

Obsah

| | |
|---|-----------|
| ÚVOD | 11 |
| 1. FINANČNÍ DOSTUPNOST VLASTNICKÉHO A NÁJEMNÍHO BYDLENÍ V ČR A ZEMÍCH EU <i>(Martin Lux, Petr Sunega, Miroslava Obadalová)</i> | |
| 1.1 Úvod | 13 |
| 1.2 Dostupnost bydlení v zemích EU a vybraných zemích střední a východní Evropy | 18 |
| 1.3 Dostupnost bydlení v ČR | 29 |
| 1.3.1 Vývoj dostupnosti nájemního bydlení v ČR | 32 |
| 1.3.2 Vývoj dostupnosti vlastnického bydlení v ČR | 45 |
| 1.4 Deregulace nájemného v ČR na rovnovážnou tržní úroveň | 60 |
| 1.4.1 Určení velikosti tržního nájemního sektoru v jednotlivých okresech ČR | 62 |
| 1.4.2 Určení výše uživatelských nákladů vlastnického bydlení | 65 |
| 1.4.3 Deregulace nájemného na rovnovážnou úroveň | 67 |
| 2. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ <i>(Martin Lux)</i> | |
| 2.1 Úvod | 73 |
| 2.2 Sociální bydlení v zemích EU | 77 |
| 2.3 Vybrané systémy sociálního bydlení zemí EU | 87 |
| 2.3.1 Německo | 87 |
| 2.3.2 Francie | 91 |
| 2.3.3 Nizozemsko | 99 |
| 2.3.4 Velká Británie | 106 |
| 2.3.5 Švédsko | 114 |
| 2.4 Alternativy k sociálnímu bydlení aneb jak lze také zajistit bydlení příjmově slabším domácnostem: příklad mimo hranice EU - Švýcarsko, Norsko | 118 |
| 2.4.1 Švýcarsko | 118 |
| 2.4.2 Norsko | 121 |

| | | |
|-------|---|-----|
| 2.5 | Privatizace sociálních bytů | 122 |
| 2.6 | Sociální bydlení ve střední a východní Evropě | 124 |
| 2.6.1 | <i>Polsko</i> | 125 |
| 2.6.2 | <i>Česká republika</i> | 130 |
| 2.6.3 | <i>Vytvoření systému sociálního obecního nájemního bydlení v ČR</i> | 145 |
| 2.7 | Závěr | 151 |

3. ADRESNÝ PŘÍSPĚVEK NA NÁJEMNÉ

(Petr Sunega)

| | | |
|-------|--|-----|
| 3.1 | Úvod | 161 |
| 3.2 | Pojmosloví | 165 |
| 3.3 | Postavení a úloha adresného příspěvku na bydlení | 166 |
| 3.4 | Teoretická východiska | 168 |
| 3.4.1 | <i>Německý model</i> | 172 |
| 3.4.2 | <i>Český model</i> | 174 |
| 3.4.3 | <i>Britský model</i> | 176 |
| 3.4.4 | <i>Finský model</i> | 177 |
| 3.4.5 | <i>Nizozemský model</i> | 178 |
| 3.4.6 | <i>Francouzský model</i> | 179 |
| 3.4.7 | <i>Slovenský model</i> | 181 |
| 3.4.8 | <i>Ostatní evropské země</i> | 183 |
| 3.5 | Příprava pro testování modelů v českém prostředí | 186 |
| 3.5.1 | Úvod | 186 |
| 3.5.2 | <i>Datová základna</i> | 186 |
| 3.5.3 | <i>Simulace tržního nájemného</i> | 188 |
| 3.6 | Testované modely | 189 |
| 3.6.1 | <i>Německý model – MISIMO APN</i> | 189 |
| 3.6.2 | <i>Český model – MISIMO APN</i> | 193 |
| 3.7 | Hodnocení | 193 |
| 3.7.1 | <i>Nastavení parametrů modelů</i> | 193 |
| 3.7.2 | <i>Testování hypotéz</i> | 197 |
| 3.9 | Závěr | 219 |
| | Příloha | 228 |

4. DRÁHY BYDLENÍ

(Zdenka Vajdová, Daniel Čermák, Petr Sunega)

| | |
|--|-----|
| 4.1 Úvod | 231 |
| 4.2 Konceptuální rámec drah bydlení: Životní cyklus nebo běh života? | 232 |
| 4.3 Spotřeba bydlení | 234 |
| 4.4 Výzkum drah bydlení v Evropě i ve světě | 235 |
| 4.5 Výzkum drah bydlení v ČR | 240 |
| 4.5.1 <i>Dráhy bydlení realizované prostřednictvím trhu</i> | 242 |
| 4.5.2 <i>Dráhy bydlení v ČR v letech 1960-2000</i> | 247 |
| 4.5.3 <i>Typy drah bydlení pozorovaných v letech 1960-2001</i> | 254 |
| 4.5.4 <i>Analýza drah bydlení - ČR vs. Švédsko</i> | 256 |
| 4.5.5 <i>Záměry do blízké budoucnosti</i> | 258 |
| 4.5.6 <i>Ideální bydlení</i> | 259 |
| 4.6 Závěr | 261 |
| | |
| Literatura | 263 |
| Summary | 273 |
| O autorech | 281 |
| Rejstřík | 285 |