobilita domácností v Brně je orientována především na uspokojení elementárních bytových potřeb, zatímco faktory geografické polohy a kvality okolního prostředí hrají až druhořadou roli. Značná diference mezi rozsahem zamýšlené a skutečně realizované mobility naopak svědčila ve prospěch hypotézy, že výsledkem rozhodování domácností o místě bydliště v podmínkách převisu poptávky nad nabídkou jsou často nedobrovolná rozhodnutí v rámci strategie

„zůstat“ (*Handlungsset „Bleiben“*). Mobilitu domácností ovlivňuje významně rovněž probíhající privatizace obecních bytů (označována výstižně jako „reálný experiment“, při němž je uplatňována strategie „learning by doing“). V porovnání se situací v Lipsku se v Brně doposud jen částečně projevují procesy symbolické či reálné sociálně-prostorové diferenciace, což je dáno jednak výše zmíněnými institucionálními odlišnostmi, jednak skutečností, že zhodnocování vnitřní zástavby ve formě rozsáhlých sanačních opatření bylo realizováno jen ve velmi omezené míře. Naopak, vnitřní zástavba v centru města nepředstavuje podle autorky dosud prakticky žádnou „konkurenci“ panelovým sídlištím na okrajích města, která jsou hodnocena pozitivně zejména s ohledem na kvalitu životního prostředí. Důvodem je podle autorčina tvrzení mimo jiné fakt, že většina obecních nájemních bytů je soustředěna ve staré zástavbě v centru města a právě zde se soustřeďují sociálně znevýhodněné skupiny obyvatel (zejména Romové). Kromě toho nenesou sídliště (alespoň prozatím) ve výpovědích respondentů punc stigmatizovaného bydlení, jako je tomu právě v Německu. S ohledem na německé zkušenosti se podle autorky jistá relativní komparativní výhoda panelových sídlišť v porovnání s vnitřní zástavbou může jevit jako pozitivní, nicméně cena je i v tomto případě vysoká – pokračující chátrání a symbolická i faktická stigmatizace kulturního dědictví v centru města.

Autorka při zpracování publikace prokázala výborný přehled zkoumané problematiky, pečlivý a systematický přístup při jejím vytváření. Publikace je na vysoké úrovni jak z hlediska odborného, tak formálního. Kromě pozitiv je však vhodné uvést i několik kritických postřehů. Ačkoliv autorka sama uvádí, že použitá metodologie vylučuje jakékoliv zobecnění prezentovaných závěrů byť jen na úroveň celých měst, místy se takového zobecnění (například ve formě doporučení pro bytovou politiku) zcela nevyvarovala. Přitom je zřejmé, že například Brno je v porovnání s ostatními českými městy specifické

ké minimálně svou bytovou politikou. Autorka mimo jiné uvádí, že specifickým českého trhu s byty je (v porovnání s bývalým východním Německem) prohlubující se převís poptávky nad nabídkou, ale nikde toto tvrzení nezduodňuje (neuvádí, jak měří rozsah nabídky a poptávky, resp. jak je porovnává). Obecně lze říci, že právě ekonomické hledisko zůstává do značné míry opomenuto. Ačkoliv je publikace psána poměrně čtivě, její rozsah je značný, v přehráli témat se pak ztrácí hlavní poselství. I přes uvedené připomínky lze publikaci doporučit výzkumným i odborným pracovníkům, studentům, tvůrcům bytové politiky na státní i regionální úrovni a všem dalším zájemcům věnujícím se sociologii měst a regionů, sociální geografii, urbanismu a příbuzným oborům.

Petr Sunega

Martin Lux, Daniel Čermák, Miroslava Obadalová, Petr Sunega, Zdena Vajdová:
Bydlení – věc veřejná. Sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie
Praha, Sociologické nakladatelství 2002,
287 s.

Bydlení je nejenom jednou ze základních lidských potřeb, věcí ve své podstatě velmi soukromou, ale i oblast života, která je výrazně ovlivňována politikou státu, a tedy věcí velmi veřejnou. Kniha kolektivu autorů vedeného Martinem Luxem ze Sociologického ústavu Akademie věd ČR se primárně soustředí na veřejnou stránku bydlení. Jejím deklarovaným cílem je provést analýzu fungování trhu s bydlením a hlavních nástrojů bytové politiky v České republice a její výsledky porovnat s výstupy podobných prací provedených v jiných zemích Evropské unie. Kniha si ovšem klade nejen akademické, ale i „aplikované“ cíle, chce se věnovat i praktickým důsledkům zjištění pro českou bytovou politiku. Z nepřeberného množství potenciálních témat se záměrně soustředí na analýzu toho,

jak je trh s bydlením ovlivňován dvěma nejrozšířenějšími nástroji bytové politiky, jimiž je: sociální bydlení a adresný příspěvek na bydlení. Sociální bydlení (do něž autoři zahrnují i regulaci nájemného) autorům reprezentuje nejčastěji používaný nástroj ovlivňování nabídky, zatímco adresný příspěvek na bydlení nejběžněji užívaný nástroj ovlivňování poptávky po bydlení.

Kniha je rozdělena do čtyř částí. První kapitola je, možná poněkud nepřesně, nazvána „Finanční dostupnost vlastnického a nájemního bydlení v ČR a zemích EU“. Tato kapitola totiž poskytuje nejen dosti detailní přehled o finanční dostupnosti bydlení v České republice, jeho vývoji v čase a srovnání se (dneska bychom řekli „starými“) zeměmi EU, ale slouží zároveň jako jakýsi všeobecný úvod do situace a dává prostor k definici a diskusi v knize používané odborné terminologie. Data o finanční dostupnosti bydlení jsou navíc využita i k prezentování výsledků pokusu na základě dostupných informací odhadnout modelovým způsobem úroveň rovnovážného tržního nájemného v bývalých sedmi krajích České republiky po případné šokové deregulaci nájemného. Další dvě kapitoly se soustředí na to, jakým způsobem by dva hlavní zmiňované nástroje bytové politiky – vytvoření sektoru sociálního bydlení a adresného příspěvku na bydlení – mohly pomoci zajistit dostatečnou dostupnost bydlení v případě uskutečnění deregulace.

Druhá kapitola pojednává o sociálním bydlení. Její větší část je věnována detailnímu popisu historie, současného stavu a analýze fungování různých systémů sociálního bydlení ve vybraných zemích Evropské unie. Ačkoliv není politika bydlení koordinována Evropskou unií, a zůstává proto v kompetenci národních států, v základním rysu – přidělování sociálních bytů jen těm žadatelům, kteří splňují kritéria sociální potřebnosti – se systémy sociálního bydlení ve všech zemích (s výjimkou Švédska) shodují. Tím se zároveň liší od situace v České republice, kde byty s regulovaným nájemným (tedy nižším než tržním nájemným, které proto mají

charakter sociálního bydlení) přidělovány jen s malým ohledem na sociální potřebnost žadatele. Kapitola také detailně popisuje, jak různé země řeší problém, co dělat s domácnostmi obývajícími sociální byty, jestliže se jejich finanční situace časem zlepší, a ony už nemohou být považovány za sociálně potřebné. Používaných mechanismů je mnoho, jsou více či méně promyšlené, různé přísné vůči relativně bohatým nájemníkům sociálních bytů i různé účinné, pokud jde o jejich hlavní cíl, zajistit cílenost sociálního bydlení pro nejpotřebnější. Přes všechny odlišnosti jsou všechny tyto systémy opět v jasném kontrastu s praxí v České republice, kde je drtivá většina jednou přidělených bytů s regulovaným nájemným v držení nájemníků „na dobu neurčitou“, bez jakéhokoliv ohledu na sociální situaci takových domácností ani na sociální situaci nebydlících domácností či domácností žijících v bytech s tržním nájemným. V závěru kapitoly je simulován možný efekt zavedení cíleného sociálního bydlení na finanční dostupnost bydlení různých sociálních skupin a typů domácností.

Třetí kapitola je věnována adresnému příspěvku na nájemné. Jako v předchozí kapitole jsou nejprve detailně popsány příspěvky na bydlení používané ve vybraných evropských zemích. Na nich jsou demonstrovány některé základní principy, kterými se konstrukce příspěvku řídí, a jsou zároveň diskutovány výhody a nevýhody jednotlivých modelů příspěvků. S vybranými modely příspěvku na bydlení je porovnáván návrh nového typu českého příspěvku na bydlení, který byl v době publikace knihy připraven na základě vládního zadání meziresortní odbornou komisí. Následně jsou modelovány dopady různých variant příspěvku na bydlení na dostupnost bydlení různých sociálních skupin a typů domácností. Čtvrtá kapitola je ze všech v knize nejvíce sociologická. Soustředí se na teoretický rozbor fenoménu drah bydlení (definovaných jako přechody v hierarchicky uspořádaném „žebříčku“ různých typů bydlení) a jeho empirické zkoumání na dostupných datech. Tato část práce ukazuje

typické dráhy bydlení a popisuje důvody pro různé typy drah bydlení. Na empirickém materiálu ukazuje na motivy, jaké lidi vedou ke změnám v jejich bydlení, a potvrzují dominanci, s jakou stojí v české společnosti na vrcholu hodnotového žebříčku bydlení vlastnické. České dráhy bydlení jsou porovnávány se švédskými a je diskutován význam hodnotové hierarchie v otázkách bydlení.

Pokud bych měl hodnotit knihu kolektivu autorů pod vedením Martina Luxe jako celek, bude jednoznačně převládat hodnocení kladné. Je to výsledek poctivé a trpělivé práce nezbytné ke shromáždění velkého množství v knize uvedených faktografických údajů. Je to zároveň výsledek hledání a nalézání odpovědí na dobře položené otázky. Autoři prokazují kompetence ve zvládnutí teorie, stejně jako schopnost teoretické poznatky použít a dotahovat svoje úvahy až k návrhům modelů politik prakticky aplikovatelných v českém prostředí. Kniha by v některých svých pasážích mohla dobře sloužit jako fundovaná důvodová zpráva odůvodňující nezbytnost zavedení některých nových prvků bytové politiky a predikující dopady jejich zavedení. Za slabinu knihy považuji naopak poněkud „technický“ jazyk, který je zejména v některých částech poněkud obtížně srozumitelný čtenářům. V příští knize bych autorům doporučoval více myslet na to, jak napsat svoje myšlenky co nejsrozumitelněji. Zvětšení srozumitelnosti textu by jistě napomohlo používání příkladů konkrétních domácností, na nichž by byly efekty jednotlivých politik bydlení prakticky a názorně demonstrovány. Neškodilo by ani vybavit knihu indexem, případně alespoň zhotovit jako přílohu slovníček nejčastěji používaných zkratk a technických termínů, protože jich je v knize velké množství. Ty jsou sice všechny v textu definovány na místech jejich prvního použití, pokud ovšem čtenář knihu nepřečte na jeden záťah a význam některé ze zkratk či některého z technických termínů zapomene, může strávit dost času hledáním příslušné pasáže knihy, kde je mu podáno vysvětlení. Konečně poslední výtka směřuje

ke skutečnosti, že v knize přes všechny editační práce zůstaly neopraveny některé chyby, zvláště v tabulkách a popisech grafů. To je jistě také proto, že i pro samotné autory bylo čtení finálních verzí textu a závěrečné korektury prací s náročným textem, u které se možnost přehlédnout některé ještě neopravené chyby zvětšuje. Přes zmíněné výtky bych knihu čtenářům vřele doporučoval. Je to typ knihy, ke kterému se bude čtenář i po přečtení vracet coby k „referenční příručce“, která obsahuje velkou spoustu užitečných faktografických informací. Za nejceněnější na knize však považuji její celkovou koncepci, která pro mě představuje velmi zdařilý způsob, jak propojit akademicky orientovaný a aplikovaný výzkum.

Tomáš Kostecký

Ivan Bičík a kol.: Druhé bydlení v Česku
Praha, Přírodovědecká fakulta UK 2001,
167 s.

