

Rezidenční development vs. státní bytová politika

Miloš Červenka

Člen představenstva RSČS, a.s.

Aktuální stav na trhu

- Trh dlouhodobého nájemního bydlení
 - Regulovaný nájem
 - Nebyl trh volných bytů
- Konec deregulace
 - Praha a jiná velká města 2012
 - Průměrné navýšení o 18%
- Skutečná tržní cena nájemného
 - Lokalita
 - Kvalita
 - Nejdříve 2013

Nabídka vs. Poptávka

- Poptávka po nájemním bydlení roste
- Ceny klesají
 - Deregulace bytového fondu
 - Větší nabídka
- Lidé se bojí investovat do vlastního bydlení
 - Vyšší podíl vlastních zdrojů
 - Obava ze ztráty zaměstnání
- Kvalitní nájemce
 - Bonita
 - reference

Vývoj nájmu

- 2013 trh s dlouhodobým nájemním bydlením
 - Ceny deregulovaných nájmu rostou
 - Ceny tržních nájmu klesají
- Bytový fond
 - Větší nabídka
 - Cenotvorba v závislosti na lokalitu a kvalitu
 - Dosud neprodané postavené developerské projekty
 - Potenciál nájemního bydlení
 - Podpora SFRB (státní fond rozvoje bydlení)
 - Nová výstavba nájemního bydlení
 - Bankovní financování a záruky SFRB

Srovnání nabídkových cen

Katastrální území	Průměrné ceny tržního nájemného bytů v Praze (Kč/m ²)		Cenový index (% , leden 2008=100%)	
	Prosinec	Leden	Prosinec	Leden
Břevnov	212	209	89,10%	87,80%
Černý most	179	176	87,70%	86,30%
Dejvice	208	205	93,70%	92,30%
Krč	228	226	103,20%	102,30%
Malá strana	287	290	74%	74,70%
Pankrác	217	220	101,90%	103,30%
Troja	224	222	93,70%	92,90%
Vinohrady	213	217	74,50%	75,90%
Vršovice	203	205	83,20%	84%
Žižkov	209	206	82,60%	81,40%

Nabídkové ceny nájmu prosinec 2011 – Leden 2012

Doc.Dolanský