

Financování nemovitostních projektů Českou spořitelnou

září 2009

ČESKÁ SPOŘITELNA, a.s.

- Banka, která dosahuje největší podíl na českém trhu v projektovém financování nemovitostí
- Banka, která stále naplno financuje nemovitostní projekty
- Banka, která je Vám blíže =>
9 Developer center = 9 specializovaných pracovišť v regionech

9 Developer center v ČR



DEVELOPER centrum v Pardubicích

- 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
- V oblasti drobných hypoték zprostředkování spolupráce se sítí poboček a Realitní společností České spořitelny (regionální frenšizant)

➤ Kontakt na nás:

Tř. Míru 72, Pardubice, PSČ 531 07, tel. 466 812 324 - 326

Ing. Milan Kašpar, ředitel DC Pardubice, 602 767 022

Ing. Jaroslav Blažek, bankovní poradce, 602 617 579

Ing. Simona Vladyková, bankovní poradce, 602 767 024

Trh realitních investic

Obchodování s realitami částečně pozastaveno

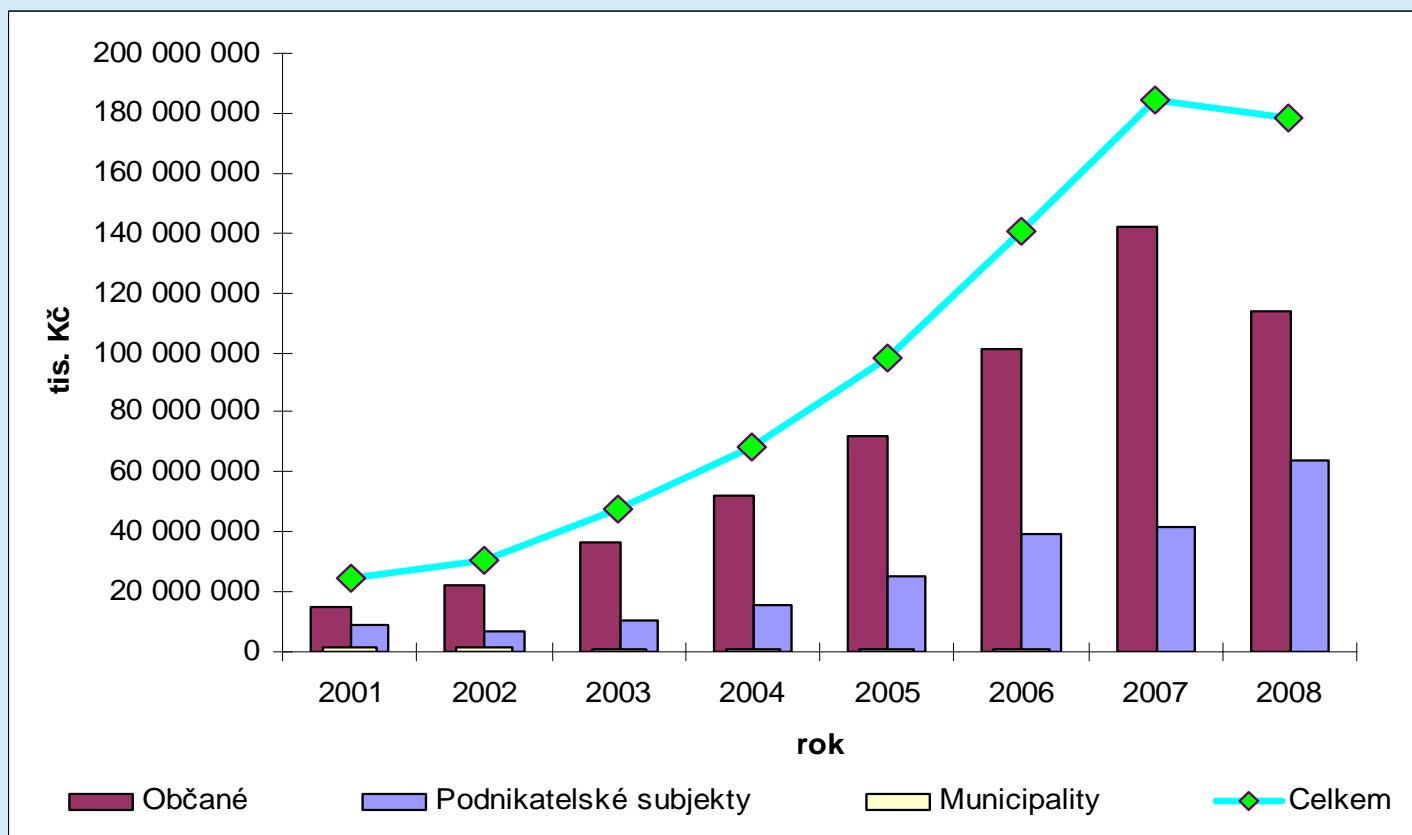
- Nedostatek likvidity
- Vysoké ceny nemovitostí

