

# DIFERENCIAČNÍ FAKTORY BYDLENÍ A JEJICH ZMĚNY V REGIONECH ČESKÉ REPUBLIKY

## DIFFERENTIATION FACTORS OF HOUSING AND THEIR CHANGES IN THE CZECH REGIONS

Ivana Kraftová, Jitka Šmídová

**Abstract:** *In evaluating the material side of life, housing finds first among the three indicators - housing, income, and job. In the Czech Republic, housing is seen as the primary responsibility of the individual, but the state (region, municipality) is responsible for creating conditions, which enable individuals to fulfill their right to housing. The aim of this paper is to assess the differentiation factors of housing and their changes in the Czech regions in the ten year period, between 2001 and 2011. The differentiation factors are divided into two groups based on size and technical equipment. Their correlation with regional gross domestic product per capita, regional variability and change in relative positions of the sum of the standardized indicator values of the Czech regions are evaluated. It was found that regional differentiation factors of housing do not correlate with the formation of wealth significantly; variability of indicators of housing in the Czech regions decreases over time; while the relative position in most regions in this direction is changing.*

*The document can be downloaded at <http://hdl.handle.net/10195/66932>.*

**Keywords:** *Housing, Size and equipment factors, NUTS 3, State housing policy, Variability, Changes in position.*

**JEL Classification:** *R28.*

### Úvod

Jedním z pěti sledovaných sociálních indikátorů životní úrovně uváděných OSN (UN, 2015) je bydlení jako prostředek uspokojování základních lidských potřeb. Z hlediska Maslowovy hierarchie potřeb lze bydlení zařadit do druhého stupně – „potřeba jistoty a bezpečí“, tj. mezi potřeby odstraňující nedostatek. Po roce 2011, kdy se OECD odklonilo od původní struktury 11 indikátorů sledování kvality života, se ocitá bydlení (housing) dokonce na prvním místě mezi třemi indikátory pro hodnocení materiální stránky života, a to vedle příjmu a práce (OECD, 2016b).

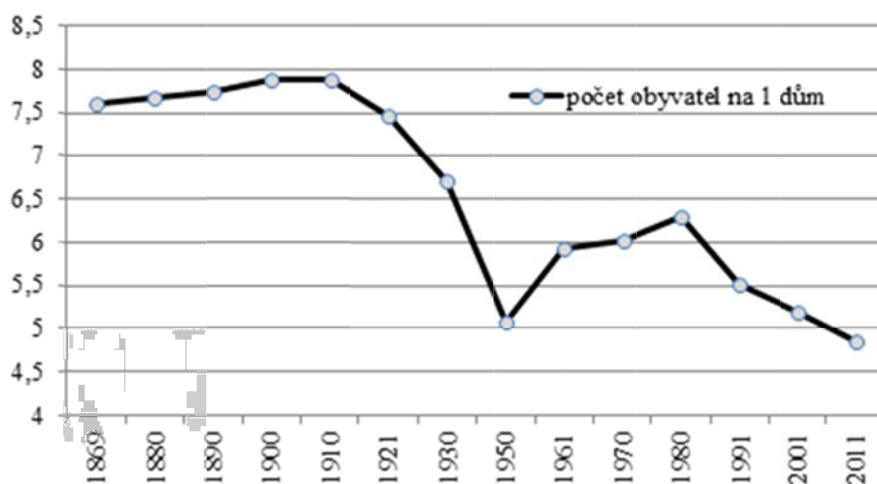
Kvantitativní a kvalitativní parametry bydlení se stávají faktory prezentující rozdílnost jeho úrovně v jednotlivých částech světa, ale i regionech v rámci jednoho státu či podle typů sídel. Jako významný prvek ovlivňující kvalitu života se pak tyto vpravdě diferenciační faktory stávají výrazem (ne)konkurenceschopnosti regionu přitáhnout, resp. udržet si osoby – nositele vysokého lidského kapitálu (Roback, 1982; Streimikiene, 2015). Kvalita bydlení je vnímána jako významný příspěvek k subjektivnímu hodnocení kvality života (Nelson, Sylvestre & Aubry, 2007). Studie Davida Gordona vypracovaná pro OSN, která

