

# REALITNÍ TRH 2012/2013: Bilance a plány

RNDr. Evžen Korec, CSc.

Stavební fórum, 13.12.2012

**EKOSPOL<sup>®</sup> a.s.**

# Představení EKOSPOL a.s.

- patří mezi TOP 3 developerských firem v ČR v oblasti rezidenčního developmentu (dle podílu na trhu prodaných bytů)
- Jediný velký ryze český rezidenční developer, bez účasti cizího kapitálu
- 100% financování projektů z vlastních zdrojů
- zrealizováno již 41 velkých developerských projektů (investiční náklady každého z nich > 100 milionů Kč)
- tradice 20 let na trhu
- více než 8000 spokojených zákazníků
- získaná ocenění
  - TOP stav 100 – hodnocení dle rentability tržeb
  - Cena ředitele Státního fondu rozvoje Bydlení (Stavba roku 2009)
  - Cena GŘ společnosti Wienerberger (POROTHERM DŮM 2010)
  - EKOSPOL byl jako jediný z developerů opakovaně zařazen mezi 100 nejstabilnějších firem v ČR ze všech oborů (nejvyšší rating AAA Excelentní) – ČEKIA Stability Rating 2009, 2010 a 2011
  - TOP50 developerů ve střední a východní Evropě (CiJ, 2011)

## TOP STAV 100

hodnocení dle rentability tržeb

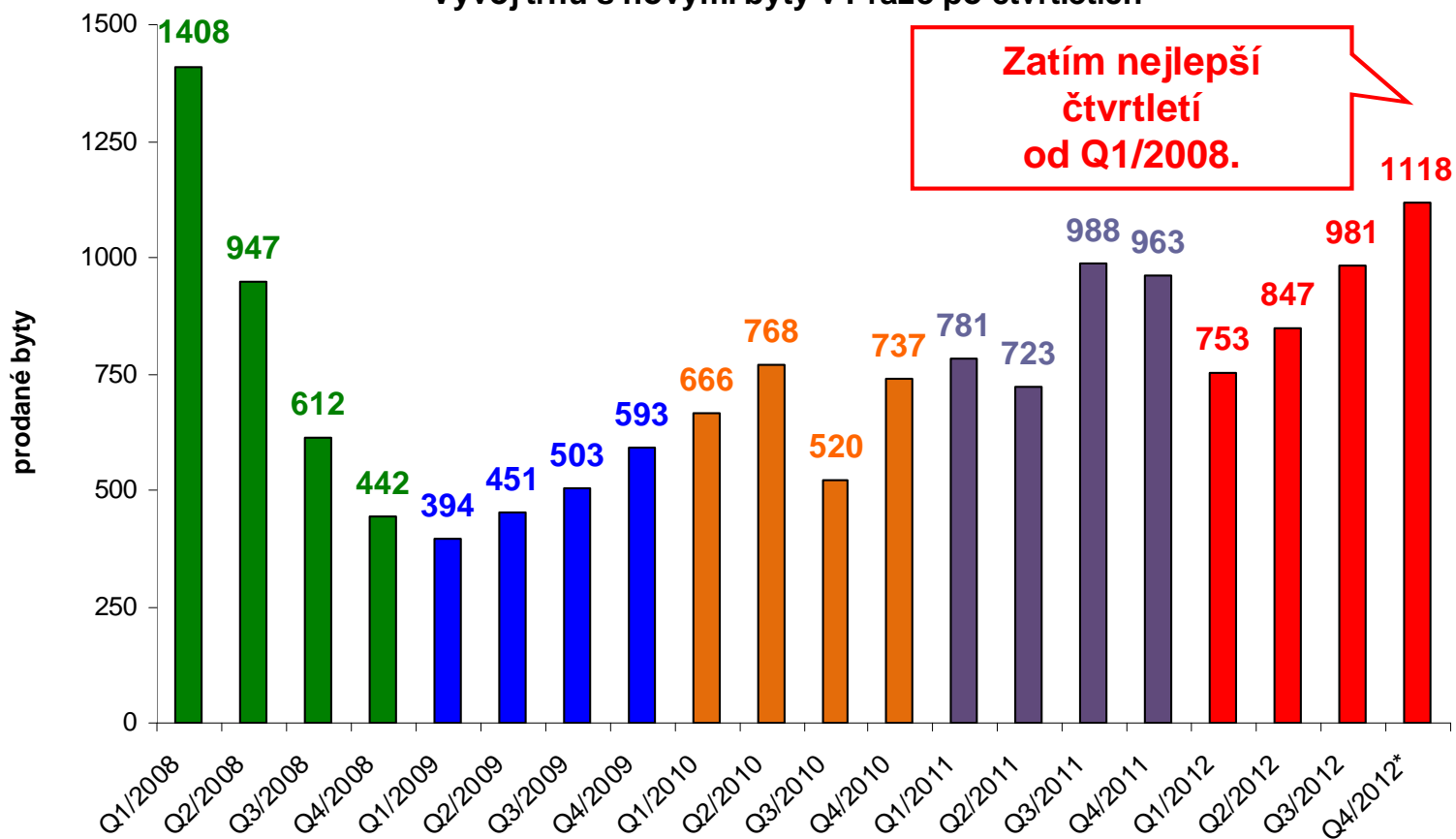
| rok  | umístění | rok  | umístění                |
|------|----------|------|-------------------------|
| 2000 | 1. místo | 2005 | 1. místo                |
| 2001 | 1. místo | 2006 | 1. místo                |
| 2002 | 1. místo | 2007 | 1. místo                |
| 2003 | 1. místo | 2008 | hodnocení<br>neproběhlo |
| 2004 | 1. místo |      |                         |



