



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

UUR®



BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE V ČÍSLECH (září 2015)

Rozvoj ve všech oblastech

www.mmr.cz

BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE V ČÍSLECH (září 2015)

Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
Odbor politiky bydlení

Ústav územního rozvoje

Praha, září 2015

ISBN 978-80-7538-029-6

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, Státního fondu rozvoje bydlení a Evropské unie.....	24
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 454 všech bytů (obydlených i neobydlených) na 1000 všech obvykle v ČR bydlících obyvatel (v bytech i mimo byty), resp. 391 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.

Nově postavené
byty

Počet dokončených bytů v roce 2014 činil 23 881.

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	mobilní 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
obydlené 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

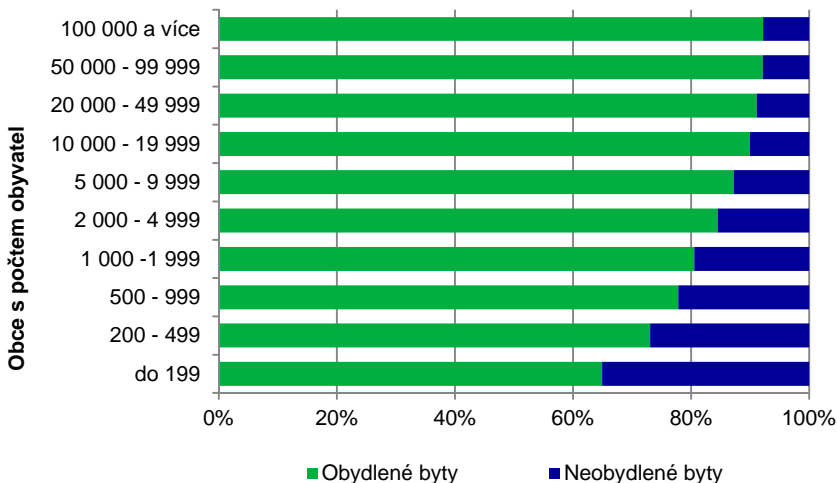
Domy k bydlení podle obydlivosti			Domy celkem	v tom			
				rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy	
Domy s byty	Obydlené domy s byty	počet domů	1 798 318	1 554 794	211 252	32 272	
		počet bytů v domech	celkem	4 371 661	1 896 931	2 416 033	58 697
			obydlené	4 104 635	1 795 065	2 257 978	51 592
	neobydlené		267 026	101 866	158 055	7 105	
	Neobydlené domy s byty	počet domů	356 933	346 332	3 508	7 093	
		v nich počet (neobydlených) 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
			obydlené	4 104 635	1 795 065	2 257 978	51 592
			neobydlené	651 937	461 007	176 641	14 289
Domy bez bytů*	obydlené	4 023	x	x	4 023		
	neobydlené	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.

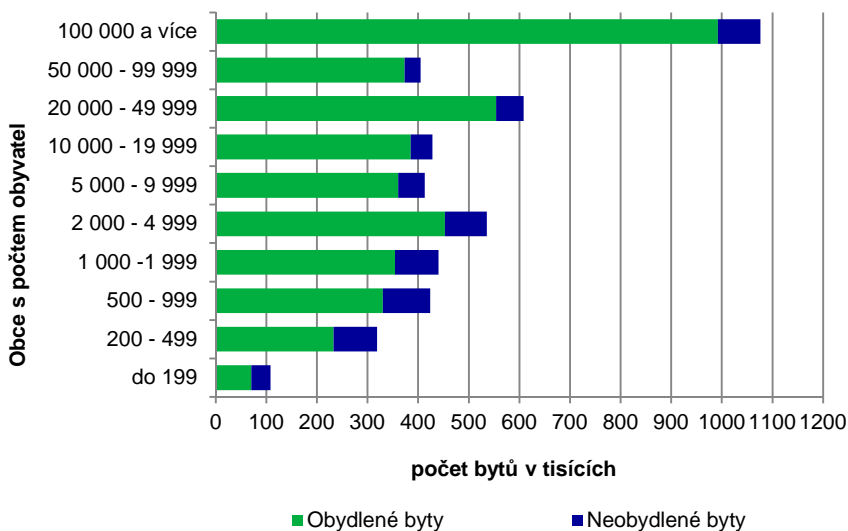


Obydlenost bytového fondu (podíly) podle velikosti obcí k 26. 3. 2011



Zdroj: ČSÚ.

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



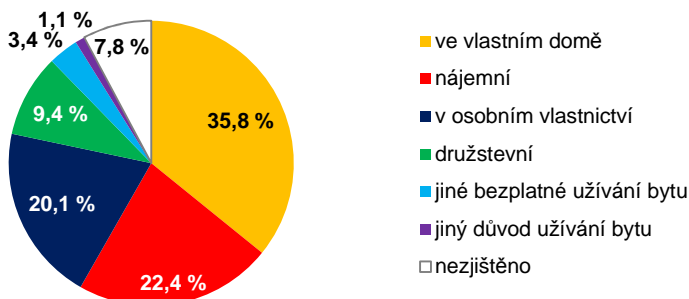
Zdroj: ČSÚ.

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						nezjištěno
			ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	jiné bezplatné užívání	nájemní	družstevní	jiný důvod užívání	
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

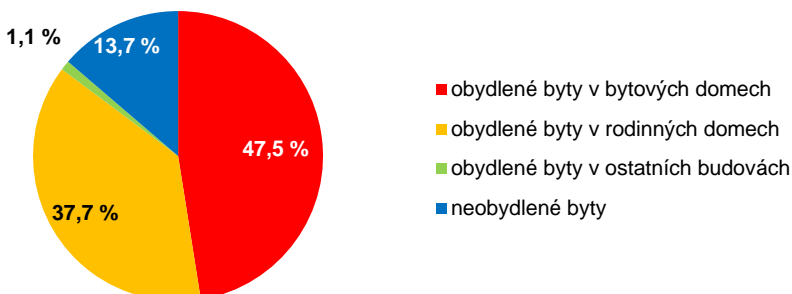
Zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky SLDB 2011.

Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu v ČR celkem



Zdroj: ČSÚ, výpočty MMR.

