



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE V ČÍSLECH (září 2016)

Rozvoj ve všech oblastech

www.mmr.cz

BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE V ČÍSLECH (září 2016)

Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
Odbor politiky bydlení

Praha, září 2016

ISBN 978-80-7538-109-5

Obsah

I. kapitola Bydlení	5
I.1 Obyvatelstvo, domy, byty	5
I.2 Bytová výstavba	12
I.3 Výdaje, ceny, dostupnost bydlení	15
II. kapitola Podpora bydlení	22
II.1 Bytová politika	22
II.2 Podpory Ministerstva pro místní rozvoj (v roce 2016).....	24
II.3 Podpory Státního fondu rozvoje bydlení (v roce 2016).....	26
Odkazy	34
Seznam použitých zkratk	34

I. kapitola Bydlení

1. Obyvatelstvo, domy, byty

Bytový fond	Podle „definitivních výsledků“ sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 zahrnoval bytový fond ČR celkem 4 756 572 bytů, z toho bylo 4 104 635 obydlených bytů, z nichž 43,7 % v rodinných domech a 55 % v bytových domech. Představovalo to 456 všech bytů (obydlených i neobydlených) na 1000 všech obvykle v ČR bydlících obyvatel (v bytech i mimo byty), resp. 393 obydlených bytů na 1000 všech obvykle v ČR bydlících obyvatel (v bytech i mimo byty). Pro srovnání - ve vybraných evropských zemích dosahují uvedené ukazatele vybavenosti následujících hodnot: Belgie 483, resp. 415; Bulharsko 527, resp. 361; Německo 496, resp. 452; Španělsko 540, resp. 387; Polsko 341, resp. 332; Rakousko 530, resp. 435; Slovensko 360, resp. 322.
Důvody užívání bytů	Z obydlených bytů bylo 55,9 % (2 294 250) užíváno jejich vlastníky či vlastníky domů, 22,4 % (920 405) užívali nájemníci. Byty družstevní, které se svým charakterem blíží bydlení vlastnickému, užívané domácnostmi členů družstev, představovaly k datu sčítání 9,4 % z obydlených bytů v ČR. Dalších 3,4 % obydlených bytů bylo užíváno např. blízkými osobami vlastníků (tzv. jiné bezplatné užívání bytů).
Neobydlené byty	Celkem 651 937 bylo k datu posledního sčítání (březen 2011) neobydlených bytů. Mezi neobydlenými byty převažují byty v rodinných domech (461 007) nad byty v bytových domech (176 641). 384 911 neobydlených bytů je v neobydlených domech. Třetina neobydlených bytů je v malých obcích (s počtem obyvatel menším než 1 tisíc), v obcích s počtem obyvatel menším než 200 přitom je neobydlená třetina ze všech bytů.
Stáří bytů	Průměrné stáří obydlených bytových domů v ČR bylo 52,4 let a rodinných domů 49,3 let. Průměrné stáří obydlených bytů k datu sčítání činilo 46,5 roku. V porovnání s ostatními zeměmi EU má ČR spíše starší bytový fond.



Velikost
bytů

Průměrná obytná plocha na 1 obydlený byt v ČR byla 65,3 m², z toho v bytových domech 52,6 m² a v rodinných domech 80,9 m². Průměrná celková plocha 1 obydleného bytu činila v roce sčítání 86,7 m², pro obydlené byty v bytových domech to bylo 68,5 m² a pro obydlené byty v rodinných domech to bylo 109,1 m². V evropském srovnání patří ČR k zemím se spíše menšími celkovými plochami bytů (viz graf na str. 11).

Nově postavené
byty

Počet dokončených bytů v roce 2015 činil 25 094.

Obyvatelstvo podle způsobu bydlení a hospodařící domácnosti podle způsobu bydlení

definitivní výsledky podle obvyklého pobytu

	Bydlící osoby celkem	v tom			Bezdomovci	Hospodařící domácnosti celkem	v tom podle způsobu bydlení		
		v bytech	v zařízeních	jinde			v bytech	mimo byty	v zařízeních
ČR celkem k 26. 3. 2011	10 425 064	10 144 961	194 456	85 647	11 496	4 375 122	4 320 691	51 394	3 037

Zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky SLDB 2011.

Bydlení hospodařících domácností

definitivní výsledky podle obvyklého pobytu

	Hospodařící domácnosti celkem	v tom							hospodařící domácnosti bydlící v zařízeních
		hospodařící domácnosti bydlící v bytech			hospodařící domácnosti bydlící mimo byty			hospodařící domácnosti bydlící v zařízeních	
		1 HD v bytě	2 HD v bytě	3 a více HD v bytě	mobilitní obydlí	nouzové obydlí	rekreační chata, chalupa		
Hospodařící domácnosti celkem	4 375 122	3 914 144	345 970	60 577	624	31 967	18 803	3 037	

Zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky SLDB 2011.

Domy podle typu domu a osob v nich a podle obydlivosti a vlastníka domu
definitivní výsledky podle obvyklého pobytu

		Domy celkem	z toho		Počet osob	
			rodinné domy	bytové domy	celkem	z toho v rodinných domech
Domy celkem		2 158 119	1 901 126	214 760	10 304 041	5 043 384
obydlivé domy		1 800 075	1 554 794	211 252	10 304 041	5 043 384
z počtu domů vlastníků:	fyzická osoba	1 499 512	1 455 367	36 763	5 224 455	4 729 644
	obec, stát	48 948	9 580	31 531	887 773	32 749
	bytové družstvo	31 509	1 037	30 404	1 023 035	3 116
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	137 687	60 651	76 522	2 048 197	196 380

Zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky SLDB 2011.

Domy k bydlení podle obydlivosti, počty bytů v nich, podle druhu domu

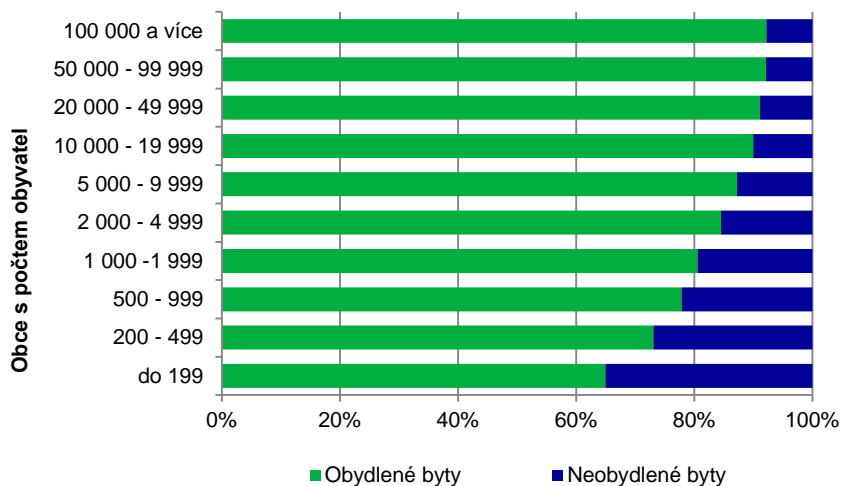
Domy k bydlení podle obydlivosti			Domy celkem	v tom			
				rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy	
Domy s byty	Obydlivé domy s byty	počet domů	1 798 318	1 554 794	211 252	32 272	
		počet bytů v domech	celkem	4 371 661	1 896 931	2 416 033	58 697
			obydlivé	4 104 635	1 795 065	2 257 978	51 592
	neobydlivé		267 026	101 866	158 055	7 105	
	Neobydlivé domy s byty	počet domů	356 933	346 332	3 508	7 093	
		v nich počet (neobydlivých) bytů	384 911	359 141	18 586	7 184	
	Domy s byty celkem	počet domů	2 155 251	1 901 126	214 760	39 365	
		počet bytů v domech	celkem	4 756 572	2 256 072	2 434 619	65 881
			obydlivé	4 104 635	1 795 065	2 257 978	51 592
			neobydlivé	651 937	461 007	176 641	14 289
Domy bez bytů*	obydlivé	4 023	x	x	4 023		
	neobydlivé	1 111	x	x	1 111		

Zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky SLDB 2011.

