



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚUR[®]



Vybrané údaje o bydlení 2013

Rozvoj ve všech oblastech

www.mmr.cz

Vybrané údaje o bydlení 2013

Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
Odbor politiky bydlení

Ústav územního rozvoje

Praha, květen 2014

Obsah

Kurzívou jsou uvedeny názvy tabulek, grafů a kartogramů.

Úvod.....	9
1. kapitola Bydlení v roce 2013	11
1.1 Makroekonomický rámec.....	11
1.1.1 Hrubý domácí produkt	11
1.1.2 Hrubý domácí produkt (graf).....	11
1.2 Současná ekonomická a sociální situace.....	12
1.2.1 Fakta o bytovém fondu – „definitivní výsledky“ SLDB 2011 podle místa obvyklého pobytu.....	12
1.2.2 Kvalita bytového fondu – „definitivní výsledky“ SLDB 2011 podle místa obvyklého pobytu.....	13
1.2.3 Bytová výstavba	13
1.2.4 Sociální souvislosti	14
2. kapitola Bytová politika a podpory bydlení v roce 2013	15
2.1 Koncepce bydlení	15
2.2 Legislativa.....	17
2.2.1 Rozhodnutí soudu ve věcech nájmu bytů	18
2.3 Výdaje státu na bydlení (mil. Kč)	19
2.3.1–2 Nájemní byty pro sociální bydlení postavené v letech 1998–2013 (s dotací poskytnutou MMR nebo SFRB)	20
2.4 Podpory Ministerstva pro místní rozvoj	21
2.4.1–6 Podpory Ministerstva pro místní rozvoj.....	21
2.5 Financování v rámci Integrovaného operačního programu.....	28
2.5.1 Přehled ukončených a proplacených projektů k 31. 12. 2013.....	28
2.6 Podpory Státního fondu rozvoje bydlení.....	29
2.6.1–7 Podpory Státního fondu rozvoje bydlení.....	29
2.7 Podpory Ministerstva práce a sociálních věcí	38
2.7.1–11 Příspěvky na bydlení (dávka státní sociální podpory).....	38
2.7.12 Doplatky na bydlení (dávka pomoci v hmotné nouzi)	43
2.7.13 Objemy vyplacených peněžních prostředků na příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení	44
2.7.14 Příspěvky a doplatky na bydlení za rok 2012 a 2013 (vč. meziročních indexů).....	44
2.8 Podpora Ministerstva financí	45
2.8.1–6 Stavební spoření	45
3. kapitola Bydlení – Domovní a bytový fond podle tzv. „definitivních výsledků“ ze sčítání lidu, domů a bytů (SLDB) 2011	49
3.1 Obyvatelstvo, hospodařící domácnosti a bydlení.....	50
3.1.1–4 Obyvatelstvo, hospodařící domácnosti a bydlení dle SLDB 2011	51
3.2 Domy.....	54
3.2.1–5 Domy dle SLDB 2011	55

