



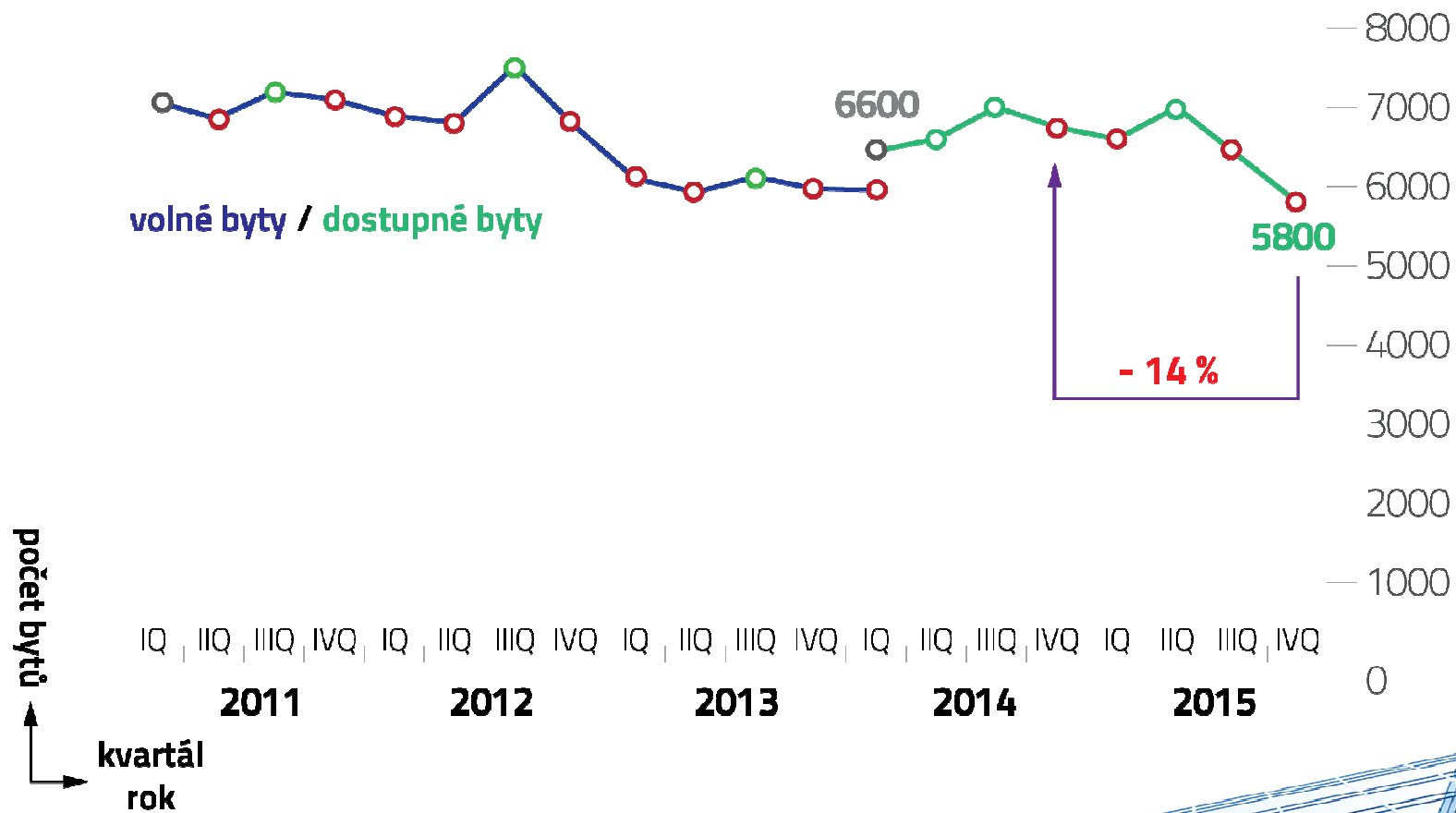
BUDOU BYTY NA PRODEJ?
Petr Pospíšil, 23. 3. 2016

