H2/2019

V bytovém projektu Chytrého bydlení Nová „Nuselská“ vznikne ve čtyř až šestipatrových objektech necelých 150 nových bytů

trigema

REZIDENČNÍ DEVELOPMENT

STUDIE DEVELOPERSKÝCH SPOLEČNOSTÍ

ceec research

Generální partner

KPMG

Zlatý partner

SAINT-GOBAIN

ISOVER SAINT-GOBAIN Rigips SAINT-GOBAIN weber SAINT-GOBAIN

PODĚKOVÁNÍ

Vážení čtenáři,

děkujeme, že využíváte Studii developerských společností H2/2019, kterou pro Vás připravila analytická společnost CEEC Research ve spolupráci s poradenskou společností KPMG Česká republika. Děkujeme také všem partnerům, bez nichž by nebylo možné studii zpracovat a bezplatně všem zájemcům poskytovat.

Tato studie je zpracována na základě údajů získaných z osobních interview s klíčovými představiteli vybraných největších, středních i malých developerských společností. Zmíněné rozhovory se všemi společnostmi proběhly v druhém pololetí roku 2019.

Díky tomu může Studie developerských společností H2/2019 poskytnout zcela vyvážené, aktuální a dostatečně podrobné údaje o tomto důležitém sektoru české ekonomiky, které jsou nezbytné pro rozhodování vedoucích představitelů společností podnikajících v dané oblasti.

Poděkovat bychom chtěli jak představitelům firem, kteří nám věnovali svůj čas a poskytli potřebné informace pro zpracování této studie, tak i všem aktivním uživatelům našich studií, kteří nám pravidelně poskytují cenné návrhy, díky nimž jsme schopni lépe a efektivněji uspokojovat Vaše informační potřeby.

Jiří Vacek
Ředitel společnosti
CEEC Research

Pavel Kliment
Partner odpovědný za služby pro realitní
a stavební společnosti KPMG v České republice

PARTNEŘI

CEEC RESEARCH A KPMG ČESKÁ REPUBLIKA

DĚKUJÍ VŠEM SVÝM PARTNERŮM, BEZ NICHŽ BY NEBYLO MOŽNÉ STUDIE DEVELOPERSKÝCH SPOLEČNOSTÍ PRAVIDELNĚ ZPRACOVÁVAT A BEZPLATNĚ POSKYTOVAT.

Generální partner

KPMG

Zlatý partner

SAINT-GOBAIN

ISOVER Rigips weber

Výhradní rezidenční partner

trigema

Výhradní bankovní partner

Raiffeisen BANK

Banka inspirovaná klienty

Raiffeisen LEASING

SHRNUTÍ

Kapitola 1

str. 5

Developerské společnosti pro rok 2020 připraví více bytů, než tomu bylo v letošním roce. K mírnému navýšení dojde po celé republice. V Praze nabídka rezidenčních nemovitostí vzroste o 1,4 procenta, ostatní regiony vzrostou obdobným tempem, a to o 1,3 procenta. Růst nabídky bude pokračovat i v roce 2021.

Kapitola 2

str. 8

S nabídkou rezidenčních nemovitostí poroste i poptávka, a to dokonce vyšším tempem než nabídka. V roce 2020 poroste v Praze poptávka po rezidenčních nemovitostech o 3,4 procenta. Došlo tak k navýšení predikce růstu ředitelů developerských společností z předchozího pololetí. V ostatních částech republiky se poptávka navýší zhruba polovičním tempem.

Kapitola 3

str. 11

Vlivem převisu poptávky nad nabídkou a ztížení podmínek pro získání hypotečních úvěrů se mění i priority kupujících. V příštím roce nejvíce stoupne zájem o projekty v dojezdové vzdálenosti pro Prahu a také po bytech do 60 m^2. Největší pokles je naopak očekáván u poptávky v centru Prahy.

Kapitola 4

str. 13

Developeři požadují po státu, aby začal více řešit problém se snižující se dostupností vlastního bydlení. Za nejefektivnější pomoc považují zrychlení stavebních řízení ze strany státu. Co se týče lokalit v Praze, nejvíce na popularitě stoupne Praha 8 spolu s širším centrem.

Kapitola 5

str. 16

Prodeje nových bytů v hlavním městě letos posilují, přesto jsou daleko za tím, jakých čísel dosahovaly ještě před několika málo lety. Největší část prodaných bytů v Praze zaujímaly dvoupokojové byty a hned vzápětí byty jednopokojové. Průměrná cena nového bytu v Praze se vyšplhala na 106 713 Kč za m^2, v ostatních částech republiky se jedná o 58 992 Kč na m^2.

Kapitola 6

str. 19

Se zvyšujícími se náklady spolu s poptávkou rostou i ceny rezidenčních nemovitostí v Praze. Příští rok dojde k navýšení cen bytů v Praze v průměru o 3,6 procenta. I přes toto navýšení více jak třem čtvrtinám developerských společností zůstanou marže na stejné úrovni.

Kapitola 7

str. 22

Většina developerských společností svým zákazníkům poskytuje nejen byty, ale také i pomoc s výhodnějším financováním. Nevíce pomáhají s poskytnutím finančního poradenství a dojednání nižších úrokových sazeb. Stoupla také výstavba developerských projektů na pronájem.

Kapitola 8

str. 24

Komunikaci se zástupci městských částí Prahy ředitelé hodnotí na obdobné úrovni, jak tomu bylo dříve. S řediteli jsme také diskutovali, které typy projektů by se v dalších letech měly primárně realizovat. Největší důraz kladli na projekty, které zlepší koncepční rozvoj města a také ty, co pomohou zlepšit dopravní infrastrukturu.

1

Developerské společnosti pro rok 2020 připraví více bytů, než tomu bylo v letošním roce. K mírnému navýšení dojde po celé republice. V Praze nabídka rezidenčních nemovitostí vzroste o 1,4 procenta, ostatní regiony vzrostou obdobným tempem, a to o 1,3 procenta. Růst nabídky bude pokračovat i v roce 2021.

Mírný nárůst rezidenčních nemovitostí

Developeři nabídnou v roce 2020 o něco více bytů, než bylo k dispozici v letošním roce. Růst nabídky avizuje tři pětiny ředitelů developerských společností.

Nabídka se nebude výrazně zvyšovat, bude stagnovat nebo jen nepatrně poroste. Může za to extrémní nedostatek pozemků vhodných k bytové výstavbě, ke kterému v hlavním městě kvůli mnoho let neaktualizovanému územnímu plánu dochází. Druhým zásadním problémem je extrémně složitý proces povolování nových staveb, který je navíc v mnoha městech, včetně Prahy, prakticky zablokovaný. Povolování středně velikého rezidenčního projektu s desítkami bytů se vleče neuvěřitelných pět let, výjimkou není ani mnohem delší čekání. Opakovaně na to upozorňuje i Světová banka. Naposledy letos na konci října ve své zprávě Doing Business 2020. Česká republika v ní z pohledu složitosti stavebního procesu klesla o jedno místo na ostudnou 157. příčku - za Moldávii a před Honduras. Hůře než v Česku se stavební povolení dá získat už jen v pár zemích. Většinou jde o takzvané padlé státy, v nichž státní správa dávno zkolabovala. Z hlediska délky získání stavebního povolení jsme mezi dvacítkou nejhorších zemí, a to Světová banka porovnává pouze zákonné lhůty. Při posuzování reálného stavu bychom na tom byli ještě mnohem hůře.

Evžen Korec
RNDr, generální ředitel a předseda představenstva, EKOSPOL a.s.

Vyrovnaný růst nabídky v celé ČR

Nabídka poroste v Praze i ostatních regionech ČR velice obdobným tempem. Praha může očekávat v roce 2020 nárůst o 1,4 procenta a regiony o 1,3 procenta.

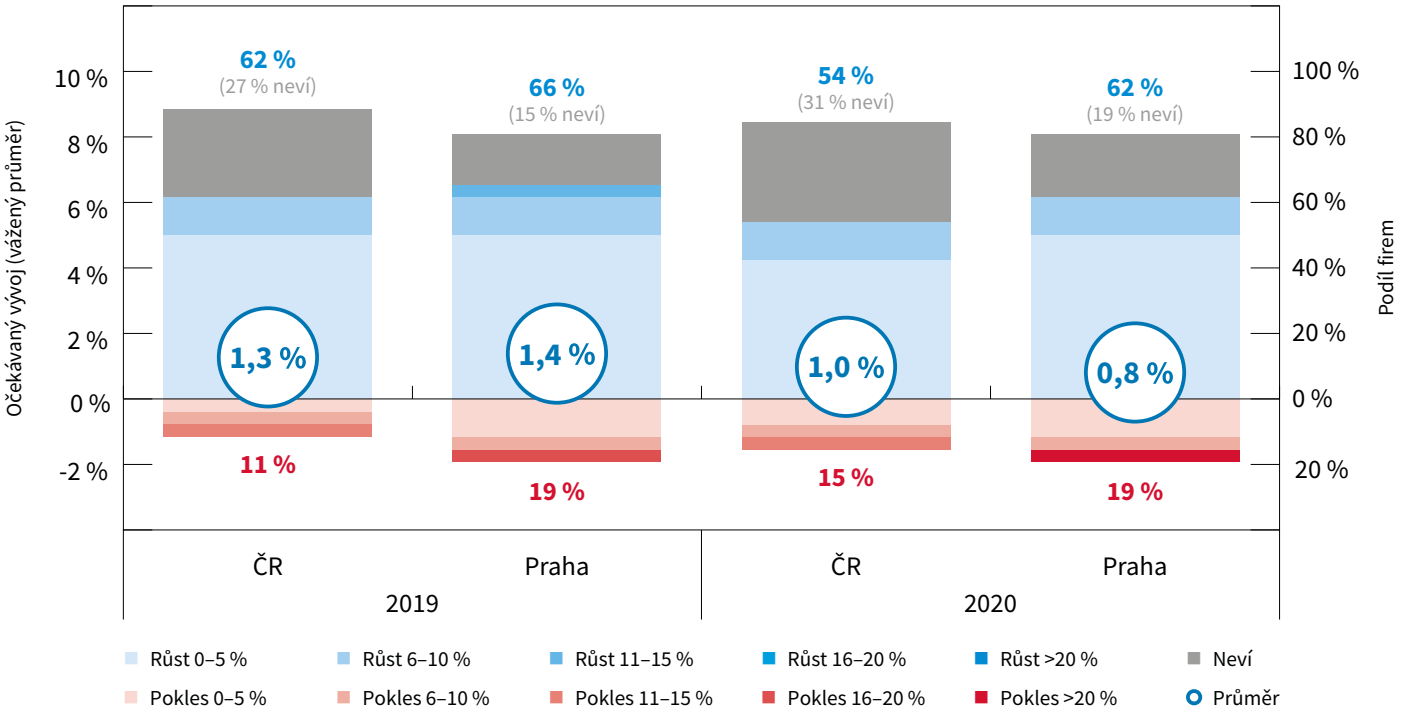
Očekáváme mírný růst. Na magistrátu a některých městských částech sice dochází ke zlepšení přístupu, ale stále nedošlo k tomu zásadnímu. A tím je změna územního plánu a stavebního zákona, kteří jsou obecně největší brzdou nové výstavby u nás.