definuje absolutní chudobu jako absenci jakýchkoliv dvou z osmi základních potřeb<sup>2</sup>, vymezuje dva parametry pro indikátor obydlí (shelter), a to: „*Domy musí mít méně než čtyři osoby žijící v jedné místnosti. Podlaha nesmí být z hlíny nebo bláta.*“ (Gordon, 2005). Vedle toho ale hodnocení OECD z roku 2015 zdůrazňuje, že bydlení „...není jen otázka čtyř stěn a střechy, ...bydlení je místo pro odpočinek, ...kde se lidé cítí bezpečně, ...mají své soukromí a mohou zde zakládat rodiny...“ (OECD, 2016a) a volí pro hodnocení bydlení tři subindikátory, a to počet pokojů na osobu (ČR v roce 2015 dosahuje hodnoty 1,4 pokoje na osobu, což je méně, než představuje průměr zemí OECD na úrovni 1,8); základní vybavení prezentované samostatným WC v rámci bytu (tuto podmínku naplňují byty v ČR na úrovni 99,3 %, což je naopak více než průměr zemí OECD ve výši 97,9 %) a konečně výdaje na bydlení, resp. jejich podíl na disponibilních příjmech - v tomto ohledu převyšuje realita českých domácností průměrnou úroveň zemí OECD s jejich 21 % o pět procentních bodů, neboť dosahuje 26% podílu (OECD, 2016b).

Uvedenou podílovou hodnotu výdajů na bydlení v ČR lze komparovat podle klasifikace CZ-COICOP<sup>3</sup> v rámci 12 skupin výdajů na konečnou spotřebu domácností, kde je vymezeno bydlení spolu s výdaji na vodu, energie a paliva. Od roku 1990 se podíl těchto výdajů na celkových výdajích domácnosti nezanedbatelně zvýšil – z cca 15 % v roce 1990 přesáhl v roce 2012 čtvrtinu, přesněji 26 %. Index nárůstu těchto výdajů v uvedeném období byl v ČR třetí nejvyšší za výdaji na „zdraví“ a na „poštu a telekomunikace“ (ČSÚ, 2016a; ČSÚ, 2016c).

Z dlouhodobého hlediska (od roku 1869 do roku 2011) lze v ČR sledovat výrazný pokles počtu obyvatel připadající na jeden dům, jak ukazuje Obr. 1, který ilustrativně prezentuje vyšší dynamiku nárůstu obyvatel oproti zvýšení počtu domů na konci 19. století; poválečná léta s sebou přinášejí prudký pokles sledovaného ukazatele, na který reagovala tehdejší státní bytová politika orientací na výstavbu mnohobytových panelových domů socialistické éry; trend počátku 21. století je opačný – počet obyvatel v domě se snižuje.

**Obr. 1: Počet obyvatel na 1 dům v ČR v letech 1869–2011**



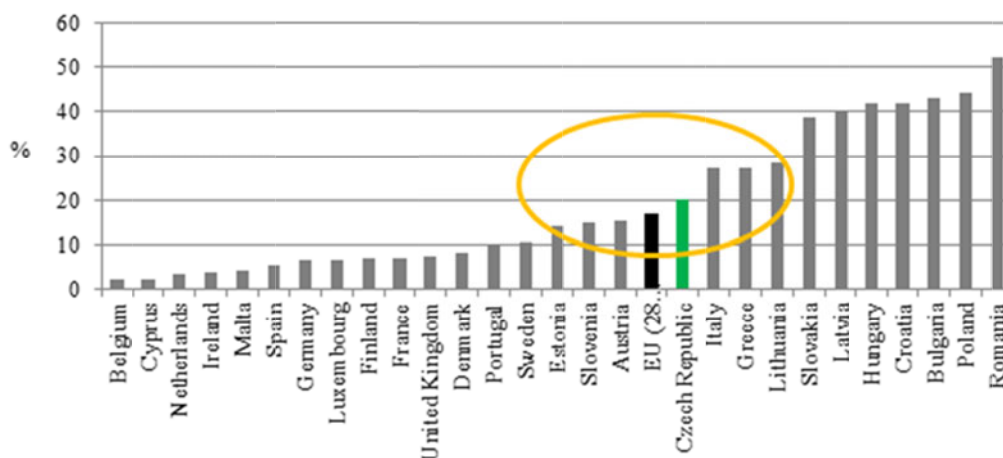
Zdroj: vlastní zpracování na základě (ČSÚ, 2016d)

