

Investori začnú s výstavbou nájomných bytov za zhruba 1,5 miliardy eur, zmluvy sú schválené

Bratislava 7. decembra - **Vláda SR dnes schválila prvé investičné zmluvy v systéme štátom podporovaného nájomného bývania. Dvaja zahraniční investori, poisťovňa Kooperativa a významný hráč na rakúskom trhu s nájomnými bytmi, spoločnosť BWSG, podpíšu s Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania (AŠPNB) investičné zmluvy na výstavbu nájomných bytov. Investori už na začiatku roka 2023 plánujú ponúknuť Slovákom prvé byty zo systému štátom podporovaného nájomného bývania.**

Ako pripomenul predseda vlády Eduard Heger dnes bol schválený posledný krok v reforme nájomného bývania a týmto spôsobom je možné poskytnúť občanom výrazne lacnejšie bývanie, ktoré si budú môcť dovoliť.

„Podarila na nám neskutočná vec a ľudia to budú cítiť najmä v týchto ťažkých časoch, keď vidíme, čo sa deje na realitnom trhu. Ľudia si už nevedia kúpiť z vlastných zdrojov žiadne bývanie, preto jedna z hlavných možností, ako si zabezpečiť bývanie, bude táto vládou podporovaná možnosť,“ povedal predseda Národnej rady SR Boris Kollár.

V investičnej zmluve sa investiční partneri okrem iného zaväzujú, že obaja preinvestujú do nájomného bývania u nás stovky miliónov eur. Za spolu jeden a pol miliardy eur by mohlo byť postavených 9 000 nájomných bytov pre nižšiu a strednú príjmovú skupinu obyvateľov. Investori ďalej akceptujú maximálnu výšku nájmu v jednotlivých krajoch na Slovensku, ktorú vláda schválila ešte začiatkom októbra tohto roka v Nariadení vlády SR o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania. Nájomné v bytoch sa bude každoročne zvyšovať len o infláciu a nájomné zmluvy budú po piatich rokoch predĺžené na 25 rokov.

„Tieto zmluvy prinesú v prvej fáze približne 9000 bytov, predpokladáme, že na konci januára, začiatkom februára prídu ďalšie zmluvy. Toto vytvára priestor na výstavbu tisícok nájomných bytov do budúcnosti a zároveň tento systém nezatažuje štátny rozpočet a štát je len regulátor,“ vysvetlil podpredseda vlády SR Štefan Holý.

Zákon o štátnej podpore nájomného bývania schválila vláda SR v júni 2022 a účinnosť nadobudol 1. júla 2022. V tom čase (júl 2022) bola zároveň zriadená AŠPNB, ktorá je prostredníkom medzi ľuďmi, ktorí majú záujem bývať v nájomných bytoch a medzi investormi, ktorí ich postavajú. Taktiež dohliada na to, aby systém fungoval v rámci zákona č. 222/2022 Z. z. a nariadenia vlády SR č. 327/2022 Z. z. Agentúra v súvislosti s projektom



štátom podporovaného nájomného bývania momentálne spúšťa informačný web najomnebyvanie.gov.sk a prvé nájomné byty by sa na ňom mohli objaviť už začiatkom budúceho roka.

Podľa prieskumov AŠPNB až 80 percent ľudí vo veku 17 až 45 rokov volá po budovaní nájomných bytov na Slovensku. Práve štátom podporované nájomné bývanie má priniesť vyššiu dostupnosť bývania pre tých, ktorí síce majú príjem, ale ten nepostačuje na schválenie hypotéky, prípadne by hypotéka pohltila 60 a viac percent príjmu ich domácnosti. Nájomné v projekte štátom podporovaného nájomného bývania by malo byť lacnejšie o 30-50 % oproti splátke hypotéky. Nájomné byty nebudú staršie ako 5 rokov.