

Dostupné bydlení Stavební fórum

Petr Hána, květen 2022



- ▶ **Jaké síly aktuálně ovlivňují vývoj na REZI trhu? Jaké jsou hlavní témata pro budoucnost?**

Rezidenční trh

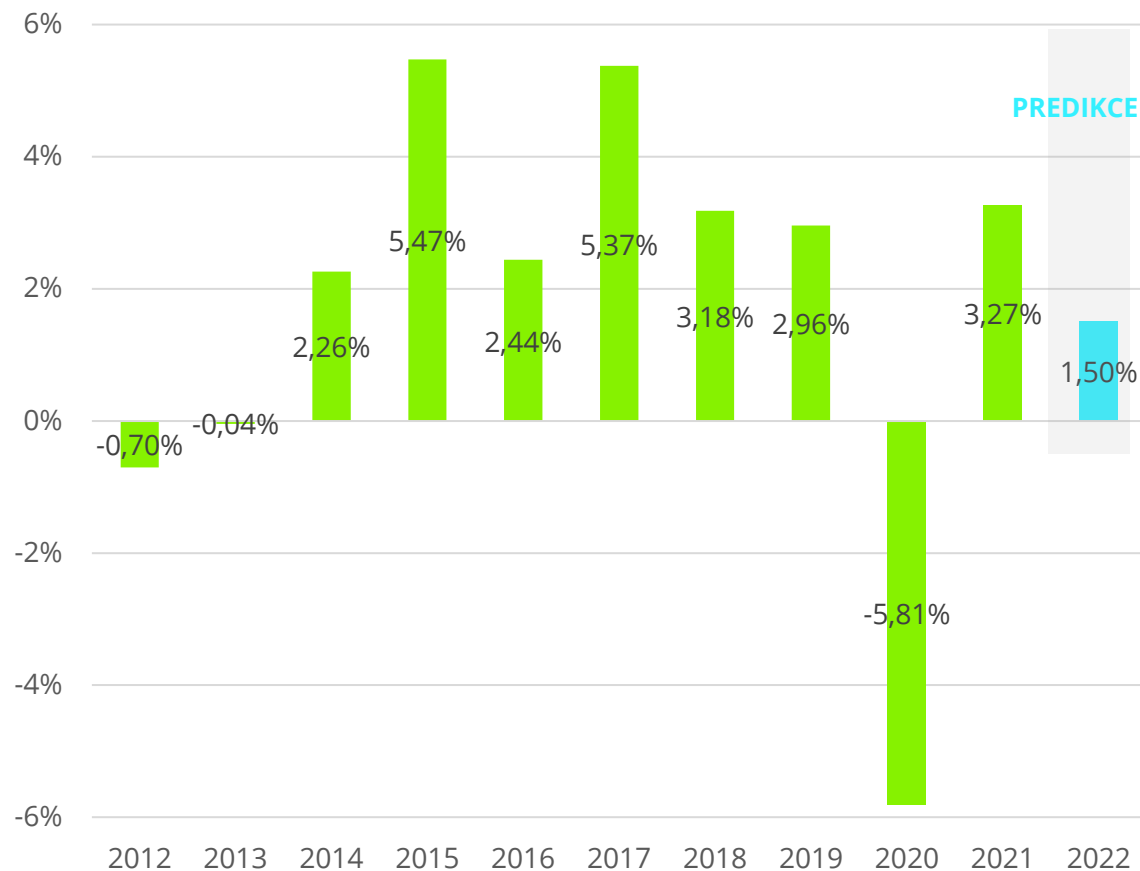
Faktory ovlivňující aktuální vývoj trhu a ceny

- Rostoucí inflace
- Zvyšující se základní úroková sazba
- Zdražující hypotéky
- Nejistota spojená se situací na Ukrajině a s tím spojený tlak na poptávku po koupi
- Zvyšující se ceny některých komodit a stavebních materiálů
- Reakce stavebních firem – dlouhodobé závazky
- Reakce developerů – nabídka
- Reakce bank – financování