Co nás čeká v nejbližší době

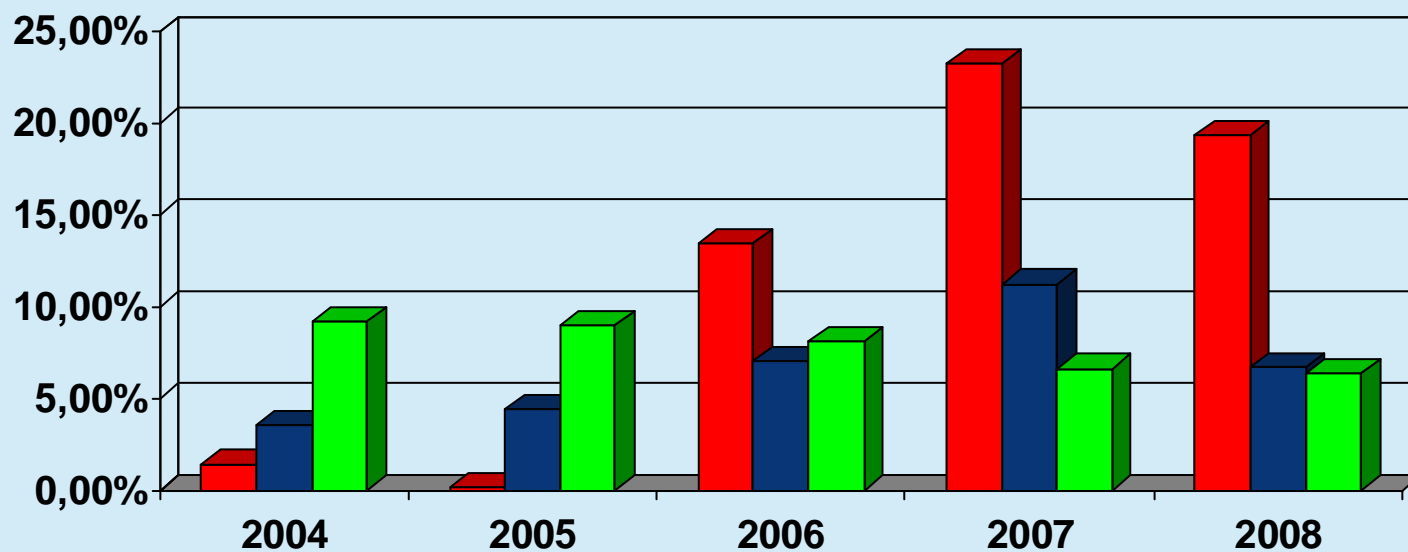
- Nucené prodeje nemovitostí
- Přecenění nemovitostí

