

Deloitte.



Rozvoj Prahy aneb Co chceme v Praze postavit?

Petr Hána, Deloitte

9.4.2018

Koupě bytů a rodinných domů

Kdo? Kde? Co?

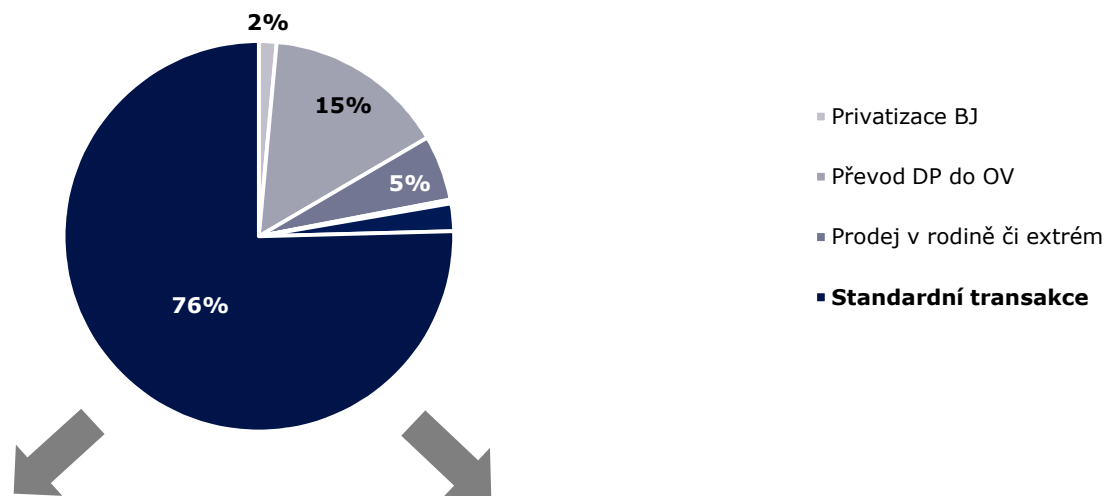
Ženy
Mileniálové
Kolik bytů se prodá?
Věk
Městský obvod
Kdo nakupuje?
Cizinci
Muži
Jaké byty se nakupují?

Kolik bytů se prodá, kde a komu?

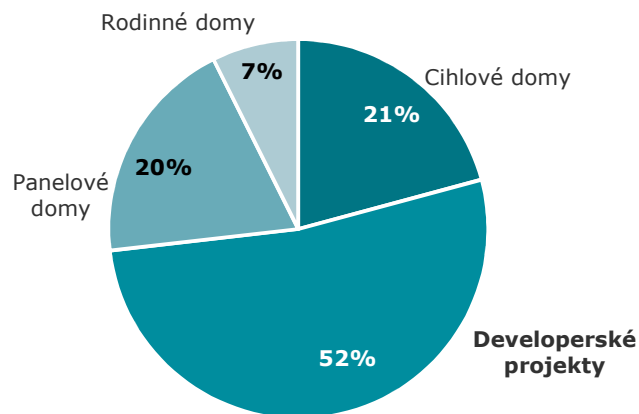
4Q 2017

**5 624
prodejů**

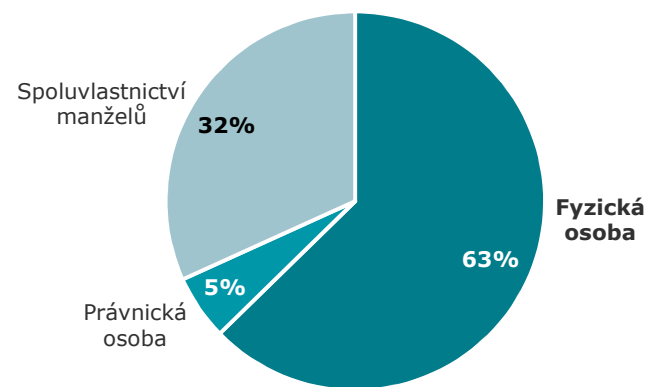
Struktura pražského trhu dle typů transakcí