ÚVOD: Trh s bydlením v Praze

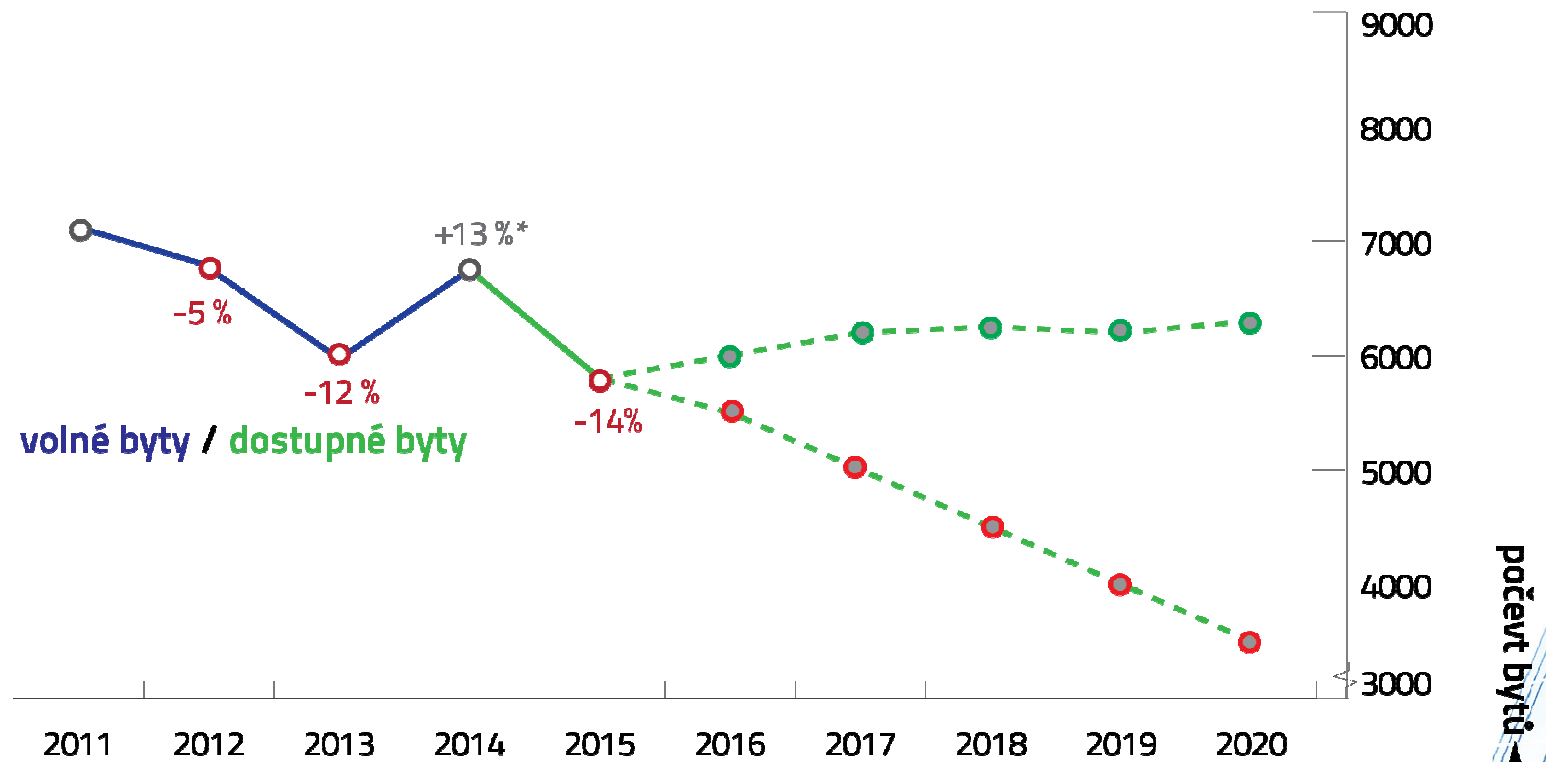
- Trh s bydlením se zdá být stabilní
- V přechozích letech vyrovnaná nabídka a poptávka
- Úrokové sazby hypoték jsou velmi nízké
- Po Praze nejsilnější region: Brno (Jihomoravský kraj), Středočeský kraj



