



Příloha Koncepce bydlení
statutárního města Děčín
2024 – 2044
Hlavní datový podklad

Obsah

1	Základní přehled bytového fondu statutárního města Děčín	3
2	Zadluženost nájemníků města.....	5
3	Demografická prognóza	6
3.1	Obecná demografie.....	6
3.2	Odhad vývoje počtu obyvatel celkem	7
3.3	Vývoj počtu dětí a seniorů	8
3.4	Migrace a práce	10
4	Půda na území obce	11
5	Výstup z rozhovorů s realitními makléři a kanceláři	12
5.1	Průzkum cen realit.....	12
6	Domy a byty v Děčíně	20
6.1	Počty domů, obydlených domů a obydlených bytů	20
6.2	Zahájené a dokončené byty	20
6.3	Struktura bydlení	21
6.4	Struktura domácností	23
7	Domácnosti dle příjmových skupin 2022	25
8	Důchody a mzdy.....	26
8.1	Důchody.....	26
8.2	Mzdy	27
9	Domácnosti v bytové nouzi.....	28
10	Sociální služby pobytové, ambulantní a terénní v kontextu bydlení a jiné kapacity	30
10.1	Pobytové sociální služby	30
10.2	Ambulantní sociální služby	35
10.3	Terénní sociální služby.....	37
10.4	Jiné kapacity v kontextu bydlení	39
11	Seznam obrázků, grafů a tabulek.....	40

1 Základní přehled bytového fondu statutárního města Děčín

	OTÁZKA		ODPOVĚĎ/ POČET		POZNÁMKA		
Základní parametry městského bytového fondu	Počet bytů ve vlastnictví města:		630		Včetně 36 obytných místností v objektu Krásnostudenecká 104A, Děčín VI.		
	Počet osob v bytech ve vlastnictví města:		850		K 9.10.2023		
	KATEGORIZACE BYTŮ:	POČET BYTŮ	POČET VOLNÝCH BYTŮ	POČET OBYVATEL	PLATNOST NÁJEMNÍ SMLOUVY	VÝŠE NÁJEMNÉHO	DOPLNĚNÍ (PROLONGACE; ROZLOŽENÍ BYTŮ VE MĚSTĚ; DŮVODY VEDOUcí K UVOLNĚNÍ BYTŮ AJ.)
	Byty v domech zvláštního určení	297	61	299	Viz tabulka č. 1	Viz tabulka č. 2-5	Domy s pečovatelskou službou již delší dobu neexistují. Je uveden počet bytů v domech zvláštního určení 9.10.2023. Platnost nájemní smlouvy je uvedena v tabulce č. 1. Výše nájemného je různá a je uvedena v tabulce č. 2-5. V tabulce č. 3 je uvedeno maximální nájemné které se skládá z nájemného za plochu + nájemné za inventář.
	Sociální byty	3	0	6	Viz tabulka č. 6	Viz tabulka č. 7	Údaje jsou uvedeny k 9.10.2023
	Další kategorie bytů zvláštního určení.	14	1	29	Viz tabulka č. 8	Viz tabulka 9-12	
	Počet bytů, které jsou dlouhodobě volné (vč. neobyvatelných)?		1		Bývalý nájemce předal byt v dezolátním stavu		
	Počet uvolněných bytů za poslední období?		85		Důvodem skončení nájemního vztahu je obvykle úmrtí, stěhování, neprodloužení nájemního vztahu.		
	Je zájem o městské byty?		ANO		Město již od r. 219 neeviduje žádosti – viz příložená pravidla.		
	Převyšuje poptávka o městské byty její nabídku?		Asi ANO				

	Využívá se institut zvláštního příjemce?	NE	V minulosti město využívalo, nebyly s tím však dobré zkušenosti, a proto od toho město upustilo.
	Využívá se institut přímé platby?	ANO	
	Platí se městu i za energie?	ANO	Nájemníci zpravidla platí zálohy na služby, a to včetně záloh na energie (teplo, ohřev teplé vody, osvětlení společných prostor, náklad na elektriku pro výtah.
	Jak probíhá vyúčtování plateb (nájem/poplatky/energie)?	Nájem se nevyúčtovává. Služby se vyúčtovávají dle platné vyhlášky. Energetická náročnost: El. Energie – 977 838 Kč/r. 2022, Teplo 11 811 921Kč/r. 2022 Vytápění je většinou ústřední dálkové. Výjimečně přímotopy a plyn.	
	Provádí se pravidelný samoodečet energií?	ANO	
	Jakým způsobem jsou řešeny přeplatky?	Přeplatky se vrací nájemci.	
	Jakým způsobem jsou řešeny nedoplatky?	Nedoplatky jsou vymáhány dle zákona.	
Správa městských bytů	Kdo má správu bytů v gesci?	Odbor místního hospodářství	
	Jak probíhá údržba? Jak probíhají opravy?	Průběžně	
	Jak probíhá odevzdání bytu?	Protokolárně: přítomen je technik nebo domovník. Stavby jsou zapsány do předávacího protokolu, který podepisuje nájemník.	
	Jak komunikují nájemci se správou/s odborem? A opačně?	Osobně, telefonicky i písemně. Každý nájemník komunikuje, jak mu vyhovuje, město nemá preferovaný kanál.	
Přidělování městských bytů	Jakým způsobem se informuje o volných bytech veřejnost?	Nájem volného bytu je řeše dle pravidel, tj. „Oznámení o konání dohodovacího řízení“ je zveřejněno na úřední desce, na webových stránkách města a na internetových stránkách Sreality	
	Jakým způsobem odbor eviduje zájemce o bydlení?	Město již od r. 219 neeviduje žádosti – viz přiložená pravidla.	

	Kolik bylo podaných žádostí o byt?	2020	2021	2022	2023 (nyní)
	Jaké jsou podmínky přidělování? (navazuje otázka 3.3)	Formou dohadovacího řízení – viz příložená pravidla.			
	Kde jsou podmínky přidělování bytů popsány?	Viz příložená pravidla.			
	Jak probíhá a jak dlouho trvá proces přidělení bytu (přihlášení na prohlídku-podání žádosti-obdržení klíčů)?	Nelze přesně odpovědět, záleží na situaci, doby se liší kvůli různým okolnostem. Statutární město zveřejňuje oznámení o dohadovacím řízení na dobu minimálně 15 dnů. Následně se musí sejít komise pro výběrové řízení která projedná každou přijatou žádost. Je nutné sladit čas konání výběrového řízení 4 členů komise (cca 10 dní). Poté jsou žadatelé o zařazení do dohadovacího řízení písemně pozváni (cca 5 dní na zpracování zvacích dopisů + minimálně 12 dní na převzetí dopisů – zasílá se doporučeně s dodejkou. Po dohodě s vítězem dohadovacího řízení je uzavřena nájemní smlouva (cca 10 dní). Vzhledem k tomu že je vždy nutné řešit osazení elektroměru dodavatelem je nutné smlouvu uzavírat s předstihem. ČEZ má na osazení elektroměru až 30 dní. Byty zvláštního určení se řídí vlastními pravidly.			
	Jsou vybírány kauce? (navazuje otázka 3.5)	ANO	Kauce činí dvojnásobek vyhododovaného nájmu.		
	Jaká je praxe KoP ÚP ČR s vyplácením příspěvků/doplátků na bydlení a dalších dávek?	Bez praxe.			

2 Zadluženost nájemníků města

Z celkového počtu 630 bytových prostor je v roce 2022 evidováno 70 dlužníků s průměrnou výší dluhu 13 408 Kč.

Období	Počet dlužníků	Celková výše dluhu	Průměrný dluh
2020	74	1 127 638 Kč	15 238 Kč
2021	66	1 317 274 Kč	19 959 Kč
2022	70	938 537 Kč	13 408 Kč

Tabulka 1 - Zadluženost nájemníků města

3 Demografická prognóza

Demografická prognóza je výsledkem nástroje za využití střední varianty vývoje.

Prvním významným faktorem je, že z dlouhodobého hlediska dle této prognózy bude počet obyvatel města klesat. Zejména bude docházet k poklesu osob ve středním věku.

Druhým významným faktorem je stárnutí populace. Seniorů bude přibývat, budou se dožívat vyššího věku a bude méně lidí, kteří se o ně budou starat. Zajistit se na důchod bude komplikovanější: odcházet se bude později, důchody budou nižší, příležitostí ke spoření méně. Osamění seniorů bude problematické ve stárnoucím, rozlehleém městě.

Třetím faktorem je počet dětí a mladistvých, který bude mírně klesat či stagnovat.

