



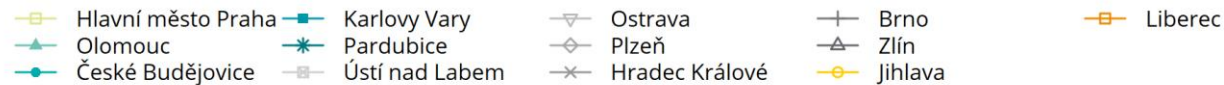
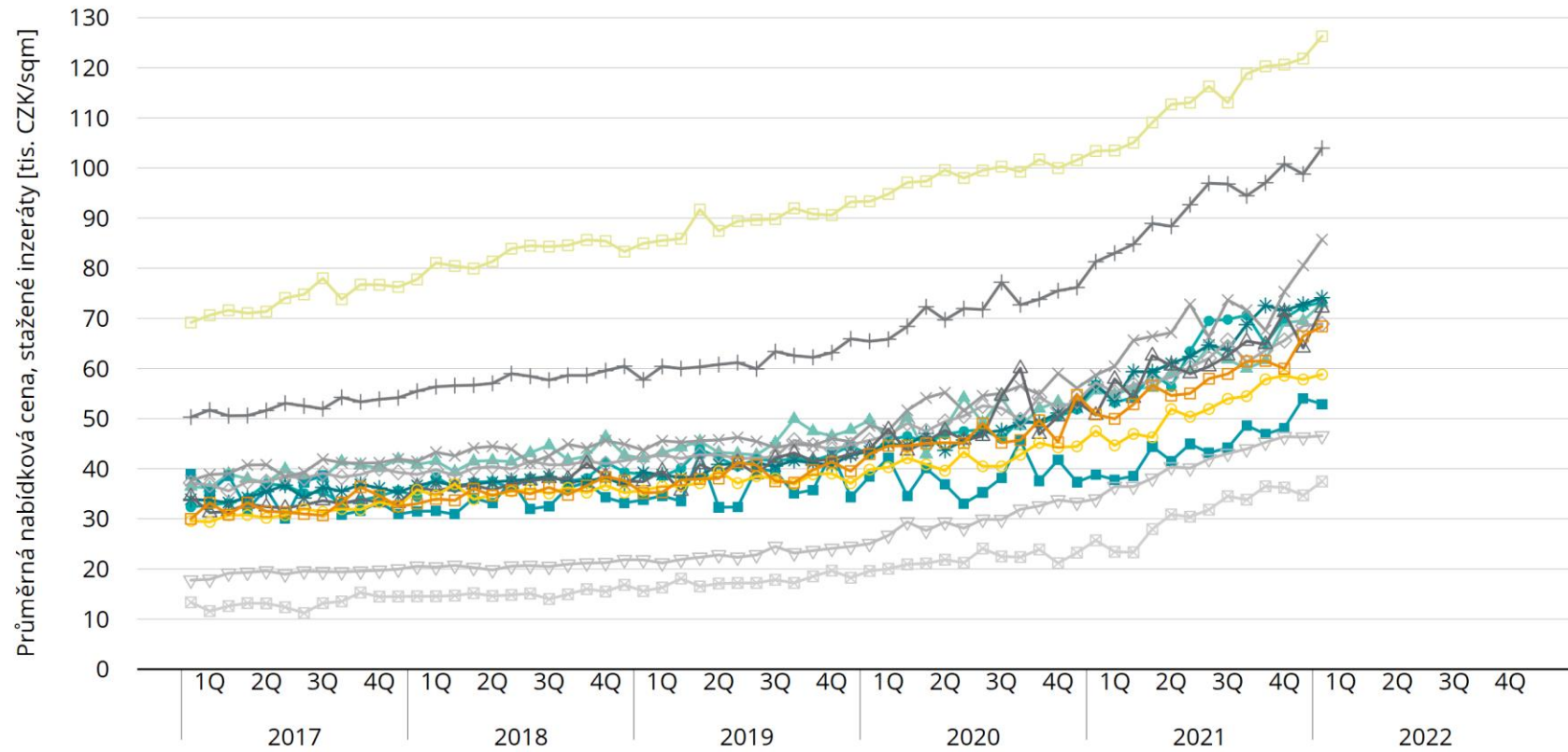
# Trendy a tendence nájemního bydlení