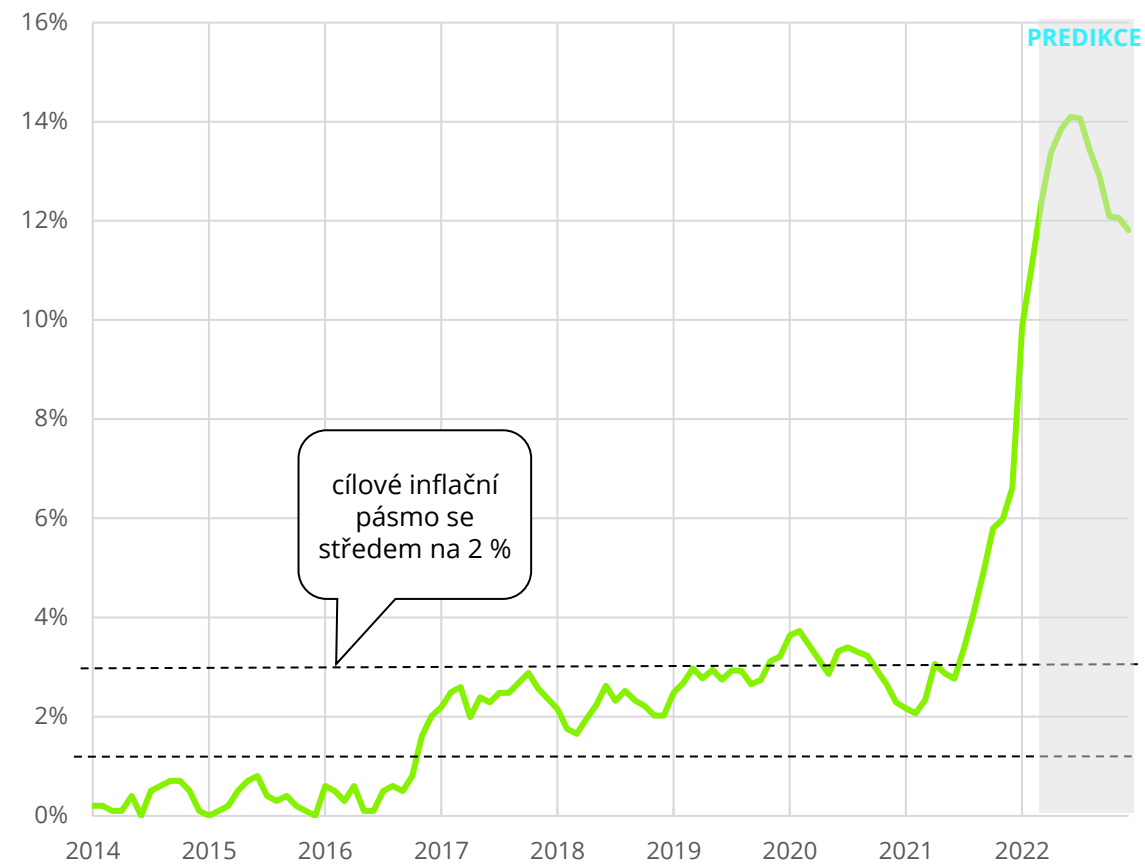
Vývoj české ekonomiky v době pandemie

Nízký růst HDP provázený rekordní inflací

VÝVOJ REÁLNÉHO RŮSTU HDP



VÝVOJ INFLACE



Zdroj: Deloitte, Cenovamapa.org, ČSÚ

▶ **Dostupnost bydlení**

Dostupnost vlastnického bydlení

Evropské porovnání



