

# Bydlení v Praze: potřeby a možnosti

Ing. arch. Jaromír Hainc, Ph.D.

Stavební fórum

[04-2019]



IPR  
PRAHA



# 0

---

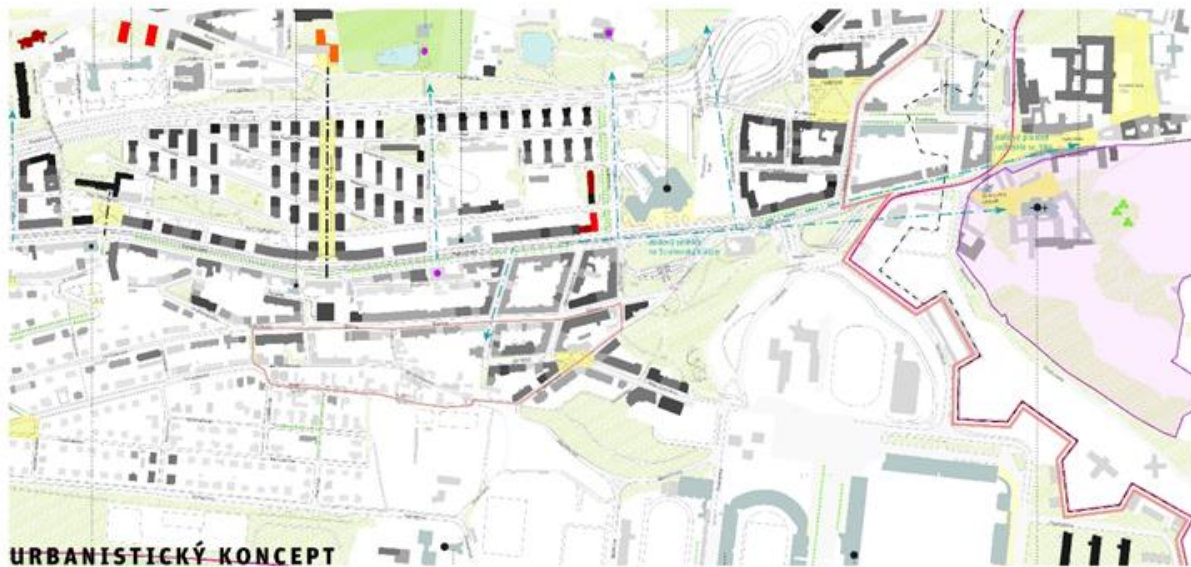
- 1) Aktuální stav
- 2) Uzemí pro bytovou výstavbu
- 3) Dostupné bydlení
- 4) Srovnání s okolními hlavními městy

**1**

---

# **AKTUÁLNÍ STAV**





## ANALÝZY ÚZEMÍ

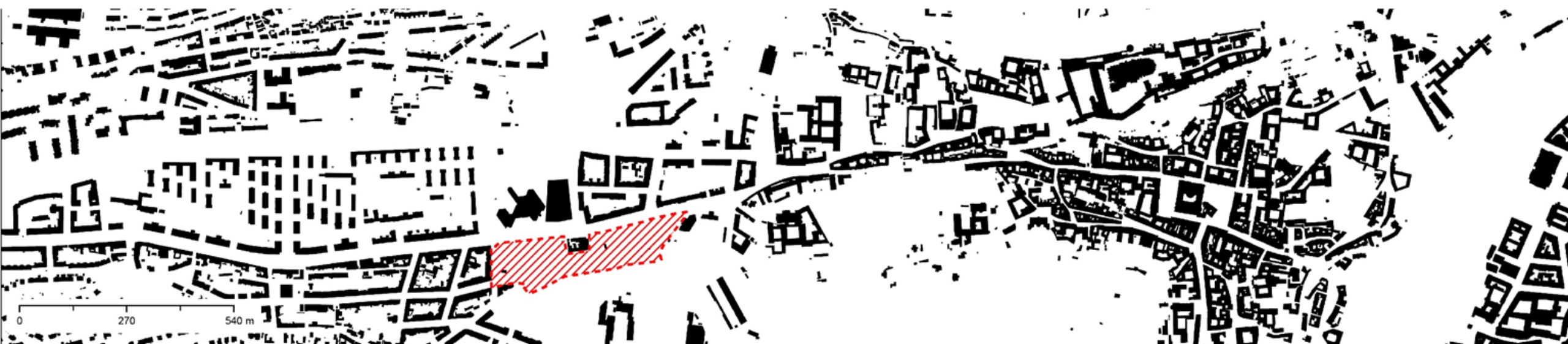
[09 - 2015] IPR - PŘEVZATO Z KONCEPČNÍ STUDIE BĚLOHORSKÁ



# Usnesení rady č. 2097 ze dne 22. 11. 2016 rozvoj území Smyček pod Strahovem

---

Rada hlavního města Prahy ukládá navrhnout možnosti postupu pro zpracování studie, která prověří možnosti využití a rozvoje území tramvajových smyček pod Strahovem dle přílohy č. 2 tohoto usnesení, a následně jej předložit ke schválení Radě hl. m. Prahy.







