



Inštitút pre výskum
práce a rodiny



Daniel Gerbery

Analýza výdavkov domácností na bývanie

Bratislava, 2019



Inštitút pre výskum
práce a rodiny

ANALÝZA VÝDAVKOV DOMÁCNOSTÍ NA BÝVANIE

Daniel Gerbery

Bratislava

2019

Výskumná úloha:

Analýza výdavkov domácností na bývanie

Zadávatel' úlohy:

Sekcia sociálnej a rodinnej politiky, MPSVR SR

Autor:

Daniel Gerbery

Uloženie výstupu:

Inštitút pre výskum práce a rodiny, Župné námestie 5-6, 812 41 Bratislava

Anotácia:

Výskumná správa prináša analýzu vybraných dôležitých aspektov bývania na Slovensku. Popisuje súčasný stav a vývoj podmienok bývania a mapuje výšku a štruktúru výdavkov za bývanie v rôznych častiach príjmovej distribúcie. Popri tom ponúka aj stručný komparatívny prehľad zacielenia verejných politík v oblasti bývania v krajinách OECD a EÚ.

Správa sa opiera o údaje zo zisťovania EU SILC a Rodinné účty, ktoré poskytol Štatistický úrad SR. Väčšina analýz má deskriptívnu povahu, keďže cieľom bolo poskytnúť čo najviac detailov týkajúcich sa čo najväčšieho počtu aspektov bývania na Slovensku.

Kľúčové slová:

podmienky bývania, výdavky na bývanie, minimálne výdavky na bývanie, rodinné účty, EU SILC

Abstract:

Research report provides an analysis of important dimensions of housing conditions in Slovakia, focusing on descriptive analysis of the level and structure of households' expenditure on housing. In addition, it contains a comparative review of housing-related public policies in the OECD and EU countries. The report relies on the EU SILC data and data from the Household Budget Survey provided by the Statistical Office of the Slovak Republic.

Key words:

housing conditions, housing expenditures, minimum housing expenditure, household budget survey, EU SILC

OBSAH

Úvod	4
1. Podmienky bývania na Slovensku – vybrané aspekty	5
2. Analýza výdavkov za bývanie v rozpočtoch domácností SR	18
2.1. <i>Popis výdavkov za bývanie v sociálno-ekonomických kategóriách populácie SR</i>	18
2.2. <i>Analýza výdavkov za bývanie v príjmových decilochoch</i>	22
2.3. <i>Analýza výdavkov za bývanie vybraných typov domácností v príjmových decilochoch</i>	25
3. Minimálne výdavky za bývanie v domácnostiach SR	30
4. Výdavky domácností za bývanie ako objekt verejnej politiky	36
5. Zhrnutie a odporúčania	43
5.1. <i>Zhrnutie základných zistení</i>	43
5.2. <i>Odporúčania</i>	44
Príloha	45

Úvod

Bývanie je jednou zo základných potrieb, ktorej saturácia zásadným spôsobom ovplyvňuje kvalitu života, životné trajektórie, ako aj možnosti, ktoré sú pre človeka k dispozícii, a to, či si medzi nimi môže slobodne vyberať. Výška nákladov spojených s bývaním predstavuje jednu z kľúčových bariér prístupu k adekvátnemu a dostupnému bývaniu. Aj preto je potrebný detailnejší pohľad na výdavky domácností a ich štruktúru. Predkladaná správa k tomu prispieva tromi spôsobmi. Ponúka stručný obraz o kľúčových aspektoch bývania na Slovensku. Venuje sa zmapovaniu výšky a štruktúry výdavkov za bývanie v rôznych častiach príjmovej distribúcie a, nakoniec, ponúka jeden z možných prístupov k analýze tzv. minimálnych výdavkov za bývanie, ktoré sú východiskom pre uvažovanie o nastavení finančnej podpory zameranej na pokrytie časti nákladov za bývanie. Popri tom správa ponúka aj stručný komparatívny prehľad zacielenia verejných politík v oblasti bývania v krajinách OECD a EÚ.

Správa sa opiera o údaje zo zisťovania EU SILC a Rodinné účty, ktoré realizuje Štatistický úrad SR. Väčšina analýz má deskriptívnu povahu, keďže cieľom bolo poskytnúť čo najviac detailov týkajúcich sa čo najväčšieho počtu aspektov bývania na Slovensku – a to celé vo vzťahu k možnostiam, ktoré v tejto oblasti má sociálna politika vo forme príspevku na bývanie. Práve možná revízia nastavení príspevku na bývanie bola jednou z motivácií vzniku tejto správy. V tomto ohľade analýza ponúka rôznorodý empirický materiál, ktorý by však mohol/mal byť doplnený normatívnou predstavou o úlohe štátu vo vzťahu k zabezpečeniu dostupného bývania a miere účasti štátu na pokrývaní častí nákladov spojených s bývaním.

1. Podmienky bývania na Slovensku – vybrané aspekty

Slovensko patrí ku krajinám s vysokým podielom vlastníckeho bývania. Podľa dát z EU SILC v roku 2017 žilo 90,1 % populácie v obydliach, ktoré vlastnili. Osoby žijúce v podnájme tvorili 9,9 % populácie. V porovnaní s priemerom EÚ ide o vysokú hodnotu – v EÚ je zastúpenie vlastníkov a nájomníkov menej asymetrické (69,3 % vs. 30,7 %). Na Slovensku prevláda vlastníctvo nezaťažené pôžičkami alebo hypotékami. V takýchto podmienkach žili v roku 2017 takmer tri štvrtiny populácie (74 %). V nájomnom sektore prevláda bývanie v podnájmoch za trhové ceny (8,5 %), nájomné poskytované za nižšie ceny sa dotýka 1,5 % obyvateľov SR.

Riziko chudoby diferencuje výskyt vlastníckeho bývania len v obmedzenej miere. Kým podiel vlastníckeho bývania v populácii nachádzajúcej sa pod hranicou chudoby predstavoval v roku 2017 80,3 %, u osôb nad hranicou chudoby to bolo 91,5 %. Zastúpenie vlastníckeho bývania v chudobnej populácii je výrazne nad priemerom EÚ (49,6 %). Zároveň platí, že podiel chudobných osôb žijúcich v nájomných bytoch/domoch je na Slovensku výrazne nižší (19,7 %) ako v EÚ (50,4 %).

Tabuľka 1: Zastúpenie rôznych foriem vlastníckeho vzťahu k bývaniu (% , 2017)

	SR	EÚ
Vlastníci - všetci	90,1	69,3
Z toho: vlastníci s pôžičkou/hypotékou	16,1	26,5
Z toho: vlastníci bez pôžičky/hypotéky	74,0	42,8
Nájomníci – všetci	9,9	30,7
Z toho: nájomníci - za trhové ceny	8,5	20,0
Z toho: nájomníci – za nižšie než trhové ceny alebo bezplatne	1,5	10,7

Zdroj: Eurostat, EU SILC

Z hľadiska veľkosti obydli sa Slovensko nachádza pod priemerom EÚ: na jednu osobu tu pripadá v priemere 1,2 izby, kým v EÚ je to 1,7 izby. Najpriaznivejší pomer počtu osôb a izieb majú jednočlenné domácnosti, kde na jednu osobu pripadá v priemer 2,6 izby (platí to aj pre jednočlenné domácnosti osôb v dôchodkovom veku). Ostatné typy domácností bývajú v priemere v menších obydliach.

Treba ale dodať, že podmienky bývania osamelo žijúcich dôchodcov sa líšia podľa výšky príjmu. Osoby vo veku 65 rokov alebo viac, ktoré sú nad hranicou chudoby, majú v priemere 2,7 izieb, osoby pod hranicou chudoby 1,8 izby (3,4 vs. 3 izby v EÚ).

Domácnosti s deťmi majú v priemere k dispozícii menší počet izieb než bezdetné domácnosti. Ukazujú to tak údaje za jednotlivé typy domácností, ako aj súhrnné ukazovatele: kým u bezdetných domácností pripadá na jednu osobu 1,5 izby, u domácností s deťmi je to 0,8 izby.

Tabuľka 2: Priemerná veľkosť obydliia u rôznych typov domácností (priemerný počet izieb, 2017)

	SR	EÚ
Dospelá osoba	2,6	3,2
Dospelá osoba 65+	2,6	3,4
Dve dospelé osoby, aspoň jedna 65+	1,6	2,1
Dve dospelé osoby, mladšie ako 65	1,5	1,9
Dospelá osoba s deťmi	1,1	1,5
Dvaja dospelí a jedno dieťa	1,0	1,3
Dvaja dospelí a dve deti	0,9	1,1
Dvaja dospelí a tri alebo viac detí	0,7	0,9
Domácnosti bez detí	1,5	2,2
Domácnosti s deťmi	0,8	1,2
<i>Celá populácia</i>	<i>1,2</i>	<i>1,7</i>

Zdroj: Eurostat, EU SILC

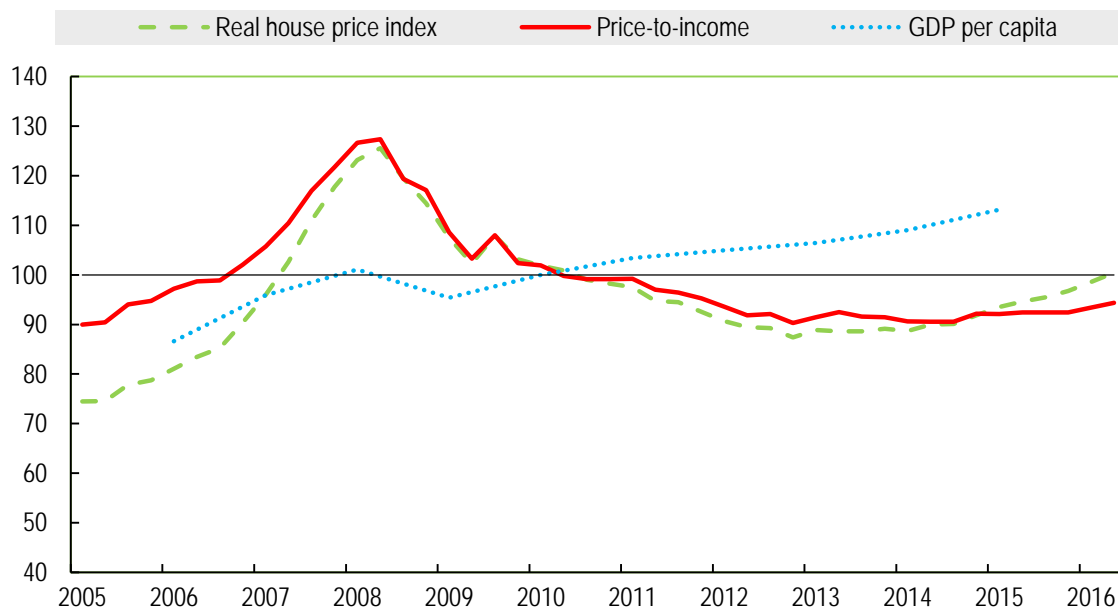
Ceny nehnuteľností na Slovensku v posledných rokoch rástli, čo možno vzhľadom k silnej tendencii zaobstarávať si vlastnicke bývanie považovať za rizikový vývoj. Index cien nehnuteľností (Real house price index), ktorého referenčnou hodnotou je rok 2010 (RHPI 2010 = 100), dosiahol vrchol v rokoch 2007 - 2008, potom dlho klesal a od roku 2013 sa pomaly vracal na úroveň v roku 2010. Index cien nehnuteľností voči príjmom domácnosti (Price-to-income index), ktorý dáva do vzťahu nominálnu cenu nehnuteľnosti a nominálny disponibilný príjem domácnosti prepočítaný na hlavu, sledoval podobnú trajektóriu, ale fáza jeho vzostupu prišla neskôr a bola menej strmá. Keďže tento index sa považuje za jeden z indikátorov dostupnosti bývania¹, možno konštatovať, že popri náraste ceny nehnuteľností v rokoch 2015 a 2016 zaznamenávame mierny pokles dostupnosti bývania, ktorej úroveň však stále zostáva pod úrovňou v roku 2010.

Najnovší vývoj – v roku 2017 - zachytávajú údaje Eurostatu v tabuľke 3, ktoré ukazujú zmeny hodnoty Indexu cien nehnuteľností na bývanie (House Price Index – HPI) v kvartáloch roku 2017 dvojakým spôsobom: jednak ide o zmeny, ktoré sa udiali v porovnaní s rovnakým obdobím predchádzajúceho roka, a jednak ide o zmeny medzi kvartálmi roku 2017. Ceny nehnuteľností v roku 2017 rástli v porovnaní s rokom 2016 v každom štvrtroku. Ak sa pozrieme na priebeh samotného roku 2017, tak vidíme, že rast cien bol najvyšší v prvej polovici roku 2017 a v druhej polovici roka sa spomalil. Tento vývoj bol iný než vývoj za EÚ

¹ <https://data.oecd.org/hha/housing.htm>

ako celok, kde zmeny oproti roku 2016 boli len minimálne, podobne ako fluktuácia medzi kvartálmi roku 2017.

Graf 1: Vývoj indikátorov cien nehnuteľnosti na Slovensku



Zdroj: OECD Affordable Housing Database, HM1.2

Tabuľka 3: Zmeny v cenách nehnuteľností v roku 2017 (House Price Index, %)

	SR	EÚ
Zmeny oproti tomu istému štvrtroku v roku 2016		
Prvý štvrtrok 2017	3,8	4,2
Druhý štvrtrok 2017	6,6	4,3
Tretí štvrtrok 2017	7,3	4,5
Štvrtý štvrtrok 2017	5,8	4,5
Zmeny oproti predchádzajúcemu štvrtroku		
Prvý štvrtrok 2017	-2,4	0,4
Druhý štvrtrok 2017	5,6	1,8
Tretí štvrtrok 2017	2,2	1,6
Štvrtý štvrtrok 2017	0,5	0,7

Zdroj: Eurostat²

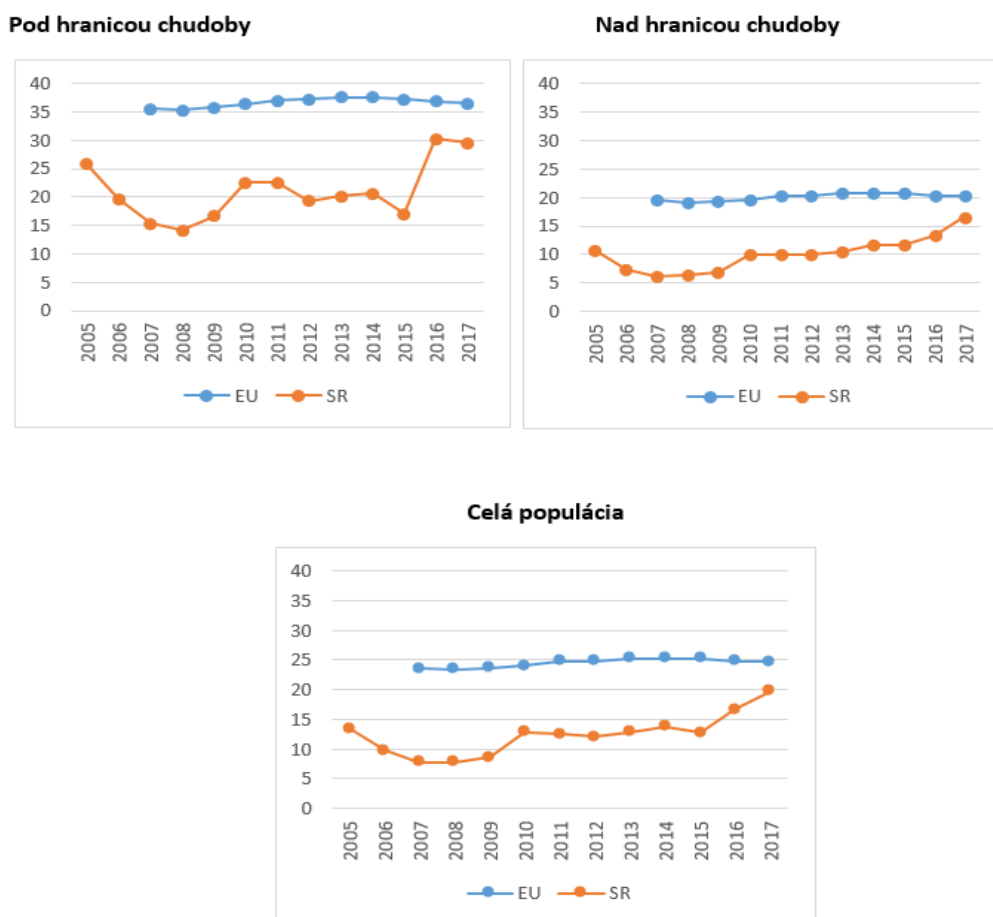
Spolu s rastom ceny nehnuteľností na Slovensku rásť aj sumy nájomného³, respektíve ich percentuálne zastúpenia v príjmoch domácností (graf 2). Percentuálny podiel nájomného na

² http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:Table_1_House_Price_Index_-_Quarterly_and_annual_rates_of_change.png

³ Nájomné odkazuje k celkovému mesačnému nájomnému, ktoré sa platí za hlavné sídlo domácnosti. V nájomných bytoch ide o nájomné bez úhrady za teplo a teplú vodu, elektrinu, plyn, vodného, stočného

disponibilnom príjme domácností však nerástol len posledné dva–tri roky, ale od roku 2007, keď dosiahol historické minimum (7,7 %). **V roku 2010 nájomné tvorilo v priemere 12,8 % disponibilného príjmu a v roku 2017 to bolo už 19,7 %.** Nepriaznivejšej situácii čelia domácnosti nachádzajúce sa pod hranicou chudoby. Na nájomné dávajú výrazne viac než je priemer za celú populáciu, pričom medzera sa ešte viac zväčší, ak ich situáciu porovnáme so situáciou domácností nachádzajúcich sa nad hranicou chudoby. Podiel nájomného na disponibilnom príjme chudobnej populácie dosiahol najnižšiu hodnotu v roku 2008 (14,2 %). V nasledujúcom období jeho váha najprv rástla (v roku 2010 predstavovala 22,6 %) a potom klesala. V roku 2016 sa však výrazne zvýšila – chudobná populácia dávala na nájomné 30,2 % disponibilných príjmov (v roku 2017 to bolo 29,5 %). Len pripomenieme, že ide o sumu výdavkov, v ktorej nie sú zahrnuté poplatky za vodu, elektrinu, plyn, vodné a stočné a ostatné komunálne služby. Znamená to, že reálne výdavky na bývanie a služby spojené s bývaním boli u chudobných domácností podstatne vyššie.

