



Vláda  
České republiky

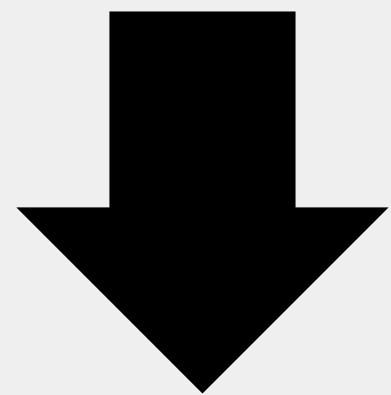
# Dostupné nájemní bydlení v ČR

6. února 2025

# Investice do bydlení – Dostupné nájemní bydlení

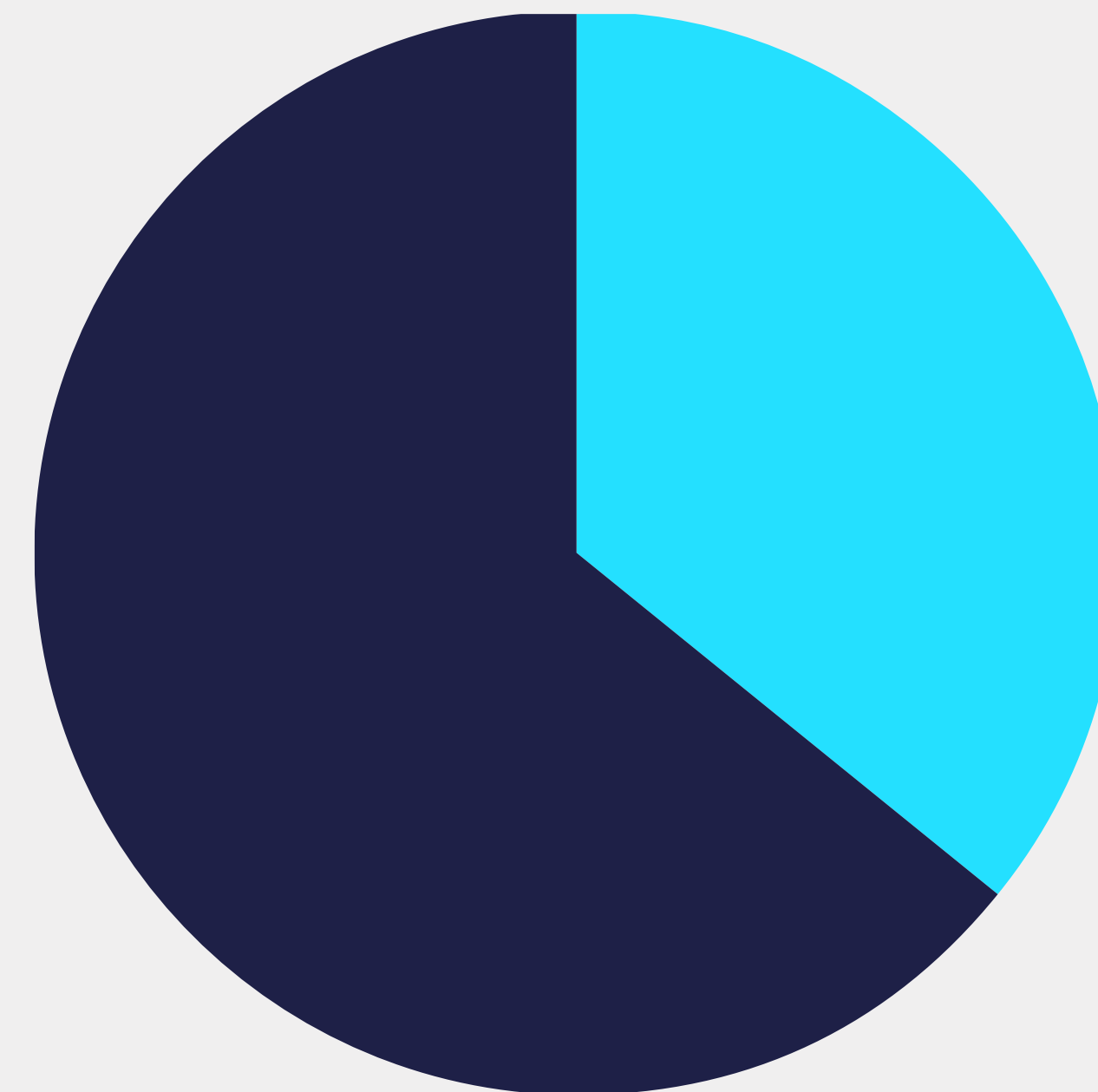
## Dotačně úvěrový program s celkovou alokací 7 miliard korun

