

# Real Estate Market

Byty: statistiky, nájmy a investice  
Marcel Soral, Trigema



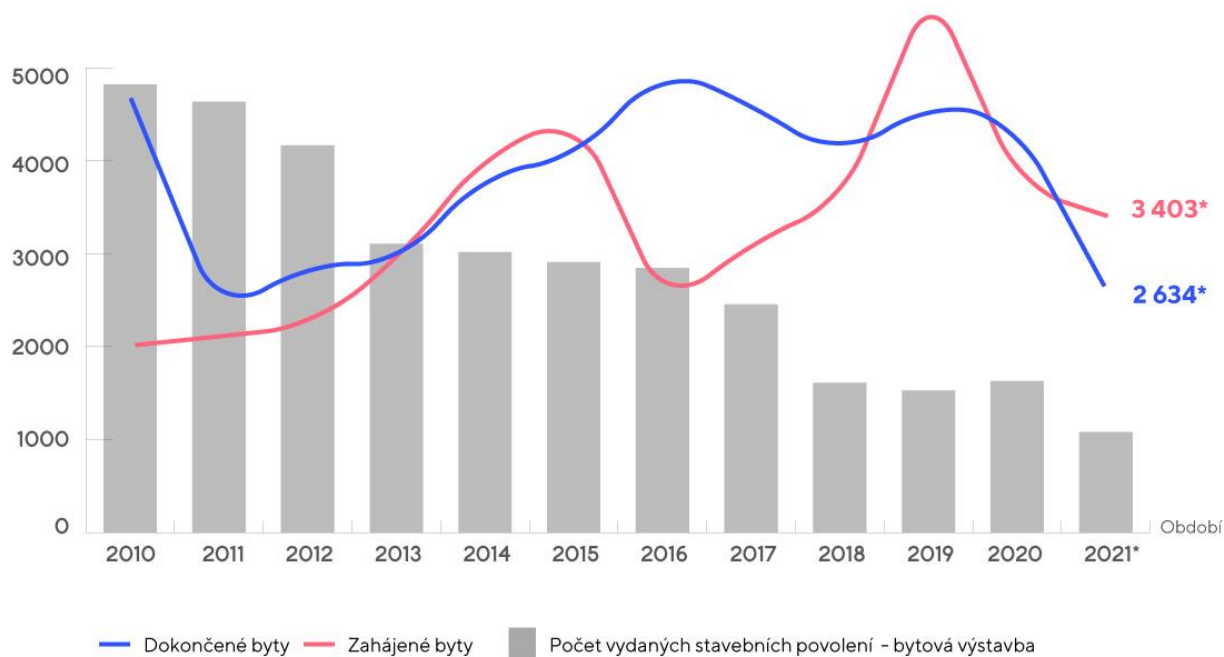


Trh



# Byty zahájené / dokončené

Počet bytů / Počet vydaných stavebních povolení



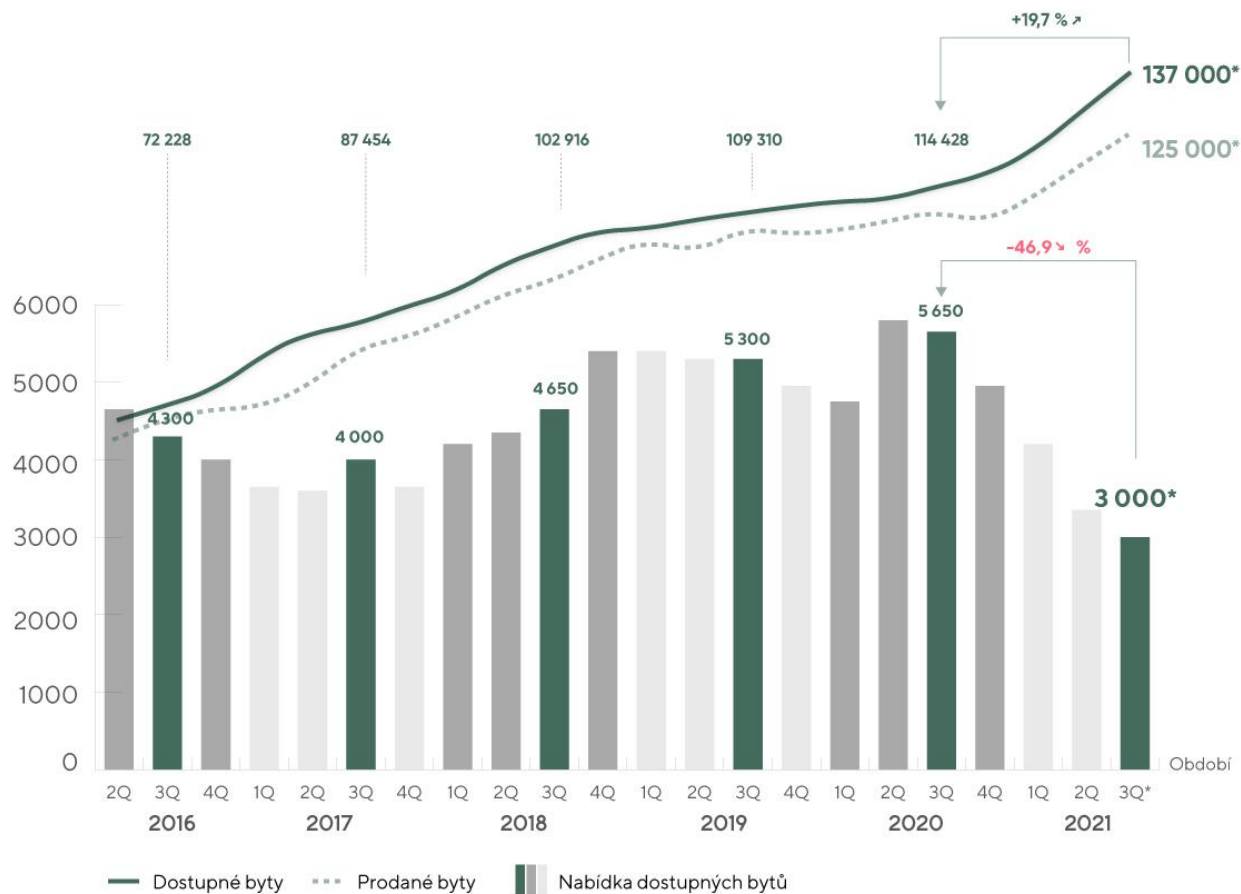
Zdroj: ČSU

\* leden - srpen 2021

