

An aerial photograph of a residential development. The central feature is a large, circular green lawn surrounded by a ring of houses with red-tiled roofs. A paved road curves around this central area. Outside the ring, more houses and greenery are visible. The Deloitte logo is in the top left, and text about a construction forum is in the bottom left.

Deloitte.

Cesta z města

Stavební fórum
29. 8. 2019

Témata

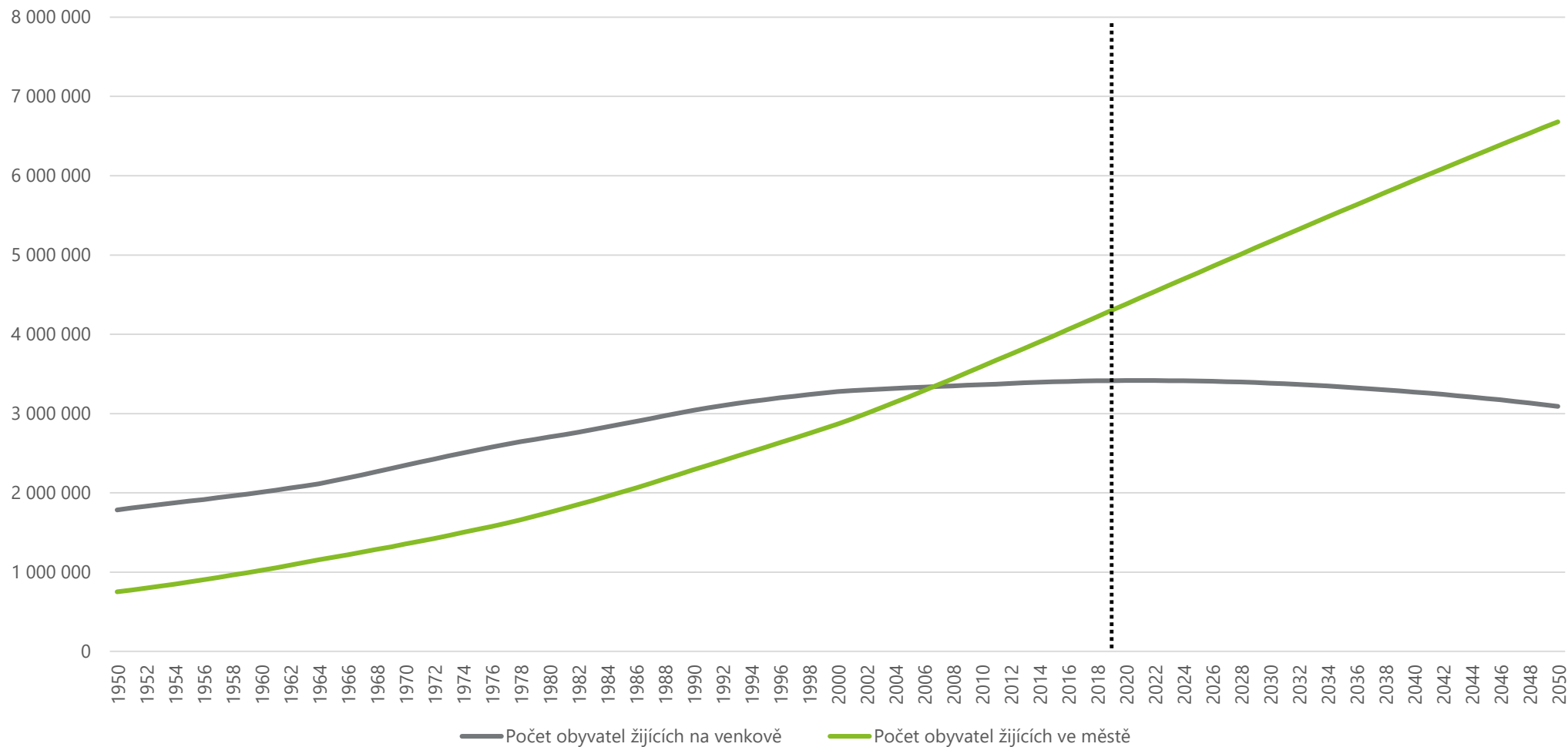
- **Celospolečenský užitek** – kdo vydělá a kdo trátí na suburbanizaci – nedotuje skrytě stát suburbanizaci, jaké jsou náklady a přínosy od průměrného obyvatele suburbie a průměrného obyvatele města?
- **Co v současné době vede k rozvoji suburbanizace** – preference po venkovském bydlení, přejímání amerického způsobu života nebo optimalizace nákladů a přínosů z bydlení na individuální úrovni?
- **Z jaké perspektivy je suburbanizace největší problém** – globálně environmentální z důvodu vysoké energetické a uhlíkové náročnosti, lokálně environmentální kvůli narušování prostředí automobilovou dojížděnkou, sociální z důvodu příjmové segregace, sociální z důvodu změny způsobu života, kulturní z důvodu úpadku života center měst, ekonomický z důvodu dopadů na veřejné služby a veřejné rozpočty?
- **Jak je možné suburbanizaci regulovat nebo plánovat?** Jaké nástroje by v Česku měly největší význam – ekonomická regulace (daně z nemovitostí, impact fees, regulace vyvolávané dopravy) nebo přísnější územně-plánovací regulace na metropolitní úrovni

