

Bydlení



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.

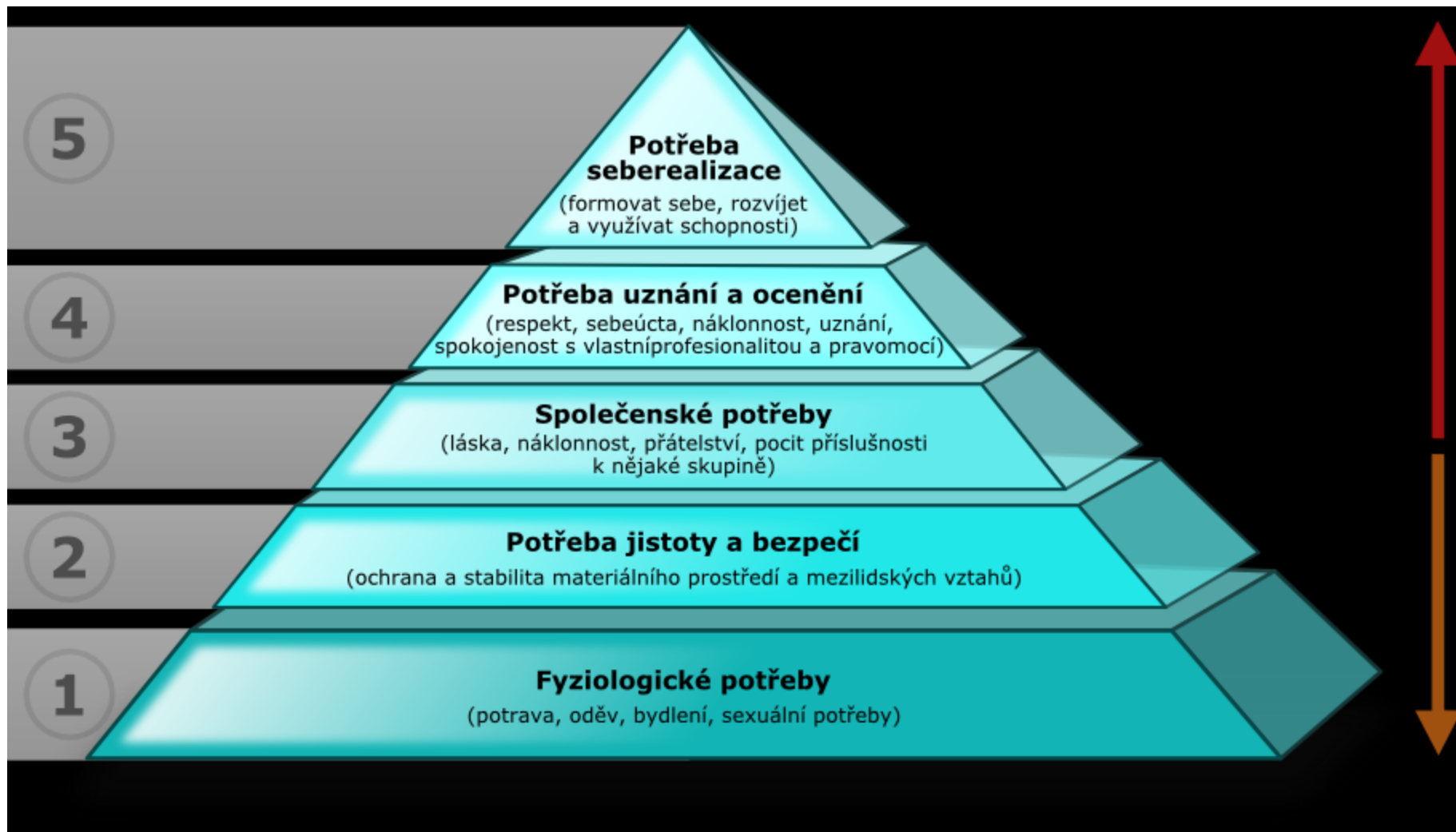


Pojem bydlení

- 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

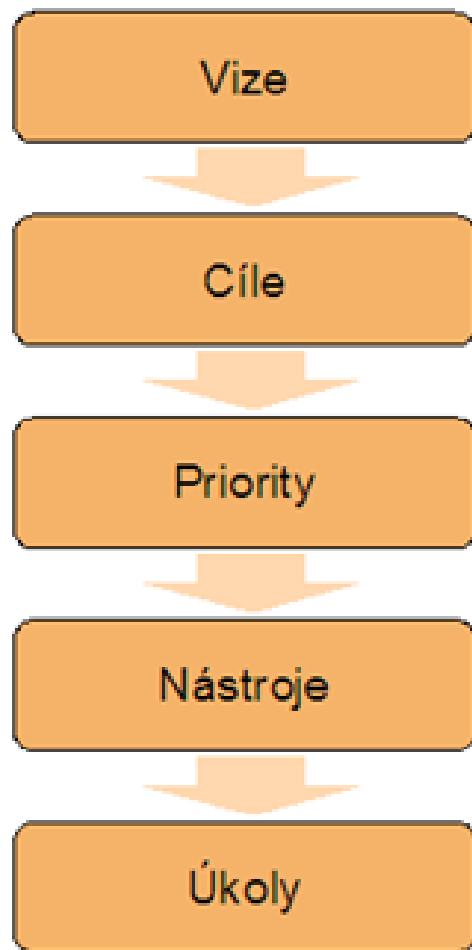
2. Opatření v oblasti bydlení:

- regulace
- podpora výzkumu a poskytování informací
- posilování konkurence
- subvencování

Subjekty v bytové politice - dělba působností

| | |
|---|--|
| Stát | <ul style="list-style-type: none">- koncepce- právní a ekonom. rámec- vytváření a realizace nástrojů |
| Region (kraj) | <ul style="list-style-type: none">- územní rozvoj- koncepce- kontrolní činnost |
| Obce | <ul style="list-style-type: none">- realizace bytové politiky- územní rozvoj- rozdělování dotací ... |
| ost. výdělečné a nevýdělečné organizace | |

Koncepce bytové politiky ČR do roku 2020



VIZE

- Dostupnost, stabilita a kvalita bydlení

STRATEGICKÉ CÍLE

DOSTUPNOST

- Zajištění přiměřené dostupnosti ve všech formách bydlení

STABILITA

- Vytvoření stabilního prostředí v oblasti financí, legislativy a institucí pro všechny účastníky trhu s bydlením

KVALITA

- Snižování investičního dluhu bydlení včetně zvyšování kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí

Podpora rozvoje bydlení v roce 2013

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 | 15 967 | 16 696 | 16 310 | 15 261 | 14 593 | 13 541 | 11 975 | 10 929 |
| - z toho st. spoření | 15 337 | 16 086 | 15 772 | 14 976 | 14 220 | 13 262 | 11 743 | 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 (mld. 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 |

