

Obsah

Úvodní slovo

Analytická část

Bytový nedostatek v České republice?	9
Různé přístupy k chápání bytových potřeb, bytového nedostatku a jejich srovnání	10
Bytový nedostatek v České republice? Využití prostorového přístupu.	13
<i>Česká republika v mezinárodním srovnání</i>	13
<i>Fyzická dostupnost a vybavenost byty v regionech České republiky</i>	19
<i>Vztah mezi fyzickou a finanční dostupností bydlení v okresech České republiky</i>	23
Bytový nedostatek v České republice? Využití tržně orientovaného přístupu	25
Závěr	29
Obecné hodnocení vybraných nástrojů bytové politiky	33
Regulace nájemného první a druhé generace	33
Privatizace obecních bytů – efektivní alternativa vypořádání se s regulací nájemného první generace?	35
Bydlení jako specifický statek	38
Regulace nájemného druhé generace – případová studie Švýcarsko	40
Regulace nájemného druhé generace – případová studie Německo	43
Hodnocení vybraných systémů regulace nájemného druhé generace	46
Veřejná podpora finanční dostupnosti nájemního bydlení	47
Podpora první – sociální bydlení	48
Podpora druhá – příspěvek na bydlení (nájemné)	53
Obecné výhody a nevýhody obou podpor – srovnání a hodnocení	57
<i>Sociální bydlení</i>	58
<i>Příspěvek na bydlení (nájemné)</i>	61
Vybrané nástroje bytové politiky v českém prostředí	70
Podpora výstavby či koupě vlastnického a družstevního bydlení	70
Systém regulace nájemného druhé generace v českém prostředí	71
Systém sociálního bydlení v českém prostředí	72
Systém příspěvků na nájemné v českém prostředí	79

Jak rychle deregulovat nájemné v českém prostředí (z pohledu efektivity veřejných výdajů na bydlení)?	85
Metodologie a předpoklady	87
Výsledky a diskuse	94
Simulace výše rovnovážného tržního nájemného v českém prostředí a finančních a sociálních dopadů zavedení cílených nástrojů bytové politiky	100
Metodologie a předpoklady	101
Simulace „šokové“ deregulace nájemného	103
Simulace postupné deregulace nájemného	112
<i>Postupná deregulace nájemného za předpokladu cenově elastické nabídky</i>	113
<i>Postupná deregulace nájemného za předpokladu cenově zcela neelastické nabídky</i>	116
Závěr	117

Modulová část

Makroekonomický vývoj ČR	127
Přehled státních programů na podporu bydlení v roce 2004	135
Fyzická dostupnost bytů a bytová výstavba v okresech České republiky	137
Demografický vývoj v České republice v roce 2002	148
Příspěvek na bydlení v ČR	152
Vývoj spotřebních výdajů českých domácností	155
Stavební spoření v ČR	164
Hypotekární trh	170