Zuzana Chudoba

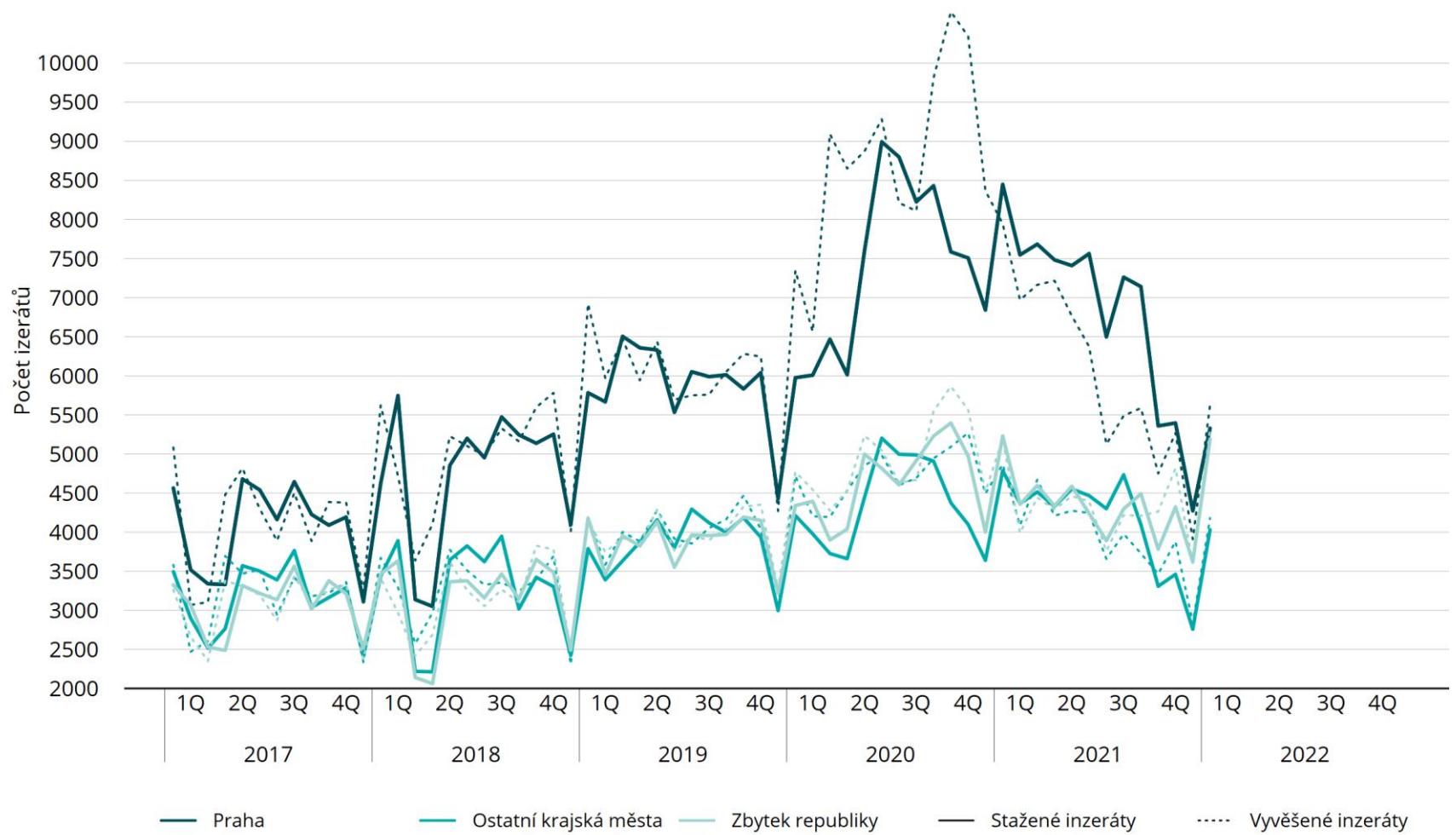
22.3.2022



## 1. Aktuální vývoj v nájemním bydlení

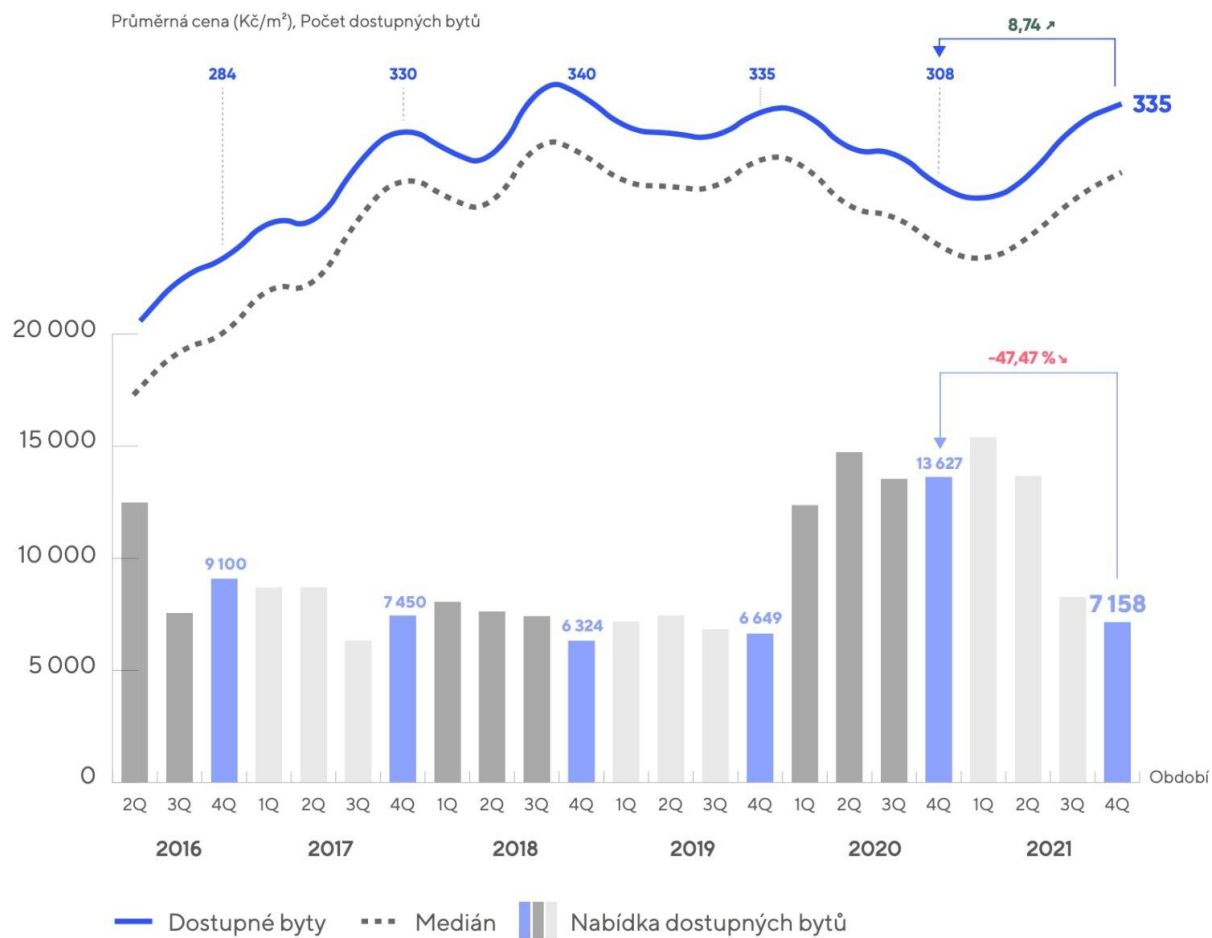


Zdroj: Deloitte, realitní portály

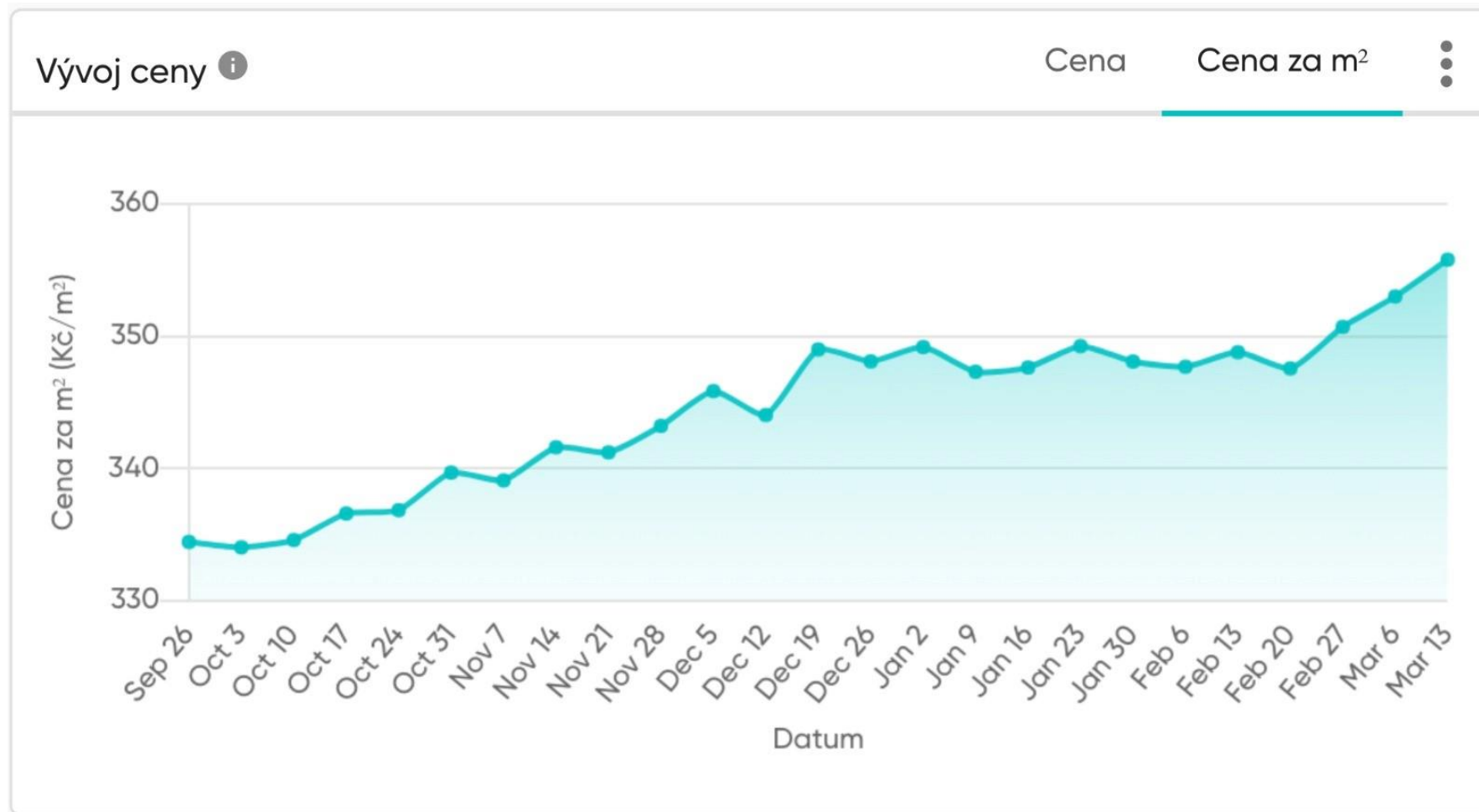


Zdroj: Deloitte, realitní portály

Graf – Nabídka dostupných bytů k nájmu v Praze (2016–2021)



Zdroj: Trigema / Flat Zone (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).  
 Očištěno o nové byty aktuálně nabízené v developerských projektech.  
 Data aktuální k 31. 12. 2021



Zdroj: Flat Zone

# Vývoj v investičním sektoru- NB

- Ve 2.polovině 2021 plánováno asi 5 velkých transakcí = žádná se nakonec neuskutečnila
- Všechny připravované bytové nájemní domy mají v portfoliu investoři pro vlastní dlouhodobé držení
- Zahraniční fondy a investoři stále monitorují trh, ale požadují:
  - Až 15% slevu oproti ceníkovým cenám projektů
  - 150 bytů +
  - Forward funding připraveného projektu
- Současná situace hraje v neprospěch:
  - Rostoucí ceny bytů
  - Rostoucí úrokové sazby na bankovním trhu
  - Rostoucí ceny stavebních prací bez garance ceny po dobu výstavby



