

Bytová politika hl. m. Prahy v kontextu stárnutí populace

Tomáš Lapáček

Sekce strategií a politik IPR Praha



Struktura prezentace

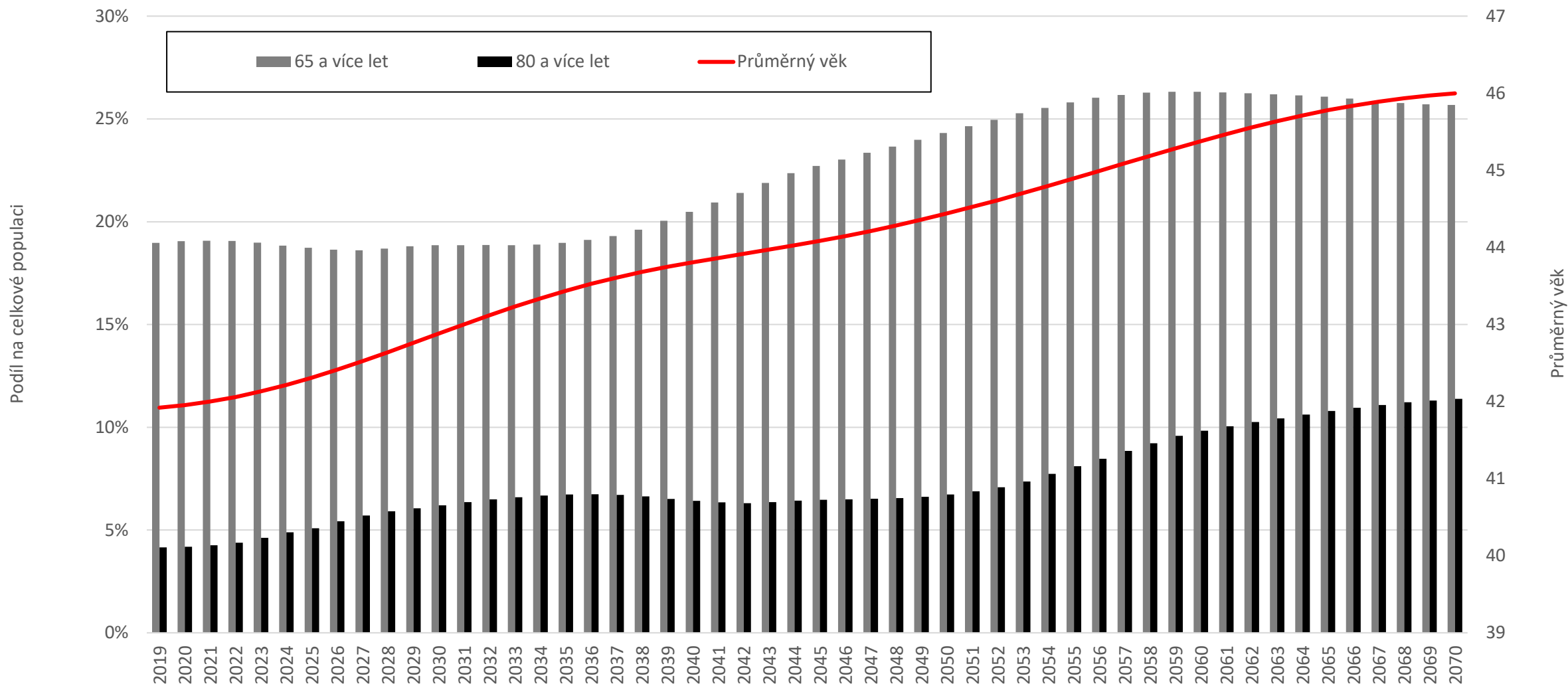
----- **Bydlení seniorů v Praze - hlavní východiska:**

- Demografický vývoj
- Vybrané charakteristiky bydlení seniorských domácností
- Finanční aspekty bydlení seniorských domácností
- Obecní bytový fond a bydlení seniorů
- Shrnutí hlavních problémů

----- **Návrh Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze ve vztahu k problematice bydlení seniorů**

Demografický vývoj

- V roce 2019 žilo v Praze 251 166 osob ve věku 65 a více let, respektive 262 990 starobních důchodců
 - Zvyšování počtu a podílu seniorů na celkové populaci (demografické stárnutí v důsledku zvyšování naděje dožití a relativně nižších hodnot úhrnné plodnosti)
 - Podle prognózy ČSÚ by měl průměrný věk do roku 2070 v Praze vzrůst na 46 let a podíl osob starších 65 let na 26 % (ze současných 19 %)
 - Přesto by demografické stárnutí v Praze mělo probíhat s nižší dynamikou než ve zbytku Česka (zejména v důsledku přílivu cizinců do Prahy)
-

