

Tisková konference

Dostupnost bydlení v Praze

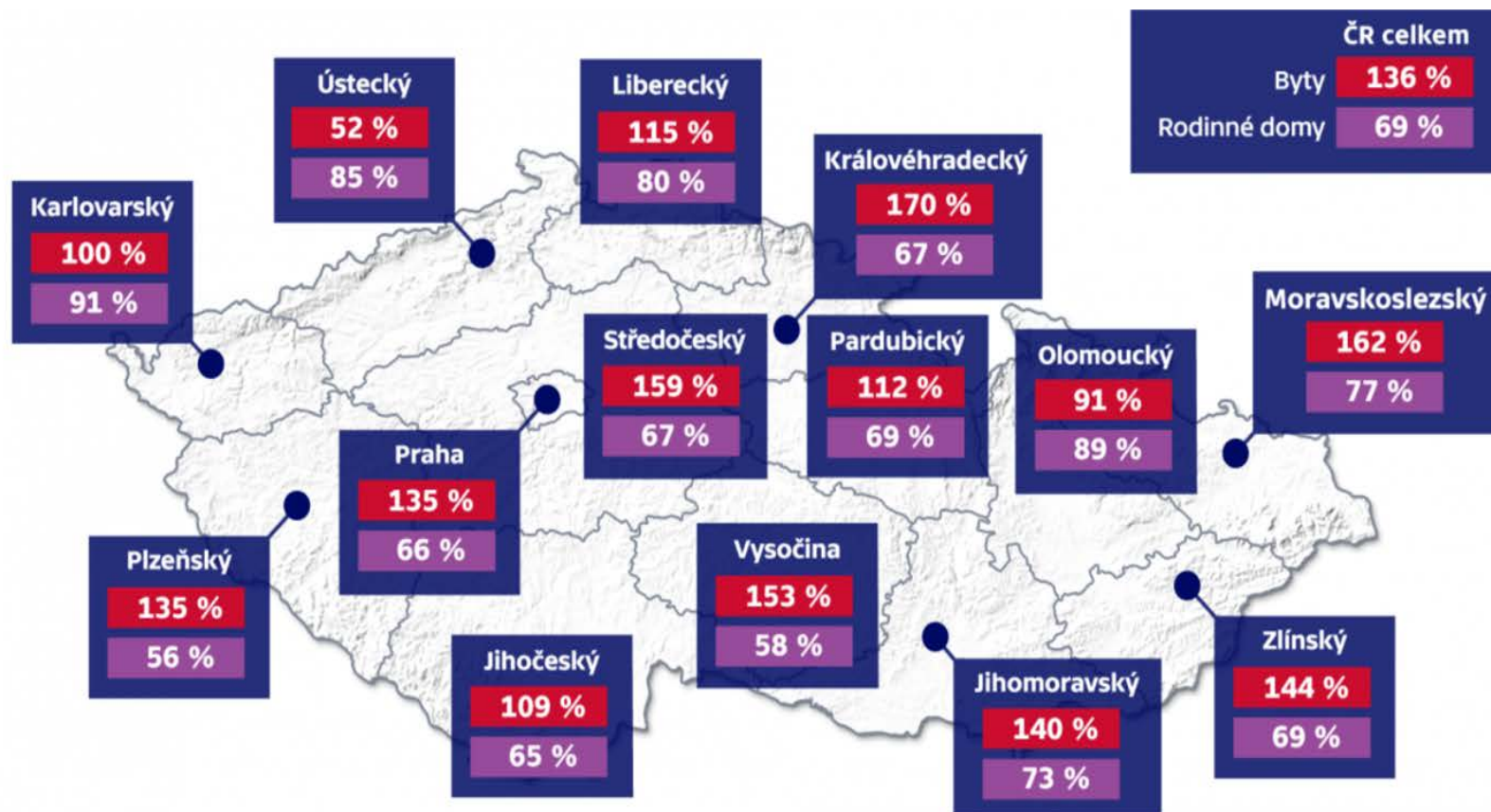
18. 12. 2017

Dostupnost bydlení ≠ ceny bytů na volném trhu

Co má zásadní vliv na dostupnost bydlení?

