



IPR ———
PRAHA

SEKCE STRATEGIÍ A POLITIK

Životní náklady a vybrané aspekty kvality života v hl. m. Praze z pohledu mezinárodního srovnání



červen 2017



IPR —
PRAHA

ŽIVOTNÍ NÁKLADY A VYBRANÉ ASPEKTY KVALITY ŽIVOTA V HL. M. PRAZE Z POHLEDU MEZINÁRODNÍHO SROVNÁNÍ

OBSAH

Úvod	5
1. Životní náklady	6
2. Finanční dostupnost bydlení	10
3. Bezpečnost	13
4. Zdravotní péče	14
5. Kvalita životního prostředí, úroveň znečištění	15
6. Doprava	17
Kvalita života v porovnávaných městech – hlavní závěry	19

Mgr. Michal Němec

IPR Praha, Sekce strategií a politik

Životní náklady a vybrané aspekty kvality života v hl. m. Praze z pohledu mezinárodního srovnání

© Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2017

Všechna práva vyhrazena

Úvod

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR Praha) vypracoval další z analytických materiálů, jehož cílem je postihnout situaci v našem hlavním městě z hlediska životních nákladů a vybraných aspektů kvality života obyvatel, a to z perspektivy mezinárodního srovnání. V tomto ohledu navazuje předkládaná analýza na některé naše dřívější práce, jakými byly studie *Porovnání Prahy se středoevropskými městy podle vybraných ukazatelů*¹ (publikováno tehdejší Útvarem rozvoje hl. m. Prahy v letech 2010 a 2011) a zejména *Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy – analytická část*² (publikována v roce 2015), jejímž cílem bylo poskytnout informace a znalosti potřebné pro strategické plánování a rozhodování o správném zacílení intervencí Strategického plánu hl. m. Prahy (návrhové části).

Jednou ze silných stránek Prahy, která byla konstatována v analytické části Strategického plánu, je vysoká kvalita života a životní standard obyvatel v kontextu středoevropského regionu v kombinaci s nižší cenovou hladinou. Předkládaná analýza si klade za cíl na základě alternativního datového zdroje (viz níže) ověřit, zda lze takto formulovaný a pozitivně vyznívající závěr považovat stále za platný a aktuální. Za tímto účelem je Praha porovnávána s dalšími 9 referenčními evropskými městy, kterými jsou Amsterdam, Berlín, Bratislava, Brno, Budapešť, Kodaň, Mnichov, Varšava a Vídeň.

Čím se ale předkládaná analýza od výše uvedených a i většiny dalších studií významně liší, tak to je charakterem výchozího datového zdroje. Analýza totiž nevychází z žádných oficiálních statistik, které jsou z metodického hlediska často problematicky porovnatelné mezi jednotlivými státy, ale opírá se výhradně o internetový zdroj Numbeo (www.numbeo.com). Ten představuje největší otevřenou databázi s podrobnými údaji o životních podmínkách obyvatel v rámci přibližně 6,5 tisíc měst v rámci celého světa, přičemž sledována je především výše životních nákladů, úroveň cen, kupní síla obyvatel a rovněž další indikátory vztahující se k tématům bydlení, zdravotní péče, dopravy, kriminality a životního prostředí, které s kvalitou života neodmyslitelně souvisejí.

Údaje do databáze Numbeo vkládají sami uživatelé webových stránek, přičemž počet jejich příspěvků lze v případě evropských velkých měst považovat za vyhovující pro vyvození základních závěrů. Nespornou výhodou těchto údajů je i jejich aktuálnost. Na webových stránkách Numbeo zároveň funguje ochrana proti spamu, která zamezuje vkládání velmi nepřesných nebo realitě zcela neodpovídajících údajů za jednotlivá města. Z údajů a odpovědí vložených samotnými respondenty jsou za použití relativně sofistikovaných vzorců automaticky vypočítávány hodnoty nejrůznějších indexů (např. index lokální kupní síly, index systému zdravotní péče, index času dojížděky atd.), které vypovídají o životních nákladech či o vybraných aspektech kvality života v rámci sledovaných měst.³

Při interpretaci všech závěrů uvedených v této analýze je třeba mít na paměti, že vstupní údaje z internetové databáze Numbeo vypovídají primárně o subjektivním vnímání situace respondenty (nemusí jít nutně o obyvatele daného města), přičemž objektivní stav či reálná závažnost posuzovaného problému se může od tohoto vnímání značně odlišovat. Na druhou stranu, znalost subjektivního vnímání problémů lze považovat z pohledu místní samosprávy za velmi cennou, protože uživateli měst jsou samozřejmě lidé (tzn. obyvatelé, dojíždějící, turisté atd.) a s ohledem na přijímání dalších strategických a koncepčních rozhodnutí je klíčové znát jimi pocítované problémy, potřeby a preference.

¹ URL: http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/analyzy/mezinarodni_srovnani/Porovnani_Prahy_a_stredoevropskych_mest_2011.pdf

² URL: http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/20151123_analyza%20FINAL.pdf

³ Podrobnější informace o použité metodice jsou k dispozici zde: https://www.numbeo.com/common/motivation_and_methodology.jsp

1. Životní náklady

Životní náklady, resp. cenová hladina v rámci jednotlivých evropských zemí a měst se liší velmi výrazným způsobem, přičemž patrné jsou především přetrvávající značné rozdíly cen a životních nákladů mezi městy ze zemí bývalého Západního bloku a městy z postsocialistických zemí. Reálnou kupní sílu obyvatel pochopitelně neovlivňuje jen výše životních nákladů, ale v neposlední řadě i úroveň dosahovaných příjmů.

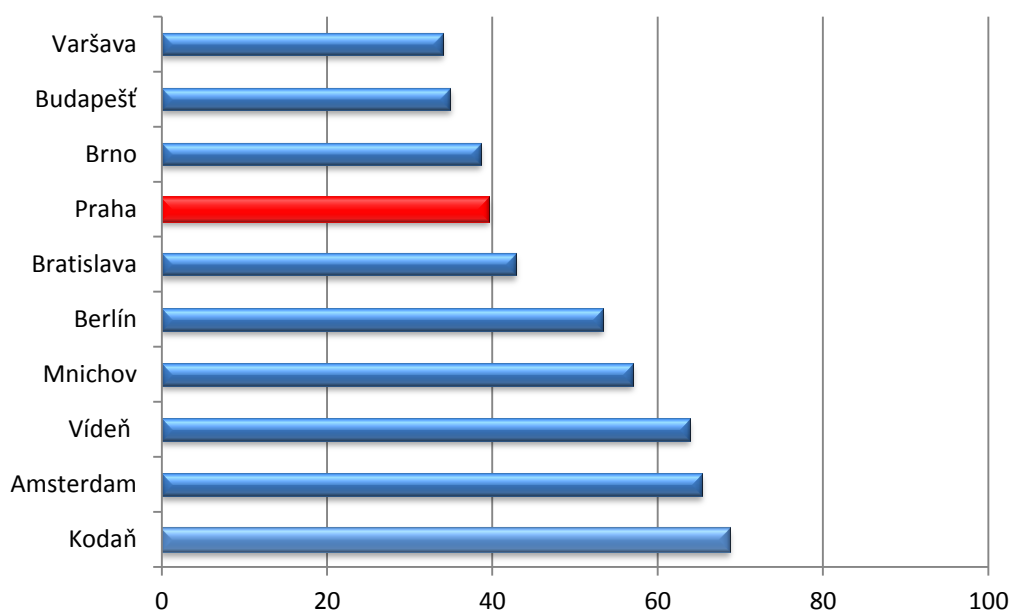
Internetová databáze Numbeo monitoruje v rámci mnoha měst po celém světě průměrné ceny obvyklých komodit a služeb, jakými jsou např. ceny vybraných potravin v obchodech, ceny oblečení, v restauracích, za jízdné v městské hromadné dopravě a za využití taxislužby, dále ceny benzínu a pořizovací ceny automobilů, ale je sledována i výše nákladů spojených s bydlením (nájemné, energie), ceny mobilních služeb a internetu, volnočasových a sportovních aktivit atd.

Identifikované průměrné ceny vybraného zboží a služeb jsou následně agregovány a přepočítávány ve formě níže uvedených indexů, jejichž hodnoty jsou relativizovány k cenové hladině v New Yorku. To znamená, že pro město New York dosahuje každý ze sledovaných indexů hodnoty 100 (%) a pokud tedy porovnávané město vykazuje hodnotu indexu například 120, tak to znamená, že průměrná cenová hladina je v porovnávaném městě o 20 % vyšší než v New Yorku. Analogicky, když má sledované město hodnotu indexu například 70, znamená to, že je v úhrnu o 30 % levnější oproti New Yorku. Numbeo rozlišuje několik cenových indexů, ze kterých následně vychází souhrnný index životních nákladů (viz dále podkapitoly 1.1 až 1.5).