## 2. Vybavení bytu

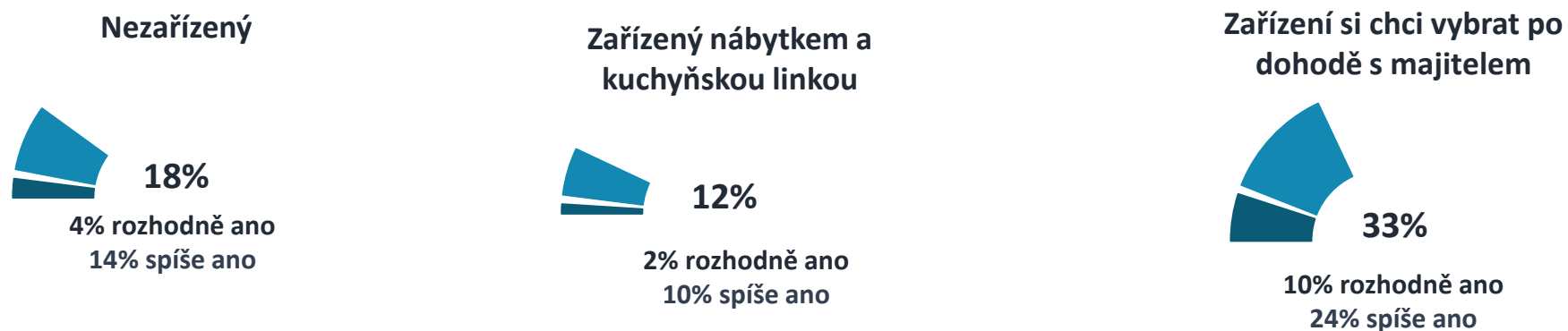


# Parametry bydlení

- Preferované zařízení bytu (N=193)



- Ochota platit nájem (N=193)





Zdroj: BTR Consulting



Zdroj: BTR Consulting

# Zájem o koncept nájemního bydlení

- Zájem o koncept (N=193)

## Znění konceptu:

Bydlení v nájemním bytovém domě, který celý vlastní jedna společnost. Tato společnost poskytuje správu a údržbu domu a každodenní kontakt s nájemníky domu a pohotovostní službu 24 hodin denně v případě potřeby oprav či havárie. Součástí poskytovaných služeb v ceně je pojištění, vysokorychlostní internet, ale i další služby (za zvýhodněnou cenu pro nájemníky) např. úklid bytu, čistírna, prádelna či hlídání dětí.

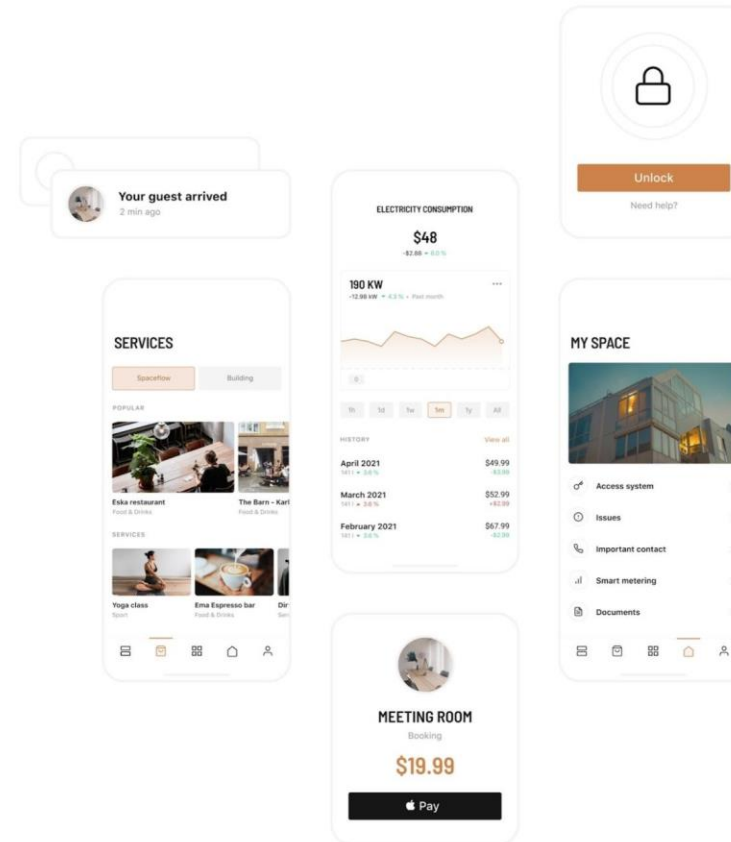


Zdroj: Kantar



### 3. Digitalizace nájemního bydlení

- Velký objem bytů a nájemců ve správě přispívá k jeho digitalizaci:
  - Automatizovaná a optimalizovaná správa domu
  - Automatizované a propojené CRM systémy s webem a komunikací s nájemci
  - Světové trendy minimalizují osobní kontakt s nájemcem, který si vybírá byt pouze online a online si ho i rezervuje a podepisuje smlouvu
  - Chytré aplikace dokáží podporovat pravidelnou komunikaci s nájemci, umožňovat rezervace společných částí domu i vytvářet komunity





**BTR**  
CONSULTING  
BUILD TO RENT