



Deloitte.

Kdo nastartuje Prahu?

Quo Vadis, Praho? Diskusní setkání Stavebního fóra
Středa 12. 12. 2018

Kdo nastartuje výstavbu?

Silný leader

Karel IV. neměl:

- Územní plán
- Výškovou regulaci
- Stavební předpisy
- Demokracii

Karel IV. měl vizi Prahy jakožto

- moderní evropské metropole
- centra vzdělanosti



Praha potřebuje leadera, který dá městu vizi budoucnosti

Praze chybí leadership

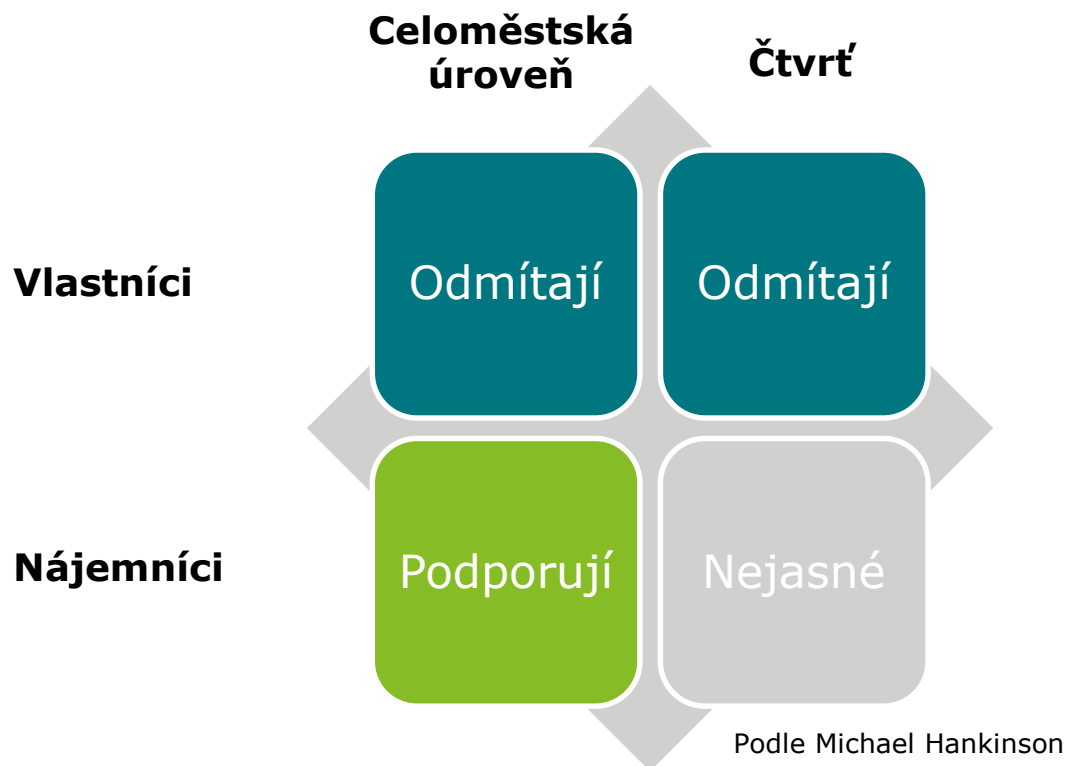
Politika se rozměnila na hájení místních zájmů bez ohledu na celek