Standardní transakce dle typu budovy

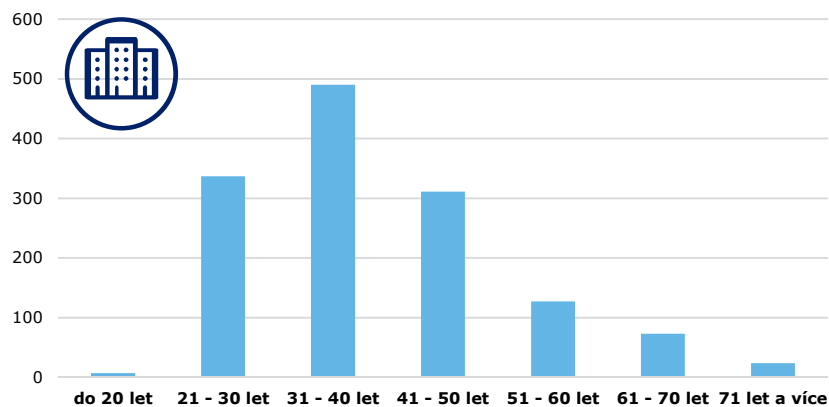


Standardní transakce dle typu vlastníka

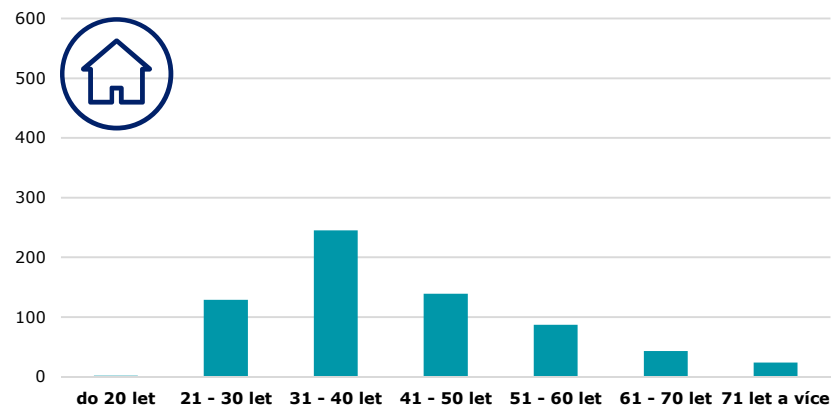


Věková struktura kupujících 4Q 2017

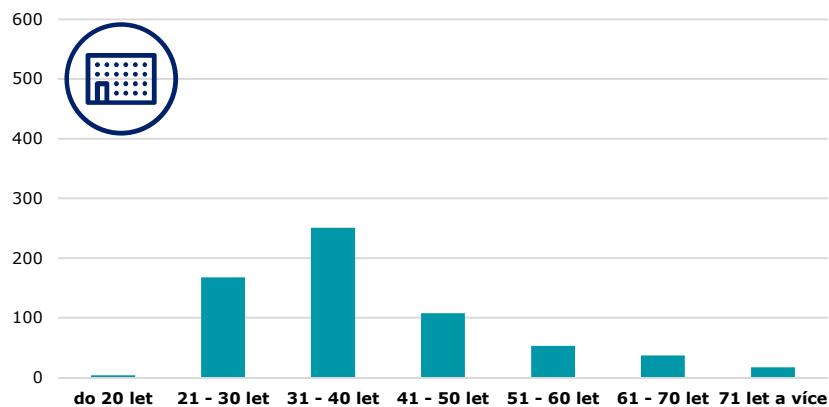
Developerské projekty



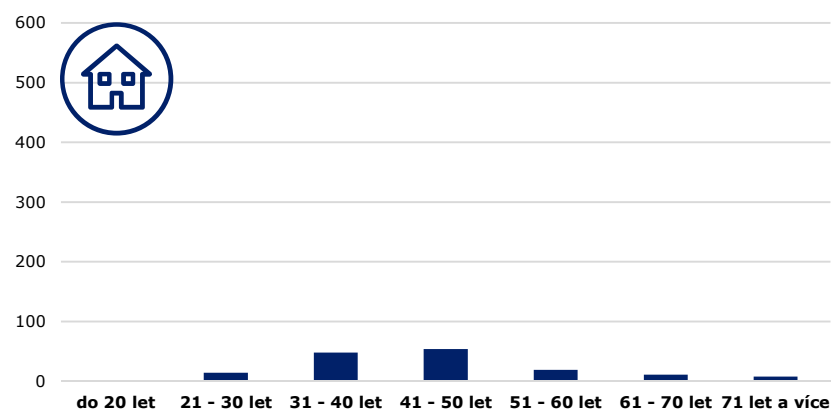
Cihlové domy



Panelové domy

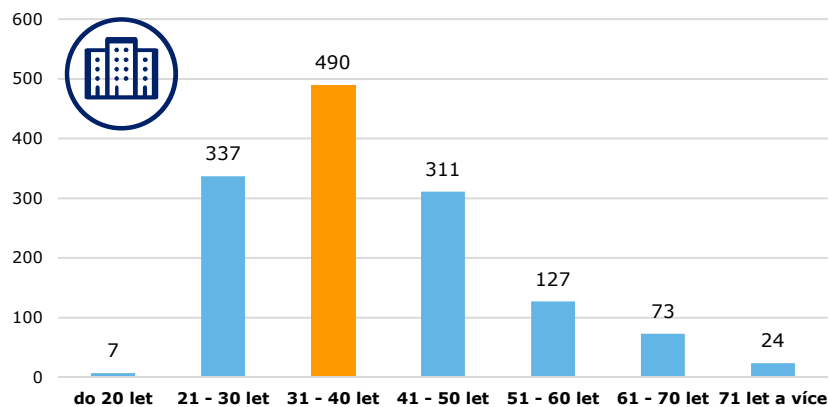


Rodinné domy