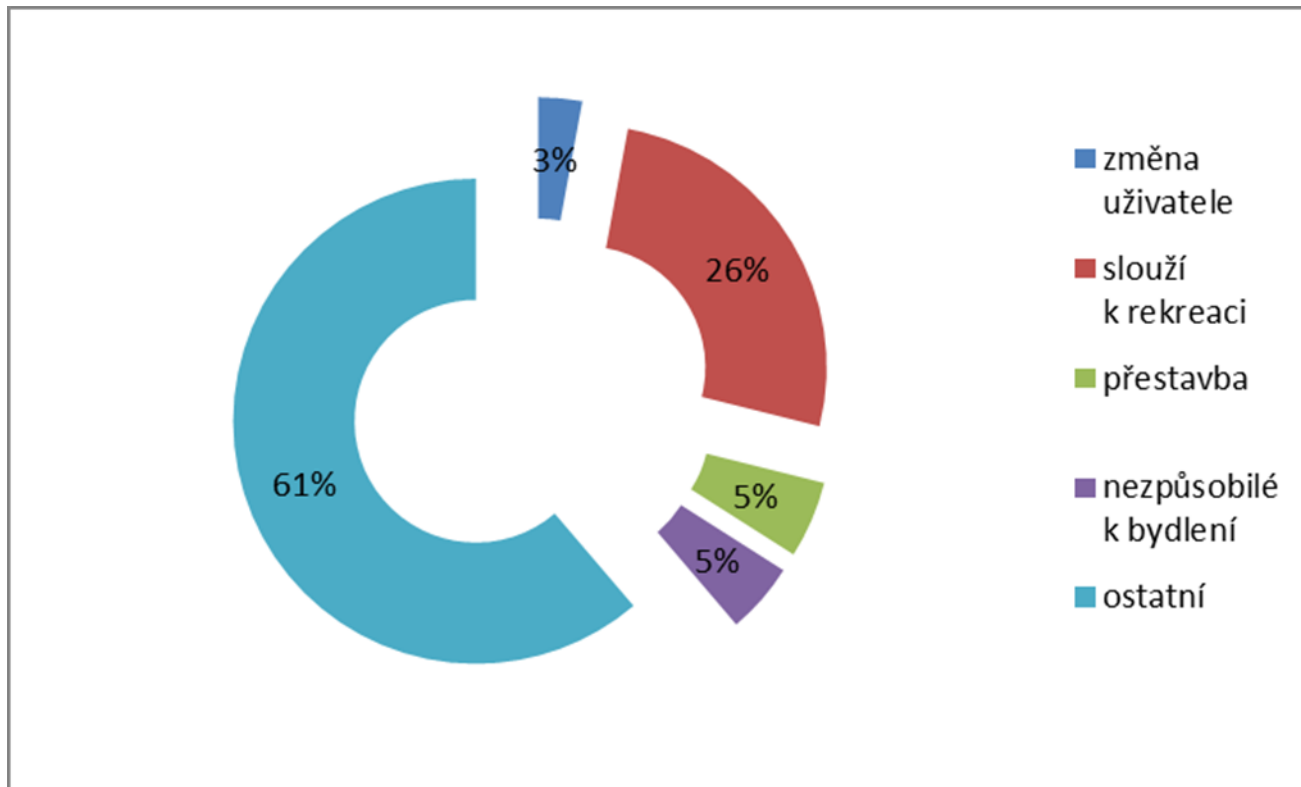
Ukazatele bytového fondu

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

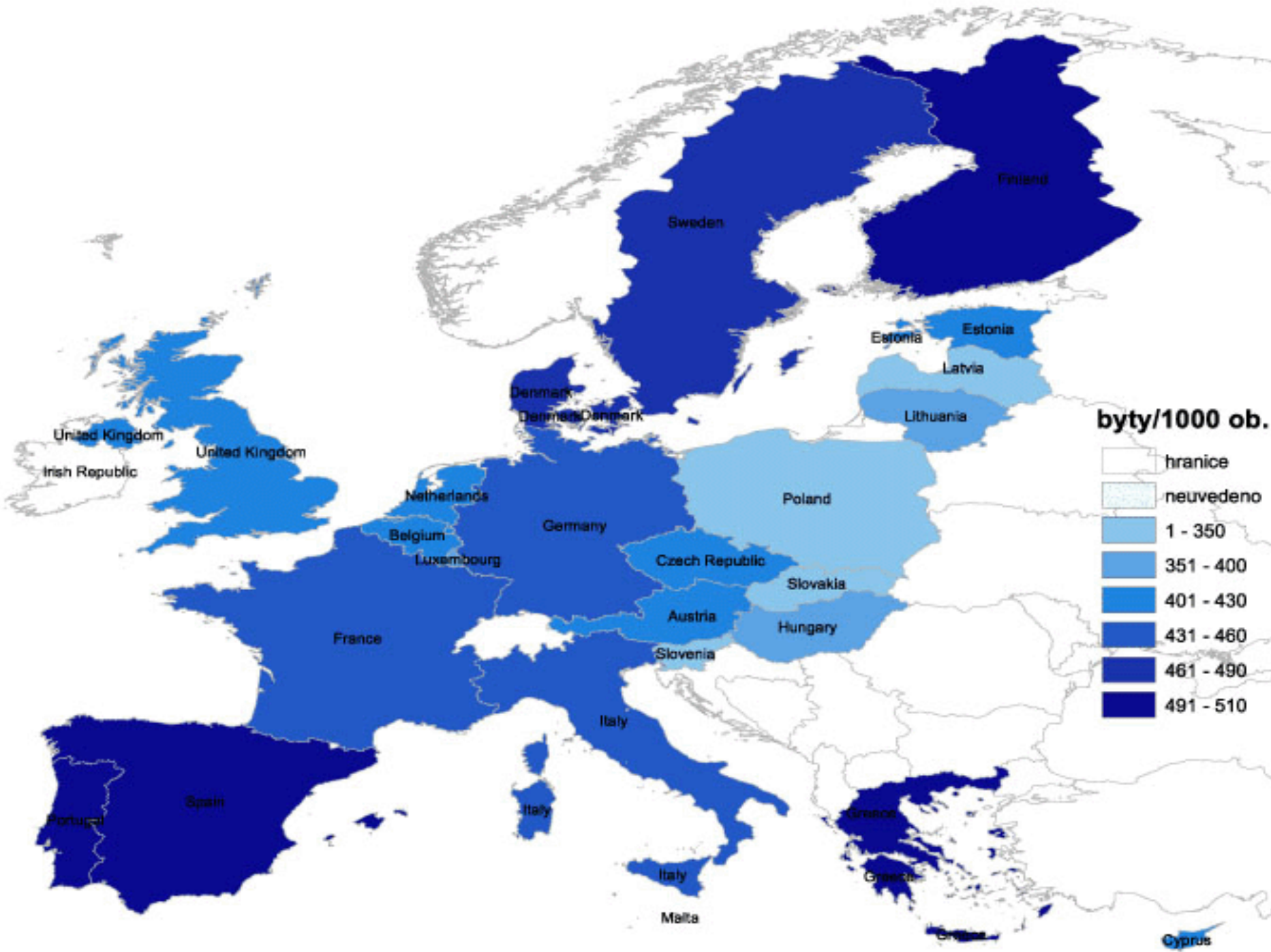
| Rok sčítání | Domy | | | Byty | | |
|----------------|--------------------|----------------------|------|--------------------|----------------------|------|
| | celkem (v tis.) | z toho neobydlené | | celkem (v tis.) | z toho neobydlené | |
| | | v tis. | v % | | v tis. | v % |
| 1970 | 1 765 | 137 | 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 | 4756 | 652 | 13,7 |