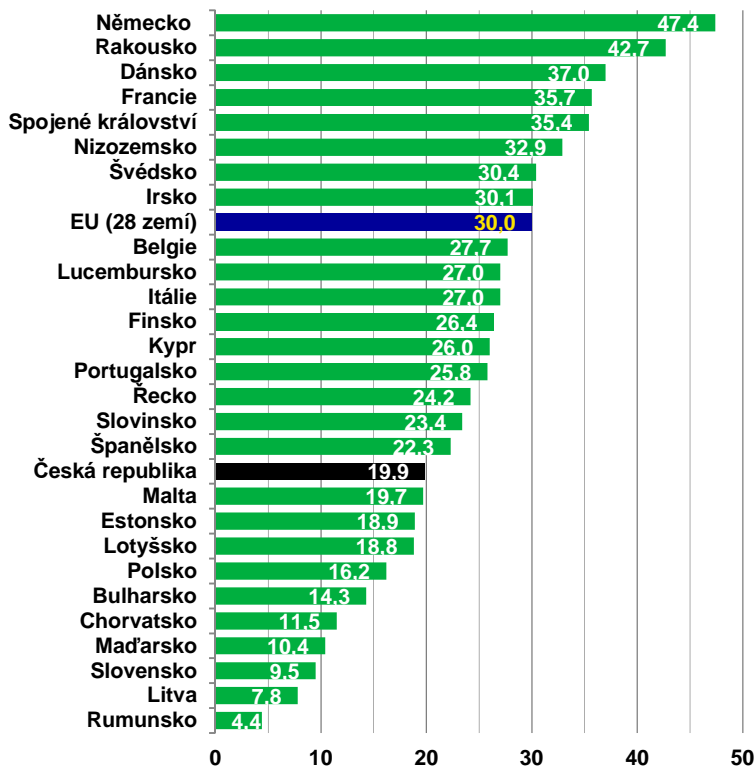
Byty podle jejich obydenosti, obydlé byty podle druhu domu v ČR celkem



Zdroj: ČSÚ, výpočty MMR.



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



Zdroj: Eurostat, Životní podmínky (SILC) 2013.

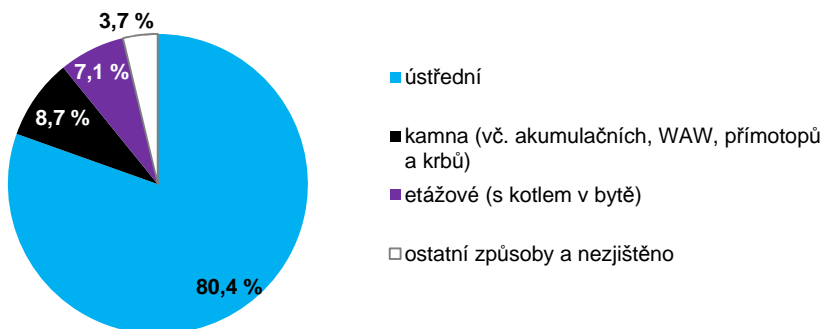
Obydlené byty podle počtu osob v bytě a počtu obytných místností

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

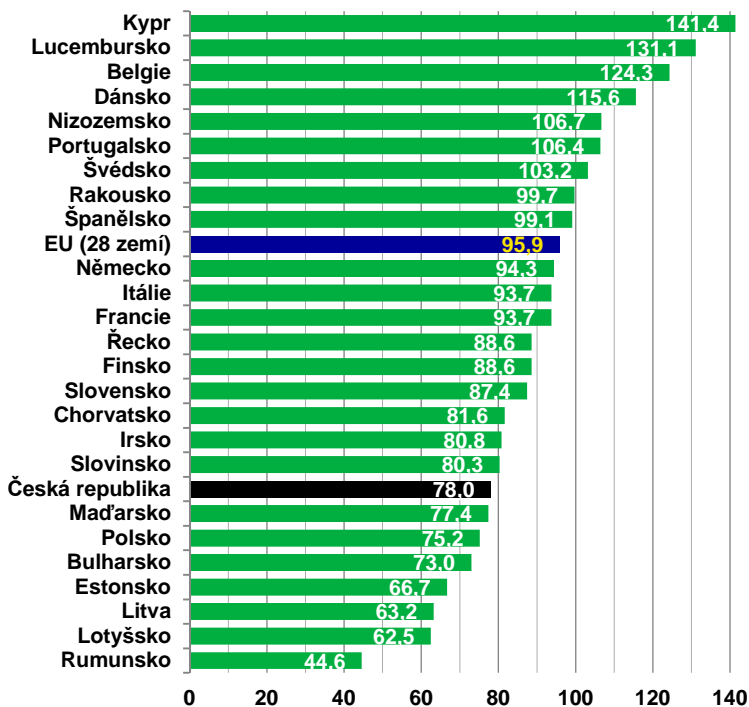
Zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky SLDB 2011.

Obydlené byty podle způsobu vytápění



Zdroj: ČSÚ, výpočty MMR.

Průměrná velikost bytů v evropských zemích (m²)

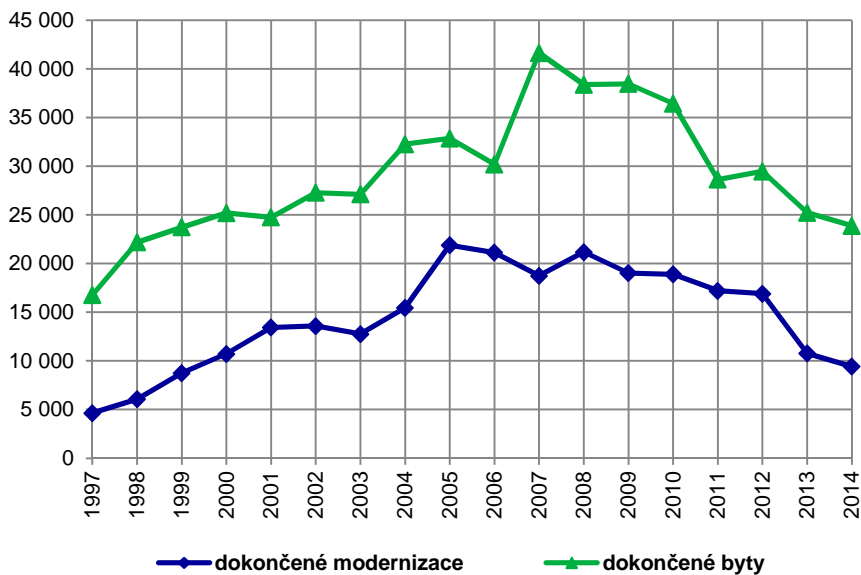


Zdroj: Eurostat, Životní podmínky (SILC) 2012.



