



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

T A
Č R

CHOVÁNÍ JEDNOTLIVÝCH AKTÉRŮ NA TRHU S BYTY VČETNĚ ANALÝZY 3E ZÁSAHŮ VEŘEJNÉ MOCI – TB010MMR023

VÝSLEDEK H_{NELEG}

Vyhodnocení stávající podpory poskytované MMR ČR, SFRB, MPSV ČR a MF ČR z pohledu udržitelnosti, efektivity a předpokládaného vývoje veřejných financí a při respektování závěrů Koncepce bydlení ČR do roku 2020

VÝSLEDEK H_{NELEG}

Návrh nových nástrojů bytové politiky, zejména úvěrového a garančního charakteru na základě přihlédnutí k principu 3E analýzy

VÝSLEDEK N

Návrh certifikované metodiky pro pravidelné a průběžné hodnocení používaných nástrojů bytové politiky

RNDr. Jiří Klíma





ETAPA 1 (ČERVENEC 2012 – ZÁŘÍ 2012)

ČINNOST 1.1. – PŘEHLED AKTUÁLNÍHO VÝVOJE EKONOMICKÝCH A SOCIÁLNÍCH FAKTORŮ OVLIVŇUJÍCÍCH TRH S BYTY V ČR

- MAKROEKONOMICKÉ UKAZATELE – VŠEOBECNÝ PŘEHLED, MAKROEKONOMICKÝ VÝVOJ ČR V LETECH 2001 AŽ 2011, SOCIOEKONOMICKÁ CHARAKTERISTIKA VÝVOJE ČR, VÝVOJ BYTOVÉ VÝSTAVBY V ČR A V KRAJÍCH V LETECH 1997 AŽ 2011, VÝVOJ HRUBÉHO DOMÁCÍHO PRODUKTU A JEHO VLIV NA BYTOVOU VÝSTAVBU
- PROBLEMATIKA NÁJEMNÉHO, VÝVOJ NÁJEMNÍHO BYDLENÍ V ČR, VLIV INFLACE NA CENY NEMOVITOSTÍ, VLIV ZVÝŠENÍ SAZBY DPH NA TRH S NEMOVITOSTMI
- NÁSTROJE CENOVÉ REGULACE – DŮVODY, NÁSTROJE, CÍLE

ČINNOST 1.2. - CHARAKTERISTIKA TRHU S NEMOVITOSTMI

- SPECIFIKA TRHU S BYTY
 - SUBJEKTY NA TRHU S BYTY
 - SEGMENTACE TRHU S BYTY
 - ODVOZENÍ POPTÁVKY A NABÍDKY, CENOTVORNÉ FAKTORY A JEJICH DETERMINANTY
 - SELHÁNÍ TRHU S BYTY
- VLIV ZÁSAHŮ VEŘEJNÉ MOCI
 - ZÁKLADNÍ PRINCIPY 3 E ANALÝZY



ETAPA 2 (ZÁŘÍ 2012 – LISTOPAD 2012)

ČINNOST 1.3 – VLASTNICKÉ BYDLENÍ (ZÁŘÍ 2012 – ŘÍJEN 2012)

VÝHLED DALŠÍHO ROZVOJE VLASTNICKÉHO BYDLENÍ

VÝVOJ CEN BYTŮ V BYTOVÝCH DOMECH

Regionální vývoj cen bytů v bytových domech (okresní města, okresy, kraje)

VÝVOJ CEN BYTŮ V RODINNÝCH DOMECH

Regionální vývoj cen pořizovacích hodnot bytů v rodinných domech (kraje)

ČINNOST 1.4 – NÁJEMNÍ BYDLENÍ (ŘÍJEN 2012 – LISTOPAD 2012)

VÝHLED DALŠÍHO ROZVOJE NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

SITUACE NA TRHU S TRŽNÍM NÁJEMNÝM

CENY TRŽNÍHO NÁJEMNÉHO V SÍDLECH, OKRESECH A KRAJÍCH ČR

Vývoj cen nájemného v krajích, okresech a krajských a okresních městech ČR

VÝVOJ CEN BYTŮ V RODINNÝCH DOMECH

Regionální vývoj cen pořizovacích hodnot bytů v rodinných domech (okresy, kraje)

ČINNOST 1.5 – ANALÝZA DOPADŮ STÁVAJÍCÍCH OPATŘENÍ STÁTU (ŘÍJEN 2012 – LISTOPAD 2012)

MOTIVAČNÍ EFEKTY

DEFORMACE

DOSTUPNOST INFORMACÍ PRO VYHODNOCENÍ



ETAPA 3 (LEDEN 2013 – KVĚTEN 2013)

ČINNOST 2.1. (LEDEN 2013 – BŘEZEN 2013)

VYHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍ PODPORY POSKYTOVANÉ MMR ČR, SFRB, MPSV ČR A MF ČR Z POHLEDU UDRŽITELNOSTI, EFEKTIVITY A PŘEDPOKLÁDANÉHO VÝVOJE VEŘEJNÝCH FINANCÍ A PŘI RESPEKTOVÁNÍ ZÁVĚRŮ KONCEPCE BYDLENÍ ČR DO ROKU 2020

