

Tisková zpráva Cihlářského svazu Čech a Moravy (CSČM)

Cihláři jsou na zájem stavebníků připraveni. A co stát?

Praha 31. března 2023. Státní fond podpory investic pod taktovkou Ministerstva pro místní rozvoj v dubnu spustí program Nájemní bydlení. Na výstavbu bytů půjde až 800 milionů korun. Již nyní je však jisté, že jde o zcela marginální program. Nedostupnost bydlení je komplexní problém, který komplikuje vysoká míra inflace a nedostupné hypotéky. Zástupci Cihlářského svazu Čech a Moravy jsou však na výstavbu domů a bytů připraveni. Přinášíme vícezdrojovou tiskovou informaci, kdy jsme oslovili klíčové hráče na tuzemském trhu.

O co v programu jde

Podpora se bude skládat ze dvou částí, dotace do maximální výše 25 procent a výhodného úvěru. Celkem může dosáhnout až 90 procent nákladů. Žádat mohou například obce, jimi zřizované organizace, charitativní organizace, církve a další právnické osoby. SFPI bude dbát o to, aby státní podporu získaly především samosprávy. I v případech, kdy s projektem uspěje soukromý investor bude obec mít možnost určit nájemce u nejméně čtvrtiny bytových jednotek.

„Nedostupnost bydlení zasahuje čím dál širší skupinu lidí a bohužel nemá jednoduché a rychlé řešení. Tímto a dalšími programy chceme nastartovat dlouhodobý trend výstavby dostupných nájemních bytů. Klíčová v tomto bude nejen podpora státu, ale hlavně úzká spolupráce obcí a soukromých investorů, která je v Česku zatím vzácná,“ řekl místopředseda vlády pro digitalizaci a ministr pro místní rozvoj **Ivan Bartoš**.

Program podpoří vznik nájemních bytů pro lidi, kteří nevládní nemovitost k bydlení. O kombinaci dotace a výhodného úvěru se mohou přihlásit obce, spolky, charity i další právnické osoby. Obce budou mít prospěch i z projektů, na které získá podporu soukromý investor. V takovém případě mohou určit, komu se pronajme část bytů. Program je součástí širší reformy podpory bydlení, na které pracuje Ministerstvo pro místní rozvoj.

Jednou z podmínek získání dotace a úvěru je, že po dobu udržitelnosti (min. 20 let) bude majitel požadovat nájem běžný v místě nemovitosti. V budoucnu bude stát pro tento účel využívat cenové mapy, které připravuje Ministerstvo financí. Oproti předchozím podobným titulům SFPI nabízí program Nájemní bydlení výrazně nižší než tržní úrok, který navíc nepodléhá výkyvům úrokových sazeb. Nově také obsahuje dotační složku, která má motivovat k nové výstavbě.

„Program je nastavený tak, aby veřejná podpora nenarušila tržní prostředí. Výše nájmu se bude řídit obvyklými nájmy v lokalitě a dotace i úrokové zvýhodnění nepřesáhnou provozní zisk z investice,“ prohlásila ředitelka Státního fondu podpory investic **Hana Pejpalová**.

Držme si palce

Ve hře je podstatně významnější program, kde by se mohlo ukrývat minimálně desetkrát více peněz než ve výše zmíněném programu Nájemní bydlení. SFPI chystá také další program dostupných

nájemních bytů, o kterém MMR zatím jedná s Evropskou komisí. Výstavbu nového bydlení chce resort podpořit také z Národního plánu obnovy, kde pro tento účel požaduje zhruba osm miliard korun. Tyto peníze plánuje MMR navázat na prostředky z Evropské investiční banky a soukromé zdroje. Tím by se do systému mohlo dostat dalších několik desítek miliard.

Kromě peněz na samotnou výstavbu bytů chce MMR obcím poskytnout až 1,6 miliardy korun na přípravu projektů a investic do bydlení. Ta je náročná nejen finančně, ale i z hlediska odborných znalostí. Připravuje se proto rovněž regionální poradenská centra a kompetenční oddělení, která budou obcím radit třeba jak územně plánovat výstavbu, jak nastavit bytovou politiku, nájemné a jaké vybrat financování.

Vlastní bydlení letos skončilo

V roce 2022 skončil program, díky kterému si mohli mladší lidé zažádat u státu o výhodnější půjčky na pořízení bydlení a stát prozatím tyto půjčky dále neposkytuje. Mladé rodiny, které se chystaly čerpat půjčku pro mladé v programu „Vlastní bydlení“ Státního fondu podpory investic, mají v letošním roce smůlu. Fond podle vyjádření na webových stránkách v letošním roce program z důvodu finančních prostředků neotevře.

Připomeňme si, o co šlo: Finanční prostředky z programu mohli žadatelé do 40 let věku využít ve výši do 3,5 milionu korun na koupi rodinného domu včetně pozemku, anebo 3 miliony na koupi bytu. Maximálně mohl žadatel získat 90 procent ceny nebo skutečných nákladů na výstavbu. V roce 2022 bylo v rozpočtu programu připraveno celkem 700 milionů korun. Státní fond podpory investic zastavil příjem žádostí už k 20. dubnu 2022. Důvodem bylo vyčerpání rozpočtu, protože už v polovině dubna zájemci podali žádosti v souhrnné výši převyšující 713 milionů korun. Na konci loňského roku se ještě

Zeptali jsme se na názor členů Cihlářského svazu Čech a Moravy, na situaci v jejich firmách.