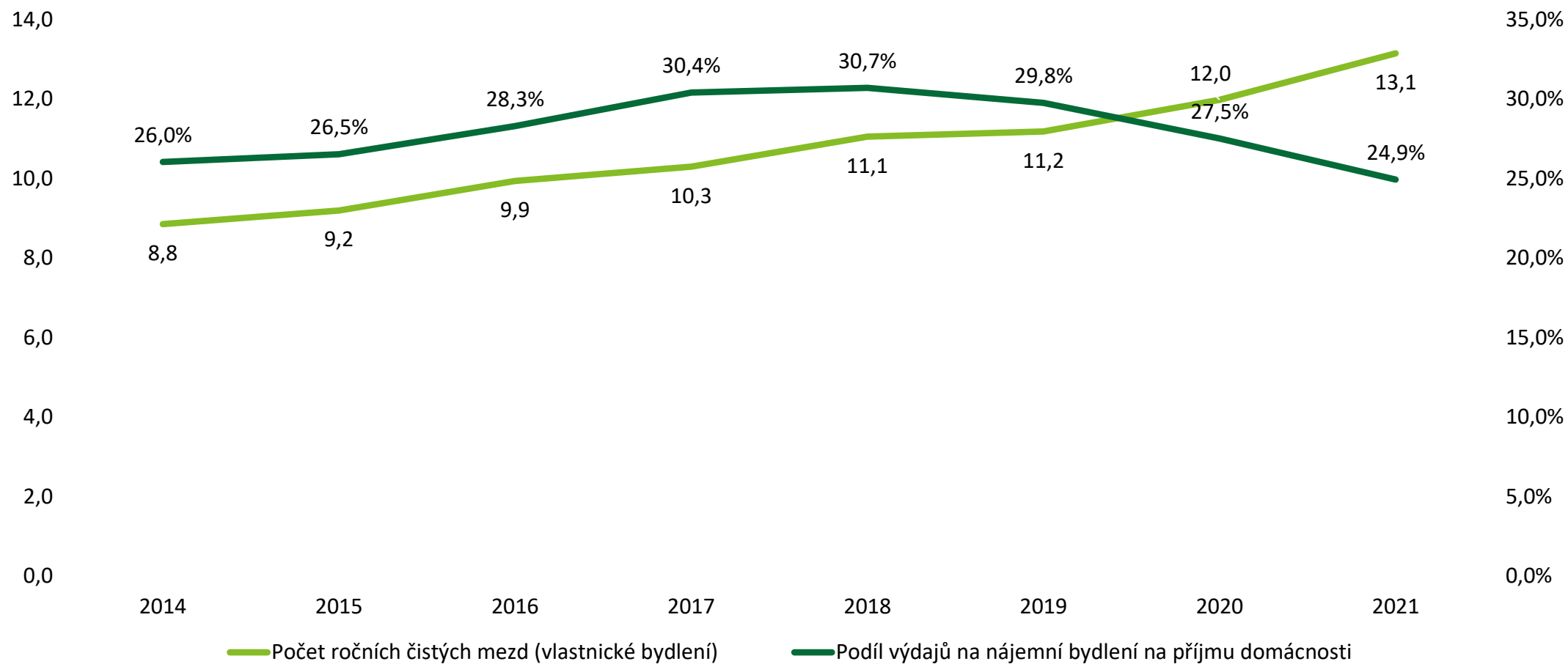
Deloitte



Property Index
Overview of European
Residential Markets
10th edition, July 2021

Dostupnost vlastnického a nájemního bydlení v Praze

Dosažitelnost bydlení

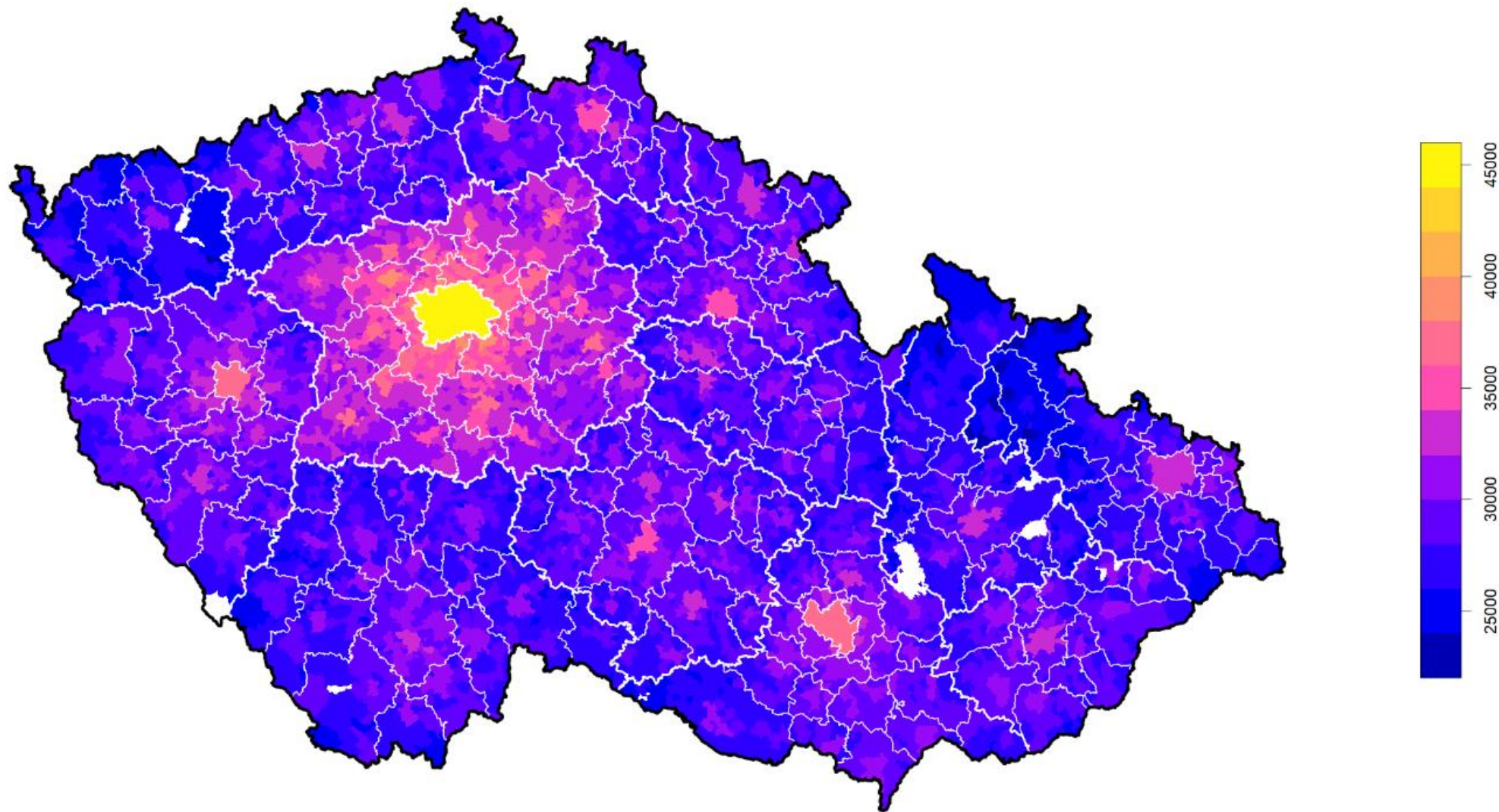


