

**REGIONÁLNÍ  
CENTRUM PODPORY  
INVESTIC DO  
BYDLENÍ PRO  
KRÁLOVÉHRADECKÝ  
A LIBERECKÝ KRAJ**

Jana Sklenářová

# Regionální centrum

Regionální centrum působí na území dvou krajů Královéhradeckého a Libereckého.



Kancelář Hradec Králové

- Radnice, Velké náměstí 1



Kancelář Liberec

- Evropský dům, U Jezu  
525/4







# TÝM



**Mgr. Jana Sklenářová**



**Mgr. Adéla Paprskářová**



**Ing. Tomáš Mejstřík**



**Mgr. Dagmar Prochásková**



**Ing. Vladimír Neškudla**



# Bydlení v Královéhradeckém kraji

- 5 okresů - Hradec Králové, Jičín, Náchod, Rychnov nad Kněžnou a Trutnov
- 5 správních obvodů obcí s rozšířenou působností a 35 správních obvodů obcí s pověřeným úřadem
- 448 obcí z toho 48 statut města a 13 statut městyse
- podíl městského obyvatelstva dosáhl celkem 66 %

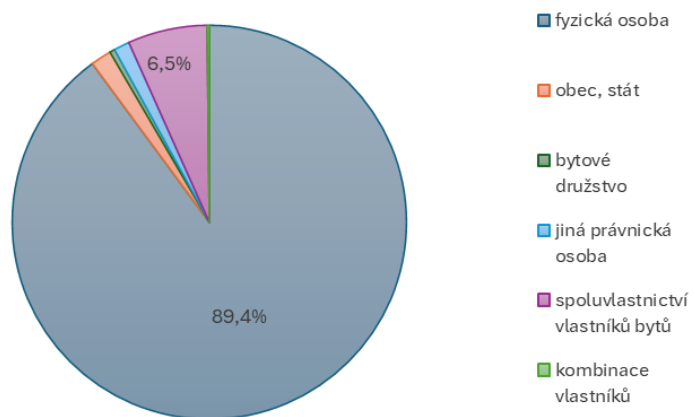
**Města a městyse v Královéhradeckém kraji**  
*Towns and market towns in the Královéhradecký Region*  
(1. 1. 2024 / As at 1 January 2024)



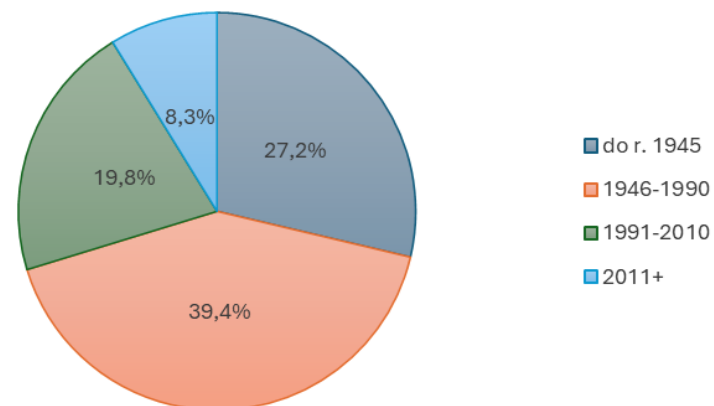
# Bydlení v Královéhradeckém kraji

- v kraji převládá venkovské osídlení, zastoupení populačně menších obcí s převládajícími rodinnými domy v bytové struktuře
- Průměrné stáří domů 55,2 let
- Průměrné stáří domovního fondu se v rámci celého kraje zvyšuje - průměrně nejstarší domovní fond z hlediska rodinných domů je v SO ORP Broumov (64,9 let), Dvůr Králové nad Labem (56,7 let) a Jaroměř (55,6 let), naopak nejstarší bytové domy se nachází v SO ORP Broumov (73 let) a Dvůr Králové nad Labem (66,6 let).
- Nejmladší domovní fond je v SO ORP Hradec Králové a Rychnov nad Kněžnou z hlediska rodinných domů a ve SO ORP Trutnov, Kostelec nad Orlicí a Hradec Králové z hlediska bytových domů.

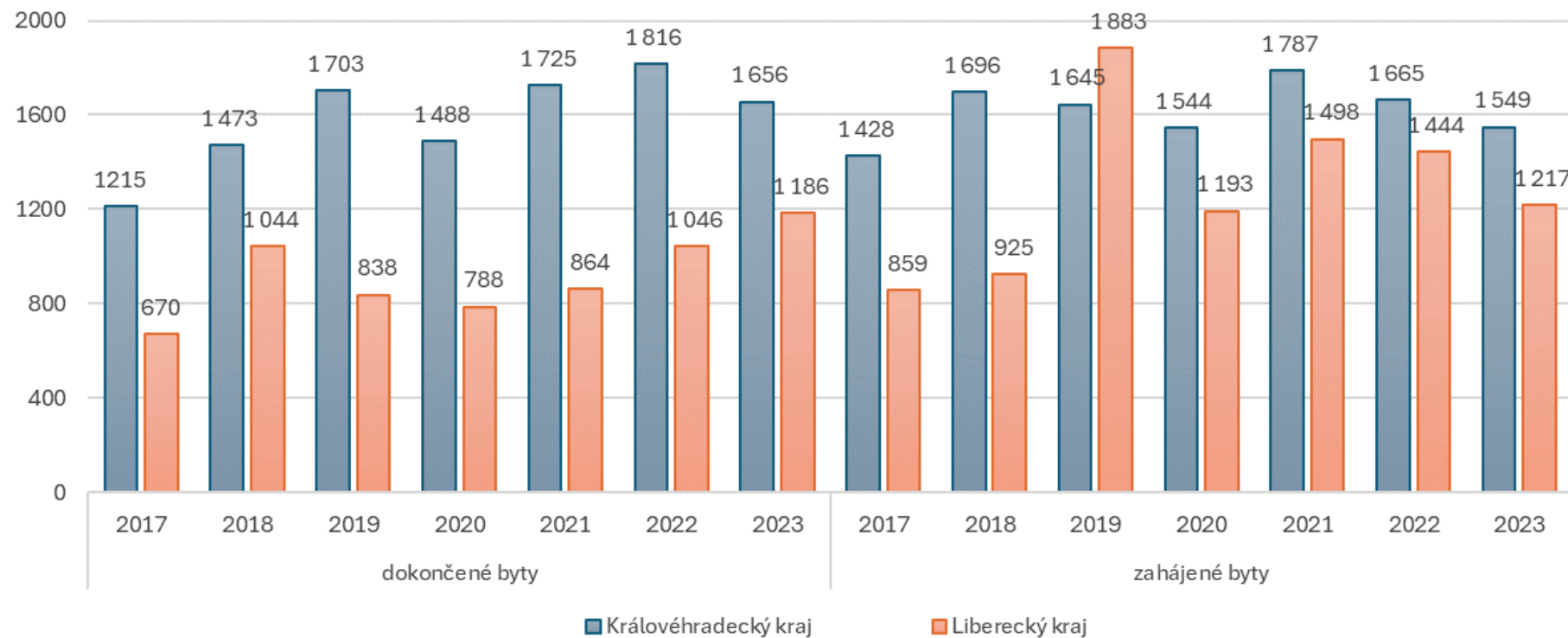
Obydlené domy podle vlastníka domu



Stáří bytového fondu



# Dokončená a zahájená výstavba 2017-2023



## Královéhradecký kraj:

- v letech 2017-2023 dokončeno celkem 11 076 bytů (5 % z celku ČR)
- počet dokončených bytů postupně rostl od roku 2017 do roku 2022, kdy dosáhl vrcholu (1816 bytů). V roce 2023 došlo k poklesu na 1656 bytů.