Graf 2: Nájomné súvisiace s bývaním ako podiel disponibilného príjmu v SR a EÚ (%)



Zdroj: Eurostat, EU SILC

a ostatných komunálnych služieb. V družstevných bytoch sa za nájomné považuje úhrada anuity a príspevok do fondu opráv a údržby. Pri bytoch vo vlastníctve občana sa do čistého nájomného započítavajú poplatky za správu bytu vo vlastníctve občana v bytovom dome a fond opráv a údržby. Nájomné obsahuje aj platby za používanie garáže a možnosti parkovania v spojitosti s bytom.

Osoby z domácností nachádzajúcich sa nad hranicou chudoby čelili kontinuálnemu zvyšovaniu percentuálneho zastúpenia výdavkov za nájomné na disponibilných príjmoch od roku 2007. Medzi rokmi 2007 a 2017 sa podiel výdavkov na nájomné zvýšil o viac ako desať percentuálnych bodov a v roku 2017 dosiahol úroveň 16,6 %.

Porovnanie situácie na Slovensku s priemerom EÚ prezrádza, že prinajmenšom v posledných rokoch došlo k určitej konvergencii. Kým podiel nájomného na disponibilnom príjme v EÚ ako celku zostával viac menej stabilný (alebo vykazoval len miene fluktuácie), situácia domácností na Slovensku sa vďaka rastúcemu podielu nájmu začala približovať priemeru EÚ.

Nájomné je výraznou záťažou najmä pre rozpočet domácností s jedným dospelým, ako ukazuje tabuľka 4. Kým celková priemerná váha nájomného na disponibilnom príjme predstavovala v roku 2017 19,7 %, domácností tvorené jednou dospelou osobou za nájom platili v priemere 27,4 %. Spomedzi jednočlenných domácností sa problém vysokého nájmu vo vzťahu k príjmu týka najmä mladších osôb. Avšak problémom je aj pre domácnosti s jedným rodičom, ktoré dávajú za nájom približne 30 % disponibilných príjmov. Porovnanie domácností pod a nad hranicou chudoby má obmedzenia, pretože pre niektoré typy domácností pod hranicou chudoby nie sú údaje o podiele nájomného dostupné.

Tabuľka 4: Podiel nájomného súvisiacim s bývaním na disponibilnom príjme rôznych typov domácností (% , 2017)

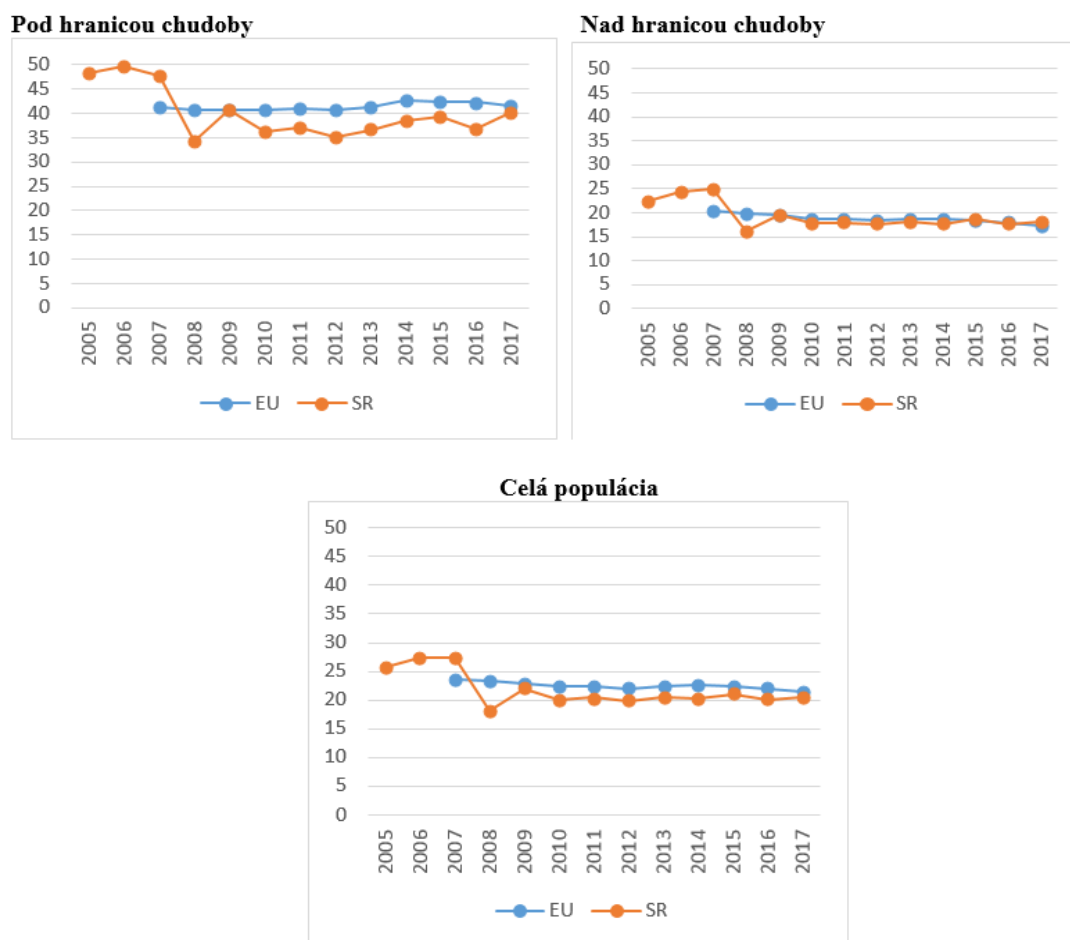
	Celá populácia	Pod hranicou chudoby	Nad hranicou chudoby
Dospelá osoba	27,4	n.d.	20,9
Dospelá osoba mladšia ako 65 rokov	31,9	n.d.	23,7
Dospelá osoba vo veku 65 alebo viac rokov	22,1	n.d.	18,2
Dvaja dospelí, mladší ako 65 rokov	21,6	25,2	21,3
Dvaja dospelí, aspoň jeden starší ako 65 rokov	13,5	n.d.	13,5
Osamelý rodič a dieťa/deti	29,9	24,2	33,4
Dvaja dospelí a jedno dieťa	24,3	38,8	17,6
Dvaja dospelí a dve deti	16,7	19,3	15,8
Dvaja dospelí a tri alebo viac detí	19,9	21,1	18,5
Domácnosti bez detí	19,0	33,1	17,3
Domácnosti s deťmi	20,1	28,8	16,1
Celá populácia	19,7	29,5	16,6

Zdroj: Eurostat, EU SILC. Poznámka: n.d. = dáta nie sú dostupné

Ak k nájomnému prirátame aj ďalšie výdavky spojené s bývaním, dostaneme sa k údaju o celkových nákladoch na bývanie. **Celkové náklady na bývanie tvoria na Slovensku jednu pätinu disponibilných príjmov domácností. Váha celkových výdavkov na bývanie sa výrazne zvyšuje u nízkopríjmových domácností** (viď graf 3 a tabuľka 5). V roku 2017 podiel nákladov na bývanie odoberal z disponibilného príjmu chudobných 40,1 %, v populácii nad hranicou chudoby to bolo len necelých 18 %.

Vývoj podielu výdavkov na bývanie na disponibilnom príjme vykazuje jednu radikálnu ruptúru – v období 2007 až 2009. Medzi rokmi 2007 a 2008 došlo k prudkému skokovitému zníženiu váhy výdavkov na bývanie, k čomu prispel najmä výrazný pokles nákladov na bývanie v absolútnej hodnote. Vyjadrené v štandarde kúpnej sily, celkové náklady na bývanie klesli z 253,2 PPS v roku 2007 na 193,5 PPS v roku 2008. Následne medzi rokmi 2008 a 2009 absolútna hodnota nákladov opäť stúpla, a to na 309,1 PPS. Tento vývoj sa týkal tak majiteľov bytov ako aj nájomníkov. V posledných rokoch podiel celkových nákladov na bývanie na disponibilnom príjme domácností vykazuje - v porovnaní s cenami nehnuteľností a nájomným - stabilnejšiu úroveň. Hodnota tohto ukazovateľa sa dlhodobo pohybuje blízko priemeru EÚ. Výraznejšie rozdiely oproti priemeru EÚ sa ukazujú pri chudobných domácnostiach.

Graf 3: Celkové výdavky na bývanie ako podiel disponibilného príjmu v SR a EÚ (%)



Zdroj: Eurostat, EU SILC

Celkové náklady na bývanie dosahujú najvyšší podiel na disponibilných príjmoch u jednočlenných domácností, ktoré dávajú na bývanie viac než jednu tretinu svojich príjmov. Platí to aj pre jednočlenné domácnosti dôchodcov, ktoré dávajú na bývanie 35 %, čo odzrkadľuje ich nižšie príjmy a väčšie obydlia, v ktorých žijú. Výrazne vyššie náklady majú aj jednorodičovské domácnosti so závislými deťmi (33,2 %). Vo všeobecnosti platí, že domácnosti s deťmi - hoci bývajú v priemere v menších obydliach – dávajú na bývanie podobnú časť príjmov (20 %) ako domácnosti bez detí (21,4 %).

Ako už bolo spomenuté, príjmová chudoba je spojená so signifikantne vyššou váhou nákladov na bývanie na príjmoch domácností. Vysokým podielom nákladov na bývanie sú ohrozené najmä príjmy chudobných jednočlenných domácností, ale aj jednorodičovských domácností a domácností dvoch dospelých s jedným alebo dvoma deťmi. Porovnanie váhy výdavkov v chudobnej populácii a populácii nad hranicou chudoby ukazuje, že **efekt výšky príjmu je výrazný pri všetkých typoch domácností.**

Tabuľka 5: Podiel nákladov na bývanie na disponibilnom príjme rôznych typov domácností (% , 2017)

	Celá populácia	Pod hranicou chudoby	Nad hranicou chudoby
Dospelá osoba	36,4	55,2	32,7
Dospelá osoba mladšia ako 65 rokov	38,3	64,2	30,7
Dospelá osoba vo veku 65 alebo viac rokov	35,0	41,6	34,1
Dvaja dospelí, mladší ako 65 rokov	22,8	51,0	20,6
Dvaja dospelí, aspoň jeden starší ako 65 rokov	23,3	40,0	22,7
Osamelý rodič a dieťa/deti	33,2	44,6	27,5
Dvaja dospelí a jedno dieťa	22,3	45,9	19,8
Dvaja dospelí a dve deti	21,2	43,6	18,0
Dvaja dospelí a tri alebo viac detí	23,7	33,8	18,2
Domácnosti bez detí	21,4	47,1	19,5
Domácnosti s deťmi	20,0	37,6	16,9
<i>Celá populácia</i>	20,6	40,1	18,1

Zdroj: Eurostat, EU SILC

Dôležitosť výšky príjmu potvrdzuje aj pohľad na diferenciaciu miery zaťaženia výdavkami na bývanie v kvintiloch príjmového rozloženia (tabuľka 6). *Miera zaťaženia výdavkami na*

bývanie je ukazovateľ odkazujúci k podielu osôb žijúcich v domácnostiach, ktorých celkové výdavky na bývanie sú vyššie ako 40 % ich disponibilných príjmov.⁴ **V roku 2017 žilo v domácnostiach, kde výdavky predstavovali viac ako 40 % disponibilného príjmu, 8,4 % populácie** (10,4 % v EÚ). Avšak v prvom kvintile bolo ich zastúpenie niekoľkokrát vyššie. Navyše, ukazuje sa, že deliaca línia je medzi prvým a druhým kvintilom, keďže v druhom kvintile je podiel výrazne nižší (7,2 % oproti 31,1 %) a pod priemerom za celú populáciu. Úlohu príjmu ako silného determinantu potvrdzuje aj porovnanie osôb pod a nad hranicou chudoby: v domácnostiach, kde výdavky na bývanie presahujú 40 % disponibilného príjmu domácnosti, žije 38,9 % chudobných a 4,1 % osôb mimo rizika chudoby (37,9 % vs. 4,8 % v EÚ).

Tabuľka 6: Miera zaťaženia výdavkami na bývanie v príjmových kvintiloch (% , 2017)

	SR	EÚ
Prvý kvintil	31,1	34,4
Druhý kvintil	7,2	9,9
Tretí kvintil	2,3	4,4
Štvrtý kvintil	1,2	2,3
Piaty kvintil	0,4	1,0
<i>Celá populácia</i>	8,4	10,4

Zdroj: Eurostat, EU SILC

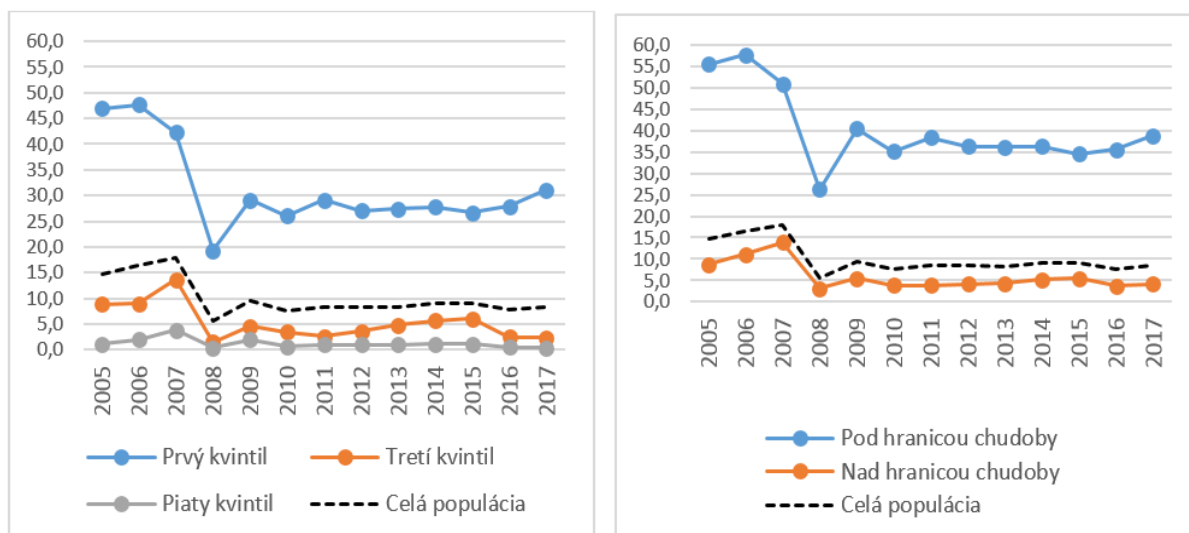
Ako ukazuje graf 4, vývoj indikátora „miera zaťaženia výdavkami na bývanie“ má medzi rokmi 2005 a 2017 niekoľko fáz. Zlomovým bodom je opäť rok 2008, keď miera zaťaženia výdavkami na bývanie významne poklesla, a to tak v celej populácii ako aj jednotlivých príjmových kategóriách. Po následnom skokovitom náraste medzi rokmi 2008 a 2009 došlo k miernemu znižovaniu dištancu medzi osobami z domácností s najvyššími a najnižšími príjmami (teda domácnosťami v piatom a prvom príjmovom kvintile). Výraznejšie zblíženie nastalo medzi osobami z najnižšieho a stredného kvintilu. V rokoch 2016 a 2017 sa však medzera medzi týmito kategóriami výrazne zvýšila, a to najmä vďaka nárastu miery zaťaženia u osôb s najnižšími príjmami a u osôb v strede príjmovej distribúcie. Podobný trend možno pozorovať pri vývoji medzery/nerovnosti medzi zaťažením populácie nad hranicou a pod hranicou chudoby.

Tabuľka 7 naznačuje, že popri výške príjmu zohráva určitú úlohu aj vek. Platí, že celkovo je zaťaženie výdavkami na bývanie častejšie medzi osobami v poproduktívnom veku (12,8 %) než osobami v produktívnom veku (7,3 %). Obraz sa ale zmení, ak sa bližšie pozrieme na situáciu vekových kategórií podľa toho, či sú nad alebo pod hranicou chudoby. **V populácii vystavenej riziku chudoby sú nákladmi na bývanie zaťažené oveľa častejšie osoby v produktívnom veku** (41,9 % osôb vo veku 18-64 rokov oproti 37,5 % osôb vo veku 65

⁴ Celkové výdavky na bývanie i disponibilné príjmy sú očistené od súm príspevkov na bývanie.

rokov alebo viac). **V populácii s príjmom nad hranicou chudoby je to opačne** – nákladom na bývanie presahujúce 40 % disponibilných príjmov domácností musí čeliť 10,9 % osôb v poproduktívnom veku a len 2,9 % osôb v produktívnom veku.

Graf 4: Vývoj miery zaťaženia v rôznych príjmových kategóriách (%)



Zdroj: Eurostat, EU SILC

Tabuľka 7: Miera zaťaženia výdavkami na bývanie podľa veku a príjmu (% , 2017)

	SR	EÚ
Celá populácia		
65 rokov alebo viac	12,8	10,1
18 – 64 rokov	7,3	10,7
Pod hranicou chudoby		
65 rokov alebo viac	37,5	34,0
18 – 64 rokov	41,5	41,3
Nad hranicou chudoby		
65 rokov alebo viac	10,9	6,0
18 – 64 rokov	2,9	4,7

Zdroj: Eurostat, EU SILC

Pre politiky zamerané na podporu dostupnosti bývania je dôležité vedieť, že **zaťaženie výdavkami na bývanie variuje podľa vlastníckeho vzťahu k obydlíu** (tabuľka 8). Nie je prekvapením, že toto zaťaženie sa vyskytuje najmenej medzi vlastníckymi, ktorých bývanie nie je zaťažované pôžičkami alebo hypotékami. Na strane druhej, výrazné zastúpenie má medzi

nájomníkmi (20,9 %), a to dokonca medzi nájomníkmi, ktorým je ubytovanie poskytované za nižšie než trhové ceny alebo bezplatne (21,3 %).

