

**SEKYRA
GROUP**

**STAVEBNÍ
FÓRUM**



17.1.2019

Nemovitostní trh:
očekávání a realita
v roce 2019

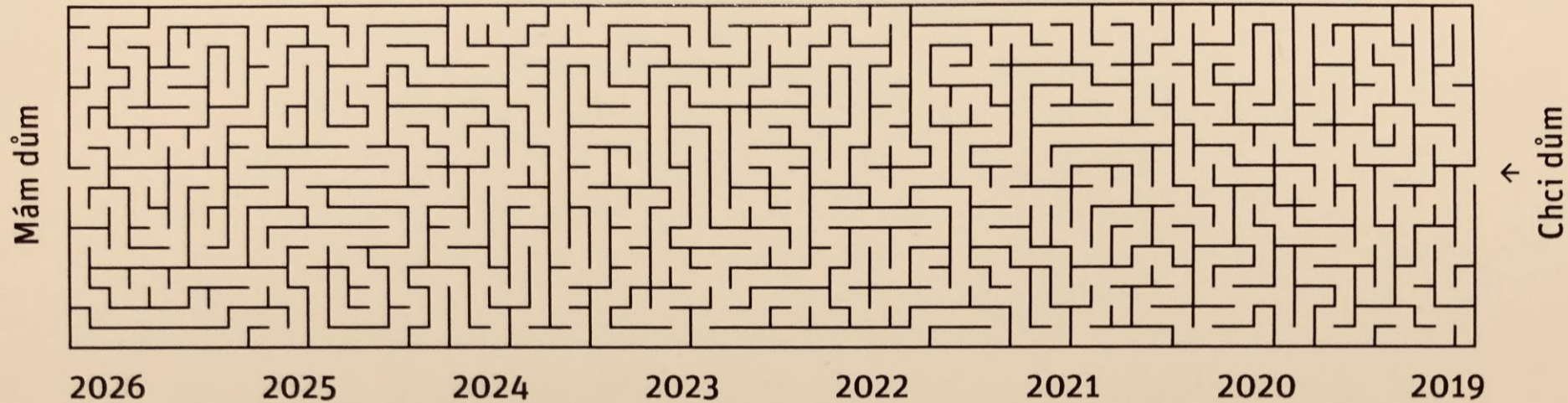
Igor Klajmon

Ředitel developmentu

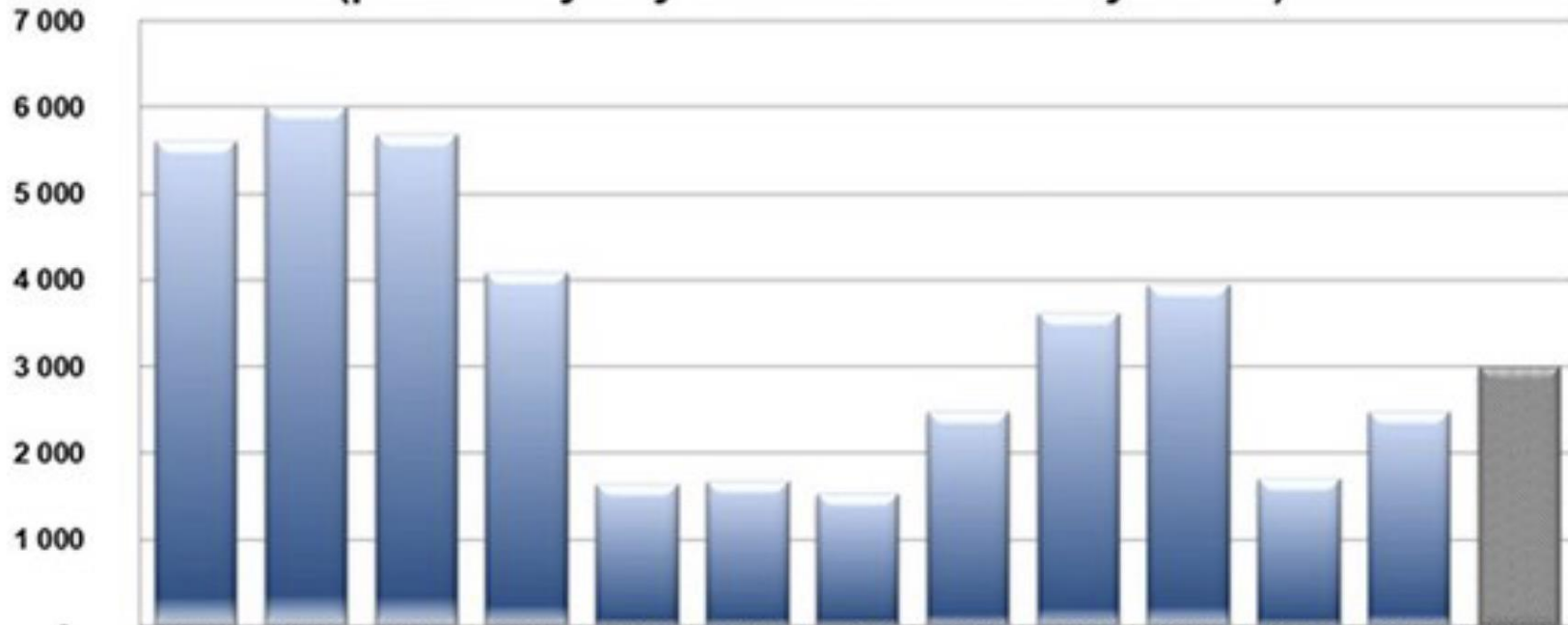
Doing Business: Obtížnost získání stavebního povolení



