

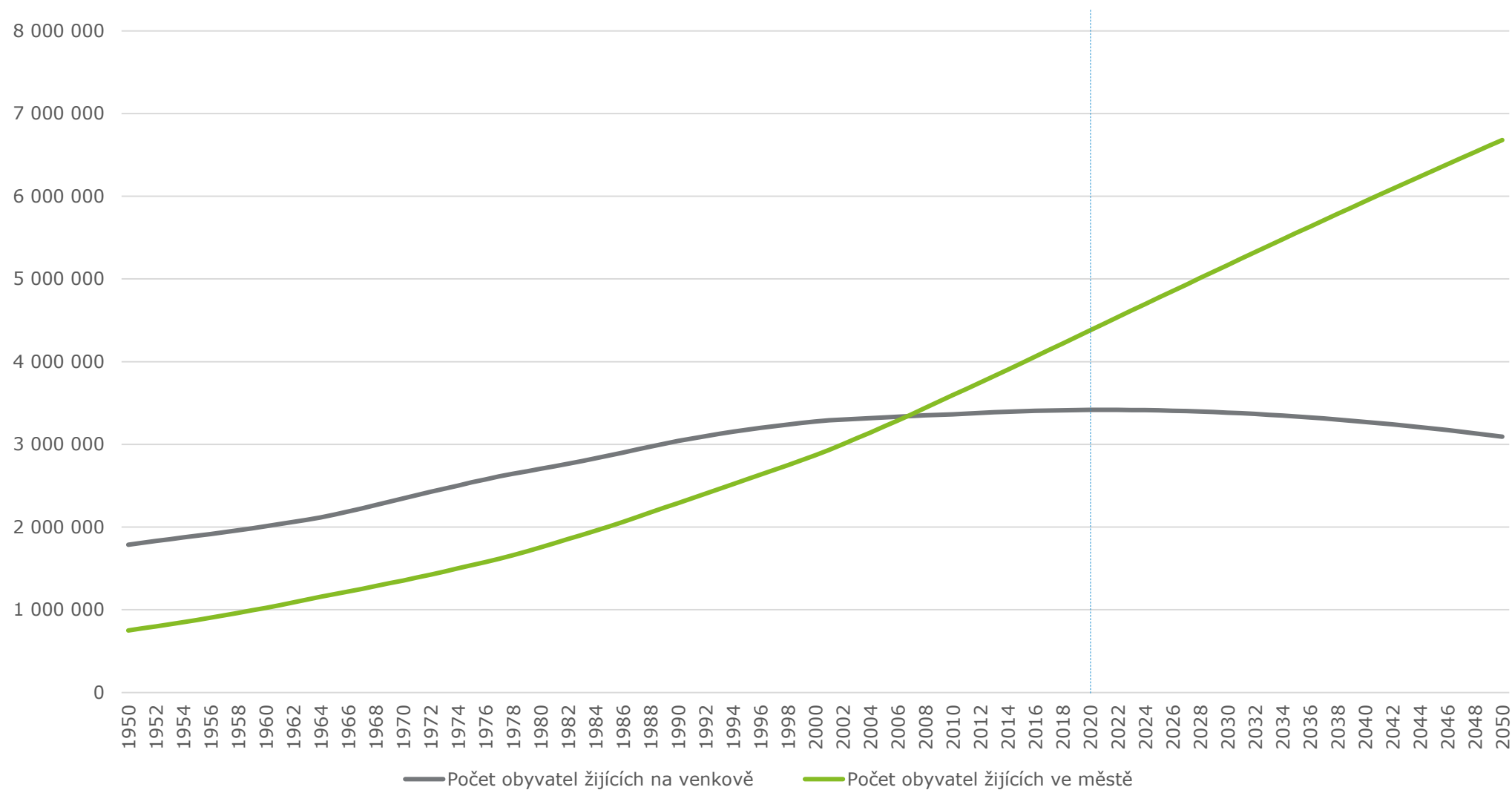


CENTRUM PRAHY: HOTELY – PRONÁJMY – BYTY

Stavební fórum
12. 02. 2020

Trend urbanizace

Mezi lety 2017 a 2018 stoupl počet obyvatel měst o 80 milionů



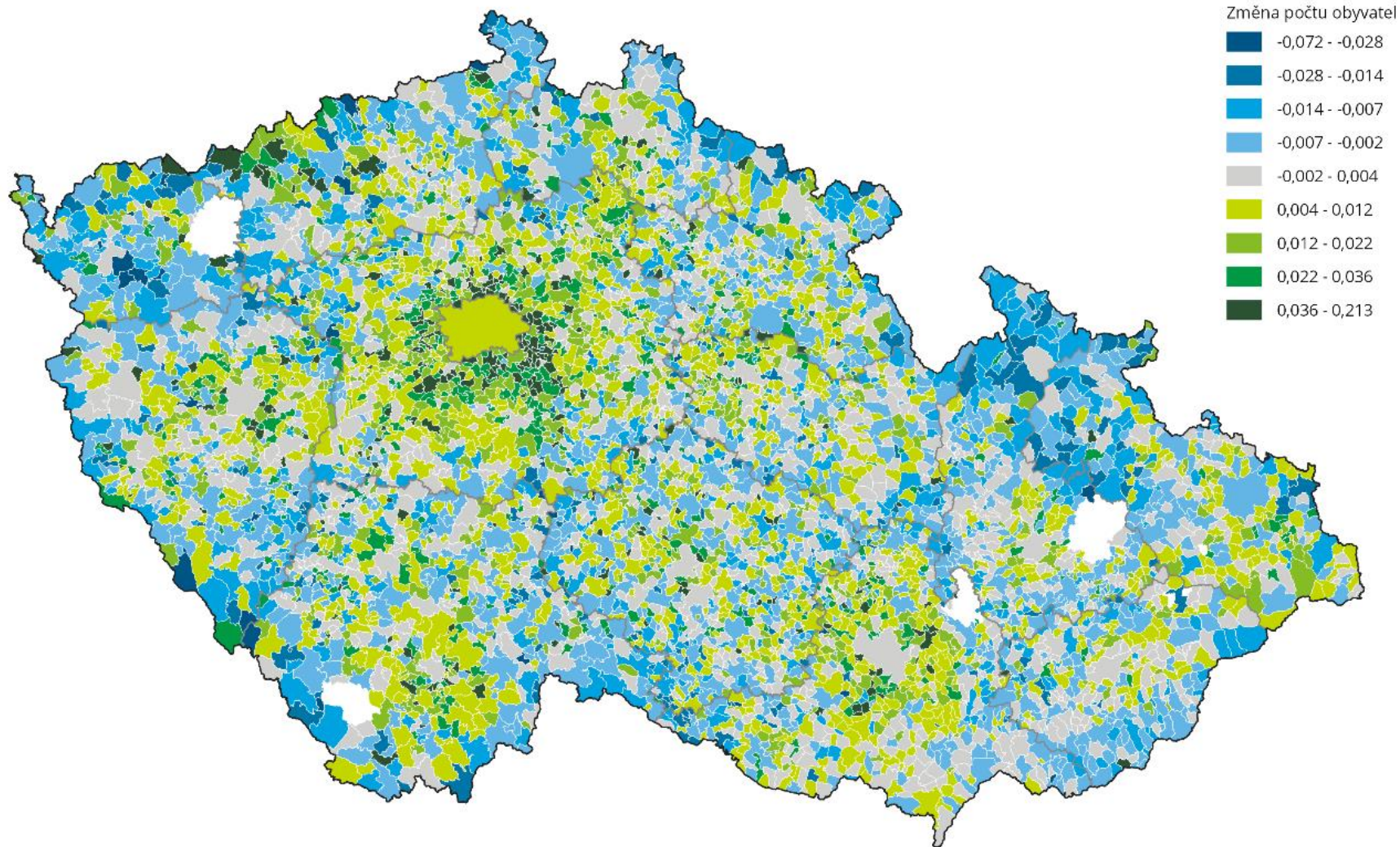
Zdroj: UN World urbanisation prospects 2018

Stěhování do měst v ČR

Tak jako ve světě u nás městské regiony rostou

Vývoj počtu obyvatel obcí

Data ČSÚ, 2011-2017, průměrná roční změna počtu obyvatel



Turistická poptávka po ubytování

Ekonomická situace a konektivita hlavními motory cestování více lidí i zvýšené frekvence



