

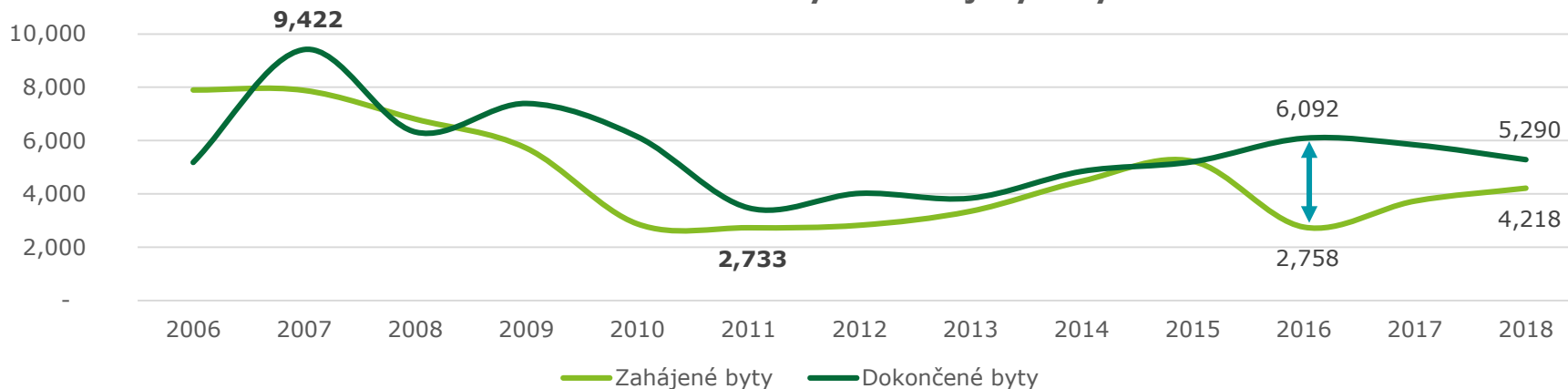


Jak a za kolik se v Praze bydlí?

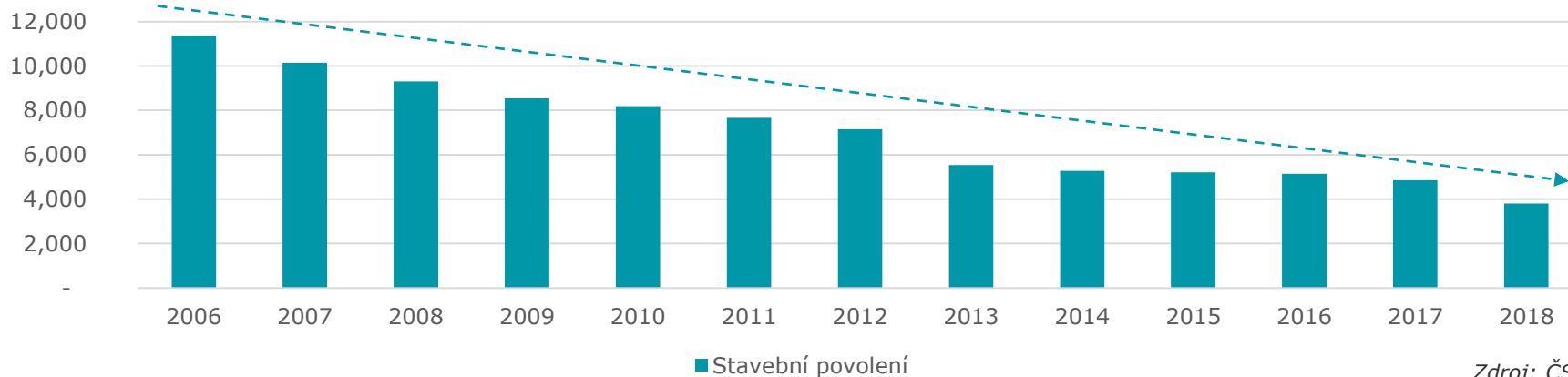
Petr Hána, Deloitte
21.02.2019

Bytová výstavba

Praha - Počet dokončených a zahájených bytů



Počet vydaných stavebních povolení, Praha



Zdroj: ČSÚ

Vývoj cen

Nabídkové ceny



Deloitte Develop Index

Nabídkové ceny nových bytů v Praze

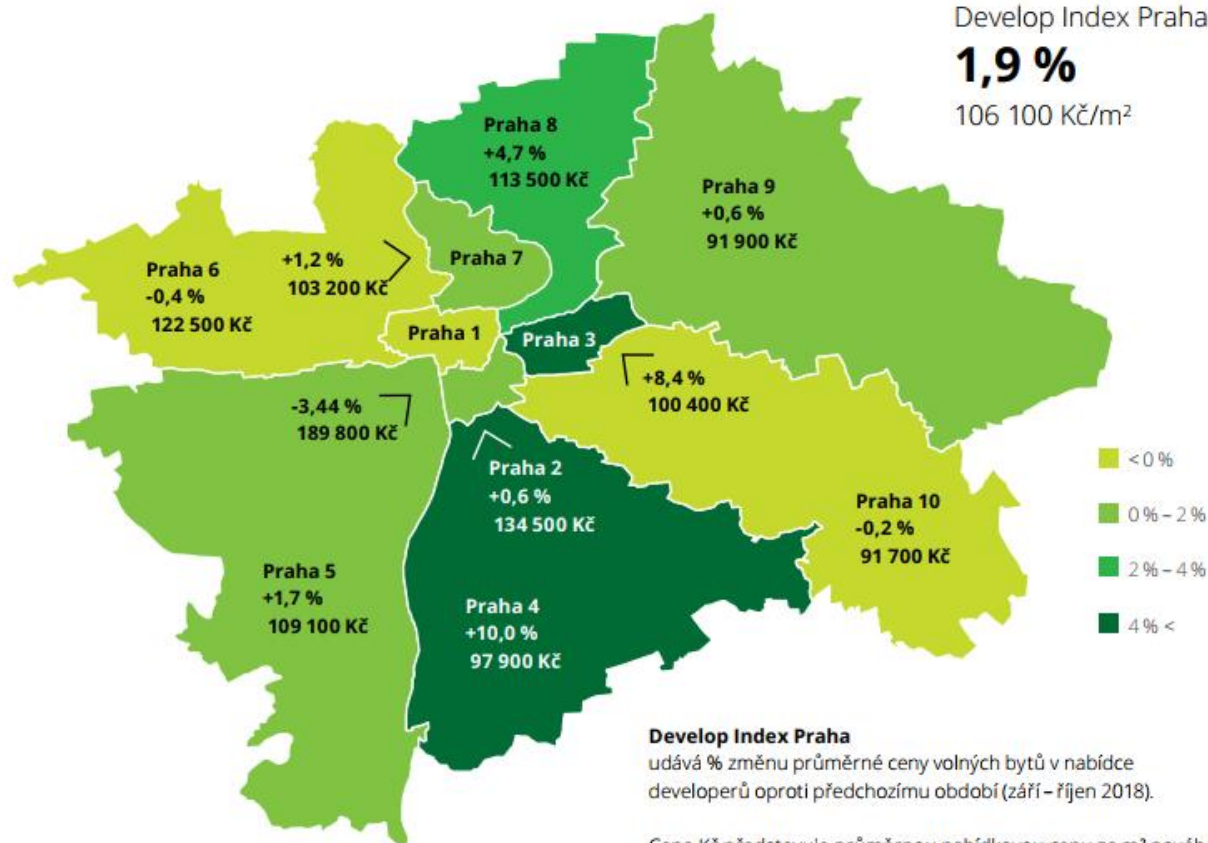
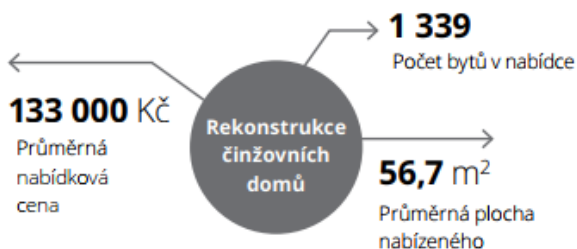
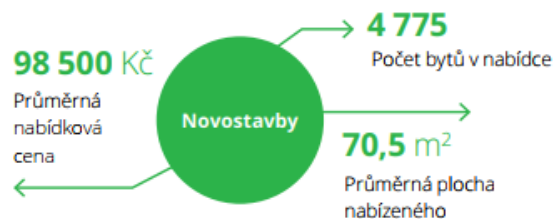
listopad – prosinec 2018

Develop Index Praha

1,9 %

106 100 Kč/m²

Struktura nabídky bytů v Praze dle typu projektu



Develop Index Praha

udává % změnu průměrné ceny volných bytů v nabídce developerů oproti předchozímu období (září – říjen 2018).

