

Zbyněk Fiala: Česká bída

- CZ24 News | 30. října 2023

ČESKO: Skutečnost, že lidé si začínají sahat na existenční dno, aby zaplatili elektřinu i hypotéku, statistiky nezachytí. Ty si všímají jen toho, kdo je na tom ještě hůř než jiní.

A zase jsme v čele! České bydlení patří k nejméně dostupným v Evropě. O absolutní špičku se taháme se Slováky. Ukazuje to přehled evropského trhu s bydlením, který pravidelně připravuje poradenská společnost Deloitte pod názvem *Deloitte Property Index*. Jsou tam čísla z roku 2022, ale letos to může být ještě horší.

Nějaké nové byty se tu staví, v tomto ohledu jsme uprostřed žebříčku, ale ty ceny! Aspoň pro nás. Nevelký byt o 70 metrech čtverečních stojí průměrně 13,3 průměrných hrubých (!) ročních příjmů, a v Praze je to ještě o třetinu víc.

<https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/real-estate/property-index-2023.pdf>

Vypadá to jako bublina. Úroky byly dlouhou dobu nízko, a tak investiční byty byly jednou z mála možností, kam mohli opravdu bohatí lidé vkládat své peníze. Pokud je to však bublina, pak jednoho dne praskne. Na to bychom se měli připravit. Našel jsem zajímavý popis, jak to probíhalo za finanční krize v USA.

Osud cen bytů je úzce svázán s hypotékou. Dům za hypotéku ručí, takže když nemovitostní bublina praskne a ceny domů se začnou propadat, hodnota domu se může ocitnout pod úrovní nastavenou v hypotéce a banka může chtít rozdíl rychle doplatit. Kdo na to nemá, tomu bydlení prodá, a protože prodávají všichni, je to s velkou ztrátou.

Profesoři ekonomie na univerzitách v Princetonu a Chicagu Atif Mian a Amir Sufi vysvětlují, že to, co dopadne ničivě na chudé, bohaté nepoškodí nebo dokonce obohatí. Popisují to v knize *Dům z dluhů (Atif Mian, Amir Sufi: House of Debt: How They (and You) Caused the Great Recession, and How We Can Prevent It from Happening Again. University of Chicago Press. Kindle Edition)*.

Jak uvádějí, průměrné ceny obytných nemovitostí se propadly během let 2006 až 2009 o 30 procent. Chudí vlastníci však dopadli mnohem hůř, protože při takovém poklesu ceny už ani prodej domu nestačil na úhradu hypotéky. Mluvíme o dolní pětině společnosti, která má dům s hypotékou jako jediný majetek. Po čase, jak už to v krizích bývá, ceny domů zase ožily, ale to už těm, kdo o dům mezitím přišli, nepomohlo.

Dolní pětina společnosti, která měla průměrný čistý majetek 30 tisíc dolarů, tak přišla prakticky o všechno. Prasklá nemovitostní bublina je připravila o veškeré přírůstky majetku z let 1992 až 2007. Boháči z horní pětiny ztráceli také, jejich čisté jmění se snížilo z 3,2 miliónu na 2,9 miliónu dolarů. Pokles byl tak malý, že přírůstky majetku z let 1992 až 2004 zůstaly zachovány. Pomohlo jim, že převaha jejich majetku byla ve finančních nástrojích, a ty odolávaly krizi mnohem lépe.

Profesoři poukazují na základní vlastnost dluhu – přináší obrovské ztráty těm, kdo mají nejméně. A vydělávají na něm ti, kdo půjčují, tedy ti, kdo mají nejvíce. Finanční systém, který spoléhá nadměrně na dluh, zvyšuje majetkové nerovnosti.

Co když však česká nedostupnost bydlení není otázkou cen, ale mizerných příjmů? Deloitte Property Index uvádí průměrnou požadovanou cenu za metr čtvereční bytu v Česku na úrovni 4500 euro, což je lehce pod německými 4800 euro. Velké oči české nabídky neodpovídají transakčním cenám, ty jsou

podle stejného zdroje nižší, v Česku na 3753 euro. Německou hodnotu neznáme. Co však známe, to je poměr průměrných příjmů v obou zemích, jsme na pouhé třetině německého průměru. Naše byty jsou tedy **relativně** drahé.

To staví do jiného světla statistiky o bídě, ve kterých patříme k největším šťastlivcům našeho kontinentu, ale – podle stejného vzoru – ve skutečnosti jen k největším **relativním** šťastlivcům.