Martin Svoboda
výkonný ředitel, JRD s.r.o.

Vzhledem k pomalému procesu povolování staveb nejsou developeři schopni dostatečně pružně reagovat na současnou vysokou poptávku na trhu. V příštím roce kvůli tomu očekávám spíše stagnaci na úrovni kolem 1 - 2 %.

Petr Beneš
ředitel společnosti, Geosan Development

OČEKÁVANÝ VÝVOJ NABÍDKY V OBLASTI REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ



Dnes trvá realizace jednoho rezidenčního projektu se 100 bytovými jednotkami v průměru 10 let. To je pak jeden z důvodů, proč jsme v žebříčku Světové banky v jejich zprávě Doing Business 2020 na jednom z posledních míst ve srovnání povolovacích procesů staveb. I přes toto negativum jsme ale optimisté, kteří věří v růst nabídky nových bytů i rodinných domů na trhu.
Pro vývoj nabídky nových projektů na trhu v příštím roce 2020 bude záležet také na tom, jak se jednotliví developeři dokáží v rámci mnohaletého povolovacího procesu vypořádat s více než 50 nejrůznějšími úkony, odvoláváními a řadou dalších schvalovacích procedur, směřujících ke všem razítkům nutným pro zahájení stavby rezidenčních projektů v příštím roce.

David Jirušek
tiskový mluvčí a PR manažer, FINEP HOLDING

Povolovací procesy se prodlužují, což má samozřejmě vliv na nabídku nových bytů. Jen v Praze je třeba, aby bylo v nabídkách minimálně o polovinu více bytů, než je tomu nyní. Současnou situaci by pomohla postupně zlepšit například rekodifikace stavebního zákona.

Marcel Soural
předseda představenstva, Trigema

Vůle nabízet i možnosti stavět na straně developerů jsou. Je zde potenciál růstu, ale bohužel legislativní prostředí, zákony, schvalovací procesy, úředníci a celkově doba povolování staveb tomu nepřeje. Tedy vývoj bude kopírovat letošní rok.

Jakub Benda
marketingový ředitel, Saint-Gobain CZ & SK

Pokračování mírného růstu nabídky i v roce 2021

Developerské společnosti udávaly i výhled na rok 2021, kdy většina ředitelů stále hovořila o mírném růstu. V Praze růst nabídky potvrdilo 62 procent ředitelů, celkově se nabídka bytů zvýší o 0,8 procenta. V regionech ředitelé predikují růst o 1,0 procenta.

Developeři se snaží maximálně adaptovat na zhoršené podmínky posledních let. Menší developeři se zaměřují na rekonstrukce a nástavby, větší developeři se usilovně snaží prosadit plánované projekty. V Brně snad v příštím roce situaci ulehčí zavedení několika desítek změn územního plánu, které jsou připravovány už od roku 2011 a byly soudem zrušeny v rámci Aktualizace územního plánu v roce 2015. Přesto všichni netrpělivě očekávají nový územní plán v roce 2022.

Alexej Veselý
ředitel společnosti, TRIKAYA

Podstatným, nikoliv jediným problémem, se kterým se dlouhodobě potýká většina pražských developerů, jsou průběžné a těžko předvídatelné změny stavebních předpisů pro Prahu. Jejich neustálé úpravy a výsledná nejednoznačnost prakticky znemožňují jakoukoliv korektní, směrodatnou a kontinuální přípravu projektu, která se tak může často prodlužovat ještě před započetím samotného územního nebo stavebního řízení.
Legislativní nesystematičnost spolu s tím, jak jsou úřady zahlceny enormním množstvím povinných vyjádření, vede k situaci, která bohužel nemá v dohledné době velkou šanci na zlepšení.

Karel Týc
partner skupiny Natland

Rezidence Sedmikráska - komorní dům s 24 byty - nabízí cenově dostupné byty různých dispozic, ale i moderní architekturu, která nemusí být výsadou pouze těch nejdražších nemovitostí.

NATLAND
REAL ESTATE

2

S nabídkou rezidenčních nemovitostí poroste i poptávka, a to dokonce vyšším tempem než nabídka. V roce 2020 poroste v Praze poptávka po rezidenčních nemovitostech o 3,4 procenta. Došlo tak k navýšení predikce růstu ředitelů developerských společností z předchozího pololetí. V ostatních částech republiky se poptávka navýší zhruba polovičním tempem.

Růst poptávky zejména v Praze

Abychom pohled na trh měli vyvážený, s řediteli developerských společností jsme také řešili vývoj poptávky po rezidenčních nemovitostech. Ředitelé očekávají, že se zvýší poptávka po bytech v Praze o 3,4 procenta. Přehodnotili tak svůj pohled z předchozího pololetí, kdy se obávali poklesu o 0,4 procenta. V ostatních částech republiky je očekáván růst o 1,7 procenta.

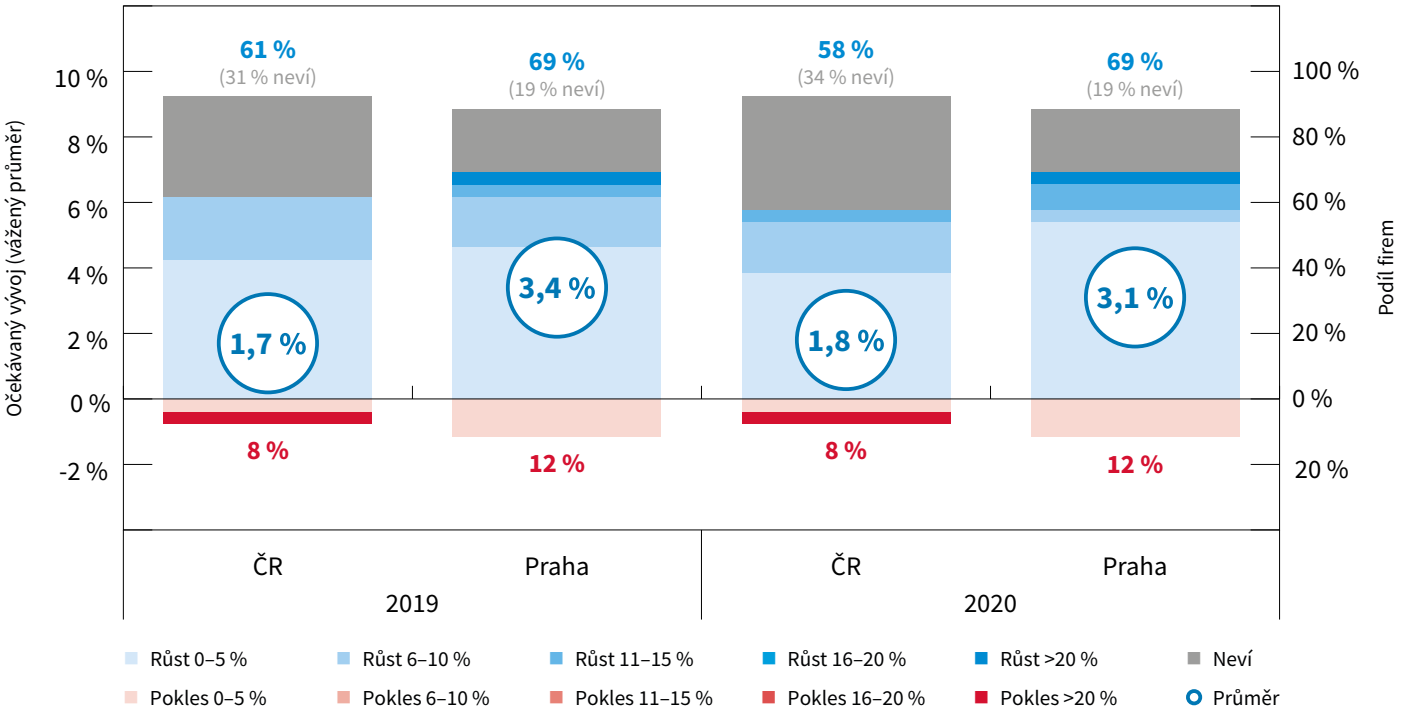
Vývoj poptávky po rezidenčních nemovitostech ovlivní pokračující růst počtu obyvatel hlavního města a největších měst u nás.
Neočekáváme významný pokles poptávky po rezidenčních nemovitostech v hlavním městě a největších městech u nás. Je to jednak proto, že počet obyvatel stále roste, ale také kvůli deficitu ve výstavbě v minulých letech. Pro ilustraci, mezi lety 2014 a 2018 přibylo v Praze dle statistického úřadu zhruba 49 tisíc obyvatel, což odpovídá dnešnímu počtu obyvatel Prahy 2. Poptávku posiluje a další obyvatele přitahuje ekonomická stabilita Prahy a největších měst, stejně jako nízká nezaměstnanost a růst reálných mezd. Dalším faktorem jsou demografické změny, například růst jednočlenných domácností nebo stárnutí obyvatelstva. V podstatě nezáleží na tom, zda noví a stávající obyvatelé budou poptávat vlastní či nájemní bydlení. Zjednodušeně chybí oboje.
Na druhou stranu jsou současné ceny zejména v Praze pro většinu kupujících nedostupné, a tak bude pokračovat trend přesměrování poptávky po rezidenčních nemovitostech za hranice Prahy do okolních měst a obcí. Podíl investičních bytů se dá očekávat stabilní vzhledem k pokračujícímu růstu nájmů, který postupně dohání růst cen nemovitostí v minulosti.