- Aktivní bytová politika samosprávy (dostatek nájemních bytů)
- Výše platů a mezd
- Pravidla pro tzv. „sdílené“ bydlení
- Řešení pro dlouhodobě opuštěné domy –tisíce prázdných domů
- Zákon o dostupném bydlení

Růst cen nemovitostí podle regionů - Praha není výjimka



Přírůstek cen bytů a rodinných domů mezi lety 2000 až 2015. Zdroj: ČSÚ

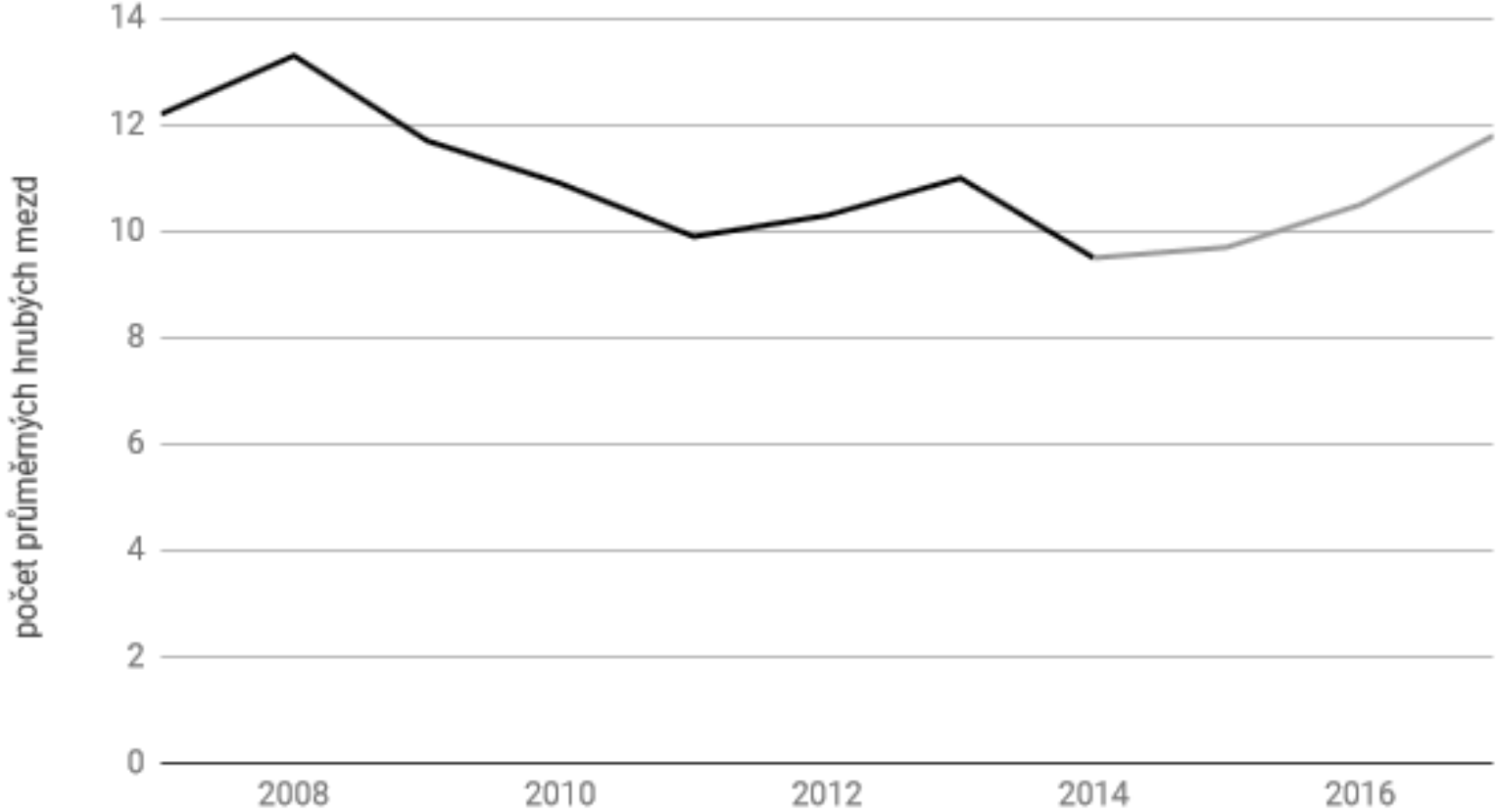
Ceny bytů ovlivňuje zvýšené zdanění

Změna daňového zatížení při nákupu bytu v Praze		
<i>(Při nákupu průměrně velkého bytu v pražské novostavbě)</i>		
	2007	2017
DPH z bytu	5%	15%
DPH z pozemku	0%	21%
Celkem daňové zatížení	161 095	623 037

