

Abstrakt

Výběr bydlení patří mezi klíčová rozhodnutí obyvatel. V Česku se jedná o poměrně nový proces, který do roku 1989 nefungoval zcela svobodně a jemuž si obyvatelé na základě relativně krátkých zkušeností teprve přivykají a učí se jej. Význam výběru bydlení je na jedné straně podmíněn nízkou ochotou obyvatel Česka se stěhovat, na druhé straně umocněn vysokou pořizovací cenou bydlení, která je zpravidla nejvyšší životní investicí domácností. Při výběru bydlení, tedy uspokojování jedné ze základních životních potřeb, lidé zvažují mnoho aspektů. Mezi nejvýznamnější z nich patří především místo budoucího bydliště.

Výzkum bydlení je v geografii poměrně novým tématem. I přesto, že systematický výzkum bydlení a kvality bydlení v Česku probíhá stále intenzivněji (ve společenskovědních oborech již více než dvě desetiletí), hodnocení územní diferenciací kvality bydlení a komparace obcí podle vhodnosti pro bydlení provedeny nebyly. Pojem kvalita bydlení se dosud objevoval téměř výhradně ve spojitosti s obydlím, základní jednotkou bydlení. Bydlení proniká do všech základních sfér lidského a společenského života, proto je při hodnocení kvality bydlení třeba zohlednit více přístupů k bydlení a složek kvality bydlení: technickou, polohovou, ekonomickou, právně-institucionální, sociálně-kulturní.

Tato dizertační práce diskutuje teoretické přístupy různých vědních oborů k bydlení a rezidenčním preferencím, přičemž klíčové z nich čerpá z nově formované geografie bydlení. V rovině metodologické práce přispívá k utřídění atributů, podle kterých výběr bydlení probíhá nebo by probíhat měl. Atributy podle významu pomohli utřídít oslovení experti na problematiku bydlení v Česku z řad poradců, developerů a akademických pracovníků.

Cíle práce lze definovat ve třech rovinách. Práce se snaží přispět ke geograficky tradičnímu výzkumu rezidenčních preferencí, zhodnocuje a analyzuje kvalitu bydlení v úrovni obcí Česka a diskutuje jakým způsobem a na základě čeho lze kvalitu bydlení hodnotit. Důraz je kladen na ukazatele, zdroje i kvalitu dat a metody hodnocení, které lze při hodnocení kvality bydlení použít.

Na základě provedeného expertního šetření bylo zjištěno, že pro výběr bydlení jsou nejdůležitější atributy cena obydlí, přítomnost lékařů a škol v obci, kriminalita, životní prostředí a dopravní dostupnost. Z hodnocení kvality bydlení v úrovni obcí Česka vyplynulo, že nejvyšší kvality bydlení dosahují města s více než 20 000 a méně než 50 000 obyvateli a naopak nejnižší hodnoty kvality bydlení dosahují obce s méně než 500 obyvateli, zejména pak ty ve Středočeském kraji, které ve všech výše uvedených attributech získaly nízké hodnocení.

Klíčová slova: geografie bydlení – kvalita bydlení – rezidenční preference – obydlí – územní diferenciací – výběr bydlení – provozní náklady – stěhování - Česko