VÝVOJ NABÍDKY 2011 - 2015



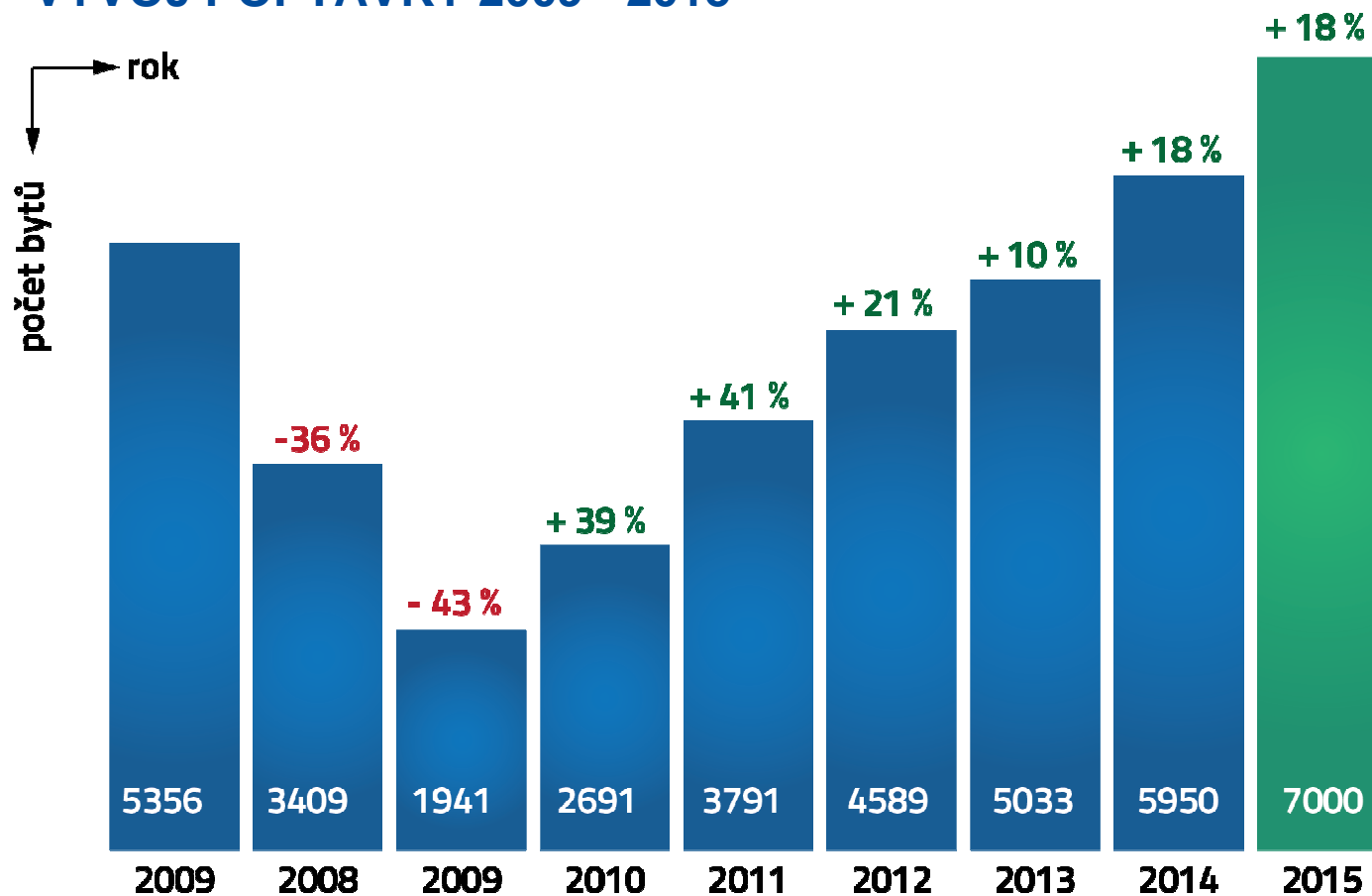
ODHAD VÝVOJE NABÍDKY



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

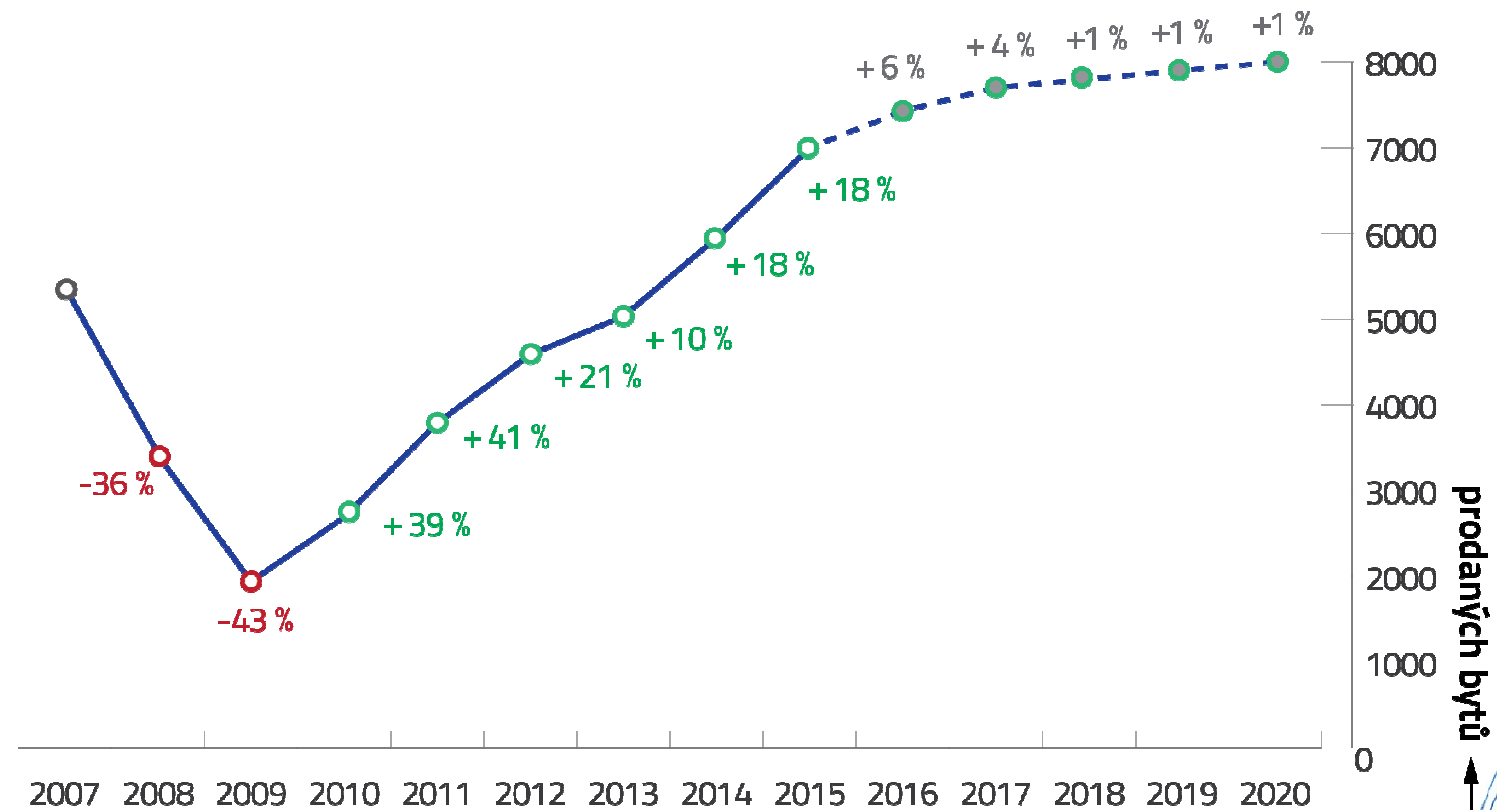