V polovině osmdesátých let byla uzavřena dohoda o spolupráci mezi tehdejšími geografiky a regionálně zaměřenými katedrami Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy a Ústavu hospodářské geografie Varšavské univerzity. V centru výzkumného zájmu obou pracovišť bylo studium rekreačních procesů v zázemí Prahy a Varšavy. Tato spolupráce měla oboustranně významný přínos a na české straně podnítila zájem o problematiku cestovního ruchu a rekreace jak mezi diplomanty, tak i o systematictější výzkum v doktorském studiu. Počátkem devadesátých let byl na Katedře sociální geografie a regionálního rozvoje PŘF UK zahájen cílený výzkum druhého bydlení, podpořený několika granty. Nejen mimořádně významné rozšíření druhého bydlení v Česku, ale i jeho specifika z hlediska lokálního a regionálního rozvoje a jeho pozice v hodnotovém žebříčku obyvatelstva, jsou hlavními důvody zájmu pracoviště o tuto problematiku. Výzkumné aktivity pracoviště se zaměřují především na okolí Prahy, a to jak z důvodu mimořádně význam-

ného rozšíření druhého bydlení v zázemí metropole, tak i snadné dostupnosti a úspore finančních prostředků.

Knihou soustředí dosavadní dílčí publikační aktivity pracoviště věnované druhému bydlení do jedné monografie, prezentující tuto problematiku z různých aspektů a v různých regionech. Publikace je rozdělena do jedenácti autorských kapitol. První z nich – *Soupis objektů individuální rekreace při Sčítání lidu, domů a bytů 1991 (geneze, průběh, výsledky)* – napsal Milan Kučera. Autor líčí pozadí organizace a metodickou přípravu sčítání lidu a domů, které v roce 1991 poprvé umožnilo získat údaje o chalupách, chatách a bytech využívaných pro individuální rekreaci, čímž následně ovlivnilo odborný zájem o problematiku druhého bydlení a její regionální specifika.

Ve druhém příspěvku (*Informační základna o územním rozložení objektů individuální rekreace v Česku*) se Dana Fialová věnuje vymezení pojmu rekreační objekt v domácí i zahraniční literatuře. Dozvíme se, že základní pojem, s nímž se při hodnocení druhého bydlení v rámci České republiky pracuje, představuje počet rekreačních objektů (RO). Zdroji pro tato data jsou jednak data Českého statistického úřadu, nejprístupnější v tištěné formě ve Statistickém lexikonu obcí ČR, a jednak Katastr nemovitostí, spadající pod Český úřad zeměměřičský a katastrální. Rovněž se zabývá problematikou kombinace dat z obou zdrojů.

V následující kapitole *Postavení, změny a perspektivy druhého bydlení v Česku* se Ivan Bičík zabývá postavením druhého bydlení v systému cestovního ruchu a srovnává podmínky a rozvoj druhého bydlení ve vybraných zemích (Japonsko, Singapur, USA, Rakousko, Francie, Skandinávie). Zaměřuje se na tento jev jako na součást životního stylu v Česku. Pokouší se analyzovat hlavní obecné změny po roce 1990, jejich souvislosti s druhým bydlením a vliv druhého bydlení na růst vybavenosti rekreačních lokalit.

Jiří Vágner ve svém příspěvku (*Vývoj druhého bydlení v Česku*) popisuje vývoj dru-

hého bydlení na území Česka od středověku, snaží se postihnout zvláštnosti jeho rozvoje od počátku 20. století až po současnost a naznačuje hlavní možné trendy budoucího vývoje druhého bydlení u nás (stírání rozdílů mezi vnímáním prvního a druhého bydlení, změna využívání objektů směrem k trvalému bydlení atd.).

K nárůstu zájmu o rekreační bydlení ve 20. století vedle dalších faktorů přispěl i rozvoj hromadné dopravy a následně automobilismu. Dojíždka do objektů individuální rekreace v rámci České republiky je tématem další kapitoly (*Pohyb za rekreací v Česku*, Petr Procházka).

Okolí Prahy představuje území s největším výskytem rekreačních objektů určených pro individuální rekreaci v Česku. V kapitole *Šetření rekreačních objektů v zázemí Prahy v letech 1991–1997* autoři (Ivan Bičík, Dana Fialová) přibližují metodiku a základní výsledky dotazníkového šetření realizovaného v průběhu devadesátých let 20. století, jehož cílem bylo získání informací o současném stavu objektů individuální rekreace (OIR) v okolí Prahy, jejich způsobu využívání i z hlediska trávení volného času a možných změnách v blízké budoucnosti, dále údajů o věkové struktuře majitelů, jejich bytových podmínkách apod. Stejným cílem šetření bylo ověřit hypotézy o možnosti změny funkce OIR z rekreačního objektu na objekt trvalého, „prvního“ bydlení.

V další kapitole (*Typologie rekreačních lokalit*) Dana Fialová podle vnějších projevů, které lze zjišťovat z mapových podkladů a terénního průzkumu, vymezuje čtyři typy rekreačních lokalit, jež se v různých modifikacích vyskytují v zázemí Prahy. Cílem provedené typologie bylo popsat hlavní rysy vystihující stav rekreačního osídlení, zjistit odlišnosti rekreačních sídel od sídel s funkcí trvalého bydlení (resp. smíšených z hlediska lokalizace v území), verifikovat období vzniku rekreačních lokalit, zjistit možnosti rozvoje rekreačních lokalit s ohledem na možnost změny jejich funkce (např. trvalé bydlení) atd. Přičemž provedením typologizace jedno-

tlivých rekreačních lokalit, jak autorka upozorňuje v závěru příspěvku, je možné přispět k nastínění možných variant strategického rozvoje území.

V článku *Rekreační využití okresu Kutná Hora* Petr Procházka předkládá analýzu prostorové organizace rekreačních objektů v okrese Kutná Hora a rozbor dojíždky do objektů individuální rekreace (chalup vyčleněných z bytového fondu a chat) na Kutnohorsku a dále pak dojíždky obyvatel Kutnohorska do OIR v rámci vlastního a ostatních okresů.

Autoři následující statě *Druhé bydlení v těsném zázemí Prahy (modelové území Jíloviště, Klíneček, Trnová)*, Ivan Bičík a Hana Simoníková, se ve své práci zaměřili na lokality v těsném zázemí Prahy ve výhodném dopravním napojení na hlavní město, které ve druhé polovině devadesátých let prodělávaly proces funkční přeměny (přeměna rekreačního bydlení na trvalé, spojené s dojíždkou za prací do Prahy; náhrada zemědělské produkční funkce venkovských lokalit). Ve svém příspěvku přibližují výsledky dotazníkového šetření realizovaného ve vybraném modelovém území v roce 1997.

Dana Fialová a Jiří Vágner v kapitole *Druhé bydlení v regionu Dolní Kocába* hodnotí současný stav a perspektivy využívání rekreačních objektů ve vybraném regionu, který díky své tradici a přírodnímu bohatství patří k nejcennějším rekreačním prostorům v zázemí Prahy. Srovnávají druhé bydlení v lokalitách pracovně nazvaných „Údolí“ a „Nad Údolím“, z nichž první zahrnuje samotné údolí říčky Kocáby s přilehlými stráněmi a druhé označuje ostatní území, které do sledovaného regionu patří. Některé závěry, které vyplynuly z výsledků dotazníkového šetření a terénních průzkumů, shrnují v závěru kapitoly pomocí volné aplikace tzv. SWOT analýzy.

Knihu uzavírá příspěvek Jiřího Vágnera *Druhé bydlení v regionu Hostomicko*, který hodnotí současný stav a perspektivy využívání rekreačních objektů v regionu, jenž je součástí tradičně vymezeného prostoru nazývaného Podbrdsko.

Cílem publikace je prezentovat výsledky práce Katedry sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK. Kniha je určena širší odborné veřejnosti, a to jak z oblasti výzkumu a vysokých škol, tak i aplikační sféře, profesně se druhým bydlením zabývající (lokální a regionální samospráva, obchod s nemovitostmi). Druhé bydlení není chápáno jako pouhý souhrn objektů individuální rekreace, nýbrž jako komplex souvisejících jevů a procesů. Původní hypotézy, vycházející z předpokladu, že změna sociálně ekonomických podmínek po roce 1989 u nás povede k významným změnám v oblasti druhého bydlení (změna využívání objektů směrem k trvalému bydlení atd.), se zatím nepotvrdily. Ukazuje se, že druhé bydlení někdy může představovat velmi limitní faktor rozvoje území, jindy naopak může být jedním z hlavních impulzů rozvoje lokálních služeb.

Jana Barvíková

Luděk Sýkora (ed.): *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*
Praha, Ústav pro ekopolitiku, o. p. s. 2002, 191 s.

Sborník *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*, jehož editorem je Luděk Sýkora, vychází z příspěvků, které byly předneseny v průběhu seminářů z cyklu „Udržitelný rozvoj městských aglomerací“. Tyto semináře v letech 2002 a 2001 pořádal Ústav pro ekopolitiku v rámci projektu „Transatlantické environmentální sítě“. Jejich prostřednictvím se snažil upozornit na charakter rezidenční a komerční výstavby, která je v současné době u nás realizována v okolí velkých měst, a na problémy, které by mohly vzniknout v případě nekoordinovaného územního rozvoje v městských aglomeracích. V rámci cyklu seminářů tak postupně byla diskutována řada otázek jako např.: Co je suburbanizace? Dochází u nás k suburbanizaci? Jak je významná? Jakých forem nabývá? Jaké má důsledky pro udržitelný rozvoj osíd-

lení? Jaké důsledky může v budoucnosti přinést její případný mohutný rozvoj? Jsme si vědomi jejích dopadů? Chceme se jim bránit? Máme k tomu nástroje? Existuje politická vůle využívat tyto nástroje? A těmto otázkám byl posléze věnován i recenzovaný sborník.

Publikace obsahuje celkem jedenáct příspěvků. V prvním z nich (*Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost*) Luděk Sýkora objasňuje samotný proces suburbanizace a zabývá se jeho současnými projevy v České republice. Konstatuje, že suburbanizace není v ČR novým jevem, neboť již v meziválečném období docházelo k rozvoji suburbánních především rezidenčních lokalit, a to zejména podél železničních tratí vycházejících z velkých měst. Po roce 1989 se rezidenční suburbanizace vzhledem k nízké úrovni průměrných příjmů a prudkému růstu cen nemovitostí, stavebních materiálů a prací, začala rozvíjet teprve až ve druhé polovině devadesátých let s rostoucími příjmy a kupní silou části obyvatel a státní podporou hypotečního financování. Avšak nejvýznamnější silou proměňující příměstskou krajinu se na přelomu století stal rozvoj komerčních funkcí, jako je maloobchod, velkoobchod, skladování, distribuce a výroba. Autor popisuje změny, které suburbanizace přináší ve způsobu využití příměstského území. Upozorňuje na proměny, k nimž dochází v sociálně-prostorové struktuře měst a jejich sídelních aglomerací, kdy předměstské zóny získávají především vzdělané a příjmově silné obyvatelstvo a sociální status nově přichozích i jejich způsobů života ostře kontrastuje s původním obyvatelstvem. Hlavními motivy, proč se mnohé z projektů komerční a rezidenční výstavby stěhují mimo hranice měst, jsou nižší ceny pozemků a snadnější vyjednávání se samosprávami menších obcí, neboť města chtějí udržet kompaktní strukturu zástavby, zatímco přilehlé obce se snaží o přilákání investic na vlastní území. Jelikož zájmy měst a obcí se takto často dostávají do protikladu, koordinace územního rozvoje v metropolitních oblastech naráží na ne-

ochotu správ měst a obcí společně jednat o budoucím rozvoji. Autor se dále zabývá ekonomickými, sociálními a environmentálními důsledky suburbanizace a možnými způsoby její regulace a omezení jejích negativních dopadů na udržitelný rozvoj osídlení.

