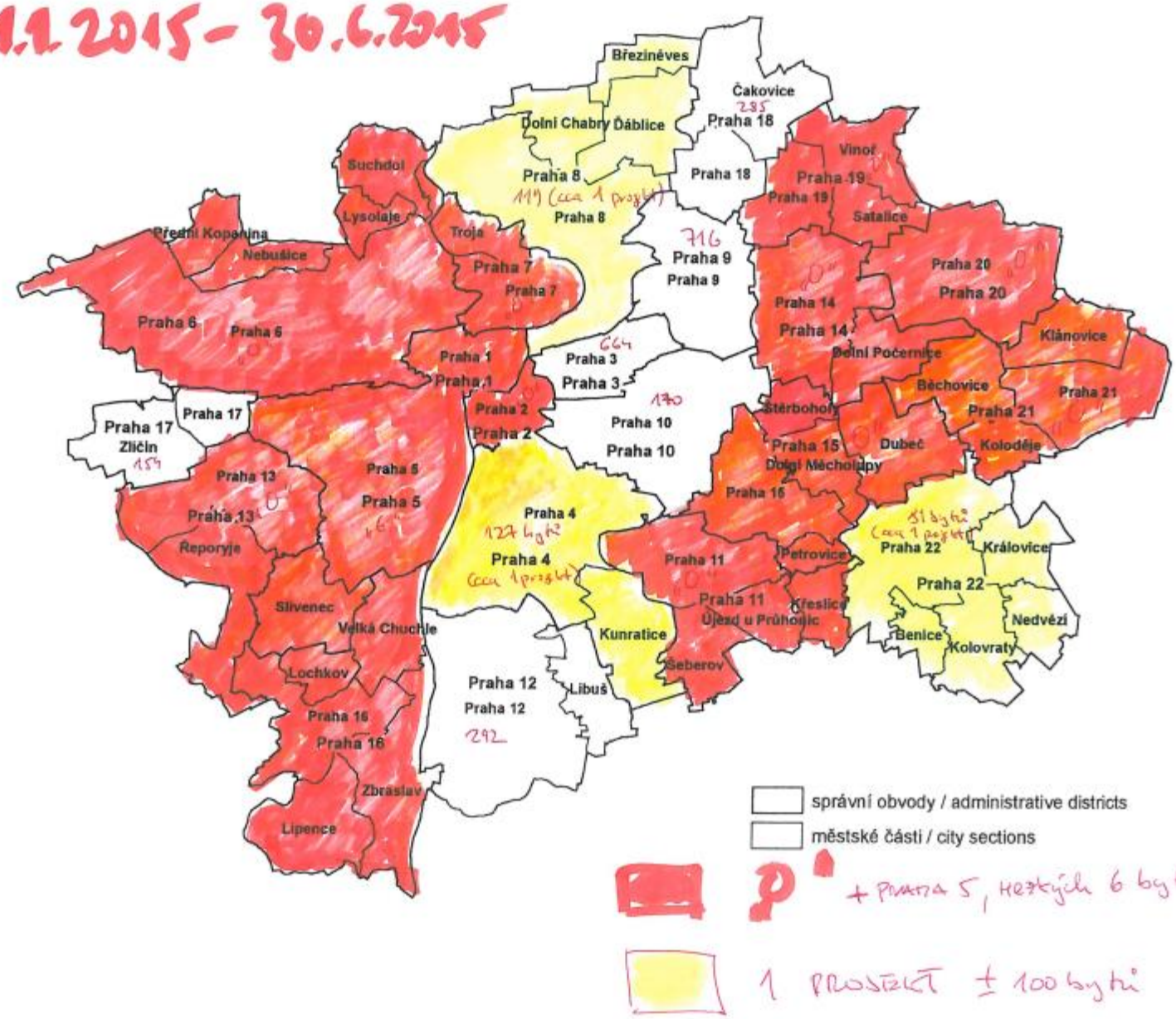
Martin Červinka
Kancelář náměstka primátora pro územní rozvoj

PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G

Správní členění hl. m. Prahy podle vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000

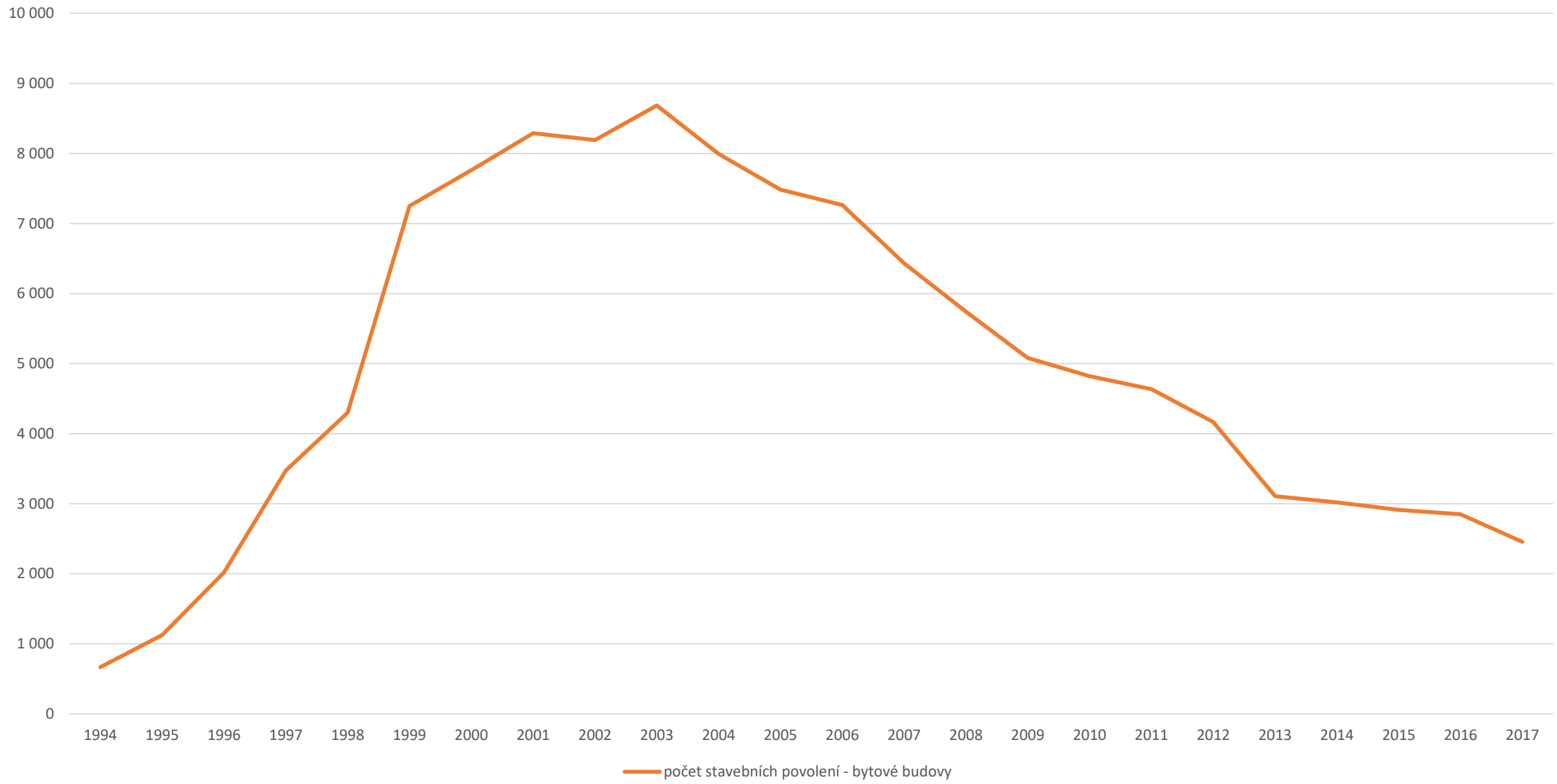
Administrative breakdown of Prague according to Decree of the Capital City of Prague No. 55/2000

