

ROZVOJ PRAHY ANEB CO CHCEME V PRAZE POSTAVIT?

9. 4. 2018

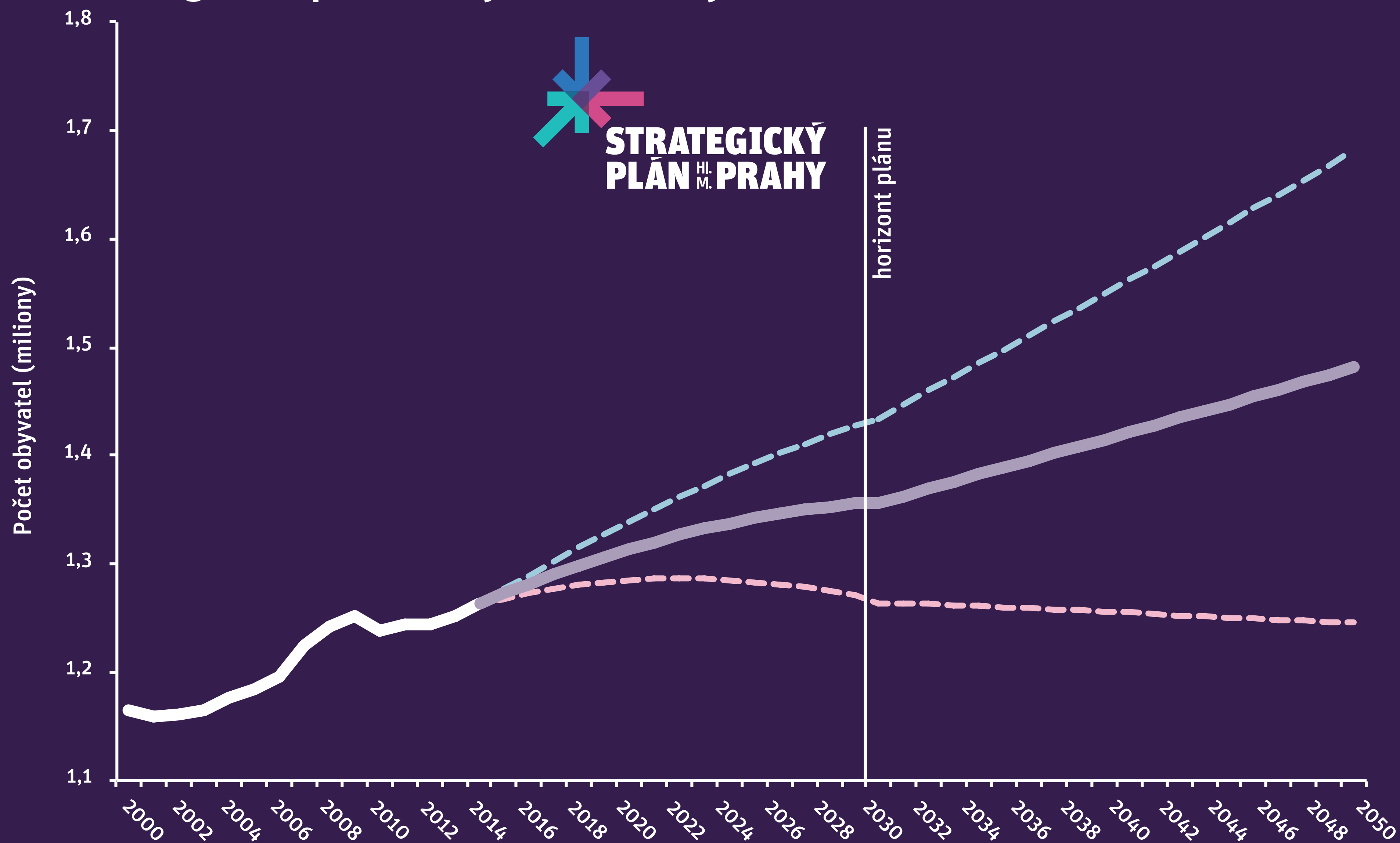
Lukáš Makovský



IPR —————>
PRAHA

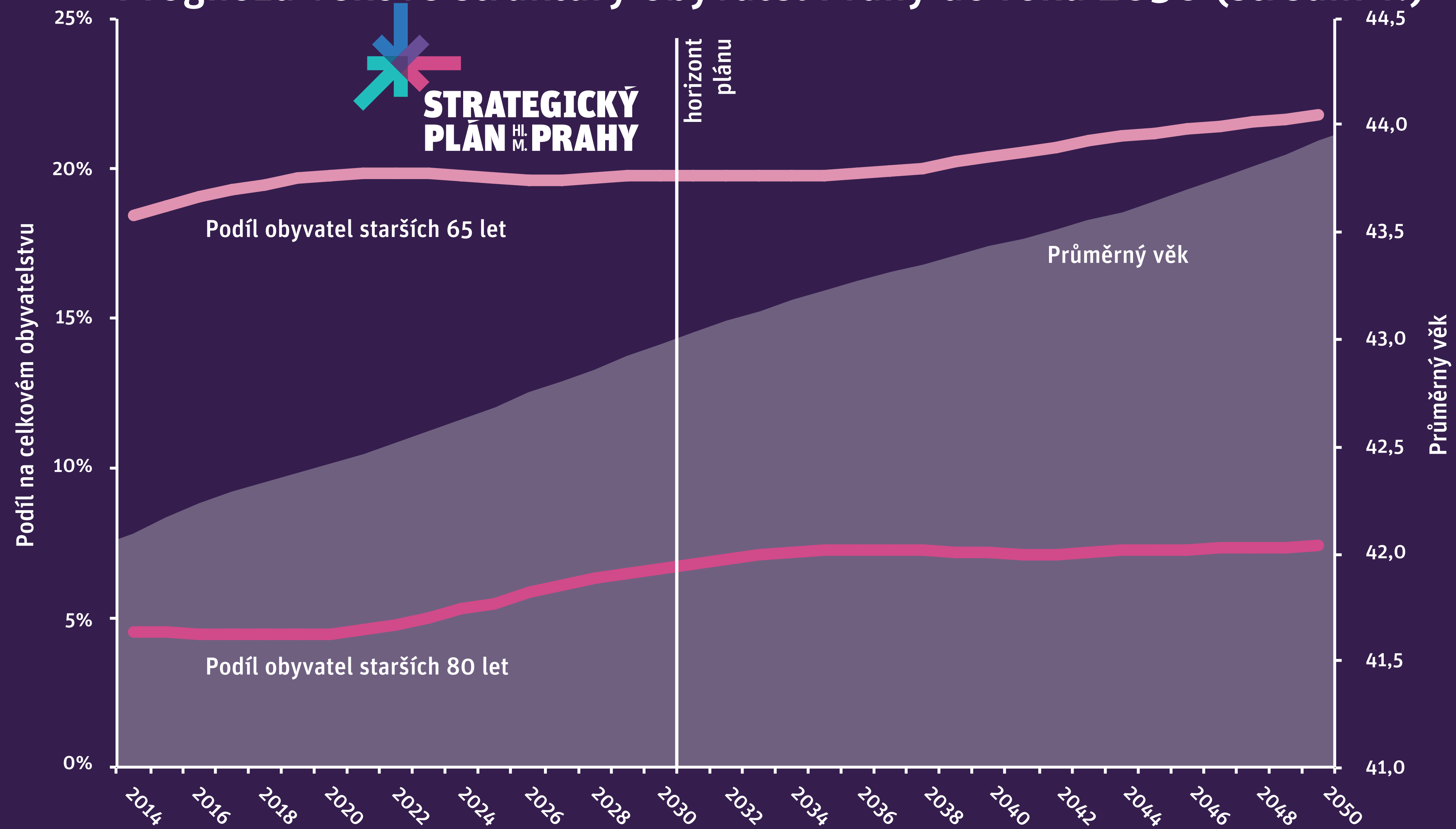
PROGNÓZY

Prognóza počtu obyvatel Prahy do roku 2050



Zdroj: IPR Praha 2016 a BURCIN, B., ČERMÁK, Z., KUČERA, T., ŠÍDLLO, L. (2014): Prognóza vývoje obyvatelstva území hl. m. Prahy a odhadů náhradové migrace na období do roku 2050

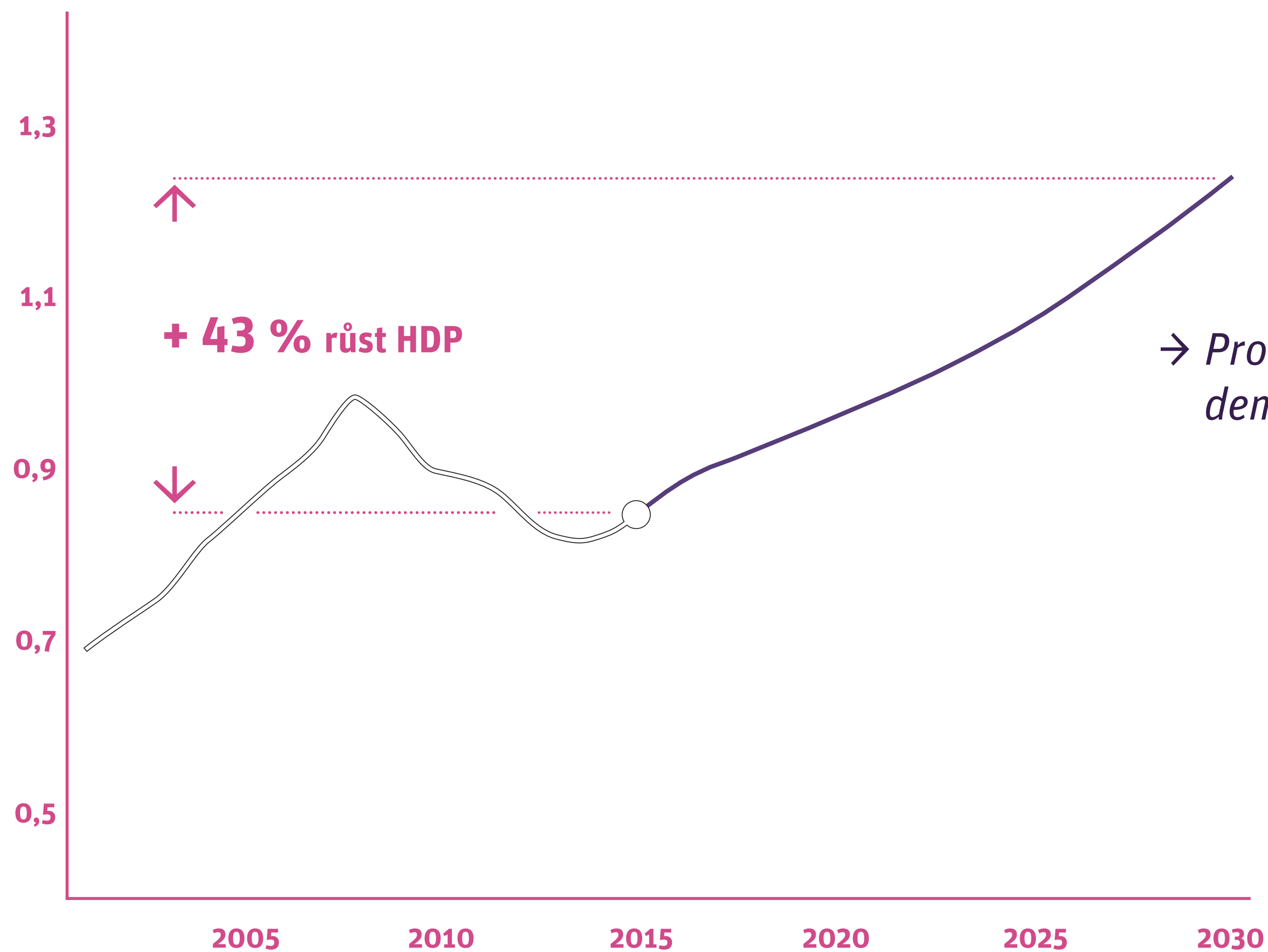
Prognóza věkové struktury obyvatel Prahy do roku 2050 (střední v.)



Zdroj: IPR Praha 2016 a BURCIN, B., ČERMÁK, Z., KUČERA, T., ŠÍDLA, L. (2014): Prognóza vývoje obyvatelstva území hl. m. Prahy a odhadů náhradové migrace na období do roku 2050

Ekonomická predikce – HDP/ob v reálných cenách

miliony Kč
na obyvatele

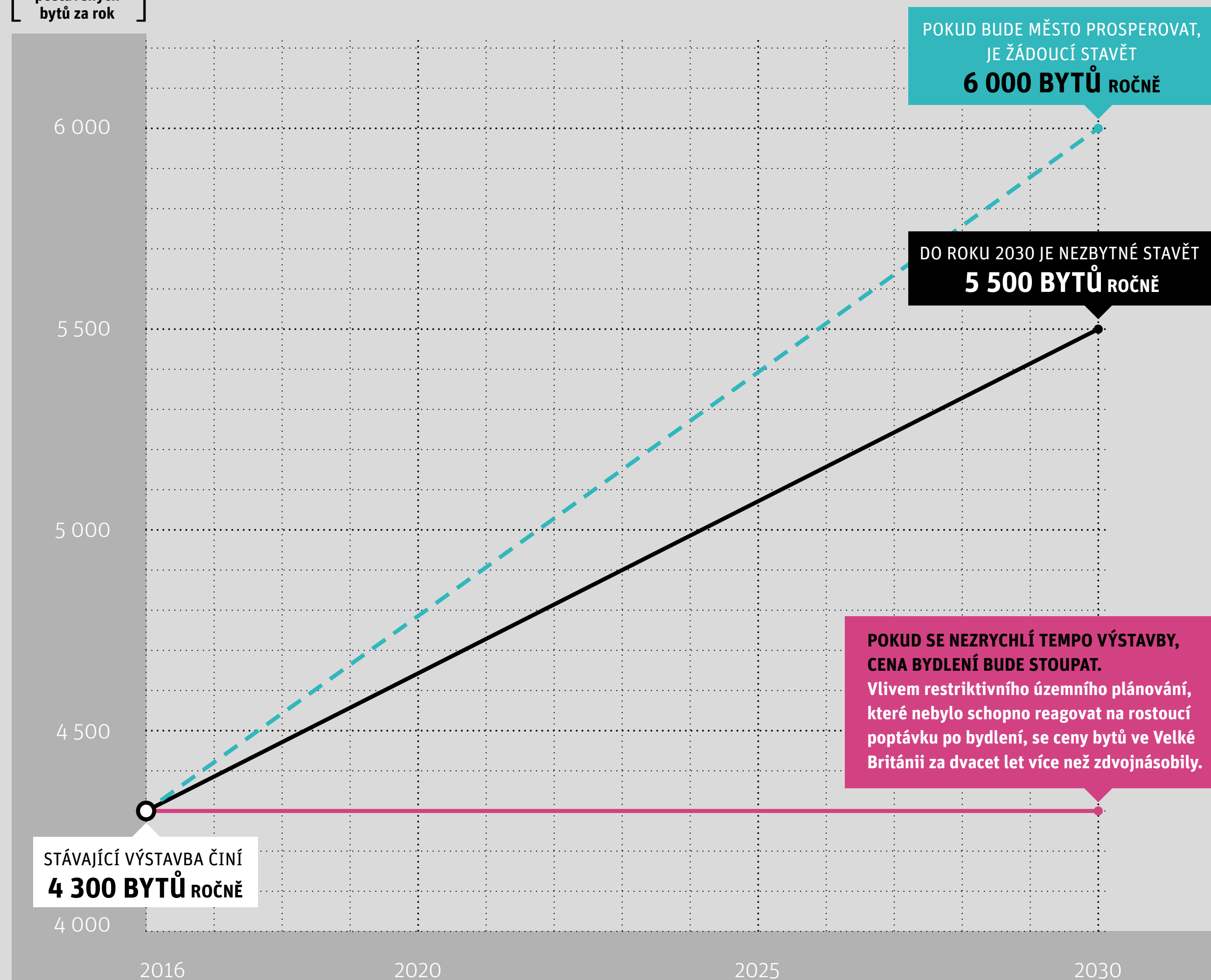


→ Prognóza Deloitte na základě střední varianty demografické Prognózy IPR, 2016

zdroj: Ekonomická analýza dopadů Strategického plánu hl. m. Prahy, aktualizace 2016, ve spolupráci s Deloitte

Poptávka po výstavbě

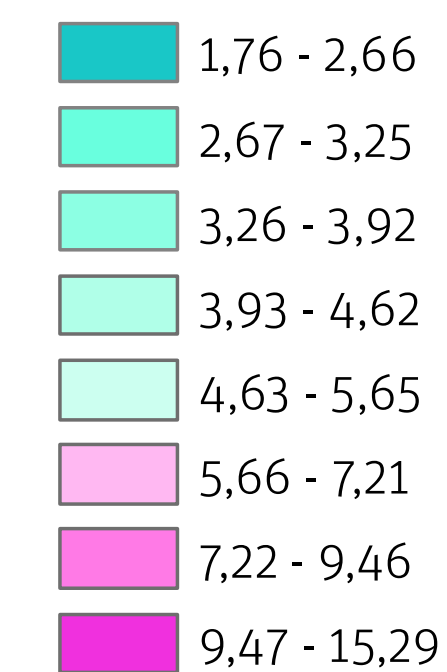
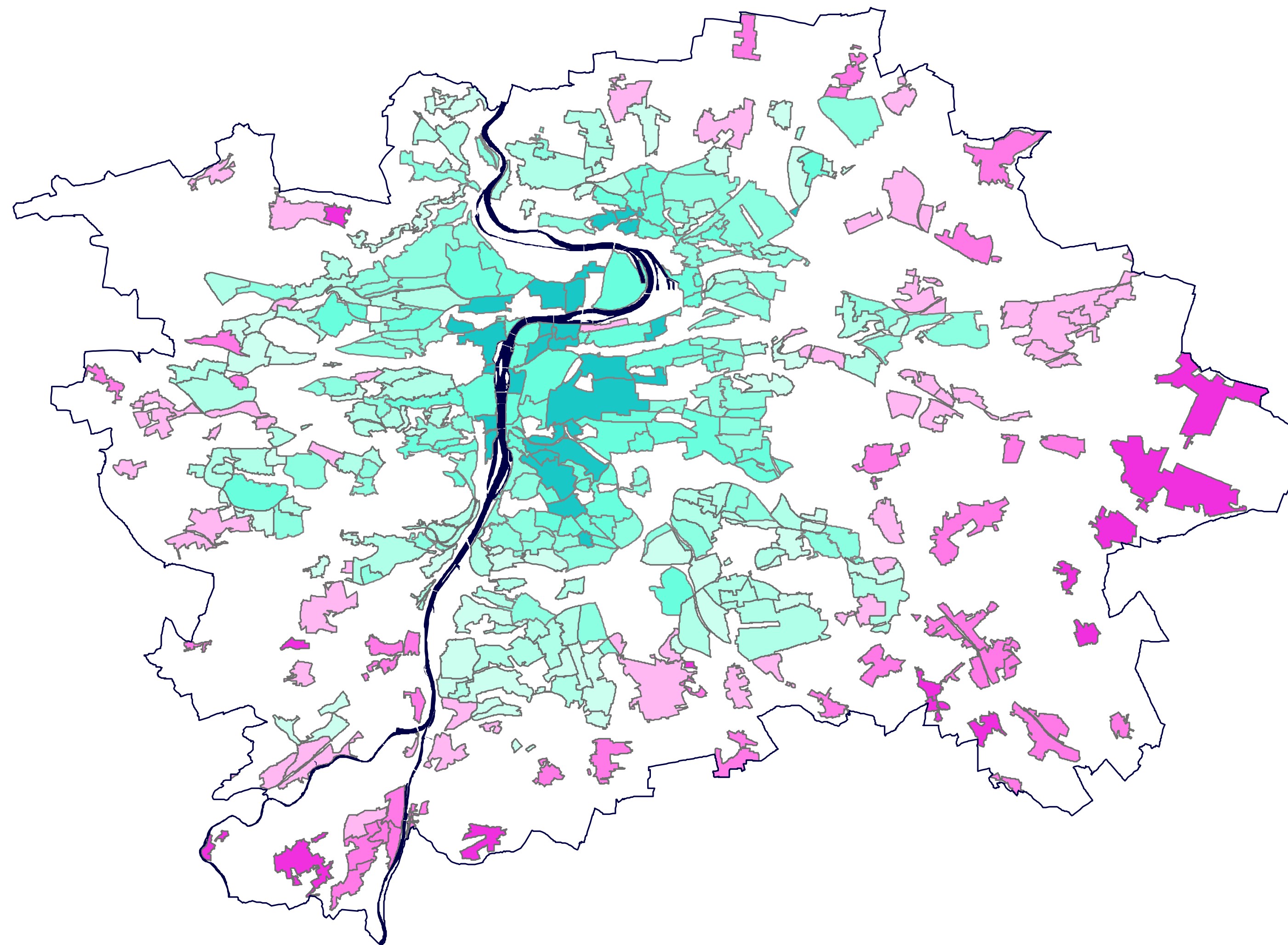
počet nově
postavených
bytů za rok



*zdroj: Ekonomická
analýza dopadů Stra-
tegického plánu hl. m.
Prahy*

KOLIK STAVĚT – ALE I KDE STAVĚT

Vozokilometry na obyvatele

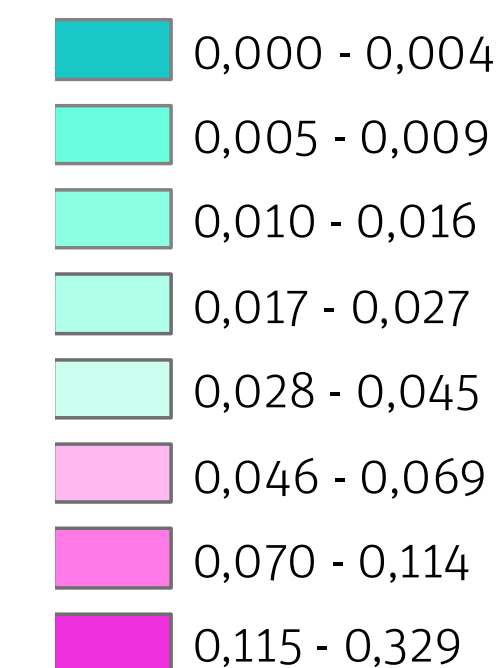
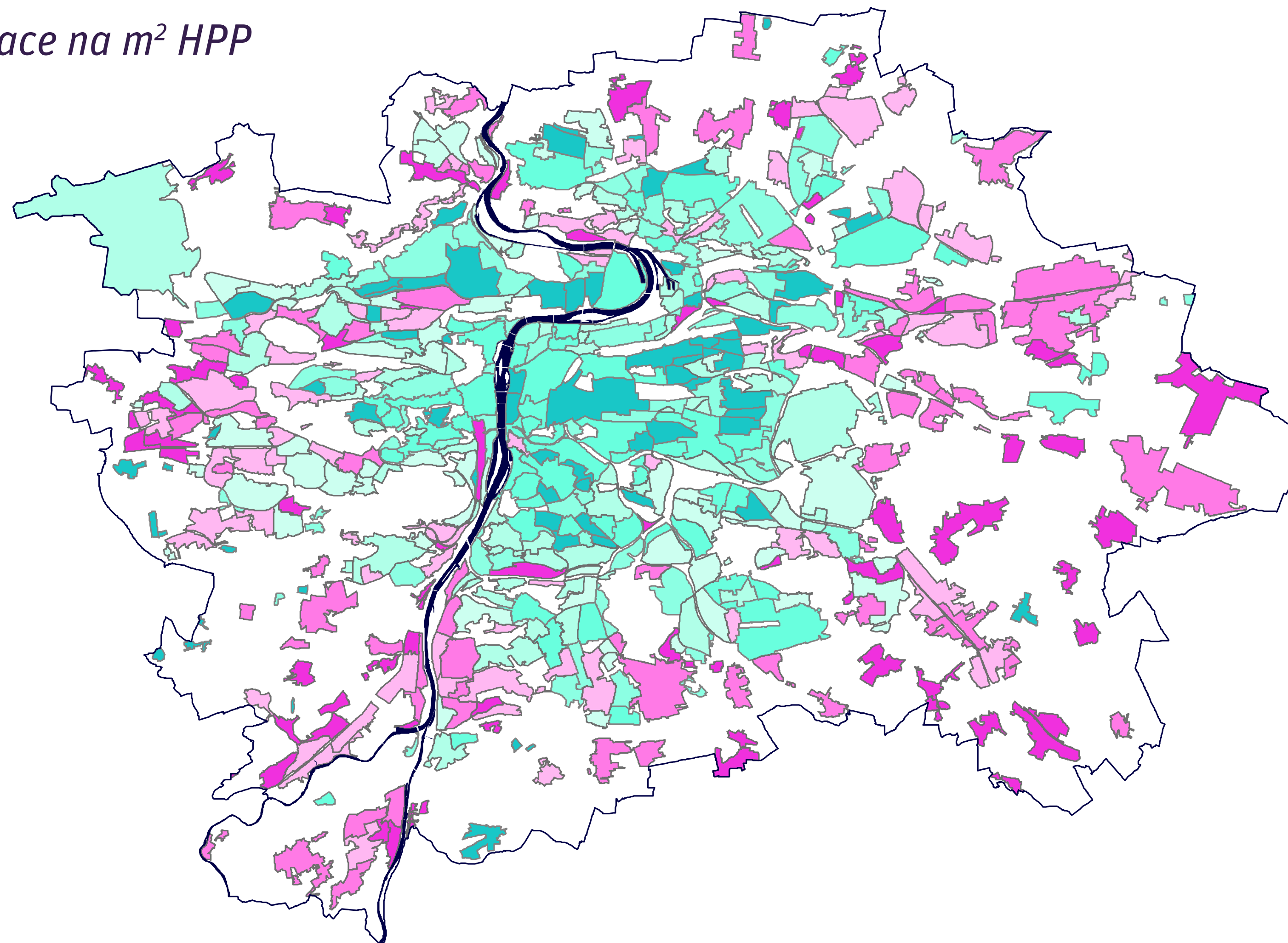


→ 8

Kde stavět?

Efektivita technické infrastruktury

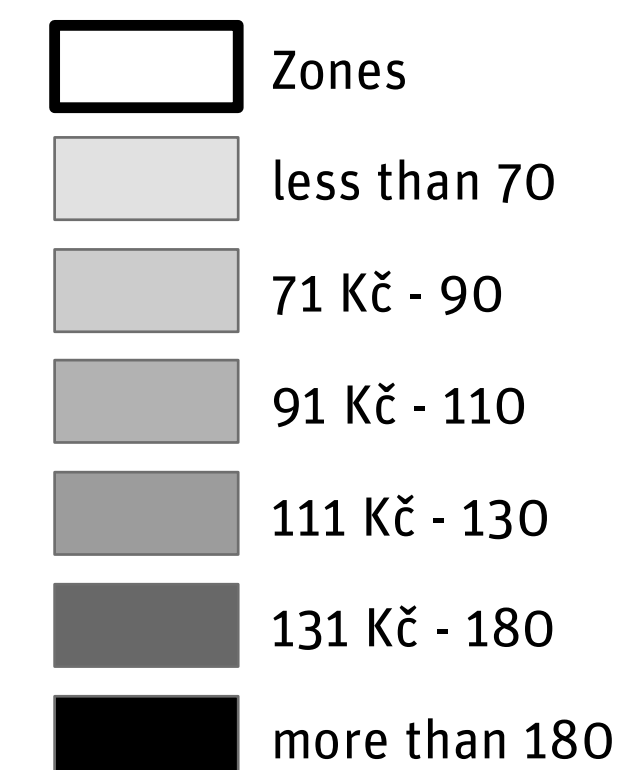
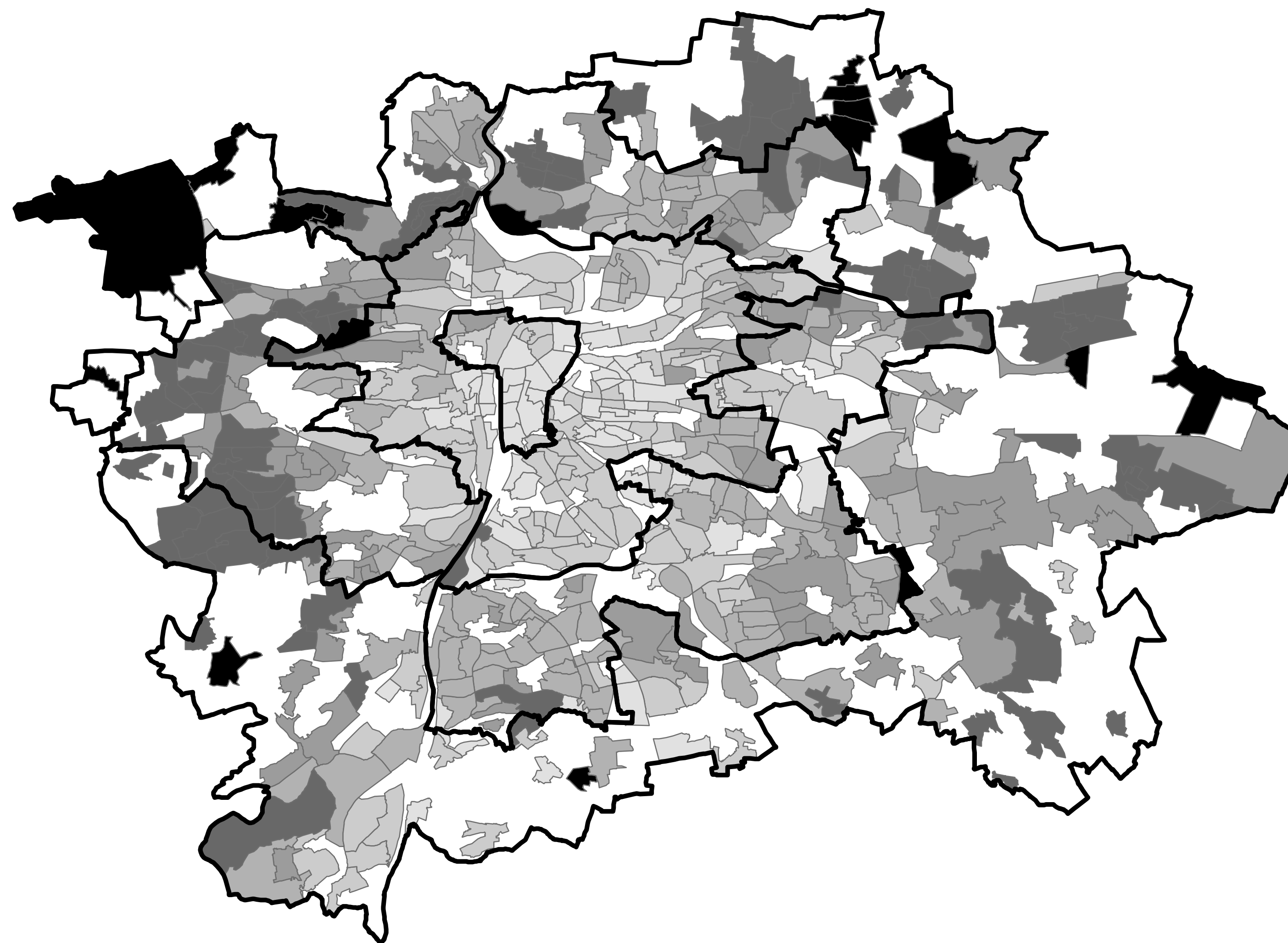
metry kanalizace na m² HPP



→ 9

Kde stavět?

Náklady na obsluhu území veřejnou dopravou



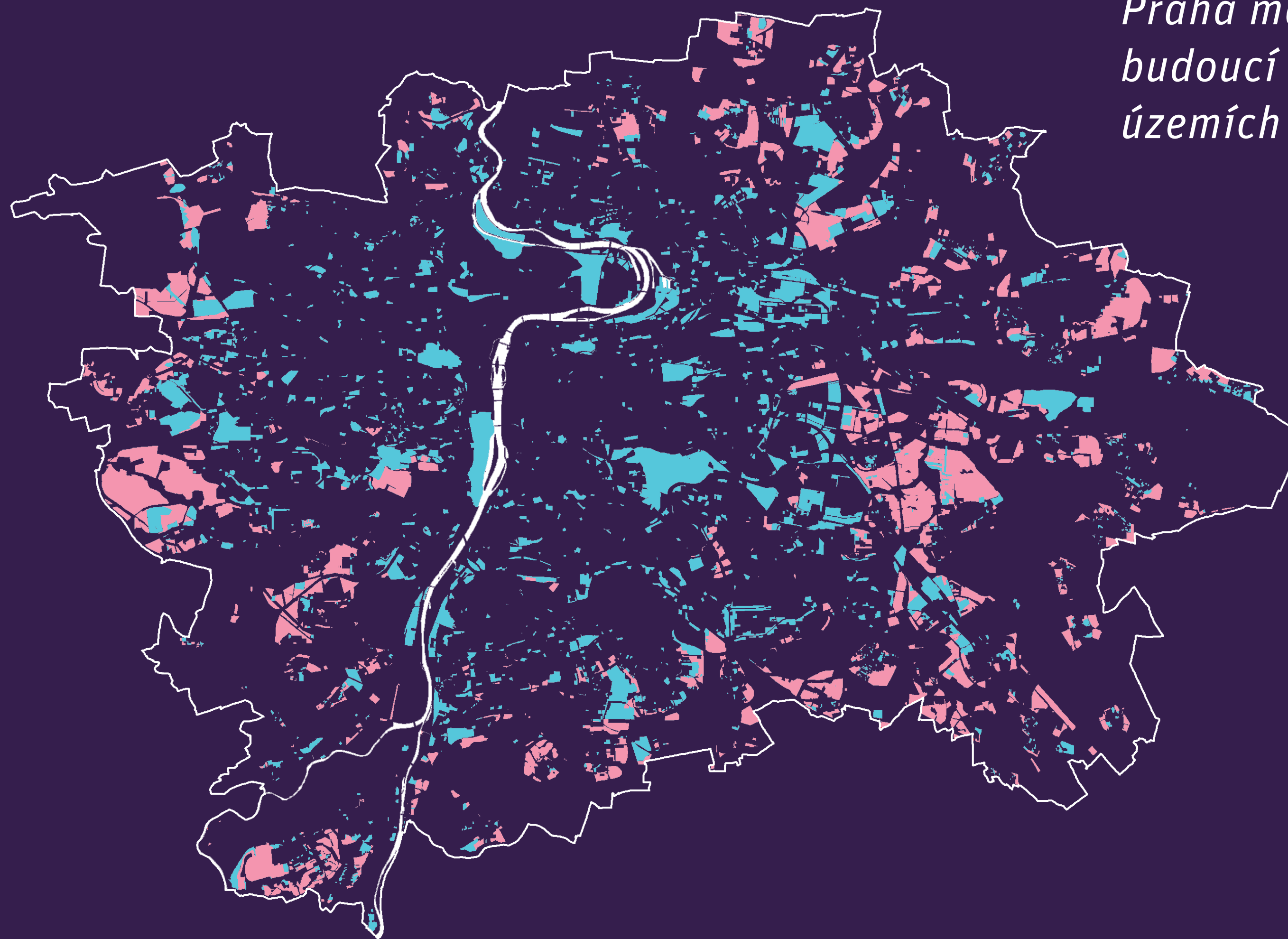
denní náklady na jednoho pravidelně dojíždějícího



→ 10

Kde stavět?

Transformační a rozvojová území

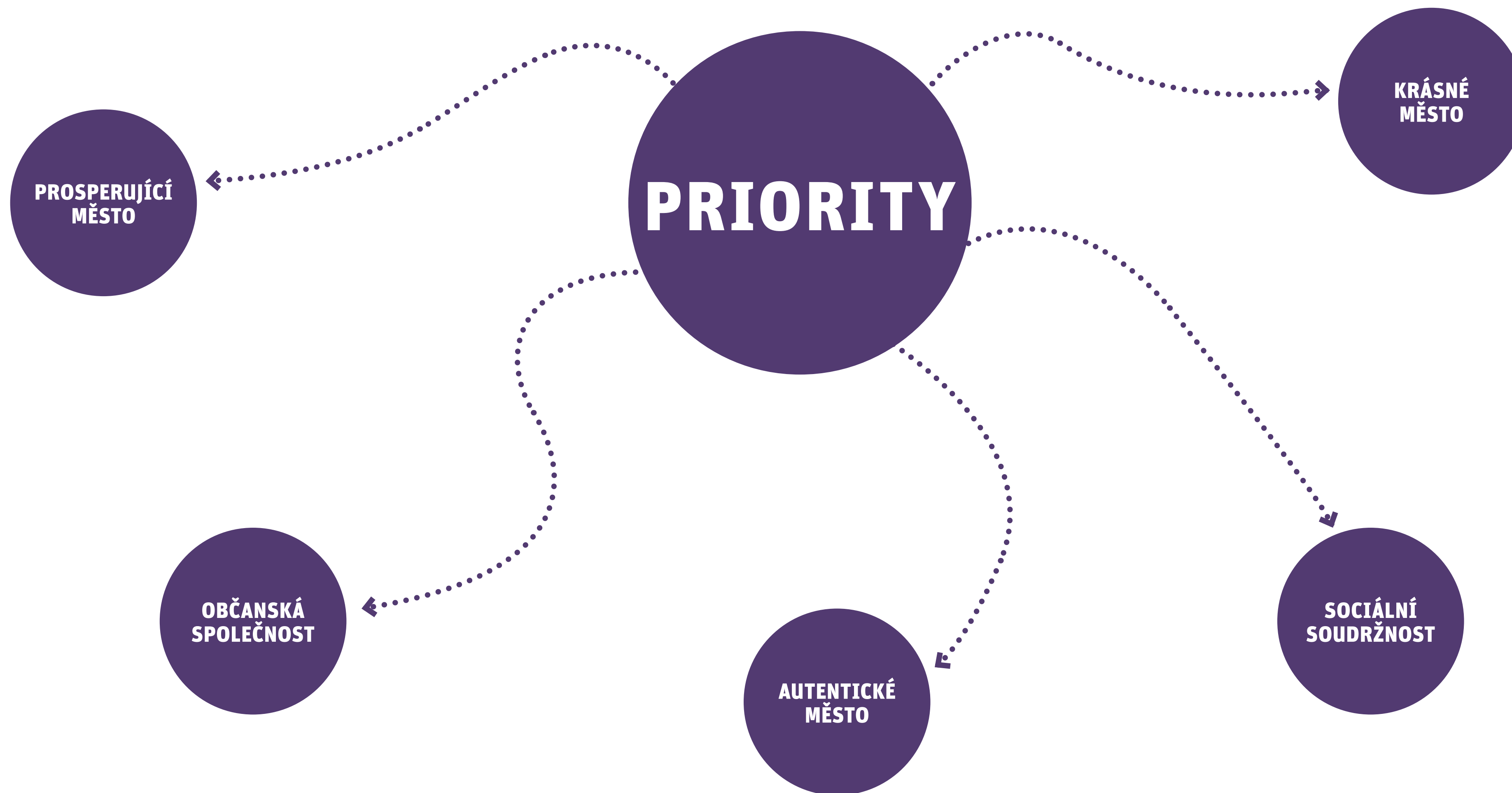
Praha má obrovský potenciál pro budoucí rozvoj v transformačních územích v rámci širšího města



-  rozvojové plochy
-  transformační plochy

zdroj: IPR Praha 2014

REFLEXE VE STRATEGICKÝCH DOKUMENTECH



Strategický plán – Priorita Krásné město

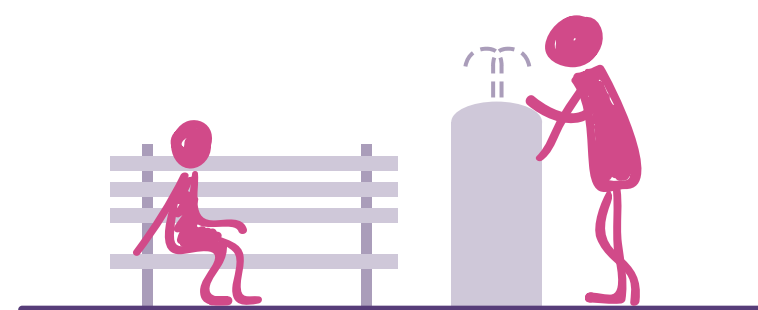


*architektonická
a urbanistická
bohatost, kterou je
třeba dále rozvíjet*

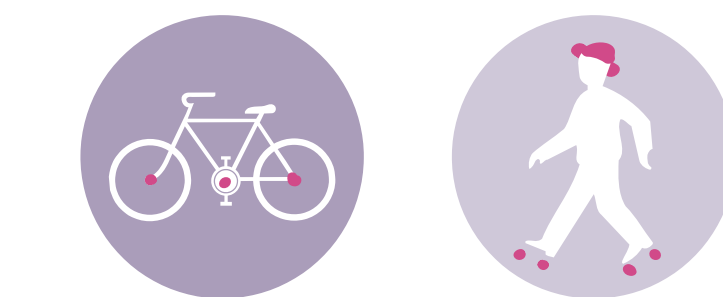


*výstavba kompaktní
zástavby s jasně
vymezeným veřejným
prostranstvím*

*kvalita veřejných
prostranství, ohled
na jejich pobytovou
a estetickou kvalitu*



*upřednostňovat
šetrnou dopravu
pěší a cyklistickou
a dopravu veřejnou*

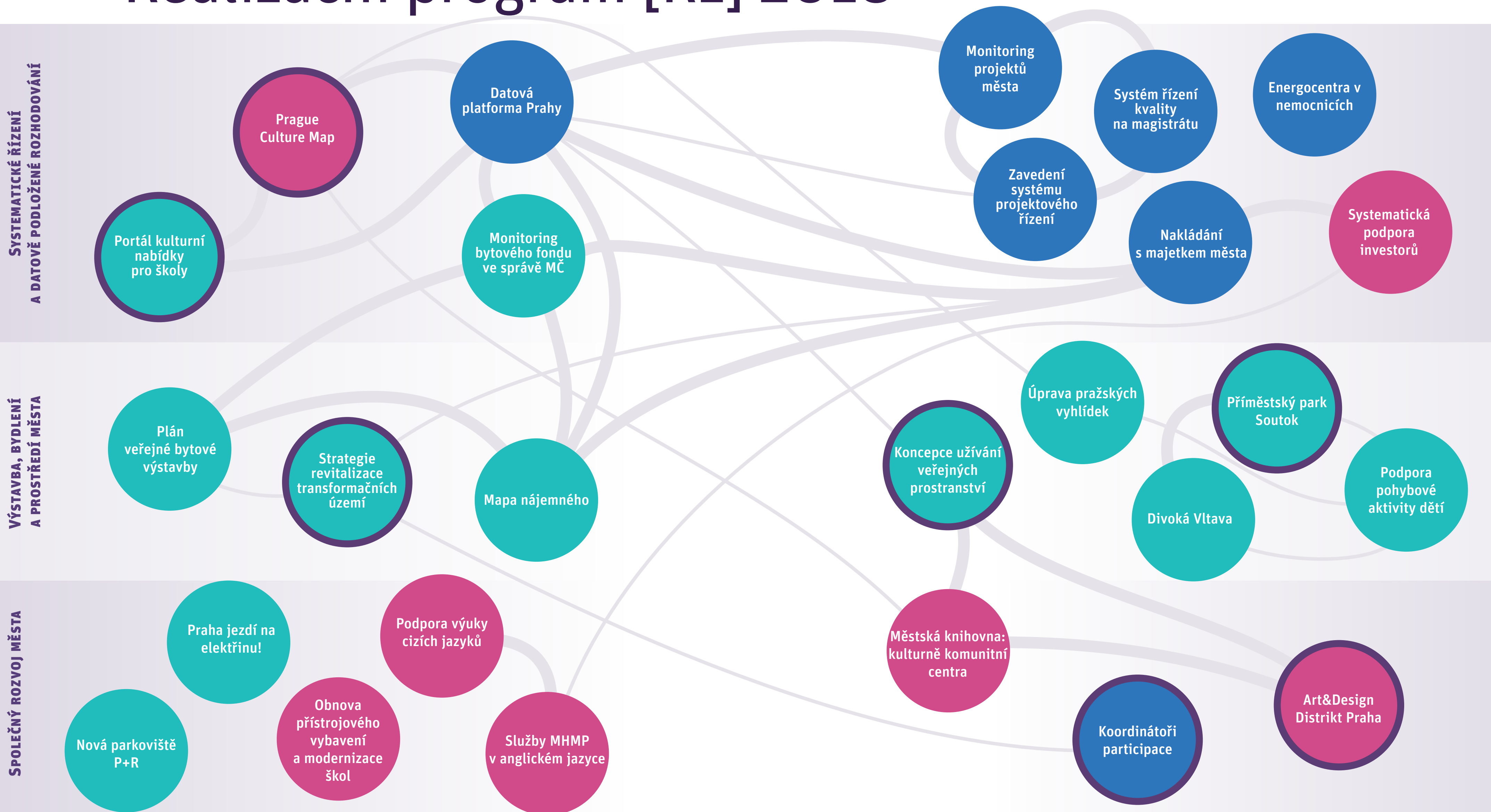


Život ve městě
Zdravé město
Udržitelná mobilita

Kulturní značka

Aktivní role města
Důvěryhodná správa
Odolnost a
bezpečnost

Realizační program [R1] 2018

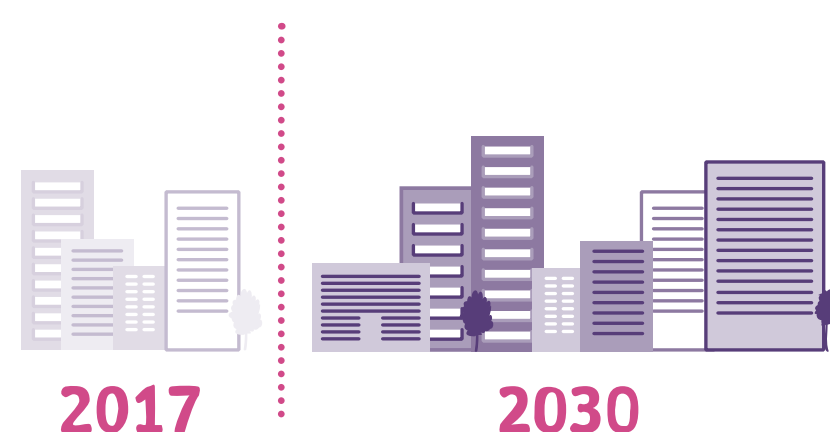


Realizační program [R1] – Výstavba, dostupné bydlení a kvalitní prostředí města

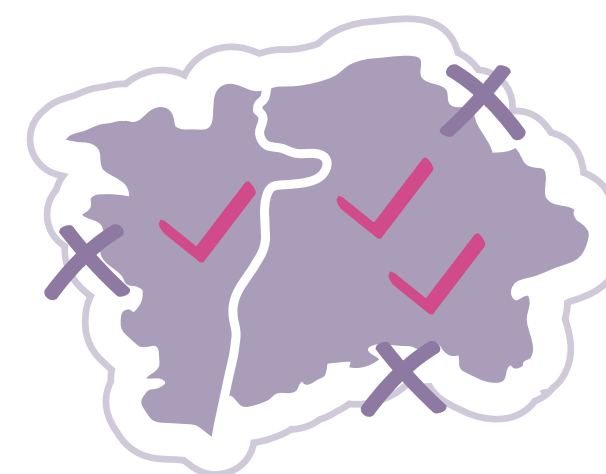


Kč/m²

*Mapa nájemného
porovná výši
nájemného
s nájemným
bytových objektech
spravovaných MHMP*



*Plánu veřejné bytové
výstavby: koncepční
rámeček dostupného a
kvalitního nájemního
bydlení*

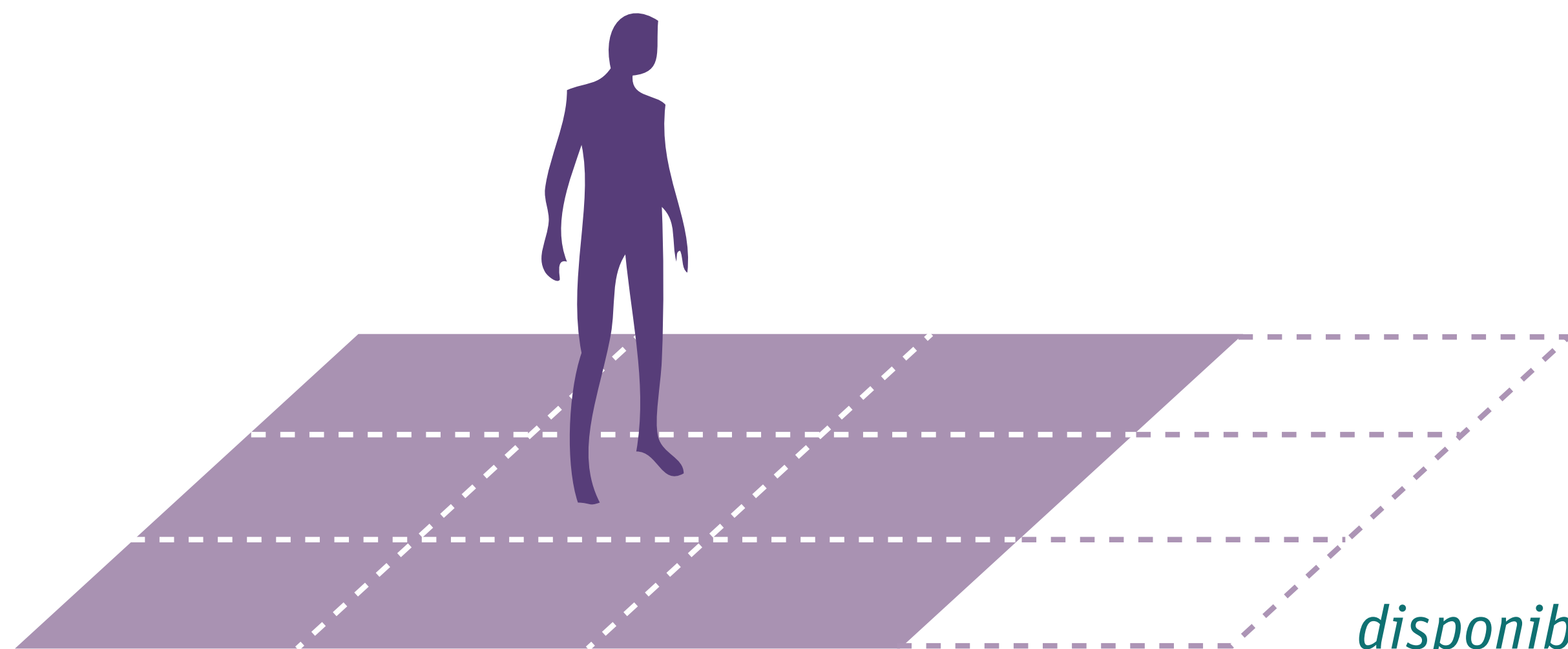


*Strategie revitalizace
transformačních
území: povede
k přestavbě
transformačních
území na nové
městské čtvrti*

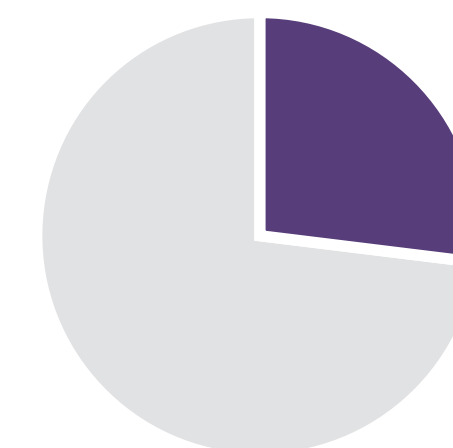
MODEL POPTÁVKY PO REZIDENČNÍ VÝSTAVBĚ

Prostorový standard bydlení

S růstem HDP roste disponibilní příjem domácností, které si při vynaložení stejného podílu příjmu na bydlení mohou dovolit větší prostorový standard



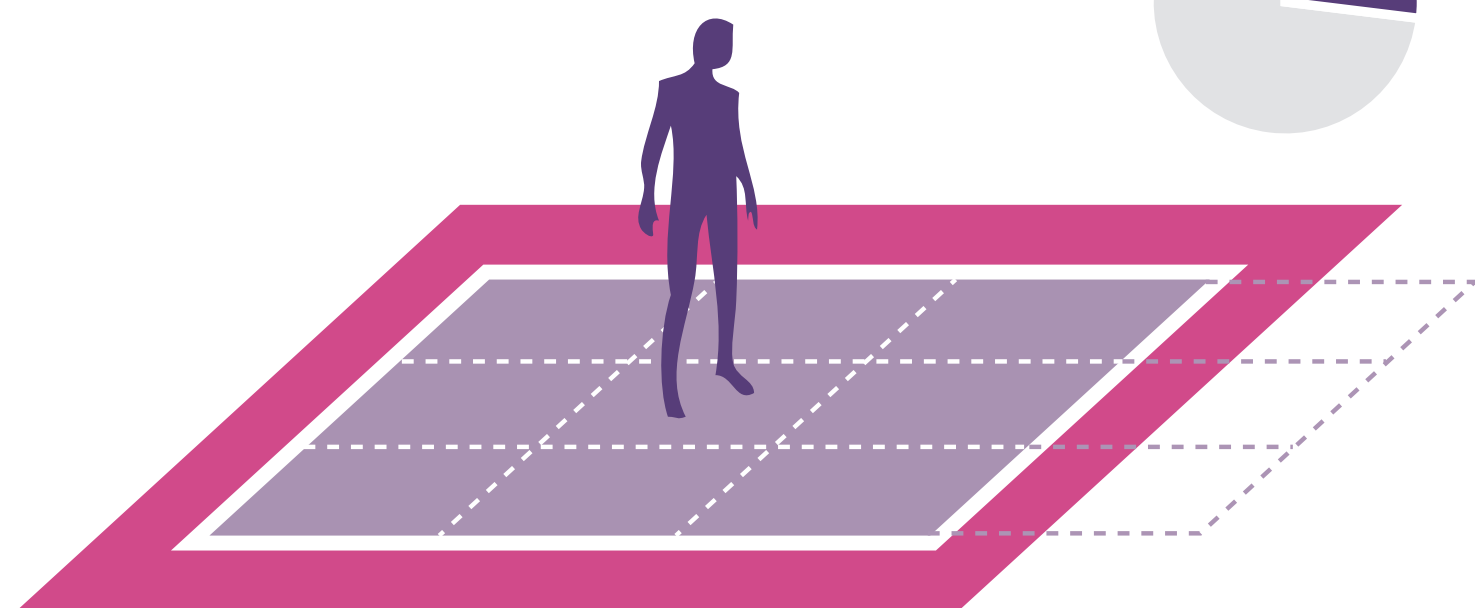
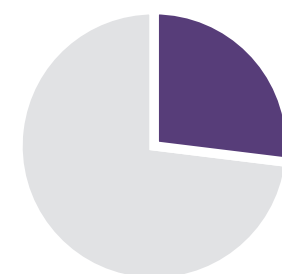
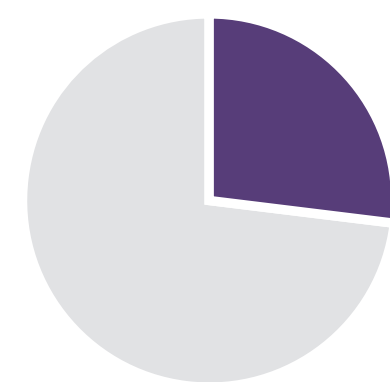
disponibilní příjem / ø 27 % na bydlení



Prostorový standard bydlení

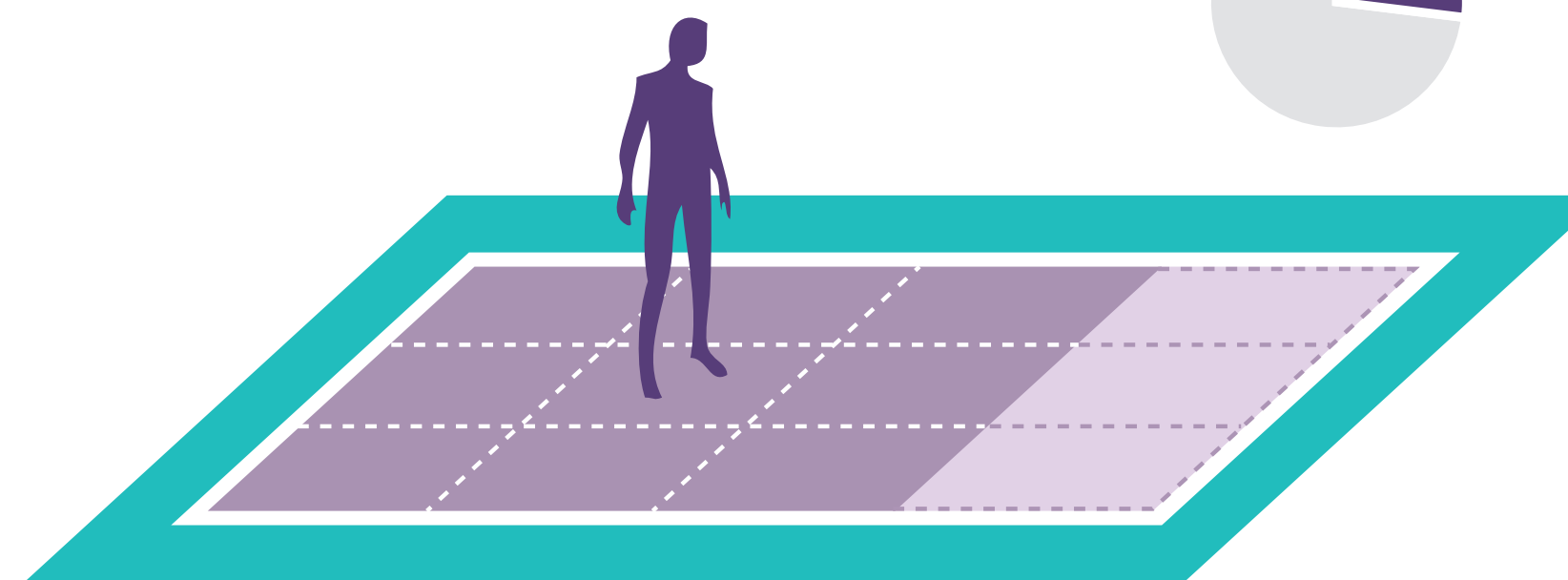
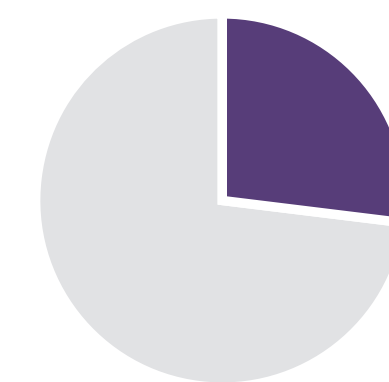
Negativní scénář:

HDP roste, ale vlivem restriktivního územního plánování a nízké intenzity výstavby poptávka po bydlení převyšuje nabídku, cena nemovitostí roste a i přes vyšší příjmy si domácnosti nemohou dovolit vyšší plošný standard bydlení

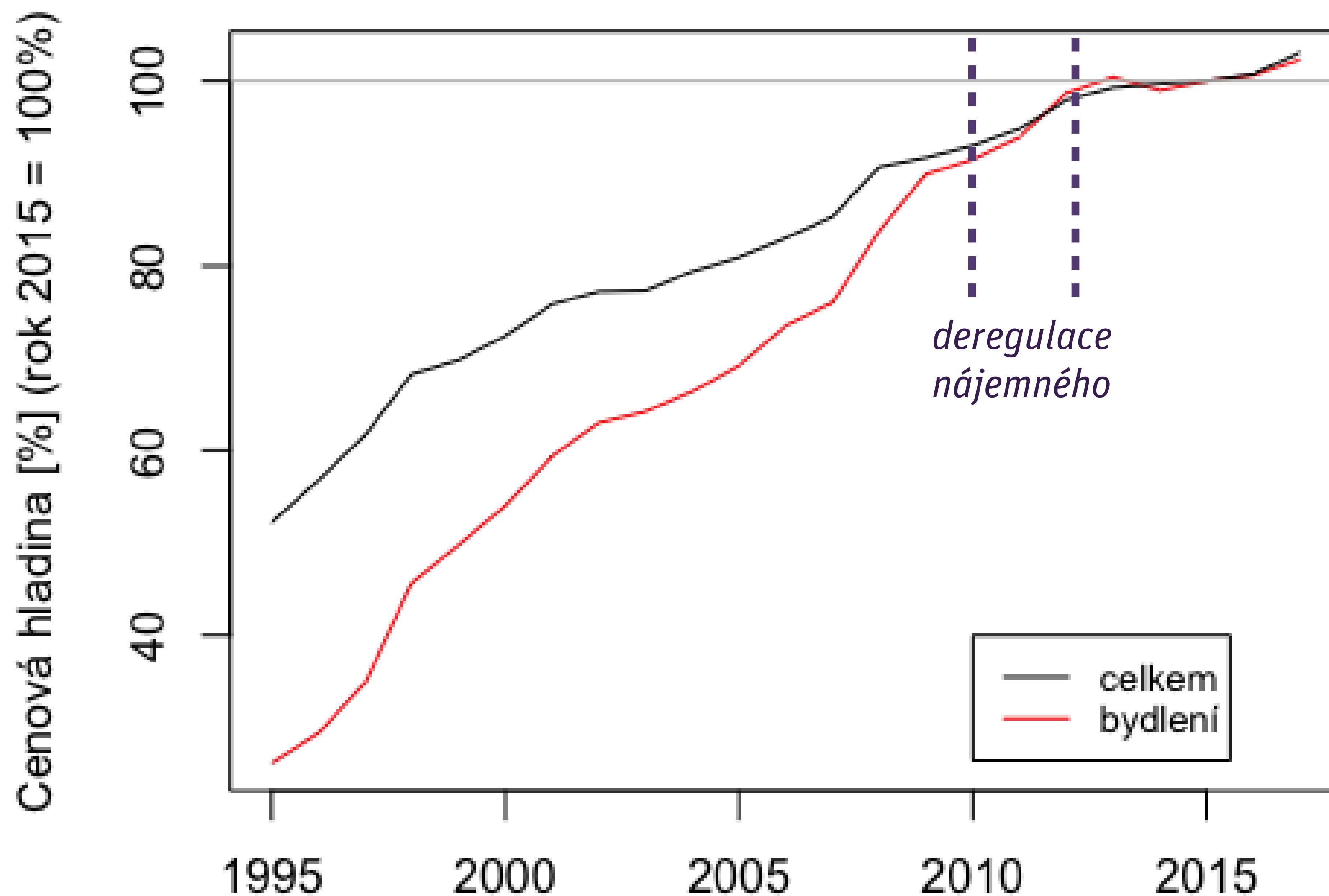


Pozitivní scénář:

HDP roste a díky elastické nabídce nových nemovitostí, kdy výstavba rychle reaguje na poptávku, cena nemovitostí výrazně neroste a díky vyšším příjmům si domácnosti mohou dovolit vyšší plošný standard bydlení