1.1 Ceny potravin

Za účelem porovnání cen potravin v obchodech jsou sledovány téměř dvě desítky základních potravinářských komodit, jakými jsou kupříkladu mléčné výrobky, maso, pečivo, vybrané druhy ovoce a zeleniny, nápoje atd. Na základě identifikovaných cen potravin je následně vypočten potravinový index (*Groceries Index*), který je vztažen k cenové úrovni potravin v New Yorku. Hodnoty tohoto indexu, včetně pořadí Prahy v rámci 10 porovnávaných měst, jsou prezentovány v grafu č. 1. Z něj je patrné, že obvyklé potraviny jsou nejlevnější v polské a maďarské metropoli a cenově jsou velmi dostupné i v Brně a Praze. Naopak, podle očekávání, nejdráže vycházejí potraviny ve městech s vysokou cenovou hladinou, a to konkrétně v Kodani, Amsterdamu a ve Vídni.

Graf č. 1: Hodnota potravinového indexu v Praze a porovnávaných evropských městech (pozn.: čím je hodnota indikátoru nižší, tím je i nižší úroveň cen potravin; index 100 = hodnota New Yorku)

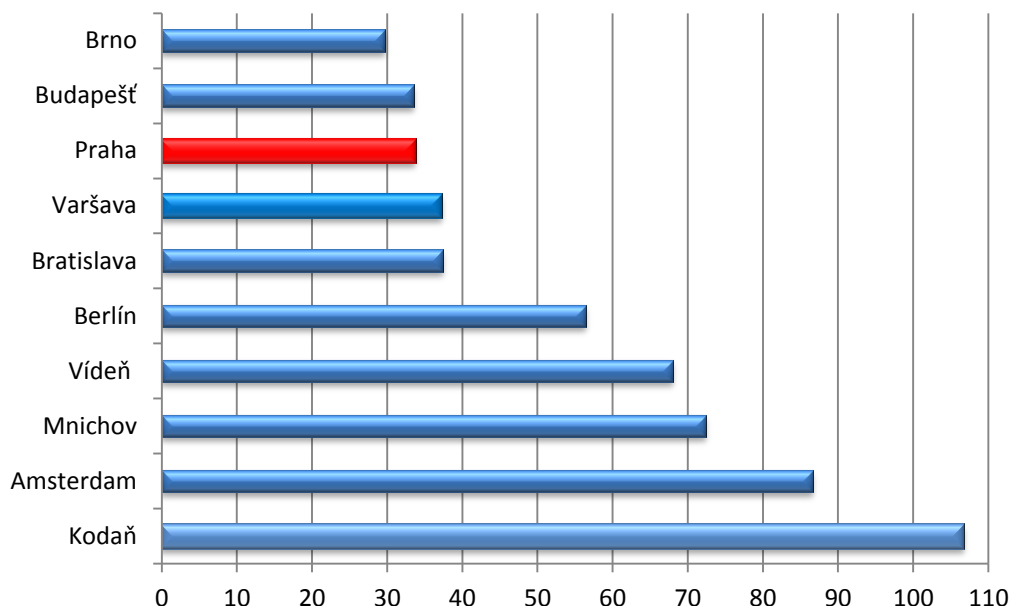


Zdroj: Numbeo.com, 2017

1.2 Ceny v restauracích

Dalším ze sledovaných cenových indexů, který dílčím způsobem postihuje životní náklady v daném městě, je restaurační index (*Restaurants Index*). Tento index porovnává ceny pokrmů a nápojů v restauracích a barech a opětovně je relativizován k cenové hladině, jež je v těchto zařízeních obvyklá v New Yorku. Restauráční index je vypočten z cen položek, jakými jsou kupříkladu obvyklá cena pokrmu v levnější restauraci, tříchodové menu pro dvě osoby v restauraci střední třídy, menu v globálně rozšířeném fastfoodovém řetězci McDonald's, půllitr či třetinka piva, voda, kapučíno atd. Z grafu č. 2 vyplývá, že úroveň cen v pražských restauracích a barech je z pohledu mezinárodního srovnání jedna z nejnižších, méně se v průměru platí za restaurační služby již jen v Brně a Budapešti. Návštěva restaurací a barů vyjde v německých městech a ve Vídni přibližně dvakrát dražší než v Praze. Ještě výrazně vyšších hodnot dosahuje restaurační index v Amsterdamu a především v Kodani, v rámci které je dokonce překonána cenová hladina referenčního města, tzn. New Yorku. Uvedené cenové rozdíly v restauracích a barech výrazně odrážejí mimo jiné diametrálně rozdílné náklady práce v rámci sledovaných měst.

Graf č. 2: Hodnota restauračního indexu v Praze a porovnávaných evropských městech (pozn.: čím je hodnota indikátoru nižší, tím je i nižší úroveň cen v restauracích; index 100 = hodnota New Yorku)



Zdroj: Numbeo.com, 2017

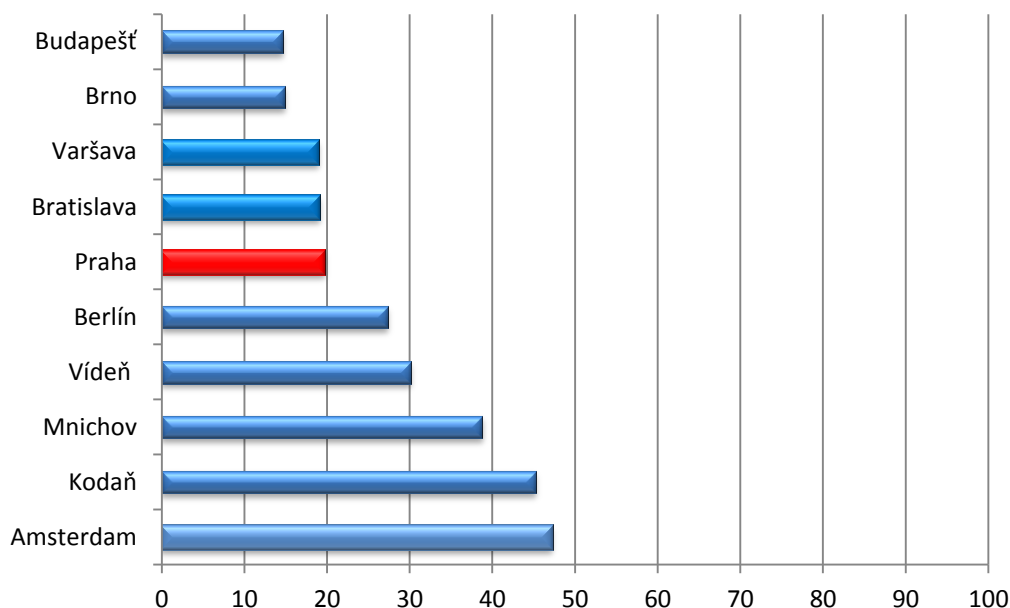
1.3 Ceny nájemného

Životní náklady domácností ovlivňuje výrazným způsobem i nájemné (pakliže je konkrétní domácnost jeho plátcem), přičemž v případě většiny z 10 porovnávaných evropských měst je nájemné podstatně vyšší oproti průměrům příslušných států. Index nájemného (*Rent Index*) je dle metodiky Numbeo odhadem obvyklého nájemného za pronájem bytu v daném městě, jehož výše je opětovně relativizována k průměrné hladině, které je dosahováno v New Yorku.

Jako vlastně u všech sledovaných indikátorů zaměřených na výši životních nákladů, tak i v případě výše nájemného přetrvávají signifikantní rozdíly mezi městy ze zemí Visegrádské čtyřky (tzn. Prahou, Brnem, Bratislavou, Budapeští a Varšavou) a ostatními sledovanými městy z bohatších zemí. Nejvyšší hladina nájemného je v rámci porovnávaných měst zaznamenávána v Amsterdamu, Kodani a Mnichově, přesto i v těchto městech nedosahuje nájemné ani z poloviny výše, která je obvyklá v New Yorku. V Praze činí hodnota indexu nájemného 19,5, což je přibližně stejně jako v Bratislavě a ve Varšavě a výrazněji více než v Brně i Budapešti (viz graf č. 3).

Problematicke finanční dostupnosti bydlení a nákladům spojenými s bydlením je věnována detailnější pozornost v kapitole č. 2.

Graf č. 3: Hodnota indexu nájemného v Praze a porovnávaných evropských městech (pozn.: čím je hodnota indikátoru nižší, tím je i nižší úroveň nájemného; index 100 = hodnota New Yorku)



Zdroj: Numbeo.com, 2017

1.4 Ceny ostatních vybraných položek

Ceny potravin v obchodech, ceny v restauracích a ceny nájemného, které byly porovnávány prostřednictvím výše uvedených indexů (viz podkapitoly 1.1, 1.2 a 1.3), tvoří přirozeně jen část (i když velmi podstatnou) ze spotřebního koše rodin a jednotlivců. Databáze Numbeo tedy monitoruje i ceny dalších položek, jejichž výběr je, spolu s uvedením hodnot za Prahu, uveden v tabulce č. 1.