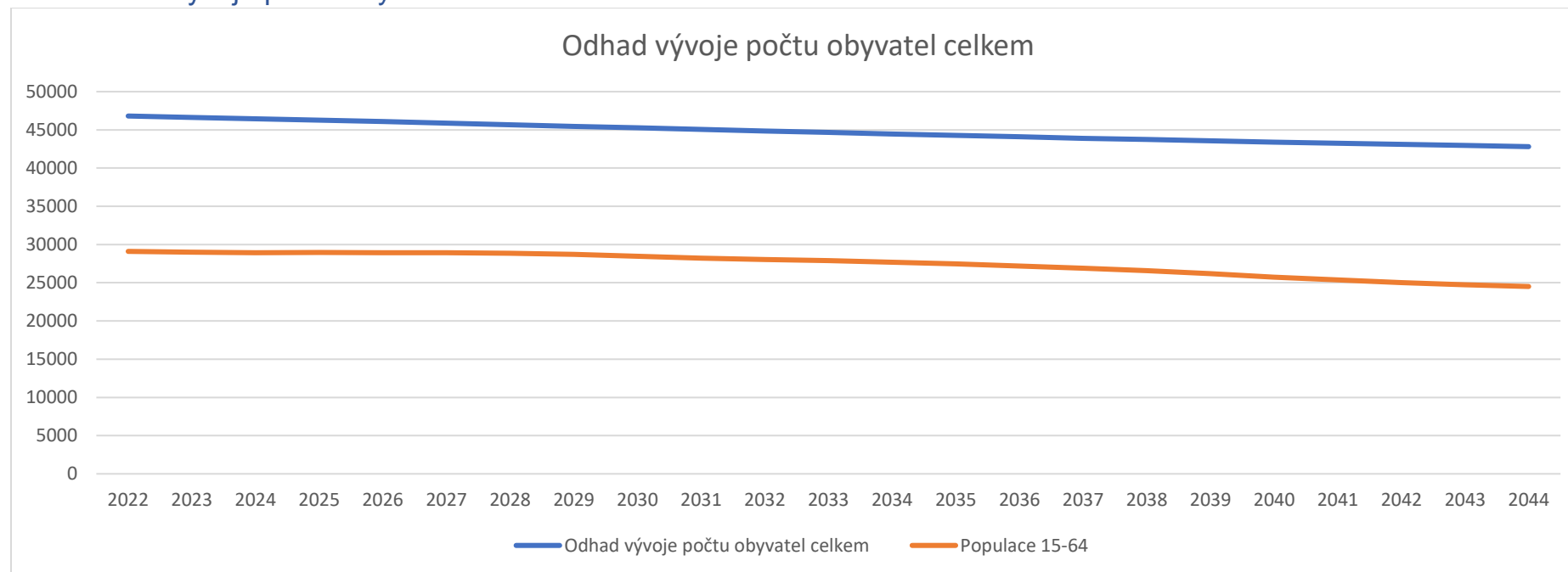
3.1 Obecná demografie¹

2022					
Region	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Celkový přírůstek
ČR	101 299	120 219	349 548	19 806	310 822
Ústecký kraj	7 886	9 879	22 948	6 887	13 439
Okres Děčín	1 098	1 584	2 993	1 532	975
Obec Děčín	403	585	1 328	995	151
2021					
Region	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Celkový přírůstek
ČR	111 793	139 891	69 201	19 232	21 871
Ústecký kraj	7 886	11 775	8 305	7 104	-2 688
Okres Děčín	1 171	1 934	1 521	1 584	-826
Obec Děčín	422	706	874	1 030	-440

Tabulka 2 - Obecná demografie

¹ Zdroj: Vše o území, ČSÚ 2023, <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/shortUrl?su=f7c5f0aa>.

3.2 Odhad vývoje počtu obyvatel celkem



Obrázek 1 - Odhad vývoje počtu obyvatel celkem

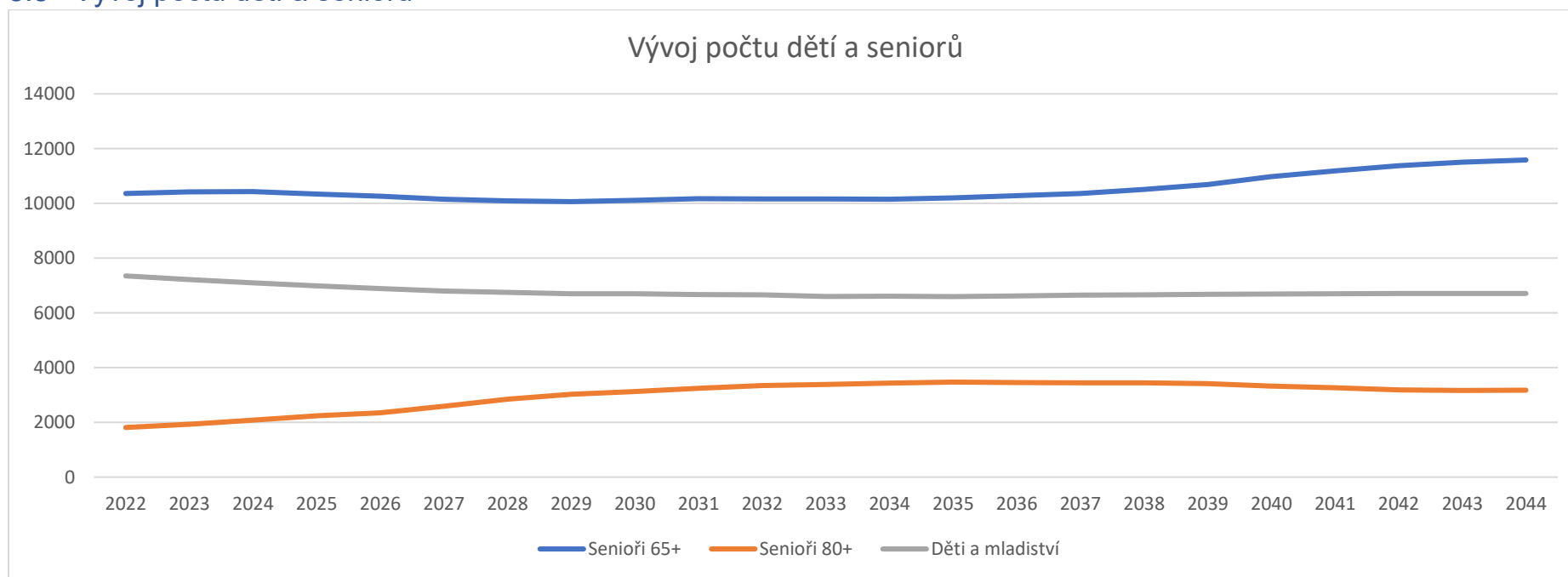
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
46807	46639	46461	46273	46077	45876	45671	45465	45259	45054	44851	44652
2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
44456	44266	44081	43902	43730	43563	43400	43244	43091	42944	42801	42662

Tabulka 3 Celkový vývoj populace

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
29099	29001	28939	28946	28937	28933	28840	28698	28449	28218	28034	27895
2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
27693	27470	27183	26891	26562	26200	25740	25355	25005	24724	24507	24277

Tabulka 4 Vývoj populace 15-64

3.3 Vývoj počtu dětí a seniorů



Obrázek 2 - Vývoj počtu dětí a seniorů

Vývoj počtu dětí

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
7 350	7 218	7 092	6 988	6 882	6 794	6 744	6 703	6 699	6 665	6 659	6 599
2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
6 610	6 594	6 617	6 653	6 663	6 674	6 686	6 698	6 706	6 711	6 709	6 702

Tabulka 5 Vývoj počtu dětí

Vývoj počtu seniorů +65

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
10 358	10 420	10 429	10 339	10 257	10 149	10 086	10 064	10 110	10 170	10 159	10 157
2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
10 153	10 201	10 280	10 358	10 504	10 688	10 973	11 190	11 380	11 508	11 584	11 682

Tabulka 6 Vývoj počtu seniorů 65+

Vývoj počtu seniorů 80+

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

1814	1931	2077	2243	2354	2591	2846	3031	3129	3245	3347	3385
2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
3438	3472	3459	3447	3440	3410	3326	3261	3190	3164	3176	3242

Tabulka 7 Vývoj počtu seniorů 80+

3.4 Migrace a práce

Na demografický vývoj populace má významný vliv migrace, zejména pak migrace za prací. Podle dat Úřadu práce ČR je k září 2023 v Děčíně nedostatek pracovních míst a přebytek uchazečů o zaměstnání. Poměr uchazečů vůči pracovním místům je v Děčíně 3,8, v Ústeckém kraji 2,7, v rámci republiky 0,9. Nezaměstnanost je 5,1 % v Děčíně, 6 % v Ústeckém kraji a 3,6 v rámci republiky. Z toho důvodu nelze v dohledné době, nedojde-li významné změně na místním trhu práce, očekávat významný vliv migrace do Děčína za prací. Naopak lze očekávat migraci za prací z Děčína, a to buď na území Ústeckého kraje, nebo do jiných krajů, kde je nabídka práce lepší.