2. Bytová výstavba

Vývoj dokončených bytů a dokončených modernizací v ČR v letech 1997–2014 (počet bytů)



Zdroj: ČSÚ.

Vývoj bytové výstavby v České republice v letech 1971–2014

	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	
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	
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	23 881	

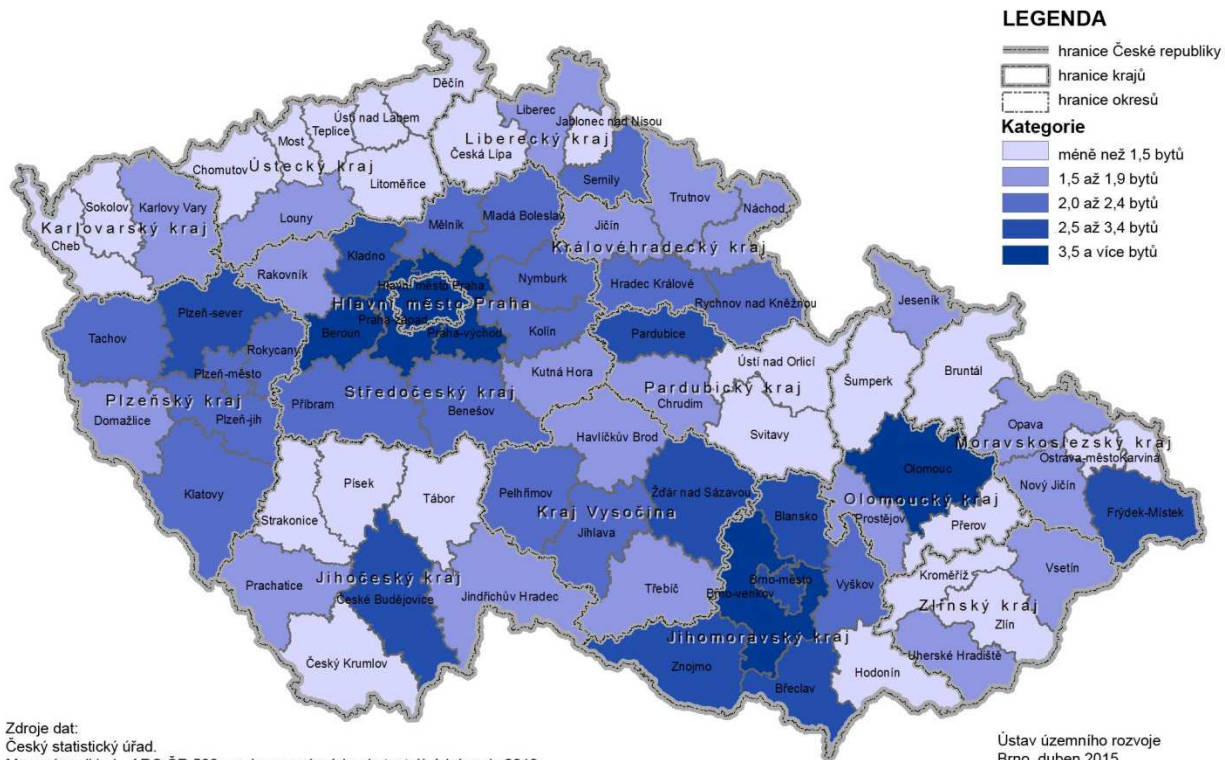
Zdroj: ČSÚ.

Bytová výstavba v České republice

Rok	Dokončené byty										Obytná plocha 1 dokonč. bytu v m ²	
	Celkem	v tom podle formy výstavby				celkem na 1 000 obyvatel	Podíl bytů podle formy výstavby v %					
		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	23 881

Zdroj: ČSÚ.

Počet dokončených bytů v roce 2014 v přepočtu na 1000 obyvatel (podle okresů)



