

# **(NE)DOSTUPNÉ BYDLENÍ V 21.STOLETÍ**



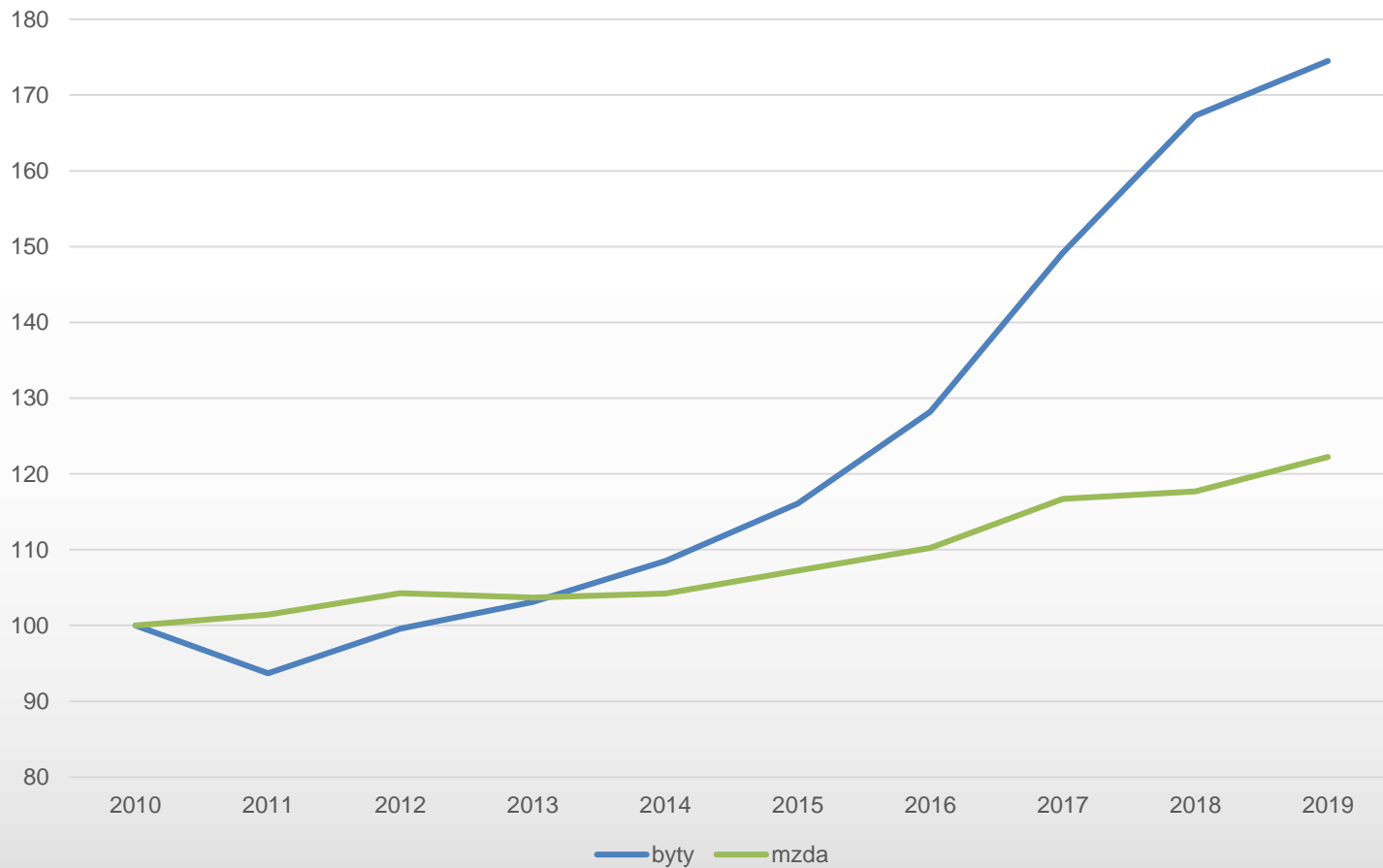
## **PŘÍČINY NEDOSTUPNOSTI A NÁVRHY ŘEŠENÍ DEVELOPERŮ**

Martin Svoboda



# VÝVOJOVÉ TRENDY

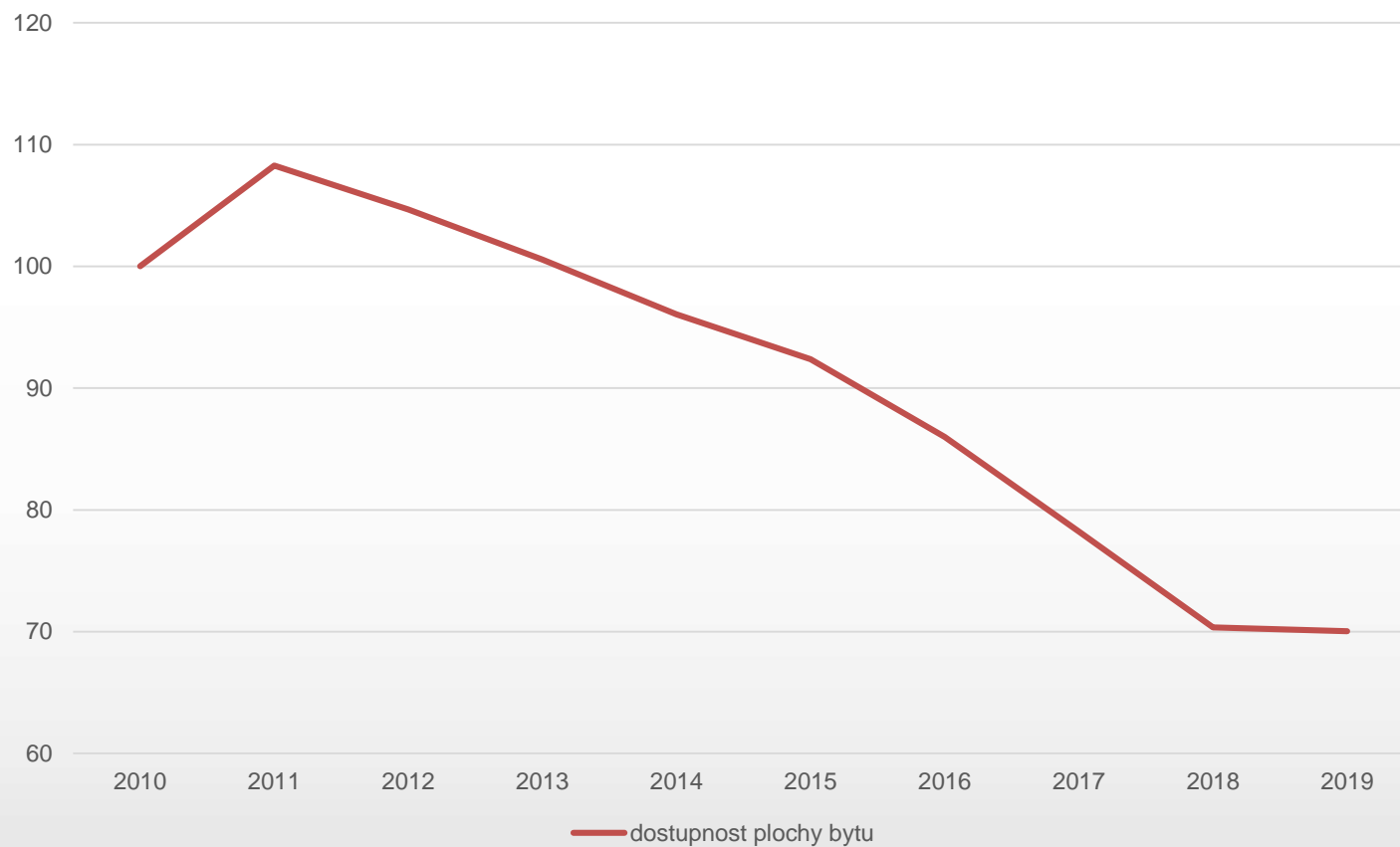
## Vývoj indexu průměrné mzdy a ceny bytů v Praze





# VÝVOJOVÉ TRENDY

## Vývoj indexu dostupné plochy bytu



# PŘÍČINY STARTU KRIZE DOSTUPNOSTI BYDLENÍ

Doing Business: Obtížnost získání stavebního povolení





# PŘÍČINY VZNIKU KRIZE DOSTUPNOSTI BYDLENÍ

## **Nedostatečný přísun nabídky nových bytů způsobený**

- 1. Prudké zpomalení povolovacího procesu**
- 2. Nedostatek dostupných pozemků**



## PŘÍČINY POKRAČOVÁNÍ RŮSTU CEN BYTŮ

- 1. Růst stavebních nákladů**
- 2. Růst cen pozemků**
- 3. Růst finančních nákladů**

# NÁVRHY DEVELOPERŮ NA ŘEŠENÍ

- 1. Zrychlit a zjednodušit povolovací procesy**
  - fikce souhlasu
  - změna fungování stavebních úřadů
  - změna stavebního zákona
  - změna zákona o rozpočtovém určení daní
- 2. Zvýšit nabídku pozemků**
  - progresivní územní plán
- 3. Snížení stavebních nákladů**
  - zvýšení počtu zahraničních dělníků a montérů