

Krise bydlení brzdí dvě třetiny Čechů v založení rodiny, ukázal průzkum pro hlavní město. Dostupné družstevní bydlení přinese změnu

1.6.2022 - | Magistrát hlavního města Prahy

Češi kvůli nedostupnosti bydlení mění plány na založení rodiny či výběr místa pro život. Už třetina z nich počítá s tím, že se kvůli nedostupnosti bydlení bude muset odstěhovat z města. Vyplývá to z průzkumu [1] pro Magistrát hlavního města Prahy prezentovaného na dnešní konferenci o Dostupném družstevním bydlení. Z průzkumu dále vyplývá, že krize bydlení vede čím dál častěji i k odkládání založení rodiny.

Pro 81 % Čechů představuje nedostupnost bydlení překážku pro pořízení potomka, 69 % dotázaných pak uvedlo, že by kvůli nedostupnému bydlení založení rodiny odložili. Extrémní situaci na trhu s nemovitostmi by měl výrazně pomoci právě koncept Dostupného družstevního bydlení. V Praze 5 by v rámci něj mělo brzy vzniknout prvních 266 bytů.

„Krizi bydlení v Praze je potřeba urychleně řešit. Ideálním řešením je tak projekt Dostupného družstevního bydlení, který je určen i pro střední třídu. Mnoho Pražanů i se slušnými příjmy nedosáhne na vlastní bydlení a kvůli drahým bytům se jich poté mnoho stěhuje z hlavního města pryč. To přináší další problém s dopravou, protože mnoho lidí bude nadále do Prahy dojíždět za prací,“ uvedla radní pro oblast legislativy a podpory bydlení Hana Kordová Marvanová a dodala: *„Samotné zrychlení stavebního řízení a výstavby dostupnost bydlení nezvedne, jelikož i tak mohou byty kupovat především investoři či cizinci. A tím růst cen nezastavíme. Vedle sociálně slabých skupin musíme myslet i na ty s průměrnými příjmy. Potřebujeme alternativu také pro střední třídu, a tou je právě díky úsporám za pozemek a nižší marži developera projekt Dostupného družstevního bydlení.“*

Podle Čechů by k řešení bytové situace měla přispívat právě města. Celkem 75 % lidí se domnívá, že by měly municipality zajistit bydlení nejen pro sociálně znevýhodněné osoby, ale také pro lidi s průměrnými příjmy.

Cílem projektu Dostupného družstevního bydlení je nabídnout levnější byty ve spolupráci města a soukromého sektoru. Díky pozemku poskytnutému městem klesne výsledná cena bydlení až o 30 % oproti tržní ceně. K nižší ceně přispívá také menší marže družstevních developerů.

„Projekt zaplňuje mezeru na trhu s byty a nevyžaduje velké jednorázové investice města. Byty jsou v rámci tohoto projektu nástrojem uspokojení základní lidské potřeby bydlet, nikoliv investičním nástrojem. Pro občana je velkou výhodou, že nemusí žádat o často nedosažitelnou hypotéku,“ uvádí vedoucí odborného týmu projektu, advokát Jiří Kučera.

Tomuto konceptu se věnovala 1. června 2022 konference Dostupné družstevní bydlení jako jedno z řešení bytové krize, kde vystoupili zástupci Prahy, dalších českých měst, bank, institucí i odborníků na oblast bydlení. V rámci konference byl představen také pilotní projekt městské části Praha 5 v ulici Radlická. Ten je nyní po zapracování všech připomínek zastupitelů připraven k projednání a bude předložen ke schválení na červnovém jednání Zastupitelstva hl. m. Prahy. Podporu projektu a

připravenost bank na zapojení do něj vyjádřili během konference zástupci České spořitelny a ČSOB.

„Dostupné družstevní bydlení s podporou města je něco, co považujeme z pohledu banky za perspektivní a pro trh žádoucí. Klíčové je pro nás zajištění kredibility zakládajících členů, expertízy družstevního developera, a nakonec pak transparentního výběru zájemců o členství v družstvu. Projekt podle nás všechny tyto podmínky aktuálně splňuje, a proto jsme připraveni se do něj zapojit,“ uvedl Pavel Hroch, regionální ředitel firemního bankovníctví ČSOB.

„Projekt otevírá možnosti bydlení výrazně širšímu okruhu občanů. Financování bytu může družstvo rozložit úvěrem na delší dobu, což ve srovnání s hypotékou snižuje měsíční náklady na bydlení. Na družstevní bydlení dosáhnou navíc i občané, kteří by často podmínky pro sjednání hypotéky nesplňovali. Projekt Radlická je zcela v souladu s tím, jak se dokážeme jako banka produktově zapojit. Jsme pak připraveni ucházet se zde o roli finančního partnera,“ dodal Petr Vohralík, manažer úvěrových rizik z České spořitelny.

Snahy měst a hledání cest za dostupnějším bydlením v nich podporují také odborníci. *„Jak ukazují čísla z trhu bydlení, nynější situace je pro zájemce o bydlení složitá. Dle prognóz ceny bytů i přes krizi nezpomalují a je dobře, že města hledají cesty, jak lidem vlastní bydlení alespoň přiblížit,“* vysvětlil Jan Bureš, hlavní ekonom Patria Finance.

„Koncept Dostupného družstevního bydlení rozhodně může být vhodným řešením krizové bytové situace. V poslední době napříč celou republikou začíná vznikat řada nových a dobrých projektů družstevního bydlení, mezi lidmi se po tomto typu bydlení rychle zvyšuje poptávka. Již hotové projekty pak svou bezproblémovou existencí potvrzují smysluplnost této formy pořízení vlastního bydlení,“ uzavřel Martin Kroh z České společnosti pro rozvoj bydlení.

Více informací k magistrátnímu projektu Dostupného družstevního bydlení je k dispozici zde: Dostupné družstevní bydlení | DDB.praha.eu

[1] Průzkum byl v květnu 2022 realizován prostřednictvím aplikace Instant Research agentury Ipsos na vzorku 1027 respondentů, žijících ve městech nad 20 tisíc obyvatel.

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/krize_bydleni_brzdi_dve_tretiny_cechu_v.html