

Markéta Šichařová: Dostupnost bydlení bych řešila podle Argentinského vzoru

28.9.2025 - Martin Reinisch | Strana svobodných občanů

„Regulace platform, jako airbnb se dobře poslouchá, ale je to nebezpečná hra,“ upozorňuje ekonomka Markéta Šichařová. Její domovskou stranou jsou Svobodní, do říjnových voleb jde ale jako lídr pražské kandidátky SPD. Představuje tři okruhy, jejichž řešení by prý dramaticky už během půl roku zlepšilo dostupnost bydlení. Vzorem je Argentina.

Nejhůře dostupné bydlení ve střední Evropě je v Praze. Dá se situace změnit?

Ano, dá se to změnit. Problém je nutno řešit systémově a začít identifikací toho, jak vzniká. Totiž nedostupnost bydlení má tři základní příčiny a řadu menších.

První příčinou je extrémně složité a zdouhavé stavební řízení. Druhou příčinou je dlouhodobý tisk nekrytých peněz, který vede k nafukování cenových bublin u různých investičních aktiv, tedy i u bytů. Třetí příčinou jsou rostoucí ESG požadavky na majitele nemovitostí, které jim zvyšují náklady a nutí je zvyšovat nájem. Pro dostupnost bydlení je třeba vyřešit tyto tři hlavní příčiny.

Lze to ale zvládnout během jednoho volebního období?

Relativně nejjednodušší je usnadnit stavební řízení. Tady navíc uškodila i poslední Bartošova digitalizace stavebního řízení. Pro řešení postačí dramaticky zjednodušit stavební zákon a zmenšit možnosti těch, kdo nejsou přímými účastníky řízení, do něj zasahovat.

Složitější, ale stále řešitelné, je zamezení tisku nekrytých peněz. Peníze se do oběhu dostávají skrze centrální banku, která ale u nás funguje celkem dobře, a skrze vládu, která je tam hrne skrze deficit veřejných financí. Dokud se budou tisknout tímto způsobem peníze, budou se uměle nafukovat ceny aktiv a bydlení bude dál nedostupné bez ohledu na to, kolik sociálních bytů politici slíbí.

Technicky nejsložitější je zamezit rostoucím požadavkům na stoupající zátěž majitelů nemovitostí, ať už jde o požadavky na vytápění, zateplení, energetické štítky, daně z nemovitostí a další. Tady je nezbytné postavit se ideologickým principům. Prostě odmítnout ohromně složité požadavky Green Dealu na budovy.

Tyto tři okruhy řešení by dramaticky už během půl roku zlepšily dostupnost bydlení. Že můžeme mluvit o půl roce, lze doložit na příkladu země, které touto cestou šly, jako Argentina.

Zní to jednoduše, ale jak to uvést do praxe?

Také je celkem jednoduché problémy identifikovat a pojmenovat, ale přitom dokonce už i v tom vlada selhává. Ale jak donutíte vládu, aby se přestala zadlužovat? Jak donutíte vládu, aby vypověděla poslušnost požadavkům Green Dealu na bezemisnost budov? Asi jediné tak, že ji vyměníte.

Zmínila jste občanské iniciativy. Ty ještě důrazněji právě v Praze vstupují do rozhodovacích procesů. Jaká role jim přísluší?

Do stavebního řízení by měli vstupovat jen osoby, které jsou přímo dotčené, jako sousedi, například pokud se stavbou přímo sousedí. Občanská sdružení v podstatě fungují jen jako nastrčené brzdy. Kromě nejružnějších neziskovek spolupracuje stávající režimní ideologie ještě s jedním subjektem, na který může delegovat špinavou práci, a tím jsou nejružnější komise. Dnes v těchto komisích často sedí aktivisté z nejružnějších neziskovek. Někdy mají členové neziskovek hlasovací právo, jindy působí pouze jako poradci. V závislosti na typu komise může či nemusí být jejich činnost honorována. Například v komisích pro životní prostředí zástupci neziskovek, jako jsou Hnutí DUHA nebo Arnika,

provádějí hodnocení dopadů projektů na životní prostředí a navrhují ekologická opatření. Příběhy, kdy pod záminkou údajné ochrany nějakého brouka nebo ptáka byly nesmyslně navyšovány stavební náklady nebo blokováno stavební řízení, asi každý slyšel.

V komisích pro rovné příležitosti se zase uplatňují neziskovky zaměřené na práva menšin a rovnost pohlaví, jako například Amnesty International nebo Fórum 50 %. Ty se často podílejí na „odstranění“ diskriminace zaváděním takzvané pozitivní diskriminace.

Overturismus vytlačuje rezidenty z centra, odpor roste proti platformám jako airbnb, Bolt a podobně. Má je stát regulovat?

Ne. Tohle je velmi nebezpečná hra. Já vím, že se to dobře poslouchá a nejrůznější regulátoři tím nahánějí své ovečky. Ale funguje to přesně opačně, než jak se nám tyto regulátoři snaží namluvit. Je to naprosto kontraproduktivní.

A řešení?

Prezident Javier Milei trh s bydlením dereguloval. Během pouhého půl roku vzrostla nabídka nájemního bydlení o 170 procent, reálné ceny nájmu klesly o 40 procent. Situace byla během pouhého půlroku vyřešena deregulací. Jinými slovy, pokud začneme platformy typu airbnb, Bolt a jakékoli další regulovat, situace se zhorší, nikoliv zlepší.

Zdroj:

https://www.idnes.cz/volby/praha/marketa-sichtarova-lidr-spd-praha-volby-snemovna-2025.A250923_082724_praha-volby_kurl

<https://svobodni.cz/novinky/marketa-sicharova-dostupnost-bydleni-bych-resila-podle-argentinskeho-v-zoru>