<sup>2</sup> Mezi ně patří: 1. Jídlo, 2. Pitná voda, 3. Hygienická zařízení, 4. Zdraví, 5. Obydlí, 6. Vzdělání, 7. Informace, 8. Přístup ke službám (ČSÚ, 2016c).

<sup>3</sup> Classification of Individual Consumption by Purpose (ČSÚ, 2016a)

V návaznosti na výše uvedené indikátory hodnocení užívané OSN a OECD, definuje Eurostat tzv. míru přelidnění obydlí<sup>4</sup>. Pozici ČR z hlediska tohoto ukazatele v rámci EU zachycuje Obr. 2. Podle něj sice ČR převyšuje průměr EU-28, ale svými 20 % patří do pomyslné „střední“ kategorie zemí.

**Obr. 2: Míra přelidnění obydlí v zemích EU v roce 2014**



Zdroj: vlastní zpracování na základě (Eurostat, 2016)

Bez zajímavosti ale není ani konstatování Š. Moravce, že za přelidněný byt „...bylo možné při SLBD<sup>5</sup> 2011 považovat jen každý dvacátý obydlený byt, zatímco o deset let dříve to byl ještě každý desátý.“ (ČSÚ, 2016f: 43) Hodnocení míry přelidnění obydlí nutně vyvolává otázku, zda je v ČR dostatek bytů či nikoli. Tab. 1 dokladuje, že z celkového počtu bytů narůstá míra neobydlených bytů, a to jak v relaci k obydleným (mezi roky 1970 a 2011 se tato relace zvýšila na čtyřnásobek), tak mezi jednotlivými roky SLBD, kdy narůstá počet obydlených bytů, ale s menší dynamikou, než počet neobydlených bytů.

**Tab. 1: Obydlené a neobydlené byty v ČR v období 1970-2011**

Rok SLBD	obydlené byty	neobydlené byty	% neobydlených bytů vůči obydleným	index nárůstu obydlených	index nárůstu neobydlených
1970	3 088 841	127 790	4	.	.
1980	3 494 846	286 565	8	1,13	2,24
1991	3 705 681	371 512	10	1,06	1,30
2001	3 827 678	538 615	14	1,03	1,45
2011	4 104 635	651 937	16	1,07	1,21

Zdroj: vlastní zpracování na základě (ČSÚ, 2016f)

Index nárůstu neobydlených bytů (se svým klesajícím trendem) může souviset se zvyšujícími se nároky na kvalitu bydlení a znamenat opouštění bytů nižší kvality, neboť – jak uvádí Ludwig von Mises – „jedinec se snaží svým jednáním dospět k materiálně lepšímu postavení, než v jakém se právě nachází...“ (Mises, 2006: 19).

<sup>4</sup> Míra přelidnění je definována jako podíl osob, které žijí v přelidněných obydlích. Osoba je považována za osobu žijící v přelidněném obydlí, pokud domácnost, v níž žije, nemá k dispozici: minimálně 1 místnost pro domácnost; 1 místnost pro každý pár v domácnosti; 1 místnost pro každou osobu starší 18 let; 1 místnost pro každé 2 osoby stejného pohlaví ve věku 12 až 17 let; 1 místnost pro každou osobu ve věku 12 až 17 let (která není zahrnuta v předchozích kategoriích); 1 místnost pro každé dvě děti mladší 12 let v členění podle pohlaví (Eurostat, 2016).

<sup>5</sup> SLBD = Sčítání lidí, domů a bytů ČSÚ.