Pozn: Stavebním povolením se rozumí celkový počet stavebních povolení (včetně společných)  
viz. [https://www.czso.cz/csu/czso/stavebnictvi\\_metodika](https://www.czso.cz/csu/czso/stavebnictvi_metodika)

# Vývoj primární nabídky

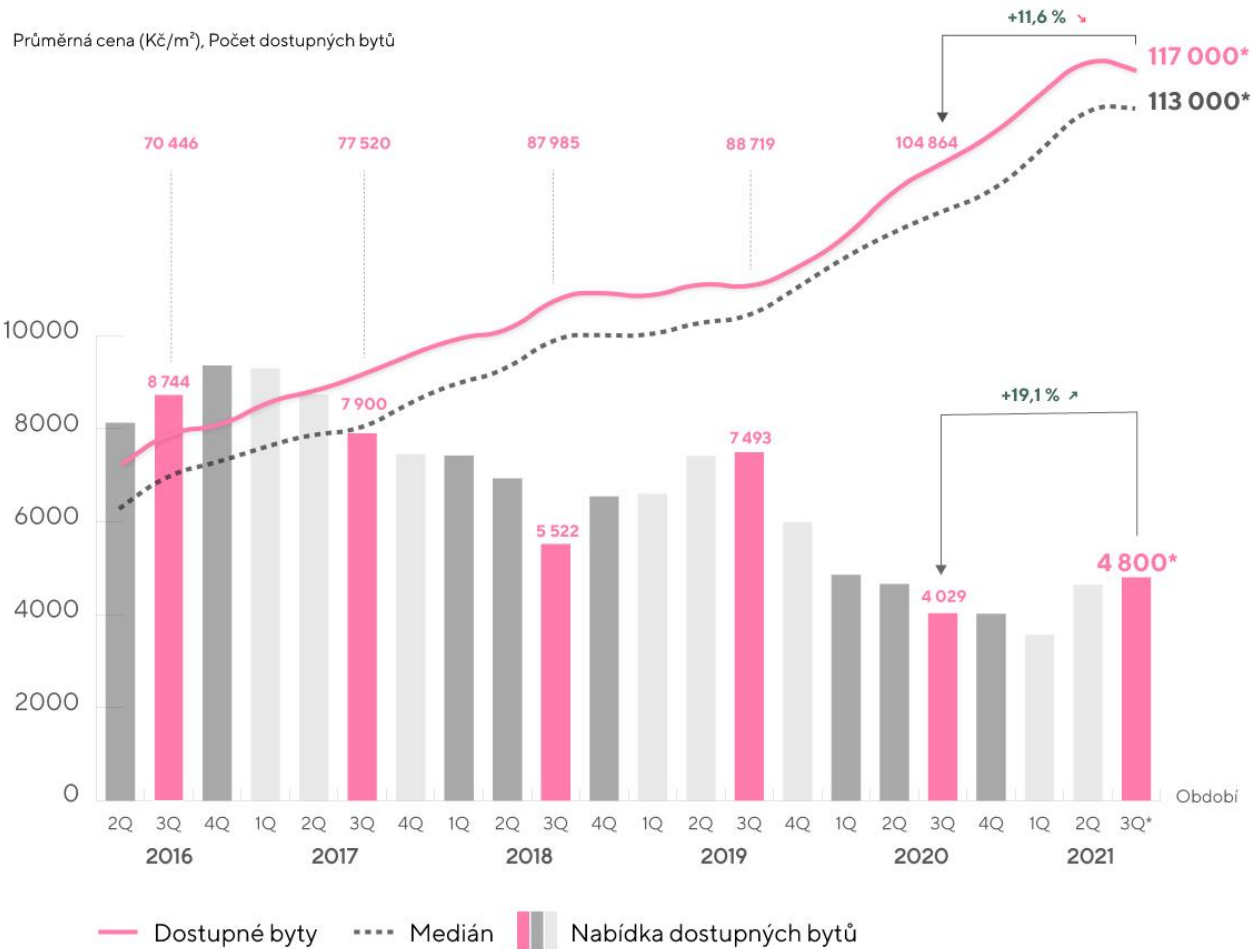
Průměrná cena (Kč/m<sup>2</sup>), Počet dostupných bytů