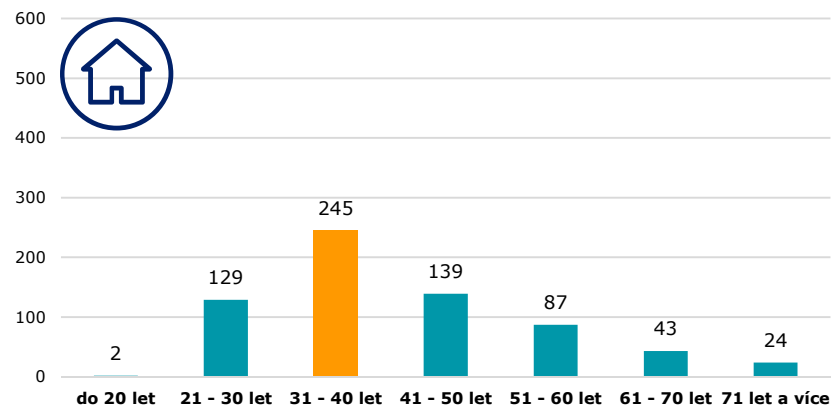


Věková struktura kupujících 4Q 2017

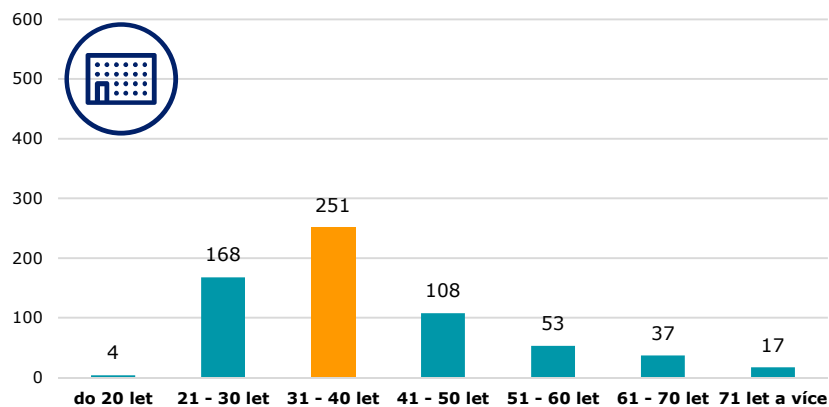
Developerské projekty



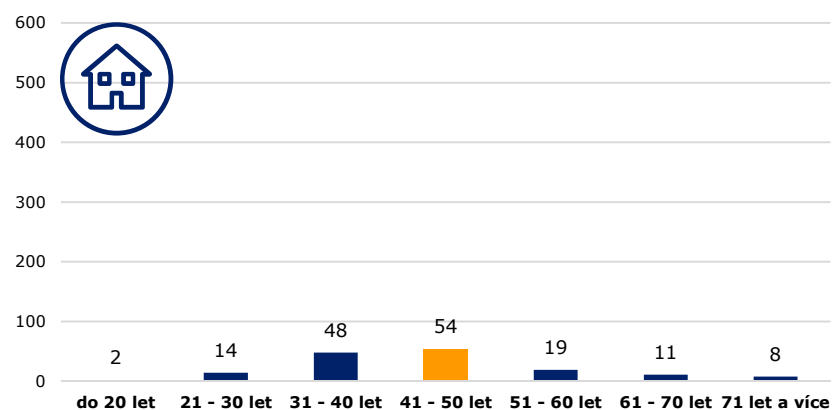
Cihlové domy



Panelové domy

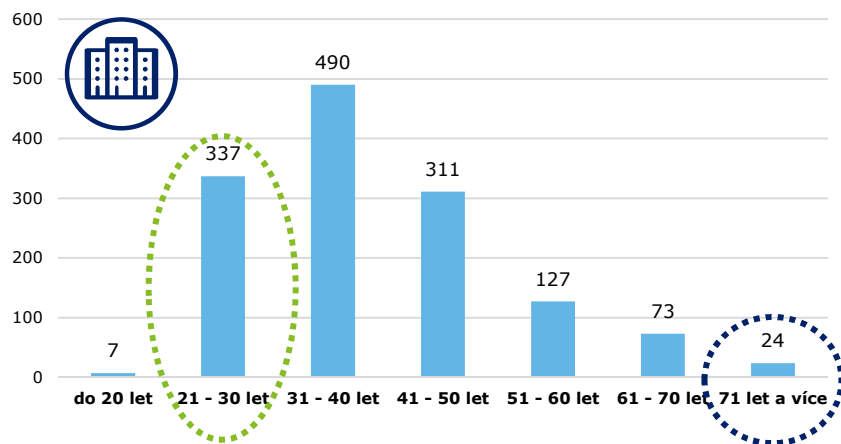


Rodinné domy

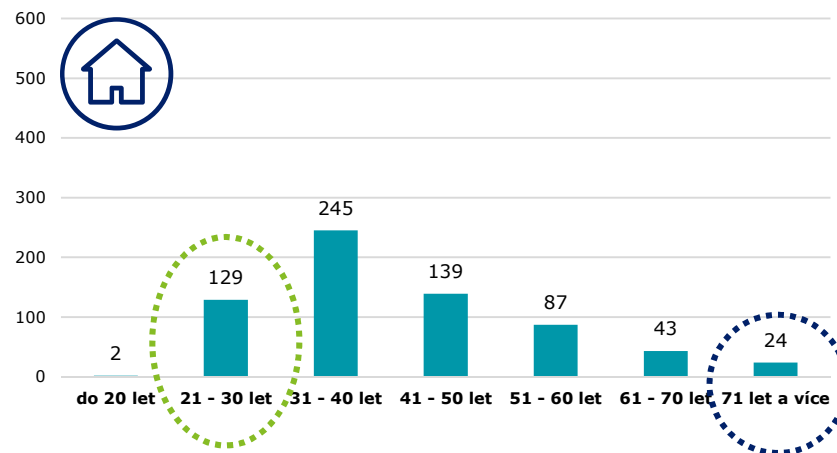


Věková struktura kupujících 4Q 2017

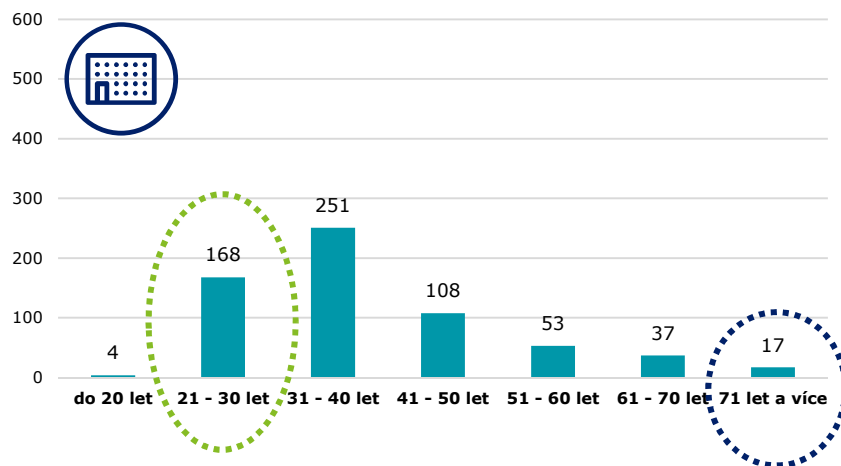
