



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Koncepce bydlení ČR do roku 2020

**Konference**

**„Využití Evropských strukturálních a investičních fondů  
pro podporu sociálního bydlení v ČR“**

**Praha, 11.-12.2013**



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Koncepce bydlení ČR do roku 2020

- **Koncepce byla schválena Usnesením Vlády ČR ze dne 13. 7. 2011 č. 524.**
- **Vize státu v oblasti bydlení:**
  - **Dostupnost přiměřeného bydlení**
  - **Vytváření stabilního prostředí pro oblast bydlení**
  - **Trvalé zvyšování kvality bydlení**
- **Každoročně je vládě předkládána zpráva o plnění úkolů, které z Koncepce vyplývají.**



## Aktuální situace v oblasti bydlení (SLDB 2011) Stav bytového fondu podle výsledků

- Celkem k datu sčítání v **ČR 4 756 572 bytů** (tj 456 bytů na 1 000 obyvatel)
- **Obydlených bytů bylo 4 104 635**
- **Neobydlených bytů 651 937** tj. 13,7% ze všech bytů (z toho je 384 911 neobydlených bytů v neobydlených domech)
- Mezi neobydlenými byty převažují byty **v rodinných domech** (461 007), o čtvrtině z neobydlených bytů uvádějí jejich majitelé, že slouží k rekreaci.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Aktuální situace v oblasti bydlení (SLDB 2011) Struktura obydleného bytového fondu

Právní důvod užívání bytu	Počet obydlených bytů v roce 2011	Podíl bytů v roce 2011 v %
ve vlastním domě	1 470 174	35,8
v osobním vlastnictví	824 076	20,1
ostatní případy bezplatného užívání	140 348	3,4
nájemní	920 405	22,4
družstevní	385 601	9,4
jiný a nezjištěn	364 386	8,9
<b>CELKEM</b>	<b>4 104 635</b>	<b>100,0</b>



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Problémové oblasti bydlení

Analytická část Koncepce identifikovala následující problémové oblasti:

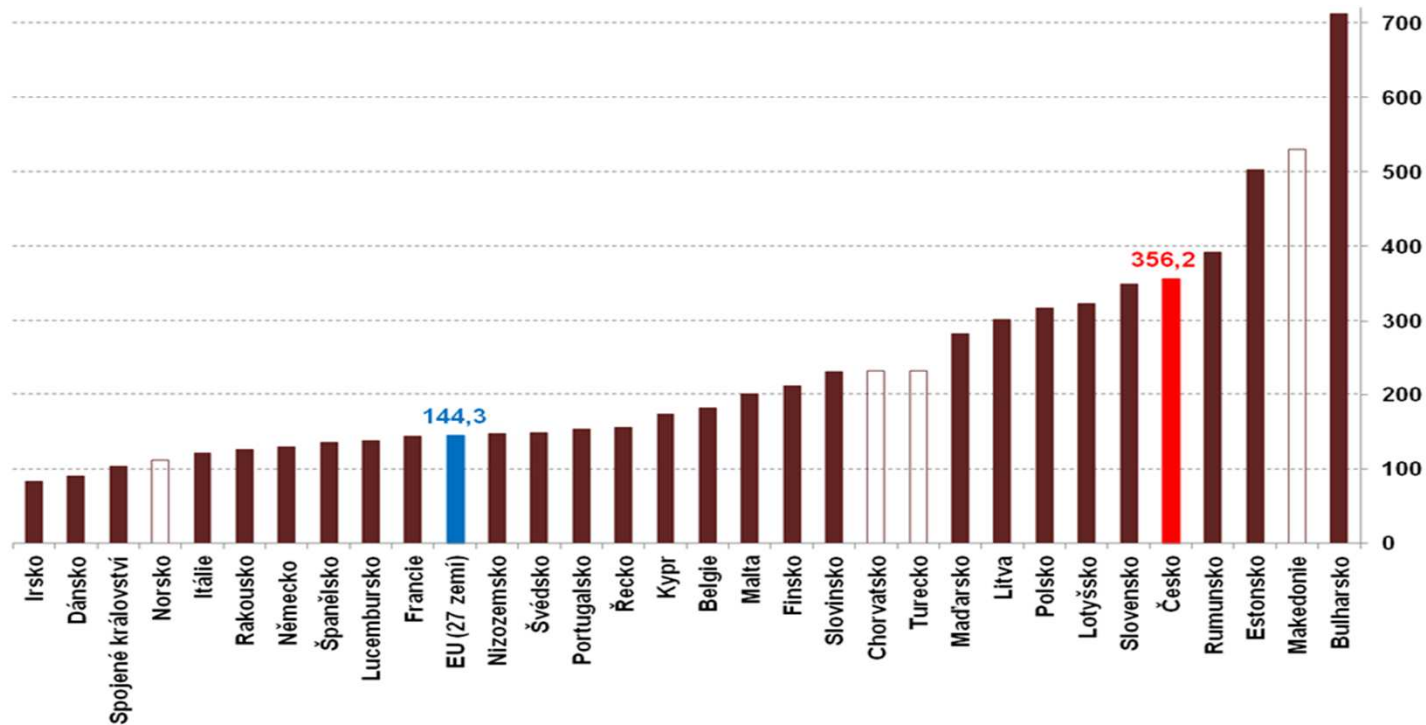
- Zanedbanost bytových domů a jejich energetická náročnost
- Vysoké zatížení domácností výdaji na bydlení
- Nižší dostupnost některých forem bydlení
- Omezené finanční zdroje na provádění bytové politiky
- Kompetenční roztržitost a nízká stabilita nástrojů bytové politiky
- Nedostatečné zdroje aktuálních dat
- Nedostatečná legislativa
- Kvalita výstavby



