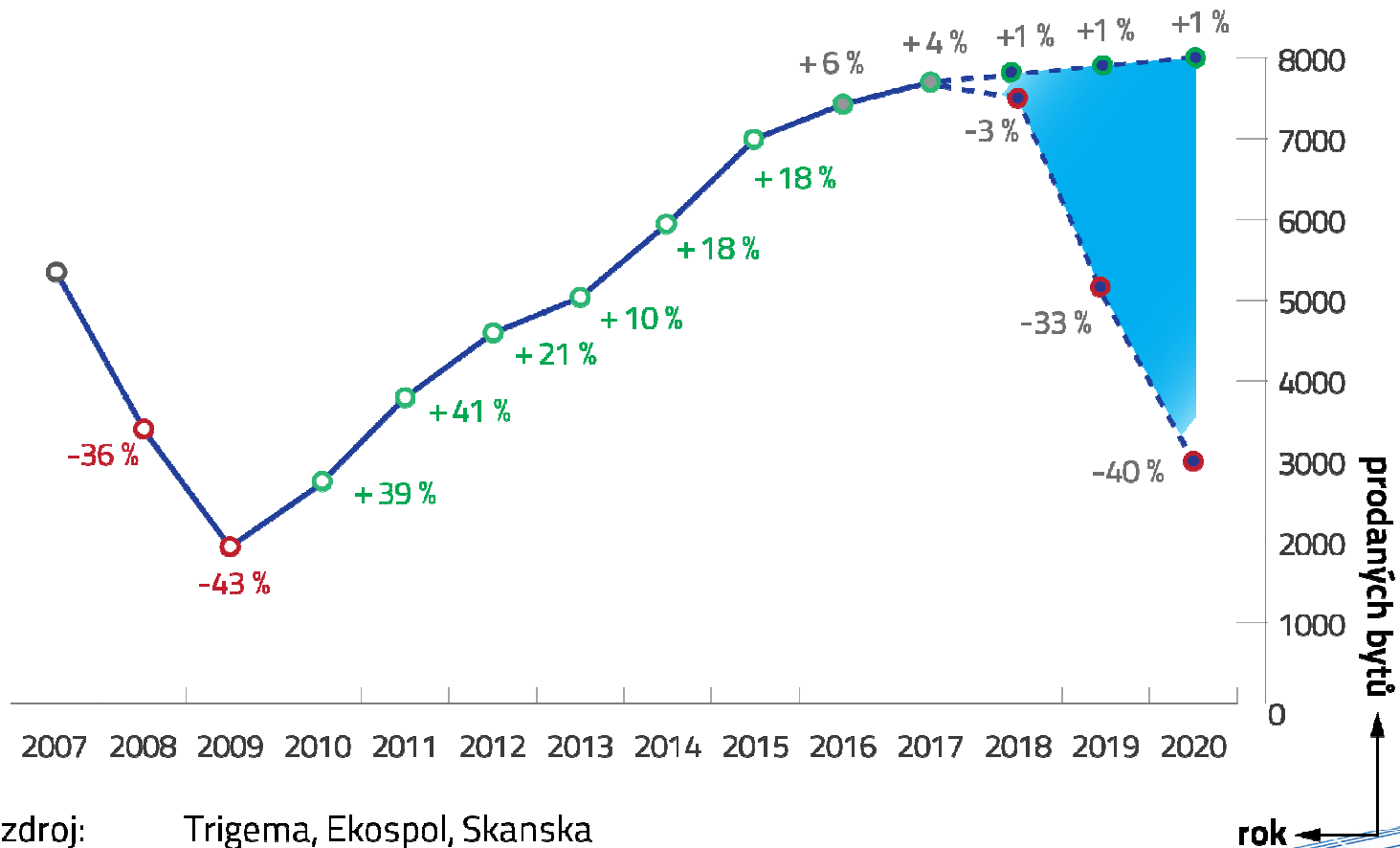




Parametry trhu a jeho vývoj
Marcel Soural 21. říjen 2015

Prodeje nových bytů v Praze 2007 - 2020



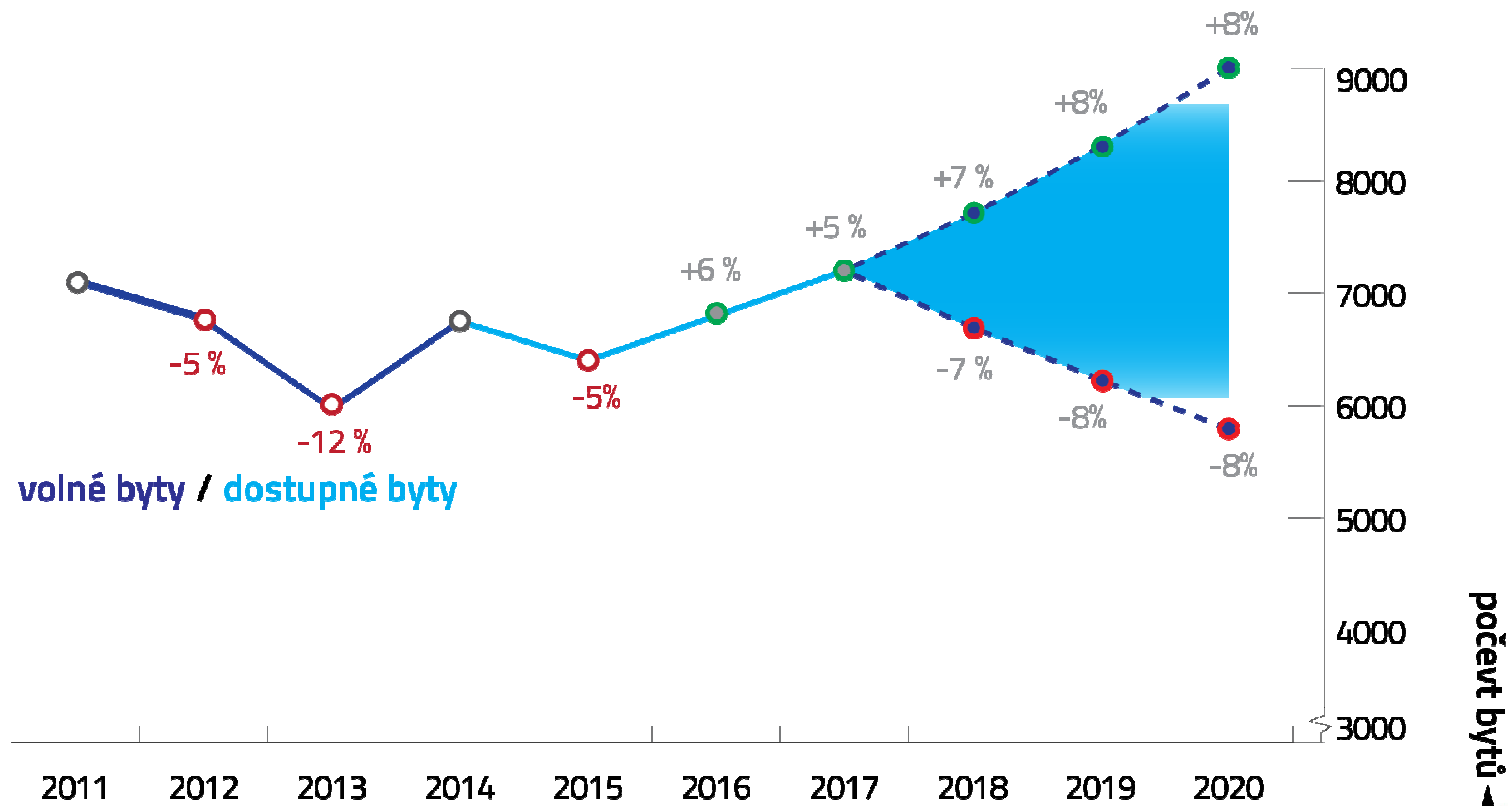
zdroj: Trigema, Ekospol, Skanska
 odhad: ● očekávaný vývoj poptávky CEEC
 ▲ odhad Trigema

Pražský trh roste 6 let za sebou. V očekávání ředitelů developerských společností je pozvolný růst až do roku 2017.