* Domy bez bytů = např. některé z ubytoven, studentských kolejí, internátů, dětských domovů, domovů důchodců, ústavů sociální péče, klášterů, azylových zařízení, nemocnic, věznic...; zároveň v uvedených typech zařízení mohou být i byty.

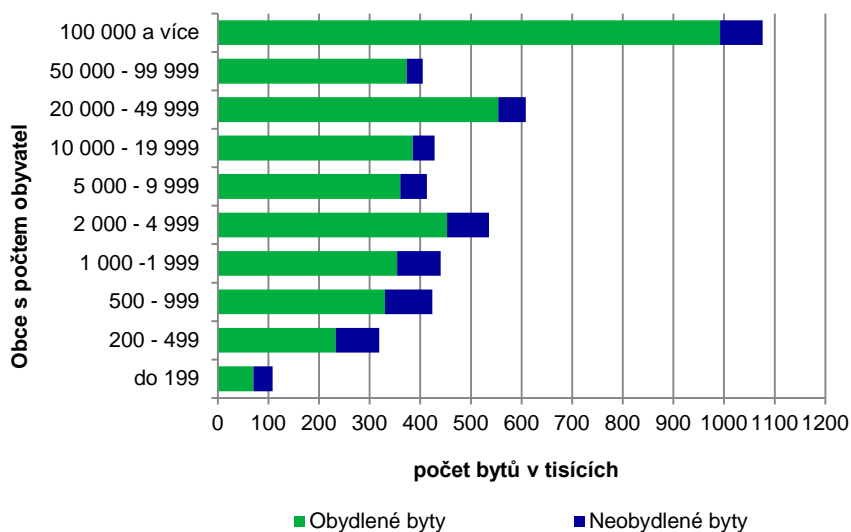


Obydlenost bytového fondu (podíly) podle velikosti obcí k 26. 3. 2011



Zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky SLDB 2011.

Obydlenost bytového fondu podle velikosti obcí k 26. 3. 2011



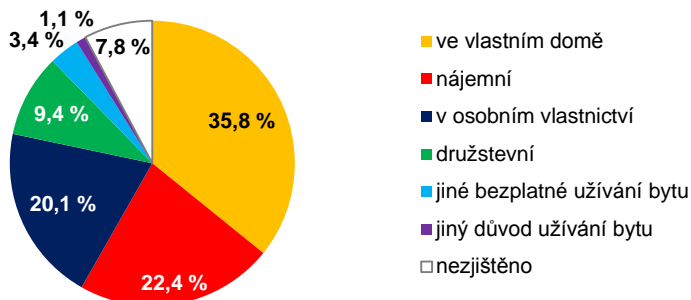
Zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky SLDB 2011.

Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu a vlastníka domu definitivní výsledky podle obvyklého pobytu

Vlastník domu		Obydlené byty celkem	v tom podle právního důvodu užívání bytu						
			ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	jiné bezplatné užívání	nájemní	družstevní	jiný důvod užívání	nezjištěno
Obydlené byty celkem		4 104 635	1 470 174	824 076	140 348	920 405	385 601	44 645	319 386
v tom podle vlastníka domu:	fyzická osoba	1 894 868	1 407 789	-	140 348	183 856	-	24 485	138 390
	obec, stát	372 214	-	-	-	342 468	-	-	29 746
	bytové družstvo	451 217	-	-	-	118 391	304 117	3 033	25 676
	jiná právnická osoba	107 068	-	-	-	89 677	-	2 943	14 448
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	908 997	61 344	665 155	-	118 609	-	9 632	54 257
	kombinace vlastníků	259 746	950	124 555	-	33 397	81 483	2 798	16 563
	nezjištěno	110 525	91	34 366	-	34 007	1	1 754	40 306

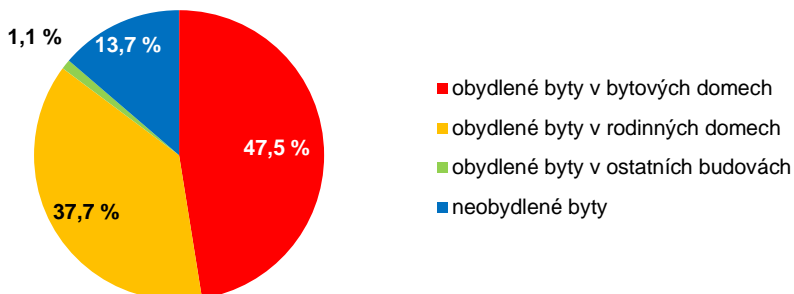
Zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky SLDB 2011.

Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu v ČR celkem



Zdroj: ČSÚ, výpočty MMR.

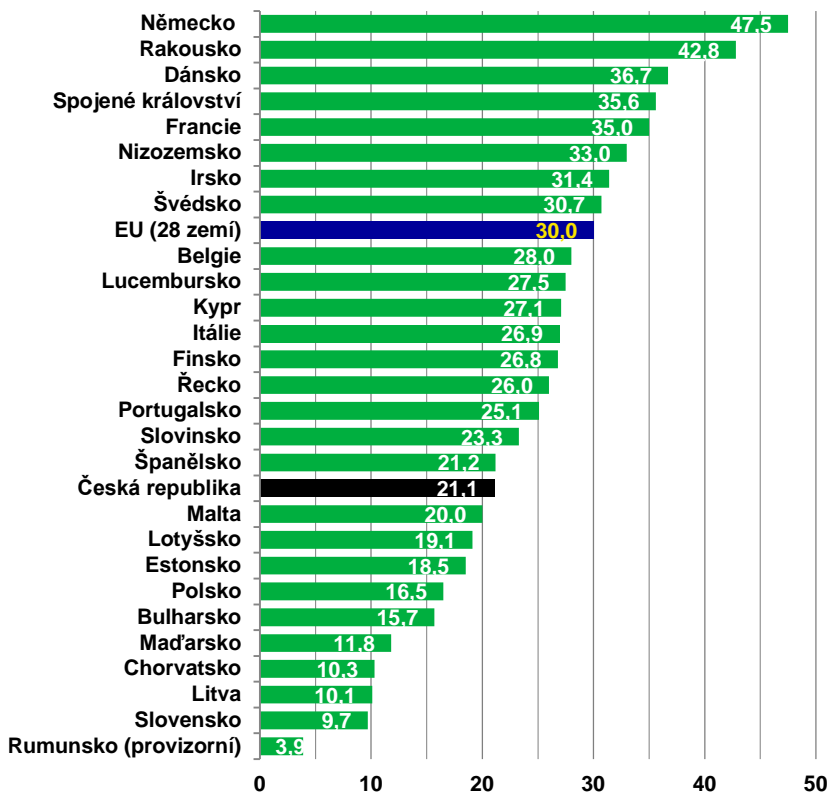
Byty podle jejich obydlenosti, obydlené byty podle druhu domu v ČR celkem



Zdroj: ČSÚ, výpočty MMR.



Podíl domácností užívajících nájemní byty ze všech domácností bydlicích v bytech (%)



Zdroj: Eurostat, Životní podmínky (SILC) 2014.

