
MINIMÁLNÍ DŮSTOJNÁ MZDA 2024

Do jaké míry mohou mzdy řešit krizi bydlení?



Tisková konference 22. 4. 2025

ÚVOD



LETOŠNÍ TÉMA: (DŮSTOJNÉ) MZDOVÉ OHODNOCENÍ A KRIZE BYDLENÍ

Proč mluvíme o krizi bydlení?

Vlastnické bydlení: dlouhodobě hlavní přístup ke stabilitě -> nejhorší dostupnost v Evropě / 13,3 hrubých ročních mezd za byt 70 m².

Roste význam **nájemního bydlení: čtvrtina domácností** (x 2020: 21 %), růst zejména u **mladých domácností (s dětmi i bez)**

- Domácnosti s osobou do **35 let** v čele - ve větších městech: **dvě třetiny v nájmu:** 68 % Praha, 61 % krajská města
- Rodiny s **děťmi do 10 let** **nárůst o polovinu za posledních 5 let:** 31-> 44 % Praha, 23 % -> 39 % krajská města

157 tisíc lidí v bytové nouzi

860 tisíc osob (190 tisíc dětí, 210 tisíc seniorů/seniorek) nadměrné náklady na bydlení

PROČ JE PRO TUTO DEBATU RELEVANTNÍ MDM?

„Každý pracující má právo na spravedlivou a uspokojivou odměnu, která by zajišťovala jemu samému a jeho rodině živobytí odpovídající lidské důstojnosti.“

čl. 23 (3) Všeobecná deklarace lidských práv

„Minimální důstojná mzda je odměna za práci za běžnou pracovní dobu, která pracujícím a jejich domácnostem poskytuje dostatek finančních prostředků k životu, který je většinou společnosti vnímaný jako určitý základní standard.“

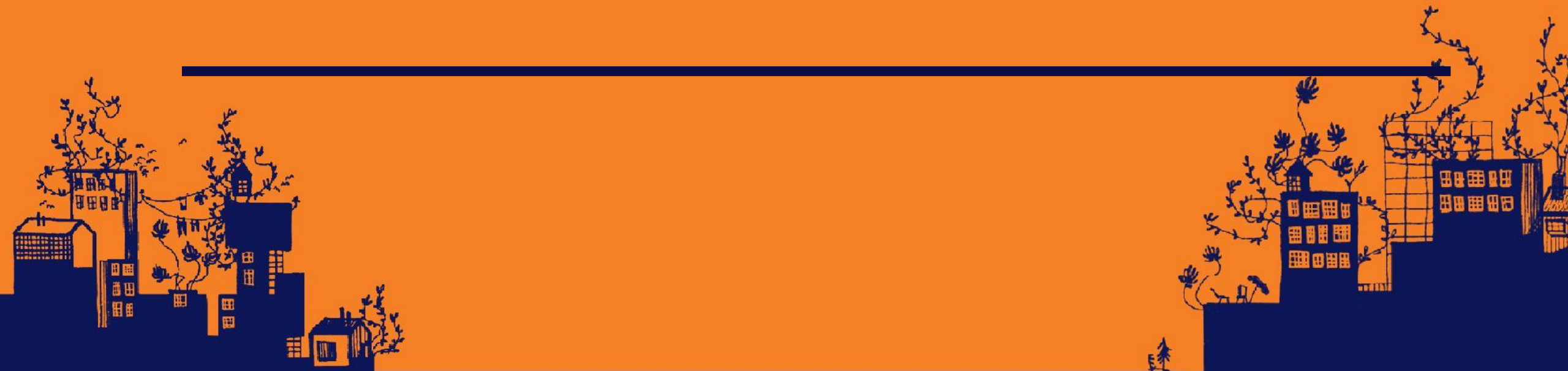
dustojnamzda.cz

Vznik jako alternativa k měření chudoby: důraz na **zkušenost pracujících** / na **důstojnost** a plnohodnotnou participaci ve společnosti / (ekonomickou) stabilitu

V ČEM MŮŽOU A NEMŮŽOU DŮSTOJNÉ MZDY REAGOVAT NA KRIZI BYDLENÍ?