Tomáš Gremlica v článku *Neuspořádaný, neregulovaný a z dlouhodobého hlediska neudržitelný růst městských aglomerací* nejprve upozorňuje na hlavní problémy neregulovaného růstu měst v USA a západoevropských zemích, související s vyliďňováním center měst, vznikem satelitních městeček a suburbanálních komerčních zón, změnou postavení a významu center i periferií v rámci struktur městských aglomerací, nevhodným rozvojem dopravních systémů v městských aglomeracích spočívajícím v nadměrném užívání automobilové dopravy, radikálními změnami ve využívání krajiny v současné době orientovaného především na potřeby terciálního sektoru atd. Posléze popisuje nástroje regulace neuspořádaného růstu městských aglomerací užívané v USA a státech EU, jejichž základem je velmi kvalitní systém střednědobého a dlouhodobého plánování a účast široké veřejnosti na rozhodovacím procesu. V samotném závěru příspěvku se pozastavuje nad skutečností, že zatímco v USA a EU je neregulovaný růst městských aglomerací obecně považován za problém, v České republice je naopak často chápán jako doklad ekonomického úspěchu. Vybízí k analyzování suburbanizačních vývojových trendů u nás a k využití poznatků i vhodných způsobů řešení uvedených zemí v ČR, aby se zabránilo opakování chyb, k nimž v těchto státech při neregulovaném a neudržitelném růstu metropolitních regionů došlo.

Martin Ouředníček (*Suburbanizace v kontextu suburbanizačního procesu*) přináší různá pojetí definice suburbanizace v odborné literatuře. Na suburbanizaci nahlíží jako na změnu v prostorovém rozmístění obyvatelstva a proces změny fyzického a sociálního prostředí předměstských lokalit.

Velice zajímavý je rovněž příspěvek Pavla Ptáčka *Suburbanizace v USA a v Německu:*

zdroj inspirace i poučení, v němž se zabývá problematikou suburbanizačního procesu ve dvou modelových zemích. Zatímco v USA byl tomuto procesu ponechán volný průběh, navíc byl ještě částečně podporován ze strany státu, v Německu byl ovlivňován územně plánovacími nástroji a dalšími regulačními mechanismy, významnou roli zde sehrála i podpora veřejné dopravy. Autor se věnuje popisu a charakteristice suburbanizačního procesu v obou státech a zaměřuje se na příčiny a mechanismy vedoucí ke specifickému průběhu suburbanizace a jeho důsledky.

Ethan Seltzer ve svém příspěvku *Suburbanizace a její ekologické, ekonomické a sociální důsledky: poučení z vývoje v Portlandu* pojednává o živelném rozpínání měst do okolní krajiny, specifické podobě suburbanizace, o níž se hovoří jako o „urban sprawl“. Ta se vyznačuje zejména prostorově roztržštěnou až chaotickou zástavbou separovanou ve velkých vzdálenostech od města, nízkou hustotou osídlení a vysokou závislostí obyvatel na individuální automobilové dopravě. Autor popisuje důsledky, které tato forma suburbanizace způsobuje, a na příkladu amerického města Portland a jeho metropolitní oblasti ukazuje pokusy o její regulaci.

John Pucher se v článku *Suburbanizace příměstských oblastí a doprava: mezinárodní srovnání* zabývá vztahem mezi suburbanizací a dopravou, charakteristikou sociálních a environmentálních škod, které suburbanizace způsobuje, a dokumentuje rozsah suburbanizace ve Spojených státech. Poukazuje na skutečnost, že v USA je kvůli neregulované suburbanizaci na předměstích měst téměř nemožné pohybovat se pěšky, na kole či prostředky hromadné dopravy a většina rodin je tak nucena užívat více než jedno auto. Doplňuje, že přestože suburbanizace v USA prošla odlišným vývojem než v západoevropských zemích, její důsledky v oblasti dopravy – to, že si vynucuje růst automobilismu a redukuje využití jiných druhů dopravy, jsou všude ve světě podobné. V závěru příspěvku předkládá doporučení pro Českou republiku, pokud jde o regulaci suburbaniza-

ce, a varuje před důsledky neuplatnění regulačních prostředků. Vzhledem k tomu, že situace v ČR se nepochybně více podobá situaci zemí západní Evropy než Severní Ameriky a západoevropské země byly při regulaci suburbanizace i automobilismu poměrně úspěšné, doporučuje, aby Česká republika pro své potřeby uzpůsobila zásady regulace používané v západní Evropě.

Ignatio San Martin v článku *Vnímání udržitelného rozpínání měst: bitva o udržitelný růst v Arizoně* diskutuje různorodá vnímání živelné suburbanizace, přičemž předkládá širokou škálu pohledů odborníků, představitelů místní správy a široké veřejnosti metropolitního regionu Phoenix, jenž je spojen s aktivitami státu Arizona čelícího tlakům občanských iniciativ a široké veřejnosti na zvládnutí živelné příměstské výstavby.

Radim Perlín se v příspěvku *Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zájmu Prahy* věnuje vývoji nízkopodlažní výstavby po roce 1989 ve vztahu k územním plánům obcí v okresech Praha – východ a Praha – západ a na základě hodnocení územních plánů obcí rozlišuje jednotlivé etapy vývoje suburbanizace v kontextu společenských změn a měnícího se právního prostředí.

Ivana Horáková, autorka článku *Suburbanizace či urbanizace? Nová bytová výstavba v Praze a jejím zázemí*, konstatuje, že v Praze v devadesátých letech v rámci příměstských obcí došlo k výstavbě suburbií, nejedná se však o masivní jev. Klade si otázky, zda nová výstavba přispívá spíše k procesu urbanizace či suburbanizace, jaké formy bytové výstavby převažují a jaký vývoj je možno předpokládat v blízké budoucnosti.

Současným projevům suburbanizace v brněnské aglomeraci se ve svém příspěvku věnuje Ondřej Muliček (*Suburbanizace v Brně a jeho okolí*).

Knihu uzavírá článek Karla Maiera (*Právní nástroje a reálné možnosti ovlivnit suburbanizaci*), v něm předkládá analýzu ekonomického, fyzického a sociokulturního prostředí, v němž se odehrávají změny prostorového

uspořádání regionů našich měst. Zabývá se suburbanizací v průběhu devadesátých let a nástroji, jimiž může stát nebo města tento proces ovlivňovat.

Vydání sborníku bylo vedeno snahou poskytnout čtenáři vhled do problematiky suburbanizace, upozornit na problémy, které by mohly vzniknout v případě nekoordinovaného územního rozvoje v městských aglomeracích, k němuž v České republice od roku 1989 dochází, a nastínit možnosti zmírnění negativních dopadů suburbanizace. Tohoto cíle bylo díky výběru a zaměření příspěvků, kvalitní grafické úpravě a bohaté obrazové příloze dosaženo, proto knihu uvítají zájemci z řad širší odborné veřejnosti, a to jak z oblasti výzkumu a vysokých škol, tak i představitelé lokálních a regionálních samospráv.

Jana Barvíková

R. Turkington, R. van Kempen, F. Wassenberg (eds.): *High-rise housing in Europe: Current Trends and Future Prospects*

Delft, Delft University Press 2004, 284 s.

Díky úctyhodné spolupráci mezinárodního týmu výzkumníků bydlení byla v loňském roce vydána komparativní knižní studie zachycující minulost, současnost a budoucí vyhlídky bydlení ve výškových obytných domech v patnácti evropských zemích. Tato svým záběrem ojedinělá publikace, jejíž kvalita je umocněna výbornou editorskou prací zajišťující relativně stabilní strukturu jednotlivých národních zpráv a doplňující je o zasvěcený úvod a finální sumarizaci hlavních zjištění, dává čtenářům podrobnou informaci o příčinách (motivech), vývoji, rozsahu a následných problémech panelové bytové výstavby v jednotlivých dnes již členských zemích Evropské unie. Přestože Česká republika nebyla v projektu zastoupena, čtenář se neubrání dojmu, jakoby to ani nevádilo, jelikož jednotlivé příběhy jsou si nápadně podobné.

Hlavním cílem editorů bylo sledovat „kariéry“ panelové bytové výstavby uvnitř vybraných zemí a mezi jednotlivými zeměmi, se speciálním důrazem na technickou stránku budov samotných, ale také socio-ekonomické aspekty bydlení ve výškových domech – skladbu jejich obyvatel a postavení „věžáků“ na trhu s byty. Pro účel smysluplné komparace autoři využívají společnou pracovní definici pro bydlení ve výškových domech jako bydlení v domech, které byly postaveny v poválečném období a mají minimálně pět poschodí a výtah. Možná mohla být v jejich definici více akcentována aktivní plánovací i finanční role státu při výstavbě bytů a zdůrazněno využití prefabrikovaných technologií, aby nedošlo ke zmatečnému výkladu titulu knižní publikace, nicméně jak editoři, tak autoři národních zpráv se téměř výhradně věnují problematice masové prefabrikované bytové výstavby vydatně podporované po druhé světové válce ze státních rozpočtů a situované na periferie měst; nikoliv luxusní soukromě financované výstavbě mrakodrapů pro rezidenční účely v městských centrech.

Díky mezinárodní komparaci mohou editoři nejen podat alespoň orientační odhady velikosti panelového bytového fondu v Evropě, ale také konstatovat, že na úplném začátku, v poválečné Evropě 50. let, byly motivy pro výstavbu panelových výškových budov na obou stranách železné opony stejné: vyřešit poválečný nedostatek bytů vzniklý jak zničením obytných domů válkou, tak „baby boomem“ 50. let; využít při bytové výstavbě v té době inovačních a levných technologických postupů (prefabrikovaných dílů, panelů); důvěra, že projekt moderní architektury a funkcionalismu (jejímž nejznámějším představitelem a propagátorem byl již v meziválečném období Le Corbusier) povede k sociálně soudržnější a spravedlivější společnosti; snaha ochránit venkov před dalším rozšiřováním měst; snaha vlád o zvýšení životního standardu pro široké vrstvy obyvatel a odstranění chudinských čtvrtí; a ochota v zásadě všech vlád vydatně finančně podpořit rychlé vyřešení bytového problému.

Následný vývoj však na rozdíl od počáteční pozice natolik univerzální již nebyl. Zatímco v zemích západního světa byla masová výstavba výškových panelových domů opouštěna již v druhé polovině 70. let (ve Velké Británii po tragickém výbuchu plynu v Renan Point již v roce 1968), tedy přibližně 15 let od svého začátku, v bývalých komunistických zemích pokračoval tento typ bytové výstavby často až do změny režimu na konci 80. let a začátku 90. let minulého století. V bývalých komunistických zemích nebyla též panelová výstavba součástí podpory výstavby sociálních bytů.

Ačkoliv autoři, jak přímo uvádějí, nechtějí stigmatizovat bydlení v panelových domech jako problematické, polovina všech národních zpráv a téměř celý závěr se věnuje problémům, které tento univerzální poválečný projekt přinesl. Výčet problémů je vskutku rozsáhlý: od strukturálních problémů (nízká kvalita stavebních materiálů – panelů, nevhodná technologie pro bytové účely, špatná hluková a tepelná izolace, nízká kvalita vybavení bytů z důvodu příliš rychlého tempa výstavby), přes problémy designu bytů (příliš malé místnosti a nízké stropy) a obytného prostředí (periferie, hluchost, doprava, velká hustota budov na malém prostoru, anonymita prostředí, chybějící infrastruktura) až k problémům sociálním (rostoucí kriminalita a asociální jednání mladých lidí, sociální vyloučení) a finančním (vysoké provozní náklady, velké množství prázdných bytů, nízká tržní hodnota bytů na trhu s bydlením). Autoři sice na jednu stranu přiznávají, že celý projekt nenaplnil do něj vkládaná očekávání a již pár let po započetí této výstavby se objevily zmíněné problémy vedoucí zejména k odstěhování příjmově silnějších domácností do jiných typů bydlení, k sociální segregaci, nicméně jejich hodnocení a závěry, vedené snahou nezvyšovat stigmatizaci již tak dost stigmatizovaného typu bydlení, jsou příliš opatrné na to, aby odpovídaly skutečnosti.