Zdroj: Trigema, CEEC



Nabídka dostupných nových bytů v Praze 2011 - 2020



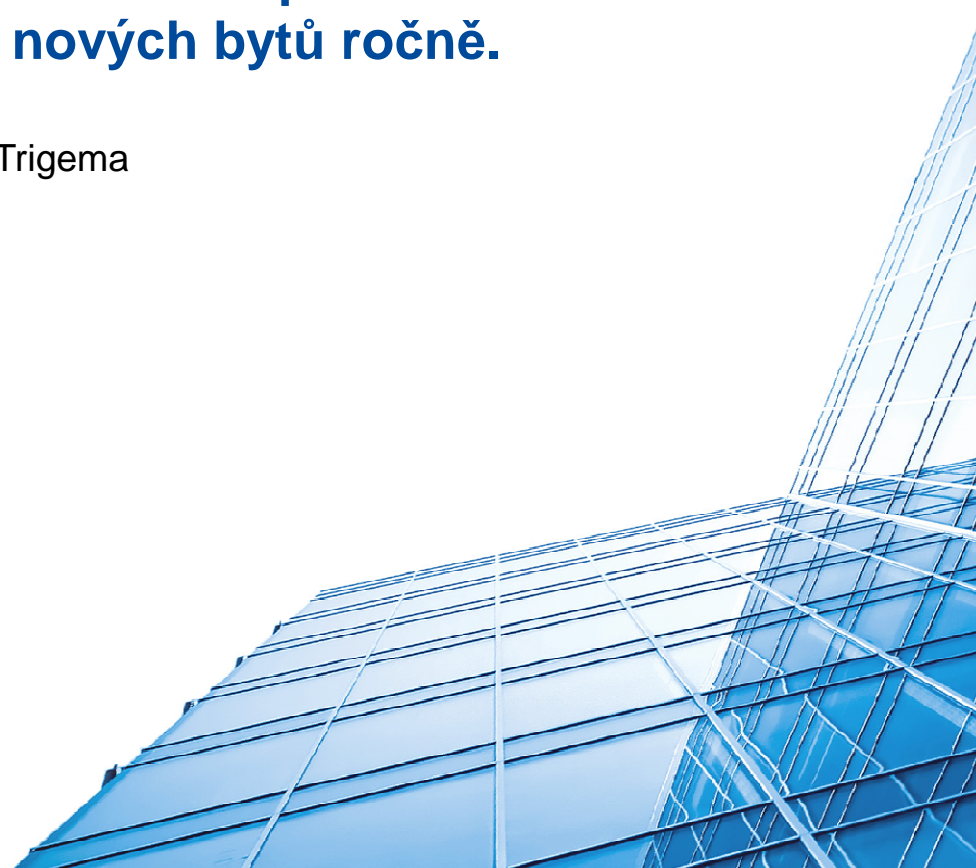
zdroj: Trigema (2011 - 2013); Trigema, Skanska, Ekospol (2014 - 2015)