- Pro uvažování o dostupnosti důstojného ohodnocení je důležité mluvit nejen **příjmech** (jak vysoké jsou mzdy v Česku), ale i **výdajích** (možnosti a nákladnost zajištění základních potřeb dle standardů)
- Význam veřejných politik, které nastavení těchto výdajů ovlivňují
- Obecnější debata - vztah mezi **příjmovými** a **majetkovými nerovnostmi**
- Mohou mzdy kompenzovat nerovnosti, které ve společnosti vznikají kolem majetku (v tomto případě bydlení)?

AKTUALIZACE MDM 2024



Co POČÍTÁME?

- **hrubá měsíční mzda**
- zajištění důstojného života pro **1+1 osobu**
- stojí na **odhadu potřebných výdajů** dle spotřebních kategorií
- **zpětný indikátor** pracující chudoby/nízkých pracovních příjmů
- **pravidelně aktualizovaná metodologie** dle nových dostupných zdrojů a skutečností

MINIMÁLNÍ DŮSTOJNÁ MZDA V ROCE 2024

45 865 Kč

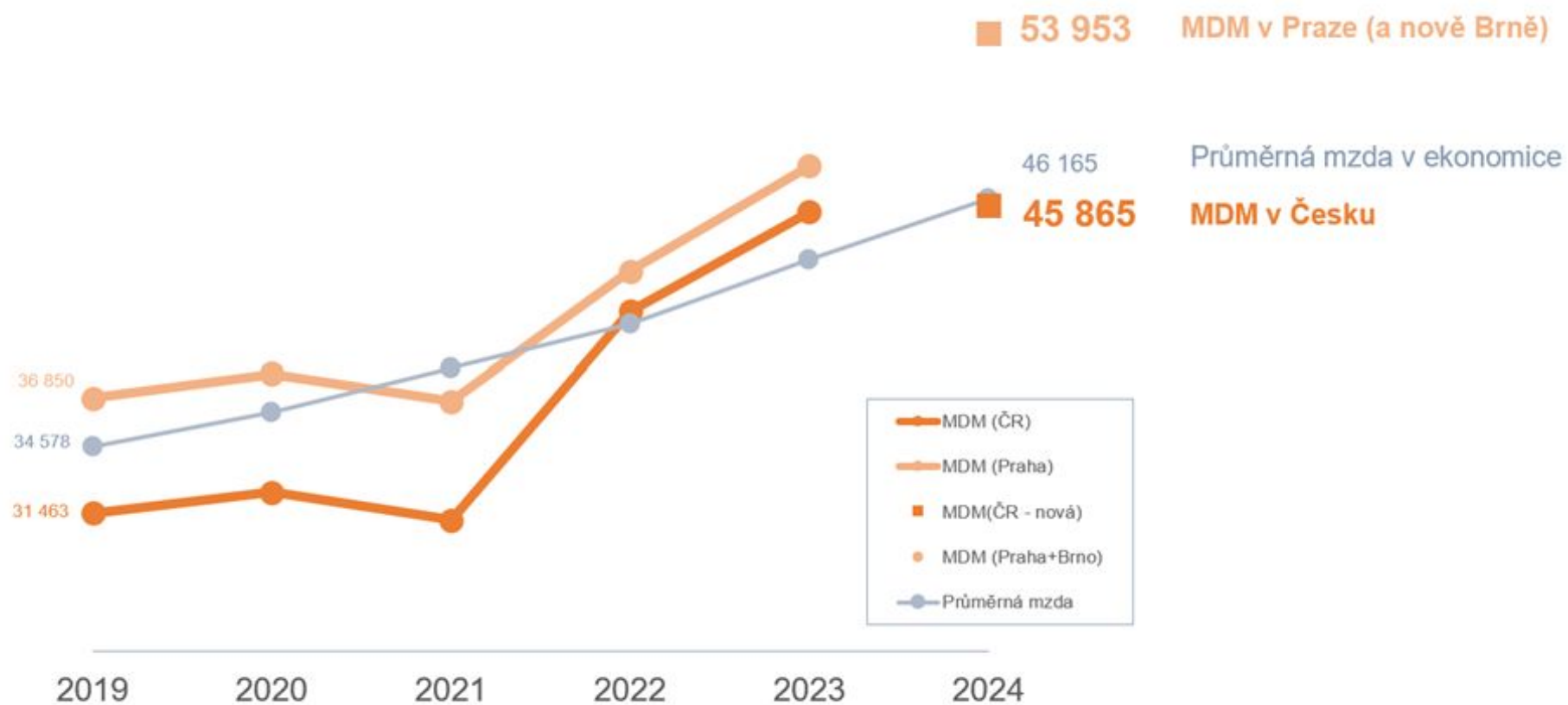
***V PRAZE A V BRNĚ 53 953 Kč**



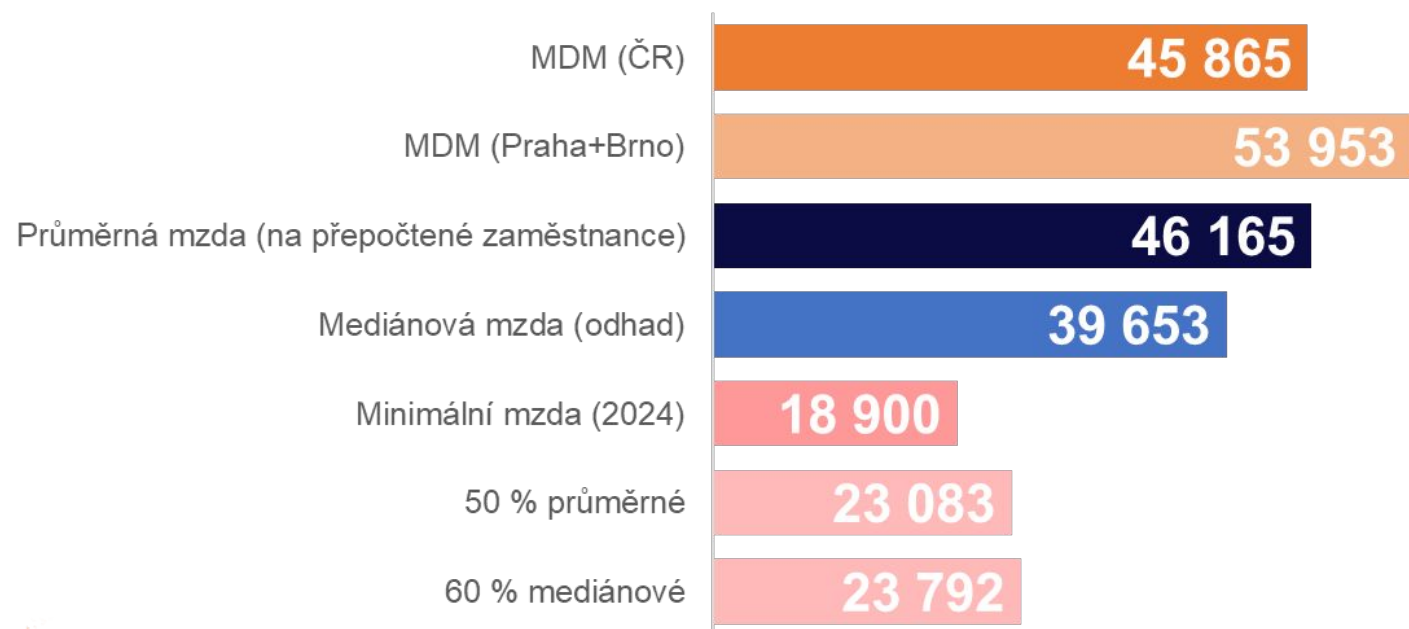
MINIMÁLNÍ DŮSTOJNÁ MZDA 2024

	Výdaje (ČR)	(Praha+Brno)
Bydlení	14 373	20 066
Potraviny	8 199	8 443
Oblečení + obuv	1 496	1 496
Doprava	1 846	1 846
Zdraví a hygiena	1 412	1 412
Telekomunikace	1 323	1 323
Volný čas	3 996	3 996
Úspory	4 856	4 856
Hrubá mzda	45 865	53 953