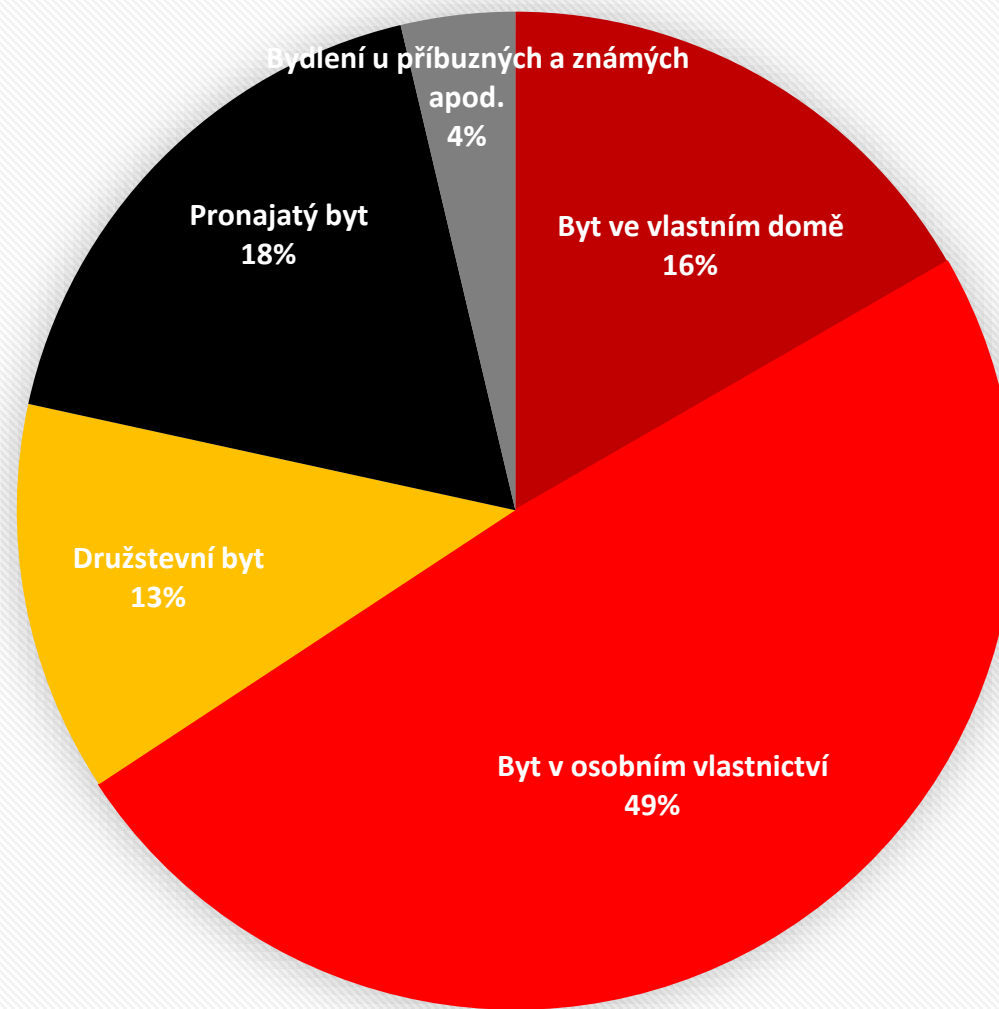


PROGNÓZA PRŮMĚRNÉHO VĚKU A PODÍLU OBYVATEL VYŠŠÍCH VĚKOVÝCH KATEGORIÍ NA CELKOVÉ PRAŽSKÉ POPULACI DO ROKU 2070

ZDROJ: ČSÚ

Vybrané charakteristiky bydlení seniorských domácností v Praze

- 54,6 % domácností seniorů je jednočlenných, ostatní se 2 členy
 - 2/3 seniorských domácností žije ve vlastním bytě či domě
 - Seniorské domácnosti bydlí v bytech v průměru se 3 obytnými místnostmi, průměrná plocha jejich bytů je 70 m² (zahrnuje i byty v RD)
 - Na 1 člena seniorské domácnosti připadá v průměru 48 m² plochy bytu (u domácností celkem je to “jen“ 34 m²)
 - Charakteristická je nízká rezidenční mobilita seniorských domácností: téměř polovina (46 %) seniorských domácností bydlí ve stávajícím bytě již z období před rokem 1991; jen 13 % se přestěhovalo po roce 2011
-

