

OD KRIZE KE KRIZI

ČEKÁ PRAHU KRIZE NÁJEMNÍHO BYDLENÍ?

Martin Vachek
výkonný ředitel **Daramis a.s.**
Předseda **Asociace developerů ČR**

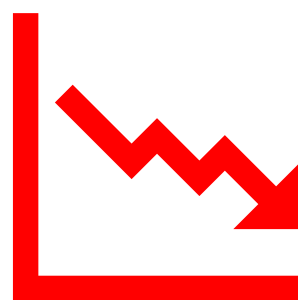
PRAHA V KRIZI BYTOVÉ VÝSTAVBY



NAMÍSTO 8 TISÍC BYTŮ ROČNĚ SE STAVÍ JEN **2 TISÍCE**.



V 900 PROJEKTECH JE VE SCHVALOVACÍM PROCESU ZASEKNUTO NA **40 000 BYTŮ**.

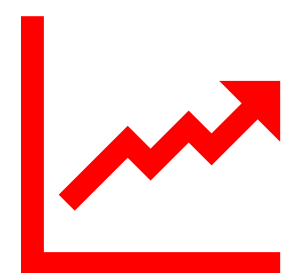


JIŽ DNES MÁ **PRAHA DLUH** VE VÝSTAVBĚ NOVÝCH BYTŮ **VÍCE NEŽ 20 000 BYTŮ** A KAŽDÝM MĚSÍCEM VÝRAZNĚ NARŮSTÁ.

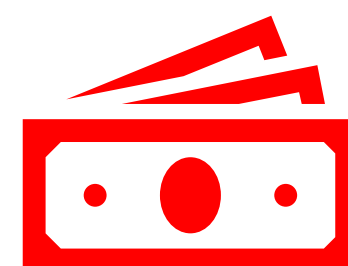


NEDOSTATEČNÁ NABÍDKA VEDLA V UPLYNULÝCH LETECH K **VÝRAZNÉMU NAVÝŠENÍ CENY NOVÝCH BYTŮ V PRAZE**.

VÝVOJ NA TRHU S BYDLENÍM



V POSLEDNÍCH 4 LETECH
ROSTE CENA NEMOVITOSTÍ
**O 12 % RYCHLEJI NEŽ V
EVROPSKÉ UNII.**



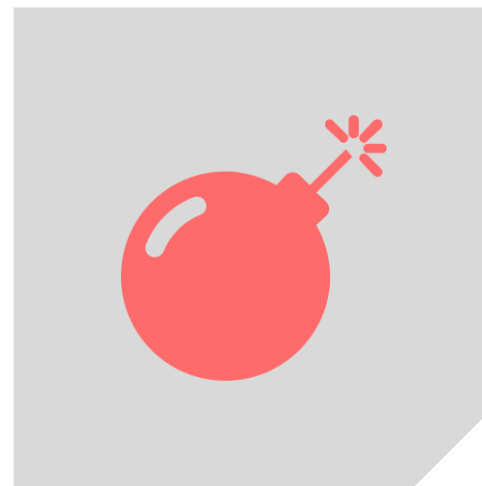
ČR SE POHYBUJE S **11,3**
HRUBÝCH ROČNÍCH MEZD
POTŘEBNÝCH KE KOUPI
PRŮMĚRNÉHO BYTU
(70M2) NA ŠPIČCE EU



DO ROKU 2030 JE
POTŘEBA **V PRAZE**
POSTAVIT 90 000 BYTŮ!

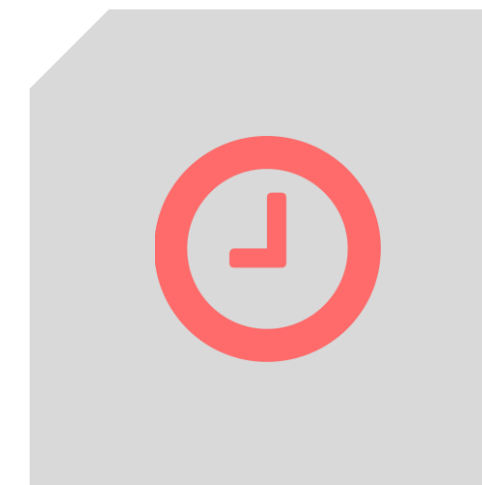
PRAHA BYTY POTŘEBUJE / A BUDE POTŘEBOVAT /