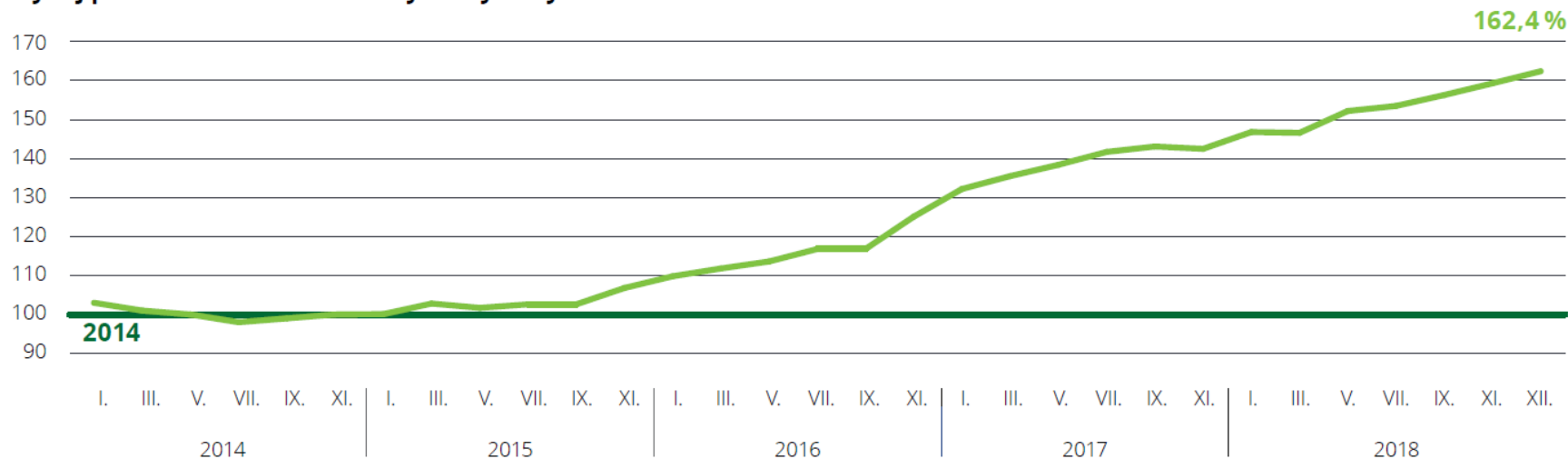
Cena Kč představuje průměrnou nabídkovou cenu za m² nového bytu v Praze v nabídce developerů ve sledovaném období.

Zdroj: Deloitte

Deloitte Develop Index

Nabídkové ceny nových bytů v Praze

Vývoj průměrné nabídkové ceny volných bytů v Praze



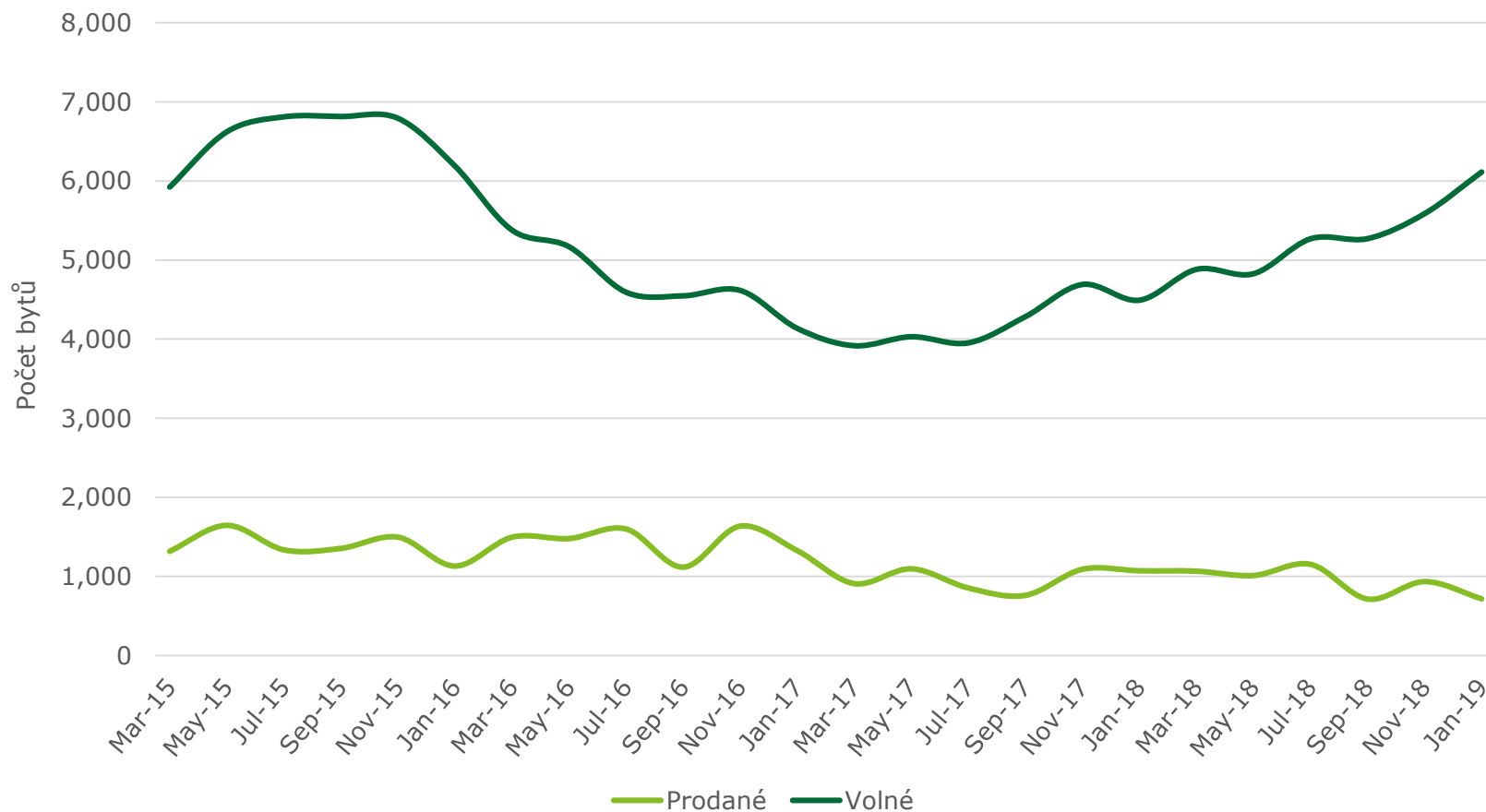
— Nabídková cena volných jednotek
— Průměrná nabídková cena volných jednotek na trhu za celý rok 2014 = 100 %
Všechny ceny jsou uvedeny včetně DPH.