**Nyní politická reprezentace spíše podporuje NIMBY efekt,
než aby mu zabraňovala a vysvětlovala jeho nebezpečí**

NIMBY efekt

Je třeba hájit metropolitní zájem nové výstavby



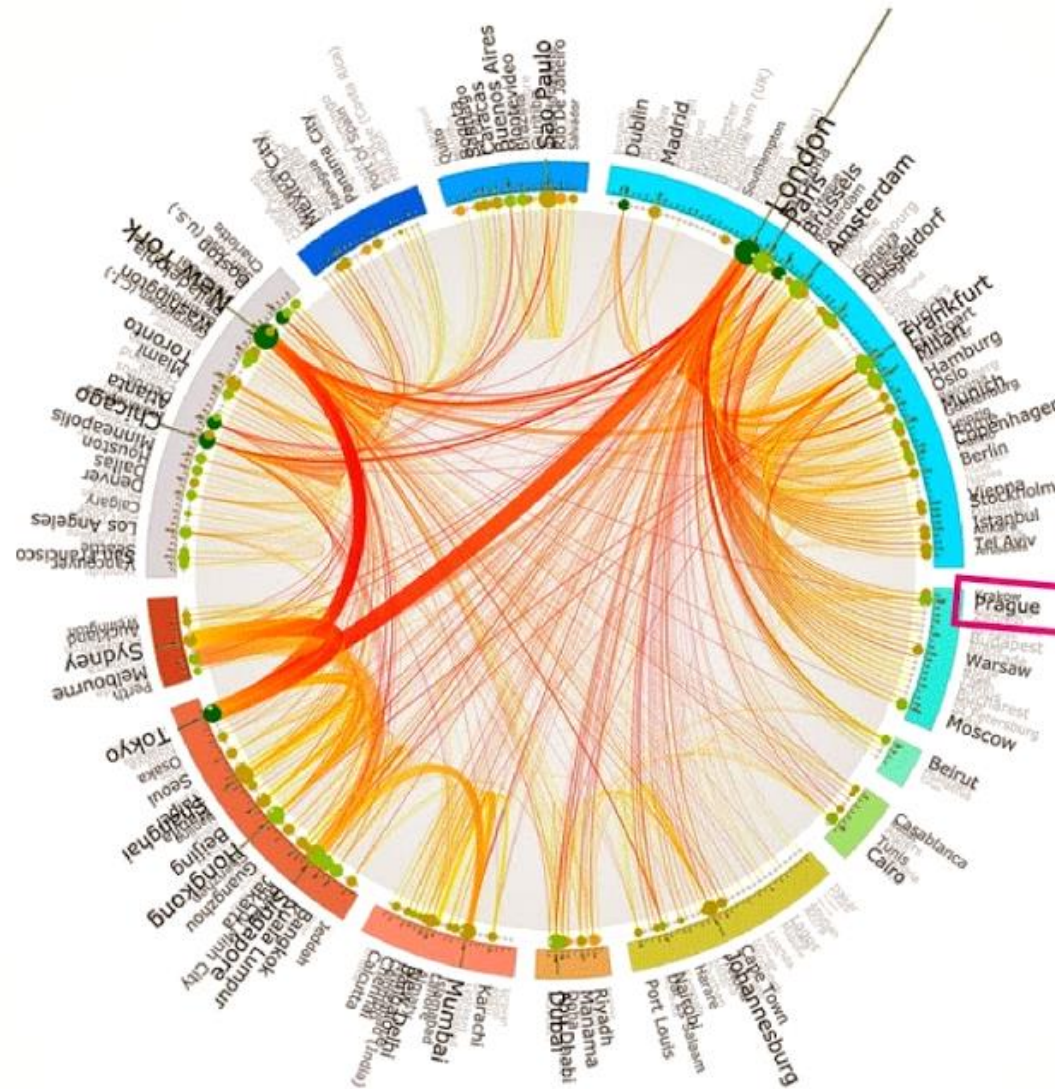
Během 40 let v druhé polovině 20. století stoupl