




Situace na trhu s novými byty

Ondřej Beneš, Skanska Reality a.s.



- 
- Nabídka a poptávka
 - Vývoj cen
 - Predikce
 - Skanska a cizinci



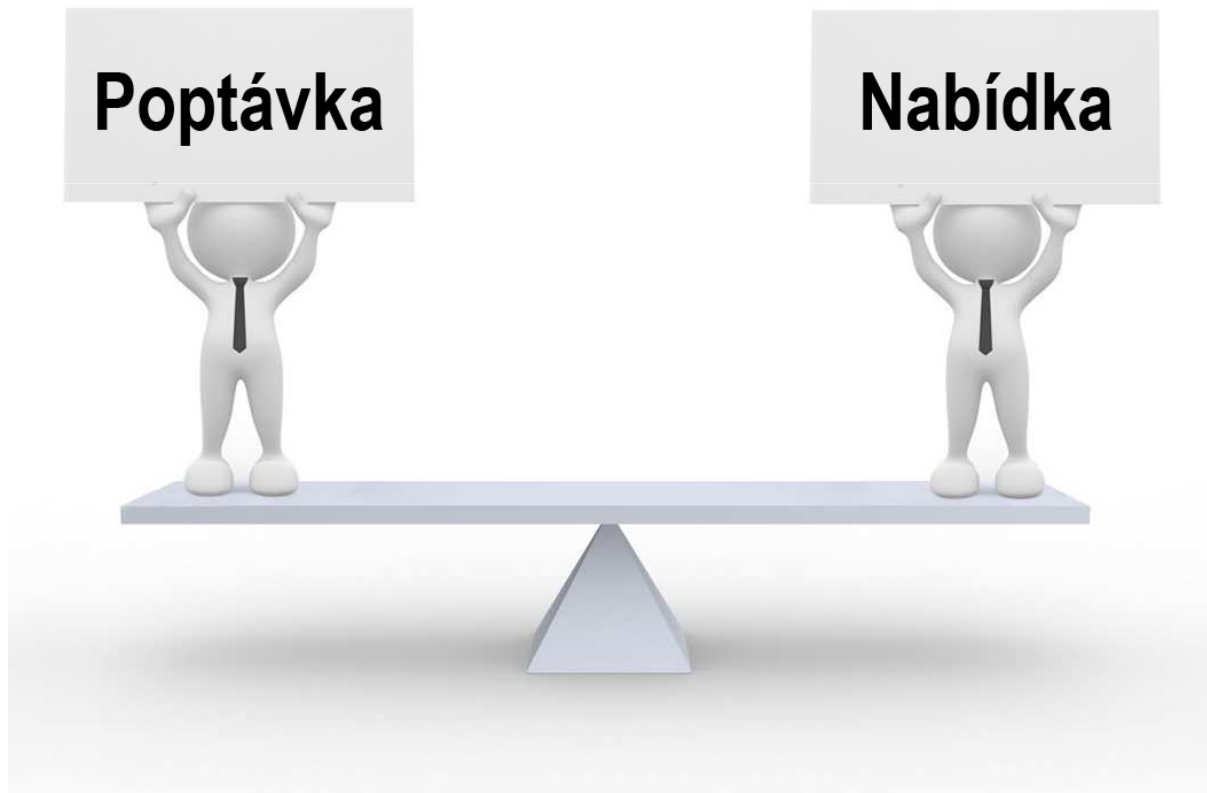
SUPPLY

DEMAND

Nabídka a poptávka (2014)

5 950 prodaných

6 750 v nabídce



Nabídka a poptávka (2010)