Současná „Koncepce bydlení ČR do roku 2020“ vychází z chápání bydlení jako primární odpovědnosti jednotlivce a současně sdílené odpovědnosti společnosti, resp. odpovědnosti státu za „...vytváření podmínek, které jednotlivcům umožní naplnění práva na bydlení... Tam, kde jednotlivec nedokáže z objektivních důvodů svoji odpovědnost naplnit, je povinností státu mu pomoci. Pomoc státu musí spočívat v kombinaci nástrojů, které působí preventivně, motivačně a z pohledu veřejných prostředků jsou maximálně efektivní.“ (MMR, 2016: 99) Proto jsou v ní voleny nástroje pro naplňování role státu, krajů a obcí v souladu s vytyčenou vizí: dostupnosti přiměřeného bydlení, stability prostředí pro oblast bydlení a trvalého zvyšování kvality bydlení.

## 1 Cíle a metody

Cílem tohoto příspěvku je posoudit diferenciační faktory bydlení a jejich změny v regionech České republiky na úrovni krajů v desetiletém intervalu, a to mezi rokem 2001 a 2011. Datovým východiskem jsou censy ČSÚ 2001 (ČSÚ, 2016e) a 2011 (ČSÚ, 2016f) a regionální účty (ČSÚ, 2016g). Mezi posuzované diferenciační faktory bydlení byly zvoleny dostupné indikátory o bytech v obou letech, které byly rozděleny na faktory velikostní (V1 - průměrná celková plocha bytu; V2 - průměrná obytná plocha bytu na osobu) a technické vybavenosti (T1 - koupelna v bytě; T2 - napojení bytu na kanalizaci; T3 - vodovod v bytě) (Šmídová, 2016). Všechny indikátory jsou vnímány jako maximalizační.

K verifikaci byly určeny tři hypotézy. První vychází z předpokladu, že i) kvalita bytů je vyšší v regionech s vyšší úrovní tvorby bohatství, tj. vyšší úrovní hrubého domácího produktu na obyvatele (dále jen „GDPPC“); druhá a třetí vycházejí z předpokladu, že regiony a obce v jednotlivých krajích usilují o zkvalitňování bydlení ve smyslu státní koncepce bydlení a že tedy ii) míra variability hodnocených indikátorů v regionech mezi roky 2001 a 2011 klesla; iii) kraje mezi roky 2001 a 2011 nezhoršily svou relativní pozici v souhrnu hodnocených indikátorů.

Verifikaci stanovených hypotéz předchází pohled na atraktivitu bydlení v regionu prostřednictvím podílu neobydlených bytů. Pro verifikaci první hypotézy byl zvolen Spearmanův koeficient pořadové korelace mezi regionálním GDPPC a součtem standardizovaných hodnot pěti indikátorů diferenciačních faktorů bydlení pro  $n = 14$ , na hladině významnosti  $\alpha = 0,05$ , s kritickou hodnotou 0,5341. Platnost druhé hypotézy byla ověřována variačním koeficientem s požadavkem snížení jeho hodnoty jednak u dvou indikátorů velikostního faktoru, jednak u tří indikátorů faktoru technického vybavení bytů. Posouzení platnosti třetí hypotézy bylo provedeno pomocí komparace pozice kraje podle velikosti součtu standardizovaných hodnot zvolených pěti indikátorů, kdy byla dosažitelná maximální hodnota 5 (v případě, že by kraj dosahoval ve všech indikátorech maximální hodnoty) a minimální 0 (v případě, že by kraj ve všech indikátorech dosahoval minimální hodnoty). Hypotéza se potvrdí tehdy, jestliže všechny kraje dosáhnou vyšší součtové hodnoty, tj. v žádném z indikátorů mezi roky 2001 a 2011 se jejich standardizovaná hodnota nesníží natolik, aby způsobila zhoršení souhrnné pozice.