3.3	Byty, bydlení	59
	3.3.1–13 Byty, bydlení dle SLDB 2011	59
4.	kapitola Bytová výstavba	73
4.1	Bytová výstavba v České republice	74
4.2	Vývoj bytové výstavby v České republice v letech 1960–2013	75
4.3	Vývoj bytové výstavby v České republice v letech 1971–2013	76
4.4	Zahájené a dokončené byty v jednotlivých letech 2005–2013	76
4.5	Bytová výstavba (zahájené, dokončené a rozestavěné byty v jednotlivých čtvrtletích v letech 2005–2013)	77
4.6	Počet a struktura dokončených bytů 1998–2013 podle druhu staveb	78
4.7	Struktura dokončených bytů 1998–2013 podle druhu staveb	79
4.8	Doba výstavby domů a bytů dokončených v letech 1997–2012 (v měsících)	79
4.9	Struktura bytů dokončených v letech 1997–2012 podle nosné konstrukce (%)	80
4.10–11	Modernizace bytového fondu v letech 1997–2013	80
4.12	Velikost bytů v dokončených rodinných domech (1995–2012)	81
4.13	Velikost bytů v dokončených bytových domech (1995–2012)	82
4.14	Dokončené byty podle velikosti v roce 2012 v České republice	83
4.15	Dokončené byty v roce 2013 v přepočtu na 1000 obyvatel v krajích České republiky	83
4.16	Bytová výstavba v roce 2013 podle krajů	84
4.17	Bytová výstavba v České republice v roce 2013 – byty dokončené	84
4.18	Bytová výstavba v České republice v roce 2013 – byty zahájené	85
4.19	Bytová výstavba v České republice v roce 2013 – byty rozestavěné	85
4.20	Počet dokončených bytů v roce 2012 v přepočtu na 1000 obyvatel (podle okresů)	86
4.21	Počet rozestavěných bytů k 31. 12. 2012 v přepočtu na 1000 obyvatel (podle okresů)	87
4.22	Průměrná pořizovací hodnota dokončeného bytu (tis. Kč)	88
4.23	Průměrná pořizovací hodnota 1 m ² užitkové plochy bytů dokončených v letech 1997–2012 podle druhu objektů a podle velikosti obcí	89
5.	kapitola Stavebnictví	91
5.1–2	Povolená či ohlášená výstavba budov v m ² jejich podlahové plochy, 2005–2013	92
5.3–4	Hrubý domácí produkt – přidaná hodnota (odvětvová struktura)	94
5.5	Stavební práce „S“ podle směrů výstavby, 2000–2012 (mil. Kč běžných cen)	95
5.6	Struktura nové výstavby, rekonstrukcí a modernizací v tuzemsku, 2000–2012	96
5.7	Počet stavebních povolení na budovy s byty (počet bytů), index (2010 = 100), EU 28	97
5.8	Vývoj indexu stavební produkce v letech 2007–2013 (2010 = 100 %), EU 28	98
6.	kapitola Energie	99
6.1	Konečná spotřeba energie domácnostmi ČR podle spotřebovaných energetických produktů	100
6.1.1	Konečná spotřeba energie domácnostmi ČR podle spotřebovaných energetických produktů v metodice IEA za roky 1990–2011 v kilotonách ropného ekvivalentu (ktoe) ...	100
	6.1.1.1 Konečná spotřeba energie domácnostmi ČR podle spotřebovaných energetických produktů z energetických bilancí za roky 1990–2012 v petajoulech (PJ) v metodice IEA	104
6.1.2.a	Konečná spotřeba energie domácnostmi ČR podle spotřebovaných energetických produktů v metodice Eurostatu za roky 1990–2012 v kilotonách ropného ekvivalentu (ktoe)	101
6.1.2.b	Konečná spotřeba energie domácnostmi ČR podle spotřebovaných energetických produktů v metodice Eurostatu za roky 1990–2012 v terajoulech (TJ)	102

	6.1.2.b.1 Konečná spotřeba energie domácnostmi ČR podle spotřebovaných energetických produktů z energetických bilancí za roky 1990–2012 v petajoulech (PJ) v metodice Eurostatu.....	104
6.1.3	Konečná spotřeba energie domácnostmi ČR podle spotřebovaných energetických produktů v metodice ČSÚ za roky 1990–2012 v terajoulech (TJ).....	103
	6.1.3.1 Konečná spotřeba energie domácnostmi ČR podle spotřebovaných energetických produktů z energetických bilancí za roky 1990–2012 v petajoulech (PJ) v metodice ČSÚ.....	104
6.1.4.1	Konečná spotřeba uhlí a rašeliny domácnostmi ČR v metodice IEA za roky 1990–2011 v kilotunách (kt) a v terajoulech (TJ).....	105
6.1.4.2	Konečná spotřeba tuhých paliv a ropných produktů domácnostmi ČR v metodice Eurostatu za roky 1990–2012 v kilotunách (kt).....	106
6.2	Podíl energie z obnovitelných zdrojů za celé národní hospodářství ČR.....	107
6.2.1	Podíl energie z obnovitelných zdrojů za celé národní hospodářství ČR (%).....	107
6.3	Konečná spotřeba energie ČR podle odvětví.....	108
6.3.1	Konečná spotřeba energie ČR podle odvětví v metodice IEA za roky 1990–2011 v kilotunách ropného ekvivalentu (ktoe).....	108
	6.3.1.1 Konečná spotřeba energie ČR podle odvětví z energetických bilancí za roky 1990–2012 v petajoulech (PJ) v metodice IEA.....	112
6.3.2.a	Konečná spotřeba energie ČR podle odvětví v metodice Eurostatu za roky 1990–2012 v kilotunách ropného ekvivalentu (ktoe).....	109
6.3.2.b	Konečná spotřeba energie ČR podle odvětví v metodice Eurostatu za roky 1990–2012 v terajoulech (TJ).....	110
	6.3.2.b.1 Konečná spotřeba energie ČR podle odvětví z energetických bilancí za roky 1990–2012 v petajoulech (PJ) v metodice Eurostatu.....	112
6.3.3	Konečná spotřeba energie ČR podle odvětví v metodice ČSÚ za roky 1990–2012 v terajoulech (TJ).....	111
	6.3.3.1 Konečná spotřeba energie ČR podle odvětví z energetických bilancí za roky 1990–2012 v petajoulech (PJ) v metodice ČSÚ.....	112
6.4	Konečná spotřeba energie domácnostmi států EU.....	113
6.4.1.a	Konečná spotřeba energie domácnostmi států EU v metodice Eurostatu za roky 1990–2012 v kilotunách ropného ekvivalentu (ktoe).....	113
6.4.1.b	Konečná spotřeba energie domácnostmi států EU v metodice Eurostatu za roky 1990–2012 v terajoulech (TJ).....	114
	6.4.1.b.1 Konečná spotřeba energie domácnostmi států EU na jednoho obyvatele v metodice Eurostatu za roky 1990–2012 v gigajoulech (GJ).....	115
6.4.2	Konečná spotřeba energie domácnostmi států EU podle spotřebovaných energetických produktů v metodice Eurostatu v roce 2012 v terajoulech (TJ).....	116
	6.4.2.1 Konečná spotřeba energie domácnostmi států EU na jednoho obyvatele podle spotřebovaných energetických produktů v metodice Eurostatu v roce 2012 v gigajoulech (GJ).....	117
7.	kapitola Ceny.....	119
7.1	Index spotřebitelských cen v prosinci 2013 proti průměru roku 2005.....	120
7.2	Vývoj inflace (procentní změna průměrné cenové hladiny za 12 měsíců v roce proti průměru měsíců roku předcházejícího).....	121
7.3	Indexy spotřebitelských cen bydlení v prosinci 2013.....	122
7.4	Vývoj indexu spotřebitelských cen (rok 2005 = 100).....	123
7.5	Vývoj indexu spotřebitelských cen (rok 2005 = 100), úhrn; bydlení, voda, energie a paliva.....	124
7.6	Vývoj indexu spotřebitelských cen (rok 2005 = 100), úhrn; potraviny a nealkoholické nápoje; odívání a obuv; bydlení, voda, energie a paliva; zdraví.....	124
7.7	Průměrné realizované prodejní ceny rodinných domů v ČR v závislosti na velikosti obcí (Kč/m ³), rok 2012.....	125

