



Dostupnost bydlení na křižovatce

1.9.2023, ČBA / Tomáš Salomon

Zamrzlá výstavba bytů drtí staváře. V boji o zakázky zlevňují až na hranu ziskovosti



VLASTNÍ BYT JAKO NEDOSTIŽNÝ SEN. ČECHY STOJÍ BYDLENÍ NEJVÍCE Z CELÉ EU, VYNALOŽIT NA NĚJ MUSÍ TĚMĚŘ PATNÁCT ROČNÍCH PLATŮ

JAN BOHÁČ, 29. 6. 2023



Pořídit si vlastní bydlení? Situace na realitním trhu v ČR je druhá nejhorší v celé EU

24. 8. 2023 Mirka Dobešová Zprávy



5.cz / ZPRAVODAJSTVÍ

Domácí Zahraničí Krimí Kraje Volby Ekonomika Kultura Finance Revue

mika

Zásoby plynu Daně Domácí Podniky Zahraniční Doprava Spotřebitel Test DNES

Na byt v Praze či Brně už průměrná mzda nestačí. Šance zůstává v regionech

28. března 2023



Zdravotní sestra, učitel i lékař s pětiletou praxí. Ti všichni mají něco společného: o vlastním bydlení ve velkém městě si mohou nechat zdát. Podle Indexu dostupnosti vlastního bydlení pro mladé Čechy, který sestavil program Ownest, na průměrný byt o rozloze 65 metrů čtverečních v Praze či Brně nedosáhne ani jeden z této trojice.



Reklama

Zprávy » Byznys » 60 tisíc čistého a splátka 35 tisíc měsíčně. Mladí bez šance na vlastní byt

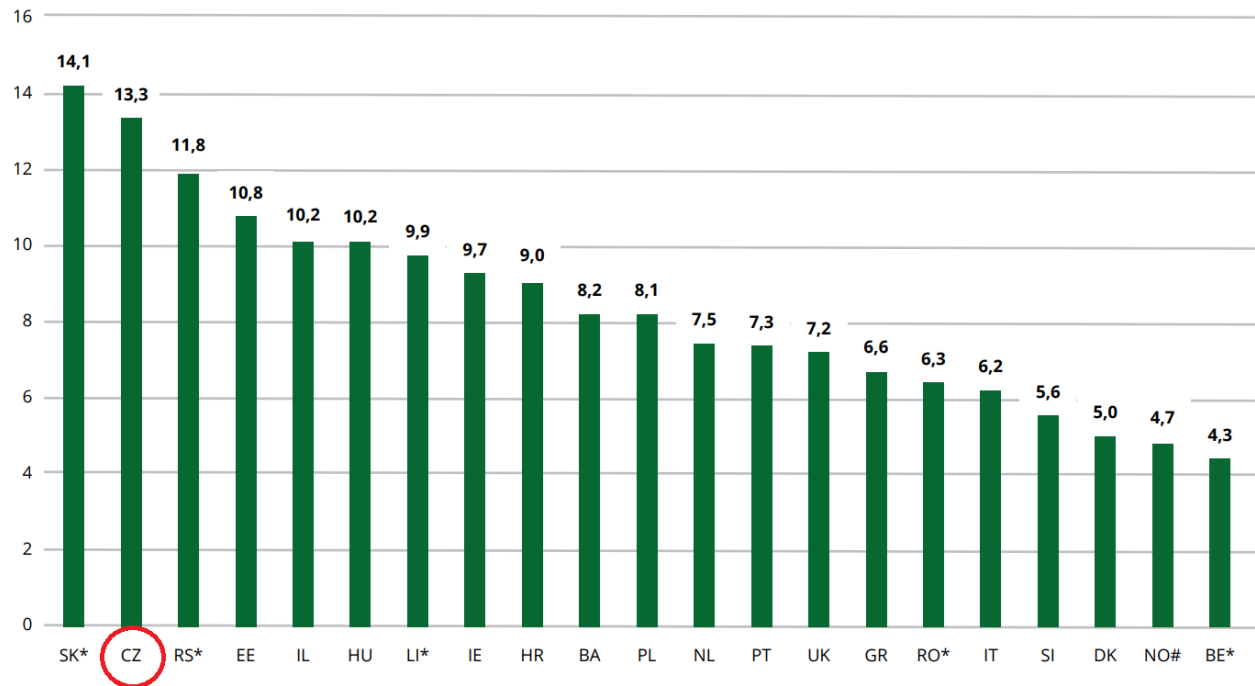
ANALÝZA

60 tisíc čistého a splátka 35 tisíc měsíčně. Mladí bez šance na vlastní byt

Dostupnost bydlení v ČR se zhoršuje

Finanční dostupnost bydlení v Evropě (2023)