ČINNOST 2.2. (BŘEZEN 2013 – KVĚTEN 2013)

NÁVRH STRUKTURY ÚDAJŮ PRO MĚŘENÍ DOPADŮ JEDNOTLIVÝCH NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY, VČETNĚ NÁVRHU ANALYTICKÝCH POSTUPŮ A JEJICH PRAKTICKÉHO OVĚŘENÍ

ETAPA 4 (ČERVEN 2013 – LISTOPAD 2013)

ČINNOST 2.3. (ČERVEN 2013 – SRPEN 2013)

NÁVRH NOVÝCH NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY, ZEJMÉNA ÚVĚROVÉHO A GARANČNÍHO CHARAKTERU NA ZÁKLADĚ PŘÍHLÉDNUTÍ K PRINCIPU 3E ANALÝZY A OBDOBNÝM EXISTUJÍCÍM OPATŘENÍM V ZEMÍCH EU-27

ČINNOST 2.4. (SRPEN 2013 – LISTOPAD 2013)

NÁVRH METODIKY PRO PRAVIDELNÉ A PRŮBĚŽNÉ HODNOCENÍ NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

T A
Č R

Představení hlavního výsledku projektu – návrh metodiky



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

URS PRAHA, a.s.

METODIKA PRO PRAVIDELNÉ A PRŮBĚŽNÉ HODNOCENÍ POUŽÍVANÝCH
NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY Z POHLEDU JEJICH EFEKTIVITY,
HOSPODÁRNOSTI A ÚČELNOSTI
(Výsledek projektu TB010MMR023)

Uznáno jako Certifikovaná metodika výzkumu, vývoje a inovací dne 24. 6. 2014
(005/2014 MMR)

URS PRAHA, a.s.

PRAHA, 2014

Obsah

1. CÍL METODIKY
2. VLASTNÍ POPIS METODIKY
 - 2.1. Preambule popisu metodiky
 - 2.2. Všeobecná východiska
 - 2.3. Struktura indikátorů auditu výkonu/3E analýzy
3. IMPLEMENTACE INDIKÁTORŮ PRO MĚŘENÍ DOPADU VYBRANÝCH NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY
 - 3.1. Zdroje vstupních dat
4. ZÁVĚR
5. DEDIKACE
6. PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY



Uplatnění výsledku – objednatel MMR

CÍL METODIKY

Návrh metodiky pro pravidelné a průběžné hodnocení používaných nástrojů bytové politiky z pohledu jejich efektivity, hospodárnosti a účelnosti, je zpracován tak, aby umožnil poskytovatelům veřejných prostředků v rámci finančních nástrojů bytové politiky (v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 560/2006 Sb., Ministerstva financí ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR, o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb. a s principy podmínek auditu výkonu a 3E analýzy) provádět hodnocení nastavení finančních nástrojů bytové politiky z hlediska jejich efektivity, hospodárnosti a účelnosti.

POPIS METODIKY

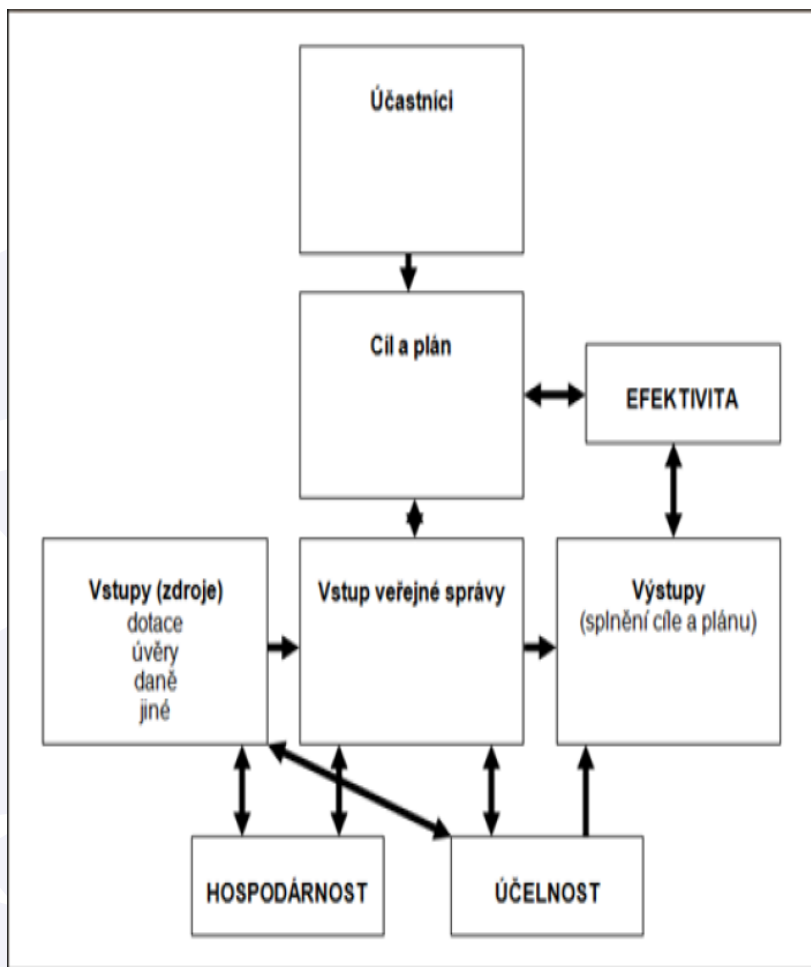
Navržená metodika pro pravidelné a průběžné hodnocení používaných nástrojů bytové politiky (financovaných z veřejných zdrojů) z pohledu jejich efektivity, hospodárnosti a účelnosti, vychází z principů podmínek auditu výkonu a 3E analýzy. Vzájemně provázané (skladebné) indikátory jsou zacílené na dotační podprogramy Programu podpora bydlení Ministerstva pro místní rozvoj ČR a na úvěrové a záruční nástroje Státního fondu rozvoje bydlení.