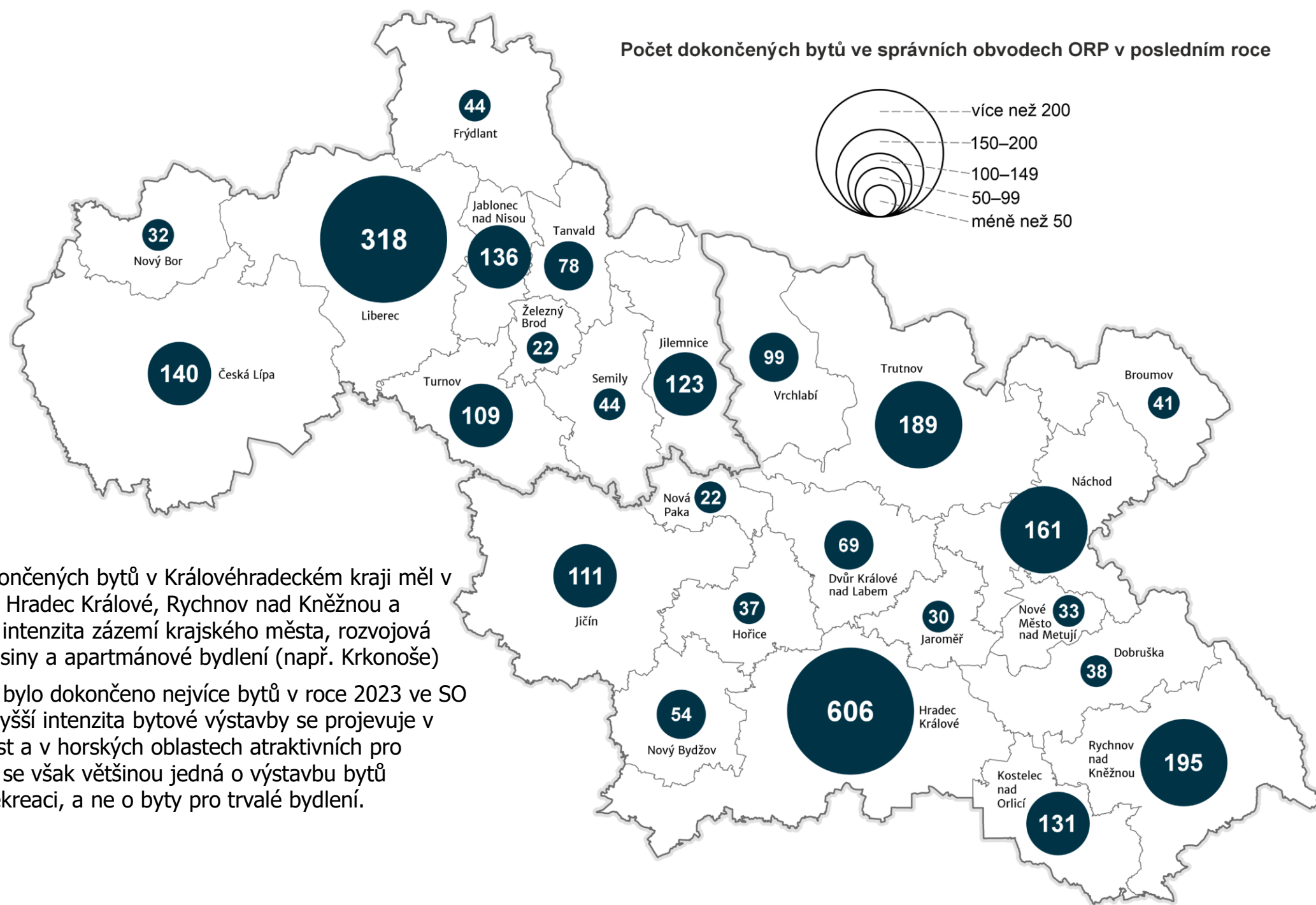
## Královéhradecký kraj:

- v letech 2017-2023 zahájeno 11 314 bytů (4 % z celku ČR)
- počet zahájených bytů rostl až do roku 2019 (1883 bytů), pak došlo k poklesu v roce 2020 a následnému mírnému růstu až do roku 2023 (1549 bytů).