## 2 Rozbor problému a diskuze k výsledkům analýzy

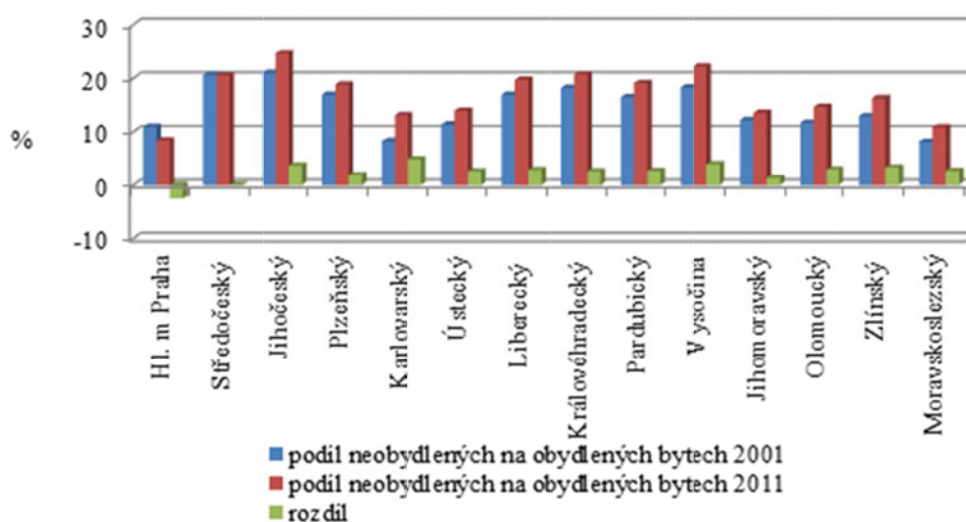
Součástí provedené analýzy je jednak využití ukazatele neobydlených bytů v regionech pro úvahu o atraktivitě bydlení v regionech, a to zejména z hlediska změny v čase, jednak na to logicky navazující hledání odpovědi o souvislosti mezi relativním ukazatelem tvorby bohatství a kvalitou bytů vymezenou pomocí zvolených indikátorů. Pro posouzení

diferenčních faktorů bydlení a jejich změn je pak významná analýza variability a určení změn relativních pozic krajů ČR mezi lety 2001 a 2011.

## 2.1 Podíl neobydlených bytů jako výraz atraktivity bydlení v regionu

Tzv. „volba nohou“ odrážející způsob řešení výše uvedené Misesovy teze může hrát roli při změně podílu neobydlených bytů v regionu, může být výrazem hodnocení celkových životních podmínek, stejně jako hodnocení kvality bytů v regionu. V desetiletém období se odehrává řada změn, některé byty zanikají, naopak jiné se staví či rekonstruují a modernizují. Změna v podílu neobydlených bytů tedy nemusí hovořit jen o kvantitě bytového fondu, ale i o atraktivitě regionu z hlediska bydlení. Změny mezi roky 2001 a 2011 v jednotlivých krajích ČR prezentuje Obr. 3.

**Obr. 3: Změny v podílu neobydlených bytů v krajích ČR mezi lety 2001 a 2011**



*Zdroj: vlastní zpracování na základě (ČSÚ, 2016e); ČSÚ, 2016f)*

Z Obr. 3 je patrná jednak hodnota ukazatele v obou letech – nejvyšší v Jihočeském kraji, nejnižší v kraji Moravskoslezském – a fakt, že při celkovém zvýšení podílu neobydlených bytů v ČR (viz Tab. 1) pouze Praha snižuje hodnotu tohoto ukazatele (o 2,5 p. b.) a Středočeský kraj de facto stagnuje. Tyto dva kraje lze tedy označit ve zmíněném slova smyslu za atraktivní. Naopak nejhůře na tom je ve sledovaném mezidobí Karlovarský kraj (zvýšení o téměř 5 p. b.), dále Kraj Vysočina a Jihočeský kraj, jejichž zvýšení ukazatele se blíží ke 4 p. b., a Zlínský kraj se zvýšením cca 3,5 p. b.