Pavel Dolák
Director, KPMG Česká republika

Poptávka po rezidenčních nemovitostech se nezmění, bude nadále růst, odhaduji do 5 %. Nové rezidenční projekty si nadále najdou dostatek zákazníků, zejména pak v případě středně velkých a menších bytových jednotek.

Jakub Benda
marketingový ředitel, Saint-Gobain CZ & SK

OČEKÁVANÝ VÝVOJ POPTÁVKY V OBLASTI REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ



Samotná Praha očekává růst obyvatel do roku 2030 o cca 160 tisíc lidí. Již dnes dojíždí do hlavního města každý den za prací, ale i kulturou, za úřady nebo k lékařům či do škol, případně na nákupy mezi 300 a 400 tisíci lidmi. Jsme si jistí, že minimálně třetina z nich by ráda v Praze bydlela, kdyby našla pro sebe a svou rodinu cenově dostupné bydlení.
Proto neočekáváme v dalších letech pokles poptávky po bytech nebo rodinných domech. A to i z toho důvodu, že z dat renomované společnosti Deloitte již dnes v Praze chybí více než 20 tisíc bytů. A další zdroje uvádějí i větší čísla. Logicky tak bude velmi silná poptávka po bytech, jejichž cena je oproti obdobným městům v zemích okolo nás stále nízká.

David Jirušek
tiskový mluvčí a PR manažer, FINEP HOLDING

Na trhu bude stále převládat zejména vysoká poptávka po dostupném bydlení, kterého je na trhu velký nedostatek.

Michaela Tomášková
výkonná ředitelka, Central Group

Pokračování růstu poptávky i v roce 2021

Růst poptávky po rezidenčních nemovitostech bude pokračovat i v roce 2021, a to rychlejším tempem oproti nabídce. Meziroční nárůst nastane obdobný jako v roce 2020. V Praze se poptávka navýší o 3,1 procenta, v regionech o 1,8 procenta.

Poptávky už rok klesají, ale nedostatek na trhu zajišťuje i přesto výraznou nerovnováhu, kde i klesající poptávka výrazně převyšuje nabídku.

Ivor Ševčík
CEO, All Inclusive Development a.s.

Smíchov City–Jih je multifunkční prostor, kde kromě kampusu České spořitelny vznikne hotel, supermarket, servisované nájemní a studentské apartmány, Centrum finanční gramotnosti či restaurace.

SEKYRA GROUP

Zdroj: Baumschlager Eberle Architekten, Pavel Hniliüka Architekti

Port Karolina Karlín

SKANSKA

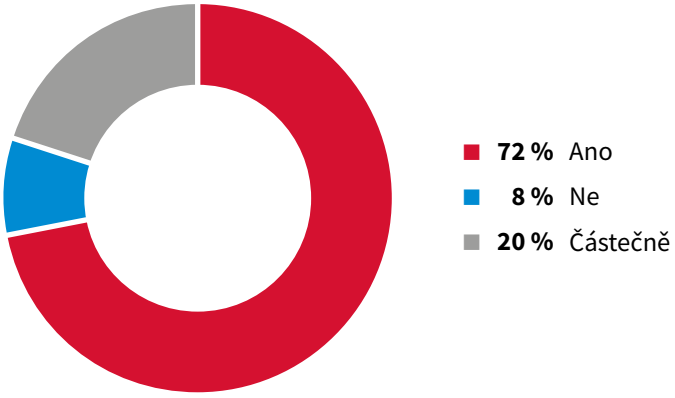
3

Vlivem převisu poptávky nad nabídkou a ztížení podmínek pro získání hypotečních úvěrů se mění i priority kupujících. V příštím roce nejvíce stoupne zájem o projekty v dojezdové vzdálenosti pro Prahu a také po bytech do 60 m². Největší pokles je naopak očekáván u poptávky v centru Prahy.

Problém v podobě snižující se dostupnosti vlastního bydlení

Snižující se dostupnost vlastního bydlení vnímají jako problém téměř tři čtvrtiny (72 procent) ředitelů developerských společností. Jako částečný problém tuto situaci vnímá pětina ředitelů, zbylých 8 procent nepovažuje snižující se dostupnost vlastního bydlení za problém.

VNÍMÁTE SNIŽUJÍCÍ SE DOSTUPNOST VLASTNÍHO BYDLENÍ JAKO PROBLÉM?



V porovnání s ostatními státy EU je podíl vlastního bydlení v ČR velmi vysoký. Tudíž snižující se dostupnost vlastního bydlení nevnímám jako problém, avšak za předpokladu, že je nahrazováno dostupným nájemním bydlením. Bohužel toto se zatím neděje. Stát by tak měl řešit všeobecnou dostupnost bydlení, nikoliv pouze vlastního. Jako klíčové vidím zjednodušení a zrychlení povolovacích procesů.

Jan Skříček
finanční ředitel, Castle Rock Investments

Dostupné bydlení pro střední třídu zajistí jedině dostatečná nabídka bytů na trhu, tedy dostatek pozemků pro jejich výstavbu a rychlejší a jednodušší povolování výstavby a zdravá konkurence developerů a hypotečních bank. Stát a obce se samozřejmě musí postarat o sociálně potřebné. Ale rozsáhlejší vlastní výstavba veřejnou správou se snadno může stát „černou dírou" na veřejné peníze.

Michaela Tomášková
výkonná ředitelka, Central Group

Hodnocení zájmu jednotlivých typů bydlení

S ohledem na snižování dostupnosti vlastního bydlení pro stále větší skupinu obyvatel, jsme s řediteli developerských společností debatovali, jaký typ bydlení budou zájemci preferovat a který naopak upozadí. Jednotlivé typy bydlení ředitelé hodnotili na škále +5 (od nejvíce preferovaných oproti aktuálnímu stavu) až po -5 (největší pokles zájmu).

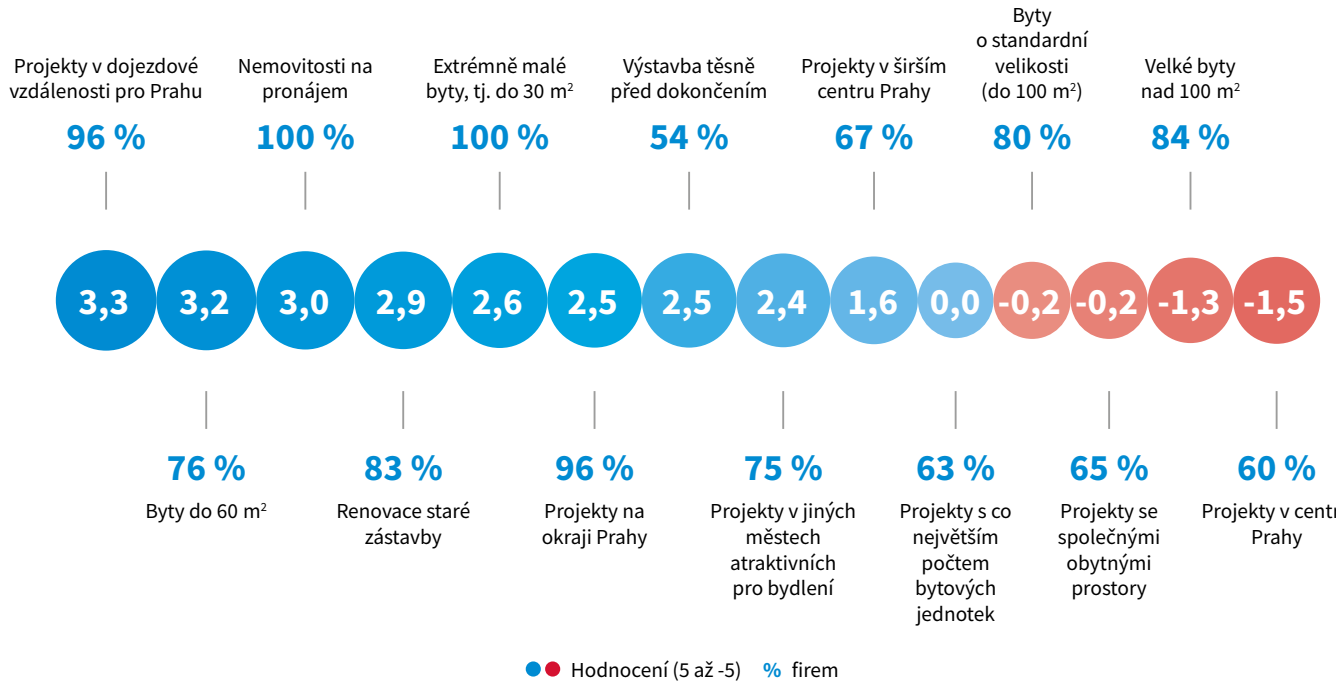
Atraktivní projekty v dojezdové vzdálenosti pro Prahu

V následujících letech nejvíce stoupne zájem o projekty v dojezdové vzdálenosti pro Prahu. Ředitelé je ohodnotili 3,3 z maximálních 5. Hned vzápětí nejvíce stoupne poptávka po bytech do 60 metrů čtverečních (3,2 bodu z 5). Dále vlivem vysoké ceny bydlení a obtížnějšího získání hypotečního úvěru budou lidé vyhledávat nájemní bydlení (3,0 bodu).