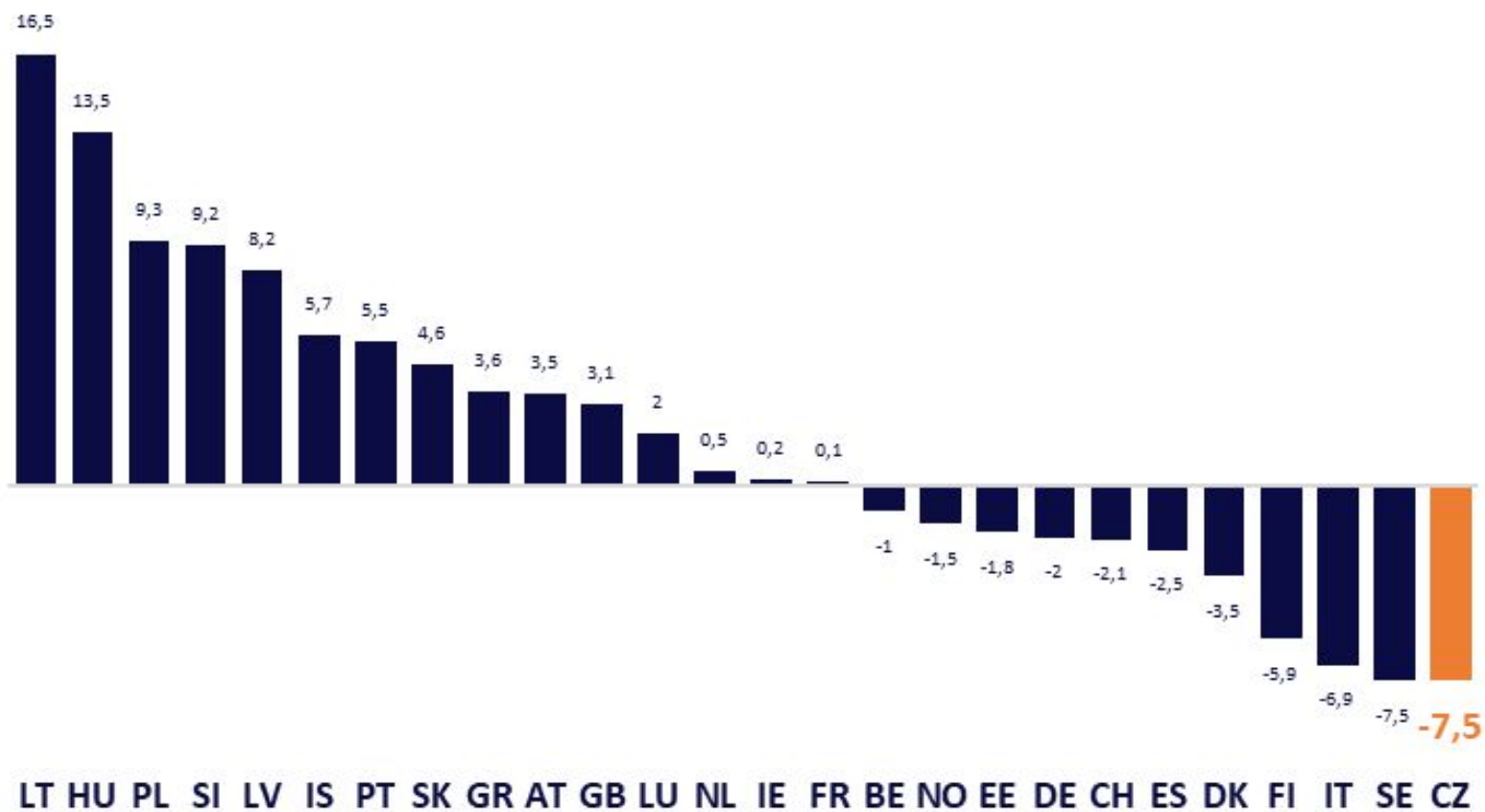
MINIMÁLNÍ DŮSTOJNÁ MZDA V ČASE



MDM VE MZDOVÉ DISTRIBUCI

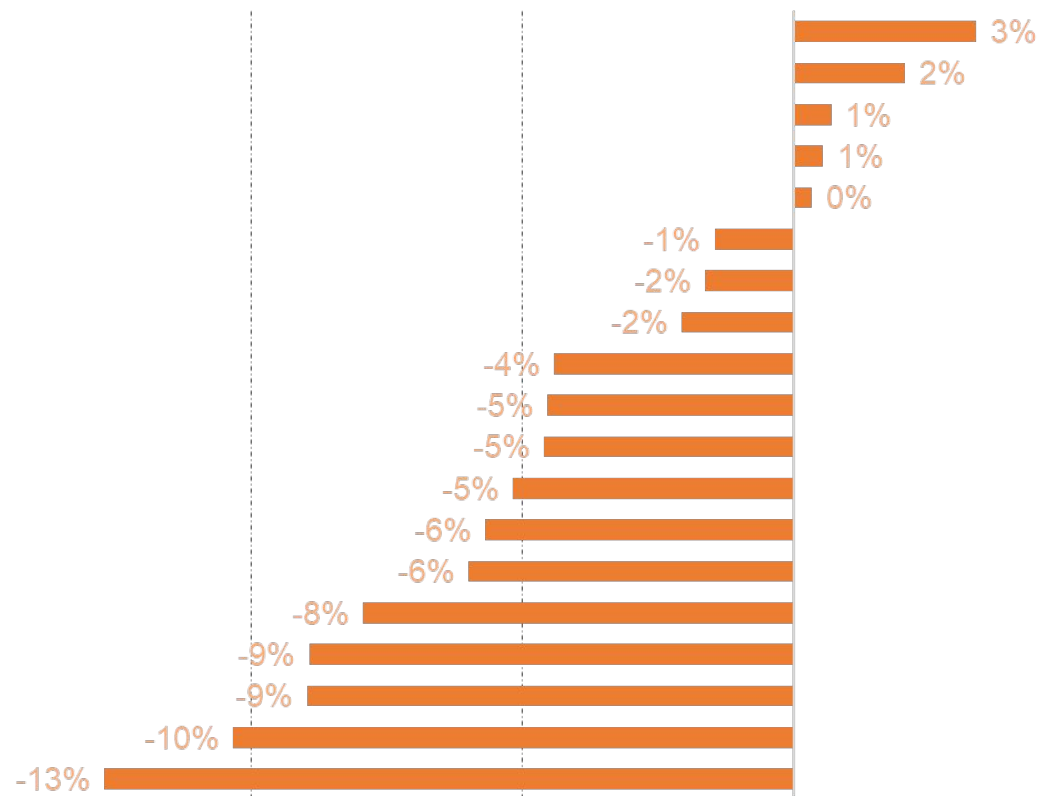


KUMULATIVNÍ ZMĚNA REÁLNÝCH MEZD V ZEMÍCH OECD MEZI Q4 2019 A Q1 2024 (%)



PŘÍRŮSTEK REÁLNÉ PRŮMĚRNÉ MZDY V SEKČÍCH CZ-NACE, ROK 2024 K ROKU 2019, v %

Výroba a rozvod elektřiny, plynu..
Administrativní a podp.čin.
Činnosti v oblasti nemovitostí
Informační a komunik.činnosti
Ostatní činnosti
Zásobování vodou; odpady
Profesní, věd. a techn.činnosti
Zdravotní a sociální péče
Těžba a dobývání
Obchod; opravy
Doprava a skladování
Zpracovatelský průmysl
Ubytování, strav. a pohost.
Stavebnictví
Peněžnictví a pojišťovnictví
Zemědělství, lesn. a ryb.
Kulturní, zábavní a rekr.činnosti
Vzdělávání
Veřejná správa a obrana



