

Bydlení

Dagmar Špalková

Ekonomika veřejného sektoru
2012

Struktura přednášky

- Pojem bydlení
- Základní sektory bydlení
- Bytová politika – financování
- Bytový fond

Pojem obydlí

- prostor, v němž člověk prožívá většinu svého života
- pro většinu lidí spojeno s pocitem osobní svobody, seberealizace a s vnímáním domova
- prostor chráněný proti nepříznivým vlivům přírody a proti nežádoucím kontaktům s lidmi.

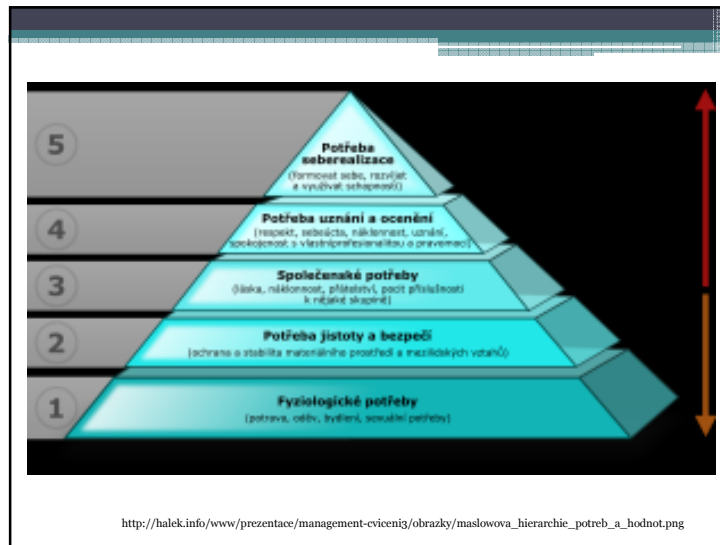


Pojem bydlení

- soubor činností, které souvisí s užíváním obydlí

Potřeba bydlení

- základní lidskou potřebou, kterou je třeba chápat jako určitý proces, jako soubor určitých činností obyvatel bytu, kterými do značné míry realizují reprodukci svého života.
- nelze zaměnit pouze s potřebou bytu



Právo na bydlení

- nevymahatelné a nenárokové
- = závazek vlád zajistit právo na tzv. přiměřené bydlení

„právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro sebe i svou rodinu, včetně přiměřené výživy, ošacení a bydlení a na trvalé zlepšování životních podmínek“

(Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech, OSN 1966)

Role státu v bytové politice

= formulovat konkrétní bytovou politiku, její cíle, nástroje a vytvářet legislativní rámec

Udržovat rovnováhu mezi ekonomickou výkonností trhu s byty a sociální spravedlností !!!!!



Historie bytové politiky

- ▶ uvolnění feudálních nevolnických vztahů + průmyslová revoluce ⇒ stěhování do měst ⇒ nedostatek bytů ⇒ ↑ nájemného
- ▶ zhoršení úrovně bydlení + hrozba radikalizace nemajetných vrstev
- ⇒ pol. 19. století - počátek omezených státních zásahů
- ⇒ poč. 20. st. přechod k přímým státním zásahům (např. zřízeno Ministerstvo veřejných prací)



Cíle státní bytové politiky

Obecný cíl: dosažení uspokojivé úrovně bydlení jednotlivých občanů dané země

- celková a finanční dostupnost bydlení

Další cíle:

- ▶ péče o existující bytový fond a jeho optimální využívání
- ▶ podpora vybraných skupin obyvatelstva
- ▶ regulace nájemného
- ▶ podpora nejen nové výstavby, ale i pořízení staršího bydlení
- ▶ legislativní rámec

Nástroje bytové politiky

1. Makroekonomická opatření
2. Opatření v oblasti bydlení:
 - regulace
 - podpora výzkumu a poskytování informací
 - posilování konkurence
 - subvencování

Subjekty v bytové politice - dělba působností

| | |
|--|--|
| Stát | - koncepce - právní a ekonom. rámec - vytváření a realizace nástrojů |
| Region (kraj) | - územní rozvoj - koncepce - kontrolní činnost |
| Obce | - realizace bytové politiky - územní rozvoj - rozdělování dotací ... |
| ost. v ýd ěle čné a ne v ýd ěle čné organizace | |

Koncepce bytové politiky ČR do roku 2020



Podpora rozvoje bydlení v roce 2012

MMR

- podpora regenerace panelových sídlišť
- podpora výstavby technické infrastruktury
- podpora výstavby podporovaných bytů
- podpora oprav domovních olověných rozvodů