4 Půda na území obce²

	2018	2019	2020	2021	2022
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	24,3	24,3	24,4	24,4	24,4
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	28,4	28,4	28,1	28,0	28,0
Podíl chmelnic ze zemědělské půdy (%)	-	-	-	-	-
Podíl vinic ze zemědělské půdy (%)	-	-	-	-	-
Podíl zahrad ze zemědělské půdy (%)	18,5	18,6	19,1	19,5	19,5
Podíl ovocných sadů ze zemědělské půdy (%)	4,2	4,2	3,8	3,7	3,7
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	48,9	48,9	48,9	48,8	48,8
Podíl orné půdy z celkové výměry (%)	6,9	6,9	6,9	6,8	6,8
Podíl chmelnic z celkové výměry (%)	-	-	-	-	-
Podíl vinic z celkové výměry (%)	-	-	-	-	-
Podíl zahrad z celkové výměry (%)	4,5	4,5	4,7	4,7	4,7
Podíl ovocných sadů z celkové výměry (%)	1,0	1,0	0,9	0,9	0,9
Podíl trvalých travních porostů z celkové výměry (%)	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9
Podíl nezemědělské půdy z celkové výměry (%)	75,7	75,7	75,6	75,6	75,6
Podíl lesních pozemků z celkové výměry (%)	60,5	60,5	60,5	60,5	60,5
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	2,3	2,4	2,4	2,3	2,3
Podíl zastavěných ploch a nádvoří z celkové výměry (%)	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
Podíl ostatních ploch z celkové výměry (%)	10,0	10,0	9,9	9,9	9,9
Celková výměra (ha)	11 770	11 770	11 770	11 770	11 770
Zemědělská půda (ha)	2 858	2 858	2 870	2 868	2 867
Orná půda (ha)	812	811	808	804	804
Chmelnice (ha)	-	-	-	-	-
Vinice (ha)	-	-	-	-	-
Zahrady (ha)	529	531	547	559	558
Ovocné sady (ha)	119	119	110	105	105
Trvalé travní porosty (ha)	1 398	1 396	1 404	1 400	1 400
Nezemědělská půda (ha)	8 912	8 912	8 900	8 901	8 902
Lesní pozemky (ha)	7 119	7 118	7 118	7 120	7 121
Vodní plochy (ha)	276	277	277	276	276
Zastavěné plochy (ha)	343	342	339	339	338
Ostatní plochy (ha)	1 174	1 175	1 166	1 167	1 167
Koeficient ekologické stability	4,05	4,06	4,09	4,10	4,10

Tabulka 8 - Půda na území obce

² Zdroj: Vybrané ukazatele pro ÚAP za obec - časová řada, území: obec Děčín.

5 Výstup z rozhovorů s realitními makléři a kanceláři

O nájemní bydlení v Děčíně je zájem, poptávka mírně roste. Byt se pronajme zhruba do měsíce. U pronájmů převis poptávky. Nejvíce v nabídce je investičních 1+1, větší byty se pronajímají nejrychleji (v řádu dní) a chybějí (3+1, 4+1), k pronájmu se tyto vyskytnou méně často než jednou měsíčně. Ve stigmatizovaných lokalitách trvá pronajmout i prodat byt déle (podstatnou roli u nájmu hraje výběr nájemníka, u prodeje pak představy majitele o ceně). Cílové skupiny jednotlivých lokalit města jsou stabilní.

Majitelé byty „nedrží“, snaží se je aktivně pronajmout. Co se týká prodejů, je zde převis nabídky a poptávky klesá. Byty se neprodávají a jedním z faktorů je vysoká cena („nafouklá“). Prodeje v Boleticích jsou komplikované, zejména představy majitelů o ceně. Jinak místní rozdíly nevidí jako významné.

Neobsazené byty v Děčíně: týká se především neobyvatelných budov v centru města, z důvodu nevyhovujícího technického stavu (např. byt koupený ve stavu před rekonstrukcí bez funkčního zázemí a nezrekonstruován). Jinak vše volné je nabízeno (je důležité upozornit, že realitní kanceláře nemají příliš dobrý přehled o tom „co se neprodává“).

V Děčíně se téměř nestaví. Problém územního plánu.

Migrace do Děčína:

- především z větších měst (Praha, Liberec) za účelem koupě bytů (relativně nižší ceny) a zájem je i o pronájmy.
- Zkušenosti RK se velmi různí. Děčín hodně zdražil v porovnání s jinými regiony kraje, firemní investoři odchází do levnějších měst (Most, Chomutov), ovšem někteří se vracejí, protože Děčín má lepší skladbu obyvatelstva.
- S Ukrajinci se setkali všichni oslovení, ale nejedná se o zásadní míru (jednotky případů za makléře).
- Místní podnikající Vietnamci kupují byty častěji než dříve.
- Některé RK mají čistě místní klienty „Do Děčína se nikdo nestěhuje, spíše lidé Děčín opouští“.

5.1 Průzkum cen realit

Byty – pronájem

	08/2021 - 07/2022	08/2022 - 07/2023	změna
Děčín-obec			
průměrná cena (Kč/m ²)	168,00 Kč	172,00 Kč	2 %
průměrná doba inzerce (d)	32	47	47 %
počet aktivních nabídek	475	677	43 %
počet nových nabídek	448	611	36 %
Chomutov-obec			
průměrná cena (Kč/m ²)	185,00 Kč	192,00 Kč	4 %
průměrná doba inzerce (d)	52	50	-4 %
počet aktivních nabídek	832	827	-1 %
počet nových nabídek	736	735	0 %

	08/2021 - 07/2022	08/2022 - 07/2023	změna
Teplice-obec			
průměrná cena (Kč/m ²)	164,00 Kč	185,00 Kč	13 %
průměrná doba inzerce (d)	46	36	-22 %
počet aktivních nabídek	763	785	3 %
počet nových nabídek	682	739	8 %
Děčín I-Děčín			
průměrná cena (Kč/m ²)	179,00 Kč	183,00 Kč	2 %
průměrná doba inzerce (d)	30	39	30 %
počet aktivních nabídek	64	114	78 %
počet nových nabídek	61	106	74 %
Děčín II-Nové Město			
průměrná cena (Kč/m ²)	189,00 Kč	175,00 Kč	-7 %
průměrná doba inzerce (d)	43	71	65 %
počet aktivních nabídek	94	110	17 %
počet nových nabídek	84	92	10 %
Děčín III-Staré Město			
průměrná cena (Kč/m ²)	179,00 Kč	180,00 Kč	1 %
průměrná doba inzerce (d)	23	31	35 %
počet aktivních nabídek	43	66	53 %
počet nových nabídek	43	60	40 %
Děčín IV-Podmokly			
průměrná cena (Kč/m ²)	150,00 Kč	149,00 Kč	-1 %
průměrná doba inzerce (d)	33	55	67 %
počet aktivních nabídek	82	113	38 %
počet nových nabídek	74	103	39 %
Děčín VI-Letná			
průměrná cena (Kč/m ²)	162,00 Kč	178,00 Kč	10 %
průměrná doba inzerce (d)	17	30	76 %
počet aktivních nabídek	70	100	43 %
počet nových nabídek	69	95	38 %
Děčín VII-Chrochvice			
průměrná cena (Kč/m ²)	134,00 Kč	152,00 Kč	13 %
průměrná doba inzerce (d)	43	51	19 %
počet aktivních nabídek	8	23	188 %
počet nových nabídek	8	22	175 %
Děčín IX-Bynov			
průměrná cena (Kč/m ²)	161,00 Kč	178,00 Kč	11 %
průměrná doba inzerce (d)	37	50	35 %
počet aktivních nabídek	42	58	38 %

	08/2021 - 07/2022	08/2022 - 07/2023	změna
počet nových nabídek	39	54	38 %
Děčín XXVII-Březiny			
průměrná cena (Kč/m ²)	185,00 Kč	192,00 Kč	4 %
průměrná doba inzerce (d)	16	37	131 %
počet aktivních nabídek	5	10	100 %
počet nových nabídek	5	9	80 %
Děčín XXXII-Boletice n. L.			
průměrná cena (Kč/m ²)	143,00 Kč	152,00 Kč	6 %
průměrná doba inzerce (d)	45	50	11 %
počet aktivních nabídek	33	25	-24 %
počet nových nabídek	32	22	-31 %

Tabulka 9 - Průzkum cen realit – byty – pronájem

Rodinné domy – pronájem

	08/2021 - 07/2022	08/2022 - 07/2023	změna
Děčín-obec			
průměrná cena (Kč/m ²)	107,00 Kč	206,00 Kč	93 %
průměrná doba inzerce (d)	9	57	533 %
počet aktivních nabídek	3	4	33 %
počet nových nabídek	2	4	100 %
Chomutov-obec			
průměrná cena (Kč/m ²)	105,00 Kč	258,00 Kč	146 %
průměrná doba inzerce (d)	109	7	-94 %
počet aktivních nabídek	3	4	33 %
počet nových nabídek	2	3	50 %
Teplice-obec			
průměrná cena (Kč/m ²)	170,00 Kč	162,00 Kč	-5 %
průměrná doba inzerce (d)	21	27	29 %
počet aktivních nabídek	3	10	233 %
počet nových nabídek	3	10	233 %
Děčín I-Děčín	0	0	
průměrná cena (Kč/m ²)			
průměrná doba inzerce (d)			
počet aktivních nabídek			
počet nových nabídek			
Děčín II-Nové Město	0	0	
průměrná cena (Kč/m ²)			
průměrná doba inzerce (d)			