Neobydlené byty podle důvodu neobydlenosti 2011



Vybavenost obyvatelstva byty

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



United Kingdom
 United Kingdom
 Irish Republic

Denmark
 Denmark
 Denmark

Netherlands
 Belgium
 Luxembourg

France

Germany

Czech Republic

Austria

Slovenia

Italy

Italy

Italy

Malta

Poland

Slovakia

Hungary

Estonia

Estonia

Latvia

Lithuania

Finland

Greece

Greece

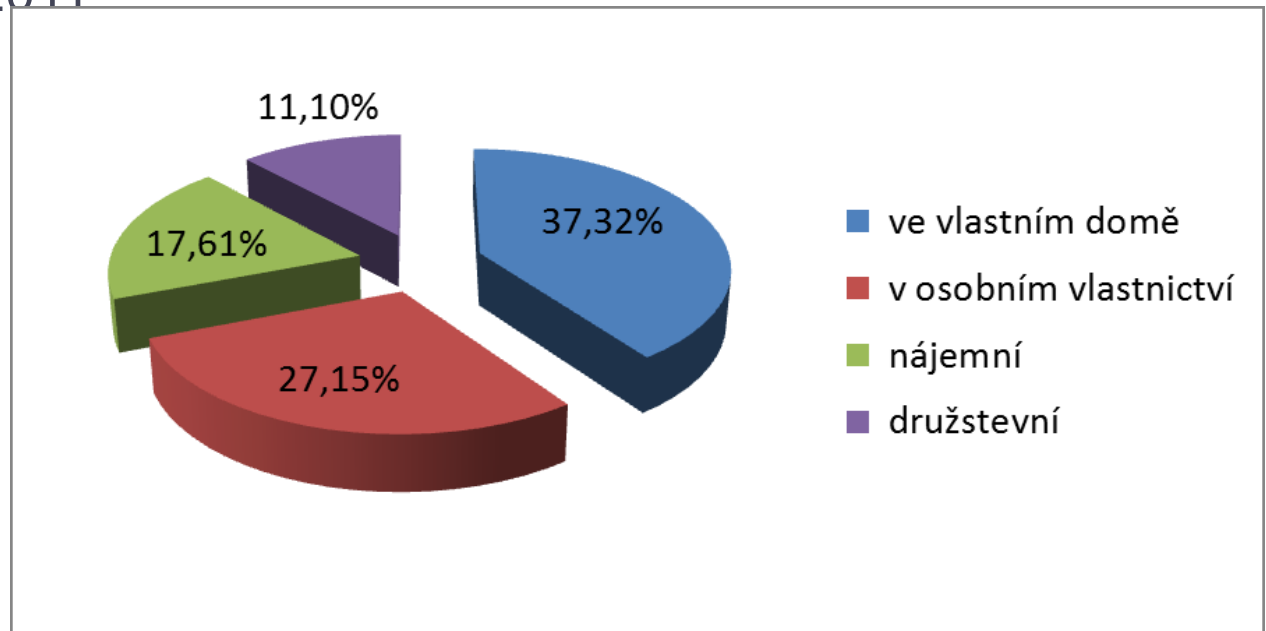
Greece

Cyprus

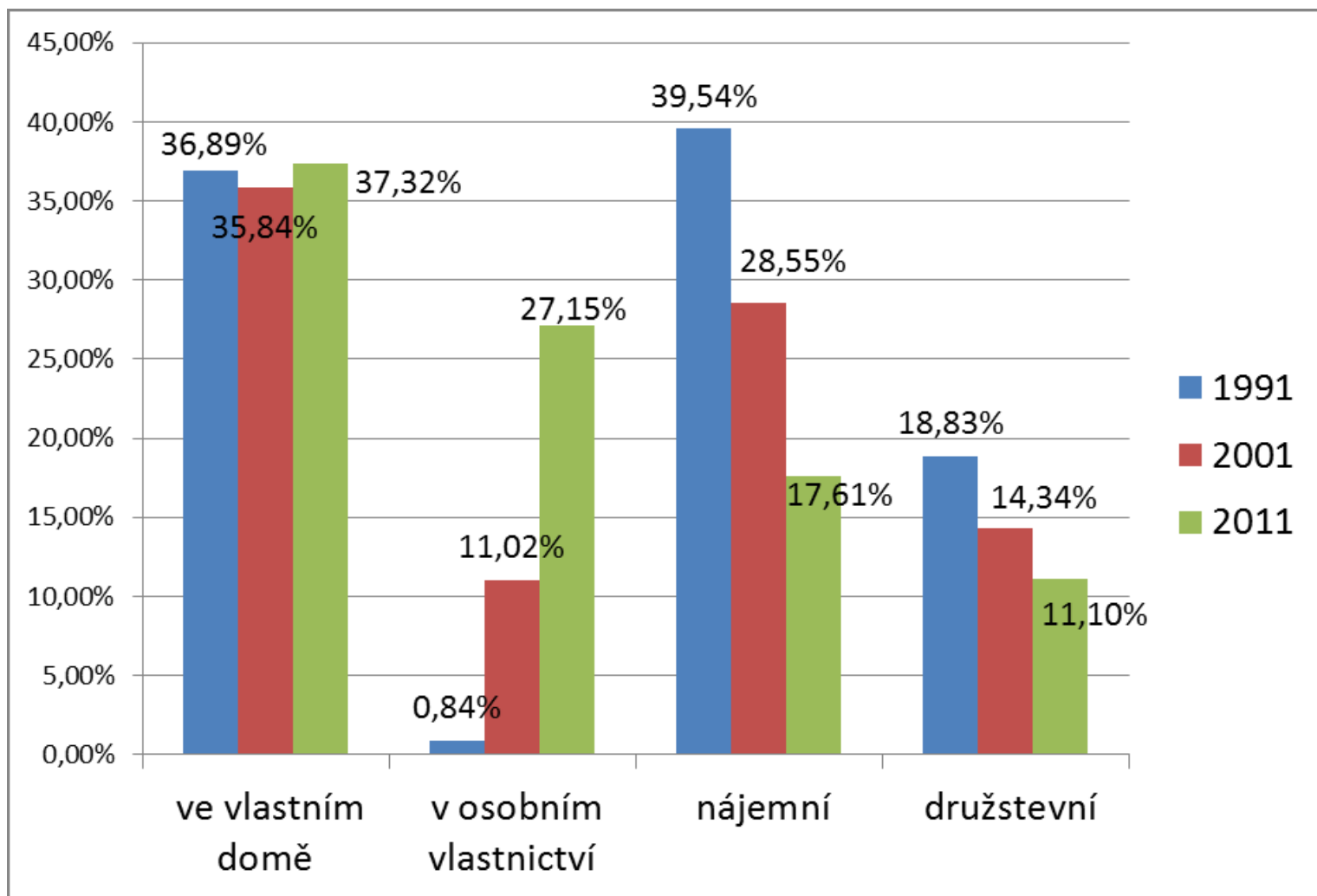
Formy bydlení

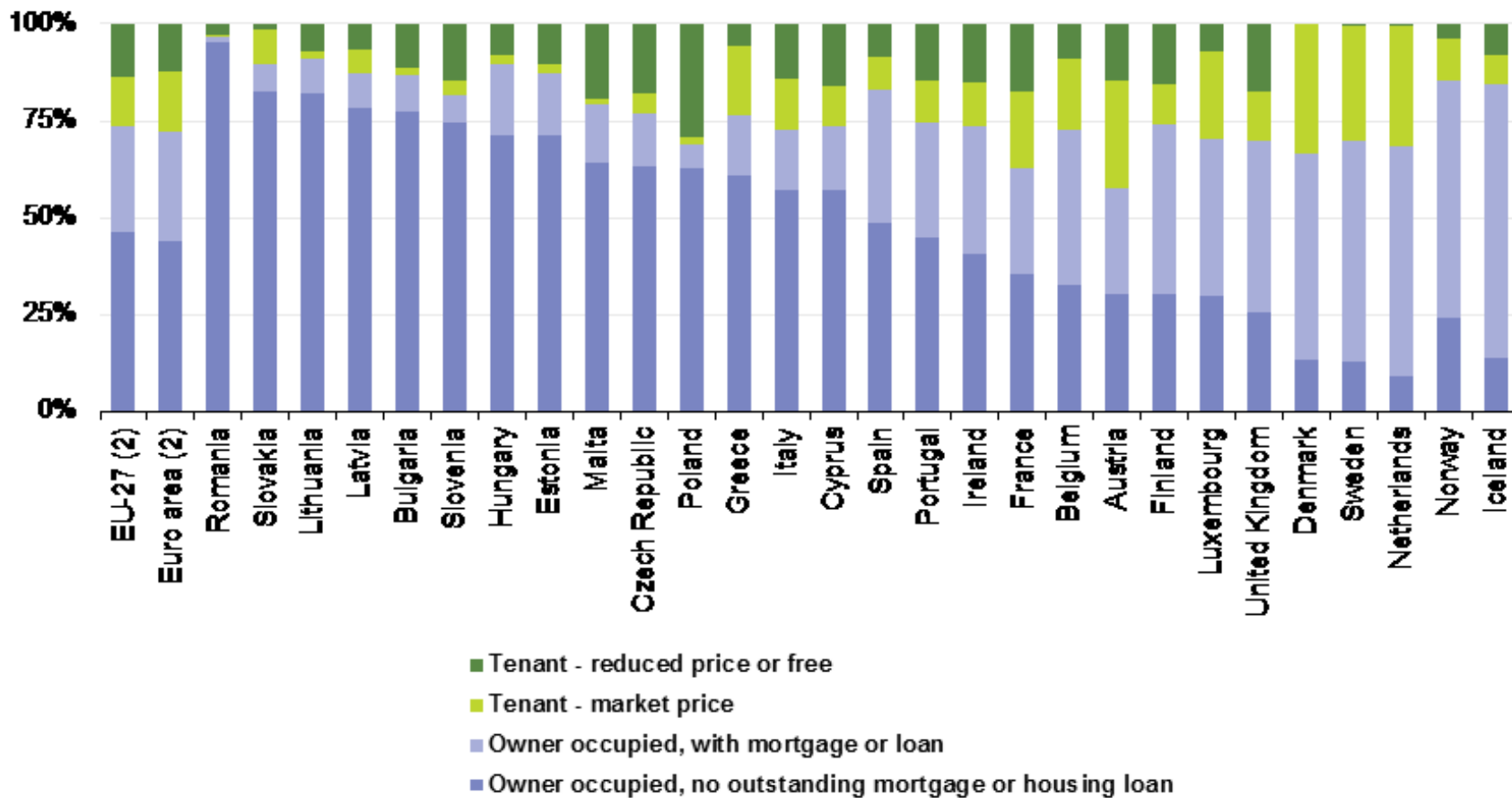
- vlastnické
- nájemní - soukromé a obecní byty, ad.
- družstevní