3 300 prodaných

8 724 v nabídce

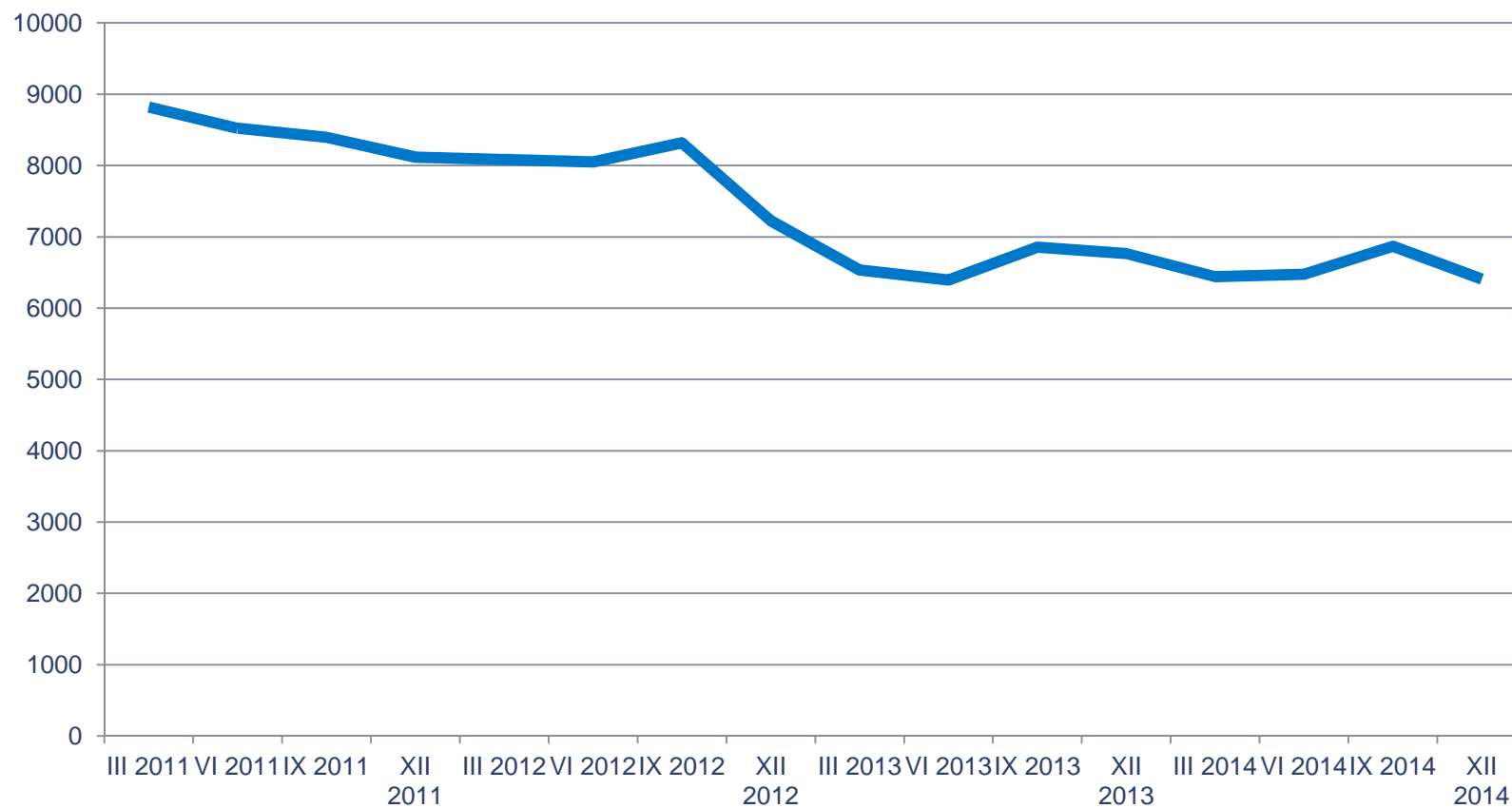


Co stojí za vyrovnávající se nabídkou

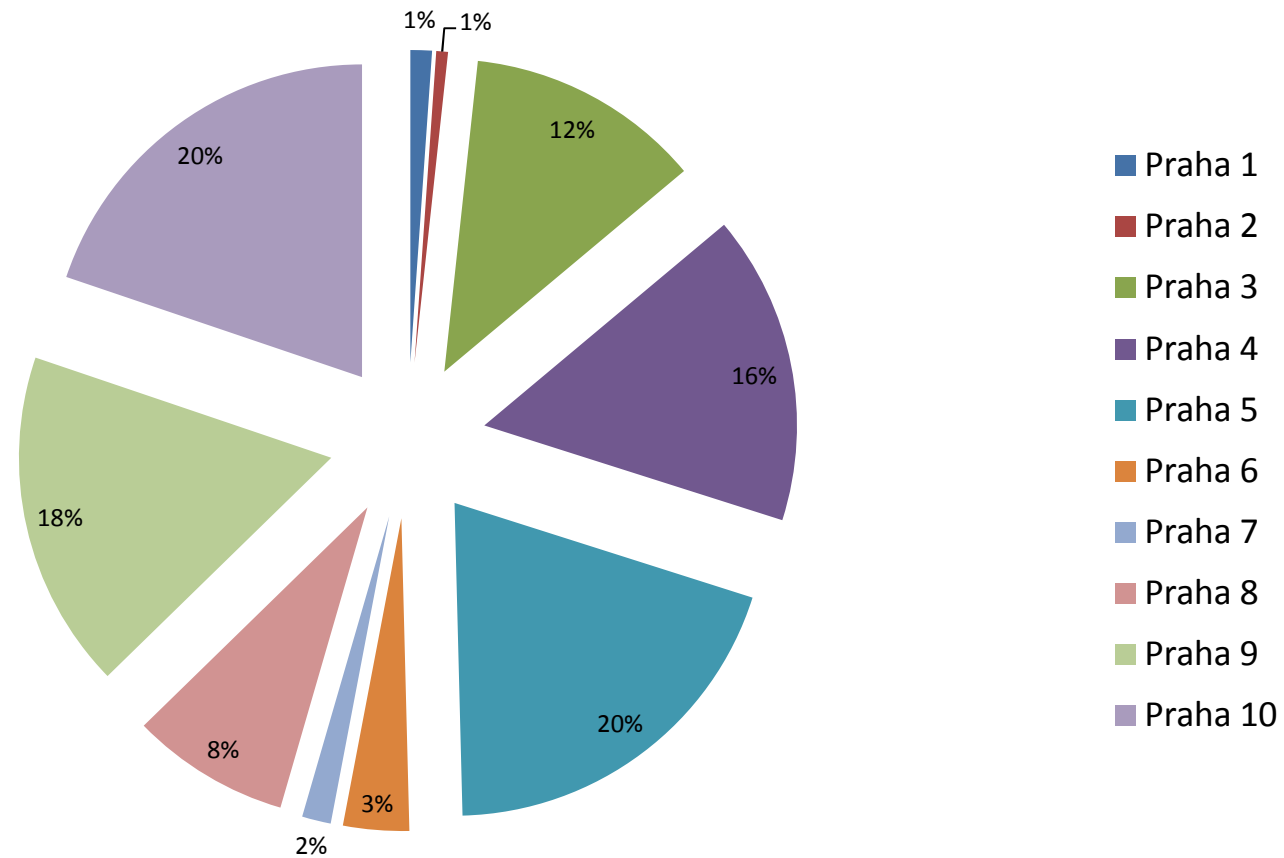
- Příznivý vývoj úrokových sazeb hypotečních úvěrů
- Stabilní ekonomika
- Pobídkové akce developerů
- Rostoucí důvěra kupujících
- Změna legislativních požadavků