▶ **Rezidenční trh nemovitostí je podmíněn trhem práce**

- Nájemní trh jeho současným stavem
- Vlastnický trh i budoucími vyhlídkami

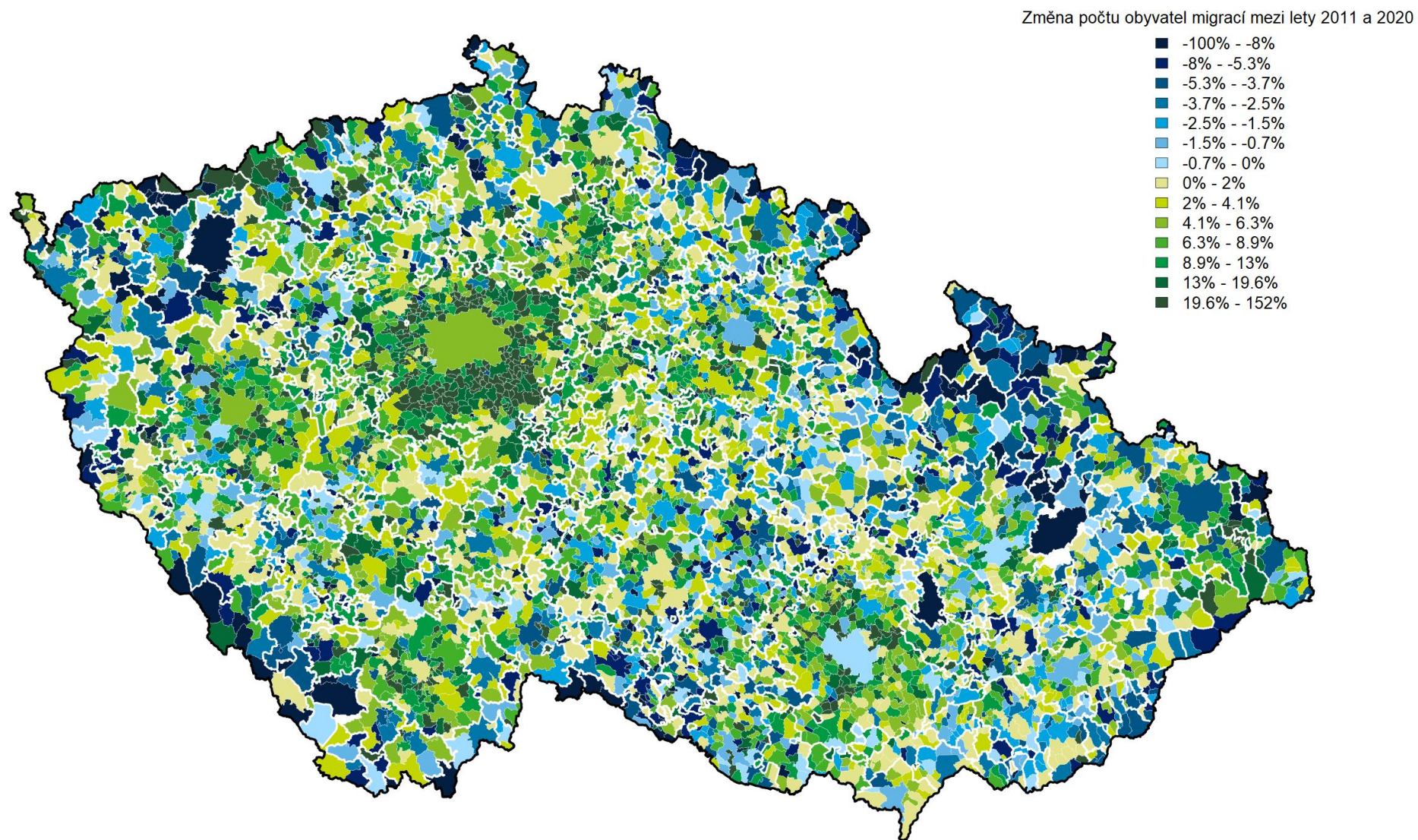
Města jako pracovní trhy

Model mezd v obcích ČR – vyšší mzdy jsou důvodem migrace



Města jako pracovní trhy