Low cost cestování



**Cestování je "cool"
Socialní sítě**



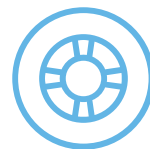
Konektivita



Ekonomický růst



Sdílené ubytování

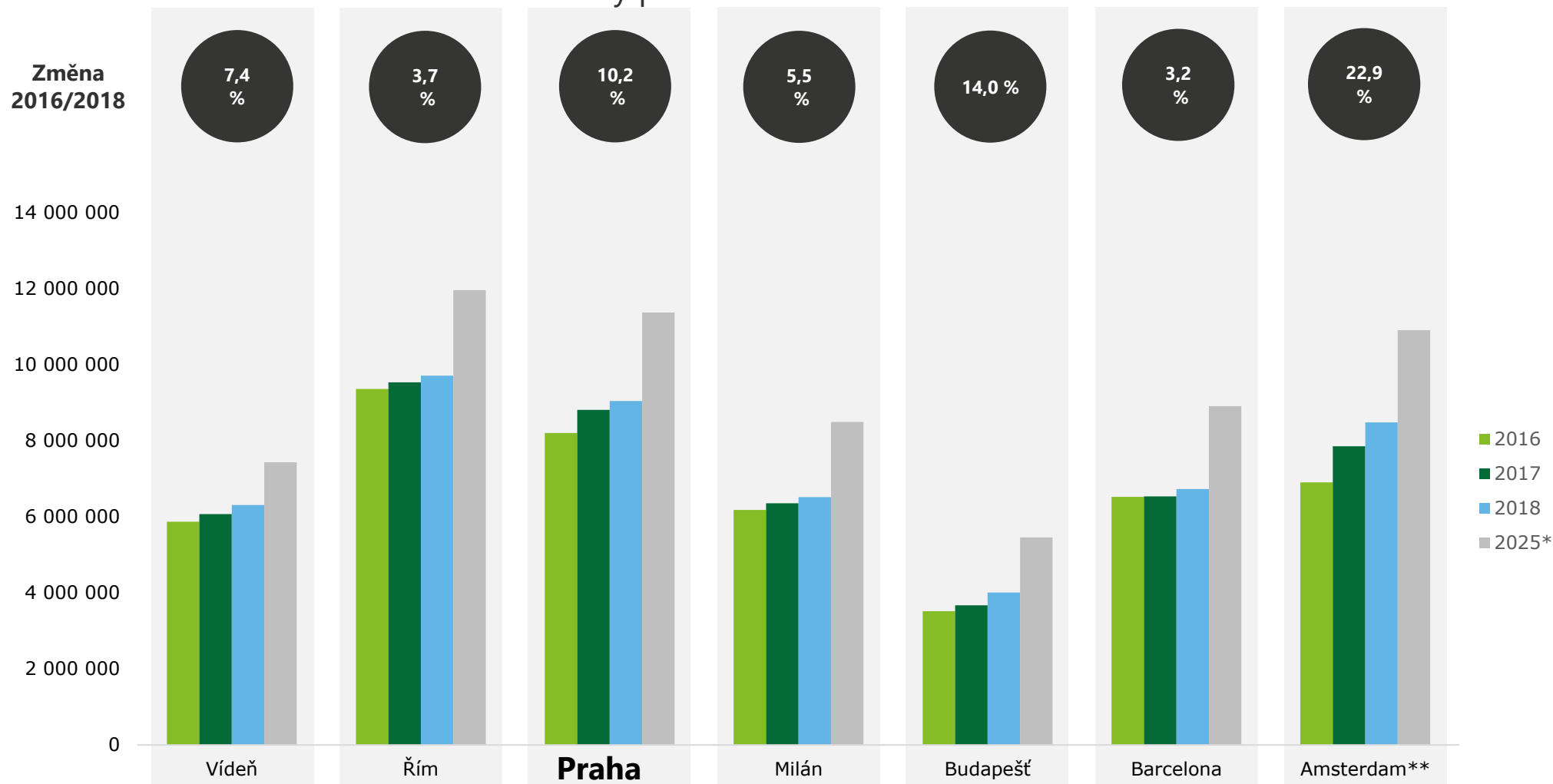


Bezpečnost

Trend rostoucího turismu

Evropská města čeká výzva v podobě vypořádání se s bezprecedentním objemem turistů

Celkový počet zahraničních turistů



*Predikce Euromonitor.com pro rok 2025 na základě demografických, turistických a lokálních trendů

