



# Koncepce bydlení České republiky 2021+

**Ministerstvo pro místní rozvoj**  
**Odbor politiky bydlení**





# Základní a metodická východiska bytové politiky

## Základní východiska

- Zajištění bydlení je v základu **osobní odpovědností jednotlivce**.
- **Odpovědností státu** je vytvářet podmínky, které jednotlivcům umožní naplnění práva na bydlení.

## Metodická východiska

- Analytický podklad pro tvorbu KB 2021+
- Analýzy a doporučení k dostupnosti bydlení v ČR - OECD
- Analýza pro tvorbu KB 2021+ Deloitte
- Další podklady z pracovních skupin, partnerských organizací a odborníků





## Výstupy z analytické části KB 2021+

### Silné stránky

- ❖ standardní trh s byty
- ❖ většina obyvatel si zajišťuje bydlení bez ingerence státu
- ❖ silný zájem soukromého sektoru o výstavbu bytů
- ❖ kvalitní městská hromadná doprava
- ❖ existence systému sociálních dávek na bydlení

### Příležitosti

- ❖ rozvoj moderních technologií ve stavebnictví
- ❖ výstavba a provozování bytů na neziskovém principu obcemi, neziskovým sektorem a družstvy bez výrazné podpory státu.

### Slabé stránky

- ❖ nízká výstavba bytových domů
- ❖ řídnoucí hustota osídlení
- ❖ nájemní bydlení není stabilní alternativou bydlení vlastnického
- ❖ nedostatečné legislativní vymezení kompetencí státu, krajů a obcí
- ❖ významné regionální disparity ve struktuře a nabídce bydlení

### Hrozby

- ❖ ekonomický vývoj ovlivněný COVID-19
- ❖ důsledky klimatických a environmentálních změn
- ❖ růst nákladů na výstavbu v důsledku změn podmínek ve stavebnictví





## Výstupy z analytické části KB 2021+

### Stěžejní problémy v oblasti bydlení

- **růst prosté fyzické nedostupnosti bydlení**
- **dlouhodobě posiluje vlastnické bydlení**
- **nízký podíl nájemního bydlení** včetně družstevního
- **nízký plošný standard** bydlení v rámci mezinárodního srovnání
- **vysoká energetická náročnost** stávajícího bytového fondu
- **nedostatečný počet bezbariérových bytů**
- **změna struktury domácností**
- celorepublikový dynamický **růst cen nemovitostí**
- **nedostatečná nabídka bytů** v metropolích a lokalitách s vysokou poptávkou
- **využívání bytů k jinému účelu** nežli trvalému bydlení
- **nízké zastoupení institucionálních pronajímatelů** nájemního bydlení





