

VEĽKOSŤ BYTOV V KRAJINÁCH EÚ

HOUSING SIZE IN EU COUNTRIES

Janka Zajacova – Beata Stehlikova – Maria Zubkova

Abstract

The aim of the contribution is to examine the size of housing in EU countries depending on the selected factors and to identify states with similar values of the analysed factors and to look for similar periods in terms of the size of housing. In the article, we deal with one of the indicators of the quality of housing, namely the size of the housing. We measure it by the number of rooms per inhabitant. According to the type of data used, it is a quantitative research study. Cluster analysis is used to create groups of states with similar values of the analysed factors. We also used it to identify similar stages in terms of housing size in the EU between 2005 and 2022. The results of the cluster analysis of the number of rooms per inhabitant and selected factors show two clusters. While post-socialist countries predominate in the first cluster and old EU countries in the second. The added value of the paper is the exact proof that EU housing policies have had an impact on the size of housing.

Key words: housing size, EU, cluster analysis, housing policies

JEL Code: R20, D10, I24

Úvod

Bývaním ako jedným zo základných ľudských práv, ako strechou nad hlavou, ako nevyhnutnosťou pre ďalšie ľudské existovanie sa zaoberajú tak mnohí odborníci, vypracúvaním bytových politík, ako aj mnohí výskumníci. Obe skupiny si kladú otázky ako zlepšiť podmienky bývania pre všetky skupiny obyvateľstva. Tým sa dostávajú k základným otázkam kvantity bývania, t. j. prístupom k bývaniu a dostupnosťou bývania, čo je základom pre skúmanie kvality bývania. V príspevku sa budeme zaoberať jedným z ukazovateľov kvality bývania a to je „veľkosť bývania“, ktorú budeme merať počtom izieb na obyvateľa. Počet izieb na obyvateľa je pomer medzi počtom izieb v danom území a počtom obyvateľov tohto územia. Tento pomer sa môže líšiť v závislosti od viacerých faktorov, ako sú napríklad úroveň hospodárskeho rozvoja,

demografická štruktúra, dostupnosť bývania a životný štýl obyvateľstva. Danej oblasti sa budeme venovať v rámci krajín EÚ.

Počet izieb na obyvateľa v jednotlivých krajinách EÚ je rôzny z viacerých dôvodov. Ekonomická vyspelosť krajiny prináša viac pracovných príležitostí, vyššie mzdy a tým aj možnosť kúpy, či prenájmu bývania. V rozvinutých krajinách je obvykle vyšší počet izieb na obyvateľa ako v rozvojových krajinách. V krajinách s mladším obyvateľstvom je obvykle vyšší počet izieb na obyvateľa ako v krajinách so starším obyvateľstvom. Pokiaľ sa zaoberáme krajinami EÚ, v krajinách s vyššou dostupnosťou bývania je obvykle vyšší počet izieb na obyvateľa ako v krajinách s nižšou dostupnosťou bývania. V krajinách s vyššou dostupnosťou bývania je totiž bežnejšie, že rodiny majú možnosť bývať vo väčších bytoch alebo domoch, čo vedie k vyššiemu počtu izieb na obyvateľa. Tiež mladí ľudia sa môžu skôr osamostatniť, čo má vplyv na väčší podiel izieb na obyvateľa.

Keď vychádzame z predchádzajúcich aspektov, môžeme povedať, že na počet izieb na obyvateľa významne vplyva aj životný štýl obyvateľstva. V krajinách s tradičnejším životným štýlom je obvykle nižší počet izieb na obyvateľa ako v krajinách s modernejším životným štýlom. V krajinách s tradičnejším životným štýlom je totiž bežnejšie, že rodiny žijú v spoločných domácnostiach alebo v zdieľaných obytných priestoroch. V rámci EÚ je počet izieb na obyvateľa zvyčajne vyšší v severských krajinách a vo Veľkej Británii, ako v strednej a južnej Európe. To je spôsobené najmä tým, že v severských krajinách a vo Veľkej Británii je vyššia úroveň hospodárskeho rozvoja, mladšie obyvateľstvo, vyššia dostupnosť bývania a modernejší životný štýl.

Uvedme niektoré konkrétne príklady, ako tieto faktory ovplyvňujú počet izieb na obyvateľa v jednotlivých krajinách EÚ. Írsko má jeden z najvyšších pomerov izieb na obyvateľa v EÚ. Je to spôsobené tým, že Írsko je vysoko rozvinutá krajina s mladým obyvateľstvom a vysokou dostupnosťou bývania. Rumunsko má jeden z najnižších pomerov izieb na obyvateľa v EÚ. Je to spôsobené tým, že Rumunsko nie je ekonomicky rozvinutá krajina v rámci krajín EÚ a je tiež krajinou so starším obyvateľstvom a nižšou dostupnosťou bývania. Nemecko má priemerný pomer počet izieb na obyvateľa. Je to spôsobené tým, že Nemecko je rozvinutá krajina s rôznou demografickou štruktúrou a dostupnosťou bývania.