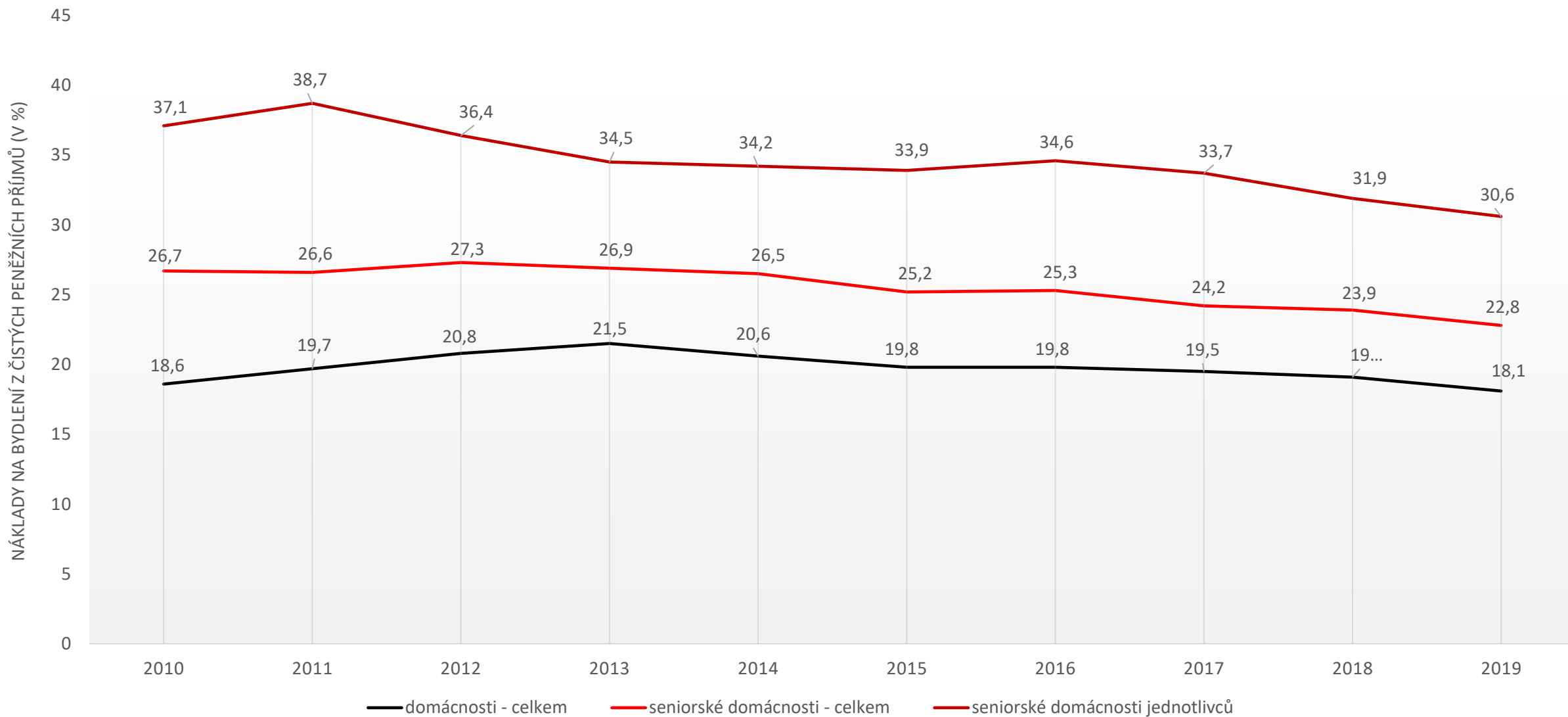


■ Byt ve vlastním domě ■ Byt v osobním vlastnictví ■ Družstevní byt ■ Pronajatý byt ■ Bydlení u příbuzných a známých apod.