# Návrhová část KB 2021 +

## Struktura návrhové části

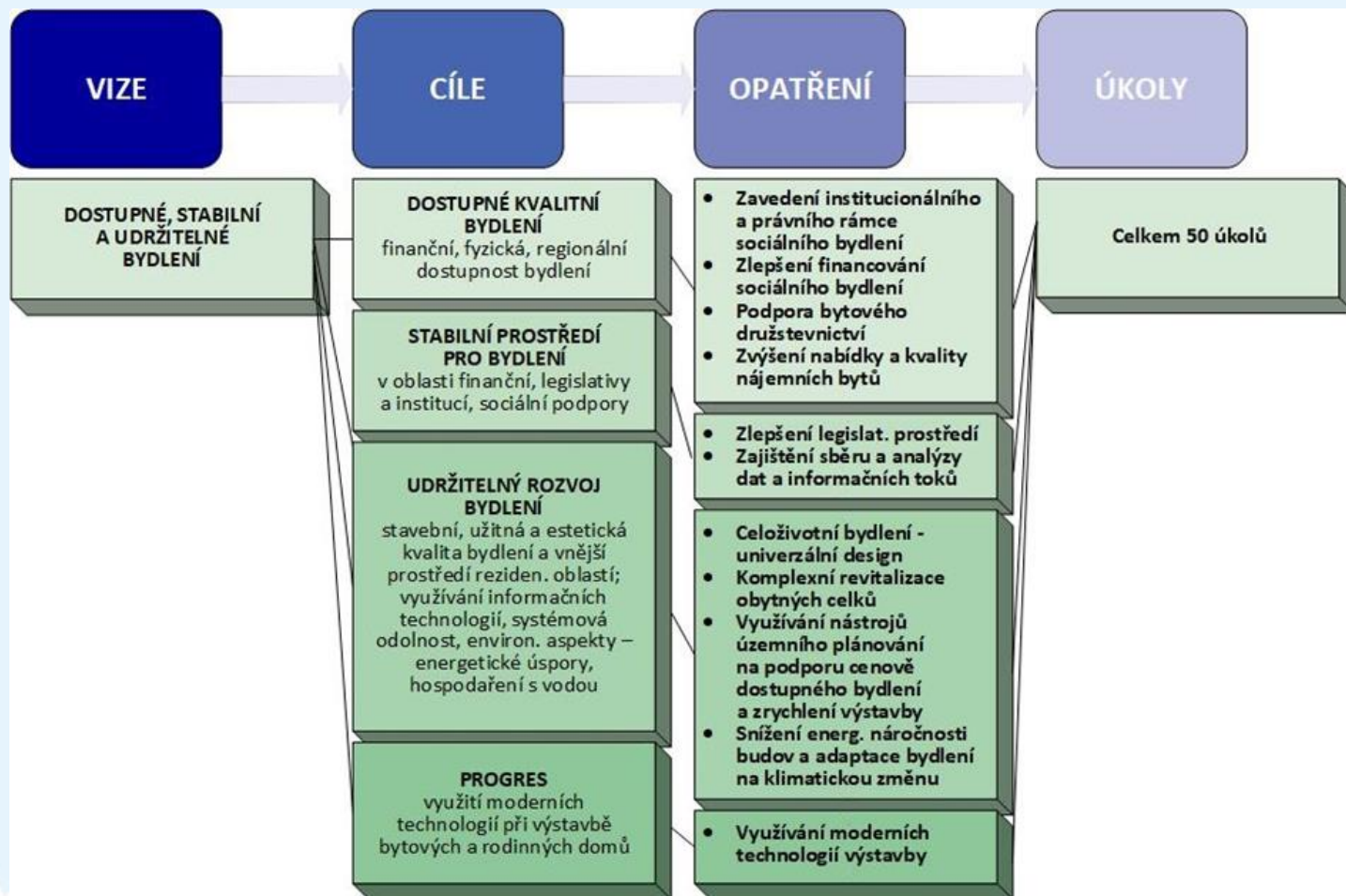
### ➤ VIZE

- **Bydlení je dostupné finančně, dopravně i ve všech dalších stránkách.**
- **Právní prostředí jednoznačně upravuje podmínky** nájemního, vlastnického i sociálního bydlení.
- Převážná většina bytového fondu umožňuje **celoživotní bydlení** v souladu s principy univerzálního designu.
- Bytový fond svými charakteristikami odpovídá požadavkům **na energetickou neutralitu**, přispívá k **eliminaci energetické chudoby** a je schopen reagovat na aktuální výzvy – klimatické změny, **systemovou odolnost**, společenské a demografické změny.
- Pomoc státu v oblasti **sociálního bydlení spočívá v kombinaci nástrojů**, které působí **preventivně, motivačně a z pohledu veřejných financí jsou maximálně efektivní.**





## Schéma návrhové části KB 2021 +





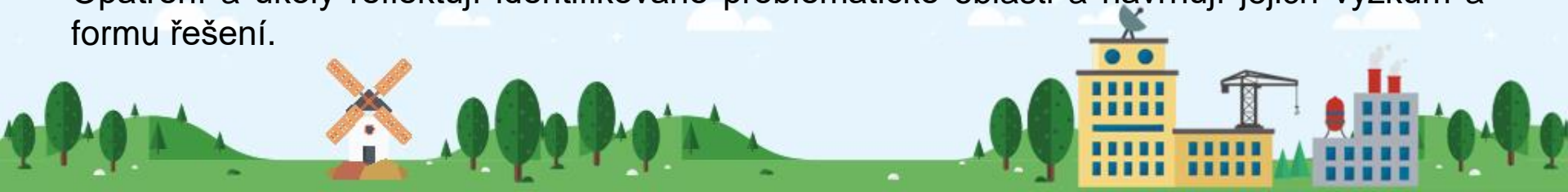
## Návrhová část KB 2021 +

### ➤ OPATŘENÍ

- zavedení institucionálního a **právního rámce sociálního bydlení**
- zlepšení **financování sociálního bydlení**
- podpora bytového **družstevnictví**
- **zvýšení nabídky nájemních bytů** a zvýšení jejich kvality
- zlepšení **legislativního prostředí**
- zajištění **sběru a analýzy dat a informačních toků**
- **celoživotní bydlení** – univerzální design
- komplexní **revitalizace obytných celků**
- **využívání nástrojů územního plánování** na podporu cenově dostupného bydlení a zrychlení výstavby
- **snížení energetické náročnosti budov** a adaptace bydlení na klimatickou změnu
- využívání **moderních technologií výstavby**

### ➤ ÚKOLY

Opatření a úkoly reflektují identifikované problematické oblasti a navrhují jejich výzkum a formu řešení.





## Výstupy z návrhové části KB 2021+

Mezi priority Koncepce bydlení ČR 2021+ lze zařadit:

- orientaci podpory zejména **na nabídkovou stranu**
- **zvýšení podílu segmentu nájemního a družstevního bydlení**
- problematiku **sociálního bydlení**
- poskytování **státních podpor s ohledem na regionální disparity**
- problematiku **výstavby potřebné infrastruktury** a občanské vybavenosti, kontribuce investorů do území
- podporu stávajících **nevyužívaných budov a tzv. brownfields** k výstavbě
- Účinnější využívání **fiskálních a finančních nástrojů na podporu dostupnosti bydlení**
- **snižování energetické náročnosti** bytového fondu při dodržování principu ekonomické přiměřenosti a zvyšování jeho kvality, včetně kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí







# Děkuji za pozornost