ZMĚNY V BYDLENÍ V PRAZE SE **JIŽ NEDOTÝKAJÍ JEN TISÍCŮ TĚCH, KDO SI KUPOVALI NOVÝ BYT, NEBO BY SI JEJ CHTĚLI KOUPIIT.**



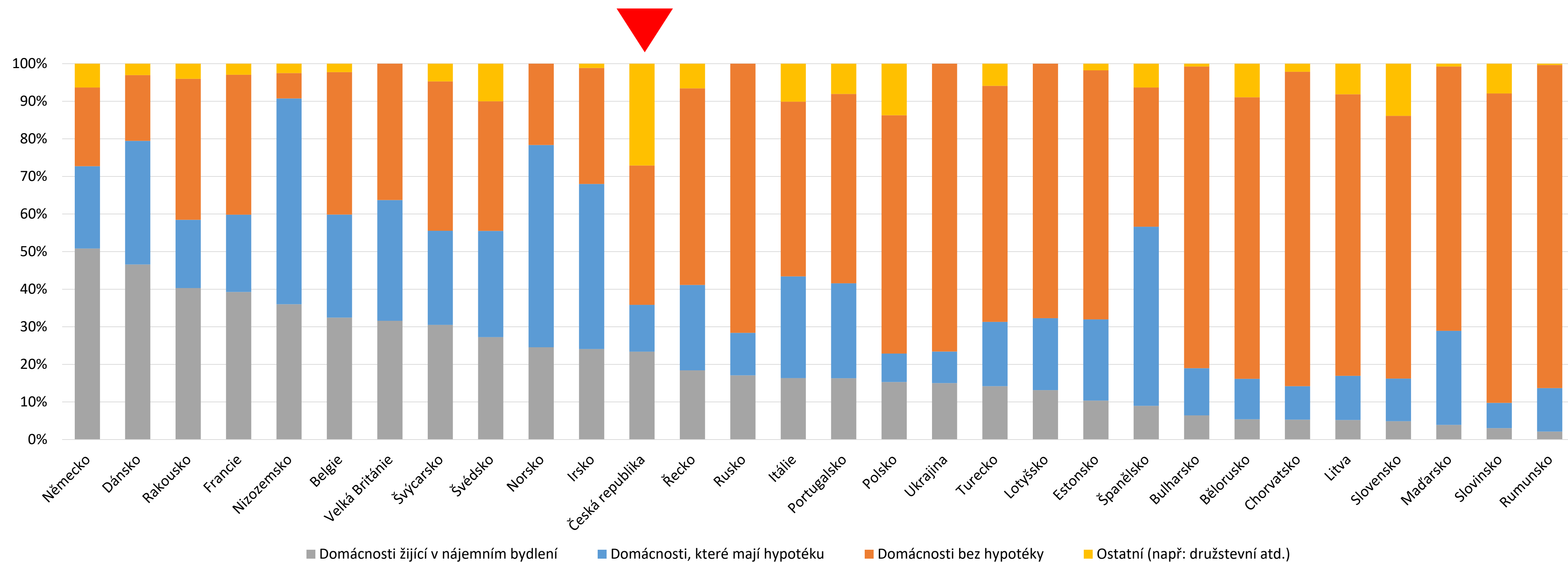
NEJSOU VOLNÉ BYTY PRO NÁJEMNÍ BYDLENÍ, ROSTE VÝŠE NÁJEMNÉHO.

KRIZE SE PLNĚ SE ZAČÍNÁ PROJEVOVAT I V OBLASTI NÁJEMNÍHO BYDLENÍ – A DOTÝKÁ SE TEDY TĚMĚŘ 400 000 OBYVATEL HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY.