Podpory poskytované jinými resorty

- podpora stavebního spoření
- úhrada majetkové újmy bankám
- příspěvek na bydlení
- dávky sociální péče
- Zelená úsporám

SFRB

- Úvěry na výstavbu nájemních bytů
- Záruky za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů
- Úvěry na modernizaci bytů pro obce
- Povodňové programy



Nepřímé formy podpory:

- daňové úlevy vázané na daň z příjmu
- daňové úlevy vázané na DPH

Výdaje státu na bydlení na ČR (v mil. Kč)

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| MMR ČR | 1 898,3 | 2 060,1 | 1 280,1 | 964,1 | 461,9 | 557,9 | 562,6 | 457,9 |
| MF ČR - z toho st. spoření | 15 967 15 337 | 16 696 16 086 | 16 310 15 772 | 15 261 14 976 | 14 593 14 220 | 13 541 13 262 | 11 975 11 743 | 10 929 10 729 |
| MPSV ČR | 2 548 | 2 531 | 2 362 | 2 160 | 2 167 | 2 860 | 4 270 | 5 565 |
| SFRB | 3 760,8 | 3 791,5 | 3 949,4 | 4 106,1 | 2 772,3 | 2 005,3 | 1 902,0 | 1 384,4 |
| MV ČR | - | 13,5 | 15,7 | 11,9 | 8,8 | 15,6 | 12,12 | 16,06 |
| SFŽP – zelená úsporám | - | - | - | - | - | 3,3 | 1 998,8 | 8 601,3 |
| Podpora bydlení celkem | 24 174 | 25 092 | 23 917 | 22 504 | 20 003 | 18 983 | 20 721 | 26 954 |
| HDP (mlrd. Kč, b.c.) | 2 929 | 3 116 | 3 353 | 3 663 | 3 848 | 3 739 | 3 775 | 3 809 |
| podíl na HDP (v %) | 0,83 | 0,81 | 0,71 | 0,61 | 0,52 | 0,50 | 0,55 | 0,71 |

Ukazatele bytového fondu

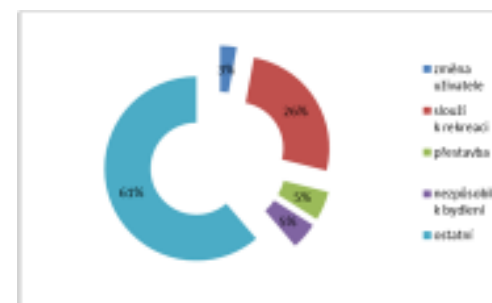
1. Obydlenost BF a vybavenost obyvatelstva byty
2. Počet domácností vs. počet bytů
3. Úroveň BF
4. Objem bytové výstavby

Obydlenost bytového fondu v ČR

| Rok sčítání | Domy | | | Byty | | |
|----------------|--------------------|----------------------|------|--------------------|----------------------|------|
| | celkem (v tis.) | z toho neobydlené | | celkem (v tis.) | z toho neobydlené | |
| | | v tis. | v % | | v tis. | v % |
| 1970 | 1 765 | 137 | 7,8 | 3 217 | 128 | 4,0 |
| 1980 | 1 830 | 196 | 10,7 | 3 781 | 287 | 7,6 |
| 1991 | 1 868 | 271 | 14,5 | 4 077 | 372 | 9,1 |
| 2001 | 1 969 | 338 | 17,2 | 4 366 | 539 | 12,3 |
| 2011 | 2 158 | 119 | 16,6 | 4 756 | 652 | 13,7 |