## METROPOLITNÍ PLÁN

[02 - 2019] NÁVRH K PROJEDNÁNÍ DLE §50 STAVEBNÍHO ZÁKONA





## MAJETKOVÁ MAPA

[02 – 2019] IPR PRAHA

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | ČR včetně státem ovládaných subjektů               |  | Tuzemské fyzické osoby                          |
|  | Hl. m. Praha včetně jím ovládaných subjektů bez MČ |  | Podílnictví dvou a více subjektů různých skupin |
|  | Zbývající tuzemské právnické osoby                 |  | Subjekt z KN nezjištěn                          |

# Programové prohlášení RHMP

---

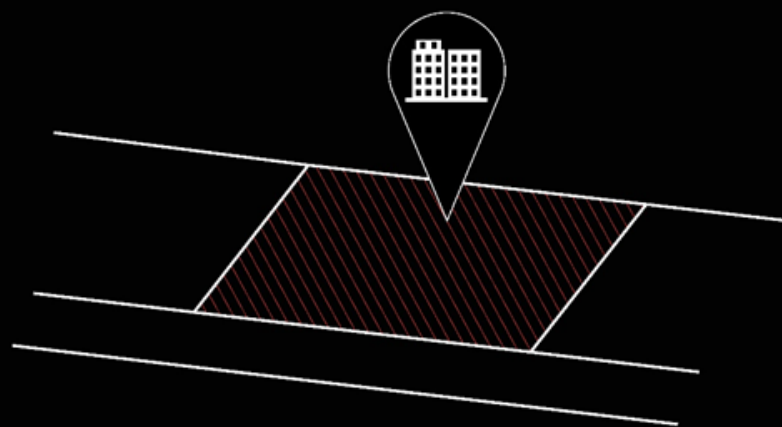
- Systematicky vytipujeme a připravíme vhodné pozemky pro bytovou výstavbu. V případě, že to bude potřebné, zajistíme za pomoci podrobnější územně plánovací dokumentace zrušení stavební uzávěry nebo podpoříme takovou změnu územního plánu, která bytovou výstavbu umožní.
- Podpoříme výstavbu realizovanou stavebními bytovými družstvy či neziskovými subjekty, a to zejména poskytnutím vhodných pozemků (např. formou pronájmu). V rámci podpory nekomerčních subjektů zabývajících se výstavbou dostupného bydlení též aktivně přistoupíme k vhodným pozemkovým akvizicím.
- Investujeme do obnovy a rozšíření bytového fondu hl. m. Prahy. Prostředky Fondu rozvoje dostupného bydlení využijeme k výkupu nemovitostí za účelem realizace dostupného bydlení, k výstavbě a revitalizaci obecních bytů. Dále chceme investovat do projektů, které zajistí opětovné začlenění osob bez domova.