odhad: ● odhad vývoje Trigema

VÝVOJ POPTÁVKY 2009 - 2015



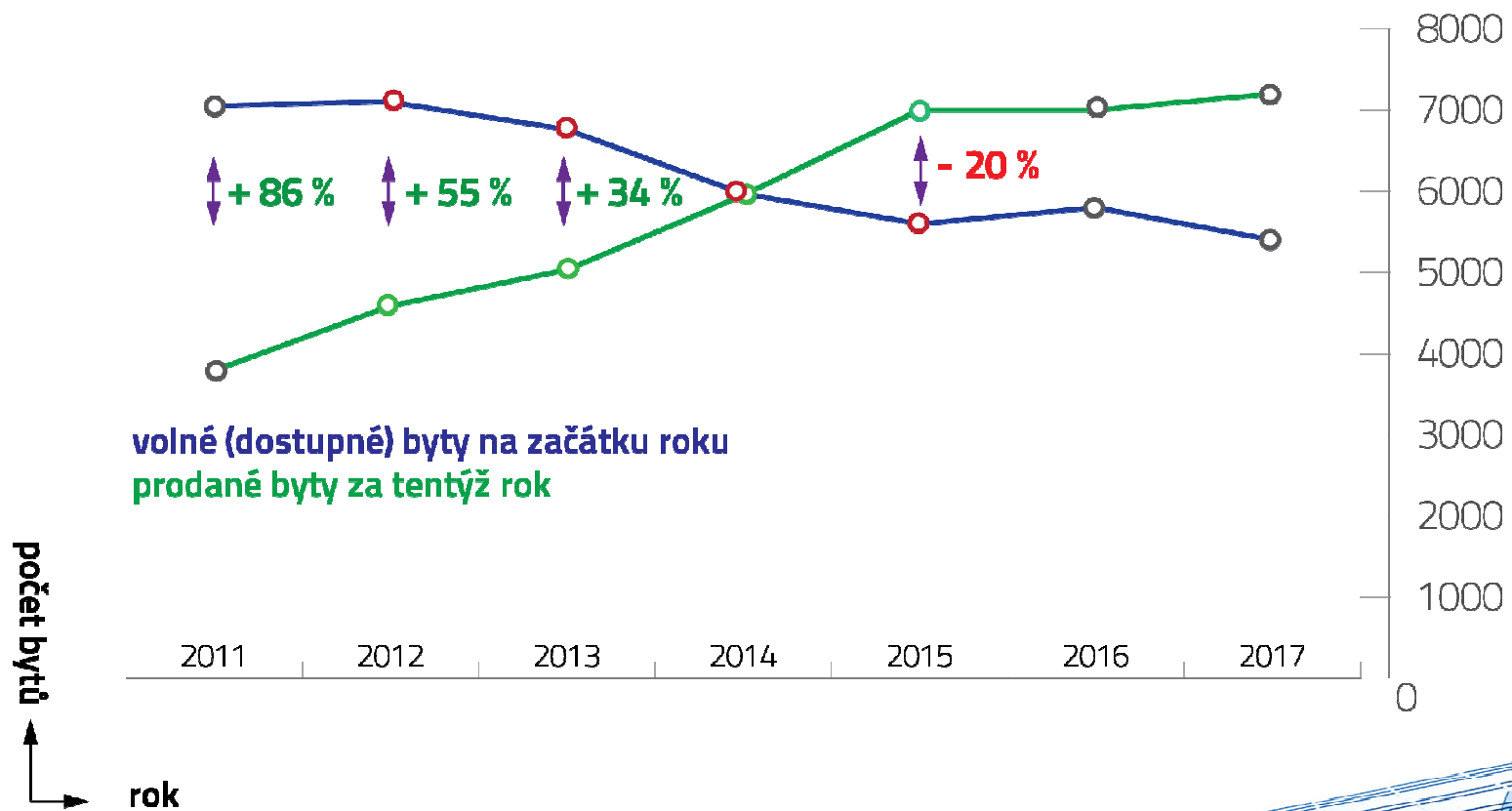
zdroj: Ekospol (2009 - 2010),
Trigema (2011 - 2013),
Trigema, Ekospol, Skanska (2014 - 2015)