odhad: ● očekávaný vývoj nabídky CEEC

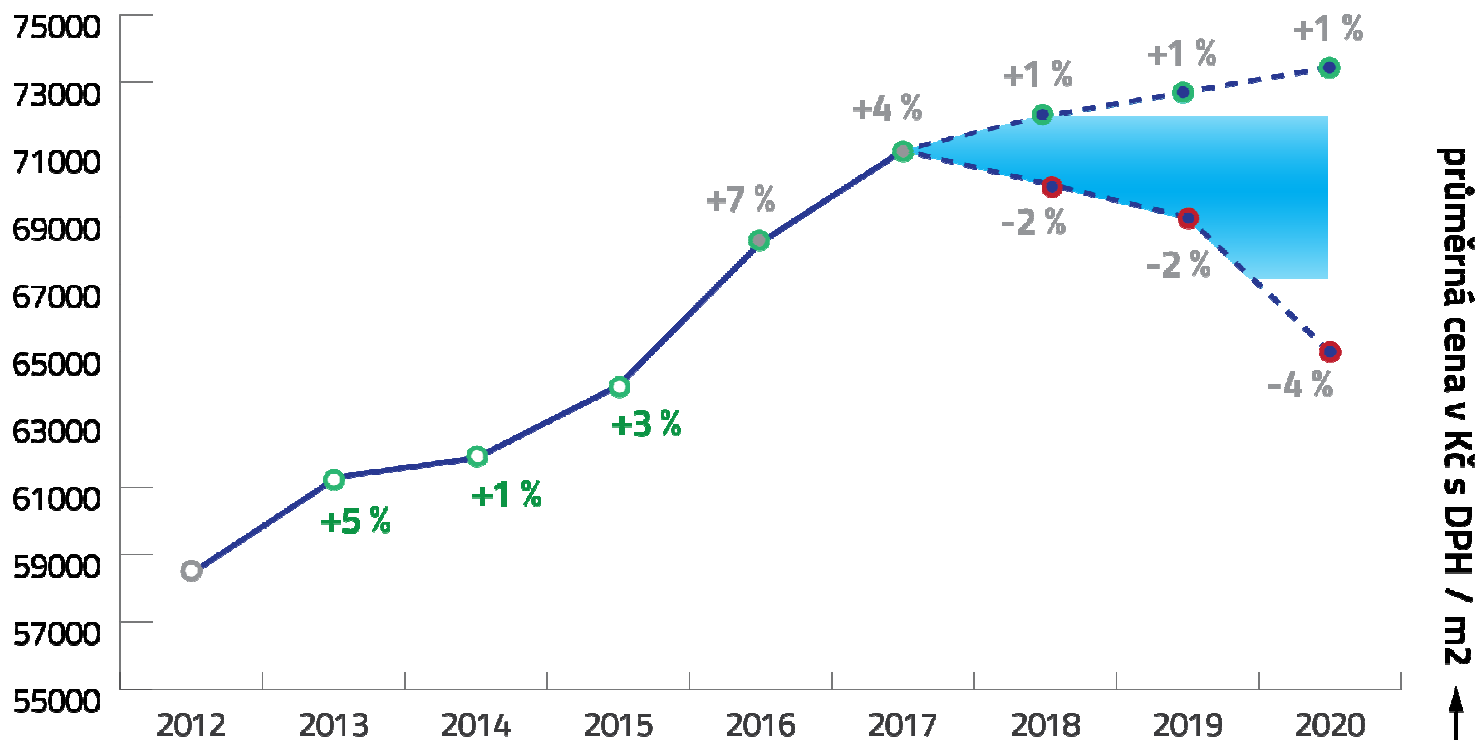
● odhad Trigema

**V případě pokračování očekávaného růstu poptávky i nabídky,
je k naplnění tohoto scénáře potřeba
zahajovat cca 8000 nových bytů ročně.**