Developerské projekty



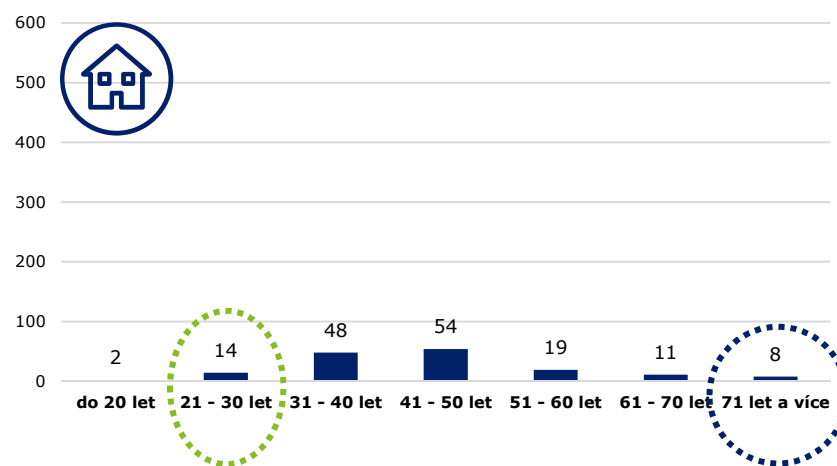
Cihlové domy



Panelové domy



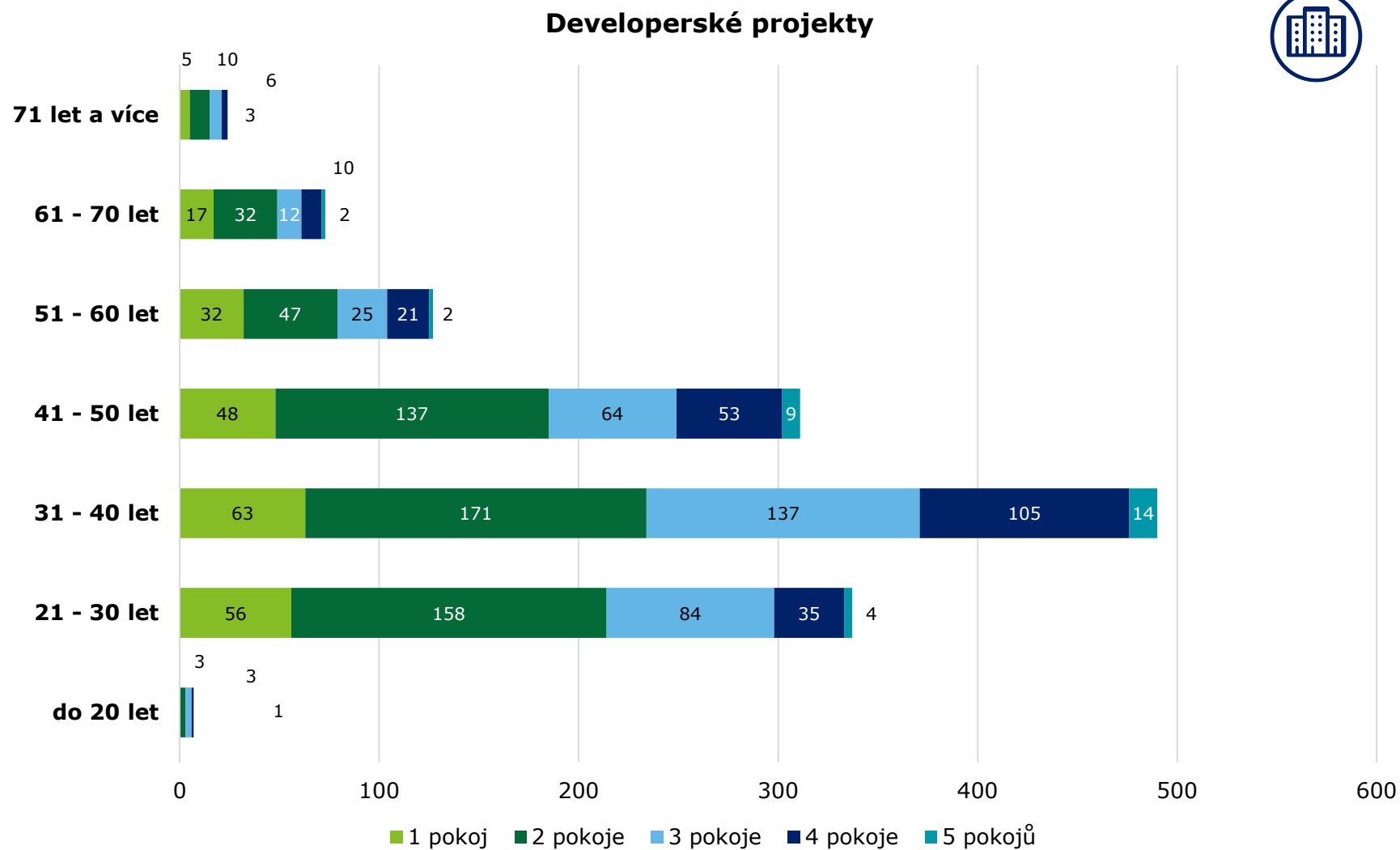
Rodinné domy



Mileniálové

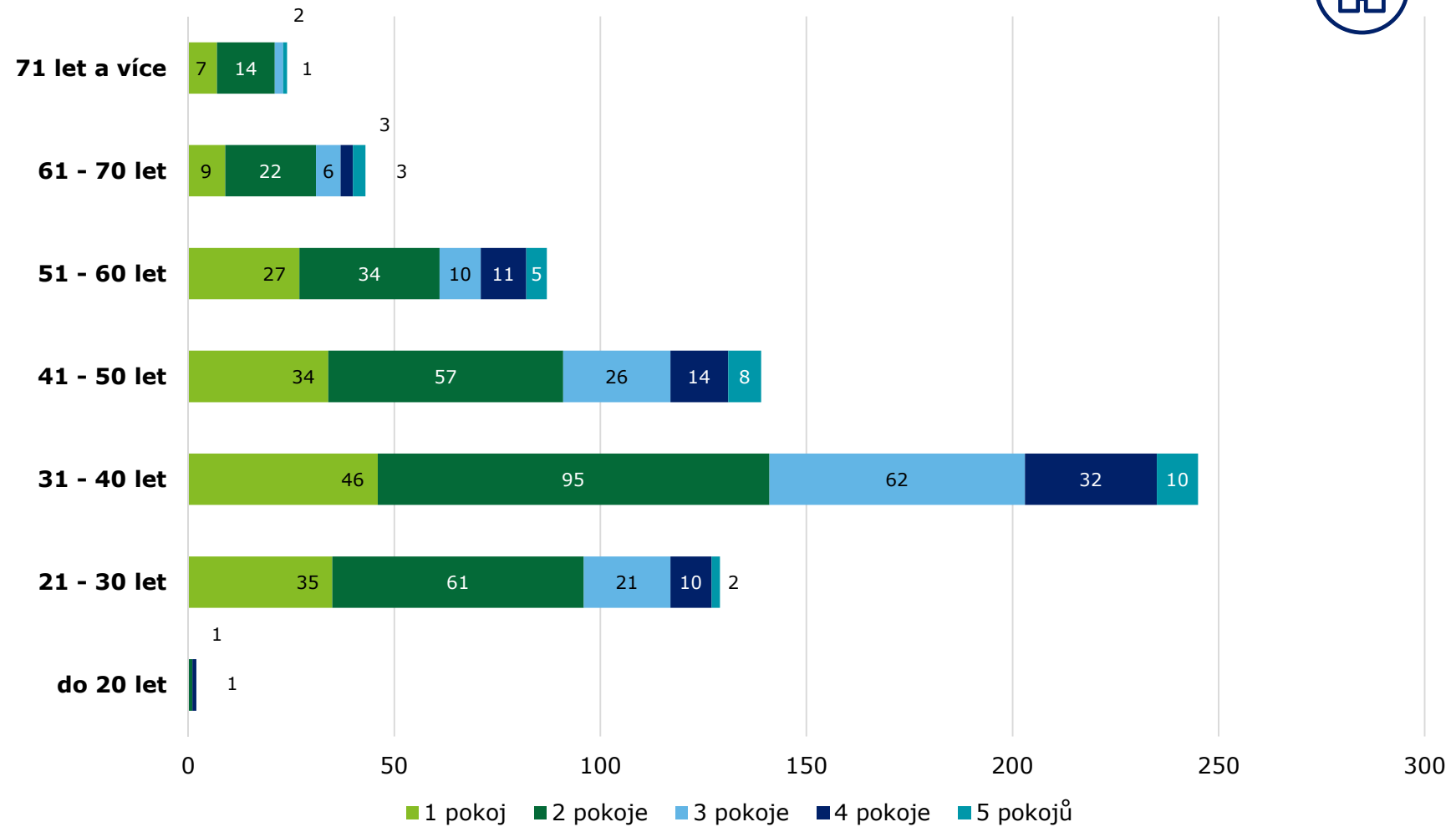
Senioři

Jaké dispozice bytů kupují lidé v různých věkových skupinách? 4Q 2017



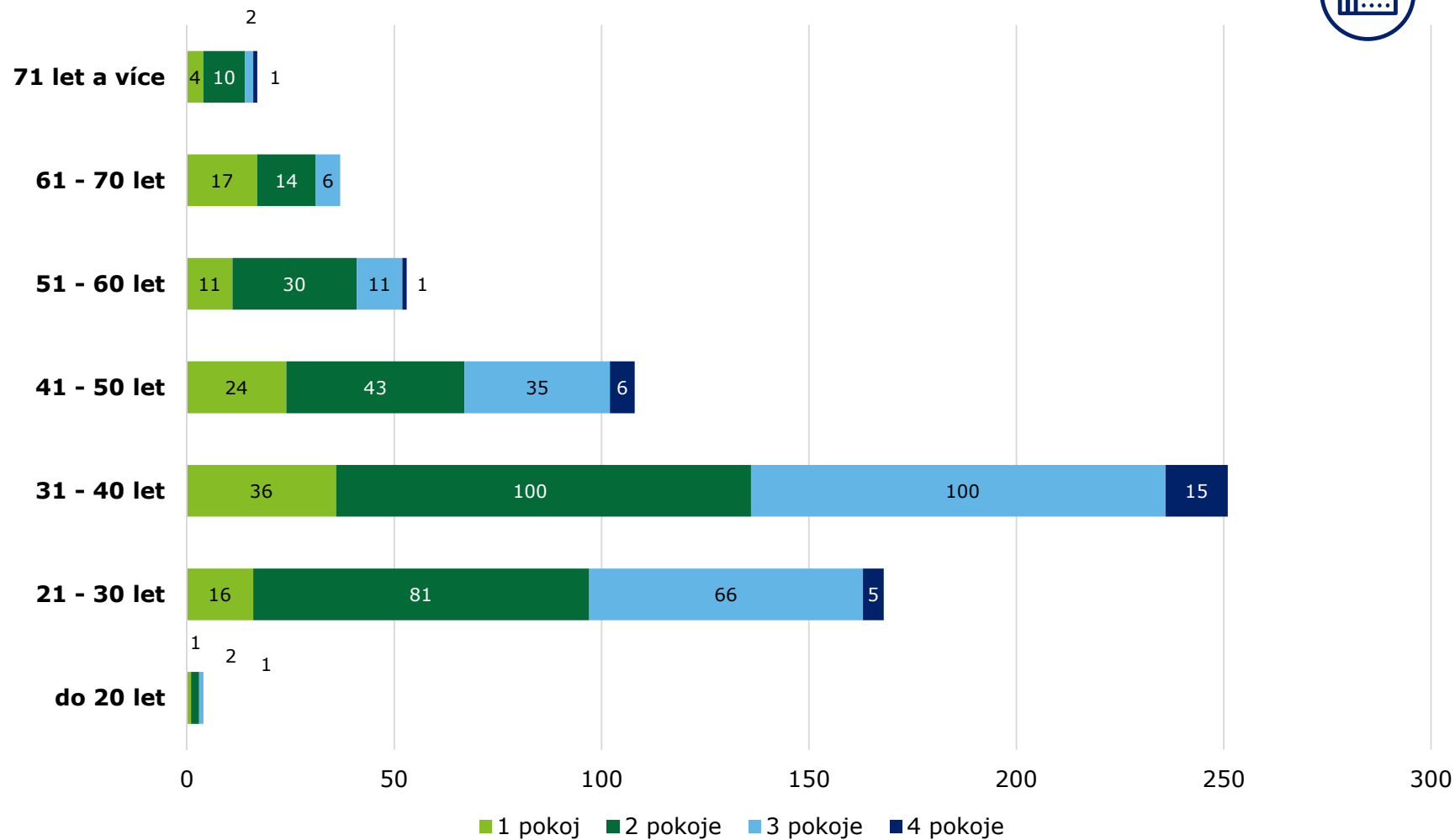
Jaké dispozice bytů kupují lidé v různých věkových skupinách? 4Q 2017