Urbanizace

Urbanizace

Mezi lety 2017 a 2018 stoupl počet obyvatel měst o 80 milionů

Urbanizace ve světě



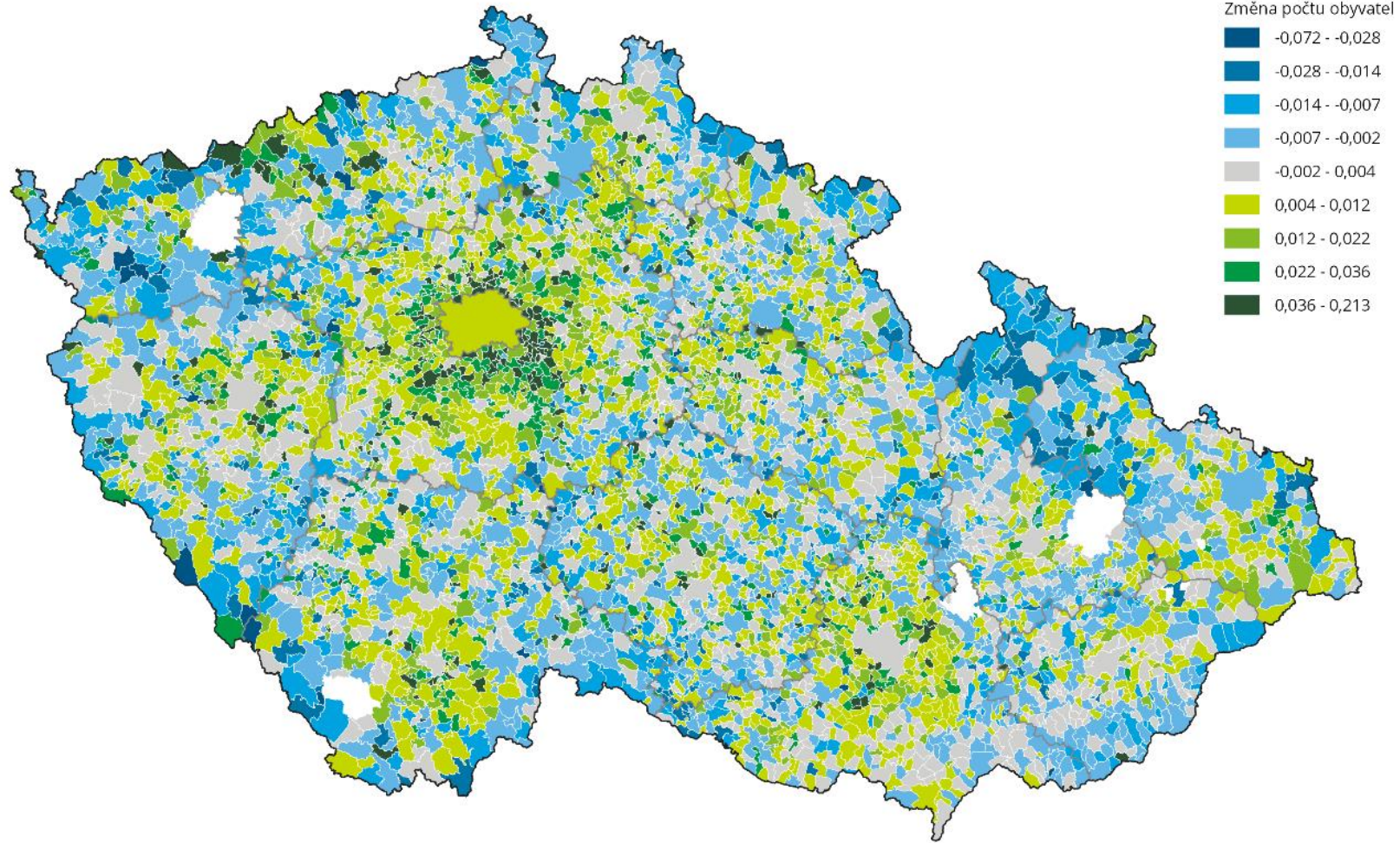
Zdroj: UN World urbanisation prospects 2018