Tabuľka 8: Miera zaťaženia výdavkami na bývanie podľa vlastníckeho vzťahu k bývaniu (% , 2017)

	SR	EÚ
Vlastníci s pôžičkou/hypotékou	8,6	4,7
Vlastníci bez pôžičky/hypotéky	6,7	5,9
Nájomcovia - za trhové ceny	20,9	26,3
Nájomcovia – za nižšie než trhové ceny alebo bezplatne	21,3	13,7
Celá populácia	8,4	10,4

Zdroj: Eurostat, EU SILC

V tabuľke 9 je zaťaž výdavkami na bývanie indikovaná na rôznych úrovniach. Konkrétne, ide o päť kritérií vyjadrujúcich rôzny percentuálny podiel výdavkov za bývanie z disponibilných príjmov domácností. Tieto hodnoty boli pred-definované Eurostatom: popri štandardne využívanej úrovni 40 % disponibilného príjmu, sa využívajú aj nižšie (25 % a 30 %) a vyššie úrovne (60 a 75 %). Najnižšia a najvyššia hranica je definovaná mierne odlišne, odkazujúc k jednej štvrtine a trom štvrtinám príjmu, čo vychádza v ústrety bežne používanému jazyku a uvažovaniu o príjmoch a výdavkoch. Tieto preddefinované úrovne používame kvôli porovnaniu s priemernými hodnotami za EÚ.⁵

Jedna štvrtina populácie Slovenska žije v domácnostiach, ktoré dávajú na bývanie viac než jednu štvrtinu disponibilného príjmu. Oveľa vyšší podiel takýchto osôb nájdeme v domácnostiach bývajúcich v nájomných bytoch alebo domoch. Zraniteľnosť príjmovej situácie osôb v nájomných bytoch alebo domoch sa prejaví, ak sa pozrieme na to, koľko z nich žije v domácnostiach, ktoré dávajú na bývanie viac ako polovicu príjmov. Vidíme, že v tomto ohľade je podiel ohrozených osôb oveľa vyšší než v prípade domácností, ktoré žijú vo vlastnom obydľí. Spomedzi osôb bývajúcich v podnájmoch za trhové ceny žije takmer 12 % v takých domácnostiach, kde náklady na bývanie odoberajú z disponibilného príjmu viac ako polovicu. Medzi osobami bývajúcimi v podnájmoch za nižšie než trhové ceny je tento podiel ešte vyšší (15,5 %). Ak posunieme hranicu vyššie, rozdiely ešte narastú. Viac ako 60 % disponibilného príjmu dáva na bývanie 8,8 % podnájomníkov a 10,6 % podnájomníkov bývajúcich za nižšie než trhové ceny. Pre porovnanie, medzi osobami žijúcimi vo vlastnom bývaní bez hypotéky je to 1,9 % osôb a medzi osobami vo vlastnom bývaní s hypotékou 3,1 % osôb.

⁵ Popritom je samozrejme možné aplikovať aj ďalšie úrovne, pri nich sa však stratila možnosť porovnania s referenčnou kategóriou EÚ.

Tabuľka 9: Miera zat'azenia výdavkami na bývanie na rôznych úrovniach - podľa vlastníckeho vzťahu k bývaniu (% , 2017)

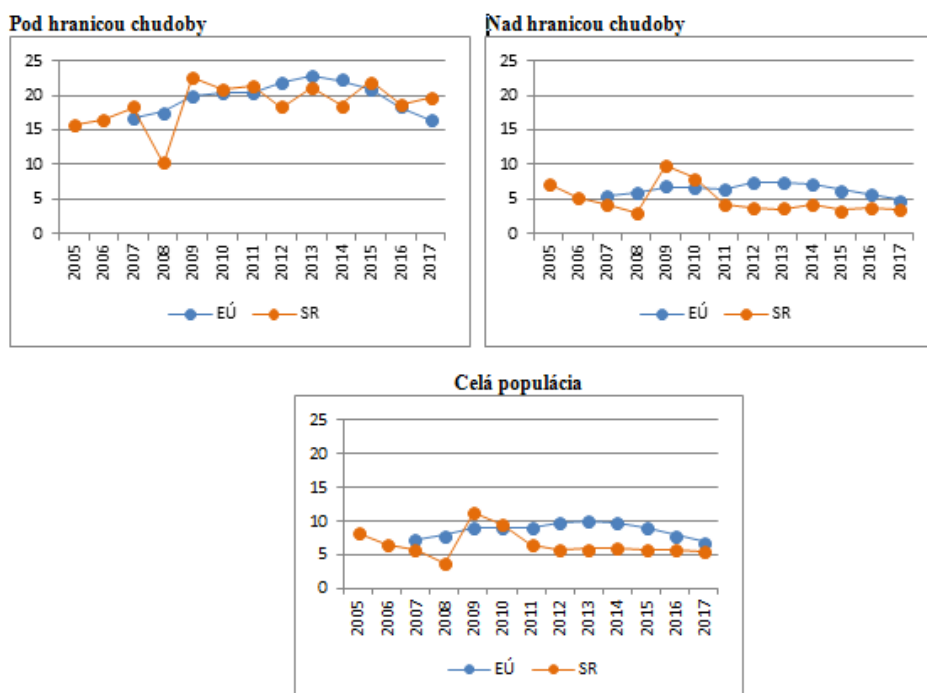
	SR	EÚ
Celá populácia		
Nad 25 % disponibilného príjmu	25,4	26,2
Nad 40 % disponibilného príjmu	8,4	10,4
Nad 50 % disponibilného príjmu	4,7	6,3
Nad 60 % disponibilného príjmu	2,8	4,4
Nad 75 % disponibilného príjmu	1,5	2,9
Vlastníci s pôžičkou/hypotékou		
Nad 25 % disponibilného príjmu	29,1	15,4
Nad 40 % disponibilného príjmu	8,6	4,7
Nad 50 % disponibilného príjmu	5,6	2,9
Nad 60 % disponibilného príjmu	3,1	2,1
Nad 75 % disponibilného príjmu	1,8	1,5
Vlastníci bez pôžičky/hypotéky		
Nad 25 % disponibilného príjmu	22,2	14,9
Nad 40 % disponibilného príjmu	6,7	5,9
Nad 50 % disponibilného príjmu	3,5	3,8
Nad 60 % disponibilného príjmu	1,9	2,6
Nad 75 % disponibilného príjmu	0,8	1,9
Nájomcovia - za trhové ceny		
Nad 25 % disponibilného príjmu	44,5	61,7
Nad 40 % disponibilného príjmu	20,9	26,4
Nad 50 % disponibilného príjmu	11,9	15,7
Nad 60 % disponibilného príjmu	8,8	10,6
Nad 75 % disponibilného príjmu	5,8	6,7
Nájomcovia – za nižšie než trhové ceny alebo bezplatne		
Nad 25 % disponibilného príjmu	38,8	34,6
Nad 40 % disponibilného príjmu	21,3	13,7
Nad 50 % disponibilného príjmu	15,5	8,1
Nad 60 % disponibilného príjmu	10,6	5,8
Nad 75 % disponibilného príjmu	6,9	3,7

Zdroj: Eurostat, EU SILC

Vysoká miera zaťaženia nákladmi na bývanie môže viesť k vzniku dlhov a nedoplatkov. Tie nevznikajú „automaticky“ – teda hneď, ako výdavky na bývanie prvýkrát prekročia hranicu, ktorá je pre danú domácnosť únosná – ale často až po určitej dobe, keď nepriaznivý pomer príjmov a výdavkov pretrváva a keď redukcia spotreby v iných oblastiach nevedie k zlepšeniu alebo stabilizácii situácie. Takéto stratégie uprednostnenia výdavkov na bývanie pred inými typmi spotreby nie sú zriedkavé a odrážajú veľký význam pripisovaný zabezpečeniu stabilných podmienok bývania. Situácia na Slovensku sa v tomto ohľade vyvíja relatívne priaznivo. Podiel osôb v domácnostiach, ktoré mali nedoplatky za energie a ďalšie služby spojené s bývaním, predstavoval v roku 2017 5,5 %, čo predstavuje najnižšiu hodnotu od roku 2011, keď neplatenie poplatkov dosiahlo vrchol (11,3 %). Tak ako pri iných ukazovateľoch týkajúcich sa výdavkov súvisiacich s bývaním aj tu sú riziku vystavené predovšetkým chudobné domácnosti. V roku 2017 takmer pätina osôb pod hranicou chudoby žila v domácnostiach s nedoplatkami. Ako však ukazuje graf 5, vývoj výskytu nedoplatkov v chudobnej populácii nemal jasný smer. Medziročne dochádzalo k pravidelným výkyvom, čo môže naznačovať aj nižšiu reliabilitu získaných údajov.

Z hľadiska zloženia domácností najrizikovejšími kategóriami sú domácnosti, ktoré sú najviac ohrozené aj inými sociálnymi rizikami – domácnosti jedného rodiča s dieťaťom/deťmi (7,3 %) a domácnosti dvoch dospelých a troch a viac detí (14 %). To platí pre celú populáciu SR. Ak berieme do úvahy len chudobnú populáciu, tak nedoplatky sú najväčším problémom pre viacdenné domácnosti (dvaja dospelí a tri alebo viac detí), kde v roku 2017 jedna tretina osôb žila v domácnostiach s nedoplatkami za energie a služby súvisiace s bývaním.

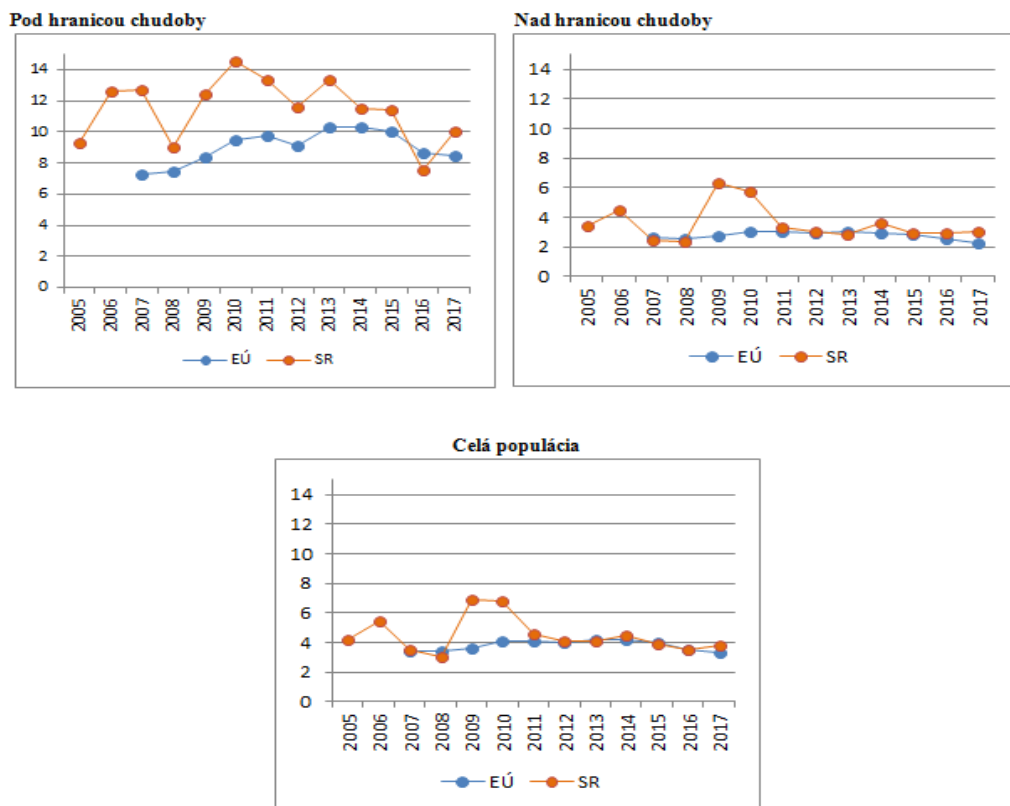
Graf 5: Výskyt nedoplatkov za energie a služby súvisiace s bývaním (%)



Zdroj: Eurostat, EU SILC

Nesplácanie hypoték alebo neplatenie nájmu je na Slovensku menej frekventované než dlžoby za energie a iné služby súvisiace s bývaním. V roku 2017 bolo na Slovensku 3,8 % ľudí, ktorí žili v domácnostiach s nedoplatkami tohto druhu. Hodnota tohto indikátora sa drží na nízkych úrovniach dlhodobo. Doterajší vrchol predstavoval rok 2009, keď nedoplatkom čelilo 6,9 % osôb, a rok 2010, keď ich podiel predstavoval 6,8 %. Výskyt nedoplatkov je dlhodobo vyšší než je priemer za EÚ ako celok (v roku 2017 malo nedoplatky za hypotéku alebo nájom v priemere 3,3 % osôb v EÚ). Nepriaznivejšiu situáciu možno opäť nájsť v chudobnej populácii. V roku 2017 žil v domácnosti s nedoplatkami za hypotéku alebo nájom každý desiaty chudobný človek.

Graf 6: Výskyt nedoplatkov pri splácaní hypotéky alebo nájmu (%)



Zdroj: Eurostat, EU SILC

2. Analýza výdavkov za bývanie v rozpočtoch domácností SR

Výdavky za bývanie predstavujú kľúčovú súčasť spotreby domácností. Ich analýzu umožňujú dáta z výberového štatistického zisťovania „Rodinné účty“⁶, realizovaného Štatistickým úradom SR. Výdavky súvisiace s bývaním sú tu označované ako „výdavky za bývanie, elektrinu, vodu, plyn a iné palivá“, v predloženom texte však používame kratšie označenie „výdavky za bývanie“. Zahŕňajú výdavky za nájomné v obecných bytoch, úhradu za užívanie družstevného bytu, výdavky za nákup tovarov a služieb pre stavebnú a bytovú údržbu, platby za elektrinu, plyn, teplú vodu a teplo, nákup palív, vodné, stočné a výdavky za ostatné služby vzťahujúce sa na bývanie. Podrobné zloženie výdavkov, ktoré vstupujú do analýz, ukazuje tabuľka 10.

Výdavky za bývanie budeme analyzovať ako súčasť *čistých peňažných výdavkov*, ktoré sú definované ako výdavky, ktoré získame z celkovej sumy vynaložených peňažných prostriedkov domácnosti alebo jej členov za nákup tovarov a služieb a všetky platby z peňažných príjmov domácnosti (teda z tzv. hrubých peňažných výdavkov), a to odpočítaním daní z príjmov a povinných príspevkov do Sociálnej poisťovne a zdravotným poisťovniam. Výdavky za bývanie vzťahujeme k celkovým čistým peňažným výdavkom (a nie k hrubým peňažným výdavkom alebo celkovým peňažným i nepeňažným výdavkom) preto, lebo nás zaujíma, aká časť reálnych výdavkov, s ktorými musia domácnosti vyjsť, je do tejto oblasti nasmerovaná. Medzi čisté peňažné výdavky sú v nasledujúcich analýzach zaradené spotrebné výdavky (výdavky za tovary a služby) a tzv. *ostatné výdavky* (tzv. „ostatné platby“), ktoré zahŕňajú napríklad platby iným domácnostiam, splátky hypoték, pôžičiek, výdavky za majetok a viaceré ďalšie typy platieb neklasifikovaných ako spotrebné výdavky.

Tabuľka 10: Zloženie výdavkov za bývanie, ktoré vstupuje do analýz

Elektrina, plyn, iné palivá	Dodávka vody a iné služby	Nájomné	Údržba a drobné opravy
Elektrina	Spotreba vody	Skutočné nájomné platené nájomníkmi	Materiály na údržbu a opravy obydla
Zemný plyn a svietyplyn	Odvoz a likvidácia odpadu	Ostatné nájomné	Služby na údržbu a opravy obydla
Plyn v bombách	Stočné		
Kvapalné palivá	Poplatky za údržbu vo viacbytových domoch		
Pevné palivá	Bezpečnostné služby		
Tepelná energia	Ostatné služby súvisiace s bývaním		

2.1. Popis výdavkov za bývanie v sociálno-ekonomických kategóriách populácie SR

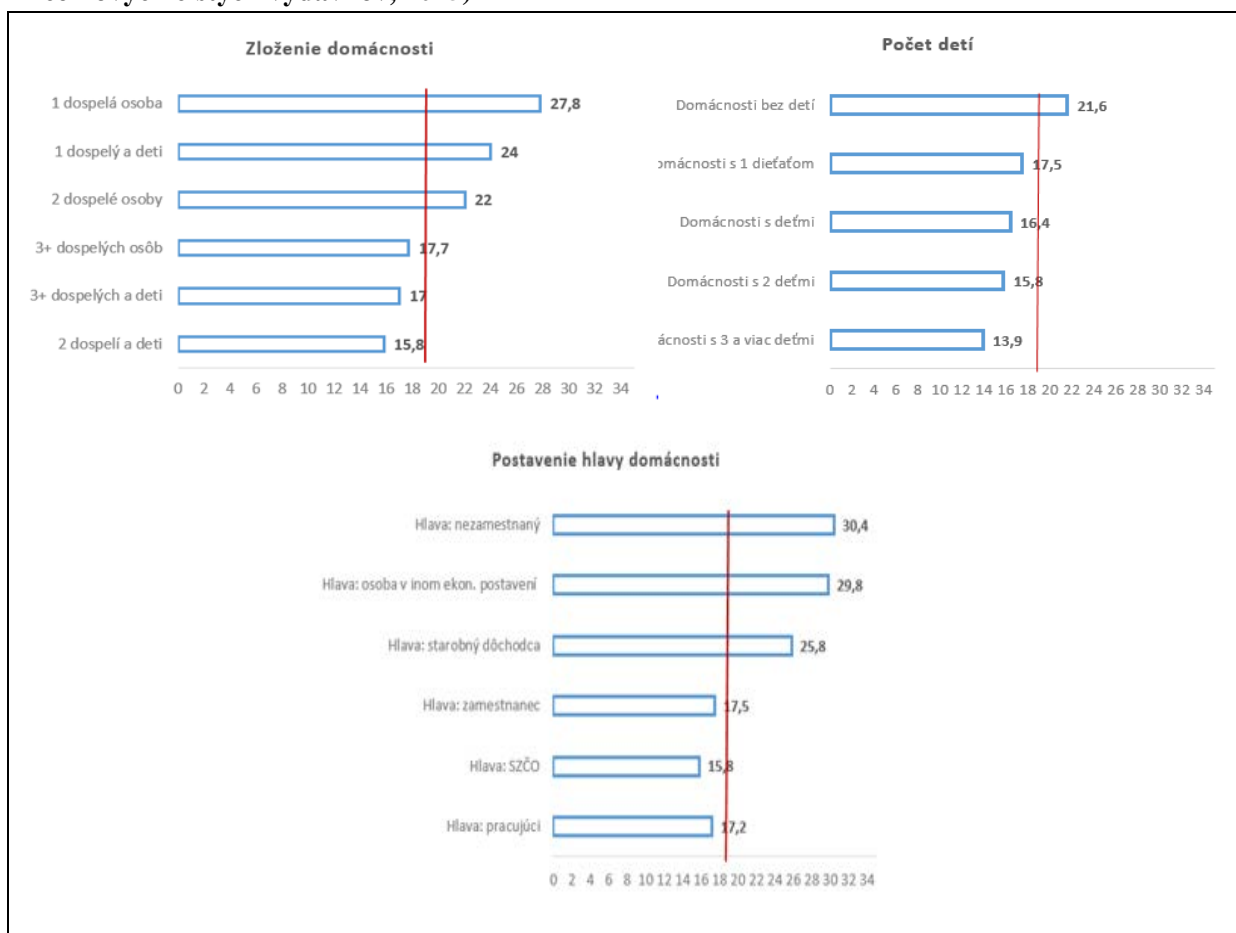
Váha výdavkov na bývanie v rozpočtoch domácností sa mení podľa zloženia domácnosti, jej ekonomickej situácie a ďalších faktorov. V prvom kroku sa pozrieme na deskriptívne údaje o priemerných výdavkoch na bývanie v rôznych typoch domácností, definovaných podľa

⁶ Štatistický úrad SR (2016): Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR.

kritérií viažucich sa na zloženie domácnosti, postavenie prednostu domácnosti a sociálno-ekonomickú situáciu. Budeme si všimáť nielen fluktuáciu percentuálneho zastúpenia výdavkov na bývanie na celkových čistých výdavkoch, ale aj prípadné zmeny štruktúry výdavkov na bývanie.