ODHAD VÝVOJE POPTÁVKY



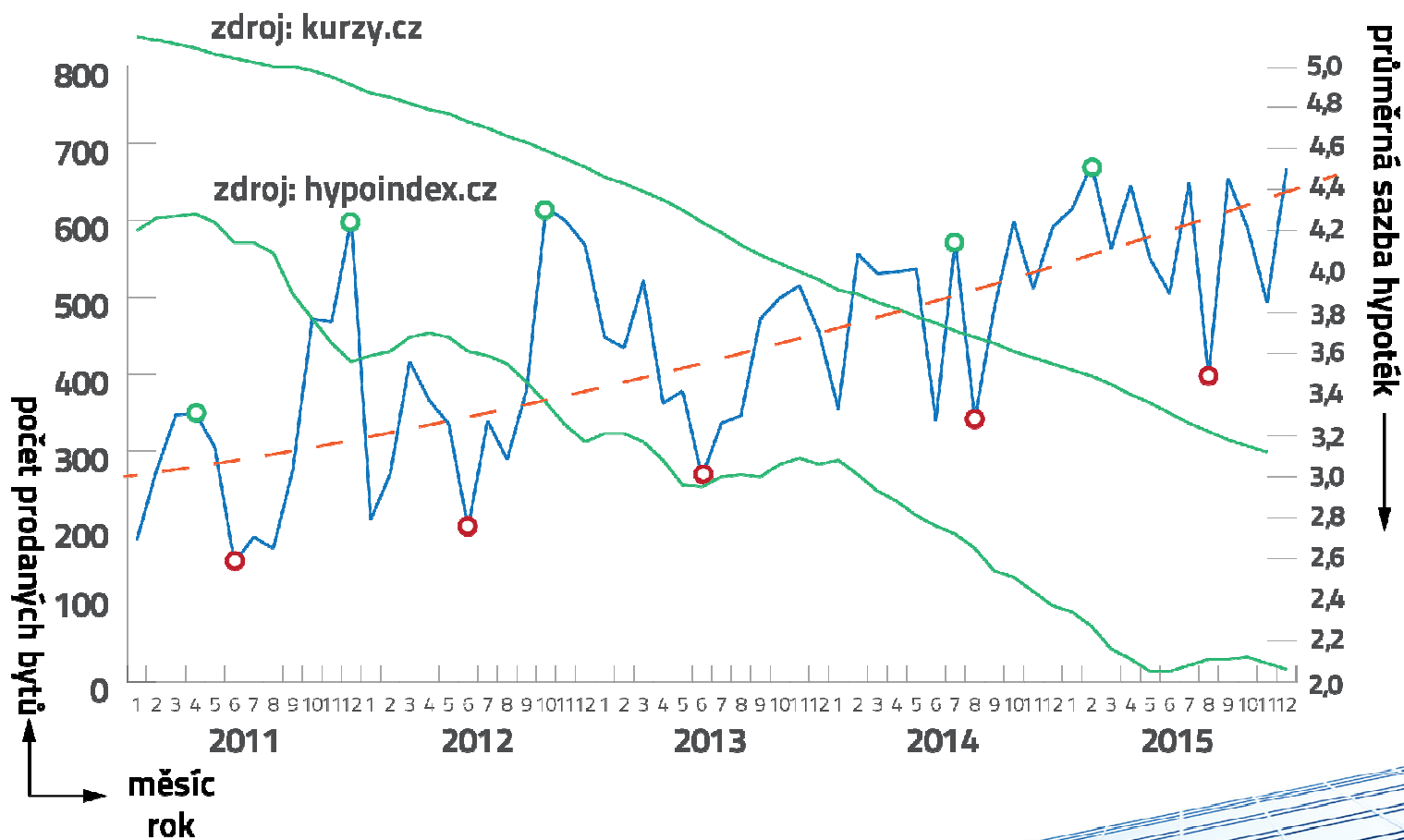
zdroj: Ekospol (2009 - 2010),
Trigema (2011 - 2013),
Trigema, Ekospol, Skanska (2014 - 2015)
odhad: ● odhad vývoje Trigema