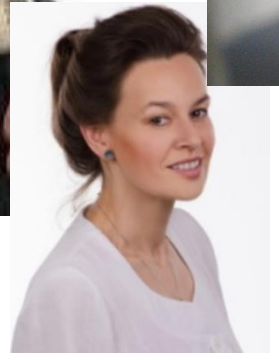
1.1.2015 - 30.6.2015



65% všech transakcí s byty v ČR proběhne v Praze

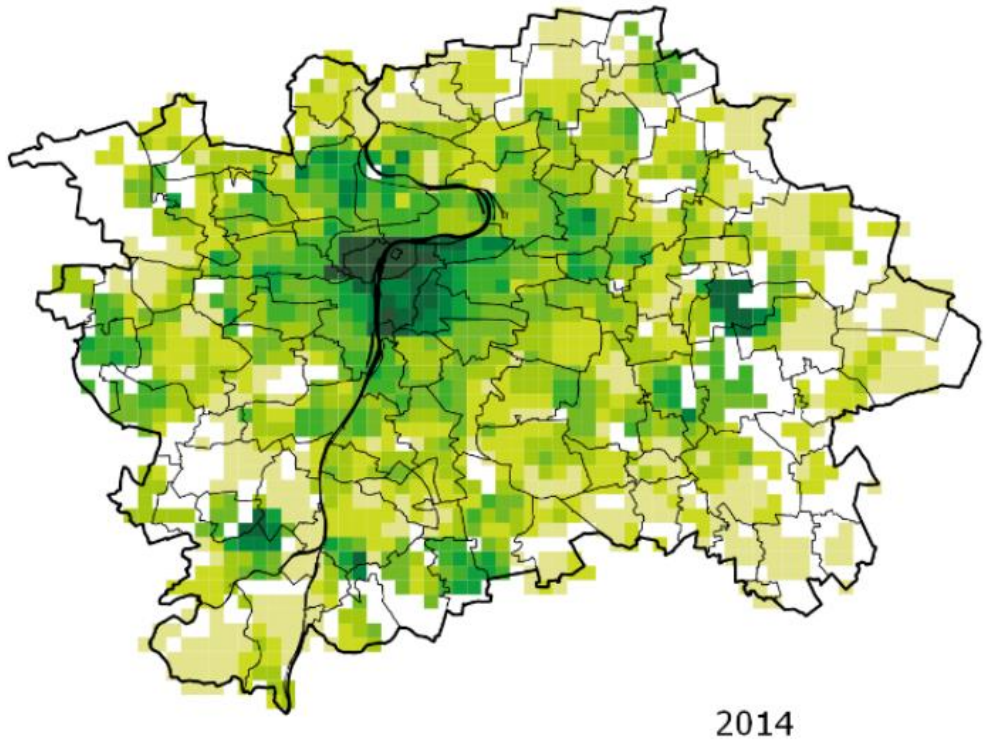
Praha - počet vydaných stavebních povolení pro bytové budovy

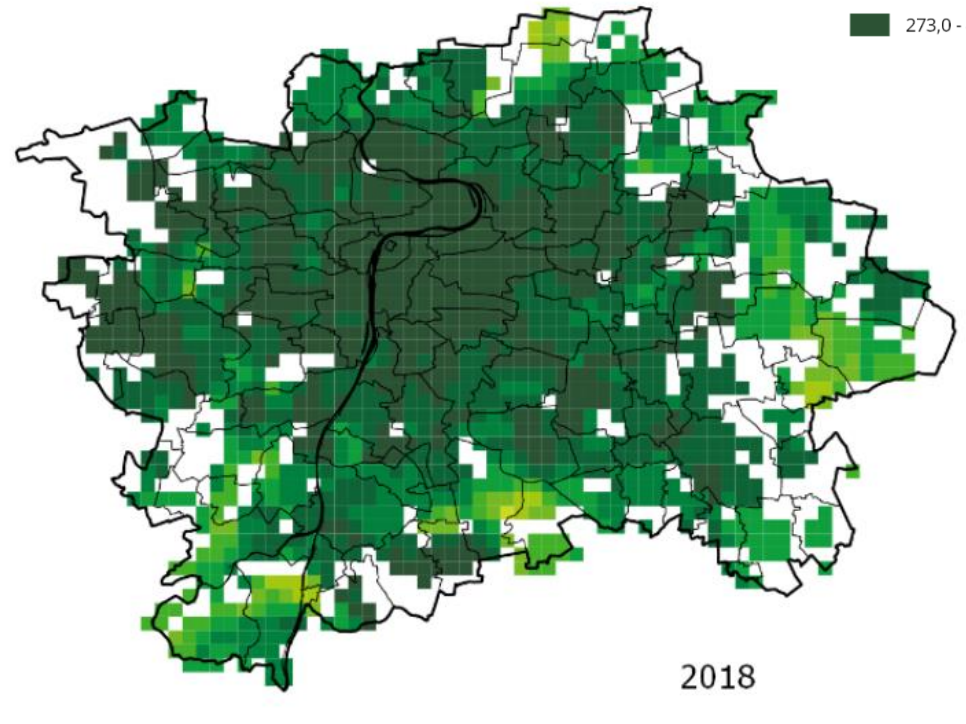




Analýza nájemního bydlení v Praze

Magistrát hlavního města Prahy





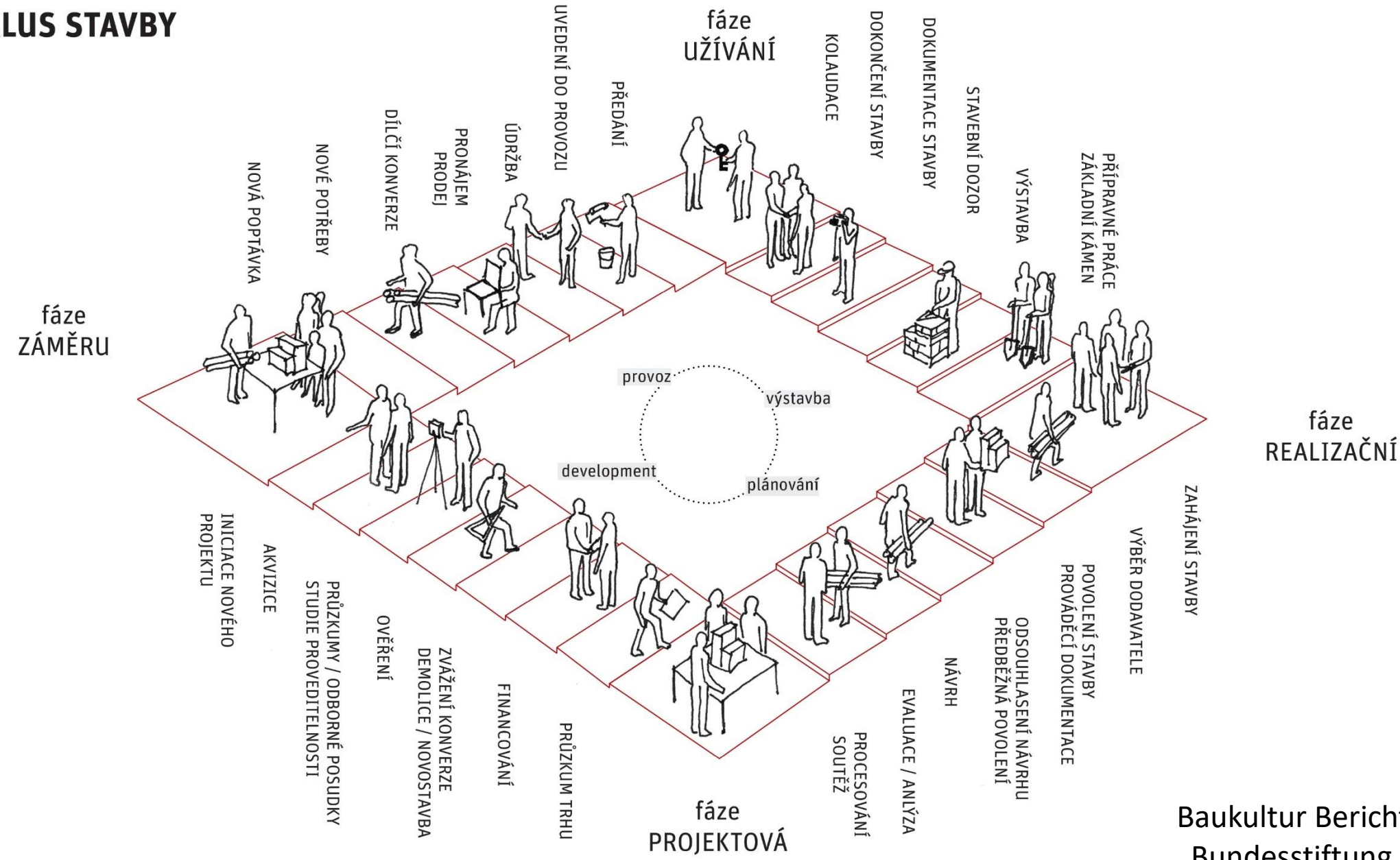
Legenda

Nájem [Kč/m2]

115,0 - 180,0
180,0 - 190,0
190,0 - 200,0
200,0 - 210,0
210,0 - 222,0
222,0 - 235,0
235,0 - 251,0
251,0 - 273,0
273,0 - 432,0

