

## OBSAH

<b>1</b>	<b>Použité zkratky .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Závěry a shrnutí .....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Úvod .....</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Mýty o regulaci nájemného .....</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Reálné efekty regulace nájemného .....</b>	<b>38</b>
<b>6</b>	<b>Předpokládané efekty deregulace .....</b>	<b>56</b>
6.1	Krátké období .....	57
6.2	Dlouhé období .....	60
<b>7</b>	<b>Regulované nájemné ČR – stávající stav .....</b>	<b>61</b>
<b>8</b>	<b>„Deregulovaná“ část trhu .....</b>	<b>70</b>
<b>9</b>	<b>Případ Hutten-Czapská vs. Polsko .....</b>	<b>73</b>
9.1	Odlíšnosti a analogie situace v ČR a v Polsku .....	76
<b>10</b>	<b>Nákladové nájemné .....</b>	<b>80</b>
10.1	Ekonomická definice nákladového nájemného .....	83
10.2	Hrubý odhad výše nákladového nájemného .....	85
<b>11</b>	<b>Náhrada škody .....</b>	<b>89</b>
11.1	Porovnání s MON .....	89
11.2	Srovnání s výnosem obdobných investic .....	90
11.3	Porovnání s nákladovým nájemným .....	91
<b>12</b>	<b>Návrhy řešení .....</b>	<b>93</b>
12.1	Cenová deregulace .....	95
12.2	Právní deregulace .....	96
12.3	Ochrana spořádaných nájemníků .....	97
12.4	Zákon o sociálním bydlení .....	98
12.5	Další formy ochrany a pomoci .....	103
12.6	Financování navrhovaných sociálních výdajů .....	105
<b>Dodatek A</b>	<b>– Trocha teorie pro velmi otrlé čtenáře .....</b>	<b>107</b>
	Obecný model .....	107
	Vliv růstu úrokové míry .....	109
	Vliv zemětřesení .....	111
<b>Dodatek B</b>	<b>– Hlavní město regulací nájemného – New York .....</b>	<b>113</b>
<b>Dodatek C</b>	<b>– Výpočet nákladového nájemného .....</b>	<b>116</b>