**EKOSPOL® a.s.**

# Rok 2012: Jak to zatím vypadá?

Vývoj trhu s novými byty v Praze po čtvrtletích

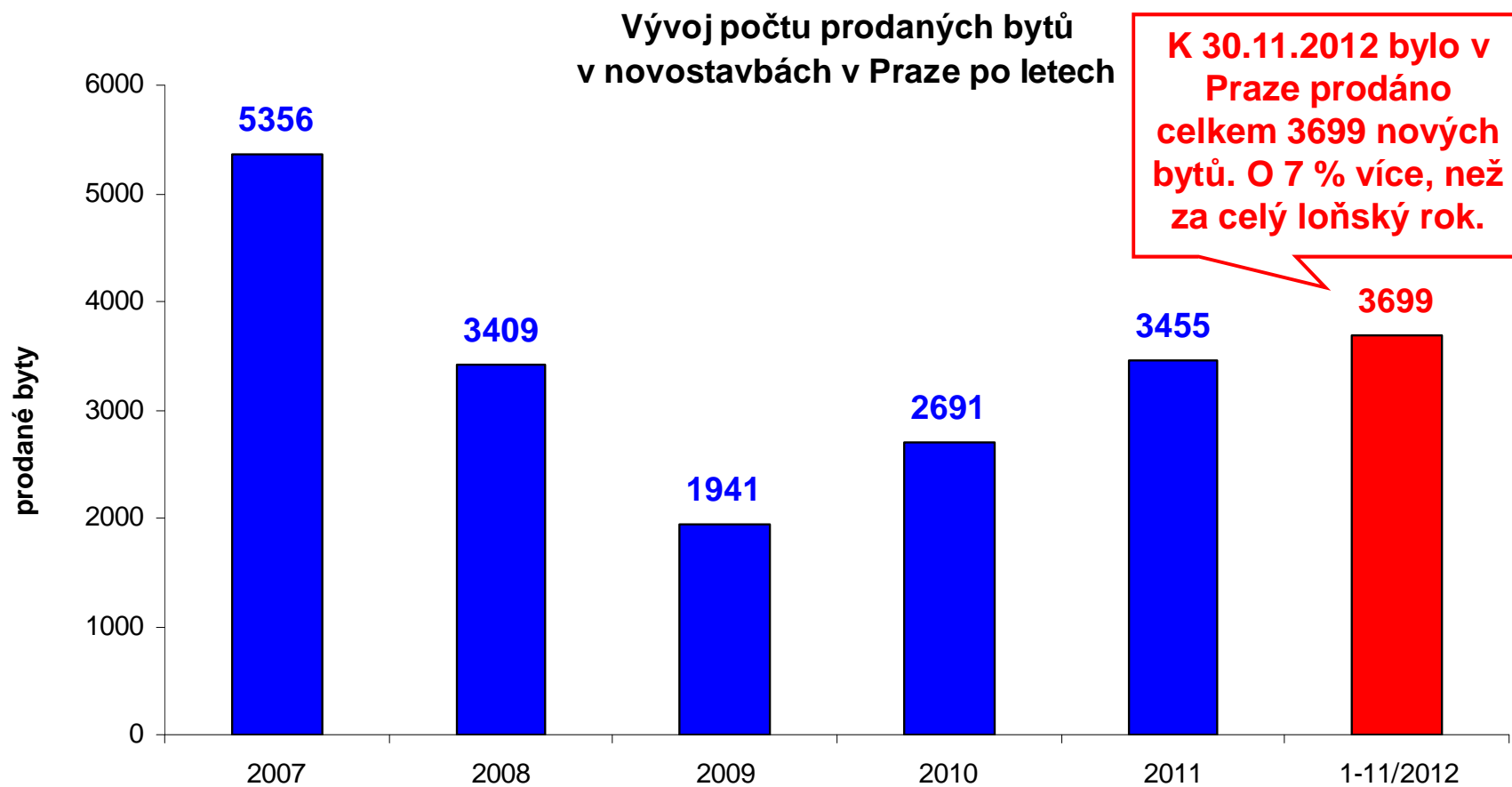


zdroj: EKOSPOL a.s.

\* pozn. nezahrnuje prodeje v prosinci 2012

# Rok 2012: Jaký nakonec bude?

- **PŘEDEVŠÍM REKORDNÍ OD NÁSTUPU RECESE!**



# Rok 2012: Trendy

## Očekávané trendy před začátkem roku 2012:

- předzásobení vlivem DPH