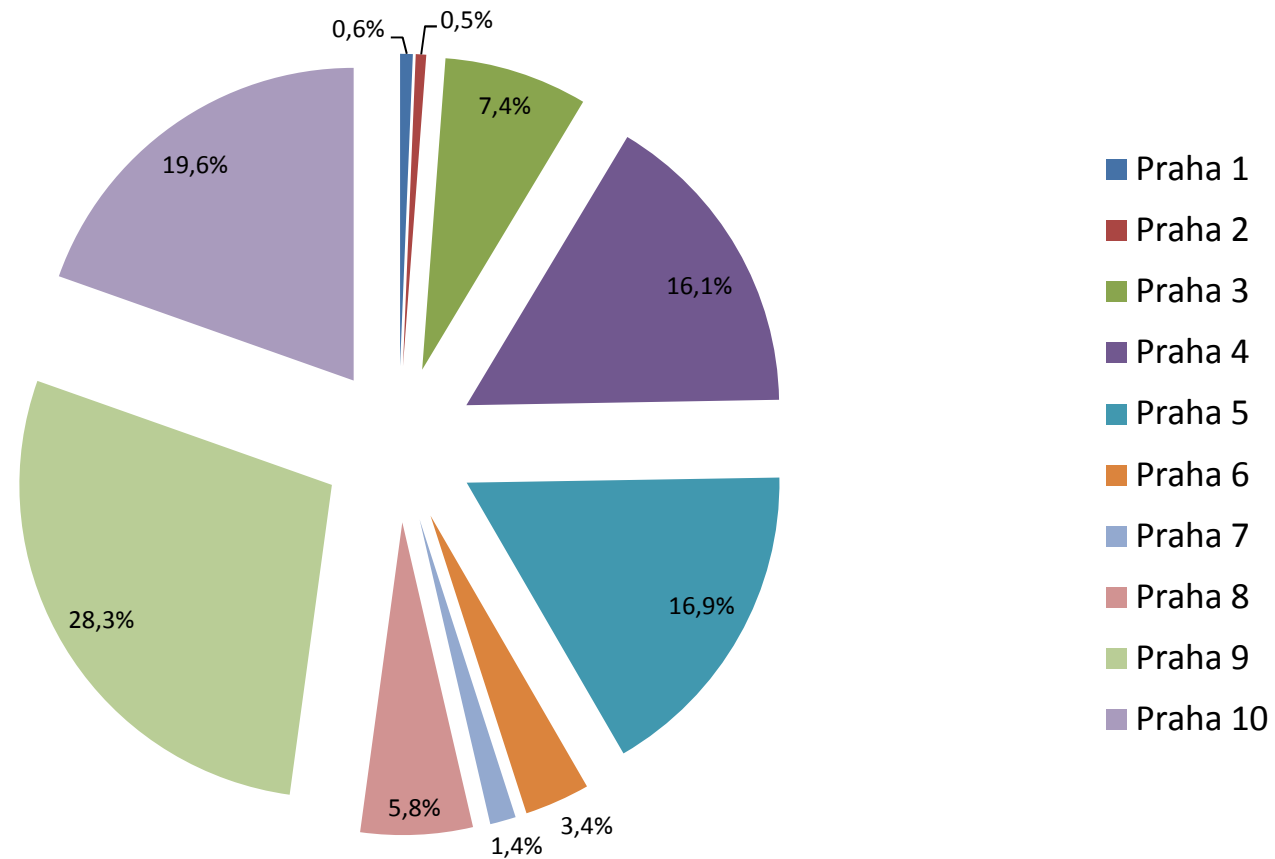
Vývoj celkové nabídky



Zásoba dle MČ



Prodeje dle MČ



Vývoj cen



Vývoj nabídkových cen (2010 - 2012)



2010

- 63 852 Kč/m²

2012

- 56 335 Kč/m²

Průměrná nabídková cena (2013 - 2014)



2014

- 57 097 Kč/m²

Vývoj hypotečních úrokových sazeb

- 2010
 - 5,52 %
- 2015
 - 2,16 %



Ve 2010 by byt 3+kk:

Stál 4 470 000 Kč.

Hypotéka
by byla
úročena
5,52 %



Měsíční splátka
17 800 Kč.

Ve 2015 by byt 3+kk:

Stál 3 997 000 Kč.

Hypotéka
by byla
úročena
2,16 %



Měsíční splátka
10 600 Kč.