Zdroj: Deloitte

Nabídka bytů v developerských projektech

Statistiky a základní analýza, Praha

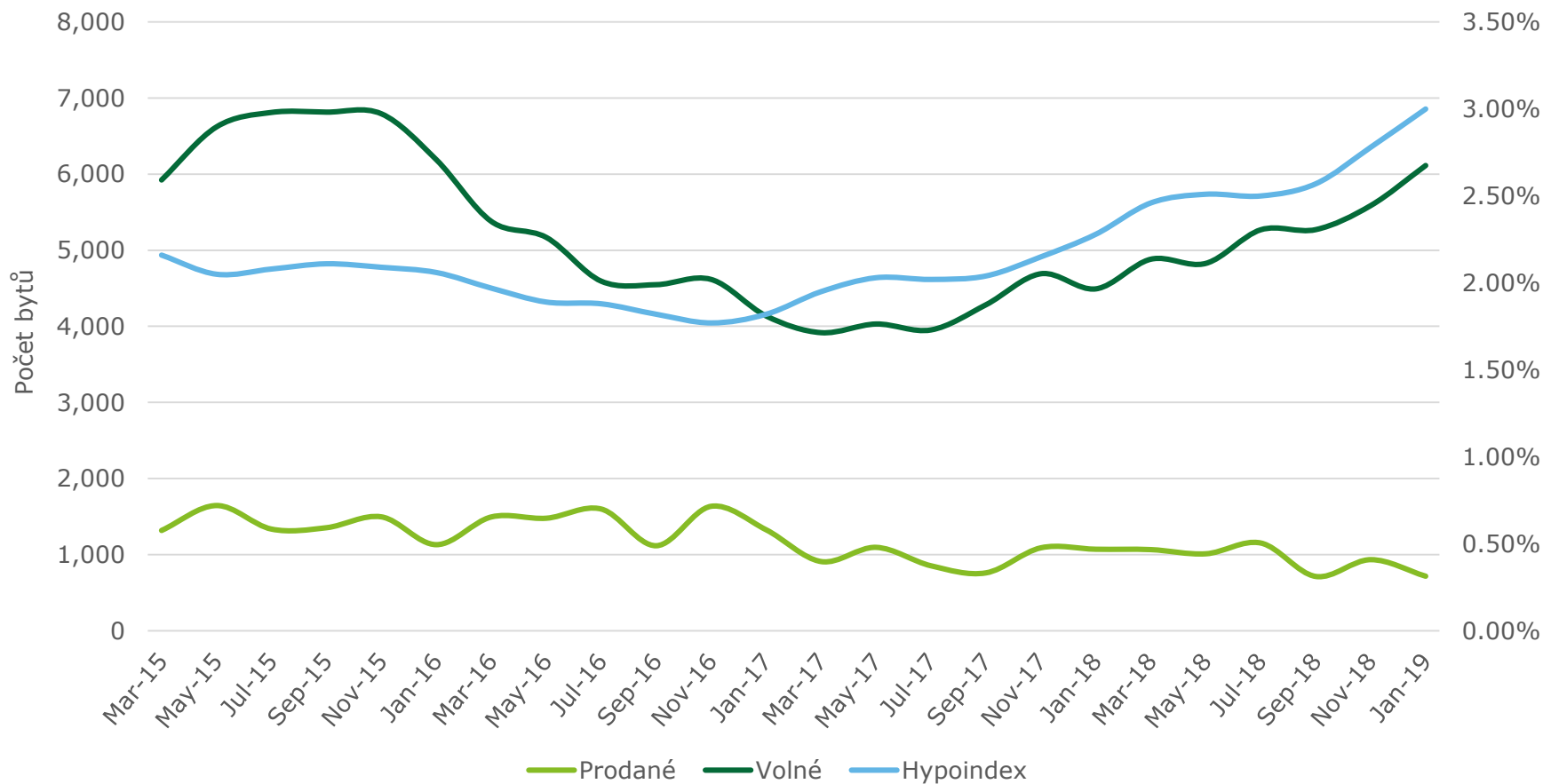
Vývoj počtu volných a prodaných bytů



Nabídka bytů v developerských projektech

Statistiky a základní analýza, Praha

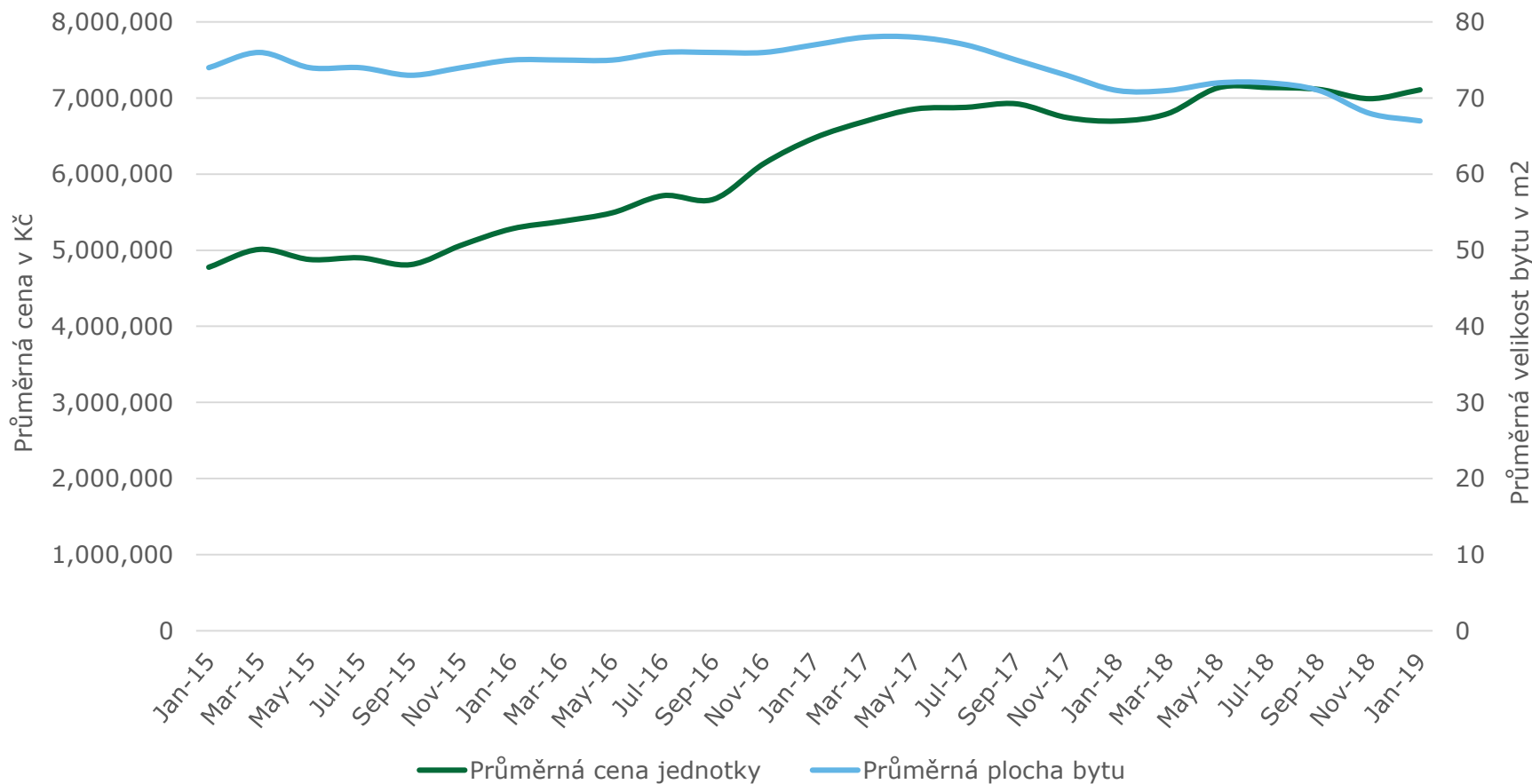
Vývoj počtu volných bytů, prodaných bytů a průměrného úroku hypoték



Nabídka bytů v developerských projektech

Statistiky a základní analýza, Praha

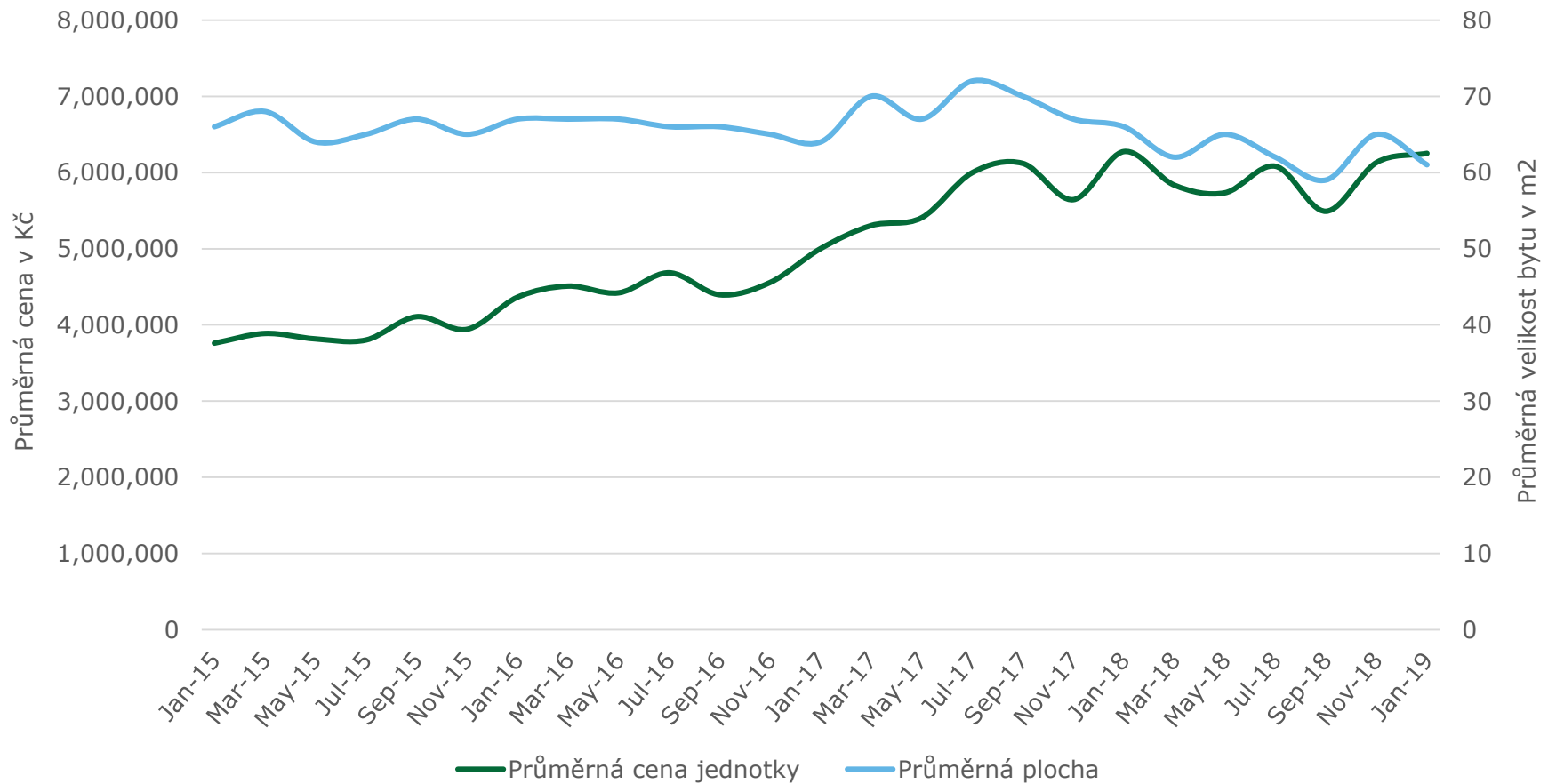
Volné byty – vývoj průměrné velikosti bytu a průměrné ceny



