



# ŠTÁTNA PODPORA NÁJOMNÉHO BÝVANIA V SR

**Ing. František Palko**

štátny tajomník

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho  
rozvoja Slovenskej republiky

# Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2015

(schválená uznesením vlády SR č. 96 z 3.2.2010)

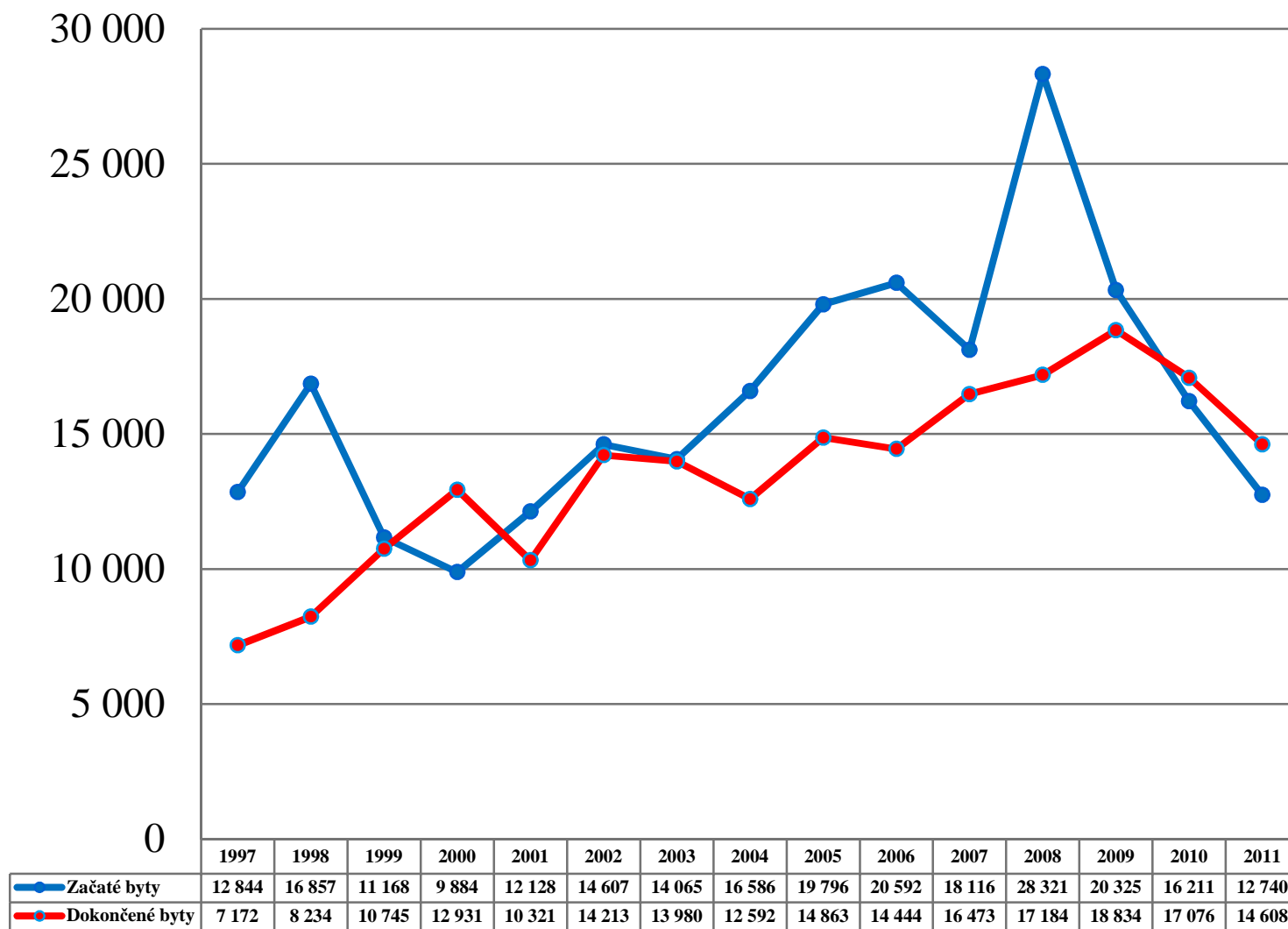
## Kapitoly:

1. Pôsobnosť v oblasti rozvoja bývania
2. Rozvoj bývania
3. Vlastnícke bývanie
4. Nájomné bývanie
5. Hospodárenie s bytovým fondom
6. Pozemky a infraštruktúra
7. Trvale udržateľný rozvoj, energetická hospodárnosť
8. Sociálna politika
9. Podpora rozvoja bývania
10. Bývanie a Európska únia

## Základné údaje o bytovom fonde v SR

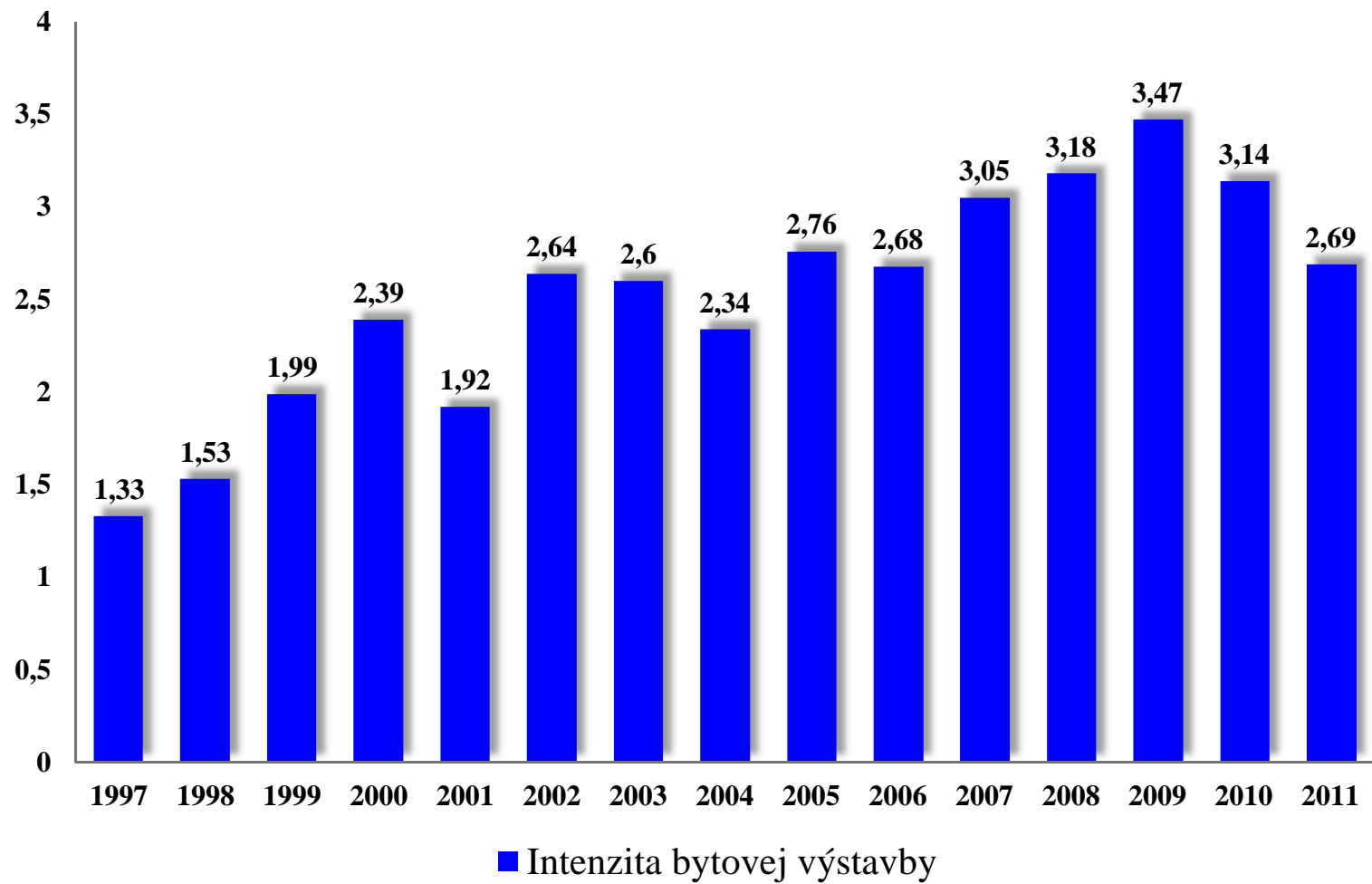
Celkový počet bytov	<b>1 884 846 (2001)</b>
Počet trvale obývaných bytov	<b>1 665 536 (2001)</b>
Počet bytov vo verejnom nájomnom sektore	<b>cca. 50 000 (2010)</b>
Podiel bytov vo verejnom nájomnom sektore na celkovom počte bytov	<b>2,7 % (2010)</b>
Počet trvale obývaných bytov na 1000 obyvateľov	<b>331 (2010)</b>
Počet bytov vo verejnom nájomnom sektore na 1000 obyvateľov	<b>9,8 (2010)</b>

## Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v SR 1997 až 2011

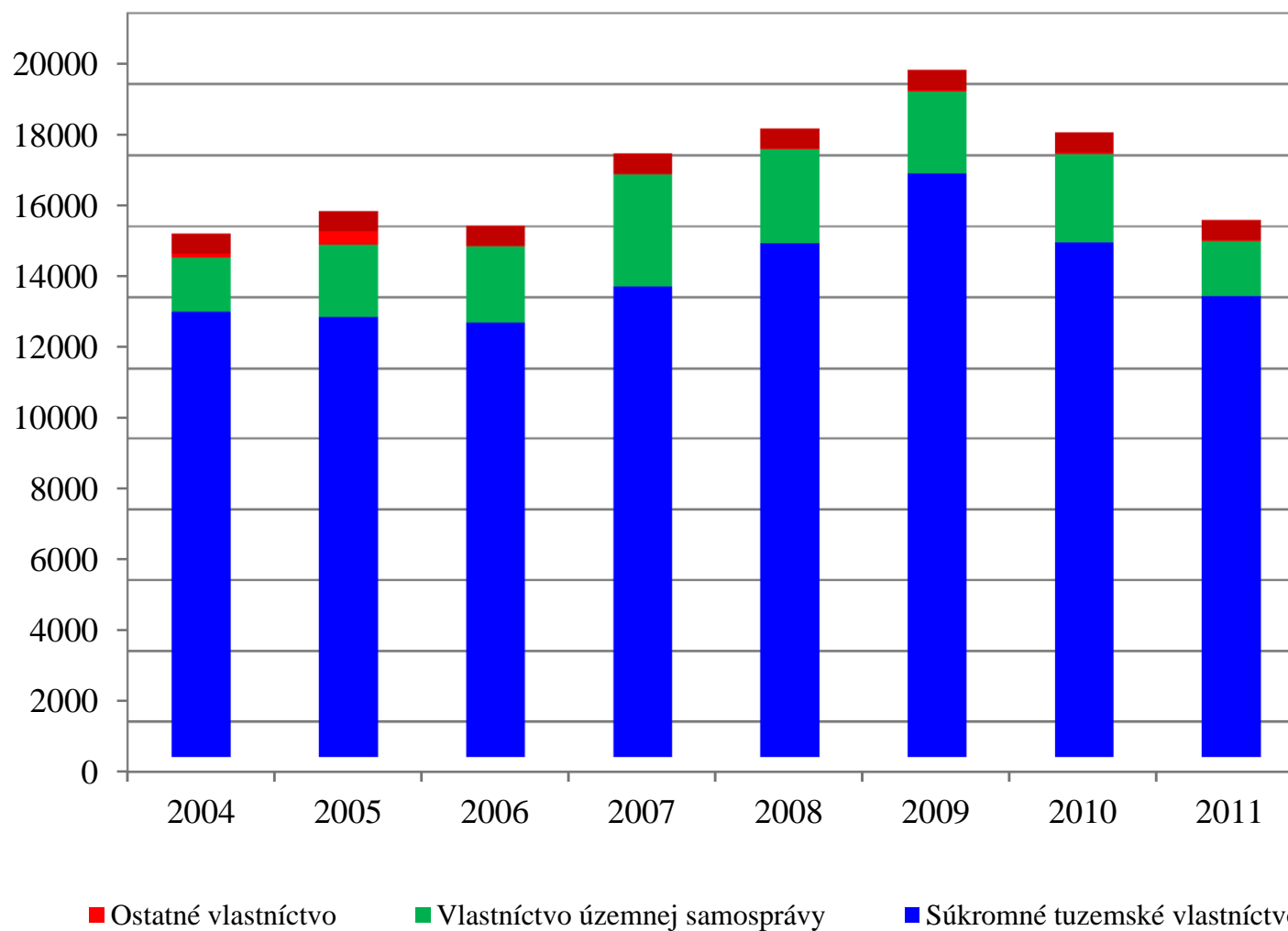


# Intenzita bytovej výstavby v SR 1997 až 2011

(počet dokončených bytov na 1000 obyvateľov)



# Štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva 2004 - 2011



## Nájomné bývanie na Slovensku

- kľúčový problém
- verejný nájomný sektor - cca 2,5 %
- súkromný nájomný sektor - cca 0,2 %
- podiel nájomného bývania v Európe od 18 do 60 %
- nájomné a jeho regulácia, nákladové nájomné
- vzťahy vlastníkov a nájomcov, legislatíva
- zastúpenie na trhu s bytmi, aktéri
- financovanie výstavby, nástroje podpory

# Ekonomické nástroje podpory rozvoja bývania

## Program rozvoja bývania

(Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní)

## Štátny fond rozvoja bývania

(Zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov)

## Stavebné sporenie

(Zákon č. 310/1992 Z. z. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov)

## Hypotéky - Štátny príspevok k hypotekárnym úverom

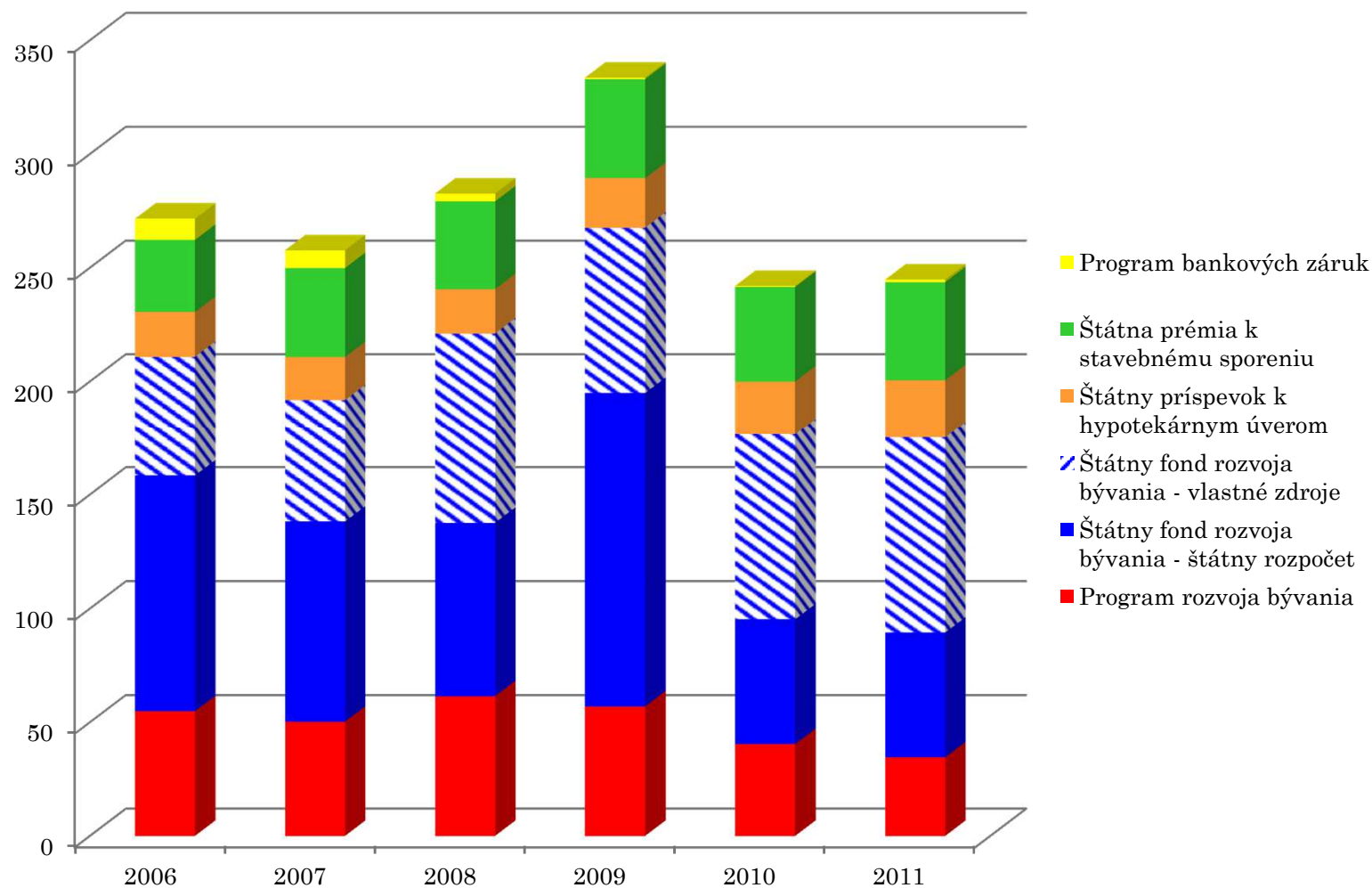
(Zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách v znení neskorších predpisov)



