



Workshop: Dostupné bydlení

Podrobný protokol z workshopu pro zastupitele

Projekt Planeta Lipence

ZŠ Lipence

12. 3. 2024

Kontext projektu

Participační projekt Planeta Lipence představuje inovativní a progresivní iniciativu s cílem vytvořit kvalitní místo pro život. Otevíráme příležitost ke koncepčnímu dialogu, jehož cílem je uchopení rozvoje oblasti a nastavujeme podmínky pro řešení lokálních požadavků i širších souvislostí.

Co dělá projekt výjimečným, je jeho přístup. Spočívá v úzké spolupráci mezi investorem, skupinou Spolumajitelé, a místní samosprávou, a také v zapojení veřejnosti do plánovacích procesů. Naším cílem je otevřít konstruktivní diskusi mezi všemi zúčastněnými stranami, přičemž klademe důraz na vzájemnou důvěru a transparentnost.

Prostřednictvím aktivní účasti zástupců místní samosprávy a veřejnosti v plánovacím procesu jsme projekt nastavili tak, aby reflektoval skutečné potřeby a přání obyvatel. Tato otevřená komunikace zajišťuje, že rozvoj obce bude autentický a bude odpovídat očekáváním lidí žijících v Lipencích.

Harmonogram participace

únor 2024

březen 2024

duben 2024



Workshopy pro zastupitele

**Workshopy pro zastupitele
Participační kontejner**

**Veřejné setkání
Online setkání
Setkání pro místní aktéry**

Workshopy pro zastupitele

Každé úterý po dobu pěti týdnů od 27. 2. do 26. 3. organizuje Participation Factory pro zastupitele městské části odborné přednášky, které se týkají důležitých aspektů městského plánování a otevírají diskusi o možnostech směřování budoucího rozvoje Lipenců.

Témata, kterým se postupně věnujeme, jsou (1) krajina, (2) demografie, (3) dostupné bydlení, (4) doprava a (5) urbanismus. Vzhled do těchto témat i souvisejících problematik poskytují přizvaní odborníci, kteří na základě svých zkušeností a expertízy dokáží zhodnotit současný stav, potenciál a možná řešení klíčových otázek městského rozvoje.

Po přednáškách expertů následuje otevřená facilitovaná diskuse, jež umožňuje ponořit se hlouběji do problematik, které jsou specifické pro Lipence. Místní zastupitelé do diskuse přinášejí své hodnotné osobní zkušenosti a pohledy, tolik důležité pro celý projekt. Workshopů se účastní také zástupci společnosti Spolumajitelé, kteří nejenže získávají vzhled do problémů a potenciálu Lipenců, ale na základě diskuse s místními zastupiteli mohou lépe uchopit plán výstavby na svých pozemcích.

Praktické informace o workshopu

Datum konání:	12. března 2024
Místo konání:	ZŠ Lipence
Facilitátor:	Tomáš Rákos (Participation Factory)
Zapisovatel:	Renáta Balogh (Participation Factory)
Počet účastníků:	
Vystupující řečníci:	Vojtěch Kubát, oddělení koncepce dostupného bydlení na odboru strategií a analýz regionální politiky a politiky bydlení, Ministerstvo pro místní rozvoj Petr Urbánek, ředitel Pražské developerské společnosti
Průměrné hodnocení účastníky:	2
Struktura workshopu:	<ul style="list-style-type: none">• představení, úvod• blok prezentací s prostorem na dotazy• Q&A, řízená diskuse