ZÁKLADNÍ PRINCIP 3E ANALÝZY

<i>Princip hospodárnosti</i>	Využití zdrojů ve správný okamžik, v dostatečné kvalitě, v nejvýhodnější ceně a v dostatečném množství. Minimalizace nákladů a dodržení kvality.
<i>Princip efektivnosti</i>	Optimální (maximální) využití zdrojů z pohledu výstupu. Efektivní vztah mezi vstupem a výstupem.
<i>Princip účelnosti</i>	Splnění cílů bez vzniku negativních dopadů nebo vyvolání jiných (vedlejších) původně nezamýšlených aktivit (činností). Dosažení zamýšlených cílů a účinků.



Schematické znázornění 3E analýzy



Definice navrhovaných indikátorů 3E analýzy pro hodnocení finančních nástrojů bytové politiky

DEFINICE NAVRHOVANÝCH INDIKÁTORŮ AUDITU VÝKONU/3E ANALÝZY PRO JEDNOTLIVÉ NÁSTROJE BYTOVÉ POLITIKY MMR ČR A SFRB

1. HOSPODÁRNOST

1.1. POTŘEBNOST VSTUPU KE SPLNĚNÍ SCHVÁLENÉHO CÍLE

Jsou vstupy potřebné ke splnění schváleného cíle?

1.2. DOSAŽENÍ MAXIMÁLNÍHO MOŽNÉHO ROZSAHU A PŘÍNOSU

Bude využitím veřejných prostředků dosaženo maximálního možného rozsahu a přínosu?

1.3. ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTŘEDKŮ

Jsou veřejné prostředky ve vztahu k plnění smluvně zajištěny?

1.4. DODRŽENÍ LHŮT

Jsou nastaveny podmínky pro kontrolu dodržení lhůt realizace?

1.5. DODRŽENÍ POSTUPU PODLE VYBRANÉHO ŘEŠENÍ

Jsou nastaveny podmínky pro kontrolu dodržení postupu podle vybraného řešení projektu?

2. EFEKTIVNOST

2.1. SOULAD OČEKÁVANÉHO CÍLE S PROJEKTEM

Jsou projekty hodnoceny v souladu s očekávaným cílem?

2.2. VÝBĚR HOSPODÁRNÉ VARIANTY

Jsou využita výběrová řízení?

3. ÚČELNOST

3.1. MĚŘITELNOST CÍLE

Je nastaven měřitelný cíl?

3.2. STANOVENÍ KRITERIÍ

Jsou stanovena kritéria výběru?

3.3. USPOKOJENÍ SPOLEČENSKÉ POTŘEBY

Uspokojí schválený cíl společenskou potřebu?



VYUŽITÍ VÝSLEDKŮ PROJEKTU ZE STRANY MMR - PŘÍKLADY

- 1) Listopad 2014 – Zpracování návrhu nového dotačního titulu – Komunitní domy seniorů (KoDuS) na základě využití zahraničních zkušeností a poznatků (využití výsledku H_{neleg})
- 2) Leden 2015 – Vyhodnocení projektů realizovaných prostřednictvím dotačních titulů pro oblast bydlení z rozpočtové kapitoly MMR a dokončených v roce 2014 (využití výsledku N)
- 3) Leden 2015 – Květen 2015 – Příprava nové programové dokumentace pro Program podpora bydlení 2016 – 2021 (využití výsledku H_{neleg})
- 4) Březen 2015 – Září 2015 – Úprava nařízení vlády SFRB využívajících nástroje finančního inženýrství (plán legislativních prací) (využití výsledku H_{neleg})



Kontakt na řešitele

- **RNDr. Jan Müller**

ÚRS PRAHA a.s., Pražská 18, Praha 10

mueller@urspraha.cz

- **Ing. František Glazar**

ÚRS PRAHA a.s., Pražská 18, Praha 10

glazar@urspraha.cz