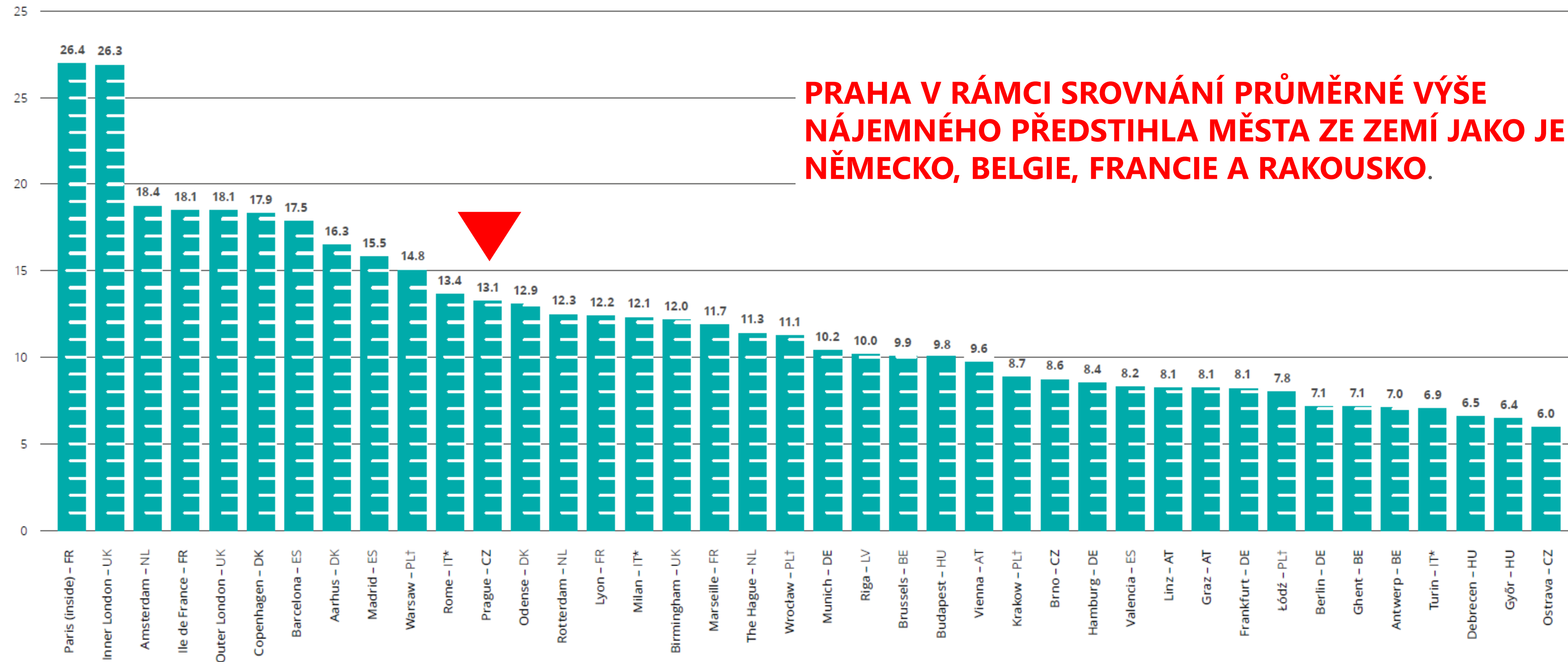
PŘITOM PRÁVĚ NÁJEMNÍ BYDLENÍ MÁ BÝT BUDOUCNOSTÍ BYDLENÍ V PRAZE. POROSTE JEHO PODÍL!

NÁJEMNÍ BYDLENÍ ČR VERSUS EVROPA



POMĚR MEZI VLASTNICKÝM A NÁJEMNÍM BYDLENÍM BYL V ČR V ROCE 2017 79 %, COŽ JE VÝRAZNĚ NAD PRŮMĚREM ZEMÍ EU. NAPŘ. V NĚMECKU JE TENTO POMĚR 51,7 %.

PRŮMĚRNÁ VÝŠE NÁJEMNÉHO VE VYBRANÝCH EVROPSKÝCH MĚSTECH





**CENY NÁJMŮ REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ V PRAZE V POSLEDNÍCH
TŘECH LETECH: MEDIÁN SE ZVÝŠIL O 39 % NA 16 704 KORUN ZA
MĚSÍC.**

PŘÍKLAD: JEŠTĚ V ROCE 2016 BYLO MOŽNÉ PRONAJMOUT SI 40METROVÝ BYT V PRAZE NA ŽIŽKOVĚ V PRŮMĚRU ZA 12,6 TISÍCE KORUN. NA KONCI ROKU 2018 UŽ PRONÁJEM STEJNĚ VELKÉ NEMOVITOSTI VYJDE NA VÍCE NEŽ 16 TISÍC. BĚHEM DVOU LET TAK CENA NÁJEMNÍHO BYDLENÍ V TÉTO ČTVRTI HLAVNÍHO MĚSTA VZROSTLA O VÍCE NEŽ ČTVRTINU.

**HLAVNÍM DŮVODEM RŮSTU JSOU NEDOSTATEK BYTŮ K PRONÁJMU A
POMALÁ VÝSTAVBA.**



SCHVALOVACÍ PROCESY SE **NEKRÁTÍ**
POČET VOLNÝCH BYTŮ STÁLE **KLESÁ** (PRO PRODEJ I NÁJEM)
CENA PENĚZ **ROSTE**
POČET NOVÝCH OBYVATEL PRAHY A ZÁJEM O NÁJEMNÍ BYTY **ROSTE**

**V DALŠÍCH MĚSÍCÍCH A LETECH LZE OČEKÁVAT DALŠÍ
VÝRAZNÝ NÁRŮST CEN NÁJEMNÍHO BYDLENÍ V PRAZE.**

A BUDE HŮŘE /?/

KRIZE BYDLENÍ SE ZE SEGMENTU VÝSTAVBY A PRODEJE NOVÝCH BYTŮ VÝRAZNĚ **PŘESOUVÁ DO SEGMENTU NÁJEMNÍHO BYDLENÍ** V HLAVNÍM MĚSTĚ.

I TOHO JE NEDOSTATEK A **ROSTE CENA NÁJEMNÉHO**. V DALŠÍCH MĚSÍCÍCH PŘITOM NELZE PŘEDPOKLÁDAT ZMĚNU.

ZMĚNU BY PŘINESLO: **ODBLOKOVÁNÍ VÝSTAVBY, UVOLNĚNÍ VĚTŠÍHO POČTU BYTŮ NA TRHU (K PRODEJI I NÁJMU)**.