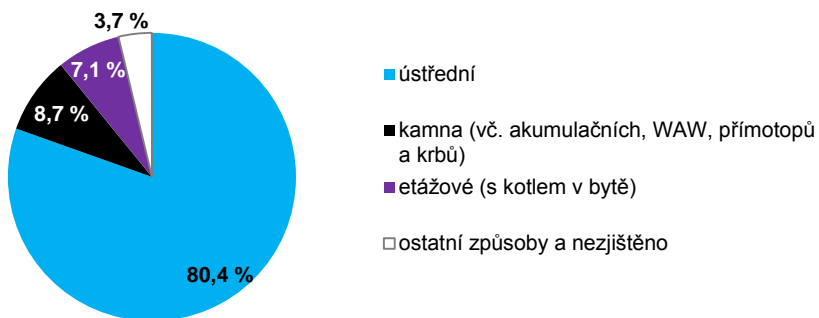
Obydlené byty podle počtu osob v bytě a počtu obytných místností

definitivní výsledky podle obvyklého pobytu

	Obydlené byty											
	celkem	v tom podle počtu osob v bytě						z toho podle počtu obytných místností s plochou 8 m ² a více				
		1	2	3	4	5	6 a více	1	2	3	4	5 a více
ČR celkem k 26. 3. 2011	4 104 635	1 214 201	1 211 977	737 515	629 420	192 197	119 325	201 305	524 080	1 017 617	1 130 229	873 631

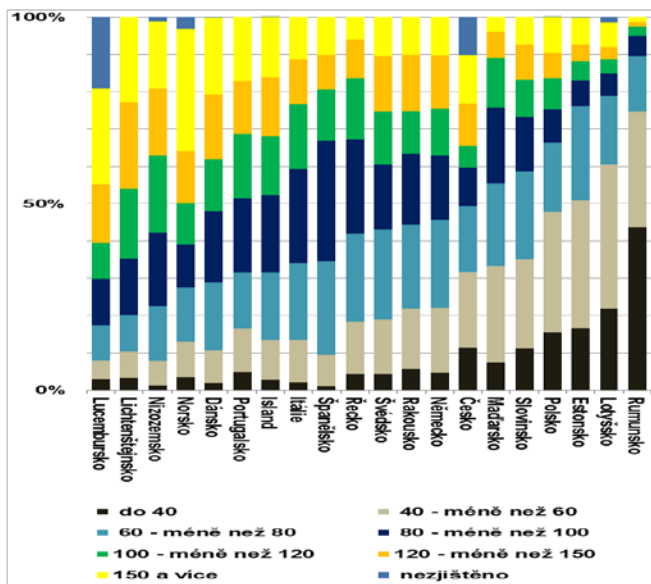
Zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky SLDB 2011.

Obydlené byty podle způsobu vytápění



Zdroj: ČSÚ, výpočty MMR.

Srovnání skladby obydlých bytů (podíly počtů bytů v %) některých evropských zemí podle velikosti užité plochy* bytů (v m²) v roce 2011

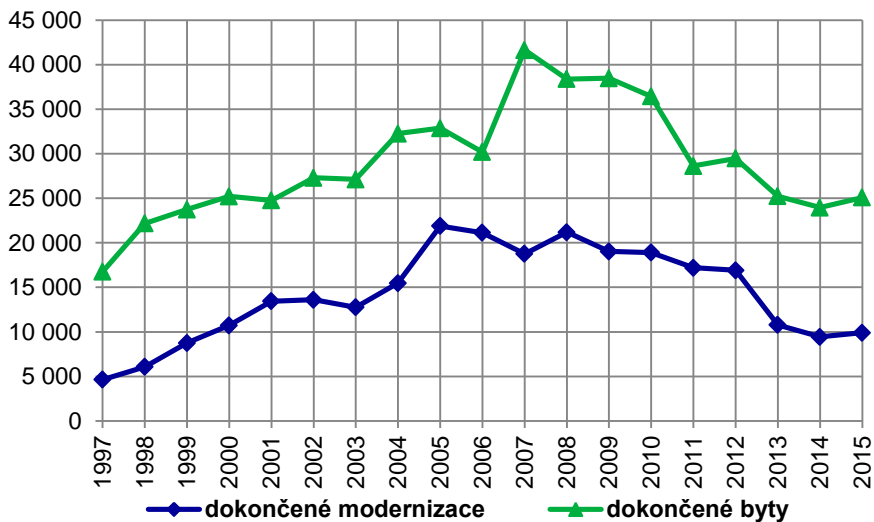


Zdroj: Eurostat

* „Užitná plocha“ odpovídá pojmu „celková plocha“ užívanému v ČR.
Země jsou vzestupně seřazeny podle podílu bytů do 80 m².

2. Bytová výstavba

Vývoj dokončených bytů a dokončených modernizací v ČR v letech 1997–2015 (počet bytů)



Zdroj: ČSÚ.

Vývoj bytové výstavby v České republice v letech 1971–2015

	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
zahájené byty	76 926	89 557	89 099	96 162	86 248	83 027	77 932	84 690	83 613	69 459	53 765	48 489	54 459	60 929	47 337
dokončené byty	70 226	75 414	77 695	85 616	97 104	86 350	87 872	83 273	77 094	80 661	63 084	61 400	57 078	57 298	66 678
	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
zahájené byty	51 973	57 309	61 120	55 965	61 004	10 899	8 429	7 454	10 964	16 548	22 680	33 152	35 027	32 900	32 377
dokončené byty	47 080	49 000	50 700	55 073	44 594	41 719	36 397	31 509	18 162	12 998	14 482	16 757	22 183	23 734	25 207
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
zahájené byty	28 983	33 606	36 496	39 037	40 381	43 747	43 796	43 531	37 319	28 135	27 535	23 853	22 108	24 351	26 378
dokončené byty	24 758	27 291	27 127	32 268	32 863	30 190	41 649	38 380	38 473	36 442	28 630	29 467	25 238	23 954	25 094

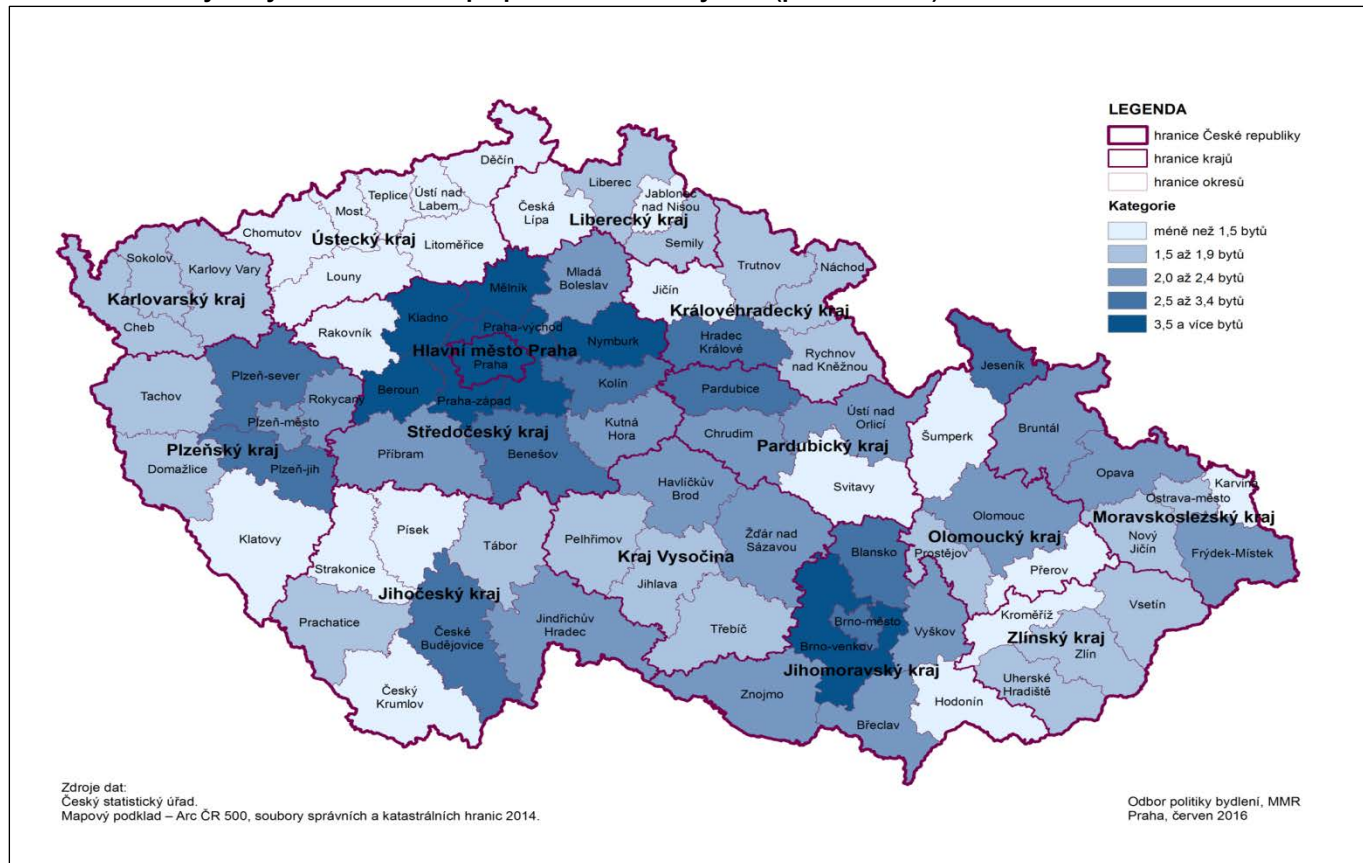
Zdroj: ČSÚ.