Cihlové domy



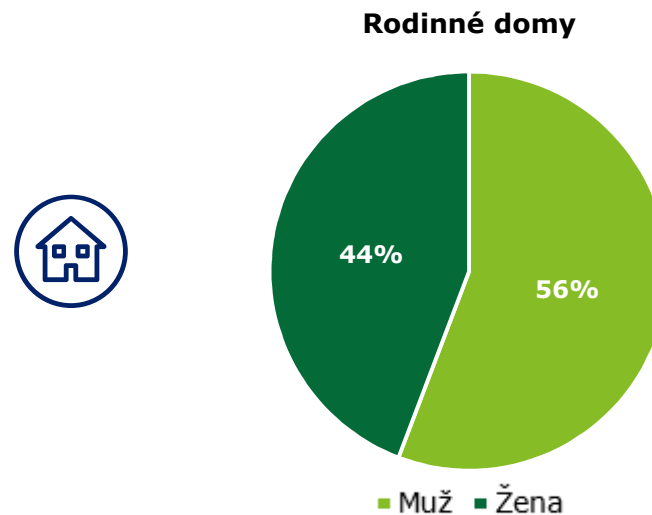
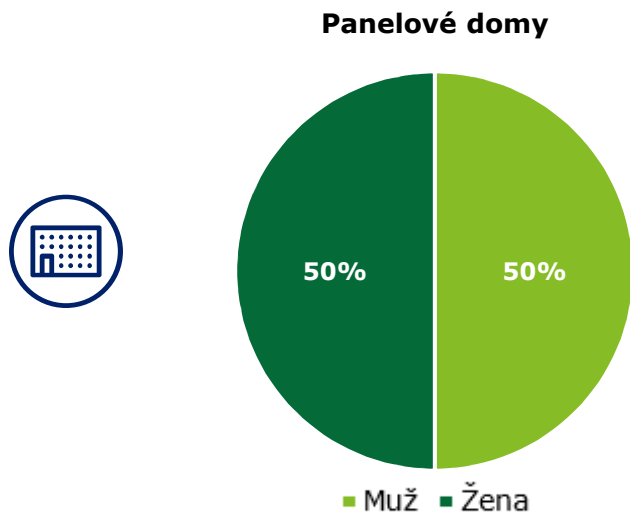
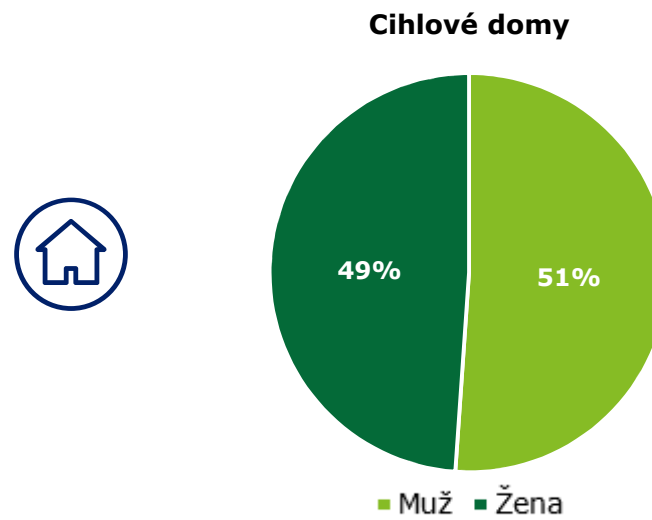
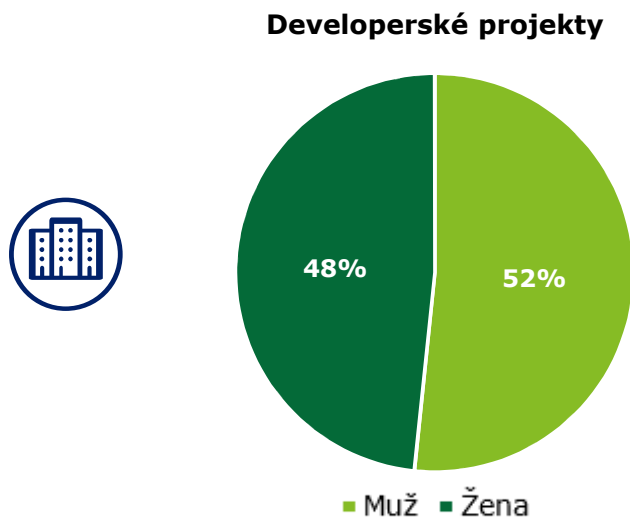
Jaké dispozice bytů kupují lidé v různých věkových skupinách? 4Q 2017