- 4,5 miliardy na výhodné úvěry se sazbou 1–3 % a splatností 20 let
- 2,5 miliardy ve formě dotací



CÍL: 2 000 dostupných nájemních bytů do poloviny 2026

Úvěry  
64,3 %



Dotace  
37,5 %



Vláda  
České republiky

# Program Dostupné nájemní bydlení

## Na co je možné peníze použít?

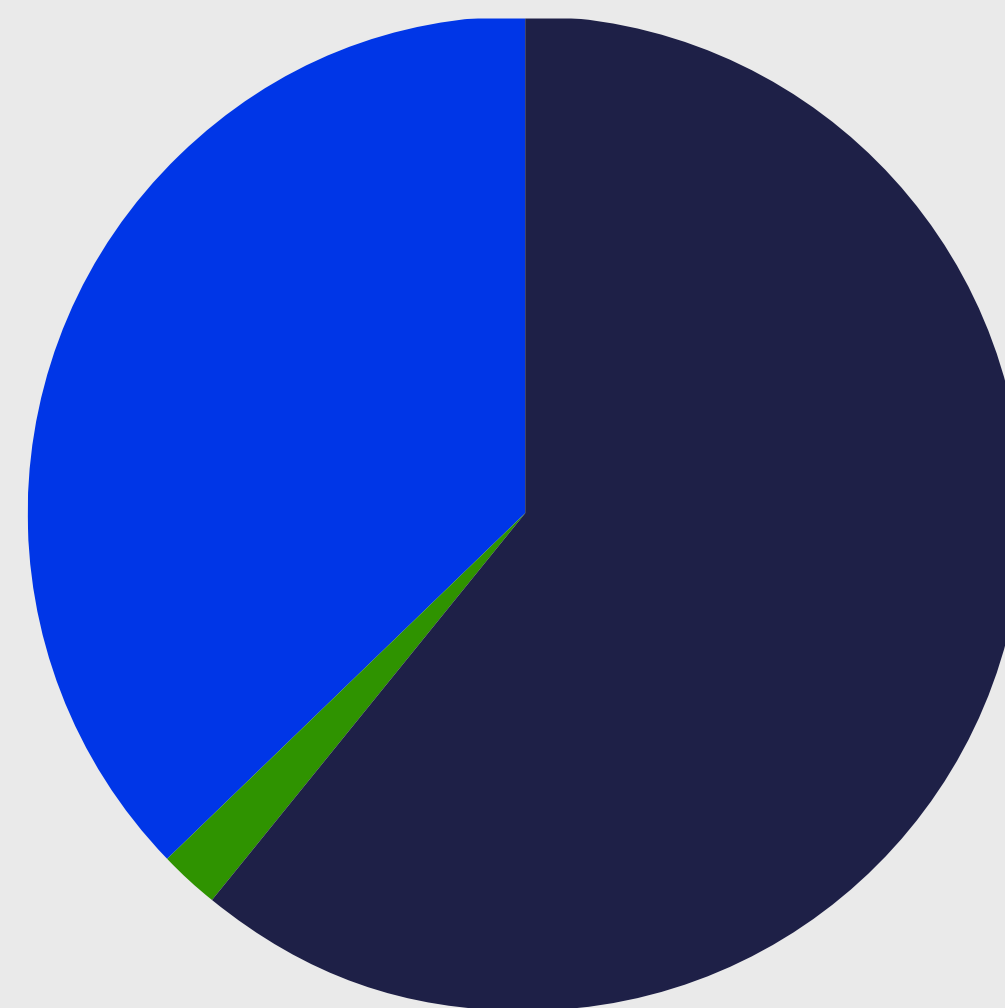
- Výstavba nových bytových domů
- Rekonstrukce a úpravy, pokud je výsledkem byt
- Koupě bytu nebo bytového domu

## Kdo může žádat o podporu?

- Obce, kraje, svazky obcí a jejich organizace
- Registrované církve, náboženské společnosti a jejich organizace
- Spolky, ústavy, nadační fondy za konkrétních podmínek
- U nové výstavby a rekonstrukcí jakákoliv právnická osoba