Nabídka bytů v developerských projektech

Statistiky a základní analýza, Praha

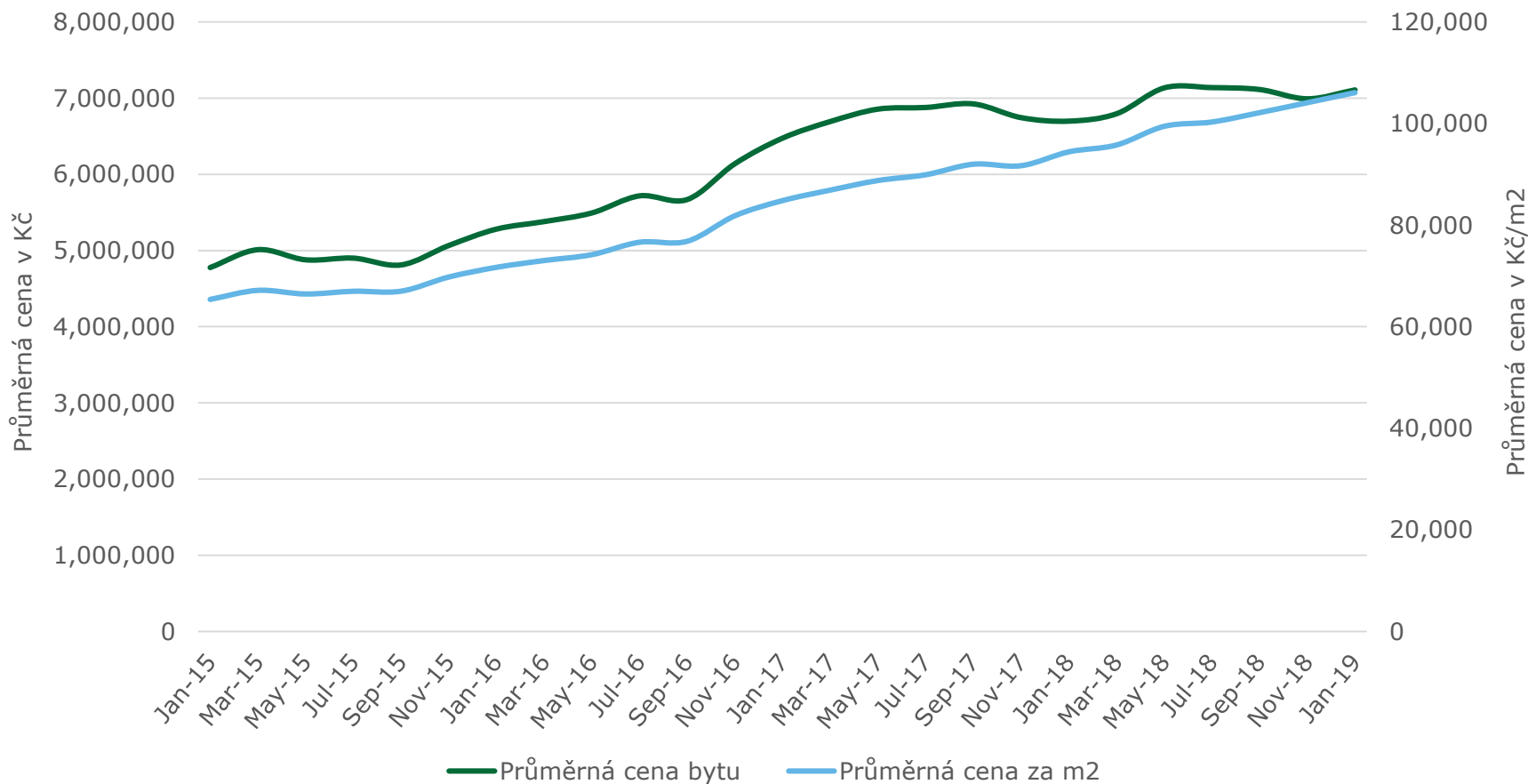
Prodané byty – vývoj průměrné velikosti bytu a průměrné ceny