Konceptov, resp. koncepcií bývania je veľa a to dáva priestor a možnosť bývanie klasifikovať podľa rôznych kritérií. Ako sme už spomínali, jedným zo základných nazeraní na bývanie je kvantita a následne kvalita. Ďalším hľadiskom môže byť podpora tak pri výstavbe ako aj podpora ľudí už bývajúcich, ktorí sú veľmi zaťažení výdavkami na bývanie. Môže to byť teda na jednej strane koncepcia podpory výstavby verejných nájomných bytov, resp. sociálnych

bytov alebo iná forma koncepcie, ktorou môžu byť príspevky na bývanie, ktoré môžu zmierniť bremeno výdavkov súvisiacich s bývaním. Rôzni autori sa zaoberajú týmito stránkami bývania v krajinách pôvodu, či aj v širšom kontexte.

Podľa Żelazowski (2018) trh s bývaním nie je len dôležitou súčasťou národného hospodárstva. Zároveň je miestom uspokojovania základných potrieb pre fungovanie domácností. Konceptov bývania je veľa a bývanie je možné klasifikovať podľa rôznych charakteristík (Henilane, 2016). Vzťah medzi veľkosťou bývania a subjektívnou pohodou je aktuálny práve v súvislosti so zmenšujúcimi sa novými bytmi a domami, napr. v Spojenom kráľovstve (Lloyd, Gleeson, 2022). Štúdia Clark et al. (1984) využíva rozsiahly longitudinálny súbor informácií o bývaní a mobilite pre mesto Tilburg v Holandsku na skúmanie vzťahov medzi domácnosťami a bytovým fondom. Problematika je zaujímavá aj mimo Európy (Wilson, Boehland, 2005; Glaeser, Gyourko, 2018; Charles et al., 2018; Hsieh, Moretti, 2019). Podľa Dohm (1990) veľkosť domu závisí nielen od počtu obyvateľov ale aj rôznych ekonomických a environmentálnych faktorov. K dosiahnutiu cieľov podpory trhového poskytovania vhodných domov v Pekingu sa používa preferenčná veľkosť bytov (Gao, Asami, 2011).

Cieľom príspevku je overiť, či bytová politika v rokoch 2005 – 2022 - premietnutá do hodnotenia veľkosti bývania - priniesla zmeny v tejto oblasti. Cieľom je tiež poukázať na to, že veľkosť bývania súvisí s ekonomickou vyspelosťou krajín, ale aj s inými faktormi, ako je stupeň urbanizácie, príjem, či forma bývania.

1 Materiál a metódy

Počet izieb na obyvateľa je pomer počtu izieb v dome alebo byte k počtu ľudí, ktorí v ňom žijú. Tento pomer sa zvyčajne používa na meranie dostupnosti bývania a úrovne komfortu. Na veľkosť bývania primárne vplýva počet izieb na obyvateľa, stupeň urbanizácie, ekvivalentný príjem.

Stupeň urbanizácie je klasifikácia, ktorá udáva charakter územia. V článku vychádzame z členenia štátov podľa stupňa urbanizácie podľa Metodickéj príručky Eurostatu (2021). Na základe podielu miestneho obyvateľstva žijúceho v mestských zoskupeniach a v mestských centrách klasifikuje miestne administratívne jednotky (LAU alebo obce) do troch typov oblastí:

- mestá (cities) (husto obývané oblasti),
- mestá a predmestia (towns and suburbs) - stredne husté oblasti,
- vidiecke oblasti (rural areas) - riedko osídlené oblasti.

Ekvivalentný príjem je pojem používaný v štatistike o životnom štýle na meranie úrovne príjmu domácnosti. Je to upravený príjem, ktorý berie do úvahy veľkosť a zloženie domácnosti. Ekvivalentný príjem sa vypočíta tak, že sa celkový príjem domácnosti rozdelí na počet ekvivalentných členov. Ekvivalentný člen je osoba, ktorá má rovnaké potreby ako dospelá osoba vo veku 18 rokov. Deti do 14 rokov majú nižšie potreby a preto sa im pripočítava 0,5 ekvivalentného člena. Deti vo veku 14 až 17 rokov majú vyššie potreby a preto sa im pripočítava 0,7 ekvivalentného člena.

