

**Diskusní setkání Stavebního fóra
Hradec Králové, 24.9.2009**



- největší světová realitní síť
- založena roku 1971
- přes 9000 poboček
- více než 165 000 makléřů
- v 70 zemích světa

- vstup do ČR v listopadu 2008
- 21.9.2009 Grand Launch
- aktuálně 40 poboček
- plán cca 100 poboček
- vstup Reality 21 a BONUS Group do sítě

- CENTURY 21 Bonus
- další pobočka do konce roku
- další dvě pobočky do konce roku 2010
- důraz na prodej developerských projektů

Vybrané ukazatele za HK



	2006	2007	2008	Q1 2009
Zahájené byty	810	662	779	213
Rozestavěné byty	1823	1714	1593	N/A
Dokončené byty	412	771	900	103

Vybrané ukazatele za Pce



	2006	2007	2008	Q1 2009
Zahájené byty	917	1567	749	292
Dokončené byty	735	927	843	222

Porovnání cen – nové byty



m2 bez DPH	12/2006	12/2007	12/2008	07/2009
Hradec Králové	28.645	40.374	43.257	37.596
Pardubice	27.792	35.042	39.631	34.920

Porovnání cen – staré byty



m2	12/2006	12/2007	12/2008	07/2009
Hradec Králové	21.665	30.030	30.083	27.656
Pardubice	21.019	26.064	26.890	25.689

- růst cen v letech 2003 – 2008 o až o 10% ročně
- zlom – IVQ 2008
- pokles poptávky až o 50%
- pokles cen o 10-20%
- úbytek zahraničních investorů

- stabilní ceny u nemovitostí v hodnotě 400 – 700tis.
- vyšší nároky na standard
- zahrada a samota
- blízkost vody, ale mimo zátopovou oblast

- menší zájem o zahrádkářské kolonie nebo objekty na pronajatém pozemku
- vzdálenost od města už není tím rozhodujícím faktorem

- celoročně obyvatelné objekty v okolí velkých měst:
 - senioři (prodej bytu ve městě)
 - mladé rodiny (cenová alternativa)

- výrazný propad poptávky (možnost odložení investice)
- odklon zejména od populárních a cenově dražších lokalit (Krkonoše apod.)
- zpřísnění podmínek pro poskytování hypotečních úvěrů
- konkurence zahraničních nemovitostí

Děkuji za pozornost