Domácnosti na Slovensku dávajú za bývanie v priemere 18,9 % celkových čistých výdavkov. Podiel výdavkov za bývanie je výrazne vyšší u domácností, ktoré majú na čele osobu mimo trhu práce: domácnosti na čele s nezamestnanou osobou (30,4 %), so starobným dôchodcom (25,8 %) alebo inak ekonomicky neaktívnou osobou (29,2 %). Rovnako to platí aj pre domácnosti špecifického zloženia – vyšší podiel výdavkov za bývanie majú jednočlenné domácnosti (27,8 %), jednorodičovské domácnosti s deťmi (24 %) a bezdetné domácnosti dvoch dospelých (22 %). Diferenciácia výdavkov sa prejavuje aj na regionálnej úrovni. Nadpriemerný podiel výdavkov vykazujú domácnosti v Košickom, Banskobystrickom a Nitrianskom kraji.⁷ Mierne nad priemerom je aj podiel výdavkov v mestách (na rozdiel od menších obcí).

Graf 7: Výdavky za bývanie, elektrinu, vodu, plyn a iné palivá v rôznych typoch domácností (% z celkových čistých výdavkov, 2015)

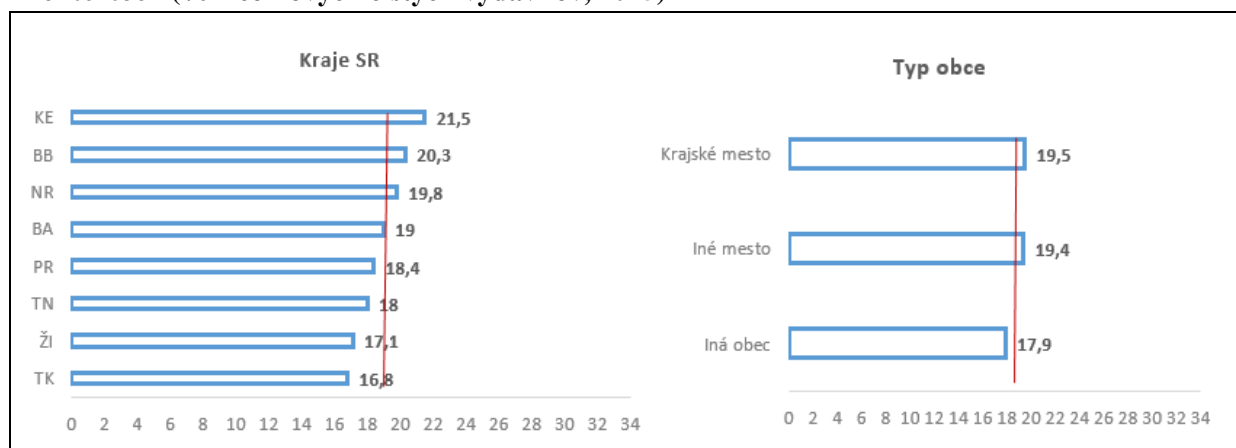


Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015

Vysvetlivky: Zvislá červená čiara znázorňuje priemerný podiel výdavkov na bývanie za všetky domácnosti SR.

⁷ Táto diferenciácia na úrovni krajov platí aj vtedy, ak analyzujeme výdavky za bývanie ako podiel z čistého príjmu domácností.

Graf 8: Výdavky za bývanie, elektrinu, vodu, plyn a iné palivá v rôznych priestorových kontextoch (% z celkových čistých výdavkov, 2015)



Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015

Vysvetlivky: Zvislá červená čiara znázorňuje priemerný podiel výdavkov na bývanie za všetky domácnosti SR.

Najväčšiu časť výdavkov domácností SR za bývanie tvoria výdavky za dodávku elektriny, plynu a iných palív (62 %). Nasledujú výdavky za dodávku vody a ostatných služieb (23,4 %). Najnižšiu váhu majú platby za nájomné (7,6 %) a výdavky na údržbu a drobné úpravy (6,9 %). Z hľadiska štruktúry výdavkov možno identifikovať niekoľko typov domácností, ktorých výdavky prevyšujú uvedené priemerné hodnoty za celú SR. V prípade výdavkov za elektrinu, plyn a iné palivá sa výrazne nad priemerom nachádzajú domácnosti na čele so starobným dôchodcom (67,7 %) a viacčlenných domácností s deťmi (68,9 %). V prípade výdavkov za dodávku vody a iných služieb ide o domácnosti s jedným rodičom a deťmi (26,7 %). Výrazne nadpriemerné výdavky za nájomné vykazujú jednorodičovské domácnosti (23,3 %), domácnosti na čele s nezamestnanou (18,7 %) a ekonomicky neaktívnou osobou (17,1 %) – s výnimkou dôchodcov. Údržba a drobné opravy predstavujú vyššiu záťaž najmä pre viacdtné domácnosti (11,7 %).

Tabuľka 11: Štruktúra výdavkov za bývanie, elektrinu, vodu, plyn a iné palivá v rôznych typoch domácností (% , 2015)

	Elektrina, plyn, iné palivá	Voda a iné služby	Nájomné	Údržba
Domácnosti podľa ekonomickej aktivity prednostu domácnosti				
Domácnosti na čele s pracujúcim	60,4	22,9	8,9	7,8
Domácnosti na čele s nezamestnaným	61,6	18,0	18,7	1,7
Domácnosti na čele so starobným dôchodcom	67,7	25,4	2,2	4,7
Domácnosti na čele s inou ekon. neaktívnou osobou	60,9	19,8	17,1	2,2
Domácnosti podľa ekonomického postavenia prednostu domácnosti v zamestnaní				
Domácnosti na čele so zamestnancom	60,4	23,4	8,2	8,0
Domácnosti na čele so SZČO	60,9	20,7	11,9	6,5
Domácnosti podľa zloženia				
1 dospelá osoba	55,9	25,8	14,5	3,8
2 dospelé osoby	61,7	25,0	7,3	6,0
3+ dospelých osôb	68,2	21,6	2,0	8,2
1 dospelý a deti	47,7	26,7	23,3	2,3

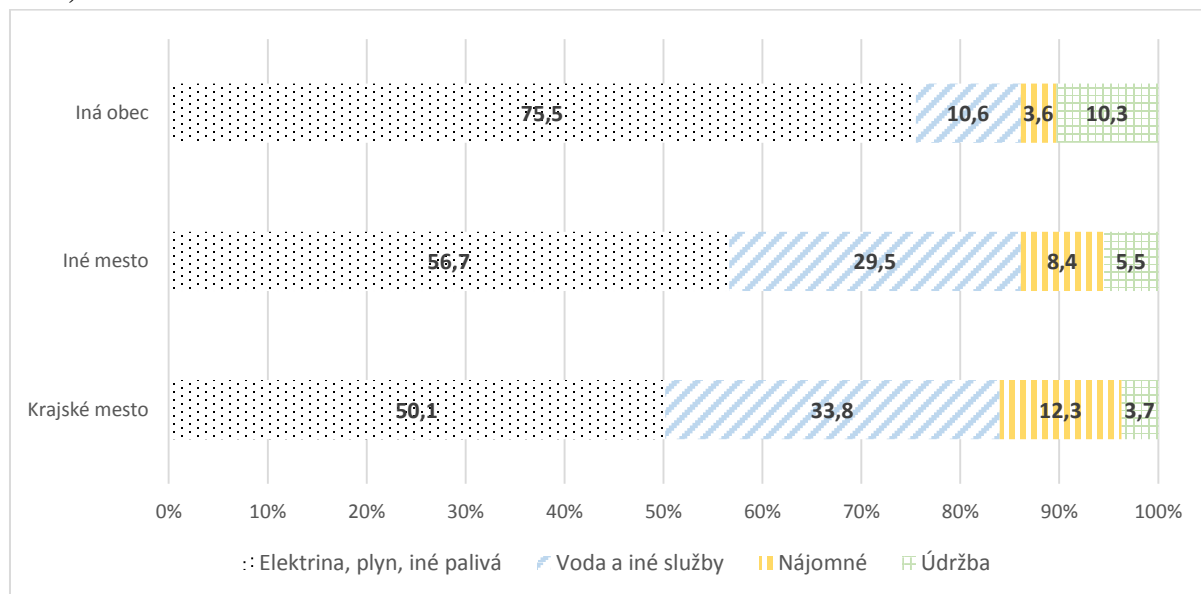
2 dospelí a deti	60,0	23,2	8,9	7,9
3+ dospelých a deti	68,9	19,6	3,2	8,3
Domácnosti podľa počtu detí				
Domácnosti bez detí	62,1	24,4	7,3	6,1
Domácnosti s deťmi	62,1	22,3	7,9	7,8
Domácnosti s 1 dieťaťom	61,0	23,0	9,4	6,4
Domácnosti s 2 deťmi	63,0	21,7	7,3	7,9
Domácnosti s 3 a viac deťmi	63,2	20,7	4,4	11,7
Domácnosti podľa výšky príjmu				
Prvých 25 %	64,8	21,0	8,3	5,9
Druhých 25 %	64,9	23,2	5,2	6,6
Tretích 25 %	64,0	23,7	5,3	7,1
Štvrtých 25 %	55,4	25,5	11,2	7,8
Domácnosti podľa kraja				
Bratislavský kraj	46,9	30,7	15,7	6,7
Trnavský	61,0	22,9	9,6	6,5
Trenčiansky	65,0	23,3	3,9	7,8
Nitriansky	67,9	19,0	5,3	7,8
Žilinský	65,6	21,7	6,9	5,8
Banskobystrický	64,2	21,4	7,2	7,2
Prešovský	66,0	20,1	5,1	8,7
Košický	63,2	26,4	5,7	4,8

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015. Vysvetlivky: Červenou farbou sú vyznačené hodnoty prevyšujúce priemernú hodnotu za všetky domácnosti v SR, zelenou farbou zase hodnoty nižšie ako priemer. Šedá farba vyznačuje hodnoty na úrovni priemeru za všetky domácnosti v SR.

Spomedzi krajov má špecifické postavenie Bratislavský kraj. Vyznačuje sa najnižším podielom výdavkov za elektrinu, plyn a iné palivá, ktorý predstavuje len 47 % čistých peňažných výdavkov. Zároveň, domácnosti v Bratislavskom kraji dávajú v porovnaní s domácnosťami z iných krajov SR najviac za vodu a iné služby súvisiace s bývaním (30,7 %) a za nájomné (15,7 %). Vyšší podiel výdavkov za vodu nájdeme v Košickom kraji. Vyšší podiel výdavkov za nájomné v Trnavskom kraji. V oboch prípadoch však ide o nižšiu úroveň percentuálnych výdavkov než je tomu v Bratislavskom kraji.

Štruktúra výdavkov je silno diferencovaná pozdĺž osi mesto – dedina. Mimo miest je silno vychýlená smerom k výdavkom za elektrinu, plyn a iné palivá (75,5 %) a výdavkom za údržbu (10,3 %). V mestách – a to najmä krajských – tvoria výdavky za elektrinu, plyn a iné palivá podstatne menšiu časť celkových peňažných výdavkov než je tomu na dedinách (v „iných obciach“). Na druhú stranu, dodávka vody a ďalšie služby sú zastúpené oveľa silnejšie. Platí to aj pre nájomné – opäť najmä v prípade veľkých krajských miest.

Graf 9: Štruktúra výdavkov za bývanie, elektrinu, vodu, plyn a iné palivá podľa typu obce (% , 2015)



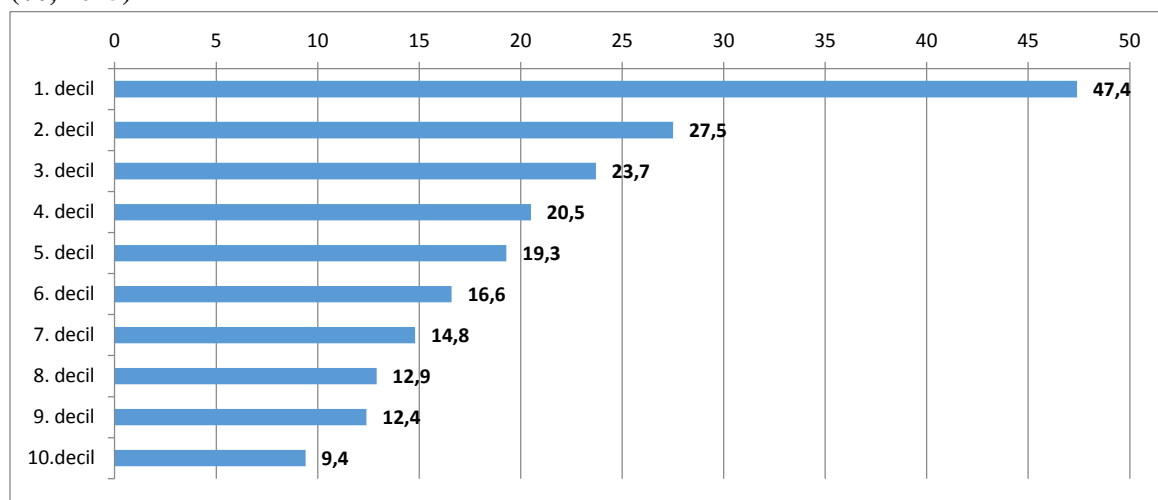
Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

2.2. Analýza výdavkov za bývanie v príjmových deciloch

Vzhľadom k predmetu analýzy – minimálnym výdavkom za bývanie – je potrebné venovať viac pozornosti diferenciacii výdavkov podľa príjmu domácností, a to na základe analýzy výdavkov v deciloch príjmového rozloženia (vytvorených na základe čistého príjmu domácností). Dôvodom je skutočnosť, že minimálne výdavky na bývanie budú odhadované vzhľadom k úrovni výdavkov domácností nachádzajúcich sa na spodných priečkach (deciloch) príjmového rebríčka. Úroveň výdavkov domácností za bývanie v jednotlivých deciloch⁸ ilustruje graf 10. Potvrďuje očakávaný vzorec, že **s rastúcim príjmom sa znižuje podiel výdavkov za bývanie na príjmoch**. Možno to ilustrovať na nasledujúcich úrovniach príjmového rozloženia: kým prvých desať percent domácností s najnižšími príjmami dáva za bývanie 47 % svojich príjmov, v piatom decile je to už len 19 %. Desať percent domácností s najvyšším príjmom dáva ročne za bývanie menej ako 10 % čistých príjmov. Tieto rozdiely v podiele výdavkov za bývanie na čistých príjmoch domácností indikujú, do akej miery predstavuje zabezpečenie bývania problém a akú mieru flexibility v ďalších typoch výdavkov umožňuje. Vidíme, že v prvom decile je bývanie oveľa náročnejšou záležitosťou než v ostatných príjmových kategóriách, ponechávajúc výrazne obmedzenejší priestor pre spotrebu v iných oblastiach, vrátane napríklad pokrytia prípadných nečakaných výdavkov súvisiacich s bývaním. Výrazný pokles podielu výdavkov za bývanie možno sledovať už v druhom decile, s následným signifikantným poklesom až k spomínaným 10 %, ktoré nájdeme u domácností z desiateho príjmového decilu.

⁸ Pripomíname, že ide o decily príjmového rozloženia čistého príjmu domácností. Ide teda o rozdelenie domácností do zoradených príjmových kategórií na základe ich čistého príjmu.