## Kdo může bydlet v dostupných nájemních bytech?

- Mladí lidé do 35 let
- Střední třída – domácnosti nepatřící mezi pětinu obyvatel s nejvyššími příjmy
- Veřejně prospěšné profese jako například učitelé, zdravotníci nebo policisté
- Nevlastní nemovitost



Počet bytů podle jejich způsobu vzniku

**61 % Novostavby**  
**37 % Rekonstrukce**  
**2 % Koupě**



Vláda  
České republiky

# Dostupné nájemní bydlení – stav po čtyřech měsících

- přijatých žádostí: 92
- požadovaná podpora: 5,1 miliardy
  - z toho dotace: 1,9 miliardy
  - z toho úvěry: 3,2 miliardy
- celkové investice v žádostech: 7,7 miliardy
- stavební povolení: 75 (84 %)
- žádosti samospráv: 66 (téměř 75 %)

 **1 483 bytů**



# Jihomoravský kraj – Vratěín

- rekonstrukce a přestavba školy na obecní byty
- požadovaná výše podpory: 17, 2 mil. Kč, z toho dotace: 7, 6 mil. Kč, úvěr: 9, 6 mil. Kč
- účel podpory: rekonstrukce, vznikne 7 bytů
- stavební povolení: ano
- městys aktuálně eviduje 15 žádostí o obecní byt. Každý měsíc je pak vedení městysu telefonicky kontaktováno dalšími zájemci o nájemní bydlení, avšak vzhledem k nedostatku volných kapacit si dotyční zájemci ani nepodávají žádost.