Panelové domy



Muži versus ženy

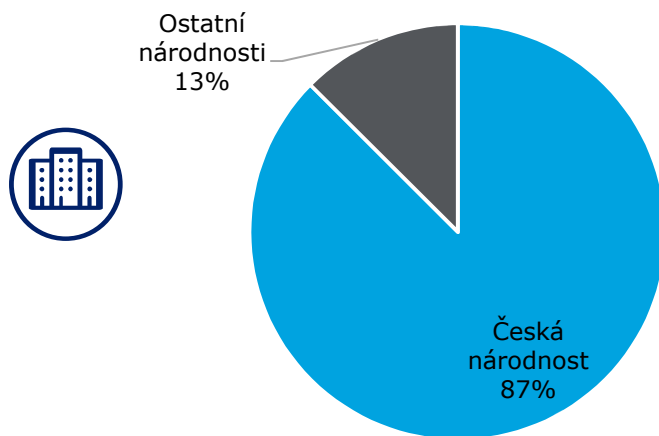
4Q 2017



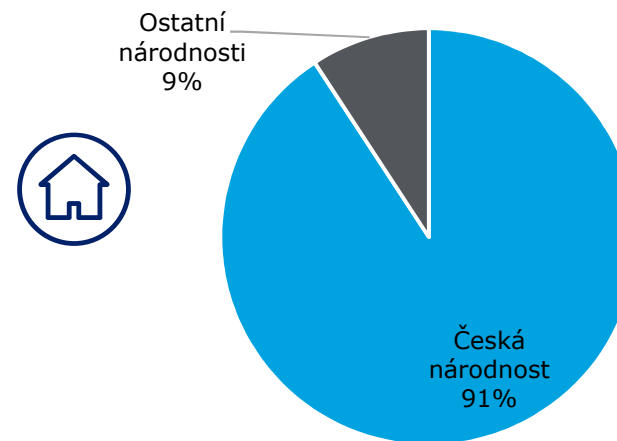
Češi versus cizinci

4Q 2017

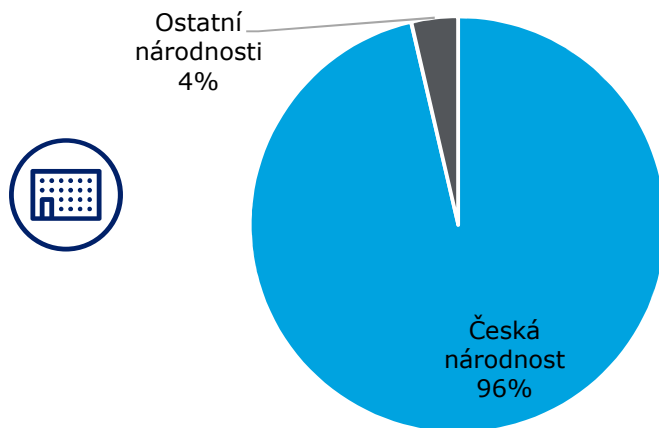
Developerské projekty



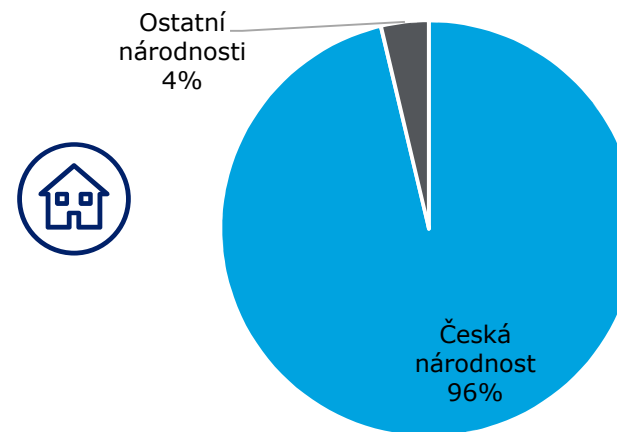
Cihlové domy



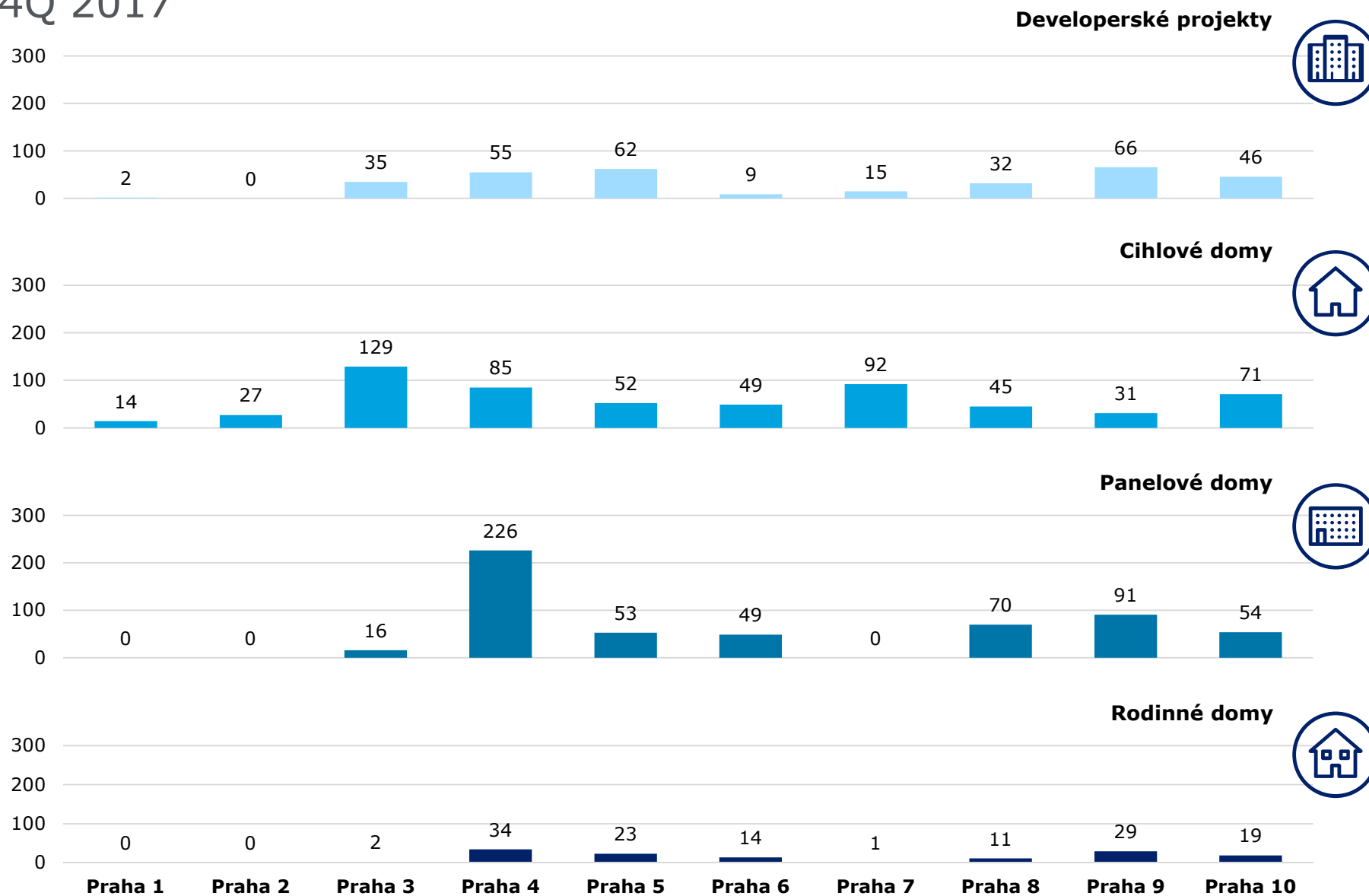
Panelové domy



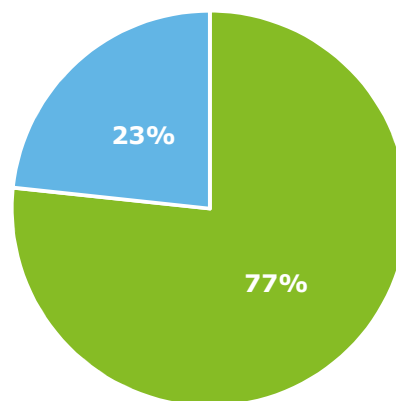
Rodinné domy



Přeprdeje bytů podle lokality 4Q 2017

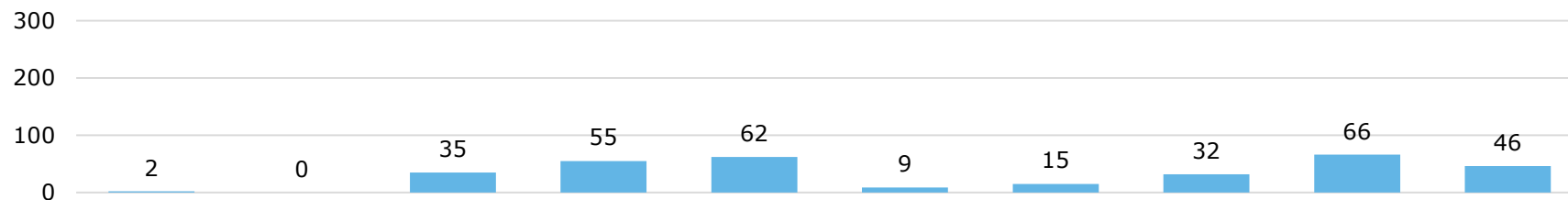


Prvoprodeje a přeprdeje u developerských projektů 4Q 2017

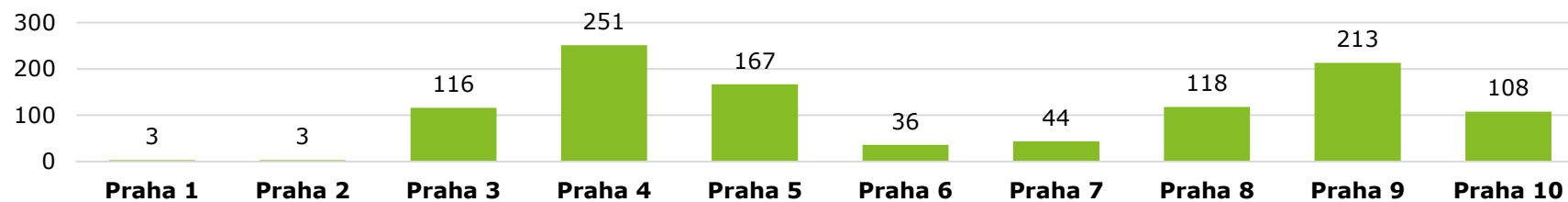


■ Prvoprodej transakční ■ Přeprdej transakční

Přeprdeje transakční



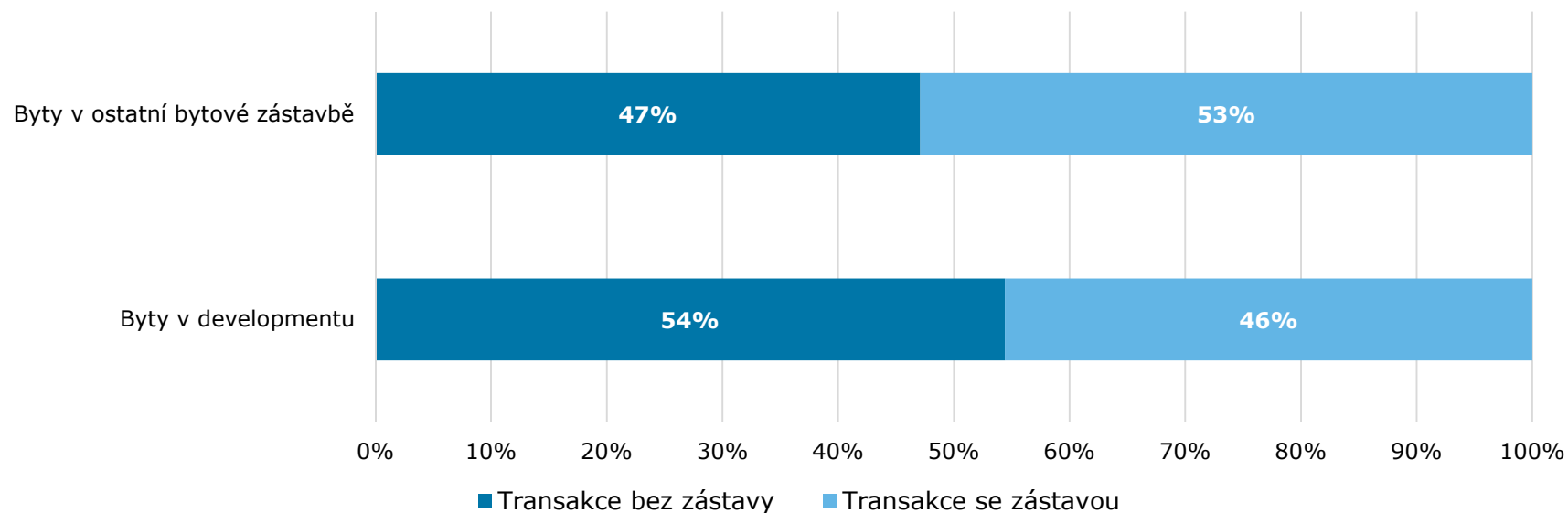
Prvoprodeje transakční



Zástavy

Přehled všech bytových transakcí v Praze

"Prohypotékovanost" transakcí
Podíl transakcí se zástavou
rok 2017, Praha