Obydlené byty dle právního důvodu užívání - 2011



Obydlené byty dle právního důvodu užívání 1991-2001-2011





SLDB 2001



Sčítání lidu, domů a bytů

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

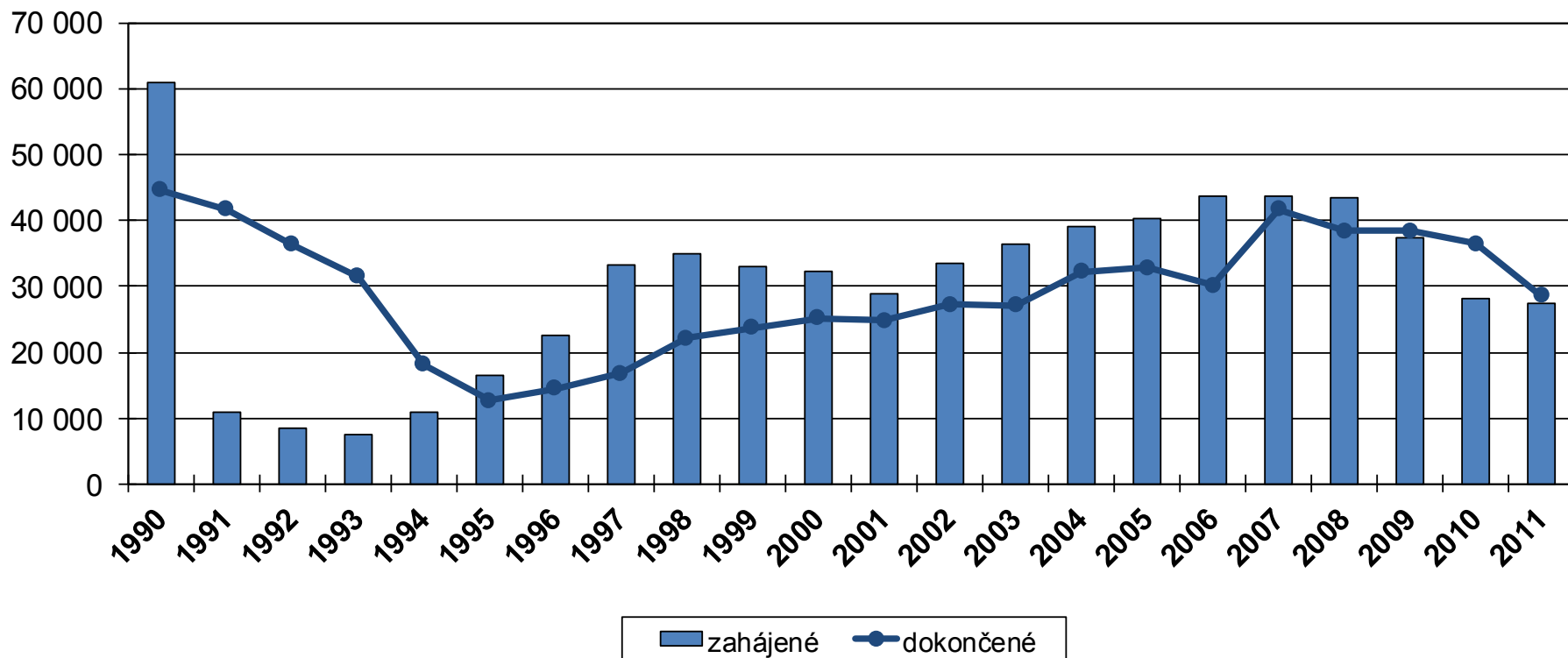
2+ CD v bytě – 371 389 (8,7 % ze všech CD)

Úroveň bytového fondu

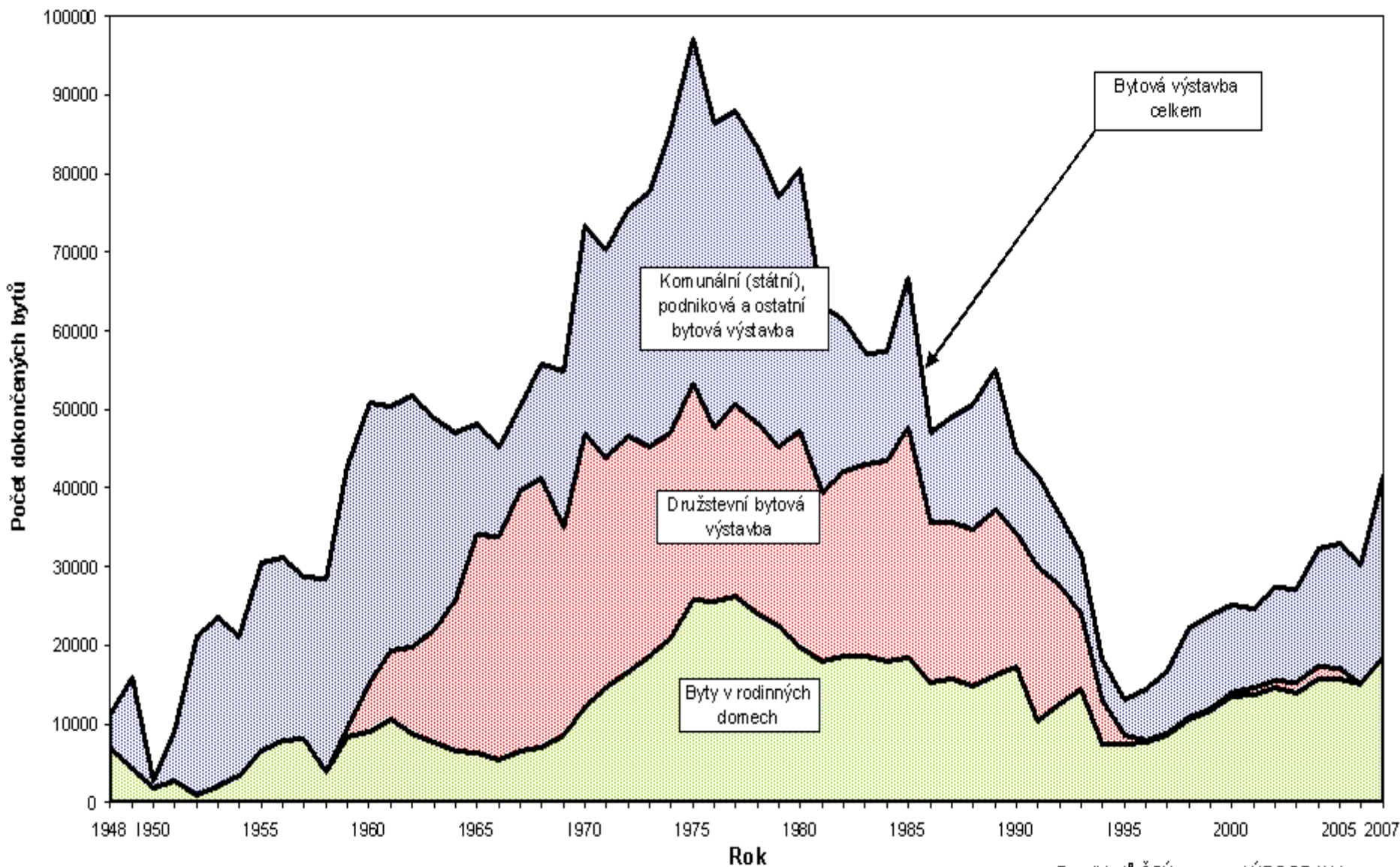
| | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 | 2011 |
|--|------|------|------|------|------|
| Průměrná obytná plocha (m ²) | | | | | |
| na byt | 39,1 | 42,7 | 45,9 | 49,5 | 65,3 |
| na obytnou místnost | 18,6 | 17,7 | 17,2 | 18,2 | |
| na osobu | 12,4 | 14,6 | 16,6 | 18,6 | 32,5 |
| Průměrný počet osob | | | | | |
| 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