Povolovací proces Česko



Zahájené byty v Praze v letech 2006-2018 (pouze v bytových domech - nová výstavba)



Zahájené byty	5 608	6 010	5 694	4 092	1 648	1 686	1 531	2 478	3 625	3 949	1 707	2 487	3 000
---------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Zdroj dat: ČSÚ - časové řady - Bytová výstavba

Zásah ČNB

čistý měsíční příjem 30 000 Kč, 80% LTV

	před 1.10.	po 1.10.	rozdíl
max. výše hypotéky	4 300 000 Kč	2 600 000 Kč	- 1 700 000 Kč
max. výše splátky	18 000 Kč	13 500 Kč	
	2+kk 50 m ² 5,3 mil. Kč	1+kk 30 m ² 3,3 mil. Kč	

www.m
SKANSKA

ekonom

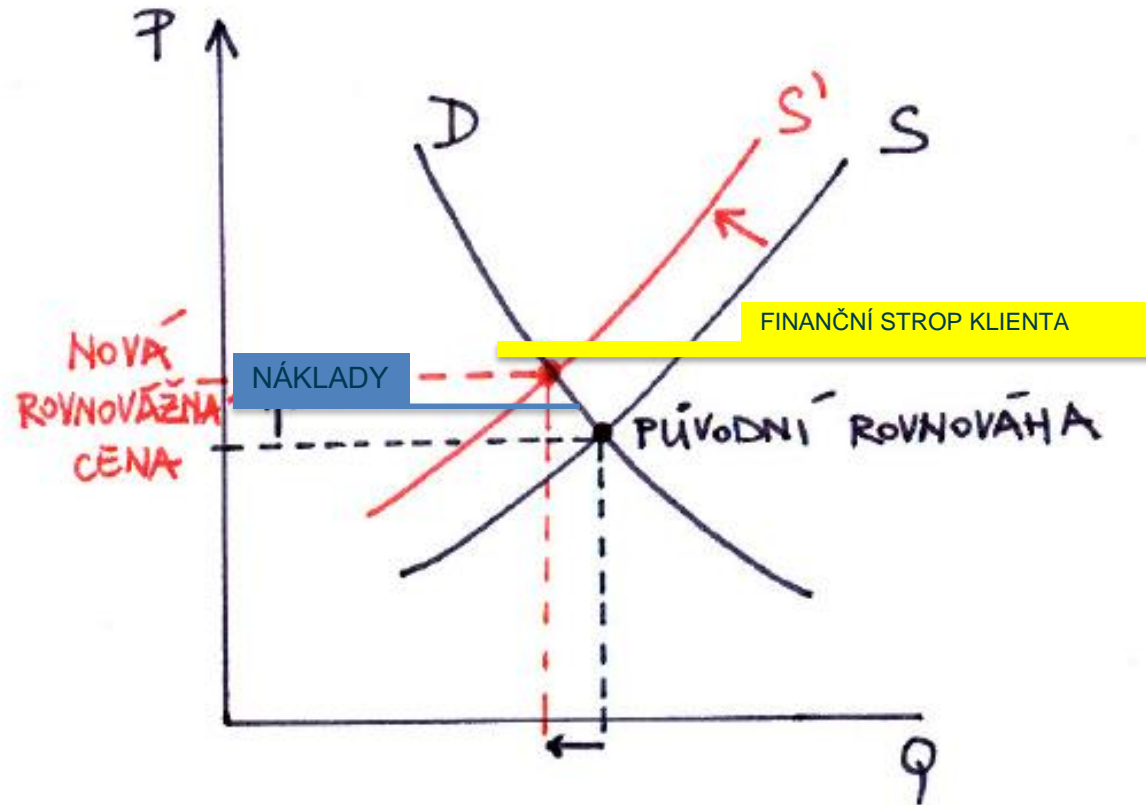
Týdenník vydávající Ekonomii
10. 1. 2019, cena: 49 Kč, ISSN 2 259
www.ekonom.cz

02

ROK NEDOSTUPNÉHO BYDLENÍ

ROZHOVOR
S GUVERNÉREM ČNB
JIŘÍM RUSNOKEM:
„ÚROKOVÉ SAZBY DÁL
POROSTOU“





Očekávání na rok 2019

Komerční sektor – kanceláře

- Pokračující poptávka, vyšší stavební náklady
- Mírné zvyšování nájmů, snížení kontribucí
- Pokračující zájem ze strany Investorů

(mírný) **Landlord Driven Market**

Rezidenční sektor

????

- Zvyšování cen stavebních nákladů
- Zvyšování vedlejších nákladů projektu
- Vysoká poptávka vs. Limitovaná koupěschopnost
- Cenové stropy (dostupnost individuálního financování, snahy o regulace)
- Nejasnosti v komerčním nájemním modelu (legislativa, DPH , financování bank)

Establishment Driven Market









**SEKYRA
GROUP**

**STAVEBNÍ
FÓRUM**



DĚKUJI ZA POZORNOST!