



Otakar Šmíd
Generální ředitel



AAA BYTY.CZ
BYTY • DOMY • POZEMKY



REALITNÍ TRH 2009 > 2010

BILANCE A PLÁNY



REALITNÍ TRH 2009

- **Pokles cen nemovitostí (Praha x regiony)**
- **Zpřísnění podmínek financování developerských projektů**
- **Zpřísnění podmínek pro poskytování hypoték**
- **Přehodnocování projektů developery**
- **Ostražitost klientů ke „garážovým“ RK**



REALITNÍ TRH 2009

- **Regiony následují Prahu se zpožděním 2-3 měsíců**
- **Nejistota zaměstnání – pokles zájmu o hypotéky**
- **Zvýšení poptávky po pronájmech**
- **Zvýšení nabídky pronájmů**



REALITNÍ TRH 2009 - PRAHA

- **Nové byty: -10 až -15% dle lokality, kvality, velikosti,...**
- **Panelové byty: až -30%**
- **Rodinné domy: -10%**
- **Nájmy: až +10%**
- **Pozemky: stagnace**
- **Rekreační objekty: stagnace**



REALITNÍ TRH 2009 - REGIONY

- **Nové byty: -10% dle lokality, kvality, velikosti,...**
- **Panelové byty: až -30%**
- **Rodinné domy: -10%**
- **Nájmy: stagnace až -5%**
- **Pozemky: stagnace až mírný růst**
- **Rekreační objekty: stagnace**



REALITNÍ TRH 2010

- **Stagnace cen napříč trhem**
- **Možnost oživení ve 2.polovině roku (do +5%)**
- **Minimální prostor pro snižování cen**
- **Vyšší citlivost klientů k míře rizika u nezahájených („papírových“) projektů**
- **Zvětšení nabídky pronájmů → stagnace cen**



REALITNÍ TRH 2010

- **Konec krize ???**
- **Investiční příležitosti:**
 - **pozemky**
 - **kvalitní novostavby v atraktivních lokalitách s odpovídajícím poměrem cena/kvalita**
 - **byty v centrech větších měst**
 - **rodinné domy s dobrou dopravní dostupností**



DĚKUJI ZA POZORNOST