# Znojmo – rezidence Meandr

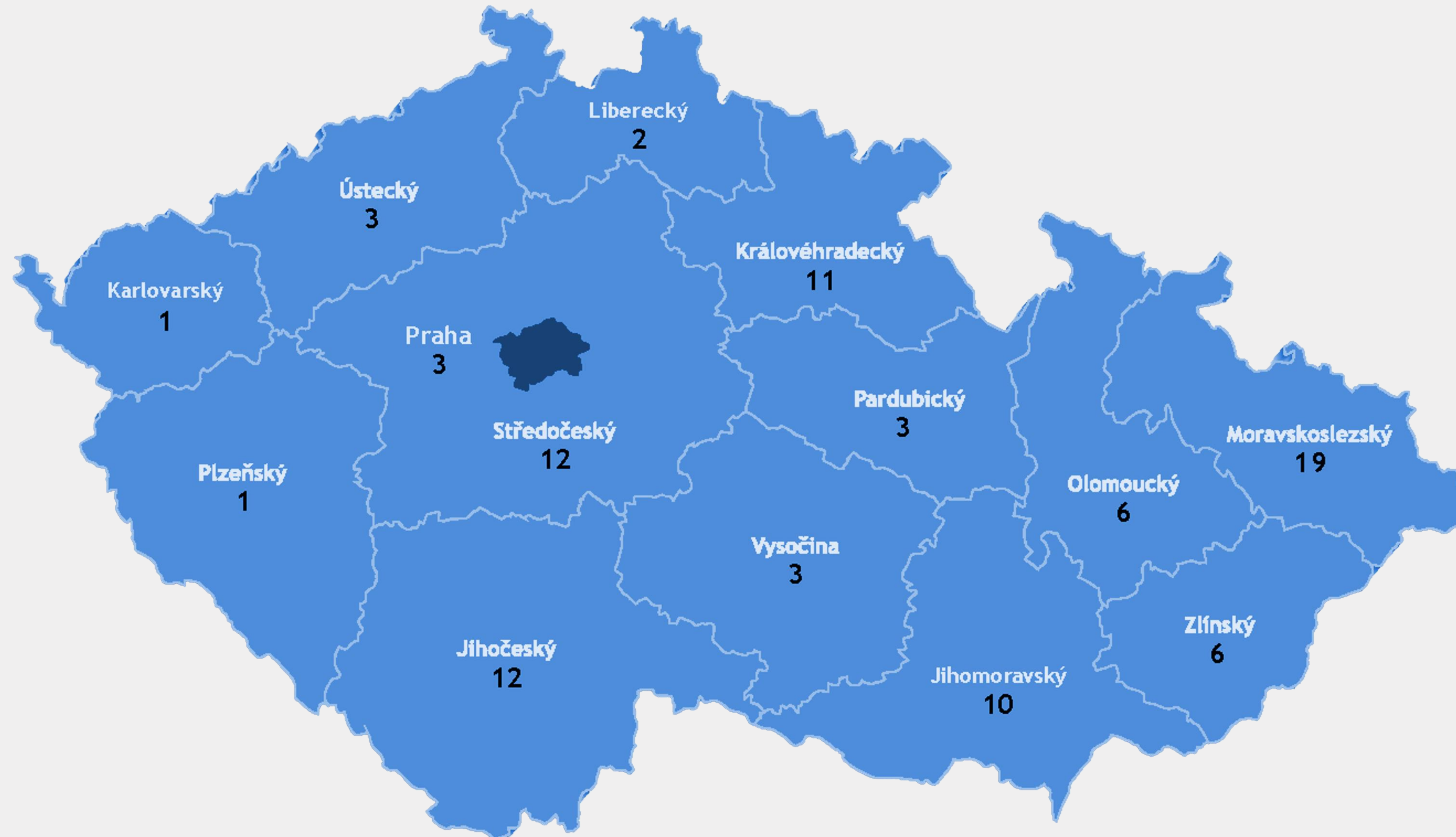


# Znojmo – rezidence Meandr

- výstavba bytového domu
- požadovaná výše podpory: 237 mil. Kč, z toho dotace: 84 mil. Kč, úvěr: 153 mil. Kč
- 97 dostupných bytů
- stavební povolení: ano
- Vznikne komplex dvou bytových domů A+B, které nabídnou celkem 97 bytů sloužících pro dostupné nájemní bydlení a 4 nebytové prostory.



