

Obsah

Předmluva	7
Úvodem	9
1. Obecná východiska bytové politiky	11
1.1 Charakteristika bydlení jako statku	12
1.2 Specifika bydlení	15
1.3 Trh s byty	16
2. Role státu v bytové politice	27
2.1 Typy bytové politiky	28
2.2 Cíle bytové politiky	30
2.3 Dělbá působností v oblasti bytové politiky	32
2.4 Zdroje financování	35
2.5 Nástroje bytové politiky	39
3. Základní charakteristiky nájemního bydlení	49
3.1 Režimy nájemního bydlení	49
3.2 Regulace nájemného první generace	50
3.3 Regulace nájemného druhé generace	53
3.4 Sociální bydlení	55
4. Transformační proces v ČR	59
4.1 Základní charakteristiky transformace	59
4.2 Restituce	60
4.3 Bezúplatný převod bytového fondu obcím	61
4.4 Privatizace	62
4.5 Deregulace nájemného	63
4.6 Rozhodnutí Ústavního soudu a další vývoj v oblasti regulace nájemného	66
4.7 Další transformační opatření	69
5. Nájemní bydlení v ČR	73
5.1 Typy nájemného	74
5.2 Podíl nájemního bydlení a struktura bytového fondu ve vybraných zemích EU	76
5.3 Systém regulace nájemného druhé generace v českém prostředí	81
5.4 Příspěvek na bydlení	83

6. Vlastnické bydlení	87
6.1 Vlastnictví domů	88
6.2 Vlastnictví bytů	90
6.3 Privatizace obecních bytů	90
6.4 Hypoteční úvěrování	94
6.5 Stavební spoření	122
7. Družstevní bydlení	153
7.1 Transformace družstevnictví	153
7.2 Bytové družstevnictví	155
8. Realizace státní podpory bydlení v ČR	171
8.1 Vývoj státních programů podpory bydlení	172
8.2 Vybrané programy státní podpory bydlení	176
9. Demografický vývoj	195
9.1 Populační vývoj	195
9.2 Změna sociálního a rodinného paradigmatu	198
9.3 Projekce vývoje počtu obyvatelstva, domácností a bytových potřeb	200
9.4 Potřeba bytové výstavby do roku 2020	203
10. Výdaje na bydlení	207
10.1 Mikrocenzus	208
10.2 Jednorázové šetření o struktuře bytového fondu 1998	210
10.3 Statistika rodinných účtů	212
11. Bytový fond a bytová výstavba	225
11.1 Hlavní ukazatele bytového a domovního fondu	226
11.2 Domovní fond	227
11.3 Bytový fond	229
11.4 Úroveň bydlení	234
11.5 Bytová výstavba v letech 1990–2004	236
12. Historie bydlení a bytové politiky na území České republiky	243
12.1 Do vzniku Československa	243
12.2 Československo do roku 1938	245
12.3 Bydlení a bytová politika v období 1948–1989	252
Závěr	265
Příloha: Problematika bydlení v právním řádu České republiky	269
Literatura	285
Rejstřík	291