## 2.2 Vztah tvorby regionálního bohatství a diferenčních faktorů bydlení

Statisticky významný vztah mezi bohatstvím kraje (přesněji GDPPC ve sledovaných letech) a úrovně zvolených indikátorů diferenčních faktorů (viz hypotéza i) ve 14 krajích ČR prokázán nebyl. V roce 2001 sice přesáhl svou úroveň  $r=0,5416$  Spearmanův korelační koeficient kritickou hodnotu, ale lze konstatovat, že výsledek výrazně ovlivnila pozice Hlavního města Prahy (při kontrolním propočtu bez Prahy  $n=13$  zůstala sice korelace pozitivní, ale nízká, statisticky nevýznamná). Vedle toho v roce 2011 dosáhl Spearmanův korelační koeficient hodnoty  $r=-0,2258$ . Nízká statisticky nevýznamná korelace se změnila na zápornou. Opět byl výsledek zapříčiněn situací v Praze (kontrolní propočet pro  $n=13$  zaznamenal  $r=0,3497$ , tj. nízkou, statisticky nevýznamnou, ale naopak pozitivní korelaci). První hypotéza je tedy zamítnuta. Bydlení a kvalita bytů je natolik svébytný prvek, že nekoreluje s tvorbou regionálního bohatství, spíše svědčí o výdajových preferencích

obyvatel, resp. o podmínkách vytvářených regiony a obcemi při naplňování bytové politiky, v neposlední řadě při zajišťování potřebné (zejména technické) infrastruktury.

### 2.3 Změny ve variabilitě diferenciačních faktorů bydlení v regionech

Počítáno z absolutních hodnot ( $m^2$ ) v případě indikátorů velikostního faktoru a z procentních podílů v případě indikátorů faktoru technického vybavení je variabilita českých krajů (viz hypotéza ii) v hodnoceném směru velmi nízká – viz Tab. 2.

**Tab. 2: Variační koeficient diferenciačních faktorů bydlení krajů ČR**

rok SLBD/indikátor	V1 „plocha“	V2 „plocha/os.“	T1 „koupelna“	T2 „kanalizace“	T3 „vodovod“
2001	0,0611	0,3668	0,0118	0,2093	0,0038
2011	0,0499	0,0253	0,0036	0,0889	0,0011

*Zdroj: vlastní zpracování na základě (ČSÚ, 2016e); ČSÚ, 2016f)*

Snižující se variabilita je patrná u všech hodnocených parametrů, tedy druhá hypotéza je beze zbytku potvrzena. Z podrobnějšího zkoumání je zřejmé, že snižování variability má odlišné důvody u velikostního faktoru, kde u obou indikátorů směrodatná odchylka sice roste, ale v daleko menší míře než roste průměrná hodnota obou indikátorů V1 a V2, a u faktoru technického vybavení, kde při růstu průměrné hodnoty klesá směrodatná odchylka, a to u všech tří indikátorů T1, T2 i T3.

### 2.4 Komparace pozice regionů z hlediska souhrnu diferenciačních faktorů mezi lety 2001 a 2011

Komparace pozice krajů mezi roky 2001 a 2011 (viz hypotéza iii) byla provedena na relativní bázi pomocí součtu standardizovaných hodnot všech pěti indikátorů. Třebaže průměrná hodnota tohoto součtu se v ČR v roce 2011 oproti roku 2001 zvýšila (z 2,51 na 2,61), s čímž koresponduje zvýšení maximální hodnoty (z 3,28 na 3,52), snížení minimální hodnoty (z 1,77 na 1,64) nasvědčuje tomu, že všechny kraje svou pozici v jednotlivých parametrech nezlepšily, resp. nestagnovaly. To dokumentuje i Obr. 4, na němž jsou zachyceny jednak úrovně součtů standardizovaných hodnot dílčích indikátorů diferenciačních faktorů, jednak rozdíl sledovaného mezidobí.

**Obr. 4: Vývoj součtu standardizovaných hodnot indikátorů diferenciačních faktorů krajů ČR v letech 2001 a 2011**



*Zdroj: vlastní zpracování na základě (ČSÚ, 2016e); ČSÚ, 2016f)*

Podle dosaženého výsledku lze regiony ČR rozdělit do tří kategorií: se zhoršením relativní pozice (které dosáhlo ve výrazné míře Hlavní město Praha a dále Moravskoslezský, ale i Liberecký kraj); takřka stagnující kraje (Karlovarský, Ústecký, Pardubický a Zlínský) a kraje zlepšující svou souhrnnou relativní pozici, jimž vévodí Středočeský kraj následovaný krajem Jihočeským, Plzeňským, Vysočinou, Královéhradeckým, Jihomoravským a Olomouckým.