Zdroj: Trigema / Skanska Reality / Central Group  
 Data aktuální k 30. 6. 2021  
 \*odhad



# Vývoj sekundární nabídky



Zdroj: Trigema / Flat Zone (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).

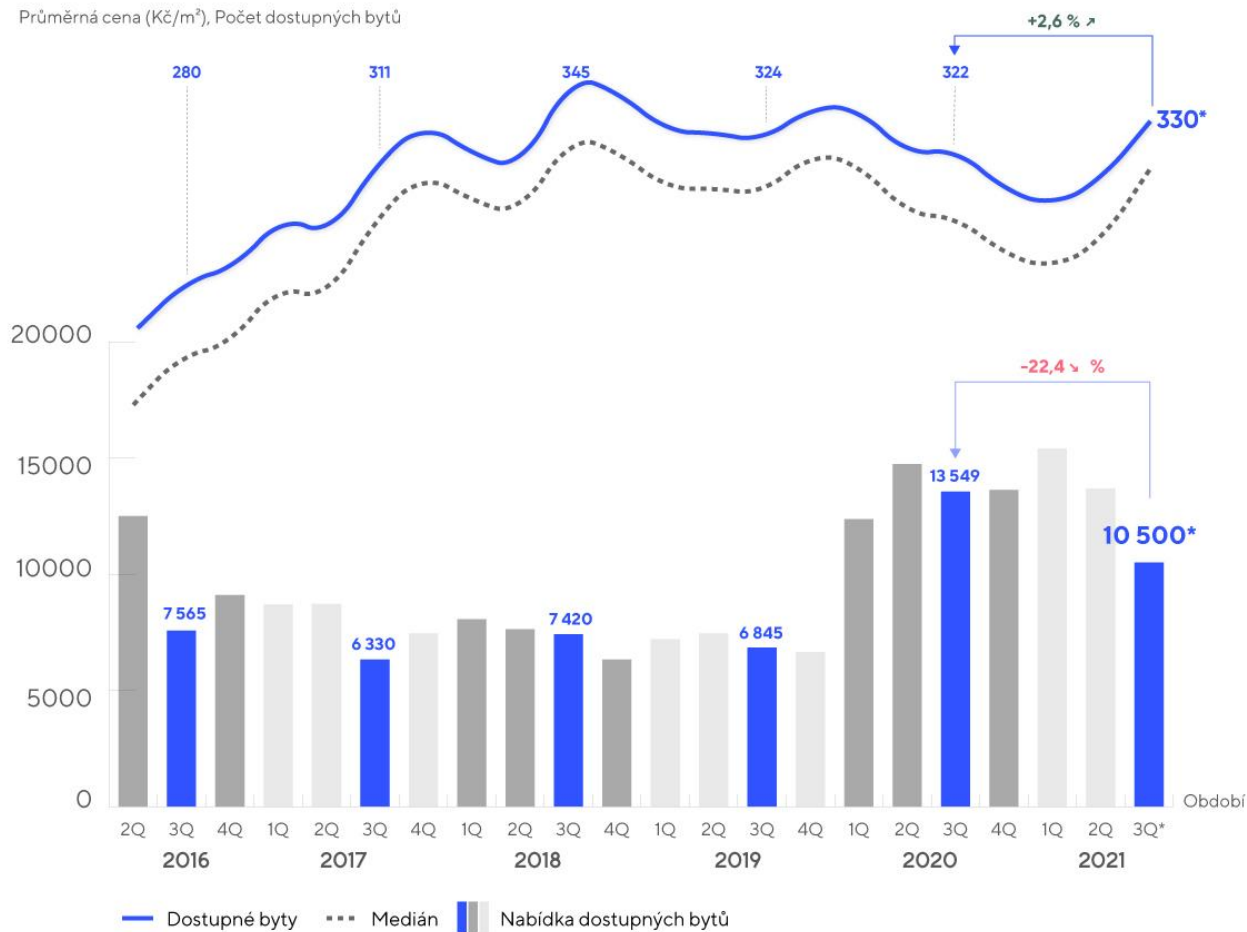
Očištěno o nové byty aktuálně nabízené v developerských projektech.