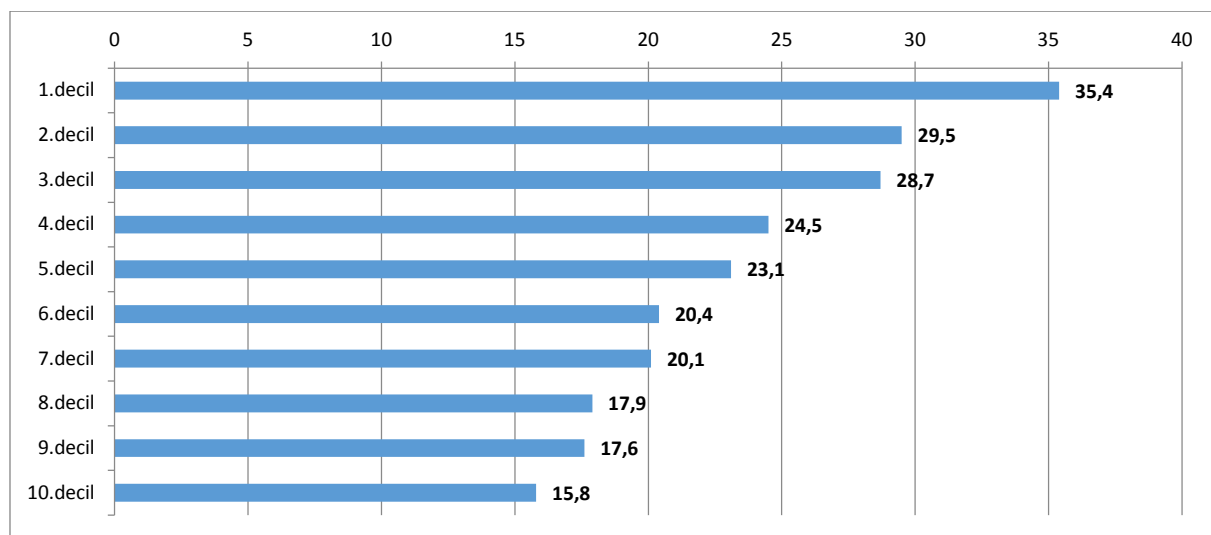
Graf 10: Podiel výdavkov za bývanie na príjme domácností - v deciloch príjmového rozloženia (% , 2015)



Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Ak vyjadríme výdavky za bývanie ako percentuálny podiel celkových čistých peňažných výdavkov, dostaneme podobný obraz ako pri porovnaní výdavkov za bývanie a príjmov domácností. Ako ukazuje graf 11, domácnosti v prvom decile príjmového rozloženia dávajú za bývanie približne 35 % celkových peňažných výdavkov. Domácnosti z druhého decilu vynakladajú približne 30 % svojich celkových výdavkov. Na druhej strane rebríčka sú vysokopríjmové domácnosti, u ktorých sa výdavky za bývanie pohybujú od hranicou 20 %.

Graf 11: Podiel výdavkov za bývanie na celkových čistých peňažných výdavkoch - v deciloch príjmového rozloženia (% , 2015)



Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Podiel výdavkov za bývanie na príjme domácností s rastúcim príjmom klesá, avšak štruktúra výdavkov sa mení len v obmedzenej miere (tabuľka 12). Bez ohľadu na pozíciu v príjmovej štruktúre najväčšiu váhu vo výdavkoch za bývanie majú výdavky za elektrinu,

plyn a iné palivá, za ktorými nasledujú výdavky za vodu a iné služby. Najmenej zastúpené sú výdavky za údržbu. Tento univerzálny vzorec je narúšaný len niekoľkými výnimkami. Podiel výdavkov na údržbu je vyšší u domácností s vyšším príjmom. Kým domácnosti v prvom decile dávajú na údržbu 2,4 % výdavkov za bývanie, v piatom decile je to 6,6 % a v desiatom decile takmer 10 %, Hoci tento nárast nie je lineárny, ukazuje sa, že údržba a drobné úpravy sú pre nízkopříjmové skupiny buď nedostupné alebo nevyužívané. Výraznú variabilitu vykazujú aj váha nájomného, avšak bez zreteľnej tendencie. Najvyšší podiel za nájomné dávajú domácnosti v štvrtom decile a v nižších deciloch a taktiež domácnosti v šiestom a ôsmom decile.

Celkový príklon k stabilite štruktúry výdavkov za bývanie naprieč príjmovými kategóriami naznačuje, že popri podpore adekvátnosti a dostupnosti bývania formou príspevku na bývanie môžu dôležitú úlohu zohrávať aj ďalšie nástroje, akými sú napríklad regulácia cien energií a pod.

Tabuľka 12: Percentuálne zastúpenie jednotlivých typov výdavkov na celkových výdavkoch domácností za bývanie v deciloch príjmového rozloženia (% , 2015)

	Elektrina, plyn, iné palivá	Voda a iné služby	Nájomné	Údržba
1. decil	64,5	25,1	8,0	2,4
2. decil	62,3	25,6	9,0	3,1
3. decil	63,5	23,4	8,7	4,4
4. decil	61,7	21,1	10,9	6,3
5. decil	62,7	24,3	6,4	6,6
6. decil	62,3	23,9	9,0	4,8
7. decil	61,7	24,6	5,9	7,8
8. decil	60,9	24,1	9,4	5,6
9. decil	62,7	22,8	5,5	9,0
10. decil	61,7	21,8	6,6	9,9

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Poznámka: Riadkové percentá, súčet riadku dáva 100 %.

Predpoklad, že váha výdavkov za bývanie variuje nielen v rôznych príjmových skupinách, ale aj v rámci samotných príjmových skupín podľa regiónov, potvrdzujú údaje v tabuľkách 13 a 14. V tabuľke 13 sú údaje o tom, aký je v rámci jednotlivých príjmových deciloch podiel výdavkov za bývanie na celkovom čistom príjme domácnosti v krajoch SR. Tabuľka 14 ukazuje to isté, ale výdavky za bývanie vzťahuje k celkovým čistým výdavkom domácností. **Najvyšší podiel výdavkov na príjmoch v prvom decile vykazujú domácnosti v Nitrianskom, Košickom a Bratislavskom kraji.** V druhom decile ide o domácnosti z Bratislavského, Trnavského a Košického kraja. Ukazuje sa, že domácnosti z Trnavského a Bratislavského kraja patria k domácnostiam, ktoré dávajú na bývanie najväčšiu časť príjmov, a to bez ohľadu na pozíciu v príjmovej štruktúre. V prípade, že výdavky za bývanie vyjadríme ako časť celkových peňažných výdavkov, najvyššie hodnoty vykazujú najmä domácnosti z Prešovského, Košického a Bratislavského kraja.

Tabuľka 13: Výdavky za bývanie ako podiel z celkového čistého príjmu domácností v deciloch a krajoch (% , 2015)

	BA	TA	TC	NI	ZI	BB	PV	KE
1. decil	42,9	41,2	36,5	54,8	39,5	36,7	42,1	43,4
2. decil	33,9	33,3	31,6	30,7	27,2	31,9	31,5	34,6
3. decil	25,3	26,8	28,6	25,6	28,2	23,9	29,4	26,6
4. decil	27,9	25,9	21,3	22,3	24,1	23,7	24,2	26,6
5. decil	21,8	21,5	21,2	21,3	20,5	20,9	21,6	21,1
6. decil	19,9	19,4	17,8	18,0	18,4	19,4	18,3	21,3
7. decil	19,6	19,2	17,2	17,6	18,6	16,6	15,4	17,6
8. decil	16,2	15,6	14,1	14,9	15,5	13,9	14,4	13,9
9. decil	12,1	14,1	11,0	14,0	11,6	13,7	11,5	13,9
10. decil	10,1	10,9	9,2	9,2	10,0	10,7	10,6	9,8

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Poznámka: Žltou farbou sú zvýraznené tri najvyššie hodnoty v rámci jednotlivých príjmových decilov.

Tabuľka 14: Výdavky za bývanie ako podiel z celkových čistých peňažných výdavkov domácností v deciloch a krajoch (% , 2015)

	BA	TA	TC	NI	ZI	BB	PV	KE
1. decil	37,7	37,2	32,9	33,1	33,0	37,2	33,9	41,3
2. decil	36,5	37,6	31,2	31,5	32,2	35,7	31,7	35,3
3. decil	26,2	26,8	26,5	27,2	28,3	28,8	30,0	29,9
4. decil	35,6	28,7	24,7	25,6	27,9	30,2	30,1	33,8
5. decil	22,8	22,9	22,6	26,9	22,8	25,8	23,1	25,4
6. decil	24,7	24,7	19,7	22,8	22,4	25,4	21,1	27,5
7. decil	21,7	22,8	18,4	21,5	19,9	21,4	17,7	23,3
8. decil	21,5	22,1	17,6	19,9	20,5	20,8	18,0	19,7
9. decil	18,8	15,5	14,8	17,6	15,1	16,9	17,2	20,4
10. decil	18,3	15,1	13,3	15,8	14,3	18,6	16,6	17,6

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Poznámka: Žltou farbou sú zvýraznené tri najvyššie hodnoty v rámci jednotlivých príjmových decilov.

2.3. Analýza výdavkov za bývanie vybraných typov domácností v príjmových deciloch

Hoci sa v rámci súčasnej legislatívnej úpravy príspevku na bývanie rozlišujú dva typy domácností (domácnosti s jedným členom a domácnosti s dvoma a viacerými členmi), analýza výdavkov sa zameriava na viacero typov s cieľom zachytiť existujúcu variabilitu podmienok v rôznych rodinných kontextoch. Typy domácností boli pre analytické účely vytvorené na základe kombinácie počtu dospelých a detí. Celkovo bolo do analýz zaradených osem typov domácností.

Bývanie je najväčšou záťažou pre jednočlenné domácnosti a jednorodičovské domácnosti. Jednočlenné domácnosti dávajú za bývanie 39 % svojich príjmov. Z celkových čistých výdavkov bývanie odkrojuje takmer celú tretinu. Podstatnú časť týchto domácností tvoria osamelo žijúce staršie osoby, ktoré obývajú obydlia väčšej výmery, čomu zodpovedajú aj vyššie výdavky. Osamelí rodičia s jedným dieťaťom dávajú za bývanie 27 % celkových čistých peňažných výdavkov a takmer jednu štvrtinu svojich príjmov. U osamelých rodičov s dvoma deťmi bývanie odoberá štvrtinu z výdavkov a 26 % z príjmov.

Tabuľka 15: Výdavky rôznych typov domácností za bývanie ako podiel z celkových čistých príjmov a celkových čistých peňažných výdavkov (% , 2015)

	Výdavky za bývanie ako podiel z príjmu domácností (%)	Výdavky za bývanie ako podiel z celkových peňažných výdavkov domácností (%)
Dospelá osoba	39,3	32,3
2 dospelé osoby	19,9	25,4
3 dospelé osoby	14,8	22,8
Dospelá osoba + 1 dieťa	24,4	27,2
Dospelá osoba + 2 deti	25,8	24,8
2 dospelé osoby + 1 dieťa	16,2	19,8
2 dospelé osoby + 2 deti	15,5	18,3
2 dospelé osoby + 3 deti	16,0	18,6

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

To, koľko dávajú jednotlivé typy domácností za bývanie, výrazne variuje podľa výšky príjmu. Tabuľka 16 ukazuje podiel výdavkov za bývanie na celkových čistých príjmoch v príjmových deciloch pre jednotlivé typy domácností. Táto dekompozícia agregovaných hodnôt (uvedených v tabuľke 15) potvrdzuje výrazné zaťaženie nízkopríjmových kategórií. Kým vo všeobecnosti – za celú populáciu, dávajú jednočlenné domácnosti 39 % príjmov na bývanie, v prvom decile je to 50 %. Dvojčlenné domácnosti v prvom decile vynakladajú na bývanie približne 41 % svojich príjmov (pre porovnanie – v celej populácii sa pre tento typ domácností podiel pohybuje na úrovni jednej pätiny). Bývanie je výrazne nákladnou záležitosťou aj pre jednorodičovské domácnosti v prvom decile. U jednorodičovských domácností s jedným dieťaťom ide na bývanie 41 %, domácnosti s dvoma deťmi takmer polovica príjmov. V porovnaní s týmito domácnosťami sú domácnosti dvoch dospelých s deťmi vystavené menšej záťaži (avšak v absolútnom vyjadrení ide stále o vysoké úrovne nákladov).

Tabuľka 16: Výdavky rôznych typov domácností za bývanie ako podiel z celkových čistých príjmov v príjmových deciloch (% , 2015)

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1 osoba	49,8	27,1	23,4	19,1	16,7	18,5	13,2	18,8	15,6	9,0
2 osoby	40,7	26,7	23,3	20,2	18,3	15,9	15,1	12,7	11,4	9,6
3 osoby*	n.a.	24,2	28,5	20,7	17,3	15,1	14,0	10,9	9,7	10,1
1 osoba + 1 dieťa	41,3	27,7	21,7	19,3	18,2	19,6	13,7	10,3	8,9	8,1
1 osoba + 2 deti***	49,6	27,3	28,6	23,2	22,6	19,4	16,3	14,1	18,1	10,0
2 osoby + 1 dieťa	31,6	25,0	24,7	21,4	20,4	15,8	15,3	12,4	12,0	7,7
2 osoby + 2 deti	38,9	30,5	26,6	20,3	21,2	17,3	13,8	13,2	12,1	9,7
2 osoby + 3 deti*	42,7	23,9	20,7	19,3	18,4	16,4	14,9	13,5	14,4	10,0

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Poznámka: Hviezdičkou sú označené typy domácností, ktoré mali v danom decile slabé zastúpenie.

Tabuľka 17 ukazuje výdavky vo vzťahu k celkovým čistým peňažným výdavkom. Aj tu platí podobný vzorec ako v predchádzajúcom prípade, aj keď s určitými výnimkami. Výdavky za bývanie ako podiel celkových výdavkov u jednočlenných domácností v prvom decile predstavujú 36 %. U dvojčlenných domácností v prvom decile je to 33 %. Jednorodičovské domácnosti s jedným dieťaťom aj tu patria k domácnostiam s najvyšším podielom výdavkov za bývanie. Oproti porovnaniu výdavkov za bývanie a príjmu sa tu objavujú aj ďalšie typy domácností, pre ktoré bývanie predstavuje záťaž. Ide o domácnosti dvoch dospelých a troch detí⁹, ktoré z celkových výdavkov dávajú na bývanie až 42 %.

Tabuľka 17: Výdavky rôznych typov domácností za bývanie ako podiel z celkových čistých peňažných výdavkov v príjmových deciloch (% , 2015)

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1 osoba	36,4	29,1	26,9	19,7	20,2	22,6	18,3	20,3	16,7	13,3
2 osoby	32,8	29,8	30,1	25,6	24,3	21,3	21,6	20,7	17,8	16,4
3 osoby*	32,8	29,8	30,1	25,6	24,3	21,3	21,6	20,7	17,8	16,4
1 osoba + 1 dieťa	34,1	30,1	25,4	25,8	24,5	25,0	19,4	13,9	19,7	19,5
1 osoba + 2 deti***	28,3	28,7	30,1	25,6	21,3	22,1	20,9	24,2	22,3	14,8
2 osoby + 1 dieťa	27,4	26,0	24,6	23,6	23,3	20,0	19,9	17,8	15,9	12,3
2 osoby + 2 deti	20,3	23,2	28,7	21,3	21,2	18,4	16,2	16,9	18,0	15,6
2 osoby + 3 deti*	41,8	18,7	17,2	17,2	21,4	16,2	17,9	16,8	15,7	18,3

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Poznámka: Hviezdičkou sú označené typy domácností, ktoré mali v danom decile slabé zastúpenie.

Tak ako sa s príjmom a typom domácnosti mení úroveň platieb za bývanie, mení sa aj ich štruktúra. Tabuľky 18 a 19 ponúkajú pohľad na túto štruktúru pre rôzne typy domácností, a to v najnižších deciloch (tabuľka 18) a deciloch nachádzajúcich sa v strede príjmového rozloženia (tabuľka 19).

Pri jednočlenných domácnostiach je váha výdavkov za elektrinu, plyn a iné palivá najvyššia v prvom decile, kde predstavuje viac než tri štvrtiny celkových výdavkov za bývanie. S presunom do vyšších decilov výška tohto podielu klesá a narastá váha ostatných typov výdavkov. V druhom decile ide na elektrinu, plyn a iné palivá „už len“ 61 %, v treťom 54 % a v štvrtom a ďalších deciloch už výrazne menej než polovica výdavkov za bývanie. Platby za dodávku vody takýto jasný trend nevykazujú, aj keď u jednočlenných domácností nachádzajúcich sa v strede príjmovej distribúcie (4. až 7. decil) sú výrazne nižšie než u nízkopríjmových jednočlenných domácností. Zásadný nárast s rastúcim príjmom vykazuje nájomné. Kým jednočlenné domácnosti v prvom decile platia za nájomné približne 8 % celkových výdavkov za bývanie, vo štvrtom decile je to už 27 % a piatom 34 %.

⁹ Upozorňujeme, že v prípade tohto typu domácnosti bolo zastúpenie vo vzorke Rodinných účtov nízke, čo môže znižovať reliabilitu odhadov.

Pre dvojčlenné domácnosti je typický iný vzorec zmien v štruktúre výdavkov. S rastúcim príjmom postupne narastá váha platieb za dodávku vody. V prvom decile predstavujú 14,5 %, v druhom 17 %, vo štvrtom už 22,5 % a v piatom decile 25 %.

Platby za dodávku vody predstavujú významnú časť celkových platieb za bývanie aj pre jednorodičovské domácnosti s jedným dieťaťom, pričom ich váha so zvyšujúcim sa príjmom rastie. V prvom decile tvorí nezanedbateľnú časť výdavkov aj nájomné (16 %). Platí to ale len pre jednorodičovské domácnosti s jedným dieťaťom v prvom decile.

Oproti tomu, nájomné u jednorodičovských domácností s dvoma deťmi je konštantne vysoké, bez ohľadu na výšku príjmu. V prvom aj v druhom decile predstavuje tretinu celkových výdavkov za bývanie, podobne ako v piatom a šiestom decile.

Domácnosti dvoch dospelých s jedným dieťaťom sú špecifické tým, že v prvom decile vykazujú vysoký podiel výdavkov za nájomné (22 %) a za dodávku vodu (24 %). Predovšetkým váha platieb za nájomné sa vo vyšších deciloch oslabuje.

Domácnosti dvoch dospelých s dvoma deťmi sa vyznačujú vysokým zaťažením výdavkami za elektrinu, plyn a iné palivá v prvom decile (73 %). Oproti domácnostiam so strednými príjmami ide o výrazne vyššie hodnoty. V prvom a druhom decile majú aj vysokú mieru zaťaženia výdavkami za vodu a iné služby.