Vzhledem k dopadu, který měla restriktivní opatření ČNB na bonitu zájemců o nové bydlení, lze předpokládat, že developeři budou svou nabídku přizpůsobovat možnostem poptávky. Tedy nabízet větší podíl menších a tedy i cenově dostupnějších jednotek, zejména o dispozicích 1+kk a 2+kk.

Jan Horváth
CEO Real Estate, CTR Group

JAKÝ TYP BYDLENÍ BUDE V PŘÍŠTÍCH LETECH NEJVÍCE A JAKÝ NAOPAK NEJMÉNĚ PREFEROVÁN?



Pokles zájmu o centrum Prahy a velké byty

Zájem naopak opadne o projekty v centru Prahy (hodnocení -1,5 z maximálních -5) a pokles očekávají developeři také u poptávky po velkých bytech nad 100 m² (-1,3 bodu z -5). Na stejné úrovni jako je tomu nyní zůstanou poptávány projekty s co největším počtem bytových jednotek (0,0 bodu ze škály 5 až -5).

V Brně znatelně ubývá zájemců o velké byty. Mladé rodiny, které by je využily, si totiž často tří- nebo čtyřpokojové byty nemohou z důvodu růstu cen dovolit, a spokojí se proto s menším bytem nebo volí levnější bydlení za hranicemi města. Město tak přichází o ekonomicky nejproduktivnější generaci svých obyvatel.

Alexej Veselý
ředitel společnosti, TRIKAYA

4

Developeři požadují po státu, aby začal více řešit problém se snižující se dostupností vlastního bydlení. Za nejefektivnější pomoc považují zrychlení stavebních řízení ze strany státu. Co se týče lokalit v Praze, nejvíce na popularitě stoupne Praha 8 spolu s širším centrem.

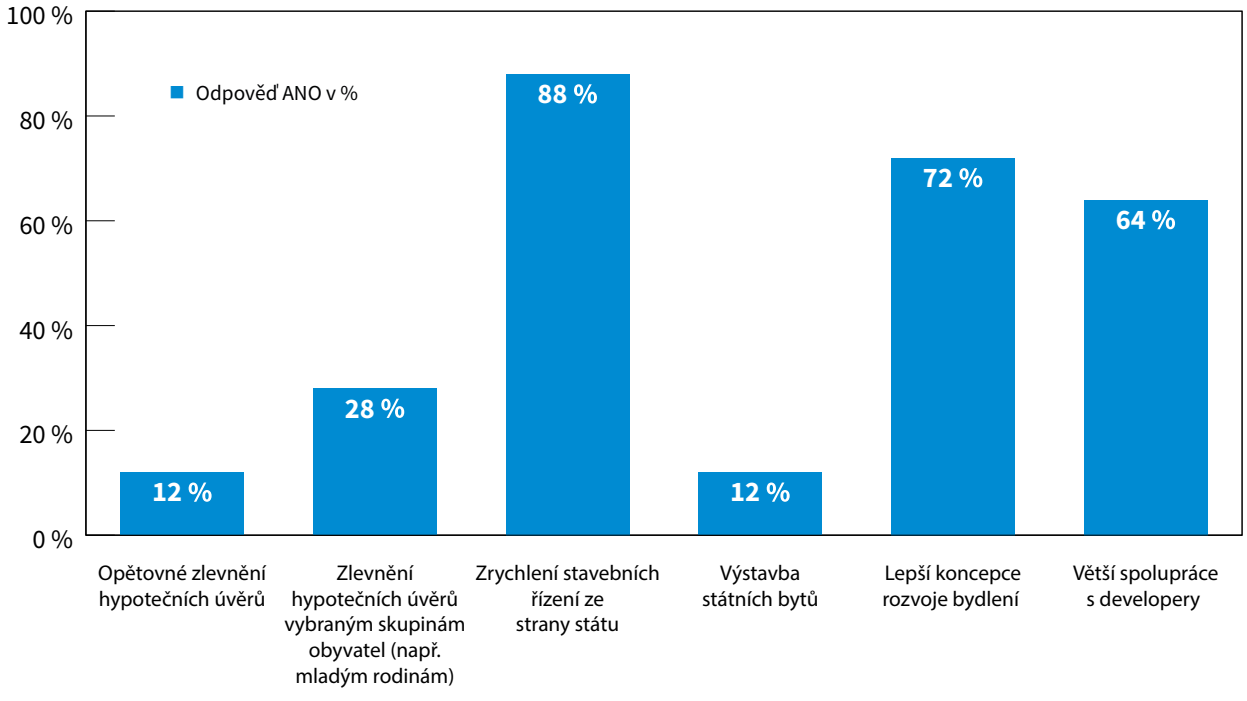
Potřeba zrychlení stavebních řízení

Ředitelé developerských společností se jednomyslně shodli, že by stát měl více řešit stále se snižující dostupnost vlastního bydlení. K řešení této situace by dle ředitelů nejvíce prospělo zrychlení stavebních řízení ze strany státu (88 procent), lepší koncepce rozvoje bydlení (72 procent) a také by stát i jednotlivá města měly více spolupracovat s developery (64 procent).

Stát by měl především zajistit transparentní a předvídatelný systém povolování nové výstavby. Tedy jasný a vymahatelný právní rámec včetně dodržování správních lhůt všemi dotčenými orgány. Protože to, co stavby nejvíce prodražuje, je jejich nedostatek a pomalé povolovací procesy, které brání vytvoření větší konkurence na trhu. Další samostatnou kapitolou jsou daně – jen na DPH získává státní rozpočet z každé novostavby stovky tisíc až miliony korun. Teprve poté bych očekával zapojení státu do aktivního řešení dostupnosti bydlení, např. podporou družstevního bydlení apod.

Jan Horváth
CEO Real Estate, CTR Group

JAKÁ OPATŘENÍ BY BYLA PODLE VAŠEHO NÁZORU ÚČINNÁ KE ZLEPŠENÍ DOSTUPNOSTI VLASTNÍHO BYDLENÍ?



Zhoršující se dostupnost bydlení je negativním trendem nejen u nás. Zahraniční zkušenosti ukazují, že neexistuje univerzální recept na zlepšení této situace. Zrychlení a zefektivnění povolování nových staveb a stavebního řízení můžeme nazvat podmínkou nutnou, ale nedostatečnou. V případě, že se v této oblasti dočkáme nějakých změn, pak budeme stát před problémem omezených stavebních kapacit. Mimo požadovaných legislativních změn v oblasti stavebního práva existují další nástroje, které může stát využít proti snižující se dostupnosti vlastního bydlení, jako například vhodné dotační tituly, změny v daňovém systému podporující výstavbu nájemního bydlení, podpora společných rezidenčních projektů soukromých investorů s městy atd.

Pavel Dolák
Director, KPMG Česká republika

Stát musí napravit to, co způsobil, tj. zajistit pracovní sílu a zkrátit dobu povolovacího řízení do jednoho roku.

Martin Svoboda
výkonný ředitel, JRD s.r.o.

Rozhodně je potřeba, aby se stát i samosprávy na toto téma zaměřily. Snaha měst o vlastní výstavbu je krok správným směrem, ale problém s bytovým trhem to neřeší. Mělo by být především úkolem jednotlivých měst připravovat vhodné podmínky pro rozvoj bydlení - například výstavbou infrastruktury. Současným úkolem státu je hlavně zjednodušit podmínky pro developery i kupující. Nárůst byrokracie a překážek, které mohou zasáhnout do procesu povolování staveb, vytváří velmi rizikové a nestabilní prostředí. Každé riziko vytváří finanční náklady, které se přirozeně musí promítnout do ceny bytů. Stát jedná v některých věcech zcela nepochopitelně - víme, že se v uplynulých letech výrazně zhoršila dostupnost bydlení, přesto je odhlasováno zvýšení poplatků za zápis do katastru. Není to samozřejmě úplně zásadní - ale jak tato změna koreluje se snahou zlepšit bytovou situaci u nás?

Alexej Veselý
ředitel společnosti, TRIKAYA

Zásadní změnou povolovacích procesů pro možnou realizaci výstavby, tím se zvýší nabídka bytů a trh se sám narovná.

Jiří Linhart
Marketing & Project Director, KARIMPOL International s. r. o.

Situace v dostupnosti vlastního bydlení je celkově natolik špatná, že by stát měl podniknout kroky ve všech oblastech, které dostupnost bydlení ovlivňují. Měl by zajistit dostupnost finančních nástrojů pro mladé rodiny k pořízení vlastního bydlení, měl by zajistit legislativně právní průchodnost správních procesů a měl by též zajistit dostatek pracovní síly pro levnější výstavbu.

Tomáš Kadeřábek
ředitel společnosti, Asociace developerů

Stát musí zajistit rovné prostředí a možnost výkonu vlastnických práv nejen pro stávající vlastníky nemovitostí, ale i pro vlastníky parcel určených k výstavbě. Je nezbytné, aby nejen úřad, ale zejména úředník měl plnou právní i hmotnou odpovědnost za způsobené škody a nedodržování termínů.

Ivor Ševčík
CEO, All Inclusive Development a.s.

Přílišná regulace není prospěšná v žádném odvětví, trh by se měl nechat vyvíjet svobodně. Je pravda, že v České republice zájem o vlastní bydlení výrazně převyšuje poptávku po nájemních bytech. Ovšem když se podíváme, jak bydlí lidé v západní Evropě, tak velká část obyvatel žije v nájmu. Je to záležitost našeho osobního nastavení a prestiže. Nicméně současná mladá generace se již proměňuje: upřednostňuje spíše volné cestování, studium a koníčky, takže nájemní bydlení je pro ně flexibilnější. Dostupnosti vlastního bydlení by jednoznačně pomohlo zjednodušení a zrychlení stavebního procesu. Na druhou stranu si dovedu představit, že každý developer působící na větším územním celku by musel vyčlenit část projektu pro nájemní byty.