Nabídka bytů v developerských projektech

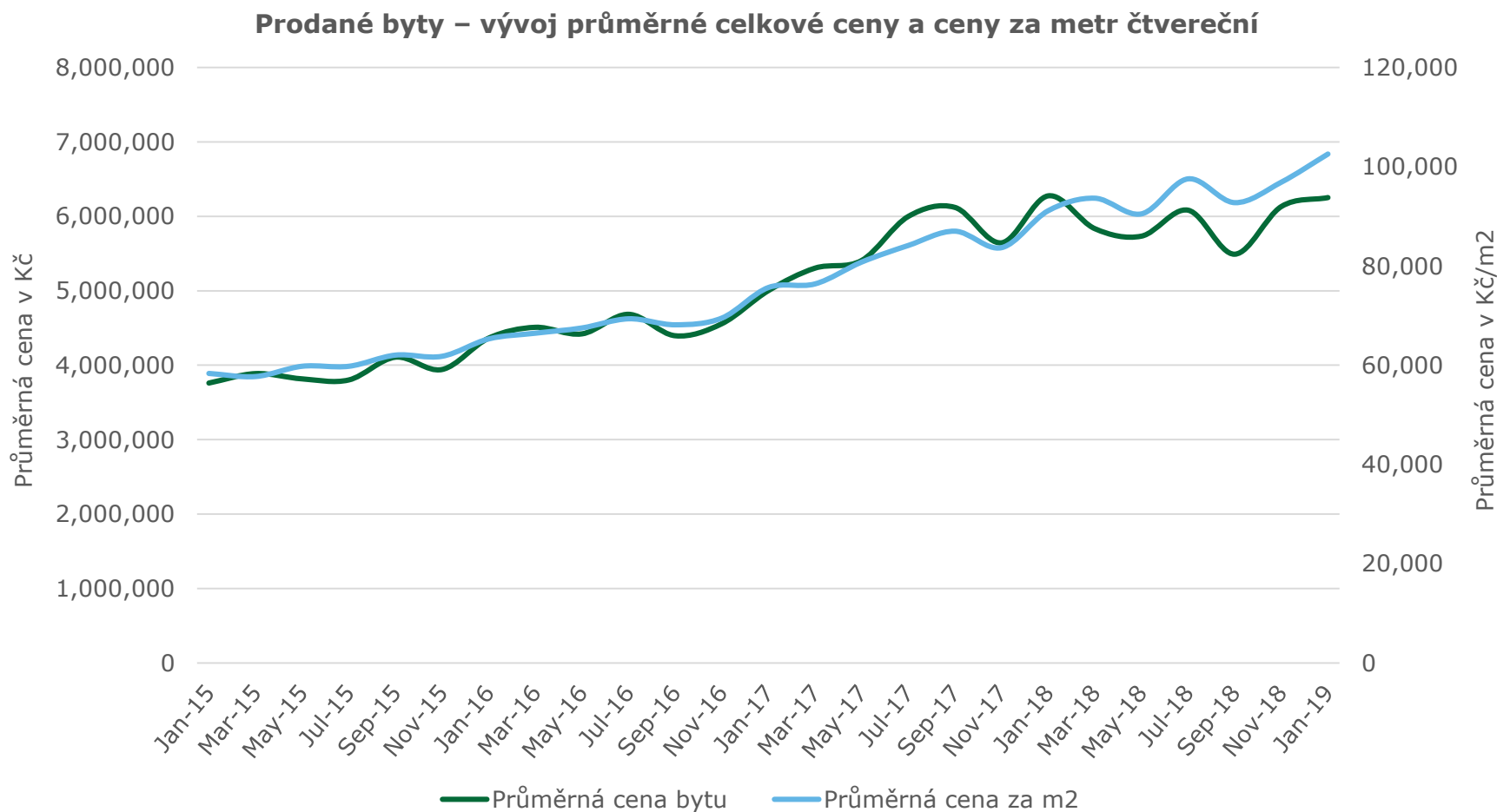
Statistiky a základní analýza, Praha

Volné byty – vývoj průměrné celkové ceny a ceny za metr čtvereční



Nabídka bytů v developerských projektech

Statistiky a základní analýza, Praha



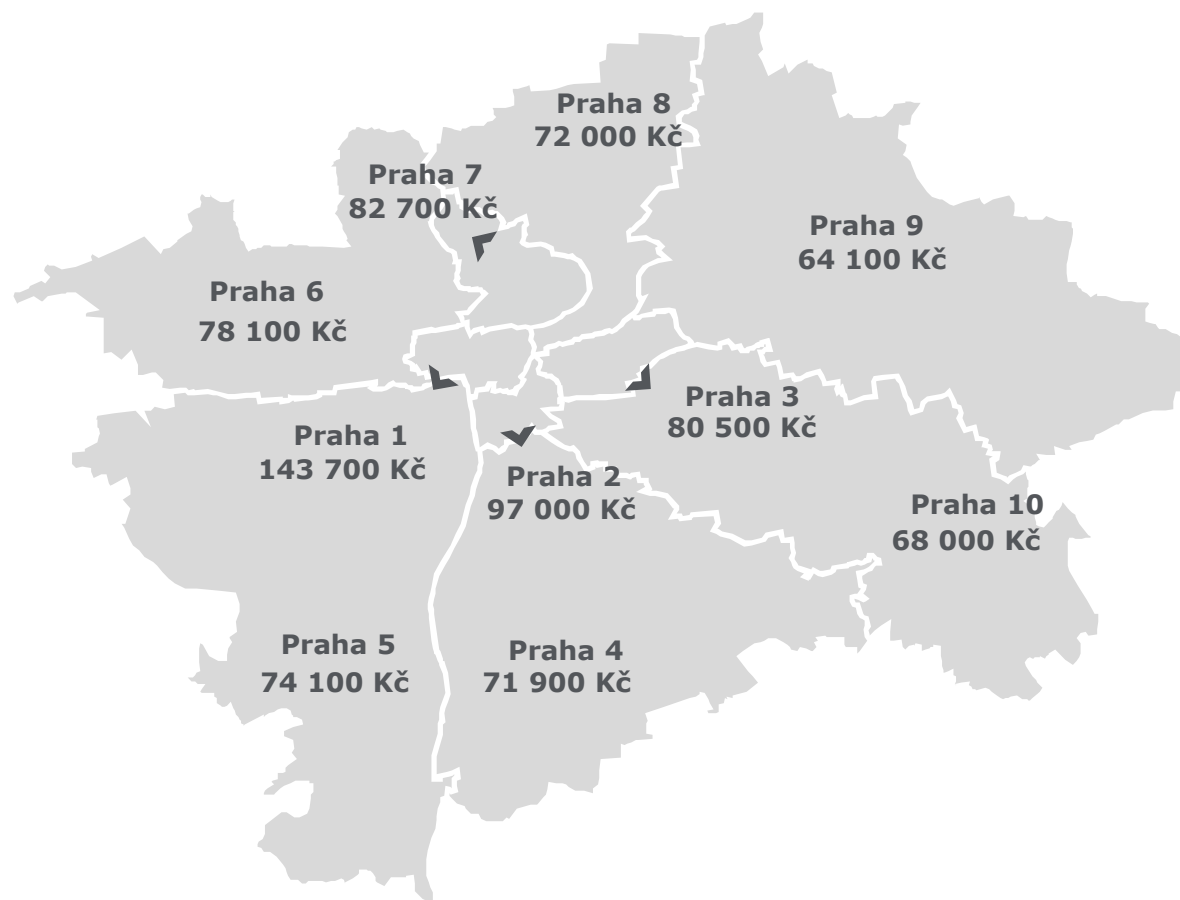
Vývoj cen

Prodejní ceny



Vývoj prodejních cen

Deloitte real index, 4Q 2017 – 3Q 2018



 **Developerské projekty (prvoprodej)**
92 300 Kč/m²
(5 671 prodejů)

 **Developerské projekty (přeprdej)**
82 100 Kč/m²
1 876 prodejů

 **Developerské projekty - REKONSTRUKCE (prvoprodej)**
105 500 Kč/m²
455 prodejů

 **Developerské projekty REKONSTRUKCE (přeprdej)**
104 500 Kč/m²
119 prodejů

 **Cihlové domy**
79 500 Kč/m²
16,5 mld. Kč
3 230 prodejů

 **Panelové domy**
62 00 Kč/m²
11,4 mld. Kč
3 292 prodejů

Několik zajímavostí 4Q 2017 – 3Q 2018



DEVELOPERSKÉ PROJEKTY	Výměra	Cena	Projekt
Nejvyšší cena za metr čtvereční – prvoprodej	197 m ²	281 121 Kč/m ²	V TOWER PRAGUE
Nejvyšší cena za metr čtvereční – přeprodej	154 m ²	240 541 Kč/m ²	REZIDENCE LANNOVA
Nejmenší prodaný byt	15 m ²	210 878 Kč/m ²	FERDINAND PALACE - REKONSTRUKCE
Největší prodaný byt	307 m ²	71 740 Kč/m ²	MARINA ISLAND

OSTATNÍ ZÁSTAVBA	Výměra	Cena	Městská část
Nejvyšší cena za metr čtvereční – cihla	94 m ²	277 867 Kč/m ²	Praha 1
Největší prodaný byt - cihla	349 m ²	42 149 Kč/m ²	Praha 7
Nejvyšší cena za metr čtvereční – panel	22 m ²	109 273 Kč/m ²	Praha 6
Nejmenší prodaný byt – panel	19 m ²	90 426 Kč/m ²	Praha 4
Nejvyšší cena za RD	n/a	77 000 000 Kč	Praha 5

Koupě bytů a rodinných domů

Kdo? Kde? Co?

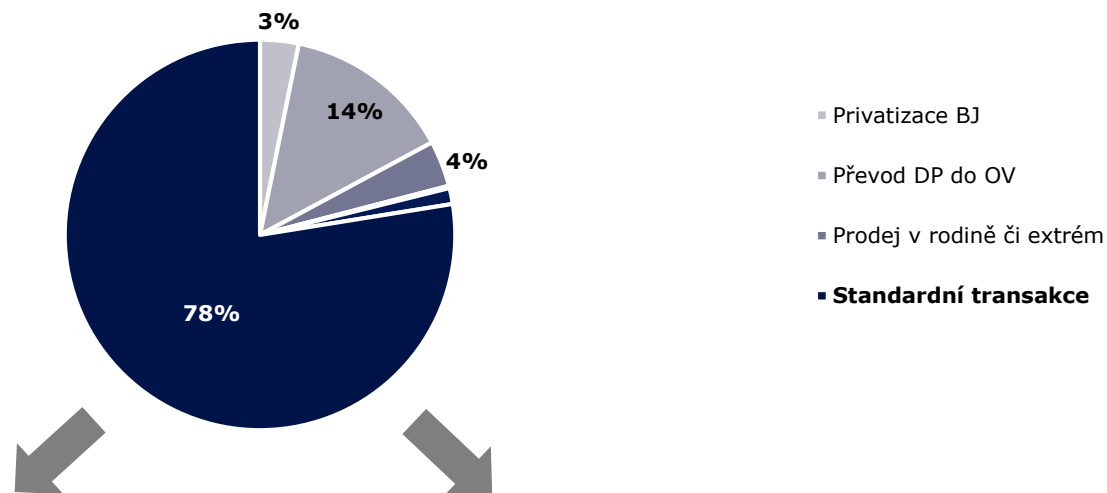
Ženy
Mileniálové
Kolik bytů se prodá?
Věk
Městský obvod
Muži
Kdo nakupuje?
Cizinci
Jaké byty se nakupují?

Kolik bytů se prodá, kde a komu?

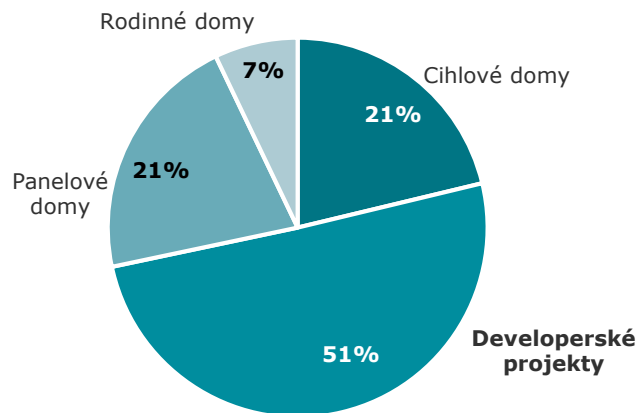
4Q 2017 – 3Q 2018

**19 851
prodejů**

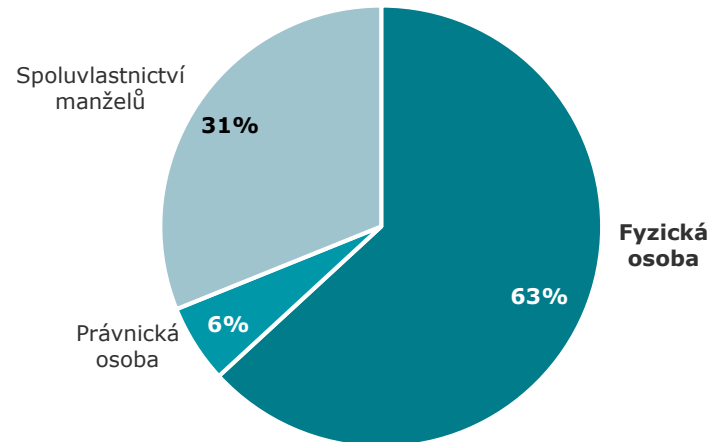
Struktura pražského trhu dle typů transakcí