Skupiny krajín s podobnými hodnotami analyzovaných kritérií sme vytvorili pomocou zhlukovej analýzy.

Údaje sme čerпали z databázy Eurostatu. Výpočty sme realizovali v programovom prostredí R.

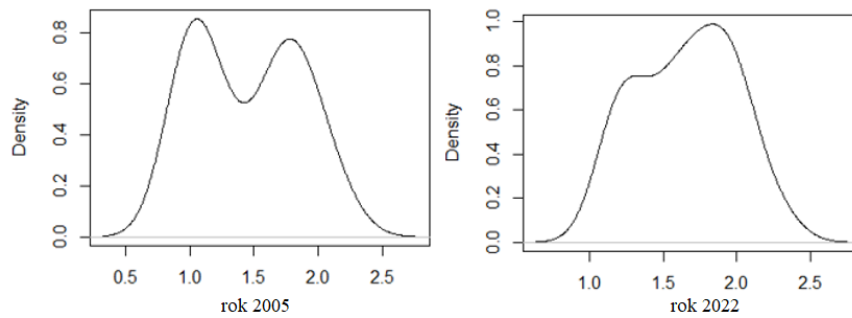
2 Výsledky a diskusia

Bytová politika v Európskej únii (EÚ) prešla v priebehu rokov niekoľkými etapami. Prvá etapa bytovej politiky v EÚ sa začala podpisom Rímskych zmlúv v roku 1957. Druhá etapa trvala zhruba desať rokov do roku 1990. Začala sa v 80. rokoch 20. storočia. V tejto fáze sa EÚ zamerala najmä na podporu sociálneho bývania a zlepšenie energetickej účinnosti budov. V roku 1982 EÚ prijala smernicu o sociálnom bývaní, ktorá stanovuje základné princípy sociálneho bývania v EÚ. Táto smernica bola aktualizovaná v roku 1990. Tretia etapa bytovej politiky v EÚ sa začala v 90. rokoch 20. storočia. V tejto fáze sa EÚ zamerala najmä na podporu udržateľného rozvoja v oblasti bývania. V roku 1998 EÚ prijala stratégiu trvalo udržateľného rozvoja, ktorá obsahuje aj ciele v oblasti bývania. Táto stratégia bola aktualizovaná v roku 2001. Štvrtá etapa bytovej politiky EÚ ešte stále prebieha. Začiatok sa datuje od začiatku 21. storočia. V tejto fáze sa EÚ zamerala najmä na riešenie rastúcich problémov v oblasti bývania, ako sú rastúce ceny domov a nízka dostupnosť bývania pre mladých ľudí.

Bytová politika EÚ sa odrazila v zmene pravdepodobnostného rozdelenia priemerného počtu izieb na obyvateľa (Obr. 1). Pravdepodobnostné rozdelenie priemerného počtu izieb na obyvateľa bolo v roku 2005 dvojvrcholové, čo znamená, že v EÚ v roku 2005 existovali dve skupiny štátov – s najčastejším výskytom priemerného počtu izieb približne jedna (prvý vrchol) a druhá skupina štátov, s najčastejším priemerným počtom izieb približne 1,7 (druhý vrchol). V priebehu rokov sa stalo pravdepodobnostné rozdelenie jednovrcholové a v roku 2022 malo pravdepodobnostné rozdelenie priemerného počtu izieb na obyvateľa vrchol 1,9 (Obr. 1). Znamená to, že došlo k zvýšeniu priemerného počtu izieb na takmer dve izby a zníženiu

rozdielov medzi krajinami EÚ z hľadiska veľkosti bytov. Z hľadiska štatistického hodnotenia treba podotknúť, že pre bimodálne pravdepodobnostné rozdelenia môže byť súhrnná štatistika, ako je priemer, medián a smerodajná odchýlka, zavádzajúca.

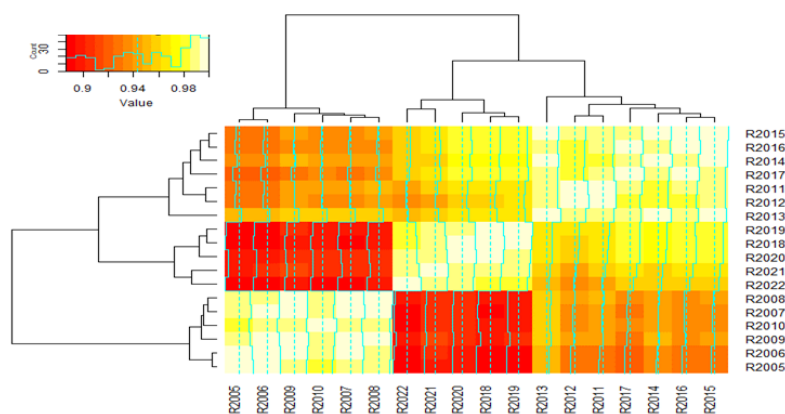
Obr. 1: Pravdepodobnostné rozdelenie priemerného počtu izieb na obyvateľa