# Dostupné nájemní bydlení – distribuce projektů



Vláda  
České republiky



# Srovnání zájmu o investiční programy po čtyřech měsících

## Výstavba pro obce (2019)

- Počet žádostí: 13
- Požadovaná podpora: 121 mil. Kč

## Dostupné nájemní bydlení (2024)

- Počet žádostí: 92
- Požadovaná podpora: 5,1 mld. Kč



**O Dostupné nájemní  
bydlení je více než  
40krát vyšší zájem.**



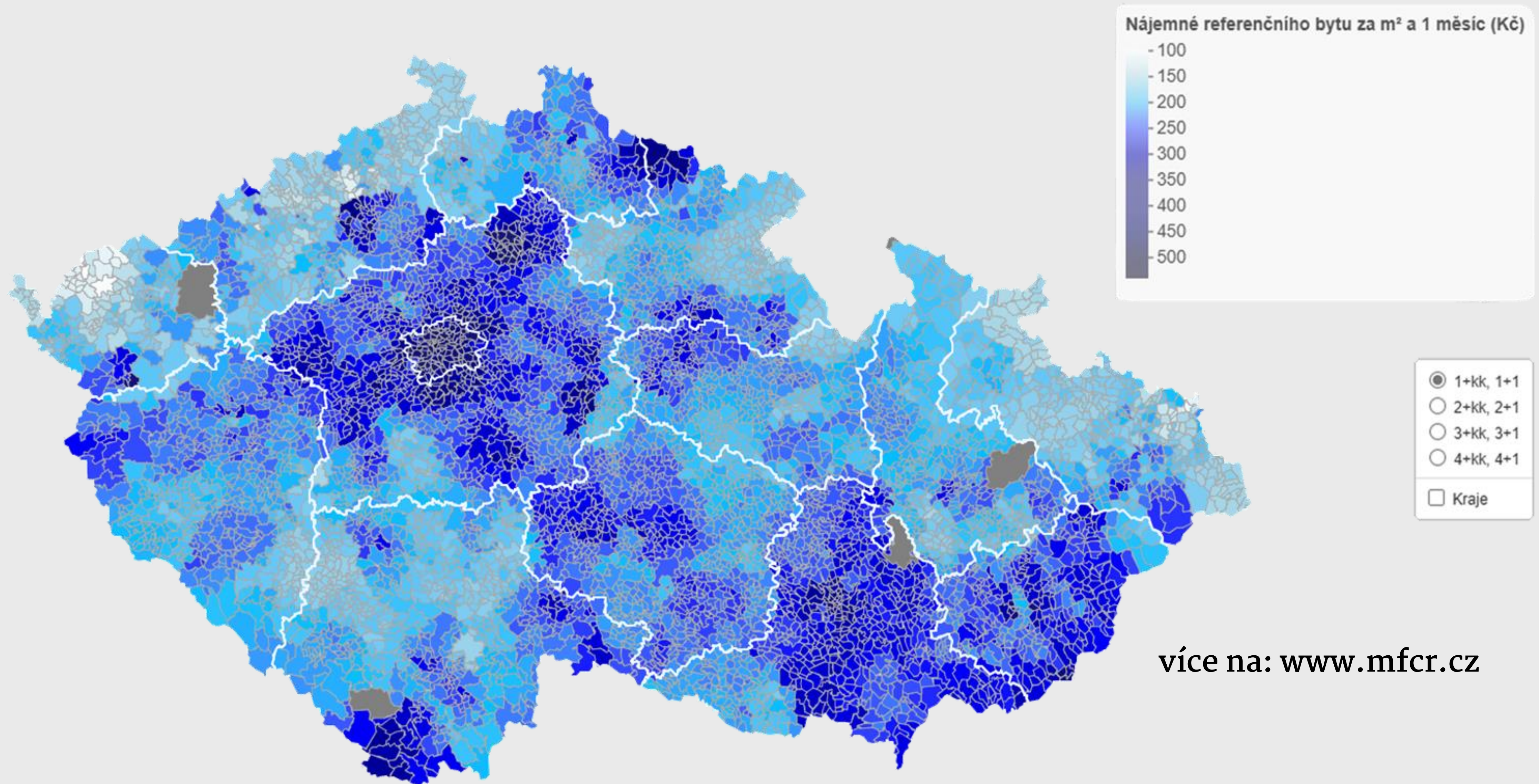
Vláda  
České republiky

# Cenové mapy nájemního bydlení

- Jde o přehledný výstup mapování bytového fondu a aktuálních cenových hladin nájemného na celém území ČR u modelových bytů (*kategorie 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1, 3+kk, 3+1, 4+kk, 4+1*).
- Součástí jsou informace o minimální, maximální a mediánové hodnotě nájemného ve vyhledávaném území, tedy zpravidla v obci.
- Cenové mapy slouží k odhadu tržních hodnot nájemného jak u starší zástavby, tak i u novostaveb a jsou základním vstupem pro sledování regionálních rozdílů v cenových hladinách nájemného na území ČR.
- Odhady vycházejí z údajů o nájemném, které jsou uvedeny v nově uzavřených nájemních smlouvách v daném území a časovém období.
- Dle Vyhlášky o cenových mapách nájemného (*č. 456/2024 Sb.*) budou mapy publikovány na webu MF ([www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)) každé čtvrtletí s tím, že zveřejněny budou nejpozději 45 dnů po skončení kalendářního čtvrtletí.



# Cenové mapy nájemního bydlení



více na: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

# Dostupné nájemní bydlení

## **DOTAČNĚ-ÚVĚROVÝ PROGRAM NA VYBUDOVÁNÍ DOSTUPNÉHO NÁJEMNÍHO BYDLENÍ**

- příjem žádostí zahájen 1. 10. 2024
- příjem probíhá elektronicky přes Klientický portál
- na [www.sfpi.cz](http://www.sfpi.cz) je ke stažení podrobná Příručka pro žadatele, metodiky a přehledné formuláře

### **Žadatelé dle účelu podpory**

- územně samosprávné celky, církve, NGO – výstavba i nákup
- ostatní právnické osoby z EU – pouze výstavba



# OBEC ON

## SLUŽBY PORADENSTVÍ PRO MĚSTA, OBCE A VEŘEJNÉ INVESTORY

### Podpora veřejných investic:

- Vytvořena skupina expertů na veřejné investice:
  - Hodnota konzultovaných projektů 8,7 + mld. Kč.

### Dostupné nájemní bydlení:

- Založeno **8 regionálních center** podpory investic do bydlení (RC), **13 kanceláří** ve všech krajích, 52 regionálních specialistů (33 FTE).
- **2.300 konzultací v 1638** obcích ve všech krajích ČR.
- Největší zájem je mezi obcemi **do 10 tis. obyvatel** (75 % identifikovaných projektů), kde neexistuje žádná nabídka soukromého sektoru => program DNB zasáhl správně cílovou skupinu.
  1. Obce, kde nejsou aktivní developeři,
  2. Obce, kde chybí bydlení pro potřebné profese (např. lékaře, pedagogy),
  3. Obce, kde by bez programu DNB žádné byty nevznikly.

### Data z Portálu RC – typický projekt (mediány):

- Velikost obce: **3 000 obyvatel**,
- Velikost projektu: 10 bytových jednotek s odhadovanou výší investice 30 mil. Kč.