Standardní transakce dle typu budovy



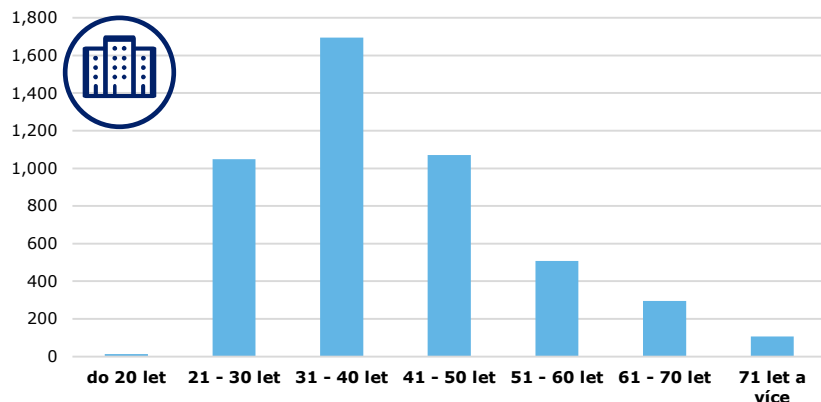
Standardní transakce dle typu vlastníka



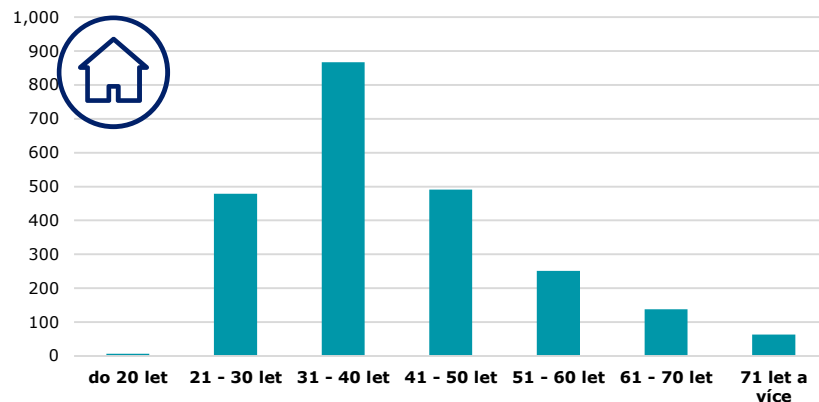
Věková struktura kupujících

4Q 2017 – 3Q 2018

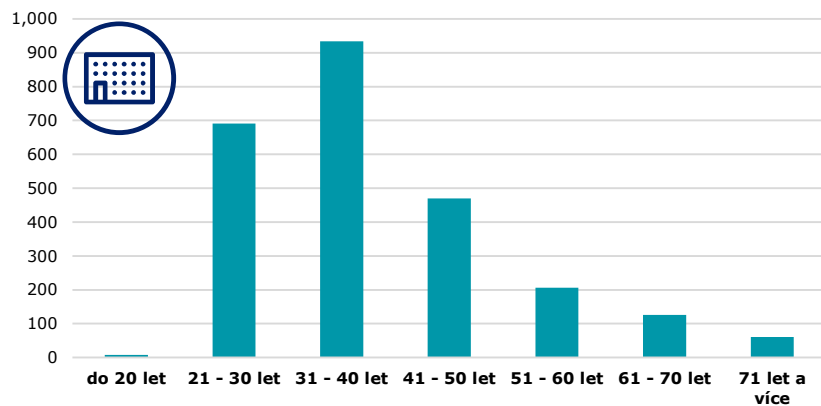
Developerské projekty



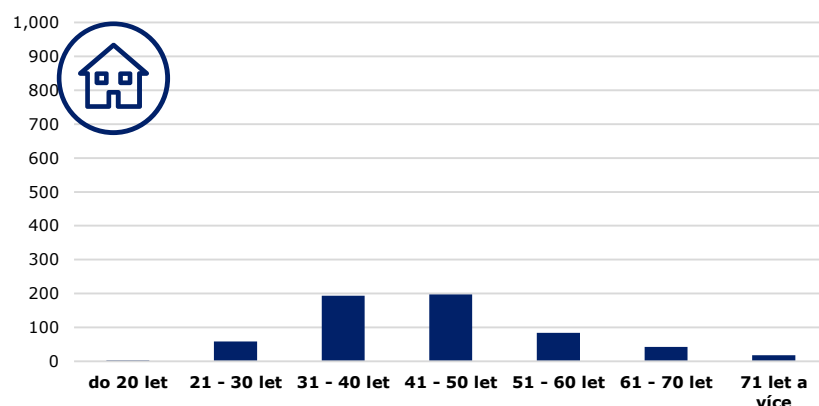
Cihlové domy



Panelové domy



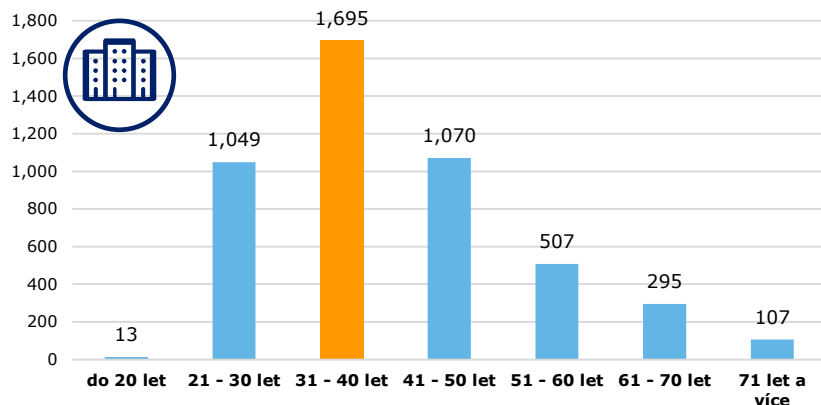
Rodinné domy



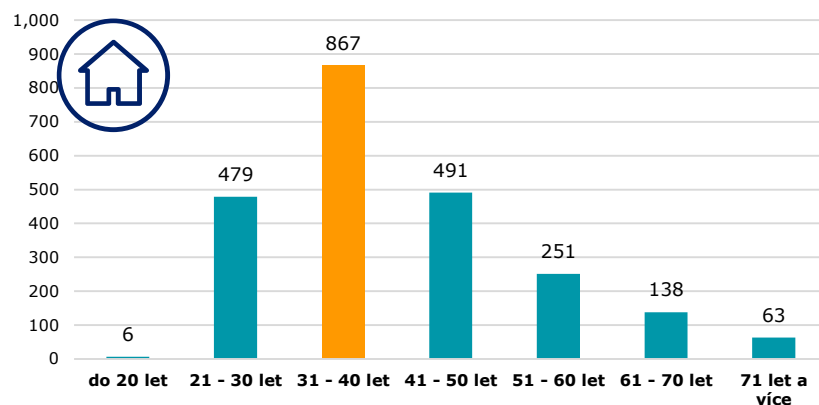
Věková struktura kupujících

4Q 2017 – 3Q 2018

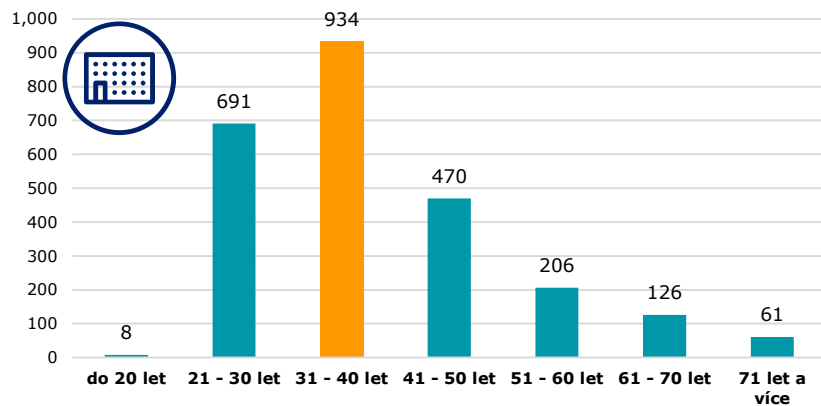
Developerské projekty