**Predikce pro Amsterdam byla upravena v nové verzi reportu Euromonitoru



Museum
of modern
TORTURE
Instruments

Charles Bridge
TERACE
RESTAURANT
WINE BAR
MUSIC GARDEN

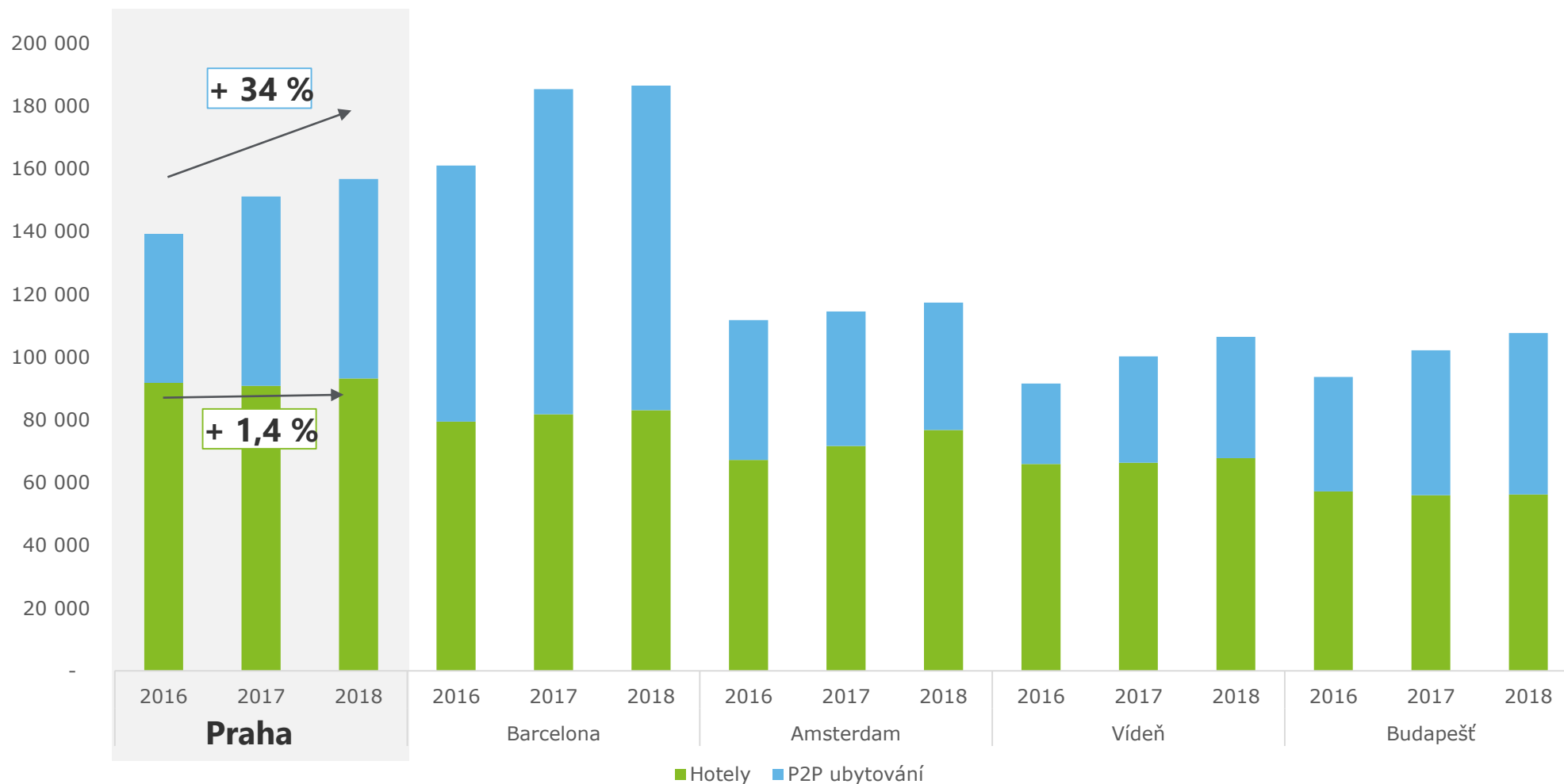
WC
← →



Turistické ubytovací kapacity

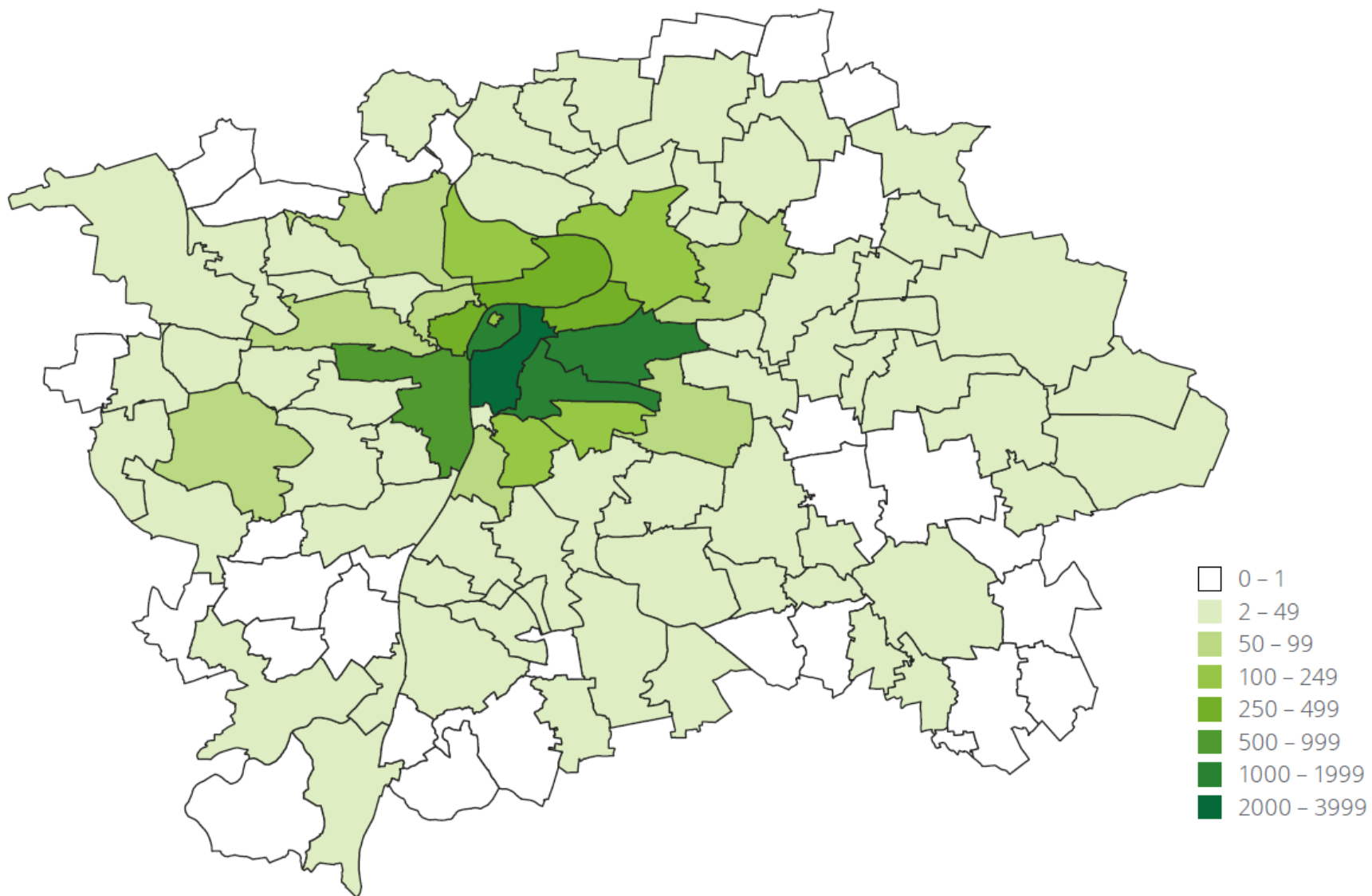
Sdílené ubytování pokrývá rychle rostoucí poptávku, hotelové kapacity stagnují