Tabulka č. 1: Ceny ostatních vybraných položek v Praze a její pořadí v rámci 10 porovnávaných evropských měst

Sledované ukazatele	Hodnota za Prahu	Pořadí Prahy v rámci 10 porovnávaných měst
<i>Náklady na dopravu</i>		
Městská hromadná doprava - jednorázová jízdenka	24 Kč	1. nepříznivější
Městská hromadná doprava - měsíční jízdné	550 Kč	1. - 2. nepříznivější
Taxi - sazba za 1 km	25 Kč	4. nepříznivější
Cena litru benzínu	30,23 Kč	4. nepříznivější
<i>Sportovní a volnočasové aktivity</i>		
Pronájem tenisového kurtu na 1 hodinu o víkendu	269 Kč	3. nepříznivější
Vstupenka do kina	179 Kč	4. nepříznivější
<i>Domovní a telekomunikační služby</i>		
Základní služby (elektřina, topení, vodné a stočné, odvoz odpadu...) spojené s bydlením v bytě (85 m ²)	4 070 Kč	5. nepříznivější
1 minuta volání v rámci předplaceného mobilního tarifu (bez slev)	3,15 Kč	8. - 9. nepříznivější
Internet (10 Mbps, bez omezení dat, kabel/ADSL)	420 Kč	5. nepříznivější
<i>Oblečení a obuv</i>		
Džíny (Levis nebo podobné)	1 721 Kč	5. nepříznivější
Letní šaty z obchodního řetězce (Zara, H&M...)	796 Kč	3. nepříznivější
Běžecá obuv Nike (střední kategorie)	1 905 Kč	4. nepříznivější

Zdroj: Numbeo.com, 2017

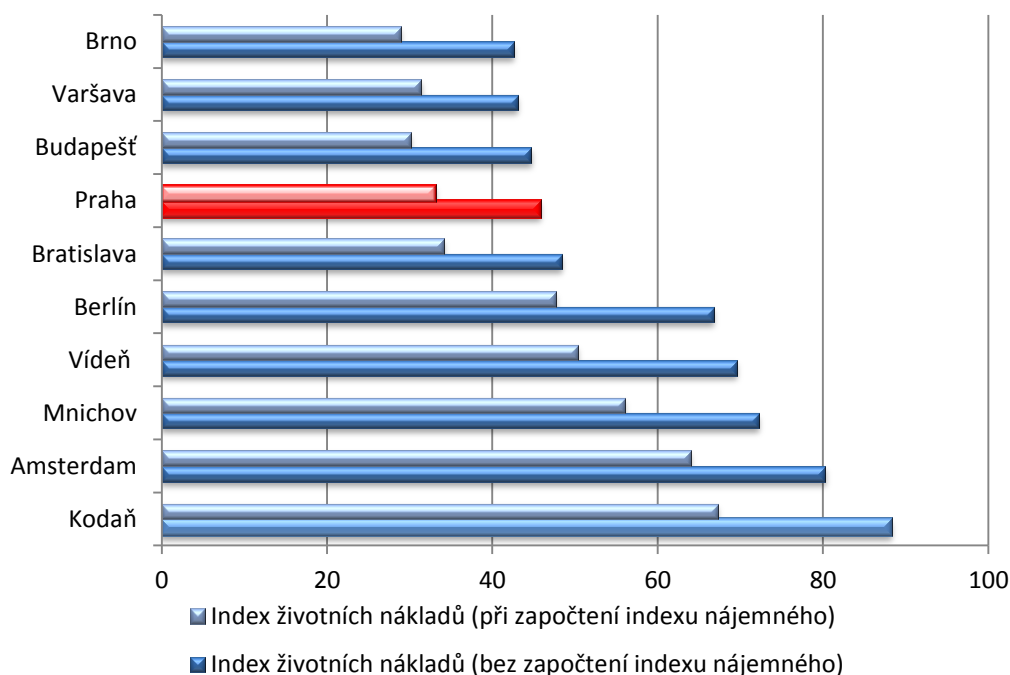
Z tabulky č. 1 je patrné, že v rámci 10 porovnávaných měst představuje Praha z hlediska cen ostatních vybraných položek spíše levnější destinaci. Z hlediska cen jízdného za městskou hromadnou dopravu vychází naše hlavní město (spolu s Brnem) dokonce úplně nejlevněji, a to co se ceny jednorázové i měsíční předplatné jízdenky týče. Oproti ostatním porovnávaným evropským městům nevychází v Praze příliš draze ani poplatky za vybrané sportovní a volnočasové aktivity a to samé v zásadě platí i o cenách oblečení a obuvi. Jediná položka, za kterou si Pražané musí relativně více připlatit, představuje cena za volání v rámci předplaceného mobilního tarifu. Volání než v Praze je totiž dražší již jen v Amsterdamu, kde ale obyvatelé dosahují mnohem vyšších průměrných výdělků.

1.5 Index životních nákladů a kupní síla obyvatel

Za účelem porovnání celkových životních nákladů, v našem případě v rámci 10 sledovaných evropských měst, je na webových stránkách Numbeo operováno s indexem životních nákladů (*Cost of Living Index*), jenž agreguje ceny většiny z položek, kterým byla věnována pozornost výše v rámci podkapitol 1.1, 1.2, 1.3 a 1.4. Index životních nákladů je přitom prezentován ve dvou variantách: se započtením indexu nájemného (viz blíže podkapitola 1.3) a bez jeho započtení. Index životních nákladů je - stejně jako výše uvedené indexy - relativizován k cenové hladině v New Yorku, pro který se rovná hodnotě 100.

Z grafu č. 4 vyplývá, že ať již jsou do indexu životních nákladů započteny náklady na bydlení, resp. index nájemného, či nikoliv, tak Praha v obou případech vychází v kontextu 10 porovnávaných měst jako 6. nejdražší město, přičemž životní náklady jsou v našem hlavním městě zhruba poloviční oproti Kodani, která vyšla z našeho porovnání jako město s nejvyššími životními náklady. Naopak Brno bylo identifikováno jako město, kde jsou ceny sledovaných položek v průměru nejnižší.

Graf č. 4: Hodnota indexu životních nákladů v Praze a porovnávaných evropských městech (pozn.: čím je hodnota indikátoru nižší, tím jsou i nižší životní náklady; index 100 = hodnota New Yorku)



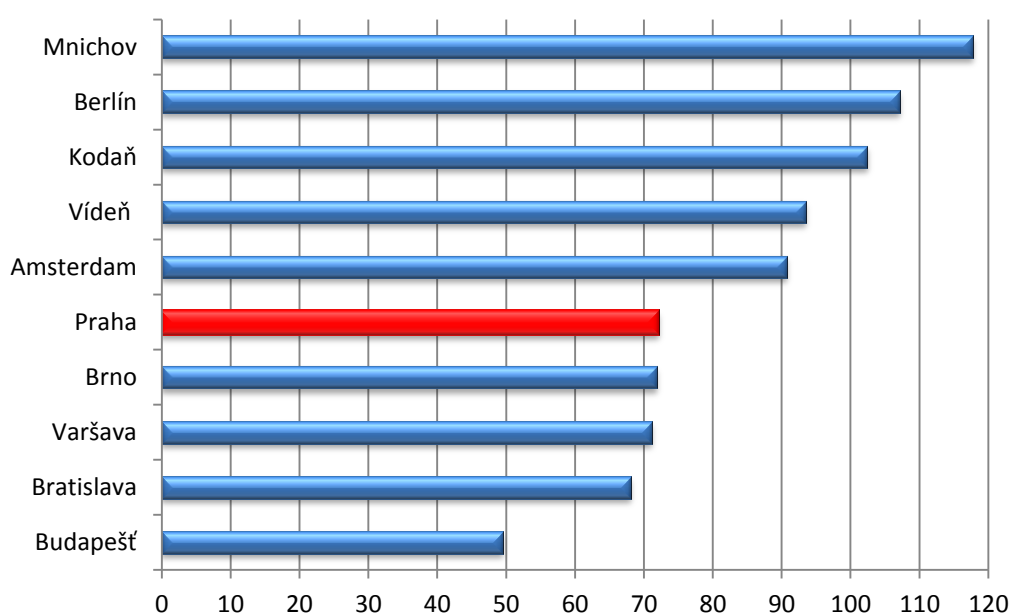
Zdroj: Numbeo.com, 2017

Výše uvedené životní náklady, resp. nominální ceny sledovaného zboží a služeb sami o sobě nikterak nevypovídají o tom, jaká je koupěschopnost obyvatelstva v rámci sledovaných měst a jak vysoké jsou prezentované ceny ve vztahu k průměrně dosahovaným příjmům. Proto je na webových stránkách Numbeo operováno rovněž s ukazatelem lokální kupní síly (*Local Purchasing Power*), který ilustruje relativní kupní sílu při nákupu sledovaného zboží a služeb za průměrnou mzdu v daném městě a víceméně tedy i implikuje životní úroveň obyvatelstva. Rovněž i ukazatel místní kupní síly je relativizován k New Yorku: kupříkladu pokud tedy

dosahuje místní kupní síla hodnoty 40, tak to znamená, že průměrně vydělávající obyvatelé si v daném městě mohou dovolit koupit o 60 % méně typického zboží a služeb v porovnání s průměrně vydělávajícím obyvatelem města New York.

