

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