

Závěr

Vývoj bytové výstavby má velký vliv na celkovou životní úroveň obyvatelstva, významně přispívá k sociálnímu a společenskému rozvoji společnosti a na makroekonomické úrovni hraje nezastupitelnou úlohu při tvorbě fixního kapitálu jako jeho nedílná součást. Trend vývoje bydlení ovlivňuje ať už přímo či nepřímo (především ve vztahu k počtu, struktuře a alokaci obyvatelstva) životní podmínky i styl života současné epochy.

Bydlení a především bytová výstavba mají významné ekonomické a sociální aspekty, z nichž zejména pozitivní je vliv na zaměstnanost. Z makroekonomického hlediska tvoří výdaje na bydlení značnou část rozpočtu domácnosti a zmenšují tak možnost spotřeby v jiných sférách, což celkově ovlivňuje ekonomiku a její jednotlivé ukazatele. V posledních letech se v Plzeňském kraji zlepšila kvalitativní struktura domovního a bytového fondu. Zvýšil se stav trvale obydlených domů, vzrostla velikost bytů co do plochy a pokojovosti, podstatně se zlepšilo technické vybavení domů plynem, vodovodem a napojením na veřejnou kanalizaci. Z hlediska kvality bydlení se zvýšil i podíl bytů I. a II. kategorie na celkovém trvale obydleném bytovém fondu, průměrná velikost bytu a obytná plocha na osobu. V rámci České republiky je Plzeňský kraj ve většině sledovaných ukazatelů pod republikovým průměrem. Rozdílná situace je v jednotlivých ukazatelích v členění na venkovské a městské osídlení.

Současná ekonomická situace, včetně reálných příjmů, je pro rozvoj bytové výstavby a bydlení limitujícím faktorem. Podpora bytové výstavby ze strany státu, včetně modernizací a rekonstrukcí bytového fondu, má pozitivní vliv na oživení ekonomických aktivit v regionech, zejména s ohledem na vytváření nových pracovních příležitostí.

Z hlediska dlouhodobého vývoje měla bytová výstavba jako součást sociální politiky velmi významné postavení. Výstavba moderních, dobře technicky vybavených, domů a bytů v 70. letech při současném úbytku starších domů a bytů výrazně zlepšila i věkovou strukturu a kvalitu domovního a bytového fondu. V druhé polovině 70. let a v 80. letech se zvýšila státní, zejména však družstevní výstavba, vzrostl i počet nově dokončovaných rodinných domů. Výsledkem nové výstavby bylo i omlazení domovního a bytového fondu. V rámci opatření přijatých v předcházejících letech k zamezení poklesu přirozeného přírůstku populace byla značná část bytové výstavby použita na zlepšení podmínek mladých rodin. Bytovou výstavbu těchto období charakterizuje převažující podíl v bytových domech. Další významnou charakteristikou je zvýšení průměrné plochy bytu a plochy obytné. Výstavba bytů byla determinována ekonomickým rozvojem měst a obcí a s tím spojeným demografickým vývojem.

Až do roku 1989 byla úloha bytové politiky zúžena především na novou výstavbu, v níž byl investorsky zastoupen především stát. Nová výstavba zahrnovala státní a družstevní bytovou výstavbu podřízenou z hlediska alokace centrálnímu řízení a rozhodování. I přes značný vliv státu v bytové politice docházelo k problémům zejména v uspokojování potřeb bydlení. Dosud uplatňovaný administrativně přidělový systém rozdělování bytového fondu neodpovídal strukturálním změnám, ke kterým docházelo v politicko-ekonomickém vývoji po roce 1989. Tento systém byl postupně nahrazen tržně orientovaným systémem, který vychází z pojetí bydlení jako ryze soukromé záležitosti každého obyvatele. Protože však bydlení nelze ponechat pouze živelnému působení trhu, je nutné, aby trh s byty byl státem regulovaný. Byla realizována řada opatření dotýkajících se role státu v bytové politice a přesouvajících odpovědnost za bydlení na domácnosti a jiné subjekty, zejména v první vlně privatizace bytového fondu, což mnohdy negativně ovlivňovalo vývoj některých forem bydlení.

Privatizace domovního a bytového fondu se negativně promítla do družstevního bydlení a do téměř úplné likvidace sektoru podnikové výstavby. Celkový nekoncepční postoj k otázkám bydlení se projevil zejména ve výrazném poklesu nově postavených bytových domů. V sektoru družstevním stagnuje nová výstavba bytových domů, neboť ji stát nepodporuje a naopak u obecních bytů díky dotacím, byť v omezené míře, probíhá. Ve výstavbě rodinných domů převažuje vlastnické bydlení. Úbytek bytů je i důsledkem značného množství změn bytových prostor na nebytové (zejména ve větších městech), ke kterým docházelo v mnoha případech v průběhu první poloviny 90. let (též v souvislosti s restitucemi).