Cesta (jen za hranici) města

Tak jako ve světě u nás městské regiony rostou

Vývoj počtu obyvatel obcí

Data ČSÚ, 2011-2017, průměrná roční změna počtu obyvatel

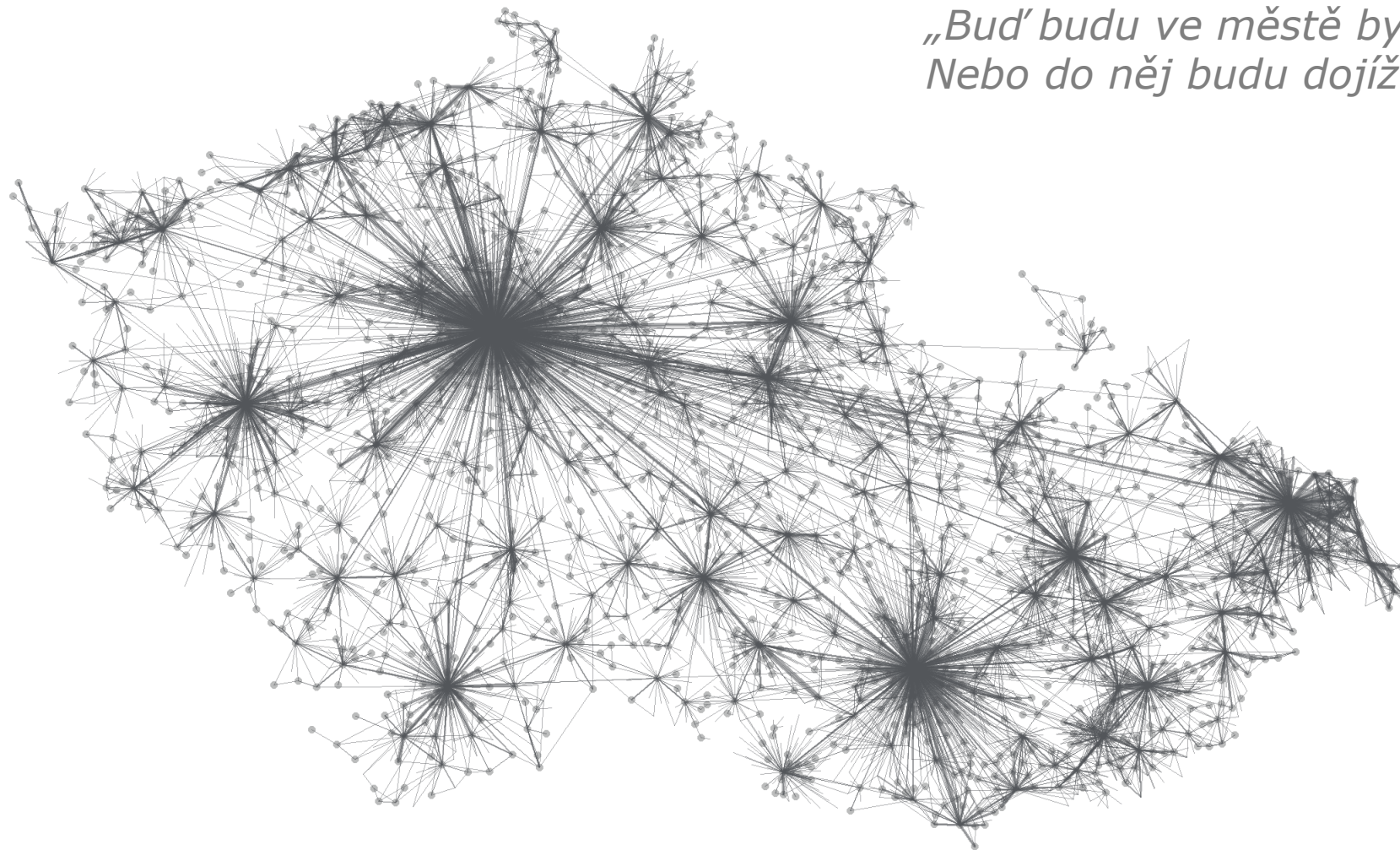


© 2019 Deloitte Česká republika

Suburbanizace je stále urbanizace

Města dnes sahají daleko za své hranice do aglomeračního zázemí

*„Bud' budu ve městě bydlet,
Nebo do něj budu dojíždět.“*



Zdroj: ČSÚ

Lidský kapitál

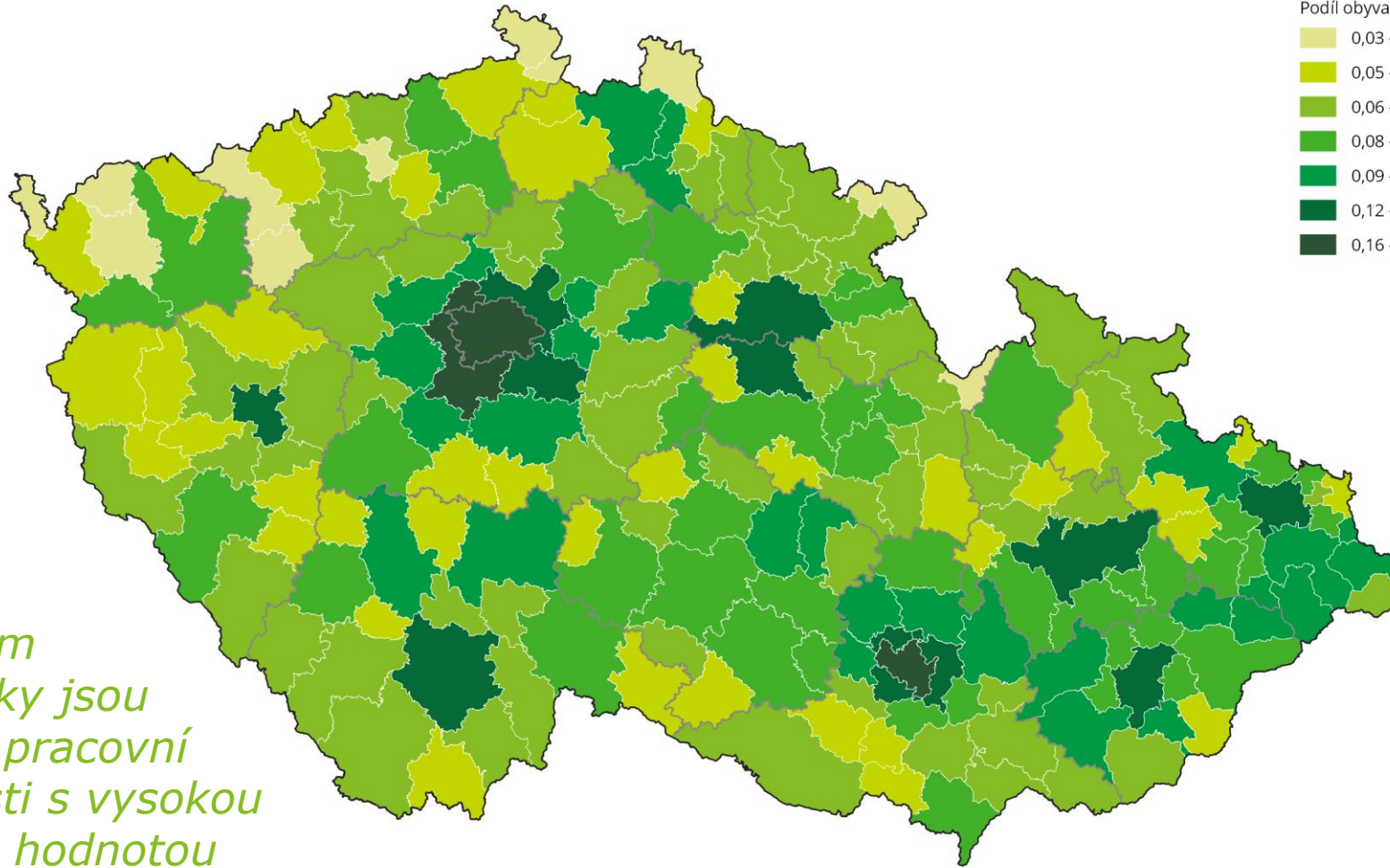
Nejvzdělanější jsou velká města

Podíl obyvatel s ukončeným magisterským vzděláním a vyšším

Data ČSÚ, SLDB 2011

Legenda

Podíl obyvatel



Tahounem ekonomiky jsou městské pracovní příležitosti s vysokou přidanou hodnotou

© 2019 Deloitte Česká republika

Budoucnost městských pracovních příležitostí

Růst pracovních příležitostí - USA, 2016 - 2026

Dosažené vzdělání	Růst počtu pracovních příležitostí	Průměrný plat
Master's degree	15,3	78 436
Doctoral or professional degree	12,6	96 924
Postsecondary nondegree award	10,9	46 961
Bachelor's degree	8,6	74 976
Associate's degree	7,5	57 326
Some college, no degree	5,7	39 168
No formal educational credential	5,0	31 775
High school diploma or equivalent	1,9	42 762

