

PODPORA VÝSTAVBY BYDLENÍ

Ministr financí Zbyněk Stanjura

27. 5. 2024

Ministerstvo financí
České republiky



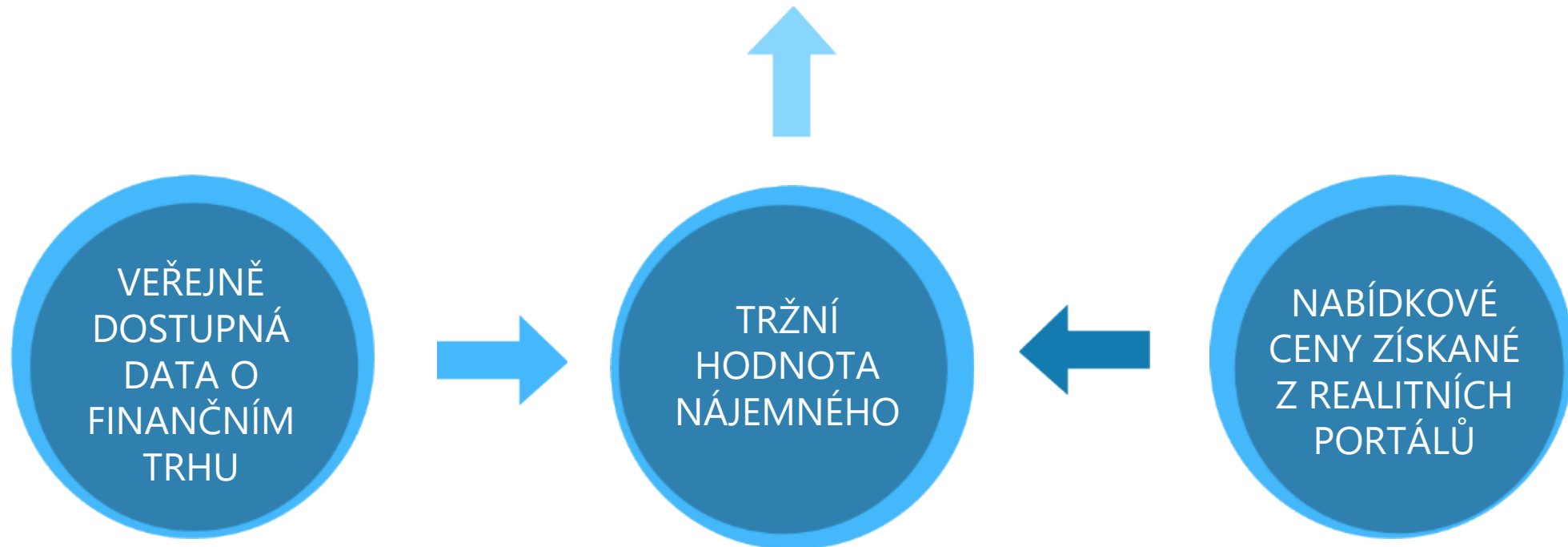
Geneze projektu dostupného bydlení

- Projekt podpory dostupného bydlení – příprava 2 roky
- Ministerstvo financí jako lídr projektu dostupného bydlení – gestor finančního sektoru
- K projektu se připojilo MMR a MPO
- Děkujeme za spolupráci na projektu ČBA a ČAP
- Začátek dlouhodobého projektu