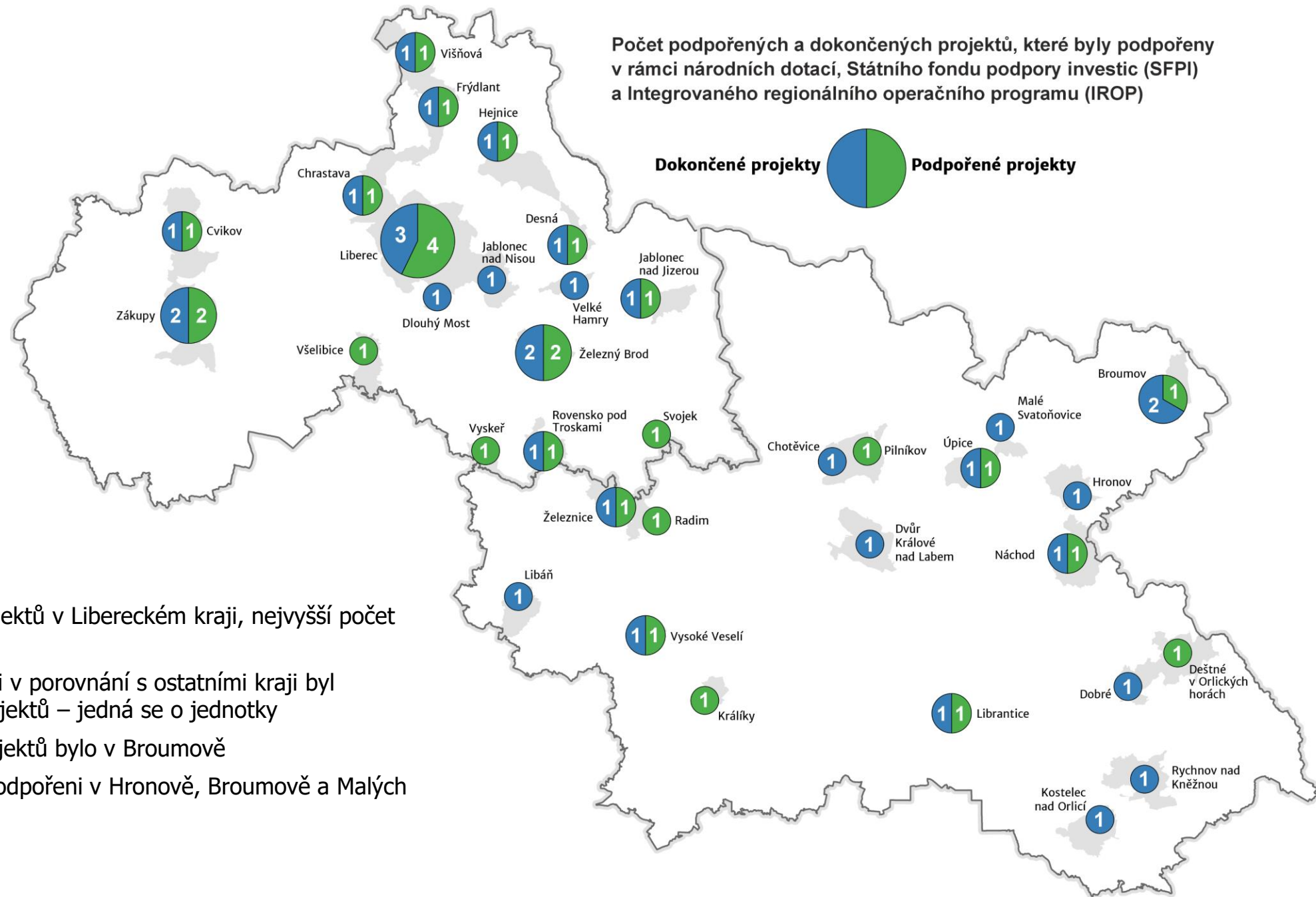


## Počet dokončených bytů ve správních obvodech ORP v posledním roce



- nejvyšší počet dokončených bytů v Královéhradeckém kraji měl v roce 2023 SO ORP Hradec Králové, Rychnov nad Kněžnou a Trutnov – nejvyšší intenzita zázemí krajského města, rozvojová zóna Solnice – Kvasiny a apartmánové bydlení (např. Krkonoše)
- v Libereckém kraji bylo dokončeno nejvíce bytů v roce 2023 ve SO ORP Liberec - nejvyšší intenzita bytové výstavby se projevuje v zázemí větších měst a v horských oblastech atraktivních pro cestovní ruch, kde se však většinou jedná o výstavbu bytů využívaných pro rekreaci, a ne o byty pro trvalé bydlení.

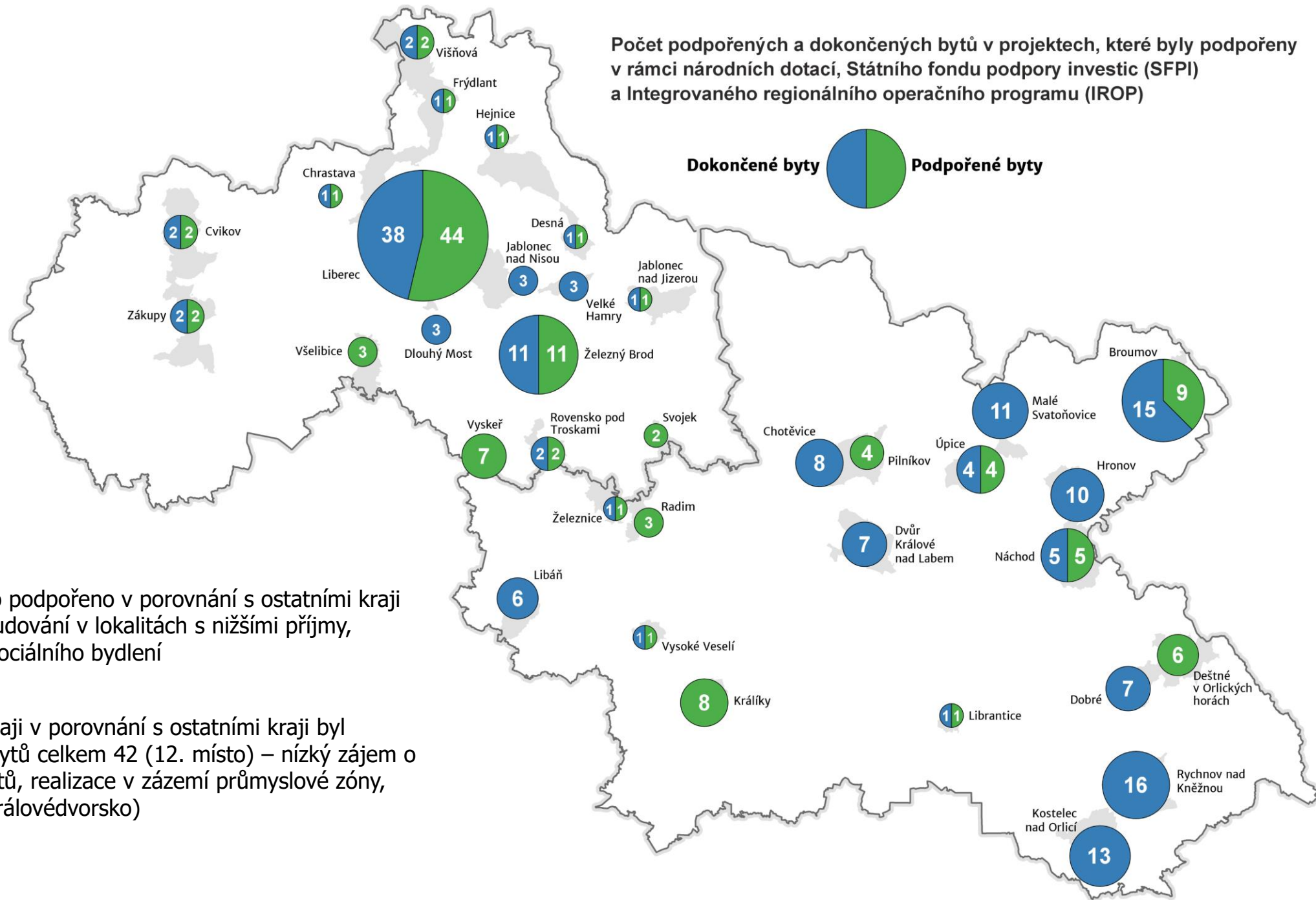
Počet podpořených a dokončených projektů, které byly podpořeny v rámci národních dotací, Státního fondu podpory investic (SFPI) a Integrovaného regionálního operačního programu (IROP)



- Více bylo podpořeno projektů v Libereckém kraji, nejvyšší počet realizován v Liberci
- v Královéhradeckém kraji v porovnání s ostatními kraji byl dokončen nižší počet projektů – jedná se o jednotky
- nejvíce podpořených projektů bylo v Broumově
- soukromí investoři byli podpořeni v Hronově, Broumově a Malých Svatoňovicích



Počet podpořených a dokončených bytů v projektech, které byly podpořeny v rámci národních dotací, Státního fondu podpory investic (SFPI) a Integrovaného regionálního operačního programu (IROP)



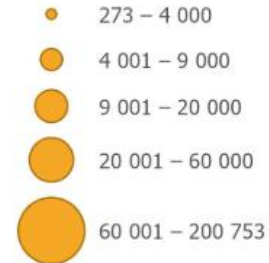
- v Libereckém kraji bylo podpořeno v porovnání s ostatními kraji 80 bytů (9. místo) – budování v lokalitách s nižšími příjmy, předpoklad budování sociálního bydlení
- v Královéhradeckém kraji v porovnání s ostatními kraji byl dokončen nižší počet bytů celkem 42 (12. místo) – nízký zájem o budování sociálních bytů, realizace v zázemí průmyslové zóny, HSOÚ (Broumovsko, Královédvorskó)