POD HRANICÍ MDM SE NACHÁZÍ

63 %

V PRAZE A V BRNĚ **59 %**

= 2,5 MILIONŮ ZAMĚSTNANCŮ

POD HRANICÍ MDM SE NACHÁZÍ

56 %

ZAMĚSTNANCŮ

72 %

ZAMĚSTNANKYŇ



POD HRANICÍ MDM SE NACHÁZÍ

65 %

V SOUKROMÉ SFÉŘE

56 %

VE VEŘEJNÉ SFÉŘE



POD HRANICÍ MDM SE NACHÁZÍ

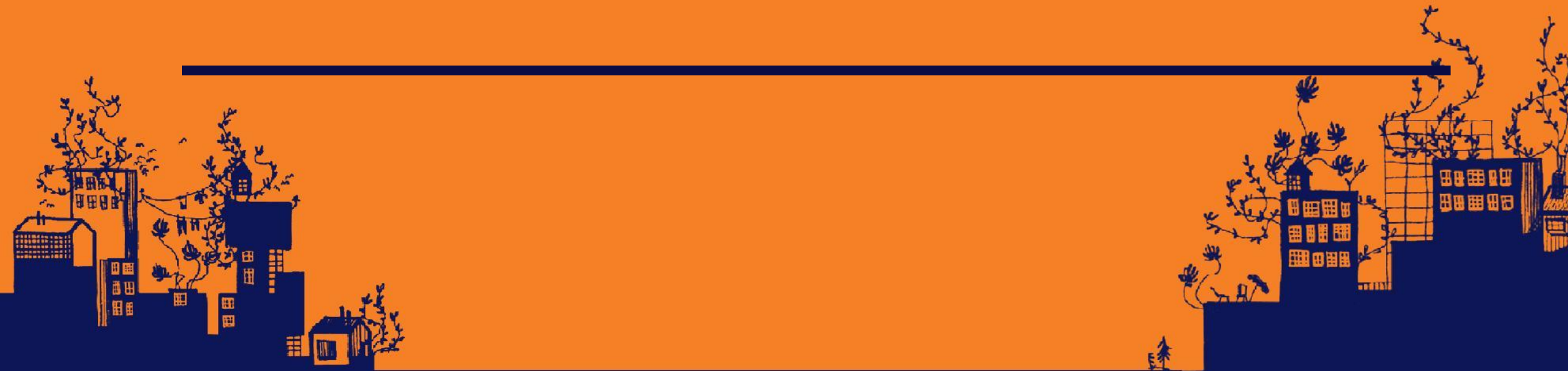
68 %

MLADÝCH DO 35 LET

V PRAZE A V BRNĚ 65 %



MDM a důstojné bydlení



DOSÁHNOU LIDÉ S MDM NA STABILNÍ BYDLENÍ?

Vlastnické bydlení jako hlavní cesta ke stabilitě v současném nastavení veřejných politik (x nájem - nákladnost + nejistota)

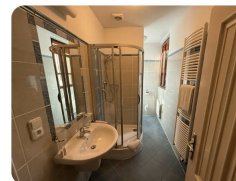
- 46% nájemníků: nájemní smlouva na méně než dva roky
- Krátkodobé smlouvy / časté stěhování -> sekundární náklady

MDM umožňuje v Praze jednotlivci dosáhnout na hypotéku na substandardní bydlení ve sklepě/před rekonstrukcí, nikoliv ale ušetřit / MDM nepočítá s úsporami na hypotéku

Pokud má člověk s MDM úspory odjinud (podpora rodiny, dědictví)

- 1 osoba s MDM v Praze: hypotéka za 3,5 milionu
- 1 osoba s MDM, 2. na rodičovské v Praze: hypotéka za 4,7 milionu

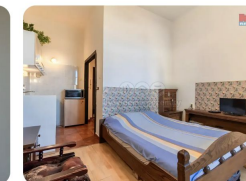
Hypotéka 3+kk v Praze: 2 osoby s čistým příjmem 46,5 tisíc