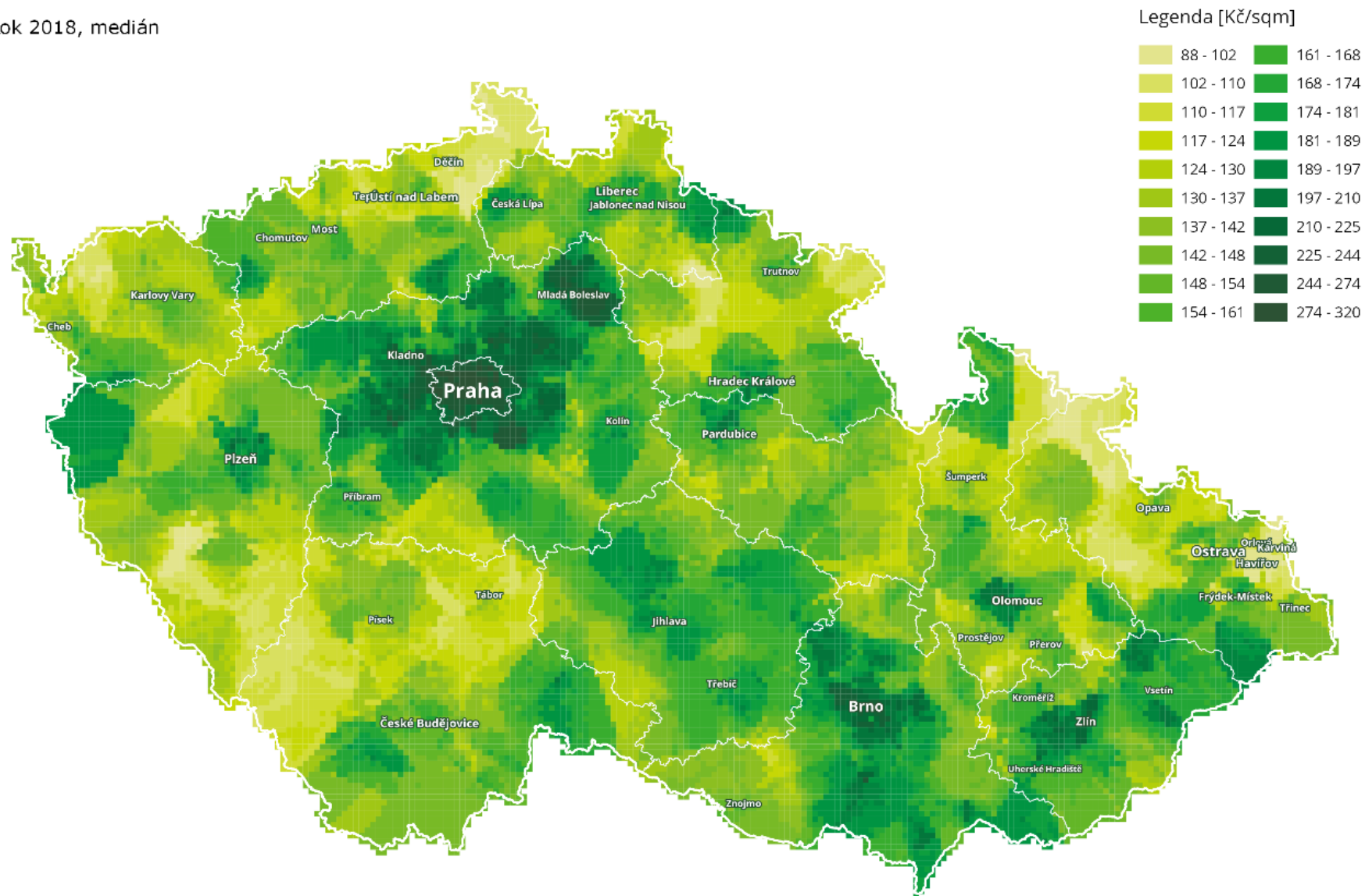
Urbanizace a suburbanizace v jednom



Města jako pracovní trhy

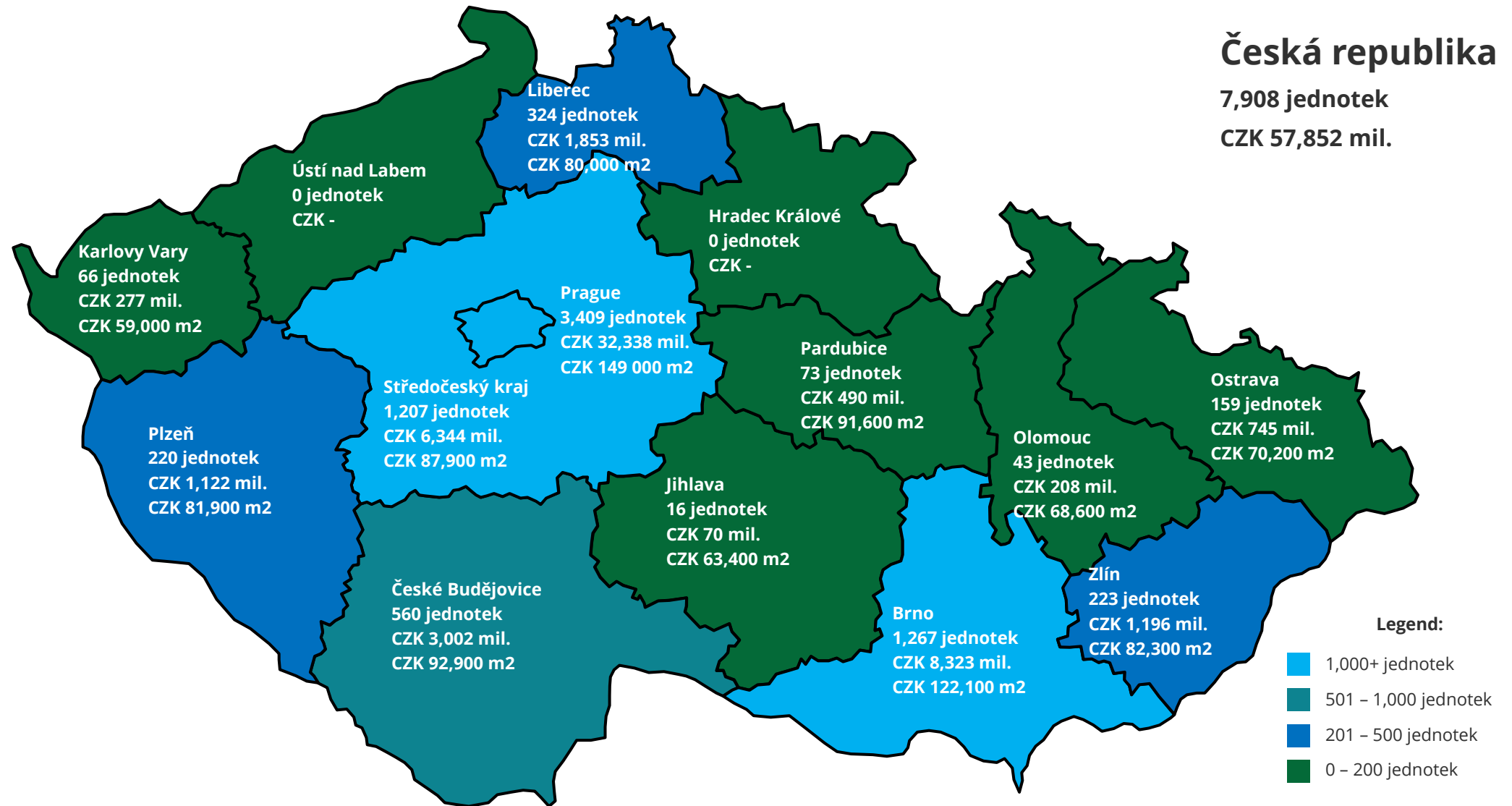
Urbanizace a suburbanizace v jednom

Rok 2018, medián



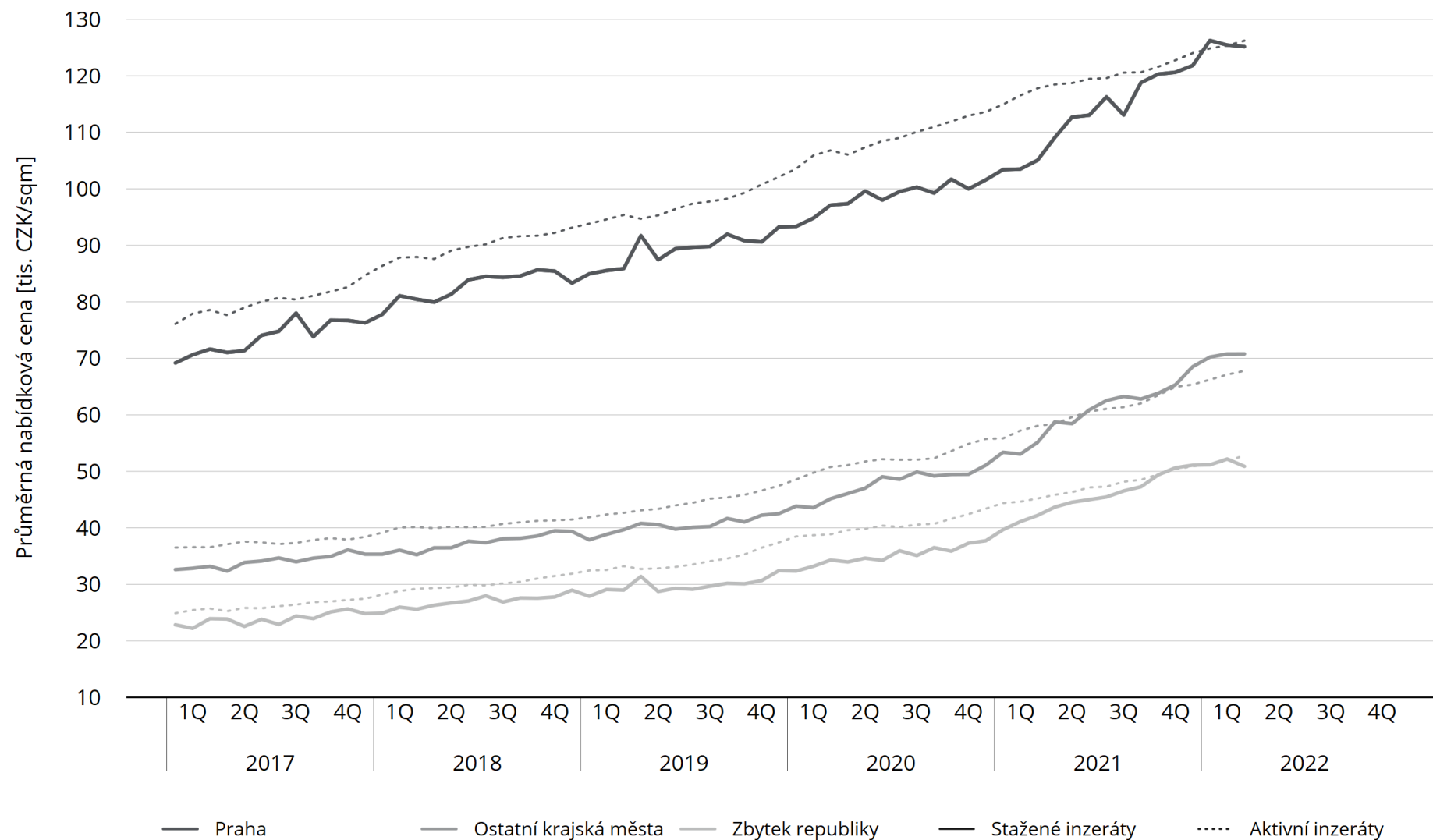
Trh developerských projektů v České republice

