

PODPORA SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V PLZEŇSKÉM KRAJI



Plzeň, 23. dubna 2025

Centrum pro regionální rozvoj České republiky

Vládní agentura zřízená Zákonem č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje řízená Ministerstvem pro místní rozvoj ČR

Téměř 30 let jsme lídrem v administraci projektů financovaných z fondů EU

Od roku 2024 máme na starost i vybrané národní dotační programy vč. protipovodňových programů Živel

za více než
250
mld. Kč

26 000
administrovaných
projektů



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Kdo je ohrožen bytovou nouzí

1,6 milionu
obyvatel ČR

má závažné problémy s bydlením

300 tisíc
obyvatel ČR

žijících převážně v nájmu je ohroženo ztrátou
bydlení, z toho 100 tisíc dětí do 18 let

154 tisíc
obyvatel ČR

se nachází v bytové nouzi,
z toho 61 tisíc dětí do 18 let



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

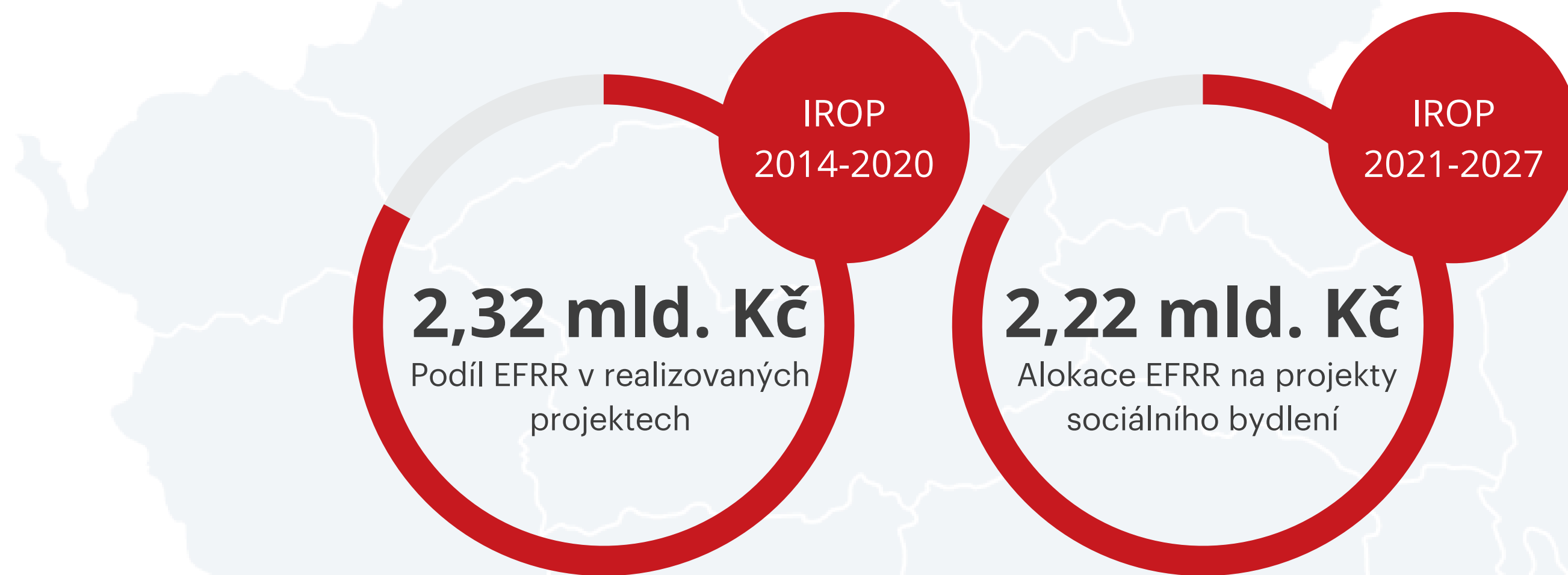


Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

*Zdroj: Zpráva o vyloučení z bydlení 2024,
Platforma pro sociální bydlení*

Sociální bydlení z IROP

Pomáhá zajistit důstojné podmínky pro bezpečný domov nejohroženějších skupin obyvatel