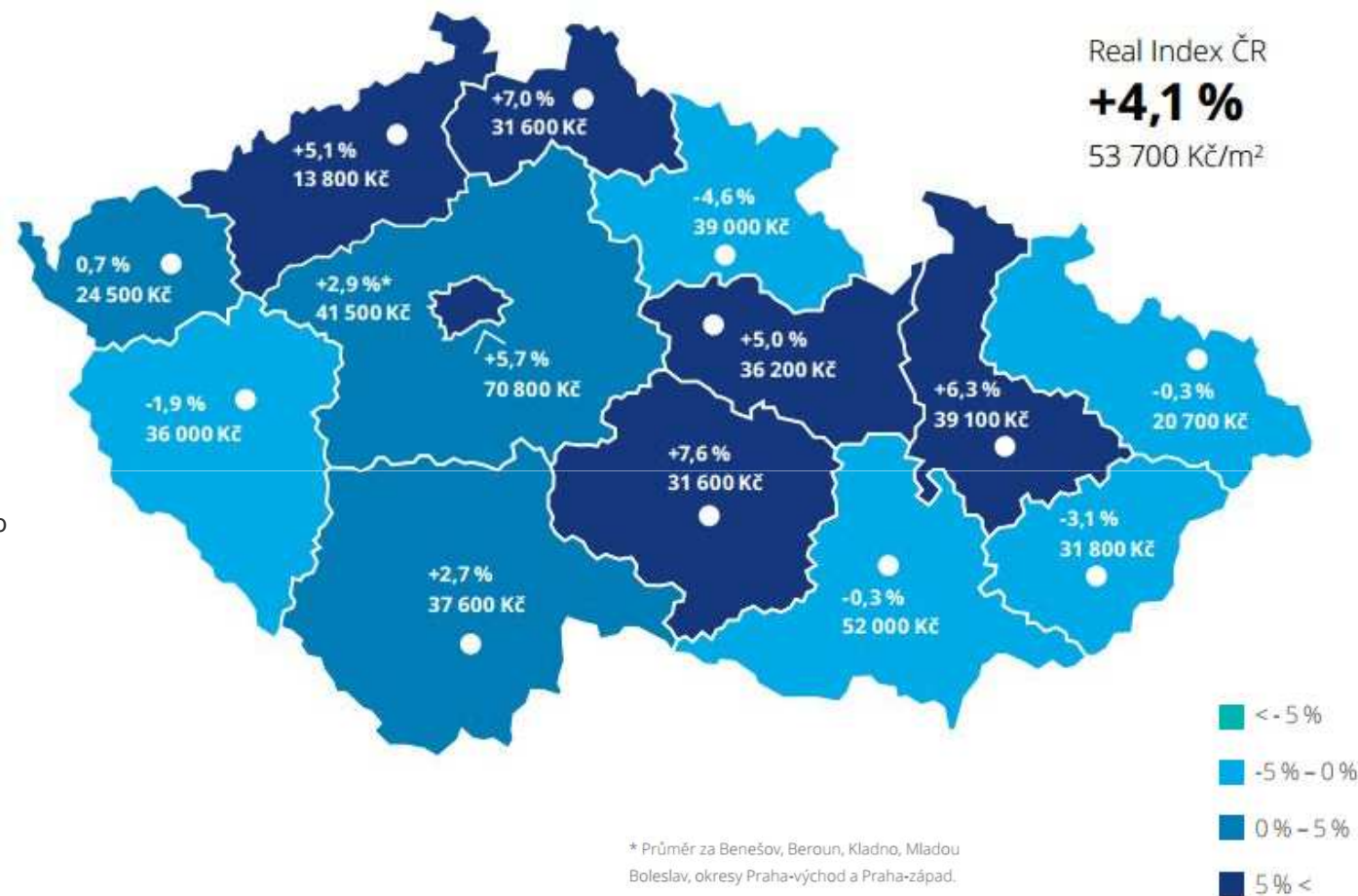


Vývoj cen



Vývoj prodejních cen

Deloitte real index, 4Q 2017



Developerské projekty
63 000 Kč/m²
12,5 mld. Kč
2 948 prodejů (z toho 2 178 prvoprodejů)



Cihlové domy
53 600 Kč/m²
6,4 mld. Kč
1 902 prodejů



Panelové domy
41 700 Kč/m²
5,3 mld. Kč
2 274 prodejů

Zdroj: Deloitte

Vývoj prodejních cen

Deloitte real index, 4Q 2017

Real Index Praha

+5,8 %

70 800 Kč/m²



Developerské projekty (prvoprodej)
69 900 Kč/m²
 1 416 prodejů

9,4 mld. Kč



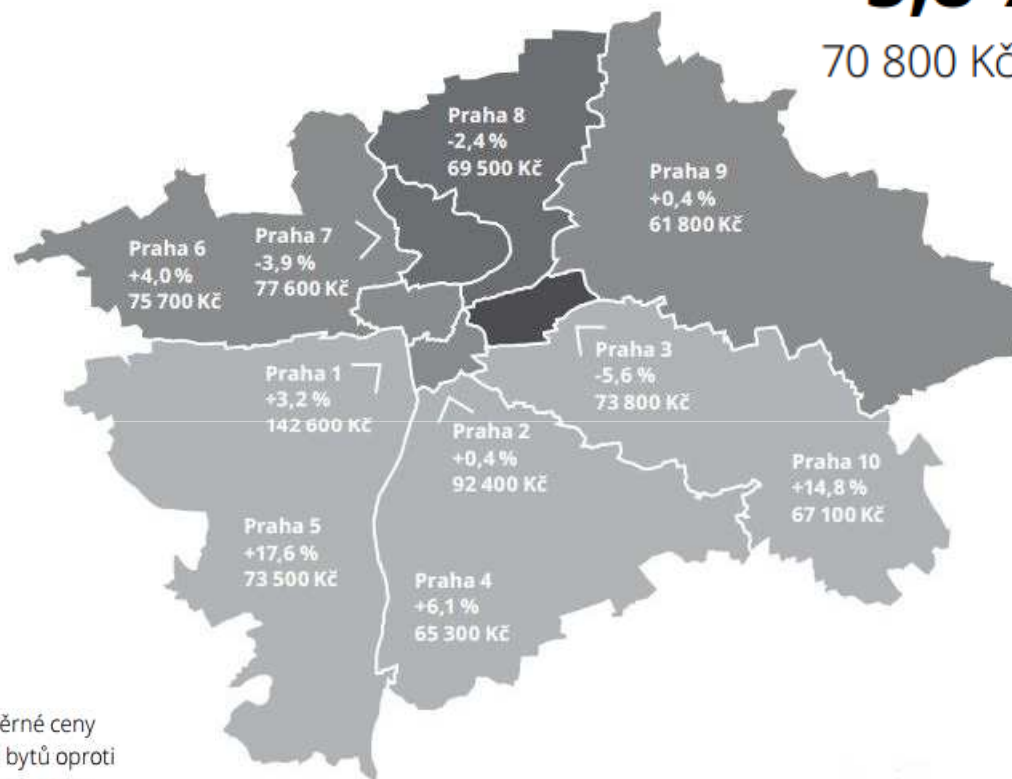
Developerské projekty (pře prodej)
79 000 Kč/m²
 497 prodejů



Cihlové domy
77 200 Kč/m²
 3,9 mld. Kč
 795 prodejů



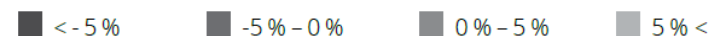
Panelové domy
59 500 Kč/m²
 2,4 mld. Kč
 740 prodejů



Real Index Praha

udává % změnu průměrné ceny realizovaných prodejů bytů oproti předchozímu období (Q3 2017).