Bytová výstavba v České republice

Rok	Dokončené byty										
	Celkem	v tom podle formy výstavby				celkem na 1 000 obyvatel	Podíl bytů podle formy výstavby v %				Obytná plocha 1 dokonč. bytu v m ²
		družstevní	komunální (obecní)	individuální	ostatní		družstevní	komunální (obecní)	individuální	ostatní	
1996	14 482	.	.	.	.	1,40	.	.	.	.	60,6
1997	16 757	.	.	.	.	1,63	.	.	.	.	63,4
1998	22 183	.	.	.	.	2,15	.	.	.	.	66,6
1999	23 734	292	6 277	12 532	4 633	2,31	1,2	26,4	52,8	19,5	69,2
2000	25 207	629	6 691	14 308	3 579	2,45	2,5	26,5	56,8	14,2	68,2
2001	24 758	916	6 292	14 509	3 041	2,42	3,7	25,4	58,6	12,3	70,1
2002	27 291	1 528	7 019	15 611	3 133	2,68	5,6	25,7	57,2	11,5	68,5
2003	27 127	1 456	6 781	14 663	4 227	2,66	5,4	25,0	54,1	15,6	69,2
2004	32 268	1 739	6 538	16 867	7 124	3,16	5,4	20,3	52,3	22,1	68,5
2005	32 863	1 123	4 860	17 022	9 858	3,21	3,4	14,8	51,8	30,0	70,3
2006	30 190	476	4 470	15 368	9 876	2,94	1,6	14,8	50,9	32,7	71,8
2007	41 649	952	3 904	18 416	18 377	4,03	2,3	9,4	44,2	44,1	70,4
2008	38 380	689	1 852	20 812	15 027	3,68	1,8	4,8	54,2	39,2	76,0
2009	38 473	850	757	20 675	16 191	3,67	2,2	2,0	53,7	42,1	74,2
2010	36 442	873	850	21 848	12 871	3,46	2,4	2,3	60,0	35,3	76,8
2011	28 630	268	603	19 358	8 401	2,73	0,9	2,1	67,6	29,3	78,2
2012	29 467	298	1 073	19 621	8 475	2,80	1,0	3,6	66,6	28,8	76,3
2013	25 238	230	325	16 937	7 746	2,40	0,9	1,3	67,1	30,7	77,3
2014	23 954	566	363	15 606	7 419	2,27	2,4	1,5	65,1	31,0	75,3
2015	25 094	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

Zdroj: ČSÚ.

Počet dokončených bytů v roce 2015 v přepočtu na 1000 obyvatel (podle okresů)



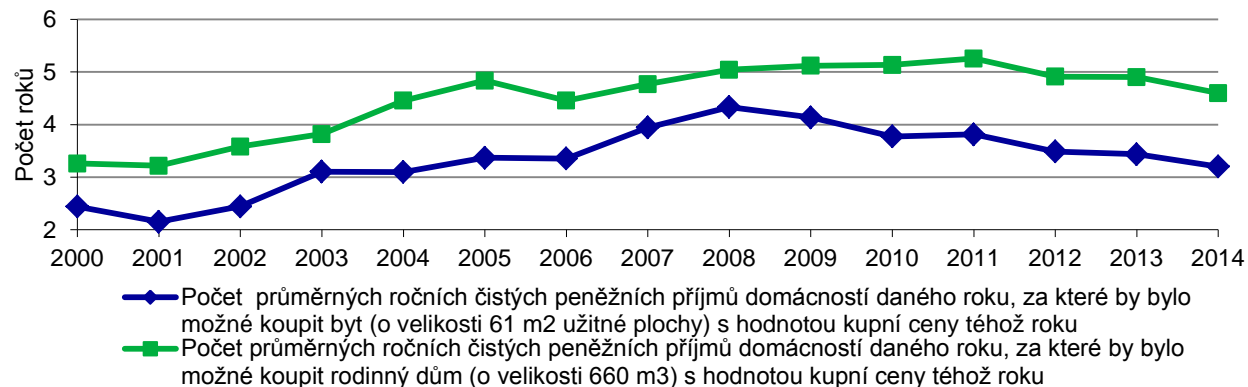
3. Výdaje, ceny, dostupnost bydlení

Indexy spotřebitelských cen bydlení v prosinci 2015

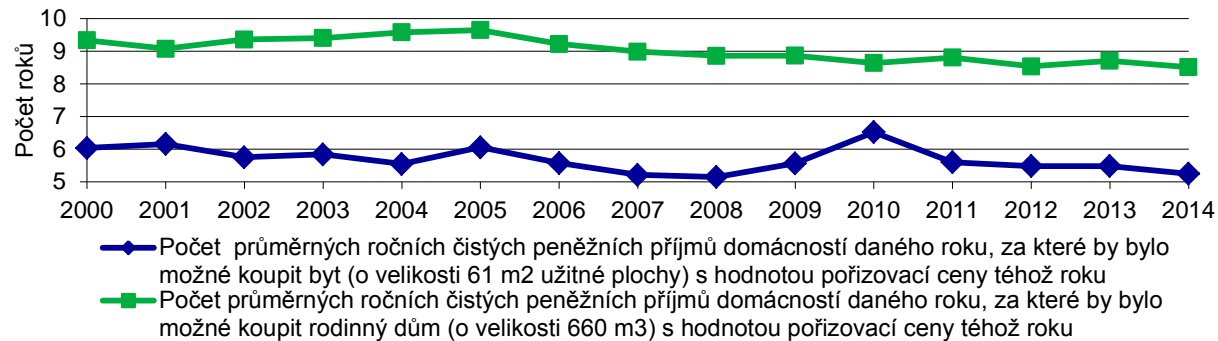
		V prosinci 2015 proti průměru roku 2005
0	ÚHRN	123,0
	z toho:	
04	BYDLENÍ, VODA, ENERGIE, PALIVA	145,0
	v tom:	
04.1	Nájemné z bytu	173,5
04.111	ČISTÉ NÁJEMNÉ PLACENÉ NÁJEMNÍKY V NÁJEMNÍCH BYTECH	185,6
04.112	ÚHRADA PLACENÁ V BYTECH BYTOVÝCH DRUŽSTEV	130,0
04.2	Imputované nájemné za bydlení	123,7
04.211	HYPOTETICKÉ NÁJEMNÉ VLASTNÍKŮ	123,7
04.3	Běžná údržba a drobné opravy bytu	117,6
04.311	VÝROBKY PRO BĚŽNOU ÚDRŽBU A OPRAVY BYTU	101,9
04.321	SLUŽBY PRO BĚŽNOU ÚDRŽBU A OPRAVY BYTU	132,1
04.4	Ostatní služby související s bydlením	159,7
04.411	VODNÉ	183,6
04.421	SBĚR PEVNÝCH ODPADŮ	118,9
04.431	STOČNÉ	184,7
04.441	OSTATNÍ SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ S BYDLENÍM	126,4
04.5	Elektrická a tepelná energie, plyn a ostatní paliva	159,4
04.511	ELEKTRINA	140,9
04.521	PLYN ZE SÍTĚ	184,9
04.522	PLYN V BOMBÁCH	138,1
04.531	TEKUTÁ PALIVA	136,6
04.541	TUHÁ PALIVA	172,4
04.551	TEPLO A TEPLÁ VODA	166,4

Zdroj: ČSÚ.