## Prehľad o poskytnutých finančných prostriedkoch na jednotlivé typy štátnej podpory v mil. eur

Poskytnutá podpora	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Program rozvoja bývania	54,83	50,22	61,44	56,93	40,36	34,5
Štátny fond rozvoja bývania	156,03	141,55	159,64	210,67	136,11	140,63
Program bankových záruk	9,3	7,83	3,46	0,65	0,47	1,11
Štátny príspevok k hypotekárnym úverom	19,61	18,94	19,5	21,73	23,47	25,36
Štátna prémie k stavebnému sporeniu	31,74	39,16	38,58	43,62	41,61	43,16
<b>Spolu</b>	<b>271,51</b>	<b>257,7</b>	<b>282,62</b>	<b>333,6</b>	<b>242,02</b>	<b>244,76</b>

## Prehľad o poskytnutých finančných prostriedkoch na jednotlivé typy štátnej podpory v mil. eur



# Podpora verejného nájomného bývania na Slovensku

- **kombinované financovanie** prostredníctvom
  - dotácií z MDVRR SR (Program rozvoja bývania)
  - a výhodného úveru zo ŠFRB
- **oprávnení žiadatelia:**
  - mestá, mestské časti
  - obce
  - VÚC
- **dva typy štandardu:**
  - bežný štandard
  - nižší štandard
- **oprávnení nájomcovia**
  - žiadatelia spĺňajúci podmienky zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

# Účely podpory v Programe rozvoja bývania a v ŠFRB

## Program rozvoja bývania:

- **dotácie na obstarávanie nájomných bytov**
- **dotácie na obstarávanie technickej vybavenosti**
- dotácie na odstraňovanie systémových porúch bytových domov

## Štátny fond rozvoja bývania:

- **obstaranie bytu v bytovom dome, rodinnom dome alebo polyfunkčnom dome**
- výstavba zariadenia sociálnych služieb
- kúpa bytu
- obnova bytovej budovy
- **výstavba nájomného bytu**
- obnova zariadenia sociálnych služieb
- zatepl'ovanie bytovej budovy (Vládny program zatepl'ovania)