VÝVOJ PRODEJŮ (2011 – 2015)



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

VÝVOJ PRODEJŮ A ÚROKOVÉ SAZBY HYPOTÉK (2011 – 2015)



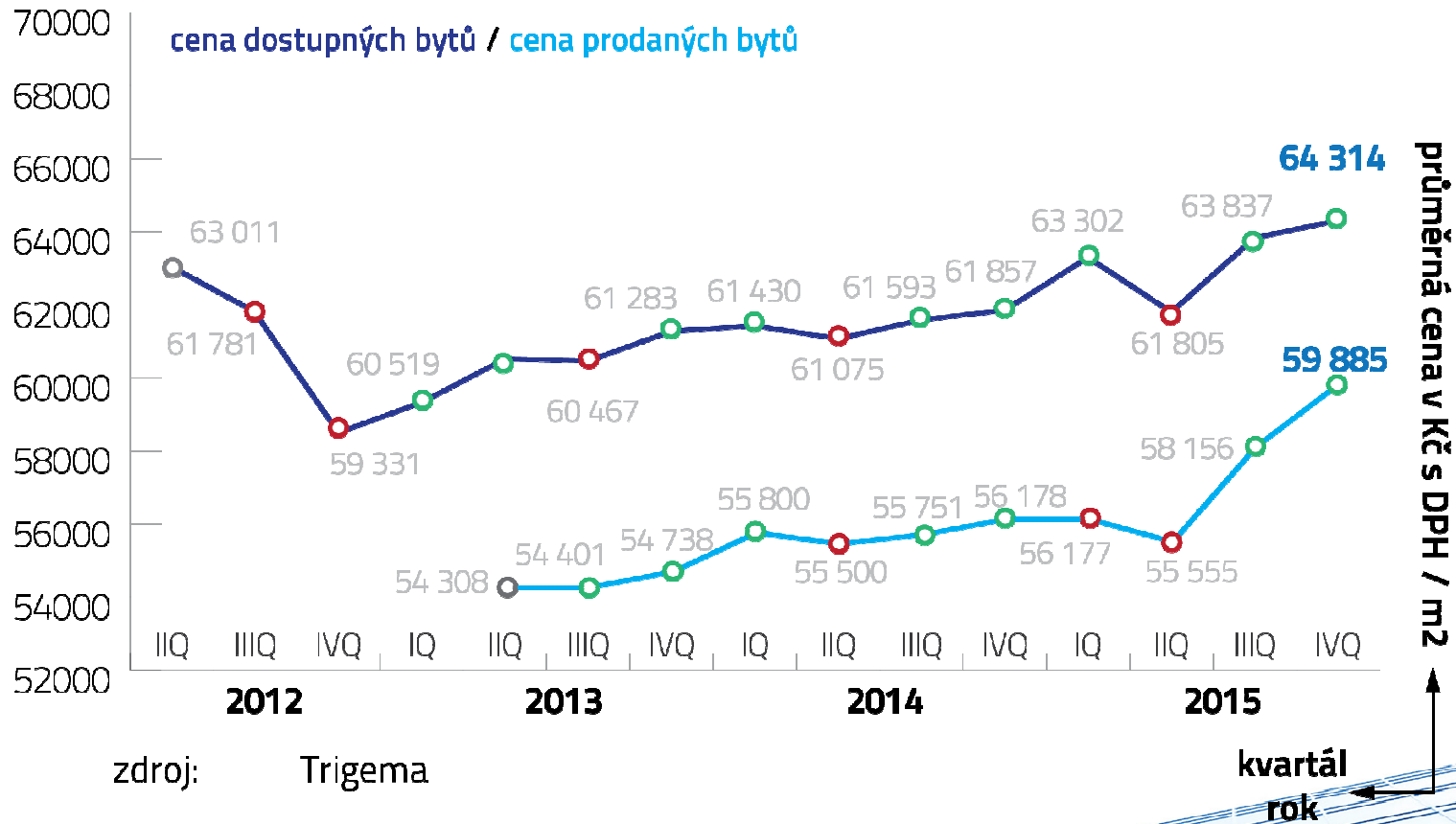
zdroj: prodeje Trigema
sazby hypo: www.kurzy.cz / www.hypoindex.cz

