

Metodický list

STRUKTURÁLNÍ INDIKÁTORY BYDLENÍ

I. Definice a obsah

Strukturální indikátory bydlení představují 8 vybraných ukazatelů, které charakterizují trh residenčních nemovitostí.

Počet soukromých domácností signalizuje rozsah potenciální poptávky po bydlení. Representuje celkový počet domácností obývajících rodinné domy, dále byty, které jsou v jejich soukromém vlastnictví, nájemní a družstevní byty, popřípadě byty v domovech-penzionech anebo v domovech pro seniory. Do celkového počtu bytů se zahrnují rovněž samostatné pokoje v žákovských domovech, vysokoškolských kolejích, domovech pracujícího dorostu a pokoje ve svobodárnách, které nejsou obhospodařovány obecními úřady. Obecně se za byt považuje místnost anebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky.

Počet bytů podává informaci o celkové zásobě bytových jednotek v rodinných a bytových domech, které slouží k bytovým účelům, bez ohledu na to, zda v daném období jsou či nejsou obývány.

Míra obsazenosti/neobsazenosti bytů je definována jako podíl bytů, které jsou volné v důsledku změn na straně bytových uživatelů (1), bytů sloužících k rekreačním účelům (2), bytů, v nichž probíhá rekonstrukce (3) a bytů v daném okamžiku nevhodných pro bydlení (4), k celkovému počtu bytů.

Počet zahájených bytů představuje celkový počet bytů v domech, jejichž výstavba byla ve sledovaném období povolena na základě vydaného stavebního povolení anebo stavebního ohlášení, a to bez ohledu na to, zda tyto byty byly ve sledovaném období dokončeny či nikoliv. Pro účely této definice se za dům pokládá rodinný dům (1), bytový dům (2), nástavba, vestavba nebo přístavba k oběma uvedeným typům domů (3), dům s pečovatelskou službou a domov-penzion, služební byty umístěné mimo bytové objekty a jakýkoliv nebytový prostor, jehož adaptací vznikne nový byt.

Počet dokončených bytů je definován jako celkový počet bytových jednotek, k jejichž užívání byl do konce sledovaného období vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas.

Počet bytových transakcí udává souhrnný počet nákupů bytů v daném období, a to jak již existujících obývaných bytů, tak i bytů zcela nových a obývaných poprvé.

Hodnota transakcí s byty je definována jako celková suma v mil. Kč, za níž byly existující a nové byty zakoupeny.

Typ vlastnictví bytů charakterizuje podíl soukromovlastnického a nájemního bydlení na celkovém počtu bytů.

II. Zdroje dat

- a) Sčítání lidu, domů a bytů 1980, 1991, 2001 a 2011 realizovaná Českým statistickým úřadem.
- b) Propočty České národní banky v jednotlivých letech uvnitř desetiletých intervalů.
- c) Výkazy krátkodobé statistiky týkající se stavebnictví a bytové výstavby shromažďované Českým statistickým úřadem.

III. Metodika zjišťování

Sledované indikátory jsou sestavovány podle metodiky Evropské centrální banky s využitím národních definic ukazatelů.

IV. Členění

Indikátory nejsou podrobněji členěny.

V. Periodicita

Indikátory jsou kompilovány v roční periodicitě.

VI. Změny v metodice a obsahu

Beze změn.