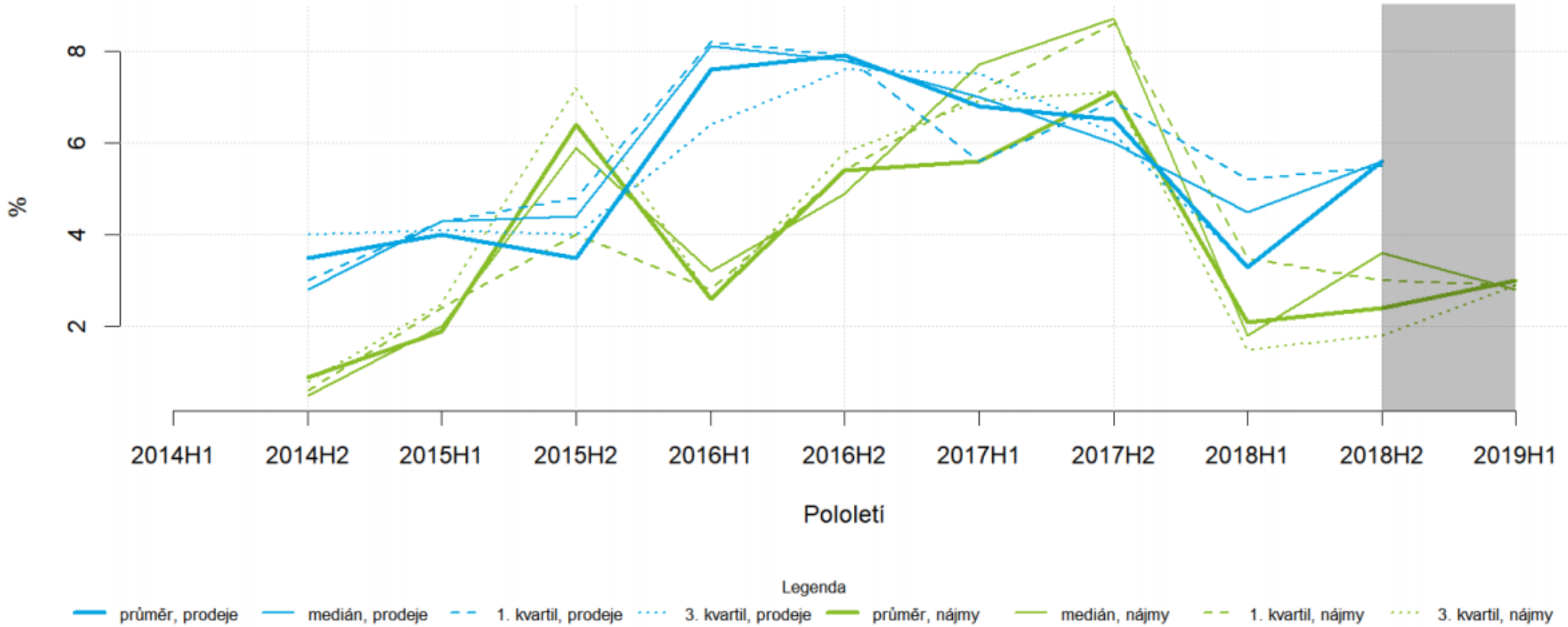
Deloitte.

CYKLUS STAVBY



Baukultur Bericht 2018/19
Bundesstiftung Baukultur

Mezipololetní změna výše nájmů a cen bytů



Koncepční přístup k problematice není úlohou (a ani v silách senátora). Na diskuzi o něm jsem vždy připraven, ***ale to že mojí hlavní motivací a snahou je zastavit několik konkrétních projektů, které považuju za vadné, je fakt. A k tomu také směřuju své počínání.***

Václav Láska, senátor, 15.10.2019

V odvolání stačí doplnit žlutě

Byl jsem osloven několika obyvateli s relevantními námitkami proti plánované podobě projektu.

Proto jsem se rozhodl finančně zajistit odborné zpracování námitek expertkou na stavební právo k tomuto územnímu řízení, aby je mohl stavební odbor a případný odvolací orgán posoudit.

Tyto námitky naleznete zde http://www.vaclavlaska.cz/namitky_vyhledy_luka

Stavební odbor Prahy 13 všech 108 námitek posoudil jako nedůvodné a dne 18.10.2019 schválil stavební záměr developera. Rozhodnutí naleznete ZDE:

Proti rozhodnutí se lze do 18. listopadu odvolat k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u stavebního odboru úřadu Prahy 13.

Odvolání k Magistrátu naleznete ZDE.

Níže můžete podepsat **petici** proti této výstavbě či napsat komentář, co si o výstavbě myslíte. Budu Vám také pravidelně posílat novinky o výstavbě.

Nenechme dál developery škodit na našem sídlišti!

Podpisem souhlasíte se zpracováním osobních údajů v souladu s pravidly ochrany osobních údajů (rozklikněte).

vyznačené pasáže a podepsat

Beton kontra zeleň. Nebo ne? Domov pro seniory bojuje za novou terasu

20.7.2019

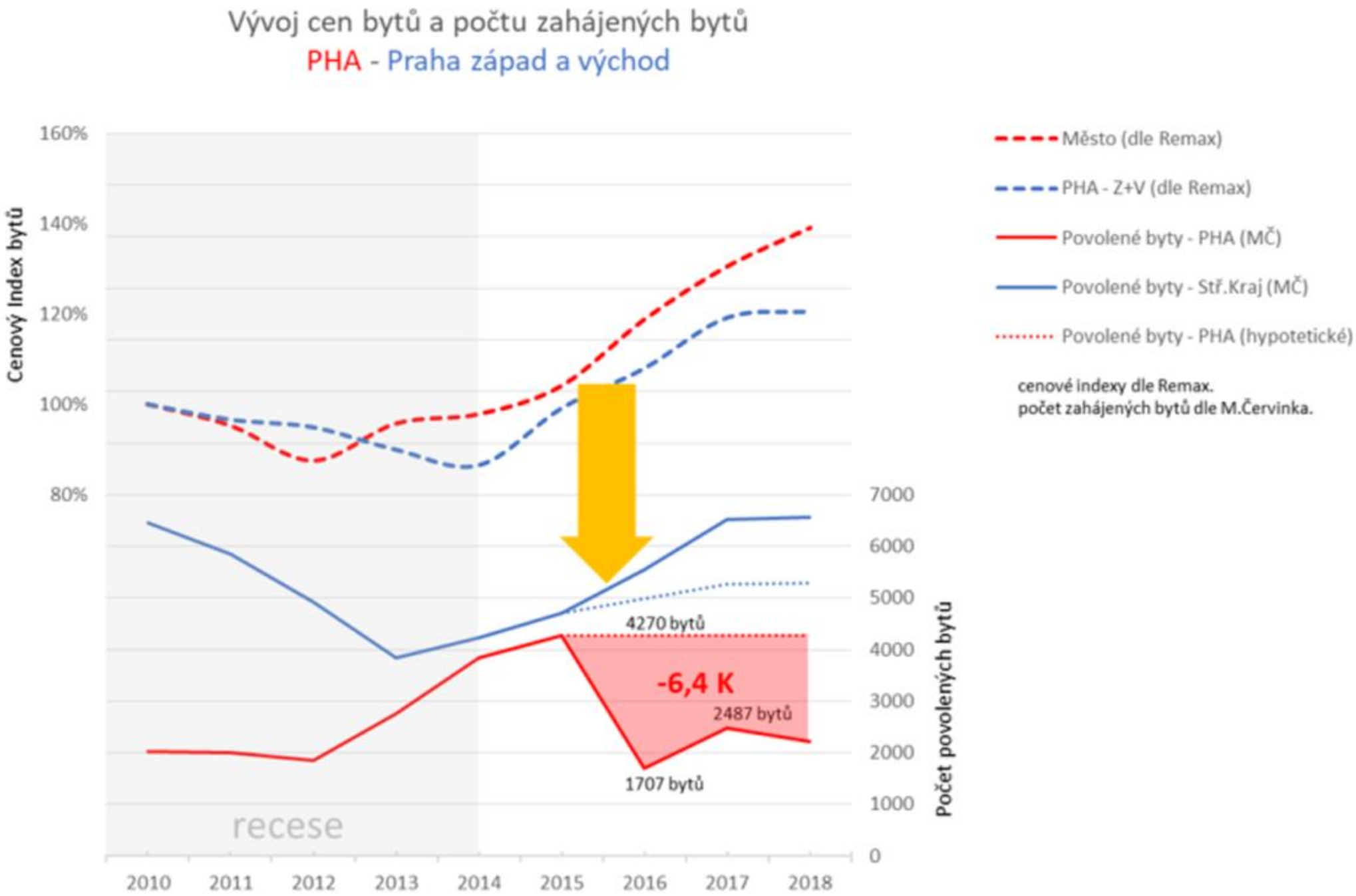
Nová pobytová terasa pro obyvatele domova seniorů versus výhled z balkonu a oken sousedního domu. Tak se dá zjednodušeně shrnout spor, který se rozhořel mezi členkou „zeleného“ spolku Tilia Thákurova a magistrátem, potažmo stavebním úřadem Prahy 6.