# Nájemní bydlení (zdroj: MMR)

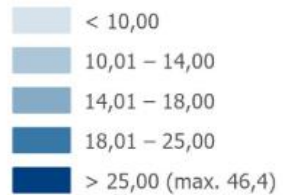
Administrativní členění

- hranice kraje
- hranice SO ORP

Počet nájemních /  
pronajatých bytů



Podíl nájemního  
bydlení



0 50 100 Km

- Nejvyšší podíl nájemního bydlení je ve SO ORP Liberec (v rozmezí 18-25 %) a Hradec Králové (14-18 %)
- Vysoké zastoupení je také v turistických oblastech Krkonoše, Jizerské hory – apartmánové bydlení





# Počty obecních bytů (zdroj: MMR)

Administrativní členění

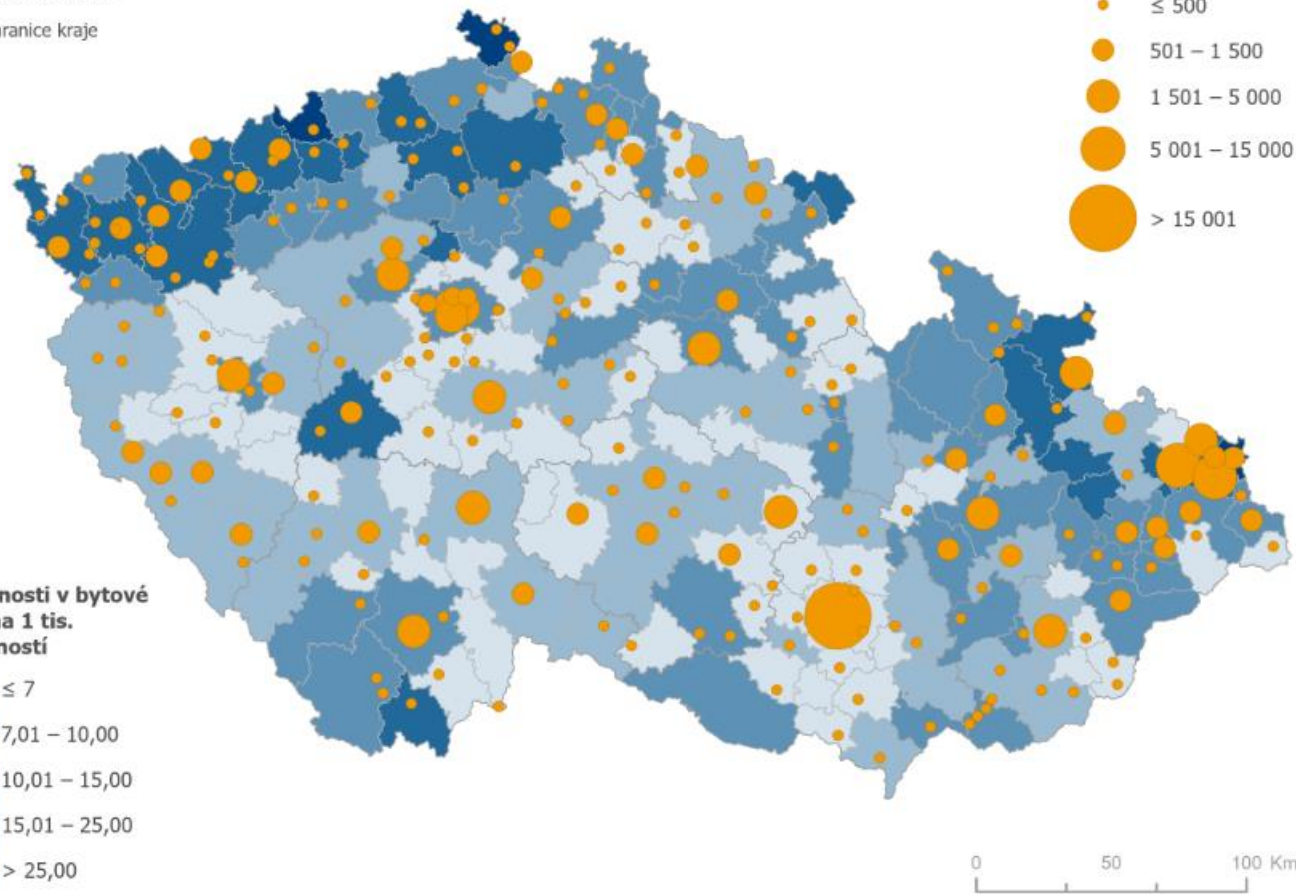
- hranice SO ORP
- hranice kraje

Počet deklarovaných obecních bytů

- ≤ 500
- 501 – 1 500
- 1 501 – 5 000
- 5 001 – 15 000
- > 15 001

Domácnosti v bytové nouzi na 1 tis. domácností

- ≤ 7
- 7,01 – 10,00
- 10,01 – 15,00
- 15,01 – 25,00
- > 25,00



- v porovnání s ostatními kraji mají oba kraje nízký počet obecních bytů
- vyšší podíl domácností v bytové nouzi je v Libereckém kraji zejména v SO ORP Česká Lípa, HSOÚ Frýdlantsko, Novoborsko, Tanvaldsko, Semilsko, ale i ve SO ORP Liberec
- v Královéhradeckém kraji žije nejvíce domácností v bytové nouzi v HSOÚ Broumovsko, dále pak SO ORP Náchod, Jaroměř, Nový Bydžov, Hradec Králové