Pre domácnosti dvoch dospelých s tromi deťmi je typická viac menej stabilná štruktúra výdavkov, kde najväčšiu váhu (na pretrvávajúcu vysokej úrovni) majú výdavky za elektrinu, za ktorou nasledujú výdavky za vodu, nájomné a výdavky za údržbu. Váha výdavkov za nájomné prevýši váhu výdavkov za vodu až vo vyšších príjmových deciloch.

Tabuľka 18: Percentuálne zastúpenie jednotlivých typov výdavkov za bývanie na celkových výdavkoch za bývanie - v rôznych typoch domácností v spodných deciloch príjmového rozloženia (% , 2015)

	Elektrina, plyn, iné palivá	Voda a iné služby	Nájomné	Údržba
PRVÝ DECIL				
1 osoba	76,5	27,4	7,6	2,5
2 osoby	79,5	14,5	5,5	0,5
3 osoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1 osoba +1 dieťa	67,0	16,6	16,3	0,1
1 osoba +2 deti	53,1	14,1	32,8	0,0
2 osoby +1 dieťa	54,2	23,6	21,9	0,3
2 osoby +2 deti	72,8	22,8	0,1	4,3
2 osoby +3 deti	73,2	23,0	3,7	0,1
DRUHÝ DECIL				
1 osoba	60,6	25,7	10,8	2,9
2 osoby	70,4	17,2	10,7	1,7
3 osoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1 osoba +1 dieťa	63,6	32,2	1,9	2,3
1 osoba +2 deti	53,3	13,0	33,7	0,0
2 osoby +1 dieťa	54,7	19,4	3,8	22,1

2 osoby +2 deti	59,7	34,5	0,0	5,8
2 osoby +3 deti	89,2	10,8	0,0	0,0
TRETÍ DECIL				
1 osoba	53,8	29,3	13,1	3,8
2 osoby	69,1	20,0	5,7	5,2
3 osoby	65,4	25,7	3,6	5,3
1 osoba +1 dieťa	58,7	24,9	12,7	3,7
1 osoba +2 deti	54,4	24,8	20,3	0,5
2 osoby +1 dieťa	62,8	28,4	8,5	0,3
2 osoby +2 deti	73,5	16,1	0,0	10,4
2 osoby +3 deti	72,3	14,5	12,9	0,3

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Poznámka: Súčet riadku dáva 100 %.

Tabuľka 19: Percentuálne zastúpenie jednotlivých typov výdavkov za bývanie na celkových výdavkoch za bývanie - v rôznych typoch domácností v „stredných“ deciloch príjmového rozloženia (% , 2015)

	Elektrina, plyn, iné palivá	Voda a iné služby	Nájomné	Údržba
ŠTVRTÝ DECIL				
1 osoba	44,3	24,2	27,1	4,4
2 osoby	66,6	22,5	4,5	6,4
3 osoby	30,8	11,0	55,8	2,4
1 osoba +1 dieťa	61,4	24,6	3,1	10,9
1 osoba +2 deti	46,8	26,8	26,1	0,3
2 osoby +1 dieťa	58,5	18,0	20,9	2,6
2 osoby +2 deti	52,1	14,8	17,4	15,7
2 osoby +3 deti	74,0	25,3	0,0	0,7
PIATY DECIL				
1 osoba	43,9	19,7	34,4	2,0
2 osoby	64,7	25,4	2,7	7,2
3 osoby	74,4	23,3	0,0	2,3
1 osoba +1 dieťa	65,3	28,4	4,7	1,6
1 osoba +2 deti	40,5	18,1	34,9	6,5
2 osoby +1 dieťa	58,4	24,9	13,7	3,0
2 osoby +2 deti	66,2	25,0	2,0	6,8
2 osoby +3 deti	70,2	20,4	5,3	4,1
ŠIESTY DECIL				
1 osoba	41,0	19,1	29,8	10,1
2 osoby	63,4	26,9	4,4	5,3
3 osoby	74,2	21,7	0,8	3,3
1 osoba +1 dieťa	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1 osoba +2 deti	42,9	20,1	33,7	3,3
2 osoby +1 dieťa	61,8	25,7	9,9	2,6
2 osoby +2 deti	67,0	21,7	7,7	3,6
2 osoby +3 deti	68,4	12,3	13,1	6,2

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Poznámka: Súčet riadku dáva 100 %.

3. Minimálne výdavky za bývanie v domácnostiach SR

Minimálne výdavky za bývanie sú určené ako výdavky domácností nachádzajúcich sa na spodných priečkach príjmového rozloženia. Konkrétne, výdavky domácností v prvom a druhom decile príjmového rozloženia (prvých 20 % domácností s najnižším príjmom). To, že do úvahy berieme domácnosti v prvom decile a zvlášť aj domácnosti v prvom kvintile vyplýva zo snahy zachytiť dostatočnú variabilitu podmienok nízkopríjmových domácností a s nimi súvisiacich výdavkov. Ak by sa do úvahy brali len výdavky domácností s úplne najnižšími príjmami – výdavky domácností v prvom decile príjmového rozloženia – výsledné hodnoty by mohli byť ovplyvnené tým, že u domácností s úplne najnižšími príjmami možno predpokladať zacielenie spotreby na nevyhnutné výdavky, čím sa môže skresiť úroveň výdavkov na bývanie (napríklad v dôsledku odloženia spotreby v danej oblasti - rezignácie na nevyhnutné opravy, neplatenia účtov a pod.). Aj keby predpoklad zúženia výdavkov len na vybrané okruhy spotreby neplatil úplne (alebo by takto zúžené výdavky zahŕňali aj výdavky na bývanie), stále existuje riziko, že sledovanie výdavkov najchudobnejších domácností povedie k príliš reštriktívnej úrovni minimálnych výdavkov za bývanie.

Keďže v predchádzajúcej časti sme sa venovali popisu situácie v jednotlivých deciloch (tabuľky 16 a 17), je potrebné ešte sumárne charakterizovať situáciu v prvom kvintile. Domácnosti nachádzajúce sa v dvoch najnižších deciloch dávajú za bývanie viac než tretinu svojich disponibilných príjmov (tabuľka 20), čo je viac než je celková váha výdavkov za bývanie v celkovom spotrebnom koši pre populáciu SR. Najviac z týchto výdavkov ide na energie, za nimi nasledujú poplatky za vodu a nájomné. Výdavky za údržbu majú minimálne zastúpenie.

Ako ukazuje tabuľka 20, v úrovni výdavkov rôznych typov domácností existuje významná variabilita. Váha výdavkov za bývanie na príjme domácnosti v prvom kvintile je – až na dve výnimky – vyššia ako 33 %. Vo všeobecnosti platí, že za bývanie dávajú najviac zo svojich príjmov jednočlenné domácnosti (čo je odrazom toho, že mnohí starší – osamelo žijúci - ľudia žijú v relatívne veľkých obydliach s vyššími nákladmi). Podiel výdavkov za bývanie na celkových výdavkoch predstavuje pre všetky domácnosti v prvom kvintile približne 32 %. Najvyššiu hodnotu tento ukazovateľ nadobúda u jednočlenných domácností (34 %), najnižšiu hodnotu u domácností dvoch dospelých s dvoma deťmi (22,2 %).

Tabuľka 20: Výdavky rôznych typov domácností v prvom kvintile za bývanie ako podiel z celkových čistých príjmov a celkových čistých peňažných výdavkov (% , 2015)

	Výdavky za bývanie ako podiel z príjmu domácností (%)	Výdavky za bývanie ako podiel z celkových peňažných výdavkov domácností (%)
Všetky domácnosti	37,2	32,1
Jedna osoba	43,1	34,2
Dve dospelé osoby	29,3	30,4
Jedna dospelá osoba + dieťa	32,9	31,7
Jedna dospelá osoba + dve deti	34,5	28,6
Dve dospelé osoby + dieťa	26,4	26,3
Dve dospelé osoby + dve deti	33,4	22,2
Dve dospelé osoby + tri deti	33,7	30,7

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Ako sme uviedli v úvode tejto kapitoly, minimálne výdavky za bývanie sú vo všeobecnosti definované ako výdavky spodnej časti príjmovej štruktúry. Ukázali sme, že v prvom decile domácnosti dávajú na bývanie 35,4 % čistých peňažných výdavkov. V prvom kvintile je to 32,1 % čistých peňažných výdavkov. Túto úroveň možno vyjadriť špecificky – vo vzťahu k jednotlivým typom domácností. Konkrétne vo vzťahu k sumám životného minima, ktoré sú definované pre každú kompozíciu domácnosti: **minimálne výdavky definujeme ako podiel výdavkov za bývanie na celkových čistých peňažných výdavkoch, vyjadrený vo vzťahu k sume životného minima.** Vypočítame ich pre prvý decil a prvý kvintil príjmového rozloženia, a to pre stanovené typy domácností.

Do výpočtu teda vstupujú dve veličiny: podiel výdavkov za bývanie na celkových peňažných výdavkoch a sumy životného minima. Vo výpočtoch boli použité sumy životného minima, ktoré vychádzajú zo súčasného návrhu Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR na úpravu súm životného minima od 1. júla 2018. Podiel výdavkov za bývanie vstupuje do výpočtu ako koeficient, ktorým sa vynásobia príslušné sumy životného minima, reflektujúci priemernú úroveň spotreby v oblasti bývania. Podiel výdavkov za bývanie môže byť určený dvojako. Jednak ako priemerná hodnota za celý decil, respektíve kvintil. Výpočty s týmito koeficientmi ukazuje tabuľka 21. Alebo ako hodnoty špecifické pre každý typ domácnosti v danom decile/kvintile. Tieto výpočty prináša tabuľka 22. **Výsledky výpočtov ukazujú, akú úroveň minimálnych výdavkov by bolo možné očakávať pre jednotlivé typy domácnosti, ak by mali k dispozícii na spotrebu sumu životného minima, prislúchajúcu ich zloženiu a ak by na bývanie dávali sumu typickú pre daný decil/kvintil (prvý prístup) alebo sumu typickú pre daný typ domácnosti.**

Tabuľka 21 ukazuje, že jednočlenné domácnosti v prvom decile by pri celkových disponibilných výdavkoch na úrovni životného minima, dávali mesačne za bývanie 72,6 € Za predpokladu, že ich spotreba by zodpovedala priemernej spotrebe v prvom decile. V prvom kvintile by to bolo signifikantne menej – 65,8 € Podobne možno interpretovať aj sumy pre ďalšie typy domácností (napríklad: dvojčlenné domácnosti v prvom decile by na bývanie dávali 123,2 €, v prvom kvintile len 111,7 €, u jednorodičovských domácností s jedným dieťaťom v prvom decile minimálne výdavky predstavujú 105,7 €, v prvom kvintile je to 95,9 €). Celkovo, sumy minimálnych výdavkov sa v prvom decile pohybujú od 72,6 € po 255,8 € v prvom kvintile od 65,8 € po 231,9 €¹⁰

Tabuľka 22 ukazuje výsledky podobného postupu, v ktorom však nebol použitý jeden koeficient pre celú príjmovú kategóriu (decil/kvintil), ale rôzne - empiricky získané – koeficienty, ktoré odrážajú váhu výdavkov za bývanie pre daný typ domácnosti v danom decile alebo kvintile. Výsledné minimálne výdavky sa líšia od získaných minimálnych výdavkoch v tabuľke 21 (kde bol uplatnený rovnaký koeficient) v niekoľkých ohľadoch. Ak porovnáme sumy v prvom decile v tabuľkách 21 a 22, tak v tabuľke 22 boli nižšie sumy získané pre dvojčlenné domácnosti a všetky domácnosti s deťmi, s výnimkou domácností s tromi deťmi (jednorodičovských domácností s tromi deťmi a domácností dvoch dospelých

¹⁰ Všetky hodnoty minimálnych výdavkov uvedené v tabuľkách 20 a 21 by boli nižšie, ak by sme použili sumy životného minima platné do 30.6.2018. Plánované zvýšenie súm životného minima od 1.7.2018 sa premietlo do zvýšenia minimálnych výdavkov, a tým aj do zvýšenia súm poskytovaných v rámci príspevku na bývanie.

a troch detí). V prvom kvintile v tabuľke 22 majú nižšie minimálne výdavky taktiež takmer všetky domácnosti, s výnimkou jednočlenných domácností.

Z tabuľky 22 teda možno napríklad odčítať, že ak by jednočlenná domácnosť v prvom decile hospodárila so sumou rovnajúcou sa životnému minimu, tak by na bývanie dávala mesačne 74,6 € (za predpokladu, že váha výdavkov za bývanie zodpovedá priemernej váhe pre danú domácnosť v prvom decile). Dvojčlenná domácnosť by dávala na bývanie 114,2 € mesačne, domácnosť s jedným rodičom a jedným dieťaťom 101,5 €. Rovnakú interpretáciu majú aj ostatné sumy uvedené v poslednom stĺpci tabuľky 22.

Tabuľka 21: Výpočet súm minimálnych výdavkov za bývanie pre vybrané typy domácnosti - s jednotným koeficientom (2015)

	Podiel výdavkov za bývanie na celkových čistých peňažných výdavkoch	Sumy životného minima (platné od 1.7.2018)	Minimálne výdavky za bývanie (€)
PRVÝ DECIL			
Jedna osoba	35,4 %	205,07 €	72,6 €
Dve osoby	35,4 %	348,13 €	123,2 €
Jedna osoba + dieťa	35,4 %	298,68 €	105,7 €
Jedna osoba + dve deti	35,4 %	392,29 €	138,9 €
Jedna osoba + tri deti	35,4 %	615,21 €	217,8 €
Dve osoby + dieťa	35,4 %	441,74 €	156,4 €
Dve osoby + dve deti	35,4 %	535,35 €	189,5 €
Dve osoby + tri deti	35,4 %	628,96 €	222,7 €
Dve osoby + štyri deti	35,4 %	722,57 €	255,8 €
PRVÝ KVINTIL			
Jedna osoba	32,1 %	205,07 €	65,8 €
Dve osoby	32,1 %	348,13 €	111,7 €
Jedna osoba + dieťa	32,1 %	298,68 €	95,9 €
Jedna osoba + dve deti	32,1 %	392,29 €	125,9 €
Jedna osoba + tri deti	32,1 %	615,21 €	197,5 €
Dve osoby + dieťa	32,1 %	441,74 €	141,8 €
Dve osoby + dve deti	32,1 %	535,35 €	171,8 €
Dve osoby + tri deti	32,1 %	628,96 €	201,9 €
Dve osoby + štyri deti	32,1 %	722,57 €	231,9 €

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Tabuľka 22: Výpočet súm minimálnych výdavkov za bývanie pre vybrané typy domácnosti – s variabilnými koeficientmi (2015)

	Podiel výdavkov za bývanie na celkových čistých peňažných výdavkoch	Sumy životného minima (platné od 1.7.2018)	Minimálne výdavky za bývanie (€)
PRVÝ DECIL			
Jedna osoba	36,4 %	205,07 €	74,6 €
Dve osoby	32,8 %	348,13 €	114,2 €
Jedna osoba + dieťa	34,1 %	298,68 €	101,5 €
Jedna osoba + dve deti	28,3 %	392,29 €	111,0 €
Jedna osoba + tri deti	48,7 %	615,21 €	299,6 €

Dve osoby + dieťa	27,4 %	441,74 €	121,0 €
Dve osoby + dve deti	20,3 %	535,35 €	108,7 €
Dve osoby + tri deti	41,8 %	628,96 €	262,9 €
Dve osoby + štyri deti	24,3 %	722,57 €	175,6 €
PRVÝ KVINTIL			
Jedna osoba	34,2 %	205,07 €	70,1 €
Dve osoby	30,4 %	348,13 €	105,8 €
Jedna osoba + dieťa	31,7 %	298,68 €	94,7 €
Jedna osoba + dve deti	28,6 %	392,29 €	112,2 €
Jedna osoba + tri deti	44,2 %	615,21 €	271,9 €
Dve osoby + dieťa	26,3 %	441,74 €	116,2 €
Dve osoby + dve deti	22,2 %	535,35 €	118,8 €
Dve osoby + tri deti	30,7 %	628,96 €	193,1 €
Dve osoby + štyri deti	24,3 %	722,57 €	175,6 €

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Box 1: Odhad inherentných váh v sumách minimálnych výdavkov na bývanie

Porovnaním minimálnych výdavkov pre rôzne typy domácnosti možno získať predstavu o „váhe“ dodatočných členov domácností. Tento krok má reálny význam len pre sumy získané v tabuľke 24, pretože v tabuľke 23 boli sumy životného minima vynásobené konštantnou – a to znamená, že sumy minimálnych výdavkov odrážajú rozdiely v sumách životného minima (inherentné ekvivalenčné škály obsiahnuté v životnom minime). Vychádzajúc z toho, že suma minimálnych výdavkov jednočlennej domácnosti predstavuje základnú sumu, ktorej v pomyselnnej ekvivalenčnej škále možno priradiť koeficient 1, odvodenie „váhy“ ďalšej dospeljej osoby je založené na porovnaní výdavkov dvojčlenných a jednočlenných domácností. V prvom decile tak dostávame váhu pre ďalšiu dospelú osobu v domácnosti na úrovni 0,53. V prvom kvintile má koeficient hodnotu 0,51. Pre zistenie váhy dieťaťa porovnáваме sumu výdavkov domácnosti jedného dospelého a jedného dieťaťa so sumou výdavkov domácnosti jedného dospelého. Pre prvý decil dostávame koeficient 0,37, pre prvý kvintil koeficient 0,35. Takto empiricky určené koeficienty odrážajú elasticitu minimálnych výdavkov z hľadiska zloženia domácnosti. Ak ich porovnáme s koeficientmi diferencujúcimi sumy životného minima (tabuľka 223), vidíme, že váhy pre členov domácnosti získané empiricky sú nižšie než v prípade životného minima.