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Problémová oblast: Zanedbanost bytových domů a jejich vysoká energetická náročnost

Energetická náročnost hospodářství v roce 2011 vztažená k referenčnímu roku 2005 v kgoe  
(kilogram ropného ekvivalentu) na 10000 EUR

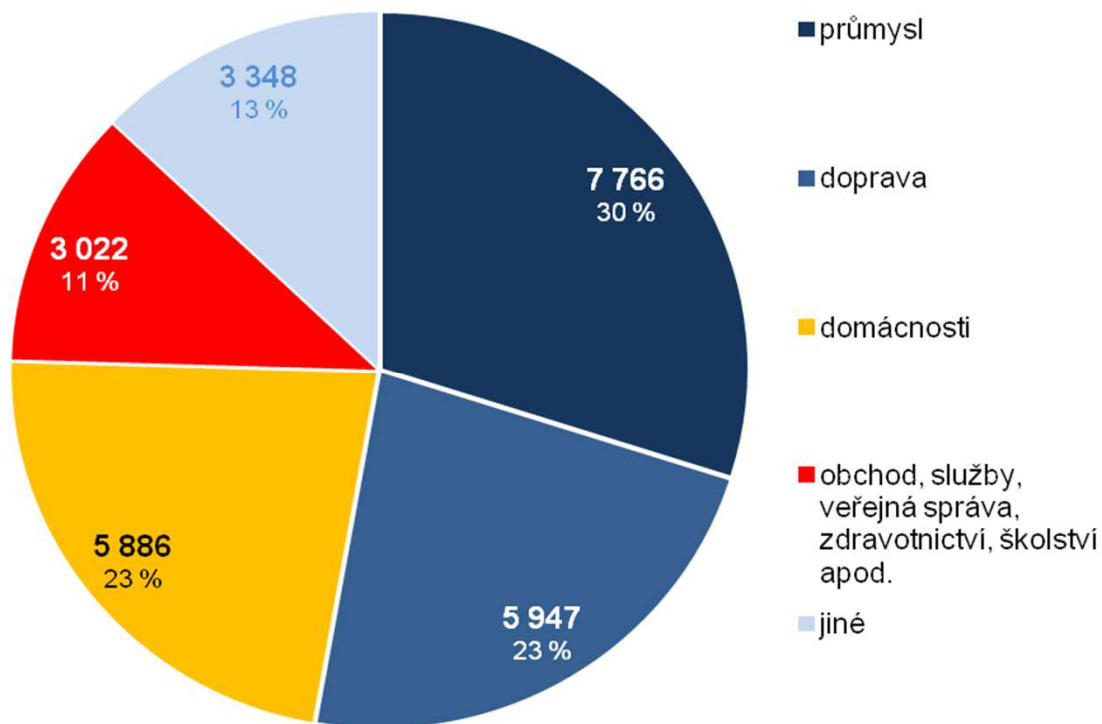




MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Problémová oblast: Zanedbanost bytových domů a jejich vysoká energetická náročnost

