



# Dostupné bydlení s přidanou hodnotou

Petr Michálek  
Skanska Reality

Homes by  
**SKANSKA**

# Inspirace ze Švédska

- Koncept dostupného a udržitelného bydlení
- O 25 % nižší ceny bytů než porovnatelné nabídky

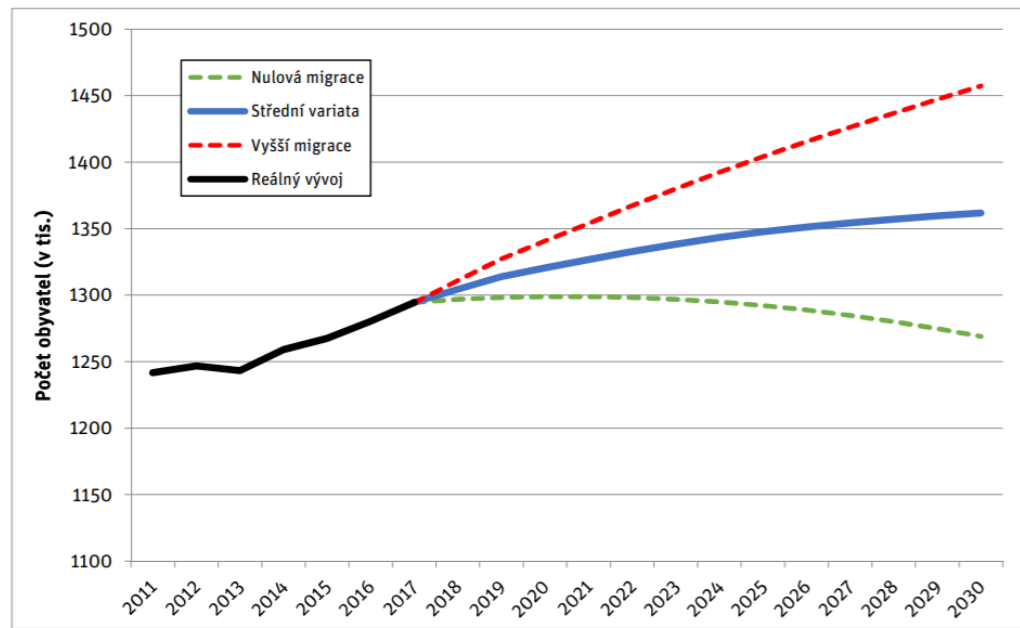




# tivo®

# Prognóza vývoje počtu obyvatel v Praze

DEMOGRAFICKÁ PROGNÓZA POČTU OBYVATEL (K 31. 12.) PRAHY VE 3 VARIANTÁCH BUDOUCÍHO VÝVOJE DO ROKU 2030



Zdroj: IPR Praha

livo®

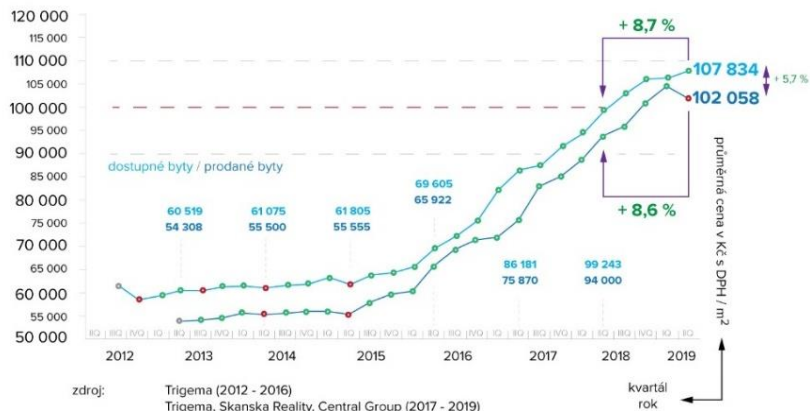
Homes by  
SKANSKA

# Bydlení se stává nedostupným

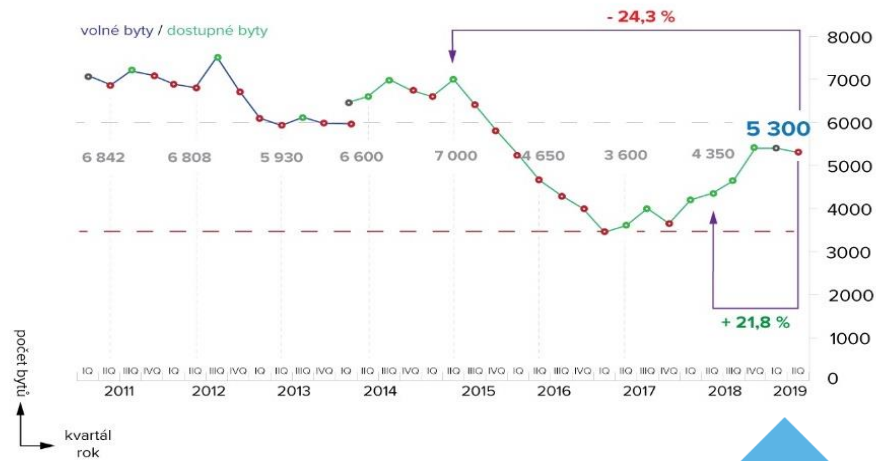
## Vysoká pořizovací cena

## Poptávka neodpovídá nabídce

Vývoj průměrné ceny za m<sup>2</sup> nových bytů v Praze 2013 - 2019



Vývoj nabídky dostupných bytů v Praze 2011 - 2019



# Finanční model

<b>Průměrná cena bytu 65m<sup>2</sup></b>	<b>6 800 000 Kč</b>
Vlastní prostředky – 10% z ceny	680 000 Kč
Hypoteční úvěr	6 120 000 Kč
Měsíční splátka* (fixace 5 let, délka splatnosti 30 let)	25 000 Kč
Nutný čistý měsíční příjem (pro dosažení hypotečního úvěru)	56 000 Kč
<b>Nutný hrubý měsíční příjem</b>	<b>80 000 Kč</b>

**Průměrný  
hrubý  
měsíční plat  
v Praze  
42 000 Kč**

**+ 680 tis.  
našetřeno**

\*Hypoteční internetové kalkulačky

**livo<sup>®</sup>**

Homes by  
**SKANSKA**

# Finanční model - livo<sup>®</sup>

Průměrný hrubý měsíční příjem	42 000 Kč
Čistý příjem	31 000 Kč
Maximální možná výše hypotéky	3 500 000 Kč