- nejistota a obavy lidí ze ztráty zaměstnání
- pokles poptávky

## Realita roku 2012:

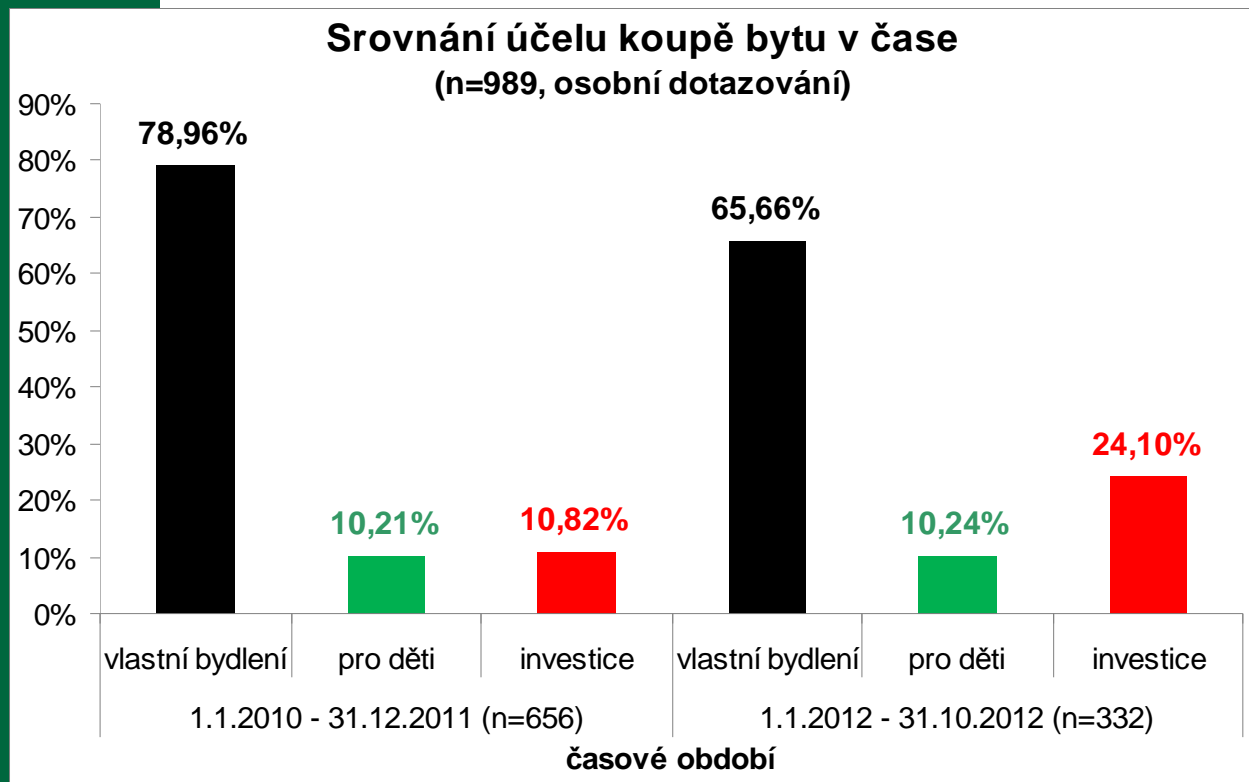
- předzásobení se nekonalo
- dobře načasovaná synergie dvou klíčových faktorů realitního trhu
  - rekordně nízkých hypotečních úroků a ochoty bank půjčovat
  - nabídka nových a cenově dostupných developerských projektů
- **výsledek:** nejlepší prodeje od roku 2008