7.8	<i>Průměrné realizované prodejní ceny rodinných domů v ČR v závislosti na stupni opotřebenění (Kč/m³), rok 2012</i>	126
7.9	<i>Indexy prodejních cen rodinných domů, 2009–2012 (průměr 2010 = 100)</i>	127
7.10	<i>Průměrné prodejní ceny bytů v ČR v závislosti na velikosti obcí (Kč/m²), rok 2010–2012</i>	128
7.11	<i>Průměrné prodejní ceny bytů v ČR v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebenění (Kč/m²), rok 2010–2012</i>	129
7.12	<i>Indexy prodejních cen bytů, rok 2009–2012 (průměr 2010 = 100)</i>	130
7.13	<i>Indexy realizovaných cen nových bytů v Praze</i>	131
7.14	<i>Indexy realizovaných cen starších bytů</i>	131
7.15	<i>Indexy cen bytů – ceny realizované a nabídkové</i>	132
7.16	<i>Průměrné ceny bytových domů v ČR v závislosti na velikosti obcí (Kč/m³), rok 2010–2012</i>	133
7.17	<i>Indexy prodejních cen bytových domů, 2009–2012 (průměr 2010 = 100)</i>	134
7.18	<i>Průměrné prodejní ceny stavebních pozemků v ČR dle okresů a velikosti obcí (Kč/m²), rok 2010–2012</i>	135
7.19	<i>Indexy prodejních cen stavebních pozemků, 2009–2012 (průměr 2010 = 100)</i>	140
7.20	<i>Úhrnné indexy prodejních cen nemovitostí, 2009–2012 (průměr 2010 = 100)</i>	141
7.21	<i>Úhrnné indexy prodejních cen nemovitostí, 2009–2012 (stejně období předchozího roku = 100)</i>	142
7.22.1–4	<i>Finanční dostupnost bydlení</i>	143
7.23	<i>Harmonizované indexy spotřebitelských cen v roce 2012 a 2013, celkem a bydlení (EU, 2005 = 100) (%)</i>	145
7.24	<i>House Price Index (EU, 2010 = 100) (%)</i>	146
7.25	<i>Rozdělení hl. m. Prahy do oblastí (dle vyhlášky č. 460/2009 Sb.)</i>	147
8.	kapitola Náklady na bydlení	149
8.1	<i>Náklady na bydlení domácností v roce 2012 (Kč)</i>	150
8.2	<i>Podíl vydání na bydlení v roce 2012 podle právního důvodu užívání bytu (%)</i>	150
8.3	<i>Vydání na bydlení a podíl na čistých peněžních příjmech podle právního důvodu užívání bytu za domácnost zaměstnanců a za domácnost důchodců v roce 2012 (%)</i> ...	151
8.4	<i>Vývoj nákladů na bydlení v letech 2005–2012 (domácnosti celkem)</i>	151
8.5	<i>Vývoj podílů vydání na bydlení domácností na čistých peněžních příjmech v letech 2006–2012</i>	151
8.6	<i>Podíl výdajů domácností na konečnou spotřebu v bydlení (domácí pojetí) na konečné spotřebě domácností v letech 2005–2012 – běžné ceny (mil. Kč)</i>	152
8.7	<i>Vydání na bydlení za domácnost a měsíc podle právního důvodu užívání bytu v roce 2012 (Kč)</i>	152
8.8	<i>Podíl výdajů na bydlení z celkové konečné spotřeby domácností v běžných cenách (EU 27, 2000, 2005, 2009–2012)</i>	153
9.	kapitola Úvěry na bydlení	155
9.1	<i>Celkový stav úvěrů domácností – obyvatelstva na bydlení k 31. 12. příslušného roku (2007–2013)</i>	155
9.2	<i>Průměrné roční úrokové sazby korunových úvěrů poskytnutých bankami obyvatelstvu na bydlení v ČR (nové obchody, % p.a.)</i>	156
9.3	<i>Vývoj úvěrů poskytnutých obyvatelstvu a SVJ na bydlení se selháním (%)</i>	157
9.4	<i>Hypoteční úvěry nově poskytnuté občanům vybranými bankami (2011–2013, jednotlivá čtvrtletí)</i>	158
9.5	<i>Hypoteční úvěry nově poskytnuté občanům vybranými bankami v jednotlivých letech (2006–2013)</i>	159