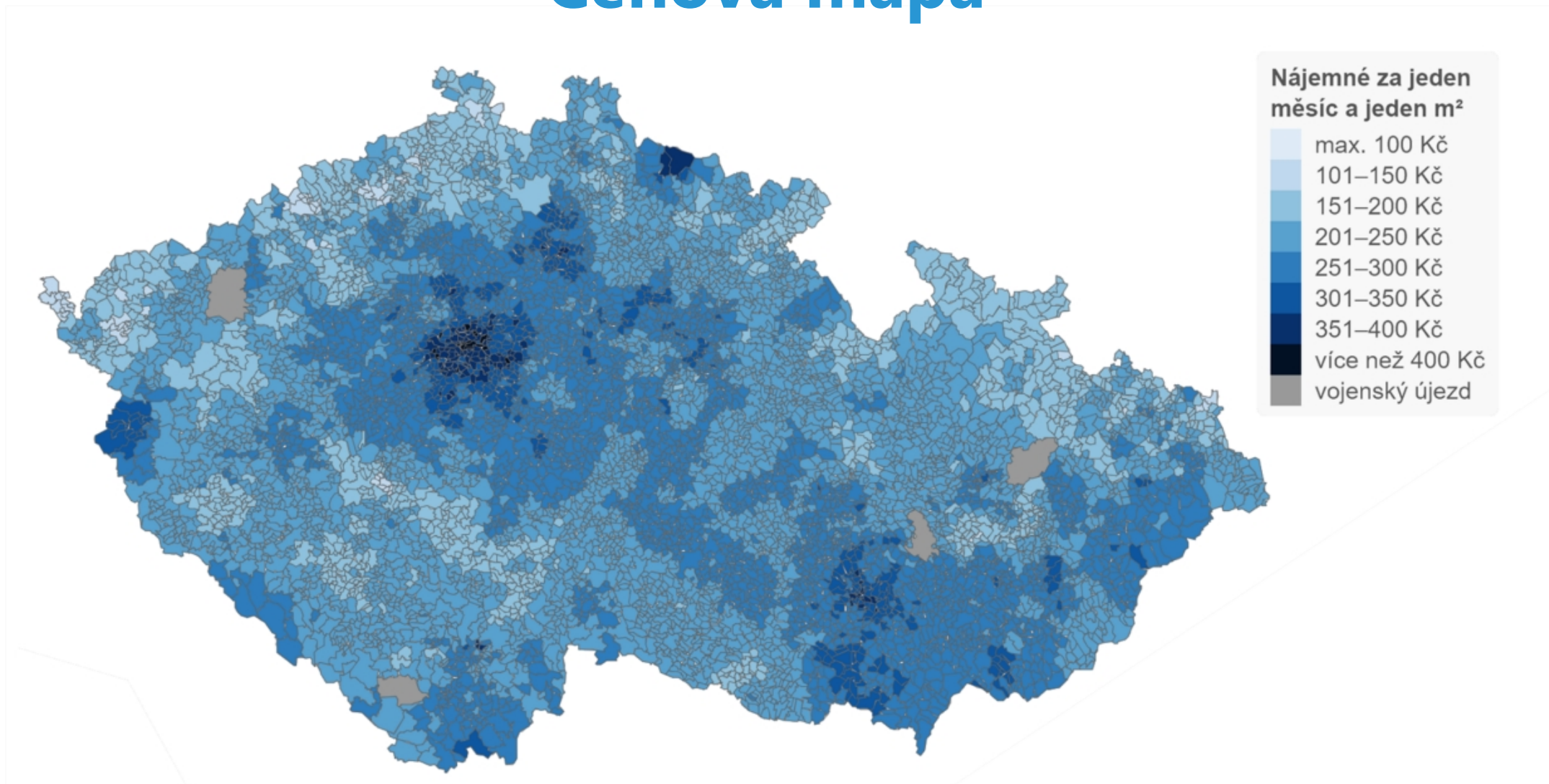


Dostupné bydlení

CENOVÁ MAPA



Cenová mapa



Pozemky – jako klíčová podmínka

- 2025 – bezplatný převod pozemků na obce pro účely výstavby dostupného bydlení
- Software pro snazší hledání pozemků ve vlastnictví státu vhodných pro výstavbu bydlení
- <https://www.uzsvm.cz/majetek-ceske-republiky>



Dostupné bydlení – jedinečná příležitost

- Podpora všech identifikovaných konceptů!
- Odkup hotových bytů
- Výstavba obce ve spolupráci s developerem/stavební firmou
- Výstavba developera/stavební firmy
- Výstavba obce



DOSTUPNÉ
BYDLENÍ
=
DOSTUPNÉ
NÁJEMNÉ



Město – akvizice hotových bytů

Jak pomůže stát?

- **Zvýhodněný kapitál** (cca 2 % úrokové sazby) – Národní rozvojová banka, Státní fond podpory investic
- **Poradenství** - Národní rozvojová banka, Státní fond podpory investic
- Konkrétní příklady: **Praha 9 (46 bytů), Ostrava – Mariánské Hory (58)**



Výstavba obce ve spolupráci s developerem/stavební firmou

Forma spolupráce – PPP projekty nebo Joint Venture model

Jak pomůže stát?

- **Poradenství** – Národní rozvojová banka
- **Zvýhodněný kapitál** (cca **2 %** úrokové sazby) – Národní rozvojová banka
- Konkrétní příklady: **Praha 14 (65 bytů)**



Výstavba developera/stavební firmy/investora



Jak pomůže stát?

- **Zvýhodněný kapitál** (cca **2 %** úrokové sazby) – Národní rozvojová banka, Státní fond podpory investic
- Konkrétní příklady: **Žďár nad Sázavou (34 bytů)**



Město staví samo

Jak pomůže stát?

- Zdarma **pozemek**
- **Zvýhodněný kapitál** (cca **2 %** úrokové sazby) – Národní rozvojová banka, Státní fond podpory investic
- **Poradenství** – Národní rozvojová banka, Státní fond podpory investic
- Konkrétní příklady: **České Budějovice (323 bytů)**



Další možné modely

- Nejde o konečný seznam modelů řešení
- Jednáme s ČAP a nebráníme se spolupráci s dalšími subjekty
- Ministerstvo financí je připraveno dále rozšiřovat paletu možných způsobů spolupráce i potřebných zdrojů!



KONKRÉTNÍ PODPORA VÝSTAVBY NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

Hejtman Jihočeského kraje Martin Kuba

27. 5. 2024



České Budějovice – 4 Dvory



Parametry projektu

- Investiční výdaje: 1 600 mil. Kč
- Počet postavených bytů: 323 bytů
- Počet metrů bytové plochy: 16 703 m²
- Předpokládaná úroveň nájemného: 90 %
tržního nájemného: 200 – 300 Kč / m² /
měsíc
- Struktura financování:
 - Vlastní kapitál: 708 760 000 Kč
 - Úvěr – Národní rozvojová banka:
900 000 000 Kč



Parametry projektu

	2025 - 2027	2028	2029	2030	2031
Investiční výdaje	1 609 760 000				
Příjem - úvěr NRB	900 000 000				
Příjem - nájemné - byty		44 282 344	45 610 815	46 979 139	48 388 513
Příjem - nájemné - komerční prostory		2 643 660	2 722 970	2 804 659	2 888 799
Příjem - nájemné - garáže		4 959 000	5 107 770	5 261 003	5 418 833
Výdaje - správa objektu		781 440	804 883	829 030	853 901
Výdaje - tvorba fondu na opravy a rekonstrukce		1 000 000	5 000 000	10 000 000	10 000 000
Finanční výdaje - NRB	32 000 000	40 184 930	40 184 930	40 184 930	40 184 930
CASH FLOW	-741 760 000	9 918 634	7 451 741	4 030 841	5 657 314