# Modely financovania výstavby nájomných bytov podľa štandardu bytov

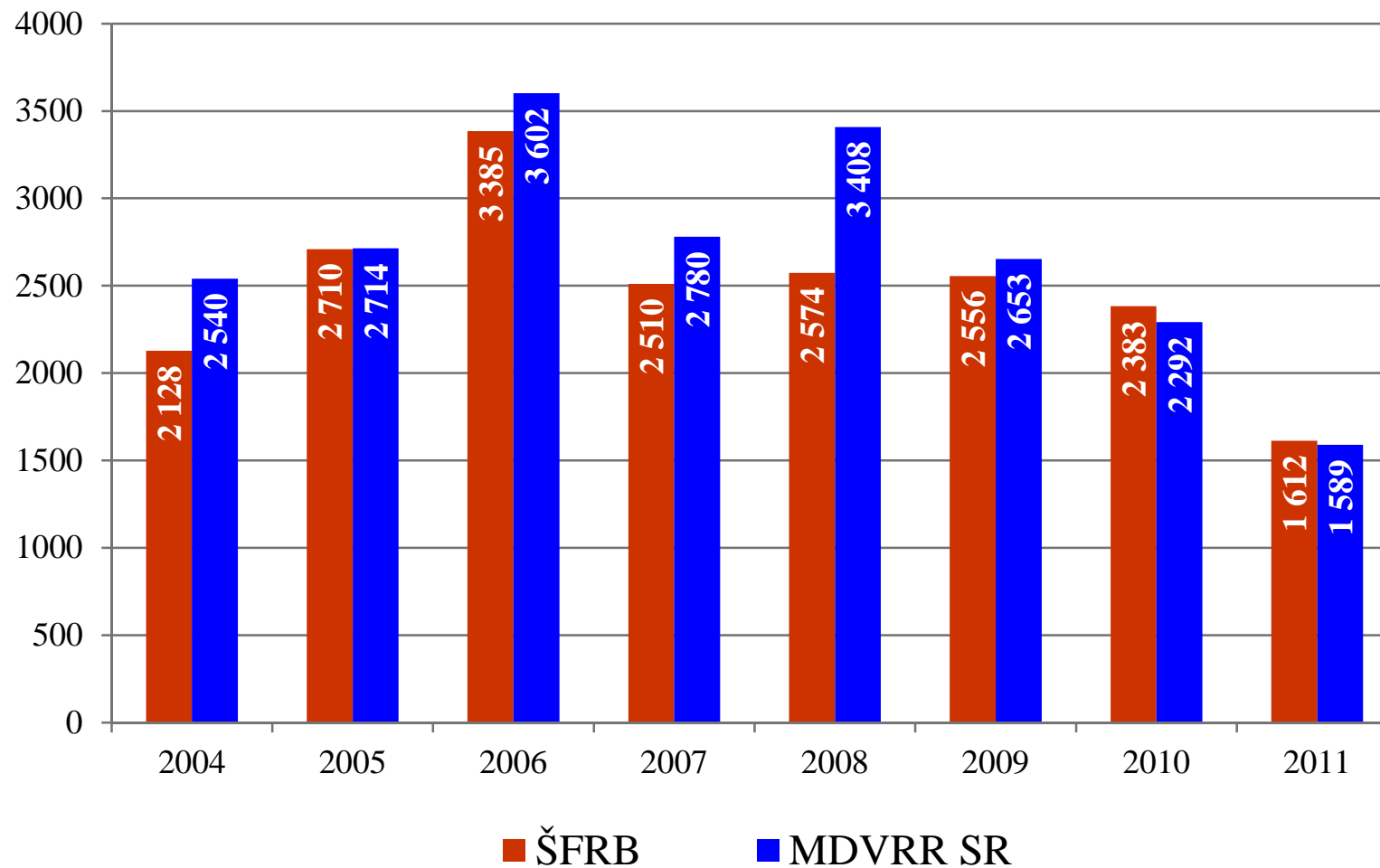
## o bežný štandard

- limitovaná priemerná podlahová plocha bytu **do 60 m<sup>2</sup>**
- maximálna podlahová plocha bytu **80 m<sup>2</sup>**
- maximálna obstarávacia cena za m<sup>2</sup> – **900 eur**
- zachovanie nájomného charakteru min. na **30 rokov**
- kombinácia **dotácie (do 30 %)** a úveru zo ŠFRB
- regulované **nájomné max do výšky 5 %** obstarávacích nákladov ročne

## o nižší štandard

- limitovaná priemerná podlahová plocha bytu **do 45 m<sup>2</sup>**
- maximálna podlahová plocha bytu **60 m<sup>2</sup>**
- maximálna obstarávacia cena za m<sup>2</sup> – **525 eur**
- zachovanie nájomného charakteru min. na **30 rokov**
- kombinácia **dotácie (do 75 %)** a úveru zo ŠFRB
- regulované **nájomné max do výšky 5 %** obstarávacích nákladov ročne