Inflace na trhu bydlení a celková inflace

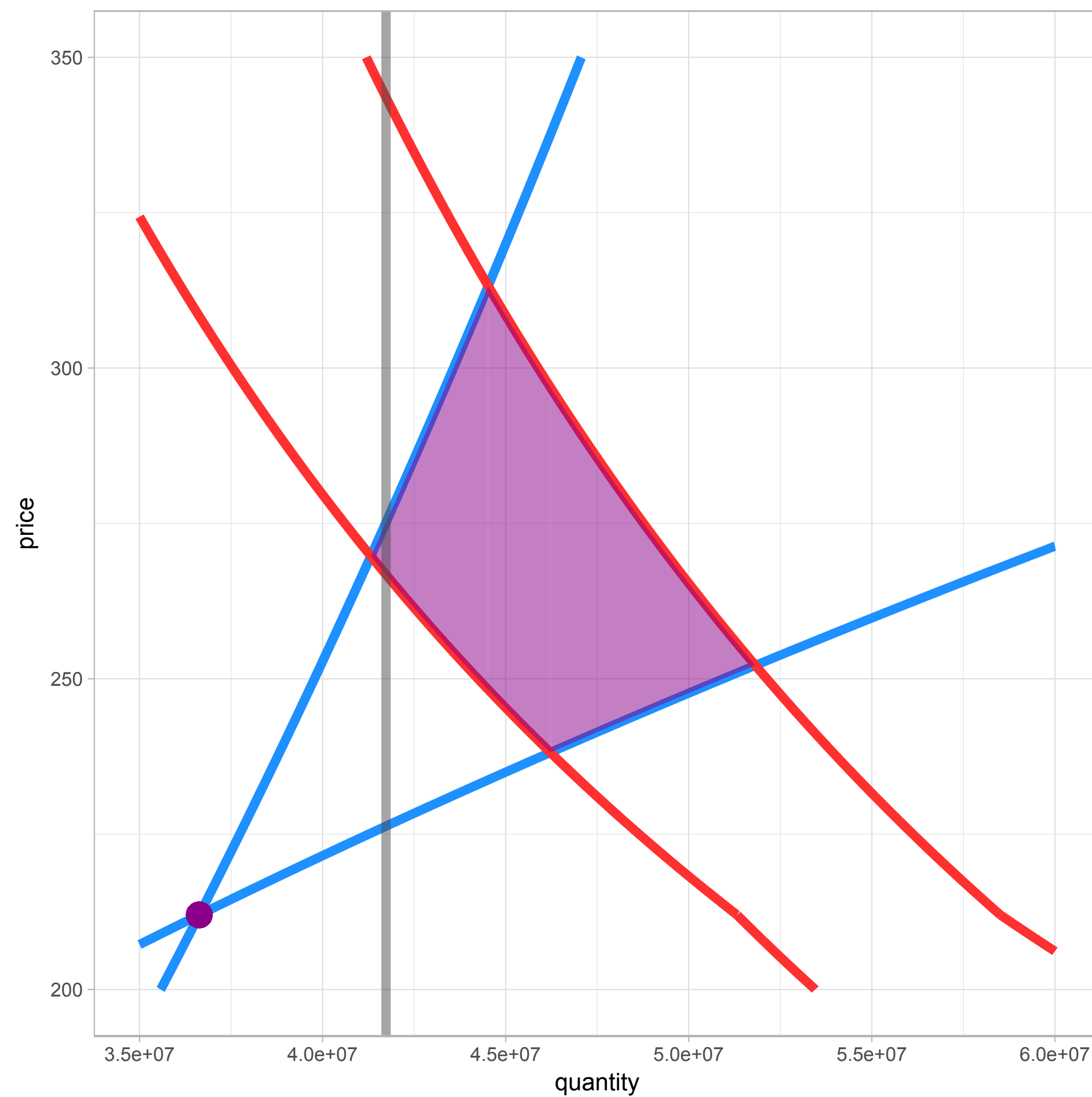


zdroj: ČSÚ

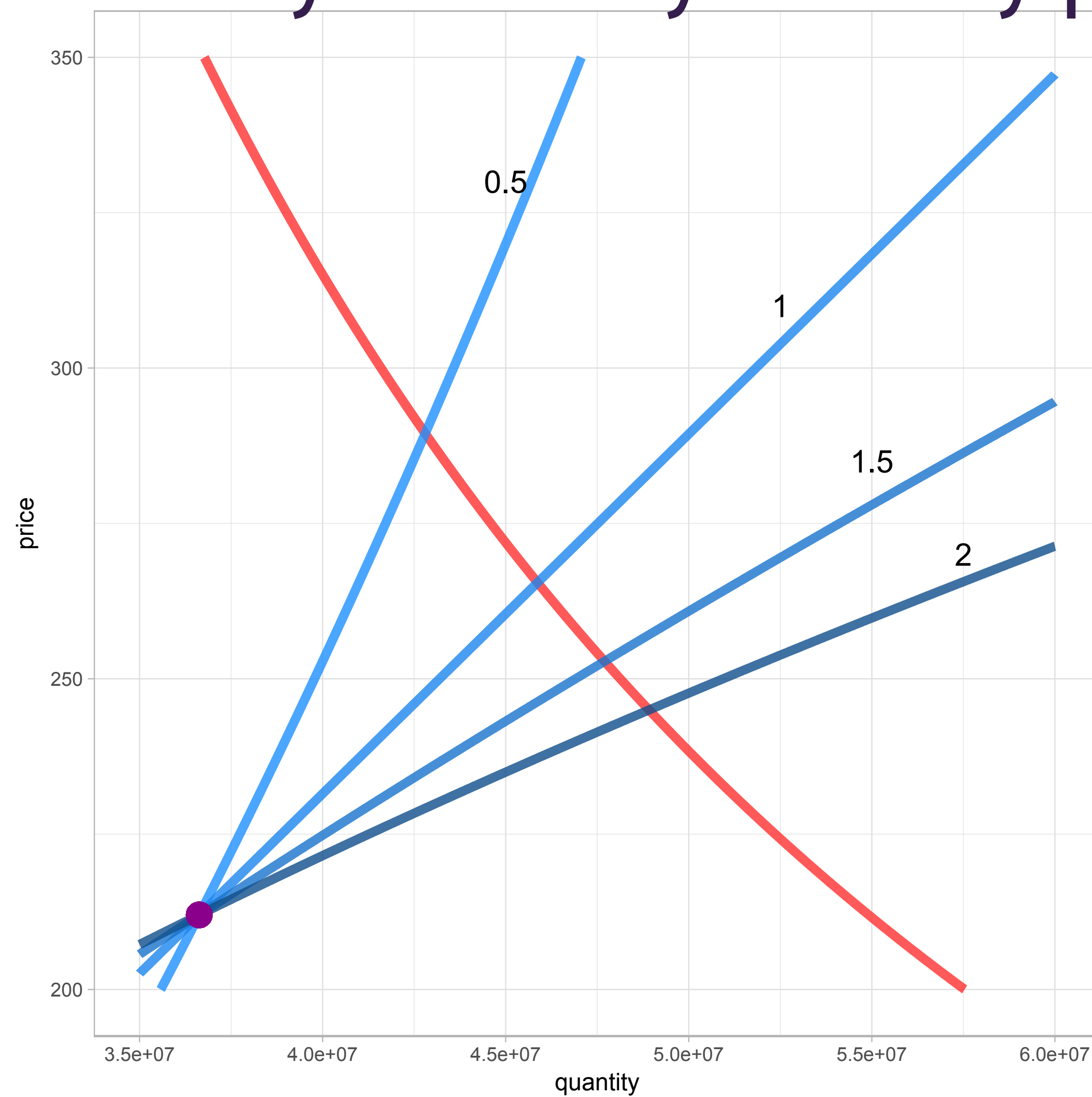
→ 20

Model poptávky

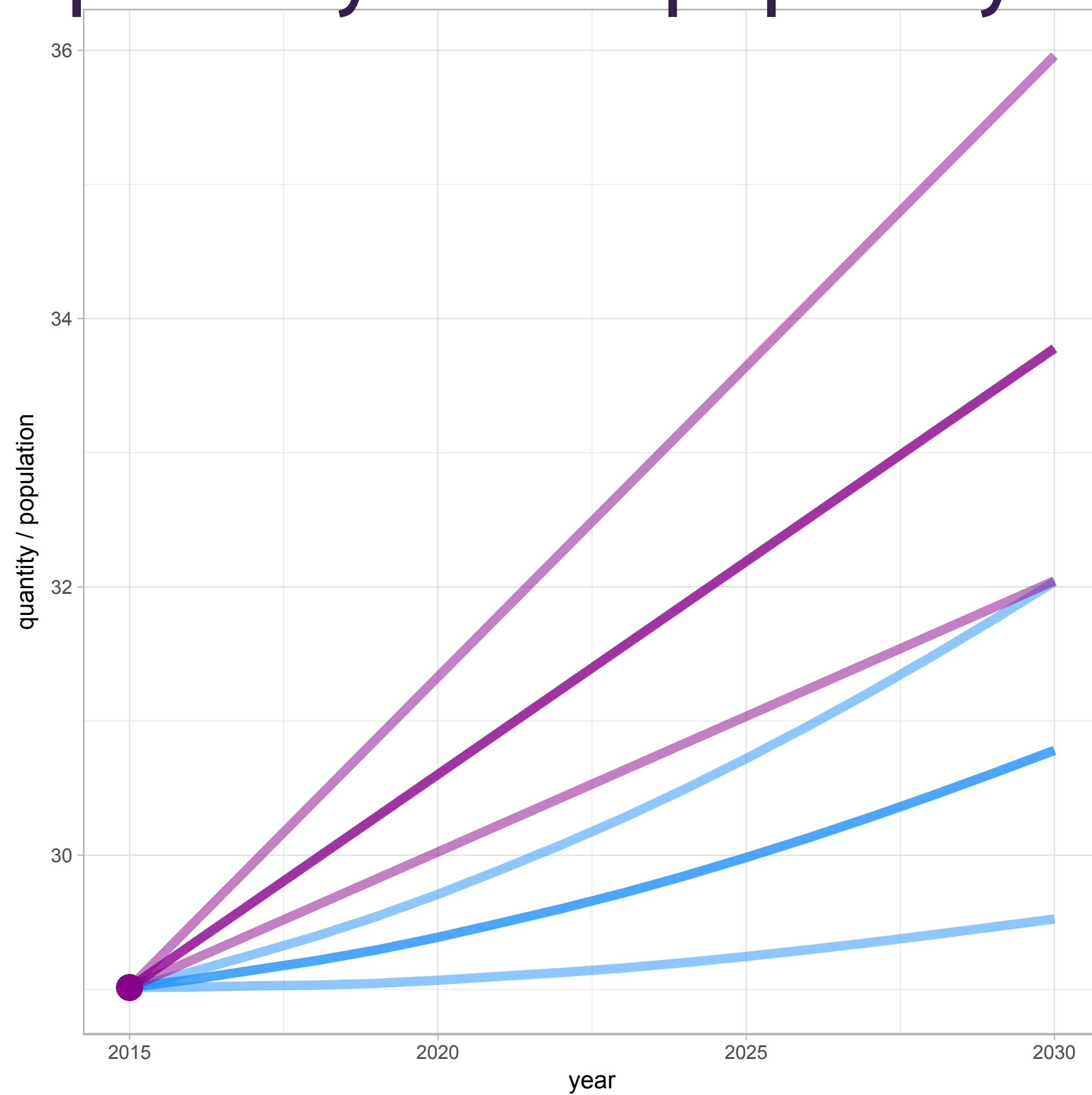
Model na základě elasticit nabídky a poptávky



Varianty elasticity nabídky při dané elasticitě popt.



Upravený model poptávky



Děkuji za pozornost
strategie.iprpraha.cz



Lukáš Makovský
makovsky@ipr.praha.eu