Data aktuální k 30. 6. 2021

\*Odhad



# Vývoj nabídky nájmu

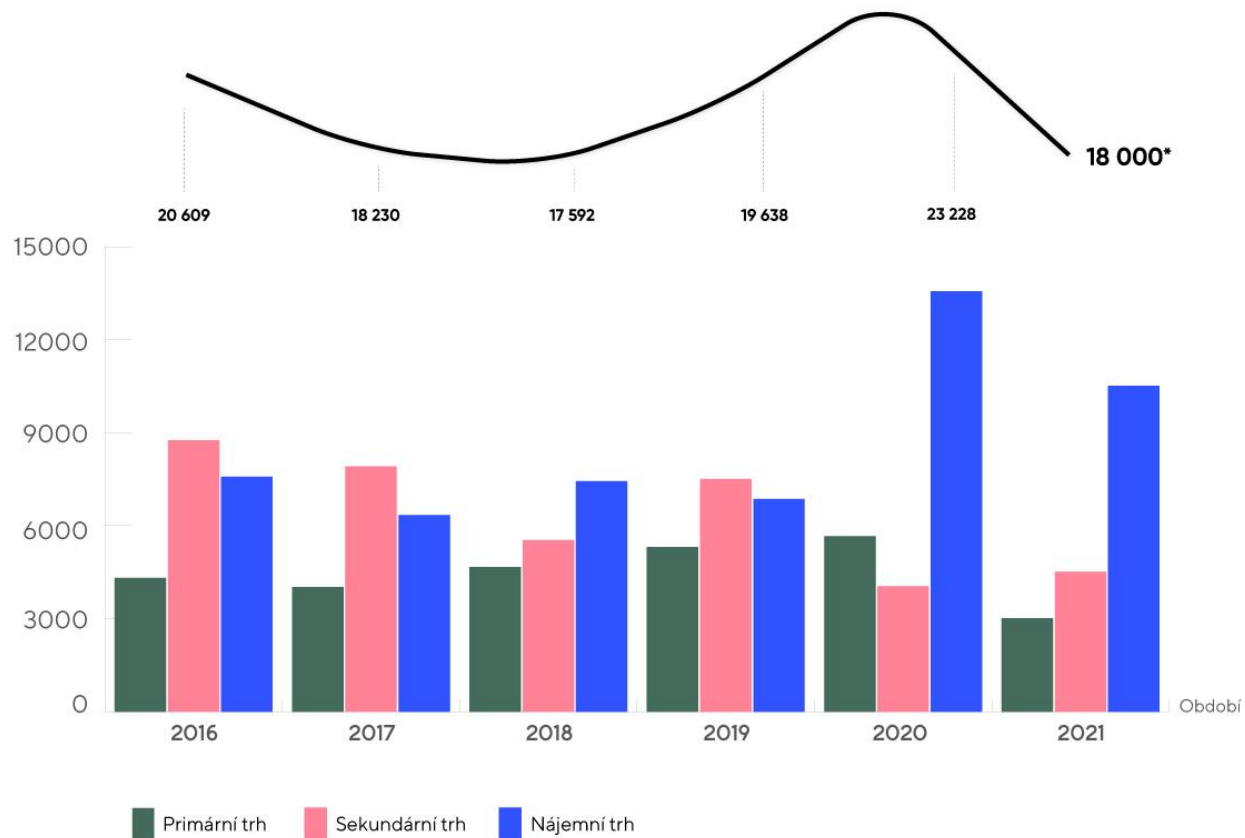


Zdroj: Trigema / Flat Zone (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).  
Očištěno o nové byty aktuálně nabízené v developerských projektech.  
Data aktuální k 30. 6. 2021  
\*odhad



# Nabídka bydlení v Praze

Počet dostupných bytů



Zdroj: Trigema / Skanska Reality / Central Group / Flat Zone  
Stavy nabídky ve 3. kvartálech jednotlivých let  
\* Odhad ke 3Q 2021





# Trh nájemního bydlení



# Nájemní trh (individuální)

- Do roku 2020 stabilní s kapacitou okolo 7 000 dostupných bytů k dlouhodobému využití
- Data nezohledňovala paralelní trh krátkodobých pronájmů (8 000 – 10 000 bytů)
- V průběhu roku 2020 (covid-19 pandemie) se nabídka sloučila a skokově zdvojnásobila (nabídka krátkodobých pronájmů dnes 4 000 bytů)
- Cena nájmu na tomto trhu se dlouhodobě pohybuje v pásmu 310 – 350 Kč / m<sup>2</sup>



# Nájemní trh (institucionální)

- Vstup korporátních hráčů aktuálně způsobuje akvizici nebo výstavbu nových celků (projektů)
- Trh v zárodku – dosud investoři spíše cílili na studentské bydlení
- Kapacita běžného nájmu v Praze je v tuto chvíli cca 3000 bytů, aktuálně dostupných do 10 %
- Zvýšení kvality bydlení – udržení standardu napříč lokalitami



# Institucionální nájmy v Praze

**71**

Nájemních  
Projektů

250 dostupných  
z 3 000 bytů  
(alespoň 1 volný)

**33**

Veřejných  
kolejí

Kapacita  
24 500 lůžek ve  
veřejných kolejích

**16**

Studentských  
projektů

2 300 lůžek  
v soukromě  
vlastněných  
projektech

Zdroj: Flat Zone



# Cenové srovnání nájmu

**504 Kč**

Nájemní projekt

**330 Kč**

Individuální nájem

Průměrná cena za m<sup>2</sup> nabízeného nájmu za měsíc v Praze (říjen 2021)  