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Zdroj:MMR

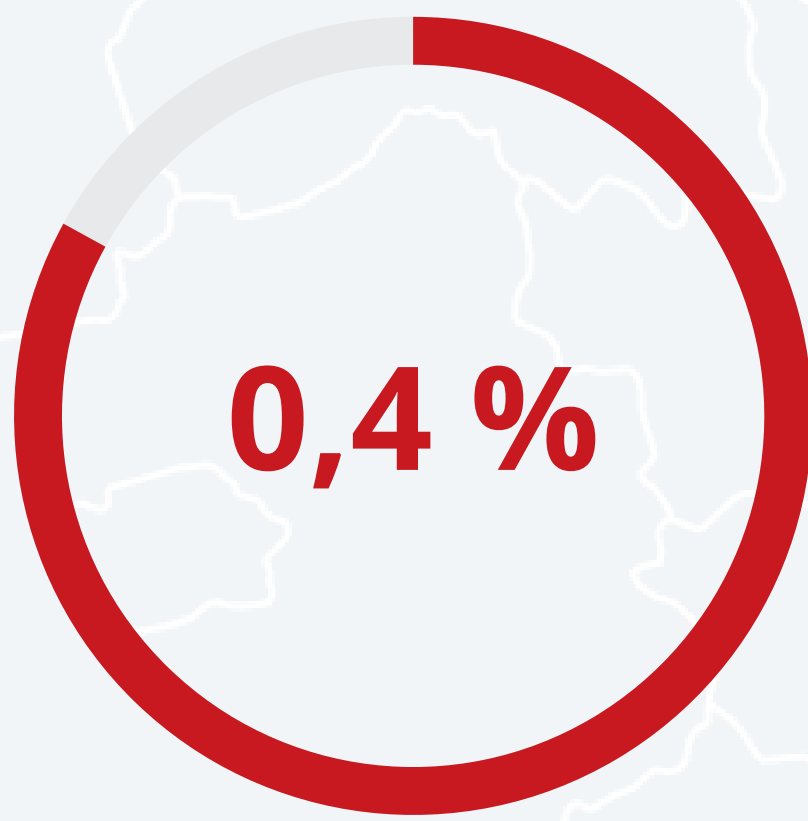
Množství sociálních bytů

Maďarsko **4 %**

Polsko **7,6 %**

Rakousko **20 %**

Česká republika



0,4 %



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Zdroj: Platforma pro sociální bydlení