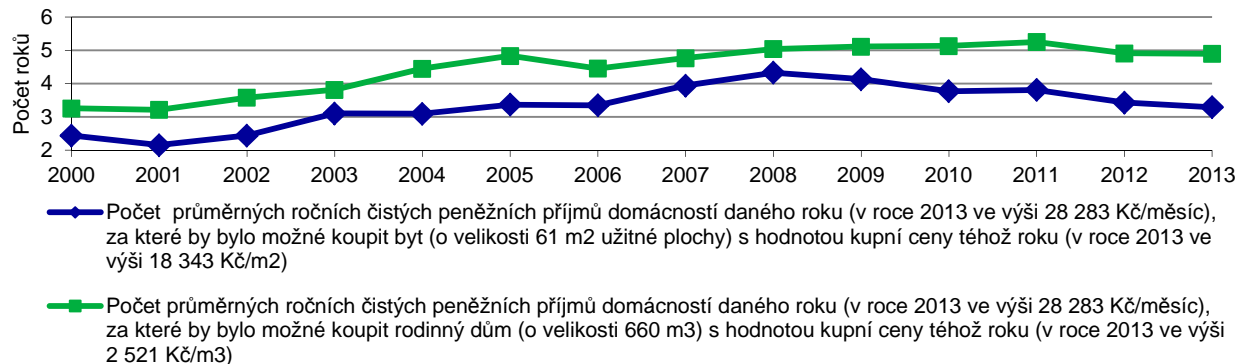
3. Výdaje, ceny, dostupnost bydlení

Indexy spotřebitelských cen bydlení v prosinci 2014

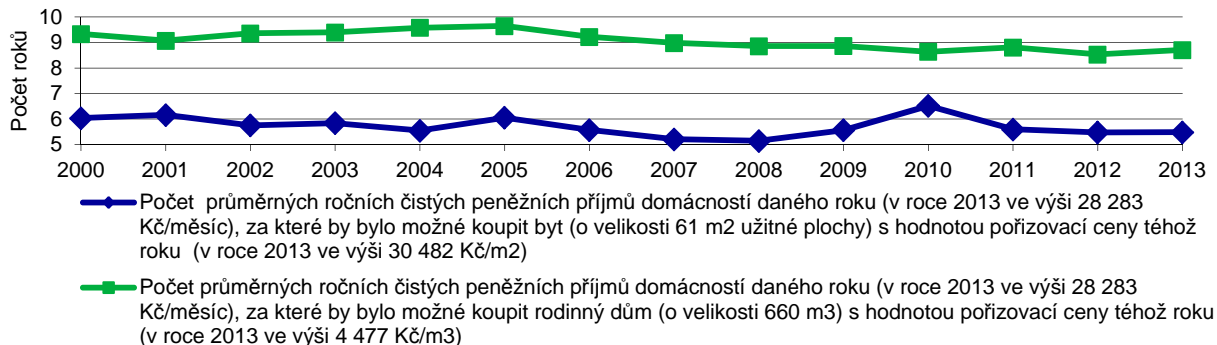
		V prosinci 2014 proti průměru roku 2005
0	ÚHRN	122,9
	z toho:	
04	BYDLENÍ, VODA, ENERGIE, PALIVA	143,6
	v tom:	
04.1	Nájemné z bytu	171,9
04.111	ČISTÉ NÁJEMNÉ PLACENÉ NÁJEMNÍKY V NÁJEMNÍCH BYTECH	183,3
04.112	ÚHRADA PLACENÁ V BYTECH BYTOVÝCH DRUŽSTEV	130,4
04.2	Imputované nájemné za bydlení	122,5
04.211	HYPOTETICKÉ NÁJEMNÉ VLASTNÍKŮ	122,5
04.3	Běžná údržba a drobné opravy bytu	118,1
04.311	VÝROBKY PRO BĚŽNOU ÚDRŽBU A OPRAVY BYTU	103,0
04.321	SLUŽBY PRO BĚŽNOU ÚDRŽBU A OPRAVY BYTU	131,3
04.4	Ostatní služby související s bydlením	156,1
04.411	VODNÉ	177,5
04.421	SBĚR PEVNÝCH ODPADŮ	118,9
04.431	STOČNÉ	179,6
04.441	OSTATNÍ SLUŽBY SOUUISEJÍCÍ S BYDLENÍM	124,4
04.5	Elektrická a tepelná energie, plyn a ostatní paliva	158,1
04.511	ELEKTRINA	141,7
04.521	PLYN ZE SÍTĚ	181,8
04.522	PLYN V BOMBÁCH	140,8
04.531	TEKUTÁ PALIVA	138,5
04.541	TUHÁ PALIVA	170,4
04.551	TEPLO A TEPLÁ VODA	162,5

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 2005–2013, běžné ceny (v mil. Kč)

	údaje za ČR	
	2005	2013
Výdaje domácností na konečnou spotřebu v bydlení (domácí pojetí)	395 048	569 473
v tom výdaje na:		
nájemné z bytu	53 815	62 734
imputované nájemné	187 492	278 669
běžná údržba a opravy bytu	11 799	14 724
ostatní služby související s bytem	25 584	35 485
elektřina, teplo, plyn, paliva	116 358	177 861
Celkem výdaje domácností na konečnou spotřebu	1 618 217	2 084 706
Podíl výdajů na bydlení z celkových výdajů domácností na konečnou spotřebu (v %)	24,4	27,3
Skutečná individuální spotřeba domácností	1 895 612	2 442 587
Podíl výdajů na bydlení na skutečné individuální spotřebě domácností (v %)	20,8	23,3

Zdroj: ČSÚ.

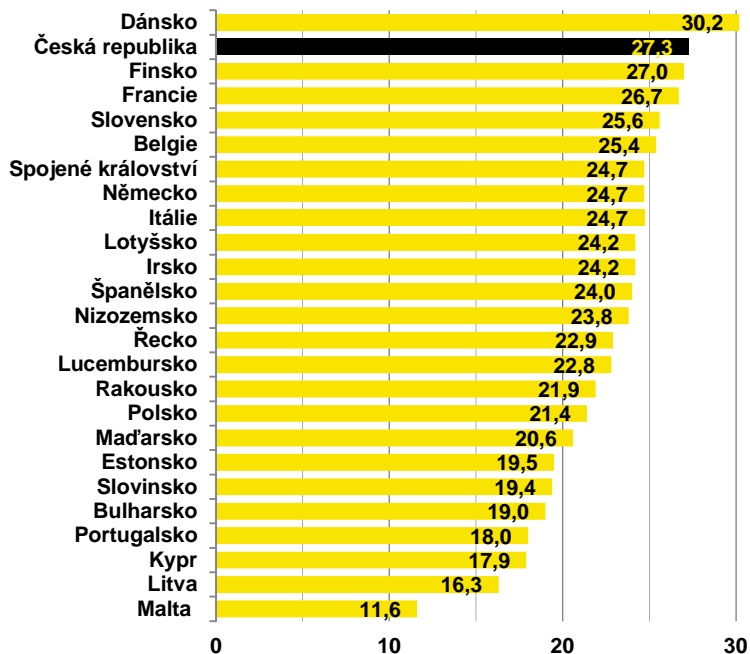
Náklady na bydlení domácností v roce 2013 (v Kč)

	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.	4 282 499	608 480	582 415	707 689	568 973	396 005	167 954	439 895	496 447	102 197	212 444
Náklady na bydlení v Kč měsíčně na domácnosti celkem	5 596	5 028	4 185	5 830	5 163	6 265	5 947	6 260	6 228	6 746	6 537
v % z čistých peněžních příjmů domácnosti	18,6	27,6	31,4	18,0	20,0	13,4	27,7	17,1	15,5	16,1	14,0

Zdroj: ČSÚ, Životní podmínky (SILC) 2013.

