

Hlavná výskumná otázka spočívala v identifikácii regionálnych determinantov dostupnosti bývania v Českej Republike. Okrem nej sa spoločne spolu s ozrejmovaním skúmanej tematiky vynorili ďalšie, otázky doplnujúce. Kvôli menšej vykazovanej heterogenite bytov v porovnaní s domami, bola dostupnosť bývania meraná podielom priemernej kúpnej ceny bytu v danom kraji a priemerného čistého ročného príjmu na osobu. Dostupnosť bývania nebola posudzovaná pre jednotlivé typy domácností. Objektom záujmu štúdie bol vplyv jednotlivých nezávislých premenných na zmienený indikátor dostupnosti bývania. Za determinanty dostupného bývania sa pre účel tejto práce považujú veličiny ovplyvňujúce ako cenu bývania tak príjem domácností a to buď priamo alebo nepriamo prostredníctvom korelácie s iným determinantom. Premenné ktoré sa ukázali byť štatisticky a ekonomicky významnými boli napríklad relatívny počet rozvodov, narodení alebo relatívna početnosť ľudí žijúcich v mestách. Až na jednu výnimku, u všetkých nezávislých premenných prevládol ich očakávaný účinok na dostupnosť bývania. Podarilo sa taktiež zodpovedať otázku o možnom ovplyvnení interpretácie premenných za použitia zložených makroekonomických indikátorov, ako napríklad prirodzený prírastok populácie. Zhodne so závermi empirických štúdií o determinantoch cien nehnuteľnosti sa podarilo preukázať, že zahrnutie pozorovaní vyššieho samosprávneho celku Hl. m. Praha má na výsledky takmer nepozorovateľný vplyv.