V evropských statistikách je česká bída malá až nejmenší. Pokud jde o riziko upadnutí do chudoby a sociálního vyloučení, jak je to sledováno ve statistikách životních podmínek SILC-EU, jsme hluboko na posledním místě, o třetinu níže, než je evropský průměr. Protože je však definice bídy relativní, česká bída má dvě tváře. Být chudý v Česku znamená být opravdu hodně a hodně chudý.

Znamená to spadnout pod **60 procent mediánu ekvalizovaného příjmu** na osobu v domácnosti. Napřed ten mediánový, tedy střední příjem – v chudé zemi je i střed nízko. Bída je tedy pod 60 procenty této nízké střední hodnoty. Ale pozor, v domácnosti. Na členy domácnosti připadá méně než rovný podíl, to je ta ekvallizace, protože členové domácnosti se mohou složit na společné výdaje. Takže česká bída je statisticky malá, ale fakticky docela velká.

<https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-key-figures/w/ks-hc-23-001>

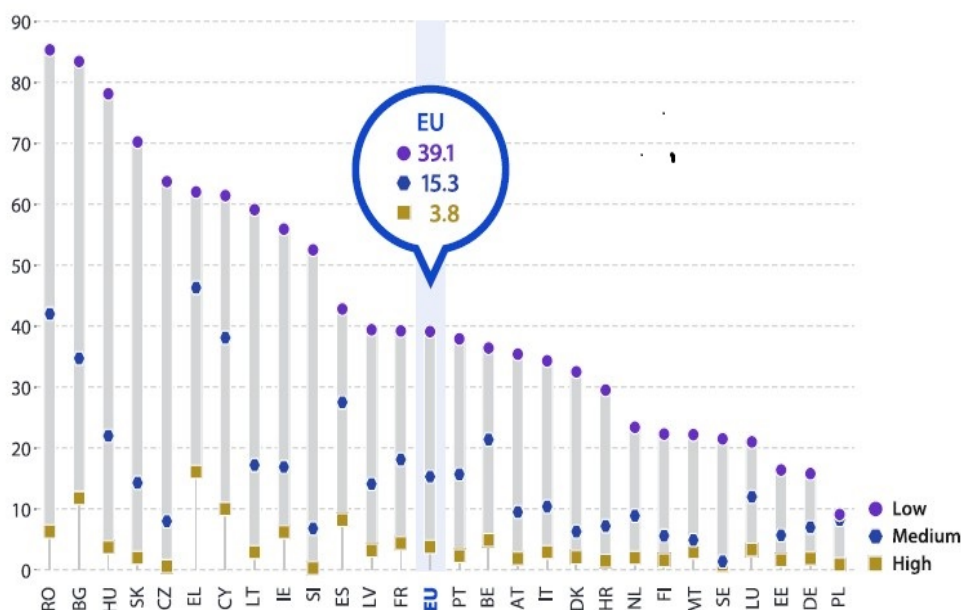
Když jsem se zahloubal do výsledků šetření SILC-EU z roku 2021, vyšlo to právě teď, povšiml jsem si mimořádně tvrdého zásahu bídy v jedné z kategorií, na které by nám mělo nejvíc záležet. Jsou to děti. Statistiky znovu potvrzují, že nízké vzdělání rodičů je poukázka na bídu dětí. V Česku trpí přes 60 procent dětí z rodin s nízkým vzděláním výraznou hmotnou a sociální deprivací.

Těmto dětem je tedy houby platné, že jinak vykazujeme nejnižší mírou chudoby v EU. Děti vzdělaných rodičů jsou v pohodě, tam se tento ukazatel dotýká nuly. Zato bída dětí z nevzdělaných rodin je skoro dvakrát vyšší, než je evropský průměr.

Na obrázku ze zdrojů Eurostatu najdete Česko pod symbolem CZ jako páté zleva, kdy žlutý čtvereček znamená vyšší vzdělání rodičů, šestihran střední vzdělání a kolečko nízké vzdělání. Výška sloupce reprezentuje procento dětí v bídě v roce 2021. Schválně to porovnejte se situací u sousedů v Německu nebo Polsku, které jsou na konci grafu s nejnižšími hodnotami. Tato statistika nevypovídá dvakrát přesvědčivě o tom, že jsme pevnou součástí Západu.