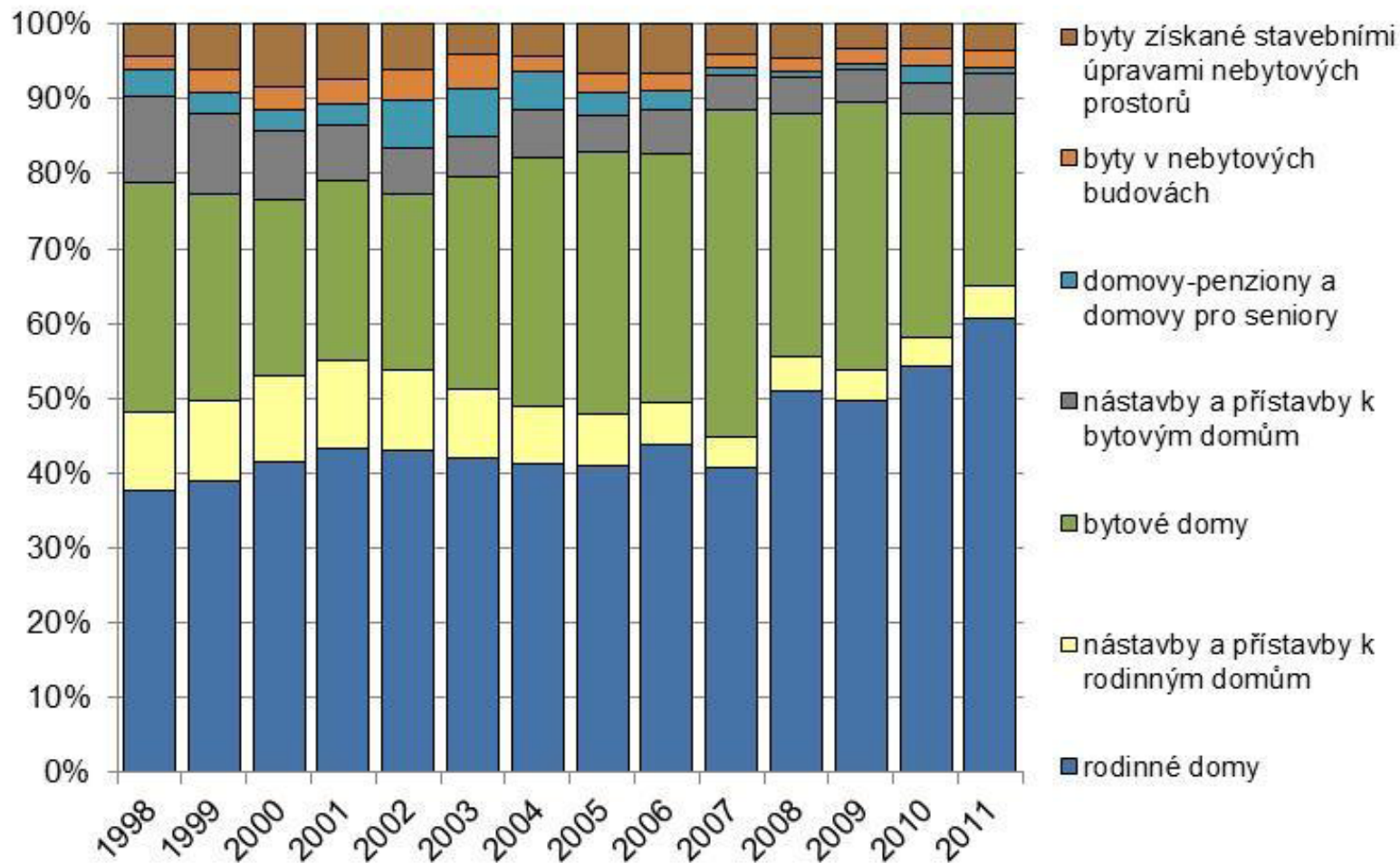
1 DLOUHODOBÝ VÝVOJ BYTOVÉ VÝSTAVBY OD ROKU 1948