Dostupnost existujícího bydlení pro průměrnou domácnost



Dostupnost nového bydlení pro průměrnou domácnost



Zdroj: ČSÚ, výpočty MMR.

Podíl výdajů domácností na konečnou spotřebu v bydlení (domácí pojetí) na konečné spotřebě domácností v letech 2005–2015, běžné ceny (v mil. Kč)

	údaje za ČR	
	2005	2015
Výdaje domácností na konečnou spotřebu v bydlení (domácí pojetí)	395 048	567 655
v tom výdaje na:		
nájemné z bytu	53 815	60 599
imputované nájemné	187 492	291 461
běžná údržba a opravy bytu	11 799	15 055
ostatní služby související s bytem	25 584	35 926
elektrina, teplo, plyn, paliva	116 358	164 614
Celkem výdaje domácností na konečnou spotřebu	1 618 217	2 189 175
Podíl výdajů na bydlení z celkových výdajů domácností na konečnou spotřebu (v %)	24,4	25,9

Zdroj: ČSÚ, 31. 8. 2016.

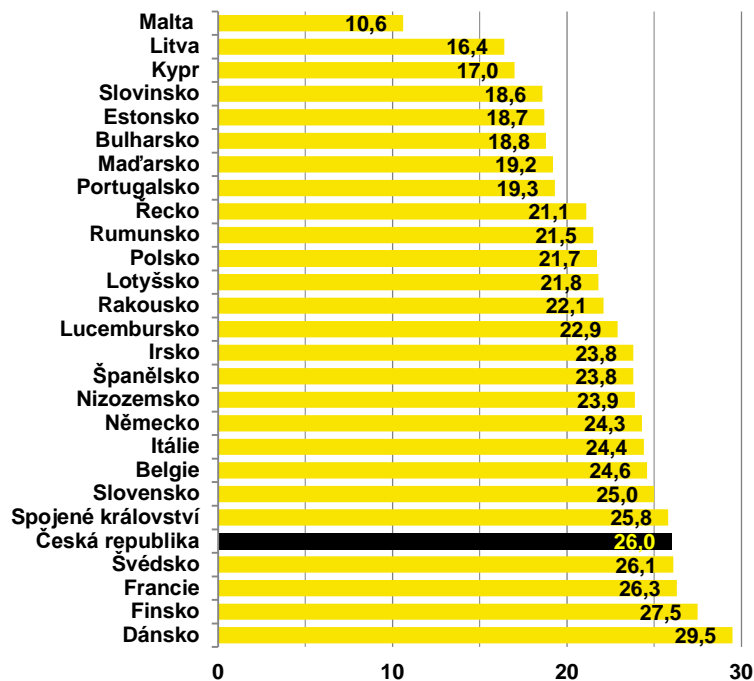
Náklady na bydlení domácností v roce 2015 (v Kč)

	Domácnosti celkem	Domácnosti jednotlivců		Dvojice bez dětí		Ostatní domácnosti bez dětí	1 rodič a jen závislé děti	Dvojice dospělých			Ostatní domácnosti s dětmi
		méně než 65 let	65 a více let	oba méně než 65 let	aspoň jeden 65 let a více			1 závislé dítě	2 závislé děti	3 a více závislých dětí	
Počet domácností absol.	4 324 650	614 097	594 312	710 900	616 465	387 751	176 989	416 035	499 604	107 081	201 415
Náklady na bydlení v Kč měsíčně na domácnosti celkem	5 540	4947,8	4145,9	5890,6	5095,4	6019,6	6556,6	6206,7	6056,6	6659,1	6517,3
v % z čistých peněžních příjmů domácnosti	17,7	26,8	31,3	17,2	19,5	12,5	29,6	15,2	14,4	14,9	12,7

Zdroj: ČSÚ, Životní podmínky (SILC) 2015.

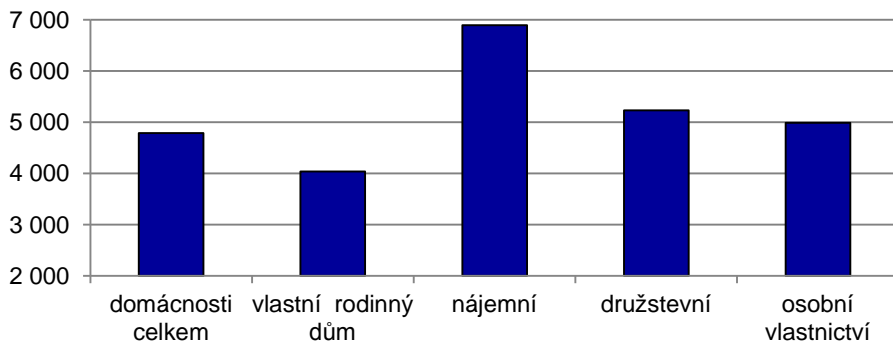


Podíl výdajů na bydlení z celkové konečné spotřeby domácností v roce 2014



Zdroj: Eurostat, 31. 8. 2016.

Vydání na bydlení za domácnost a měsíc podle právního důvodu užívání bytu v roce 2015 (v Kč)



Zdroj: ČSÚ, SRÚ.

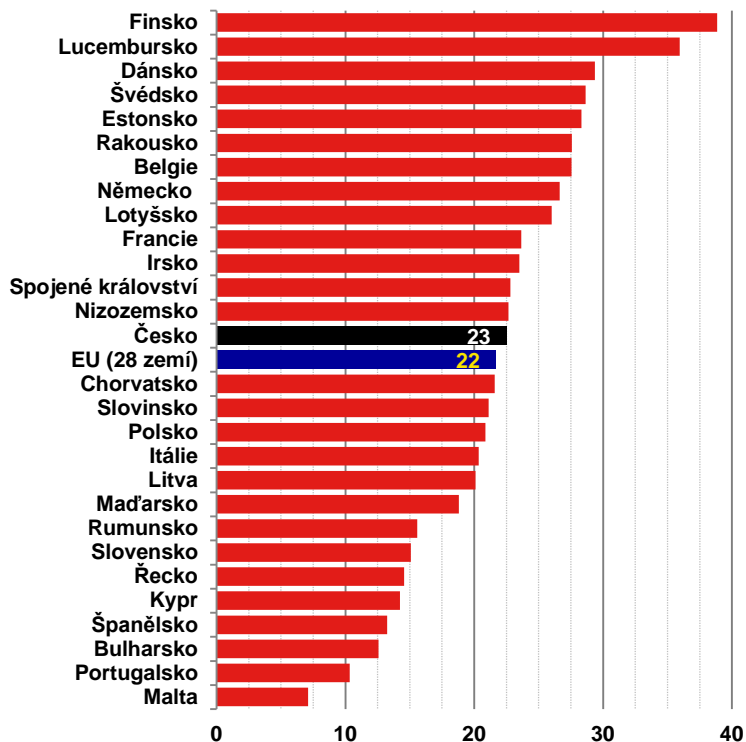
Náklady domácností v ČR na energie (%)