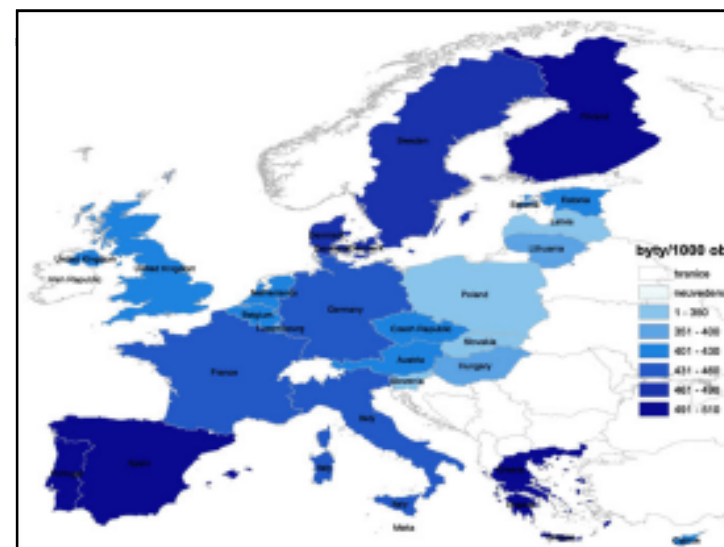
17

Neobydlené byty podle důvodu neobydlenosti 2011



Vybavenost obyvatelstva byty

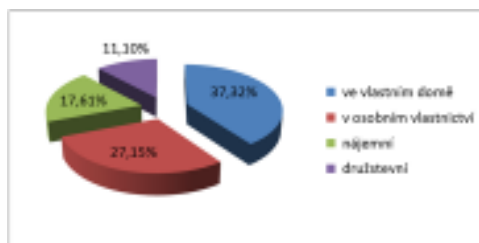
| Rok | Úhrnný počet bytů na 1 000 obyvatel | |
|------|-------------------------------------|-----------------|
| | celkem | trvale obydlých |
| 1970 | 328 | 315 |
| 1980 | 367 | 340 |
| 1991 | 396 | 360 |
| 2001 | 427 | 374 |
| 2011 | 456 | 393 |



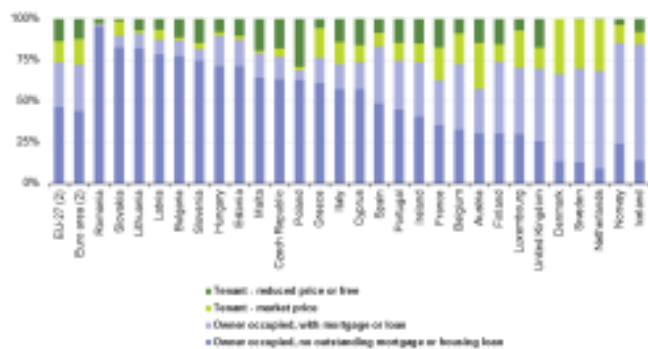
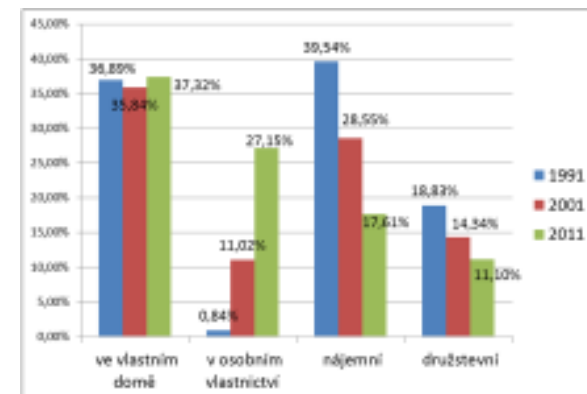
Formy bydlení

- vlastnické
- nájemní - soukromé a obecní byty, ad.
- družstevní

Obydlené byty dle právního důvodu užívání - 2011



Obydlené byty dle právního důvodu užívání 1991-2001-2011



http://ec.europa.eu/eurostat/ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Housing_statistics

SLDB 2001



Cenzových domácností - 4 270 717

- rodinné: úplné 2 333 592
- dom. jednotlivce 1 276 176

Celkem bytů - 4 366 293

Trvale obydlených bytů = bytové dom. 3 827 678

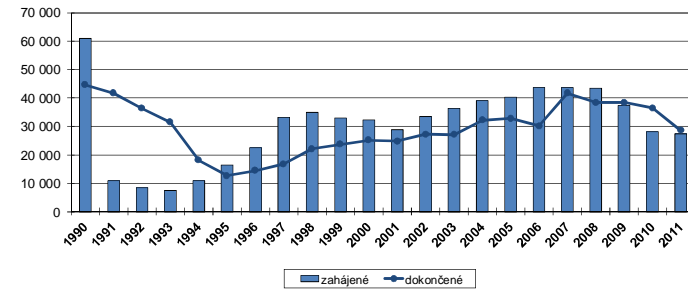
2+ CD v bytě - 371 389 (8,7 % ze všech CD)