Masová výstavba výškových panelových domů a panelových sídlišť byla ve všech ev-

ropských zemích zřejmě mnohem výrazněji, než editoři v úvodních a závěrečných pasážích knihy připouštějí, „tažena“ ideologií rozsáhlého státu blahobytu a idejemi meziválečné avantgardy. Byla řízena sociálními inženýry a urbanisty bez ohledu na přání budoucích obyvatel, pro které měla být určena, jakoliv již v té době existovaly, byť velmi ojedinělé, sociologické výzkumy, které ukazovaly, že se jejich plány a vize neslučují s preferencemi a životními očekáváními budoucích obyvatel. Jako v mnoha jiných případech úspěšných cílů si tyto ideály zcela podmanily státní moc a finance a výsledný konglomerát se stal zárukou neúspěchu. Celý projekt nejen nesplnil očekávání, jak uvádějí editoři, ale byl až na výjimky skutečným neúspěchem, i když to například v českém prostředí dosud „není tak špatné“, jako je tomu u našich západních sousedů.

Původně levná technologie výstavby se stala jednoznačně nejdražším podnikem v oblasti bytové výstavby, jelikož jedny státní dotace jen v průběhu času střídaly další. Je zajímavé, jak autor švédské zprávy nejdříve ve svém textu rezolutně odmítá cliché odsuzující masovou panelovou bytovou výstavbu, aby hned na další straně zcela v rozporu s tím podal výčet nekonečné posloupnosti dotací plynoucích do švédského projektu „Milion bytů“ i mnoho let po jeho ukončení. Protože bytů muselo být milion a musely být hned, jejich kvalita byla nízká a téměř okamžitě se objevil problém s prázdnými byty. A tak stát vydatně podporoval dotacemi politiku prostorové disperze imigrantů, kteří měli prázdné byty obydlet. Bohužel imigranti se nechtěli stěhovat do odlehlých koutů Švédska, kam je chtěl zahnat stát, a tak prázdné byty zůstaly prázdné. Následně tedy stát začal finančně podporovat rekonstrukci panelových domů a regeneraci obytných prostředí. Jak sám autor přiznává, stále bez valného úspěchu. Až v posledních letech i Švédsko přistoupilo k radikálnějšímu řeše-

ní: postupné demolici vybraných, jen dvacet let starých panelových výškových domů. Problémem ovšem je, že náklady na demolici panelových budov jsou astronomické a bez státní finanční injekce se to opět neobejde...

Nejkřiklavější je přitom případ východního Německa, kde, jak uvádí autor národní zprávy pro Německo, po sjednocení mezi roky 1993 a koncem dekády investovala spolková vláda 3 miliardy eur veřejných prostředků do obnovy obytného prostředí na sídlištích a 15 miliard eur do rekonstrukcí panelových domů. Došlo však k tomu, že mnoho lidí, kterých se před takovým čerpáním veřejných zdrojů nikdo neptal, „uprchlo“ z východní části Německa na západ a východní Německo má dnes více než milion panelových, nákladně rekonstruovaných, bytů prázdných.

Je smutné, že editoři knihy, byť jistě vedeni snahou o objektivnost, s celým projektem masové výstavby panelových bytů nezúčtovali tak, jak si dle prokazatelných a autorů nezamlčovaných dalekosáhlých důsledků zaslouží. Ze závěrů knihy by se spíše mohlo zdát, že to byla cesta hodná následování, ale selhala její realizace. Nebyl naopak tento projekt bezprecedentním výrazem povýšenosti architektů „moderní“, sociálních inženýrů „zítřka“ a falešných ideologických vizí tehdejší politické reprezentace a neměl by se jako takový stát, podobně jako jiné daleko tragičtější „moderní projekty“ Evropy, pro nás mementem, zkušeností, na kterou se nezapomíná? Nicméně, jak editoři uvádí v úvodu, „je zřejmé, že bydlení ve výškových budovách je tady a zůstává“. Jejich opatrnost při hodnocení masové panelové bytové výstavby je možná vedena přesvědčením, že bychom se namísto k minulosti měli obrátit k budoucnosti a řešit, co s tím vším dělat dál. Jen je škoda, že právě na tuto výzvu a na tuto velkou otázku dnešní doby autoři ani editoři nenabízejí žádné nové nebo přesvědčivější recepty.

Martin Lux

Projekt *Sustainable Refurbishment Europe*

Mezinárodní projekt SUREURO (Sustainable Refurbishment EUROpe – Udržitelná regenerace Evropa) byl podpořen ze zdrojů 5. rámcového programu Evropské komise. Probíhal v letech 2000 až 2004 za účasti týmů složených z organizací hospodařících s bytovým fondem, městských správ a odborníků z akademických a výzkumných institucí z Dánska, Finska, Francie, Německa, Nizozemí, Švédska a Velké Británie. V těchto státech se v rámci projektu vytvářely modely a nástroje regenerace sídlišť, které se následně testovaly ve vybraných obytných celcích. Cílem projektu bylo nacházet formy regenerace, které by byly udržitelné v ekonomickém, sociálním i environmentálním ohledu. Důraz se kladl na finanční náročnost regenerace, participaci obyvatel, na ochranu životního prostředí a úspory energie.

Česká republika společně s Itálií byla do projektu zapojena později jako tzv. projekt SUREURO-NAS. V rámci SUREURO-NAS se nástroje SUREURO adaptovaly na odlišná prostředí a právní systémy a hledaly se modely udržitelné regenerace odpovídající podmínkám řešitelských zemí.

V České republice se do projektu zapojila odborná pracoviště – Fakulta stavební a Fakulta architektury ČVUT, Přírodovědecká fakulta UK, Sociologický ústav AV ČR, STÚK a Centrum stavebního inženýrství. Jako místa praktického ověřování formou pilotních projektů byla vybrána sídliště v Havířově a Jižní Město v Praze; město Havířov a městská část Praha 11 byly rovněž účastníky projektu. Projekt se sestával z dílčích pracovních „balíků“ (1) Nástroje pro hospodaření a správu, (2) Nástroje pro navrhování a stavění, (3) Nástroje pro technické systémy a (4) Pilotní projekty. Součástí projektu bylo šíření informací o vytvořených nástrojích pomocí seminářů, workshopů, konferencí a internetu.

Česká republika sloužila v projektu jako reprezentant zemí nově přistupujících do EU. Tyto země mají velký podíl bytů v hromad-

ných formách bydlení, zejména na sídlišťích postavených v období od konce padesátých let do počátku devadesátých let 20. století. Ve vlastnictví tohoto bytového fondu dochází počínaje devadesátými lety 20. století k dramatickým změnám: původně státní (tzv. komunální a podnikové) a družstevní domy přešly do soukromého vlastnictví původními nájemníky nebo právníckými osobami (realitními kanceláři nebo jinými specializovanými podnikatelskými subjekty) nebo se transformovaly do družstevních vlastnických forem. Míra a forma privatizace se velmi liší v různých zemích regionu, ale také v rámci těchto zemí v jednotlivých městech. V České republice, na Slovensku, v Polsku a v menší míře i v dalších zemích zůstává část domů na sídlišťích a bytů v nich nadále v obecním vlastnictví. Významné je i nadále bytové družstevnictví.

Na rozdíl od západní Evropy nevznikla sídliště ve střední a východní Evropě jako sociální bydlení a dosud se přes jisté posuny v sociální struktuře jejich obyvatel nestávají bydlením jen pro některé sociální vrstvy. Velká většina obyvatel sídlišť nemá možnost nebo nechce své dosavadní bydlení opustit. Různé sociální skupiny, které na sídlišťích bydlí, mohou mít rozdílné požadavky na kvalitu svého obytného prostředí a také mají rozdílné finanční možnosti k uskutečnění svých představ o bydlení. Někteří obyvatelé sídlišť již vynaložili velké prostředky na úpravy a zlepšení bytů, v nichž bydlí, bez ohledu na to, že často nejsou jejich vlastníky.

Poznání o specifikách sídlišť v jednotlivých zemích vedly české zpracovatele ke kritické analýze nástrojů vypracovaných projektem SUREURO pro podmínky zemí západní a severní Evropy. Ukázalo se, že přenos nástrojů mezi jednotlivými zeměmi je poměrně nejjednodušší v oblasti technických řešení. Obtížnější je přenášet mezi různými sociálními a institucionálními prostředními nástroje pro správu a hospodaření s domovním fondem. V případě metod spolupráce mezi vlastníky, správci a uživateli bytů je pak třeba hledat pro každý jednotlivý případ

specifické postupy a individuální řešení – nelze tedy „vynalézt“ univerzální postup ani v rámci jedné země či města.

Výsledkem české části projektu se stala zejména sada doporučených nástrojů pro vlastníky, správcovské organizace, projektanty a další účastníky procesu regenerace upravených s ohledem na potřeby a možnosti českých sídlišť, jako například:

Příručka *Udržitelný management portfolia bydlení*, která podává přehled o celém spektru managementu na strategické, taktické i operativní úrovni, vztahujícího se k údržbě a regeneraci fondů bydlení na sídlišťích a v dalších formách hromadného bydlení. Podkladem pro příručku vypracovanou na Fakultě architektury ČVUT byl text *Portfolio Management in 10 Modules* vypracovaný mezinárodním týmem SUREURO pod vedením nizozemské organizace zabývající se správou bytů WonenCentraal.

Manuál *Participace uživatelů na regeneraci bydlení a obytného prostředí* jako pomůcka pro začlenění uživatelů bytů (nájemníků, družstevníků, individuálních spoluvlastníků) do procesu regenerace jako jeho aktivních a zodpovědných účastníků. Manuál vznikl v Sociologickém ústavu AV ČR kompilací řady zahraničních, zejména francouzských a britských zkušeností. Obsahuje přehled různých metod, způsobů a úrovní participace občanů na regeneraci bytů i obecně správě domu, příkladů úspěšných modelů ze zahraničí, popis výhody a nevýhody jednotlivých nástrojů a praktické návody pro jejich použití.

Simulační model pro posouzení ekonomické udržitelnosti projektů regenerace zohledňující též hlediska environmentální udržitelnosti a úspory neobnovitelných zdrojů. Model vznikl jako česká aplikace modelu vypracovaného v rámci projektu SUREURO týmem pod vedením nizozemského experta Karla Dekkra.

Nástroje pro technickou část regenerace byly vyvinuty jako otevřený systém umožňující průběžné doplňování a přizpůsobení místním podmínkám a okolnostem:

Kontrolní seznamy („checklists“) pro jednotlivé fáze přípravy a realizace regeneračního projektu – analýzu stavu, studii proveditelnosti, program, návrh, stavební fázi a užívání, sledující kritéria sociální, kulturní, ekonomické a ekologické udržitelnosti, architektonické a technické kvality.

Zásobníky dobrých příkladů regenerace prostředí sídlišť, panelových budov a bytů v nich. Ke každému příkladu je zpracován informační list s technickými a ekonomickými informacemi a s odkazy na další zdroj podrobnějších informací.

Informační databáze o předpisech, normách a dalších požadavcích na složky technické infrastruktury, budovy a byty v nich.

Informace o nástrojích vyvinutých v rámci projektu SUREURO je možné nalézt na internetové adrese www.sureuro.com. Výstupy z české části projektu jsou k dispozici na adresách <http://gis.cvut.cz> pod záložkou SUREURO a <http://www.substance.cz>.

Karel Maier

Konference ministrů zemí Evropské unie odpovědných za bytovou politiku

Praha, 14. a 15. března 2005

Každý rok probíhá v některé z členských zemí Evropské unie tzv. „neformální konference“ ministrů členských zemí Evropské unie, do jejichž kompetence patří bytová politika. Jako „neformální“ se označuje proto, že bytová politika nepatří do agendy Evropské unie a Evropská komise proto nevyvíjí žádné společné „bytové politické“ aktivity. Přesto již od konce 80. let minulého století se ministři odpovědní za bytovou politiku pravidelně scházejí a diskutují nad předem zvoleným tématem, protože bytová politika má významný aspekt nejen ekonomický, ale také stále významnější aspekt sociální, a to zejména z hlediska předcházení sociálnímu vyloučení – což je oblast, která do agendy Evropské unie patří.