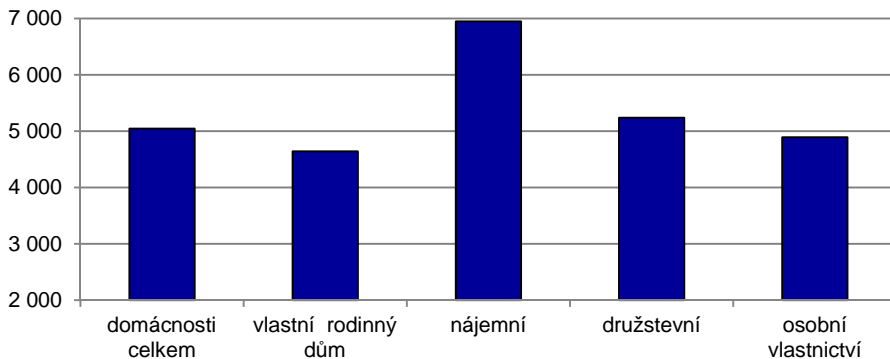


Podíl výdajů na bydlení z celkové konečné spotřeby domácností v roce 2013



Zdroj: Eurostat, 12. 5. 2015.

Vydání na bydlení za domácnost a měsíc podle právního důvodu užívání bytu v roce 2013 (v Kč)



Zdroj: ČSÚ, SRÚ.

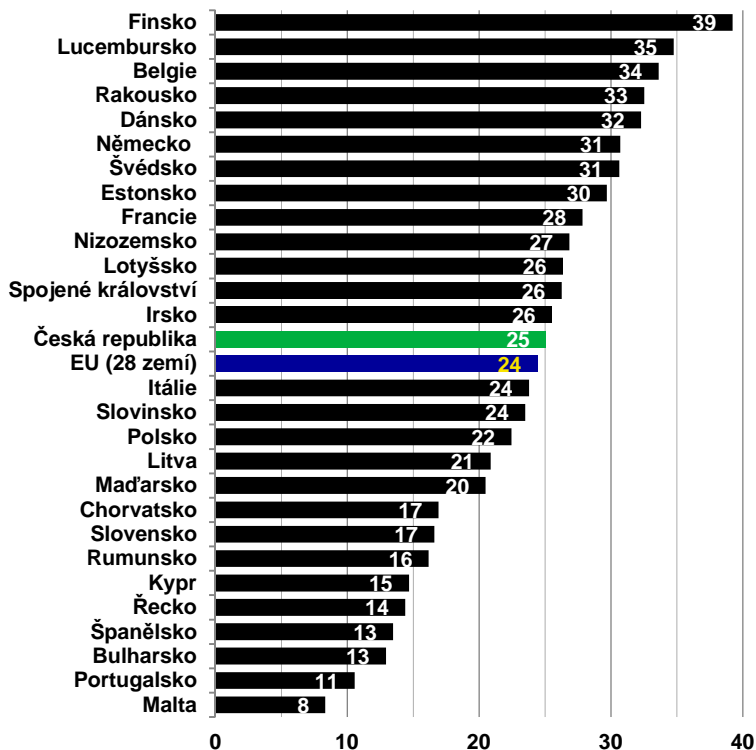
Náklady domácností v ČR na energie (%)

	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	5 596	5 028	4 185	5 830	5 163	6 265	5 947	6 260	6 228	6 746	6 537
Podíl nákladů domácností na elektrinu, plyn z dálkového zdroje, teplo a teplou vodu, tuhá a tekutá paliva	11,9	15,9	19,8	11,3	13,7	9,5	15,4	10,3	10,0	10,5	9,9

Zdroj: ČSÚ, Životní podmínky (SILC) 2013 – výpočty MMR.



Konečná spotřeba energie domácnostmi států EU na jednoho obyvatele v metodice Eurostatu za rok 2013 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	
2014	899 991	796 884	78 069	25 039	51 811

[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
2014	2,85	2,57	4,26

Zdroj: ČNB.

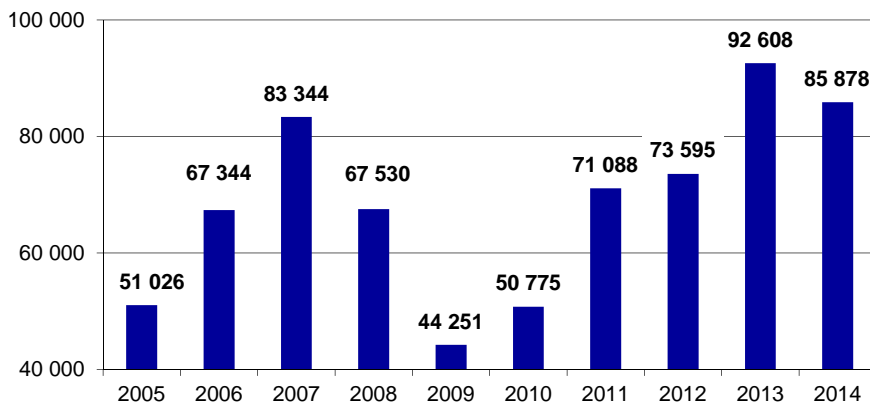
Vývoj podílu objemu úvěrů v selhání (%) poskytnutých domácnostem - obyvatelstvu[1] a SVJ na bydlení

	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	
2014	3,13	2,86	4,03	9,08	0,08

[1] bez domácností živnostníků

Zdroj: ČNB.

Hypoteční úvěry poskytnuté vybranými bankami občanům v jednotlivých letech 2005–2014, počet (ks)



Zdroj: Hypoteční banky.

Pro MMR nejdůležitější informace představují data o poskytnutých hypotečních úvěrech obyvatelstvu vybranými devíti hypotečními bankami, a to z důvodu dotační politiky státu.



II. kapitola Podpory bydlení

1. Bytová politika

Koncepce
bydlení ČR
do roku
2020

Bytová politika vychází z Koncepce bydlení ČR do roku 2020 schválené usnesením vlády č. 524 ze dne 13. července 2011. Uvedeným usnesením vlády bylo uloženo ministru pro místní rozvoj předložit vládě vždy do 30. dubna každého kalendářního roku zprávu o plnění úkolů uložených v Koncepci.

Koncepce bydlení identifikovala tři základní priority bytové politiky.

- Dostupnost – zvyšování dostupnosti přiměřeného bydlení ve všech formách bydlení.
- Stabilita – vytváření stabilního prostředí v oblasti financí, legislativy a institucí pro všechny účastníky trhu s bydlením.
- Kvalita – trvalé zvyšování kvality bydlení, včetně zvyšování kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí.

Sociální
bydlení

Aktuálním tématem současnosti je řešení problematiky sociálního bydlení.