*Zdroj: Department
of Labor Statistics*

Motivace pro suburbanizaci

Typizovaný rozhodovací model domácnosti

Hledání optimálního místa pro bydlení



Velikost a vybavení bytu nebo domu



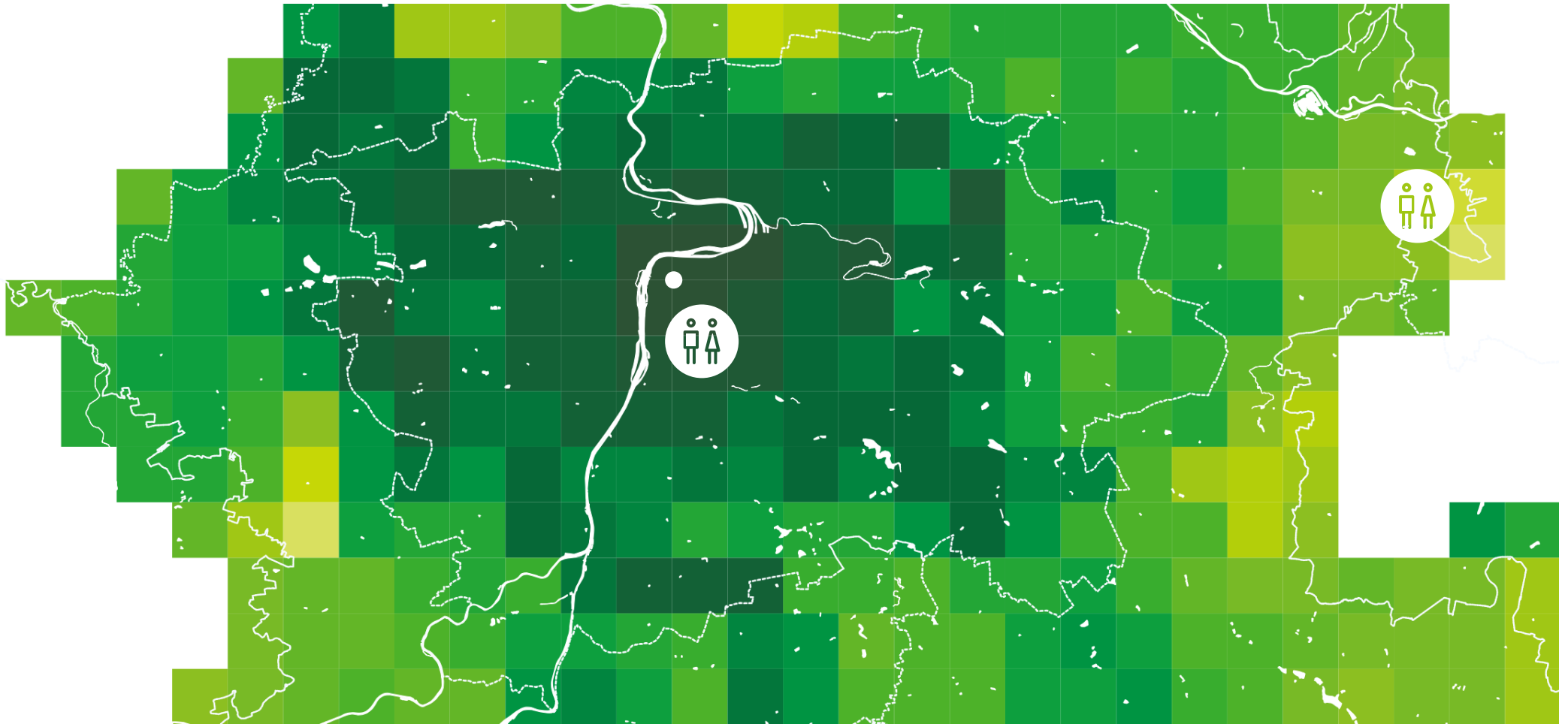
Náklady a čas na dojížděku



Vybavenost v místě bydliště

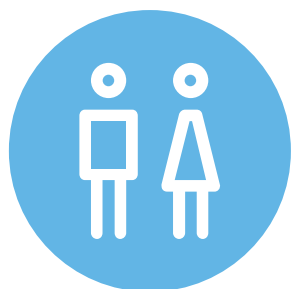
