



Ve Frýdlantu nad Ostravicí 23.9.2025

Zápis z 9. zasedání pracovní skupiny Dostupné bydlení

MAS Frýdlantsko – Beskydy z. s.

Termín jednání: Úterý 23.9.2025 od 10:00 hod.
Místo jednání: Zasedací místnost MAS, Spořitelni 238, Frýdlant nad Ostravicí

Přítomni: David Hyšpler – místostarosta obec Metylovice
Lenka Závodná – Global Partner Péče, Frýdlant n.O./Nová Ves
Vlasta Pečenková – obec Pstruží
Edita Kaličiáková – odbor SV, Frýdlant n.O.
Pavla Jandačková – odbor SV, Frýdlant n.O.
Pavel Blažek – místostarosta, obec Bílá

Omluveni: Martina O'Reilly – koordinátorka KPSS
David Pavliska – místostarosta města Frýdlant n.O.

Zapsala: Pavla Jandačková

Program zasedání:

- 1. Zahájení programu**
- 2. Analýza nájemních bytů**
- 3. Diskuse**
- 4. Závěr**

1. Vedoucí PS zahájil jednání, představil program a přivítal členy PS.
2. Členové hovořili o dohodnuté analýze trhu s nájemními byty na územní MAS. Bylo zjištěno, že analýza trhu dostupných nabídek bytů ukazuje velké cenové rozpětí. V nabídce převažují byty k dispozici o vel 2+kk a vel 3+kk, což odpovídá současným trendům pro moderní bydlení pro páry a rodiny. Nabídka bytů o vel 1+1 a vel 1+kk je omezenější a soustředí se především do Frýdlantu nad Ostravicí.



3. Tabulka 1: Souhrnná tabulka průměrných cen nájmu v mikroregionu Frýdlantsko-Beskydy za 09/2025

Dispozice bytu	Průměrné čisté nájemné (Kč/měsíc)	Průměrná cena za m ² (Kč/m ² /měsíc)	Počet dostupných nabídek (vzorek)
1+kk/1+1	12 500	370	Nízký (0-5)
2+kk/2+1	16 800	305	Střední (10-15)
3+kk/3+1	21 500	275	Střední (10-15)

4. Mezi prémiový a turistický segment se řadí obce Čeladná a Kunčice pod Ondřejníkem. Ostatní obce mají smíšený charakter a do skupiny obcí s omezenou nabídkou patří: Baška, Janovice, Metylovice, Ostravice, Pržno, Pstruží a Staré Hamry. Do skupiny obcí s prakticky neexistujícím trhem patří obec Bílá, Lhotka a Malenovice, kde je prakticky nemožné najít nabídku standartního dlouhodobého pronájmu bydlení.
5. Po informaci p. Blažka členové PS diskutovali k výstavbě a přidělování bytů v obci Bílá, kde budou k dispozici od roku 2026 pro občany 2 byty. Proběhla diskuze k obsahu analýzy, a to ceně pozemků za m² v obci a její vliv na výstavbu soukromých staveb. Nová developerská výstavba je koncentrována do dvou hlavních center a to Frýdlant nad Ostravicí a Čeladná. K tomuto trendu se přidává obec Ostravice.
6. Proběhla diskuze k potřebám bydlení seniorů v obci. Členové se shodli, že se trendy během let neustále proměňují.
7. Další termín jednání PS byl po vzájemné shodě dohodnut na dne 10.02.2026 v 10 hod v sídle MAS.