Podíl zvýšení daní na celkovém zvýšení cen: 51 %

zdroj: Cenová mapa.cz, Hospodářské noviny

Počet ročních mezd potřebných na koupi bytu



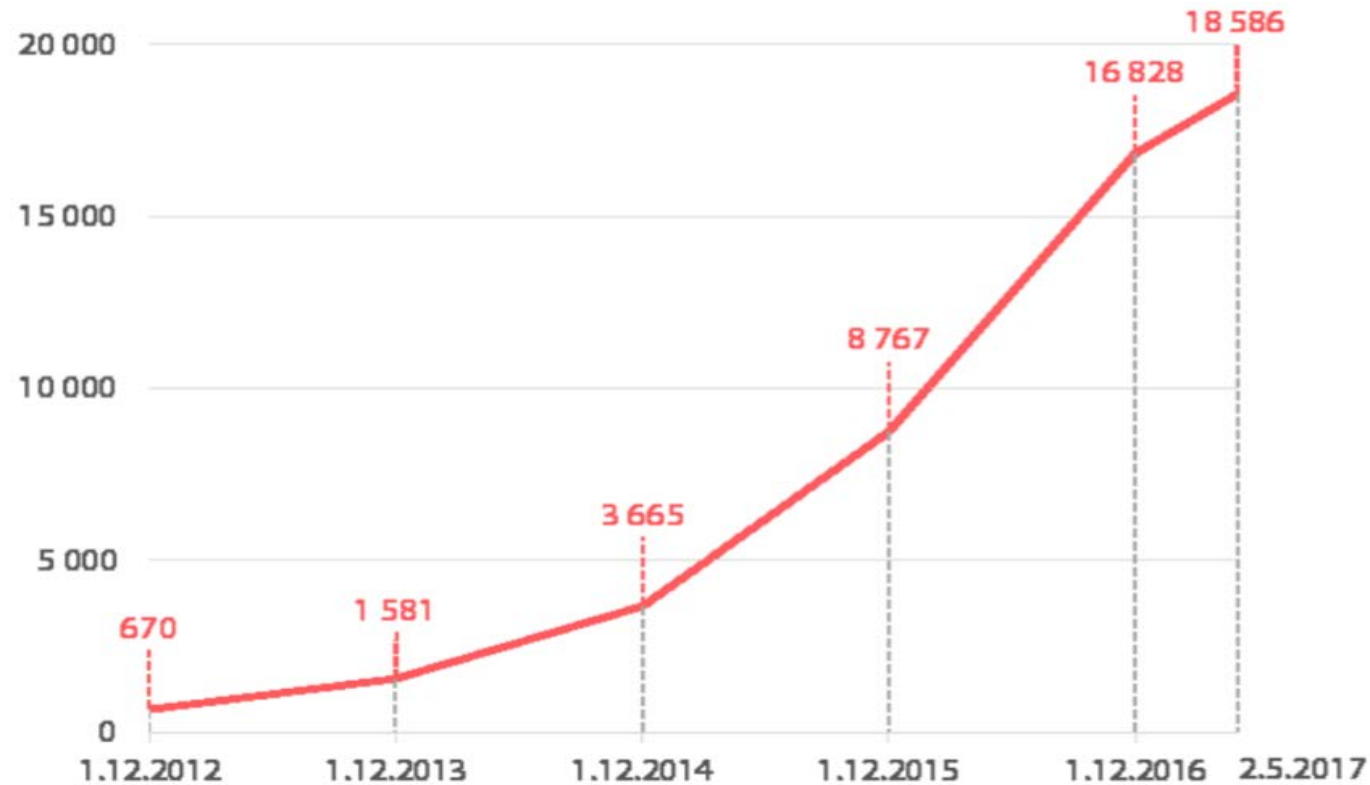
zdroj: ČSÚ, JLL, IPR Praha

Nízké platy v Praze ve veřejném sektoru

Hrubé měsíční platy zaměstnanců		
Název organizace	2008	2016
Oblast sociálních služeb	17 500	22 540
Městská knihovna	19 840	24 440
Pražská informační služba	23 980	32 030
Tech. Správa komunikací	25 770	33 100
Záchranná služba	30 400	44 860
<i>Vybrané organizace, částky jsou zaokrouhleny</i>		
Průměrná mzda v Praze (ČSÚ)	30 234	35 187