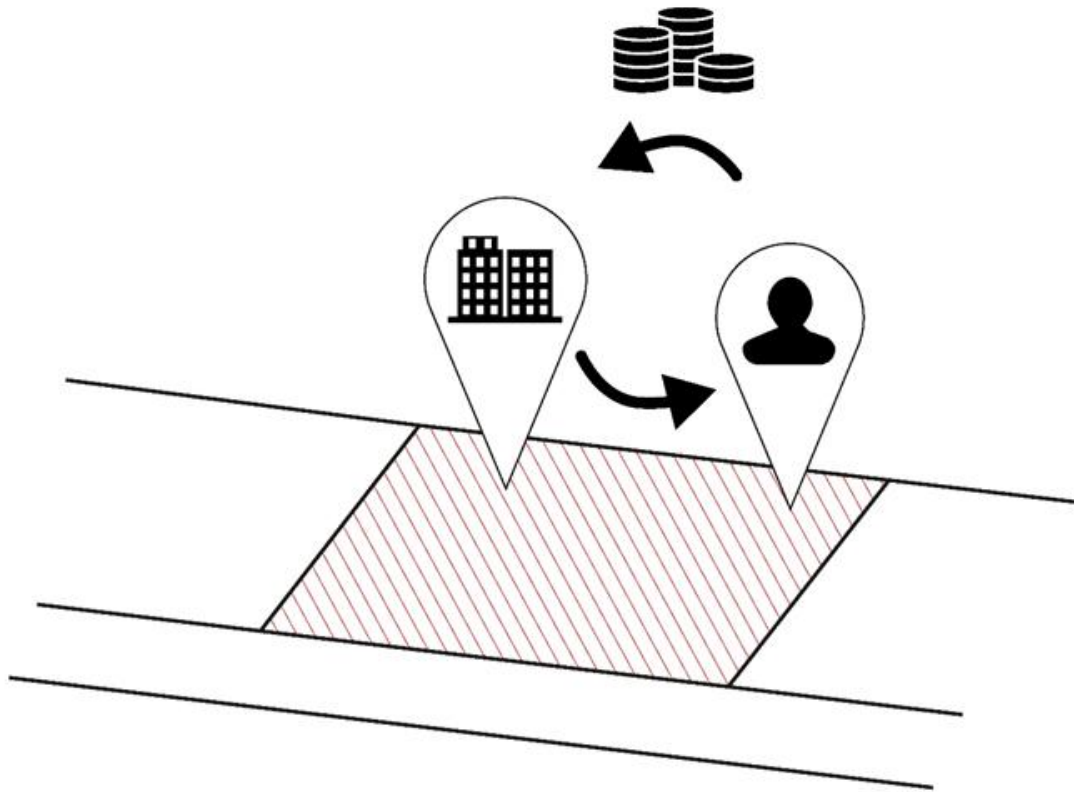
2

---

# ÚZEMÍ PRO BYTOVOU VÝSTAVBU



# NAKLÁDÁNÍ S OBECNÍM POZEMKEM



**Prodej**

**Obecní výstavba**

**Dlouhodobý pronájem**





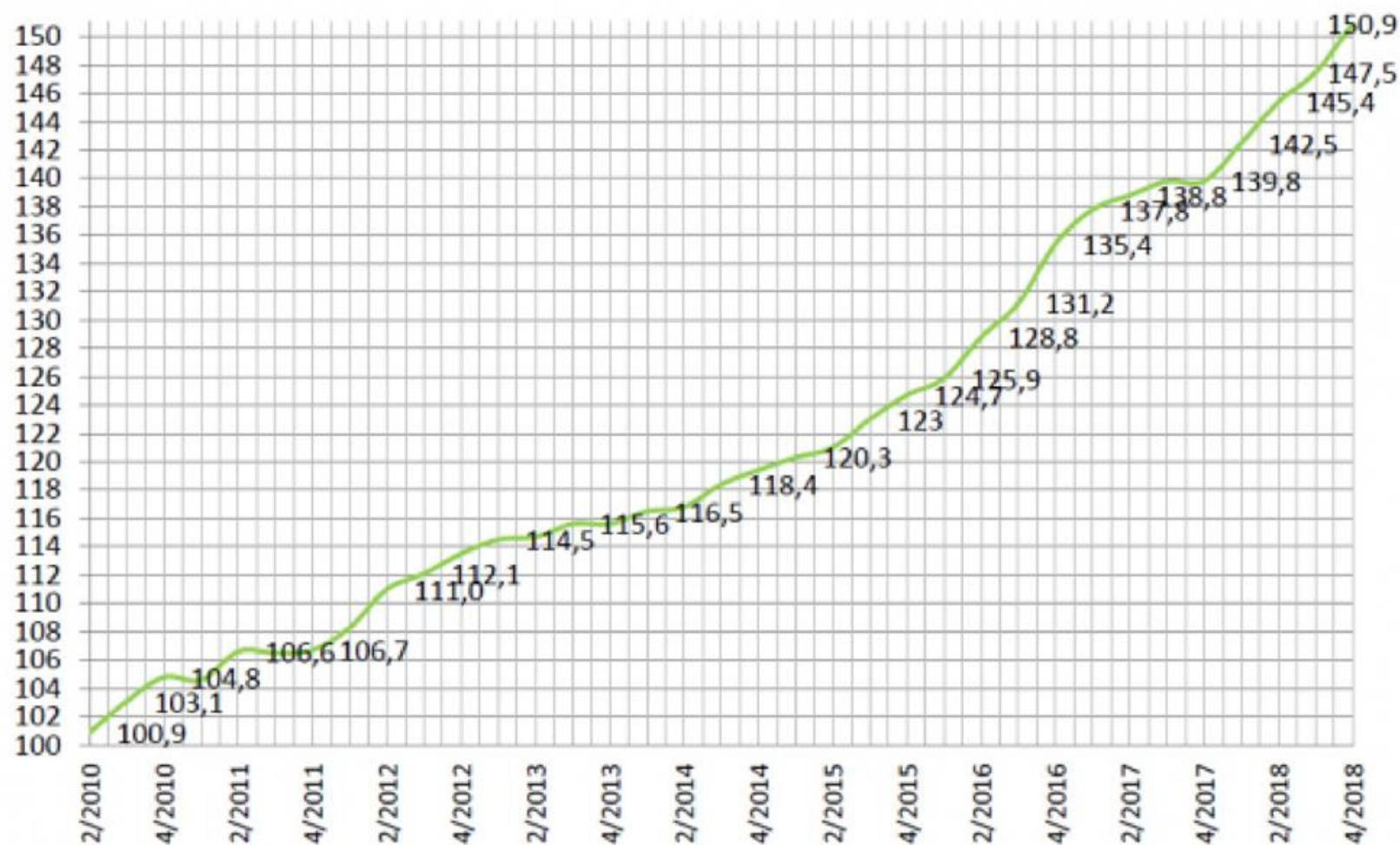
Městská část	Kupní cena	Relativní cen. hladiny ČR=100 %
Praha 1	24 351	2981,0
Praha 2	18 226	2231,2
Praha 3	11 614	1421,7
Praha 4	8 863	1085,0
Praha 5	10 613	1299,2
Praha 6	12 598	1542,2
Praha 7	11 240	1376,0
Praha 8	6 585	806,1
Praha 9	5 970	730,8
Praha 10	6 265	767,0
Praha 11	6 868	840,7
Praha 12	6 309	772,3
Praha 15	4 994	611,3
Praha 16	5 121	626,9
Praha 17	3 885	475,6
Praha 18	6 119	749,0
Praha 19	6 651	814,2
Praha 20	6 540	800,5
Praha 21	5 711	699,1
Praha 22	5 512	674,7
Praha 23	3 876	474,5
Praha 25	i.d.	i.d.
Praha 26	4 508	551,9
Praha 27	4 240	519,0
Praha 28	4 195	513,5