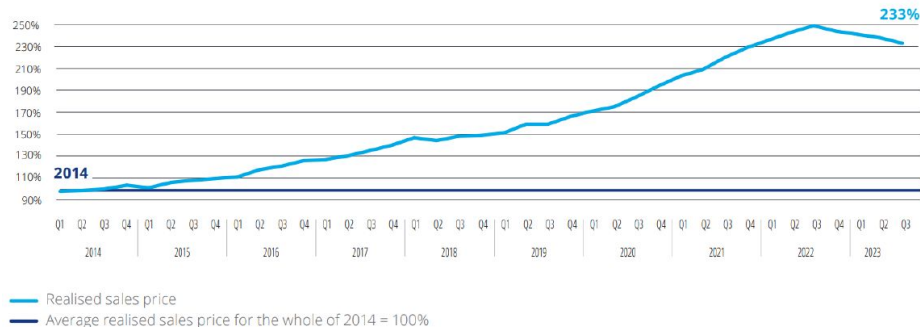
Hlavní závěry z prezentací řečníků

Dostupnost bydlení

Vojtěch Kubát, MMR

- Za posledních 10 let nominální cena bytů v Praze a krajských městech vzrostla o 140 %. Reálné ceny pak vzrostly o 80 %. Poslední roky cena osciluje.
- Sice pomalejším tempem, ale v posledních dvou letech stále rostou také ceny nájmu. Od roku 2014 vzrostlo nájemné nominálně o 100 % a reálně o 60 %.

Development of the actual apartment sales prices index in Prague and regional capitals



Situace v Lipencích

Vojtěch Kubát, MMR

- průměrná nabídková cena bytu: 104 853 Kč/m² (nabídková cena je nižší než reálná)
- průměrný nájem: 329 Kč/m²
- průměrná čistá mzda v Praze 2023: 41 718 Kč → Průměrnou mzdu pobírá necelá třetina obyvatel.
- počet ročních mezd na 60 m² bytu: 12,6 → Tozn. pro koupi 60m bytu je potřeba 12,6 ročních čistých mezd.
- podíl nájemného za 60 m² bytu na čisté mzdě: 47 %

Dopady nedostupného bydlení na úrovni státu

Vojtěch Kubát, MMR

- V porovnání s jinými zeměmi je v ČR je vlastnické i nájemné bydlení extrémně drahé a nedostupné.

Co to znamená? Co má nedostupnost bydlení za následky?

- V poslední letech roste počet domácností v bytové nouzi (cca 150 000 osob)
- Vysoký podíl dětí bez dokončeného základního a středního vzdělání
- Vyšší nezaměstnanost, snížená produktivita práce, negativní dopad na ekonomický rozvoj
- Zhoršení psychického a fyzického zdraví zasažených osob
- Zvýšená kriminalita
- Vyšší náklady na sociální a zdravotní služby.
- Zvýšené veřejné náklady na sociální a zdravotní služby (v ČR = 4 mld. Kč ročně)

Dopady nedostupného bydlení na úrovni regionu, obce a komunity

Vojtěch Kubát, MMR

- Vytlačování nízkopříjmových domácností do lokalit s ubytovny nebo do lokalit na jiném území
- Narušení přirozené generační obměny a sociálního mixu
- Nedostatek pracovníků v potřebných profesích (vzdělávání, policisté, pracovníci v kultuře, sociální pracovníci, apod.)
- Rozměňování a roztahování zastavěného území (tzv. urban sprawl = sídelní kaše)
 - Rozvoj a dostupnost bydlení v oblastech tzv. sídelní kaše jsou ovlivněny přítomností kolejové dopravy a tudíž dobrou dostupností do centra města.
- Vysoké veřejné náklady na obsluhu a provoz dopravní infrastruktury

Proč je bydlení drahé

Vojtěch Kubát, MMR

- Minulý rok vyšla [studie Akademie věd](#), která se snaží najít faktory ovlivňující růst (tržních) cen nemovitostí v ČR.
- Největší vliv na růst cen nemovitostí má růst příjmů domácností, velký vliv má snížení implicitních nákladů pro financování hypoték (= očekávání, zda dokážu platit hypotéku a zda ji budu schopen platit i v budoucnu), dále růst inflace a zrušení daně z nemovitosti (je to paradox - stát daň zrušil, aby se cena bydlení snížila, ale naopak se ceny zvýšily, protože se zvýšila poptávka), malý efekt má tempo výstavby.
- Studie říká, že kdyby se ve zkoumaných letech 2013 - 2021 stavělo 3,5 krát více bytů, než se reálně stavělo, tak by tržní cena nemovitostí rostla o 20 % pomaleji.
- Fyzická nabídka bydlení má malý vliv na cenu. Poptávka zvyšuje cenu, přičemž poptávka je dvojitá - investiční poptávka a poptávka po bydlení.