Jakkoli snižující se míra variability při zlepšování sledovaných parametrů svědčí o přibližování úrovně bydlení v regionech, resp. jeho diferenciačních faktorů, z hlediska posuzování relativních pozic krajů jsou vidět rozdílnosti ve vývoji jejich jednotlivých indikátorů. S ohledem na uvedené se třetí hypotéza tedy zamítá.

## **Závěr**

Hodnocené mezidobí v oblasti bydlení beze sporu ovlivnila předcházející státní koncepce platná pro roky 2005-2010, kdy podpora bydlení akcentovala vlastnické bydlení. Pozitivní posun, který v regionech ČR nastal z hlediska zejména faktoru technického vybavení, který je spojen i s intervencí státu, krajů a obcí do kanalizační a vodovodní infrastruktury, je zřejmý. Na druhou stranu se ale ne všem krajům podařilo „držet krok“ s ostatními.

V ČR neplatí, že by kvalita bydlení hodnocená vybranými faktory korespondovala s úrovní tvorby bohatství v jednotlivých regionech-krajích dlouhodobě. Přestože v prvním sledovaném roce byla prokázána statisticky významná pozitivní korelace, platilo to pouze pro všech 14 krajů, nikoli při vyloučení Hlavního města Prahy jako odlehlé hodnoty. Lze proto dedukovat, že bydlení a kvalita bytů je natolik svébytný prvek, že nekoreluje s tvorbou regionálního bohatství, spíše svědčí o výdajových preferencích obyvatel, resp. o podmínkách vytvářených regiony a obcemi při naplňování bytové politiky, v neposlední řadě při zajišťování potřebné (zejména technické) infrastruktury.

Pro naplňování státní bytové politiky je potěšitelné, že míra variability regionálních hodnot hodnocených diferenciačních faktorů bydlení v čase klesá, tj. úroveň bydlení se celostátně vyrovnává.

Na druhou stranu to ale neznamená, že všechny kraje relativně stejně dynamicky kvalitu hodnocených parametrů – diferenciačních faktorů bydlení vylepšují. To platí jen u poloviny krajů (7), zbývající polovina se dělí na dvě skupiny – ty kraje, které ve vývoji diferenciačních faktorů v čase stagnují (4) a ty, které na své relativní pozici vůči ostatním krajům ztrácejí (3).

Do budoucna je přitom nutné vnímat nové výzvy – na jedné straně trend demografického stárnutí bude vyžadovat eliminovat hrozbu sociální exkluze z důvodu neschopnosti zajistit si dostupné bydlení; na straně druhé zohledňovat při řešení otázky bydlení jeho finanční dostupnost za situace růstu cen energií, tepla a vody, např. podporou snižování jejich spotřeby. Pakliže se má v dané oblasti angažovat veřejný sektor, je nezbytné věnovat patřičnou pozornost aplikovaným finančním nástrojům ve smyslu jejich efektivnosti a udržitelnosti.

## **Poděkování**

Článek byl zpracován s podporou IGA Univerzity Pardubice v souvislosti s řešením projektu č. SGS\_2016\_023.