## Trend roku 2012:

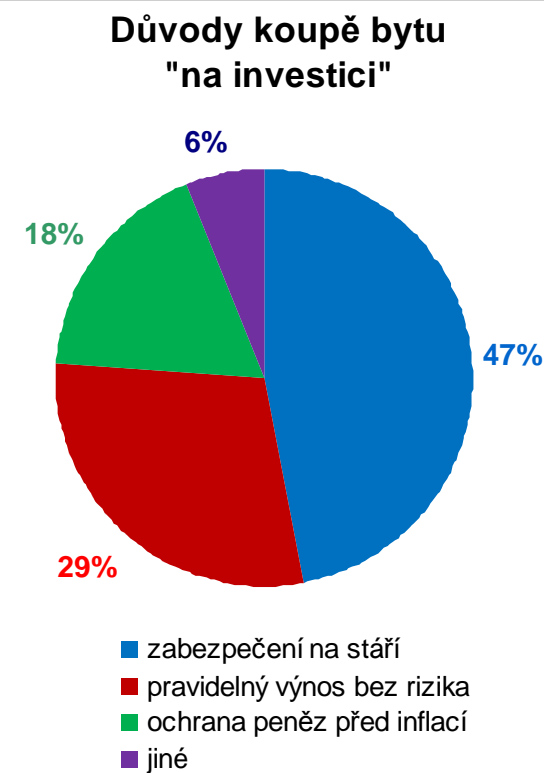
- nejistota a obavy lidí z budoucnosti byly často řešeny investicí do nových a cenově dostupných nemovitostí v těch nejlevnějších projektech
- trend „vlastní byt namísto nejisté penze“

# Byt jako investice?

Jak moc?



Proč?