	08/2021 - 07/2022	08/2022 - 07/2023	změna
počet aktivních nabídek			
počet nových nabídek			
Děčín III-Staré Město	0	0	
průměrná cena (Kč/m ²)			
průměrná doba inzerce (d)			
počet aktivních nabídek			
počet nových nabídek			
Děčín IV-Podmokly			
průměrná cena (Kč/m ²)	0	0	
průměrná doba inzerce (d)			
počet aktivních nabídek			
počet nových nabídek			
Děčín VI-Letná			
průměrná cena (Kč/m ²)	72,00 Kč	249,00 Kč	246 %
průměrná doba inzerce (d)	9	74	722 %
počet aktivních nabídek	2	2	0 %
počet nových nabídek	1	2	100 %
Děčín VII-Chrochvice	0	0	
průměrná cena (Kč/m ²)			
průměrná doba inzerce (d)			
počet aktivních nabídek			
počet nových nabídek			
Děčín IX-Bynov			
průměrná cena (Kč/m ²)	0	145,00 Kč	
průměrná doba inzerce (d)		40	
počet aktivních nabídek		2	
počet nových nabídek		2	
Děčín XXVII-Březiny	0	0	
průměrná cena (Kč/m ²)			
průměrná doba inzerce (d)			
počet aktivních nabídek			
počet nových nabídek			
Děčín XXXII-Boletice n. L.	0	0	
průměrná cena (Kč/m ²)			
průměrná doba inzerce (d)			
počet aktivních nabídek			
počet nových nabídek			

Tabulka 10 - Průzkum cen realit – Rodinné domy – pronájem

Byty prodej

	08/2021 - 07/2022	08/2022 - 07/2023	změna
Děčín-obec			
průměrná cena (Kč/m2)	40 267,00 Kč	37 702,00 Kč	-6 %
průměrná doba inzerce (d)	59	110	86 %
počet aktivních nabídek	350	413	18 %
počet nových nabídek	321	324	1 %
Chomutov-obec			
průměrná cena (Kč/m2)	28 696,00 Kč	28 242,00 Kč	-2 %
průměrná doba inzerce (d)	54	98	81 %
počet aktivních nabídek	788	806	2 %
počet nových nabídek	702	634	-10 %
Teplice-obec			
průměrná cena (Kč/m2)	31 628,00 Kč	30 780,00 Kč	-3 %
průměrná doba inzerce (d)	59	92	56 %
počet aktivních nabídek	935	1059	13 %
počet nových nabídek	826	850	3 %
Děčín I-Děčín			
průměrná cena (Kč/m2)	44 847,00 Kč	39 747,00 Kč	-11 %
průměrná doba inzerce (d)	56	68	21 %
počet aktivních nabídek	51	60	18 %
počet nových nabídek	49	45	-8 %
Děčín II-Nové Město			
průměrná cena (Kč/m2)	43 028,00 Kč	43 839,00 Kč	2 %
průměrná doba inzerce (d)	67	127	90 %
počet aktivních nabídek	60	80	33 %
počet nových nabídek	56	64	14 %
Děčín III-Staré Město			
průměrná cena (Kč/m2)	41 202,00 Kč	38 723,00 Kč	-6 %
průměrná doba inzerce (d)	49	104	112 %
počet aktivních nabídek	26	41	58 %
počet nových nabídek	26	36	38 %
Děčín IV-Podmokly			
průměrná cena (Kč/m2)	39 227,00 Kč	33 956,00 Kč	-13 %
průměrná doba inzerce (d)	70	140	100 %
počet aktivních nabídek	59	54	-8 %
počet nových nabídek	51	40	-22 %
Děčín VI-Letná			
průměrná cena (Kč/m2)	43 096,00 Kč	42 392,00 Kč	-2 %

	08/2021 - 07/2022	08/2022 - 07/2023	změna
průměrná doba inzerce (d)	46	93	102 %
počet aktivních nabídek	50	61	22 %
počet nových nabídek	46	48	4 %
Děčín VII-Chrochvice			
průměrná cena (Kč/m2)	47 115,00 Kč	26 954,00 Kč	-43 %
průměrná doba inzerce (d)	68	425	525 %
počet aktivních nabídek	3	1	-67 %
počet nových nabídek	3	0	-100 %
Děčín IX-Bynov			
průměrná cena (Kč/m2)	40 223,00 Kč	36 769,00 Kč	-9 %
průměrná doba inzerce (d)	49	120	145 %
počet aktivních nabídek	35	38	9 %
počet nových nabídek	29	30	3 %
Děčín XXVII-Březiny			
průměrná cena (Kč/m2)	42 142,00 Kč	40 507,00 Kč	-4 %
průměrná doba inzerce (d)	28	90	221 %
počet aktivních nabídek	22	24	9 %
počet nových nabídek	22	18	-18 %
Děčín XXXII-Boletice n. L.			
průměrná cena (Kč/m2)	24 812,00 Kč	25 597,00 Kč	3 %
průměrná doba inzerce (d)	35	115	229 %
počet aktivních nabídek	34	43	26 %
počet nových nabídek	33	33	0 %

Tabulka 11 - Průzkum cen realit – Byty – pronájem

Rodinné domy prodej

	08/2021 - 07/2022	08/2022 - 07/2023	změna
Děčín-obec			
průměrná cena (Kč/m2)	26 191,00 Kč	30 229,00 Kč	15 %
průměrná doba inzerce (d)	130	156	20 %
počet aktivních nabídek	62	83	34 %
počet nových nabídek	51	61	20 %
Chomutov-obec			
průměrná cena (Kč/m2)	41 564,00 Kč	38 128,00 Kč	-8 %
průměrná doba inzerce (d)	90	96	7 %
počet aktivních nabídek	32	64	100 %
počet nových nabídek	24	51	113 %
Tepllice-obec			

	08/2021 - 07/2022	08/2022 - 07/2023	změna
průměrná cena (Kč/m ²)	39 967,00 Kč	45 291,00 Kč	13 %
průměrná doba inzerce (d)	106	123	16 %
počet aktivních nabídek	77	87	13 %
počet nových nabídek	65	61	-6 %
Děčín I-Děčín			
průměrná cena (Kč/m ²)	0,00 Kč	21 846,00 Kč	
průměrná doba inzerce (d)	0	42	
počet aktivních nabídek	0	2	
počet nových nabídek	0	2	
Děčín II-Nové Město			
průměrná cena (Kč/m ²)	29 490,00 Kč	25 899,00 Kč	-12 %
průměrná doba inzerce (d)	58	152	162 %
počet aktivních nabídek	5	7	40 %
počet nových nabídek	5	4	-20 %
Děčín III-Staré Město			
průměrná cena (Kč/m ²)	33 931,00 Kč	30 925,00 Kč	-9 %
průměrná doba inzerce (d)	114	110	-4 %
počet aktivních nabídek	2	2	0 %
počet nových nabídek	1	1	0 %
Děčín IV-Podmokly			
průměrná cena (Kč/m ²)	25 639,00 Kč	35 336,00 Kč	38 %
průměrná doba inzerce (d)	112	222	98 %
počet aktivních nabídek	5	13	160 %
počet nových nabídek	4	10	150 %
Děčín VI-Letná			
průměrná cena (Kč/m ²)	27 912,00 Kč	36 768,00 Kč	32 %
průměrná doba inzerce (d)	139	118	-15 %
počet aktivních nabídek	8	8	0 %
počet nových nabídek	6	7	17 %
Děčín VII-Chrochvice			
průměrná cena (Kč/m ²)	33 625,00 Kč	29 259,00 Kč	-13 %
průměrná doba inzerce (d)	157	153	-3 %
počet aktivních nabídek	3	6	100 %
počet nových nabídek	2	6	200 %
Děčín IX-Bynov			
průměrná cena (Kč/m ²)	33 477,00 Kč	29 495,00 Kč	-12 %
průměrná doba inzerce (d)	144	160	11 %
počet aktivních nabídek	3	4	33 %
počet nových nabídek	3	2	-33 %

	08/2021 - 07/2022	08/2022 - 07/2023	změna
Děčín XXVII-Březiny			
průměrná cena (Kč/m ²)	21 875,00 Kč	19 609,00 Kč	-10 %
průměrná doba inzerce (d)	0	0	
počet aktivních nabídek	1	1	0 %
počet nových nabídek	1	0	-100 %
Děčín XXXII-Boletice n. L.			
průměrná cena (Kč/m ²)	41 266,00 Kč	33 448,00 Kč	-19 %
průměrná doba inzerce (d)	0	221	
počet aktivních nabídek	1	4	300 %
počet nových nabídek	1	3	200 %

Tabulka 12 - Průzkum cen realit – Rodinné domy – prodej

Základní údaje o dokončených bytech na území ČR:

Rok		Počet bytů	náklady na 1 m ² užité plochy (tis. Kč)
2018	Celkem	33 850	x
	Rodinné domy	19 152	25,9
	Bytové domy	10 305	33,0
2019	Celkem	36 406	x
	Rodinné domy	19 229	26,6
	Bytové domy	12 716	33,3
2020	Celkem	34 412	x
	Rodinné domy	19 218	28,0
	Bytové domy	10 895	40,3
2021	Celkem	34 581	x
	Rodinné domy	18 998	30,4
	Bytové domy	10 973	44,3
2022	Celkem	39 398	x
	Rodinné domy	20 151	33,4
	Bytové domy	14 203	45,8

Tabulka 15 - Základní údaje o dokončených bytech

Dokončené byty v Děčíně:

	Děčín obec			ČR		
	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech
2018	28	28	-	33 850	19 152	10 305
2019	36	20	-	36 406	19 229	12 716
2020	16	13	-	34 412	19 218	10 895
2021	23	23	-	34 581	18 998	10 973
2022	11	7	4	39 398	20 151	14 203

Tabulka 16 - Dokončené byty v Děčíně

6.3 Struktura bydlení

Obyvatelstvo podle způsobu bydlení⁵

	bydlící osoby celkem	v bytech	v zařízeních	mimo byty a zařízení	osoby bez domova
Okres Děčín	124 003	119 299	1 752	2 952	23
Děčín - obec	46 323	45 196	400	727	14
Ústecký kraj	788 789	754 677	14 676	19 436	309
Česká republika	10 520 441	10 104 385	187 578	228 478	3 726

Tabulka 17 - Obyvatelstvo podle způsobu bydlení

⁵ Zdroj: SLDB 2021.