Z grafu č. 5 je patné, že největší kupní silou disponují obyvatelé Mnichova, Berlína a Kodaně, přičemž v těchto třech městech si mohou koupit ze svých průměrných platů dokonce i více zboží a služeb než obyvatelé relativně bohatého New Yorku. Koupěschopnost, resp. životní úroveň Pražanů je o poznání nižší – ukazatel místní kupní síly dosahuje hodnoty 72, což je prakticky stejně jako v Brně či ve Varšavě a ani Bratislava v tomto ohledu za Prahou příliš nezaostává. V rámci námi provedeného srovnání 10 evropských měst dopadla zdaleka nejhůře maďarská metropole Budapešť, kde je koupěschopnost obyvatel jen zhruba poloviční oproti New Yorku. Graf č. 5 tedy opětovně nepřímě potvrdil přetrvávající signifikantní rozdíly v životní úrovni obyvatel mezi městy z postsocialistických zemí a městy ze zemí bývalého Západního bloku.

Graf č. 5: Hodnota lokální kupní síly v Praze a porovnávaných evropských městech (pozn.: čím je hodnota indikátoru vyšší, tím je i vyšší kupní síla obyvatel; index 100 = hodnota New Yorku)



Zdroj: Numbeo.com, 2017

2. Finanční dostupnost bydlení

Většina evropských metropolí se potýká s vysokými cenami bytů i nadprůměrnou hladinou nájemného, v důsledku čehož se výrazně snižuje finanční dostupnost vlastnického i nájemního bydlení. Nízká finanční dostupnost bydlení aktuálně představuje jeden z hlavních sociálních problémů, kterému v rámci evropských měst čelí početné skupiny obyvatel s nižšími i se středními příjmy. Některá města se prostřednictvím svých bytových politik a realizovaných programů na podporu dostupného bydlení snaží tento problém alespoň eliminovat.

Úroveň finanční dostupnosti bydlení pochopitelně odráží nejenom cenovou hladinu nemovitostí, ale i výši reálných příjmů obyvatelstva v daném městě a vzhledem k tomu, že pořízení bytu představuje mimořádnou a zpravidla i největší životní investici, ke které většinou nepostačují vlastní finanční prostředky domácností, tak důležitou roli ve vztahu k finanční dostupnosti bydlení hrají i podmínky financování nemovitostí panující na hypotečním trhu.

V části, která je na webových stránkách Numbeo věnována cenám nemovitostí, jsou prezentovány údaje o výši průměrného měsíčního nájemného (v jednopokojových a třípokojových bytech, v centru a mimo centrum města), o průměrných kupních cenách bytů za m² (opět v členění na centrum a mimo centrum města) a rovněž i údaje o výši průměrného měsíčního čistého platu a o obvyklé úrokové sazbě u hypoték. Tabulka č. 2 uvádí konkrétní

hodnoty těchto ukazatelů za Prahu a zároveň i pořadí našeho hlavního města v porovnání s dalšími 9 evropskými městy.

Co se týče sledovaných ukazatelů zaměřených na úroveň cen a nájemného bytů, které jsou prezentovány v tabulce č. 2, tak v kontextu mezinárodního porovnání se Praha umístila s výjimkou jediného ukazatele vždy na 6. místě, a to za městy ze zemí bývalého Západního bloku (tzn. za Vídní, Berlínem, Mnichov, Amsterdamem a Kodaní), ale před městy ze zemí z Visegrádské čtyřky (tzn. před Varšavou, Budapeští, Bratislavou a Brnem), což poukazuje na významnou rezidenční atraktivitu Prahy na jedné straně, ale zároveň i na stále obrovské rozdíly v cenové hladině mezi Západem a Východem. Pro ilustraci: průměrná kupní cena za m² bytu v centru města dosahovala 1 836 EUR v Budapešti, 3 430 EUR v Praze, 6 179 EUR ve Vídni a dokonce 8 265 EUR v Mnichově. Podobně markantní jsou však doposud i rozdíly v příjmech obyvatel.

Tabulka č. 2: Ceny, nájemné a finanční dostupnost bytů v Praze a její pořadí v rámci 10 porovnávaných evropských měst

Sledované ukazatele	Hodnota za Prahu	Pořadí Prahy v rámci 10 porovnávaných měst
<i>Průměrné měsíční nájemné</i>		
Jednopokojový byt v centru	14 986 Kč	5. nejpriznivější
Jednopokojový byt mimo centrum	10 840 Kč	5. nejpriznivější
Třípokojový byt v centru	26 268 Kč	5. nejpriznivější
Třípokojový byt mimo centrum	17 628 Kč	3. nejpriznivější
<i>Průměrná kupní cena bytů</i>		
Kupní cena za m ² bytu v centru	91 484 Kč/m ²	5. nejpriznivější
Kupní cena za m ² bytu mimo centrum	55 329 Kč/m ²	5. nejpriznivější
<i>Příjmy a financování</i>		
Průměrný měsíční čistý plat (po zdanění)	25 195 Kč	6. nejpriznivější
Úroková sazba hypoték (za rok)	1,96 %	4. - 5. nejpriznivější
Poměr ceny bytů k příjmu (P/I Ratio)	14,55	viz graf č. 6
Hypotéka jako procento z příjmů	87,96	viz graf č. 7

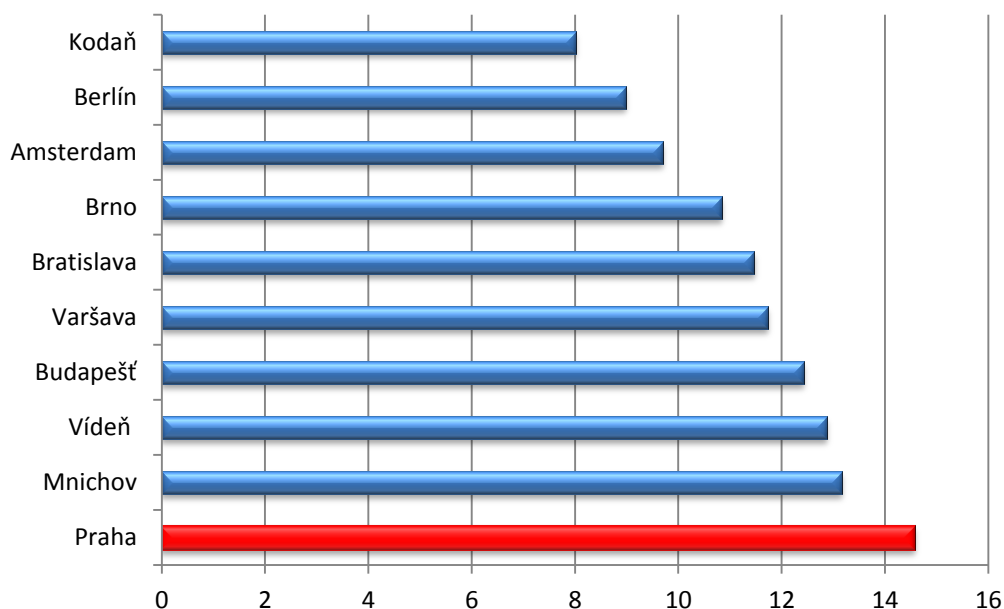
Zdroj: Numbeo.com, duben 2017

Finanční dostupnost bydlení v Praze a v dalších 9 evropských sledovaných městech je porovnávána prostřednictvím dvou níže uvedených indikátorů, přičemž vycházíme z jejich definice, tak jak je uvedena na webových stránkách Numbeo:

1. Poměr ceny bytu k příjmu (*Price to Income Ratio*) představuje základní indikátor, kterým bývá nejčastěji vyjadřována úroveň finanční dostupnosti bydlení v rámci sledovaného územního celku. Platí, že čím je hodnota tohoto indikátoru nižší, tím je finanční dostupnost bydlení vyšší. Neexistuje nicméně žádný standardizovaný a všeobecně uznávaný postup, jakým by měl být indikátor poměru ceny bytů k příjmům obyvatel vypočten. V rámci databáze Numbeo je hodnota *Price to Income Ratio* vypočtena jako poměr mediánu cen bytů k mediánu ročního disponibilního příjmu rodiny (resp. typické domácnosti), přičemž platí že:
 - čistý disponibilní příjem rodiny je definován jako 1,5násobek průměrného čistého platu (je předpokládáno 50% zapojení žen na pracovní síle),
 - mediánová velikost bytu je 90 m²,
 - cena za m² je vypočtena jako průměr ceny za m² bytu v centru města a mimo centrum města.
2. Hypotéka jako procento z příjmů (*Mortgage as Percentage of Income*) představuje ukazatel vyjadřující poměr měsíčních nákladů na splácení hypotečního úvěru ve vztahu k disponibilním rodinným příjmům, přičemž rodinný příjem je odhadován na základě průměrného měsíčního platu. Předpokládá se 100% hypotéka poskytnutá na dobu 20 let na průměrně drahý byt či dům o výměře 90 m². Opětovně platí, že čím je hodnota tohoto ukazatele nižší, tím je bydlení při využití hypotečního úvěru finančně dostupnější.