Zdroj: Vlastné výpočty

Stratégia Európy 2020 je strategický rámec pre rast a zamestnanosť v EÚ. Bola prijatá v roku 2008 a aktualizovaná v roku 2010. Stratégia zahŕňa desať kľúčových oblastí, vrátane bývania. Bola ukončená v roku 2020. EÚ však pokračuje v práci na riešení problémov v oblasti bývania. V roku 2018 EÚ prijala stratégiu Európy 2020+, ktorá sa zaoberá aj otázkami bývania. Táto stratégia je založená na troch hlavných pilieroch. Prvým je dostupnosť bývania. EÚ sa zaväzuje zabezpečiť, aby si každý mohol dovoliť dôstojné a dostupné bývanie. Druhým pilierom je kvalita bývania. EÚ sa zaväzuje zabezpečiť, aby boli domy a byty energeticky účinné a zdravé. Tretím pilierom je energetická účinnosť budov. EÚ sa zaväzuje dosiahnuť zníženie energetickej náročnosti budov. Naplnenie týchto cieľov má byť prostredníctvom kombinácie politík, investícií a legislatívy.

Obr. 2: Podobnosť vývoja priemerného počtu izieb na osobu v krajinách EÚ



Zdroj: Vlastné výpočty

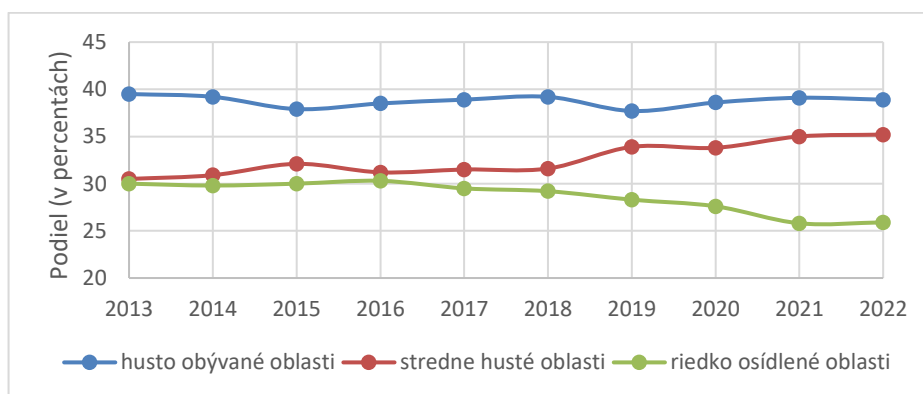
Z hľadiska podobnosti priemerného počtu izieb na osobu vieme pomocou zhlukovej analýzy vyčleniť za obdobie rokov 2005-2022 tri zhluky (Obr. 2). Každá vetva dendrogramu zodpovedá zhluku, zatiaľ čo deliace uzly v dvoch alebo viacerých vetvách identifikujú úroveň vzdialenosti, na ktorej sa rôzne zhluky spájajú. Z dendrogramu na Obr. 2 vidíme, že v našom prípade sa jedná o tri skupiny podobných rokov z hľadiska priemerného počtu izieb na osobu. Sú to roky 2005 až 2010, 2011 až 2017 a tretí zhluk tvoria roky 2018 až 2022. Dá sa povedať, že jednotlivé etapy (zhluky rokov) korešpondujú s obdobiami v štvrtej etape bytovej politiky EÚ.

Na základe týchto dvoch výsledkov môžeme konštatovať, že bytová politika EÚ v rokoch 2005 – 2022 sa priniesla zväčšenie priemerného počtu izieb na obyvateľa a dosiahla sa medzi štátmi EÚ z tohto hľadiska väčšia homogenita. Jednotlivé politiky boli účinné a dajú sa dokonca vo vývoji veľkosti bývania exaktne identifikovať.

Urbanizácia má v EÚ významné dôsledky. Mestá sú domovom väčšiny ekonomicky aktívneho obyvateľstva EÚ a sú tiež zdrojom inovácií a kultúry. Urbanizácia však môže mať aj negatívne dôsledky, ako napríklad rastúca chudoba, znečistenie a dopravné zápchy. EÚ sa snaží tieto negatívne dôsledky zmierniť. V roku 2021 EÚ prijala stratégiu Zelená dohoda pre Európu, ktorá má za cieľ vytvoriť udržateľnejšiu a spravodlivejšiu Európu.