Odpovídali:

Vlastimil Cech – výrobní ředitel společnosti Wienerberger

Roman Busta – obchodní ředitel společnosti Wienerberger

Petr Porubský, obchodní a marketingový ředitel HELUZ

Josef Kotek, prezident Cihlářského svazu Čech a Moravy,

Petr Magda, jednatel společnosti WIENERBERGER,

Marek Žídek, výkonný ředitel společnosti KM Beta,

Petr Porubský, obchodní a marketingový ředitel společnosti HELUZ,

Jan Fiala, obchodní ředitel Cihelna Šterboholy.

Otázky:

Jak proběhly zimní odstávky pecí?

Vlastimil Cech: Díky implementaci přístupů prediktivní údržby proběhly veškeré odstávky dle stanoveného plánu. V některých případech jsme se potýkali se zdražováním vstupů, ale vzhledem k vývoji cena na trhu jsme s tím počítali.

Petr Porubský: Vše proběhlo dle očekávání. Postupně docházelo k zastavení jednotlivých výrobních linek a odstávku jsme využili na to, aby se jim dostalo náležitě péče a údržby včetně předem plánovaných inovací. Výroba v Dolním Bukovsku, kde proběhla odstávka jako první, už výrobu zahájila a během měsíce dubna začne vyrábět i výrobní závod Hevlín II. Postupně budou, po provedení nutné údržby a oprav, zahajovat svoji produkci i ostatní výrobní závody.

Můžete srovnat zásoby na skladech oproti předcházejícím rokům?

Vlastimil Cech: Skladové zásoby máme v celoročním srovnání o něco vyšší, ale právě díky naplánovaným odstávkám a spolupráci s obchodním oddělením byl tento stav plánován.

Petr Porubský: Skladové zásoby nikterak nevybočují předcházejícím letům. Vždy se snažíme udržovat stav skladu a kapacitu výroby na úrovni odhadovaných potřeb daného roku.

Jakou poptávku letos očekáváte?

Petr Porubský: V porovnání s rokem 2022 očekáváme propad. Tomu jsme i přizpůsobili kapacitu výroby.

Roman Busta: Je na trhu dost proměnných. Očekáváme nyní stále růst odložené poptávky a její vliv lze předpokládat na II. pol. 2023. Tzn. II. polovině roku by mohlo být relativně srovnatelné nebo i silnější než II. pol. 2022. Toto platí, pokud se bude ekonomika postupně stabilizovat a poroste důvěra u drobných investorů.

Kam směřuje letos stát peníze na bydlení: na úspory energií

S rekonstrukcí nebo výstavbou RD vám stát pomůže v případech, kdy prováděné úpravy vedou k úsporám ve spotřebě energií. Následující programy poskytují peníze, které musíte využít k předem danému účelu.

Nová zelená úsporám. Program zaměřený na úspory energií a obnovitelné zdroje pro majitele rodinných domů. Podpora je určena na opatření ke snížování energetické náročnosti stávajících rodinných domů, výstavbu rodinných domů s velmi nízkou energetickou náročností, výměnu neekologických zdrojů tepla na vytápění, instalaci systémů větrání se zpětným získáním tepla, instalaci solárních termických a fotovoltaických systémů, elektromobilitu a další. Příjem žádostí bude ukončen 30. 6. 2025.

Nová zelená úsporám light. Jedná se o státní dotaci ve výši až 150 tisíc korun na stavební úpravy bytů nebo rodinných domů vedoucí k úsporám energií. Tuto dotaci mohou využít důchodci a domácnosti s nižšími příjmy (pobírající dávky na bydlení), kteří jsou vlastníky nebo spoluvlastníky nemovitosti.

Úvěry na rekonstrukce. Na rozdíl od výše uvedených podpor budete v následujících případech platit vše sami. Stát vám k tomu poskytne levné úvěry za zvýhodněných podmínek. Peníze mu tak budete muset vrátit.

Panel 2013+. Zvýhodněný úvěr na revitalizace bytového fondu bez ohledu na technologii výstavby. Je poskytován až do výše 90 % výdajů a úroková sazba je jednotná pro všechny délky splácení (max. 30 let). Řídí se základní referenční sazbou EU pro ČR, momentálně ve výši 1,98 %.

Další formou podpory pořízení vlastního bydlení je **příspěvek státu ke stavebnímu spoření**. Příspěvek činí 10 % z uložené částky, maximálně však 2000 Kč ročně. Lidé, kteří splácejí hypoteční úvěr, mohou využít daňové zvýhodnění. Lze si odečíst až 300 000 Kč z daňového základu za rok.

Více na www.cscm.cz

Kontakt: Ing. Jan Fiala, Cihlářský svaz Čech a Moravy

info@cscm.cz,

tel.: +420 603 410 891