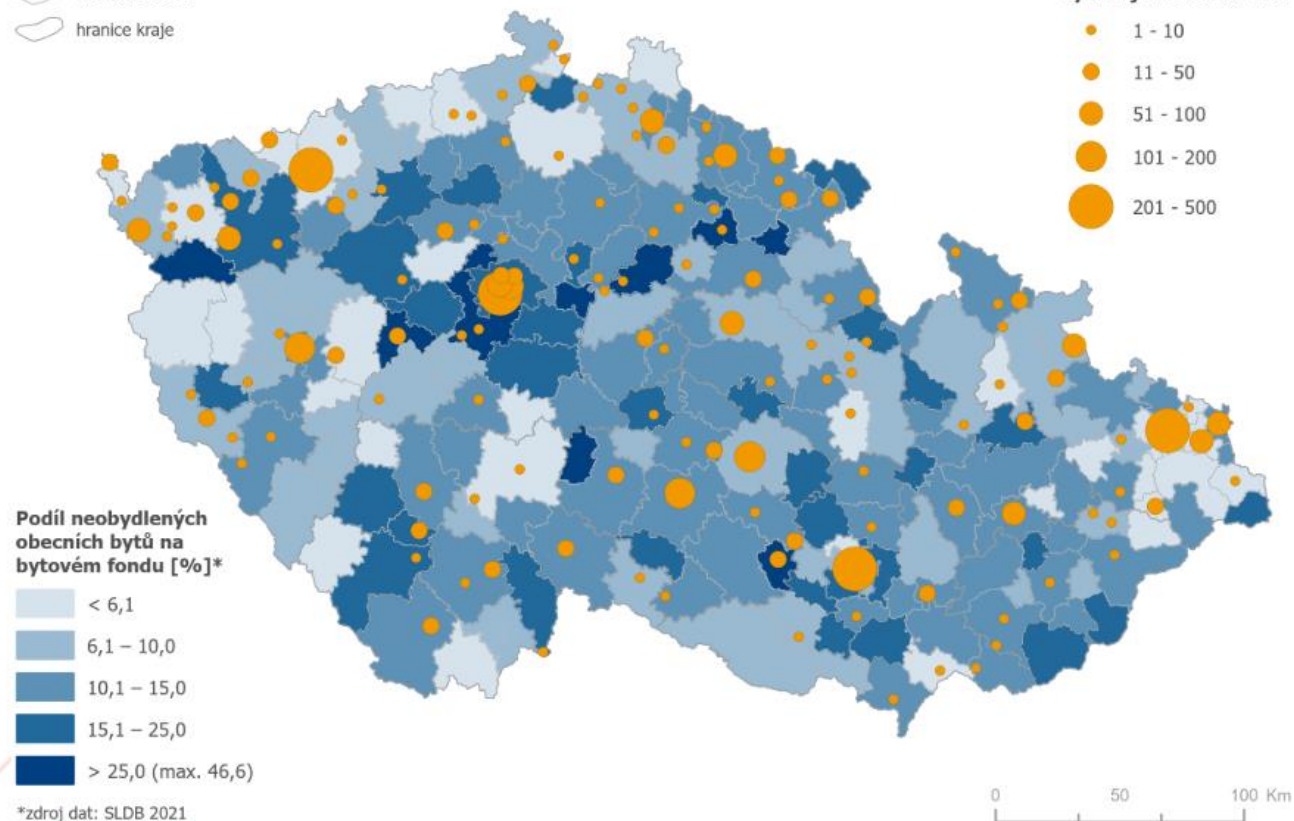




# Data bydlení – neobydlené byty vyžadující investici (zdroj: MMR)

Administrativní členění

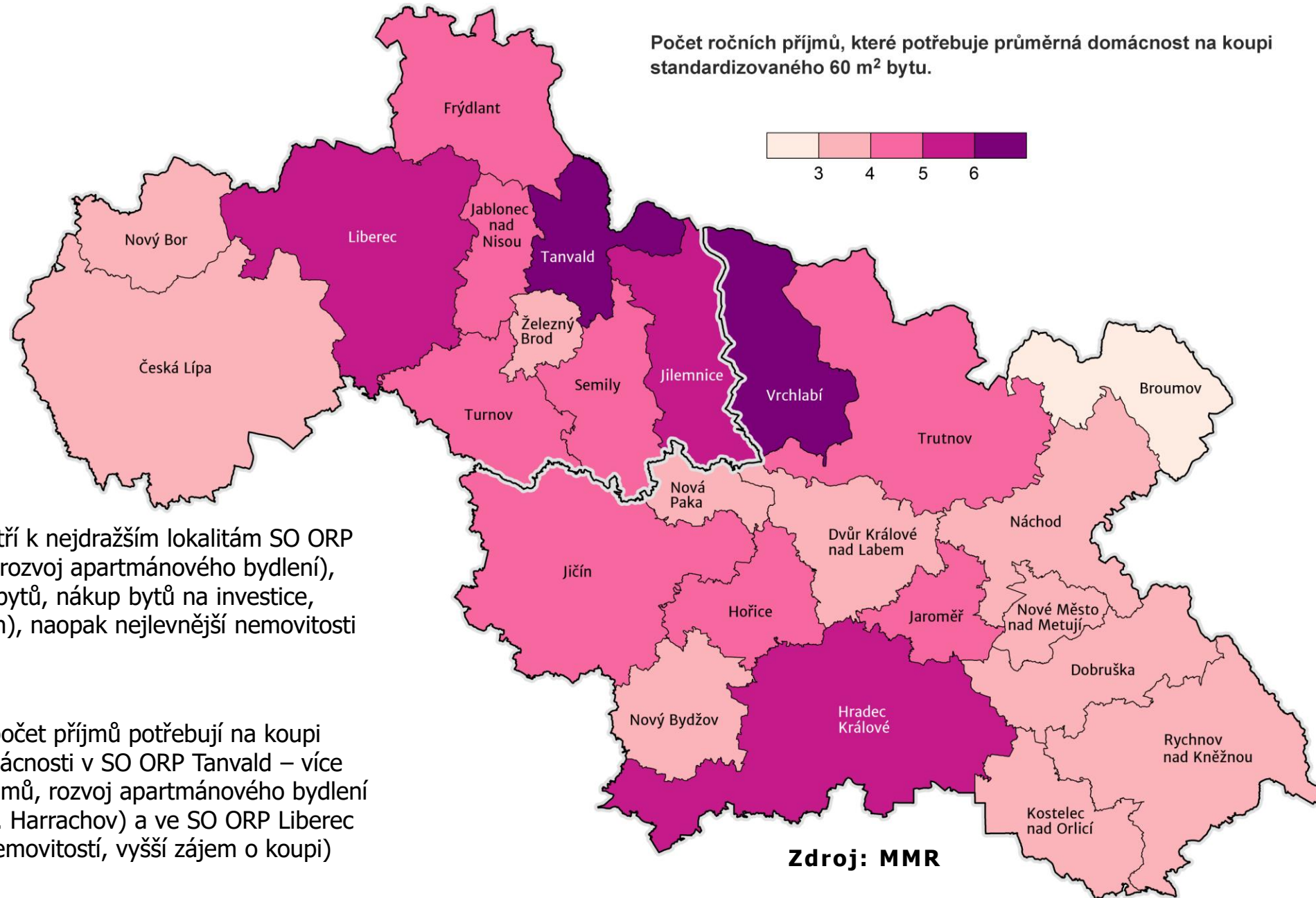
- hranice SO ORP
- hranice kraje



- vyšší podíl neobydlených bytů je v Královéhradeckém kraji – nejvíce SO ORP Jaroměř (staré byty, Josefov), Hořice a Broumov (byty nižší kategorie, špatný stav)
- v Libereckém kraji řeší problém neobydlených bytů zejména SO ORP Nový Bor a dále pak Tanvaldsko a Semilsko