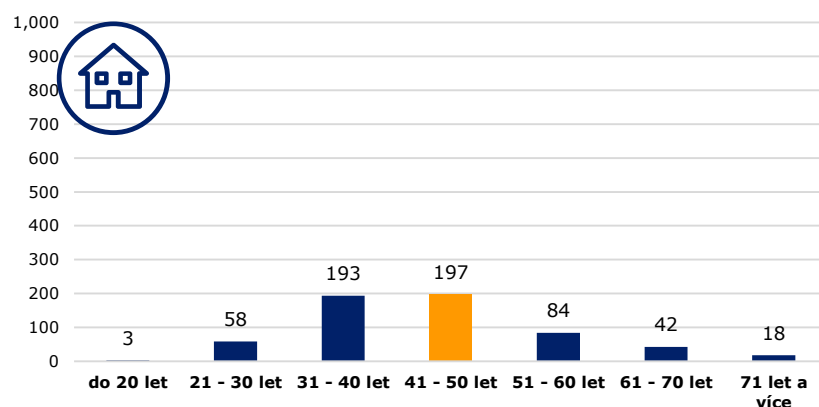
Cihlové domy



Panelové domy



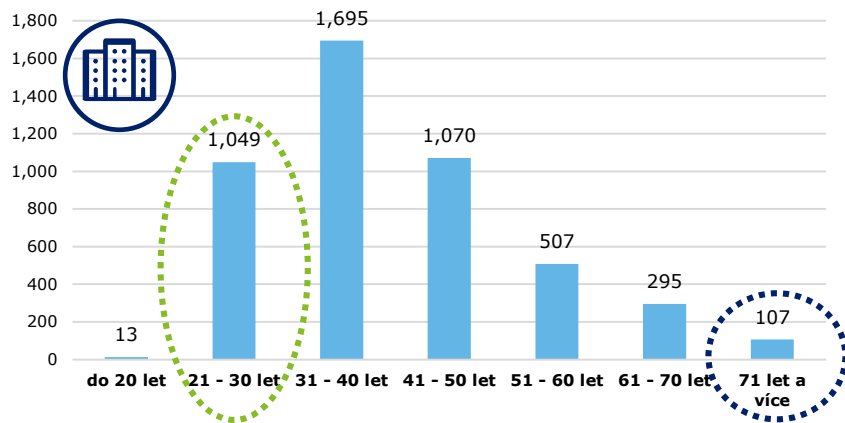
Rodinné domy



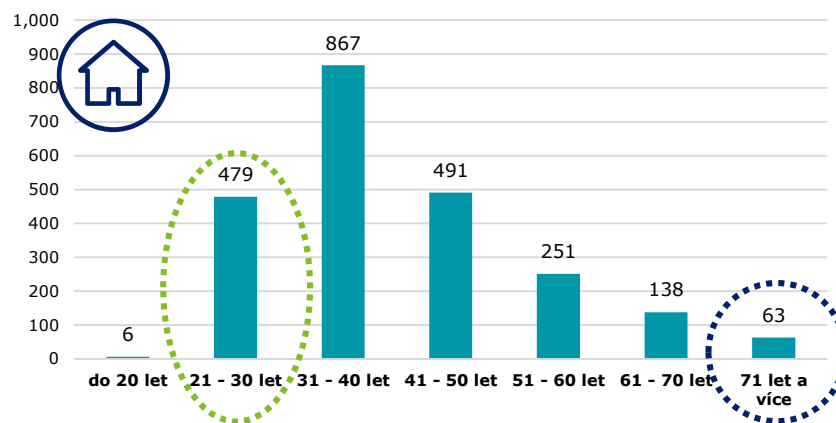
Věková struktura kupujících

4Q 2017 – 3Q 2018

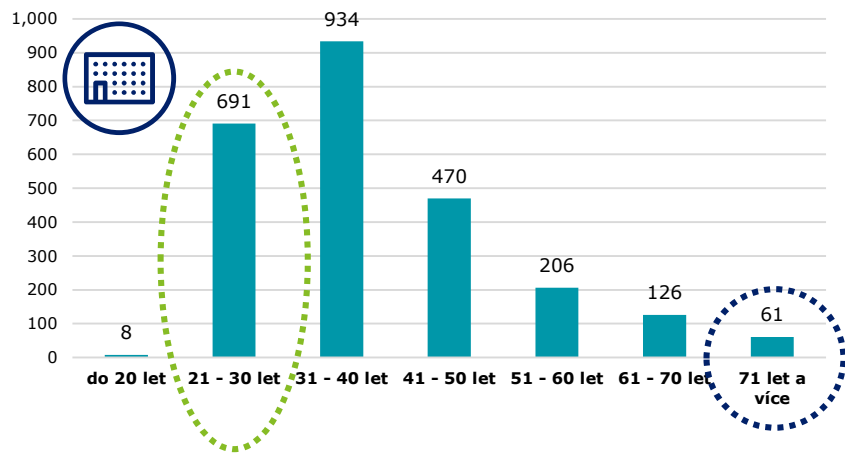
Developerské projekty



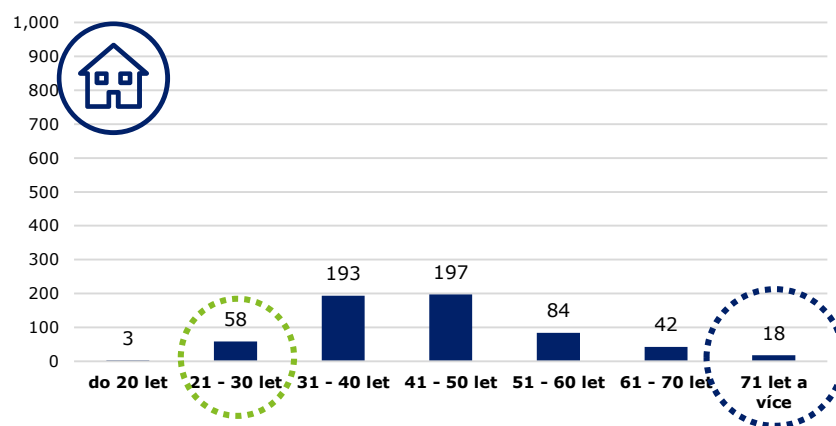
Cihlové domy



Panelové domy



Rodinné domy

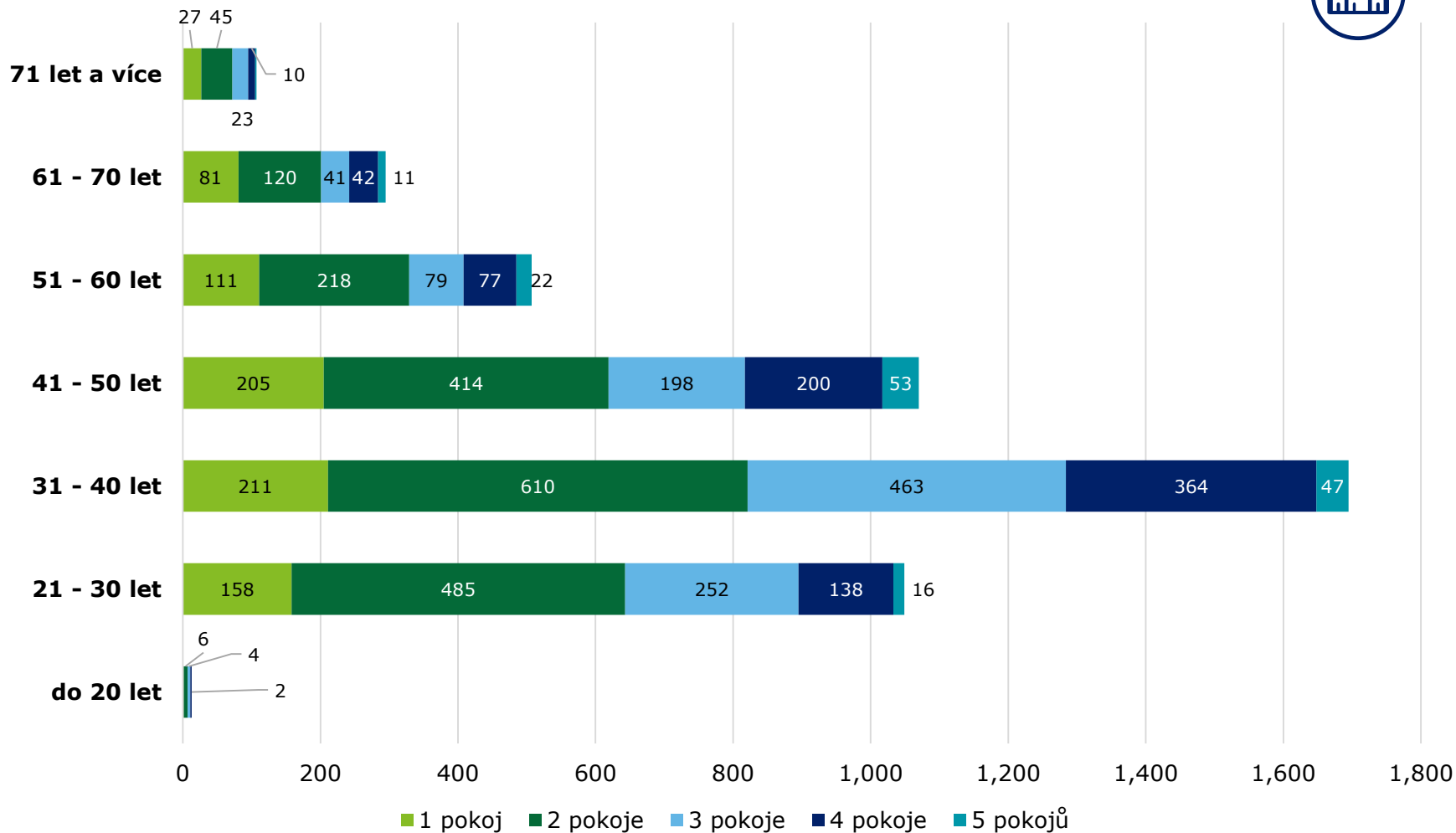


Mileniálové

Senioři

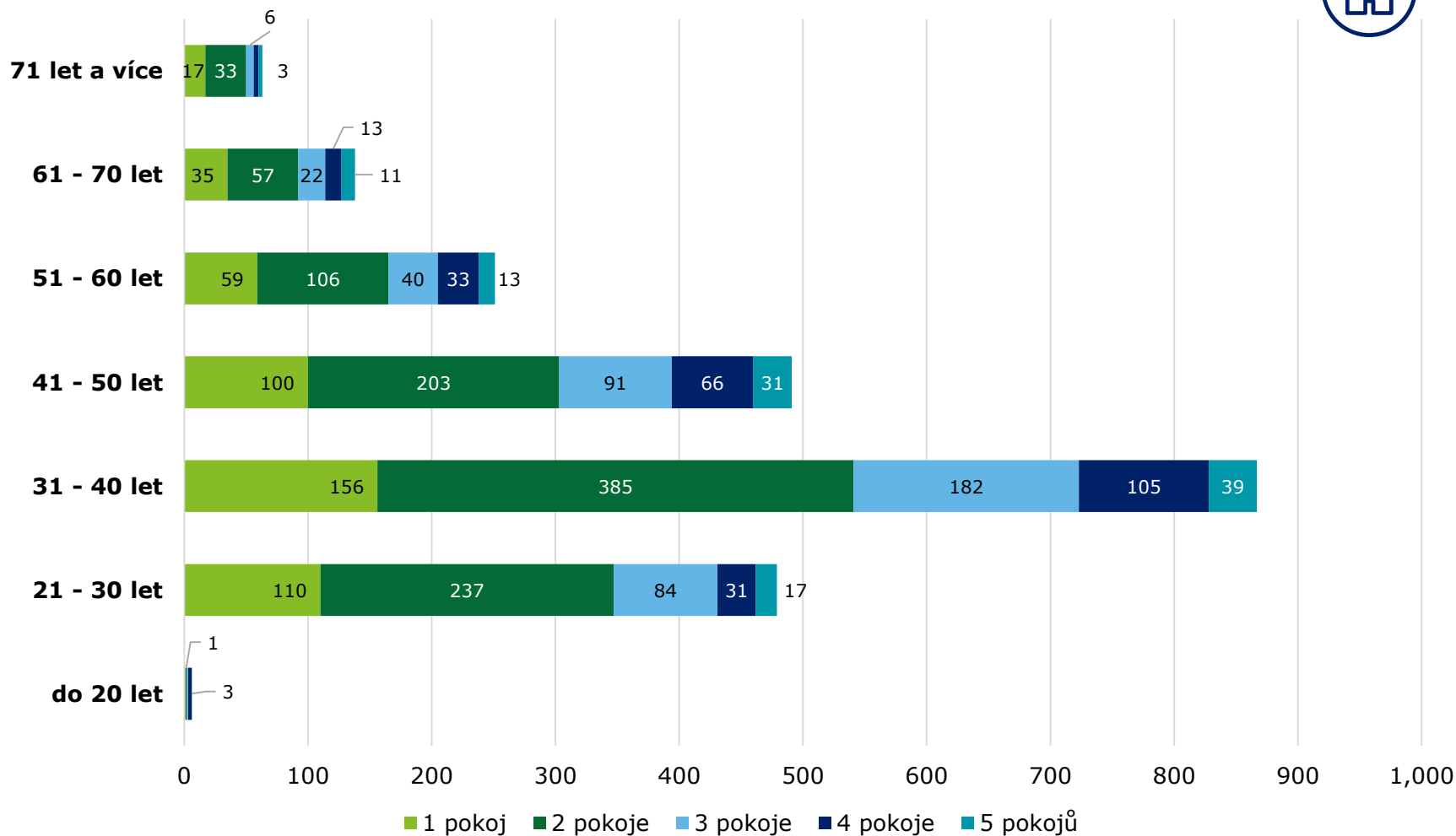
Jaké dispozice bytů kupují lidé v různých věkových skupinách? 4Q 2017 – 3Q 2018