Ako je vidieť aj z Obr. 3, obyvateľstvo EÚ je podľa stupňa urbanizácie viac sústredené v husto obývaných oblastiach. V tejto súvislosti je zaujímavé, že podiel v týchto oblastiach je v priebehu skúmaných rokov viac menej stabilný, rovnaký.

Obr. 3: Rozdelenie obyvateľstva EÚ podľa stupňa urbanizácie v rokoch 2013-2022



Zdroj: Vlastné výpočty

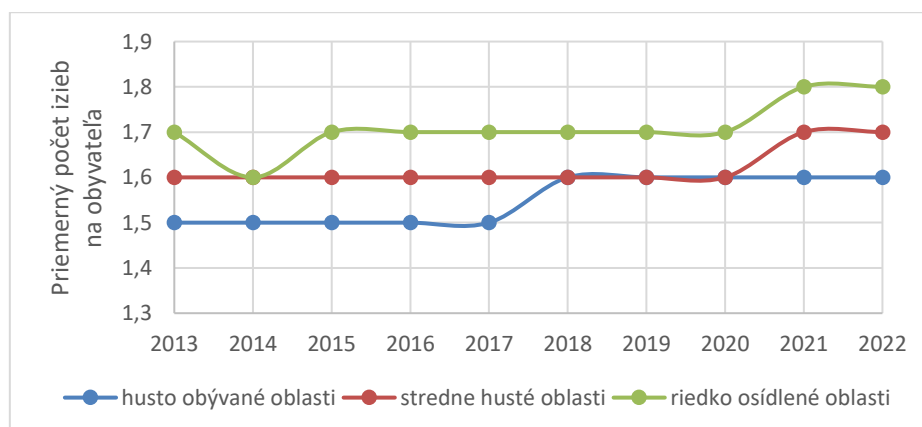
Čo vykazuje rastúcu tendenciu, najmä od roku 2018, je podiel obyvateľstva v stredne husto obývaných oblastiach. Domnievame sa, že obyvatelia volia, pokiaľ môžu, bývanie v satelitných mestách. Využívajú tak možnosť vlastného bývania. Logicky z uvedeného vyplýva,

že klesá podiel obyvateľov v riedko osídlených oblastiach, čo má priamu súvislosť aj s poklesom zamestnanosti v poľnohospodárstve.

Miera urbanizácie v EÚ je veľmi rôznorodá. Najviac urbanizovanými krajinami EÚ sú Cyprus, Holandsko a Španielsko. Najmenej urbanizovanými krajinami EÚ sú najmä Slovensko, Slovinsko, Rumunsko, Litva a Lotyšsko. Všetko sú to krajiny bývalého východného bloku, kde prevládalo do polovice minulého storočia poľnohospodárstvo, čo viedlo k tomu, že prevažovalo obyvateľstvo na vidieku. V posledných rokoch sa urbanizácia v týchto krajinách postupne zvyšuje, ale stále je to pomalý proces.

Urbanizácia vedie k zvýšeniu hustoty obyvateľstva v mestách. To znamená, že na rovnakom území je viac ľudí, čo môže viesť k zmenšovaniu veľkosti domov a bytov. Urbanizácia môže viesť k zvýšeniu nákladov na bývanie. To môže nútiť ľudí žiť v menších priestoroch, aby si mohli dovoliť bývanie v meste. Urbanizácia môže viesť k zmene životného štýlu. Ľudia, ktorí žijú v mestách, často trávajú viac času mimo svojich domovov, napríklad v práci, v škole alebo pri voľnočasových aktivitách. To môže viesť k tomu, že ľudia nepotrebujú toľko izieb ako ľudia, ktorí žijú na vidieku. Výsledkom týchto faktorov je, že v mestách je často nižší počet izieb na osobu ako na vidieku. Samozrejme, nie všetky mestá sú rovnaké. V niektorých mestách je počet izieb na osobu oveľa nižší ako v iných mestách. To je spôsobené vysokými nákladmi na bývanie v týchto mestách a dôsledkom je vysoká hustota obyvateľstva. Urbanizácia bude pravdepodobne aj naďalej mať vplyv na počet izieb na osobu. Na Obr. 4 vidíme vývoj priemerného počtu izieb na osobu podľa stupňa urbanizácie územia. Priemerný počet izieb na osobu v husto obývaných oblastiach od roku 2018 stagnuje. Stredne husté oblasti a riedko osídlené oblasti zaznamenali v roku 2021 nárast a následne stagnujú.