Souhrnná energetická bilance v metodice IEA v roce 2011  
v ktoe (1 toe = 41,868 GJ)





## Problémová oblast: Vysoké zatížení domácností výdaji na bydlení

Příjmy a výdaje na bydlení - statistika SILC 2012 (ČSÚ)

- Podíl příjmů, které na bydlení domácnosti vynakládají činí v průměru byl 18,2 %.
- Podíl domácností, které vnímaly náklady na bydlení jako velkou zátěž, činil 28,5 %.
- Vysoké náklady na bydlení zatěžují obecně domácnosti jednotlivců, a to zejména seniorů (31, 3%) a domácnosti jednotlivců s dětmi (matky samoživitelky) 27,6%.
- Domácností s příjmy pod hranicí životního minima bylo celkem 160,1 tis., tedy 3,8 % z celkového počtu domácností.





## Problémová oblast: Vysoké zatížení domácností výdaji na bydlení

**Finanční dostupnost bydlení podle podílů nákladů na bydlení na celkových peněžních příjmech, SILC 2012 (ČSÚ)**

Typ domácnosti	Domácnosti celkem	Domácnosti jednotlivců		Dvojice dospělých bez záv. dětí		Ostatní domác. bez záv. dětí	1 dospělý se závislymi dětmi	Dvojice dospělých			Ostatní domác. se záv. 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 roce 2012) v % z čistých peněžních příjmů (vč. soc. příjmů) roku 2011	18,2	27,1	31,3	17,8	20,1	12,9	27,6	15,4	15,5	15,8	14,0



## Problémová oblast: Nižší dostupnost některých forem bydlení

- **Pro osoby se zvláštními potřebami v oblasti bydlení, které vyplývají z jejich věku či zdravotního stavu**  
zvláštní požadavky na stavebně technické parametry bytu  
dostupnost sociálních a zdravotních služeb  
potřeba sociálních kontaktů, potřeba v bezpečí
- **Pro osoby s nízkými příjmy a dalšími sociálnímu hendikepy, které si vlastními silami nedokáží zajistit bydlení a jsou ohroženy sociálním vyloučením.**



## Vize státu v oblasti bydlení



### 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



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Priority v části vize „dostupnost“

- **Vyváženost podpor – podpora nájemního bydlení**
- **Zvýšení dostupnosti pro cílovou skupinu - podpora výstavby bytů pro seniory a osoby se zdravotním postižením, komplexní řešení sociálního bydlení**
- **Snižování nákladů spojených s bydlením - podpora snižování energetické náročnosti stávajících budov, motivace k dosahování vyšších energetických standardů výstavby**
- **Pomoc při živelních pohromách a předcházení vzniku škod způsobených živelními pohromami**



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Priority v části vize „stabilita“

- **Stabilní portfolio zdrojů financování - vyšší zapojení soukromých finančních zdrojů, prostředků evropských fondů, nástrojů finančního inženýrství**
- **Snížení finančního zatížení systému - důraz na programy revolvingového charakteru. Stabilní právní úprava v soukromoprávní oblasti**
- **Respektování principu ekonomické přiměřenosti a udržitelnosti veřejných rozpočtů při aplikaci práva EU**
- **Důsledné vymezení odpovědnosti a koordinace aktivit státu v oblasti politiky bydlení.**
- **Posílení úlohy obcí v bytové politice**