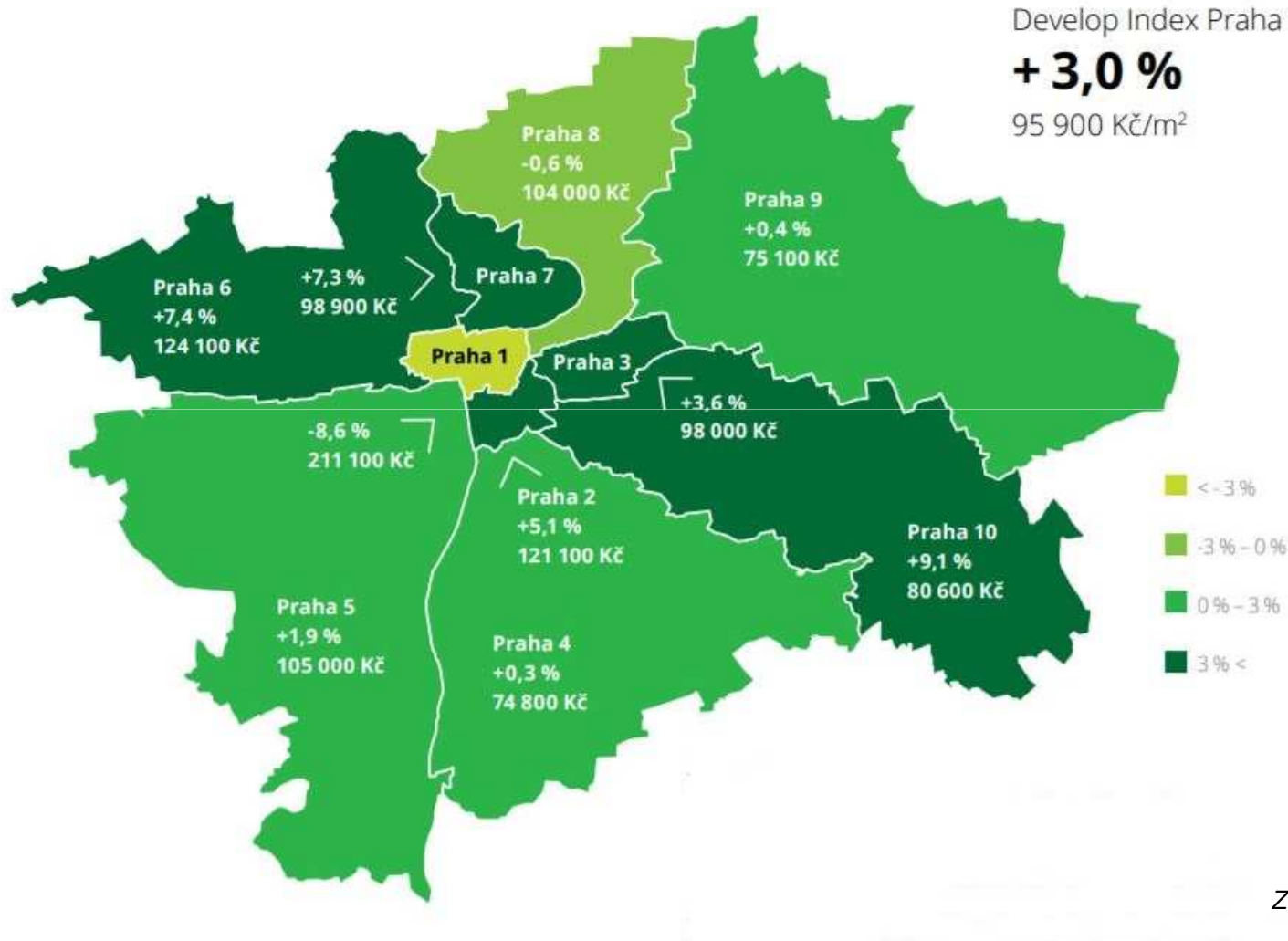
Cena za m² ve sledovaném čtvrtletí, realizované prodeje.



Údaje se týkají prodejů bytů zapsaných v katastru nemovitostí v podobě kupních smluv.

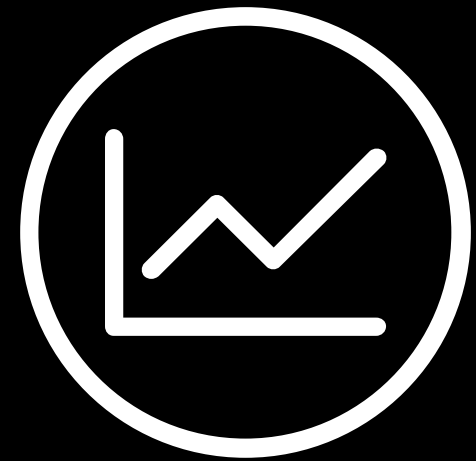
Deloitte Develop Index Nabídkové ceny nových bytů v Praze

listopad – prosinec 2017



Zdroj: Deloitte

Trendy



Trendy na developerském trhu

- **Rostoucí nabídka developerských projektů určených k nájemnímu bydlení**
 - Příklady: Luka Living, Albertov Rental Apartments, Francouzská Rental Apartments



- **Rostoucí nabídka developerských projektů určených ke studentskému bydlení**
 - Nutná dostatečná poptávka zejména ve studentských městech
- **Rostoucí nabídka developerských projektů určených k bydlení pro seniory**
- **Regiony**



www.deloitte.cz/realestate

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou („DTTL“), jejích členských firem a jejich spřízněných subjektů. Společnost DTTL a každá z jejích členských firem představuje samostatný a nezávislý právní subjekt. Společnost DTTL (rovněž označovaná jako „Deloitte Global“) služby klientům neposkytuje. Podrobný popis právní struktury společnosti Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jejích členských firem je uveden na adrese www.deloitte.com/cz/onas.

Společnost Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, poradenství a finančního a právního poradenství klientům v celé řadě odvětví veřejného a soukromého sektoru. Díky globálně propojené síti členských firem ve více než 150 zemích a teritoriích má společnost Deloitte světové možnosti a poskytuje svým klientům vysoce kvalitní služby v oblastech, ve kterých klienti řeší své nejkompexnější podnikatelské výzvy. Přibližně 225 000 odborníků usiluje o to, aby se společnost Deloitte stala standardem nejvyšší kvality.

Společnost Deloitte ve střední Evropě je regionální organizací subjektů sdružených ve společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, která je členskou firmou sdružení Deloitte Touche Tohmatsu Limited ve střední Evropě. Odborné služby poskytují dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, které jsou samostatnými a nezávislými právními subjekty. Dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited patří ve středoevropském regionu k předním firmám poskytujícím služby prostřednictvím více než 5 000 zaměstnanců ze 41 pracovišť v 17 zemích.