

# Financování nemovitostních projektů

březen 2009

# ČESKÁ SPOŘITELNA, a.s.

- Banka, která má největší podíl na českém trhu v projektovém financování nemovitostí
- Banka, která jako jedna z mála bank stále financuje nemovitostní projekty
- Banka, která je Vám blíže =>  
9 Developer center = 9 specializovaných pracovišť pro Vás v oblasti financování nemovitostí

# 9 Developer center v ČR



# DEVELOPER centrum v Plzni

- Kvalifikovaný tým specialistů na projektové financování nemovitostí
- Tým zajišťující financování developerských a investičních projektů
- Tým zajišťující financování rezidenční a nerezidenční výstavby na prodej a dlouhodobý pronájem

➤ Spojení:

Divadelní čp. 2728/3a, Plzeň, PSČ 301 21

**Ing. Antonín Kurc**, ředitel DC Plzeň, 603 250 039

**Ing. Romana Staňková**, bankovní poradce, 602 767 021

**Bc. Renata Klimešová**, bankovní poradce, 603 250 041

# Recese o recesi

březen 2009

# Trh realitních investic

## Obchodování s realitami pozastaveno

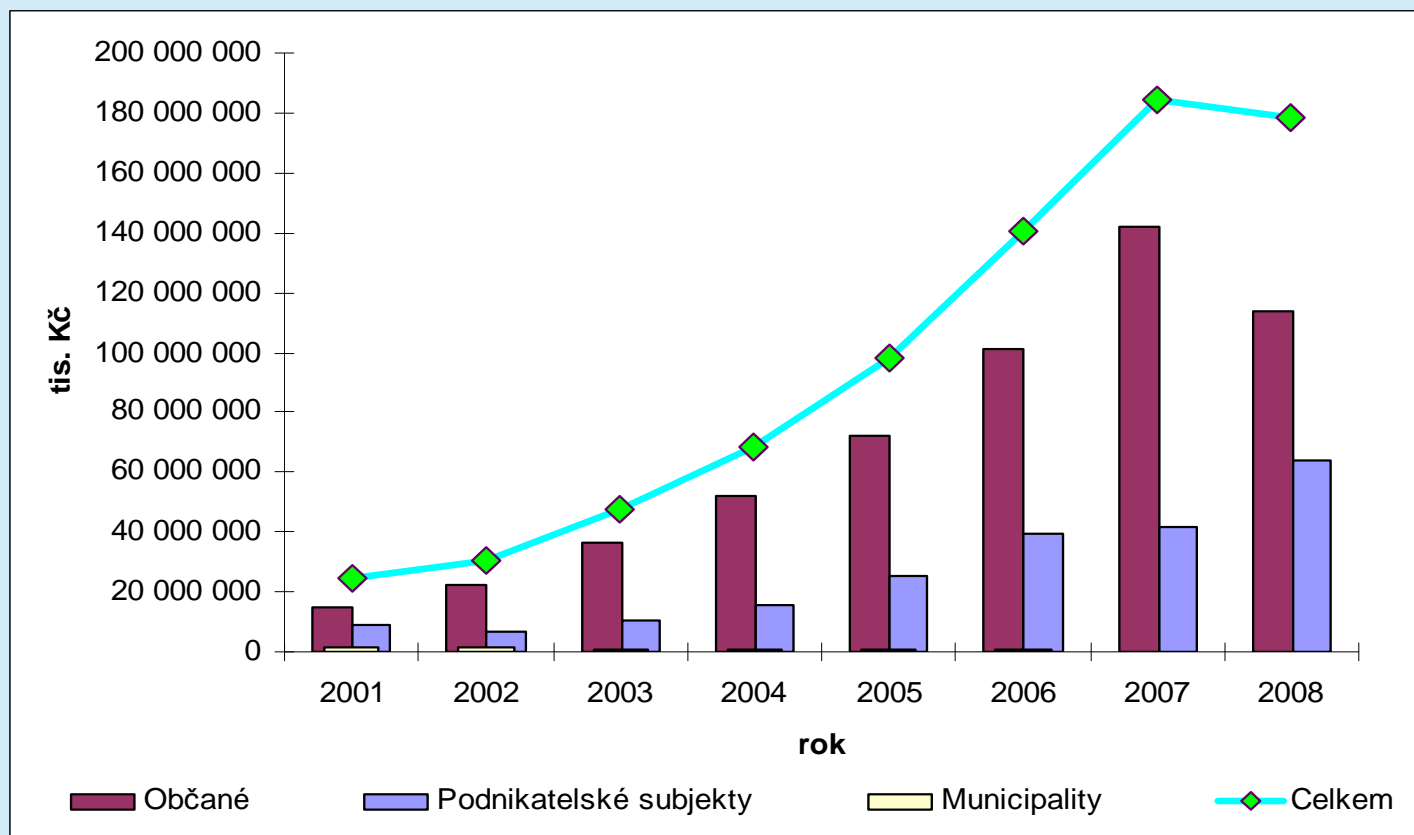
- Nedostatek likvidity – úvěry se neposkytují
- Vysoké ceny nemovitostí (developeři vers. investoři)