## CENOVÁ MAPA

[03 - 2019] IPR PRAHA

průměrná cena pozemků v období 2014-2016, ČSÚ

## HB INDEX - pozemky

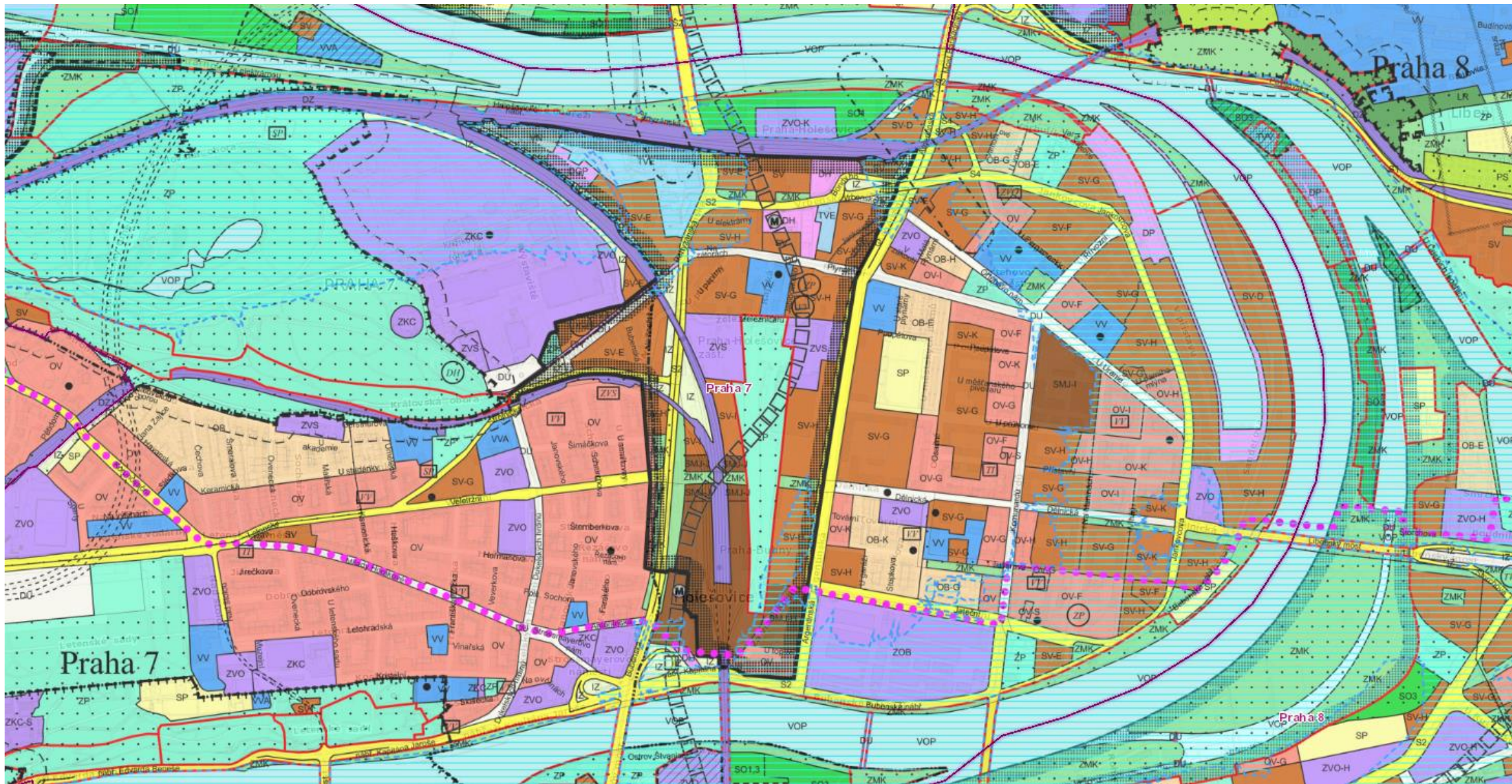


## VÝVOJ CEN SAMOSTATNÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ









# TRANSFORMAČNÍ PLOCHY - HOLEŠOVICE-BUBNY

ÚZEMNÍ STUDIE





# TRANSFORMAČNÍ PLOCHY - HOLEŠOVICE-BUBNY

ÚZEMNÍ STUDIE

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1:10 000