## Prehľad o počte podporených nájomných bytov z prostriedkov MDVRR SR a ŠFRB od r. 2004 – 2011



## Prehľad o poskytnutých finančných prostriedkoch na obstaranie nájomných bytov od r. 2004 – 2011 v eur

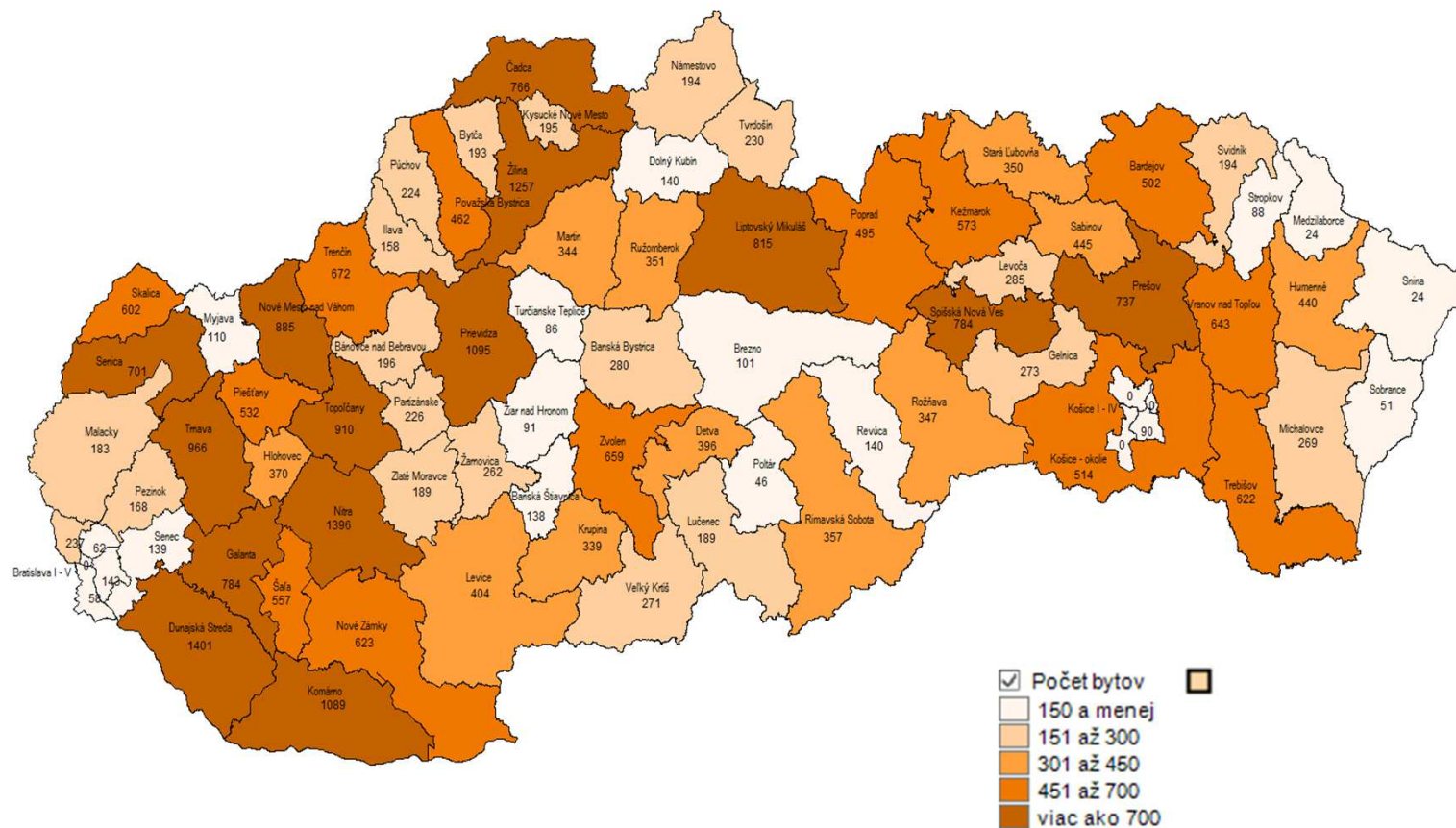


## Zámery a výzvy do budúceho obdobia

- naďalej zabezpečovať finančné prostriedky v štátnom rozpočte na obstaranie nájomných bytov vo verejnom – sociálnom nájomnom sektore
- analyzovať možnosť vstupu súkromného sektora do sociálneho bývania a vytvorenia podmienok pre rozvoj súkromného nájomného sektora
- príspevok na bývanie - upravenie podmienok
- úprava podmienok regulácie ceny nájmu bytu



# Dokončené byty vo verejnom nájomnom sektore podporené zo štátneho rozpočtu v rokoch 2000 až 2010



# Ukážky realizovaných stavieb v Programe rozvoja bývania, ocenených v súťaži Progresívne, cenovo dostupné bývanie 2011

Tatranská Lomnica - 24 b.j.



Liptovský Ondrej - 8 b.j.



Senica - 43 b.j.



**Ďakujem za pozornosť.**