Ubytovací kapacity v hotelech a sdíleném ubytování



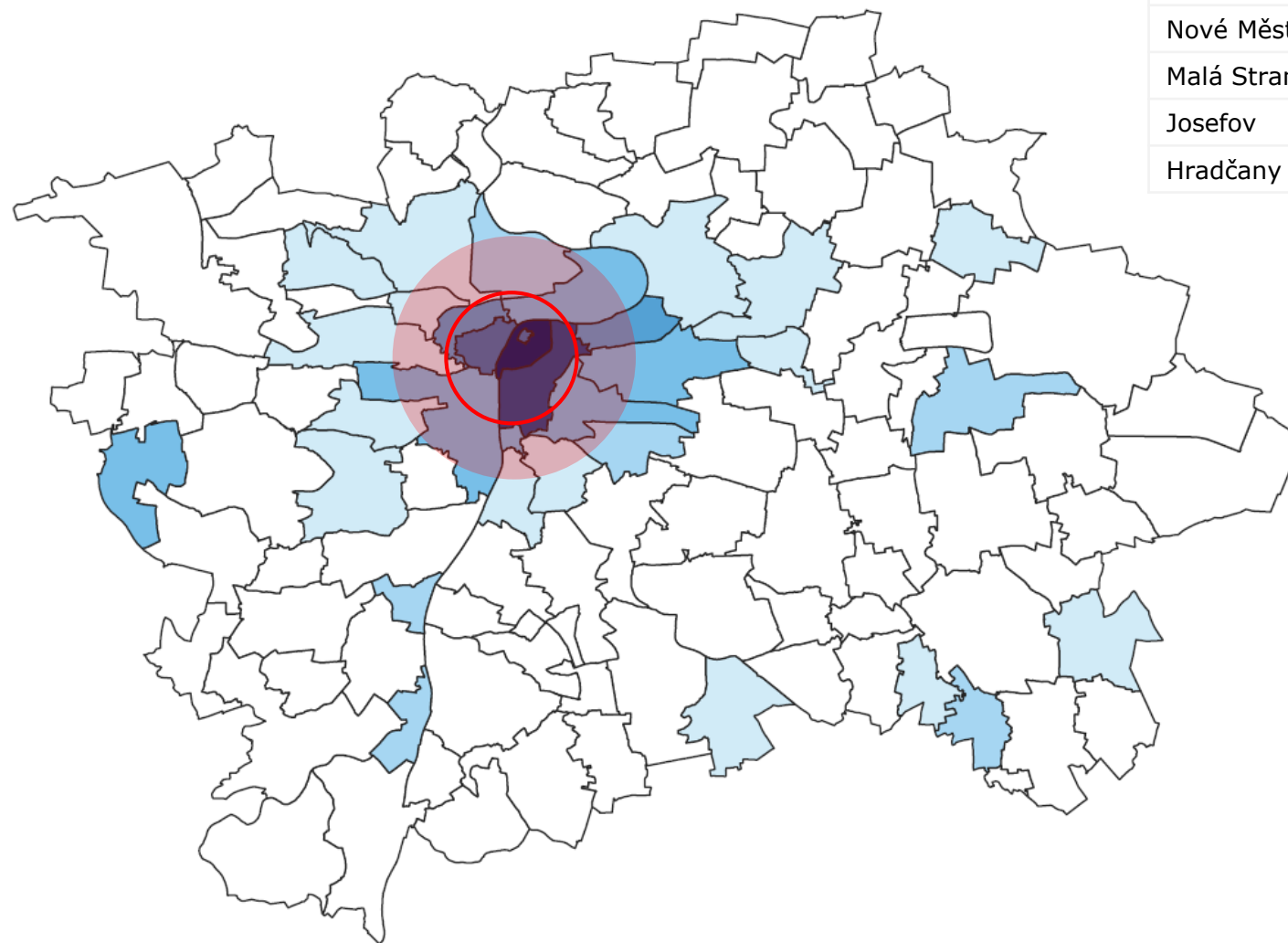
Sdílené ubytování

Počet nabídek sdíleného ubytování se koncentruje na centrální části měst



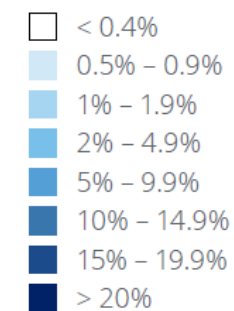
Sdílené ubytování

S narůstající poptávkou bude reagovat i nabídka P2P a dále se rozšiřovat do širšího centra



