

Obsah

Executive summary	5
Úrokový odpočet	6
Daň z nemovitosti	7
Sociální bydlení zajišťované obcemi ve stávajícím bytovém fondu	8
Podpora výstavby sociálního nájemního bydlení	8
Příspěvek na bydlení	9
Souhrnná reforma bytové politiky	9
Úvod	11
1. Metodologie a data	13
2. Nové regionální členění cen bytů a nájemného	15
2.1 Regionální členění podle výše tržního nájemného	15
2.2 Regionální členění podle výše cen bytů v osobním vlastnictví	19
2.3 Porovnání průměrných nákladů na bydlení a normativních nákladů na bydlení v nájemních bytech s tržním nájemným v pěti typech území	20
3. Návrh alternativního nastavení parametrů vybraných nástrojů bytové politiky	23
3.1 Úrokový odpočet	23
3.1.1. Metodika analýzy a simulací	24
3.1.2. Výsledky analýzy a simulací	25
3.2 Daň z nemovitosti	27
3.2.1. Metodika analýzy a simulací	28
3.2.2. Výsledky analýzy a simulací	29
3.3 Sociální bydlení zajišťované obcemi ve stávajícím bytovém fondu	32
3.3.1. Metodika analýzy a simulací	32
3.3.2. Výsledky analýzy a simulací	33
3.4 Podpora výstavby sociálního nájemního bydlení	35
3.4.1. Metodika analýzy a simulací	36
3.4.2. Výsledky analýzy a simulací	36
Výpočet maximálních měsíčních nákladů spojených s užíváním bytu při dané dotační podpoře výstavby	38
Zpřesnění definice a odhadu velikosti cílové skupiny	41
Provedení mikrosimulace a vyhodnocení dlouhodobého dopadu programu na domácnosti	43
Anticyklické působení navrženého programu	45
3.5 Příspěvek na bydlení	47
3.5.1. Metodika analýzy a simulací	47
3.5.2. Výsledky analýzy a simulací	48
Alternativní stanovení výše normativních nákladů na bydlení pro nájemníky podle nového regionálního členění	48
Alternativní stanovení výše normativních nákladů na bydlení pro nájemníky podle počtu osob v domácnosti	50
Alternativní stanovení výše normativních nákladů na bydlení pro nájemníky v kombinaci regionální třídění a velikosti domácnosti	51
Alternativní stanovení výše normativních nákladů na bydlení pro vlastníky a družstevníky	52
Efekty úprav regionálního členění a výše normativních nákladů na bydlení	53
4. Souhrnné dopady reformy bytové politiky	61
4.1. Metodika analýzy a simulací	61
4.2. Výsledek analýzy a simulací	61
Závěry a doporučení	66
Literatura	68