násobek hrubých ročních platů potřebný ke koupi bytu 70 m²

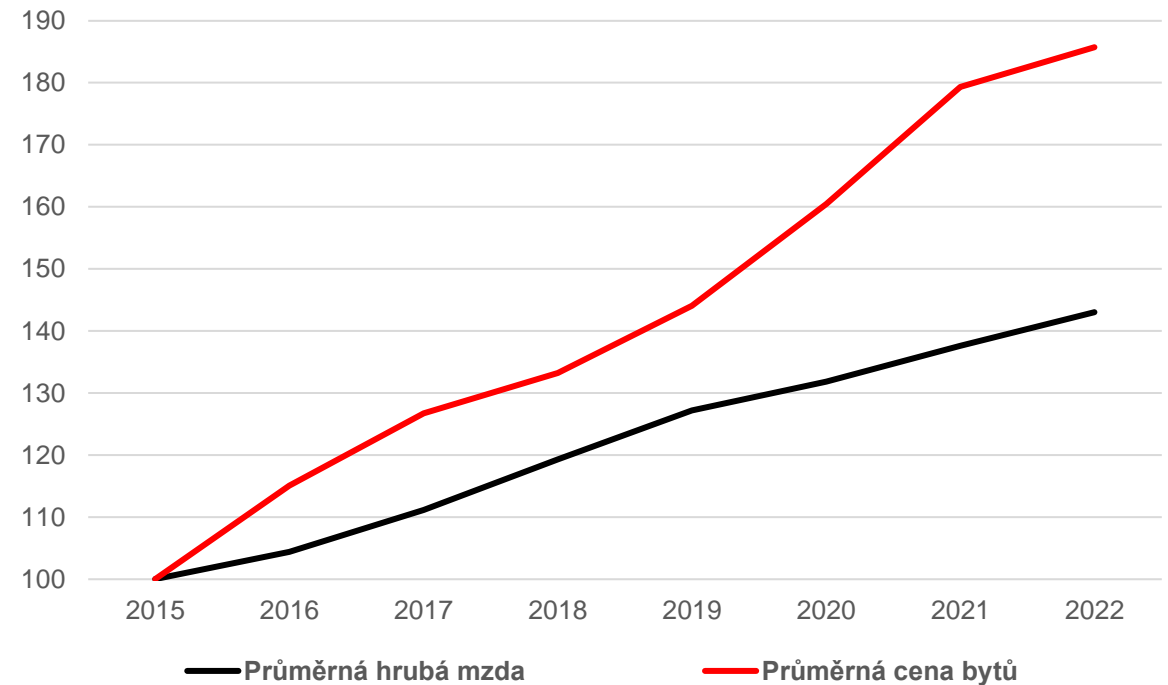


* - Nabídková cena ** - Byty 120m² # - Rodinné domy

Zdroj: Deloitte

Vývoj průměrných hrubých mezd a cen bytů

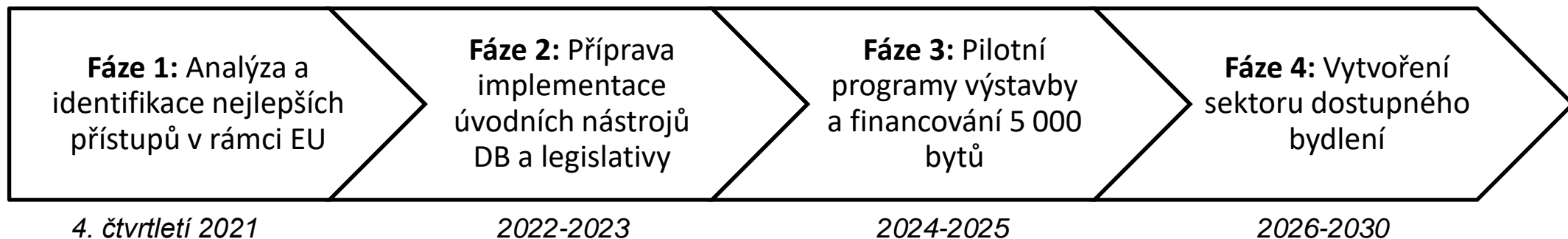
index, rok 2015 = 100



Zdroj: ČSÚ, Deloitte (vlastní zpracování)