Zdroj: Trigema



Vývoj průměrné ceny / m2 dostupných nových bytů v Praze 2012 - 2020

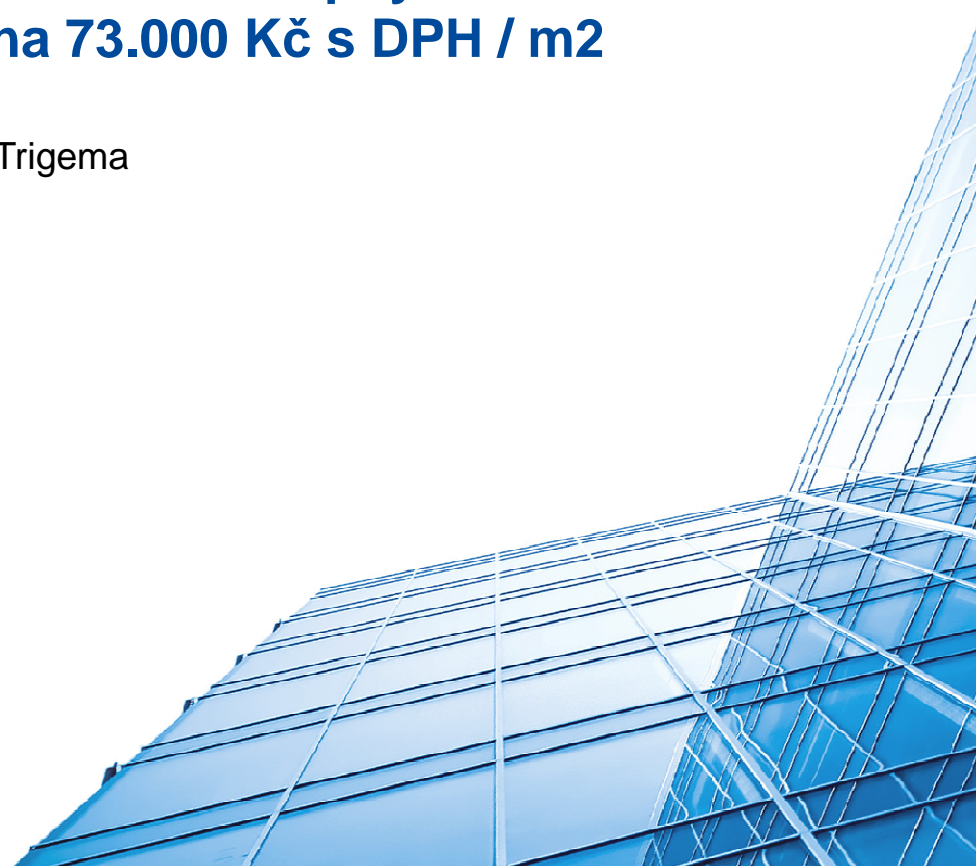


zdroj: Trigema

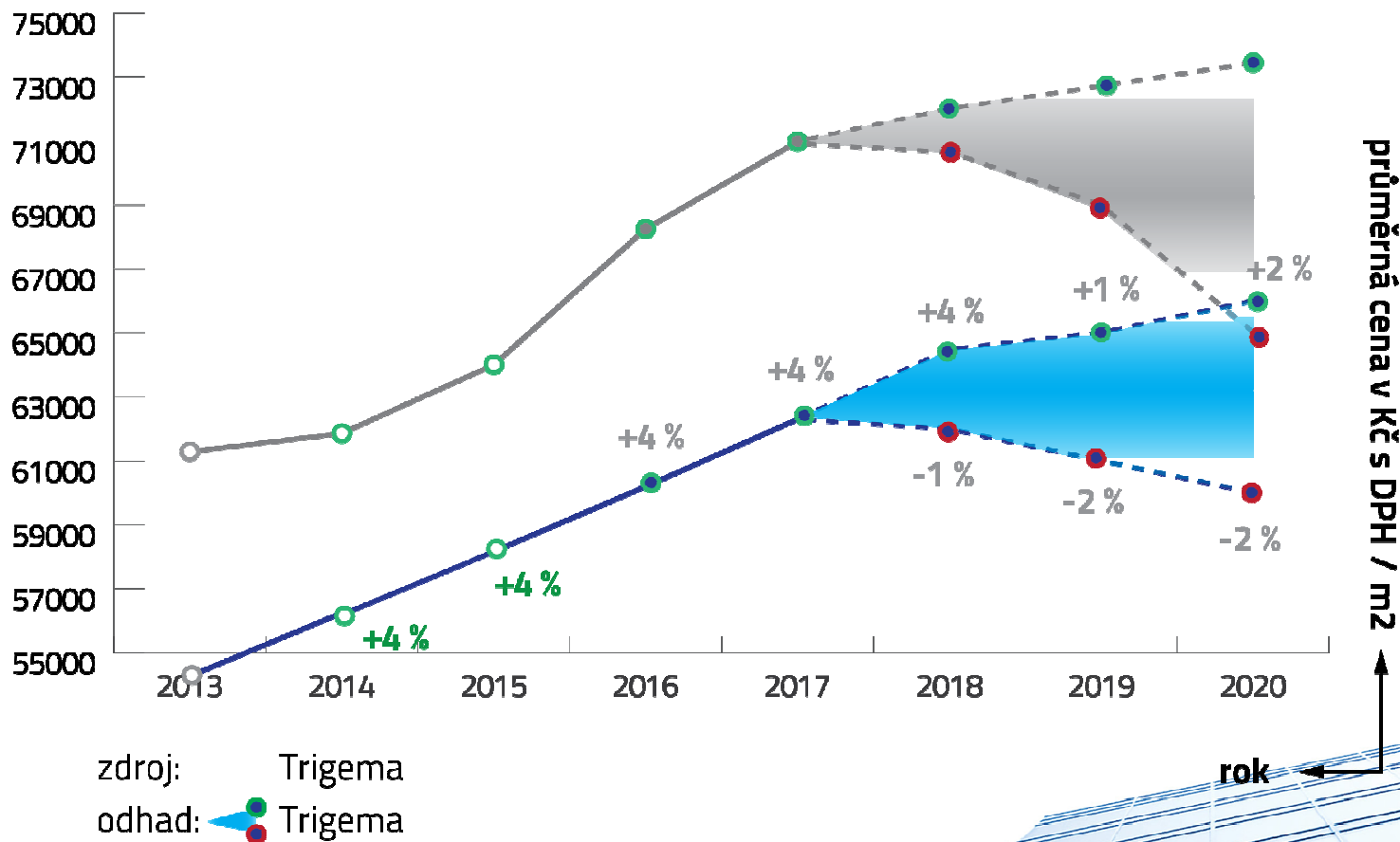
odhad: ● očekávaný vývoj cen CEEC
● odhad Trigema