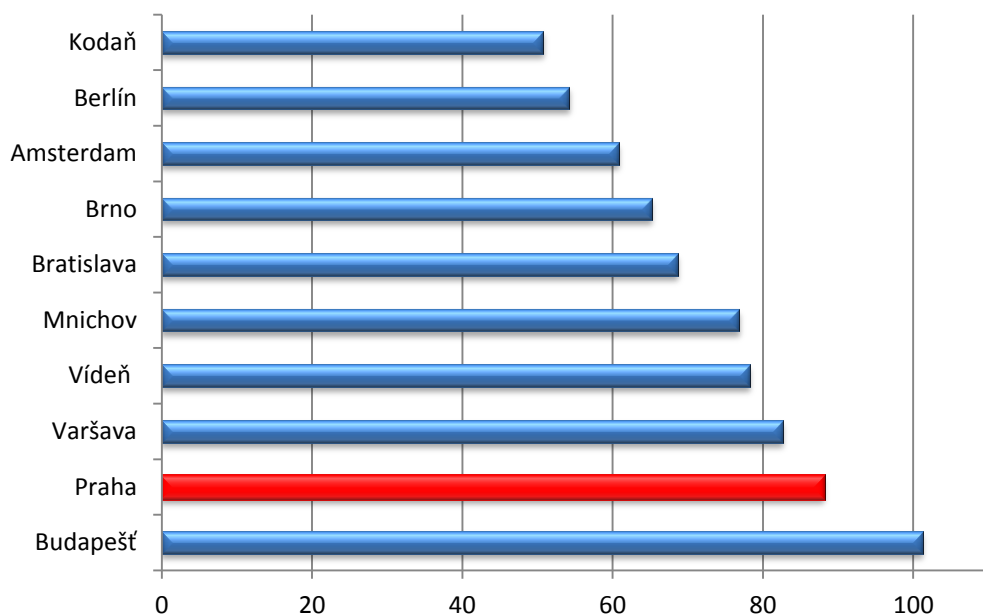
Na základě porovnání hodnot ukazatele poměru cen bytů k příjmu lze konstatovat, že v Praze byla identifikována nejhorší úroveň finanční dostupnosti bydlení v kontextu 10 porovnávaných evropských měst. Konkrétně na pořízení průměrně drahého bytu o výměře 90 m² musí standardně vydělávající rodina v Praze spořit po dobu 14,5 let (a během této doby nic neutratit), kdežto kupříkladu v Kodani, Berlíně nebo Amsterdamu tato doba nepřesahuje 10 let (viz graf č. 6).

Graf č. 6: Porovnání finanční dostupnosti bydlení na základě poměru cen bytů k příjmu v rámci 10 porovnávaných měst (pozn.: čím je hodnota indikátoru nižší, tím je finanční dostupnost bydlení vyšší)



Zdroj: Numbeo.com, 2017

Graf č. 7: Porovnání finanční dostupnosti bydlení na základě ukazatele hypotéky jako procenta z příjmu v rámci 10 porovnávaných měst (pozn.: čím je hodnota indikátoru nižší, tím je finanční dostupnost bydlení vyšší)



Zdroj: Numbeo.com, 2017

Ve většině případů jsou nemovitosti pořizovány s využitím úvěrového financování. Podmínky poskytování hypotečních úvěrů a především tedy jejich úrokové sazby rovněž velmi výrazně ovlivňují finanční dostupnost bydlení. Vzhledem k tomu, že v České republice jsou již delší doby úrokové sazby poměrně nízké (pohybují se okolo 2 % za rok), tak při využití hypotečního financování Praha již nedopadla z hlediska finanční dostupnosti bydlení úplně nejhůře, ale „přepustila“ poslední místo Budapešti, kde jsou podle internetové databáze Numbeo úrokové sazby dokonce násobně vyšší. Z hlediska měst s nejlepší finanční dostupností bydlení se nic nemění na pořadí ani při započtení údaje o průměrné úrokové sazbě hypotečního úvěru a nejlépe opětovně dopadly Kodaň, Berlín a Amsterdam (viz graf č. 7).

3. Bezpečnost

Internetová databáze Numbeo je sice primárně zaměřena na sledování a porovnávání cen a životních nákladů v rámci různých světových měst, pozornost je nicméně věnována i dalším tématům, která souvisejí s vybranými aspekty kvality života. Jedním z těchto sledovaných témat je bezpečnost, přičemž prezentované údaje vycházejí z výsledků otevřeného průzkumu, resp. ankety a jsou tedy výsledkem subjektivního posuzování bezpečnostní situace respondenty. Přesto lze takto pořízené údaje pro potřeby mezinárodního porovnání považovat do jisté míry i za validnější a úplnější, než kdybychom porovnávali oficiální policejní statistiky z různých zemí, což bývá s ohledem na vzájemnou neporovnatelnost údajů typicky velmi problematické.

Anketní otázky, jež uvádí Numbeo.com v sekci věnované bezpečnosti (viz tabulka č. 3), jsou do značné míry podobné těm, které bývají součástí mnoha různých akademických i vládních průzkumů a šetření. Obecně se zaměřují na míru pociťovaných bezpečnostních problémů a obav z toho, že se respondent stane obětí některého z trestných činů. Dva dotazy se rovněž zaměřují na identifikaci subjektivního pocitu bezpečí při pohybu ve městě.

Tabulka č. 3: Subjektivní vnímání úrovně kriminality a pocitu bezpečí v Praze a její pořadí v rámci 10 porovnávaných evropských měst

Sledované ukazatele	Hodnota za Prahu	Pořadí Prahy v rámci 10 porovnávaných měst
<i>Kriminalita</i>		
Úroveň kriminality	21,90 (nízká)	6. nejpříznivější
Nárůst kriminality během posledních tří let	46,31 (střední)	7. nejpříznivější
Obavy z vykradení bytu / domu	24,49 (nízká)	6. nejpříznivější
Obavy z přepadení a oloupení	20,92 (nízká)	5. nejpříznivější
Obavy z krádeže auta	30,99 (nízká)	9. nejpříznivější
Obavy z krádeže věcí z auta	47,09 (střední)	9. nejpříznivější
Obavy z fyzického napadení	19,50 (velmi nízká)	4. nejpříznivější
Obavy z verbálního napadení	22,09 (nízká)	4. nejpříznivější
Obavy z fyzického útoku kvůli jiné barvě pleti, etnickému nebo náboženskému původu	17,79 (velmi nízká)	4. nejpříznivější
Problém užívání a prodeje drog	36,49 (nízká)	8. nejpříznivější
Problém zločinů proti majetku, vandalství, krádeže	40,37 (střední)	4. nejpříznivější
Problém násilné trestné činnosti	15,31 (velmi nízká)	4. nejpříznivější
Problém korupce a úplatkářství	60,04 (vysoká)	8. nejpříznivější
<i>Pocit bezpečí</i>		
Bezpečí při chůzi městem za denního světla	93,54 (velmi vysoká)	4. nepříznivější
Bezpečí při chůzi městem za tmy	72,35 (vysoká)	4. nepříznivější
Index kriminality	28,70 (nízká)	viz graf č. 8

Zdroj: Numbeo.com, 2017

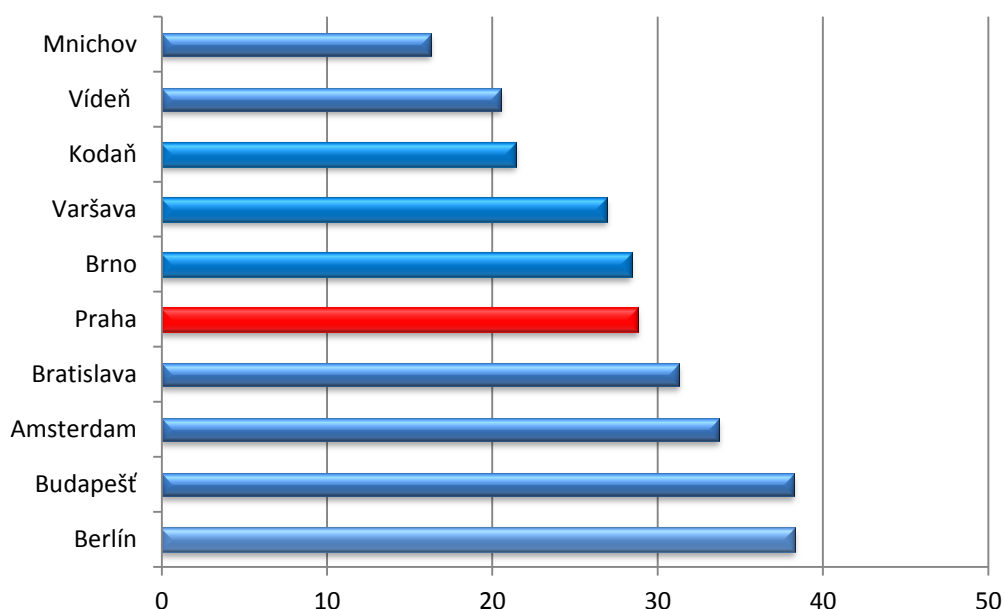
Na základě vyhodnocení uvedených otázek (viz tabulka č. 3) lze konstatovat, že Praha je městem s dobrou bezpečnostní situací. V rámci porovnání 10 vybraných evropských měst byla Praha respondenty nepříznivě hodnocena z hlediska obav z krádeže auta a odcizení věcí z auta (z tohoto hlediska dopadla hůře již jen

Budapešť), dále rovněž z hlediska problému užívání a prodeje drog (hůře dopadl jen Berlín a Amsterdam) a subjektivně byl velmi negativně pocítován i problém korupce a úplatkářství (hůře byla hodnocena jen Bratislava a Budapešť). Naopak v kontextu našeho hlavního města lze pozitivně hodnotit subjektivně vnímaný pocit bezpečí při chůzi po městě (a to i za tmy) a nebezpečí útoku a násilné trestné činnosti nebylo rovněž mezi respondenty vnímáno jako vysoké.