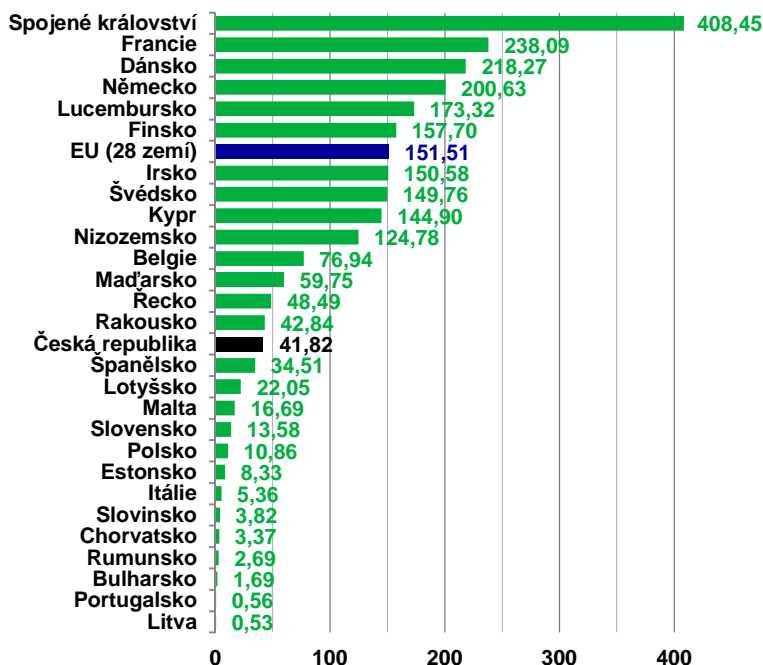
I v minulosti se nástroje politiky bydlení zaměřovaly mimo jiné na tuto oblast. Od roku 1998 do roku 2014 bylo se státní investiční podporou pořízeno 20 847 bytů určených pro cílovou skupinu různě definovaných domácností se sociálními handicapami či pro seniory a osoby se zdravotním postižením.

Výdaje státu na bydlení (mil. Kč)

	2014	2015
	skutečnost	rozpočet
MMR celkem (výstavba, regenerace, podpora hypotečních úvěrů)	479,640	625,606
Státní fond rozvoje bydlení - celkem (výstavba, rekonstrukce, opravy)	1 706,78	1 959,3
MF celkem (stavební spoření + maj. újma bank)	4 884,586	5 310
MPSV celkem (sociální dávky na bydlení)	12 898,2	14 350
MV celkem - Zabezpečení integrace azylantů	9,564	20
MŽP - SFŽP celkem (zvyšování energetické účinnosti budov pro bydlení)	195,297	700
Celkem MMR+SFRB+MF+MPSV+MV+MŽP	20 174	22 965
Podíl výdajů na HDP (v %)	0,47	

Zdroj: MMR, SFRB, MF, MPSV, MV, MŽP.

Sociální dávky na obyvatele na bydlení (v PPS) určené domácnostem a jednotlivcům, poskytované na základě systému sociální ochrany ve finanční či naturální formě v roce 2012



Zdroj: Eurostat.



2. Podpory Ministerstva pro místní rozvoj, Státního fondu rozvoje bydlení a Evropské unie

Podpora
bydlení při
živelní pohromě
(MMR)

Program si klade za cíl pomoci obcím a občanům v oblasti bydlení při řešení následků živelní pohromy. Skládá se ze dvou podprogramů podle typu vyhlášeného povodňového nebezpečí: „Podpora bydlení - krizový stav“ a „Podpora bydlení – 3. stupeň povodňové aktivity“, který zahrnuje situace při povodních, kdy nebyl vyhlášen nouzový stav nebo stav nebezpečí, ale jenom 3. stupeň povodňové aktivity. Každý podprogram obsahuje tři základní dotační tituly.

Dotační titul č. 1 – Náhradní ubytování

Dotace je určena obcím jako pomoc při zajištění dočasného náhradního ubytování pro osoby postižené živelní pohromou. Investiční dotace je poskytována na pořízení a instalaci ubytovacích jednotek sloužících k dočasnému náhradnímu bydlení pro osoby, které byly v důsledku živelní pohromy připraveny o možnost užívat byt.

Dotační titul č. 2 – Odstranění stavby pro bydlení

Dotace je poskytována vlastníkům bytového fondu na úhradu nákladů spojených s odstraněním staveb pro bydlení, které byly nenávratně poškozeny v důsledku živelní pohromy.

Dotační titul č. 3 – Příspěvek 30 tisíc Kč na opravu bytu

Příspěvek slouží k úhradě části nákladů na opravu bytu určeného k trvalému bydlení, který byl poškozen v důsledku živelní pohromy. Neinvestiční dotace je poskytována obcím, které ji dále poskytují občanům formou příspěvku na úhradu části nákladů na opravu bytu, v němž trvale žijí nebo který užívají právem nájmu.

Příspěvek občanům 150 tisíc Kč dle nařízení vlády č. 394/2002 Sb. Podle nařízení vlády č. 394/2002 Sb., o poskytnutí finanční pomoci v oblasti bydlení fyzickým osobám postiženým povodněmi, ve znění pozdějších předpisů poskytuje Ministerstvo pro místní rozvoj finanční pomoc v oblasti bydlení ve formě příspěvku ve výši 150 tisíc Kč. Příspěvek je určen domácnostem, které trvale obývaly objekt, na nějž byl v důsledku poškození povodní vydán demoliční výměr.

Podpora regenerace panelových sídlišť (MMR)

Dotace jsou zaměřené na regeneraci stávajících panelových sídlišť – přeměna ve víceúčelové celky a všestranné zlepšení obytného prostředí. Panelovým sídlištěm se rozumí ucelená část území obce zastavěná bytovými domy postavenými panelovou technologií o celkovém počtu nejméně 150 bytů.

Dotaci ze státního rozpočtu lze obci poskytnout, pokud má obec schválený územní plán a projekt regenerace panelového sídliště a podílí se na financování úprav nejméně ve výši 30 % jejich rozpočtových nákladů, tzn. dotace je poskytnuta až do výše 70 % rozpočtových nákladů na úpravy.