**Dle aktuálního stavu a jedné z variant očekávaného vývoje
může mít průměrná cena dostupných
nových bytů vrchol až na 73.000 Kč s DPH / m²**

Zdroj: Trigema

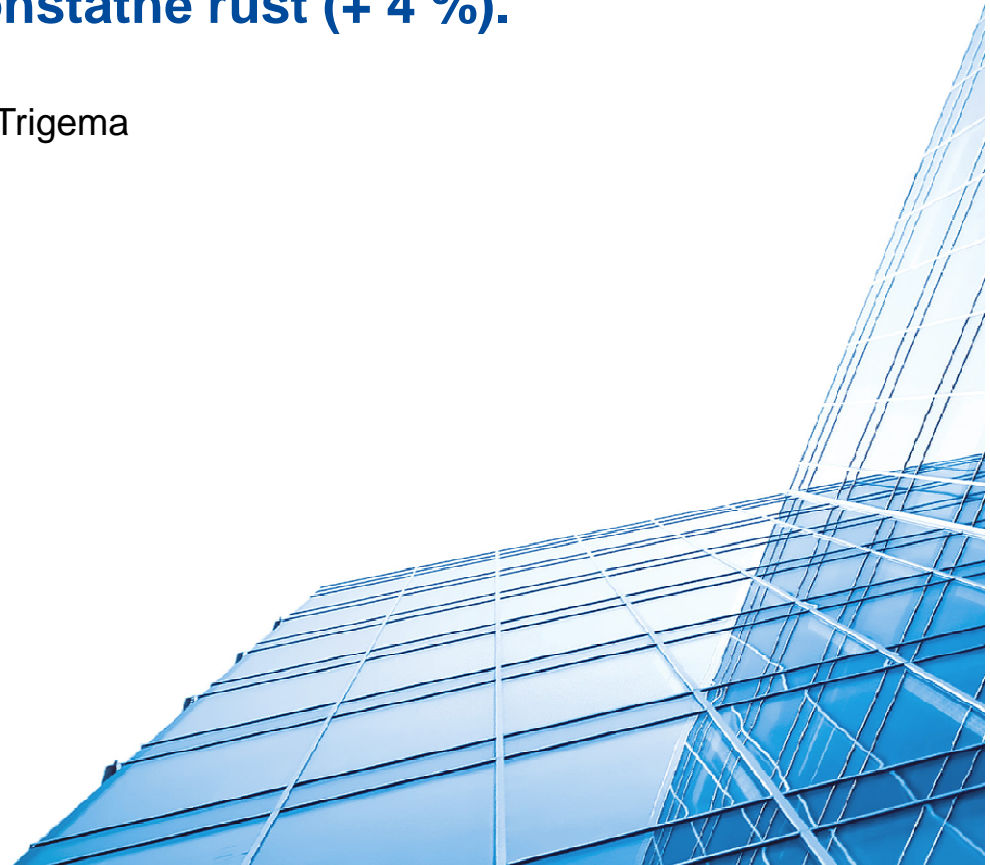


Vývoj průměrné ceny / m2 prodaných nových bytů v Praze 2013 - 2020



Průměrná cena skutečně prodaných nových bytů by mohla následující 2 rok konstatně růst (+ 4 %).