Index kriminality (*Crime Index*) je odhadem celkové úrovně kriminality v daném městě, přičemž je vypočítán z jevů, které jsou uvedeny v tabulce č. 3. Úroveň kriminality je hodnocena jako velmi nízká pokud je hodnota indexu nižší než 20, jako nízká v rozpětí indexu 20 až 40, jako střední mezi 40 a 60, jako vysoká v rozpětí 60 až 80 a pokud je hodnota indexu kriminality vyšší než 80, tak je úroveň kriminality hodnocena jako velmi vysoká.

Graf č. 8 znázorňuje, že úroveň kriminality byla v 10 porovnávaných městech hodnocena jako nízká a v Mnichově dokonce jako velmi nízká. Praha se spolu s Brnem umístila uprostřed pořadí. Index kriminality nabyl nejvyšších hodnot v případě Budapešti a poněkud překvapivě i Berlína, kde je tedy úroveň kriminality subjektivně vnímána jako nejvyšší v rámci porovnávaných měst.

Graf č. 8: Index kriminality v Praze a v porovnávaných evropských městech (pozn.: čím je hodnota indikátoru nižší, tím je i úroveň kriminality vnímána jako nižší)



Zdroj: Numbeo.com, 2017

4. Zdravotní péče

Úroveň zdravotní péče, vyjádřená mimo jiné její kvalitou, rychlostí a dostupností, představuje bezesporu rovněž jeden z faktorů, jenž ovlivňuje významným způsobem kvalitu života v daném městě. Tabulka č. 4 uvádí ukazatele z oblasti zdravotní péče, které byly předmětem hodnocení respondentů na webových stránkách Numbeo. Výsledky z tohoto anketního šetření jsou opětovně prezentovány na škále od 0 do 100, přičemž platí, že čím je výsledná hodnota vyšší, tím je i větší spokojenost se systémem zdravotní péče.

Z tabulky č. 4 je patrné, že v kontextu Prahy je vnímána úroveň zdravotní péče veskrze dobře. Velmi pozitivně respondenti hodnotili především dostupná moderní zařízení pro diagnostiku a léčebné přístroje a co je rovněž důležité, v rámci Prahy byla velmi pozitivně hodnocena i dostupnost lékařské péče, a to z finančního i prostorového hlediska. Větší rezervy byly v případě pražského zdravotnictví subjektivně vnímány co se čekacích lhůt a vystupování zdravotnického personálu týče.

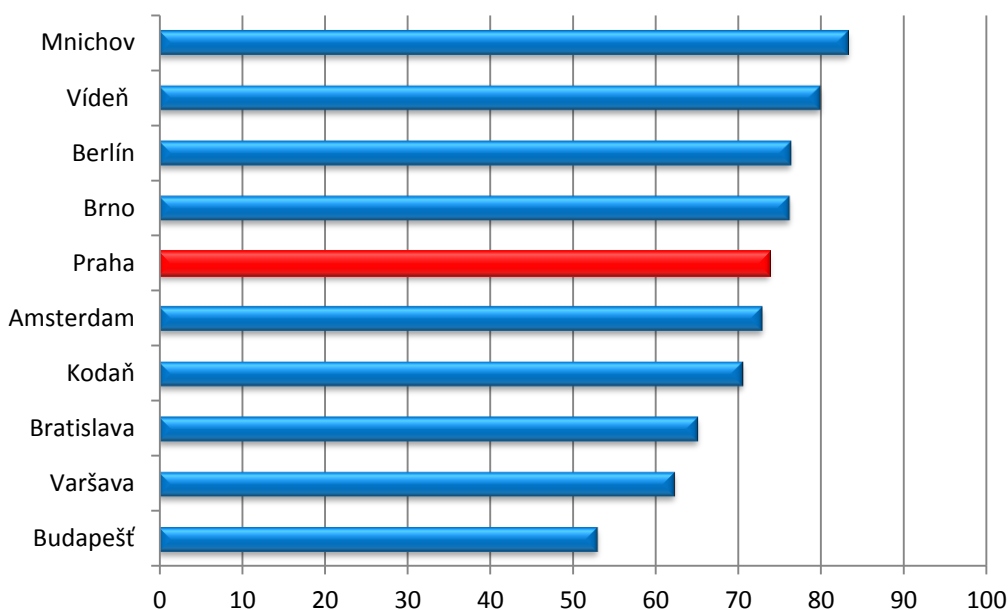
Tabulka č. 4: Subjektivní vnímání úrovně zdravotní péče v Praze a její pořadí v rámci 10 porovnávaných evropských měst

Sledované ukazatele	Hodnota za Prahu	Pořadí Prahy v rámci 10 porovnávaných měst
Dovednosti a kompetence zdravotnického personálu	76,14 (vysoká)	5. nejpříznivější
Rychlost vyšetření a vyhotovování lékařských zpráv	71,92 (vysoká)	4. nejpříznivější
Zařízení pro moderní diagnostiku a léčbu	84,47 (velmi vysoká)	7. nejpříznivější
Přesnost a úplnost vyplňování lékařských zpráv	65,57 (vysoká)	8. nejpříznivější
Přátelskost a zdvořilost zdravotnického personálu	56,44 (střední)	8. nejpříznivější
Spokojenost s pohotovostí reakcí a čekáními ve zdravotnických zařízeních	56,06 (střední)	5. nejpříznivější
Spokojenost s finančními náklady (na spoluúčast)	83,59 (velmi vysoká)	2. nejpříznivější
Pohodlnost umístění (dosažitelnost péče)	84,47 (velmi vysoká)	4. nejpříznivější
Index systému zdravotní péče	73,58 (vysoká)	viz graf č. 9

Zdroj: Numbeo.com, 2017

Graf č. 9 uvádí pořadí porovnávaných evropských měst z hlediska Indexu systému zdravotní péče (*Health Care System Index*), jehož hodnota vychází ze sledovaných ukazatelů, které jsou uvedeny v tabulce č. 4. V tomto srovnání zaujala Praha 5. pozici (Brno 4. pozici) a s ohledem na to, že se umístila dokonce i před Amsterdamem nebo Kodaní, tak to bezesporu vypovídá o velmi dobré úrovni lze hodnotit pražského, resp. českého zdravotnictví a je samozřejmě jen dobře, že je takto subjektivně i vnímána.

Graf č. 9: Index systému zdravotní péče v Praze a v porovnávaných evropských městech (pozn.: čím je hodnota indikátoru vyšší, tím je i systém zdravotní péče vnímán jako kvalitnější)



Zdroj: Numbeo.com, 2017

5. Kvalita životního prostředí, úroveň znečištění

Kvalita životního prostředí, kterou lze vyjádřit kupříkladu mírou znečištění ovzduší, hlukovou zátěží, stavem parků a zeleně či úrovní vodního a odpadového hospodářství v daném městě, je rovněž předmětem sledování v rámci internetové databáze Numbeo. I v tomto případě uvedené hodnocení vychází ze subjektivních názorů respondentů, resp. uživatelů webových stránek.

Tabulka č. 5 uvádí vybrané sledované ukazatele z oblasti životního prostředí spolu s hodnotami za Prahu včetně jejího pořadí v rámci 10 porovnávaných měst. V případě většiny sledovaných ukazatelů, které jsou v tabulce č. 5 formulovány pozitivním způsobem, se Praha umístila přibližně uprostřed pořadí. Výjimku představovalo hlukové a světelné znečištění, které bylo z 10 porovnávaných měst subjektivně vnímáno v Praze dokonce úplně nejhůře.

Z ukazatelů sledovaných na webových stránkách Numbeo, z nichž některé jsou prezentovány v tabulce č. 5, byl vypočten agregovaný ukazatel indexu znečištění (*Pollution Index*), který je odhadem celkové úrovně znečištění v daném městě. Při jeho výpočtu byla největší váha dána znečištění ovzduší a oproti ostatním sledovaným ukazatelům byla větší váha dána i znečištění vody a přístupu k pitné vodě.