Srovnání lokalit

Hledání optimálního místa pro bydlení

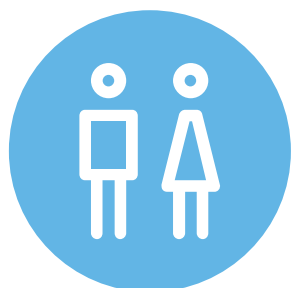


Srovnání lokalit

Dlouhodobě by se ustanovila rovnováha

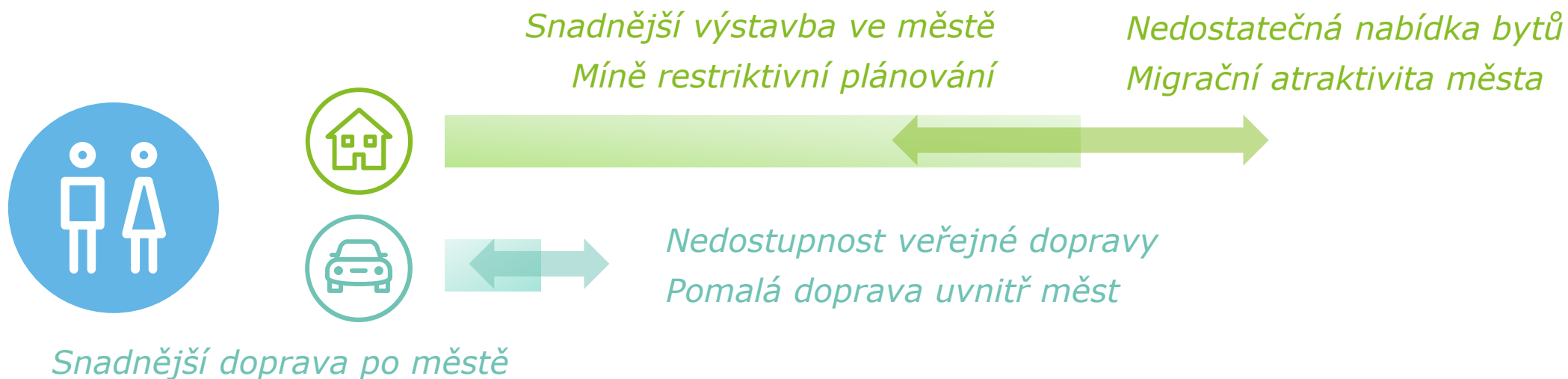


Pro tuto modelovou rodinu je stejně výhodné bydlet ve městě jako bydlet za městem a dojíždět