Severe material and social deprivation rate of children aged less than 16, by the highest level of education attained by their parents

(%, 2021)



Inu, je to vina rodičů, měli se učit, chce se říci. Je tu však jeden problém. V Česku – a to tahle statistika nesleduje – je strašně obtížné proniknout ze vzdělanostní úrovně rodičů. Nízké vzdělání se předává z generace na generaci, přes všechny inkluze a další opatření. Nepřizpůsobivý jako přizpůsobivý, kdo je v Česku bez vzdělání, posílá tuhle štafetu i svým potomkům a potomkům potomků.

Tento jev je sociálním vědám dlouhodobě znám, ale jeho výzkumu se prakticky nikdo nevěnoval, jako kdyby nebyl zájem něco na tom měnit. V mezinárodním srovnání to však vypadá velice nepříjemně a tak musíme aspoň naznačit pokusy o řešení. Věcí se zabývá Strategie vzdělávací politiky České republiky do roku 2030+. Opírá se o strategické dokumenty, které vznikaly ještě za Babiše, ale Fialova vláda slíbila ve svém programovém prohlášení tuto vzdělávací strategii uvést „do života a do podoby, která se dotkne každodenního života každé vzdělávací instituce v České republice“.

https://www.vlada.cz/cz/programove-prohlaseni-vlady-193547#vzdelavani_a_sport

Co se v té strategii píše:

„Na školy vzdělávající vyšší podíly žáků s nízkým socioekonomickým statusem žáků jsou kladeny vyšší nároky z důvodu potřeby vyrovnávat znevýhodnění dětí. Tyto školy tedy potřebují spolehlivou a dlouhodobě udržitelnou finanční i metodickou podporu tak, aby efektivně dokázaly žákům kompenzovat podprůměrně podnětné domácí prostředí. Je vhodné, aby školy a školská zařízení dětem z nepodnětného prostředí poskytovaly jednak intenzivnější podporu samotného vzdělávání, jednak podporu nad rámec výuky (v případě potřeby poskytovat obědy a případně snídaně zdarma, nabízet zájmové vzdělávání, volnočasové aktivity, akademické kluby atp.). Na národních úrovních v evropských zemích se praktikují převážně tři způsoby podpory škol s vyšším podílem dětí s nízkým SES: snaha vyrovnat nevyváženost socioekonomického původu ve školách, poskytování cílené podpory znevýhodněným školám a pobídky pro učitele, aby pracovali v těchto školách.“

https://www.edu.cz/wp-content/uploads/2023/06/DZ-CR-2023-2027_verejna-diskuse_cerven-2023.pdf

Plány jsou krásné, ale kdo sledoval debatu o státním rozpočtu, viděl jasný vládní záměr, že školám

nejlépe pomůžeme tím, že jim sebereme prachy. Co tě nezabije, to tě posílí.

Berme však tu vzdělávací strategii chvíli vážně. Když to zestručíme, na startu hodně pomůžou dva roky předškolního vzdělávání čili dostupné školky. Bída je bída, proto stravování zdarma, a po škole taky kroužky, dílny, hřiště s trenérem, klubovny, knihovny. Pokud chceme ten kruh přetnout, tak musíme začít tady.

Ale z bídy se potřebujeme vymanit skoro všichni. Nízká úroveň českých mezd je neobhajitelná. Vysoký vývoz dividend ze země to potvrzuje. Extrémní vývozní orientace naší ekonomiky zároveň tyto mzdy sráží porovnáním s asijskou a africkou konkurencí. Hospodářská politika se proto musí orientovat na rozvoj domácího průmyslu a na demokratizaci ekonomiky v podobě družstevního a zaměstnaneckého vlastnictví.

S byty je třeba zacházet jako se základní potřebou, nikoliv investicí lidí, kteří neví kam s penězi. Nejlíp by tomu pomohla obnova družstevní výstavby s veřejnou podporou, včetně poskytnutí levných pozemků.

Česká bída vzniká odsáváním hodnot z naší země. Americké studie ukazují, že podpora místního podnikání je z hlediska tvorby pracovních míst o dva řády efektivnější než lákání vzdálených velkých investorů investičními pobídkami.

Tohle by mělo být jádro levicové hospodářské politiky. Hádat se o ni můžeme, ale pokud se nepodaří tuto vládu svrhnout, musíme počkat na volby. Ono se to nezdá, ale je to vždycky hlasování o tom, jestli tu bídu chceme.

AUTOR: Zbyněk Fiala

[ZDROJ](#)