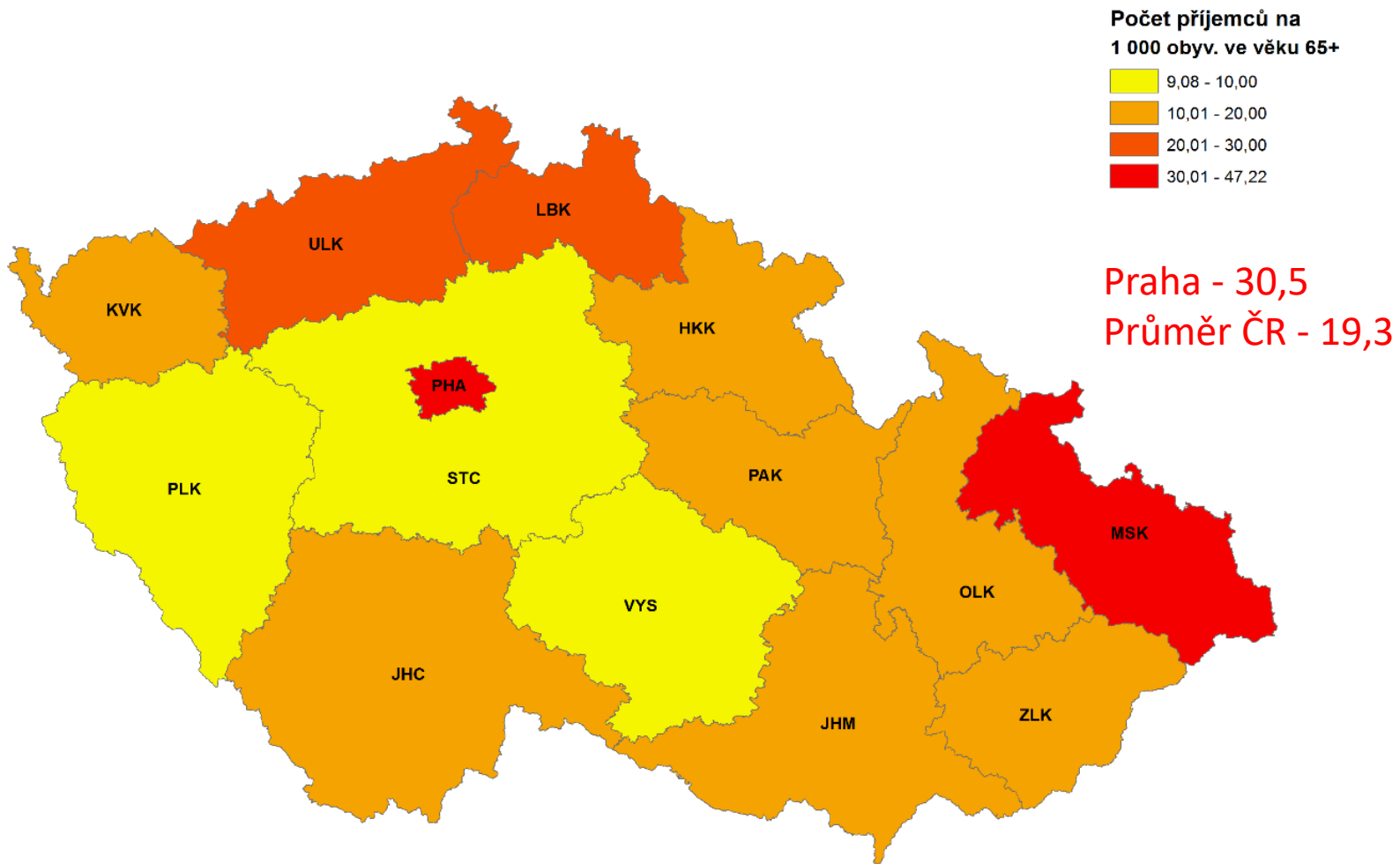
BYDLENÍ SENIORSKÝCH DOMÁCNOSTÍ V PRAZE PODLE ZÁKLADNÍCH PRÁVNÍCH FOREM (V %, 2019)

Finanční aspekty bydlení seniorských domácností v Praze

- V roce 2019 vydávala na bydlení pražská seniorská domácnost měsíčně v průměru 6 183 Kč (domácnosti celkem 8 100 Kč)
 - Podíl nákladů na bydlení z čistých peněžních příjmů dosahoval v případě pražských seniorských domácností 22,8 %, u seniorských domácností jednotlivců 30,6 %
 - Podle subjektivního hodnocení pražských seniorských domácností představují náklady velkou zátěž pro 21,5 % domácností, určitou zátěž pro 61,7 % domácností a žádnou zátěž pro 16,8 % domácností
 - V posledních letech dochází ke zlepšování výše uvedených charakteristik
-