**Kdy dojde ke změně k lepšímu – již se blýská
na lepší časy ?**

VÝVOJ HYPOTÉČNÍHO TRHU



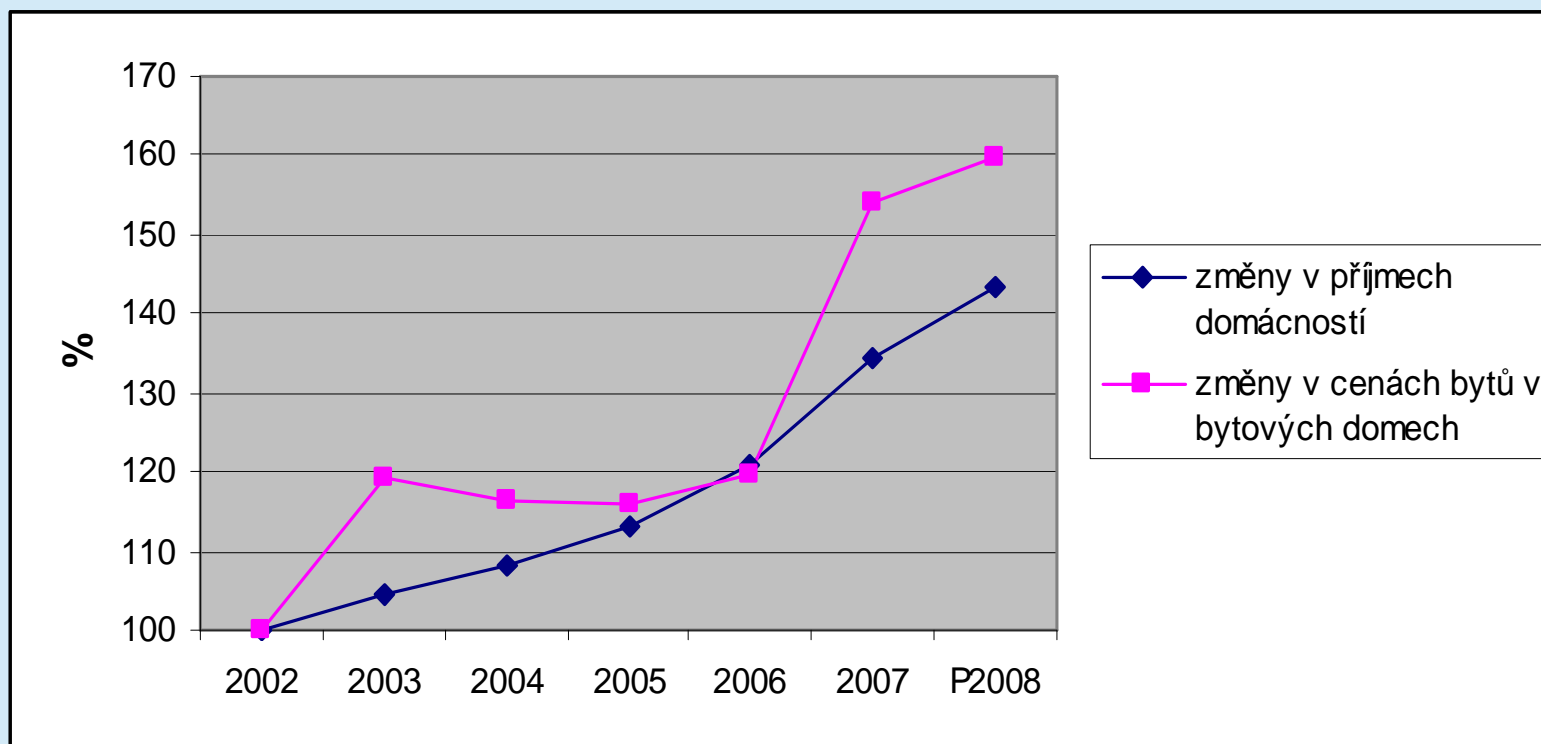
RESIDENČNÍ TRH



■ Změny v cenách nemovitostí ■ Změny v příjmech domácností ■ Nezaměstnanost

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

V roce 2009:

analýzy a testy musí odrážet i omezenou funkčnost realitního trhu !

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

Jaký je dopad do projektů ?

Vyšší rizika

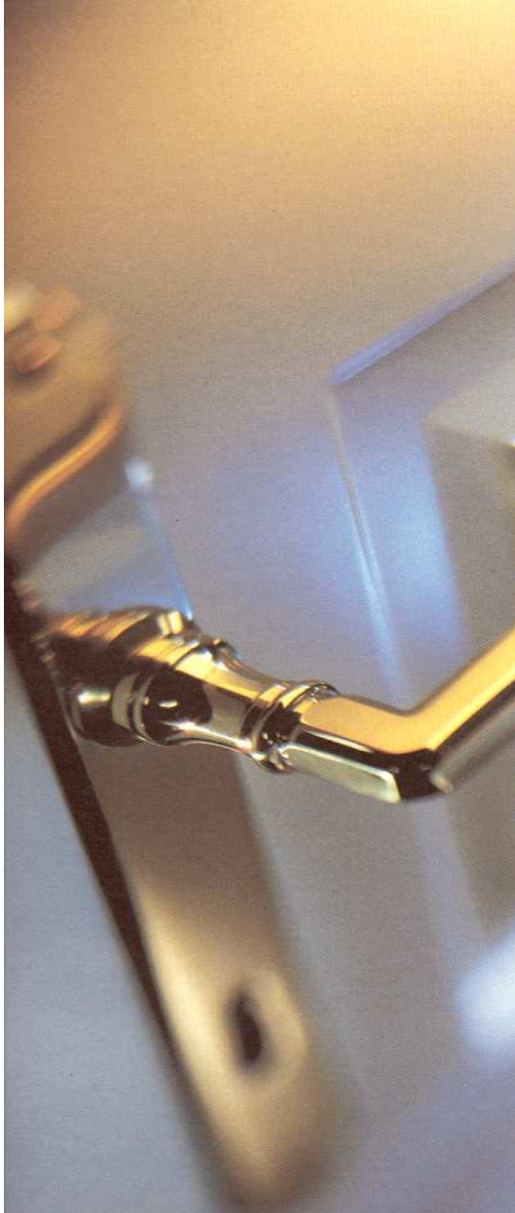
Menší objemy

Vyšší hodnota 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 České spořitelny
ředitel odboru
Ing. Pavel Kühn**

+420 956 714 371

+420 602 382 257