Sociální bydlení v Plzeňském kraji

16

podpořených projektů v IROP 2014 - 2020

83

podpořených bytových jednotek

105 mil.
Kč

alokace EFRR



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

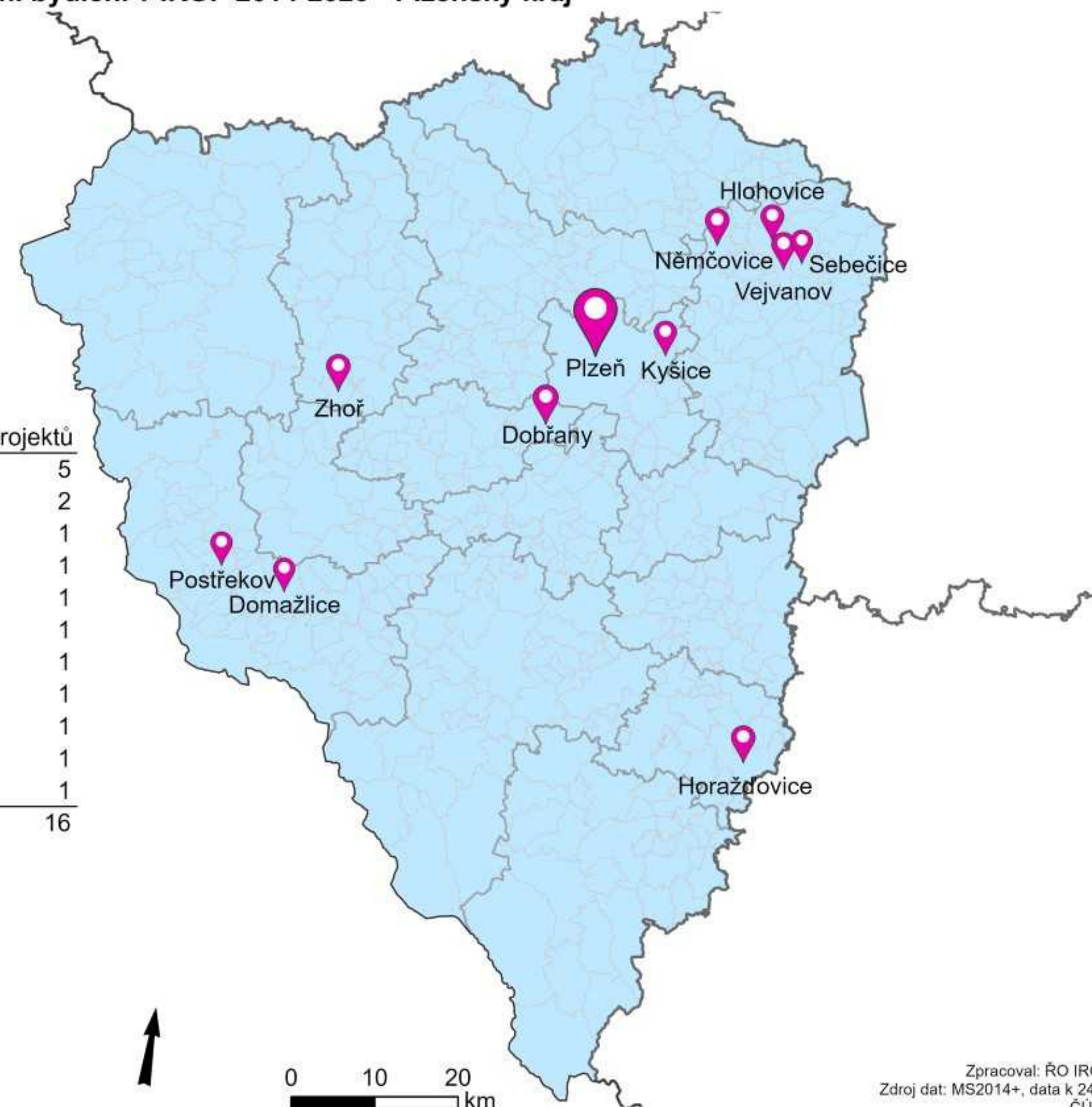


Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Sociální bydlení v Plzeňském kraji

Obec	Podpořených bytů	Počet projektů
Plzeň	33	5
Dobřany	8	2
Horažďovice	6	1
Němčovice	6	1
Vejvanov	6	1
Zhoř	6	1
Hlohovice	5	1
Kyšice	4	1
Domažlice	3	1
Postřekov	3	1
Sebečice	3	1
celkem	83	16

- státní hranice
- krajská hranice
- správní obvod ORP
- správní obvod obce



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

0 10 20
km

Zpracoval: ŘO IROP, MMR
Zdroj dat: MS2014+, data k 24. 3. 2025
ČÚZK, 2025

Příklady podpořených projektů



Sociální byty Vejvanov

Koupě objektu, rekonstrukce bytového domu a půdní vestava bytů - celkem zřízeno 6 sociálních bytů

Obec Vejvanov

12 085 368,42 Kč (příspěvek ERDF)



Výstavba sociálních bytů Kyšice

Výstavba 4 nových sociálních bytů

Obec Kyšice

6 756 007 Kč (příspěvek ERDF)



Postřekov - změna užívání části objektu prodejny na tři sociální bytové jednotky

Obec Postřekov

4 922 960 Kč



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Sociální bydlení v Plzeňském kraji

4

předložené projekty v IROP 2021 - 2027

32

bytových jednotek

58 mil.
Kč

alokace EFRR



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Příklady komerčních cen bytů



Byt 2 + kk, 51 m²
Slovanská ul., Plzeň
3 999 990 Kč



Byt 2+1, 54 m²
Pod Hůrkou, Klatovy
3 100 000 Kč



Byt 2+1, 52 m²
Zářečná, Tachov
2 990 000 Kč



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Zdroj: www.idnesreality, 15.4.2025

Příklad výše hypotéky na byt 2 + kk

Cena nemovitosti: 375 000 Kč 31 250 000 Kč 3 500 000 Kč 300 000 Kč 25 000 000 Kč 2 800 000 Kč 35 let