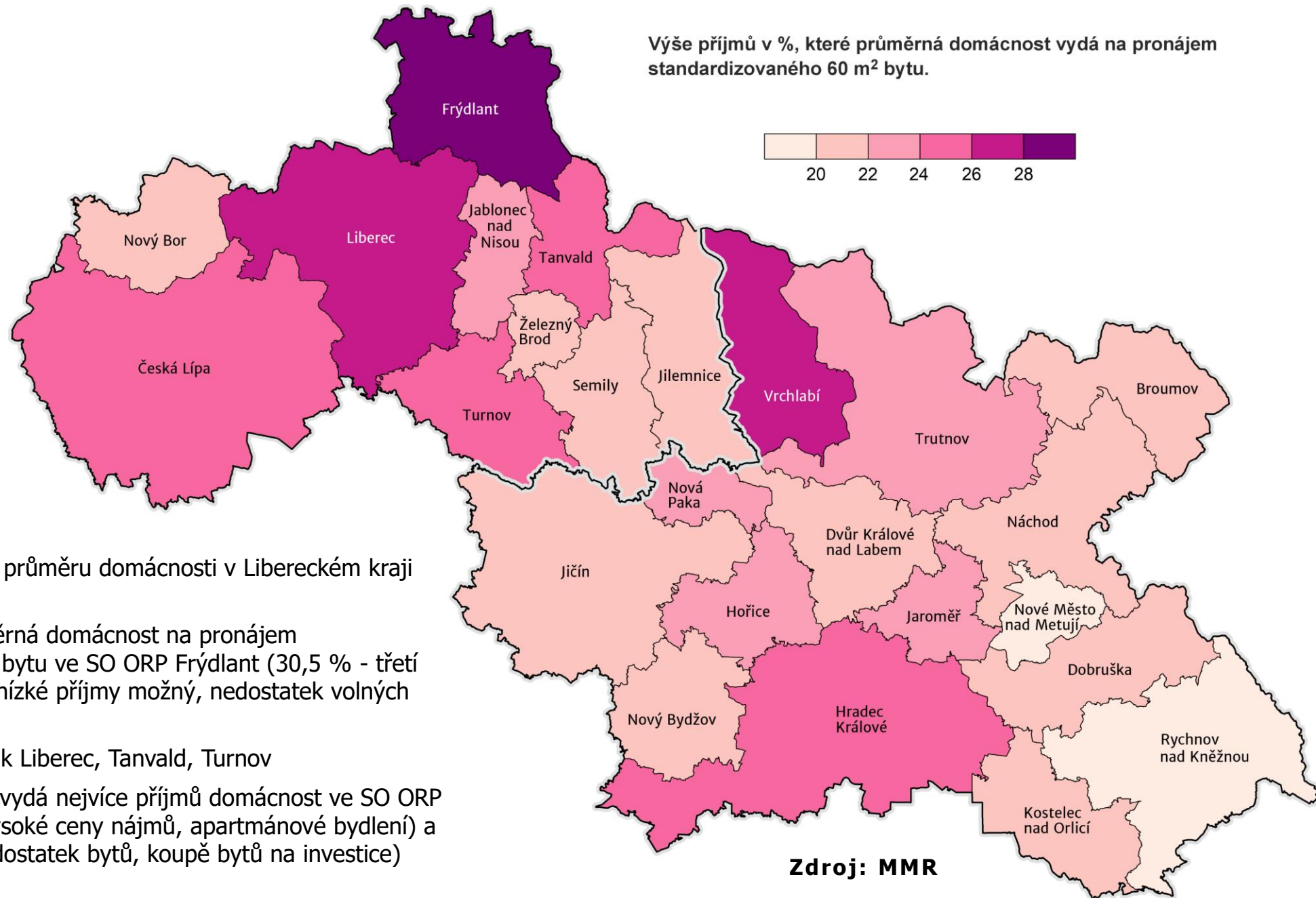
Počet ročních příjmů, které potřebuje průměrná domácnost na koupi standardizovaného 60 m<sup>2</sup> bytu.



- V Královéhradeckém kraji patří k nejdražším lokalitám SO ORP Vrchlabí – více jak 6 příjmů (rozvoj apartmánového bydlení), Hradec Králové (nedostatek bytů, nákup bytů na investice, nedostatek rozvojových ploch), naopak nejlevnější nemovitosti jsou na Broumovsku (HSOÚ)
- V Libereckém kraji nejvyšší počet příjmů potřebují na koupi standardizovaného bytu domácnosti v SO ORP Tanvald – více jak 6 příjmů (vliv nízkých příjmů, rozvoj apartmánového bydlení v turistických lokalitách např. Harrachov) a ve SO ORP Liberec (krajské město, vyšší ceny nemovitostí, vyšší zájem o koupi)

Zdroj: MMR

Výše příjmů v %, které průměrná domácnost vydá na pronájem standardizovaného 60 m<sup>2</sup> bytu.



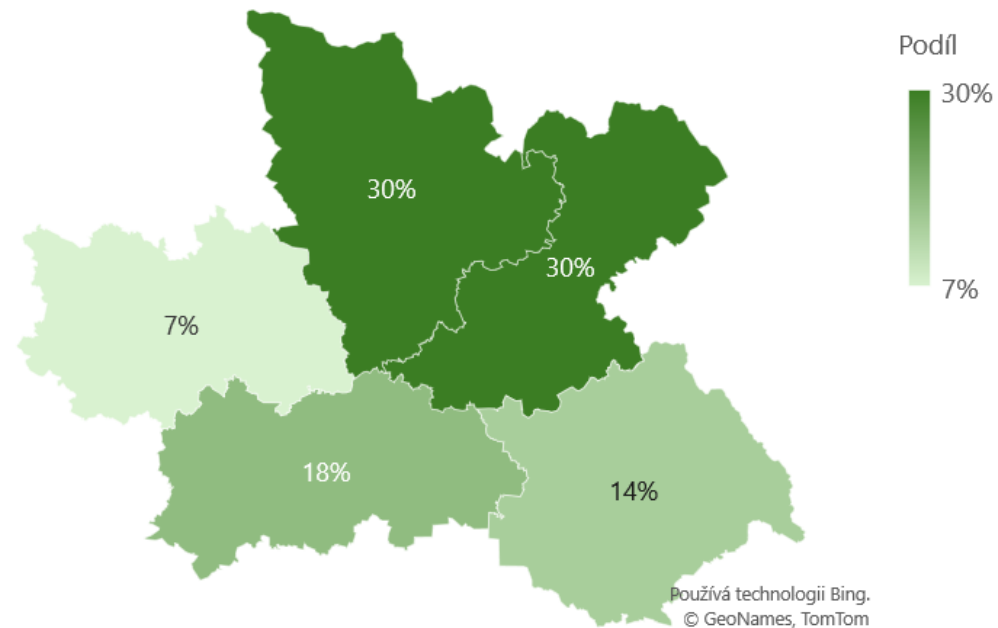
- vyšší podíl příjmů vydají v průměru domácnosti v Libereckém kraji (3. místo 25,1 %)
- nejvíce příjmů vydá průměrná domácnost na pronájem standardizovaného 60 m<sup>2</sup> bytu ve SO ORP Frýdlant (30,5 % - třetí nejvyšší hodnota v ČR) – nízké příjmy možný, nedostatek volných bytů, vliv turismu ???
- v Libereckém kraji dále pak Liberec, Tanvald, Turnov
- V Královéhradeckém kraji vydá nejvíce příjmů domácnost ve SO ORP Vrchlabí více jak 26 % (vysoké ceny nájmu, apartmánové bydlení) a Hradec Králové 24 % (nedostatek bytů, koupě bytů na investice)

Zdroj: MMR



# ABSORPČNÍ KAPACITA – Královéhradecký kraj

- celkem záznam z 61 obcí
- ve fázi 3 připraveno 9 projektových záměrů
- ve fázi 2 celkem 20 záměrů, ve fázi 1 je 13 záměrů a ve fázi 0 celkem 14 záměrů
- celkem 5 obcí uvedlo, že bydlení nepatří mezi prioritní témata, která by chtěly řešit
- nejvyšší počet projektových záměrů je na území okresu Náchod (30 %) – vyšší podíl neobydlených bytů a Trutnov (30 %) – nedostatek bytů