## Co nás čeká v nejbližší době

- Nucené prodeje nemovitostí
- Přecenění nemovitostí

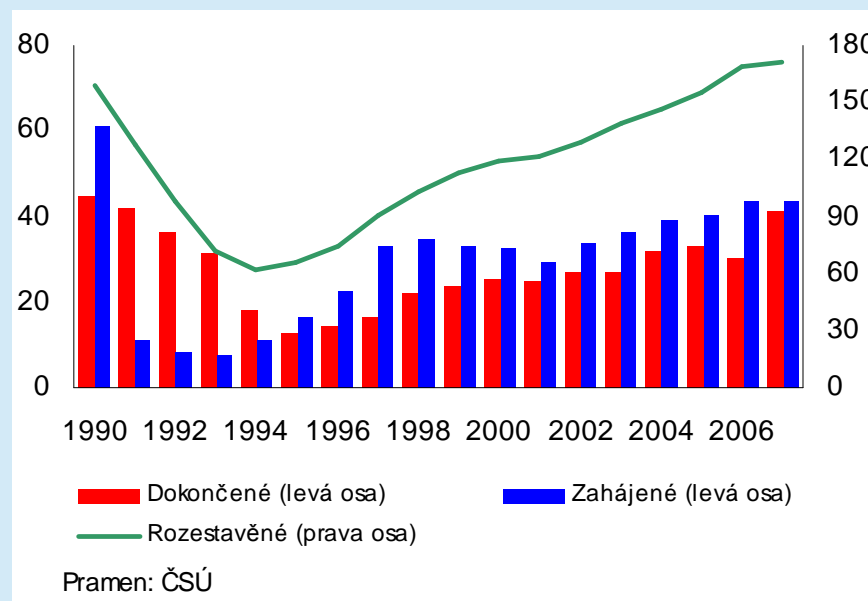
**Kdy dojde ke změně k lepšímu ?**

# VÝVOJ HYPOTÉČNÍHO TRHU



# RESIDENČNÍ TRH

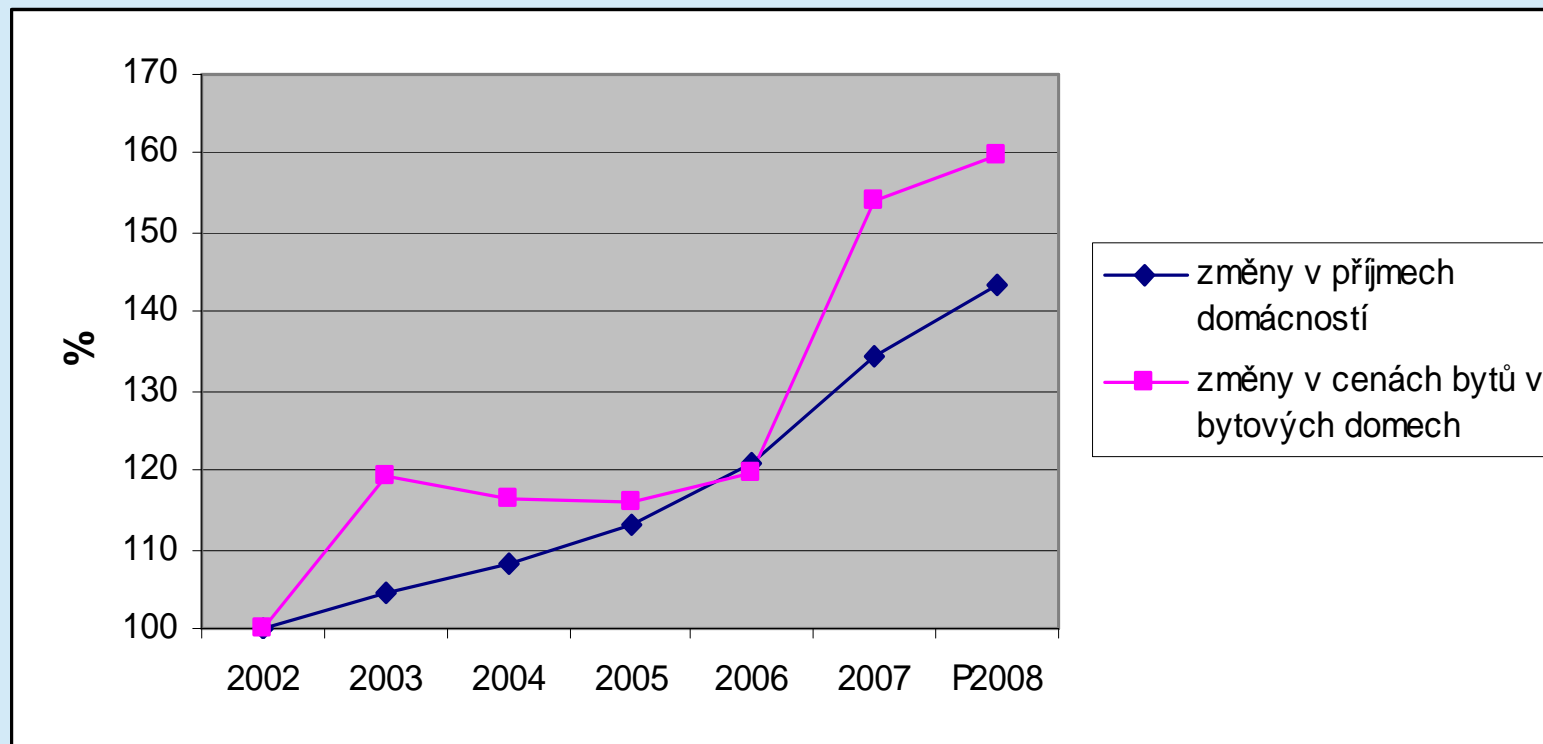
Ceny nemovitostí vzrostly výrazně nad růstem disponibilních příjmů domácností díky zpřístupnění hypoték, poklesu sazeb a rozpouštění úspor. Ve vývoji 02-04 je vidět efekt spekulace (který by se měl opakovat v 07-09).



