

# Diskusní seminář k tématice cenových map

Nemoforum

7. června 2011

# Nájemní bydlení v ČR

- odhad počtu nájemních bytů s původně regulovaným nájemným: cca 700 tisíc
- u cca 400 tisíc bytů k 31. prosinci 2010 skončila možnost jednostranného zvyšování nájemného podle zákona č. 107/2006 Sb.
- u cca 300 tisíc bytů proces deregulace skončí k 31. prosinci 2012

# Mapy nájemného MMR ČR

- Jaký je účel map nájemného?
- Čím mapy nejsou?
- Proč až teď?

# Mapy v ČR a Německu

## Německo

- Vznik v podmínkách fungujícího trhu s byty
- Podklad pro odůvodnění jednostranné změny nájemného
- Jsou právně relevantní
- Vznik na lokální úrovni

## Česká republika

- Vznik v podmínkách, kdy trh s byty je nezralý
- Pouze vodítko pro orientaci o hladinách nájemného
- Bez právního účinku
- Vznik z centra

# Určené obce

- obce, pro které je zpracována mapa nájemného
- ukončení deregulace k 31. 12. 2010
- počet obyvatel více než 2000
- počet obcí: 639
- seznam je uveden na [www.mapynajemneho.cz](http://www.mapynajemneho.cz)

# Čtyři hladiny nájemného

- nájemné podle posudku znalce
- nájemné volně smluvně sjednané
- nájemné smluvně deregulované
- nájemné v obecních bytech

# Sběr dat

- postupný sběr dat
- průběžné zveřejňování vyhodnocených výsledků do konce roku 2011
- sbírají se:
  - údaje o výši nájemného
  - hodnoty cenotvorných faktorů



# Cenotvorné faktory

- zjišťují se spolu s nájemným volně smluvně sjednaným
- publikuje se nájemné za zjištěné kombinace cenotvorných faktorů
- podmínka: dostatečný počet zjištěných údajů



# Mapa nájemného k 1. 6. 2011

- více než 30 % z určených 639 obcí má publikován posudek soudního znalce
- každý měsíc budou přibývat údaje pro dalších 10 % obcí
- nejpozději do konce roku 2011 bude posudek podle soudního znalce publikován pro všech 639 obcí
- pro některé z obcí jsou již zveřejněny i další hladiny nájemného – budou doplňovány a aktualizovány v průběhu roku v závislosti na množství sebraných údajů



# Budoucnost map nájemného v ČR

- od 1.1.2013 – nájemné bude deregulované na celém území ČR
- doposud deformovaný trh postupně nastolí reálnou výši tržního nájemného
- vyhodnocení pilotního projektu

Děkuji Vám za pozornost