Tabuľka 23: Váhy členov domácnosti na základe minimálnych výdavkov za bývanie a váhy obsiahnuté v životnom minime

	Empiricky určené váhy		Životné minimum
	Prvý decil	Prvý kvintil	
Prvá osoba	1	1	1
Ďalšia osoba	0,53	0,51	0,7
Dieťa	0,37	0,35	0,45

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

Identifikované minimálne výdavky dávajú predstavu o absolútnych sumách nevyhnutných pre pokrytie nákladov za bývanie v spodných priečkach príjmovej distribúcie. Tieto sumy možno využiť ako referenčné sumy pre overenie relevancie existujúcich súm príspevku na bývanie, a to porovnaním minimálnych súm pre jednotlivé typy domácností a príslušných súm príspevku na bývanie. Získame tak obraz o tom, aká časť minimálnych výdavkov je pokrytá pri súčasnom nastavení príspevku na bývanie. Takáto kalkúcia predstavuje len heuristický nástroj, pretože poskytovanie príspevku na bývanie v rámci pomoci v hmotnej núdzi je naviazané na splnenie určitých podmienok a pri overovaní nároku sa do úvahy berú viaceré skutočnosti, ktoré v našom výpočte nemožno zohľadniť. Aby sme aspoň čiastočne reflektovali tento stav, výpočty budeme realizovať len pre domácnosti v prvom decile príjmového rozloženia, kde možno predpokladať, že väčšina domácností sa môže uchádzať o príspevok na bývanie. Do úvahy zoberieme sumy príspevku na bývanie platné od 1.7.2018, pretože do výpočtu minimálnych výdavkov vstupovali sumy životného minima platné práve od tohto obdobia. Príspevok na bývanie sa poskytuje v dvoch sumách: 55,8 € pre jednočlennú domácnosť a 89,2 € pre domácnosť dvoj a viacčlennú domácnosť. Výsledky porovnania sú uvedené v tabuľke 24.

Tabuľka 24: Pokrytie minimálnych výdavkov (z tabuliek 21 a 22) sumou aktuálneho príspevku na bývanie pre rôzne typy domácností v prvom decile (%)

	Pokrytie minimálnych výdavkov určených na základe jednotného koeficientu	Pokrytie minimálnych výdavkov určených na základe variabilných koeficientov
Jedna osoba	76,9 %	74,8 %
Dve osoby	72,4 %	78,1 %
Jedna osoba + dieťa	84,4 %	87,9 %
Jedna osoba + dve deti	64,2 %	80,4 %
Jedna osoba + tri deti	41,0 %	29,8 %
Dve osoby + dieťa	57,0 %	73,7 %
Dve osoby + dve deti	47,1 %	82,1 %
Dve osoby + tri deti	40,1 %	33,9 %
Dve osoby + štyri deti	34,9 %	50,8 %

Zdroj: Príjmy, výdavky a spotreba súkromných domácností SR v roku 2015.

V prípade, že minimálne výdavky sú určené na základe jednotného koeficientu, ich miera pokrytia sa pohybuje v intervale od 34,9 % do 84,4 %. Najvyššia miera pokrytia je dosiahnutá pri jednorodičovských domácnostiach s jedným dieťaťom, najnižšia pri domácnostiach dvoch dospelých a štyroch detí. Vo všeobecnosti, nižšie miery pokrytia vykazujú domácnosti dvoch dospelých s deťmi a jednorodičovské domácnosti dvoma a troma deťmi.

Iný obraz získame, ak zoberieme do úvahy minimálne výdavky reflektujúcich odlišnú spotrebu v oblasti bývania u rôznych domácností. Rozptyl v miere pokrytia je väčší: miera pokrytia variuje od 29,8 % do 87,9 %. Zároveň, u viacerých typoch domácností došlo ku konvergencii minimálnych súm a súm príspevkov na bývanie. Príkladom sú domácnosti dvoch dospelých s jedným dieťaťom, dvoma deťmi a štyrmi deťmi. Naopak, „vzdialenosť“ medzi sumami narástla v prípade domácností s troma deťmi – s jednou i dvoma dospelými osobami.

Uvedené výpočty indikujú tri dôležité skutočnosti:

- Po prvé, minimálne výdavky domácností v prvom decile – vypočítané vo vzťahu k sumám životného minima – nie sú pri súčasnom nastavení príspevku na bývanie plne kompenzované.
- Po druhé, miera pokrytia výrazne kolíše, čo odráža fakt, že príspevok na bývanie je určený len na dvoch úrovniach (diferencujúc medzi jednočlennými a viacčlennými domácnosťami) a neodráža rôznorodosť zloženia domácností.
- Po tretie, variabilita pokrytia je menšia v prípade minimálnych výdavkov určených na základe jednodetného koeficientu – teda na základe priradenia rovnakej priemernej váhy výdavkov za bývanie (v prvom decile) všetkým typom domácností bez rozdielu.

Identifikované minimálne výdavky dávajú predstavu o absolútnych sumách nevyhnutných pre pokrytie nákladov za bývanie v spodných priečkach príjmovej distribúcie. Možno ich aj využiť ako referenčné sumy pre výpočet výšky príspevku na bývanie. Sumu príspevku na bývanie možno určiť v dvoch krokoch. V prvom kroku sa určí základná suma a v druhom kroku sa z nej odvodí sumy pre domácnosti rôzneho zloženia, s využitím koeficientov, ktoré boli identifikované vyššie. Prvý krok pozostáva z porovnania priemerných minimálnych výdavkov v prvom decile/kvintile so sumou čistých peňažných príjmov, ktoré sú upravené koeficientom zohľadňujúcim celkovú váhu výdavkov za bývanie v spotrebnom koši nízkopríjmových domácností SR. Váha výdavkov za bývanie v spotrebnom koši nízkopríjmových domácností¹¹ predstavovala v roku 2017 hodnotu 0,25, čo znamená, že v priemere nízkopríjmové domácnosti na Slovensku dávali za bývanie 25 % svojich príjmov.¹² Porovnáваме teda priemerné minimálne výdavky domácností v prvom decile (a prvom kvintile) a sumu predstavujúcu 25 % z ich príjmov. Postup možno formálne vyjadriť nasledovným spôsobom:

$$PNB = VB_{nd} - K * P_d$$

kde VB_{nd} je označenie pre minimálne výdavky nízkopríjmových domácností za bývanie (určené ako priemerné sumy výdavkov za bývanie pre prvý decil a prvý kvintil), P_d označuje príjem domácností a K je koeficientom vyjadrujúcim váhu výdavkov za bývanie. Príjem domácností je určený ako celkový čistý príjem domácnosti. Ako sme spomenuli, hodnota koeficientu odráža váhu spotreby v oblasti bývania na celkovej spotrebe domácnosti. Je získaná zo Spotrebného koša vypočítaného Štatistickým úradom SR a vzťahuje sa k nízkopríjmovým domácnostiam SR.

Samotný výpočet súm príspevkov na bývanie by mal zohľadňovať (modelovať) všetky existujúce podmienky pre získanie nároku na príspevok alebo zohľadniť budúce, plánované podmienky, ktoré by sa zaviedli spolu s novými sumami.

¹¹ Váha výdavkov za bývanie bola poskytnutá Štatistickým úradom SR.

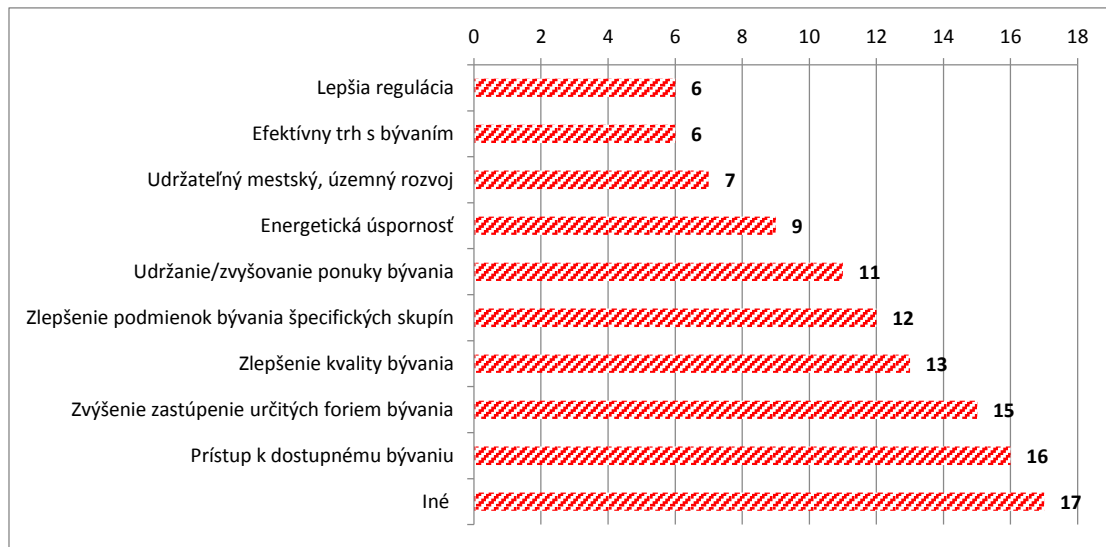
¹² V predchádzajúcej kapitole sme ukázali, že približne štvrtina populácie SR žije v domácnostiach, ktoré dávajú na bývanie *viac* ako 25 % príjmov dávajú na bývanie.

4. Výdavky domácností za bývanie ako objekt verejnej politiky

Ako už bolo spomenuté v úvode tohto textu, bývanie je jednou zo základných potrieb, ktorej saturácia zásadným spôsobom ovplyvňuje kvalitu života, životné trajektórie, ako aj možnosti, ktoré sú pre človeka k dispozícii, a to, či si medzi nimi môže slobodne vyberať. Prístup k adekvátnemu bývaniu je objektom verejných politík vo všetkých vyspelých krajinách, aj keď definície problému a cieľových populácií sa samozrejme líšia. Prieskum OECD o politikách bývania v členských krajinách¹³ ukázal, že prístup k dostupnému bývaniu je považovaný za kľúčový cieľ v 16 krajinách OECD (graf 12). S tým súvisí aj cieľ „zvýšiť zastúpenie určitých foriem bývania“, ktorý vo svojich politikách sleduje 15 krajín OECD a ktorý sa týka najmä zvyšovania podielu nájomného alebo sociálneho bývania.

K podobným záverom dospel aj Eurofound¹⁴ vo svojom prieskume medzi národnými korešpondentmi z členských krajín EÚ. Aj tu sa potvrdilo, že najčastejším cieľom politik zameraných na bývanie je zlepšenie prístupu k dostupnému bývaniu, za ktorým nasledoval cieľ zabezpečiť dostupné bývanie pre najzraniteľnejšie skupiny. Ako v poradí tretia téma prevládajúca medzi cieľmi verejných politík bola identifikovaná snaha o udržateľnosť, ktorá má tak ekonomické aj ekologické motívy (zníženie cien energií, zníženie spotreby energie).

Graf 12: Ciele krajín OECD v oblasti politík bývania



Zdroj: OECD Affordable Housing Database, PH1.2

Poznámka: Graf ukazuje počet krajín, ktoré uviedli daný cieľ ako jeden z piatich hlavných cieľov politík bývania

Verejná politika má k dispozícii viacero nástrojov, ktorými môže ovplyvňovať zabezpečenie bývania. Či už ide o podporu rozvoja bytového fondu, podporu vlastníckeho bývania formou zvýhodnenia pôžičiek pre rôzne kategórie obyvateľstva, daňové úľavy, alebo regulácie sektora nájomného bývania či podporu nájomného sociálneho bývania. Tieto a ďalšie nástroje

¹³ OECD Affordable Housing Database, dáta o politikách vychádzajú z prieskumu „2016 OECD Questionnaire on Affordable and Social Housing (QuASH 2016)“

¹⁴ Eurofound (2016): Inadequate housing in Europe: Costs and consequences.

sa pokúšajú riešiť dostupnosť bývania ako takého zvyšovaním ponuky a dostupnosti rôznych jeho rôznych foriem. Priame intervencie zamerané na pomoc s výdavkami spojenými s užívaním obydlija (nie s jeho obstaraním) majú najčastejšie podobu finančných sociálnych transferov, z ktorých najrozšírenejší je príspevok na bývanie.¹⁵

Príspevok na bývanie sa najčastejšie vyskytuje ako príjmovo testovaná sociálna dávka, zacielená na domácnosti s najnižšími príjmami. Kritériá podmieňujúce priznanie príspevku sa zvyčajne týkajú výšky príjmu, zloženia domácnosti a výšky uhrádzaného nájomného. Popri tom, cieľová populácia býva špecifikovaná aj na základe typu vlastníctva obydlija. V Austrálii, Írsku, Spojených štátoch amerických či na Novom Zélande nie je príspevok na bývanie poskytovaný domácnostiam žijúcim v sociálnom verejnom sektore. Na strane druhej, v Bulharsku zas nie je poskytovaný domácnostiam, ktoré využívajú podnájom v privátnom sektore.

Vo viacerých krajinách OECD – ako je Cyprus, Chorvátsko, alebo Luxembursko – je pokrytie nákladov na bývanie previazané na poskytovanie garantovaného minimálneho príjmu (podobne, ako je tomu na Slovensku). Špecifickým príkladom je Česká republika, kde je príspevok poskytovaný na základe výšky nákladov na bývanie vo vzťahu k príjmu, pričom je doplnené o príplatok pre domácnosti v hmotnej núdzi. Cieľová populácia príspevkov na bývanie je špecifikovaná aj na základe prítomnosti detí či fázy životného cyklu (mladí ľudia). Viac informácií poskytuje tabuľka 25.

Tabuľka 25: Kritériá pre príspevok na bývanie vo vybraných krajinách OECD (2016)

	Cielenie podľa typu vlastníctva	Testovanie príjmu	Podmienené poberaním inej dávky	Ďalšie kritériá
Austrália	Nájomníci v privátnom sektore	Áno	Nie	Nájomcovia musia platiť viac ako minimálne nájomné
Cyprus	Všetci, vrátane vlastníkov obydlija	Áno	Áno	Pre poberateľov garantovaného minimálneho príjmu
ČR (a)*	Všetci, vrátane vlastníkov obydlija	Áno	Nie	Poberatelia musia byť registrovaní ako užívatelia obydlija (či už ako vlastníci alebo nájomníci). Nárok vzniká, ak 30 % príjmu domácnosti nepostačuje na pokrytie nákladov za bývanie a ak, zároveň, 30 % príjmu je nižších než zákonom stanovená hranica nákladov (pre Prahu platí hodnota 35 %).
ČR (b)*	Všetci, vrátane vlastníkov obydlija	Áno	Áno	Príplatok k príspevku na bývanie je poskytovaný poberateľom minimálneho príjmu (sociálnej pomoci).

¹⁵ Popri tom existujú aj finančné transfery, ktoré nie sú poskytované priamo domácnostiam, ale prenájomcom (v USA alebo v Chile), pričom na rozdiel od príspevkov na bývanie nie sú nárokovateľné (OECD, 2015: 44).

Dánsko	Nájomníci	Nie	Nie	Zacielené primárne na nájomníkov s deťmi, avšak nárok majú aj nájomníci bez detí v prípade vysokých nájomov a nízkych príjmov.
Estónsko	Všetci, vrátane vlastníkov obydľia	Áno	Áno	Poskytovaná, ak príjem po zaplatení nákladov na bývanie je nižší ako životné minimum.
Fínsko	Všetci, vrátane vlastníkov obydľia	Áno	Nie	Popri všeobecnom príspevku sa poskytuje aj príspevok pre nízkopríjmové domácnosti dôchodcov
Francúzsko (a)	Všetci, vrátane vlastníkov obydľia	Áno	Nie	Tri základné druhy príspevkov na bývanie, cielené na nájomníkov, na nájomníkov s deťmi a na zraniteľné skupiny (mladí ľudia, študenti, starší ľudia, ľudia so zdravotným postihnutím).
Holandsko	Nájomníci	Nie	Nie	Poskytovaný, ak je úroveň regulovaného nájomného pod stanovenou maximálnou hranicou.
Chorvátsko	Všetci, vrátane vlastníkov obydľia	Áno	Áno	Pre poberateľov garantovaného minimálneho príjmu
Írsko (a)**	Nájomníci v privátnom sektore	Áno	Áno	Podmienkou je poberanie garantovaného minimálneho príjmu (Social Welfare Allowance) a stav „bytovej núdze“, bývanie v podnájme, ktoré sa stalo nedostupné, alebo bývanie v zariadení pre bezdomovcov v priebehu 183 dní počas posledného roka.
Írsko (b)**	Všetci, vrátane vlastníkov obydľia	Áno	Áno	Príspevok na pokrytie nákladov na vykurovanie počas zimných mesiacov je poskytovaný dlhodobým poberateľom rôznych typov sociálnych dávok.
Litva	Všetci, vrátane vlastníkov obydľia	Áno	Nie	Príspevok na kompenzáciu vykurovania je poskytovaný, ak: a) náklady na vykurovanie sú vyššie ako 20 % rozdielu medzi príjmom domácnosti a garantovaným príjmom b) náklady na pitnú vodu sú vyššie ako 2 % príjmu domácnosti c) náklady na horúcu vodu sú vyššie ako 5 % príjmu domácnosti.
Lotyšsko	Všetci, okrem nájomníkov v sektore nájomného sociálneho bývania	Áno	Nie	Pravidlá pre poberanie sa regionálne líšia, sú určované samosprávami.

Luxembursko (a)	Nájomníci	Áno	Áno	Len pre poberateľov garantovaného minimálneho príjmu.
Luxembursko (b)	Nájomníci v privátnom sektore	Áno	Nie	Náklady na nájomné musia prevyšovať 33 % príjmu domácnosti.
Nemecko	Všetci, vrátane vlastníkov obydľia	Áno	Nie	Posudzuje sa nielen príjem, ale aj majetok. Popri príspevku na bývanie sa poskytuje aj pomoc s nákladmi na bývanie v rámci pomoci v nezamestnanosti a v rámci minimálneho príjmu.
Nórsko	Všetci	Áno	Nie	Nárok vzniká, ak sa prekročí minimálna úroveň výdavkov na bývanie. Na príspevok nemajú nárok študenti (ak nemajú deti) a osoby slúžiace v armáde.
Nový Zéland	Všetci, okrem nájomníkov v sektore nájomného sociálneho bývania	Áno	Nie	Príjem a majetok pod stanovenou hranicou (podľa typu domácnosti).
Poľsko	Všetci, vrátane vlastníkov obydľia	Áno	Nie	Bez dodatočných podmienok.
Rakúsko	Nájomníci	Áno	Nie	K príspevku na bývanie sa poskytuje príplatok na pokrytie nájomného, ak je príliš vysoké. Ten je určený len pre poberateľov starobného dôchodku alebo garantovaného minimálneho príjmu.
Švédsko (a)	Všetci, vrátane vlastníkov obydľia	Áno	Nie	Príspevok na bývanie je určený pre rodiny s deťmi a mladých ľudí bez detí vo veku 18-28 rokov.
Švédsko (b)	Všetci, vrátane vlastníkov obydľia	Áno	Áno	Príplatok pre nízkopríjmových starobných dôchodcov a poberateľov garantovaného minimálneho príjmu.
Veľká Británia (a)	Pre nájomníkov	Áno	Nie	Popri testovaní príjmu sa testuje aj výška majetku a úspor. Poberatelia si nesmú prenajímať obydľie od blízkych príbuzných.
Veľká Británia (b)	Všetci, vrátane vlastníkov obydľia	Áno	Áno	Pre nízkopríjmové domácnosti a ľudí mimo trhu práce. Nekombinuje sa s inými typmi príspevkov na bývanie.