Beton kontra zeleň. Nebo ne? Domov pro seniory bojuje za novou terasu

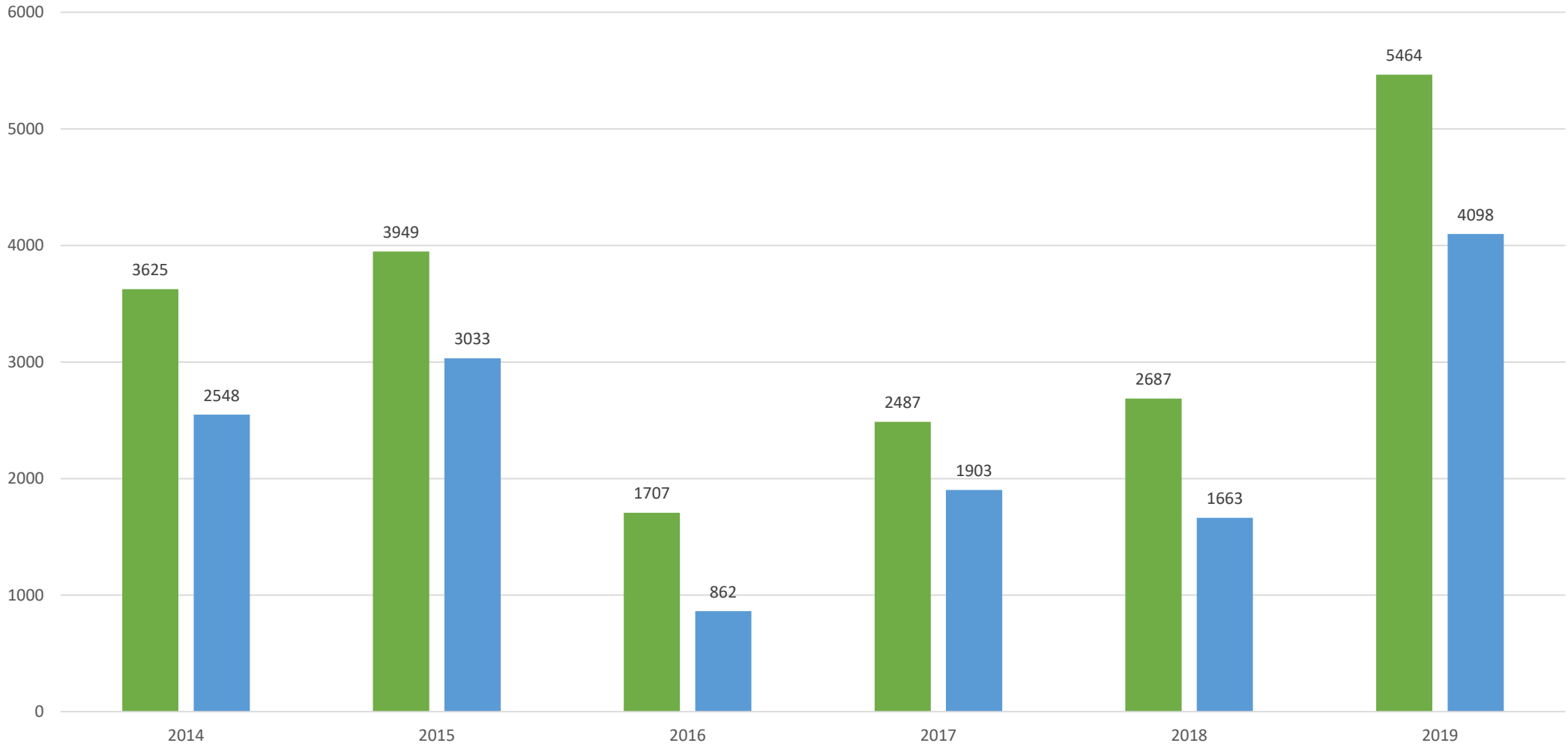
20.7.2019

Nová pobytová terasa pro obyvatele domova seniorů versus výhled z balkonu a oken sousedního domu. Tak se dá zjednodušeně shrnout spor, který se rozhořel mezi členkou „zeleného" spolku Tilia Thákurova a magistrátem, potažmo stavebním úřadem Prahy 6.

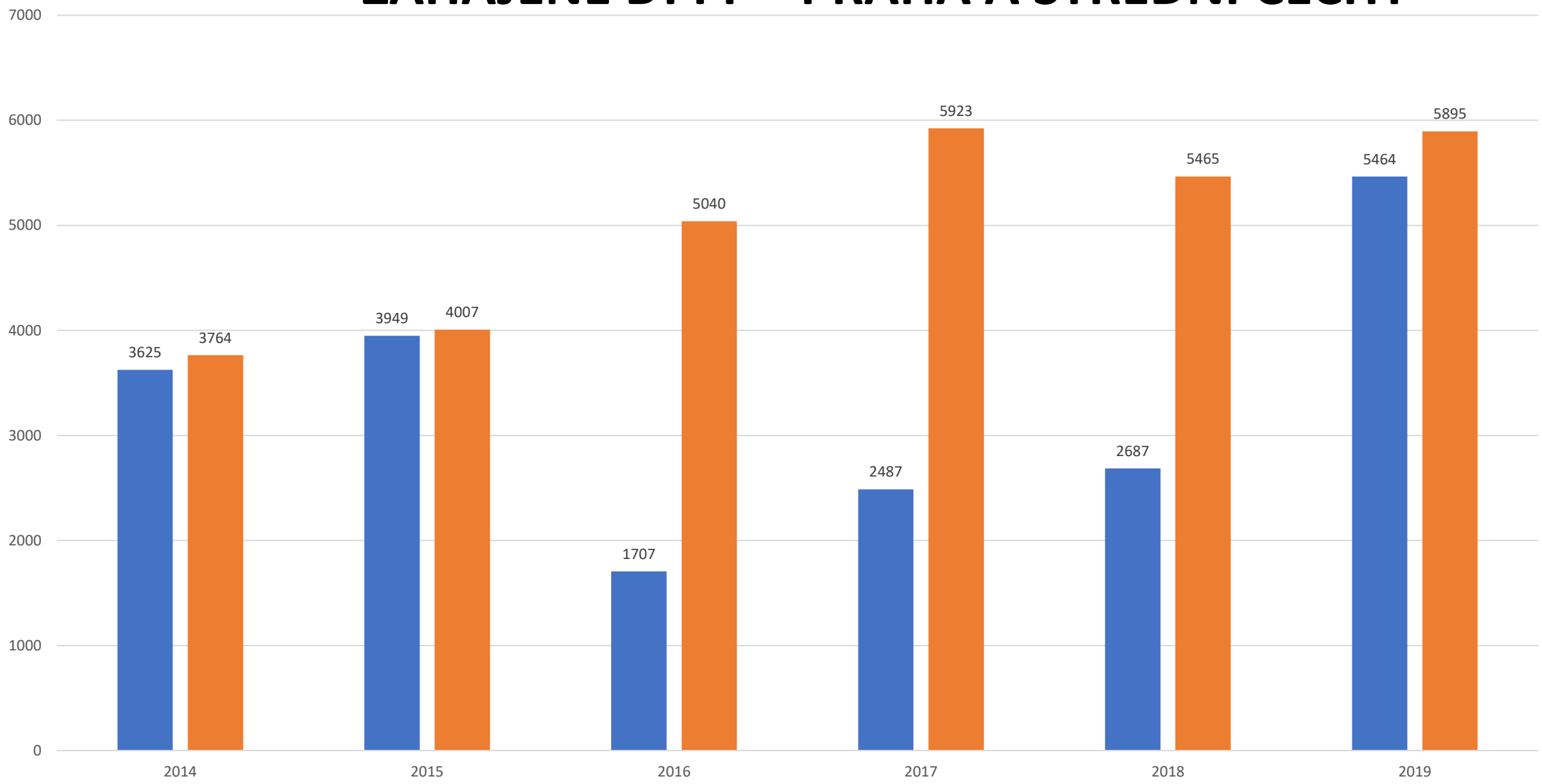
Odvolatelka trvá na svém odvolání. Odvolatelka neochvějně zastává pozici, že tomto případě převažuje veřejný zájem na ochraně zeleně (2ks stromů, které budou nahrazeny náhradní výsadbou) nad zlepšením podmínek života seniorů v domově pro seniory.


Vývoj cen bytů a počtu zahájených bytů
PHA - Praha západ a východ
Cenový Index bytů
160%
140%
120%
100%
80%
Počet povolených bytů
7000
6000
5000
4000
3000
2000
1000
0
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
recese
4270 bytů
-6,4 K
2487 bytů
1707 bytů
Město (dle Remax)
PHA - Z+V (dle Remax)
Povolené byty - PHA (MČ)
Povolené byty - Stř.Kraj (MČ)
Povolené byty - PHA (hypotetické)
cenové indexy dle Remax.
počet zahájených bytů dle M.Červinka.