podíl vlastníků z 59 % na 68 %. Tento nárůst se dle výzkumu spolupodílí na rostoucí restrikci nové výstavby



Mezi lety 2001 a 2011 klesl podíl nájemního bydlení v Praze z 47,2 % na 34 %

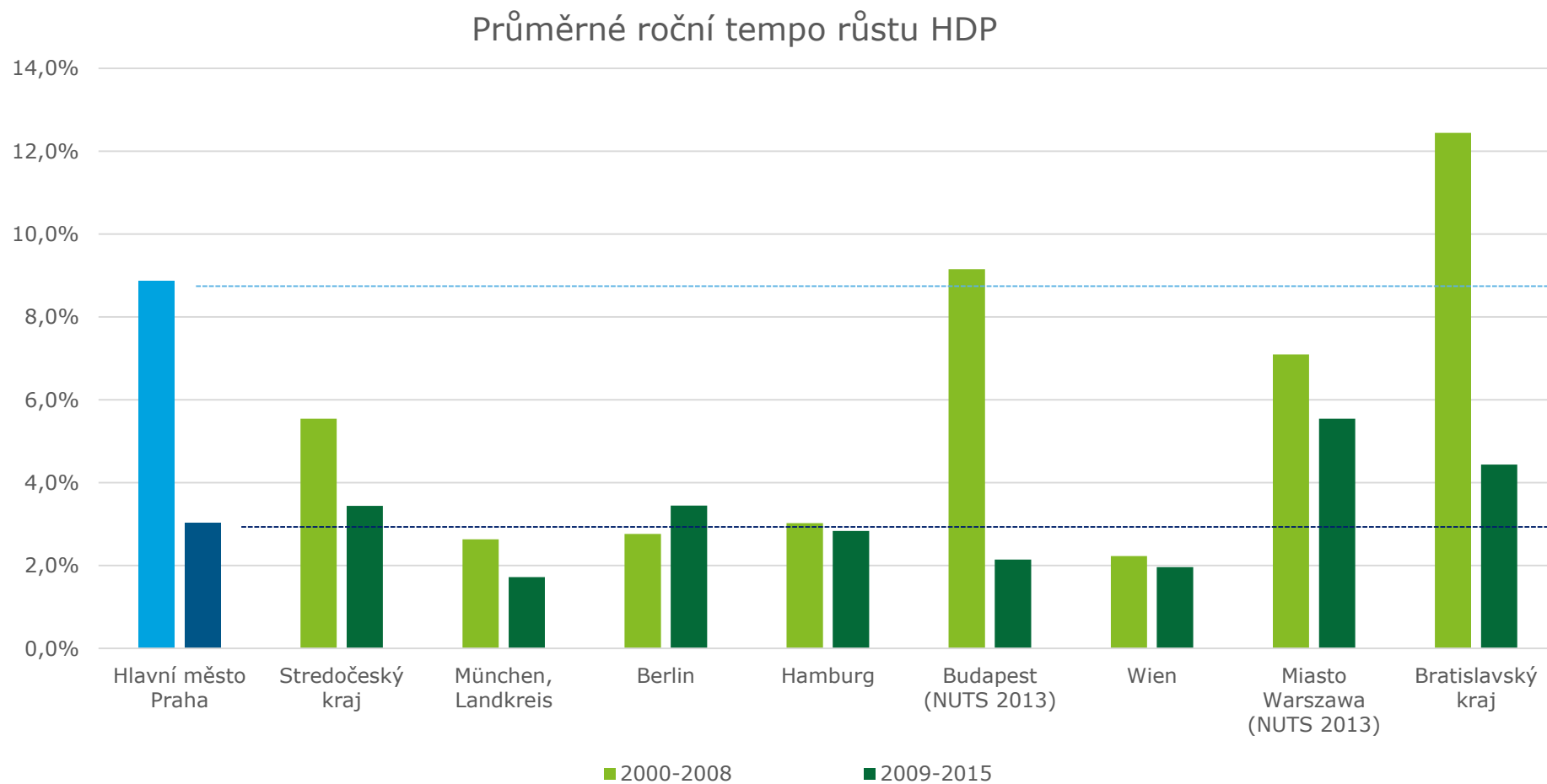
Budoucnost je budoucností soutěžících měst