9.6	<i>Nesplacená jistina hypotečních úvěrů poskytnutých vybranými bankami (2006–2013, ke konci uvedeného období)</i>	160
9.7	<i>Hypoteční úvěry poskytnuté vybranými bankami v roce 2013 podle krajů</i>	161
9.8	<i>Hypoteční úvěry poskytnuté vybranými bankami kumulovaně</i>	162
9.9–10	<i>Hypoteční úvěry nově poskytnuté vybranými bankami občanům (2005–2013, objem v mld. Kč, počet)</i>	164
9.11	<i>Přehled emitovaných hypotečních zástavních listů k 31. 12. 2013</i>	165
Značky použité v tabulkách publikace		177
Seznam použitých zkratk		178
Zdroje dat		179

Úvod

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (MMR ČR) je na základě zákona č. 2/1969 Sb., ve znění pozdějších předpisů „ústředním orgánem státní správy ve věcech ... politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu a pro věci nájmu bytů a nebytových prostor ...“.

V rámci této kompetence ministerstvo každoročně vybírá z existujících datových zdrojů některé údaje vztahující se k problematice bydlení, a to včetně mezinárodního srovnání, které je součástí příslušné kapitoly. Takto získaná souborná data slouží resortu jako jeden z podkladů pro jeho analytickou a koncepční práci a současně umožňují informování široké veřejnosti.

Zvláštní pozornost je v letošní publikaci věnována spotřebě energie v domácnostech (6. kapitola). Úspora spotřeby energie je součástí cílů EU (viz Strategie pro inteligentní a udržitelný růst podporující začlenění – Evropa 2020: snížit emise skleníkových plynů, zvýšit podíl obnovitelných zdrojů energie v konečné spotřebě energie, zvýšit energetickou účinnost; také viz směrnice Evropského parlamentu a Rady 2012/27/EU o energetické účinnosti čl. 7: závazný cíl v oblasti dosažení úspory na konečné spotřebě energie do roku 2020).

Podpora v oblasti bydlení je poskytována více resorty: Ministerstvem pro místní rozvoj (programy podpor MMR a Státního fondu rozvoje bydlení), Ministerstvem financí (stavební spoření, daňové úlevy), Ministerstvem životního prostředí (Zelená úsporám), Ministerstvem práce a sociálních věcí (sociální dávky na bydlení: příspěvek na bydlení podle zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, doplatek na bydlení podle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, a příspěvek na zvláštní pomůcku podle zákona č. 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením, který nahradil původní příspěvek na úpravu bytu podle vyhlášky č. 182/1991 Sb.), Ministerstvem vnitra (zabezpečení integrace azylantů) - viz 2. kapitola - Bytová politika a podpory bydlení v roce 2013.

Publikace „Vybrané údaje o bydlení 2013“ obsahuje údaje z oblasti bydlení v členění na následující kapitoly:

- | | |
|-------------|---|
| 1. kapitola | Bydlení v roce 2013 |
| 2. kapitola | Bytová politika a podpory bydlení v roce 2013 |
| 3. kapitola | Bydlení - Domovní a bytový fond podle sčítání lidu, domů a bytů (SLDB) 2011 |
| 4. kapitola | Bytová výstavba |
| 5. kapitola | Stavebnictví |
| 6. kapitola | Energie |
| 7. kapitola | Ceny |
| 8. kapitola | Náklady na bydlení |
| 9. kapitola | Úvěry na bydlení |

Publikace obsahuje údaje za rok 2013, pokud není uvedeno jinak.