ZAHÁJENÉ BYTY - PRAHA



ZAHÁJENÉ BYTY – PRAHA A STŘEDNÍ ČECHY



PLZEŇ VS. PRAHA

Rent Per Month	[Edit]	[Edit]	
Apartment (1 bedroom) in City Centre	10,714.29 Kč	19,163.80 Kč	+78.86 %
Apartment (1 bedroom) Outside of Centre	7,900.00 Kč	14,493.90 Kč	+83.47 %
Apartment (3 bedrooms) in City Centre	15,500.00 Kč	32,179.49 Kč	+107.61 %
Apartment (3 bedrooms) Outside of Centre	12,500.00 Kč	22,636.90 Kč	+81.10 %
Buy Apartment Price	[Edit]	[Edit]	
Price per Square Meter to Buy Apartment in City Centre	62,250.00 Kč	126,711.71 Kč	+103.55 %
Price per Square Meter to Buy Apartment Outside of Centre	39,860.00 Kč	85,799.43 Kč	+115.25 %
Salaries And Financing	[Edit]	[Edit]	
Average Monthly Net Salary (After Tax)	24,646.31 Kč	30,287.90 Kč	+22.89 %
Mortgage Interest Rate in Percentages (%), Yearly, for 20 Years Fixed-Rate	2.82	2.78	-1.34 %

+7.500

+ 6.000

NUMBEO

OSTRAVA VS. PRAHA

Rent Per Month	[Edit]	[Edit]	
Apartment (1 bedroom) in City Centre	7,958.33 Kč	19,163.80 Kč	+140.80 %
Apartment (1 bedroom) Outside of Centre	6,295.45 Kč	14,493.90 Kč	+130.23 %
Apartment (3 bedrooms) in City Centre	13,187.50 Kč	32,179.49 Kč	+144.02 %
Apartment (3 bedrooms) Outside of Centre	10,437.50 Kč	22,636.90 Kč	+116.88 %
Buy Apartment Price	[Edit]	[Edit]	
Price per Square Meter to Buy Apartment in City Centre	27,000.00 Kč	126,711.71 Kč	+369.30 %
Price per Square Meter to Buy Apartment Outside of Centre	24,666.67 Kč	85,799.43 Kč	+247.84 %
Salaries And Financing	[Edit]	[Edit]	
Average Monthly Net Salary (After Tax)	22,173.47 Kč	30,287.90 Kč	+36.60 %
Mortgage Interest Rate in Percentages (%), Yearly, for 20 Years Fixed-Rate	2.51	2.78	+10.79 %

+8.000

+ 8.000

BERLÍN VS. PRAHA

Rent Per Month		[Edit]	[Edit]	
Apartment (1 bedroom) in City Centre		22,962.33 Kč (899.70 €)	19,163.80 Kč (750.86 €)	-16.54 %
Apartment (1 bedroom) Outside of Centre	- 2.000	16,612.78 Kč (650.91 €)	14,493.90 Kč (567.89 €)	-12.75 %
Apartment (3 bedrooms) in City Centre		42,998.64 Kč (1,684.75 €)	32,179.49 Kč (1,260.84 €)	-25.16 %
Apartment (3 bedrooms) Outside of Centre		31,037.78 Kč (1,216.10 €)	22,636.90 Kč (886.95 €)	-27.07 %
Buy Apartment Price		[Edit]	[Edit]	
Price per Square Meter to Buy Apartment in City Centre		151,428.85 Kč (5,933.19 €)	126,711.71 Kč (4,964.74 €)	-16.32 %
Price per Square Meter to Buy Apartment Outside of Centre		97,699.49 Kč (3,828.00 €)	85,799.43 Kč (3,361.74 €)	-12.18 %
Salaries And Financing		[Edit]	[Edit]	
Average Monthly Net Salary (After Tax)	- 28.000	58,830.21 Kč (2,305.05 €)	30,287.90 Kč (1,186.72 €)	-48.52 %
Mortgage Interest Rate in Percentages (%), Yearly, for 20 Years Fixed-Rate		1.85	2.78	+50.11 %