Praha leží v úspěšném regionu, ale sama úspěchu nedokáže využít



Praze ujíždí vlak

Regionální srovnání měst

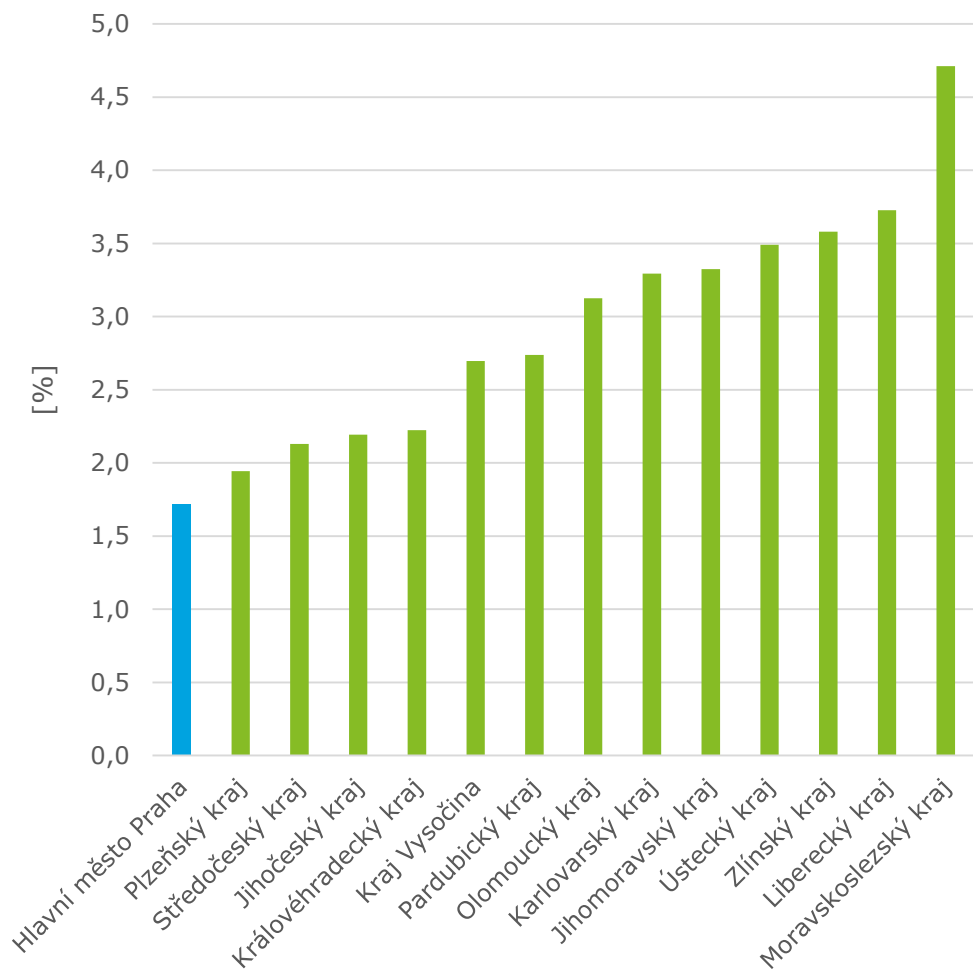


Zdroj: Eurostat

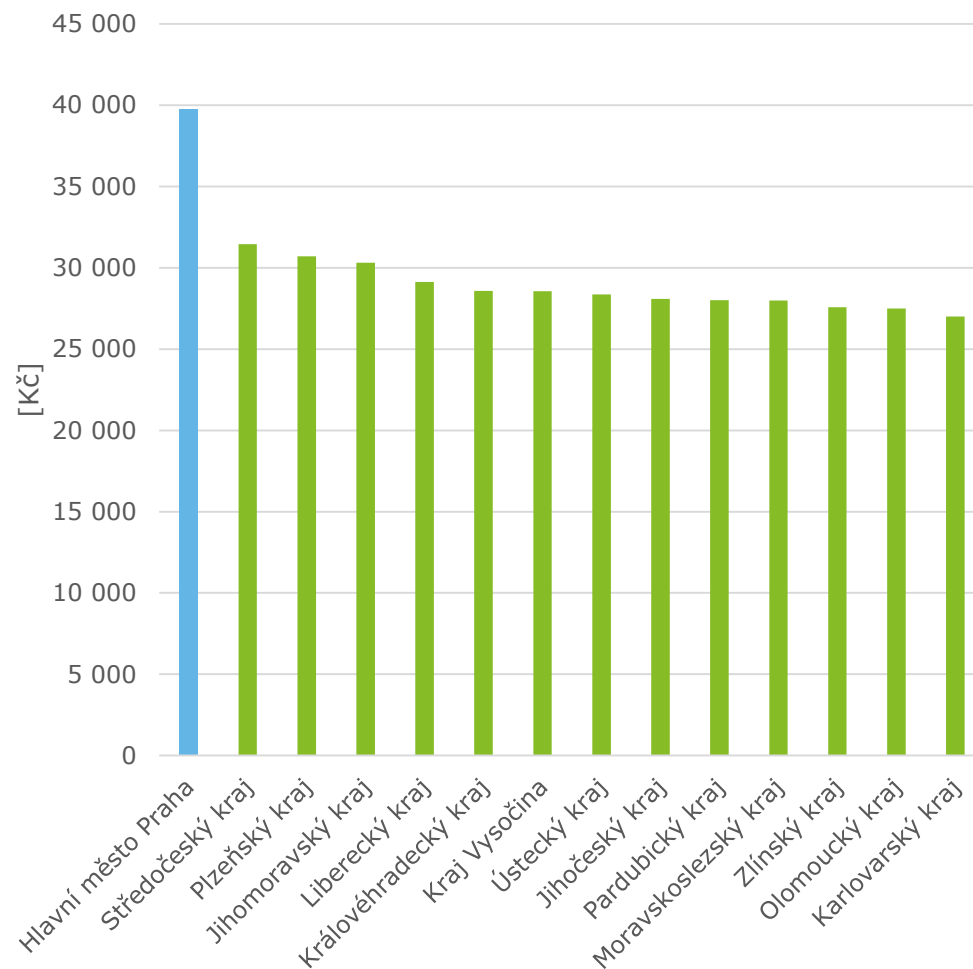
Ekonomika neporoste, protože nebude mít kam