Petr Beneš
ředitel společnosti, Geosan Development

Atraktivní lokality v Praze

V rámci Prahy developerské společnosti očekávají zvýšení atraktivity pro bydlení zejména v Praze 8, 5 a 9. Obecně developeři hovořili o širším centru až okraji Prahy v kombinaci s dobrou dopravní dostupností.

Části s poklesem atraktivity

Naopak mírně ztratí na atraktivitě Praha 4, centrum a lokality s komplikovanou dopravní dostupností a omezenou občanskou vybaveností. Někteří z ředitelů developerských společností věří, že díky převisu poptávky neztratí na atraktivitě žádná část Prahy.

Rezidence Neklanka, Praha 5 – Smíchov. Komorní projekt přímo v první linii u lesa. Dva viladomy s 31 jednotkami.

geosan DEVELOPMENT

5

Prodeje nových bytů v hlavním městě letos posilují, přesto jsou daleko za tím, jakých čísel dosahovaly ještě před několika málo lety. Největší část prodaných bytů v Praze zaujímaly dvoupokojové byty a hned vzápětí byty jednopokojové. Průměrná cena nového bytu v Praze se vyšplhala na 106 713 Kč za m², v ostatních částech republiky se jedná o 58 992 Kč na m².

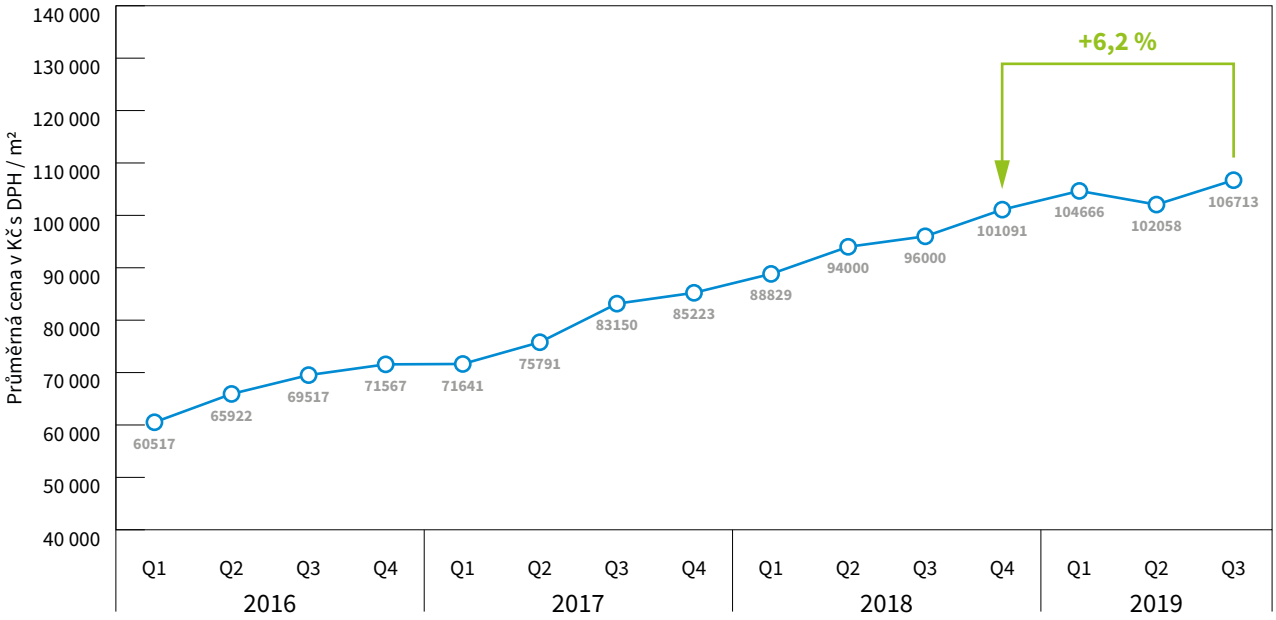
Nejvíce se v Praze prodalo dvoupokojových bytů

Počet nových prodaných bytů se podle společné analýzy společností Trigema, Skanska Reality a Central Group oproti předchozím kvartálům v Praze ve třetím čtvrtletí zvýšil. Před rokem se ve stejném období prodalo 1 050, letos však už 1 450 jednotek. Hned 40 procent z nich bylo dvoupokojových a 32 procent jednopokojových. Třípokojových se tentokrát prodalo 19,2 a čtyřpokojových 7,6 procenta. Pro srovnání: před rokem bylo ve stejném období dvoupokojových 41,3, jednopokojových 24,4, třípokojových 20 a čtyřpokojových ještě 12,1 procenta. V obou letech tvoří zbylý podíl velkometrážní byty. Celkově si již v tomto roce našlo své zájemce 3 950 nových bytů. To ukazuje, že by se za celý rok 2019 mohlo prodat více než 5 000 bytů. I tak je to méně, než tomu bylo v řadě předchozích let. V roce 2017 se totiž prodalo 5 500, rok předtím 6 650 a v roce 2015 dokonce 7 000 bytů.

Průměrně v Praze 106 713 Kč/m² nového bytu

Průměrná cena prodaného bytu v Praze se ve třetím čtvrtletí tohoto roku zvedla z předchozích 102 058 na současných 106 713 korun na m². Meziročně vzrostla o více než 11 a mezikvartálně o 4,5 procenta. Před dvěma roky byla ve stejném období ještě na úrovni 83 150 korun na m². Poprvé přesáhla hranici 100 000 korun na m² v posledním čtvrtletí loňského roku, kdy dosáhla výše 101 091 korun na m².

VÝVOJ PRŮMĚRNÉ CENY ZA M² NOVÝCH BYTŮ 2016–2019



Zdroj: Trigema (2016), Trigema, Skanska Reality, Central Group (2017–2019)

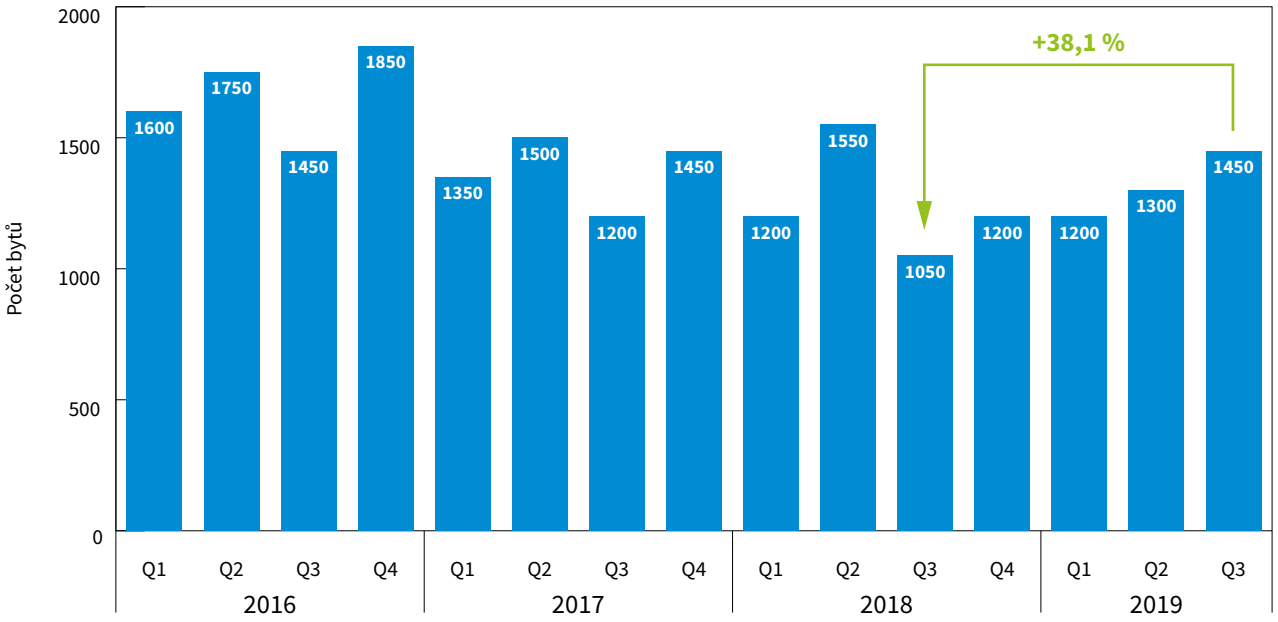
Praha ročně nabízí k prodeji přes 5 300 bytů

Počet nově nabízených bytů se v posledním roce pohybuje mezi 5 300 až 5 400 jednotkami. Obdobný stav byl také ke konci třetího čtvrtletí, kdy bylo v nabídkách 5 300 bytů. Nejvíce z nich bylo za poslední období v polovině roku 2015 a naopak nejméně v průběhu roku 2017. Na začátku roku bylo tehdy zájemcům k dispozici pouze zhruba 3 450 jednotek.

V roce 2019 by se mohlo celkově v Praze prodat skoro 5 500 nových bytů. Celkem výrazně narůstá zájem především o jednopokojové byty, jejichž podíl se na celkových prodejích v meziročním srovnání navýšil téměř o 8 procent. Nemůžeme přitom ale očekávat, že by se v dalším období poptávka vyrovnala stavu z let 2014 až 2016, kdy se na trhu každoročně uplatnilo vždy okolo 6 až 7 tisíci jednotek. Situace zůstává pro developery stále složitá.