# Nové a levné projekty jdou letos na dračku...

Situace před sídlem EKOSPOL a.s. dne 26.11.2012



**EKOSPOL® a.s.**



**Zatímco ležáky stále nikdo nechce...**



**...a ubývají jen velmi pozvolna.**

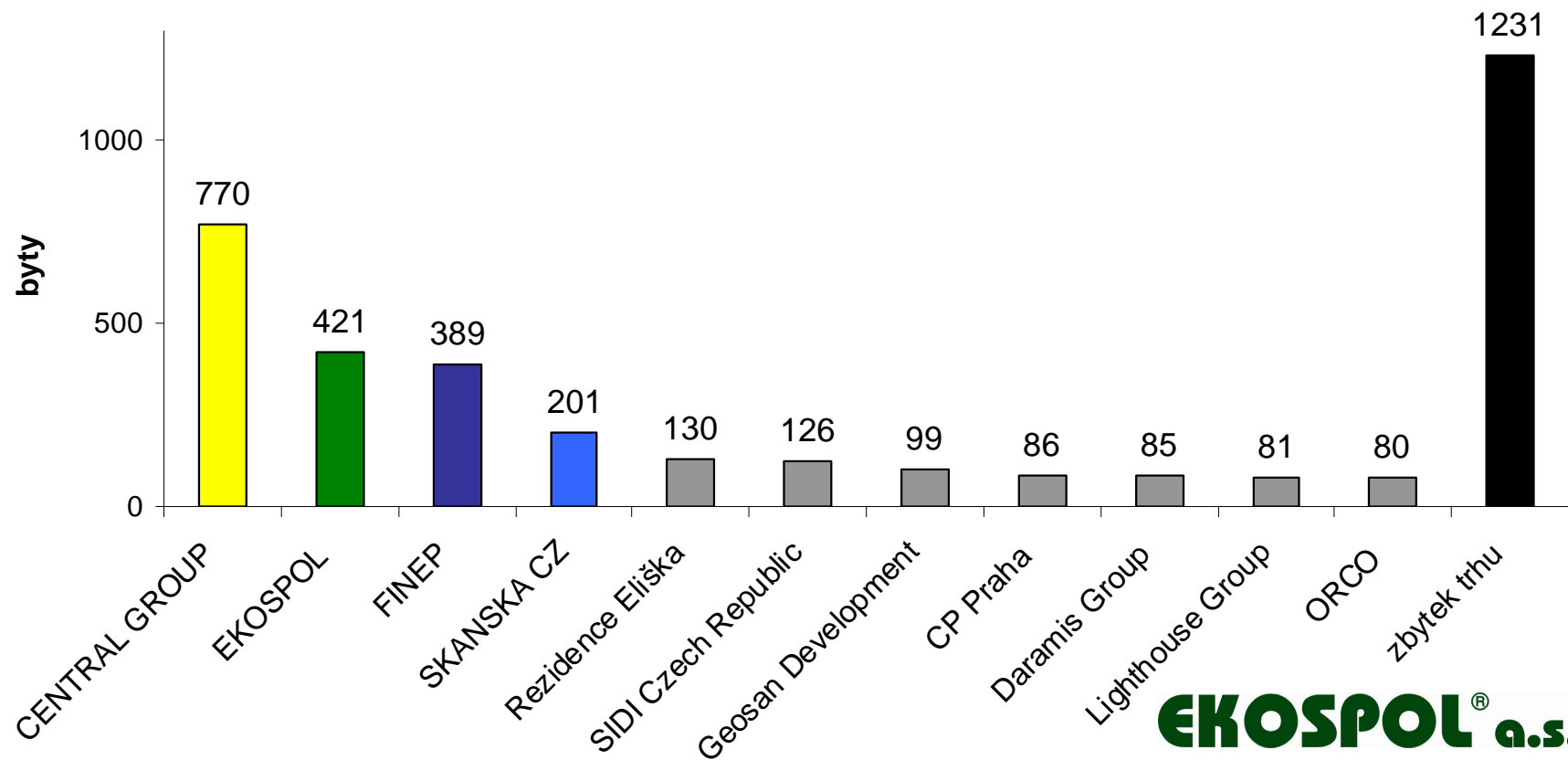
**EKOSPOL® a.s.**



# Jak kdo prodává?

- Absolutní počty prodaných bytů podle jednotlivých developerů (Pozn. **prodaný byt = byt označený v ceníku jako prodaný**)