Praha je velmi atraktivní trh práce a potřebuje infrastrukturu

Obecná míra nezaměstnanosti, 2017



Průměrná hrubá měsíční mzda, 2017

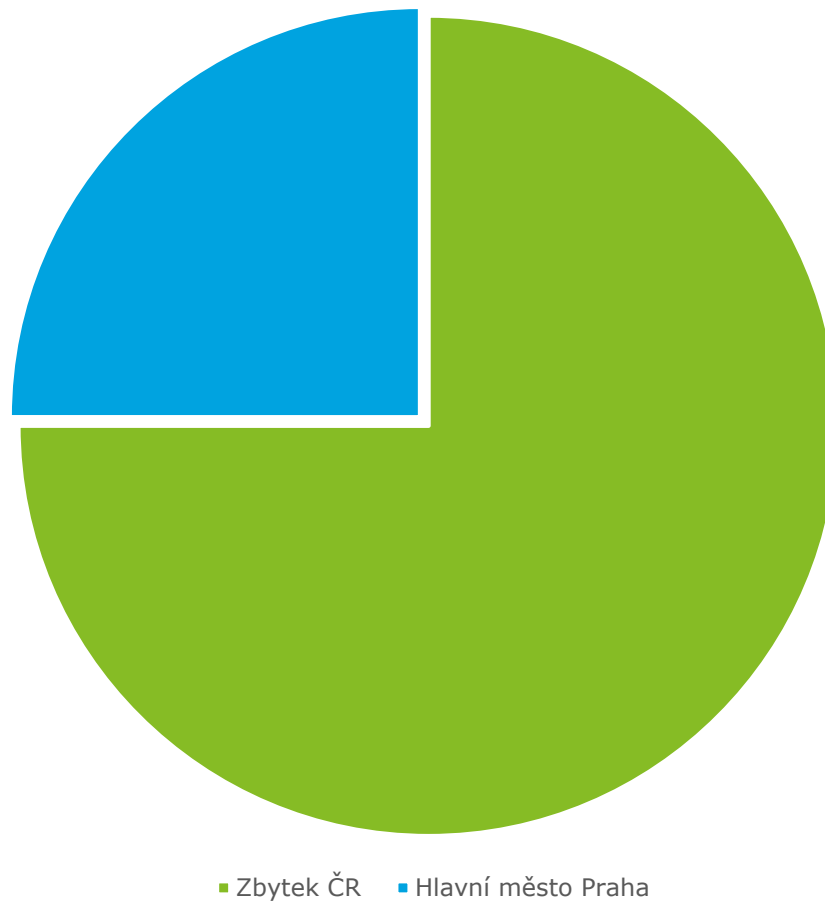


Zdroj: ČSÚ

**Pokud se nebude ekonomicky dařit Praze,
projeví se to na ekonomice celé země**

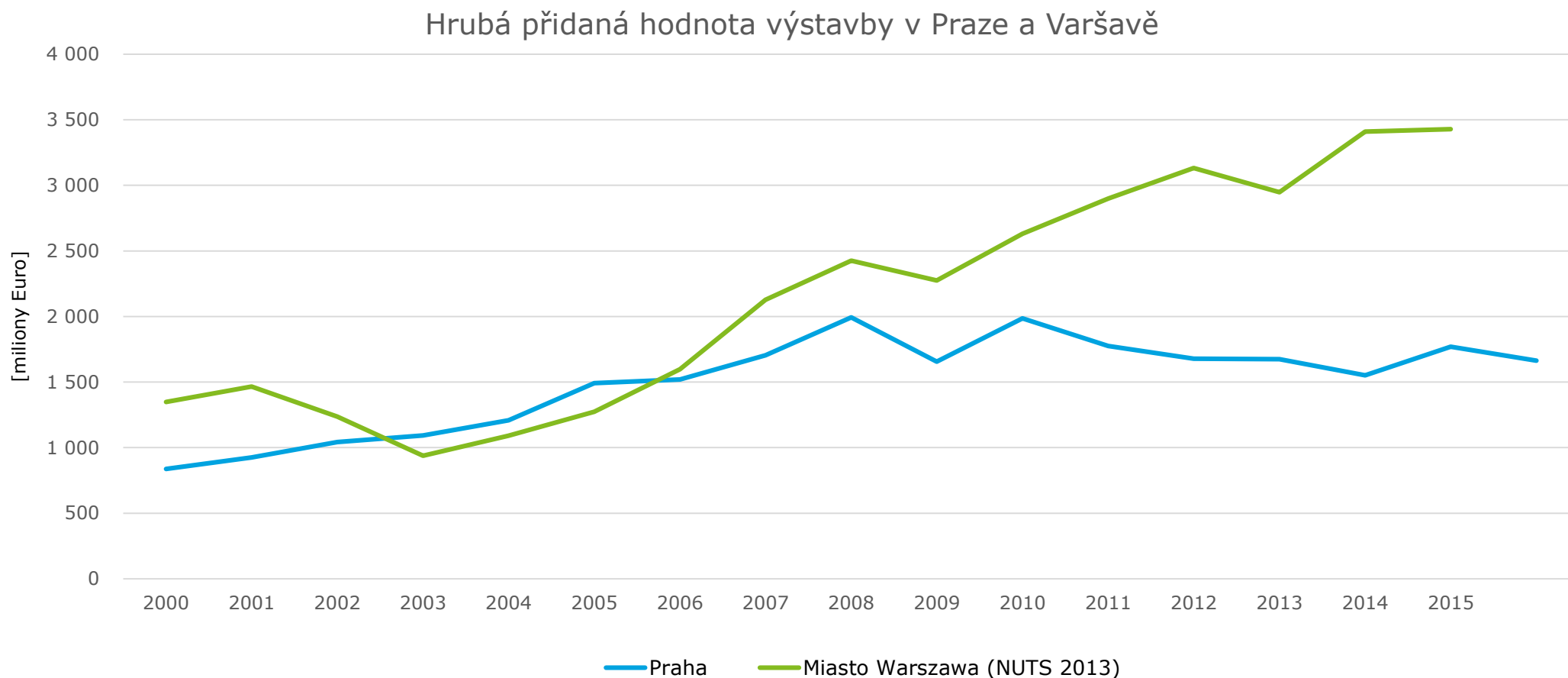
Hrubý domácí produkt České republiky

Praha tvoří čtvrtinu ekonomiky celé země



Útlum výstavby v Praze znamená útlum pro celou ekonomiku

Od krize přestalo stavebnictví v Praze růst



Stavebnictví tvořilo v Praze přes 6 % hrubé přidané hodnoty, dnes kleslo ke 4 %.