Marcel Soural
předseda představenstva společnosti Trigema

KVARTÁLNÍ VÝVOJ PRODEJŮ NOVÝCH BYTŮ V PRAZE 2016–2019



Zdroj: Trigema, Skanska Reality, Central Group (2016–2019)

Navýšení prodeje bytů i mimo Prahu

Množství prodeje nových bytů se zvýšilo také v ostatních oblastech Česka. V první polovině letošního roku se mimo metropoli prodalo každý kvartál okolo 900 jednotek, ve třetím čtvrtletí se ale jednalo již o 1 200 bytů, jak dokládá šetření společnosti Trigema. Nejvíce z nich – více než čtvrtina – bylo v Jihomoravském kraji, kde to bylo 333 jednotek. S relativně velkým odstupem následoval Středočeský s 215, Olomoucký se 162 a Plzeňský kraj se 147 byty.

Průměrná cena bytu v ČR činí 58 992 Kč na m²

Průměrná cena prodaného bytu činila podle analýzy Trigemy v regionech 58 992 korun na m². Meziročně tak tato cena vzrostla o 15,3 a mezikvartálně o 1,9 procenta. V nabídkách bylo dohromady 6 660 jednotek. Počet nově nabízených jednotek tak letos vytrvale roste. Na konci předchozího kvartálu jich bylo 5 500 a na konci prvního dokonce jen 4 850.

Mánesova 78, Praha 2 - Vinohrady - Kompletní revitalizace historického domu s citlivým zachováním původních prvků navrací život tradičnímu činžovnímu domu na Vinohradech. Veškeré prostory jsou citlivě zrestaurovány a doplněny nejmodernějším vybavením.

MÁNESOVA78

Viladům Slunné údolí Líšeň – unikátní projekt viladomu je zasazen do klidné části brněnské Líšně. Celý komplex s devíti bytovými jednotkami je pomocí jedinečné architektury opticky rozdělen a odlehčen.

ALL INCLUSIVE DEVELOPMENT

6

Se zvyšujícími se náklady spolu s poptávkou rostou i ceny rezidenčních nemovitostí v Praze. Příští rok dojde k navýšení cen bytů v Praze v průměru o 3,6 procenta. I přes toto navýšení více jak třem čtvrtinám developerských společností zůstanou marže na stejné úrovni.

Nárůst cen bytů v Praze

Ceny rezidenčních nemovitostí v Praze vzrostou v příštím roce 2020 v průměru o 3,6 procenta. Když se podíváme blíže na jednotlivé části, zjistíme, že největší nárůst developerské společnosti očekávají v centru Prahy (4,7 procenta), v širším centru byty stoupnou o 3,7 procenta. Ceny bytů v oblastech přilehlých Praze vzrostou více než na okraji Prahy (3,2 procenta vs. 2,7 procenta).

Názory, že jsou ceny bydlení už na vrcholu, zaznívaly poslední dva roky celkem často. Ceny pak přesto překonaly svá maxima. Na druhou stranu současné ceny, hlavně v Praze, jsou už nedostupné pro většinu kupujících a osobně věřím, že postupně dojde k významnému zlepšení i na straně nabídky nových bytů. Omezený růst poptávky a zvýšení nabídky by mělo pomoci ke stabilizaci cen, případně pouze k mírnému růstu cen. Situaci v Praze významně ovlivňuje deficit ve výstavbě nových bytů za posledních několik let. Mění se demografie a preference obyvatel měst. Růstu podílu nájemního bydlení se v Praze nevyhneme a přiblížíme se tak k západoevropským městům. To platí i u růstu nájmu, který bude dohánět předchozí růst cen nemovitostí. Neznámou je i přístup státu k zajištění dostupného bydlení a jeho konkrétní kroky a opatření. Ceny stavebních prací rostou a kapacita stavebních firem nestačí pokrývat potřebu developerů. Toto vše a další faktory budou hrát svoji roli ve vývoji cen bydlení. V případě korekce pak určitě platí, že větší dopad bude mít na okrajové a méně lukrativní lokality.

Pavel Dolák
Director, KPMG Česká republika

Ceny stavebních prací, materiálu i pozemků rostou. Zájem o bydlení v hlavním městě je stále vysoký. I proto lze předpokládat, že se ceny budou navyšovat také v roce 2020. I když pravděpodobně ne tak dramaticky, jako tomu bylo v posledních čtyřech letech.

Marcel Soural
předseda představenstva, Trigema

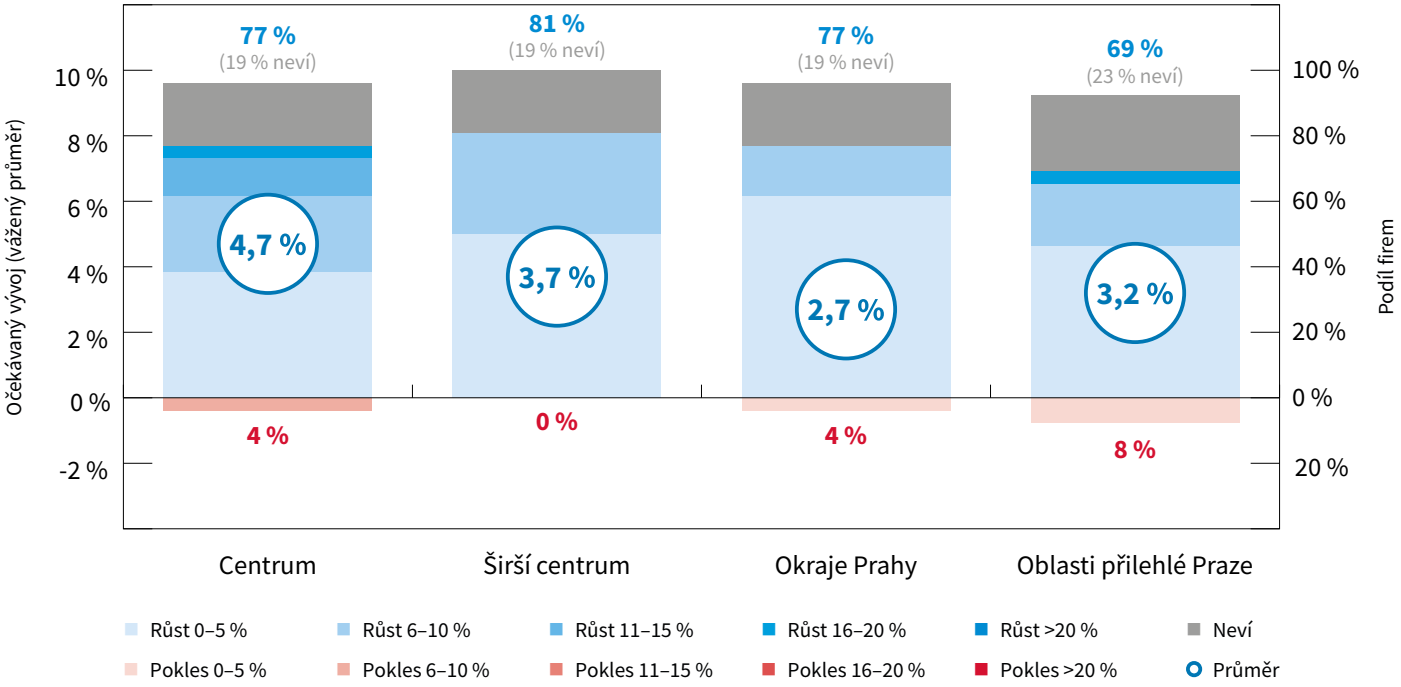
Cena nemovitostí bude na trhu obecně nadále růst. Nestanovuje ji jen trh samotný, ale je odvislá od řady dalších vstupních faktorů – od zásahů státu v případě dalšího růstu DPH, stavebních nákladů, personálních nákladů a dalších nákladů spojených s výstavbou nebo projektovým managementem. Výslednou cenu bytu nebo rodinného domu určují i ceny pozemků nebo náklady spojené s plněním velmi přísných i technologicky náročných technických norem. Ty máme jedny z nejpřísnějších ve srovnání se zeměmi EU.

David Jirušek
tiskový mluvčí a PR manažer, FINEP HOLDING

Ceny v Praze příští rok nejspíš ještě porostou. V centru Prahy očekáváme růst kolem pěti procent, v širším centru a v okrajových částech metropole může být růst mezi 6 a 10 procenty

Michaela Tomášková
výkonná ředitelka, Central Group

JAKÝ OČEKÁVÁTE VÝVOJ CEN BYTŮ V PRAZE V ROCE 2020?



Zvýšení ceny bytů v celé ČR

Více jak tři čtvrtiny developerských společností plánují pro rok 2020 zvýšit cenu svých nabízených bytů za m², v průměru se jedná o 2,4 procenta. K dalšímu navýšení dojde i v roce 2021, a to o 1,9 procenta.

Doba, kdy ceny rostly o několik tisíc během pár měsíců, je už pryč. Například v loňském roce byty v Brně zdražily až o 18 procent, letos je to výrazně méně, a to 6,5 procenta. Ceny se v následujících měsících budou stabilizovat. Očekáváme růst spíše jen mírně nad úrovní inflace.

Alexej Veselý
ředitel společnosti, TRIKAYA

Marže developerů zůstane na stejné úrovni

I přes zvýšení cen bytů, které avizovalo 77 procent developerských společností, se nebude většině developerů (74 procent) marže měnit a zůstane v příštím roce na stejné úrovni. O růstu ziskovosti v roce 2020 hovoří 17 procent ředitelů developerských společností. Naopak poklesu se obává 9 procent developerů. V roce 2021 již pokles marží očekává 17 procent společností.