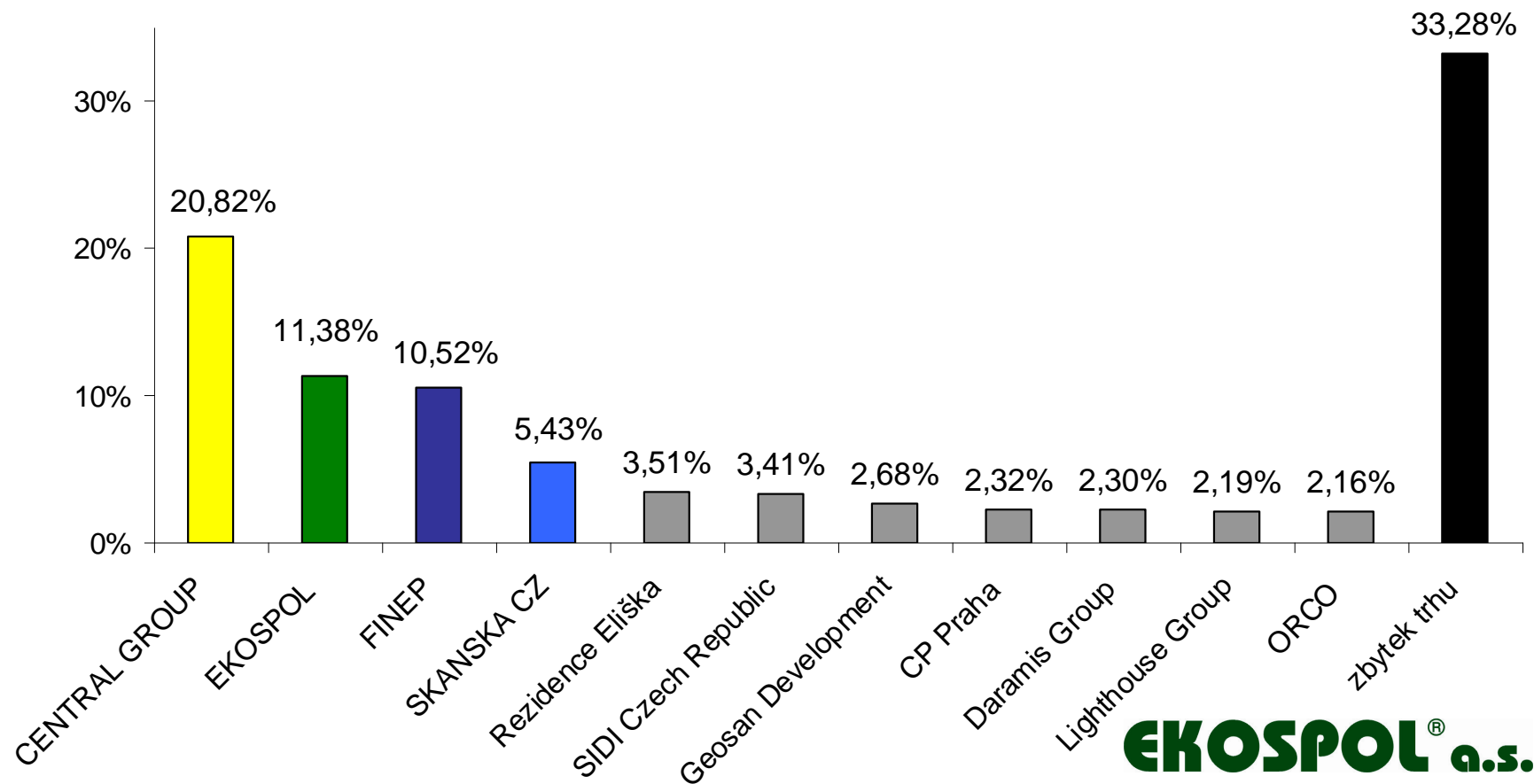
Prodané byty v Praze podle developerů za období 1-11/2012  
(celkem 3699 prodaných bytů)