Prodej bytu 1+kk 15 m²
Balbínova, Praha - Vinohrady
3 810 000 Kč



Prodej bytu 1+kk 20 m²
Štúrova, Praha - Krč
3 580 000 Kč



Prodej bytu 1+kk 24 m²
Spojovací, Praha - Vysočany
3 890 000 Kč



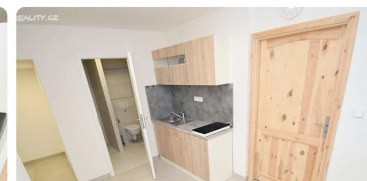
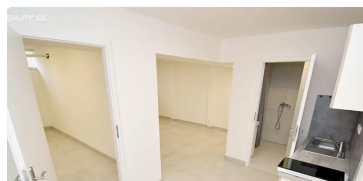
Prodej bytu 1+kk 8 m²
Čenětická, Praha - Chodov



Prodej bytu 3+kk 57 m²
Praha



Prodej bytu 1+kk 24 m²
Azalková, Praha - Hostivař



DOSÁHNOU LIDÉ S MDM NA STABILNÍ BYDLENÍ?

JEN TI, KDO SE DOBŘE NARODÍ

Důstojná mzda je vysoko, ale těm, kteří nemají byt / nedědí, nepřinese **v současném nastavení** stabilitu bydlení

Nicméně: rostoucí nerovnosti okolo bydlení - nedostupnost a nestabilita pro některé skupiny, zejména mladé - **jsou efektem majetkových (nikoliv příjmových) nerovnosti**

Nerovnosti v bydlení lze jen obtížně v současném nastavením dorovnávat z příjmů ze zaměstnání -> nutno uvažovat o politikách, které umožní snižování nerovností v **nákladech**

Zděděné (privatizované) vlastnictví -> větší ochota pracovat za nízké mzdy?

2020: Jen čtvrtina mladých vlastníků bydlení nedostala od svých rodičů/prarodičů žádnou výpomoc při pořízení bytu či domu
Sociologický ústav
2021

RŮST NEROVNOSTÍ MEZI VLASTNÍKY A NÁJEMNÍKY

Domácnosti, které dávají více než 40 % příjmů na bydlení:

Vlastníci 9-10 %

Vlastníci s hypotékou 29-34 %

Nájemníci 41-49 %

Kolik domácnosti ušetří za měsíc?:

Vlastníci 6800-7500 Kč

Vlastníci s hypotékou 6500-9500 Kč

Nájemníci 3400-4100 Kč

Nemohou si dovolit nečekaný výdaj 15 600 Kč:

Vlastníci 14 %

Nájemníci 35 %

Čisté jmění domácností ČR podle právní formy užívání bytu (v tis. Kč)

	Medián čistého jmění			Průměr čistého jmění		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Vlastnictví bez hypotéky (včetně družstevního vlastnictví)	3 492,0	3 961,4	4 460,0	4 684,8	5 170,1	5 850,6
Vlastnictví s hypotékou	2 856,4	3 698,1	4 155,8	4 198,6	5 169,7	5 516,9
Pronájem a ostatní formy užívání	160,0	201,8	165,1	679,1	665,1	601,2

Zdroj: FSD 2021, FSD 2022, FSD 2023

Zdroje: Život k nezaplacení (data za 2024), ČSÚ 2025

VEŘEJNÉ POLITIKY TYTO NEROVNOSTI AKCELERUJÍ

Většina veřejných politik okolo bydlení posílá peníze vlastníkům, a to většinou vysokopříjmovým

Dávky na bydlení (PnB) 20 mld/2024: transfer veřejných financí vlastníkům (vlastníkům více nemovitostí)

Slevy na dani (úroky z hypoték) 7,9 mld/2024: vysokopříjmoví vlastníci

Nová zelená úsporám (Dům po babičce), 40 mld/do 2030: vlastníci s vyššími příjmy/úsporami

Stavební spoření, 4,2 mld/2024: všechny skupiny vyjma nízkopříjmových

Zrušení **daně z převodu nemovitosti 13,6 mld/rok** (výhled pro 2021): **velmi vysoké příjmy / vlastníci-investoři**

Danění nemovitostí: regresivní vůči hodnotě nemovitostí / více dopadá na nízkopříjmové domácnosti

Nízké efektivní **zdanění pronájmů** zvýhodnění vysokopříjmových (PO, odečty, aj.)