Obydlené byty podle období výstavby nebo rekonstrukce domu - všechny druhy domů

Území	Obydlené byty celkem	1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990
Okres Děčín	54 644	11 459	8 581	5 793	9 533	8 379
Děčín - obec	21 783	3 788	3 716	3 289	3 586	4 291
Ústecký kraj	353 285	39 185	40 003	73 177	71 150	62 535
Česká republika	4 480 139	361 069	530 998	926 599	818 932	617 148
Území	1991 - 2000	2001 - 2010	2011 - 2015	2016 a později	nezjištěno	
Okres Děčín	3 563	3 488	1 139	946	1 763	
Děčín - obec	1 032	1 123	315	187	456	
Ústecký kraj	20 771	21 224	9 391	7 122	8 727	
Česká republika	337 880	453 489	149 759	175 125	109 140	

Tabulka 18 - Obydlené byty podle období výstavby nebo rekonstrukce domu

Počet a kapacita zařízení sociální péče - obec Děčín

Období: 31.12.2021	Počet zařízení	Počet míst v zařízeních
Domovy pro seniory	3	82
Domovy pro osoby se zdravotním postižením	1	18
Azylové domy	1	29
Chráněná bydlení	3	45
Denní stacionáře	1	-
Nízkoprahová zařízení pro děti a mládež	3	-
Sociální poradny	9	-

Tabulka 19 - Počet a kapacita zařízení sociální péče - obec Děčín

Počet a návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení

obec Děčín	2019	2020	2021	2022
počet zařízení	21	22	24	25
hosté	41 749	22 511	26 529	34 530
_z toho nerezidenti	17 036	6 929	7 367	15 770
přenocování	74 788	45 293	59 133	71 372
_z toho nerezidenti	30 429	12 662	15 358	12 957
průměrný počet přenocování	1,8	2	2,2	2,1

Tabulka 20 - Počet a návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení

6.4 Struktura domácností⁶

Hospodařící domácnosti podle počtu členů domácnosti a podle obcí vybraného okresu (podle obvyklého pobytu)

Území	Hospodařící domácnosti celkem	v tom hospodařící domácnosti s počtem členů							Počet členů hospodařících domácností celkem	Průměrný počet členů hospodařící domácnosti
		1	2	3	4	5	6	7 a více		
Okres Děčín	58 649	24 434	17 252	8 181	6 351	1 609	492	330	122 480	2,09
Děčín	22 918	10 106	6 808	2 993	2 258	491	158	104	45 972	2,01
Ústecký kraj	377 305	159 495	110 631	54 003	39 479	9 500	2 631	1 566	776 290	2,06
ČR	4 813 103	1 880 336	1 421 003	701 829	602 503	151 123	39 219	17 090	10 359 900	2,15

Tabulka 21 - Hospodařící domácnosti podle počtu členů domácnosti

Hospodařící domácnosti tvořené jednou rodinou podle typu domácnosti a podle obcí vybraného SO ORP (podle obvyklého pobytu)

Území	Rodinné domácnosti celkem	úplné rodiny					neúplné rodiny		
		celkem	v tom				celkem	v tom	
			manželské páry	faktická manželství	registrovaná partnerství	faktická partnerství		osamělý otec	osamělá matka
SO ORP Děčín	19 568	15 717	11 903	3 763	9	42	3 851	589	3 262
Děčín	12 249	9 598	7 166	2 395	6	31	2 651	367	2 284
Ústecký kraj	207 583	163 922	121 069	42 303	143	407	43 661	6 138	37 523
ČR	2 773 930	2 265 340	1 748 068	509 535	1 964	5 773	508 590	77 060	431 530

Tabulka 22 - Hospodařící domácnosti tvořené jednou rodinou

⁶ Období: SLDB 2021.

Obydlené byty podle počtu osob v bytě, druhu domu a podle obcí vybraného okresu (podle obvyklého pobytu, bytové domy)

Území	Obydlené byty celkem	v tom podle počtu osob v bytě						Počet bydlících osob	
		1	2	3	4	5	6 a více	celkem	průměr na 1 byt
Okres Děčín	29 779	14 054	8 422	3 822	2 494	614	373	58 006	1,95
Děčín	15 582	7 310	4 526	1 950	1 336	286	174	30 202	1,94
Ústecký kraj	228 215	104 279	65 852	31 838	19 425	4 560	2 261	447 396	1,96
ČR	2 431 918	1 078 617	724 778	338 900	229 748	44 862	15 013	4 787 762	1,97

Tabulka 23 - Obydlené byty podle počtu osob v bytě

7 Domácnosti dle příjmových skupin 2022

Domácnosti dle příjmových skupin 2022

	Domácnosti celkem	Ústecký kraj
Domácnosti dle příjmových skupin 2022		
Počet domácností, absol.	4 490 188	342 184
Počet osob, absol.	10 261 354	772 048
Skupiny podle čistého měsíčního příjmu na osobu (Kč)		
Podíl domácností ve skupině		
do 6000	1,2 %	2,3 %
6001 - 8000	1,4 %	1,6 %
8001 - 10000	3,4 %	4,3 %
10001 - 12000	4,9 %	5,9 %
12001 - 15000	16,0 %	16,7 %
15001 - 20000	30,9 %	29,1 %
20001 - 30000	26,3 %	26,9 %
30001 - 50000	12,9 %	11,0 %
50001 a více	3,0 %	2,4 %

Tabulka 24 - Domácnosti dle příjmových skupin 2022

Výdaje na bydlení domácností za Ústecký kraj⁷

	Ústecký kraj					ČR
	2018	2019	2020	2021	2022	2022
Celkové měsíční náklady domácnosti na bydlení (Kč)	6 163	6 116	6 387	6 597	7 180	6 820
z toho (%) nájemné, úhrada za užívání bytu	28,4	28,1	28,6	28,2	27,0	24,4
z toho (%) elektřina	23,7	24,1	23,4	23,4	25,2	28,9
z toho (%) plyn z dálkového zdroje	13,0	11,9	12,5	11,8	13,2	15,0
z toho (%) teplo a teplá voda	12,9	14,2	13,7	13,5	12,5	9,8
z toho (%) vodné a stočné	11,3	10,8	11,4	11,8	11,3	9,7

Tabulka 25 - Výdaje na bydlení domácností

⁷ Zdroj dat: Příjmy, výdaje a životní podmínky domácností. Šetření Životní podmínky (SILC 2022) (údaje o domácnostech jsou platné k roku šetření, o příjmech za předchozí rok).

8 Důchody a mzdy

8.1 Důchody

Průměrný důchod

1.1.2022-31.12.2022			Česká republika	Ústecký kraj	Děčín
Průměrný důchod celkem			17 320	16 797	16 394
v tom	starobní důchod (sólo) [2]	plný	18 098	17 819	17 230
		poměrný	7 114	7 298	7 246
	invalidní důchod (sólo) [3]	pro invaliditu 3. stupně	15 633	15 211	14 677
		pro invaliditu 2. stupně	10 444	10 225	9 940
		pro invaliditu 1. stupně	8 887	8 700	8 650
	vdovský důchod	sólo	11 681	11 370	11 169
		kombinovaný	19 260	19 132	18 739
	vdovecký důchod	sólo	10 537	10 011	9 672
		kombinovaný	22 036	21 885	20 971
	sirotčí důchod		9 365	8 688	8 486

Tabulka 26 - Průměrný důchod

Průměrná výše sólo důchodů v okresech a krajích ČR k 31. 12. 2022 - celkem (muži + ženy), v Kč

Území	Starobní důchody sólo	z toho předčasné důchody sólo	Invalidní důchody sólo pro invaliditu			Vdovské důchody sólo	Vdovecké důchody sólo	Sirotčí důchody
			I. stupně	II. stupně	III. stupně			
Ústecký kraj	17 778	15 939	8 700	10 225	15 211	11 370	10 011	8 688
Děčín	17 200	15 600	8 650	9 940	14 677	11 169	9 672	8 486
Česká republika	18 061	16 245	8 887	10 444	15 633	11 681	10 537	9 365