Na druhé straně počet dostavěných bytů rostl jen mírně – ale objem rozestavěné produkce je již na historických maximech z let 1974-75.

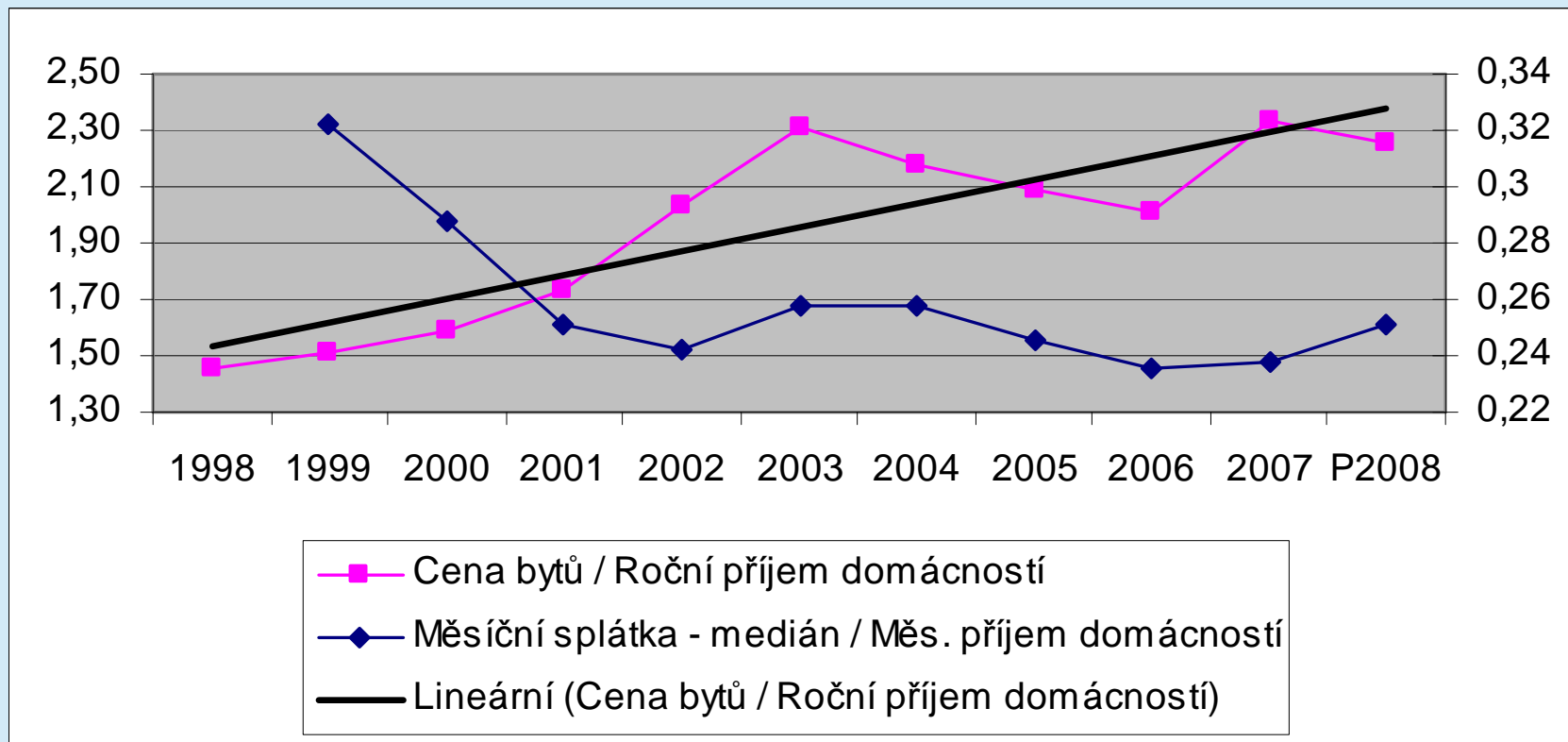


# RESIDENČNÍ TRH



Zdroje: ČSÚ, ČS

# RESIDENČNÍ TRH



Zdroje: ČSÚ, ČS

# Banky nefinancují z vlastních peněz !!!

## Počátkem roku 2008:

analýzy návratnosti a testy „nejhoršího vývoje“ počítaly s neschopností projektu splácet úvěr na funkčním trhu

## Počátkem roku 2009:

analýzy a testy musí odrážet i omezenou funkčnost realitního trhu !

