

DOSTUPNÉ S
bydlení České spořitelny

PRAŽSKÉ INVESTIČNÍ FÓRUM

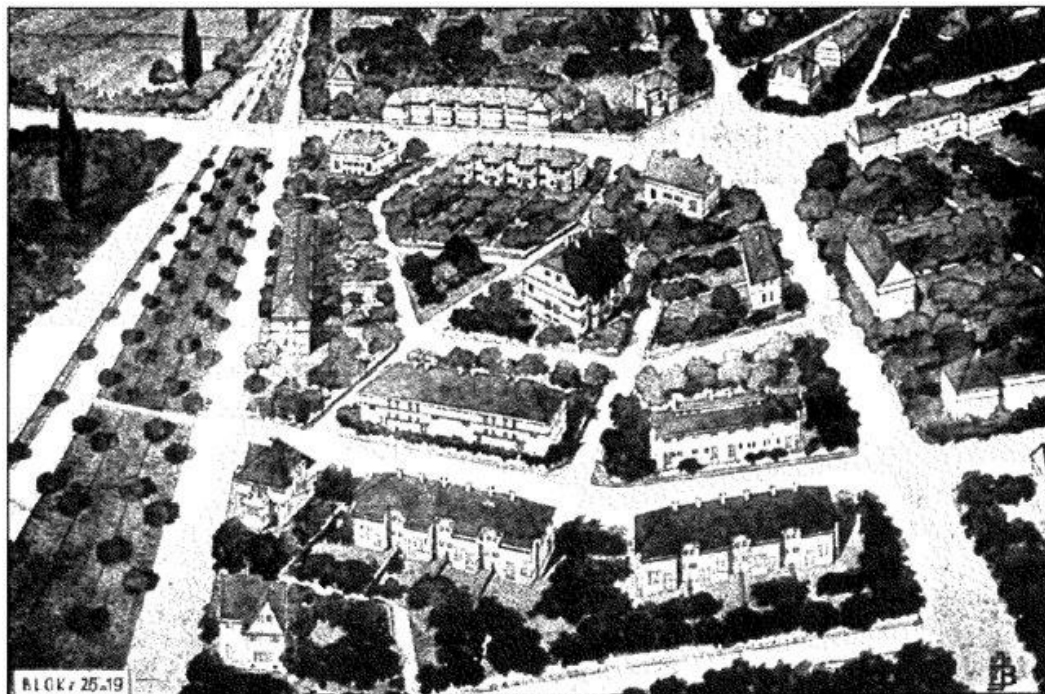
Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.

Ladislav Fiala
25. 4. 2023



Dostupné bydlení je v naší DNA

Dne 18. června 1925 bylo ustanoveno ze zástupců obou pražských spořitelén stavební družstvo, nazvané "Spořilov". Do štítu si dalo heslo: Cíl družstva je ryze humánní a nikoliv výdělečný, kteréhožto rázu je i finanční pomoc obou městských spořitelén". Cílem družstva je opatřit méně zámožným vrstvám obyvatelstva Prahy *zdravé a levné bydlení* ve vlastních rodinných domcích za *peněžních obětí velmi přístupných a snesitelných*.



Dostupné bydlení jako výzva

- Po uplatnění nové regulace DTI/DSTI (1.4.2022) si může poprvé v novodobé historii hypotéku dovolit jen 20% obyvatel
- V roce 2022 v důsledku nedostupného vlastnického bydlení a zesílené poptávky po nájemních bytech vzrostlo nabídkové nájemné ve městech s více než 10 tis. obyvateli v průměru o 8 % (v Praze o více než 20 %!)



Naše poslání

Vycházíme z dlouholetých zkušeností naší mateřské Erste Group, která vlastní v Rakousku více než 10 000 bytů a nabízí zvýhodněný nájem těm, kteří by na vlastní bydlení jinak nedosáhli.

Podporujeme dlouhodobě udržitelný rozvoj měst a obcí skrze poskytování dostupného bydlení pro ty, kteří pomáhají jiným.