Tabulka 27 - průměrná výše sólo důchodů

Průměrná výše sólo důchodů v okresech a krajích ČR k 31. 12. 2022 – ženy, v Kč

Území	Starobní důchody sólo	z toho předčasné důchody sólo	Invalidní důchody sólo pro invaliditu			Vdovské důchody sólo	Vdovecké důchody sólo	Sirotčí důchody
			I. stupně	II. stupně	III. stupně			
Ústecký kraj	16 159	14 471	8 429	9 861	14 738	11 370	0	8 782
Děčín	15 820	14 348	8 438	9 680	14 298	11 169	0	8 599
Česká republika	16 484	14 760	8 620	10 101	15 166	11 681	0	9 362

Tabulka 28 - průměrná výše sólo důchodů ženy

Průměrná výše sólo důchodů v okresech a krajích ČR k 31. 12. 2022 – muži, v Kč

Území	Starobní důchody sólo	z toho předčasné důchody sólo	Invalidní důchody sólo pro invaliditu			Vdovské důchody sólo	Vdovecké důchody sólo	Sirotčí důchody
			I. stupně	II. stupně	III. stupně			
Ústecký kraj	19 523	17 641	9 037	10 635	15 601	0	10 011	8 588
Děčín	18 680	16 991	8 914	10 241	14 994	0	9 672	8 373
Česká republika	19 755	17 866	9 220	10 804	16 025	0	10 537	9 368

Tabulka 29 - průměrná výše sólo důchodů muži

8.2 Mzdy

Průměrné mzdy dle hlavních tříd CZ-ISCO, 2022

	Česká republika	Ústecký kraj
Hrubá měsíční mzda celkem	43 413	40 223
Řídící pracovníci	95 345	84 460
Specialisté	62 497	55 559
Techničtí a odborní pracovníci	46 621	45 918
Úředníci	34 998	32 940
z toho mzda zaměstnanců podle hlavních tříd CZ-ISCO		
Pracovníci ve službách a prodeji	30 877	30 847
Kvalifikovaní pracovníci v zemědělství, lesnictví a rybářství	31 456	29 087
Řemeslníci a opraváři	36 435	36 014
Obsluha strojů a zařízení, montéři	34 926	35 465
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci	25 198	24 474

Tabulka 30 - Průměrné mzdy

9 Domácnosti v bytové nouzi

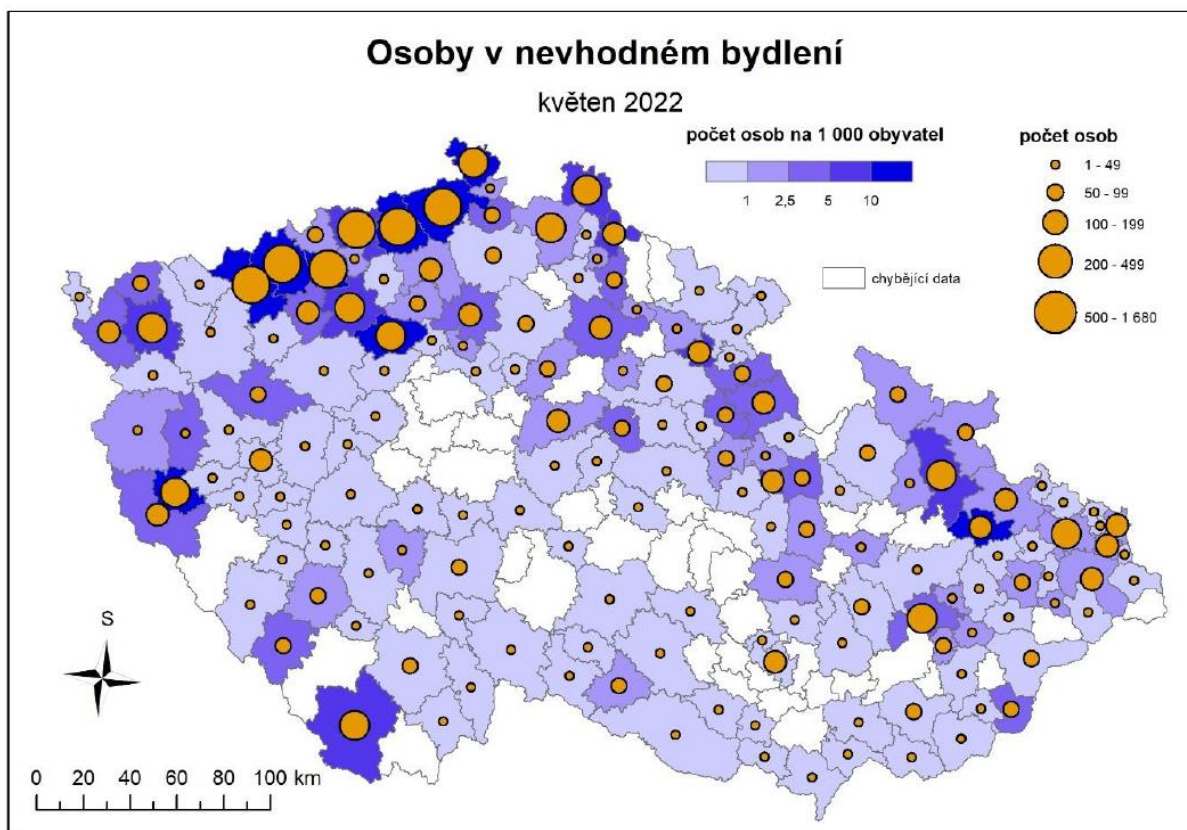
Tato kapitola je citací ze souhrnné výzkumné zprávy *Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“*, SocioFactor s.r.o. 2022.⁸ Předmětem jsou osoby v nevhodném bydlení (byty, rodinné domy/domky, nebytové prostory a chaty), v mobilních zařízeních (maringotky, karavany, hausbóty) a chatkách v zahrádkářských koloniích. Za nevhodné bydlení jsou považovány byty, domy, chaty nebo nebytové prostory, které splňují alespoň jeden z následujících bodů:

- i. V bytě/příbytku není dostupná tekoucí voda;
- ii. V bytě/příbytku není dostupná teplá voda;
- iii. V bytě/příbytku není dostupná elektřina;
- iv. V bytě/příbytku není dostupný záchod;
- v. V bytě/příbytku není dostupná koupelna/sprcha;
- vi. V bytě/příbytku není dostupná kuchyň/kuchyňský kout s dřezem;
- vii. V chladných dnech je v bytě/příbytku zima, ale domácnost nemá možnost si zatopit;
- viii. Okna nebo vstupní dveře do bytu/příbytku díky silnému a trvalému poškození již neplní svou funkci, případně zcela chybí;
- ix. V obývaném prostoru je trvale a silně rozšířená plíseň, která se vyskytuje z důvodu celoroční vlhkosti (nejde o plísně v zimním období způsobené nevhodným užíváním bytu, např. nedostatečným větráním);
- x. Statika/konstrukce domu je natolik narušená, že výrazně omezuje či ohrožuje obyvatele (např. rozpadající se střecha či rozpadající se schodiště na chodbě).

„Počty osob v nevhodném bydlení Střední hodnota odhadu celkového počtu osob žijících v nevhodném bydlení (včetně osob v mobilních obydlích a v chatkách v zahrádkářských koloniích) je 16 058 osob (při aplikaci příslušného intervalu spolehlivosti docházíme k rozmezí 12 850–19 270 osob). Průměrný počet osob v jedné domácnosti činí podle terénního výzkumu ve vybraných lokalitách 3,8 osoby. Celkový počet domácností, kterých se bydlení v nevhodném bydlení týká, čítá 4 215 domácností, ve kterých žije zmíněných 16 058 osob v bytové nouzi (při aplikaci příslušného intervalu spolehlivosti docházíme k rozmezí 3 160–5 270 domácností s 12 040–20 070 osobami). Největší počet osob v nevhodném bydlení žije v Ústeckém kraji, ve kterém jejich počet přesahuje 7 000 osob v bytové nouzi. Zde žije nejvíce osob v Ústí nad Labem (1 508), Děčíně (1 052), Mostě (1 018) a Chomutově (781). V těchto městech se nachází několik budov ve špatném stavu, které obývá vysoký počet osob v bytové nouzi. Byty v těchto domech jsou často přelidněné. Přes tisíc osob v nevhodném bydlení v rámci jednoho kraje žije ještě v Moravskoslezském kraji (1 663) a Středočeském kraji (1 129).“⁹

⁸ Viz Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS, Souhrnná výzkumná zpráva, SocioFactor s.r.o., 2022.

⁹ Viz tamtéž, str. 87.



Obrázek 3 - Osoby v nevhodném bydlení¹⁰

¹⁰ Viz tamtéž, str. 87.

