



PASSERINVEST
G R O U P

NEMOVITOSTNÍ TRH: 2019 DOBA POSTFAKTICKÁ

STRHUJÍCÍ ZJIŠTĚNÍ ROKU 2019

5/12/2019



Eduard Forejt, CRE – Business Development Director
PASSERINVEST GROUP

Rekordy 2019



Výherce soutěže – low voltage

157 místo v Doing Business Světové banky



Výherce soutěže – high voltage

4.892 rozestavěných bytů v Praze za Q1 – Q3 2019



Výherce soutěže – raketák roku

¼ milionu obyvatel v Praze navíc za jednu noc



Výherce soutěže – objev roku

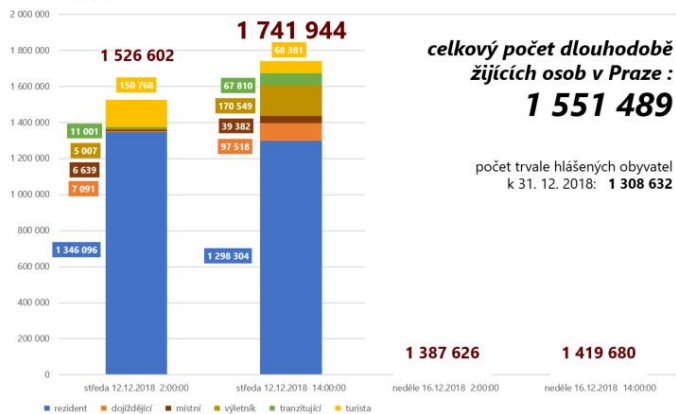
13.000 bytů ročně bude třeba stavět podle analýzy magistrátu

An aerial photograph of a city, likely Prague, showing a dense urban landscape with numerous buildings and green spaces. A prominent blue rectangular overlay is positioned in the lower-left quadrant, containing white text. The text reads "Section Break" in a large, bold, sans-serif font, and "Reálný počet obyvatel Prahy" in a smaller, regular sans-serif font below it. The background image is slightly faded to make the text stand out.

Section Break

Reálný počet obyvatel Prahy

Praha, prosinec 2018



PRA
HA
GUE
PRA
GA
PRA
G

CE-Traffic

CE-Traffic, s.s. Praha 8 - Karlín IČ: 20892656 www.ce-traffic.com



¼ milionu lidí v Praze navíc

ČSU uvádí, že k 1. lednu letošního roku žilo v Praze 1,308 milionu obyvatel. Podle anonymizovaných dat operátorů v Praze dlouhodobě žije 1,55 mil. obyvatel. Při započtení turistů a dojíždějících za prací dokáže být v jednu chvíli v metropoli dokonce až 1,75 mil.

An aerial photograph of a city, likely Prague, showing a dense urban landscape with numerous buildings and a prominent curved skyscraper. A blue horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing white text. The text reads "Section Break" in a large font, and "Kapacita nového metropolitního plánu" in a smaller font below it. The background image is semi-transparent, allowing the city details to be visible through the blue band.

Section Break

Kapacita nového metropolitního plánu

Absorpce nového metropolitního plánu

Za předpokladu, že nebude nový metropolitní plán „ořezáván“ společensko-politickými kompromisy, vystačí jeho kapacita na **31 let** při výstavbě 10.000 bytů ročně. Při potřebě 13.000 bytů ročně dle analýzy magistrátu dokonce necelých **24 let**.

Potenciál Metropolitního plánu Prahy

616 625

Výsledek obrázku pro praha pta

Přírůstek počtu obyvatel při naplnění MPP

21 223 937

Přírůstek ČPP bytů při naplnění MPP

Platný územní plán

16 let

Čas do vyčerpání kapacity

Metropolitní plán

31 let

Čas do vyčerpání kapacity

An aerial photograph of a city, likely Prague, showing a dense urban landscape with various buildings and green spaces. A prominent blue rectangular overlay is positioned in the lower-left quadrant, containing white text. The text reads "Section Break" in a large, bold, sans-serif font, and "Recyklace města v praxi" in a smaller, regular sans-serif font below it. The background image is slightly faded to make the text stand out.

Section Break

Recyklace města v praxi

Recyklace města v praxi

Ve chvíli kdy nám dojdou brownfieldy, bude muset nová generace, buď skutečně recyklovat město, nebo nechat město růst za jeho okraj. Dnes nevytěžené kapacity tak budou reprezentovat $\frac{1}{5}$ budoucího stavu. Tedy tam kde jsme místo 12 pater povolili jen 6, bude muset další generace vystavět pater 30.

RECYKLACE MĚSTA V PRAXI

BEST CASE SCENARIO

NOVÉ M² = CENA POZEMKU, NEBO BUDOVY VČ. DANÍ A DEMOLIC / 15.000 Kč

PŘÍKLAD RECYKLACE BYTOVÉHO DOMU ZA 75.000 Kč ZA M²

$75.000 / 15.000 =$ KOEFICIENT RECYKLACE 5

TJ. KAŽDÝ JEDEN METR MUSÍ BÝT NAHRAZEN 5 NOVÝMI M²
TJ. KAŽDÉ PATRO MUSÍME NAHRADIT 5 NOVÝMI

DNES POVOLENÝCH 6 PATER PRAKTICKY ZNAMENÁ RECYKLACI NA BUDOUČÍCH MIN. 30 PATER



EDUARD FOREJT, CRE

MODERÁTOR - SPECIALISTA NA REAL ESTATE





Section Break

Počet obyvatel ČR v roce 2050+ a Kraje

Počet obyvatel ČR v roce 2050

V minulém týdnu uveřejněná studie Konsorcia D 2050, potvrzuje naplnitelnost i potřebu plánovat ČR v roce 2050 na 12 milionů obyvatel, s výhledem 15 milionů obyvatel ČR na přelomu tisíciletí.

Jen do roku 2050 může ČR zaznamenat nárůst obyvatelstva o 1,4 milionů, což Praha sama jistě „neunes“.

Zdroj: Konsoricum D2050



JHČ + 85 203 obyvatel



LBK + 58 777 ob.



ULK + 109 431 ob.



JMK + 157 358 ob.



OLK + 84 394 ob.



MSK + 160 949 ob.



Nárůst v CZK

Celkové HDP by tak při úvaze lineárního nárůstu obyvatelstva dosáhlo v roce 2050 hodnoty 12 027 735 mil Kč. Zjednodušeně co 1 nový obyvatel to 1.000.000 Kč do HDP ročně.

An aerial photograph of a city, likely Prague, showing a dense urban landscape with various buildings and green spaces. A prominent feature is a large, modern, curved building complex in the center-right, which includes a UniCredit Bank building. A blue horizontal bar is overlaid across the middle of the image, containing white text.

Section Break

Novoroční přání



Novoroční přání

Kromě zdraví a štěstí do nového roku bych VNám moc přál, abychom v příštím roce mnohem méně slychali „Já myslím“.

An aerial photograph of a city, likely Prague, showing a dense urban landscape with various buildings, streets, and green spaces. A large, semi-transparent blue circle is centered over the image, serving as a background for the text.

Thank you

Děkuji za Vaši pozornost.