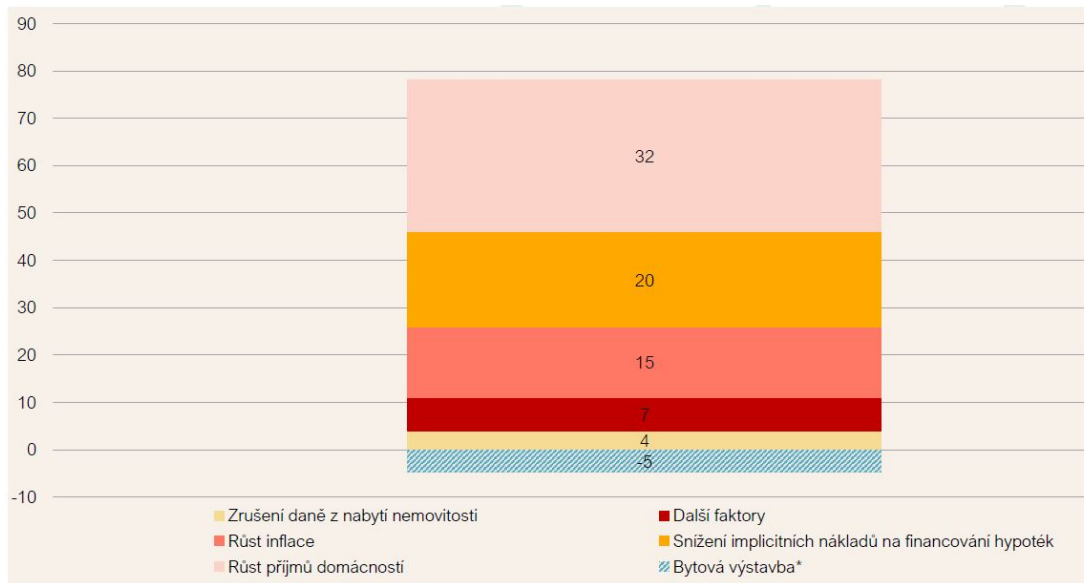
Proč je bydlení drahé

Vojtěch Kubát, MMR

Vysvětlení růstu cen nemovitostí v ČR

- Hlavní faktory vývoje v letech 2013–2021

*Roman Šustek & Lucie Zapletalová (2023).
Snižila by větší bytová výstavba růst cen
nemovitostí v letech 2013–2021?
Pravděpodobně ne. Praha:
Národohospodářský ústav AV ČR.*



Proč je bydlení drahé

Vojtěch Kubát, MMR

- Kdyby stát opět zavedl daň z nemovitosti, ke zvýšení cen by to nevedlo.
- Není pravdivá domněnka, že většina investiční poptávky je ze strany zahraničních investorů. Zahraniční investoři představují 20 %.
- Rychlejší soukromá výstavba pravděpodobně nepomůže. Vychází to i ze zahraničních studií:
 - Geoffrey Meen (2011): *Pokud by se tempo bytové výstavby ve Velké Británii zvýšilo o 50%, dostupnost bydlení vyjádřená poměrem kupních cen vůči příjmům domácností by se po 10 letech zlepšila o 1 %.*

Další faktory ovlivňující dostupnost bydlení

Vojtěch Kubát, MMR

- Vysoký poměr vlastnického bydlení
 - Česko má jedno z nejmenších podílů nájemního bydlení na trhu (80 % vlastnického bydlení a 20% nájemního)
- Nedostatek alternativy k tržnímu bydlení - nedostatek obecních nájemních bytů
 - Když existuje dostatek alternativ, je možné trh moderovat. Dobře se to ukazuje ve Vídni, která spravuje 1/5 bytového fondu města a celkově 40 % bytů je na pozemcích města. Tržní nájmy ve Vídni rostou nejpomaleji.
 - Vídeň je příklad toho, jak se to má dělat, ale zároveň je to nereplikovatelný model. Mají velmi stabilní politiku už více než 100 let a ten model funguje dobře.
 - Podíl obecního bytového fondu v Praze byl před dvěma lety 4,5 %.

