

Konfederace

zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR

*Sekretariát:* Václavské nám. 21 tel.: 222 324 985

110 00 Praha 1 fax: 224 109 374 mail: [kzps@kzps.cz](mailto:kzps@kzps.cz)

**S t a n o v i s k o**

**Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR**

**k „Návrhu rozpočtu Státního fondu podpory investic na rok 2024**

**a střednědobého výhledu na roky 2025–2026“**

V rámci mezirezortního připomínkového řízení jsme obdrželi uvedený návrh. K němu Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR (KZPS ČR) uplatňuje následující ásadní připomínky:

K předloženému materiálu uplatňuje KZPS ČR / SPS tyto připomínky:

1. Objem finančních prostředků uvedených v návrhu rozpočtu SFPI 2024–2026 je z hlediska současné situace jako naprosto nedostatečný a nejsou zde pozitivní výhledy, že by se situace na trhu s byty měla zlepšit. Stále se opakuje situace, že hlavní roli hraje výstavba rodinných domů a developerské projekty. Stát jako garant výstavby bytů pro vybrané sociálně a příjmově potřebné selhává.
2. V upraveném Programovém prohlášení vlády z 1.3.2022 je v části Regionální a místní rozvoj – Bydlení, stavební zákon a místní rozvoj uvedeno:

… Ke zvýšení výstavby nájemního bydlení využijeme širší paletu finančních zdrojů, včetně Národního plánu obnovy, abychom docílili nastavení vhodných podmínek pro výstavbu. Na konci volebního období by se tak mohlo stavět až 10 tisíc nájemních bytů ročně navíc.

Na základě předloženého návrhu rozpočtu SFPI a současného stavu projednávání návrhu zákona o podpoře bydlení (gestor MMR) je patrné, že upravené Programové prohlášení vlády z 1.3.2022 nebude splněno.

1. Velmi negativní informací je trend výdajů SFPI v letech 2024–2026. Citace z předloženého návrhu rozpočtu:

* výdaje 2024 vč. nadpožadavků 5,5 mld. Kč
* výdaje 2025 vč. nadpožadavků 2,0 mld Kč
* výdaje 2026 vč. nadpožadavků 1,9 mld. Kč

Těžko se pro tento katastrofální výhled hledají adekvátní slova.

1. Pro posouzení předloženého rozpočtu chybí aktualizace Koncepce bydlení, poslední byla zpracovávána pro rok 2021

* Rozpočet stejně jako předchozí rozpočty vychází z řádového podhodnocení potřeby dostupných = levných bytů na trhu, zatímco SFPI dle našeho posouzení pracuje s potřebou 500-2000 bytů v 2024 a 250-500 bytů v následujících letech je skutečná potřeba přivést na trh 30-40 tisíc bytů ročně, nejméně po dobu následujících 15-20 let.
* Dle našich odhadů na trhu chybí celkem okolo 400 tis. bytů
* Tento řádový nesoulad způsobuje neúnosné a extrémní nárůsty cen na trhu nových bytů a následně i cen pronájmů.
* Dnešní nabízené byty na trhu jsou z hlediska pořízení i nájemného určeny pro 20 % resp. 40 % nejlépe placených (u pronájmů)
* Od nového zákona o Dostupném bydlení kromě enormní administrativní zátěže vyřešení nedostupnosti bydlení nečekáme.
* Pro pořízení nových objektů pro rekonstrukci je v rozpočtu SFPI vyčleněno jen 1.mld.Kč – tedy odhadem 250-400 bytů ročně (toto číslo je již obsaženo v našem sumárním odhadu výše)

1. Doporučujeme se zaměřit na důstojné dostupné bydlení s možností pečovatelských služeb pro seniory
   1. Senioři jsou skupinou, jejíž počet dramaticky roste.
   2. Zároveň bydlí v relativně velkých bytech, které ovšem pro bydlení seniorů zejména přes 75 let již nevyhovují a bylo by nutné je rekonstruovat – bezbariérový přístup, výtahy, koupelny atp.
   3. Vedle současných domovů pro seniory by bylo třeba vytvořit i apartmánové bydlení více připomínající byty (1+kk, max 2+kk) pro zajištění důstojného bydlení.
   4. Výhodou tohoto řešení, by byl multiplikační efekt uvolnění větších bytů a levnější řešení nedostatku bytů na trhu pro rozpočty.
   5. Možnost řešení vidíme i v zapojení soukromého kapitálu do výstavby viz připomínka níže
2. Financování – v návrhu není využita možnosti zapojit moderní finanční nástroje – investiční fondy
   1. Možnost multiplikovat zdroje z rozpočtu SFPI o zdroje z EU a na jednu vloženou korunu získat od investorů na bydlení 10x více
   2. Možnost zapojit penzijní fondy, církev, soukromé investory (developeři, banky, privátní investory)
   3. Finanční zdroje by byly poskytnuty EU, s tím že po splacení by zůstaly zdrojích investičního fondu
   4. Viz. návrhy SPS pro vládu, MMR zpracované ve spolupráci s finančními experty

Připomínky 1 – 6 jsou zásadní

**Vzhledem k předloženým připomínkám doporučujeme navrhovaný rozpočet neschvalovat.**

Současná situace na trhu s bydlením je v posledních letech velmi špatná. Dostupnost bydlení nadále klesá a ČR se řadí ke státům s nejhorší dostupností bydlení v EU (3. nejhorší). Jedním z důvodů této velmi špatné situace je rezignace státu na podporu bydlení a marginální příspěvek v oblasti dostupného, nájemního, sociálního, pro seniory atd. bydlení.

Kontaktní osoby:

Ing. Pavel Ševčík Ph.D. e-mail: [sevcik@sps.cz](mailto:sevcik@sps.cz) tel: 605 205 650

Dr. Jan Zikeš e-mail: [zikes@kzps.cz](mailto:zikes@kzps.cz) tel: 222 324 985

V Praze dne 23. srpna 2023

**Jan W i e s n e r**

prezident