

Bydlení

Dagmar Špalková

Ekonomika veřejného sektoru

2017

Struktura přednášky

- Pojem bydlení
- Právo na bydlení
- Bytová politika v ČR – cíle, nástroje, 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.

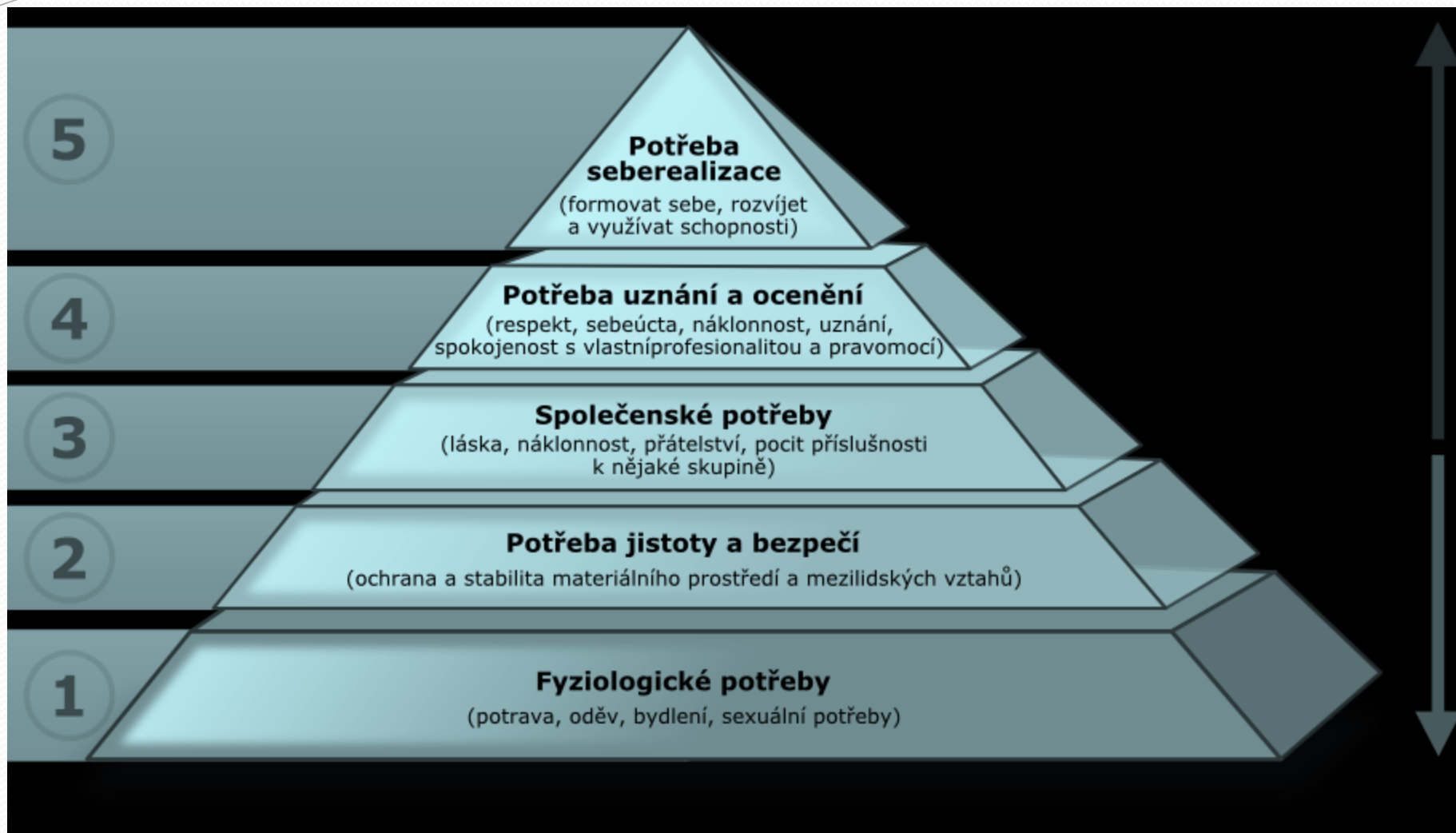


Pojem bydlení

- 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)