Obr. 4: Priemerný počet izieb na osobu podľa stupňa urbanizácie v krajinách EÚ

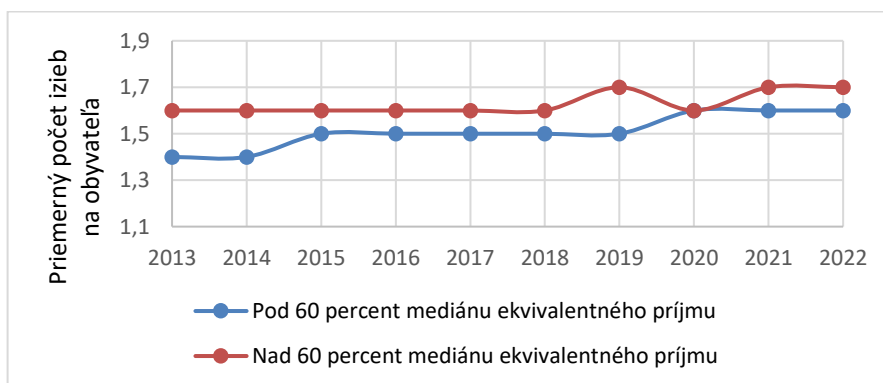


Zdroj: Vlastné výpočty

Priemerný počet izieb na obyvateľa v krajinách EÚ v roku 2022 sa pohybuje v závislosti od hustoty obývania, ale tiež sa odlišujú jednotlivé krajiny EÚ. Počet izieb na obyvateľa v husto obývaných oblastiach je väčší ako počet izieb na obyvateľa v stredne husto obývaných oblastiach Írska, Cypru, Malty a Maďarska. V týchto krajinách sa potom rovná počet izieb na obyvateľa v stredne a riedko osídlených oblastiach. Španielsko, Portugalsko a Taliansko vykazujú rovnaký počet izieb na obyvateľa tak v husto ako aj stredne husto obývaných oblastiach. Ak by sme porovnávali stredne a riedko osídlené oblasti, tak rovnaký počet izieb na obyvateľa má Grécko, Cyprus, Malta, Maďarsko aj Rumunsko. Väčší počet izieb v stredne ako riedko obývaných oblastiach vykazuje Chorvátsko, Poľsko, Slovinsko.

Ekvivalentný príjem má významný vplyv na počet izieb na obyvateľa. Nízkopríjmové domácnosti majú zvyčajne menej izieb na obyvateľa ako vysokopríjmové domácnosti. To je spôsobené tým, že nízkopríjmové domácnosti vzhľadom na nižšie príjmy si nemôžu dovoliť bývať vo väčších. Nízkopríjmové domácnosti sa tiež častejšie nachádzajú v mestách, kde sú byty drahšie a ľudia si preto nemôžu dovoliť byt s viacerými izbami.

Obr. 5: Priemerný počet izieb na osobu podľa príjmovej skupiny v krajinách EÚ



Zdroj: Vlastné výpočty

V priebehu skúmaných rokov je len jeden rok, a to 2020, keď sa priemerné hodnoty počtu izieb na obyvateľa rovnajú tak pre skupinu obyvateľstva s príjmom pod ako aj nad 60 percent mediánu ekvivalentného príjmu (Obr. 5). Čo je ale zaujímavé, že obyvatelia s príjmom pod 60 percent mediánu ekvivalentného príjmu, vykazujú rastúcu, stagnujúcu a opäť rastúcu tendenciu v priemernom počte izieb na obyvateľa, v priebehu skúmaných rokov 2013 až 2022.

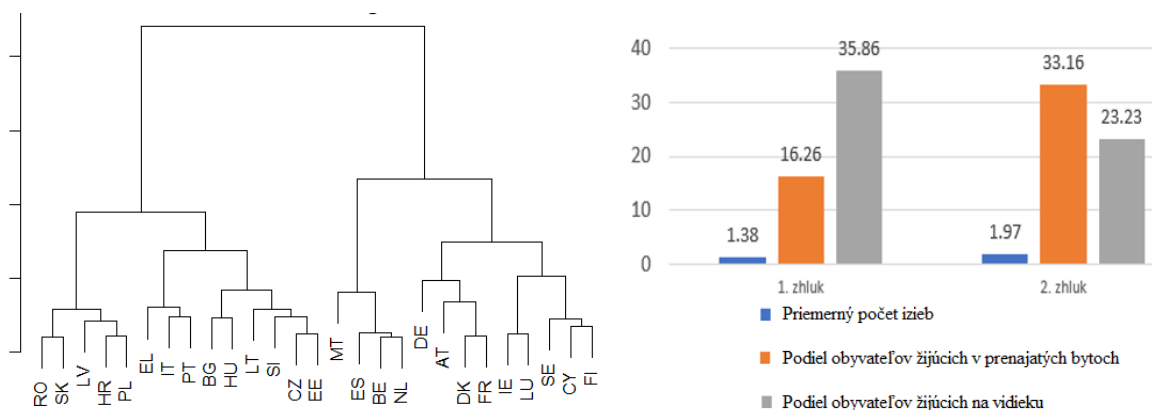
Zaujímavé výsledky v počte izieb na obyvateľa vykazujú krajiny Írsko, Estónsko, Lotyšsko, Slovinsko, Malta, kde je priemerný počet izieb na obyvateľa vyšší v príjmovej skupine pod 60 percent mediánu ekvivalentného príjmu. V týchto krajinách je to výrazný rozdiel. Menej výrazný rozdiel, ale rovnako vyšší podiel izieb na obyvateľa v tej to príjmovej