Predikce

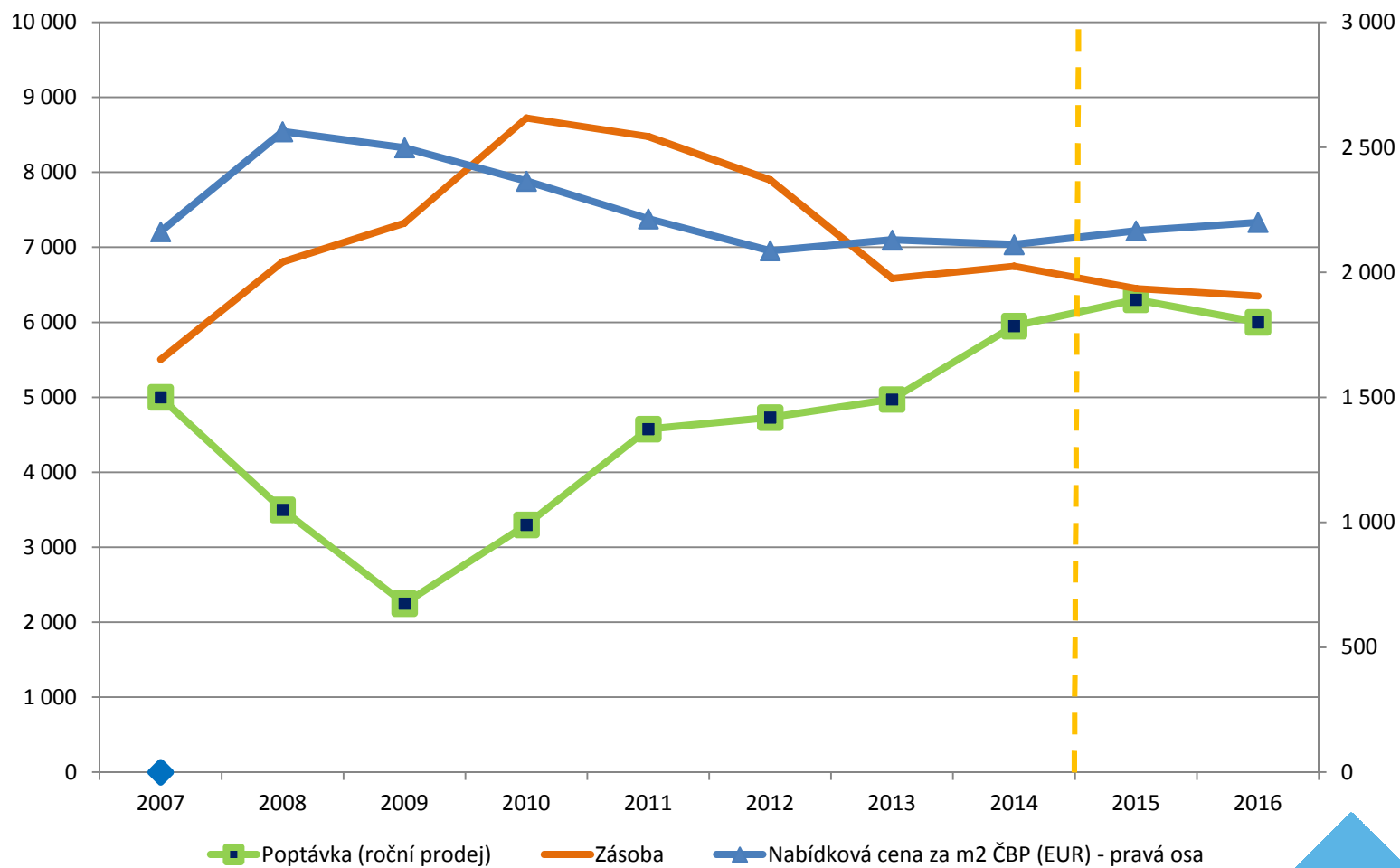
2016

Predikce 2015/2016

- Makroekonomické indikátory
(HDP, míra nezaměstnanosti, vývoj mezd)
- Úrokové sazby hypotečních úvěrů
- DPH, vládní reformy a opatření
- Důvěra spotřebitelů



Predikce vývoje cen a prodejů 2015/16



Skanska a cizinci





Skanska Reality a.s.

Ondřej Beneš,
vedoucí týmu Business Development

ondrej.benes@skanska.cz