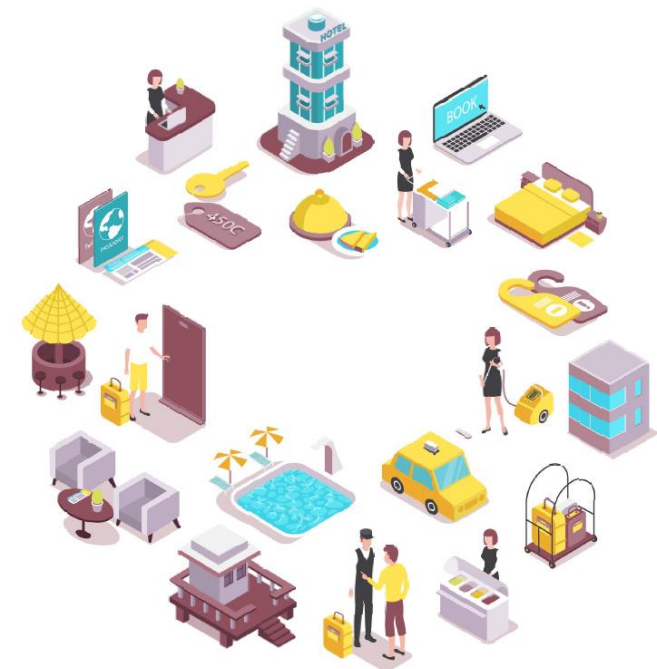
Katastrální území	Podíl bytů z poskytovaných jako krátkodobé ubytování
Staré Město	24.8%
Nové Město	16.3%
Malá Strana	13.7%
Josefov	12.2%
Hradčany	5.3%

Podíl bytů poskytovaných jako sdílené ubytování



Praha indikuje velký **odklon od klasické myšlenky sdíleného ubytování ke komerční stránce.**

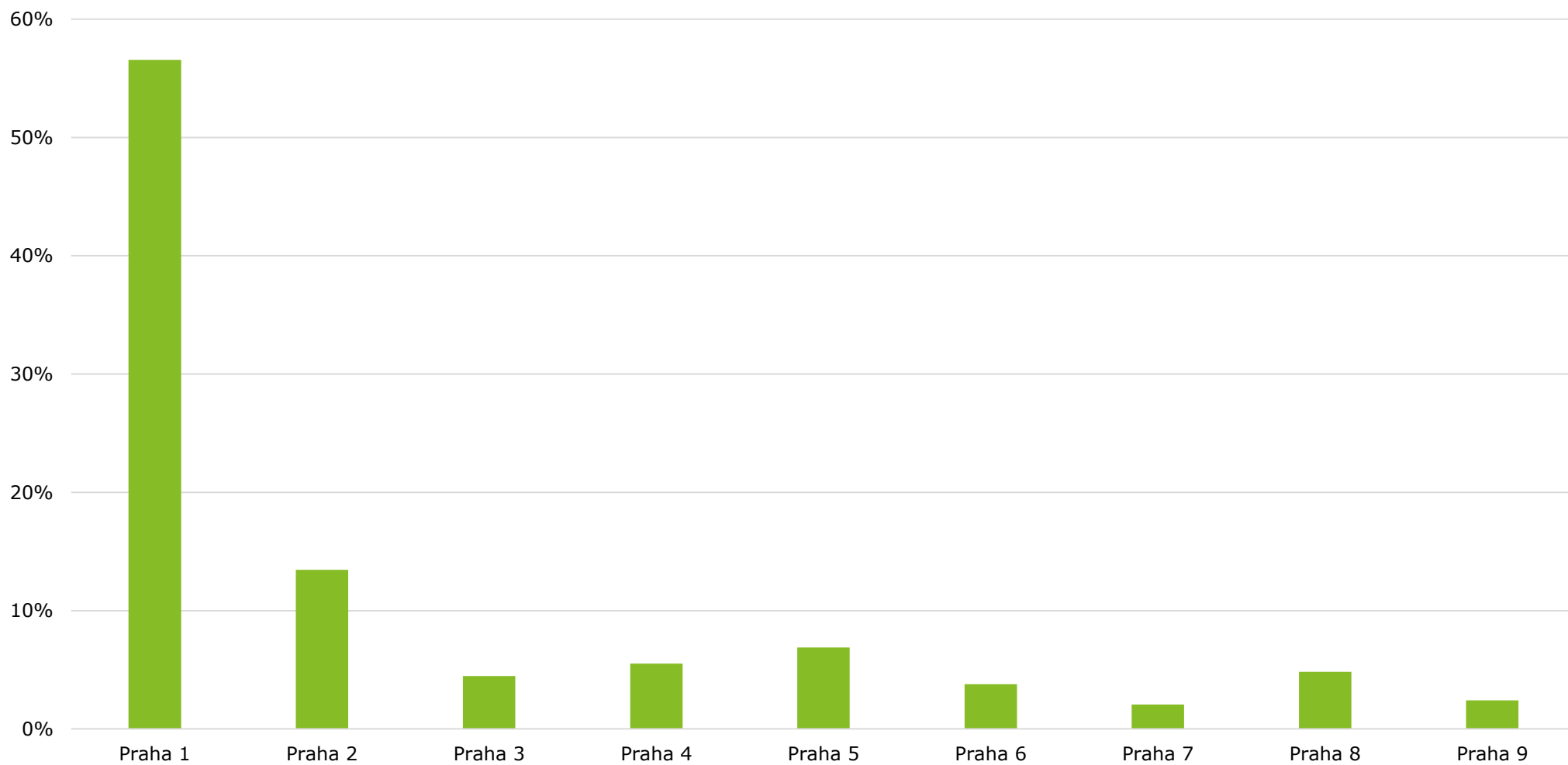
66 % nabídek je operováno hostiteli nabízející více než jednu ubytovací jednotku.



