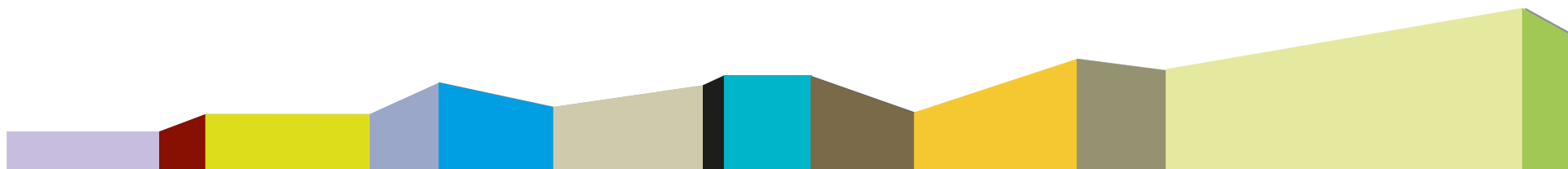


FINEP

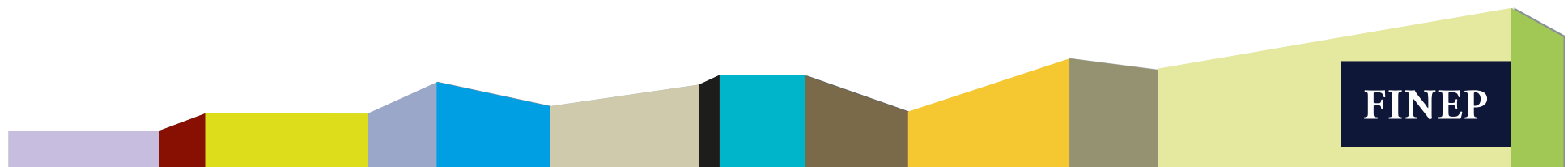
Družstevní bydlení

Ing. Štěpán Havlas
21.10.2015



FINEP

- **ryze česká developerská skupina**
- **na trhu residenčního developmentu v Praze od r. 1995**
- **v Praze dokončeno a předáno cca 8 tis. bytů klientům**
- **družstevní bytová výstavba od 2011/2012**
- **aktuální stav družstevních projektů:**
 - ✓ **dokončeny 3 etapy = 3 samostatná bytová družstva (253 bytů)**
 - ✓ **aktuálně v realizaci 3 další etapy (278 bytů)**



Družstevní bytová výstavba – principy (1/2)

- samostatné nově založené bytové družstvo pro každý bytový dům
- pravidla a principy projektu bytové výstavby a budoucího fungování zakotveny zakladateli ve stanovách bytového družstva
- stavebníkem bytového domu je bytové družstvo
- „klienti“ jsou do bytového družstva průběžně během výstavby přijímáni za členy s přidělením jednotek do jejich výhradního budoucího užívání na základě nájemní smlouvy
- bytové družstvo je příjemcem projektového bankovního úvěru (fáze výstavba, fáze splácení)
- úroková sazba u projektového investičního úvěru se blíží hypotéčním sazbám u individuálních hypoték



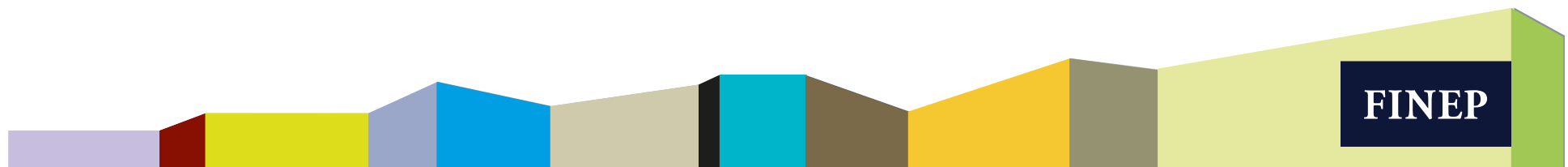
Družstevní bytová výstavba – principy (2/2)

- **Podmínky účasti v bytovém družstvu**
 - ✓ úhrada minimálně 25 % pořizovací ceny družstevního bytu z vlastních zdrojů (v podobě vkladové povinnosti a příspěvku do fondů družstva)
 - ✓ zbývající část pořizovací ceny družstevního bytu splácena formou anuitních splátek úvěru bytového družstva na základě nájemní smlouvy
 - ✓ splatnost úvěru do 25 let od předání družstevního bytu
- **Podmínky převodu bytu do vlastnictví člena družstva**
 - ✓ specifikováno ve stanovách bytového družstva
 - ✓ podmínkou je řádné/předčasné splacení alikvotního podílu z celkového bankovního úvěru alokovaného na daný družstevní byt (družstevní podíl)