Další faktory ovlivňující dostupnost bydlení

Vojtěch Kubát, MMR

- Absence neziskových forem bydlení, tj. bytových společností, které by mohly zůstat ve formátu nájemního bydlení napořád.
- Daňový systém, systém územního plánování a nedostupnost stavebních pozemků.
 - Spousta států se snaží držení majetku znevýhodnit. U nás to tak není.

Jak zvýšit dostupnost bydlení

Vojtěch Kubát, MMR

HLAVNÍ EVIDENCE-BASED PRINCIPY

1. Přímá pomoc pro nejpotřebnější skupiny obyvatel - lidé v ubytovnách a azylových domech, lidé bez přístřeší
2. Podpora vyváženého sociálního mixu - pro zdraví a rozvoj komunit je klíčové, aby v ní zůstaly domácnosti s nižšími, středními i vyššími příjmy. Ukazuje se to na vzdělání, kdy děti z rodin s vyššími příjmy mají obecně lepší výsledky ve škole a motivují děti z méně majetných rodin k lepším výsledkům.
3. Zvyšování nabídky dostupného nájemního bydlení
4. Efektivní a chytré územního plánování - hustší zasídlení a zamezení rozrůstání do krajiny
5. Strategické nakládání s nemovitostmi ve veřejném vlastnictví - město koupí nebo dostane pozemky a určí si, co se na nich postaví a za jakých podmínek
6. Zapojení soukromého sektoru - když se veřejný sektor zbaví pozemků, přichází o nástroj dostupného bydlení.
7. Podpora neziskových forem bydlení
- 8. Klíčový je mix různých nástrojů**

Státní podpora

Vojtěch Kubát, MMR

NÁSTROJE STÁTU NA PODPORU DOSTUPNÉHO BYDLENÍ

Zákon o podpoře v bydlení

- nyní je v legislativní radě vlády
- zákon je inspirován praxí z jiných evropských zemí
- na každém ORP vzniknou kontaktní místa pro bydlení
- poskytne systém garancí pro soukromé majitele a kompenzací pro obce pronajímající byty v rámci obecního podporovaného bydlení (cílovým skupinám)
- poskytne asistenci v bydlení = poradenskou činnost

Státní podpora

Vojtěch Kubát, MMR

NÁSTROJE STÁTU NA PODPORU DOSTUPNÉHO BYDLENÍ

Posílení vlastní kapacity obcí pro přípravu projektů dostupného bydlení

- vzniká koordinační a kompetenční centrum SFPI a regionální centra, která mají poskytovat konzultace obcím a krajům - centra pro regiony (Lipenců se týká centrum v Praze)
- finanční podpora přípravy projektů dostupného bydlení
 - Celkem 1,6 mld. do roku 2026
 - Grant + zvýhodněný státní úvěr
 - „Od pořízení regulačního plánu, přes organizaci architektonické soutěže až po stavební povolení“
 - Bude spuštěno v 1. polovině 2024

SFPI = Státní fond podpory investic

Státní podpora

Vojtěch Kubát, MMR

NÁSTROJE STÁTU NA PODPORU DOSTUPNÉHO BYDLENÍ

Nové státní investiční programy - Podpora výstavby dostupného nájemního bydlení

- Program SFPI Dostupné bydlení
 - Dotace do výše 25–40 % investičních nákladů
 - Státní úvěr do výše 90 % investičních nákladů (úrok 1–3 % p.a., až na 30 let)
 - Dokončené byty pronajímané za nákladové nájemné a výhradně cílovým skupinám
 - (1.–8. příjmový decil) a to po dobu min. 20 let
 - Celkem 7 mld. do roku 2026
- Mezaninový úvěr NRB
 - Juniorní úvěr do výše 25 % investičních nákladů
 - Celkem 2,5 mld. do roku 2026

SFPI = Státní fond podpory investic

Státní podpora

Vojtěch Kubát, MMR

NÁSTROJE STÁTU NA PODPORU DOSTUPNÉHO BYDLENÍ

Neziskové bytové společnosti

- NBS = typ poskytovatele nájemního bydlení pro cílové skupiny za nákladové nájemné
- Jsou to právnické osoby, které:
 - poskytují nájemní bydlení nízko- a středně-příjmovým skupinám a za nákladové nájemné
 - mají omezené možnosti tvorby a nakládání se ziskem
 - mají omezenou nebo vyloučenou možnost převádět byty do osobního vlastnictví
 - je v nich vyloučena možnost členů převádět své podíly na třetí osoby
- Dva typy: centralizovaně vlastněné (nájemní asociace) a kolektivně vlastněné (nezisková bytová družstva)
- Poskytují bydlení za netržní nájmy. Mají levnější úvěry a berou si dlouhodobé úvěry.