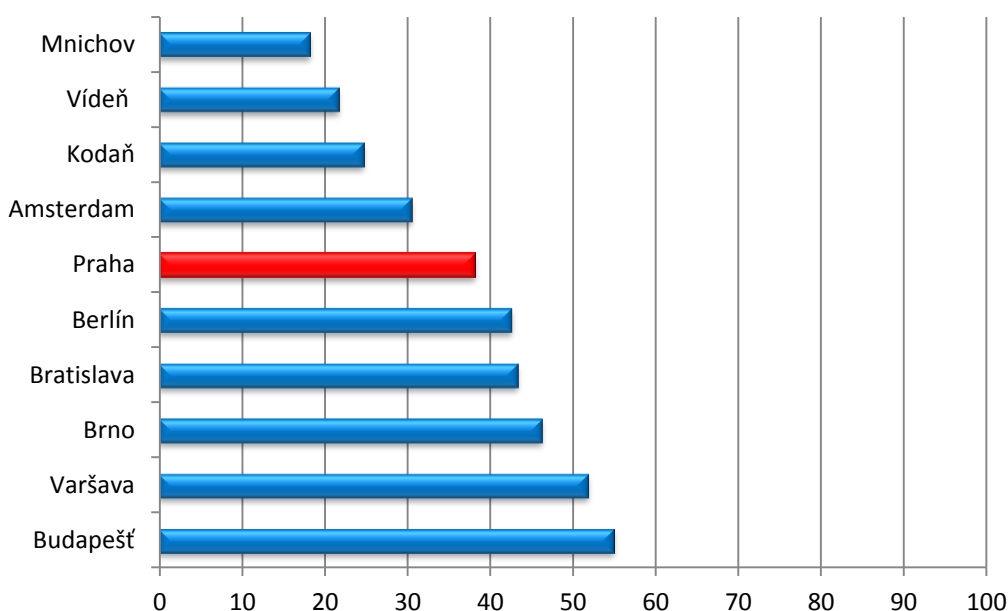
Tabulka č. 5: Subjektivní vnímání kvality životního prostředí v Praze a její pořadí v rámci 10 porovnávaných evropských měst

Sledované ukazatele	Hodnota za Prahu	Pořadí Prahy v rámci 10 porovnávaných měst
Kvalita ovzduší	60,08 (vysoká)	6. nejpříznivější
Kvalita pitné vody a její přístupnost	85,71 (velmi vysoká)	4. nejpříznivější
Spokojenost s likvidací odpadu	77,73 (vysoká)	4. nejpříznivější
Čistota a pořádek	65,18 (vysoká)	4. nejpříznivější
Bezproblémovost z hlediska hluku a světelného smogu	46,76 (střední)	10. nejpříznivější
Kvalita vody	70,19 (vysoká)	5. nejpříznivější
Pohodlí při trávení času ve městě	76,29 (vysoká)	5. nejpříznivější
Kvalita zeleně a parků	75,00 (vysoká)	7. nejpříznivější
Index znečištění	37,96 (nízká)	viz graf č. 10

Zdroj: Numbeo.com, 2017

Z grafu č. 10 vyplývá, že v kontextu 10 porovnávaných měst byla hodnota indexu ovzduší 5. nejnižší a v rámci měst z postkomunistických zemí dokonce úplně nejnižší, z čehož lze usuzovat, že stav životního prostředí a úroveň znečištění jsou v Praze vnímány relativně pozitivně.

Graf č. 10: Index znečištění v Praze a v porovnávaných evropských městech (pozn.: čím je hodnota indikátoru nižší, tím je kvalita životního prostředí vnímána jako vyšší)



Zdroj: Numbeo.com, 2017

6. Doprava

V části věnované dopravě byla na internetovém zdroji Numbeo pozornost zaměřena především na postihnutí průměrné vzdálenosti a času stráveného při dojíždě do zaměstnání (popř. do školy), a to v závislosti na zvoleném dopravním prostředku. Ze zadaných vstupních dat uživatelů webu byly následně vypočteny níže uvedené indexy, které umožňují porovnání mezi jednotlivými městy:

- Časový index (*Time Index*) vyjadřuje průměrný čas (v minutách) strávený na cestě do zaměstnání či do školy.
- Časový exponenciální index (*Time Exp. Index*) je odhadem nespokojenosti vyvolané dlouhou dobou strávenou při dojíždění. Index předpokládá, že nespokojenost s dobou dojíždě se zvyšuje exponenciálně každou minutou poté, co doba jedné cesty přesáhne 25 minut.
- Index neefektivity (*Inefficiency Index*) je odhadem neefektivity v dopravě vyplývající z dlouhé doby jízdy autem, dlouhých dojížděkových časů atd. Víceméně jde o měření úspor z rozsahu v rámci dopravního provozu.
- Index emisí CO₂ (*CO₂ Emission Index*) je odhadem produkce CO₂ vyvolané v důsledku doby strávené v provozu dle jednotlivých dopravních prostředků. (Měřeno v gramech na zpáteční cestu a pro výpočet průměrného odhadu emisí v gramech pro jednu cestu směrem do práce je tuto hodnotu nutné vydělit dvěma.)
- Dopravní index (*Traffic Index*) je kompozitní index integrující výše uvedené indexy, resp. následující faktory:
 - 1) čas strávený v dopravě kvůli dojíždě do zaměstnání (popř. do školy)
 - 2) odhad nespokojenosti s časovou náročností dopravy
 - 3) odhad celkové neefektivity dopravního systému
 - 4) odhad produkce CO₂ v důsledku dopravy

Tabulka č. 6 uvádí konkrétní hodnoty jednotlivých indexů za Prahu, a to včetně uvedení pořadí v rámci 10 porovnávaných měst. Z uvedených hodnoty časového indexu vyplývá, že v Praze průměrná doba dojíždě do zaměstnání či do školy trvá téměř 36 minut, což představuje 8. nejdelší čas (déle se v průměru dojíždí již jen ve Varšavě a Budapešti). S tím souvisí i relativně vysoká a tedy nepříznivá hodnota časového exponenciálního indexu, který je v Praze v rámci 10 porovnávaných měst rovněž 8. nejvyšší. Hodnoty indexu neefektivity a indexu emisí CO₂ vycházejí v Praze v mezinárodním porovnání příznivěji, což je primárně dáno nadprůměrnou oblibou a využíváním veřejné hromadné dopravy, která je i z ekologického hlediska příznivější než individuální automobilová doprava.

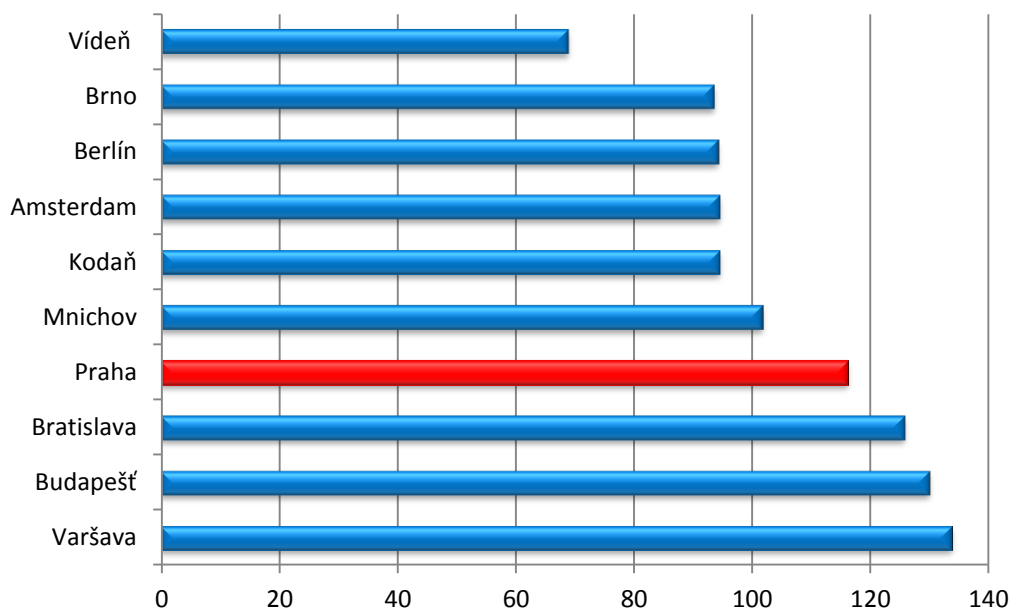
Tabulka č. 6: Hodnoty indexů souvisejících s dopravou v Praze a její pořadí v rámci 10 porovnávaných evropských měst

Sledované ukazatele	Hodnota za Prahu	Pořadí Prahy v rámci 10 porovnávaných měst
Časový index (v minutách)	35,89	8. nejpriznivější
Časový exponenciální index	695,35	8. nejpriznivější
Index neefektivity	88,71	3. nejpriznivější
Index emisí CO ₂	1954,40	5. nejpriznivější
Dopravní index	115,89	viz graf č. 11

Zdroj: Numbeo.com, 2017

Graf č. 11 ilustruje, že výsledný dopravní index agregující výše uvedené dílčí indexy dosahuje v Praze hodnoty, která je v rámci 10 porovnávaných měst 7. nejvyšší, což znamená, že situace v oblasti dopravy (resp. dojíždění) je na základě vstupů od uživatelů stránek Numbeo.com vnímána relativně problematičtě a hůř byla z tohoto pohledu situace hodnocena již jen v Bratislavě, Budapešti a Varšavě.