	Domácnosti celkem	Domácnosti jednotlivců		Dvojice dospělých bez závislých dětí		Ostatní domácnosti bez závislých dětí	1 dospělý se závislými dětmi	Dvojice dospělých			Ostatní domácnosti se závislými dětmi
		méně než 65 let	65 a více let	oba méně než 65 let	aspoň jeden 65 let a více			1 závislé dítě	2 závislé děti	3 a více závislých dětí	
Náklady na bydlení v Kč měsíčně na domácnosti celkem	5 540	4 948	4 146	5 891	5 095	6 020	6 557	6 207	6 057	6 659	6 517
Podíl nákladů domácností na elektřinu, plyn z dálkového zdroje, teplo a teplotu vodu, tuhá a tekutá paliva	11,0	14,9	19,0	10,6	12,8	8,8	15,7	9,0	9,0	8,9	9,1
z čistých peněžních příjmů domácnosti											
z nákladů na bydlení	62,2	55,5	60,7	62,0	65,5	71,1	53,0	59,0	62,6	59,8	72,0

Zdroj: ČSÚ, Životní podmínky (SILC) 2015 – výpočty MMR.



Konečná spotřeba energie domácnostmi států EU na jednoho obyvatele v metodice Eurostatu za rok 2014 v gigajoulech (GJ)



Zdroj: Eurostat, výpočty MMR.

Celkový stav úvěrů domácností - obyvatelstva[1] na bydlení k poslednímu dni příslušného roku (v mil. Kč)

	Domácnosti - obyvatelstvo - úvěry na bydlení obyvatelstvu celkem	v tom			Ostatní domácnosti - SVJ - úvěry klientům
		hypoteční úvěry na bydlení obyvatelstvu	úvěry ze stavebního spoření celkem	ostatní úvěry na nemovitosti	
2007	510 945	333 901	150 705	26 338	
2015	971 781	867 028	76 997	27 756	51 437

[1] bez domácností živnostníků

Zdroj: ČNB.

Průměrné roční úrokové sazby korunových úvěrů poskytnutých bankami obyvatelstvu na bydlení v ČR (nové obchody, % p. a.)

	Úvěry na bydlení (%)	z toho	
		hypoteční úvěry (%)	stavební spoření - úvěry na bydlení (%)
2007	5,27	5,30	4,82
2015	2,51	2,23	4,16

Zdroj: ČNB.

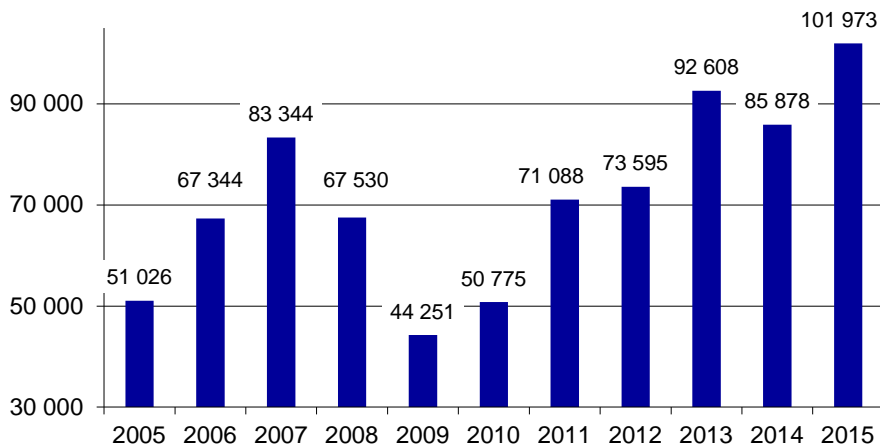
Vývoj podílu objemu úvěrů v selhání (%) poskytnutých domácnostem - obyvatelstvu[1] a SVJ na bydlení

	Podíl úvěrů v selhání z úvěrů poskytnutých obyvatelstvu (%)				Podíl úvěrů v selhání z úvěrů poskytnutých ostatním domácnostem - SVJ
	na bydlení	v tom			
		hypotečních	ze stavebního spoření	ostatních na nemovitosti	
2007	1,54	1,27	1,68	4,07	
2015	2,56	2,18	3,94	10,34	0,08

[1] bez domácností živnostníků

Zdroj: ČNB.

Hypoteční úvěry nově poskytnuté občanům devíti bankami pokrývajícími většinu trhu v jednotlivých letech 2005–2015, počet (ks)



Zdroj: Hypoteční banky.



II. kapitola Podpory bydlení

1. Bytová politika

Koncepce
bydlení ČR
do roku
2020

Dne 27. července 2016 schválila vláda materiál Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 (revidovaná) - (dále jen „revidovaná koncepce bydlení“). Revidovaná koncepce bydlení respektuje jak základní východiska bytové politiky formulované v Koncepci bydlení České republiky do roku 2020, tak její hlavní principy a strategické cíle, a zcela nahrazuje její návrhovou část.

V rámci jednotlivých vizí v oblasti bydlení **dostupnost, stabilita a kvalita** stát stanovuje následující strategické cíle:

- zajištění přiměřené dostupnosti všech forem bydlení,
- vytvoření stabilního prostředí v oblasti financí, legislativy a institucí pro všechny účastníky trhu s bydlením,
- snižování investičního dluhu bydlení, včetně zvyšování kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí.

Sociální
bydlení

Aktuálním tématem současnosti je řešení problematiky sociálního bydlení.

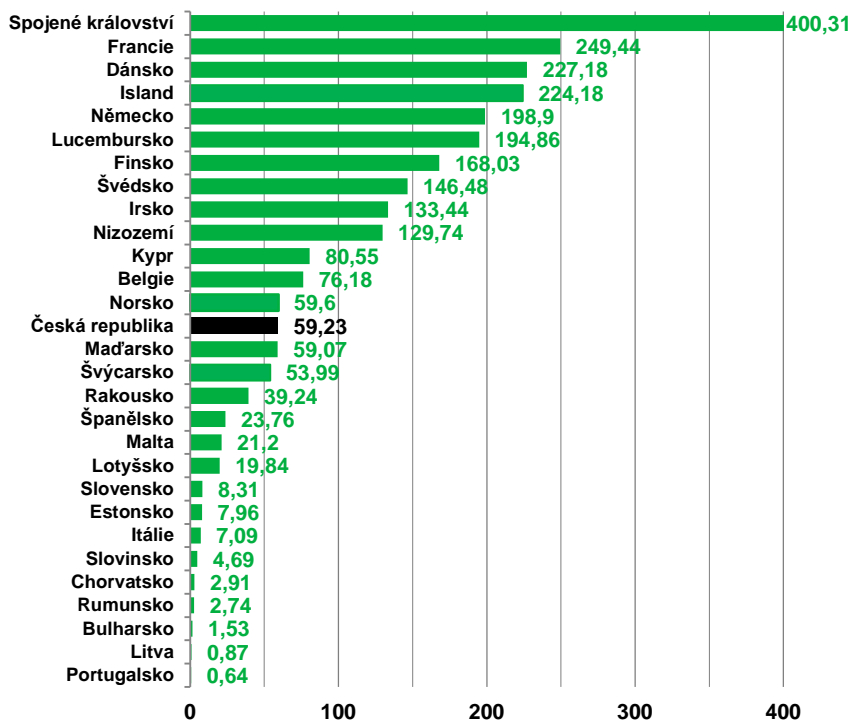
I v minulosti se nástroje politiky bydlení zaměřovaly mimo jiné na tuto oblast. Od roku 1998 do roku 2015 bylo se státní investiční podporou pořízeno 21 606 bytů určených pro cílovou skupinu různě definovaných domácností se sociálními handicapami či pro seniory a osoby se zdravotními postiženími.