VEŘEJNÉ POLITIKY TYTO NEROVNOSTI AKCELERUJÍ (UPŘESNĚNÍ ČÍSEL A ZDROJŮ)

Dávky na bydlení (Příspěvek na bydlení) 20 mld/2024, 270 tisíc domácností - nárůst z 6,7 mld/2021, 153 tisíc domácností (MPSV 2025)

- nárůst kopíruje růst počtu domácností ohrožených vysokými náklady na bydlení, ale pokrývá cca polovina (2023: 510 tisíc domácností více než 40 % příjmu na bydlení)
- převážně jde nájemníkům (70 %) -> zároveň **transfer veřejných financí vlastníkům** (převážně vlastníkům více nemovitostí)

Slevy na dani (odpočet úroků z hypoték) 7,9 mld/2024 (Centrum veřejných financí 2025)

- vysokopříjmoví **vlastníci**
- **vyšší příjem - vyšší odečet** až do 22,5/45 tisíc) x nízký příjem - nízký / bez odečtu
- MDM 48 685: po slevě na děti a na poplatníka daň 3 tisíce

Nová zelená úsporám (Dům po babičce, **do 2030 40 mld** / NZÚ Light až **6 mld?**)

- **vlastníci s vyššími příjmy/úsporami** (podpora 50%, max podpora 1. milion)
- Light, podpora až 100 % - omezenější spektrum, celková výše

Stavební spoření

- nejotevřenější, ale podmínka úspor 20 tisíc/rok
- u dolního decilu 58%, u 2. decilu 40% domácností není s to platit nečekaný výdaj / 40 % domácností s dětmi příjem pod mediánem má stejné/nížší příjmy než výdaje (ČSÚ, Život k nezaplacení)

Danění nemovitostí x příjmu

- Zrušení **daně z převodu nemovitosti** (2020) **-13,6 mld/rok** (výhled pro 2021) -> nákup dostupný pro **vysokopříjmové/vlastníky**
- **Danění nemovitostí**: Regresivní vůči hodnotě nemovitostí / více dopadá na nízkopříjmové (PAQ 2025)
- Nízké efektivní **zdanění pronájmů** / opět zvýhodnění vysokopříjmových (danění) (PAQ 2025)

Iniciativa nájemníků a nájemnic: pohled z praxe



INICIATIVA NÁJEMNÍKŮ A NÁJEMNIC



- *„Jako doktorandka v humanitních vědách zahajuju celkem úspěšně svou vědeckou kariéru, ale abych si vydělala, kombinuji to s pozicemi účetní a tajemnice v menších organizacích. Přesto když se mi naposledy rozbila pračka, platili mi ji rodiče.”*
- *„Jsme vydáni na milost pronajímatelům, kteří mohou kdykoliv zvýšit nájem, jen tak z rozmaru - což je situace, se kterou jsme se setkali minulý rok.”*

CO POŽADUJE INN:

Požadujeme vyšší ochranu nájemců.

- **Konec řetězení krátkodobých smluv**

Dánsko, Německo, Nizozemsko, Švédsko používají smlouvy na dobu neurčitou a krátkodobá smlouva pouze v odůvodněných případech.

- **Regulace nájmu podle jasných pravidel**

Ve Švédsku a Itálii se maximální hodnota zvyšování nájmu řídí dle výsledků kolektivního vyjednávání mezi odbory nájemníků a majitelů.

- Další navrhovaná opatření a dobrá praxe viz iniciativanajemniku.cz

INICIATIVA NÁJEMNÍKŮ A NÁJEMNIC

Bez střechy nad hlavou se žádná důstojnost budovat nedá.



DĚKUJEME ZA POZORNOST
dustojnamzda.cz