Podpora výstavby technické infrastruktury (MMR)

Účelem dotace je rozšíření nabídky zainvestovaných pozemků pro následnou výstavbu bytových domů, rodinných domů nebo bytových a rodinných domů (jakýmkoli investorem). Je poskytována obcím na výstavbu technické infrastruktury – kanalizace, vodovodu a komunikace. Maximální výše dotace je 50 tisíc Kč na jeden budoucí byt postavený na pozemku zainvestovaném z dotace.

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

2. vstupní byt (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 dům 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 minimálně 10 a maximálně 25 bytových jednotkách, který zároveň obsahuje sdílené prostory umožňující komunitní život seniorů. Sdílené prostory by měly být centrem společných aktivit obyvatel Komunitního domu seniorů.

Příjemcem dotace je právnická osoba (včetně obcí) nebo fyzická osoba podnikající. Podmínky pro poskytnutí a použití dotace platí po dobu 20 let. Výše dotace na výstavbu pečovatelského bytu je 600 tisíc Kč, u vstupního bytu 550 tisíc Kč.

Vstupní byt může vzniknout i koupí, v tomto případě výše dotace činí maximálně 400 tisíc Kč. Na výstavbu jednoho bytu v Komunitním domě seniorů je možno poskytnout dotaci ve výši 650 tisíc Kč, přičemž díky ní lze financovat výstavbu celého objektu Komunitního domu seniorů včetně sdílených prostor.

Podpora oprav
domovních
olověných
rozvodů (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 České republiky zajistit implementaci právních předpisů Evropských společenství v oblasti životního prostředí, které se týkají obsahu olova v pitné vodě.

Příjemcem dotace je vlastník domu s olověnými domovními rozvody vody. Dotace je poskytována pouze na celý dům, a to nejvýše částkou 20 tisíc Kč na jeden byt v domě.

Státní podpora
hypotečního
úvěrování
bytové výstavby
(MMR)

Podpora hypoték mladým lidem na pořízení starších bytů se začala poskytovat v roce 2002 na základě nařízení vlády č. 249/2002 Sb. ve znění nařízení vlády 32/2004 Sb.

Žadatel o příspěvek (v případě manželů ani jeho partner):

- nesmí v roce podání žádosti dovršit věk 36 let,
- nesmí v době podání žádosti mít ve vlastnictví ani ve spoluvlastnictví byt, bytový dům nebo rodinný dům vyjma bytu nebo rodinného domu s jedním bytem, na jehož koupi je podpora žádána.

Dále byt nebo rodinný dům s jedním bytem

- na jehož koupi je žádána tato podpora, musí být starý nejméně dva roky a musí se nacházet na území ČR,
- při jehož koupi byla využita tato podpora, musí po dobu jejího poskytování sloužit k trvalému bydlení žadatele a musí být v jeho výlučném vlastnictví (popř. v případě manželství ve společném jmění).

Podpora má formu úrokové dotace poskytované prostřednictvím jednotlivých příspěvků ke splátkám hypotečního úvěru. Výše úrokové dotace se pohybuje od 1 do 4 procentních bodů v závislosti na průměrné výši úrokových sazeb, za které poskytly hypoteční banky nové úvěry se státní podporou v předešlém kalendářním roce. Klesne-li průměrná úroková sazba pod 5 %, je výše podpory pro nově uzavřené smlouvy nebo v tomto termínu přepočítávané smlouvy nulová.

Výše úrokové dotace platí vždy po dobu platnosti úrokové sazby sjednané mezi klientem a hypoteční bankou ve smlouvě o úvěru, maximálně však po dobu pěti let. Po uplynutí této doby je výše úrokové dotace nově stanovena. Úroková dotace je poskytována po celou dobu splácení hypotečního úvěru, maximálně však po dobu deseti let.

Úroková dotace je poskytována k hypotečnímu úvěru nebo jeho části, která nesmí v případě koupě bytu překročit 800 tisíc Kč, a v případě rodinného domu s jedním bytem nepřekročí 1,5 mil. Kč. Část úvěru překračující tyto limity nebude dotována.

Program Panel
2013+ (SFRB)

Program PANEL 2013+ nabízí úvěry na opravu a modernizaci bytových domů, dle nařízení vlády č. 468/2012 Sb., bez rozdílů technologie výstavby (panelové, cihlové). 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.

Úvěry lze využít na opravy a modernizaci základů, obálky budovy, společných prostor domu a technických instalací, v bytech na opravy a modernizace bytových jader a jsou poskytovány ve třech pásmech se splatností 10, 20 a 30 let. Pro každé pásmo je stanovena úroková sazba s fixací na celou dobu splácení.

Úvěr lze poskytnout až do výše 90 % investice.

Od 8. 8. 2014 je účinné novelizované nařízení vlády. Seznam oprav a modernizací domů, na které lze poskytnout úvěr, byl rozšířen o opravy a modernizace týkající se balkonů, lodžii, kotelen, úprav v bytech a některých dalších úprav.

Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu (SFRB)

Realizace probíhá na základě 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.

Programy pro mladé (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 samoživitelé 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.

Podpora
výstavby
nájemních bytů
formou záruk
(SFRB)

Realizace programu poskytování záruk za splácení úvěrů na výstavbu nájemních bytů je zajišťována na základě nařízení vlády č. 370/2004 Sb., v platném znění. V rámci tohoto programu poskytuje SFRB záruku za splácení investičních úvěrů určených na výstavbu nájemních bytů. Žadatelem a příjemcem záruční formy podpory může být město, obec, bytové družstvo, právnická nebo fyzická osoba. SFRB ručí úvěrující bance do výše 70 % nesplacené jistiny úvěru. Doba splatnosti činí max. 40 let.

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 nezatažují klienty poplatky za záruku a nežadají tak další dopojištění. Postačuje jim zajištění formou zástavy k úvěrované nemovitosti.

Výstavba
nájemních bytů
– úvěr (SFRB)

Předmětem programu dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., v platném znění, je poskytování nízkouročeného úvěru na výstavbu nájemních bytů a nájemních bytových domů s důrazem na sociálně vymezené skupiny obyvatel. O úvěr může žádat kdokoli bez rozdílu právní povahy, tj. obce, města, fyzické i právnické osoby.

