

# (NE)DOSTUPNÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ A JEHO (NE)VÝHODY



**BYDLENÍ JE NEDOSTUPNÉ**



**VLASTNICKÉ BYDLENÍ JE NEDOSTUPNÉ**



**NÁJEMNÍ BYDLENÍ JE DOSTUPNÉ**



# Nájemní bydlení je DOSTUPNÉ

→ Byty "JSOU"

→ Naděje, že "BUDE"

→ Cena je "DOSTUPNÁ"

→ 1 osoba - 30m<sup>2</sup> vybaveného bytu - Praha

→ parametry: cena m<sup>2</sup>/ měsíc = 380-400 Kč

mzda 50 000 Kč

max 30% mzdy na bydlení (17 000 Kč)

30m<sup>2</sup> = 11- 12 000 Kč nájem = 400 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

→ **Nájemní bydlení je nejen dostupné, ale začíná být i oblíbené!**



# Nájemní bydlení je NEDOSTUPNÉ

→ **Ceny budou RŮST**

→ **Možnost, že "NEBUDE"**

→ nedochází k povolování nových staveb

→ zdražuje se financování nových projektů



# Co se musí stát, aby zůstalo DOSTUPNÉ?

## → **Staví se**

- funkční stavební úřady
- zkrácená doba povolení
- úprava legislativy

## → **Stát podporuje nájemní bydlení**

- PPP projekty
- úprava legislativních parametrů nájemní vs. vlastnické bydlení
- stát dotuje tržní nájemné pro vybrané skupiny obyvatel
- stát poskytuje levnější financování na nájemní bydlení

## → **Banky poskytují příznivé podmínky pro investory**



- 1. SVOBODA A FLEXIBILITA**
- 2. (NE)UŠETŘENÉ PENÍZE A POPLATKY**
- 3. SERVIS A SLUŽBY**
- 4. VYBAVENOST**



**1. KRÁTKODOBÉ SMLOUVY**

**2. BYT NENÍ VÁŠ**



## FINANČNÍ SROVNÁNÍ

### NÁJEM

30m<sup>2</sup> x 380 Kč (průměrná měsíční cena za m<sup>2</sup> v Praze) = **11 500 Kč měsíčně**

### KOUPĚ

30m<sup>2</sup> x 150 000 Kč = 4 500 000 Kč

(Hypotéka pro zjednodušení porovnání jako 100% s úrokem 6% na 25 let)

= **28 000 Kč měsíčně**

= 8 400 000 Kč





# (Ne)výhody nájemního bydlení

Za bydlení budete ve vlastnickém typu platit jen za hypoteční splátku téměř trojnásobek než za nájem!

**3 roky**

## **Nájemní bydlení**

Nájemné 414 00 Kč

## **Vlastnické bydlení**

Splátky hypotéky 1 008 000 Kč

Vybavení bytu

Fond oprav a rezerv

Daň z nemovitosti

Opravy v bytě