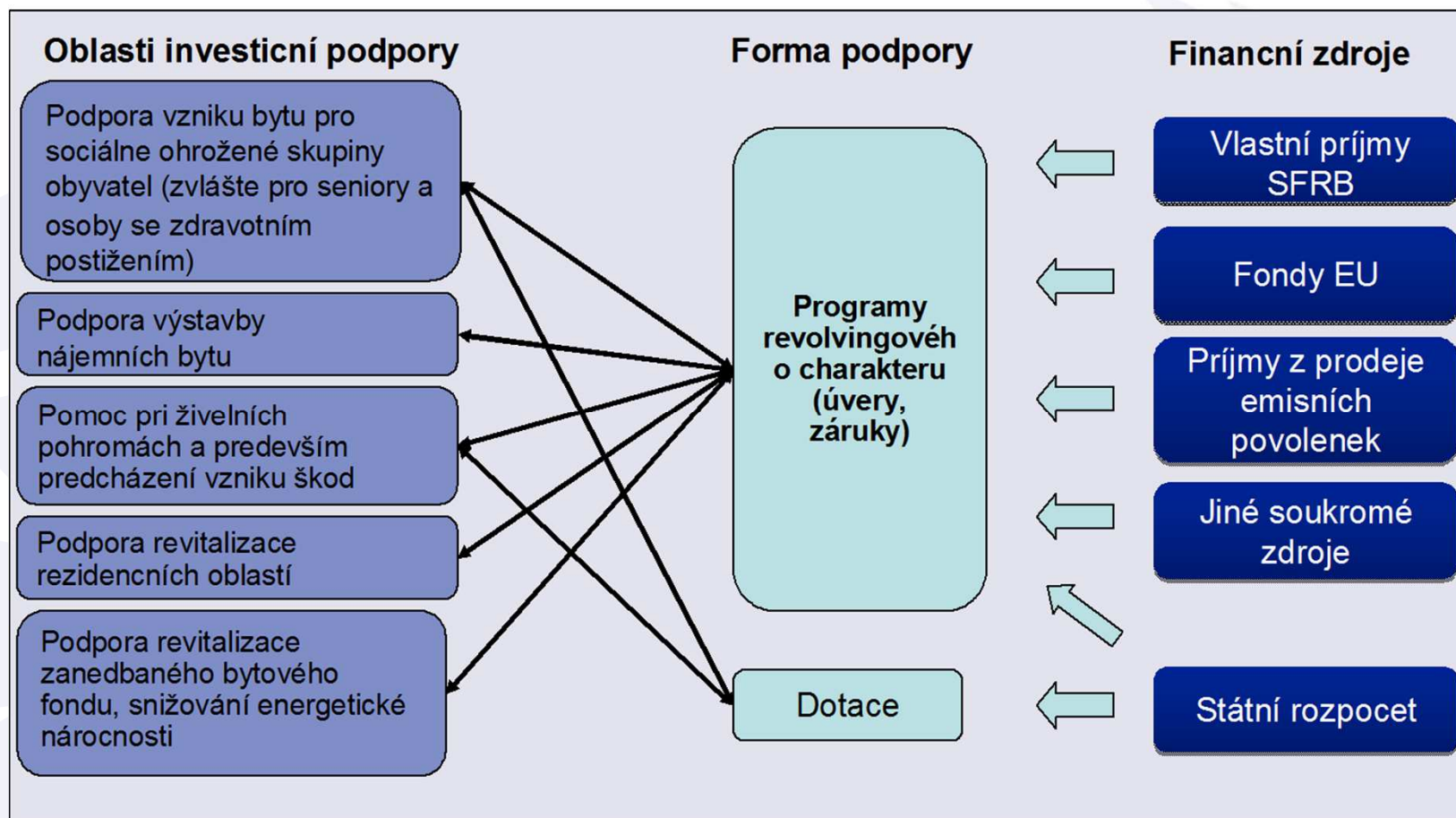
MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Priority v části vize „kvalita“

- **Snižování investičního dluhu - podpora rekonstrukcí budov pro bydlení**
- **Podpora zvyšování kvality vnějšího prostředí - podpora regenerace rezidenčních oblastí**



# Financování investiční podpory





MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**Děkuji Vám za pozornost**

**Ing. Miroslav Kalous**

**náměstek ministra**

**pro územní a bytovou politiku**

**[miroslav.kalous@mmr.cz](mailto:miroslav.kalous@mmr.cz)**