Nutný vlastní příjem – 10% z ceny	390 000 Kč

Byt 65 m<sup>2</sup> v  
livo<sup>®</sup>  
3 890 000 Kč

livo<sup>®</sup>

\*Hypoteční úvěr spočítaný společností HypoSka



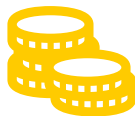
livo®

Homes by  
**SKANSKA**



# livo®

- Udržitelný koncept bydlení pro mladé lidi
- Bydlení pro člověka s průměrným pražským platem
- Městská a příměstská doprava – z domova do práce do 40 min MHD nebo autem
- Komorní bydlení v blízkosti přírody
- Kvalitní veřejný prostor



livo®

Homes by  
**SKANSKA**

# Ambice konceptu livo<sup>®</sup>

- O 50 % rychlejší stavební proces než běžný postup
- O 30 - 40 % levnější výstavba na m<sup>2</sup> ČBP
- O 40 % levnější prodejní cena než průměr v Praze
- Bezpečnější průběh výstavby = méně úrazů
- Udržitelná výroba, výstavba i provoz

livo<sup>®</sup>

Homes by  
**SKANSKA**

# Jak ambice livo<sup>®</sup> naplnit?

Chytré a rychlé řešení opakujícího se konceptu:

- Systém prefabrikace
- Modularita
- Opakovatelnost
- Promyšlené dispozice
- Výrazně limitované množství subdodávek

livo<sup>®</sup>





livo<sup>®</sup> jako místo pro život

livo<sup>®</sup>

Homes by  
**SKANSKA**

# livo<sup>®</sup> jako místo pro život

- Drobnější zástavba, která se přizpůsobí místním podmínkám
- Atraktivní design 4 podlažních byt. domů
- Byty 1+kk (26m<sup>2</sup>) až 4+kk (80m<sup>2</sup>)
- Přiláká mladé rodiny
- Zkultivovaný veřejný prostor





livo®

Homes by  
**SKANSKA**