skupine je v krajinách Chorvátsko, Bulharsko, Česko, Dánsko, Litva, Maďarsko, Holandsko a tiež v Poľsku. Väčšina týchto krajín patrí medzi postsocialistické krajiny. Sú to krajiny, kde prevládalo vidiecke obyvateľstvo. Na vidieku sú prevažne domy a tie sú viacizbové a navyše mladí ľudia odchádzajú do miest za prácou. Výsledkom je, že príjem týchto ľudí je nižší, ale počet izieb vyšší. Evidentne, nepriama úmera medzi príjmom a počtom izieb na obyvateľa tu je logická. Naopak s vyšším príjmom stúpa je aj vyšší podiel izieb na obyvateľa vo vyspelých krajinách ako je Luxembursko, Francúzsko a ostatné krajiny pôvodnej EÚ.

Výška nájomného a ceny domu môžu mať tiež významný vplyv na priemerný počet izieb na osobu. Nízka miera vlastníctva domov v EÚ vedie k tomu, že väčšina ľudí žije v prenajatých nehnuteľnostiach. Prenajímatelia majú často väčšiu voľnosť pri výbere veľkosti nehnuteľnosti ako vlastníci domov. Výskum ukázal, že existuje negatívna korelácia medzi výškou nájomného alebo ceny domu a priemerným počtom izieb na osobu. To znamená, že vo všeobecnosti platí, že v oblastiach s vysokými nájmami alebo cenami domov je nižší počet izieb na osobu.

Výsledky zhlukovej analýzy (Obr. 6) na základe priemerného počtu izieb na obyvateľa, podielu obyvateľov žijúcich na vidieku a podielu obyvateľov žijúcich v prenajatých bytoch, ukazujú na dva základné zhluky podľa ich vypovedacej schopnosti. Kým v prvom zhluku prevládajú postsocialistické krajiny, v druhom sú zase krajiny starej EÚ.

Obr. 6: Výsledok zhlukovania a priemerné hodnoty znakov v zhlukoch



Zdroj: Vlastné výpočty

Krajiny prvého zhluku vykazujú významne nižší počet izieb na obyvateľa ako v krajinách druhého zhluku, kde sa táto hodnota blíži k dvom. Aj v ďalšom ukazovateli, čo je podiel bývajúcich v podnájme je veľký rozdiel medzi týmito zhlukmi. Zatiaľ čo pre postsocialistické krajiny je podiel bývajúcich v podnájme oveľa nižší ako vo vyspelých

krajinách EÚ, podiel bývajúcich na vidieku je vyšší v krajinách prvého zhluku, t.j. v postsocialistických krajinách. Čo je pravdepodobne podmienené ekonomickou vyspelosťou krajín. V menej vyspelých krajinách prevláda poľnohospodárstvo a to podmieňuje aj bývanie na vidieku. Rovnako môžeme povedať, že čím vyspelejšia krajina tým viac izieb na obyvateľa a tým aj viac ľudí v prenajatom bývaní, čo súvisí s lepšou dostupnosťou, resp. prístupnosťou bývania. (väčší počet bytov v rôznych formách bývania).