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. v ýd ěle čné a ne v ýd ěle čné organizace	

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

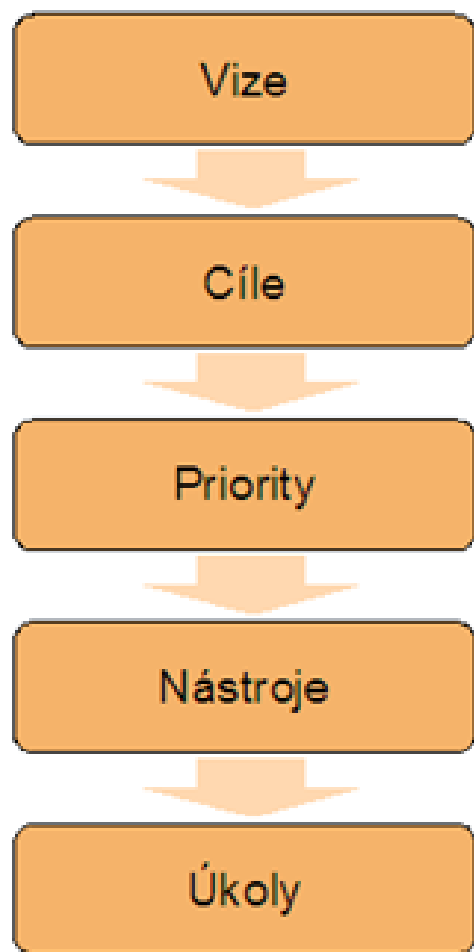
Obecný cíl: dosažení uspokojivé úrovně bydlení jednotlivých občanů dané země