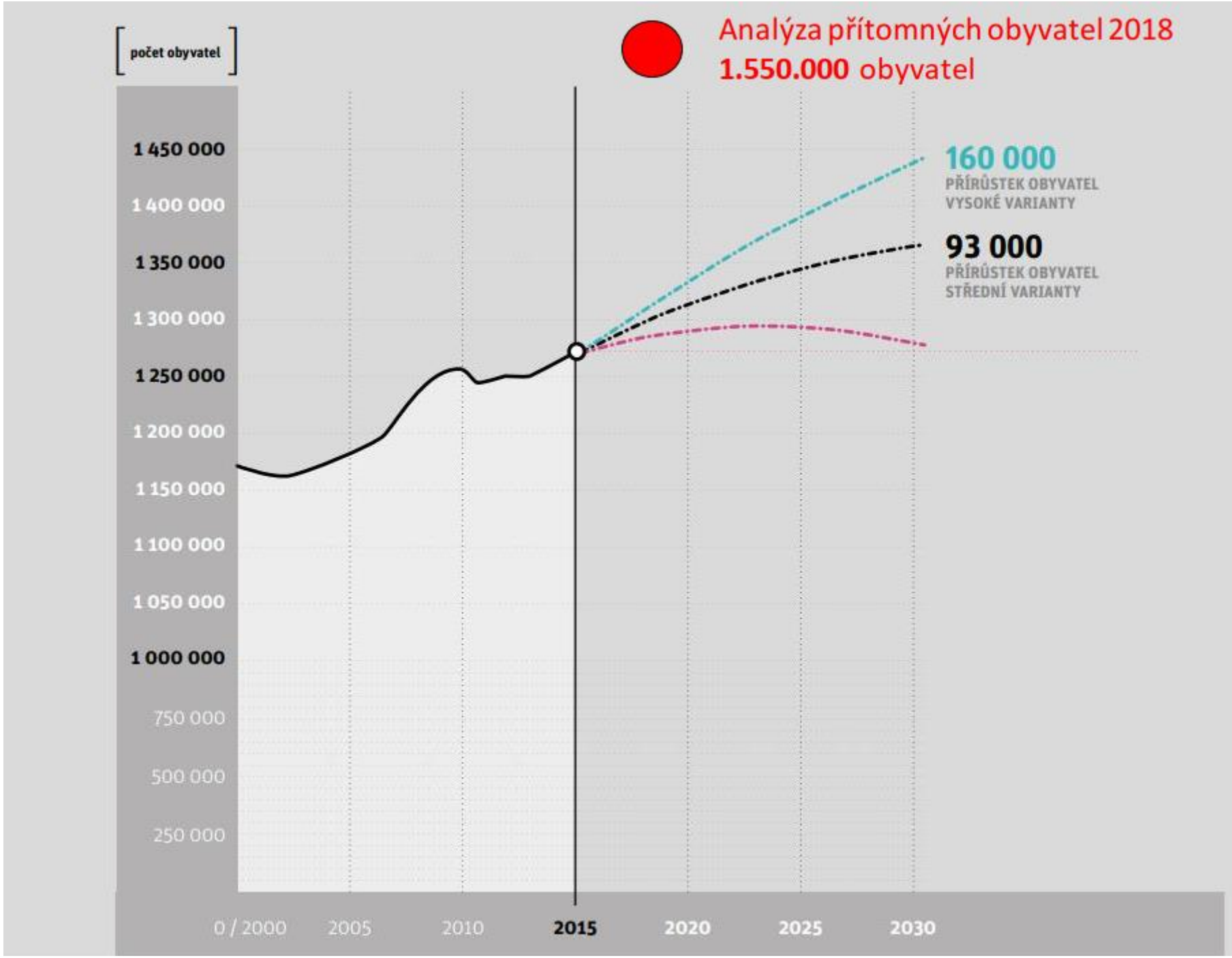
FRANKFURT VS. PRAHA

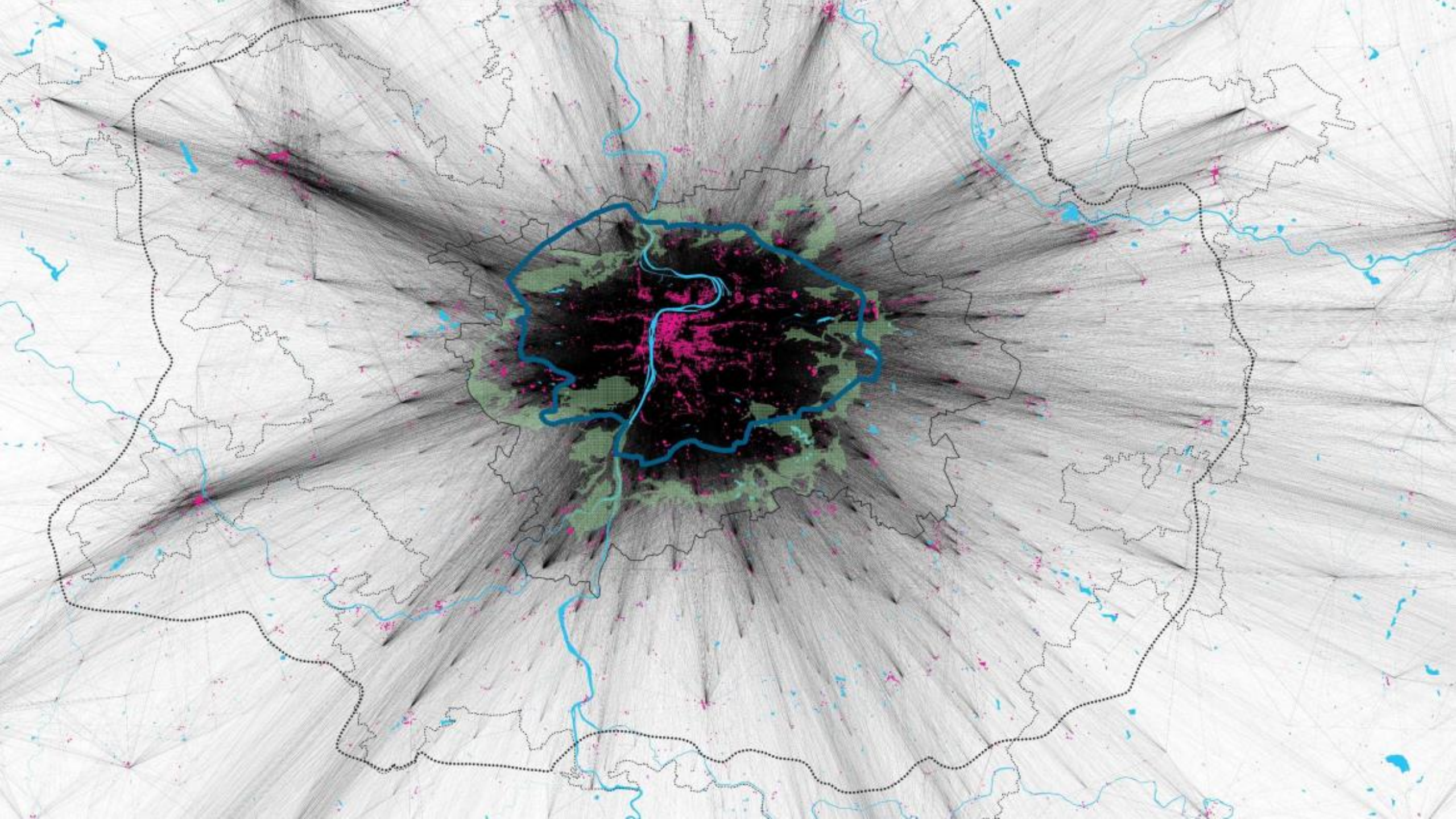
Rent Per Month		[Edit]	[Edit]	
Apartment (1 bedroom) in City Centre		25,460.46 Kč (997.58 €)	19,163.80 Kč (750.86 €)	-24.73 %
Apartment (1 bedroom) Outside of Centre	- 4.000	18,494.01 Kč (724.62 €)	14,493.90 Kč (567.89 €)	-21.63 %
Apartment (3 bedrooms) in City Centre		48,045.79 Kč (1,882.50 €)	32,179.49 Kč (1,260.84 €)	-33.02 %
Apartment (3 bedrooms) Outside of Centre		32,982.71 Kč (1,292.31 €)	22,636.90 Kč (886.95 €)	-31.37 %
Buy Apartment Price		[Edit]	[Edit]	
Price per Square Meter to Buy Apartment in City Centre		167,596.64 Kč (6,566.67 €)	126,711.71 Kč (4,964.74 €)	-24.39 %
Price per Square Meter to Buy Apartment Outside of Centre		105,735.37 Kč (4,142.86 €)	85,799.43 Kč (3,361.74 €)	-18.85 %
Salaries And Financing		[Edit]	[Edit]	
Average Monthly Net Salary (After Tax)	- 36.000	66,329.99 Kč (2,598.90 €)	30,287.90 Kč (1,186.72 €)	-54.34 %
Mortgage Interest Rate in Percentages (%), Yearly, for 20 Years Fixed-Rate		1.92	2.78	+44.38 %

Select Region: | Eastern Europe | Northern Europe | Southern Europe | Western Europe

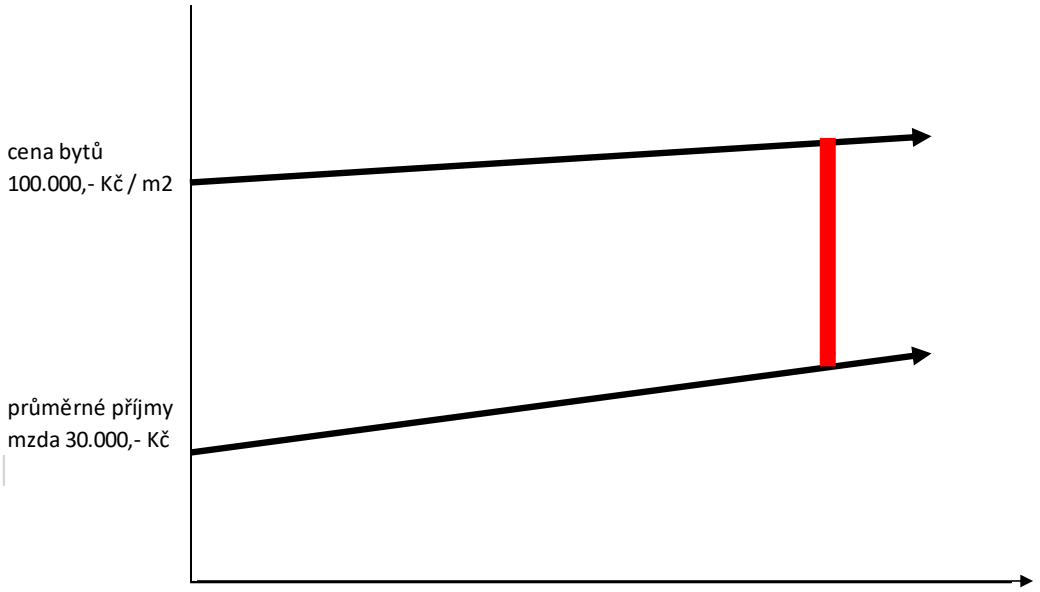
Rank	City	Price To Income Ratio	Gross Rental Yield City Centre	Gross Rental Yield Outside of Centre
1	London, United Kingdom	22.03	2.89	3.66
2	Paris, France	21.98	2.54	2.34
3	Belgrade, Serbia	21.91	3.10	3.56
4	Moscow, Russia	19.75	4.06	4.60
5	Split, Croatia	18.77	2.79	3.18
6	Milan, Italy	18.27	3.11	4.57
7	Lisbon, Portugal	17.97	4.69	5.74
8	Prague, Czech Republic	17.54	3.20	3.47

NUMBEO

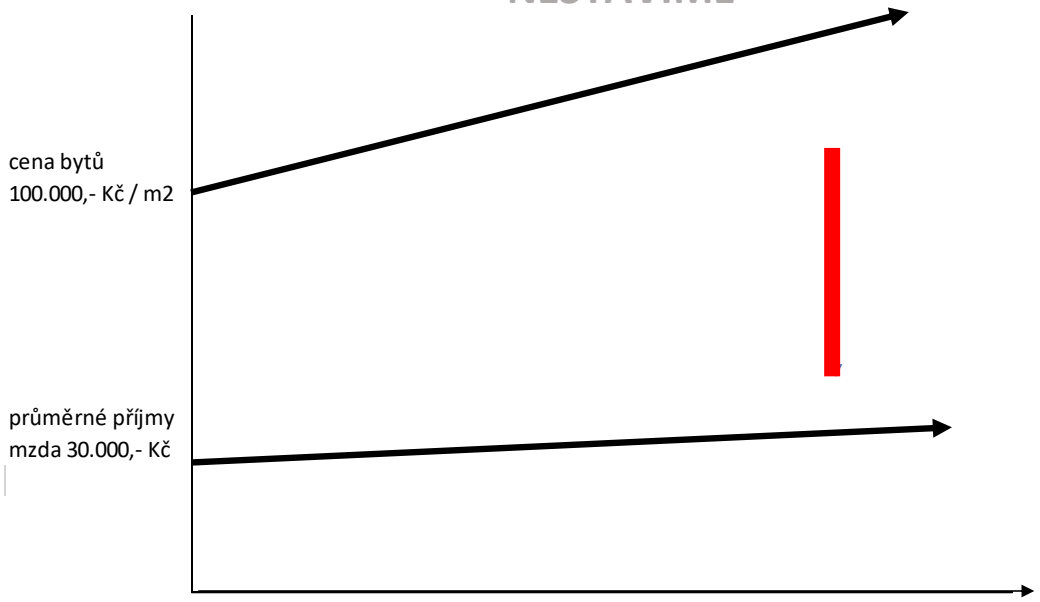

počet obyvatel
Analýza přítomných obyvatel 2018
1.550.000 obyvatel
1 450 000
1 400 000
1 350 000
1 300 000
1 250 000
1 200 000
1 150 000
1 100 000
1 050 000
1 000 000
750 000
500 000
250 000
160 000
PŘÍRŮSTEK OBYVATEL
VYSOKÉ VARIANTY
93 000
PŘÍRŮSTEK OBYVATEL
STŘEDNÍ VARIANTY
0 / 2000
2005
2010
2015
2020
2025
2030