Předchozí (v pořadí patnácté) zasedání ministrů se uskutečnilo v listopadu 2003

v italské Padově pod názvem „Bytová politika a evropská integrace: problémy a perspektivy“. Bylo to poprvé, kdy na toto zasedání ministrů bylo oficiálně přizváno také všech 10 (tehdy) kandidátských zemí. Další (v pořadí šestnácté) zasedání ministrů EU se mělo původně uskutečnit v Nizozemsku koncem roku 2004; začátkem roku 2004 však Nizozemsko vyzvalo Českou republiku, aby se stala první „novou“ členskou zemí, která tuto prestižní akci uspořádá, a zdůrazní tak nově rozšířený rozměr EU. Česká republika souhlasila a Ministerstvo pro místní rozvoj zahájilo přípravné práce, v jejichž rámci dohodlo s Nizozemskem konkrétní formu úzké spolupráce včetně finanční participace. Nabídkou organizovat tuto konferenci byly oceněny dosavadní aktivity Ministerstva pro místní rozvoj v oblasti bytové politiky v rámci mezinárodní spolupráce, stejně jako jeho konkrétní zapojení do různých mezinárodních aktivit a projektů.

Šestnáctá konference 29 + 4 ministrů členských a kandidátských zemí EU, do jejichž kompetence patří bytová politika, se uskutečnilo ve dnech 14. a 15. března 2005 v Praze v prostorách Obecního domu. Téma konference, které bylo zvoleno v roce 2003 na předchozím jednání ministrů EU, „Komplexní modernizace výškových (panelových) domů a regenerace prostředí panelových sídlišť“ nepochybně reflektuje současnou nejnaléhavější část bytové politiky zejména nových členských zemí EU.

Zastoupení národních delegací bylo výjimečně reprezentativní, v naprosté většině byly delegace tvořeny přímo osobou ministra nebo státního tajemníka příslušného resortu. Svědčí to nejen o atraktivitě Prahy jako jednoho z významných center kongresové turistiky, ale také o správné volbě aktuálního tématu. Konference se konala pod záštitou předsedy vlády Stanislava Grosse, který také jednání konference osobně zahájil a pronesl projev týkající se evropského rozměru zvoleného tématu. Účast premiéra byla ministry zemí EU vnímána jako vrcholné politické uznání této mezinárodní akce a také potvr-

zení významu, který česká vláda tématu panelových sídlišť – a bytové politiky obecně – přikládá.

Konferenci organizačně připravilo Ministerstvo pro místní rozvoj, do jehož kompetence patří, kromě jiného, politika bydlení. Nizozemské ministerstvo bydlení, územního plánování a životního prostředí se na přípravě a uspořádání konference podílelo; proto nizozemská ministryně Sybilla M. Dekker spolupředsedala jednání ministrů spolu s českým ministrem pro místní rozvoj Jiřím Paroubkem. Nizozemsko na přípravě konference participovalo i proto, že tato země je v oblasti problematiky regenerace panelových sídlišť na mezinárodní úrovni velmi aktivní a připravila odbornou studii zaměřenou na kvantifikaci faktů a problémů ve všech 25 členských zemích EU, kterou zástupce Nizozemska prezentoval v úvodu konference.

Vzhledem k tomu, že regenerace panelových sídlišť má významný regionální aspekt a má také velmi důležitou vazbu na rozvoj měst a sociální soudržnost, byli pozváni dva komisaři Evropské komise, do jejichž kompetence uvedené oblasti patří – Danuta Hübner a Vladimír Špidla; oba pozvání přijali, avšak z časových důvodů se nakonec zúčastnit nemohli. Evropskou komisi tak reprezentoval její stálý zástupce v České republice. S velkým oceněním a zájmem přijali pozvání a jednání se zúčastnili zástupci čtyř nejvýznamnějších mezinárodních organizací působících v oblasti bytové politiky – European Housing Forum (zastřešující organizace), CECODHAS (sociální bydlení), FEANTSA (sociální soudržnost a bezdomovectví) a IUT (organizace sdružující svazy nájemníků).

V rámci programu konference byla rovněž prezentována publikace „Statistika o bydlení v zemích EU 2004“, kterou připravilo Ministerstvo pro místní rozvoj spolu se Švédskem. Poprvé byl při přípravě těchto statistických dat kladen důraz zejména na maximální srovnatelnost a spolehlivost, obsahem publikace jsou proto údaje, které zachycují

srovnatelnou situaci ve všech 25 zemích EU. Součástí publikace jsou však i informace, které nejsou plně srovnatelné, ale „dokreslují“ situaci v oblasti bydlení, včetně role veřejného sektoru a kritických míst rozvoje bydlení. Publikace byla (v angličtině) oficiálně předána všem delegacím; v současné době připravuje Ministerstvo pro místní rozvoj překlad do češtiny, který pak zveřejní na svých internetových stránkách.

Španělská delegace v průběhu konference nabídla, že se stane hostitelskou zemí další konference ministrů odpovědných za bytovou politiku v roce 2006 s tím, že téma diskuse na tomto setkání bude upřesněno později. Italská delegace navrhla, že naváže na práci České republiky a Švédska a ujme se přípravy statistiky o bydlení v zemích EU za rok 2005.

Paralelně s jednáním ministrů zasedal výbor expertů jmenovaných jednotlivými zeměmi, které měly zájem se podílet na formulování závěrečného komuniké. Tohoto setkání expertů se zúčastnili zástupci 14 zemí a po několikahodinovém jednání bylo připraveno závěrečné komuniké, které bylo beze změn konsensuálně schváleno všemi ministry. Zároveň byl připraven a na návrh českého ministra pro místní rozvoj ministry schválen společný česko-nizozemský dopis adresovaný předsedovi Evropské komise, v němž je, kromě informace o konferenci, obsažena i výzva ke společnému jednání nad otázkami „evropské“ podpory regenerace panelových sídlišť a snížení DPH v oblasti bydlení. V dopise se kromě jiného uvádí, že obnova bydlení a revitalizace sídlišť může velmi přispět k naplňování hlavních cílů EU, jako je růst, zaměstnanost a zvláště efektivní využití energie a ochrana ovzduší. Proto by bylo nesmírně důležité, aby EU využívala důsledně a konzistentně svých nástrojů k řešení současných strukturálních problémů, se kterými se potýká tento sektor, a tak urychlovala realizaci s tím spojených společných cílů. Předseda Evropské komise byl v dopise požádán o reakci v co nejkratším termínu.

Jedním z hlavních cílů konference bylo

projednat možnost podpory regenerace panelových bytových domů z evropských finančních prostředků. Určitý „tlak“ spočívající ve vyjádření naléhavosti podpory regenerace panelových sídlišť, která může efektivně předcházet sociálnímu vyloučení, by měl napomoci ke změně postoje Evropské komise k budoucímu využívání evropských fondů pro tyto účely. Vzhledem k tomu, že v této oblasti není postoj všech 25 členských zemí jednotný, je podle Ministerstva pro místní rozvoj nezbytné se na mezinárodní úrovni touto otázkou zabývat tak, aby bylo nalezeno akceptovatelné řešení, které by neznamenal absolutní navýšení prostředků z evropských fondů, ale pouze možnost ze stávajícího objemu využít podporu i pro regeneraci panelových sídlišť. Návrh české delegace na vytvoření společné pracovní skupiny přijat, bohužel, nebyl; ministr pro místní rozvoj však prosadil do závěrečného komuniké – i do dopisu adresovaného předsedovi Evropské komise – výzvu k jednání a k hledání možných forem účinnější podpory tohoto typu stávajícího bytového fondu, včetně např. daňových úlev. Někteří ministři zemí EU dlouhodobě zastávají názor, že by měly být pro rozvoj bydlení využity strukturální fondy EU, zejména pro spolufinancování regenerace bytového fondu, včetně panelových (výškových) budov především v nových členských státech EU ve střední a východní Evropě. Avšak řada jiných členských zemí těmto návrhům nakloněna není. Všichni ministři se však v průběhu konference přiklonili k návrhu ministra Paroubka zkoumat a hledat možnosti využití fondů EU podle stávajícího finančního rámce na podporu bydlení.

V závěrečném komuniké se ministři shodli, že k rekonstrukcím panelových obytných budov a revitalizaci jejich okolí je nutné přistupovat z perspektivy dlouhodobé udržitelnosti, stejně jako brát v úvahu konstrukční, sociální a ekonomické i ekologicky účinné aspekty. Dále se shodli, že je nutné klást důraz na integrované strategie zahrnující management bydlení, údržbu, kroky k úspoře energií, rozvoj měst i sociální

aspekt. Evropská komise byla požádána, aby napříště informovala ministry EU odpovědné za bytovou politiku o těch bodech v chystané legislativě EU, které jsou pro bytovou politiku relevantní – aby ministři členských států mohli včas učinit kroky, které budou v zájmu rozvoje bydlení.

V návaznosti na výsledky konference připravuje Ministerstvo pro místní rozvoj kroky, které by, budou-li příslušné návrhy přijaty, umožnily spolufinancovat z evropských fondů v období 2007–2013 kromě jiného také investice spojené s regenerací panelových sídlišť. Ministerstvo pro místní rozvoj proto o konferenci a jejích výsledcích informovalo předsedu Evropského parlamentu a jeho novou pracovní skupinu pro otázky rozvoje měst a bydlení, která byla jmenována v únoru 2005 a jejíž budoucí aktivity se oblasti regenerace sídlišť také dotýkají. Problematika panelových sídlišť je jednou z priorit bytové politiky v České republice; Ministerstvo pro místní rozvoj proto bude i nadále usilovat o to, aby se aktivity spojené s regenerací těchto částí měst co nejvíce dynamizovaly a aby nedocházelo k tomu, co je dostatečně známo z některých jiných zemí, kde se z některých sídlišť staly „špatné adresy“ s mnoha sociálními i jinými problémy. Česká republika má pro předcházení takovému vývoji poměrně dobrou výchozí situaci, která by neměla být promarněna.

Daniela Grabmüllerová

Etnometodologické workshopy v Sýrii

Damašek, 2.–3. května 2004, 3.–4. února 2005

Impulsy k prvnímu workshopu byly dány na Mezinárodní etnometodologické konferenci v Manchesteru, která se konala v r. 2003 (viz o ní zprávu v Sociologickém časopise 2003, s. 745–747). Na této konferenci zaznělo několik příspěvků zabývajících se utvářením mediálních diskurzů v souvislosti s útoky na New York a Washington 11. 9. 2001, přičemž

autoři příspěvků většinou vycházeli ze „západní perspektivy“, jen zřídka z „perspektivy arabské, resp. muslimské“. Cílem workshopů v Damašku byla analýza současné mediální produkce v arabských zemích a jen zčásti analýza mediálních produktů západních, věnovaných aktuálním problémům arabského světa. Analytickým objektem byly diskurzy vznikající po událostech z 11. 9. 2001, diskurzy prezentující válku v Iráku a v Palestině, včetně současné situace v těchto, ale i jiných arabských regionech. Pokud jde o metodologii, usilovaly workshopy o *etnometodologickou* analýzu; ta sice není ve vztahu k masmédiím zatím příliš rozpracována, ale přece jen je už na co navazovat – mám na mysli především sborník Paula Jalberta z r. 1999 (o něm viz recenzi v Sociologickém časopise 2002, s. 514–517).