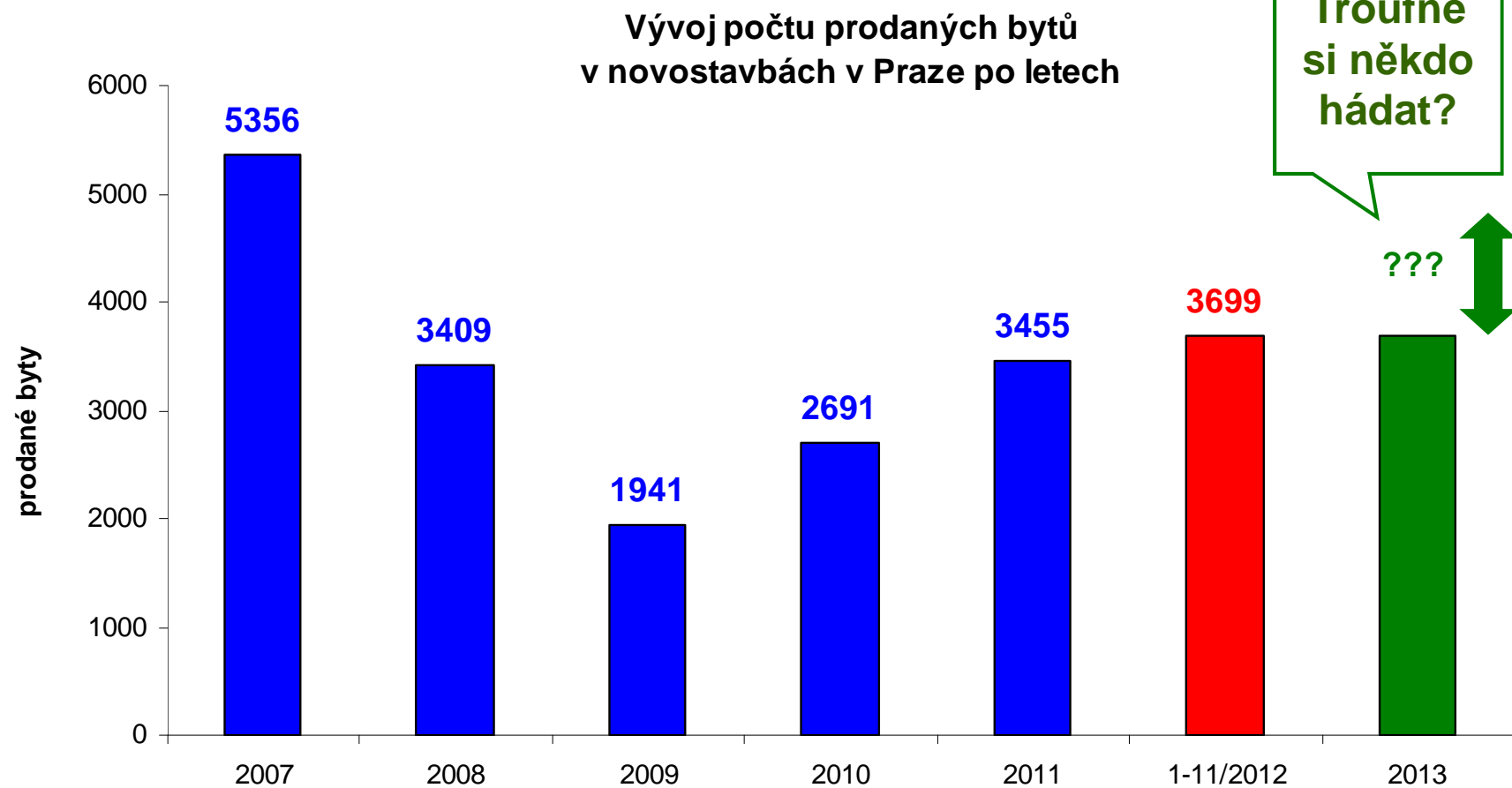
# TOP3 developeři mají okolo 41 % trhu

- Relativní podíly na trhu prodaných bytů v období 1-11/2012

Developeři v Praze dle podílu na trhu prodaných bytů za období 1-11/2012



# Rok 2013: Co nás čeká?



Troufne  
si někdo  
hádat?

???

zdroj: EKOSPOL a.s.

**EKOSPOL<sup>®</sup> a.s.**

# DĚKUJI ZA POZORNOST

RNDr. Evžen Korec, CSc.



[www.facebook.com/ekospol](http://www.facebook.com/ekospol)

**EKOSPOL<sup>®</sup> a.s.**