zdroj: Hlavní město Praha, 2012-2017

AirBnB je nový zásadní prvek na realitním trhu

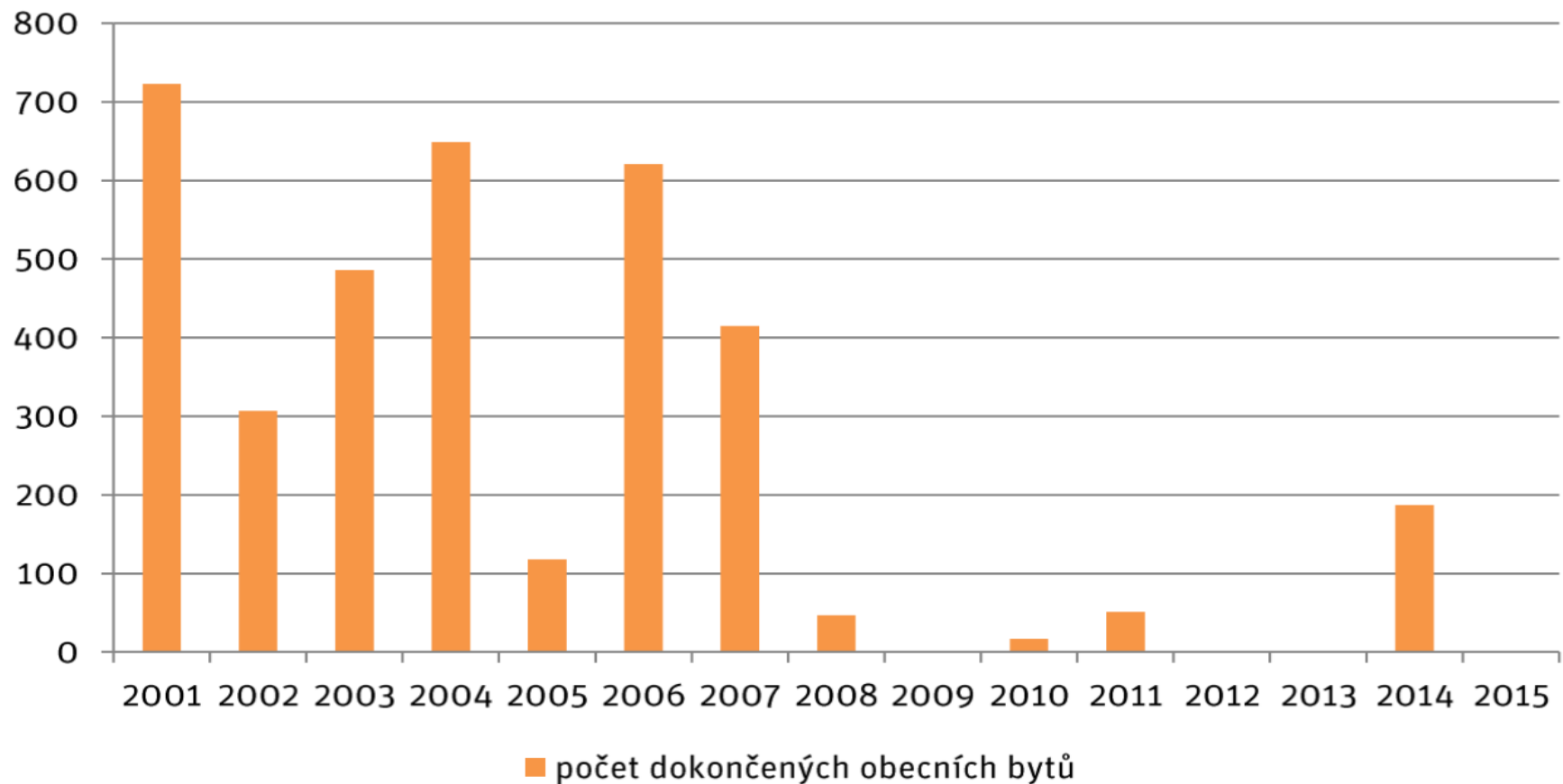


Zdroj: z dat Airdna, llc zpracoval vědecko-výzkumný ústav ACCENDO

Vývoj počtu ubytovacích zařízení v rámci AirBnB, Hlavní město Praha, 2012-2017, zdroj: Airdna