Státní podpora

Vojtěch Kubát, MMR

NÁSTROJE STÁTU NA PODPORU DOSTUPNÉHO BYDLENÍ

Neziskové bytové společnosti

- Stávající problémy:
 - Chybějící právní úprava
 - Omezující pravidla veřejné podpory (pozemky i financování)
- Cíle MMR:
 - Legislativní ukotvení
 - Zjednodušení podpory ze strany obcí
 - Nové finanční nástroje
 - (Nejspíše bude potřeba notifikace EK)

Činnost Pražské developerské společnosti

Petr Urbánek, PDS

- **Pražská developerská společnost (PDS)** je příspěvkovou organizací Hlavního města Prahy, která má na starosti zhodnocení městských pozemků a výstavbu především projektů dostupného nájemního bydlení.
- Důvody vzniku PDS:
 - naprostý úbytek bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy
 - Praha má většinu pozemků pouze předanou k hospodaření
 - Praha má 30 000 bytů, magistrát vlastní 8 000, se zbytkem hospodaří městské části
 - nárůst nedostupnosti bydlení

Činnost Pražské developerské společnosti

Petr Urbánek, PDS

- Urbanizace je faktor, který za posledních 100 - 200 let hraje výraznou roli.
- Jedním z klíčových motorů je industrializace, která vedla k tomu, že města se stala těžištěm ekonomické aktivity, kde se soustřeďuje více lidí, než jinde.
- Když se do toho přidá nárůst populace, tak je výsledek je bouře.
- Nedostatek bydlení je globální problém.
- Na území Prahy vznikají dva projekty dostupného bydlení, aby město mělo nástroj, kterým může zajistit důstojné bydlení pro tzv. preferované profese (hasiči, policisté, učitelé, zdravotníci, apod.)
- V Praze je zhruba 105 00 osob pracujících v preferovaných profesích - uvádí to [Analýza strategických pozic](#).
- Praha nemá mnoho vhodných pozemků k výstavbě. PDS má předáno k hospodaření necelých 80 hektarů.

Činnost Pražské developerské společnosti

Petr Urbánek, PDS

PROJEKT DOLNÍ POČERNICE

- velikostně lze porovnat s Lipenci, PDS
pozemek dostala do hospodaření
- Část pozemku je pole, ale v roce 1995 tam
někdo vymyslel projekt prapodivného sídliště,
kde byly bytové domy a uprostřed kulturní
dům nebo dům služeb. Plán někdo zkopíroval
do územního plánu, který je zafixován do
dneška.



Činnost Pražské developerské společnosti

Petr Urbánek, PDS

PROJEKT DOLNÍ POČERNICE

- V PDS došlo po zvážení k těmto závěrům:
 - D. Počernice budou potřebovat novou školu a sportoviště
 - je potřeba vytvořit nebytové prostory, aby tam vznikly pracovní příležitosti
 - je potřeba, aby tam vznikla co největší hustota zástavby bez změny územního plánu - řešení dopravy a posílení MHD
 - kvalitní bytová výstavba ve stylu zahradního města - low rise, high density - domy nejsou moc vysoké, ale jsou na husto vedle sebe
 - náklady na celkový provoz domů by měly být co nejnižší - pokročilé systémy pro úsporu nákladů/energií
- od myšlenky náměstí se opustilo, čtvrť izolovali od ruchů od silnice
- domy jsou bez podzemního parkování
- nízká energetická náročnost
- všechny domy jsou navrženy tak, že první nadzemní podlaží mají světlou výšku 3 m - to umožňuje flexibilní změnu z bytové funkce na nebytovou funkci