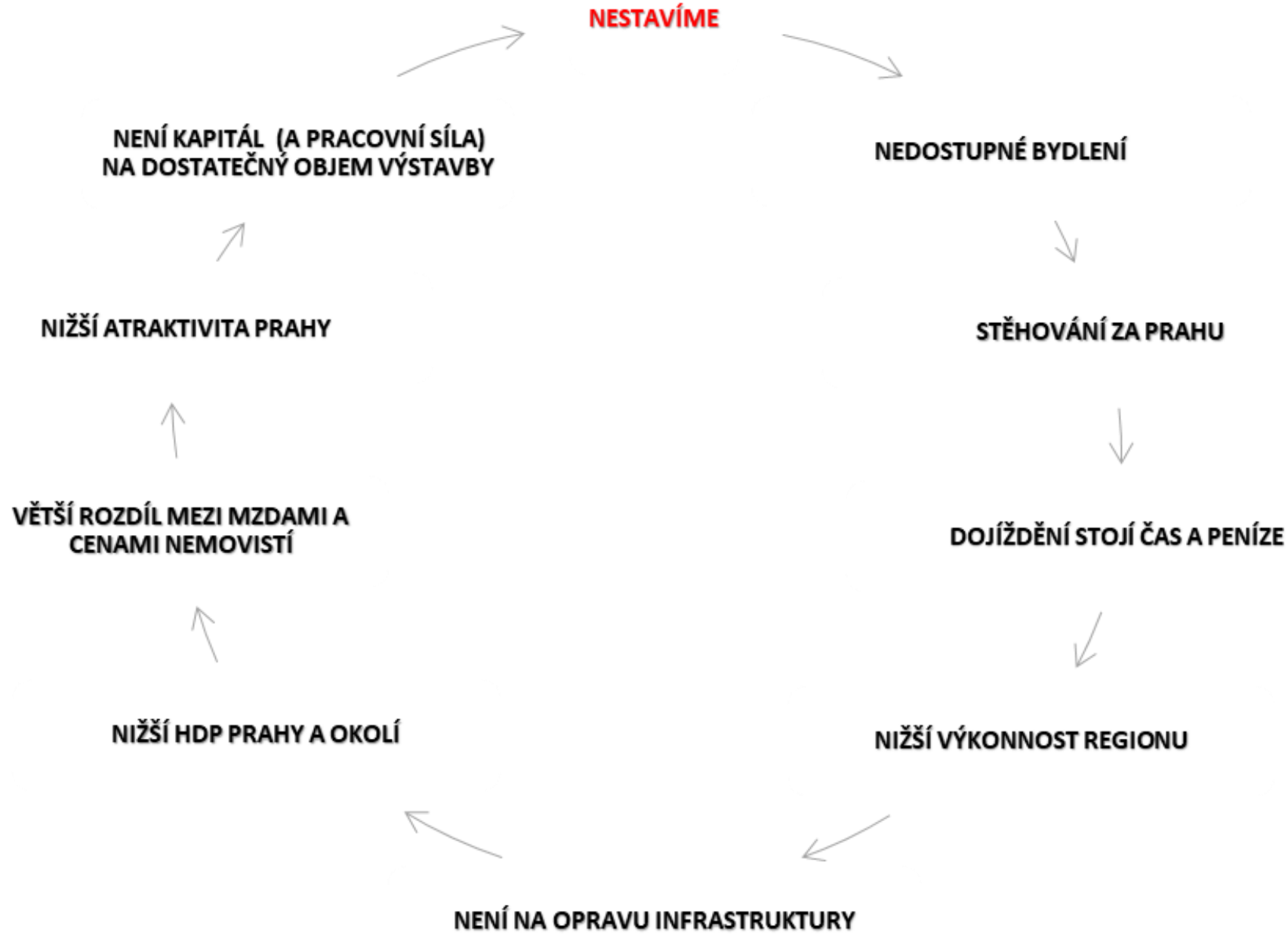


STAVÍME



NESTAVÍME



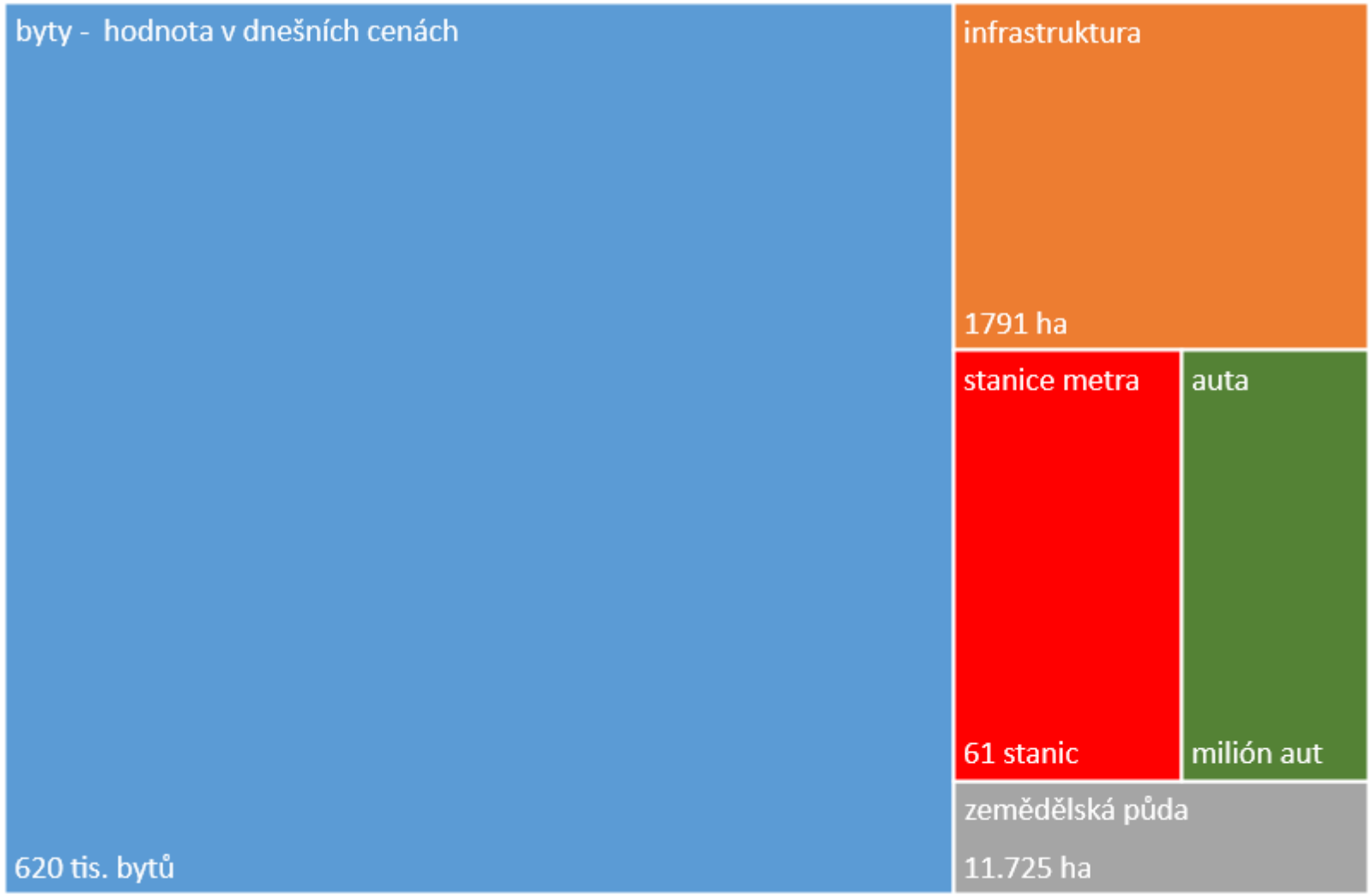

NESTAVÍME
NEDOSTUPNÉ BYDLENÍ
STĚHOVÁNÍ ZA PRAHU
DOJÍŽDĚNÍ STOJÍ ČAS A PENÍZE
NIŽŠÍ VÝKONNOST REGIONU
NENÍ NA OPRAVU INFRASTRUKTURY
NIŽŠÍ HDP PRAHY A OKOLÍ
VĚTŠÍ ROZDÍL MEZI MZDAMI A CENAMI NEMOVISTÍ
NIŽŠÍ ATRAKTIVITA PRAHY
NENÍ KAPITÁL (A PRACOVNÍ SÍLA) NA DOSTATEČNÝ OBJEM VÝSTAVBY