Výdaje státu na bydlení (mil. Kč)

	2015	2016
	skutečnost	rozpočet
MMR celkem (výstavba, regenerace, podpora hypotečních úvěrů)	591,519	486,800
Státní fond rozvoje bydlení - celkem (výstavba, rekonstrukce, opravy)	1 568,84	2 097,6
MF celkem (stavební spoření + maj.újma bank)	4 670,000	4 993
MPSV celkem (sociální dávky na bydlení)	12 538,4	15 488
MV celkem - Zabezpečení integrace azylantů	12,886	10
MŽP - SFŽP celkem (zvyšování energetické účinnosti budov pro bydlení)	715,594	2 401
Celkem MMR+SFRB+MF+MPSV+MV+MŽP	20 097	25 476
Podíl výdajů na HDP (v %)	0,45	

Zdroj: MMR, SFRB, MF, MPSV, MV, MŽP.

Sociální dávky na obyvatele na bydlení určené domácnostem a jednotlivcům, poskytované na základě systému sociální ochrany ve finanční či naturální formě v roce 2013 (v PPS – standard kupní síly)



Zdroj: Eurostat.



2. Podpory Ministerstva pro místní rozvoj (realizované v roce 2016)

Regenerace
sídlíšť (MMR)

Dotace na regeneraci stávajících sídlíšť jsou poskytovány obcím, na jejichž území se sídlíště nachází. Tato nevratná účelová dotace je určena zejména na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (parkovacích míst), pěších komunikací, veřejných prostranství a cyklistických stezek, vybudování protihlukových stěn, odstavných a parkovacích stání, úpravu veřejných prostranství včetně sanace a doplnění ploch pro požární zásahy, ploch veřejné zeleně spojené s výsadbou vzrostlých stromů a zatravněním ploch, rekonstrukce stávajících a zřizování nových dětských hřišť s pískovišti, průlezkami a parkovými odpočinkovými plochami a lavičkami, úpravy a budování veřejných rekreačních ploch. Od roku 2016 je dotační titul otevřen i pro nepanelová sídlíště, takže počet potenciálních žadatelů byl výrazně rozšířen.

Bytové domy
bez bariér
(MMR)

Cílem programu je zkvalitnění bytového fondu pomocí bezbariérových přístupů, které jsou určeny především pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, mezi něž patří osoby se sníženou soběstačností, zejména osoby se zdravotním postižením, osoby pokročilého věku, těhotné ženy, osoby doprovázející dítě v kočárku, dítě do tří let a osoby dočasně omezené např. po úraze nebo onemocněním. Způsobilým žadatelem zkvalitnění je dům se čtyřmi a více nadzemními podlažními, který není vybaven výtahem, nebo který neumožňuje bezbariérový přístup k vertikální komunikaci (výtahu), u něhož odstraněním bariér formou stavebních úprav umožní bezbariérový přístup do domu a k výtahu nebo u něhož lze zahájit výstavbu nového výtahu.

Podpora
výstavby
podporovaných
bytů (MMR)

Účelem podpory výstavby nebo pořízení nájemních bytů se sociálním určením (tj. sociálních bytů) je pomoc osobám, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z věku, zdravotního stavu nebo sociálních okolností jejich života, přičemž není v moci těchto osob tyto okolnosti ovlivnit. Program má tři dotační tituly:

1. pečovatelské byty (PČB) pro osoby s nízkými příjmy, které mají zvláštní potřeby v oblasti bydlení z důvodu pokročilého věku. Cílem je prodloužení soběstačnosti a nezávislosti osob z cílové skupiny a zároveň efektivní poskytování terénních služeb sociální péče.

2. vstupní byty (VB) pro osoby s nízkými příjmy, které ani při využití všech stávajících nástrojů sociální a bytové politiky nemají přístup k bydlení, přičemž jsou schopné samostatného života, zejména z hlediska plnění povinností vyplývajících z nájemního vztahu. Cílem je zajištění přístupu osob z cílové skupiny k nájemnímu bydlení.

3. Komunitní domy seniorů (KoDuS) pro osoby, s limitovanými příjmy, starší šedesáti let. Cílem je zajištění nájemního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti a současně aby byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince. Komunitním domem seniorů se rozumí bytový dům o min. 10 a max. 25 bytových jednotkách zároveň obsahující sdílené prostory umožňující komunitní život seniorů.

Olověné
rozvody (MMR)

Účelem této dotace je snížení obsahu olova v pitné vodě v trvale obydlených bytových a rodinných domech, a to výměnou olověných domovních rozvodů za rozvody zdravotně nezávadné. Tento požadavek vychází ze závazku Česka zajistit implementaci právních předpisů Evropských společenství v oblasti životního prostředí, které se týkají obsahu olova v pitné vodě. Dotace je poskytována pouze na celý dům, a to nejvýše částkou 20 tisíc Kč na jeden byt v domě.



3. Podpory Státního fondu rozvoje bydlení (realizované v roce 2016)

Panel 2013+
Program
revitalizace
bytového fondu
(SFRB)

PANEL 2013+ nabízí nízkouročené úvěry na opravu a modernizace bytových domů, zdůrazňuje komplexní opravy, aby tak vlastníci vynakládali finanční prostředky účelně. Je určen pro všechny vlastníky bytových domů, bez rozdílů technologie výstavby (panelové, cihlové). Řídí se Nařízením vlády č. 468/2012, Sb. Má umožnit majitelům domů a bytů opravy a modernizace, vedoucí k prodloužení životnosti, zvýšení kvality a snížení energetické náročnosti bytových domů. Program mohou využít družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby stejně jako města a obce, mající ve vlastnictví bytový dům. Dne 24. 7. 2014 bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno nové nařízení vlády č. 144/2014 Sb., kterým se novelizuje nařízení vlády č. 468/2012 Sb., a 8. 8. 2014 nabylo nové nařízení účinnosti. Od té doby jsou také přijímány žádosti dle tohoto novelizovaného nařízení vlády.

Programy
Pro obce
Opravy a
modernizace
(SFRB)

Úvěrový program určený ke krytí nákladů spojených s opravami a modernizacemi bytů dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb., v platném znění. Obec má povinnost minimálně 20 % zapůjčených prostředků poskytnout jiným vlastníkům bytového fondu na svém území, a to za stejných podmínek, tj. při úrokové sazbě 3 % p. a., splatnosti 10 let a možnosti předčasně splatit úvěr nebo jeho část. Úvěr lze použít například na připojení k veřejným sítím technického vybavení (rozvod vody, plynu, kanalizace, elektřiny), výměnu oken, střešní krytiny, krovu, oprav vnějšího pláště (kupř. balkónů), společných prostor (kupř. výtahu), atd.

Program 600
Úvěr pro mladé
na pořízení
obydlí (SFRB)

Jedná se o úvěrový program na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let, pečujícími o dítě do 6 let, které v době podání žádosti o úvěr nejsou vlastníky ani spoluvlastníky obydlí, ani nájemci družstevního bytu. Program se řídí se Nařízením vlády č. 100/2016 Sb. Úvěr lze využít na pořízení obydlí (novostavbu rodinného domu či bytu, změnu stavby i její části na stavbu pro bydlení, koupí, převodem družstevního podílu v bytovém družstvu). Výše úvěru je v rozmezí 50 až 600 tis. Kč.