Měsíční splátka:
13 704 Kč

Roční úroková sazba: **4,69 %**

Zdroj: Hypoteční kalkulačka České spořitelny



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Limity nájemného

89,10
Kč/m²

limit nájemného na m² podlahové plochy bytu pro všechny podporované byty postavené s dotací od roku 2008 a pro všechny sociální byty postavené z IROP



Spolufinancováno
Evropskou unií



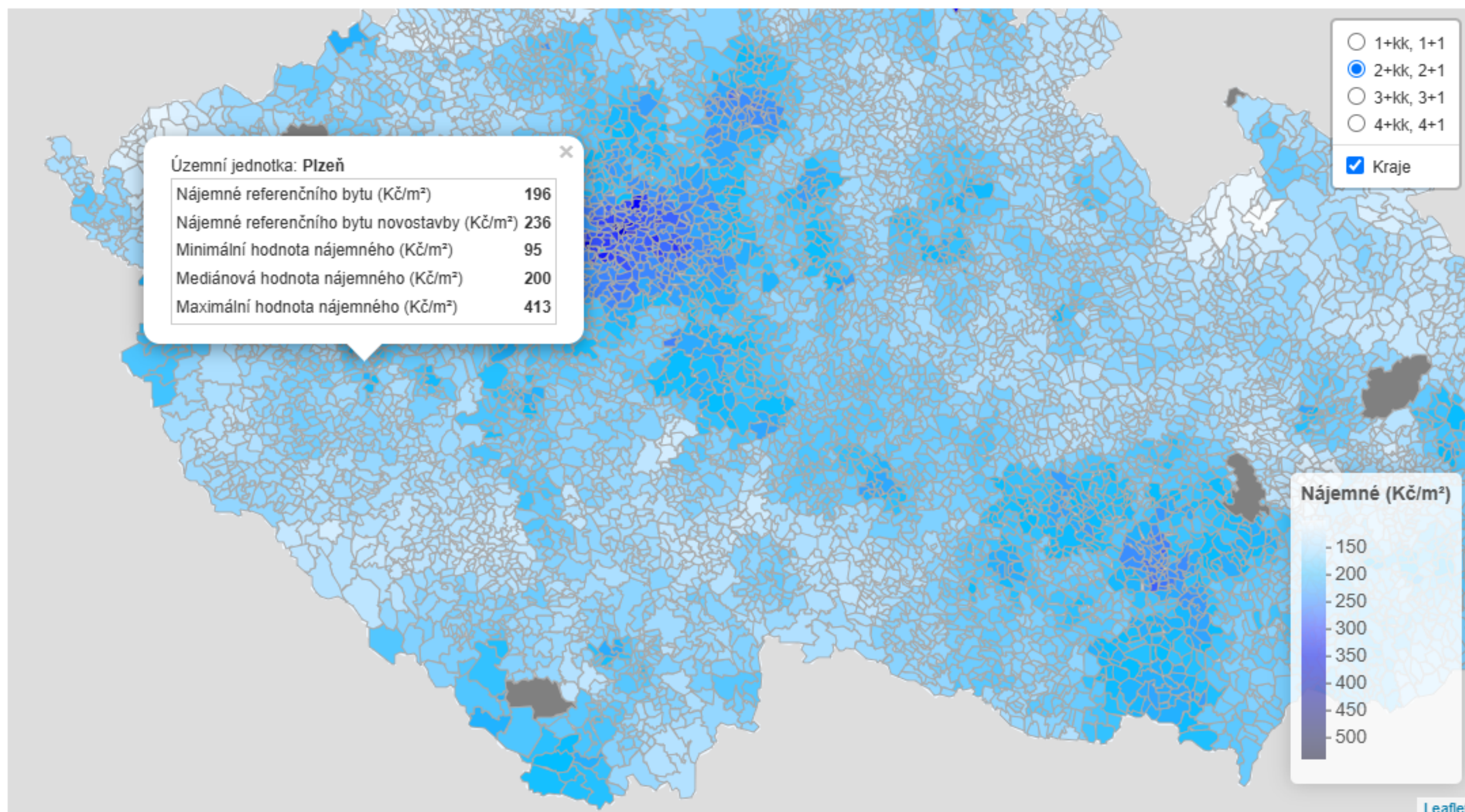
MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Zdroj MMR