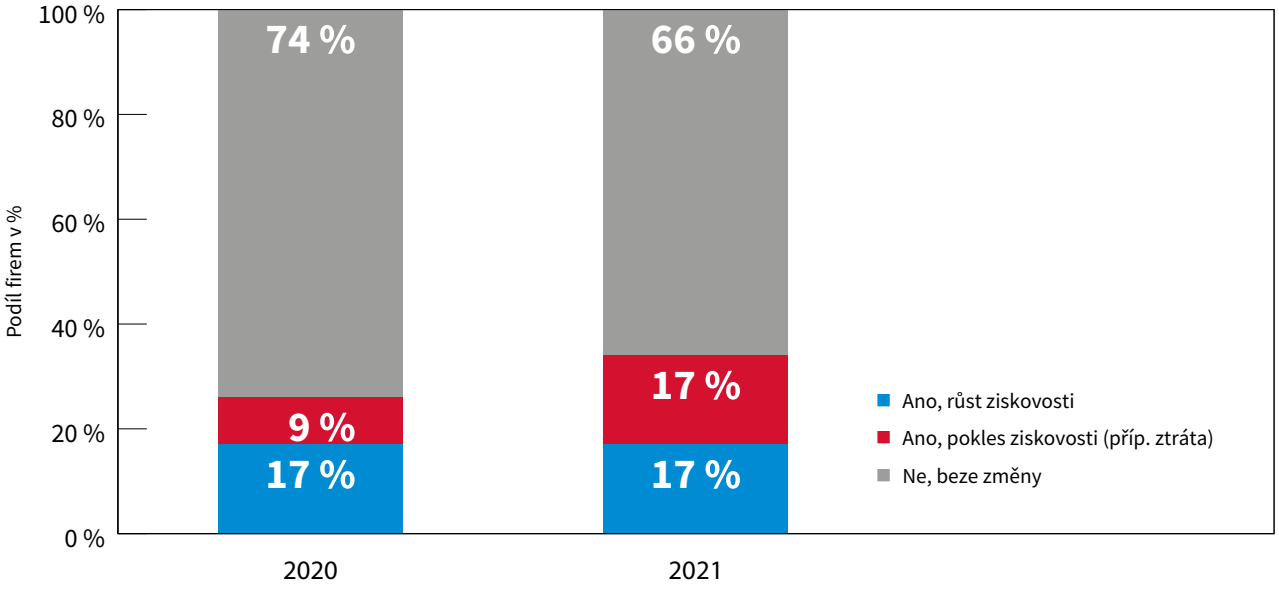
Růst cen nových bytů je způsoben zejména růstem cen vstupů, tedy především pozemků, stavebních materiálů a lidské práce. K tomu je potřeba připočítat nevyzpytatelnost vývoje investičního záměru a téměř nekonečný proces povolování stavby, kdy má investor v pozemcích a dokumentaci vázány své peníze i desítky let. Nakonec právě nemožnost spolehlivě plánovat výnosy a náklady v čase vyžaduje vysokou rizikovou přirážku na investovaný kapitál. Změnu ziskovosti tedy neočekávám, tu se snažíme držet na stále stejné úrovni.

Jan Horváth
CEO Real Estate, CTR Group

S ohledem na exponenciální růst stavebních nákladů ziskovost značně klesá.

Jiří Linhart
Marketing & Project Director, KARIMPOL International s. r. o.

OČEKÁVÁTE ZMĚNU ZISKOVOSTI (MARŽÍ) U VAŠICH ZAKÁZEK?



Nikoliv. Snažíme se o udržení ziskovosti na současné úrovni. Případný růst cen je tak čistě ovlivňován změnami vstupních nákladů.

Jan Skříček
finanční ředitel, Castle Rock Investments

Neočekáváme. S růstem cen nových bytů totiž výrazně vzrostly ceny stavebních materiálů, prací i pozemků. U některých řemesel pozorujeme meziroční nárůst v desítkách procent.

Evžen Korec
generální ředitel a předseda představenstva, EKOSPOL a.s.

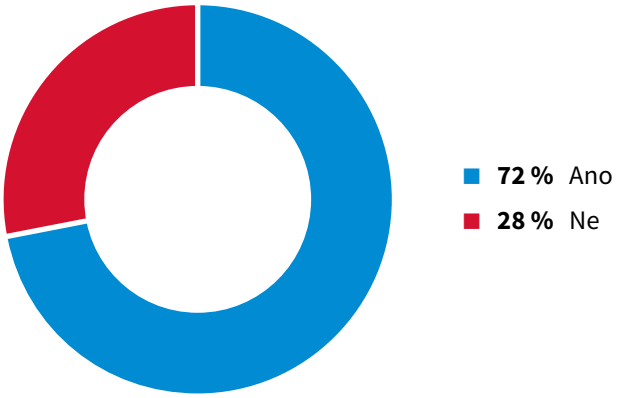
7

Většina developerských společností svým zákazníkům poskytuje nejen byty, ale také i pomoc s výhodnějším financováním. Nevíce pomáhají s poskytnutím finančního poradenství a dojednání nižších úrokových sazeb. Stoupla také výstavba developerských projektů na pronájem.

Pomoc s výhodnějším financováním

Zprostředkování výhodnějšího financování nabízí svým klientům téměř tři čtvrtiny (72 procent) developerských společností. Nejvíce tito developeři napomáhají klientům poskytnutím finančního poradenství (72 procent) a dále s dojednáním nižších úrokových sazeb hypotečních úvěrů (39 procent). Zajištění 10% krytí u hypotečních úvěrů poskytuje svým klientům 17 procent developerských společností.

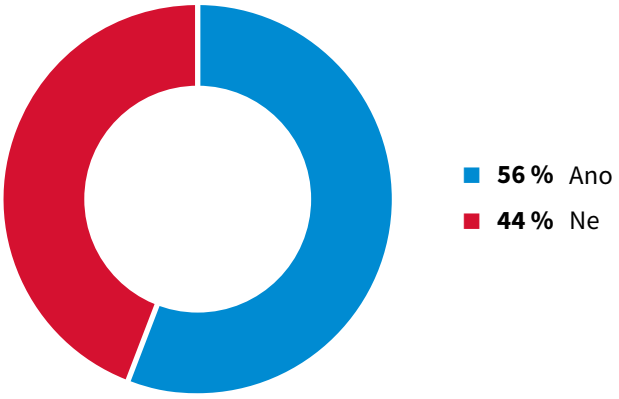
NABÍZÍTE SVÝM KLIENTŮM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ VÝHODNĚJŠÍHO FINANCOVÁNÍ?



Přestavby a rekonstrukce

Prostor na výstavbu projektů tzv. na zelené louce velice ubývá, proto jsme s řediteli developerských společností řešili také možnost přestavby či rekonstrukce starších objektů, jako například bývalých továren. Přestavbu starších objektů ve svých projektech plánuje nadpoloviční většina developerů (56 procent).

PLÁNUJETE VE SVÝCH PROJEKTECH PŘESTAVBY NEBO REKONSTRUKCE STARŠÍCH OBJEKTŮ?



Dostupnost vlastního bydlení zásadním způsobem snížily nekoncepční zásahy České národní banky do hypotečního trhu. Zpřísnění podmínek pro získání hypotéky, platné od loňského podzimu, od vlastního bytu odstřihlo mnoho tisíc domácností. Jen za první čtvrtletí letošního roku získalo hypotéku o 17,5 tisíce lidí méně než za stejné období loňského roku. Tyto lidi, kteří by hypotéku dříve získali, dostali centrální bankéři do pasti nájemního bydlení. Právem jim tak patří titul hrobaři vlastního bydlení. Developeři také stále častěji staví na takzvaných brownfieldech, které musí sanovat a revitalizovat, což zvyšuje náklady a v konečném důsledku i cenu bytů. Právě nedostupné hypotéky a zdražující byty povedou k tomu, že poptávka po rezidenčních nemovitostech bude stagnovat.

Evžen Korec
generální ředitel a předseda představenstva, EKOSPOL a.s.

Výstavba určená k pronájmu

Výstavbu nových rezidenčních nemovitostí určených k pronájmu plánuje 68 procent ředitelů developerských společností. Za dva roky tak zájem developerů ponechat si byty na nájem výrazně stoupl. V roce 2017 výstavbu na pronájem potvrdilo 34 procent developerů a 21 procent o tom uvažovalo. (viz Studie developerských společností Q3/2017)

Michelské zahrady - Prémiové bydlení v zeleni nabízí projekt Michelské zahrady

EKOSPOL®

8

Komunikaci se zástupci městských částí Prahy ředitelé hodnotí na obdobné úrovni, jak tomu bylo dříve. S řediteli jsme také diskutovali, které typy projektů by se v dalších letech měly primárně realizovat. Největší důraz kladli na projekty, které zlepší koncepční rozvoj města a také ty, co pomohou zlepšit dopravní infrastrukturu.

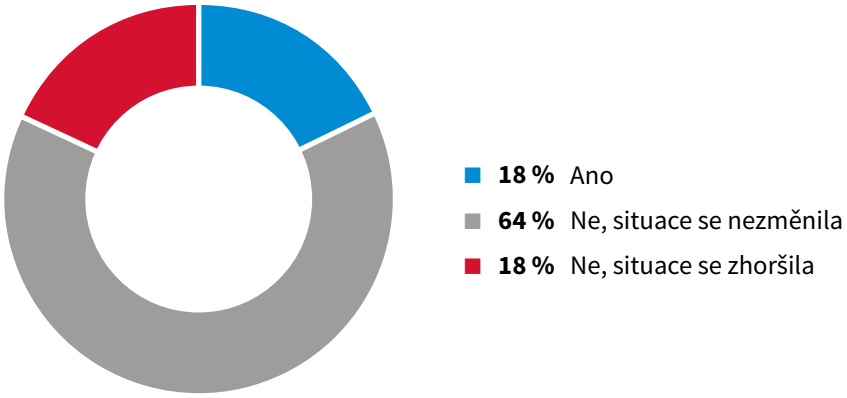
Komunikace se zástupci Prahy

Vyřízení územního řízení a následně získání stavebního povolení je velice zdlouhavé. Ředitelů developerských společností jsme se ptali, jak hodnotí komunikaci se zástupci pražských městských částí, která je pro získání povolení nezbytná. Více jak polovina ředitelů (64 procent) vnímá komunikaci na stejné úrovni jako v minulosti. Necelá pětina hovoří o zhoršení komunikace stejně tak jako o zlepšení (shodně 18 procent). Bohužel někteří ředitelé i k odpovědi „nezměnila se“ dodávají, že je stále stejně špatná. Velké rozdíly v jednání pozorují i podle toho, ve které části zrovna projekt realizují.