Organizátorem vědeckých setkání v Damašku byl belgický odborník Baudouin Dupret, který je mezi etnometodology znám především svými analýzami fungování egyptského právního systému. Workshopy probíhaly pod záštitou Francouzského blízkovýchodního institutu v Damašku (Institut Français du Proche-Orient, Damas). B. Dupret na úvod zformuloval metodologický rámec většiny příspěvků – v souvislosti s médii se chceme zajímat o veřejný prostor v arabských zemích, o „arabskou veřejnost“, ať už oficiální nebo alternativní (jakou představuje „arabská/muslimská ulice“ v autoritativních režimech). Etnometodologická orientace nás však přivádí k tomu, že něco takového jako „arabská veřejnost“ nebo „arabská ulice“ v zásadě neexistuje. Je třeba přijmout, že existují jen různá publika, na něž se různí aktéři orientují podle různých kontextů a okolností. „Západní“ a „arabské“ diskurzy o válkách v Iráku a Palestině nejsou tedy globálním výrazem toho, co si „Arabové“ myslí, ale bytostně situačně podmíněnými diskurzy, které jsou adresovány konkrétním publikům ve specifických kontextech. Jde tedy o to, abychom vzali v úvahu to, že diskurzy se orientují na publika, a nikoli na jedno publikum, a zejména to, že diskurzy se orientují na publikum, které

„dávají samy sobě“. Publika tedy v zásadě neexistují před diskurzy, teprve diskurzy produkují svá publika.

Sám B. Dupret (Institut Français du Proche-Orient, Damašek) se ve svém vystoupení nazvaném „Publikum, které připisují samy sobě“ věnoval reklamním prezentacím (tzv. spotům) tří arabských televizních stanic, v nichž tyto stanice prezentují samy sebe; jde tedy o poměrně krátké audiovizuální sekvence vypovídající o zaměření příslušné televize, o tom, jaké publikum chce televize oslovit a získat. Objektem analýzy, na níž se autorsky podílel také Jean-Noël Ferrié (Centre d'Etude de Documentation Economique, Jurisdique et Sociale, Káhira), byly katarská televize Al-Jazeera, jejíž personál (vyškolený v duchu britské BBC) neobyčejně ovlivňuje televizní produkci i recepci v arabských regionech, libanonský Al-Manar, jehož vysílání je ve službách osvobozenického boje Palestinců, a konečně Al-Hurra, která vysílá v zájmu nového, post-hussainovského režimu v Iráku. Těžko lze zde reprodukovat velmi jemnou analýzu jak vizuálního, tak verbálního aspektu příslušných reklamních sebeprezentací, analýzu opírající se o každodenní praktické uvažování a z něho vyrostlé etnometodologické pojmosloví, jaké poskytuje například členská kategorizační analýza. Z obecnějších – i když ne příliš překvapivých – zjištění lze zmínit to, že sebeprezentace Al-Jazeera koresponduje s mnohostranným a problémově orientovaným zaměřením této stanice, podobně jako sebeprezentace Al-Hurra koresponduje s jejím zaměřením simplifikujícím a propagandistickým.

Následovalo vystoupení Jiřího Nekvapila (FFUK), nazvané „Mediální dialogická síť vznikající po 11.9.2001: Bush, Blair, bin Ladin a další veřejné osoby v interakci“. Autor v něm informoval o výzkumu prováděném společně s Ivanem Leudarem (University of Manchester). Hlavním analytickým nástrojem studie představené v Damašku byla členská kategorizační analýza (o ní viz v Sociologickém časopise 2002, s. 515–516). Autoři se zaměřili na formulování kategorií „my“

a „oni“ a tímto způsobem zachytili to, jak centrální postavy konfliktu prezentovaly události z 11. 9. a účastníky těchto událostí. Předmětem analýzy byly veřejné projevy, které brzy po těchto událostech učinili americký prezident G. W. Bush, britský předseda vlády Tony Blair a Usama bin Ladin, představitel Al-Kajdy. Každý z mluvčích rozlišoval „my“ a „oni“, přičemž tuto distinkci formuloval tak, aby ospravedlnil proběhnuvší násilné akce a připravil půdu pro násilné akce budoucí. Bush a Blair využívali k formulaci kategorií „my“ a „oni“ sociální, politické a morální pojmy, zatímco bin Ladin náboženské. Formulování kategorií neprobíhalo izolovaně, nýbrž v dialogických sítích (o tomto pojmu viz Sociologický časopis 2002, s. 483–499). Autoři podrobně diskutovali vztah mezi členskými kategoriemi, prezentacemi událostí a násilnými akcemi. Speciální pozornost věnovali reakcím představitelů Muslimů v Británii a v Česku a také reakcím českých politiků (prezidenta a ministra obrany), i když zde – pokud jde o teorii i metodologii – narazili na problém koherentnosti a hranic dialogických sítí.

Michel Barthélémy (CNRS, Paříž) vystoupil s příspěvkem „Recepce-v-akci v panelovém interview: interakční produkce několika druhů „publika ve vztahu k problému““. Problémem zmíněným v názvu byla válka v Iráku, která vedla ke sporu mezi USA a Francií. Autor analyzoval francouzský televizní program „Arrêt sur Images“ z června 2003, v němž tři francouzsky mluvící obyvatelé amerického státu Louisiana společně s několika francouzskými novináři hovořili o tom, jak americká a francouzská média prezentovala spor mezi oběma zeměmi. Na základě detailní analýzy transkriptů interview ukázal M. Barthélémy, jak francouzsky mluvící Američané dávají na různých místech průběhu interview najevo, k jakému druhu publika náležejí, ve jménu koho vyjadřují své rozdílné názory. Jinými slovy, zaměřil se na interakční práci, skrz níž mluvčí identifikují sami sebe jako zastánce toho či onoho stanoviska k diskutovanému tématu

(a jsou takto identifikováni i jinými mluvčími), přičemž svá stanoviska zexplicitňují tím, že „aktivují“ různé druhy publika. Jedním ze závěrů analýzy bylo to, že pokud jde o iráckou válku, je americké veřejné mínění o zahraniční politice Francie diverzifikované – tak, jak je podáno ve sledovaném programu francouzskému publiku (povšimněme si různých kontextualizací tohoto závěru).

Yves Gonzalez-Quijano (Institut Français du Proche-Orient, Damašek) vystoupil s metodologicky pestrým příspěvkem „Fotografie, která nebyla k nalezení: Technologická mediace a utváření „arabského publika““. Zmíněnou fotografií byl snímek zachycující americké vojáky, jak týrají irácké vězně. Tato (a podobné fotografie) obletěly celý svět, ale nebyly zveřejněny na arabských internetových stránkách. Autor popisoval detailně své vyhledávací praktiky na internetu a to ho spojovalo s etnometodologickým zaměřením workshopu. Tento víceméně vedlejší produkt jeho vystoupení ale zanikl v tradičním výzkumném rámci, inspirovaném především komunikačními studiemi. Pro odborníky nezasevěné příliš do arabských reálií však bylo zajímavé vyslechnout si informace o arabské „mediální krajině“ i o postavení internetu v arabských zemích (jsou zde podle Y. Gonzaleze asi 4 miliony uživatelů). Cílem autora je další analýzou, nepochybně ne- etnometodologického charakteru, nalézt vysvětlení, proč fotografie nebyly zveřejněny. Jednou z hypotéz, které provizorně zformuloval, bylo to, že západní média nepřipustným způsobem prezentovala arabské obyvatel.

Workshop uzavřelo vystoupení Leny Jayyusi, která pracuje v Arabských emirátech (Zayed University, Dubai). Ta se díky své monografii *Categorization and the Moral Order* (Londýn, 1984) stala už etnometodologickým klasikem. Vedle B. Dupreta je zřejmě jediným etnometodologem, který žije v arabském světě. Kromě práce v Dubaji má za sebou mnohaleté působení v Británii a USA a v neposlední řadě sedm let života na palestinských územích, kde se zabývala studiem

palestinské mediální produkce (sama je palestinského původu). Ve svých vystoupeních v Damašku se dotkla řady věcí: například etnometodologického studia fotografie, jinými slovy, studia fotografických praktik, které se podílejí na produkci i recepci fotografie v kontextu jiných každodenních praktik; zabývala se vztahem mezi tím, co se říká a co se ukazuje v televizním zpravodajství; hodně diskuse vyprovokovala její analýza toho, jak američtí politici popírají informace z odvysílaných zpráv. Uvedené a další aktivity demonstrovala na materiálech týkajících se současné situace v arabských zemích, především v Iráku. Kladla si otázku, kde jsou hranice poznání, které přináší etnometodologie, zabývající se „sociální logikou“ každodenních praktik, respektive tím, jak je uskutečňována „srozumitelnost“ sociálního života. Ve vztahu k masmédiím: na jaké „sociální logice“ každodenních praktik je založena „srozumitelnost“ mediálních produktů? Co činí text srozumitelným, respektive „čitelným“? Sama naznačila, že etnometodologické studium bude asi obtížné rozlišovat mezi válečným zpravodajstvím z Iráku a např. z bývalé Jugoslávie, ale přinese hodnotné poznatky o tom, jak se dělá válečné zpravodajství. – Není právě někde zde hranice mezi užitečností etnometodologie a jiných analytických přístupů?

Druhý workshop rozvíjel uvedená témata v podobném duchu. Nová témata s sebou přinesli dva noví účastníci: Sebastian Abdaláh, který analyzoval „chaty“ nahrané v internetových kavárnách v Bejrútu, a Dušan Bjelić, profesor sociologie v americkém Portlandu. Ten ve své kritice E. Saida, známého analýzou západního orientismu, demonstroval, že produkce muslimské, resp. arabské identity v (amerických) médiích nebere ani tak zřetel na objektivitu jako na to, aby uspokojila praktickou potřebu jednoduchého snadno sledovatelného konzistentního příběhu. Zkreslený pohled na arabský, resp. muslimský svět není tedy dán jen zaujatostí či předsudečností západních médií (ten by se pod tlakem intelektuálů, jako je Said, snad

dal i odstranit), ale také strukturními vlastnostmi samotné mediální produkce – z čehož plyne, že „zkreslení“ je v úplnosti neodstranitelné.

V obsáhlých diskusích, které následovaly po každém vystoupení, zaznělo mnoho pozoruhodných myšlenek. Poklidná Sýrie je sousedem států, kde ozbrojené střety a krvavé konflikty jsou na denním pořádku, a tento nepokoj (velký eufemismus!) je výsledkem specifického *historického* vývoje Předního, resp. Středního Východu. „Historie“ tedy vtrhává do „sociální logiky“ každodenních praktik a otázkou je, jak se s ní etnometodologové mohou vypořádat. Zdá se, že jsou minimálně tři možnosti, jak učinit „historii“ předmětem etnometodologického studia, tj. uchopit ji jako fenomén členů: 1. je možné analyzovat každodenní praktiky samotných historiků, kteří jsou koneckonců také jen členy příslušných společenství. 2. Je možné analyzovat používání samotného výrazu „historie“ či „historický“ (nebo obrátů jako „mít historickou příležitost“), a to v promluvách nebo textech nejrozličnějších aktérů – nejen historiků, ale např. i politiků, žurnalistů a v neposlední řadě každodenních mluvčích. 3. V návaznosti na členskou kategorizační analýzu je možné studovat proměnu sociálních kategorií.

Příspěvky, které v Damašku zazněly, budou publikovány francouzsky nakladatelstvím CNRS Editions.

Jiří Nekvapil

Konference projektu REMES (Elektronické vícejazyčné servisní centrum pro sociální vědy)

Barcelona, 14. března 2005

Privilegované postavení angličtiny coby dorozumivacího jazyka pro mezinárodní spolupráci ve společenských vědách je dnes již natolik bráno jako *fait accompli*, že se mnozí sociologové, jejichž mateřštinou je některý z „menších“ jazyků, nad ním už ani nepoza-

stavují. Je věcí diskuse, zda se jedná o nezádoucí hegemonii jednoho jazyka nad ostatními, nebo jen o zcela přirozený a nevyhnutelný důsledek nebytnosti používat k dorozumívání pokud možno jediný společný jazyk, přičemž není třeba si lámat hlavu nad tím, proč se jím stala právě angličtina. I když však tento jazyk o svou výjimečnou roli jakožto *lingua franca* současné mezinárodní komunikace nejen ve společenských vědách zřejmě jen tak nepřijde, nemělo by překvapovat, že se v některých jiných jazykových komunitách objevují tu více a tu méně promyšlené snahy omezit buď dominanci angličtiny jako takovou, nebo alespoň ty z jejích důsledků, které mohou být považovány za potenciální překážku pro možnost rovnocenného bádání v národním jazyce. O výsledcích jednoho takového úsilí si měl možnost utvořit vlastní představu autor této zprávy na konferenci, kterou pořádala katedra humaní geografie univerzity v Barceloně a již toto pracoviště společně s partnerskými institucemi z jiných zemí EU uzavřelo jednoroční práci na projektu REMES (www.e-remes.com), financovaném Evropskou komisí v 6. rámcovém programu, přesněji ve specifickém programu Strukturování Evropského výzkumného prostoru.