Činnost Pražské developerské společnosti

Petr Urbánek, PDS

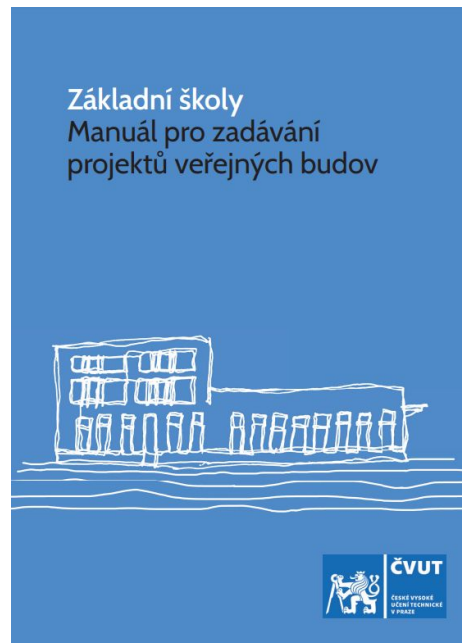
PROJEKT DOLNÍ POČERNICE



Činnost Pražské developerské společnosti

Petr Urbánek, PDS

[Manuál pro zadávání projektů veřejných budov - Základní školy](#)

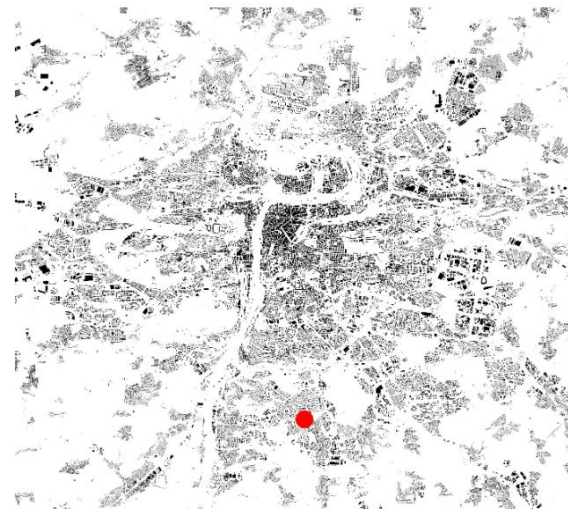


Činnost Pražské developerské společnosti

Petr Urbánek, PDS

PROJEKT NOVÉ DVORY

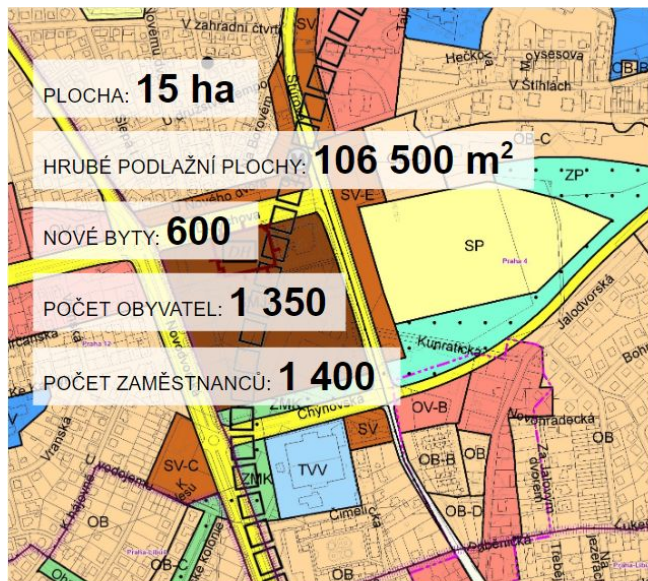
- jedná se o větší projekt, má tam vzniknout stanice metra Nové Dvory
- využití ekonomického potenciálu a investiční ekonomiky města
- trasa metra bude stát cca 100 miliard, což je více než dluhový strop Prahy
- soubor všech pozemků svěřen PDS, aby je rozvinula jako velký městský projekt a byly iniciovány dvě změny územního plánu, která umožnily zvýšení hrubých podlažních ploch
- po změně územního plánu vznikle spoustu jiných aktivit
- prodloužení tramvajové trati
- PDS se intenzivně zabývá tím, aby projekty splňovaly environmentálně-energetické požadavky a aby byly provozní náklady nižší