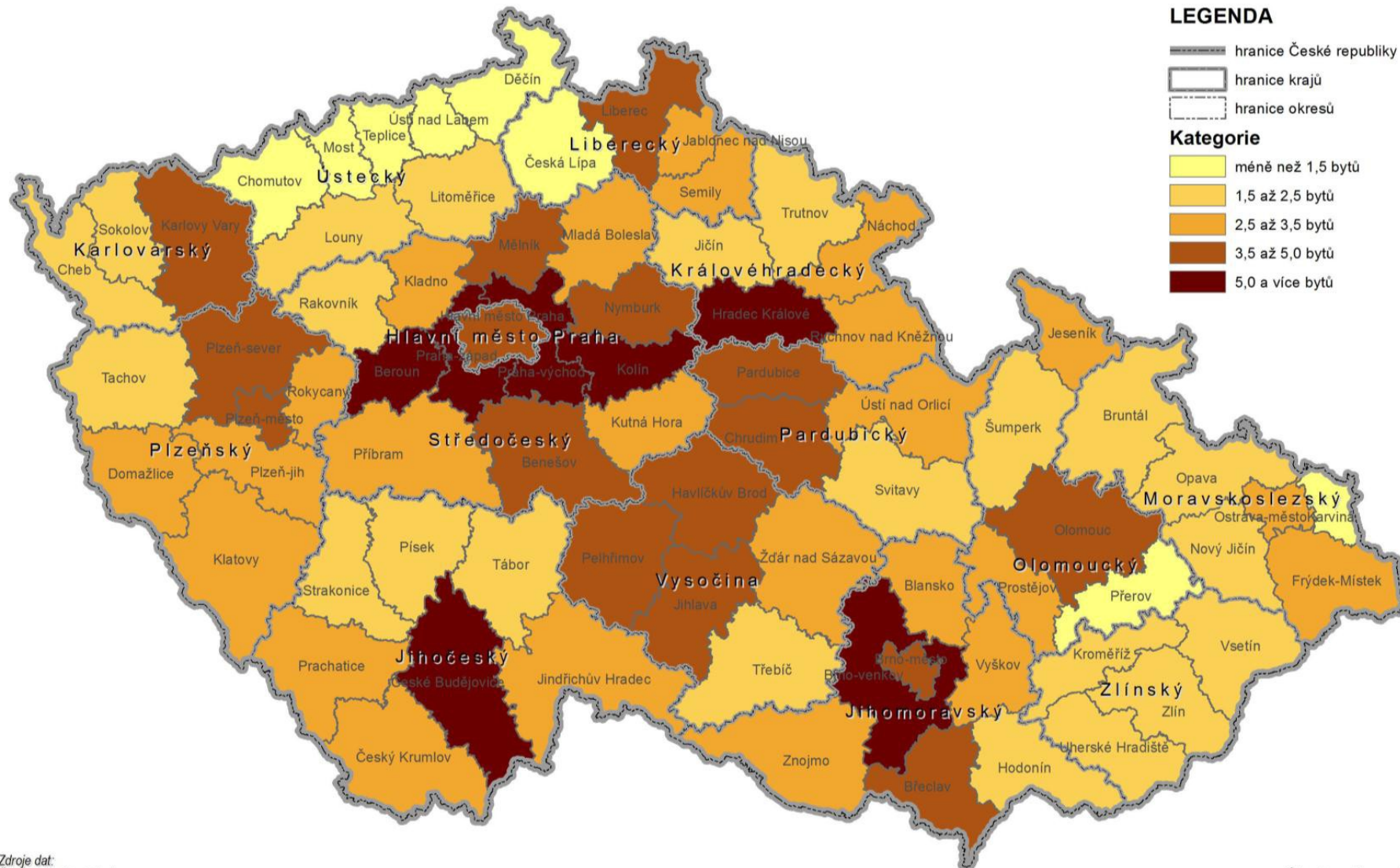
Pozn.: Od roku 2006 nový výkaz Stav 2-12 neobsahuje členění na investiční formy, byty mimo rodinné domy jsou uvedeny vcelku.

Z podkladů ČSÚ zpracoval ÚRS PRAHA, a.s.

4.7 Struktura dokončených bytů 1998-2011 podle druhu staveb



4.20 Počet dokončených bytů v roce 2010 v přepočtu na 1000 obyvatel (podle okresů)



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

Doporučené zdroje

- Web Ministerstva pro místní rozvoj – www.mmr.cz
- Web Státního fondu rozvoje bydlení – www.sfrb.cz
- Web Českého statistického úřadu – www.czso.cz
- Poláková, O. a kol. (2006) Bydlení a bytová politika.