Ve Varšavě se přitom pohybuje okolo 7 %

Prezident Havel u návrhu Tančícího domu s Vlado Miluničem

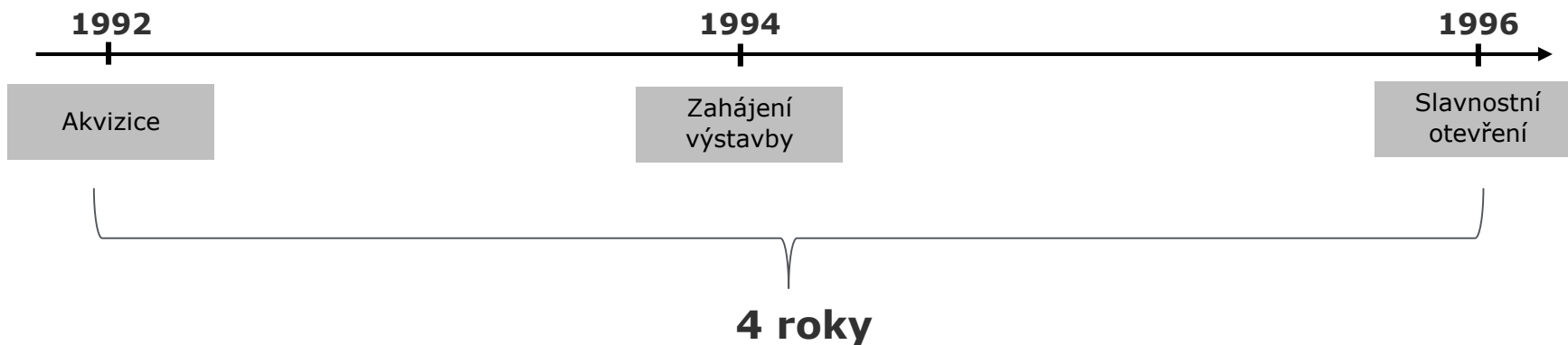


Kam jsme se za 25 let posunuli?

Rozvoji města chybí vize

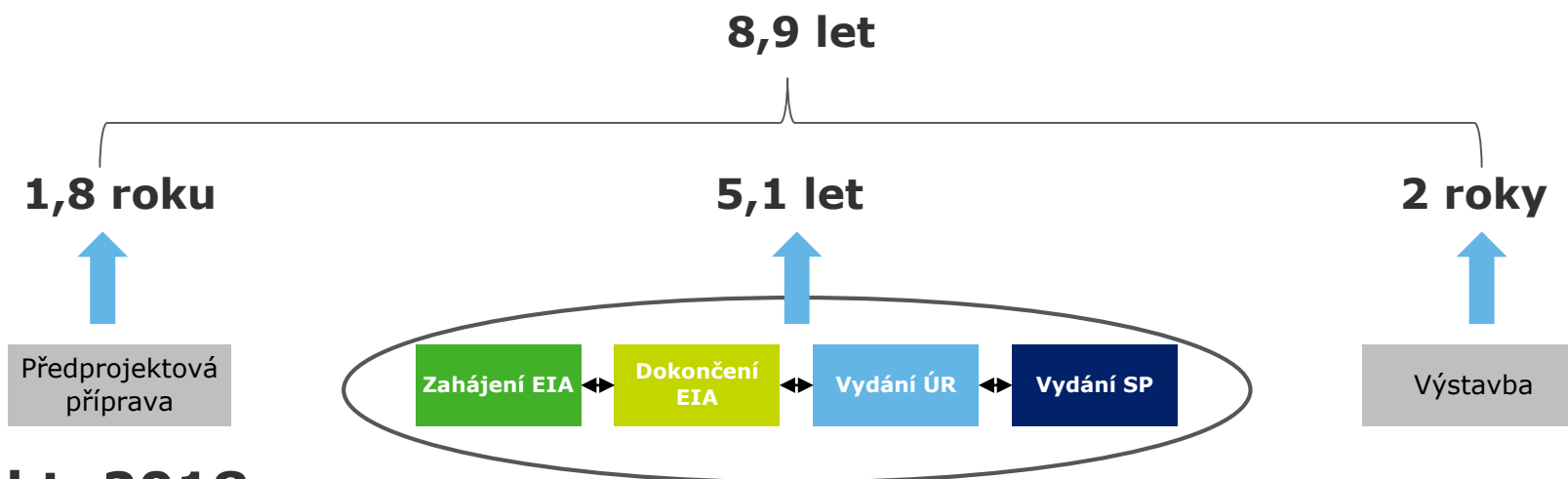


Tančící dům



Průměrný projekt, 2018

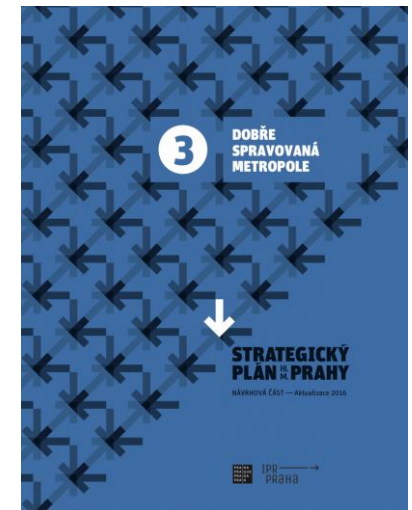
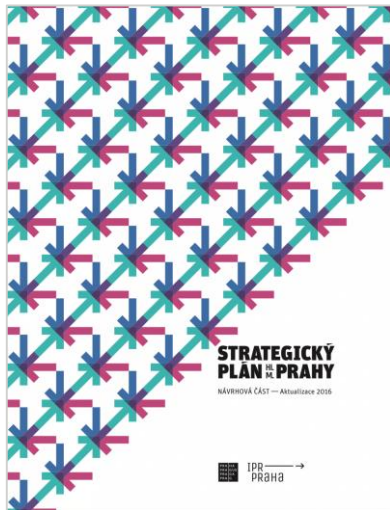
studie Deloitte, září 2018



Chybí nám leader, který pro vizi Prahy nadchne společnost

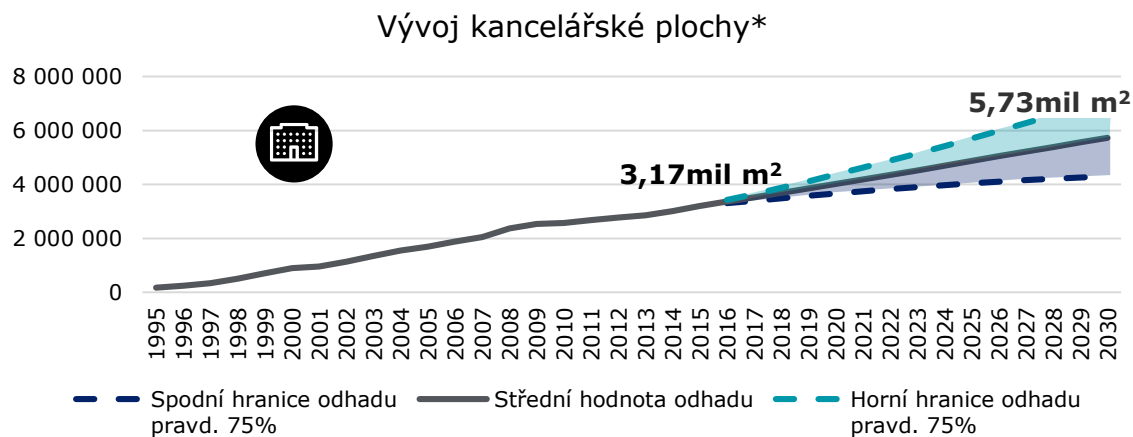
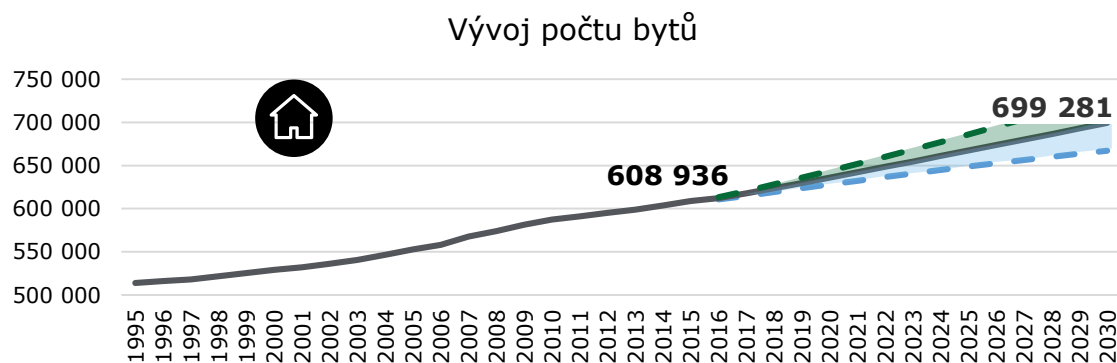
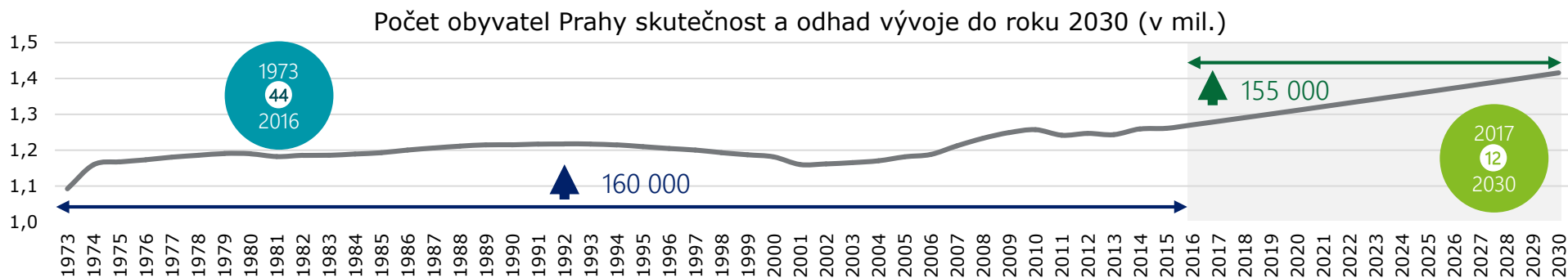
Sdílená vize – sdílený plán pro její realizaci

Praha má strategický plán, ale nerealizuje ho



Urbanizace je globální jev

Praha ví, jaká je potřeba nových bytů a kanceláří



Byty

	Ø 2000 – 2015	Ø 2015 – 2030
Bytová plocha	327 000	340 000 - 370 000
Počet bytů	5 330	5 500 – 6 000
Prům. vel. bytu	60 (2015)	62 (2030)

Kanceláře

	Ø 2000 – 2015	Ø 2015 – 2030
Meziroční přírůstek	152 945	168 901

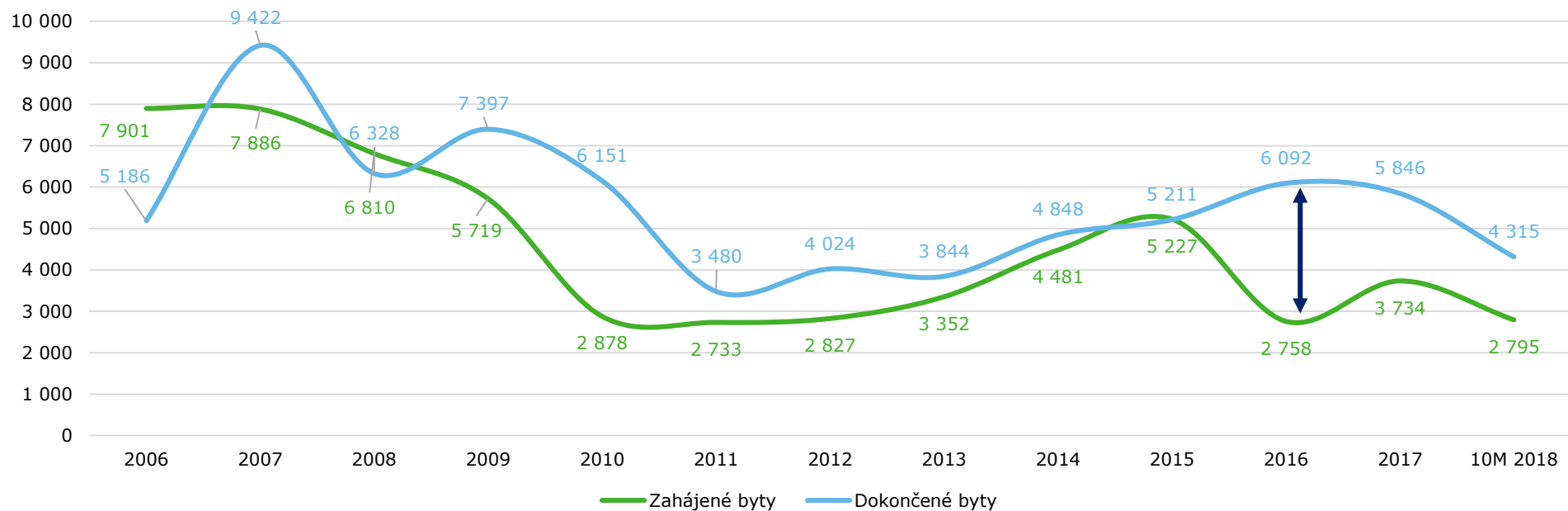
* Hrubá podlažní plocha, Standard A

Zdroj: ČSÚ, Deloitte, Ekonomická udržitelnost města – Analýza ekonomických dopadů Strategického plánu

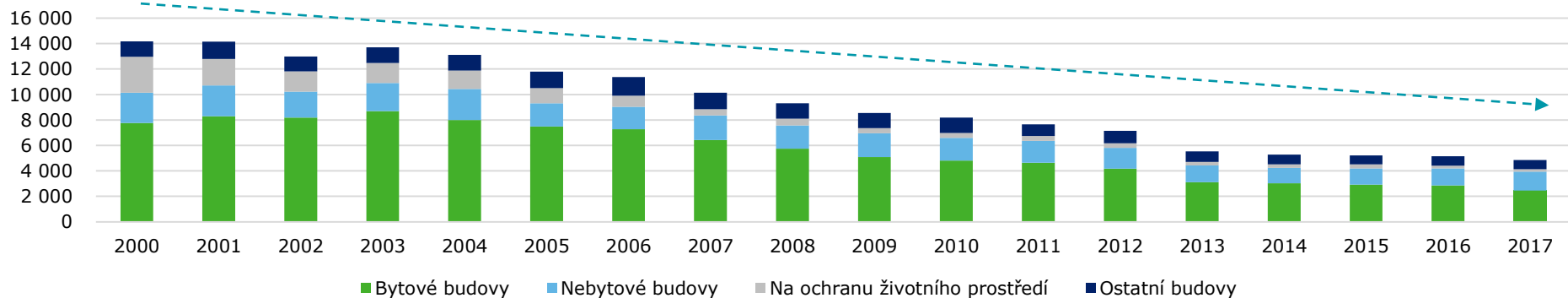
Ikdyž to ví, Nimby vítězí

Zahájené a dokončené byty – rekordní minima

Zahájené a dokončené byty v Praze



Počet vydaných stavebních povolení, Praha



Zdroj: ČSÚ

Shrnutí

- Trh nemovitostí/stavebnictví není důležitý sám o sobě, ale musí být funkční, aby město mohlo ekonomicky růst.
- Hlavním tahounem globálního světa jsou již dnes a budou stále více města. Praha musí obstát v konkurenci měst v regionu a ve světě.
- Praha naráží na své limity – v Praze jsou vyšší mzdy, protože je zde vyšší produktivita práce, ale nepřichází sem tolik lidí, protože životní náklady jsou moc vysoké.
- Proč se nestaví – protože nikdo nehájí celoměstské zájmy a zájem trvale udržitelného rozvoje/růstu.
- Praha má svůj strategický plán, ale nedaří se jí ho naplňovat, protože se hájí partikulární zájmy.
- **Praze chybí leader, který si výše uvedené dokáže uvědomit a veřejnosti vysvětlit, proč se musí stavět a proč je to důležité.**

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.