Stav nabídky nových bytů v českých městech a jejich celková hodnota



Vývoj indikátorů rezidenčního trhu

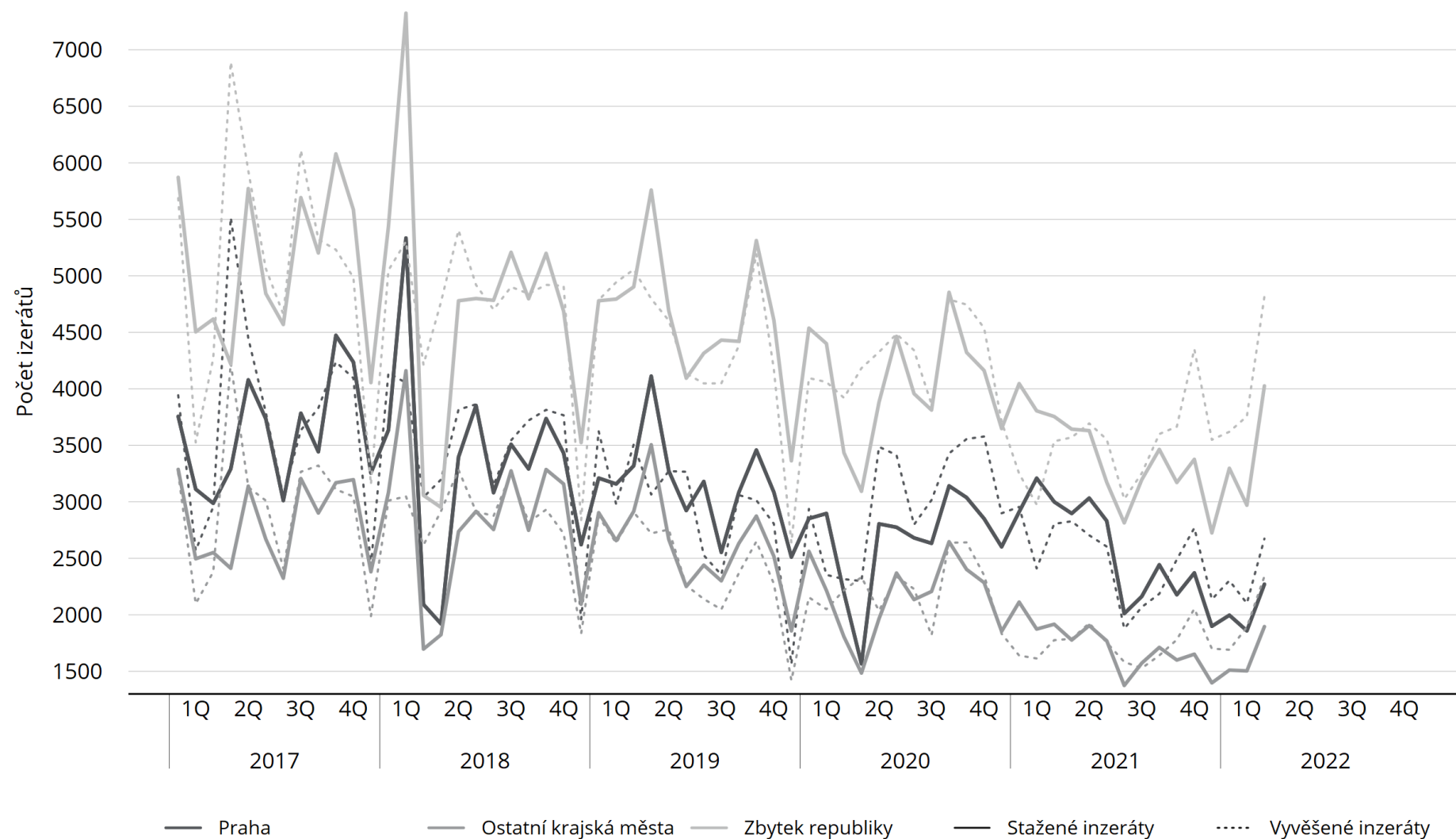
Ceny bytů



Zdroj: Deloitte, realitní portály

Vývoj indikátorů rezidenčního trhu

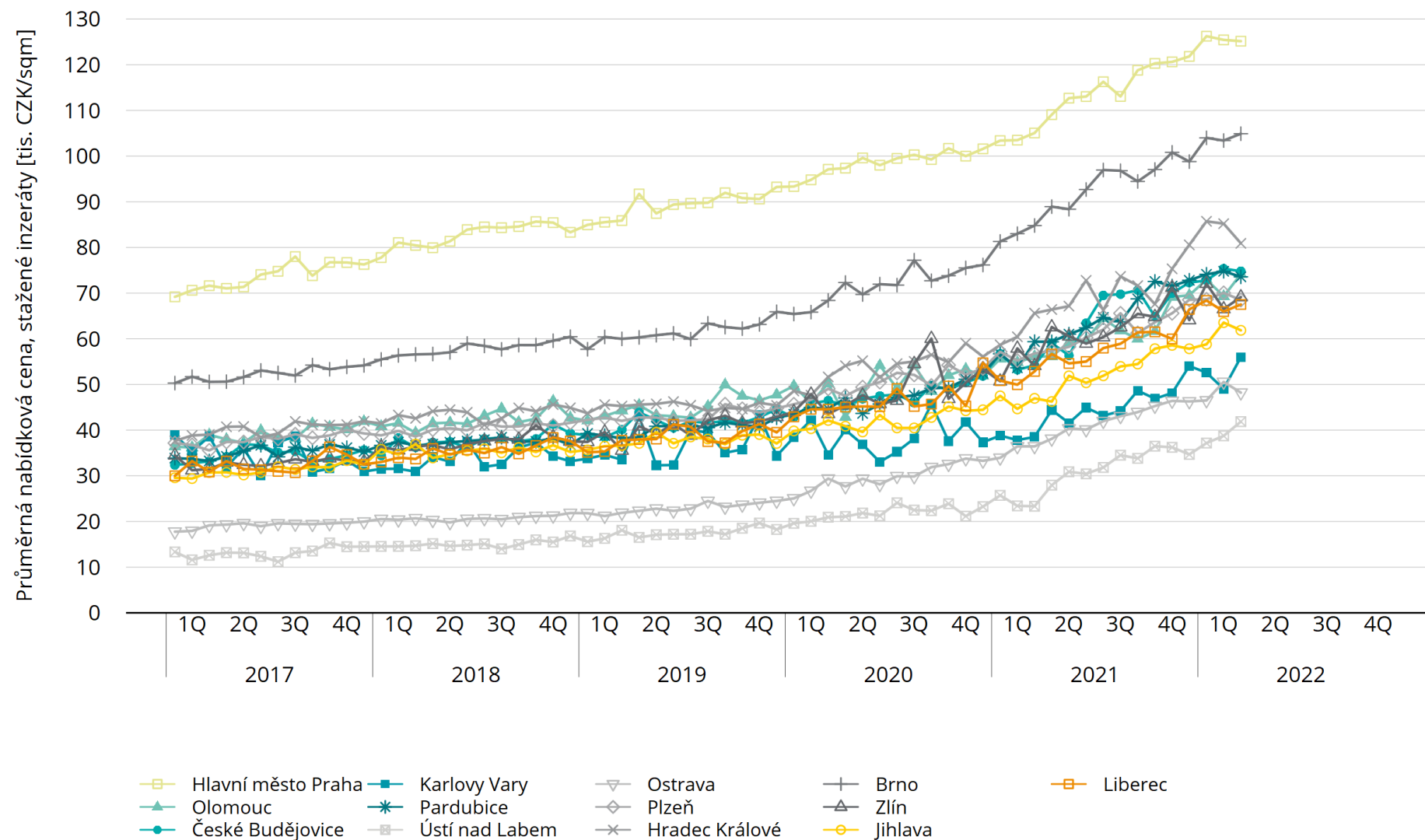
Nabídka



Zdroj: Deloitte, realitní portály

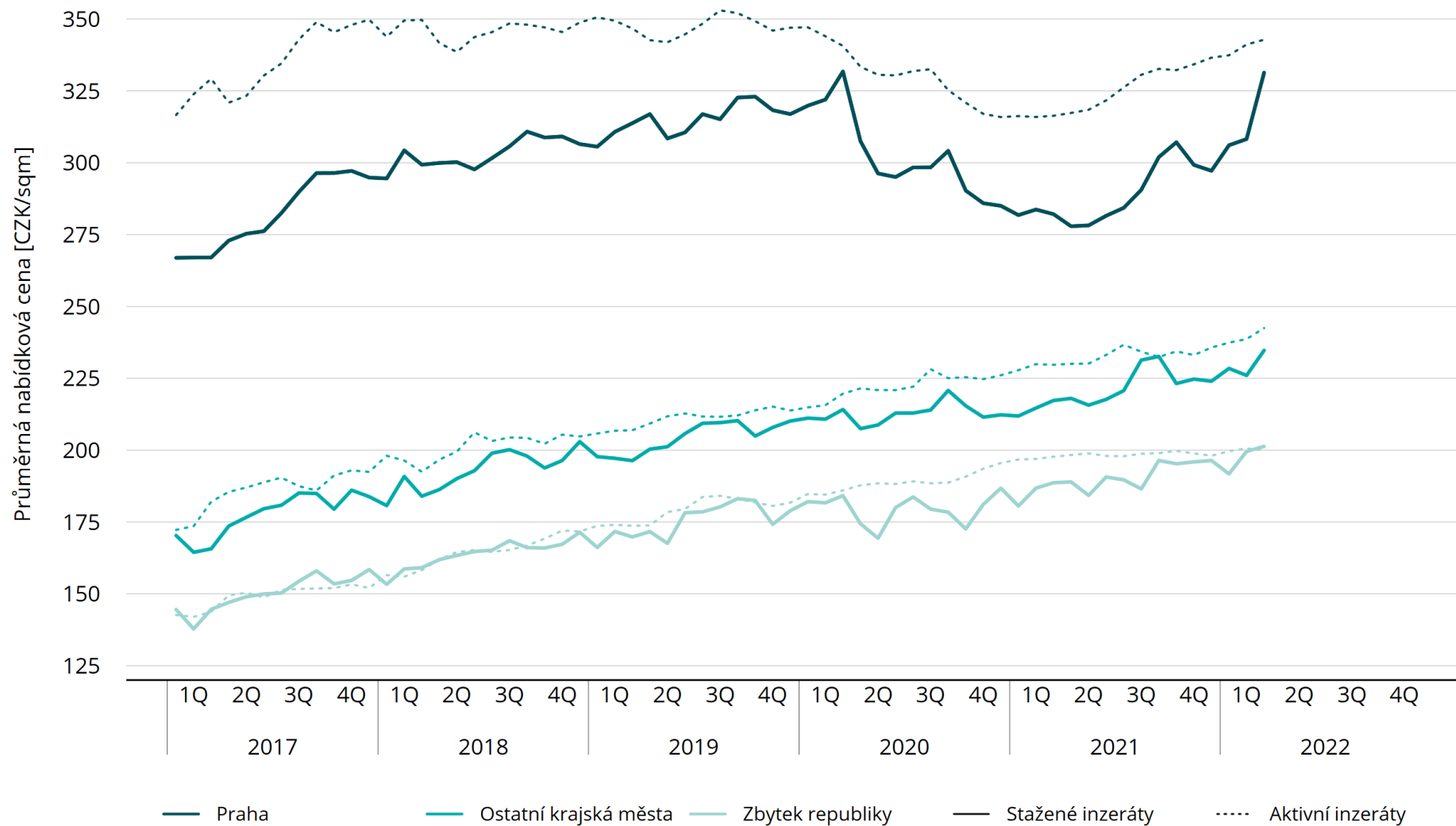
Vývoj indikátorů rezidenčního trhu

Ceny bytů



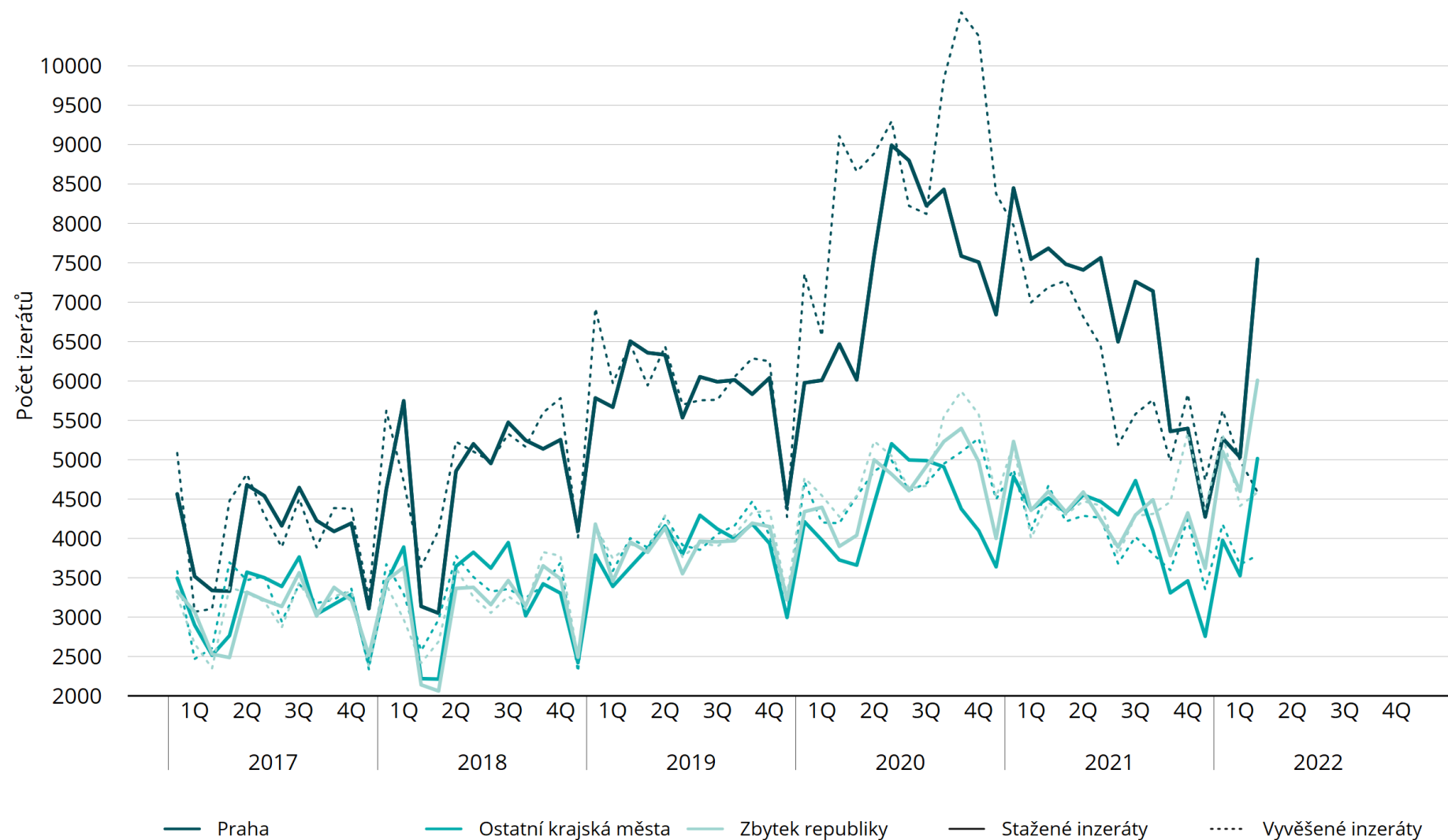
Nájemní bydlení v České republice

Průměrný nájem za m²



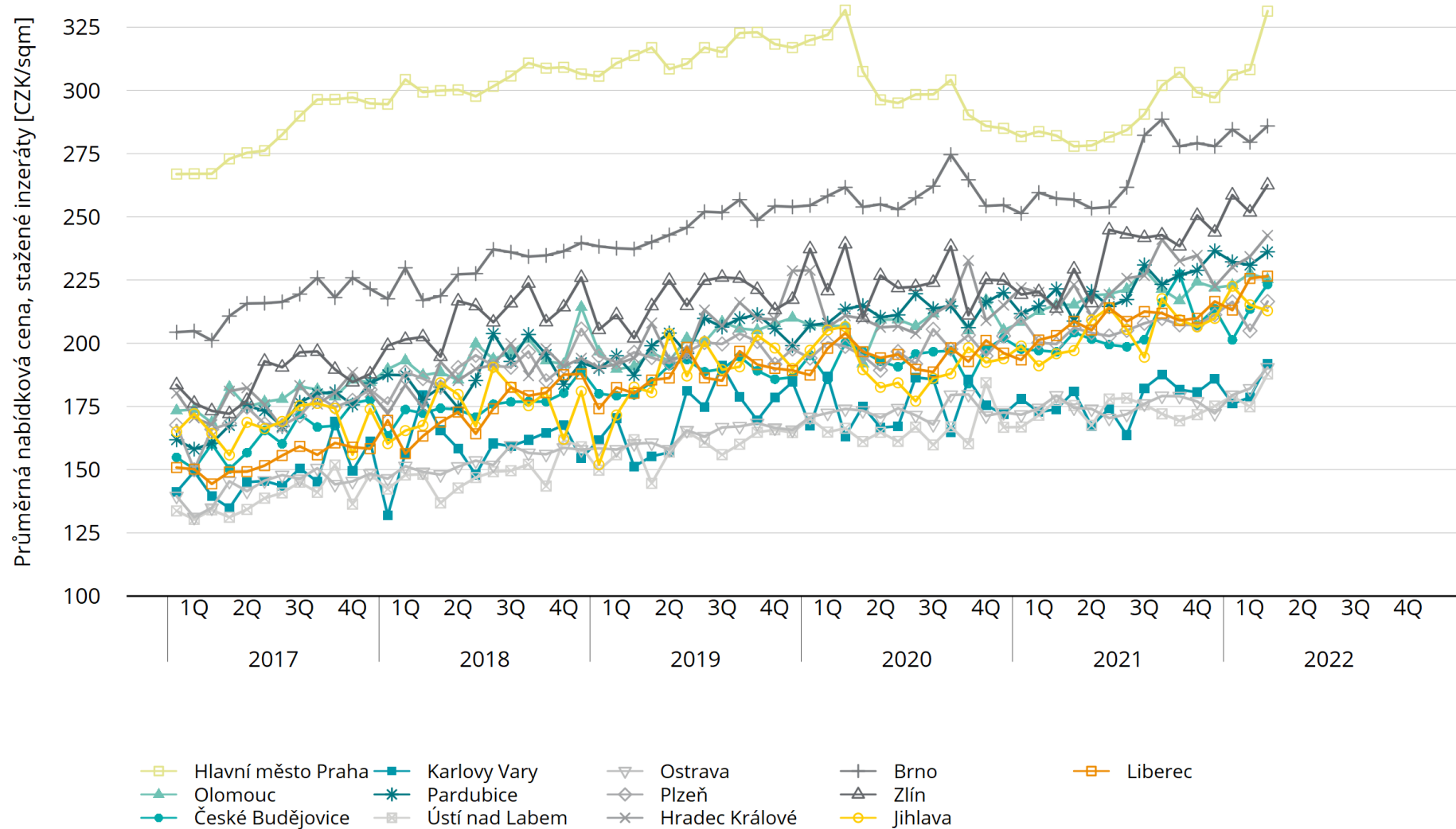
Nájemní bydlení v České republice

Nabídka



Nájemní bydlení v České republice

Průměrný nájem za m²



Zdroj: Deloitte, realitní portály



www.deloitte.cz/realestate

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee (“DTTL”), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/cz/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, financial advisory and legal services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries and territories, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte's more than 225,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.

Deloitte Central Europe is a regional organization of entities organized under the umbrella of Deloitte Central Europe Holdings Limited, the member firm in Central Europe of Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Services are provided by the subsidiaries and affiliates of Deloitte Central Europe Holdings Limited, which are separate and independent legal entities. The subsidiaries and affiliates of Deloitte Central Europe Holdings Limited are among the region's leading professional services firms, providing services through more than 5,000 people in 41 offices in 17 countries.