Cílem projektu REMES bylo vyvinout a připravit ke zkušebnímu používání elektronické nástroje, které by umožnily posílit roli jiných jazyků než angličtiny v mezinárodní komunikaci mezi evropskými sociálními vědci. Odpovídá jemně subverzivní, proti dominanci angličtiny zaměřené povaze tohoto záměru, že ač se konference účastnili výzkumníci z více než třetiny členských zemí EU, a ze všech tzv. „velkých států“ Unie, chyběli zástupci Velké Británie. Okruh partnerů dosavadního projektu REMES však byl užší a zahrnoval pouze španělské, německé a nizozemské sociology, ekonomy, lingvisty a geografy. Konkrétně se na projektu podílely vedle barcelonského pracoviště univerzity v německém Giessenu a nizozemském Nijmegen. Mezi účastníky konference, jejímž smyslem bylo mimo jiné i seznámit s projektem po-

tenciální nové partnery, nechyběli zástupci dalších institucí z jiných evropských zemí, jako třeba pařížské Maison des sciences de l'homme, Wissenschaftszentrum Berlin nebo sociologických ústavů z Budapešti, Krakova a Prahy.

S jistou dávkou jízlivosti, již si lze z perspektivy mluvčího řádově ještě aspoň o jeden stupeň menšinovějšího jazyka dovolit, se dá říci, že subverze proti angličtině v tomto případě vycházela od mluvčích dvou jazyků, které alespoň v některých historických obdobích a v některých oblastech zaujímaly podobně hegemonické postavení. Španělština je i dnes jazykem projevujícím jasnou tendenci ke globálnímu nárůstu (v současnosti přes 300 milionů mluvčích, pro které je prvním jazykem), zatímco němčina se svými o něco více než 100 miliony rodilých mluvčích v tomto ohledu sice zůstává pozadu, ale o to je pochopitelnější zájem německých vědců zabránit jejímu dalšímu ústupu z pozic, které jsou stále přinejmenším v určitých částech Evropy poměrně silné. V této souvislosti stojí mimochodem za upozornění, že před několika lety publikovala skupina pracovníků Wissenschaftszentrum Berlin manifest, v němž požadovala, aby se alespoň v rámci domácí vnitroněmecké vědecké komunikace trvalo na používání němčiny.

Projekt REMES vyústil v trojici produktů, jejichž funkčnost a vyhlídky na využití v rámci evropské společenskovední komunity si kladla za cíl obhájit barcelonská konference. Dva z trojice produktů se nacházejí na webové stránce www.dia-e-logos.com. Jsou to vícejazyčné dokumentační centrum pro evropské společenské vědy a interaktivní elektronický slovník společenskovedních pojmů. Z nich se jako perspektivnější jeví dokumentační centrum, jehož cílem je přinášet v tematických souborech překlady zajímavých textů původně publikovaných v nejrozličnějších evropských jazycích. Texty mají být v dokumentačním centru zpřístupněny v angličtině (to není na místě zatracovat jako projev nedůslednosti, ale naopak je třeba ocenit jako výraz realismu řešitelů projektu) a ve dvou

dalších „velkých“ evropských jazycích, totiž už zmíněné španělštině a němčině. Frankofilové se mohou cítit tímto výběrem zaskočení, ale jak bylo na konferenci opakovaně zdůrazněno, tento stejně jako každý další podobný projekt musí počítat s tím, že ekonomické meze jeho proveditelnosti jsou jasně dány, a to má za následek, že i některé „velké“ jazyky zůstaly mimo.

Třetím výsledkem programu REMES je webový přehled konferencí pořádaných v rámci Evropského výzkumného prostoru, který vyvinulo a udržuje Centrum pro média a interaktivitu na univerzitě v Giessenu. Ač toto jistě může být služba pro sociální vědce různých jazykových příslušností a preferencí velmi užitečná, nejedná se o první svého druhu (připomeňme například podobnou službu německého konsorcia GESIS, zaměřenou na společenské vědy ve střední a východní Evropě), a v tomto případě si lze dokonce položit otázku, jestli není spíše nadbytečná.

Ze tří představených výsledků projektu REMES se tak alespoň z pohledu autora těchto řádků jeví jako nejzajímavější návrh vytvořit a v rámci dokumentačního centra udržovat databázi překladů textů vznikajících ve všech, tedy i menších národních společenskovedních komunitách. Otázek, které se vnučují při hlubším zamyšlení i nad touto částí projektu, však je nemálo, a jsou to otázky nanejvýš vážné, jak o tom svědčí už jen například tyto dvě: je doplnění angličtiny o němčinu a španělštinu dostatečné pro podporu vícejazyčného dorozumívání ať už v EU vůbec nebo specificky v postkomunistických členských státech? A může jakkoli dobře míněný projekt tohoto typu uvést do celoevropského oběhu skutečně nezanedbatelnou část toho podstatného, co se v různých společenskovedních disciplínách na národní úrovni vyprodukuje, a najít pro to i dostatečně velký okruh čtenářů?

Projekt REMES tak sice nepochybně otevřel zajímavé a v mnoha ohledech i bolavé téma, ale problémy spíše jen nastínil, než vyřešil. Bude-li pokračovat dále, tentokrát zřejmě i za účasti partnerů z nových člen-

ských zemí EU, pak by se měl soustředit na kroky, které jsou proveditelné a přitom v oblasti podpory vícejazyčnosti v rámci evropských sociálních věd mohou být k něčemu skutečně užitečné.

I když se však prostor pro úspěšnost tohoto a podobných projektů zdá předem značně omezen, a vlastně tím spíše, že tomu tak je, lze jejich význam vidět už v tom, že připomínají nejen výhody komunikace v jednom společném systematicky upřednostňovaném jazyce (tj. v dnešní době a zřejmě ještě i na dlouho do budoucnosti: angličtině), ale také její negativní důsledky pro pěstování společenských věd v komunitách, pro něž angličtina není mateřským jazykem. Vedoucí projektu Karsten Krüger z barcelonské univerzity ve svém konferenčním příspěvku naznačil mnohé, které mají nepochybně jasné souvislosti třeba i s postavením odborných časopisů publikovaných v některém z minoritních (viděno z globální nebo i „pouze“ evropské perspektivy) jazyků: nízká pravděpodobnost, že obsah publikovaných příspěvků pronikne do mezinárodního povědomí a že texty budou dostatečně (pokud vůbec) citovány; s tím související nižší citovanost a pochopitelně i *impact factor* dotyčného časopisu; *circulus viihosus* spočívající v tom, že méně citovaný časopis přiláká méně nabídek k publikaci a nezíská nabídky rukopisů od mnoha kvalitních autorů, což opět vede k nižší citovanosti... Mezi náměty k zamyšlení nadhozenými během konference patřil i návrh na ustavení nové evropské „jazykově pluralitní“ citační databáze, jež by aspoň částečně korigovala zjevnou asymetrii v šancích na dosažení určité úrovně *impact factoru* mezi anglicky psanými a ostatními periodiky. I toto je ovšem zatím pouze záměr, jehož uskutečnění je spojeno s celou řadou na první pohled neřešitelných problémů.

Bylo by poněkud unáhlené hlavní problém konference označovat za stěžejní pro české společenské vědy, v nichž se po roce 1989 muselo naopak začít nejprve s osvojováním příslušné kompetence v angličtině na takové úrovni, aby vůbec bylo možné dosáhnout

ve starších zemích EU samozřejmého stupně integrace do mezinárodních vědeckých struktur. Nelze však vyloučit, že okruh otázek, které konference nastolila, se stane pro české sociální vědy řeckým jedním z jejích nikoli zcela nepodstatných „problémů druhé generace“, které vyvstanou ve chvíli, kdy jazykové kompetence a integrace bude dosaženo v maximální možné míře. Je totiž docela dobře možné, že od stavu, kdy někteří z nás se občas přistihnou při tom, že nevědí, jaký český výraz použít jako ekvivalent anglického termínu, s nímž již dlouho nanevyš obratně, ba suverénně zacházejí ve svých textech, pozvolna přejdeme do situace, kdy se tento zatím snad jen výjimečný stav stane pravidlem.

Marek Skovajsa

Mezinárodní letní škola „Věda a společensko-vědní disciplíny v měnícím se světě“

Zpráva z první mezinárodní letní školy:
inspirace proč jet na tu druhou

V červnu jsem měla možnost strávit 14 dní na mezinárodní letní škole s titulem: „Věda a společensko-vědní disciplíny v měnícím se světě“. Letní školu pořádal institut komunikace univerzity v Lundu se sídlem v Helsingborgu. Helsingborg je přístavní město ve Švédsku, od Lundu vzdálené asi půl hodiny cesty vlakem. Po dvacetiminutové plavbě přes moře se octnete v dánském Helsinoru, který budete znát spíše jako Elsinor, do jehož hradu zasadil Shakespeare děj Hamleta. Kampus Helsingborg je nová součást univerzity, funguje asi dva roky, takže pořádání letní školy byla velice prestižní záležitost nejen pro kampus, ale i pro město samotné. Místní firmy sponzorovaly výlet do Elsinoru, uvítací raut, okružní poznávací cestu městem i závěrečnou veřejnou debatu. Raut se odehrával i na radnici a místní noviny věnovaly letní škole celou stránku.

Letní školu pořádá Institut pro komunikaci a hlavním organizátorem byl Alf Bing,

který se ve své výzkumné práci zabývá zkoumáním sociálních institucí, struktur a kultur a vlivem sociálních procesů na komunikační praktiky. Na organizaci se dále podílela jeho manželka Christine Ebeling a další členové a členky katedry a studentky univerzity. Christine Erneling se ve své práci zabývá teorií jazyka a kognitivní vědou. V současné době pracuje na výzkumu, který se zaměřuje na užívání výpočetní techniky pro pochopení lidské mysli a chování, a na knize, která se zabývá teorií vzdělávání. Celá škola probíhala ve velmi neformálním duchu, ale na druhou stranu byla skandinávsky dokonalá a precizní, až jsme si někdy s mou spolubydlicí Slovinkou Metkou říkaly, že je toho na nás moc a že by nějaká nesrovnalost neškodila.

Kromě účasti na kurzech a diskusích jsme měli i volný přístup k databázím odborných článků, které má k dispozici univerzita v Lundu. Studenty a studentky ze střední a východní Evropy jste mohli najít v počítačové místnosti, jak stahují do pozdních nočních hodin odborné texty, které vyšly třeba před měsícem! Na univerzitě bylo možné pracovat celou noc, pokud jste tam vstoupili do 22 hodin.

Program letní školy se skládal ze tří kurzů, práce v diskusních skupinách a z prezentací disertačních prací. Účastníci byli do diskusních skupin rozděleni podle kurzů, žádána ze skupin nepřesahovala počet 10ti osob, což umožňovalo aktivní účast na diskusi. Na závěr se jednotlivé skupiny spojily podle kurzů a přítomen byl i lektor, který měl možnost seznámit se s diskutovanými otázkami a zodpovědět případné dotazy a nejasnosti. V odpoledních hodinách probíhaly také prezentace disertačních prací či aktuálních výzkumných projektů některých účastníků a účastnic kurzu. Součástí programu byla i debata o současné vědě otevřená veřejnosti. Kurzy i diskusní skupiny byly vedeny renomovanými vědci a vědkyněmi z oblasti společenských a humanitních věd. Kurzy byly zaměřeny na postavení sociálních věd jak v rámci vědeckého poznání, tak šířeji ve spo-

lečnosti. Dále se zabývaly způsoby utváření a distribuce znalosti ve vědecké komunitě a vlivem vědeckého poznání na společnost.