Záver

Bytová politika EÚ v rokoch 2005 – 2022 sa priniesla zväčšenie priemerného počtu izieb na obyvateľa, dosiahla sa medzi štátmi z tohto hľadiska väčšia homogenita. Jednotlivé politiky boli účinné a dajú sa dokonca vo vývoji veľkosti bývania identifikovať. Zistili sme, že urbanizácia, výška príjmu ako aj výška nájomného a ceny bytu, majú významný, ale pre jednotlivé krajiny špecifický, vplyv na priemerný počet izieb na obyvateľa. Z výsledkov, ku ktorým sme dospeli, môžeme vyvodiť určité odporúčania, ktoré sú adresované krajinám podľa zhlukov do ktorých patria. Inštitucionálne nástroje bytovej politiky krajín prvého zhluku, kde patria prevažne postsocialistické krajiny, je potrebné orientovať v prvom rade na prístupnosť, resp. dostupnosť bývania. Znamená to, zabezpečiť kvantitu bývania, t.j. rôznorodú škálu bývania v rôznych formách. Táto premisa sa dá splniť vtedy, keď bude ekonomika týchto krajín rásť. Ekonomický rast môžu podporiť aj investície do vzdelania. Vzdelanie prispieva k zvýšeniu zručností, ku kvalifikovanej pracovnej sile a tým zvyšuje priamo aj nepriamo ekonomickú úroveň, a teda aj dostupnosť bývania. Finančné prostriedky možno čerpať tiež z Fondu obnovy a rozvoja. Prečo ich teda nehľadať aj pre potreby výstavby napr. nájomného bývania. Krajiny druhého zhluku, krajiny ekonomicky vyspelé, sa môžu orientovať na kvalitu bývania a podporu už bývajúcich, a tak zmiernovať bremeno zaťaženia domácností výdavkami na bývanie. S dôstojným bývaním sú úzko previazané aj súvisiace aspekty, z ktorých sme vychádzali, t.j. ekonomická vyspelosť krajín EÚ, urbanizácia, príjem obyvateľov. Predpokladáme, že aplikáciou odporúčaní v krajinách oboch zhlukov sa životná úroveň obyvateľov krajín EÚ môže zvýšiť.

Literatúra

Clark, W. A., Deurloo, M. C., & Dieleman, F. M. (1984). Housing consumption and residential mobility. *Annals of the association of American geographers*, 74(1), 29-43. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8306.1984.tb01432.x>

- Dohm, K. (1990). Effect of population nucleation on house size for pueblos in the American Southwest. *Journal of anthropological archaeology*, 9(3), 201-239. [https://doi.org/10.1016/0278-4165\(90\)90007-Z](https://doi.org/10.1016/0278-4165(90)90007-Z)
- Eurostat. Applying the Degree of Urbanisation — A methodological manual to define cities, towns and rural areas for international comparisons. Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2021, ISBN 978-92-5-134073- <https://doi.org/10.2785/706535>
- Gao, X., & Asami, Y. (2011). Preferential size of housing in Beijing. *Habitat International*, 35(2), 206-213. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2010.09.002>
- Glaeser, E., & Gyourko, J. (2018). The economic implications of housing supply. *Journal of economic perspectives*, 32(1), 3-30. <https://doi.org/10.1257/jep.32.1.3>
- Henilane, I. (2016). Housing concept and analysis of housing classification. *Baltic Journal of Real Estate Economics and Construction Management*, 4(1), 168-179. <https://doi.org/10.1515/bjreecm-2016-0013>
- Hsieh, C. T., & Moretti, E. (2019). Housing constraints and spatial misallocation. *American Economic Journal: Macroeconomics*, 11(2), 1-39. <https://doi.org/10.1257/mac.20170388>
- Charles, K. K., Hurst, E., & Notowidigdo, M. J. (2018). Housing booms and busts, labor market opportunities, and college attendance. *American Economic Review*, 108(10), 2947-2994. <https://doi.org/10.1257/aer.20151604>
- Lloyd, C. D., & Gleeson, J. (2022). Housing space in England at the neighbourhood-level, 1971 to 2017. *Applied Spatial Analysis and Policy*, 15(4), 1433-1467. <https://doi.org/10.1007/s12061-022-09458-y>
- Wilson, A., & Boehland, J. (2005). Small is beautiful US house size, resource use, and the environment. *Journal of Industrial Ecology*, 9(1-2), 277-287. <https://doi.org/10.1162/1088198054084680>
- Želazowski, K. (2018). Convergence of Housing Markets: European Perspective. *Folia Oeconomica Stetinensia*, 18(2), 190-202. <https://doi.org/10.2478/fofi-2018-0027>

Kontakty

JUDr. Janka Zajacová, PhD.

Stavebná fakulta

Slovenská technická univerzita v Bratislave

Radlinského 2766/11, Bratislava, Slovenská republika

janka.zajacova@stuba.sk

prof. RNDr. Beáta Stehlíková, CSc.

Fakulta ekonómie a podnikania

Paneurópska vysoká škola v Bratislave

Tematínska 10, Bratislava, Slovenská republika
stehlikovab2@gmail.com

doc. Ing. Mária Zúbková, PhD.

Stavebná fakulta

Slovenská technická univerzita v Bratislave

Radlinského 2766/11, Bratislava, Slovenská republika

maria.zubkova@stuba.sk