

JAK PODPOŘIT STAVEBNÍ ROZVOJ A DOSTUPNOST BYDLENÍ

**CENTRAL
GROUP**

BYTOVÁ VÝSTAVBA BÝVÁ PODCEŇOVANÁ, ALE NOVĚ SE STÁVÁ „TAHOUNEM“ STAVEBNICTVÍ

- podle aktuální analýzy **Barometru stavebnictví** je potenciální přínos staveb povolených za poslední pololetí pro ekonomiku

823 miliard Kč

⇒ **nejvíce z toho (téměř 2/5) tvoří bytové stavby**

- dříve byly hlavním segmentem stavebnictví inženýrské stavby

PŘÍNOS NOVÝCH BYTŮ PRO STÁTNÍ ROZPOČET

- ⇒ každý nový byt v Praze přináší na daních a poplatcích státu a městu více než **1,5 milionu Kč**
- ⇒ aktuálně 134.000 připravovaných bytů v Praze přinese státu jen na DPH přes **180 miliard Kč**
- ⇒ při rychlejší povolování a větší výstavbě by mohly být ceny bytů **nižší až o 15 %**

PROGNÓZA VÝVOJE NA BYTOVÉM TRHU

- **trh nových bytů bude krátkodobě stagnovat, ale zůstane stabilní**
(důvodem je odložená poptávka kvůli 3× dražším hypotékám a nejistotě)
- kvůli rostoucím nákladům a komplikovanému schvalování
ceny nových bytů nemohou plošně klesnout
⇒ developeři raději odloží výstavbu než prodávat pod cenou
- **ceny starších bytů se o něco sníží** a zvýší se cenový rozdíl starý / nový byt
- dílčí oživení trhu se očekává na jaře 2023 a **zásadní oživení v roce 2024**,
kdy by se úroky hypoték mohly přiblížit psychologické hranici 3 % p.a.

KLÍČOVÉ KROKY PRO ŘEŠENÍ BYTOVÉ KRIZE

- A** Prorozvojový a stabilní stavební zákon co nejdříve (vč. kvalitních a promyšlených technických norem)
 - B** Prorozvojové územní plány s dostatkem stavebních ploch
 - C** Směny nevyužívaných pozemků za byty od developerů
-
- D** *Změna daní ve prospěch měst a obcí, kde se staví*
 - E** *Finanční podpora státu pro revitalizace brownfieldů*

PRAKTICKÝ NÁVRH – SMĚNY NEVYUŽÍVANÝCH VEŘEJNÝCH POZEMKŮ ZA BYTY OD DEVELOPERŮ

- stát a obce mají jiné klíčové úkoly kam směřovat veřejné finance, než stavět byty – to mohou efektivněji zajistit soukromí developeři
- nejpraktičtější a nejvíce transparentní by byly **směny nevyužívaných státních a obecních pozemků za byty vystavěné developery (na základě výběrového řízení, bez zatížení veřejného rozpočtu)**
 - ⇒ možnost vytvořit rozsáhlý fond veřejných nájemních bytů **během jednoho volebního období**
- ve svém programovém prohlášení se vláda zavazuje **převádět státní pozemky na obce pro účely výstavby bytů**

A modern, multi-story apartment building with a curved facade. The building features large windows with prominent yellow frames. The sky is blue with scattered white clouds.

NEJVĚTŠÍ rezidenční stavitel v ČR

**CENTRAL
GROUP**