**Vyšší – vlastní zdroje, předprodeje  
a předpronájmy, cena bank**

# Jaký je dopad do projektů ?

**Vyšší rizika**

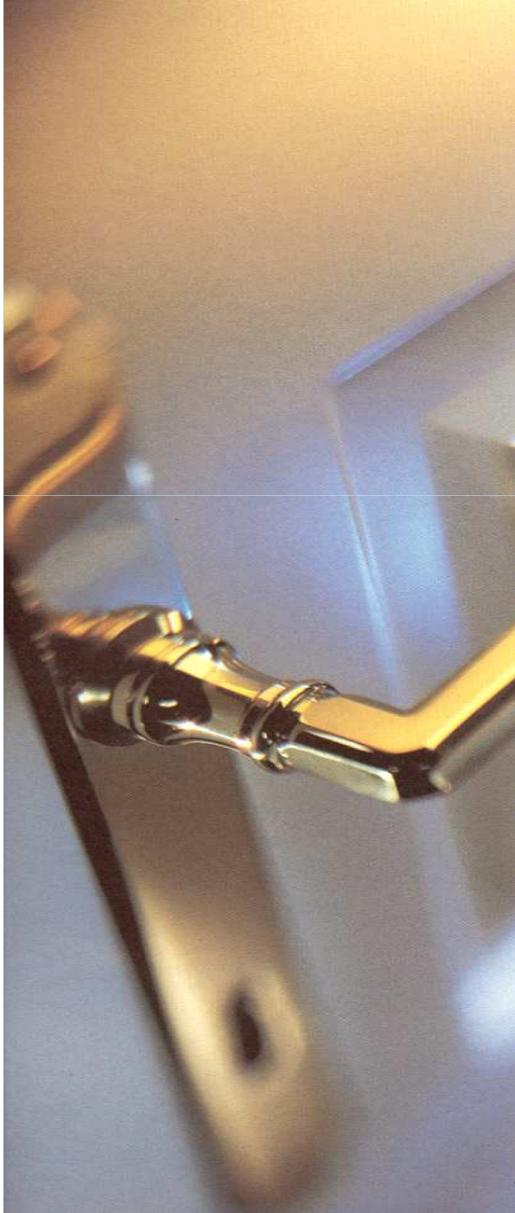
**Menší objemy**

**Vyšší cena vlastních zdrojů**

**Nevracíme se do rozpočtů a struktur financování druhé poloviny 90. let ?**

# ČESKÁ SPOŘITELNA, a.s.

- Je připravena podílet se na financování zajímavých projektů zkušených developerů a investorů
- Developer centra = Pevný základ Vašich projektů



## Odbor developerská centra

**+420 261 072 538**

**+420 602 382 257**