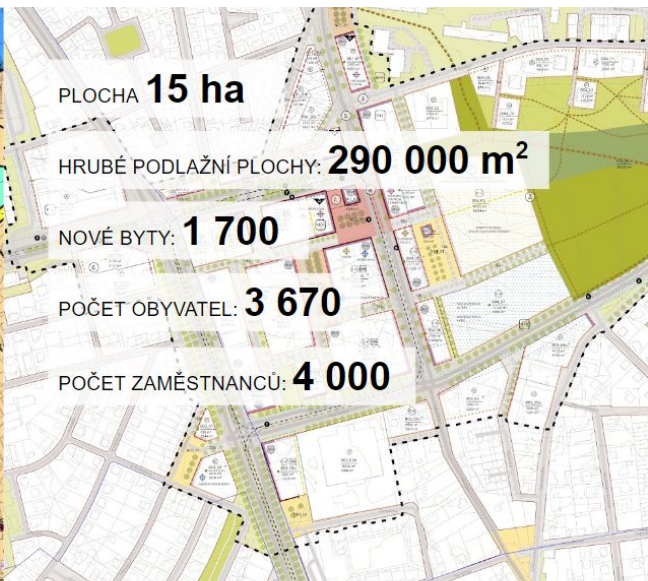
Činnost Pražské developerské společnosti

Petr Urbánek, PDS

PROJEKT NOVÉ DVORY



PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN



NOVÁ ÚZEMNÍ STUDIE

Činnost Pražské developerské společnosti

Petr Urbánek, PDS

PROJEKT NOVÉ DVORY



PŮVODNÍ PROJEKT

ZMĚNA

Hlavní závěry z diskuse účastníků



Faktory nedostupnosti bydlení - Lipence

- V Lipencích žije většina lidí v soukromém vlastnictví. Růst cen nájmu proto domácnosti tolik neovlivňuje.
- Domácnosti se však mohou dostat do těžké energetické situace, což sledujeme poslední dva roky (energetická chudoba).
- Bydlení se může stát méně dostupným také po nastoupení do důchodu.
- V Lipencích budou mít problém s dostupností bydlení pravděpodobně tzv. odrostlí starousedlíci, tj. mladí lidé, kteří v Lipencích vyrostli, ale bydlení v obci je pro ně příliš drahé.
- Obec na okraji Prahy musí být sociálně pestrá a bydlení musí být dostupné i středním a nižším třídám. U větších projektů je politická dohoda o tom, že by na pozemcích Prahy mohl fungovat poměr 30-30-30 - tozn. třetinu území si nechá město, aby pokrylo parametry dostupného bydlení, 30 % by se mělo věnovat na projekty typu spolkové bydlení / družstevní bydlení a zbylých 30 % by fungovalo formou investiční soutěže.

Návratnost investic Prahy při výstavbě dostupného bydlení

- PDS má poradní orgán Investiční expertní výbor, který nezávisle posuzuje připravované projekty a dohodl se na tom, že nebude předschvalovat projekty, které by na tržní bázi generovaly ztrátu. Pan Urbánek je přesvědčený o tom, že kdyby PDS realizovala projekty na privátní bázi, tak by uspěla, ale to není její role.
- Nákladové nájemné v Praze je cca 250 - 270 Kč za m².
- Jedna věc je návratnost investic z nájemného a druhá věc je návratnost z hodnoty pozemku. Pokud bude obec v bydlení vybírat pouze nákladové nájemné, tak po splacení úvěru po 20-30 letech bude bohatší o investiční hodnotu majetku.
- Veřejný sektor v ČR si neuvědomuje hodnotu svého nemovitého majetku. 80 hektarů pozemků má účetní hodnotu 70 milionů.
- Obec jako investor bydlení má ještě jednu hodnotu - když se vytvoří pobídka pro to, aby se do obce nastěhovalo více obyvatel, tak je to pro obec ekonomicky výhodné.