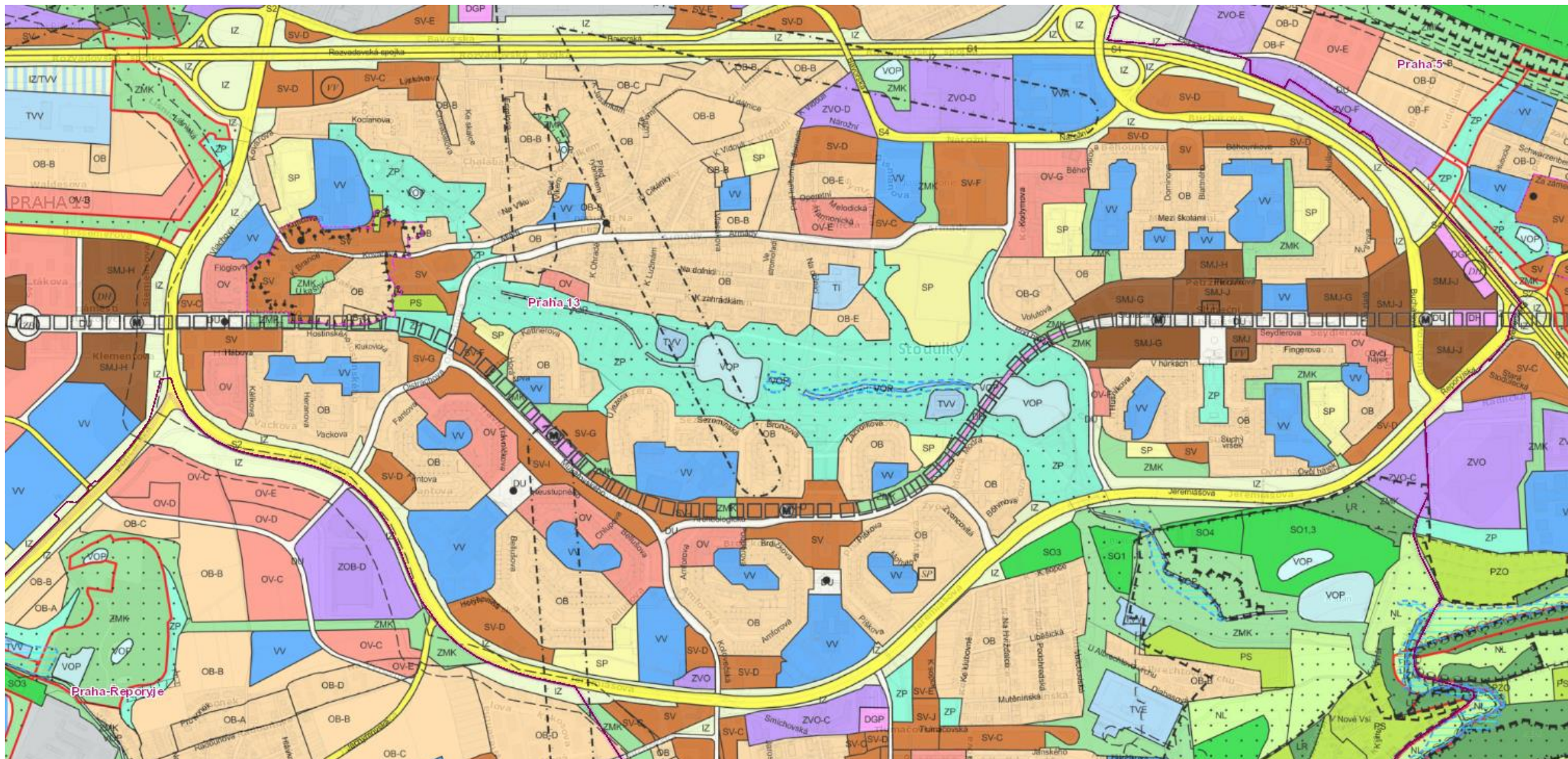






Lageplan, 1:9.000

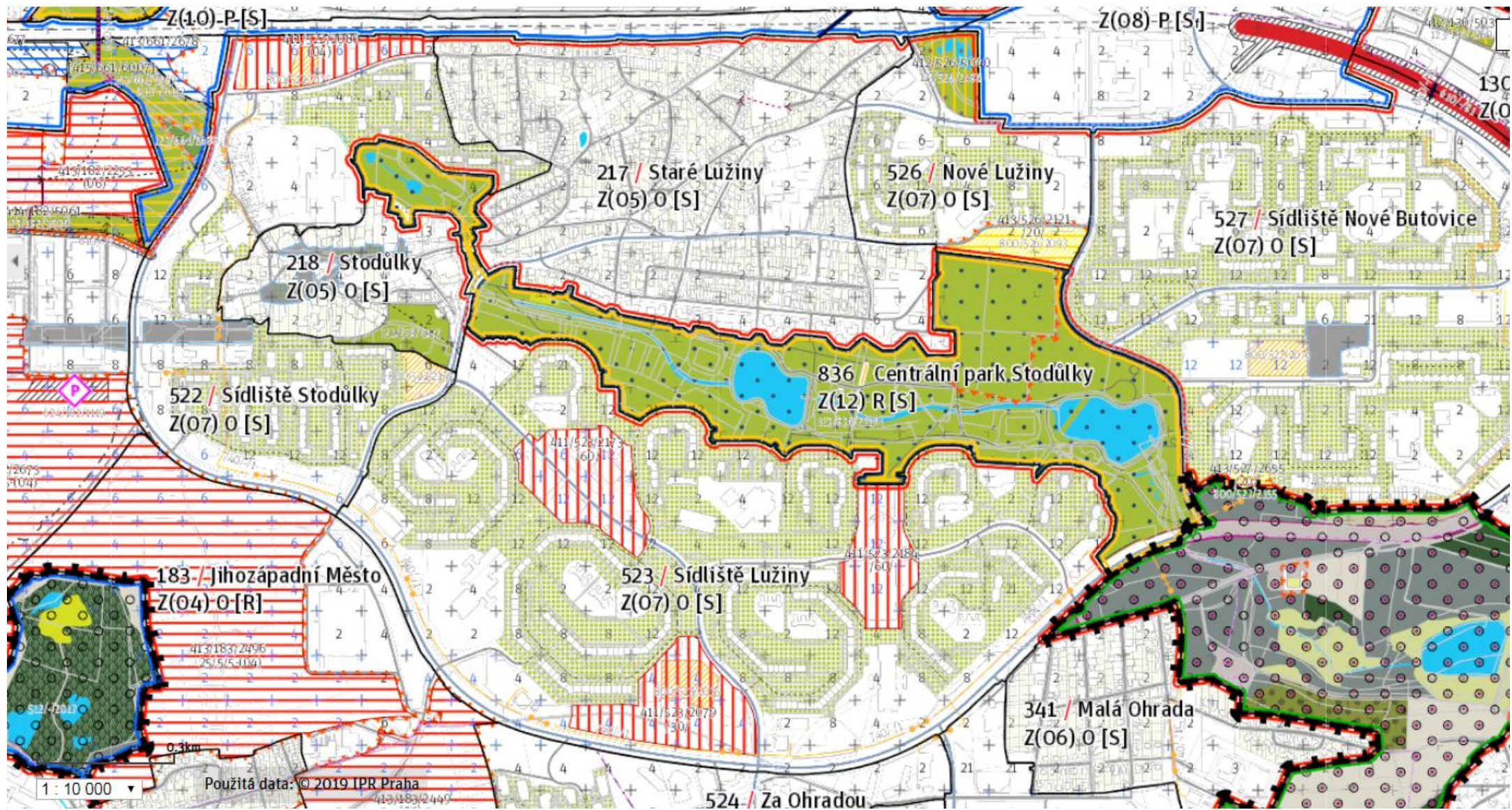




# TRANSFORMAČNÍ PLOCHY - SÍDLIŠTĚ

PRAŽSKÁ SÍDLIŠTĚ





## TRANSFORMAČNÍ PLOCHY - SÍDLIŠTĚ

PRAŽSKÁ SÍDLIŠTĚ



**3**

---

# **DOSTUPNÉ BYDLENÍ**



# Definice dle Evropské unie a OECD

---

Definice dle Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD):