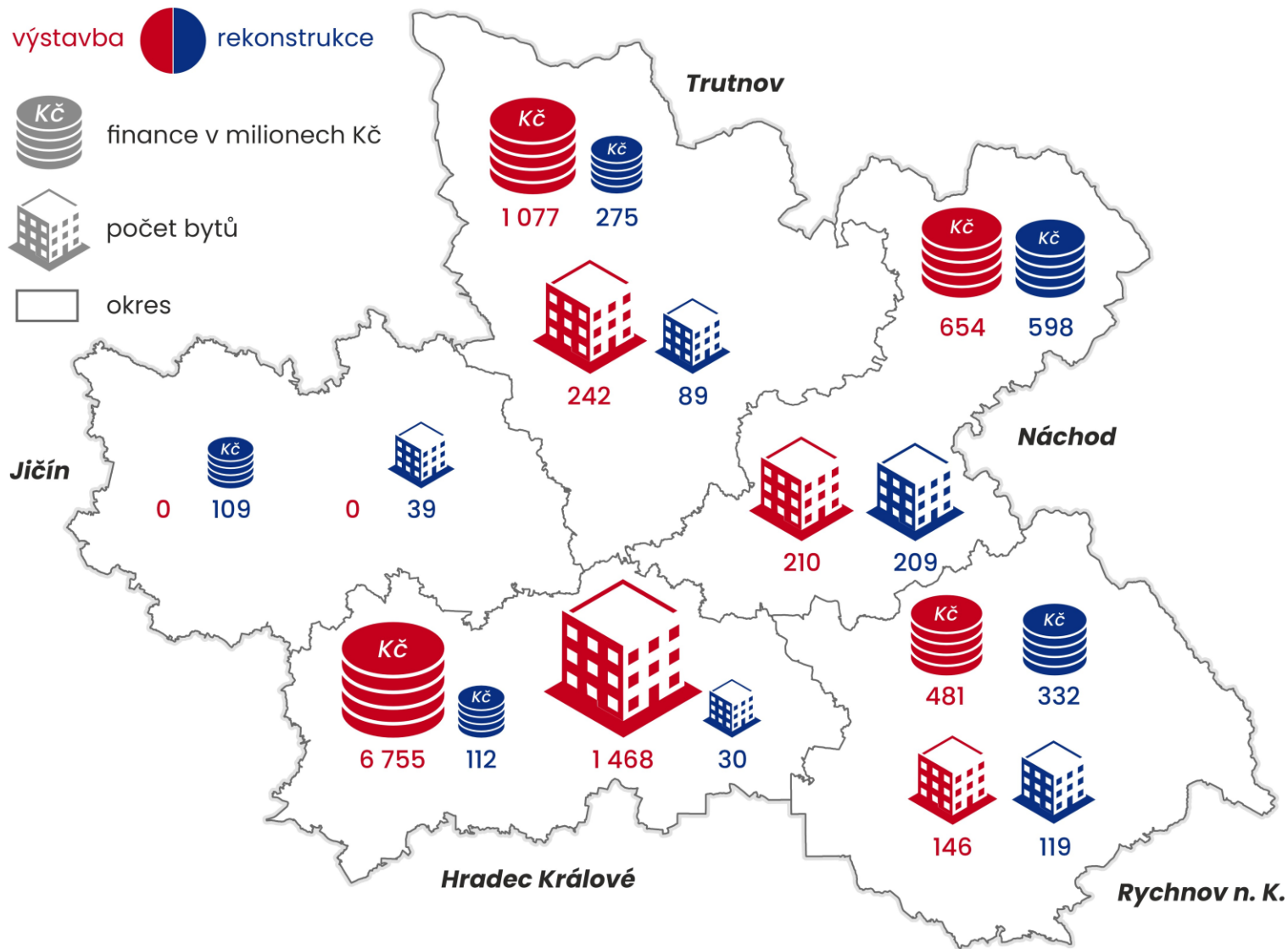


# ABSORPČNÍ KAPACITA – Královéhradecký kraj

- potenciál 2 301 bytových jednotek v hodnotě 10,4 mld.
- zájem jak o rekonstrukce, tak výstavbu – náklady v přepočtu na 1 bytovou jednotku podobné, pravděpodobně zájem o komplexní rekonstrukce
- identifikovaných projektů ve fázi pokročilé připravenosti je zhruba třetina, zájem o rozvoj nájemního bydlení i v menších obcích
- nejpřipravenější projekt má město Kostelec nad Orlicí
- úvahy o spolupráci s privátním sektorem, zajímavé projekty na vybudování většího počtu bytových domů/čtvrtí například Chlumeck nad Cidlinou, Hradec Králové, Nové Město nad Metují
- zájem o výkup bytů se v území neobjevil – vliv neznalosti



# ABSORPČNÍ KAPACITA – Královéhradecký kraj





# Aktivity centra

Hlavní činnost regionálního centra je spojena s cílenou podporou veřejných subjektů zejména obcí, při jejich rozvoji dostupného bydlení.

## A. Metodická a konzultační podpora obce

- komplexní vyhodnocení bytové situace a podmínek v obci/dané lokalitě
- nastavení akčního plánu práce s obcí
- zhodnocení projektového záměru ve vazbě na připravovaný program – KUBIX, kalkulačka, práce v systému pro řízení a podporu
- napojení na experty SFPI, individuální konzultace
- konzultačně metodická podpora v jednotlivých oblastech např. finance, veřejné zadávání, ekonomika aj.
- v případě zájmu a potřeby propojení se s Agenturou pro sociální začleňování
- mezioborové poradenství



# Aktivity centra

## b) Sít'ování aktérů, partnerství, networking

- zapojení RC 4 do činnosti Platformy dostupného bydlení KHK
- navazujeme spolupráci přes RSK, DSO, SMS, MAS apod.

## c) Osvěta, vzdělávání, informování

- realizace pravidelných akcí – roadshow, semináře, workshopy, webináře pro obce aj.
- pravidelný e-mailing obcím (těm, které budou mít zájem)
- tvorba potřebných materiálů – příručka pro starostu, prezentace zajímavých příkladů dobré praxe, webináře, workshopy, argumentář aj.