Aktuálně realizujeme projekt pouze v městské části Praha 3 a musím říct, že tamní kompetentnost a ochota s investory jednat a nacházet oboustranně akceptovatelná řešení tvoří v současnosti v metropoli jednu z mála světlých výjimek.

Jan Horváth
CEO Real Estate, CTR Group

ZLEPŠILA SE JEDNÁNÍ MEZI VÁMI A ZÁSTUPCI PRAŽSKÝCH MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ, VE KTERÝCH MÁTE ALOKOVÁNY SVÉ PROJEKTY?



V některých městských částech se spolupráce s lokálními politiky zlepšila, jinde ne. Nedá se proto obecně říct, že by v Praze došlo k nějakému pozorovatelnému trendu.

Evžen Korec
generální ředitel a předseda představenstva, EKOSPOL a.s.

Projekty zlepšující koncepční rozvoj města

Na závěr jsme s řediteli developerských společností diskutovali nad projekty, které by se dle jejich názoru měly více propagovat. Nejvíce ředitelé avizovali projekty, které zlepší koncepční rozvoj města (81 procent) a hned vzápětí projekty zlepšující infrastrukturu dané lokality (69 procent). Třetí místo přiřadili vizuálně zajímavým projektům (38 procent).

KONTAKTY

CEEC Research s. r. o.

Společnost CEEC Research je největším výzkumníkem stavebnictví v zemích střední a východní Evropy. Od svého založení v roce 2005 bezplatně poskytuje studie o aktuálním stavu a očekávaném vývoji vybraných sektorů v deseti zemích střední a východní Evropy. Všechny naše studie a analýzy jsou založené výhradně na údajích získaných z pravidelných strukturovaných interview s klíčovými představiteli vybraných největších, středních i malých společností a na dalších důležitých zdrojích.

CEEC Research navíc k pravidelným a bezplatným analýzám také organizuje Setkání lídrů vybraných klíčových oborů ekonomiky v jednotlivých zemích, kterých se účastní generální ředitelé nejvýznamnějších společností, ministři a nejvyšší představitelé států z vybraných zemí.

Jiří Vacek
Ředitel společnosti
Tel.: +420 774 325 111
E-mail: vacek@ceec.eu
www.ceec.eu

KPMG Česká republika s. r. o.

KPMG v České republice poskytuje auditorské, daňové, poradenské a právní služby řadě společností působících v sektoru real estate a stavebnictví.

Kromě znalostí lokálního trhu využívají její odborníci také zkušeností svých kolegů z celosvětové sítě poradenských společností KPMG, a pomáhají tak rozvíjet vaše podnikání.

Pavel Kliment
Partner odpovědný za služby pro realitní a stavební společnosti
Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Tel.: +420 222 123 111
www.kpmg.com/cz

SKUPINA SAINT-GOBAIN V ČR

Saint-Gobain patří mezi největší průmyslové podniky světa a je jednou z nejvíce inovativních společností a na průmyslových trzích působí již více než 350 let.

V České republice působí Skupina Saint-Gobain od roku 1992. Aktuálně do ní patří 4 společnosti, které spravují 14 výrobních závodů. Na českém trhu vlastní 9 obchodních značek a zaměstnává více než 4 200 pracovníků. Její roční obrat v ČR přesahuje 17 mld. Kč.

Skupina Saint-Gobain navrhuje a vyrábí vysoce výkonné stavební materiály, které poskytují inovativní řešení energetické efektivity a ochrany životního prostředí. Díky svým materiálům nabízí komplexní řešení pro kvalitní, úsporné a udržitelné bydlení. Jedná se o fasádní systémy, omítky, lepidla a malty Weber, sádrokartony Rigips, izolace Isover, akustické podhledy Ecophon, sklovláknité mřížky – perlinky Adfors. Divize Glassolutions vyrábí skla pro stavebnictví a Sekurit čelní skla pro automobilový průmysl. Saint-Gobain v ČR vyrábí litinové trubní systémy PAM a také brusiva a brusné kotouče Norton, Flexovit, Atlas nebo stavební stroje Clipper.

Skupina Saint-Gobain patří v ČR mezi velké a renomované zaměstnavatele. V roce 2016, 17, 18 a 19 na základě přísného a nezávislého auditu získala certifikaci TOP EMPLOYER.

Kontakt:
Jakub Benda
jakub.benda@saint-gobain.com
www.saint-gobain.cz

Trigema a. s.

Již 25 let působí Trigema na domácím trhu. Z malé lokální firmy se za tu dobu stala respektovaným hráčem na pražském developerském trhu. Od stavby prvního plotu se Trigema posunula k chytrým bytovým projektům, vědeckotechnickým parkům i sportovním areálům. Vyrostla z ní developerská společnost s přesahem do dalších aktivit. Kromě stěžejního developmentu dnes společnost působí také jako stavební firma. Věnuje se ale také facility managementu. Provozuje vědeckotechnické parky, sportovní areály a má za sebou zkušenosti s kongresovými centry.

Na kontě společnosti Trigema je už více než 1 600 prodaných bytů, např. Vědeckotechnický park v Roztokách, který světu přináší nové objevy z oblasti spalovacích motorů a alternativních pohonů, Park vědy Roztoky a celoroční sportovní areál Monínec, který přináší radost všem milovníkům přírody a adrenalinu, letních i zimních sportů, ale také luxusu a kvalitního jídla. V současné době je v rámci značky Trigema Chytré bydlení realizována řada bytových projektů jak v Praze, tak i Plzni.

Trigema a. s.
Explora Business Centre – budova Jupiter
Bucharova 2641/14
158 00 Praha 5

Tel.: 227 355 211, 737 283 300
Fax: 251 612 580
E-mail: trigema@trigema.cz
www.trigema.cz

Raiffeisen BANK
Banka inspirovaná klienty

Raiffeisenbank a. s.

Raiffeisenbank poskytuje v České republice široké spektrum bankovních služeb soukromé i firemní klientele. Zaměřuje se primárně na movitější klienty, kteří mají zájem o vysokou kvalitu služeb, aktivní správu svých financí a profesionální poradenství. Klienty obsluhuje v síti 120 poboček a klientských center. Banka rovněž poskytuje služby specializovaných hypotečních center, osobních, firemních a podnikatelských poradců.

V roce 2013 oslavila Raiffeisenbank 20 let svého působení na českém trhu. Z banky se dvěma pobočkami a 39 zaměstnanci v roce 1993 se díky úspěšnému růstu vyvinula v pátou největší banku na českém trhu, která nyní spravuje aktiva přesahující 220 miliard korun.

Nabídku kvalitních služeb banky potvrzuje celá řada získaných domácích i mezinárodních ocenění. V září 2015 Raiffeisenbank uspěla v sedmém ročníku ceny Hospodářských novin Nejlepší banka a stala se Klientsky nejpřívětivější bankou roku 2015. V této kategorii se hodnotí šíře poskytovaných produktů a služeb, poplatková struktura, výše sazeb, dostupnost banky a samozřejmě kvalita její komunikace s klienty. Velmi dobře si Raiffeisenbank vedla i v hlavní kategorii soutěže Nejlepší banka, kde obsadila třetí místo.

Vedle obchodních aktivit se banka angažuje v souladu se 140letou tradicí jména Raiffeisen rovněž v řadě veřejně prospěšných aktivit, zahrnujících např. oblast kultury, vzdělávání či charitativní projekty.

Majoritním akcionářem banky je rakouská finanční instituce Raiffeisen Bank International AG (RBI). RBI zajišťuje služby firemním a investičním klientům v Rakousku a dále obsluhuje klienty v řadě zemí střední a východní Evropy. Od roku 2005 jsou akcie skupiny kotovány na vídeňské burze.

Raiffeisenbank a. s.
Hvězdova 1716/2 b
140 78 Praha 4
IČ: 492 40 901
Tel.: 234 401 111
info@rb.cz
www.rb.cz

Raiffeisen – Leasing s. r. o.

Společnost Raiffeisen – Leasing s. r. o. je leasingová společnost, která poskytuje firmám i jednotlivcům komplexní nabídku financování investičních potřeb, a to jak v oblasti financování širokého spektra movitých předmětů, tak i v oblasti financování nemovitostí a developerských projektů. Společnost je členem České leasingové a finanční asociace a Česko-německé obchodní a průmyslové komory.

Raiffeisen – Leasing nabízí klientům finanční leasing, full service operativní leasing i úvěr. Ke všem finančním produktům nabízí pojištění financovaných předmětů.

Raiffeisen – Leasing s. r. o.
Hvězdova 1706/2 b
140 78 Praha 4
IČ: 61467863

Tel.: 221 511 611
rl@rl.cz
www.rl.cz

COPY GENERAL

Studie developerských společností H2/2019 byla vytištěna díky spolupráci se společností COPY GENERAL.

Informace zde obsažené jsou obecného charakteru a nejsou určeny k řešení situace konkrétní osoby či subjektu. Ačkoliv se snažíme zajistit, aby byly poskytované informace přesné a aktuální, nelze zaručit, že budou odpovídat skutečnosti k datu, ke kterému jsou doručeny, či že budou platné i v budoucnosti. Uživatelé by před konáním nebo zdržením se konání na základě informací obsažených v této studii měli zvážit využití příslušných profesionálních služeb. Odpovědnost za kroky podniknuté na základě obsahu této studie nebude akceptována. Ikonky vývojového grafu vytvořil Eucalyp, smalllikeart (Flaticon).

© CEEC Research

ceec research KPMG