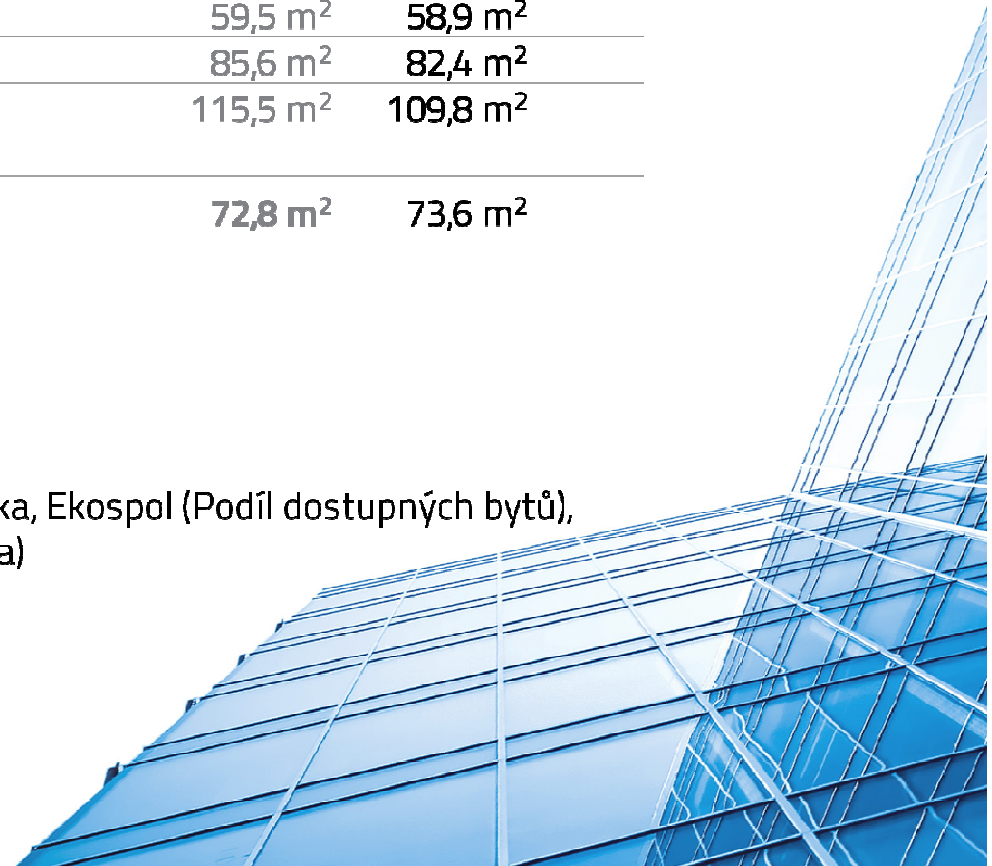
Zdroj: Trigema



Srovnání dostupných “průměrných” bytů 2010 (4Q) vs 2015 (3Q)

Dispozice	Podíl		Prům. výměra	
	2010	2015	2010	2015
1+kk	20,0 %	15,5 %	39,1 m ²	38,3 m ²
2+kk	36,1 %	30,5 %	59,5 m ²	58,9 m ²
3+kk	30,4 %	30,0 %	85,6 m ²	82,4 m ²
4+kk	10,0 %	19,0 %	115,5 m ²	109,8 m ²
ostatní	3,5 %	5,0 %		
			72,8 m²	73,6 m²

zdroj: 2010 (4Q) - Trigema
2015 (3Q) - Trigema, Skanska, Ekospol (Podíl dostupných bytů),
Trigema (výměra)



Srovnání dostupných “průměrných” bytů 2010 (4Q) vs 2015 (3Q)

Dispozice	Prům. cena / m ²		Průměrná cena celkem s DPH	
	2010	2015	2010	2015
1+kk	59 938 Kč	63 617 Kč	2 331 588 Kč	2 409 129 Kč
2+kk	58 871 Kč	62 531 Kč	3 485 658 Kč	3 674 791 Kč
3+kk	61 026 Kč	63 329 Kč	5 221 332 Kč	5 315 151 Kč
4+kk	65 197 Kč	67 914 Kč	7 441 208 Kč	7 632 815 Kč
ostatní				
	60 345 Kč	63 838 Kč	4 217 639 Kč	4 721 865 Kč

zdroj: Trigema (prům. cena / m², průměrná cena celkem)



Závěr

- Děkuji za pozornost
- Více pravidelných informací na **blog.trigema.cz**
a nově **@Trigema_as (twitter)** **@SouralMarcel (twitter)**

Marcel Sural (Předseda představenstva Trigema a.s.)
sural@trigema.cz