**V případě pokračování očekávaného růstu poptávky i nabídky,
je k naplnění tohoto scénáře potřeba zahajovat cca 7000
nových bytů ročně.**

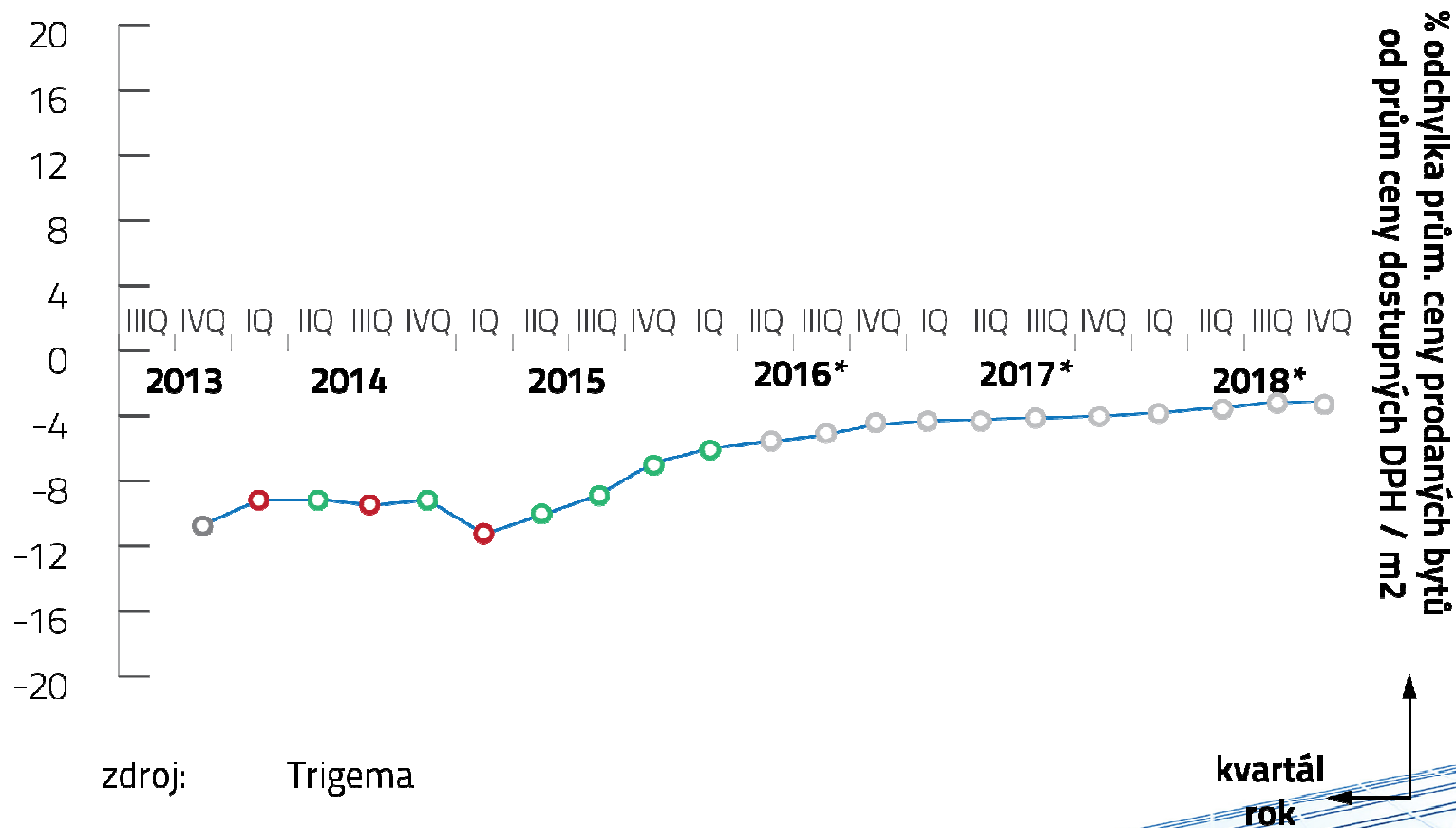
Zdroj: Trigema



VÝVOJ CENY NOVÝCH BYTŮ NA TRHU



VÝVOJ ODYCHLKY PRŮM. CENY PRODANÝCH A DOSTUPNÝCH BYTŮ



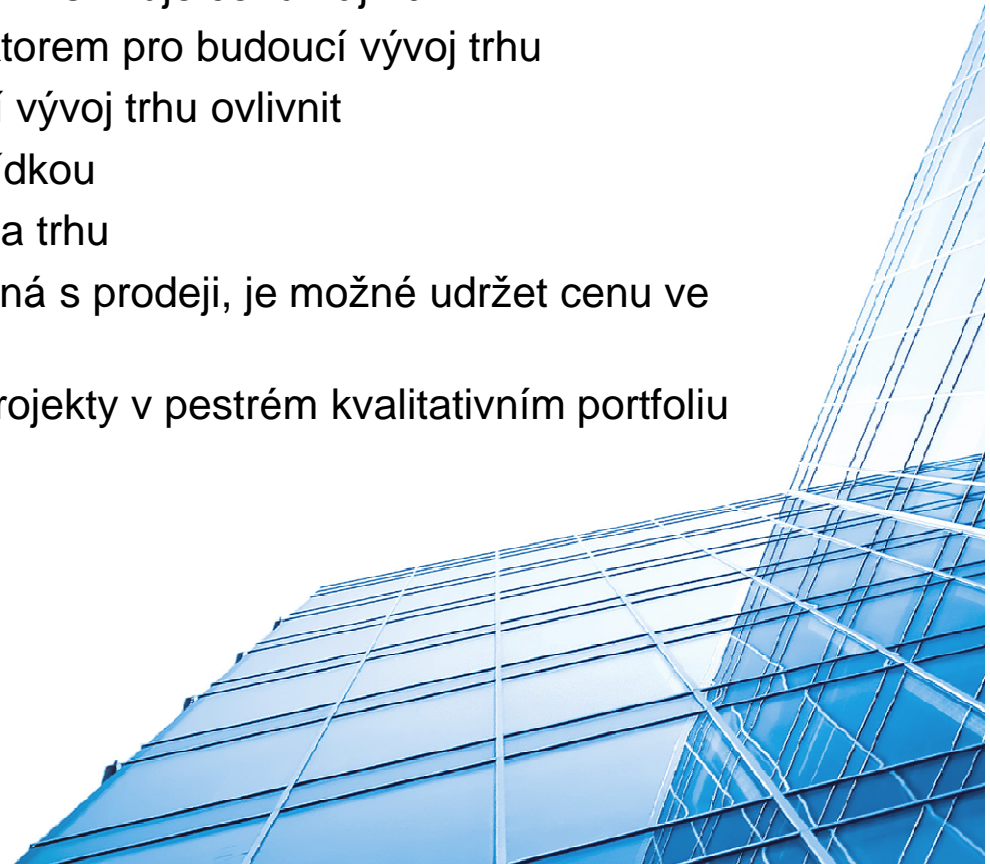
**Očekávaný nárůst ceny
bude v budoucnu fungovat jako regulator trhu.**

Zdroj: Trigema



ZÁVĚR: Trh s bydlením v Praze

- Trh se pročistil o dlouhodobě neprodejně byty
- Nízké úrokové sazby přivádí na trhu nové “developery” se záměrem zhodnotit finance
- Nízké úroky sazby hypoték udržují velkou skupinu drobných investorů se záměrem byt v budoucnu pronajímat -> snižuje cenu nájmu
- Cena nových bytů bude klíčovým faktorem pro budoucí vývoj trhu
- Mnoho faktorů, které mohou budoucí vývoj trhu ovlivnit
- Hrozí velký převis poptávky nad nabídkou
- Riziko nedostatku dostupných bytů na trhu
 - Pokud se udrží nabídka vyrovnaná s prodeji, je možné udržet cenu ve stabilním růstu
 - Je potřeba uvádět na trh nové projekty v pestrém kvalitativním portfoliu



Závěr

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

Petr Pospíšil (Obchodní ředitel Trigema a.s.)
pospisil@trigema.cz