Obecní byty: výstavba se zastavila

Graf č. 4: Vývoj obecní bytové výstavby v Praze v období 2001–2015



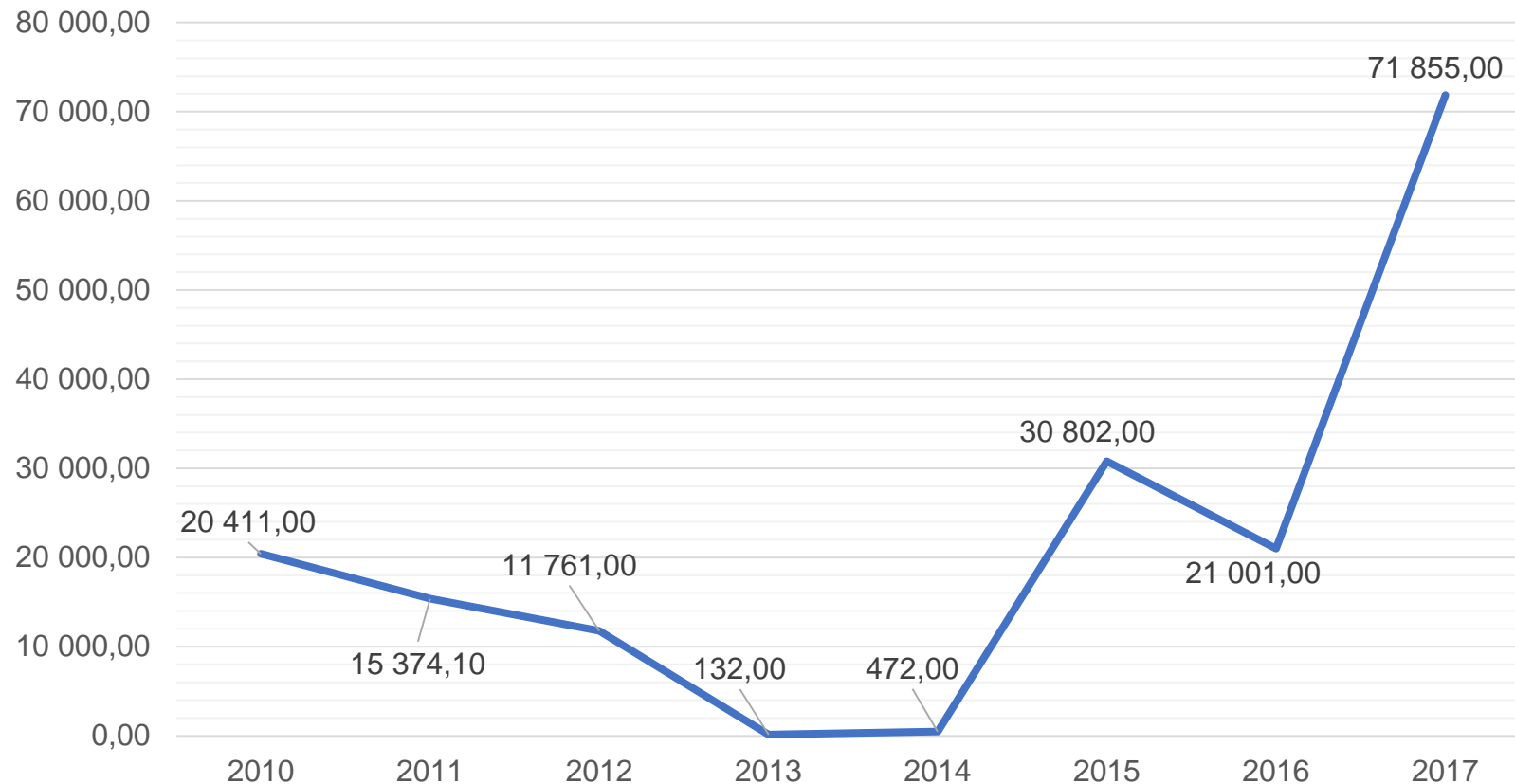
zdroj: ČSÚ

Jak zlepšujeme dostupnost bydlení?

- Výstavba nájemních bytů – ovlivnění výše nájmů
- Zvýšení platů ve veřejném sektoru
- Regulace AirBnB
- Podpora při transformaci brownfieldů (odstranění stavebních uzávěr)

Investujeme do nových i starších obecních bytů

Kapitálové výdaje v oblasti bydlení
v tisících Kč



zdroj: Magistrát hl. m. Prahy

Investujeme do nových i starších obecních bytů

Čerpání prostředků Fondu rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy		
	Rozpočet na rok 2018	Počet bytových jednotek
Revitalizace bytového fondu	200 mil. Kč	
Bytové objekty - opravy	50 mil. Kč	
Bytové domy Dolní Počernice - Jih	15 mil. Kč	310
Černý Most II	25 mil. Kč	180
Bytové domy Praha 13	7 mil. Kč	80
Městské byty Chodov	1 mil. Kč	18
Městské byty Libeň	1 mil. Kč	87
Městské byty Záběhlice	1 mil. Kč	49
<i>Zdroj: Magistrát hl. m. Prahy</i>		

Zvyšujeme platy ve veřejném sektoru

Balíky mimořádných odměn (v mil. Kč)				
	Zaměstnanci škol HMP	Zaměstnanci škol MČ	Zaměstnanci sociálních zařízení MČ	Celkem
2010	200			200
2011	200	100		300
2012	200	70		270
2013	200			200
2014	200	100		300
2015	200	100		300
2016	200	100		300
2017	300	100		400
2018	300	300	100	700

Připravujeme regulaci AirBnB

Doporučení vládní analýzy

Na národní úrovni

- Rozhodnout o ukazatelích co již není sdílená ekonomika
- Změnit zákon o daních z příjmů - stát a město mohou získat přes 500 milionů Kč ročně