Do roku 2030: zajistit dostupné bydlení pro více než 100 000 občanů (50 tisíc bytů)

Jednotlivé fáze vytváření sektoru dostupného nájemního bydlení (dále jen „DB“):



Klíčoví aktéři:



VLÁDA
ČESKÉ REPUBLIKY



Ministerstvo financí
České republiky



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU



ČESKÁ CZECH
BANKOVNÍ BANKING
ASOCIACE ASSOCIATION



Národní
Rozvojová
Banka

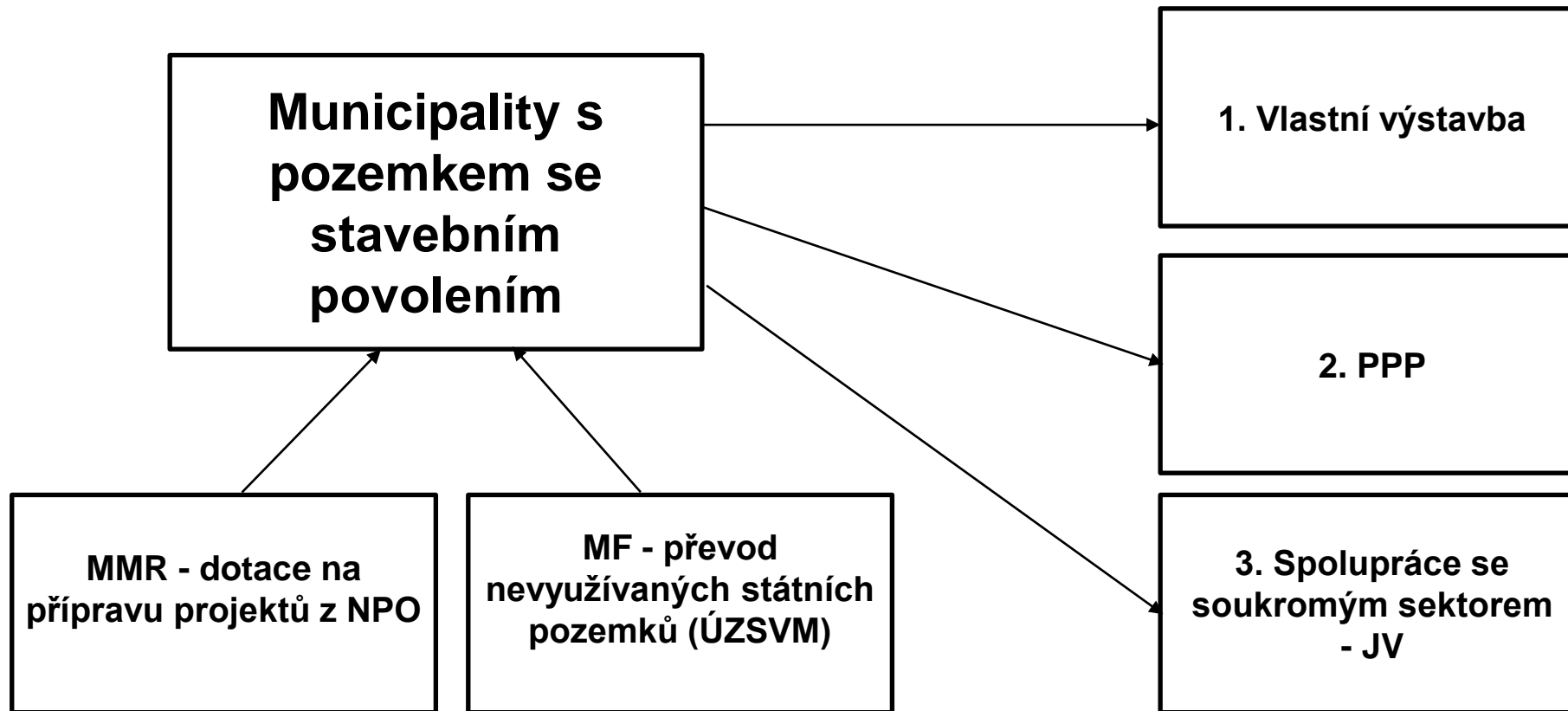


European
Investment Bank



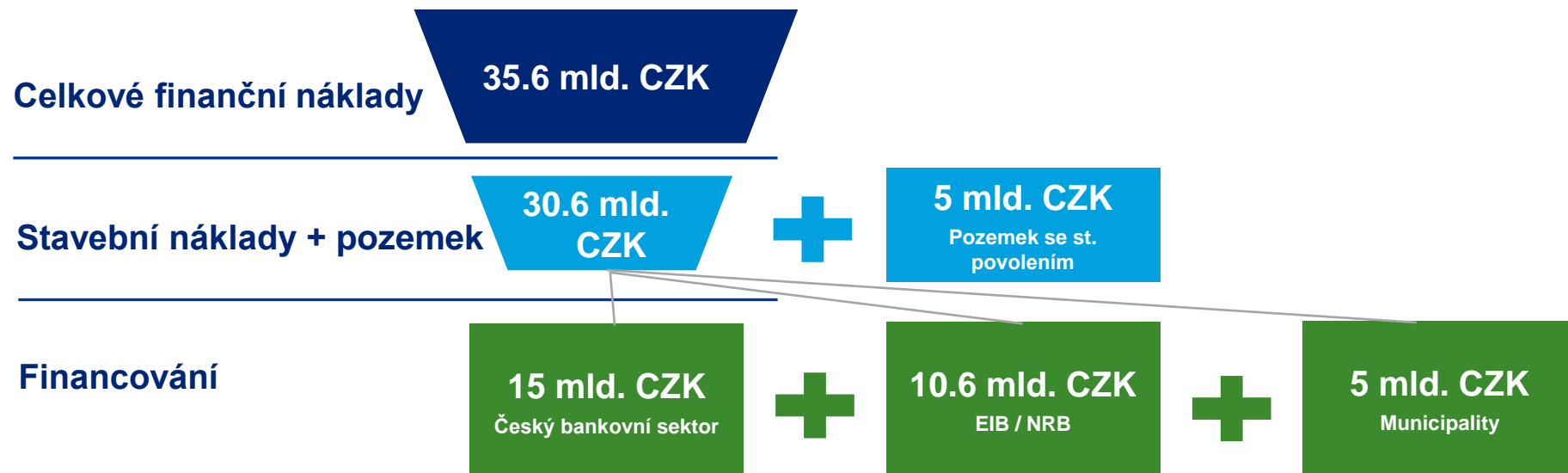
SVAZ MĚST A OBČÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Role měst a obcí je klíčová



Pilot: prvních 5 000 bytů

Modelová hrubá kalkulace: byt 60 m² + podíl na příslušenství a společných prostorách, celkové pořizovací náklady - 85 000 Kč/m²



Jak financovat výstavbu 50 tisíc bytů?

1. Národní plán obnovy
2. Zhodnocování pozemků státu
3. Evropské finanční instituce (EIB, EIF, CEB, EBRD)
4. Penzijní fondy, pojišťovny
5. Český bankovní sektor
6. Transformovaná NRB / NRF (ESG dluhopisy)

Bez vícezdrojového financování to nepůjde!

Doporučené principy a dosavadní zkušenosti

1. Jasně **stanovení strategických cílů** státu, jejich **prioritizace / ochrana** a dlouhodobá **podpora**
2. **Od resortismu ke spolupráci projektových týmů** napříč ministerstvy a se zapojením zástupců odborných asociací a soukromého sektoru
3. Postupná **transformace od dotací a zdrojů EU k využití tuzemského kapitálu** včetně prostředků akumulovaných v penzijních fondech (580 mld. Kč) a rezervách pojišťoven (250-300 mld. Kč)

Děkuji za pozornost