*Dostupné bydlení je definováno tak, že domácnosti (nebo lidé) nevydávají ze svého čistého disponibilního příjmu více jak 40% za úhradu nákladů domácnosti pro bydlení. Tuto definici také používá Eurostat.*

(zdroj: OECD, 2018)

# Definice dle Evropské unie a OECD

---

Definice dle Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD):

*Dostupné bydlení je definováno tak, že domácnosti (nebo lidé) nevydávají ze svého čistého disponibilního příjmu více jak 40% za úhradu nákladů domácnosti pro bydlení. Tuto definici také používá Eurostat.*

(zdroj: OECD, 2018)

V Evropské unii v roce 2016 žilo **11,1%** populace ze všech 28 členských států v domácnostech, které platili více než 40% z jejich příjmů za bydlení

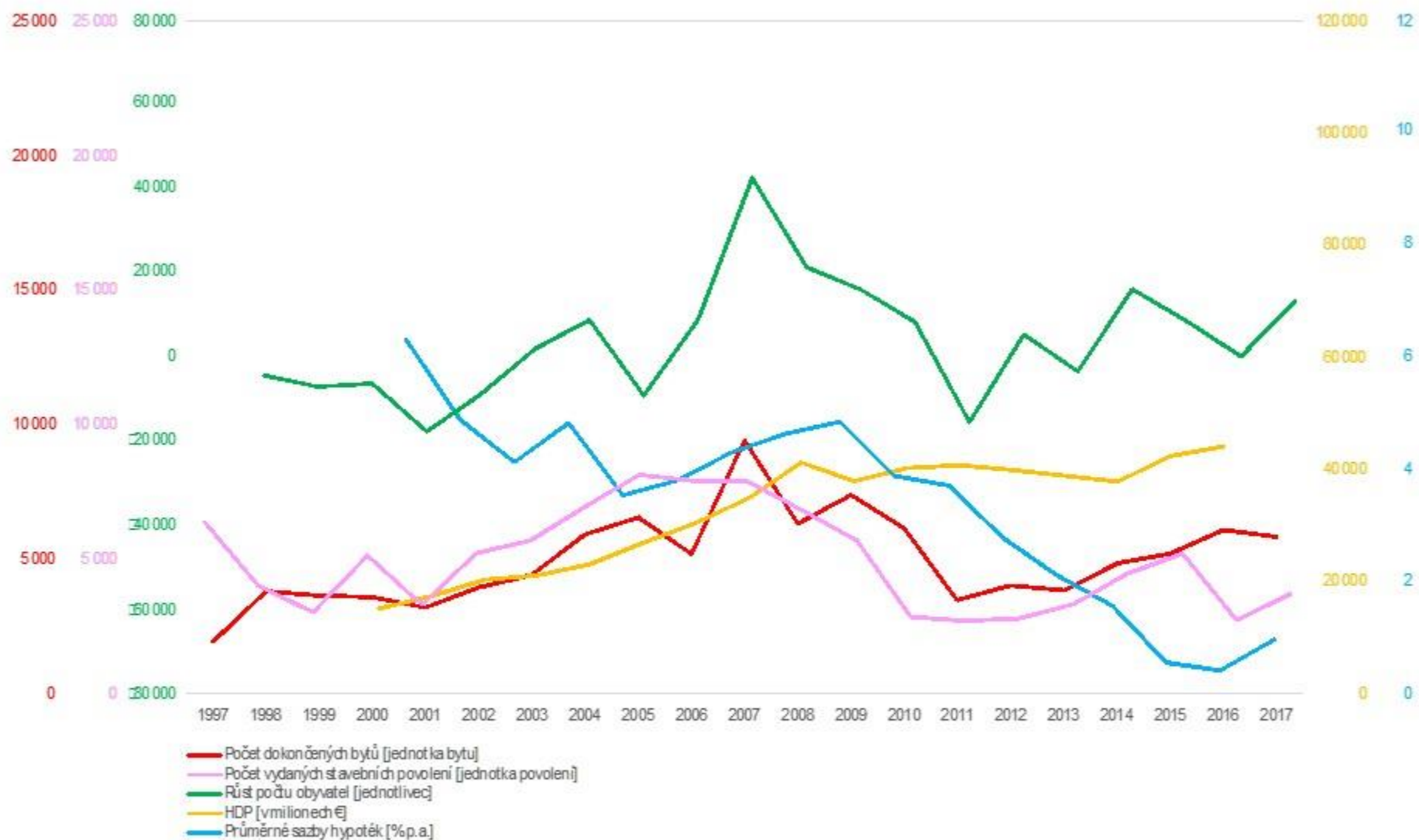
V ČR to bylo **9,5%**, ale např. v Německu to bylo **15,8%** (zdroj: Eurostat, 2018).