Udržitelnost nových čtvrtí dostupného bydlení

- Při výstavbě udržitelného a úsporného dostupného bydlení mají mít velkou odpovědnost architekti a projektanti, avšak ne vždy jsou zodpovědní.
- MMR se udržitelností, efektivitou výstavby a vlivem urbanismu na úspěšnost dostupného bydlení nezabývá, nemá na to kapacitu.
- MMR zadalo vytvoření studie, která má definovat kritéria udržitelné architektury.
- Na IPR začíná vznikat manuál udržitelných čtvrtí, který definuje podobu urbanismu a architektury ve městě.
- Nedávno vyšla také publikace [Udržitelné čtvrti pro 21. století](#).
- [Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy](#)

Výstavba nových čtvrtí a land development

- Pro území je potřeba vytvořit land development, který definuje hrubou představu o tom, co území snese. Pak je potřeba zkoumat poměry tak, aby nová výstavba fungovala z hlediska ekonomiky a urbanismu a aby se tam uživily nebytové funkce.
- Ideově, vždy nejvýhodnější je development obce na vlastních pozemcích. Pokud to nemůže dělat, tak pokusit se pozemky koupit, aby mohl dělat development ve vlastní režii. Pokud ani to není možné, tak poté je logicky nutná spolupráce se soukromým sektorem a ta může být různorodá. Je možné vyjednat s developerem změnu územního plánu a vyjednat kontribuci. Pokud se pohybujeme v situaci, kdy je v obci hodně zastavitelného území a obce nepotřebují změnu územního plánu, tak je situace těžká. Obec pak může zkusit některé pozemky vykupovat.

Projekty neziskového bydlení

- Praha si nechala zpracovat metodiku družstevního a spolkového bydlení, jež nabízí modely, které nejsou otestované a Praha se do nich nechce pouštět.
- Město neumí postavit dostupné družstevní bydlení tak, aby zajistilo, že byty budou sloužit těm, kterým původně mají, a že se do budoucna neprivatizují.
- Je těžké, ne-li nereálné, dělat projekty neziskového charakteru.

Spolkové bydlení v Lipencích

- Pozemek v Lipencích, který měl sloužit spolkovému bydlení, je pozemek, který patří Praze a je to jediný pozemek, který umožňuje rozšířit školu. MČ o tento pozemek žádá už mnoho let. Zatímco se zpracovává projekt spolkového bydlení, zástupci MČ chodí na magistrát vyjednávat o tom, aby ten pozemek získali pro účely rozšíření školy.
- Území je komplikované i kvůli komplikovanému územnímu plánu.

Etapizace výstavby dostupného bydlení a dostupnost občanské vybavenosti

- Projekt Dolní Počernice: Demografická studie říká, že první etapu výstavby snese ještě současná škola. Druhá etapa však nemůže začít vznikat bez toho, aby se předtím nevybudovala škola.
- IPR má k dispozici kalkulačku Modely městských čtvrtí, která ukazuje potřeby kapacit občanské vybavenosti při tvorbě nových developmentů (Kancelář rozvoje městských čtvrtí). Data je vhodné ověřit specifickou demografickou studií přímo v lokalitě.
- V Lipencích je v první řadě potřeba postavit školu a školku, stávající kapacity totiž nestačí. Nelze začít stavět bydlení, ani to dostupné, bez toho, aby vznikla potřebná vybavenost a dopravní infrastruktura.
- Velký rozdíl je mezi přirozenou obměnou obyvatel a přibýváním obyvatel výstavbou pár rodinných domů a výstavbou celé nové čtvrti.
- Lipence jsou specifické velkou rekreační oblastí. Když někdo stojí o relativně levné bydlení, kupuje si nebo si pronajímá chatu. MČ začíná mít problém s trvalým zabydlováním této oblasti, kde nejsou zpevněné cesty, nejsou dostatečně široké komunikace, chybí kanalizace apod. Lidí si rekonstruují chaty a předělávají je k trvalému bydlení. To vyvolává tlak na budování další infrastruktury a vybavenosti, přičemž MČ má omezený rozpočet a ani zákony tomu nepomáhají.

Nájemní bydlení

- Jeden z faktorů, který může pomoci dostupnému bydlení, je nájemní bydlení.
- Česká spořitelna je institucionální investor, který dokáže proměnit trh. Umožňuje dostat cenu pod hodnotu tržní ceny.





Planeta

LIPENCE

www.planetalipence.cz

**PARTICIPATION
FACTORY ++**