Developerské projekty



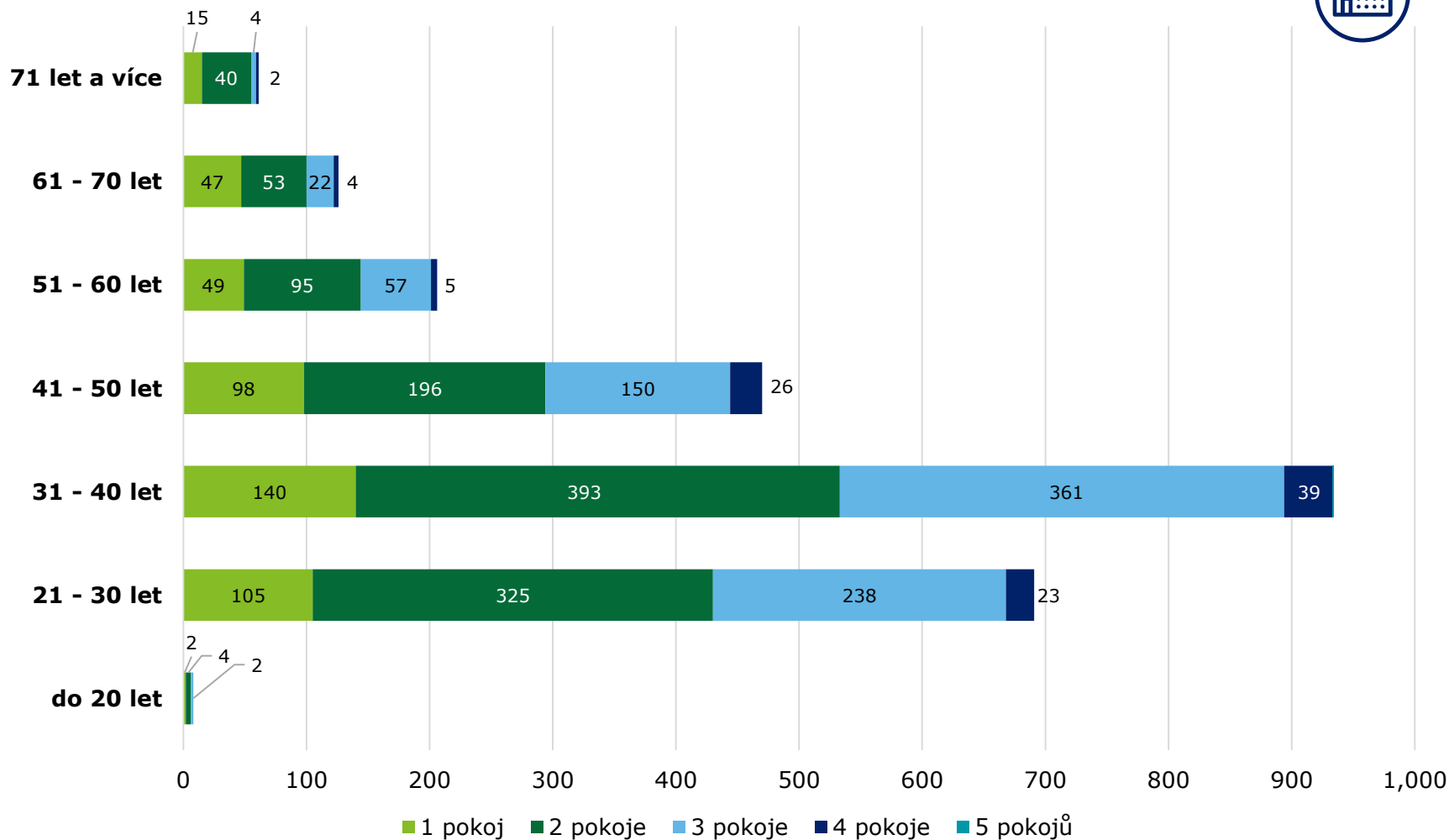
Jaké dispozice bytů kupují lidé v různých věkových skupinách? 4Q 2017 – 3Q 2018

Cihlové domy



Jaké dispozice bytů kupují lidé v různých věkových skupinách? 4Q 2017 – 3Q 2018

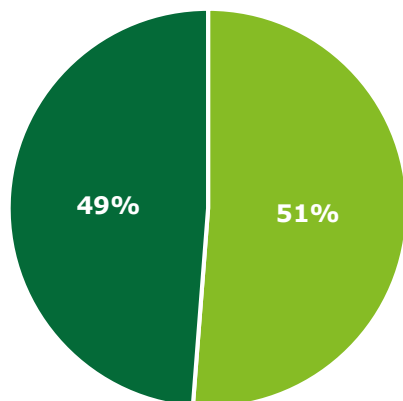
Panelové domy



Muži versus ženy

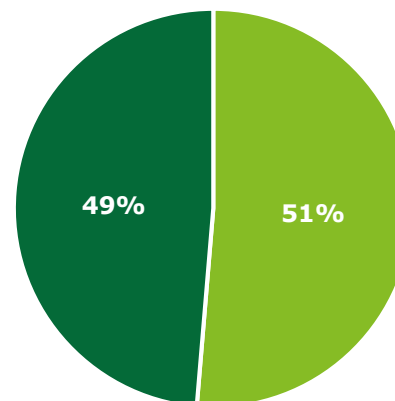
4Q 2017 – 3Q 2018

Developerské projekty



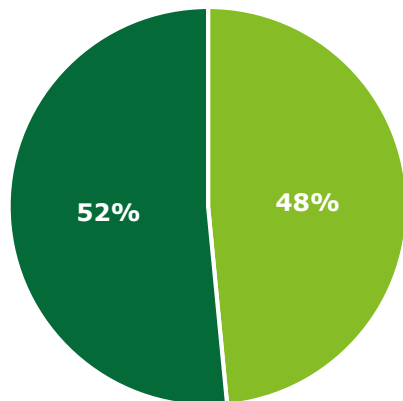
■ Muž ■ Žena

Cihlové domy



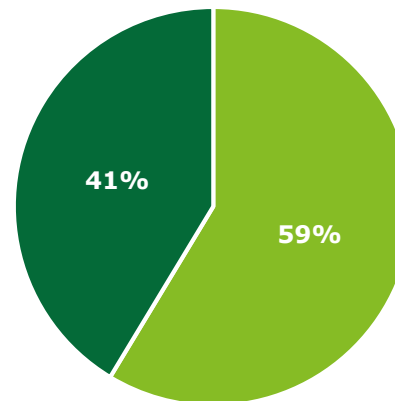
■ Muž ■ Žena

Panelové domy



■ Muž ■ Žena

Rodinné domy

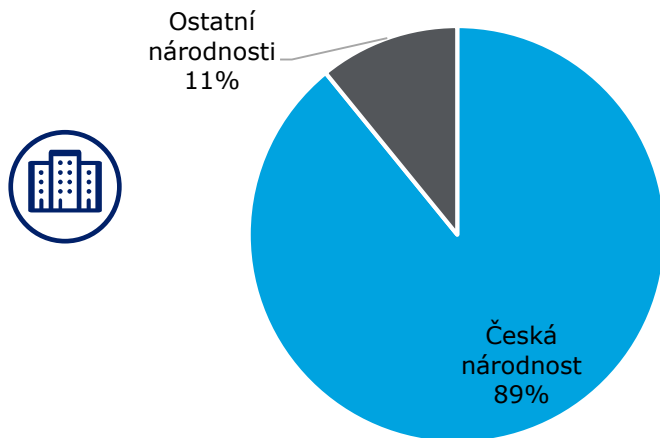


■ Muž ■ Žena

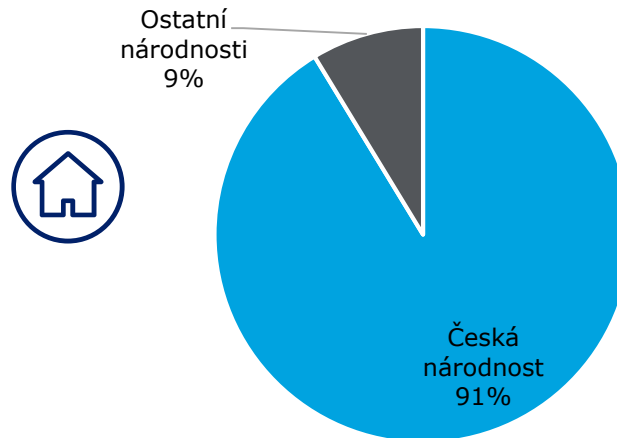
Češi versus cizinci

4Q 2017 – 3Q 2018

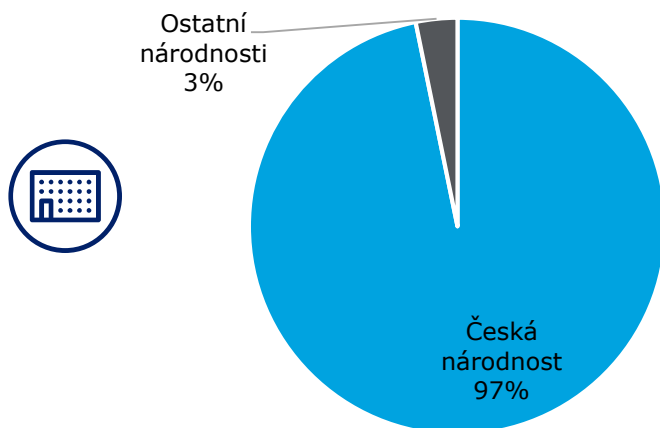
Developerské projekty



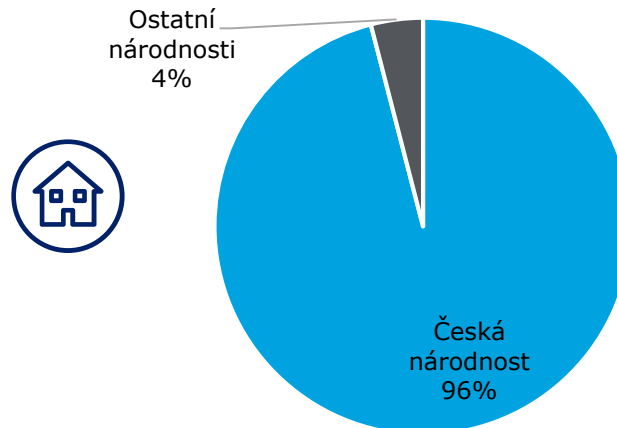
Cihlové domy



Panelové domy



Rodinné domy





www.deloitte.cz/realestate

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou („DTTL“), jejich členských firem a jejich spřízněných subjektů. Společnost DTTL a každá z jejich 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 jejich 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.