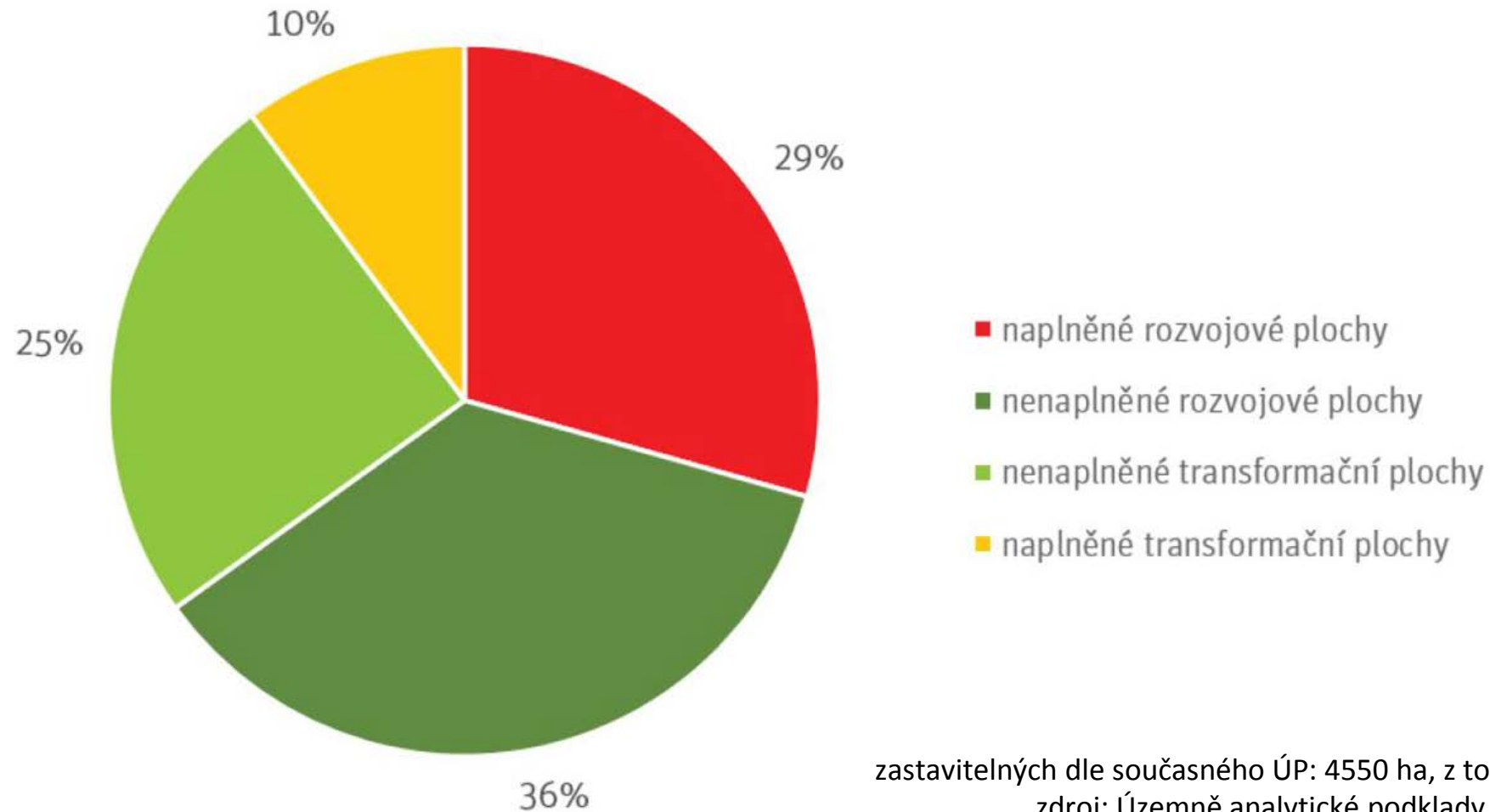
Možná následná specifická regulace ze strany města

- max. dobu pronájmu za rok, max. počet pronajímaných jednotek,
- sjednocení lázeňského a rekreačního poplatku

Aktuální kroky města

- informační kampaň o povinnostech provozovatelů (webová stránka...)
- příprava dvoustranné dohody s firmou AirBnB (odvody místních poplatků od zprostředkovatelů)
- jednání o úpravě celostátní legislativy

Pozemky pro výstavbu téměř 3000 ha připraveno k zástavbě



zastavitelných dle současného ÚP: 4550 ha, z toho 1650 ve VRÚ
zdroj: Územně analytické podklady 2015, IPR Praha

Jak zlepšujeme dostupnost bydlení?

- Výstavba nových nájemních bytů
- Rekonstrukce neobyvatelných bytů
- Zvýšení platů ve veřejném sektoru – 700 mil. na odměny
- Regulace AirBnB – příjem pro město a snížení tlaku na spekulativní nákup
- Podpora při transformaci brownfieldů (odstranění stavebních uzávěr)

Děkuji za pozornost
Petra Kolínská, náměstkyně primátorky