**4**

---

# **SROVNÁNÍ S OKOLNÍMI MĚSTY**



## PRAHA

ZDROJ: ANALÝZA: ZKVALITNĚNÍ SYSTÉMŮ A PROCESŮ POVOLOVÁNÍ NOVÉ VÝSTAVBY V PRAZE: DOSTUPNOST BYDLENÍ, ČVUT V PRAZE, ARCHITEKTI HEADHAND A IPR PRAHA, 2019



Počet obyvatel:	1.881.220 (2017)
Rozloha správního území:	414,87 km <sup>2</sup> (2017)
Hustota zalidnění ve správním území:	45,34 obyv./ha (2017)
Hustota zalidnění v zastavěném území:	97,84 obyv./ha (2014)
Počet správních obvodů:	23

Počet obyvatel FUA:	2.793.631 (2014)
Rozloha FUA:	9093,06 km <sup>2</sup> (2014)
Počet správních obvodů ve FUA:	313 (z toho 1 je Vídeň)

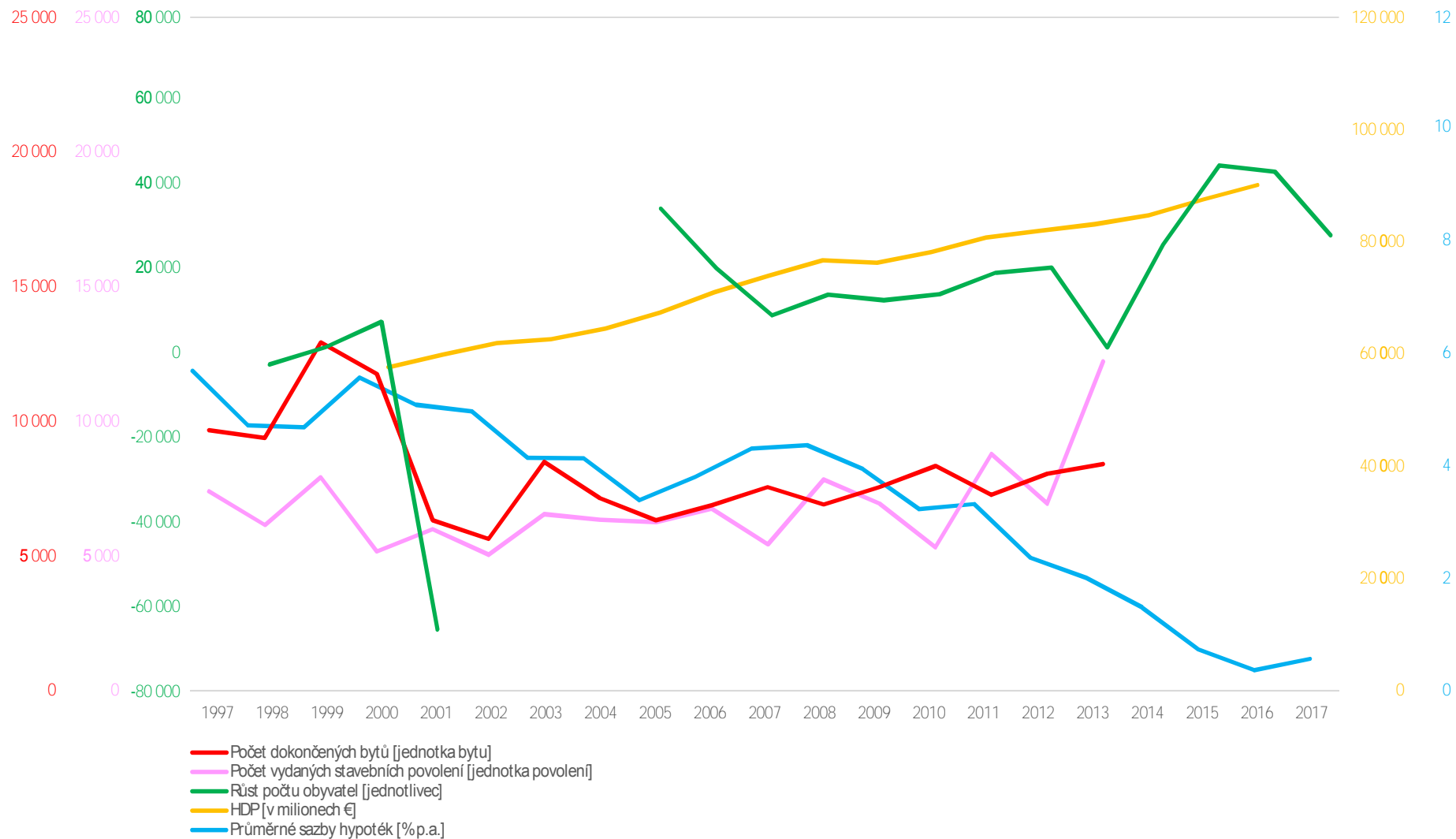
Zdroj údajů: OECD, IPR , 2018

Pořadí dle délky získání stavebního povolení : 42. místo (222 dní, rok 2017)

Zdroj: Světová banka, 2018

## **VÍDEŇ**

**ZDROJ: ANALÝZA: ZKVALITNĚNÍ SYSTÉMŮ A PROCESŮ POVOLOVÁNÍ NOVÉ VÝSTAVBY V PRAZE: DOSTUPNOST BYDLENÍ, ČVUT V PRAZE, ARCHITEKTI HEADHAND A IPR PRAHA, 2019**



# VÍDEŇ

ZDROJ: ANALÝZA: ZKVALITNĚNÍ SYSTÉMŮ A PROCESŮ POVOLOVÁNÍ NOVÉ VÝSTAVBY V PRAZE: DOSTUPNOST BYDLENÍ, ČVUT V PRAZE, ARCHITEKTI HEADHAND A IPR PRAHA, 2019



Počet obyvatel:	1.735.442 (2014)
Rozloha správního území:	517,24 km <sup>2</sup> (2017)
Hustota zalidnění ve správním území:	33, 55 obyv./ha (2017)
Hustota zalidnění v zastavěném území:	70,52 obyv./ha (2014)
Počet správních obvodů:	18