## d) Monitoring oblasti bydlení v území

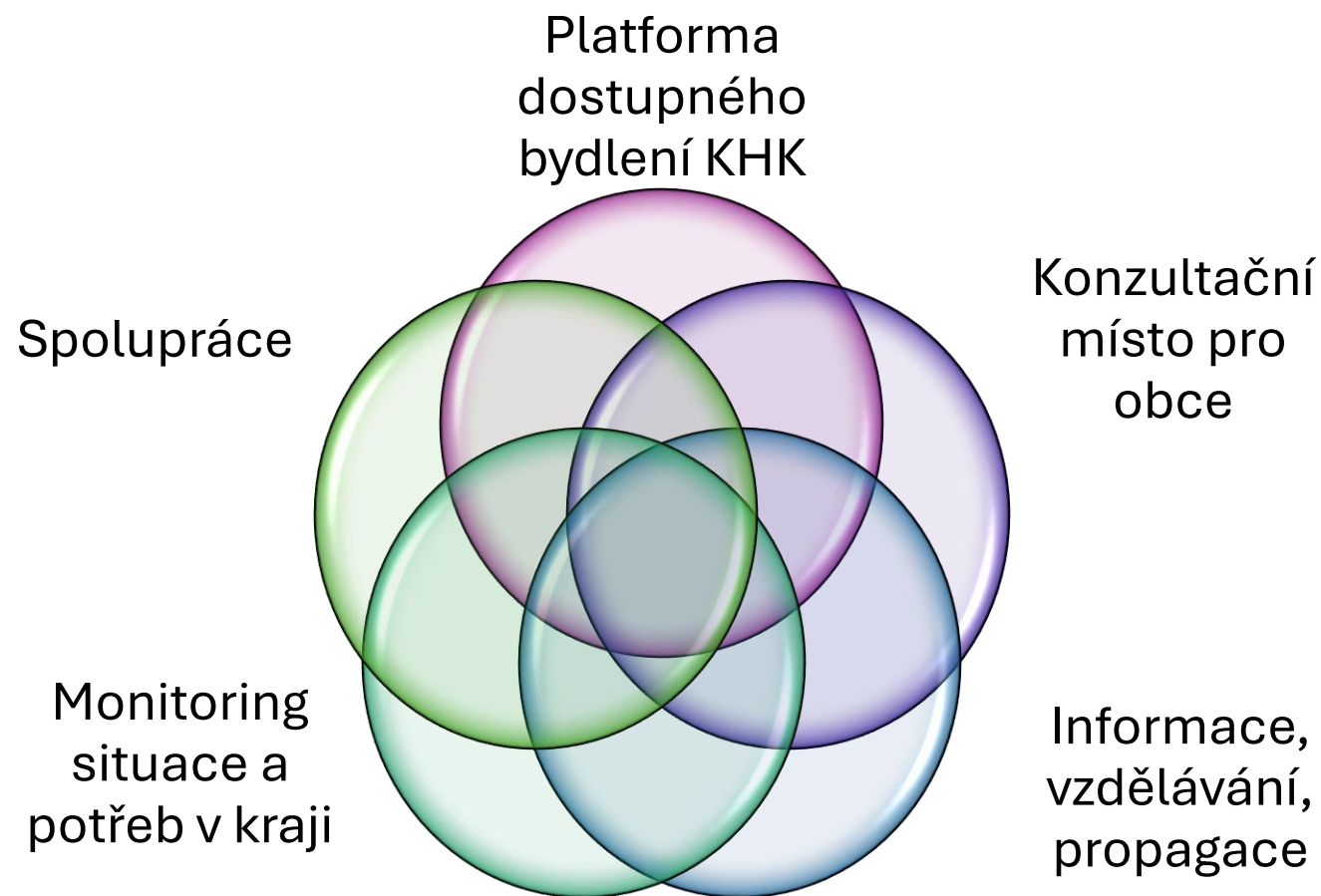
- komplexní zmapování situace a zájmu v obcích o dostupné bydlení
- ověření, definování klíčových problémů v území
- spolupráce s krajskými úřady



# Aktivity kraje v oblasti bydlení



Platforma dostupného bydlení  
v Královéhradeckém kraji







# Platforma dostupného bydlení Královéhradeckého kraje

platforma zabývající se  
dostupným bydlením  
na regionální úrovni

vznik v polovině  
roku 2018 z  
podnětu Regionální  
stálé konference  
KHK



Koordinace aktivit jednotlivých  
aktérů na krajské úrovni

Propojování a síťování aktérů v  
regionu

Předávání informací a zkušeností,  
sdílení dobré praxe

Společné projekty



# Konzultační místo pro obce CIRI

- poskytování základního poradenství při zorientování se v problematice rozvoje dostupného bydlení – nájemní, sociální bydlení apod.
- dotační poradenství
- možnost zpracování strategických dokumentů či analytických podkladů z oblasti bydlení





# Informace, vzdělávání, propagace

- sledujeme nejnovější trendy, připravované legislativní změny, zajímavé projekty
- realizujeme tematické workshopy zaměřené například na
  - *finanční nástroje*
  - *metodiky zabydlování Housing First, Housing Led atd.*
  - *legislativní změny například připravovaný Zákon o podpoře v bydlení*
- zřízení sekce Dostupné bydlení na platformě Zaměstnaný region
- e-learningový program v Akademii Chytrého regionu



Platforma dostupného bydlení  
v Královéhradeckém kraji

# Portál Zaměstnaný region – Dostupné bydlení

- analýzy, metodiky
- informace o realizovaných projektech
- dotační rozcestník

Královéhradecký kraj  
Zaměstnaný region

+420 495 817 802 | zamestnanost@cirhk.cz | Kontakty | simek@cirhk.cz | Přihlásit se jako SOC. PARTNER

Zaměstnanost | Dostupné bydlení | Sociální podnikání | Novinky | Pomoc se zdražováním

Zpět / Úvod / Dostupné bydlení

Upravit stránku v administraci

## Dostupné bydlení

Zajímá vás téma dostupného bydlení? Chcete vědět více o jednotlivých cílových skupinách? Sháníte příklady dobré praxe nebo potřebujete zajistit financování Vašeho záměru? Zajímá Vás, jak se řeší problematika dostupného bydlení v Královéhradeckém kraji? Odpovědi na tyto a další otázky naleznete na tomto webu. Sledujeme nejnovější trendy, připravované legislativní změny, zajímavé projekty. Zástupce Platformy dostupného bydlení je členem expertní skupiny MDSV

Další díl Internetového newsletteru inovací v sociálním začleňování - duben 2023

Energetická chudoba a její řešení - zajímavý webinář

Proběhl přípravu podpory

Všechny novinky

Plánované akce

23. 5. - 23. 5. 2023 Pařížská 4, Praha 1 - Akademie veřejného...

Závěrečná konference projektu "Agentura pro sociální začleňování jako inovační aktér politiky sociálního začleňování"

Detail události

- příklady dobré praxe
- pozvánky na webináře, semináře, konference

Dostupné bydlení • hledáme možnosti



# Monitoring situace a potřeb v regionu



Platforma dostupného bydlení  
v Královéhradeckém kraji

- Pravidelný monitoring v kraji
  - *dotazníkové šetření duben - květen 2018 podklad pro zpracování Strategie rozvoje Královéhradeckého kraje*
  - *dotazníkové šetření březen - duben 2020 dotazníkové šetření ve vazbě na COVID-19 obce ORP*
  - *dotazníkové šetření duben - červen 2021 osloveny obce do úrovně SO POÚ – celkem 35 obcí*
  - *dotazníkové šetření listopad - prosinec 2022/2023 mapování absorpční kapacity – osloveny obce nad 1 000 obyvatel*
- Karty obcí do úrovně SO ORP
  - *základní informace o struktuře bytového fondu v majetku obce*
  - *Strategické dokumenty obce s tematikou bydlení*
  - *charakter vyčleněného bytového fondu pro určité cílové skupiny*
  - *způsob přidělování obecních bytů*
  - *plánované investice*



# Spolupráce



Platforma dostupného bydlení  
v Královéhradeckém kraji

- spolupráce s MMR a SFPI

- *projekt „Agentura pro sociální začleňování jako inovační aktér politiky sociálního začleňování“ – diskuze nad rolí kraje v oblasti bydlení, příprava a zpracování argumentů, proč se vyplatí investice do bydlení*
- *spolupráce v oblasti finančních nástrojů – přenos názorů a zkušeností z regionální úrovně*
- *spolupráce při pilotním projektu Pronájem s garancí*
- *Podpora fungování Regionálního centra podpory investic do bydlení pro Královéhradecký kraj*

- spolupráce s MPSV a Platformou sociálního bydlení

- *přenos zkušeností a názorů z našeho regionu*
- *organizace společných seminářů, workshopů*
- *konzultace*



Platforma dostupného bydlení  
v Královéhradeckém kraji

Mgr. Jana Sklenářová  
manažerka centra

mobil: +420 775 553 929

e-mail: [sklenarova.jana@sfpi.cz](mailto:sklenarova.jana@sfpi.cz)

[www.sfpi.cz](http://www.sfpi.cz)

[www.portalobydleni.cz](http://www.portalobydleni.cz)



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