Program 150
Úvěr pro mladé
na zkvalitnění
bydlení (SFRB)

Realizace je zajišťována na základě nařízení vlády č. 28/2006 Sb., formou úvěru, který je určen na modernizaci stávajících nemovitostí ve vlastnictví žadatele, poskytovaného do výše 150 tisíc Kč s dobou splatnosti 10 let a úrokovou sazbou 2 % p. a. O podporu mohou požádat manželé nebo samozivitelé do 36 let, mající vlastnický nebo spoluvlastnický podíl na nemovitosti (rodinný dům nebo byt). Finanční prostředky z úvěru je možné použít například na připojení k veřejným sítím (voda, plyn, elektřina, kanalizace), na plášť budovy (obvodový plášť, střecha, balkon, okna, okapy, žaluzie), rozšíření stávajícího bytu o další místnosti (ne však vznik bytové jednotky), opravu nebo vybudování WC nebo koupelny.

Program Živel
Obnova obydlí
po živelní
pohromě
(SFRB)

Program Živel je určený na opravy obydlí postiženého živelní pohromou, pokud byl v souladu s krizovým zákonem vyhlášen krizový stav nebo třetí stupeň povodňové aktivity podle vodního zákona. Soustřeďuje podporu, zpřehledňuje právní úpravy následné pomoci do jednoho dokumentu. Aktualizuje podmínky pro získání úvěru na opravy a výstavbu bytů, zvyšuje stávající limity úvěru na opravy, výstavbu a pořízení bytů a motivaci vlastníků k pojištění bydlení formou podpory úvěrů na opravu výstavbu nebo pořízení obydlí a navýšení úvěru při realizaci protipovodňových opatření (tj. stavební a technická ochrana obydlí).

Úvěr na opravu se poskytuje společenství vlastníků obydlí, vlastníkovi či spoluvlastníkovi, úvěr na výstavbu či pořízení pouze fyzické osobě. Pokud se jedná o úvěr na opravu, musela mít osoba, která o něj žádá, v poškozeném obydlí v době živelní pohromy bydliště, a oprava musí být dokončena do tří let od uzavření smlouvy o úvěru, pokud se jedná o úvěr na výstavbu a pořízení, musí se realizovat mimo záplavové území, v době živelní pohromy měl v zaniklém bydlení bydliště vlastník, jeho manžel, registrovaný partner nebo osoba příbuzná v přímé linii s vlastníkem a kolaudace musí proběhnout do tří let od uzavření smlouvy o úvěru. V případě úvěru na výstavbu je výše úvěru maximálně 2 500 000 Kč na obydlí, výše úvěru na pořízení obydlí je maximálně 1 500 000 Kč na obydlí.



Program Záruk
Výstavba
nájemních bytů
(SFRB)

Nařízení vlády č. 370/2004 Sb., ve znění novely č. 438/2009 Sb., umožňuje poskytnout záruku Fondu za splácení investičních úvěrů na výstavbu nájemních bytů s dlouhodobou splatností (až do 40 let). U novostaveb zaručená část jistiny nesmí překročit 1 500 000 Kč na 1 byt, resp. 1 800 000 Kč, je-li součástí projektu i výstavba technické infrastruktury. V případech, kdy dojde ke zřízení nájemního bytu stavební úpravou již existující starší stavby, nesmí zaručená část jistiny přesáhnout 300 000 Kč.

Po dobu ručení, nejméně však po dobu 10 let, investor nesmí připustit jiné využití bytů než k bydlení nájemní formou a bez souhlasu Fondu nesmí vlastnické právo převést na jinou osobu. Záruky jsou poskytovány za velmi malý poplatek (do 0,6 % p.a.), smysl podpory je v tom, že budou významně levnější než srovnatelné produkty na finančním trhu.

Program je v současné době v útlumu v souvislosti se situací na finančních trzích, kdy banky ve vysoce konkurenčním prostředí a snaze o maximalizaci zisku upravují své obchodní podmínky a v případě investic do bydlení dále nezatěžují klienty poplatky za záruku a nežadají tak další dopojištění. Postačuje jim zajištění formou zástavy k úvěrované nemovitosti.

Program
Výstavby
Nájemní domy
(SFRB)

Řídí se nařízením vlády č. 284/2011 Sb., naposledy novelizovaným nařízením vlády č.78/2016. Má za cíl stavět či stavebně upravovat nájemní domy a byty pro vymezené skupiny obyvatel – seniory (65+), zdravotně či příjmově vymezené občany, osoby, které byly o bydlení připraveny živelní pohromou či pro zletilé osoby mladší 30 let.

Žadatelé mohou být obce, právnické a fyzické osoby, v jejichž výlučném vlastnictví je pozemek, na němž bude stavba provedena, nebo v jejichž výlučném vlastnictví je budova či byt, kde bude provedena výstavba nebo stavební úpravy. Úvěr lze využít na novostavby, přístavby, nástavby a stavební úpravy, pokud vzniknou nájemní byty.



Podpory podle účelu

seznam investičních podpor			investiční podpora určena na:					
			výstavba bytů	koupě bytu	opravy a rekonstrukce	zvyšování energetické účinnosti bytových domů	zlepšení prostředí panelových sídlišť	
MMR	Program Podpora bydlení	Regenerace sídlišť					●	
		Bytové domy bez bariér			●			
		Podpora výstavby podporovaných bytů	PČB pečovatelské byty	●	●	●		
			VB vstupní byty	●	●	●		
			KoDuS Komunitní domy seniorů	●	●	●		
		Olověné rozvody			●			
SFRB	Panel 2013+				●	●		
	Programy Pro obce Opravy a modernizace				●			
	Programy pro mladé	Program 600 Úvěr pro mladé na pořízení obydlí	●	●				
		Program 150 Úvěr pro mladé na zkvalitnění obydlí	●	●				
	Program Živel Obnova obydlí pro živelné pohromě		●	●	●			
	Program Záruk Výstavba nájemních bytů		●					
	Program Výstavby Nájemní domy		●		●			

Zdroj: MMR.

Podpory podle příjemce

seznam investičních podpor			investiční podpora určena pro:					
			osoba / domácnost (pořizující si vlastnické bydlení)	SVJ / družstvo	podnikatel pronajímající byty	obec	nestátní nezisková organizace	
MMR	Program Podpora bydlení	Regenerace sídlišť				●		
		Bytové domy bez bariér		●				
		Podpora výstavby podporovaných bytů	PČB pečovatelské byty			●	●	●
			VB vstupní byty			●	●	●
			KoDuS Komunitní domy seniorů			●	●	●
		Olověné rozvody		●	●	●	●	
SFRB	Panel 2013+			●	●	●	●	
	Programy Pro obce Opravy a modernizace					●		
	Programy pro mladé	Program 600 Úvěr pro mladé na pořízení obydlí	●					
		Program 150 Úvěr pro mladé na zkvalitnění obydlí	●					
	Program Živel Obnova obydlí pro živelné pohromě		●	●	●	●	●	
	Program Záruk Výstavba nájemních bytů				●	●	●	
Program Výstavby Nájemní domy				●	●	●		

Zdroj: MMR.

Odkazy

- www.mmr.cz
- www.sfrb.cz
- Publikace „Vybrané údaje o bydlení 2014“, viz www.mmr.cz

Seznam použitých zkratk

ČNB	Česká národní banka
ČSÚ	Český statistický úřad
EU	Evropská unie
IOP	Integrovaný operační program
IPRM	Integrovaný plán rozvoje města
KoDuS	komunitní dům seniorů
MF	Ministerstvo financí
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
PČB	pečovatelský byt
PPS	parita kupní síly
SFRB	Státní fond rozvoje bydlení
SILC	šetření ČSÚ Životní podmínky
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
SRÚ	Statistika rodinných účtů
VB	vstupní byt

Název: **BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE V ČÍSLECH (září 2016)**

Vydává: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor politiky bydlení
Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1

Vydání: Internetová verze

Rok vydání: 2016

Počet stran: 34

Fotografie na titulní straně obálky: Fotoarchiv MMR

ISBN ISBN 978-80-7538-109-5

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
Tel.: +420 224 861 111
Fax: +420 224 861 333
www.mmr.cz

ISBN 978-80-7538-109-5