

Tlačová informácia

**Bratislava
5. december 2006**

Spoločné tlačové vyhlásenie

Úrad vlády SR a Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.

Bratislava 5. decembra 2006. **Dnes sa uskutočnilo rokovanie predsedu vlády Slovenskej republiky Róberta Fica s Imrichom Bérešom, predsedom predstavenstva Prvej stavebnej sporiteľne, a. s. Témou ich diskusie bolo nájomné bývanie a možnosti využitia súkromného kapitálu pri jeho financovaní.**

Cieľom predkladanej koncepcie financovania nájomného bývania je vytvoriť účinný legislatívno-ekonomický rámec, v kontexte ktorého sa bude môcť kontinuálne zvyšovať počet novopostavených nájomných bytov. Predpokladom je vytvorenie novej metódy financovania výstavby a správy nájomných bytov a zefektívnenie financovania výstavby nájomných bytov kumuláciou prostriedkov zo súkromného a verejného sektora. Kombinácia financovania nájomného bývania z verejných financií so súkromným kapitálom vytvára predpoklad na zvýšenie celkového objemu financií na výstavbu nájomných bytov pre obce a neziskové organizácie cca 4-násobne, pričom požiadavky na verejné zdroje zostanú nezmenené. Výsledkom by malo byť zvýšenie počtu novopostavených nájomných bytov až na 10 tisíc ročne, čo výrazne zvýši mieru dostupnosti bývania pre mladé rodiny a podporí mobilitu pracovnej sily.

Ako z diskusie oboch zúčastnených strán vyplynulo, nájomné bývanie určite patrí do sféry záujmu vlády Slovenskej republiky. Prvé konkrétne kroky smerujúce k oživeniu výstavby nájomných bytov by mali byť zrealizované už v roku 2007.

Koncepcia návrhu financovania výstavby nájomných bytov v Slovenskej republike po roku 2006

Stavebné sporiteľne sa v roku 2006 zaoberali možnosťami vstupu súkromného kapitálu do výstavby nájomných bytov. Po ustanovení novej vlády SR predložili návrh Ministerstvu výstavby a regionálneho rozvoja SR, Ministerstvu financií SR a premiérovi SR. Po rokovaníach predkladateľov projektu s predstaviteľmi vlády SR v priebehu roka 2007 môžu byť do Národnej rady SR predložené návrhy nevyhnutných legislatívnych úprav.

Cieľ

Cieľom predkladanej koncepcie je otvoriť trh subvencovaného financovania nájomného bývania aj pre súkromný kapitál. Vstup súkromného kapitálu do financovania nájomných bytových domov s podporou verejných zdrojov umožní zvýšiť počet novopostavených nájomných bytov, vytvoriť novú metódu financovania výstavby a správy nájomných bytov na Slovensku, zefektívniť financovanie výstavby nájomných bytov kumuláciou prostriedkov zo súkromného a verejného sektora, a tým podporiť dostupnosť bývania pre mladé rodiny a zvýšiť mobilitu pracovnej sily.

Graf Nájomné bývanie - Analýza (príloha č. 1)

Financovanie nájomného bývania - stav

Výstavba nájomných bytov je v súčasnosti financovaná najmä z verejných zdrojov. Od roka 2001 je financovanie podporované dotáciami z MVRR SR a nízkoúročnými úvermi zo ŠFRB. Stavebníkom je obec alebo obcou založená spoločnosť. Úvery zo ŠFRB sú poskytované s úrokovou sadzbou 1 % a lehotou splatnosti 30 rokov, s maximálnym limitom 1 100 000 Sk/jeden byt. Dotácie z MVRR SR na nájomné byty boli do roka 2004 max. 50 %, od roka 2005 max. 30 % z limitovanej nadobúdacej ceny bytu.

Objem finančných prostriedkov poskytnutých na nájomné bývanie bez využitia súkromného kapitálu neporastie. Súčasnú podmienku financovania nájomných bytových domov len z verejných zdrojov neumožňujú medziročný rast novopostavených nájomných bytov.

Sieťový graf Nájomné bývanie - Financovanie - Súčasný stav (príloha č. 2)

Financovanie nájomného bývania - návrh

Návrh koncepcie financovania nájomného bývania vytvára predpoklady na naplnenie Programového vyhlásenia vlády SR a požiadaviek spoločnosti na rast počtu novopostavených nájomných bytov pre mladé rodiny. Využitím súkromných zdrojov sa môže zvýšiť celkový objem financií na výstavbu nájomných bytov pre obce a neziskové organizácie 3 až 4-násobne, pričom požiadavky na verejné zdroje zostanú nezmenené. Návrh koncepcie predpokladá naďalej pokračovať v podpore financovania technickej infraštruktúry na pozemkoch vyčlenených pre výstavbu nájomných bytov zo zdrojov MVRR SR a ŠFRB.

Sieťový graf Nájomné bývanie - Financovanie - návrh (príloha č. 3)

Prínos návrhu koncepcie pre štát a občanov

- otvorenie trhu financovania podporovaného nájomného bývania pre mladé rodiny súkromným financiam
- minimálne zdvojnásobenie celkového objemu prostriedkov poskytovaných z verejných zdrojov do výstavby nájomných bytov zo súčasných 4 mld. Sk ročne na 8 - 10 mld. Sk ročne
- v horizonte 3 rokov znásobenie počtu stavaných nájomných bytov zo súčasných 3 000 na 6 - 10 tisíc ročne
- nemennosť objemu prostriedkov vyčlenených na podporu nájomného bývania z verejných zdrojov voči súčasnosti (cca 3 - 4 mld. Sk/rok)
- vytvorenie systému podpory pre mladé rodiny na úhradu ekonomického nájomného
- zníženie nákladov na výstavbu a prevádzku objektov
- zníženie výšky nájomného, aj prevádzkových nákladov hradených obyvateľmi
- zlepšenie mobility pracovnej sily

Predpoklad realizácie projektu z hľadiska budúcich rokov - časový plán

- 2007 - novelizácia legislatívy, územná príprava, založenie neziskových organizácií
- 2008 - projektová príprava, začiatok realizácie
- 2009 - prvé byty do užívania nájomníkov, začiatok dotovania
- 2019 - maximálny nárok na dotáciu
- po roku 2019 byty viac ako 10-ročné možnosť odpredaja, vzniká vlastný kapitál neziskových organizácií, počet nájomných bytov na úrovni 80 - 100 tisíc, rozvoj investícií do bývania v dvojnásobnom rozsahu, bez vyššieho nároku na verejné zdroje

Príklad: Maximálne náklady občana súvisiace s nájomom (príloha č. 4)

Graf Kalkulované náklady na podporu nájomných bytov v SR z verejných zdrojov (príloha č. 5)