Dostupné vs. sociální bydlení

V českém prostředí jsou oba pojmy často zaměňovány a chybně vysvětlovány

	Dostupné bydlení	Sociální bydlení
Cílová skupina	Široce vymezená	Relativně úzce vymezená
Příjmové rozmezí	Převážně střední třída	Nízkopříjmové obyvatelstvo (často mající i jiná znevýhodnění)
Způsob přidělování	Dostupný byt může být přidělován na základě různých kritérií (příjem, profese, věk...)	Sociální byt je přidělován na základě posouzení bytové nouze (krizové bydlení)
Sociální podpora	Bez podpory sociální práce	Poskytování bydlení v sociálním bytě je doprovázeno sociální prací
Výše nájemného	Maximálně ve výši místně obvyklého nájemného, zpravidla je ale nižší	Výrazně nižší v porovnání s místně obvyklým nájemným

Výběr nájemníků a benefity

- Cílové skupiny
 - Profese a zaměstnání, která jsou vykonávána ve veřejném zájmu a spadají zejména do nepodnikatelské sféry
 - Především jde o sociální služby, školství, zdravotnictví, bezpečnost a ochrana obyvatel, veřejná správa
- Konkrétní nájemníky doporučuje partner = veřejný sektor
- Nájemné -20%
 - Úspora z rozsahu
 - Efektivita provozu (správa, obsazenost...)
 - Dlouhodobý investiční horizont

Počet pracovníků ve veřejné správě (Praha)

Školství	43 000
Zdravotnictví	49 000
Sociální služby	6 000
Bezpečnostní složky	5 900
Celkem ve veřejné správě	130 000

Posouzení dostupnosti - modelový příklad

Nájemné (bez poplatků) za dostupné bydlení musí být nižší než 40 % čistého příjmu žadatele, sledujeme proto i tato kritéria

- Počet členů dané cílové skupiny
- Mediánový příjem cílové skupiny
- Výše nájemného v daném místě
- Dostupnost nájemného po snížení o 20%

Podíl dostupného nájemného na čistém příjmu domácnosti:

<u>Pouze nájemné</u>	Čistý měsíční plat (2021)	1+kk	2+kk	3+kk	1+kk	2+kk	3+kk
Učitel/ka na 1. stupni ZŠ – 1 příjem	39 471 Kč	12 656 Kč	14 296 Kč	19 406 Kč	32 %	36 %	49 %
Učitel/ka na 1. stupni ZŠ – 2 příjmy	78 942 Kč	12 656 Kč	14 296 Kč	19 406 Kč	16 %	18 %	25 %