- 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

Koncepce bytové politiky ČR do roku 2020



VIZE

- Dostupnost, stabilita a kvalita bydlení

STRATEGICKÉ CÍLE

DOSTUPNOST

- Zajištění přiměřené dostupnosti ve všech formách bydlení

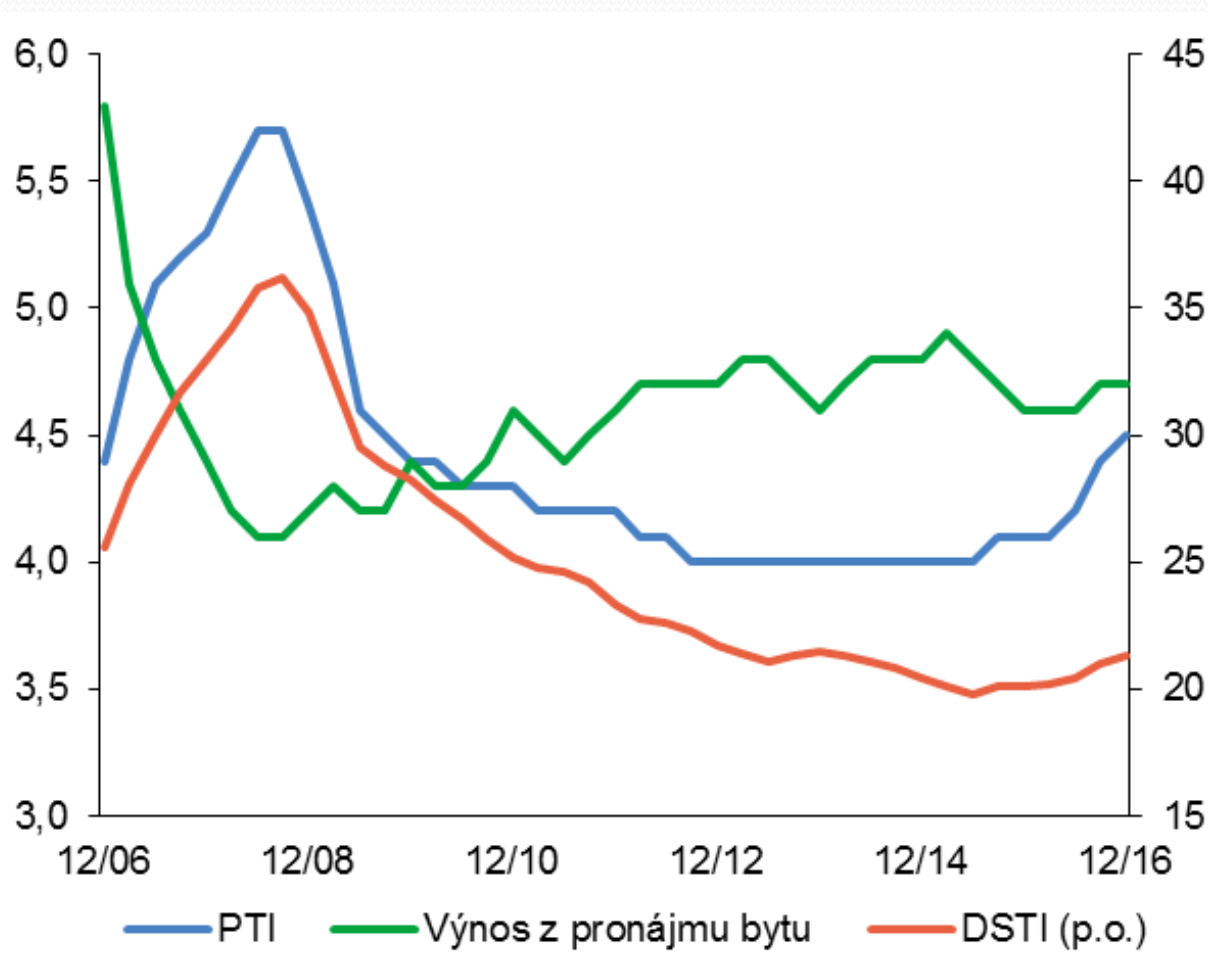
STABILITA

- 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

Ukazatel dostupnosti bydlení (ČR)



PTI: price-to-income, (podíl ceny bytu 68 m² a klouzavého součtu mzdy za 1 rok)

DSTI: debt-service-to-income, dostupnost bytů financovaných úvěrem měřená poměrem splátky úvěru a průměru mzdy

Nástroje bytové politiky

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

Podpora rozvoje bydlení v roce 2018

MMR

- podporované byty (pečovatelský byt, komunitní dům seniorů)
- bytové domy bez bariér

Podpory poskytované jinými resorty

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

SFRB

- ▶ Program 150: úvěry na opravy a modernizace
- ▶ Program 600: úvěry na pořízení bydlení
- ▶ Program PANEL 2013+ Úvěry na opravy a modernizace BD
- ▶ Program VÝSTAVBY: úvěry na výstavbu nájemních bytů
- ▶ Program pro OBCE: úvěry na opravy a modernizaci
- ▶ Program ŽIVEL: obnova obydlí po živelní pohromě

www.sfrb.cz

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	2006	2008	2010	2012	2014	2016
MMR ČR	1 898	1 280	462	563	517	480	485
SFRB	3 761	3 949	2 772	1 902	1 029	1 707	1 263
MF ČR	15 967	16 310	14 594	11 975	5 464	4 891	4 354
- z toho st. sp.	15 337	15 772	14 220	11 743	5 290	4 761	-
MPSV ČR	2 548	2 362	2 167	4 270	7 781	12 898	12 441
MV ČR	-	16	9	12	16	10	10
SFŽP – zelená úsporám	-	-	-	1 999	9 108	195	1190
Celkem	24 174	23 917	20 003	20 721	23 915	20 180	19 742
HDP (mld. Kč v b.c.)	3 058	3 507	4 015	3 954	4 042	4 261	-
podíl na HDP (v %)	0,79	0,68	0,52	0,52	0,59	0,47	0,44

Ukazatele bytového fondu

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

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