10 Sociální služby pobytové, ambulantní a terénní v kontextu bydlení a jiné kapacity

10.1 Pobytové sociální služby

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predikce
Domov pro seniory	Centrum sociálních služeb	Senioři 65 let a výše	<p>Kapacita: 55 lůžek</p> <ul style="list-style-type: none"> - kapacita permanentně naplněná, společně s DZR pořadník čítá 400-500 osob. - poptávka několikanásobně převyšuje kapacitu, nárůst je v čase stabilní - výhled: přesun do nové budovy, snížení kapacity na 42 lůžek, záměr již schválen; zdokonalování služeb
Domov pro seniory	Valerie-Homecare, s.r.o.	<p>Senioři 65 let a výše</p> <ul style="list-style-type: none"> - služby nejsou poskytovány např. osobám, které trpí Alzheimerovou chorobou, závažnými psychiatrickými chorobami, nebo jejichž zdravotní stav vyžaduje poskytování péče ve zdravotnickém zařízení. 	<p>Kapacita: 16 lůžek</p> <ul style="list-style-type: none"> - kapacita permanentně naplněná, klientela stabilní. Pořadník cca 60 osob, obsahuje žádosti preventivní i urgentní. Každodenní urgence k umístění ze strany rodin. Čekací doba zhruba měsíc až 2 roky - Nárůst poptávky - výhled: vůle k rozšíření, pokud by byla možnost, ale aktuálně v plánu ne.

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predik ce
Domov pro seniory	ADP Anna s.r.o.	<ul style="list-style-type: none"> - Osoby s tělesným postižením - Osoby se zdravotním postižením - senioři <p>60 let a výše</p>	<p>Kapacita 12 lůžek, naplněná;</p> <ul style="list-style-type: none"> - stálý zájem o službu – veden pořadník (průběžně cca 15-20 osob) <p>- výhled: zaznamenáván nárůst poptávky, ale rozšiřování není v plánu</p>
Domov se zvláštním režimem	Centrum sociálních služeb	<p>Osoby se sníženou soběstačností z důvodu chronického duševního onemocnění tohoto typu: organické duševní poruchy včetně symptomatických (stařecká demence, Alzheimerova demence, ostatní typy demencí a deprese), jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.</p> <p>65 let a výše</p>	<p>kapacita 46 lůžek</p> <ul style="list-style-type: none"> - kapacita permanentně naplněná, společně s DZR pořadník čítá 400-500 osob. - poptávka několikanásobně převyšuje kapacitu, nárůst je v čase stabilní - výhled: rozšíření kapacity na 91 lůžek (tj. dvojnásobek), záměr již schválen
Domov se zvláštním režimem	Oblastní spolek ČČK	<p>Chronicky nemocní občané (muži i ženy) s duševním onemocněním trpící Alzheimerovou a stařeckou demencí od 45 let, kteří svým stavem mají omezenou míru soběstačnosti a jsou plně odkázáni na pomoc druhé osoby vymezené zákonem č.108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p>Kapacita 13 lůžek, 6 pokojů</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kapacita naplněná, pořadník v řádu vyšších desítek - nárůst poptávky ne - výhled do budoucna: rozšíření budovy o dalších 13 lůžek ve fázi projektu

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predikce
Domov pro osoby se zdravotním postižením	Centrum sociálních služeb	Dospělí lidé s mentálním nebo kombinovaným postižením, u kombinovaného postižení musí být vždy zastoupeno postižení mentální)	Provozovna Krásnostudenecká 1525/30, 405 02 Děčín VI (platí od 24.2.2021 po dobu rekonstrukce objektu v Boleticích) kapacita je 18 lůžek, naplněná; pořadník v řádu jednotek osob. Poptávka stabilní. - výhled: původní budova v demolici, dle nového projektu na stávající adrese (Boletice) bude kapacita 18 lůžek zachována. Otevření odhadováno na rok 2026. - Propustnost se službou chráněného bydlení
Chráněné bydlení	Centrum sociálních služeb Služby pro osoby se zdravotním postižením - úsek Chráněné bydlení	dospělým lidem se zdravotním, mentálním nebo kombinovaným postižením <ul style="list-style-type: none"> dospělá osoba v nepříznivé sociální situaci je z Ústeckého kraje, má zdravotní, mentální nebo kombinované postižení, potřebuje částečnou podporu (necelodenní péče), zvládá základní 	27 lůžek na adresách - kapacita naplněna, poptávka je relativně stabilní (větší část klientů dlouhodobí), většina seniorů. - pořadník v řádu jednotek. Proměna povahy požadované služby – zvyšuje se zájem o jednolůžkové pokoje. - výhled: kapacita stabilní, rozšíření není v plánu z důvodu nákladnosti služby.

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predik ce
		<p>sebeobslužné dovednosti,</p> <ul style="list-style-type: none"> nemá kde bydlet, nemůže nebo nechce bydlet v současném bydlišti. 	<p>U části klientů průběžně přesun do DZP (důvodem stárnutí a větší potřeba péče)</p> <ul style="list-style-type: none"> propustnost se službou DOZP
Chráněné bydlení	<p>Jurta, o.p.s.</p> <p>Adresy domácností: Pěší 9, Tyršova 1096/1, Kamenická 645/56, Litoměřická 183/51</p>	<p>Podpora samostatného bydlení je určena dospělým lidem se zdravotním postižením ve věku 18 až 80 let.</p>	<p>KAPACITA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 lůžek (rozptýlené po městě, jeden byt 2+1), naplněná, klientela poměrně stabilní, pořadník do 10 osob. - nárůst poptávky, i s potřebou vyšší míry podpory - výhled: rozšíření přítomnosti pracovníka na 24/7 (v současnosti přítomnost do 18.00, poté akutní situace telefonický kontakt)
Chráněné bydlení	<p>Domov pro osoby se zdravotním postižením Oleška - Kamenice, p.o.</p>	<p>- Osoby s mentálním a kombinovaným postižením od 18 let věku. Osobám ve věkové kategorii nad 60 let je služba poskytována pouze v případě, že smlouva o poskytování sociální služby s nimi byla uzavřena před dosažením věku 60 let (tj. že tyto osoby žily v zařízení ještě před dosažením této věkové hranice).</p>	<p>počet lůžek 13 (2 adresy)</p> <p>kapacita naplněná</p> <p>pořadník o několika osobách, klienti se ale rekrutují i z DOZP stejného poskytovatele (cvičné domácnosti)</p> <ul style="list-style-type: none"> - výhled: rozšíření kapacity služby o 10 míst v novém objektu (ul. Přírodní, Boletice) – projekt hotový, plán otevření 1. 1. 2027
Chráněné bydlení	<p>Charita Česká Kamenice</p> <p>adresy v Děčíně: Na Pěšině 284, Děčín IX-Bynov</p>	<p>Osoby ohrožené závislostí nebo závislé na návykových látkách</p>	<p>kapacita celkem 47 lůžek, ale v Děčíně 2 byty (3 lůžka)</p> <p>kapacita je naplněná</p>

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predikce
	Klostermannova 508/8, Děčín VI-Letná	Osoby s chronickým duševním onemocněním (specifická CS, ChČK jediný poskytovatel služeb pro tuto CS v kraji) - byty nejsou bezbariérové - 18 let a výšet (Klienty jsou bývalí obyvatelé Domova se zvláštním režimem, nebo žadatelé kteří jsou naší cílovou skupinou a mají dostatečné schopnosti pro bydlení ve vlastní domácnosti.)	Zájemců o službu cca 25 a více - výhled: ačkoli je skupina prioritizovaná pro rozvoj sítě služeb, organizace rozšíření neplánuje
Azylový dům	Centrum sociálních služeb, Azylový dům pro muže a matky s dětmi	Matky s nezletilými dětmi a těhotné ženy od 17 let věku, otcové s nezl. dětmi a muži od 18 do 64 let v nepříznivé sociální situaci spojené zejména se ztrátou bydlení.	kapacita 29 lůžek - kapacita permanentně naplněná - výhled: v budoucnu možné přestěhování do objektu bývalého internátu v Benešovské ulici, zvýšení kapacity na 33 lůžek
Odlehčovací služba	Valerie-Homecare, s. r. o. Pobytová služba	seniorům a dospělým zdravotně postiženým občanům, kteří z důvodu věku, chronického onemocnění, nebo zdravotního postižení nemohou zůstat sami ve svém domácím prostředí bez pomoci jiné fyzické osoby i za předpokladu zajištění pečovatelské služby (občané propuštění z nemocničního	2 lůžka kapacita permanentně naplněná, klientela stabilní. Pořadník cca 60 osob, obsahuje žádosti preventivní i urgentní. Každodenní urgence k umístění ze strany rodin. Čekací doba zhruba měsíc až 2 roky

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predikce
		zařízení, léčebny dlouhodobě nemocných, čekatelé na umístění v domově pro seniory atd.).	- Nárůst poptávky ano - výhled: vůle k rozšíření, pokud by byla možnost, ale aktuálně v plánu ne.
Odlehčovací služba	ADP Anna	<ul style="list-style-type: none"> - Osoby s kombinovaným postižením - Osoby s tělesným postižením - Osoby se zdravotním postižením - Senioři (tvoří cca 75 % klientů) 	<p>odlehčovací služba – kapacita 16 lůžek ve vícelůžkových pokojích</p> <p>- kapacita naplněná, služba vede pořadník, ale aktivně pracuje s plánováním péče (např. během nepřítomnosti doma pečujících) a snaží se poptávce co nejvíce vyhovět</p> <p>- výhled: rozšiřování není v plánu</p>

Tabulka 31 - Seznam pobytových sociálních služeb

10.2 Ambulantní sociální služby

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predikce
Noclehárna	Centrum sociálních služeb	Věková struktura 18 let a výše, muži bez přístřeší, kteří mají zájem o využití hygienického zařízení a přenocování, v nepříznivé sociální situaci spojené zejména se ztrátou bydlení.	Kapacita: 8 lůžek aktuálně, po možném přestěhování do objektu v Benešovské ulici by se kapacita zvýšila na 10. Nyní dostatečná, variuje sezónně. Bariérou pro část klientů je umístění budovy v kopci. Klientela je stabilní, cca 1-2 klienti v seniorním věku. V zimním období (mrazy) nedostačuje.