Graf č. 11: Index dopravy v Praze a v porovnávaných evropských městech (pozn.: čím je hodnota indikátoru nižší, tím je dopravní situace vnímána jako lepší)



Zdroj: Numbeo.com, 2017

Kvalita života v porovnávaných městech – hlavní závěry

Na základě syntézy výše uvedených dílčích závěrů (viz kapitoly 1 až 6) je možné získat poměrně ucelenou představu o tom, jaká je potenciální úroveň subjektivně pociťované kvality života v 10 porovnávaných evropských městech. Výsledná kvalita života, alespoň podle metodiky definované na portálu Numbeo, vychází z hodnocení těchto dílčích oblastí:

- Životní náklady, kupní síla obyvatel
- Finanční dostupnost bydlení
- Znečištění ovzduší, vody atd.
- Úroveň kriminality
- Kvalita systému zdravotnictví
- Doprava (doba dojíždky)

Konkrétně je úroveň kvality života kvantifikována prostřednictvím indexu kvality života (*Quality of Life Index*), přičemž platí, že s vyšší hodnotou tohoto souhrnného indexu se kvalita života ve sledovaném městě zvyšuje. Do vzorce výpočtu indexu kvality života vstupují tyto hodnotové ukazatele: 1) index životních nákladů (čím nižší hodnota, tím lépe), 2) index lokální kupní síly (čím vyšší hodnota, tím lépe), 3) poměr ceny bytu/domu k příjmu (čím nižší hodnota, tím lépe), 4) index znečištění (čím nižší hodnota, tím lépe), 5) index bezpečí (čím vyšší hodnota, tím lépe), 6) index systému zdravotní péče (čím vyšší hodnota, tím lépe), 7) index času dojíždky (čím nižší hodnota, tím lépe) a 8) klimatický index (čím vyšší hodnota, tím lépe), který vychází z kvality klimatických podmínek. Tabulka č. 7 uvádí hodnoty těchto indexů za Prahu a její pozici mezi porovnávanými evropskými městy.

Tabulka č. 7: Hodnoty indexů souvisejících s kvalitou života v Praze a její pořadí v rámci 10 porovnávaných evropských měst

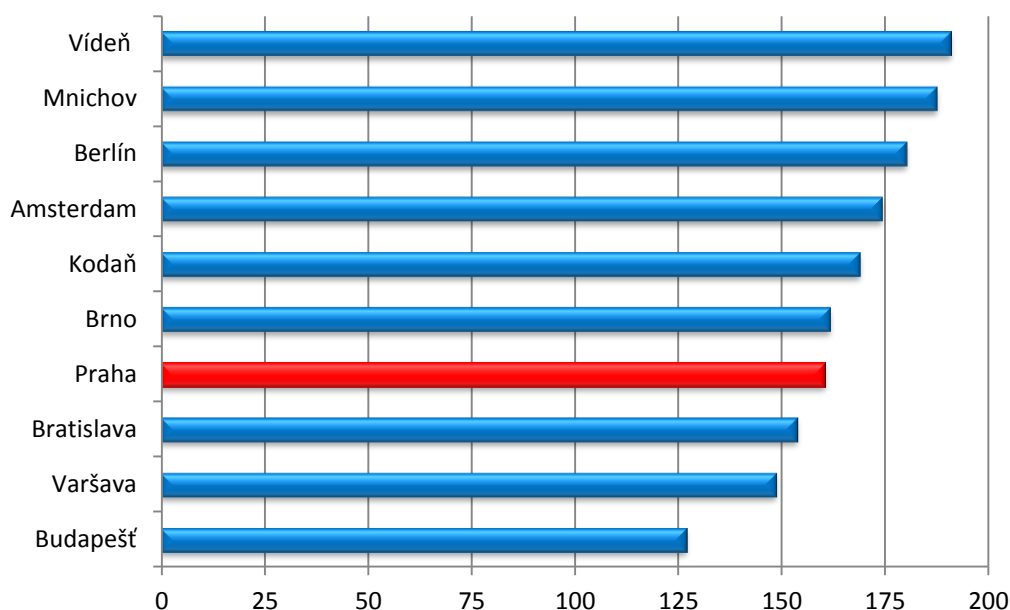
Sledované ukazatele	Hodnota za Prahu	Pořadí Prahy v rámci 10 porovnávaných měst
Index lokální kupní síly	70,78 (střední)	7. nejpříznivější
Index bezpečí	71,32 (vysoká)	6. nejpříznivější
Index systému zdravotní péče	74,04 (vysoká)	5. nejpříznivější
Klimatický index	66,91 (vysoká)	5. nejpříznivější
Index životních nákladů	46,82 (nízká)	4. nejpříznivější
Poměr ceny bytu/domu k příjmu	14,32 (vysoká)	10. nejpříznivější
Index času dojíždky	35,89 (střední)	8. nejpříznivější
Index znečištění	37,96 (nízká)	5. nejpříznivější
Index kvality života	160,11 (velmi vysoká)	viz graf č. 12, schéma č. 1

Zdroj: Numbeo.com, 2017

Výsledná hodnota indexu kvality života byla - s výjimkou Budapešti - ve všech sledovaných městech včetně Prahy hodnocena jako velmi vysoká. Maďarská metropole za ostatními 9 porovnávanými městy poměrně zaostala, přesto v Budapešti byla kvalita života při vyjádření příslušným indexem hodnocena vysoká. V této souvislosti je dobré si uvědomit, že webový portál Numbeo má celosvětový záběr a uvedené závěry za námi porovnávaná města jsou tedy relativizovány i k městům z mnohem chudších (typicky i mimoevropských) zemí.

V kontextu 10 porovnávaných měst byla dle údajů z databáze Numbeo hodnocena kvalita života v Praze jako 7. nejvyšší (viz graf č. 12). I když tato pozice našeho hlavního města nemusí na první pohled vyznívat příznivě, je potřeba vzít v potaz, že 5 z 10 porovnávaných metropolí (konkrétně Amsterdam, Berlín, Kodaň, Mnichov a Vídeň) je i podle mnoha dalších průzkumů zaměřených na postihnutí úrovně kvality života hodnoceno v rámci celého světa úplně nejlépe (např. podle nejaktuálnějšího žebříčku společnosti Mercer „Quality of Living Survey“ se umístil Mnichov a Kodaň v první desítce světových měst a Vídeň byla dokonce opakovaně vyhodnocena jako město s nejvyšší kvalitou života v rámci celého světa). Jak je patrné z grafu č. 12, Vídeň (následovaná Mnichovem) byla hodnocena nejlépe i dle údajů z databáze Numbeo.

Graf č. 12: Index kvality života v Praze a v porovnávaných evropských městech (pozn.: čím je hodnota indikátoru vyšší, tím je kvalita života vnímána jako lepší)



Zdroj: Numbeo.com, 2017

Při zobecnění hlavních závěrů analýzy lze konstatovat, že i více než čtvrtstoletí po pádu železné opony stále přetrvávají rozdíly mezi městy ze zemí z bývalého Západního bloku a městy z postsocialistických zemí, a to nejenom co se týče značné odlišné úrovně cen, životních nákladů a kupní síly obyvatel, ale patrné jsou i v některých ostatních sledovaných oblastech kvality života a vesměs jsou subjektivně pociťovány v neprospěch měst ze zemí Visegradské čtyřky.

Pozitivním závěrem nicméně bezpochyby je, že mezi hlavními městy zemí Visegradské čtyřky obsadila Praha z hlediska kvality života první místo. Index kvality života dosáhl v Praze hodnoty 160, v Bratislavě 153, ve Varšavě 148 a v Budapešti 127. Za poněkud překvapivé zjištění lze považovat, že Brno s hodnotou indexu 161 dokonce nepatrně předstihlo Prahu, přičemž v případě moravské metropole byly oproti hlavnímu městu příznivěji hodnoceny především životní náklady, finanční dostupnost bydlení a časová náročnost dojížděky do zaměstnání či do škol. Přesto analýza potvrdila v úvodu stanovenou hypotézu, resp. jednu ze siných stránek Prahy, jež byla konstatována v analytické části Strategického plánu hl. m. Prahy, a to že pro naše hlavní město je v kontextu střeoevropského regionu charakteristická relativně vysoká kvalita života a životní standard obyvatel v kombinaci s nižší cenovou hladinou.

Níže uvedené schéma č. 1 graficky znázorňuje, jak se podílely jednotlivé faktory (resp. dílčí indexy) na výsledném hodnocení indexu kvality života v rámci všech porovnávaných měst.

Schéma č. 1: Grafické znázornění hodnot dílčích indexů souvisejících s kvalitou života v 10 porovnávaných městech
(grafy jednotlivých měst jsou na stránce řazeny sestupně podle výsledné hodnoty indexu kvality života)



Životní náklady a vybrané aspekty kvality života v hl. m. Praze z pohledu mezinárodního srovnání

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57, 128 00, Praha 2

AUTOR

Mgr. Michal Němec, tel.: 236 005 679, e-mail: nemec@ipr.praha.eu

GRAFICKÝ NÁVRH TITULNÍ STRANY

RNDr. Vladimír Vojtěch

první vydání / 23 stran

© IPR/SSP/KAP, Praha, 2017-06

Životní náklady a vybrané aspekty kvality života v hl. m. Praze z pohledu mezinárodního srovnání

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy