

DISKUZNÍ SETKÁNÍ STAVEBNÍHO FÓRA

Jak se staví v Plzni

ÚVOD | PŘEDSTAVENÍ ÚČASTNÍKŮ

MILAN PAVLIŠTÍK | TRIGEMA

Jednatel Trigema Development s.r.o.

ÚVOD | OBSAH

TRH NOVÉHO BYDLENÍ V PLZNI V ZÁKLADNÍCH DATECH

Přehled základních ukazatelů mapující situaci s novými byty v Plzni

NÁJEMNÍ BYDLENÍ V PLZNI

Základní informace o nabídce nájemního trhu

CHYTRÉ BYDLENÍ V PLZNI A VZTAH K VEŘEJNÉMU PROSTORU

Pohled na regionální projekt spol. Trigema

BUDOUCNOST DEVELOPMENTU V REGIONU

Výhled do příštích období a směřování rezidenčního developmentu



„Plzeňský kraj má třetí nejsilnější poptávku po novém bydlení v celé ČR (největší je ve Středočeském a Jihomoravském kraji.“

Prodaný byt: Byt v projektu s právoplatným ÚR, na který byla uzavřena rezervační smlouva a složen rezervační poplatek alespoň 50.000 Kč.

Zdroj: Trigema, Údaje za celou Českou republiku, není zahrnutá Praha



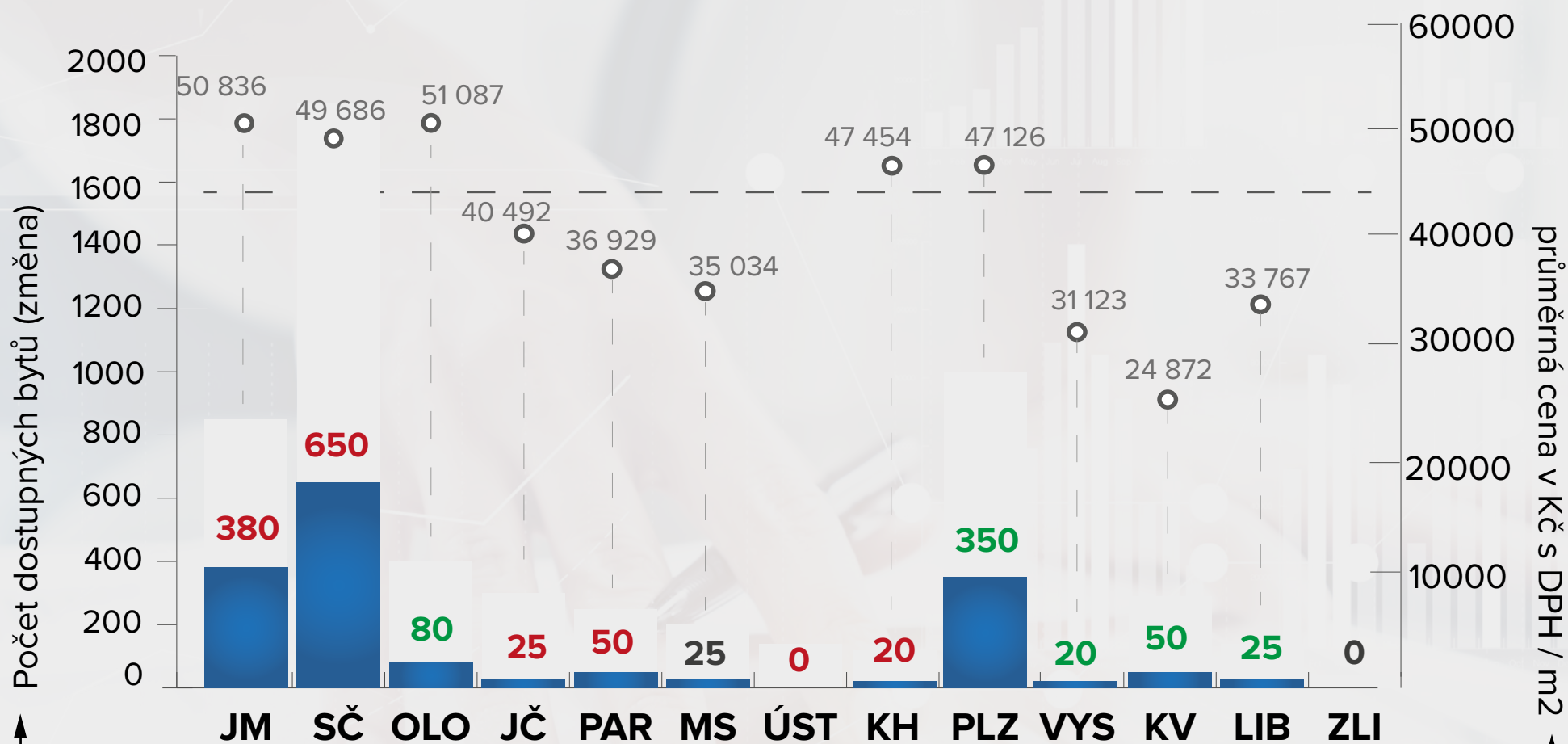
„Průměrná cena nového prodaného bytu převyšuje 47 000 Kč s DPH / m².

Z celorepublikového pohledu přitom tato cena mírně převyšuje 45 000 s DPH / m².“

Průměrná cena prodaných bytů: Podíl poslední veřejné celkové nabídkové ceny s DPH za byt a podlahové plochy bytu uváděné developerem (dle NOZ).

Zdroj: Trigema; Údaje za celou Českou republiku, není zahrnutá Praha

GRAF | PRODEJE NOVÝCH BYTŮ V ČR (2Q 2017)



zdroj: Trigema
 1675 prodaných bytů / 5590 dostupných bytů

 tržní celorepubliková průměrná cena: 45 325 Kč s DPH / m²

region

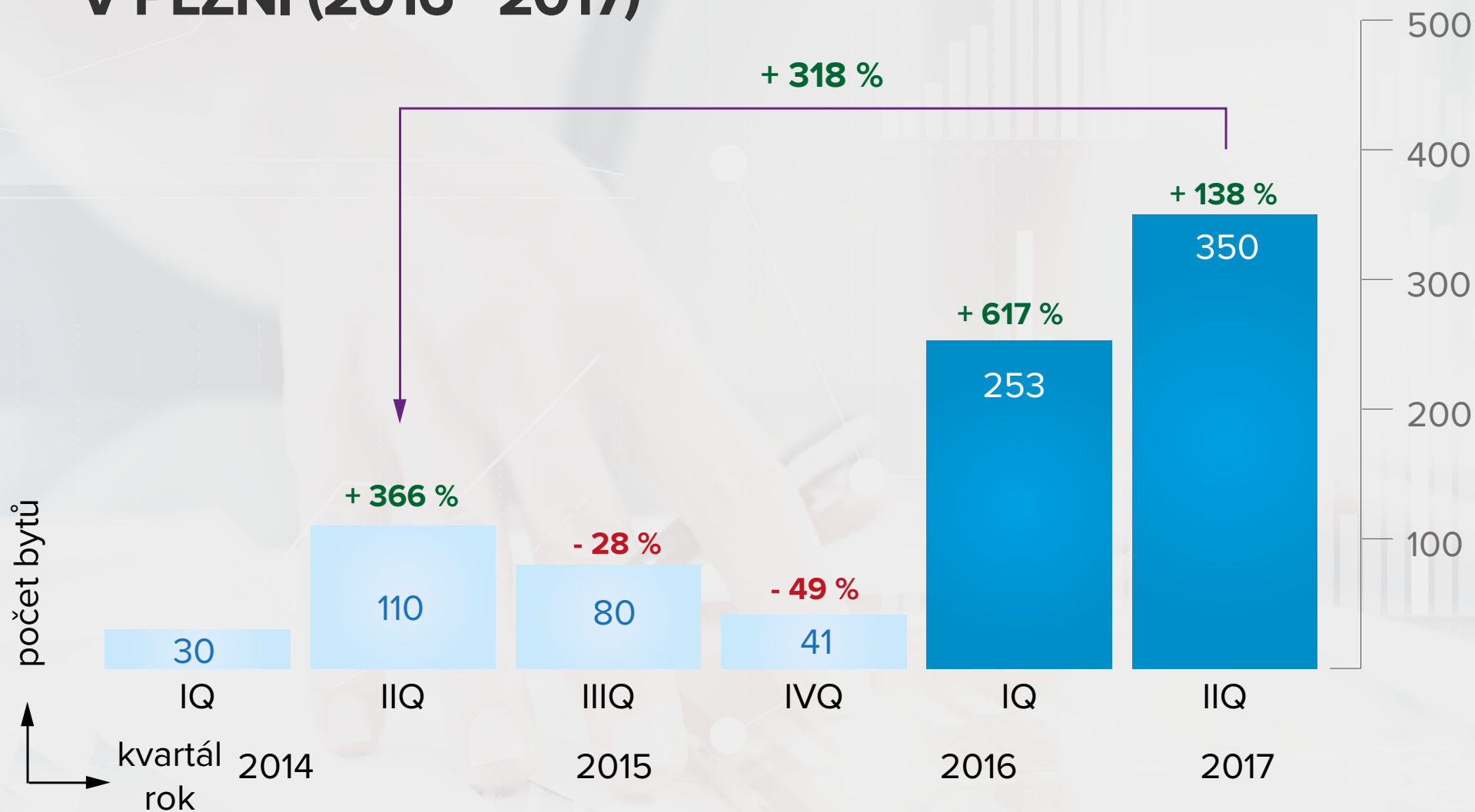


„Do poloviny letošního roku se v Plzeňském kraji prodalo již okolo 600 nových bytů. Za celý loňský rok jich přitom bylo jen něco více než 250.“

Prodaný byt: Byt v projektu s právoplatným ÚR, na který byla uzavřena rezervační smlouva a složen rezervační poplatek alespoň 50.000 Kč.

Zdroj: Trigema, Údaje za celou Českou republiku, není zahrnutá Praha

GRAF | PRODEJE NOVÝCH BYTŮ V PLZNI (2016 - 2017)



zdroj: Trigema



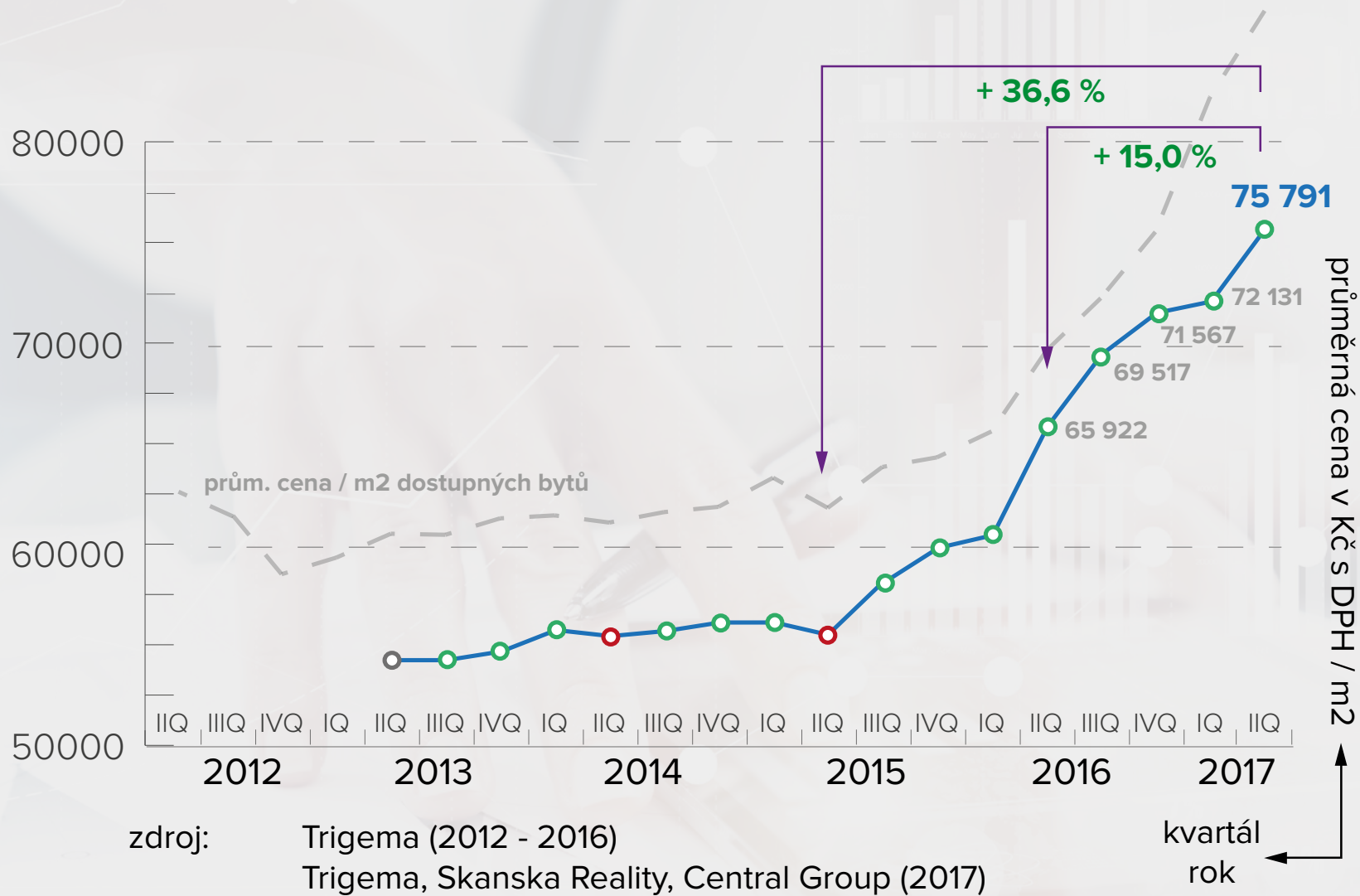
„Průměrná cena nového prodaného bytu v Praze činí téměř 76 000 Kč s DPH / m² (5,4 milionu Kč s DPH za byt).

Oproti Plzeňskému kraji je v hlavním městě poptávka po nových bytech zhruba pětinasobná.“

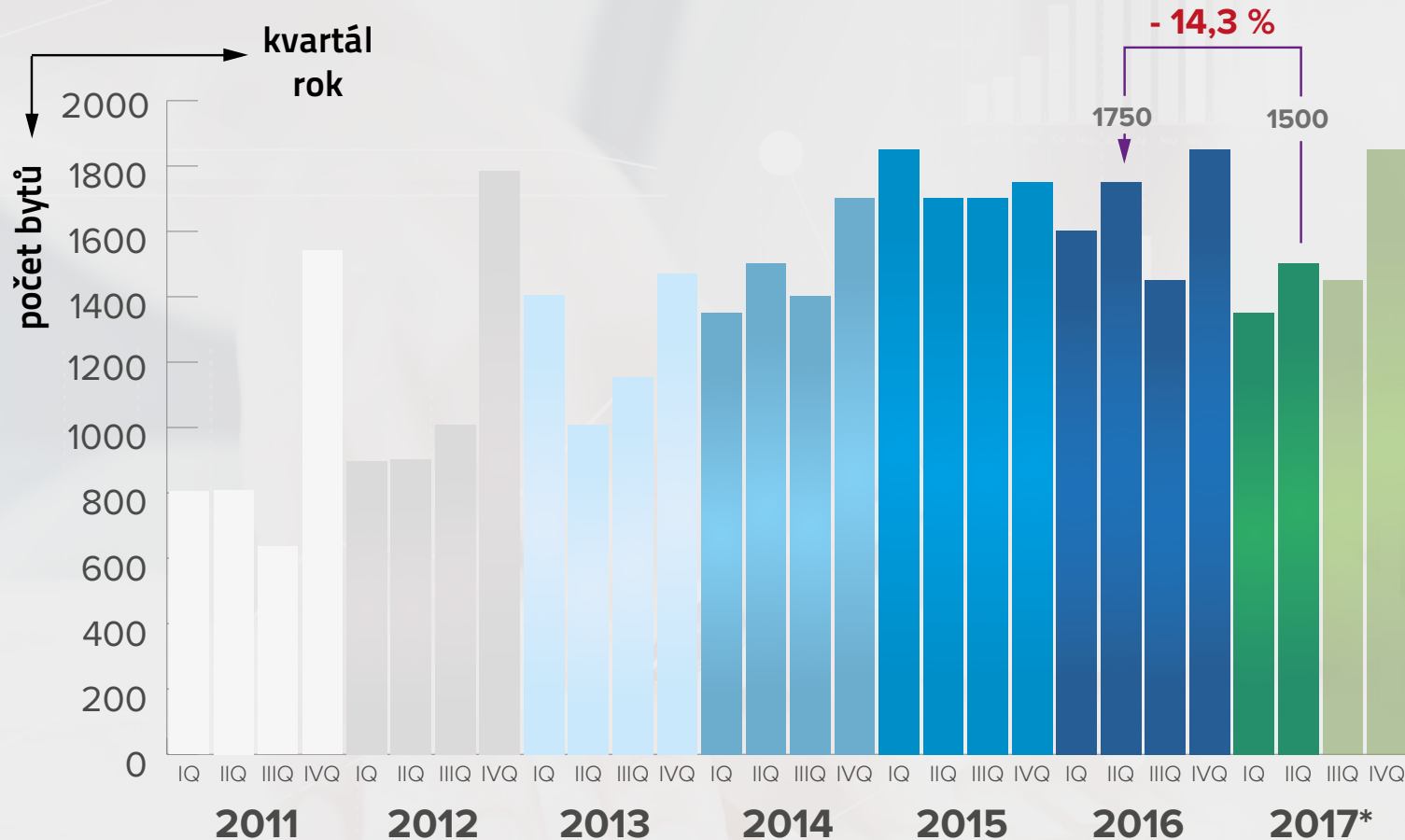
Prodaný byt: Byt v projektu s právoplatným ÚR, na který byla uzavřena rezervační smlouva a složen rezervační poplatek alespoň 50.000 Kč.