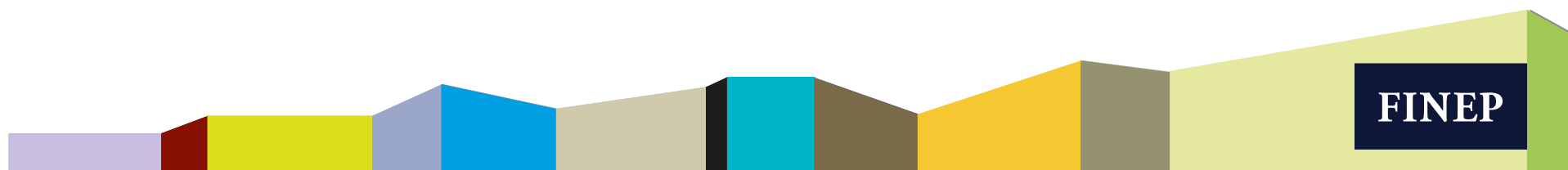
Výhody družstevní bytové výstavby

- ✓ úvěrovou bonitu má bytové družstvo
- ✓ družstevníci nepotřebují vlastní hypotéku
- ✓ pravidla fungování jasně nastavena ve stanovách
- ✓ možnost převodu do osobního vlastnictví
- ✓ průběžná flexibilita nastavení výše měsíční splátky
- ✓ jednoduchá administrativa spojená s převodem družstevního podílu



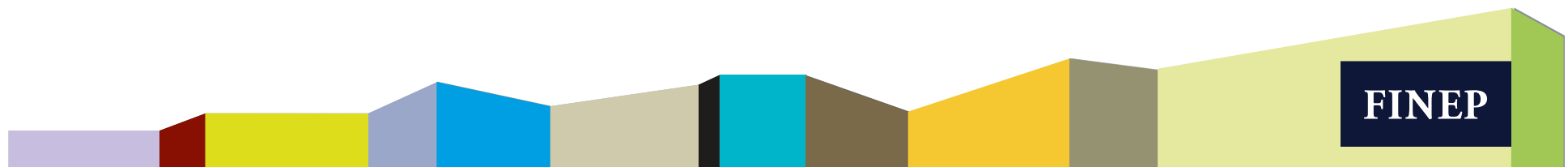
Mýty družstevní bytové výstavby

- ❖ družstevní = v nižší kvalitě (NEPRAVDA)
- ❖ družstevní = levnější (NEPRAVDA)
- ❖ družstevní = nižší standard (NEPRAVDA)
- ❖ družstevní = nemoderní (NEPRAVDA)
- ❖ družstevní = nájemní bydlení (NEPRAVDA)



Úskalí družstevní bytové výstavby

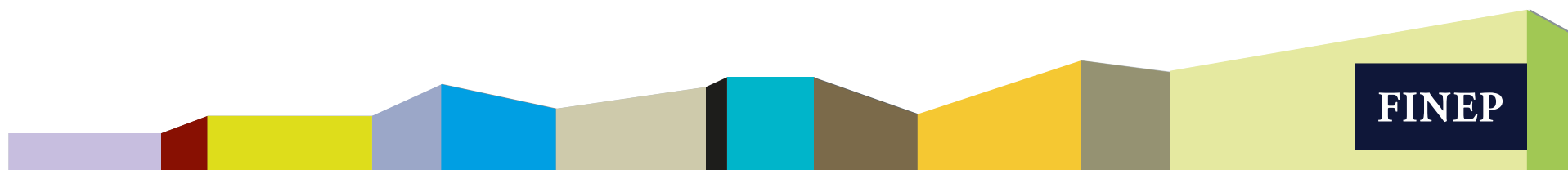
- odlišná bytová skladba
- vhodné pouze pro vybrané lokality či územní celky
- administrativně náročná agenda pro developera
- požadovaná garance zakladatelů za úspěšné dokončení projektu
- limitovaný počet zkušených partnerů pro realizaci
- legislativní změny s vlivem na fungování bytových družstev



Shrnutí

Družstevní bytová výstavba v našem pojetí a strategii nemá ambici dominovat nad výstavbou a prodejem bytů do osobního vlastnictví, jež bude vždy naším hlavním produktem.

Podíl produktu družstevní bytové výstavby na celkovém objemu residenční výstavby FINEPu bude činit +/- 10 %.



FINEP

Děkuji za pozornost