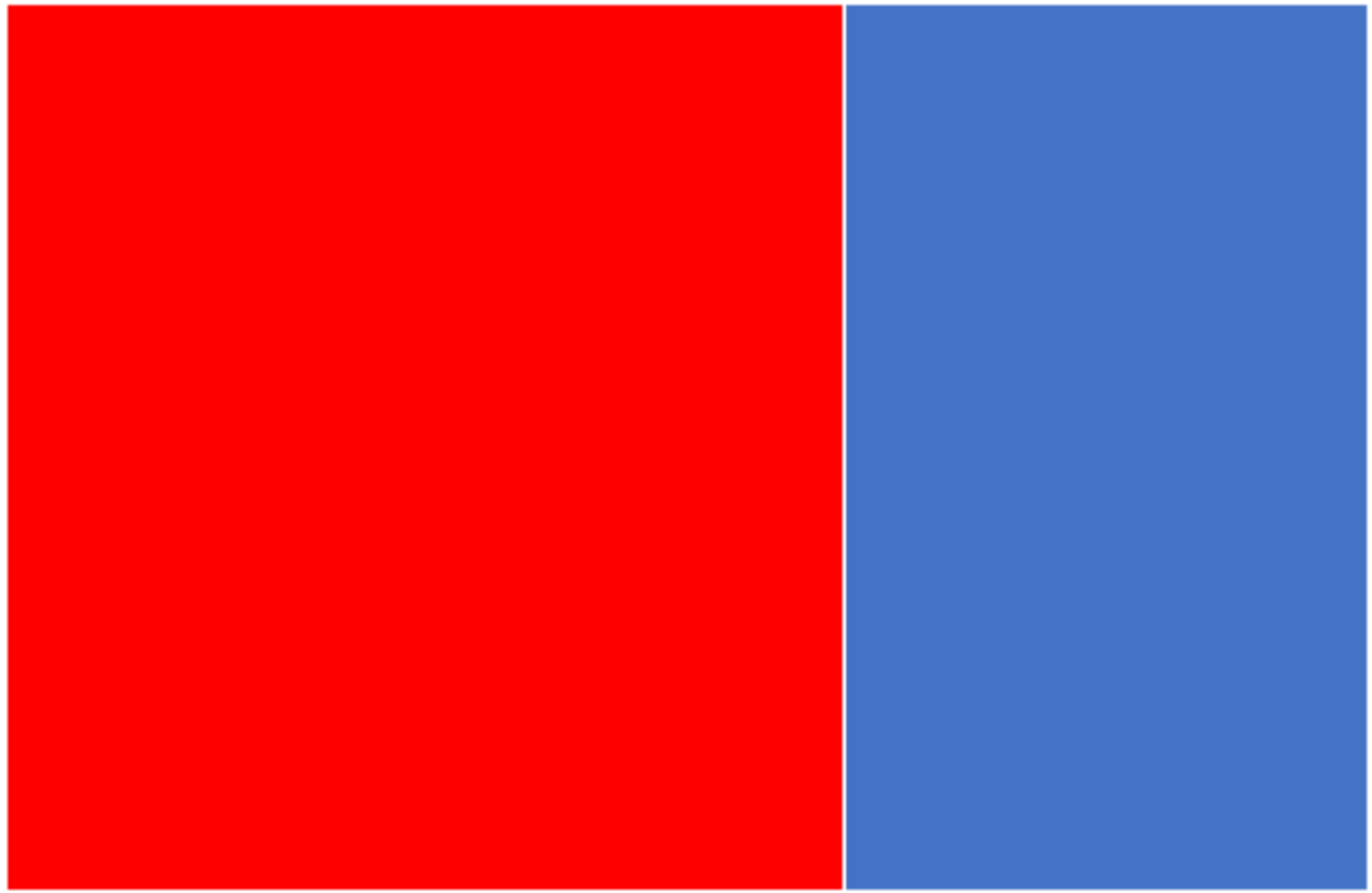
Celková hodnota aktiv v mld. Kč

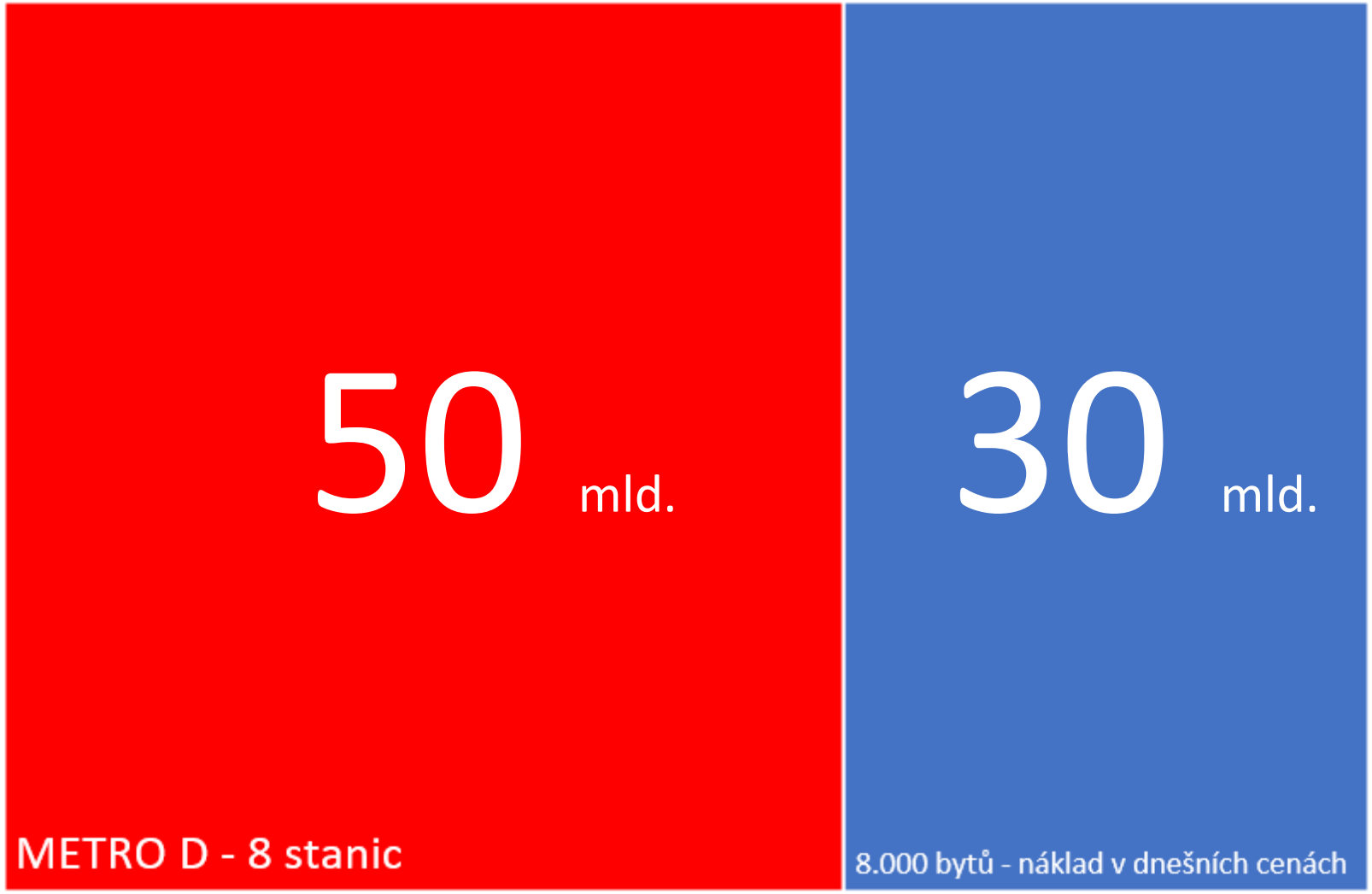
stanice metra	*61 stanic*	
infrastruktura	*1791 ha*	
zemědělská půda	*11.725 ha*	
auta	*milión aut*	
byty - hodnota v dnešních cenách	*620 tis. bytů*	

Celková hodnota aktiv v mld. Kč

stanice metra	*61 stanic*	**366**
infrastruktura	*1791 ha*	**537**
zemědělská půda	*11.725 ha*	**176**
auta	*milión aut*	**300**
byty - hodnota v dnešních cenách	*620 tis. bytů*	**3 162**


byty - hodnota v dnešních cenách
620 tis. bytů
infrastruktura
1791 ha
stanice metra
61 stanic
auta
milión aut
zemědělská půda
11.725 ha




50 mld.
METRO D - 8 stanic
30 mld.
8.000 bytů - náklad v dnešních cenách