Nový byt nebo bytový dům může vzniknout formou nové výstavby nebo stavebními úpravami, kterými vznikne nájemní byt z prostor určených k jiným účelům než k bydlení.

Program rozlišuje dvě skupiny uživatelů – nájemců:

- skupinu vymezených osob (seniory starší 65 let, osoby s limitovanými příjmy, osoby se zdravotním postižením, osoby postižené živelní pohromou),
- skupinu ostatních.

Podmínky úvěru pro vymezené osoby jsou vzhledem k potřebám naplňování sociální politiky státu výhodnější jak z pohledu výše úrokové sazby (od 2 % p. a. oproti druhé skupině, kde je úrok nastaven od 3,5 % p. a.), tak z pohledu fixace úrokové sazby na celou dobu splácení oproti maximální fixaci úroku na 5 let pro druhou skupinu. Splatnost úvěru je až 30 let od podpisu úvěrové smlouvy. Výše úvěru nesmí přesáhnout 70 % investice.



Opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení (SFRB)

Programy určené na následnou pomoc po povodních a živelních pohromách jak pro obce, tak občany jsou stále otevřeny a SFRB je připraven v případech těchto událostí je aktivovat.

Fond umožňuje realizaci pomoci při odstranění následků povodní, a to formou poskytnutí úvěrů fyzickým osobám na pořízení nového bydlení a obcím a fyzickým osobám na odstranění následků povodní formou opravy stávající nemovitosti.

Úvěry:

1. obcím na opravy a modernizaci bytového fondu poškozeného povodněmi dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.,
2. fyzickým osobám na opravy bytů a rodinných domů po povodních dle nařízení vlády č. 396/2002 Sb.,
3. dle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

Podpory poskytnuté z Integrovaného operačního programu (MMR, EU)

„Integrovaný operační program“ (IOP) pro programové období 2007–2013 realizuje intervenci 5. 2. Zlepšení prostředí v problémových sídlištích.

V rámci této intervence se realizují projekty na revitalizaci veřejných prostranství (příjemci jsou města) a na regeneraci bytových domů (příjemci dotací jsou vlastníci konkrétních rekonstruovaných bytových domů).

Podpora se soustřeďuje na komplexní revitalizace či regenerace prostředí sídlišť ve velkých městech s hrozícími problémy, které by mohly v případě vyšší koncentrace sociálně znevýhodněných rodin vyústit v sociální vyloučení.

Program není realizován celorepublikově, ale na vybraných sídlištích měst nad 20 tisíc obyvatel, na která má město schválený Integrovaný plán rozvoje města (IPRM).

Program JESSICA (SFRB, EU)

Program JESSICA je součástí koncepce Společné evropské podpory udržitelných investic do městských částí, financované z IOP. Je určen všem vlastníkům bytových domů v zóně, na kterou je schválen IPRM, a to bez rozdílu právní subjektivity, tj. městům, obcím, bytovým družstvům a společenstvím vlastníků jednotek,

právníckým a fyzickým osobám vlastnícím bytový dům a neziskovým organizacím pro oblast sociálního bydlení.

Cílem je umožnit modernizaci a revitalizaci bytového fondu v deprivovaných zónách měst, na které je schválen IPRM. Tyto nízkouročené dlouhodobé úvěry lze použít na rekonstrukce a modernizace společných částí bytových domů nebo na zřízení či rekonstrukci sociálního bydlení.

Úvěry jsou poskytovány ve třech pásmech se splatností 10, 20 a 30 let. Pro každé pásmo je stanovena úroková sazba s fixací na celou dobu splácení.

Úvěr lze poskytnout až do výše 90 % investice.



Podpory podle účelu

seznam investičních podpor			investiční podpora určena na						
			výstavba technické infrastruktury	demolice a ubytování	výstavba bytů	koupě bytu	opravy a rekonstrukce	zvýšení energetické účinnosti bytových domů	zlepšení prostředí panelových sídlišť
EU	Regenerace problémových sídlišť (IOP, nevztahuje se na Prahu)	MMR dotace					•	•	•
		SFRB úvěr (JESSICA)					•	•	
MMR	Státní podpora hypotečního úvěrování bytové výstavby					•			
	Program Podpora bydlení	Podpora výstavby technické infrastruktury	•						
		Podpora výstavby podporovaných bytů			•	•	•		
		Podpora oprav domovních olověných rozvodů					•		
		Podpora regenerace panelových sídlišť							•
Podpora bydlení při živelní pohromě			•	•		•			
SFRB	Výstavba nájemních bytů – úvěr				•		•		
	Podpora výstavby nájemních bytů formou záruk				•				
	Obnova obydlí postiženého živelní pohromou				•	•	•		
	Program Panel 2013+						•	•	
	Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu						•		
	Programy pro mladé				•	•	•		

Zdroj: MMR.

Podpory podle příjmece

seznam investičních podpor		investiční podpora určena pro					
		osoba / domácnost (pořizující si vlastnické bydlení)	SVJ / družstvo	podnikatel pronajímající byty	obec	nestátní nezisková organizace	
EU	Regenerace problémových sídlišť (IOP, nevztahuje se na Prahu)	MMR dotace		●	●	●	●
		SFRB úvěr (JESSICA)		●	●	●	●
MMR	Státní podpora hypotečního úvěrování bytové výstavby		●				
	Program Podpora bydlení	Podpora výstavby technické infrastruktury				●	
		Podpora výstavby podporovaných bytů			●	●	●
		Podpora oprav domovních olověných rozvodů		●	●	●	●
		Podpora regenerace panelových sídlišť				●	
Podpora bydlení při živelní pohromě					●		
SFRB	Výstavba nájemních bytů – úvěr				●	●	●
	Podpora výstavby nájemních bytů formou záruk				●	●	●
	Obnova obydlí postiženého živelní pohromou		●	●	●	●	●
	Program Panel 2013+			●	●	●	●
	Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu					●	
	Programy pro mladé		●				

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 2015)**

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

Spolupráce: Ústav územního rozvoje
Jakubské náměstí 3, 658 34 Brno

Rok vydání: 2015

Počet stran: 34

Fotografie na titulní straně obálky: Lišov – Dům s pečovatelskou službou © Fotoarchiv ÚÚR

ISBN ISBN 978-80-7538-029-6

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 978-80-7538-029-6