Nájem bez služeb a záloh na energie

Zdroj: Flat Zone





# Trigema Rental

# Nájemní bydlení

Trigema Rental

Trigema reflektuje hybné síly na trhu s cílem pokrýt poptávku po bydlení svým konceptem Trigema Rental:

- V přípravě nebo realizaci 480 bytů určených k nájmu
- Byty zůstanou v majetku a správě Trigema
- Připravované portfolio je sestaveno napříč spektrem nájemních segmentů.
- Ke každému projektu je zamýšlena přidaná hodnota přesahující funkci bydlení
- Další projekty ve fázi architektonických studií





FRGMNT, Karlín

# FRGMNT Karlín

- 140 plně vybavených bytů; 119 gar. stání
- Premiový standard
- Vysoká úroveň technologických řešení
- Umělecky směřovaný koncept









# Lihovar, Smíchov (II. Etapa)

# Lihovar Smíchov

## II. etapa

- 90 vybavených bytů
- Běžný standard
- Symbióza mezi  
bydlením  
a společenským  
životem
- Lifestyle koncept







# Lihovar, Smíchov (III. Etapa)

# Lihovar Smíchov

III. etapa

- 60 vybavených bytů
- Byty „v továrně“  
a „v komínu“
- Loftový koncept







# TOP TOWER, Nové Butovice



# TOP TOWER Nové Butovice

- 250 malometrážních funkčně vybavených bytů
- Co-living model
- Zážitkově směřovaný koncept





The image shows a tall, modern building with a white facade and a red, illuminated, grid-like structure on its side. The building is set against a twilight cityscape. The sky is a deep blue, and the city lights are visible in the background. The red structure is illuminated from within, creating a warm glow. The building has many windows, some of which are lit up. The overall scene is a mix of modern architecture and urban landscape.

 trigema

# Real Estate Market

Marcel Soural

soural@trigema.cz