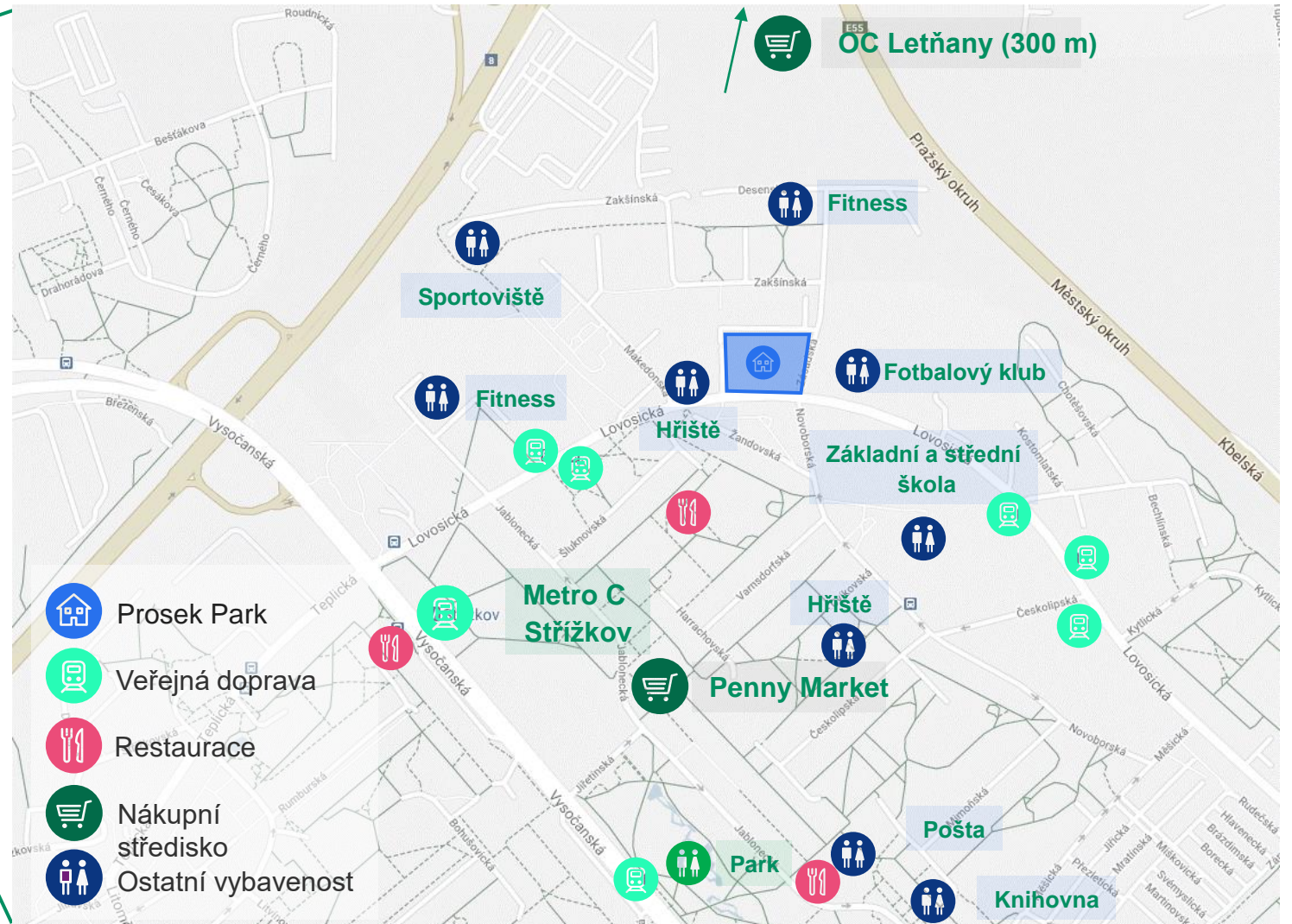
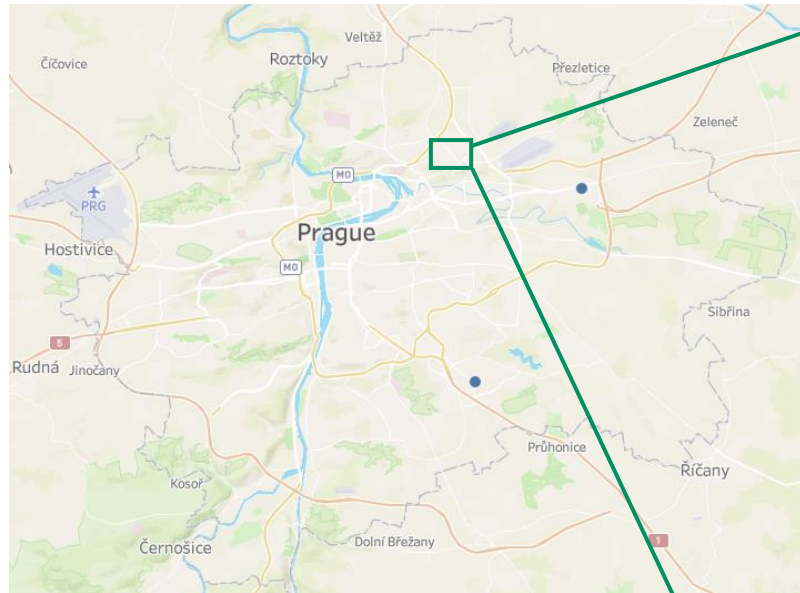
<u>Nájemné včetně služeb</u>	Čistý měsíční plat	1+kk	2+kk	3+kk	1+kk	2+kk	3+kk
Učitel/ka na 1. stupni ZŠ – 1 příjem	39 471 Kč	14 652 Kč	16 720 Kč	22 257 Kč	37 %	42 %	56 %
Učitel/ka na 1. stupni ZŠ – 2 příjmy	78 942 Kč	15 080 Kč	17 147 Kč	23 112 Kč	19 %	22 %	29 %

Projekt Prosek Park



Lokalizace projektu Prosek

Skvělá dostupnost a veřejná vybavenost v okolí



Vybavení, atraktivita a potenciál lokality:

- Skvělá dostupnost do centra města linkou metra C
- Stanice metra Střížkov je vzdálena 5 minut chůze
- Projekt se nachází v zastavěné obytné oblasti
- Veškerá občanská vybavenost v blízkém okolí

Projekt Prosek – 254 bytů již ve výstavbě

- První projekt ve fázi výstavby pro



- 254 jednotek optimalizovaných pro nájemní bydlení
- Nájemné od 10 000 Kč (byty od 27 m²)
- Důraz na udržitelnost a energetickou úspornost



- Předpokládané dokončení: 1Q/2025