Zdroj: OECD Affordable Housing Database, PH3.2

*ČR (a): Príspevok na bývanie, ČR (b): Príplatok k príspevku na bývanie

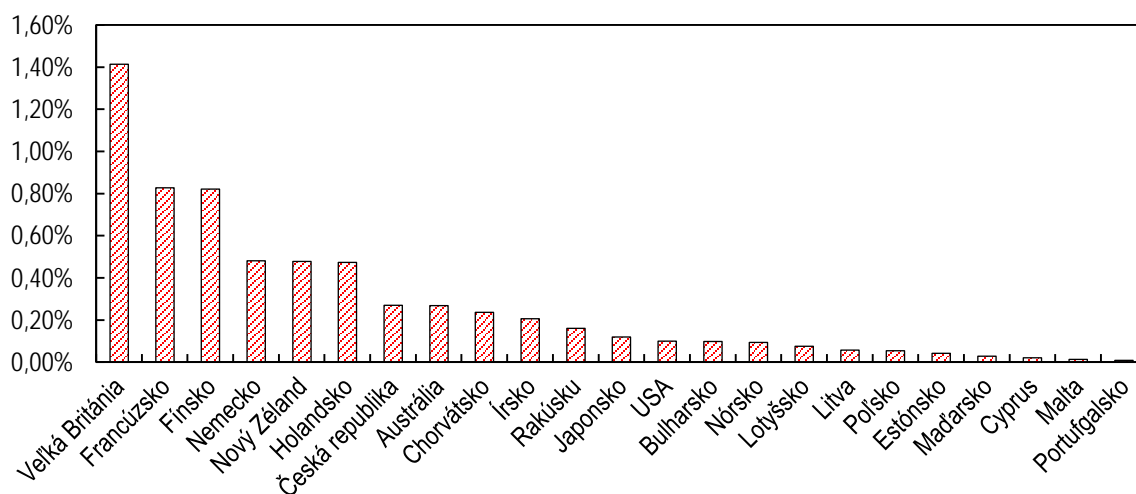
**Írsko (a): Rent Supplement, Írsko (b): Fuel Allowance

Výška príspevku na bývanie sa v krajinách OECD odvíja od výšky príjmu domácnosti a výšky nákladov na bývanie, pričom horná hranica je určovaná tak, aby sa zabránilo

nadmernej spotrebe (berúc do úvahy veľkosť obydľia, výšku nájmu a pod.). To, čo sa vo výške príspevku zohľadňuje, sa líši podľa jeho cielenia. V krajinách, kde príspevok na bývanie je určený len pre nájomcov (a kde sú z poberania vylúčení vlastníci obydľia), jeho výška zohľadňuje len náklady spojené s nájomným. V ostatných krajinách sumy odrážajú aj ďalšie náklady, ako napríklad platby za energie, služby spojené s bývaním či poistenie.

Výška verejných výdavkov na príspevok na bývanie sa pohybuje od 1,4 % HDP vo Veľkej Británii, cez 0,8 % HDP vo Francúzsku a Fínsku, až po 0,1 % HDP v krajinách ako Rakúsko, Česká republika, Bulharsko či Írsko. Rôznorodosť definícií cieľových skupín tohto opatrenia sa odráža v tom, že z komparatívneho hľadiska poberatelia príspevku pochádzajú z rôznych častí príjmového rebríčka (a to napriek tomu, že vo všetkých krajinách OECD je zavedené testovanie príjmu). V krajinách, kde je príspevok naviazaný na poberanie garantovaného minimálneho príjmu, väčšina poberateľov pochádza zo spodných decilov príjmového rozdelenia. Podobný efekt však dosahujú aj krajiny, v ktorých má príspevok univerzálnejšiu povahu. Napríklad v Nórsku pochádzajú všetci poberatelia príspevku z najnižšieho kvartilu. Na strane druhej, v Austrálii až 37 % poberateľov príspevku sa nachádza v dvoch najvyšších kvintiloch a len 22 % v najnižšom kvintile príjmovej distribúcie (OECD, 2015: 46).

Graf 13: Výdavky na príspevok na bývanie vo vybraných krajinách OECD (% HDP, 2015)



Zdroj: OECD Affordable Housing Database, PH3.1

Spôsob, akým je príspevok na bývanie v krajinách OECD dizajnovaný, naznačuje, že jeho redistribučné dopady budú obmedzené. Ako však ukazujú analýzy založené na mikrosimuláciách, jeho schopnosť redukovať chudobu a príjmové nerovnosti sa líši od krajiny ku krajine, čo naznačuje dôležitú úlohu národne špecifických parametrov príspevku. V štúdiu realizovanej pre Európsku komisiu¹⁶ autori skúmali dopady príspevku na bývanie na redukciiu chudoby pomocou mikrosimulačného modelu EUROMOD, a to na základe porovnania výskytu chudoby a rozsahu príjmových nerovností vo vybranom roku s modelovaným

¹⁶ Figari, F. – Hollan, K. – Matsaganis, M. – Zolyomi, E. (2017): Recent changes in housing policies and their distributional impact across Europe. European Commission.

výskytom chudoby a nerovností v situácii, ak by príspevok na bývanie neexistoval. Takúto kontrafaktuálnu situáciu autori vytvorili pre rok 2007 a 2016.

Výsledky mikrosimulácií znázorňuje tabuľka 26. Silný efekt na redukcii chudoby má príspevok na bývanie vo Švédsku a Veľkej Británii (zníženie miery chudoby o viac ako tri percentuálne body), hoci tento redistribučný efekt sa vo Švédsku kvôli zmenám parametrov po roku 2007 oslabil. Stredne silný efekt možno pozorovať v Holandsku a čiastočne v Maďarsku (v roku 2007). Z hľadiska redukcie nerovností má príspevok na bývanie najsilnejší vplyv vo Veľkej Británii a vo Švédsku.

Tieto výsledky súvisia s povahou príspevku na bývanie a jeho funkciou v rámci národných systémov sociálnej ochrany. Vo Veľkej Británii a vo Švédsku plní príspevok na bývanie dôležitú úlohu vo vzťahu k zabezpečeniu minimálneho príjmu a má pomerne široké pokrytie (s obmedzeným množstvom podmienok pre získanie oprávnenia). Naopak, slabší efekt na redukcii chudoby v Grécku a Taliansku môže byť podľa autorov štúdie pripísaný nízkej sume tohto príspevku a obmedzenom okruhu oprávnených poberateľov.

Tabuľka 26: Dopady príspevku na bývanie na redukcii chudoby vo vybraných krajinách EÚ

	2007		2016	
	Dopad na chudobu (AROP)	Dopad na nerovnosti (Gini)	Dopad na chudobu (AROP)	Dopad na nerovnosti (Gini)
Grécko	-0,13	-0,001	-0,04	-0,001
Taliansko	-0,06	0,000	-0,07	0,000
Maďarsko	-1,55	-0,005	n.a.	n.a.
Holandsko	-2,33	-0,006	-2,21	-0,007
Rakúsko	-0,46	-0,002	-0,43	-0,002
Švédsko	-3,64	-0,011	-1,59	-0,009
Veľká Británia	-4,59	-0,019	-5,47	-0,021

Zdroj: Figari et al (2017: 24)

Na Slovensku je príspevok na bývanie jedným z nárokov v rámci poskytovania pomoci v hmotnej núdzi a je určený na pokrytie časti nákladov súvisiacich s bývaním. Nárok na príspevok na bývanie je podmienený niekoľkými skutočnosťami. Nebudeme zachádzať do všetkých podrobností, ktoré stanovuje zákon č. 417/2013 Z.z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Spomenieme len, že k základným podmienkam patrí to, že osoba v hmotnej núdzi alebo niektorá z fyzických osôb, ktoré sa s touto osobou spoločne posudzujú, musia byť vlastníkom bytu, rodinného domu, nájomcom bytu alebo rodinného domu alebo nájomcom obytnej miestnosti v zariadení určenom na trvalé bývanie. Alebo musia bývať v byte alebo rodinnom dome, kde majú právo doživotného užívania. Dôležitým prvkom poskytovania príspevku na bývanie na Slovensku je aj to, že nárok na príspevok vzniká aj vtedy, ak ide o bývanie v zariadení podporovaného bývania, zariadení pre seniorov, domove sociálnych služieb, špecializovanom zariadení s celoročnou pobytovou formou, v útulku, domove na polceste, zariadení núdzového bývania alebo v krízovom stredisku. Ďalšou dôležitou podmienkou je, že náklady na bývanie musia

byť uhrádzané a toto uhrádzanie doložené dokladmi. V prípade nedoplatkov/dlhov musí byť preukázané uznanie dlhu a dohoda o splátkach.

Uvedené podmienky nároku na príspevok sa neuplatňujú, ak

- občan v hmotnej núdzi alebo niektorá z fyzických osôb, ktoré sa s občanom v hmotnej núdzi spoločne posudzujú, je poberateľom starobného dôchodku,
- občan v hmotnej núdzi alebo niektorá z fyzických osôb, ktoré sa s občanom v hmotnej núdzi spoločne posudzujú, je poberateľom inej dôchodkovej dávky alebo sociálneho dôchodku a dovŕšil 62 rokov veku,
- občanovi v hmotnej núdzi alebo niektorej z fyzických osôb, ktoré sa s občanom v hmotnej núdzi spoločne posudzujú, sa poskytuje starostlivosť v zariadení sociálnych služieb celoročne s poskytovaním bývania.

Príspevok na bývanie je v súčasnosti poskytovaný na dvoch úrovniach: 55,8 eur mesačne, a ide o jednu dospelú osobu v hmotnej núdzi, a 89,2 eur mesačne, ak ide o osobu v hmotnej núdzi a fyzické osoby, ktoré sa s ňou spoločne posudzujú. V roku 2017 bol príspevok na bývanie priznaný (v priemere) mesačne 42 880 domácnostiam. Celkovo, nárok na príspevok bol priznaný 48,9 % príjemcov pomoci v hmotnej núdzi.¹⁷

¹⁷ MPSVR (2018): Správa o sociálnej situácii obyvateľstva Slovenskej republiky za rok 2017.

5. Zhrnutie a odporúčania

5.1. Zhrnutie základných zistení

- Príspevok na bývanie je vo vyspelých krajinách buď naviazaný na systém podpory minimálneho príjmu (systém sociálnej pomoci) alebo je cielený na nízkopříjmové domácnosti, či inak vymedzené zraniteľné populačné kategórie. Efekty príspevku na bývanie na redukciiu chudoby a príjmovej nerovnosti sa odvíjajú práve od týchto špecifikácií, pričom platí, že príspevky cielené na širšiu populáciu s významnejším financovaním majú silnejšie dopady.
- Slovensko ako krajina s vysokým podielom vlastníckeho bývania nemá dostatočne rozvinutý sektor nájomného bývania, čo sa odzrkadľuje mimo iného aj v tom, že výdavkami na bývanie sú zaťažení v oveľa väčšej miere podnájomníci, ktorí majú obmedzené možnosti reagovať na prípadné zvyšovanie nájomov. Navyše, podiel nájomného na príjmoch na Slovensku v posledných rokoch rástol.
- Kľúčovú úlohu tu ale zohráva výška príjmu domácnosti. V prvom kvintile je 28 % domácností, ktorých výdavky prekročili 40 % disponibilného príjmu. Pre porovnanie, v druhom kvintile je ich len 6,8 %. Miera zaťaženia v prvom kvintile je 56 krát vyššia než miera zaťaženia v piatom kvintile. Kľúčové je aj riziko chudoby – chudobná populácia dáva na bývanie zo svojich príjmov výrazne viac než zvyšok populácie, čomu zodpovedá aj výrazne vyššia miera zaťaženia nákladmi na bývanie.
- Na výšku nákladov na bývanie má silný vplyv výška príjmu, veľkosť bydliska, doba jeho používania a kraj, v ktorom domácnosť žije. Diferencujúcim faktorom je aj zloženie domácnosti a stupeň urbanizácie.
- Na to, aký podiel z príjmov náklady na bývanie predstavujú, má silný vplyv predovšetkým veľkosť obydli a výška príjmu.
- V štruktúre výdavkov na bývanie dominujú výdavky za dodávku elektriny, plynu a iných palív. A to bez ohľadu na príjmovú situáciu domácností (rozdiely v štruktúre výdavkov sa objavia, ak sledujeme rôzne typy domácnosti v rôznych častiach príjmovej štruktúry).
- Minimálne výdavky na bývanie – definované ako podiel výdavkov na bývanie na celkových čistých peňažných príjmoch, ktorý je vyjadrený vo vzťahu k sume životného minima – sa v prvom decile pohybujú od 72,6 € až po 255,8 € (v prvom kvintile od 65,8 € až po 231,9 €), v závislosti od zloženia domácnosti. Takto určené minimálne výdavky nedosahujú na súčasne platné sumy príspevku na bývanie. Znamená to, že výdavky, ktoré možno očakávať u nízkopříjmových domácností, ktoré disponujú príjmom na úrovni životného minima, sú v súčasnosti pokryté len do určitej miery. Táto miera pokrytia závisí od zloženia domácnosti.

5.2. Odporúčania

- Skúsenosti z iných krajín naznačujú, že redistribučný dopad príspevku na bývanie možno zvýšiť jeho presunom medzi štátne sociálne dávky.
- Pre určenie súm príspevku na bývanie je kľúčová situácia v prvom príjmovom decile. Charakteristiky a vzorce identifikované v tomto decile sa líšia od druhého decilu a vyšších príjmových kategórií.
- Vzhľadom k podielu výdavkov na celkových výdavkoch domácností, ako aj disponibilných príjmoch, odporúčame zvážiť možnosť, aby príspevok na bývanie kompenzoval výdavky na bývanie, ktoré prekračujú určitú – vysokú – hranicu (so zastropovaním maximálnych súm). Príkladom je kompenzácia výdavkov domácností, ktoré prekračujú hranicu 35 % na príjmoch domácností. Táto hranica zohľadňuje váhu výdavkov v prvom decile, ako aj rozloženie miery zaťaženia v príjmových kategóriách.
- Príspevok na bývanie by mal vo väčšej miere zohľadňovať zloženie domácností. Súčasné rozdelenie súm príspevkov na bývanie pre domácnosť s jedným členom a viacerými členmi sa javí - vo svetle analýz minimálnych výdavkov, ale aj analýz zaťaženia výdavkami na bývanie – ako nepostačujúce.
- Ekvivalenčná škála zohľadňujúca zloženie domácnosti môže vychádzať z existujúcich koeficientov platných pre životné minimum. Empiricky odvodené koeficienty prisudzujú každej osobe (dospelej osobe, ďalšej dospelej osobe a dieťaťu) nižšie váhy.
- Riešenie otázky prípadnej regionálnej diferenciacie súm príspevku na bývanie (na úrovni krajov) nemá silnú oporu v dostupných dátach. Na jednej strane, podiel výdavkov za bývanie na celkových výdavkoch sa v krajoch SR líši. To platí aj o váhe výdavkoch za bývanie na celkových príjmoch/výdavkoch v najnižších príjmových kategóriách. Na strane druhej, neexistuje jasný vzorec regionálnej fluktuácie výdavkov za bývanie, ktorý by umožňoval „tvrdé“ nastavenie rôznych súm pre rôzne kraje. V prípade, ak by sa regionálna diferenciacia súm príspevku na bývanie stala kľúčovou témou diskusií ohľadne nového dizajnu príspevku, navrhujeme realizovať špecificky zameranú analýzu, ktorá by zohľadňovala nielen výdavky za bývanie, ale aj ceny a dostupnosť nájomného bývania a služieb súvisiacich s bývaním (dodávky vody, energií a pod.).

Príloha

Tabuľka A1: Priemerná veľkosť obydľia u rôznych typov domácností (priemerný počet izieb, 2017)

	SR			EÚ		
	Všetky domácnosti	Pod hranicou chudoby	Nad hranicou chudoby	Všetky domácnosti	Pod hranicou chudoby	Nad hranicou chudoby
Dospelá osoba	2,6	2,3	2,6	3,2	2,8	3,3
Dospelá osoba 65+	2,6	2,0	2,7	3,4	3,1	3,5
Dve dospelé osoby, aspoň jedna 65+	1,6	1,6	1,6	2,1	2,0	2,1
Dve dospelé osoby, mladšie ako 65	1,5	1,4	1,5	1,9	1,7	2,0
Dospelá osoba s deťmi	1,1	1,0	1,2	1,5	1,4	1,6
Dvaja dospelí a jedno dieťa	1,0	0,9	1,1	1,3	1,2	1,4
Dvaja dospelí a dve deti	0,9	0,8	0,9	1,1	1,0	1,1
Dvaja dospelí a tri alebo viac detí	0,7	0,6	0,8	0,9	0,8	1,0
Domácnosti bez detí	1,5	1,6	1,5	2,2	2,2	2,2
Domácnosti s deťmi	0,8	0,7	0,9	1,2	1,1	1,2
<i>Celá populácia</i>	<i>1,2</i>	<i>1,0</i>	<i>1,2</i>	<i>1,7</i>	<i>1,6</i>	<i>1,7</i>

Zdroj: Eurostat, EU SILC