Zdroj: Trigema, Skanska Reality, Central Group

GRAF | PRŮMĚRNÁ CENA PRODANÝCH BYTŮ V PRAZE



GRAF | PRODEJE NOVÝCH BYTŮ V PRAZE



zdroj: Trigema (2011 - 2013),
Trigema, Ekospol, Skanska Reality (2014 - 2015)
Trigema, Skanska Reality, Central Group pod záštitou IPR (2016 - 2017)

* odhad stejné výsledky jako ve 3Q, 4Q 2016 -> celkem 6150



„V nabídce bylo v Plzni ke konci 2Q okolo 1000 dostupných nových bytů.“

Dostupný byt: Byt v projektu s právoplatným ÚR, který má v ceníku developera statut volný anebo nezávazně poptaný (neboli není prodaný či stažený z ceníku).

Zdroj: Trigema

TABULKA | PŘEHLED STRUKTURY DOSTUPNÝCH BYTŮ V PLZNI DLE DISPOZIC (VE 2Q 2017)

Dispozice	Podíl	Průměrná výměra (m ²)	Průměrná cena (s DPH)	Průměrná cena / m ²
1+kk	41 %	36,9	1 951 379 Kč	52 855 Kč
2+kk	28 %	54,4	2 612 154 Kč	48 534 Kč
3+kk	19 %	88,0	3 780 498 Kč	44 445 Kč
4+kk	11 %	127,2	4 517 868 Kč	41 529 Kč
větší	1 %	128,0	5 885 708 Kč	44 391 Kč
		62,0	2 792 963 Kč	48 739 Kč

Zdroj: Trigema, k 30. 6. 2017

Poznámka: Nejdražší dostupný nový byt v nabídce v Plzni – cena téměř 13,0 milionu Kč s DPH ([link](#))



„V nabídce bylo k polovině roku více než 900 nájemních bytů.

Průměrná cena nájemního bytu dosáhla výše 9 800 Kč (164 korun za m²). To je také v podstatě hodnota celostátního průměru.“

Zdroj: Trigema (cca 8 700 veřejně dostupných záznamů v ČR z cca 20 realitních serverů na českém trhu).

TABULKA | PŘEHLED STRUKTURY NABÍZENÝCH BYTŮ K NÁJMU V PLZNI DLE DISPOZIC (VE 2Q 2017)

Dispozice	Podíl	Průměrná výměra (m ²)	Průměrný nájem	Průměrný nájem / m ²
menší	1,4%	18	4 708 Kč	264 Kč
1+kk	23,3%	34,3	7 219 Kč	213 Kč
2+kk	29,2%	50,9	8 599 Kč	170 Kč
3+kk	21,8%	69,8	9 464 Kč	137 Kč
4+kk	19,4%	98,5	11 756 Kč	120 Kč
větší	4,9%	150,5	23 999 Kč	157 Kč
		64,9	9 783 Kč	164 Kč

Zdroj: Trigema, k 30. 6. 2017 (cca 8 700 veřejně dostupných záznamů v ČR z cca 20 realitních serverů na českém trhu); nájem je uváděn bez záloh na služby a dalších poplatků.

Poznámka: ([link #1](#) / [Link #2](#))

CHYTRÉ BYDLENÍ KLR@Plzeň

- . První regionální projekt
- . Ul. Kollárova (do 10 min. pěšky od centra Plzně)
- . 82 bytů
- . „Pražský“ osvědčený standard



17122

CHYTRÉ BYDLENÍ KLR@Pízeň

- . Možnost využití vnitrobloku
- . Vyšší počet parkovacích stání
- . „Ulice plná umění“
- . Skvělé napojení na MHD



CHYTRÉ BYDLENÍ KLR@Pízeň

- . Zájem na rozvoji a celkovém zkvalitnění života v místě projektu
- . Aktivní spolupráce se sdružením Kollárka jinak
- . Široké spektrum aktivit sdružení



BUDOUCNOST NOVÉHO BYDLENÍ V REGIONECH

- . Regiony dotahují a začínají kopírovat expanzivní vývoj v Praze v minulých letech
- . Plzeňský kraj zaznamenal největší meziroční nárůst, který bude pokračovat

Děkuji za pozornost.

MILAN PAVLIŠTÍK

Jednatel Trigema Development s.r.o.



pavlistik@trigema.cz



blog.trigema.cz