VÝVOJ NÁKLADŮ NA BYDLENÍ Z ČISTÝCH PENĚŽNÍCH PŘÍJMŮ V PRAZE (V %, 2010-2019)



Zdroj dat: MPSV, 2020
©ArcČR, ARCDATA PRAHA, ZÚ, ČSÚ, 2016

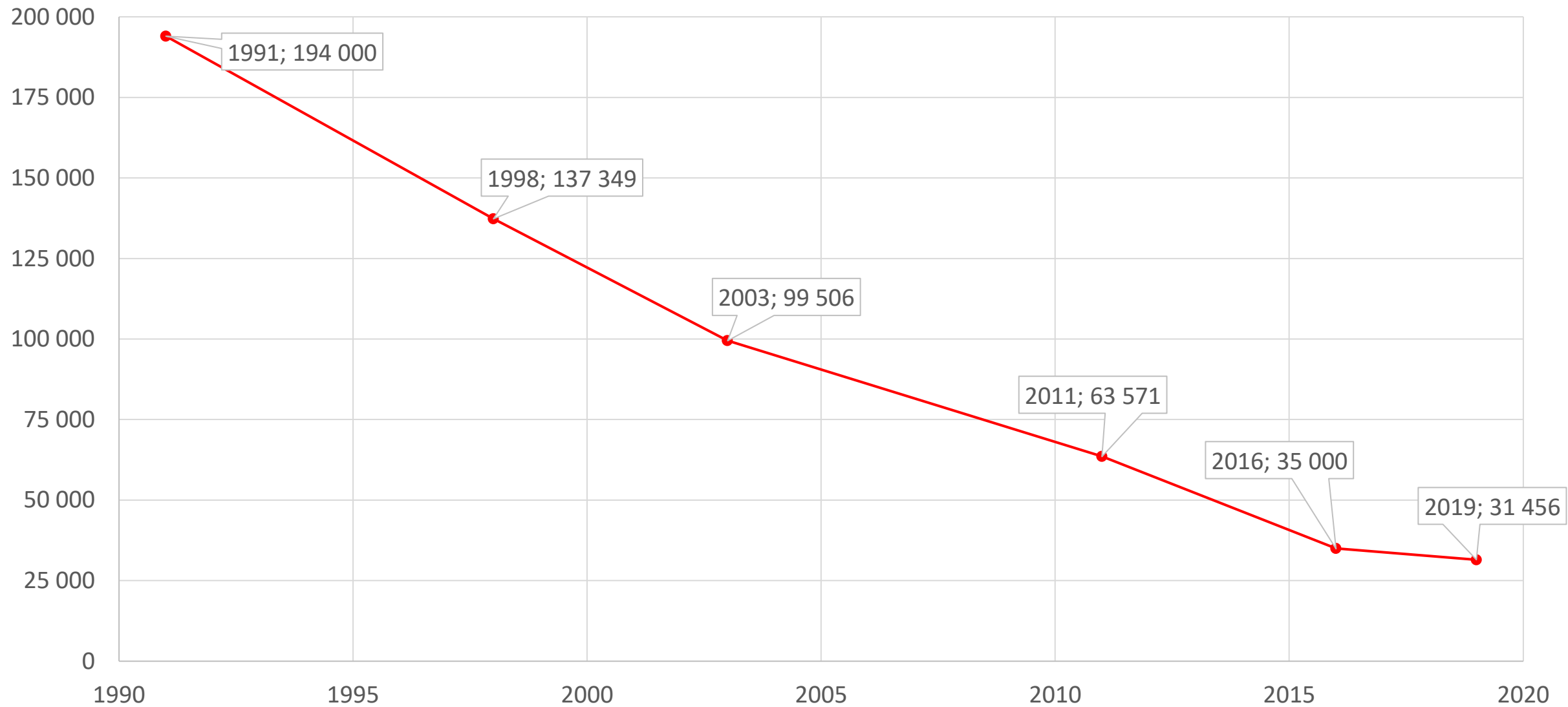
©ISPV,z.s.,socialnipolitika.eu

POČET SENIORSKÝCH DOMÁCNOSTÍ POBÍRAJÍCÍCH PŘÍSPĚVEK NA BYDLENÍ V PŘEPOČTU
NA 1 000 OBYVATEL VE VĚKU 65 A VÍCE LET (2019)