Cenová mapa komerčního nájemného



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Zdroj: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/podpora-projektoveho-rizeni/cenova-mapa/cenova-mapa-infografika>

Příklady komerční ceny nájemného



Byt 2 + kk, 53 m2

Edvarda Beneše, Plzeň

Nájemné: 12 500 Kč/měsíc + 2 000 Kč
zálohy na služby + elektřina
Jistina: 20 000 Kč
Provize RK: 12 500 Kč



Byt 2 + kk, 37 m2

Rozvoj, Klatovy

Nájemné/měsíc: 13 500 Kč + 3 500 Kč
záloha na služby + 1 500 záloha na
elektřinu + 3 500 ostatní poplatky
Jistina: 0 Kč
Provize RK: obsažena v poplatcích Kč



Byt 2+1, 52 m2

Zárečná, Tachov

Nájemné: 12 500 Kč/měsíc
Jistina: 25 000 Kč
Provize RK: 12 500 Kč



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Zdroj: www.idnesreality, 15.4.2025

Příjmové limity

Maximální hodnota
čistého příjmu
6. decilu populace

Platný pro **sociální**
bydlení

Složení domácnosti	Počty členů domácnosti		Příjmový limit 2025 (v Kč)
	dospělí (osoby nad 13 let)	děti do 13 let	
Jednotlivec	1	0	35 293
Samoživitelka s 1 dítětem do 13 let	1	1	45 881
Samoživitelka s 2 dětmi do 13 let	1	2	56 469
Bezdětný pár	2	0	52 940
Rodina s 1 dítětem do 13 let	2	1	63 527
Rodina s 2 dětmi do 13 let	2	2	74 115
Rodina s 1 dítětem 14+ a 1 malým dítětem	3	1	81 174

Zdroj : https://mmr.gov.cz/getmedia/28f9b079-d822-4b4e-bf35-b0f25a63b605/Metodicke-doporuceni_Definice-cilove-skupiny-SOHZ-socialni-bydleni-pro-rok-2025.pdf.aspx?ext=.pdf



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Příjmové limity

Maximální hodnota čistého příjmu **9. decilu** populace
Platný pro **dostupné** bydlení

Domácnost	Osoba v čele	Další dospělé osoby a děti nad 13 let	Děti do 13 let	Spotřební jednotky	6. decil (čisté příjmy)	8. decil (čisté příjmy)	9. decil (čisté příjmy)
Jednotlivec	1	0	0	1	32 965 Kč	42 157 Kč	51 250 Kč
Samoživitel(ka) s 1 dítětem	1	0	1	1,3	42 855 Kč	54 803 Kč	66 625 Kč
Samoživitel(ka) s 2 dětmi	1	0	2	1,6	52 744 Kč	67 450 Kč	82 000 Kč
Bezdětný pár	1	1	0	1,5	49 448 Kč	63 235 Kč	76 875 Kč
Rodina s 1 dítětem do 13 let	1	1	1	1,8	59 337 Kč	75 882 Kč	92 250 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let	1	1	2	2,1	69 227 Kč	88 529 Kč	107 626 Kč
Rodina s 1 dítětem do 13 let a 1 starším dítětem	1	2	1	2,3	75 820 Kč	96 960 Kč	117 876 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let a 1 starším dítětem	1	2	2	2,6	85 709 Kč	109 607 Kč	133 251 Kč
Rodina se 3 dětmi do 13 let	1	1	3	2,4	79 116 Kč	101 176 Kč	123 001 Kč
Rodina se 4 dětmi do 13 let	1	1	4	2,7	89 006 Kč	113 823 Kč	138 376 Kč

Zdroj: <file:///C:/Users/sykorovam/Downloads/Aktualni-vyse-prijmovych-decilu-vydani-1.2.pdf>



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Děkuji Vám za pozornost.

Ing. Magda Sýkorová
územní odbor IROP pro Plzeňský kraj
17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň
M: 731 604 584
E: magda.sykorova@crr.gov.cz
W: <https://crr.gov.cz/>