Hotely

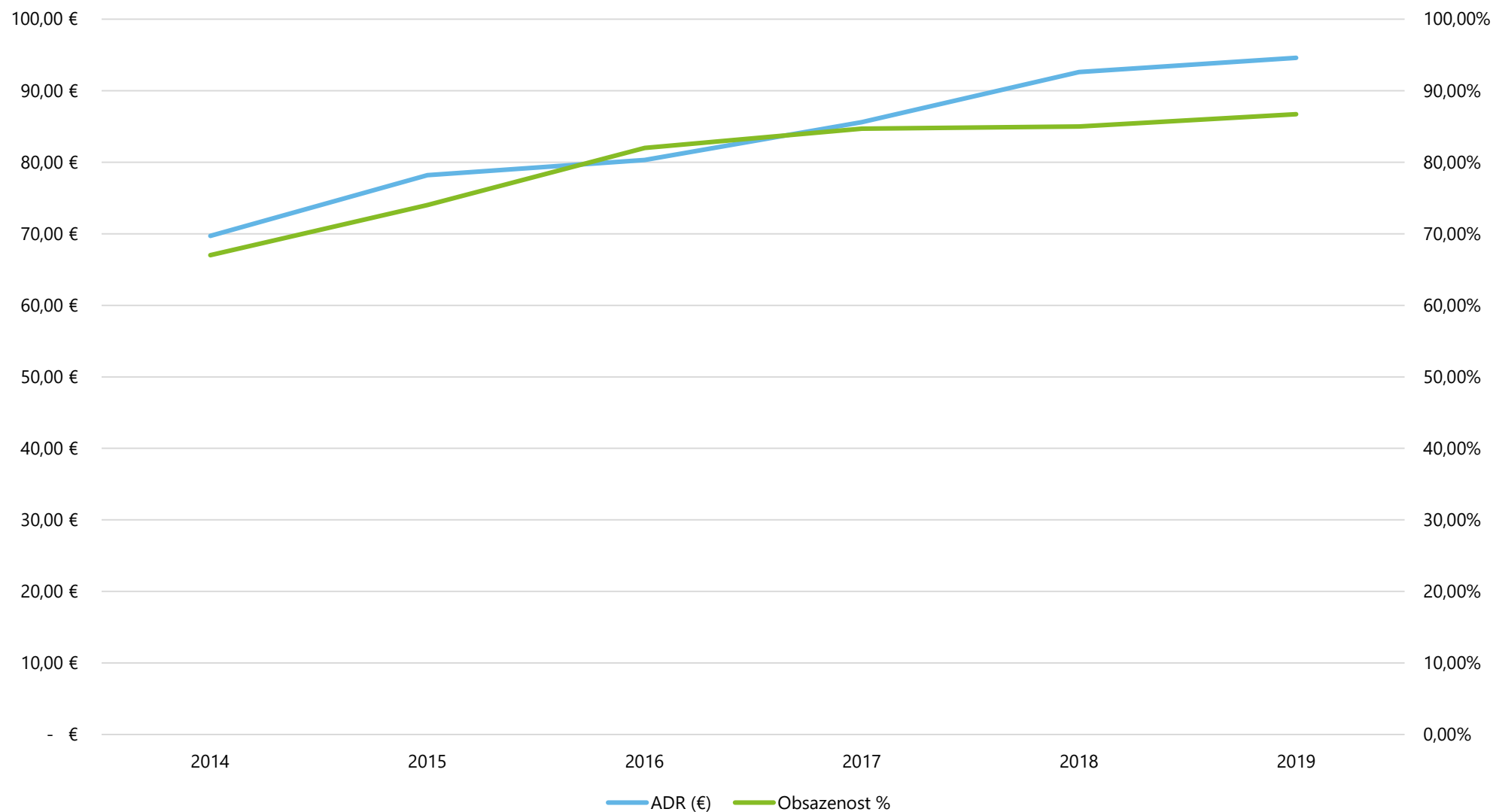
V centru měst je umístěna i většina high-end hotelů