ZDROJ: MPSV

Obecní bytový fond a bydlení seniorů

- V Praze bylo v roce 2019 již jen 31 456 obecních bytů, což představuje 5 % celkového bytového fondu
 - Pro seniory bylo účelově vyčleněno pouze 2 259 obecních bytů, tj. 7 % z celkového obecního bytového fondu
 - Z celkového počtu seniorských domácností bydlících v nájemních bytech jich v roce 2019 platilo 95 % tržní nájemné a jen 5 % z nich bydlelo za snížené nájemné (v roce 2010 byl tento poměr 90 % ku 10 %)
 - V období 2010-2019 bylo v Praze dokončeno 316 bytů v domovech nebo penziencech pro seniory
-



VÝVOJ POČTU OBECNÍCH BYTŮ V PRAZE (V %, 1991-2019)

Bydlení seniorů v Praze - shrnutí hlavních problémů

- Zvyšující se nároky na zajištění bytových potřeb v souvislosti aktuálním i prognózovaným demografickým vývojem
 - Problémy s bydlením seniorů vyvstávají zejména po úplné či částečné ztrátě jejich soběstačnosti - nedostatečné kapacity menších nájemních bezbariérových bytů a bytů v domech s pečovatelskou službou i lůžek rezultují v nadměrné využívání pobytových sociálních služeb pro seniory
 - Senioři bydlí často ve větších bytech, než jaké odpovídají jejich potřebám (s tím je spojená vyšší finanční náročnost)
 - Senioři - jednotlivci vydávají na bydlení přes 30 % ze svých příjmů
-

Vize a priority návrhu Strategie rozvoje bydlení v HMP

„PRAHA SE STANE MĚSTEM S AKTIVNĚ ŘÍZENOU BYTOVOU POLITIKOU A DOSTATEČNOU NABÍDKOU KVALITNÍHO, DLOUHODOBĚ UDRŽITELNÉHO A PŘEDEVŠÍM FINANČNĚ DOSTUPNÉHO BYDLENÍ, K NĚMUŽ BUDOU MÍT PŘÍSTUP OBYVATELÉ ZE VŠECH SOCIÁLNÍCH VRSTEV.“

- **Prioritní oblast 1** Výstavba dostupného a kvalitního bydlení
- **Prioritní oblast 2** Rozvíjející se městský bytový fond
- **Prioritní oblast 3** Udržitelné a standardní bydlení pro specifické skupiny obyvatel
- **Prioritní oblast 4** Atraktivní bydlení na území celého města
- **Prioritní oblast 5** Otevřená spolupráce města s klíčovými aktéry

Vybraná opatření z navrhované Strategie s dopady na bydlení seniorů

- Implementovat nástroje ústupového seniorského bydlení
 - Zprostředkovávat výměny obecních nájemních bytů (zejména větších za menší) napříč městskými částmi a pomáhat nájemníkům (především starším) větších obecních bytů s organizací stěhování do bydlení více odpovídajícímu jejich možnostem a zdravotnímu stavu
 - Zavést nástroj tzv. zpětných hypoték, přičemž byty seniorů by po jejich smrti nenabývaly privátní subjekty, ale přímo město
 - Stavět nové domy a byty s pečovatelskou službou a komunitní domy pro seniory i pro mentálně postižené
-

Vybraná opatření z navrhované Strategie s dopady na bydlení seniorů

- Zvýšit dostupnost bezbariérového bydlení (včetně bytů zvláštního určení)
- Podporovat projekty komunitního bydlení se zaměřením na seniory, svobodné matky a mladé singles
- Realizovat projekty výstavby obecních bytů a bytové výstavby za aktivní účasti města
- Vykupovat byty v rámci stávajícího bytového fondu za účelem zvýšení nabídky dostupného nájemního bydlení (komplementární aktivita k nové výstavbě)

Návrh implementačního schématu Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze

Strategie 2020

- 30. 11. 2020 – předpokládaný termín schválení Strategie Radou hl. m. Prahy

1. Akční plán 2021-2025

- červen 2021 - předpokládaný termín schválení prvního akčního plánu Radou hl. m. Prahy
- 2. pol. 2021 - zohlednění projektů v rozpočtu hl. m. Prahy
- každoroční evaluace a případné revize akčního plánu

2. Akční plán 2026-2030

- prosinec 2025 - předpokládaný termín schválení druhého akčního plánu Radou hl. m. Prahy
- každoroční evaluace a případné revize akčního plánu
- 2030 - zpracování a přijetí nové Strategie

DĚKUJI VÁM ZA POZORNOST