Úroveň bytového fondu

| | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 | 2011 |
|--|------|------|------|------|------|
| Průměrná obytná plocha (m ²) | | | | | |
| na byt | 39,1 | 42,7 | 45,9 | 49,5 | 65,3 |
| na obytnou místnost | 18,6 | 17,7 | 17,2 | 18,2 | |
| na osobu | 12,4 | 14,6 | 16,6 | 18,6 | 32,5 |
| Průměrný počet osob | | | | | |
| na byt | 3,15 | 2,92 | 2,76 | 2,64 | 2,5 |
| na obytnou místnost | 1,50 | 1,21 | 1,04 | 0,98 | |
| Počet obytných místností na byt | 2,10 | 2,41 | 2,66 | 2,72 | 3,7 |
| Průměrné stáří bytů | 50,1 | 39,4 | 42,5 | 41,2 | |

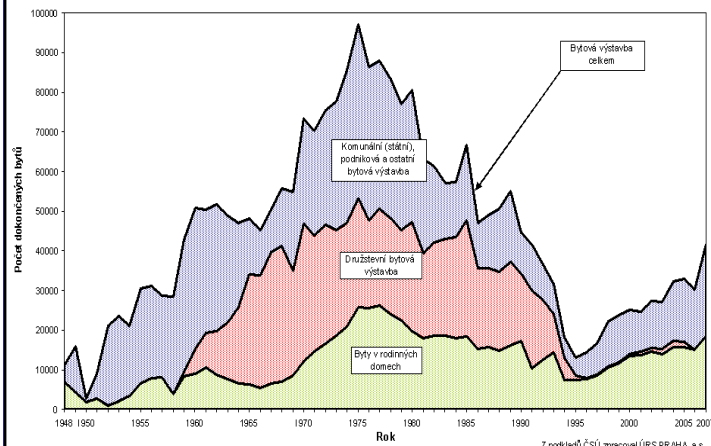
Bytová výstavba 1990-2011

byty zahájené – rozestavěné - dokončené

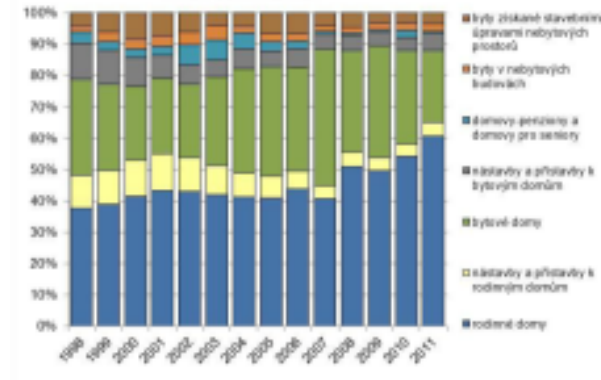


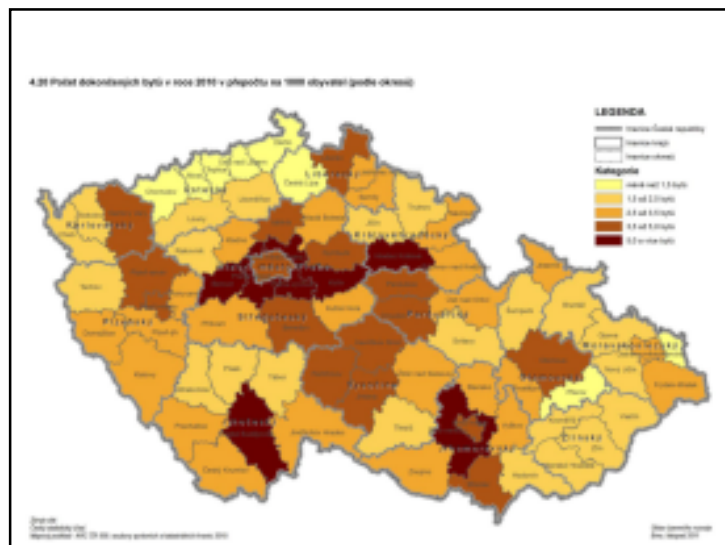
26

1 DLOUHODOBÝ VÝVOJ BYTOVÉ VÝSTAVBY OD ROKU 1948



4.7 Struktura dokončených bytů 1998-2011 podle druhu staveb





Zdroje informací



1. Periodická statistická šetření
 - Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB)
 - Statistika rodinných účtů (SRÚ)
 - Životní podmínky domácností (EU-SILC)
 - Mikrocensus (1996, 2002)
2. Statistická zjišťování
3. Neperiodická výběrová šetření a ankety