Rozmístění počtu 4* a 5* hotelů v Praze



Hotely

Růst cen i obsazenosti v hotelech v centrálních částech města



Zdroj: Deloitte, STR

Byty jako investice

Lukrativní krátkodobý pronájem zdražuje nemovitosti na bydlení

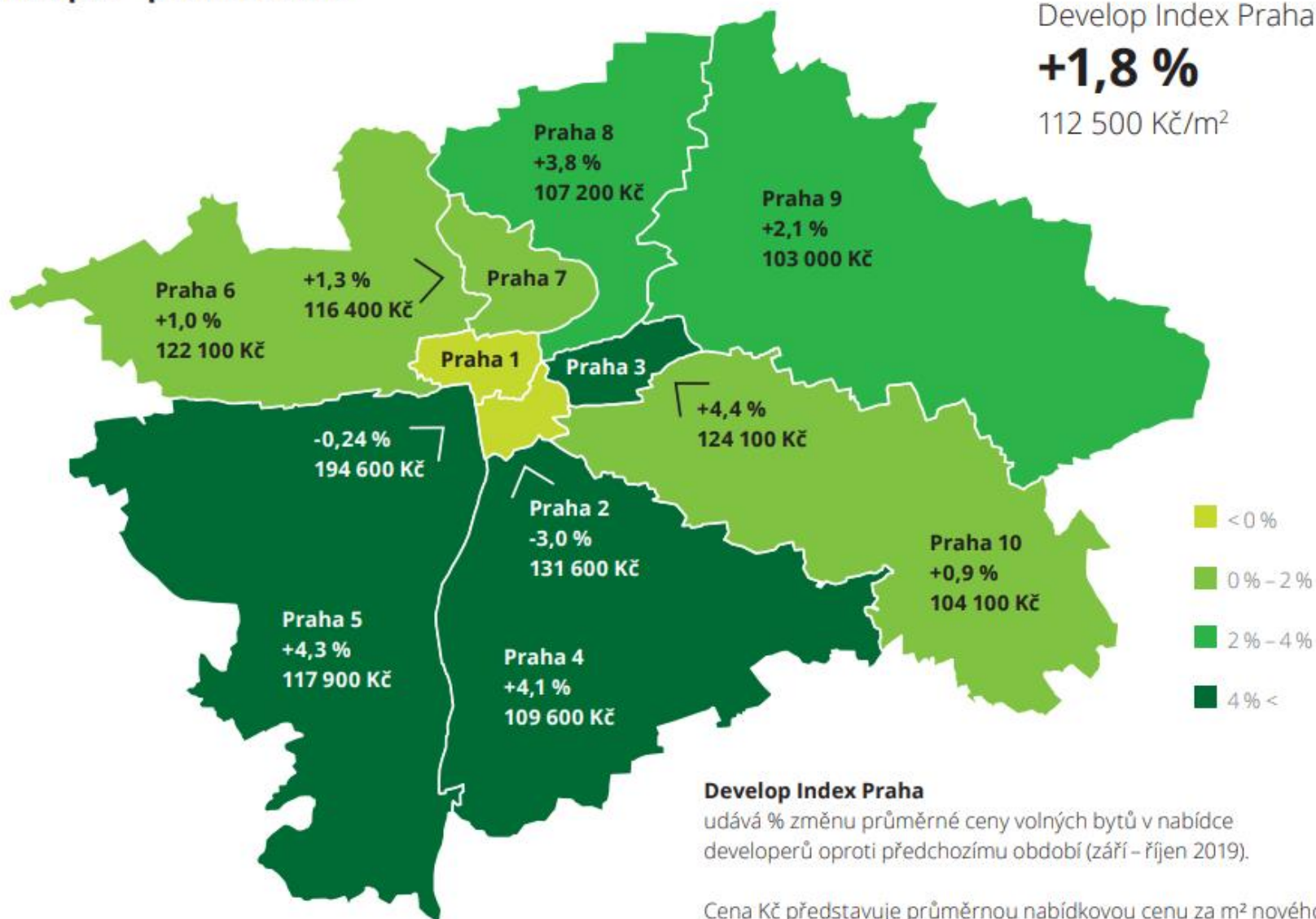
Město	Cena nemovitosti	Příjem z nájmu	Výnosnost dlouhodobého nájmu	P2P průměrný příjem	P2P výnosnost
Praha	EUR 167,460	EUR 9,648	5.8%	EUR 12,780	7,6%
Barcelona	EUR 262,939	EUR 14,112	5.4%	EUR 25,983	9,9%
Amsterdam	EUR 308,880	EUR 13,464	4.4%	EUR 34,143	11,1%
Vídeň	EUR 177,120	EUR 7,056	4.0%	EUR 14,468	8,2%
Budapešť	EUR 94,860	EUR 7,560	8.0%	EUR 9,692	10,2%

Zdroj: AirDNA.co, Deloitte Property Index

Nabídkové ceny nových bytů v Praze

Deloitte Develop Index

listopad – prosinec 2019



Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou („DTTL“), jejích členských firem a jejich spřízněných subjektů. Společnost DTTL a každá z jejích členských firem představuje samostatný a nezávislý právní subjekt. Společnost DTTL (rovněž označovaná jako „Deloitte Global“) služby klientům neposkytuje. Podrobný popis právní struktury společnosti Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jejích členských firem je uveden na adrese www.deloitte.com/cz/onas.

Společnost Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, poradenství a finančního a právního poradenství klientům v celé řadě odvětví veřejného a soukromého sektoru. Díky globálně propojené síti členských firem ve více než 150 zemích a teritoriích má společnost Deloitte světové možnosti a poskytuje svým klientům vysoce kvalitní služby v oblastech, ve kterých klienti řeší své nejkompexnější podnikatelské výzvy. Přibližně 225 000 odborníků usiluje o to, aby se společnost Deloitte stala standardem nejvyšší kvality.

Společnost Deloitte ve střední Evropě je regionální organizací subjektů sdružených ve společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, která je členskou firmou sdružení Deloitte Touche Tohmatsu Limited ve střední Evropě. Odborné služby poskytují dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, které jsou samostatnými a nezávislými právními subjekty. Dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited patří ve středoevropském regionu k předním firmám poskytujícím služby prostřednictvím více než 5 000 zaměstnanců ze 41 pracovišť v 17 zemích.