## Reference

- ČSÚ. (2016a). *Opatření Českého statistického úřadu ze dne 4. prosince 1996 k zavedení Klasifikace individuální spotřeby podle účelu CZ-COICOP*. [online]. Dostupné na: <[https://www.czso.cz/csu/czso/opatreni\\_cesko](https://www.czso.cz/csu/czso/opatreni_cesko)> [cit. 2016-05-28].
- ČSÚ. (2016b). *Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869*. Veřejná databáze. [online]. Dostupné na: <<https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>> . [cit. 2016-05-22].
- ČSÚ. (2016c). *Výdaje na konečnou spotřebu domácností podle účelu - domácí pojetí (běžné ceny)*. Tab. H000503a. [online]. Dostupné na: <[https://www.czso.cz/csu/czso/0001-13-r\\_2013-0900](https://www.czso.cz/csu/czso/0001-13-r_2013-0900)> [cit. 2016-05-29].
- ČSÚ. (2016d). *Domovní a bytový fond podle výsledků sčítání lidu*. [online]. Dostupné na: <<https://www.czso.cz/documents/10180/20551777/17021614.pdf/6bf03ae5-3196-464e-9200-611c97ba8484?version=1.0>> [cit. 2016-05-29].
- ČSÚ. (2016e). *Sčítání lidu, domů a bytu 2001*. [online]. Dostupné na: <<https://www.czso.cz/staticke/slodb/slodb2001.nsf/tabx/cz0000>> [cit. 2016-02-19].
- ČSÚ. (2016f). *Sčítání lidu, domů a bytů 2011*. [online]. Dostupné na: <<https://www.czso.cz/csu/czso/scitani-lidu-domu-a-bytu-2011-pramenne-dilo-2011-op37nad790>> [cit. 2016-02-19].
- ČSÚ. (2016g). *Vybrané ukazatele regionálních účtů*. Veřejná databáze. [online]. Dostupné na: <<https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=uziv-dotaz#>> [cit. 2016-05-28].
- EUROSTAT. (2016). *Overcrowding rate by sex (source: SILC)*. [online]. Dostupné na: <<http://ec.europa.eu/eurostat/tgm/table.do?tab=table&init=1&plugin=1&language=en&pcode=tessi170>> [cit. 2016-05-29].
- Gordon, D. (2005). *Indicators of Poverty & Hunger*. 2005. [online]. Dostupné na: <[http://www.un.org/esa/socdev/unyin/documents/ydiDavidGordon\\_poverty.pdf](http://www.un.org/esa/socdev/unyin/documents/ydiDavidGordon_poverty.pdf)> [cit. 2016-05-28].
- Mises, L., von. *Lidské jednání: Pojednání o ekonomii*. Praha: Liberální institut.
- MMR. (2016). *Koncepce bydlení ČR do roku 2020*. [online]. Dostupné na: <<http://www.mmr.cz/getmedia/66bfa9e5-dcca-402e-a8ae-1d3fbfe415ef/Koncepce-bydleni-CR-do-roku-2020>> [cit. 2016-05-28].
- Nelson, G., Sylvestre, J., Aubry, T. (2007). Housing Choice and Control, Housing Quality, and Control over Professional Support as Contributors to the Subjective Quality of Life and Community Adaptation of People with Severe Mental Illness. *Administration and Policy in Mental Health and Mental Health Services Research*. March 2007, Vol. 34, Issue 2, pp 89-100. DOI:10.1007/s10488-006-0083-x.
- OECD. (2016a). *How's Life?: Measuring Well-being*. OECD Publishing, Paris. [online]. Dostupné na: <[http://dx.doi.org/10.1787/how\\_life-2015-en](http://dx.doi.org/10.1787/how_life-2015-en)> [cit. 2016-05-28].
- OECD. (2016b). *Better Life Index*. 2016. [online]. Dostupné na: <<http://www.oecdbetterlifeindex.org/#>> [cit. 2016-05-28].
- Roback, J. (1982). Wages, Rents and the Quality of Life. *Journal of Political Economy*. Vol. 90, No. 6 (Dec., 1982), pp. 1257-1278.
- Streimikiene, D. (2015). Quality of Life and Housing. *International Journal of Information and Educational Technology*, Vol. 5, No. 2, February 2015, pp 140-145. DOI: 10.7763/IJiet.2015.V5.491.
- Šmídová, J. (2016). *Vývoj regionálních disparit v oblasti bydlení*. Diplomová práce. Pardubice: Univerzita Pardubice.

## Kontaktní adresa

**doc. Ing. Ivana Kraftová, CSc.**

Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko-správní

Ústav regionálních a bezpečnostních věd

Studentská 84, 532 10 Pardubice

E-mail: [Ivana.Kraftova@upce.cz](mailto:Ivana.Kraftova@upce.cz)

Tel. číslo: 466 036 711



**Ing. Jitka Šmídová**

Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko-správní

Ústav regionálních a bezpečnostních věd

Studentská 84, 532 10 Pardubice

Tel. číslo: 466 036 711

Received: 01. 09. 2016

Reviewed: 08. 02. 2017

Approved for publication: 20. 03. 2017