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predikce
			Výhled: potenciálně rozšíření kapacity o 2 místa a zkvalitnění zázemí (společenská místnost, kuchyňka).
Poradna pro osoby ohrožené domácím násilím	Centrum krizové intervence v Ústí nad Labem	Osoby bez přístřeší, osoby v krizi, ohrožené sociálním vyloučením, nezaměstnaní	Kapacita v kontaktním pracovišti Děčín: 1 Kapacita pobytové služby: 5 (Ústecký kraj)
Pečovatelská služba	Centrum sociálních služeb Děčín	Osoby, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Služby jsou poskytovány klientům bez omezení věku. Cca 60 % klientů tvoří senioři	Kapacita ambulantní formy – dle individuálních potřeb ve vymezených časech ve střediscích osobní hygieny (3 bezbariérové koupelny) Kapacita služby: společně s terénní formou stabilně cca 120 většinou dlouhodobých klientů, veškerá poptávka průběžně uspokojována (pořadník není). V období před Covid19 až 180 klientů. Výhled: nárůst klientely ne, ale vzhledem k stárnutí klientů nárůst počtu úkonů u jednotlivců.

Tabulka 32 - Seznam ambulantních sociálních služeb

10.3 Terénní sociální služby

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predikce
Terénní pečovatelská služba	Centrum sociálních služeb Děčín	osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Služby jsou poskytovány klientům bez omezení věku. Cca 60 % klientů tvoří senioři.	Kapacita služby: 15 terénních pracovníků. Společně s terénní formou stabilně cca 120 většinou dlouhodobých klientů, veškerá poptávka průběžně uspokojována (pořadník není veden). V období před Covid19 až 180 klientů. Vývoj/výhled: nárůst klientely ne, ale vzhledem k stárnutí klientů nárůst počtu úkonů u jednotlivců
Terénní pečovatelská služba	Prosapia, z.ú., společnost pro rodinu	Osoby s chronickým duševním onemocněním Osoby s chronickým duševním onemocněním Rodiny s dítětem/děťmi Senioři	Okamžitá kapacita 2 klienti, aktuálně (září 2023) volná kapacita Poptávka pokrytá; stabilní, dlouhodobí klienti (obměna minimální) Rozšiřování kapacity ne, pouze rozšiřování služeb u jednotlivých klientů dle jejich potřeb.
Terénní pečovatelská služba	Oblastní spolek ČČK	osoby s kombinovaným postižením osoby s mentálním postižením osoby s tělesným postižením osoby se sluchovým postižením osoby se zdravotním postižením osoby se zrakovým postižením osoby s chronickým onemocněním senioři	Kapacita okamžitá 6 osob (ráno a večer pouze 1 pečovatelka) Měsíčně cca 50 klientů, v roční evidenci až 95 klientů Pořadník cca 10-15 osob, nárůst poptávky ne Výhled: potřeba rozšiřovat nepociťována, funguje spolupráce

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predikce
			s dalšími poskytovateli
Terénní asistenční služba	Agentura osobní asistenční služby z. ú.	Pro osoby se zdravotní postižením. Pro osoby s kombinovaným postižením. Pro osoby s chronickým zdravotním postižením. Pro osoby s mentálním postižením. Pro seniory. Osoby s Alzheimerovou chorobou a demencí	okamžitá maximální kapacita 11 klientů, kapacita je naplněná Výhled: rozšiřování ne
Terénní pečovatelská služba	ADP Anna	Osoby s kombinovaným postižením - Osoby s tělesným postižením - Osoby se zdravotním postižením - Senioři (tvoří cca 75 % klientů)	pečovatelská služba – okamžitá kapacita 5 klientů kapacita naplněná, služba vede pořadník - výhled: rozšiřování není v plánu
Terénní odlehčovací služba	Valerie-Homecare, s. r. o.	seniorům a dospělým zdravotně postiženým občanům, kteří z důvodu věku, chronického onemocnění, nebo zdravotního postižení nemohou zůstat sami ve svém domácím prostředí bez pomoci jiné fyzické osoby i za předpokladu zajištění pečovatelské služby (občané propuštění z nemocničního zařízení, léčebny dlouhodobě nemocných,	Okamžitá kapacita 3 lůžka kapacita permanentně naplněná, klientela stabilní. - nárůst poptávky ano - výhled: vůle k rozšíření, pokud by byla možnost, ale aktuálně v plánu ne.

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predikce
		čekatelé na umístění v domově pro seniory atd.).	

Tabulka 33 - Seznam terénních sociálních služeb

10.4 Jiné kapacity v kontextu bydlení

Zařízení	Zřizovatel	Cílová skupina	Kapacita: ne/dostatečná? vývoj/trend/predikce
Byty zvláštního určení pro seniory a zdravotně postižené	MM Děčín Město spravuje byty zvláštního určení (velikosti 1+0 pro jednotlivce, 1+1 a 2+1 pro manželské dvojice) na adresách: <ul style="list-style-type: none"> • Krásnostudenecká 1525/30, Děčín VI, • Krásnostudenecká 1362/104A, Děčín VI (ubytovna pro seniory), • Jindřichova 337, Děčín IX, • Přímá 397 a 398, Děčín XXXII. 	Senioři a zdravotně postižení	Kapacita 297 bytů, 61 volných, aktuálně obývá 299 osob. - Aktuální kapacita obyvatelných bytů je naplněná. - Do budoucna není v plánu rozšiřování. - Poptávka převyšuje nabídku. Je zde bodový systém a komise. OSV doporučí a OMH přiděluje byt. Pořadník v řádu jednotek zájemců.

Tabulka 34 - Jiné kapacity kontextu bydlení

11 Seznam obrázků, grafů a tabulek

Obrázky a grafy

Obrázek 1 - Odhad vývoje počtu obyvatel celkem	7
Obrázek 2 - Vývoj počtu dětí a seniorů	8
Obrázek 3 - Osoby v nevhodném bydlení	29

Tabulky

Tabulka 1 - Zadluženost nájemníků města	5
Tabulka 2 - Obecná demografie	6
Tabulka 3 Celkový vývoj populace	7
Tabulka 4 Vývoj populace 15-64	8
Tabulka 5 Vývoj počtu dětí	9
Tabulka 6 Vývoj počtu seniorů 65+	9
Tabulka 7 Vývoj počtu seniorů 80+	10
Tabulka 8 - Půda na území obce	11
Tabulka 9 - Průzkum cen realit – byty – pronájem	14
Tabulka 10 - Průzkum cen realit – Rodinné domy – pronájem	15
Tabulka 11 - Průzkum cen realit – Byty – pronájem	17
Tabulka 12 - Průzkum cen realit – Rodinné domy – prodej	19
Tabulka 13 - Počet domů a bytů v Děčíně k 2021	20
Tabulka 14 - Zahájené a dokončené byty na území ČR	20
Tabulka 15 - Základní údaje o dokončených bytech	21
Tabulka 16 - Dokončené byty v Děčíně	21
Tabulka 17 - Obyvatelstvo podle způsobu bydlení	21
Tabulka 18 - Obydlené byty podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	22
Tabulka 19 - Počet a kapacita zařízení sociální péče - obec Děčín	22
Tabulka 20 - Počet a návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení	22
Tabulka 21 - Hospodařící domácnosti podle počtu členů domácnosti	23
Tabulka 22 - Hospodařící domácnosti tvořené jednou rodinou	23
Tabulka 23 - Obydlené byty podle počtu osob v bytě	24
Tabulka 24 - Domácnosti dle příjmových skupin 2022	25
Tabulka 25 - Výdaje na bydlení domácností	25
Tabulka 26 - Průměrný důchod	26
Tabulka 27 - průměrná výše sólo důchodů	26
Tabulka 28 - průměrná výše sólo důchodů ženy	26
Tabulka 29 - průměrná výše sólo důchodů muži	27
Tabulka 30 - Průměrné mzdy	27
Tabulka 31 - Seznam pobytových sociálních služeb	35
Tabulka 32 - Seznam ambulantních sociálních služeb	36
Tabulka 33 - Seznam terénních sociálních služeb	39
Tabulka 34 - Jiné kapacity kontextu bydlení	39