Počet obyvatel FUA:	3.037.890 (2014)
Rozloha FUA:	8611 km <sup>2</sup> (2014)
Počet správních obvodů ve FUA:	101

Zdroj údajů: Eurostat, OECD, IPR, 2018

Pořadí dle délky získání stavebního povolení: 40. místo, 153 dní (2017)

Zdroj: Světová banka, 2018

## **VARŠAVA**

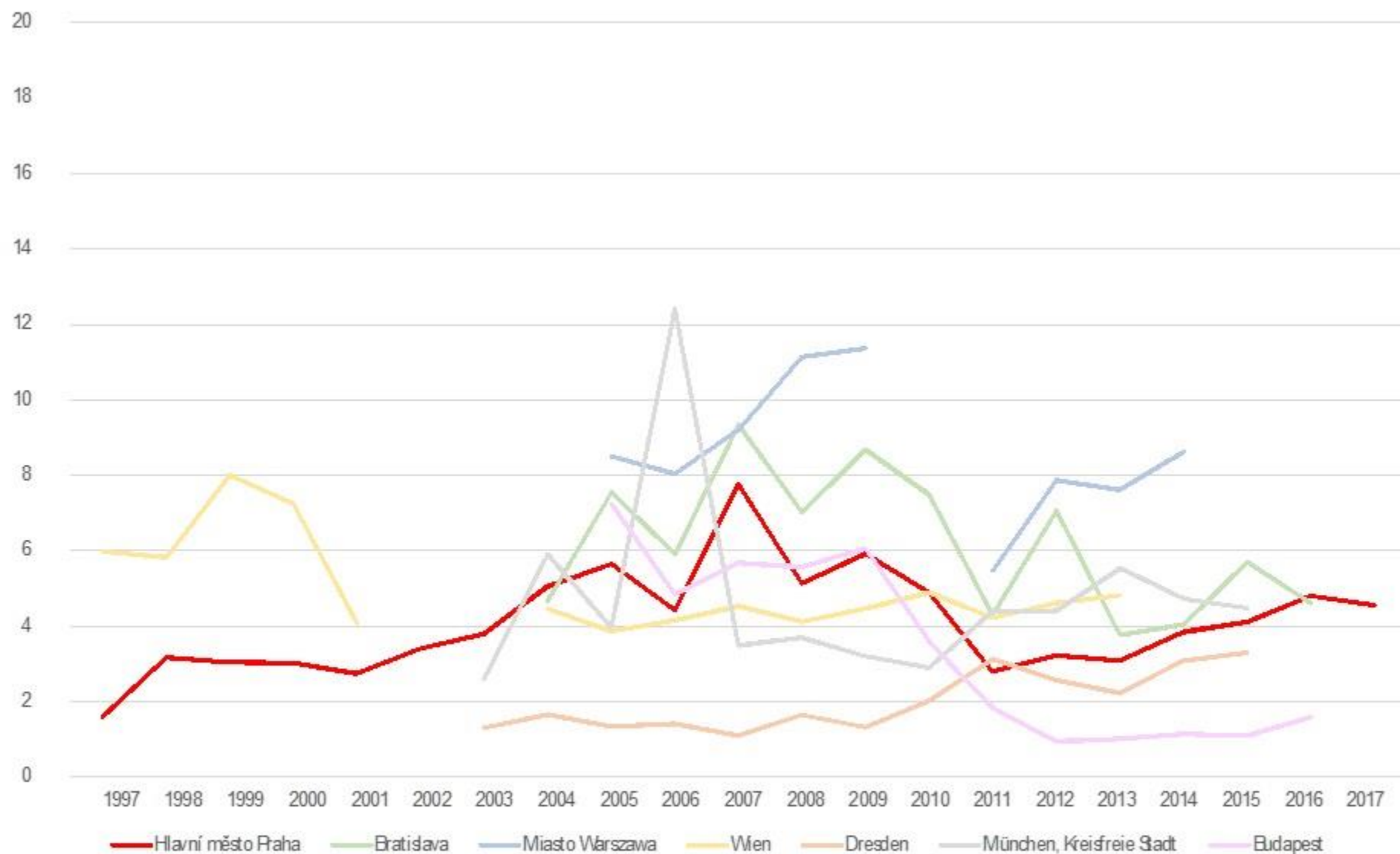
**ZDROJ: ANALÝZA: ZKVALITNĚNÍ SYSTÉMŮ A PROCESŮ POVOLOVÁNÍ NOVÉ VÝSTAVBY V PRAZE: DOSTUPNOST BYDLENÍ, ČVUT V PRAZE, ARCHITEKTI HEADHAND A IPR PRAHA, 2019**



# VARŠAVA

ZDROJ: ANALÝZA: ZKVALITNĚNÍ SYSTÉMŮ A PROCESŮ POVOLOVÁNÍ NOVÉ VÝSTAVBY V PRAZE: DOSTUPNOST BYDLENÍ, ČVUT V PRAZE, ARCHITEKTI HEADHAND A IPR PRAHA, 2019





## POROVNÁNÍ POČTU DOKONČENÝCH BYTŮ NA 1000 OBYVATEL

ZDROJ: ANALÝZA: ZKVALITNĚNÍ SYSTÉMŮ A PROCESŮ POVOLOVÁNÍ NOVÉ VÝSTAVBY V PRAZE: DOSTUPNOST BYDLENÍ, ČVUT V PRAZE, ARCHITEKTI HEADHAND A IPR PRAHA, 2019



Děkuji za pozornost!

[hainc@ipr.praha.eu](mailto:hainc@ipr.praha.eu)