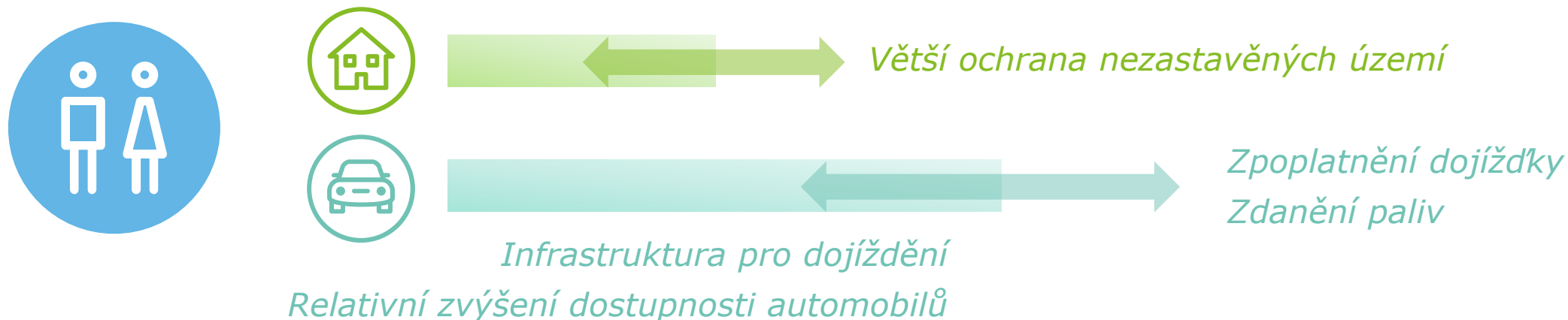


Srovnání lokalit

Pokud se ale něco změní, zvýhodní se některá z variant



*Snadnější výstavba rodinných domů
Jednodušší povolovací procesy mimo města*

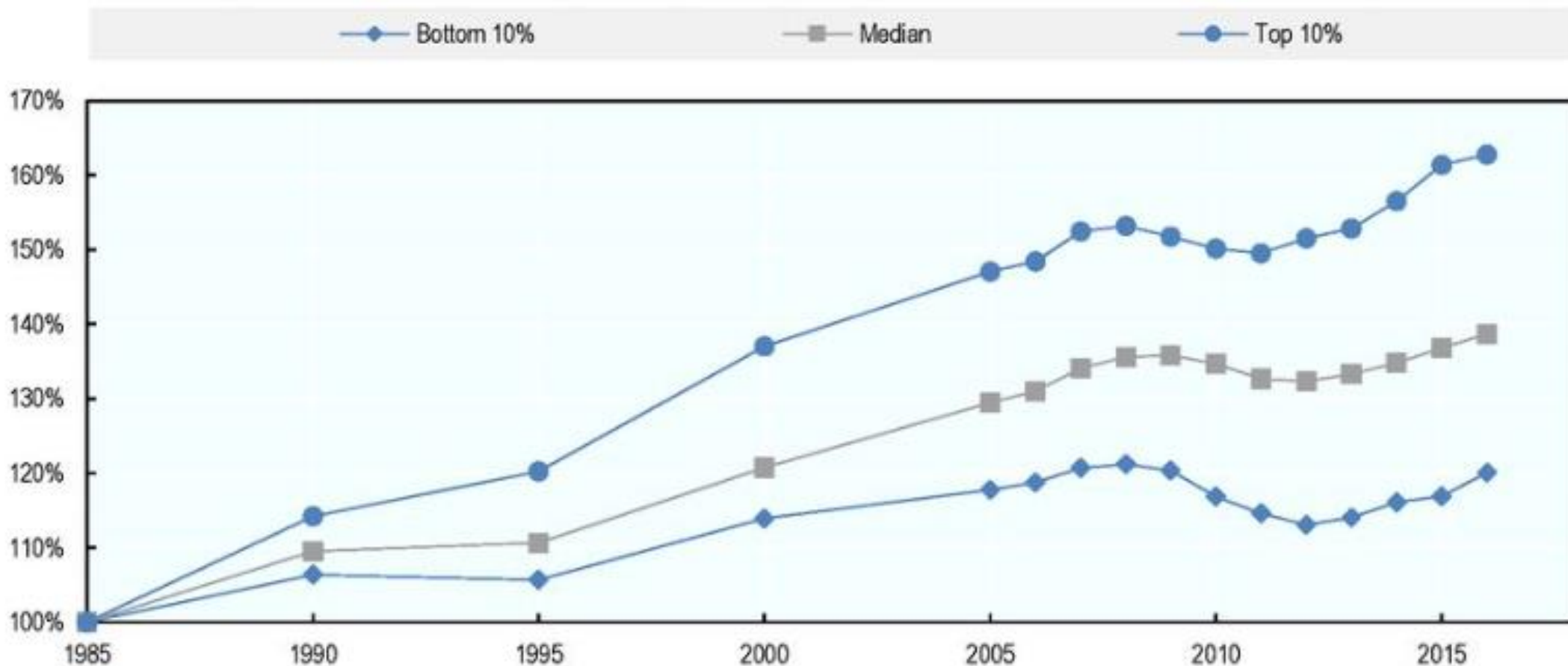


Milleniálové a generace Z

Trend v příjmové nerovnosti

Vyspělé země zažívají rozevírání sociálních nůžek

Vývoj disponibilního příjmu podle jeho výše

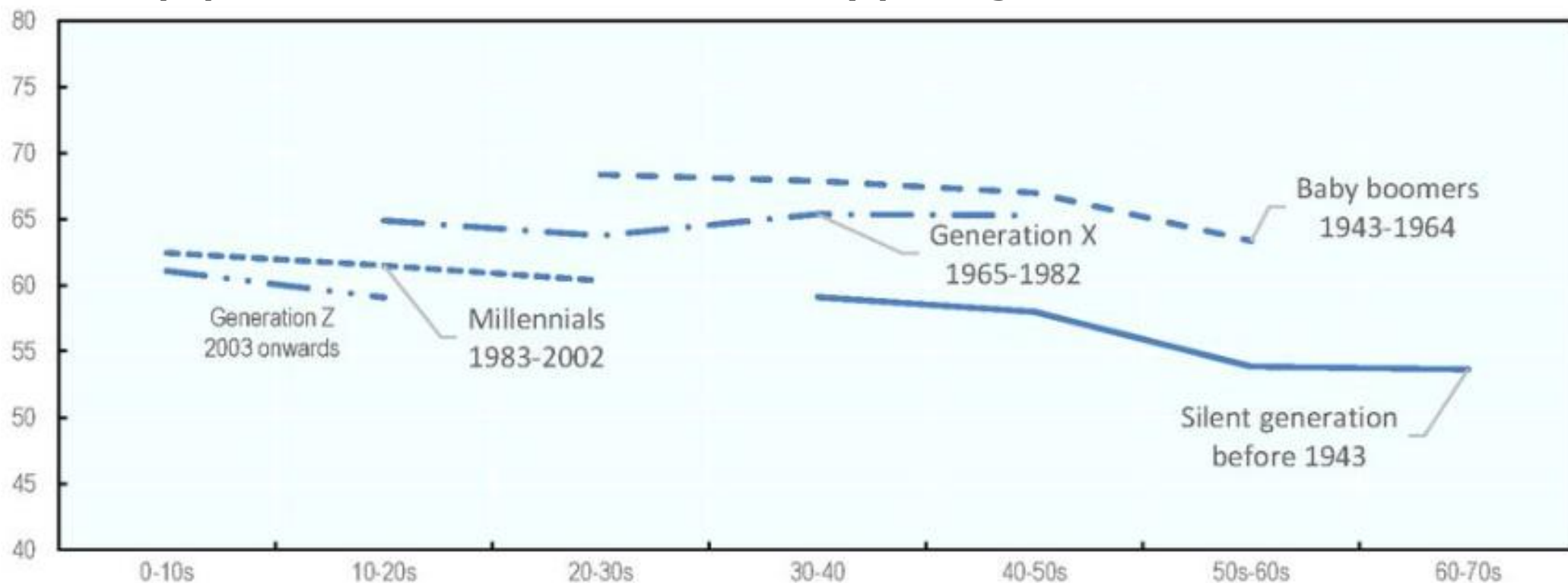


Zdroj: OECD (2019), *Under Pressure: The Squeezed Middle Class*

Vyhlídky milleniálů a generace Z

Šance dosáhnout statusu střední třídy se snižují

Podíl populace v domácnostech střední třídy podle generace a věku



Zdroj: OECD (2019), *Under Pressure: The Squeezed Middle Class*

Obraz v pop-kultuře

Místo k životu

1950`s



1990`s



Zdroj: hobbydb.com

Sub-urbanizace

preference silent generation a baby boomers



Zdroj: bridgemi.com

Re-urbanizace

preference mileniálů a generace Z



Zdroj: travelandleisure.com

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.