Letní škola byla věnována tématu společensko-vědních disciplín v měnícím se světě, což je téma pro sociální a humanitní vědce lákavé samo o sobě. Když jsou ještě navíc lektoři celebritami západního akademického světa, přijeli všichni plni očekávání. (Sociální) psychologové a psycholožky a teoretici a teoretičky komunikace přijeli především kvůli Romu Harré, proslulému teoretikovi vědy a komunikace. Tento dnes už doyen (narozený 1927) stále působí v Oxfordu a na univerzitě v Georgetownu. Harré vystudoval přírodní vědy, konkrétně fyziku, ale doktorát skládal v Oxfordu z historie a filozofie vědy. Se svými spolupracovníky vytvořil interakcionista teorii diskurzivního „vyjednávání místa“ (positioning), ovlivněnou Wittgensteinem, Vygotským a Goffmanem. Kurz kombinoval základní myšlenky filozofie vědy a teorie pozicionality jako součásti diskurzivní psychologie a byl zaměřen na základy výpočetního modelování a propojování. Z tohoto důvodu se kurzu účastnili i studenti a studentky ICT, což přinášelo hlavně v odpoledních diskusích daleko větší rozmanitost názorů a nazírání problémů.

Hlavním kurzem, který jsem navštěvovala (souvisí především se zvolením diskusní skupiny, které probíhaly paralelně), byl kurz Re-Imagining Social Science in the 21st Century: The Biological Challenge, který vedl profesor sociologie univerzity ve Warwicku. Steve Fuller, rtuťovitý Američan, který každé ráno zahájil dlouhým během po pláži a do třídy přišel ještě zadýchaný a ve sportovním oblečení, rozvíjí vlastní koncepci, kterou nazývá sociální epistemologie (v roce 1987 založil stejnojmenný časopis). V kurzech se věnoval historii sociálních věd, kde vycházel z klasiků sociologie, jejichž dílo zasazoval a interpretoval jak z historického hlediska, tak v rámci současného kontextu. Dále se věnoval současným sociálním vědám (především sociologii) a jejich vymezení vůči přírodním a humanitním vědám. Jeho přednáš-

ky ze současnosti se zaměřovaly na vliv biologických koncepcí na poznání v sociálních vědách (Wilson, Pinker).

Stále usměvavý profesor Jeremy Shearmur vedl kurz, který byl zaměřen na teorii znalosti, sociologii znalosti a filozofii sociálních věd. Tyto přístupy aplikoval na distribuci znalosti v ekonomické společnosti. Představil přístupy K. Poppera, jehož byl na začátku své vědecké dráhy, během svého působení na London School of Economics, asistentem. Dále pracoval s koncepcemi Lacatose, Arendtové, Blowa atd. Jeremy Shearmur nás jako posluchače zároveň udržoval ve stálém napětí, když se dostal k opravdu zajímavému bodu, řekl, že o tom si povíme později. Jak čas plynul, byli jsme víc a víc zvědaví na poslední přednášku, protože ta slibovala velká odhalení. I její název tomu napovídá a vzbuzoval zvědavost: Celebrating Celebration!. V této přednášce profesor Shearmur částečně naše očekávání naplnil. Zabýval se koncepcí městečka Celebration, což je město vybudované společností Walt Disney. Na tomto městě ukazoval, jak by se daly aplikovat teoretické koncepce, které přednášel, při analýze takto specificky vybudovaného prostoru. Tento kurz byl v porovnání s kurzem profesora Fullera více přehledový či popisný. Podání myšlenek a koncepcí Steva Fullera a jeho zaujetí pro ně, ačkoliv s nimi nemusíte souhlasit, vedlo k živým debatám, které se často protáhly až o hodinu nad plánované ukončení debaty.

Účast na této letní škole bych každému, koho téma zajímá, doporučila. Měla jsem možnost poznat mnoho mladých lidí studujících a pracujících na univerzitách po celém světě (na kurzu bylo 60 účastníků a účastnic

z 26 zemí světa a asi 12 lektorů a lektorek). Seznámila jsem se s mnoha koncepcemi, přivezla si spoustu zajímavé literatury, kterou jsme četli ke kurzům, z místní knihovny (která je ale poměrně malá) i z univerzitních databází.

V letošním roce proběhne letní škola znovu, se stejnými lektory. Rom Haré povede kurz na téma Tvůrci psychologie 20. století, který bude postaven na životě a práci osmi hlavních postav psychologie minulého století. Každý z nich reprezentuje určitou cestu, jak se dívat na člověka a určitý přístup k problému psychologie jako vědecké disciplíny. Steve Fuller se ve svém kurzu Veřejný intelektuál: kdo, proč a jak? zaměří na pozici intelektuála v současné společnosti i v akademickém diskurzu. Na problémy, přísliby i pasti, které jsou s tímto bytím – pozicí spojeny. Kurz bude propojovat historické a filozofické reflexe spolu s praktickými radami. Jeremy Shearmur povede kurz s názvem Filosofie a sociální vědy, hermeneutika, struktura a racionální volba. Jeho kurz bude postaven na Popperově kritickém racionalismu, s důrazem na pluralismus, falibilismus a metafyzické výzkumné programy. Zaměří se na to, jakým způsobem mohou tyto koncepce být aplikovány v rámci sociálních věd, bude diskutovat problémy, které se vytvářejí ve vztahu mezi „common sense“ znalostí a teoretickým vysvětlením. Bližší informace o kurzech, podmínkách přihlášení atd. najdete na <http://www.icomm.lu.se/summerschool/>. A ještě jedna dobrá informace na závěr, organizátoři letní školy nevybírají za účast žádné poplatky!

Alice Červinková

Informace poskytované Informačním střediskem společenských věd (IZ) - InformationsZentrum Sozialwissenschaften.

Hlavním úkolem Informačního střediska společenských věd (Informationszentrum Sozialwissenschaften), které má své sídlo v Bonnu, bylo od počátku jeho vzniku sledovat rozvoj společenských věd v německy mluvících zemích a seznamovat domácí a zahraniční veřejnost s jejich vědeckou produkcí a výsledky. Tomuto úkolu odpovídaly i jeho aktivity - shromažďování dokumentační a obsahové zpracování příslušných informací a příprava jejich využití. Jádrem této informační banky jsou informace o společenskovědních výzkumných projektech a literatuře.

IZ bylo založeno jako veřejnoprávní instituce s cílem podporovat efektivitu výzkumu v německých společenských vědách prostřednictvím centrálních informačních služeb. Je jedním ze tří ústavů-členů GESIS (Gesellschaft sozialwissenschaftlicher Infrastruktureinrichtungen), které vzniklo v roce 1987 za účelem rozsáhlého a plošného pokrytí informačních a poradenských služeb pro německé společenské vědy, jejich mezinárodního zviditelnění a propojení s dalšími informačními systémy. Dalšími členy GESIS jsou: Ústřední archiv pro empirický sociální výzkum (Zentralarchiv für empirische Sozialforschung - ZA) v Kolině nad Rýnem a Středisko pro dotazování a analýzu (Zentrum für Umfragen und Analysen - ZUMA) v Mannheimu.

V roce 1992 zřídil GESIS svou pobočku v Berlíně a jejím úkolem je zprostředkovat přenos dat a informací ke klíčovým společenskovědním problémům z východní Evropy a naopak. Také v tomto případě je možné na domovských stránkách berlínské pobočky GESIS

http://www.gesis.org/GESIS_Aussenstelle/index.htm

najít řadu informací o společenských vědách ve východní Evropě a naopak informací, užitečných pro badatele v tomto regionu. IZ dále nabízí širokou paletu publikací a služeb. Řada informací o jednotlivých aktivitách IZ je k dispozici na stránkách IZ <http://www.gesis.org/iz/>. Zde se zájemce také dozví o způsobu a podmínkách využití služeb IZ.

Jednou z aktivit, rozvíjených v posledních letech, je vydávání

Social Sciences News - Mailing Service Eastern Europe

Social Science News - Mailing Service Eastern Europe nabízí informace o konferencích, workshopech, letních školách, Ph.D. programech, grantech a stipendiích, internetových zdrojích, vědeckých sítích a volných pracovních místech v západní Evropě a v USA. Tento informační zdroj je určen především pro studenty a mladé vědecké pracovníky ve všech oblastech společenských věd ve střední, východní a jižní Evropě. Informace jsou shromažďovány a editovány GESIS Service Agency Eastern Europe. Zpravodaj je vydáván od října 2002, vychází jednou měsíčně v angličtině a aktuální vydání lze najít v pdf formátu na internetové stránce

http://www.gesis.org/en/cooperation/information/eastern_europe/newslist.htm#ssn.

Zpravodaj je zaslán zdarma a v současné době (březen 2005) má přes 1 100 abonentů.

V případě zájmu o objednání zašlete objednávkový e-mail na adresu:

listserv@listserv.bonn.iz-soz.de. Do objednávky je třeba napsat „subscribe mseess_news“.

Přírodovědecký časopis

vesmír



V posledních Vesmírech najdete např.:

Krvácející hory • Kdo spasí naše duše • Katarakty nejsou jen vodopády
• Vzpomínka na Ural • Když na Marsu sněží, je i Martanům úzko •
Nealkoholické pivo • Umlčování genů • Darwin a estetika • Tajemství
čichu odhaleno • Kosmické struny • O buněčném odpadu • Průtokový
mozek • Egypt před faraony • Zpevněné jíly • Elektrická stimulace
v léčbě bolesti • Skyt v Aténách • Strach z neznámých krajín • Ledové
doby na Marsu • Jeskyně Charles Brewer • Biodiverzita • Jeřáby
v pralese • Resilience • Evoluční design • Veřejný anonym • Lidé
z Flores • Skryté dilema robotiky • Padající vánoční stromy • Půda je
naším největším bohatstvím • Globální oteplování • stopy v genomech
• Chirální molekuly • Nádory • Solné pouště Bolívie • Genetické
modifikace • Slunéčko sedmitečné • Vědci a veřejnost • Nookracie •
Poslední věci Bohuslava Martinů • Nadsvětelné rychlosti v kosmologii
• Válka světů a mikrobů - Aztékové, Cortez a evropské infekce •
Přesnost starověkých astronomických měření

Vesmír, s.r.o., Na Florenci 3, 111 21 Praha 1

tel.: 222 828 394, fax: 222 828 396, redakce@vesmir.cz, <http://www.vesmir.cz>

Sociologický časopis Czech Sociological Review

2

CONTENTS

Editorial (Martin Lux)	204
ARTICLES	
Jiří Musil: How the Sociology of Housing Emerged	207
Martin Lux: On Housing Satisfaction among Czech Citizens	227
Tomáš Kostecký: The Czech Population's Opinions on the Housing Situation and Housing Policy: Does the Czech Republic Have 'Housing Classes'?	253
Petr Sunega: The Effectiveness of Selected Housing Policy Subsidies in the Czech Republic	271
STUDIES	
Božena Valentová: The Development of Social Housing with a Focus on Targeted Housing for Certain Social Strata	301
EMPIRICAL RESEARCH	
Jaroslav Dupal: The Housing Situation of Young People and Their Attitudes to Acquiring a Flat at the Local Level	317
REVIEWS	
INFORMATION	

PE 4584



Sociologický časopis Czech Sociological Review

OBSAH

Editorial (Martin Lux)	204
STATI	
Jiří Musil: Jak se formovala sociologie bydlení	207
Martin Lux: O spokojenosti českých občanů s užívaným bydlením	227
Tomáš Kostecký: Postoje obyvatel k situaci na trhu s bydlením a bytové politice: existují v České republice „housing classes“?	253
Petr Sunega: Efektivnost vybraných nástrojů bytové politiky v České republice	271
STUDIE	
Božena Valentová: Vývoj sociálního bydlení s důrazem na jeho zacílení na určité sociální vrstvy obyvatelstva	301
EMPIRICKÝ VÝZKUM	
Jaroslav Dupal: Bytová situace a přístupy mladých lidí k získání bytu na lokální úrovni	317
RECENZE	
ZPRÁVY	

