



Proč se v Praze musí stavět?

Petr Hána, Deloitte

11. 12. 2018, Fórum Zlaté koruny



**Analýza
délky
legislativního
procesu**

Přehled připravovaných rezidenčních projektů v Praze

Městské obvody



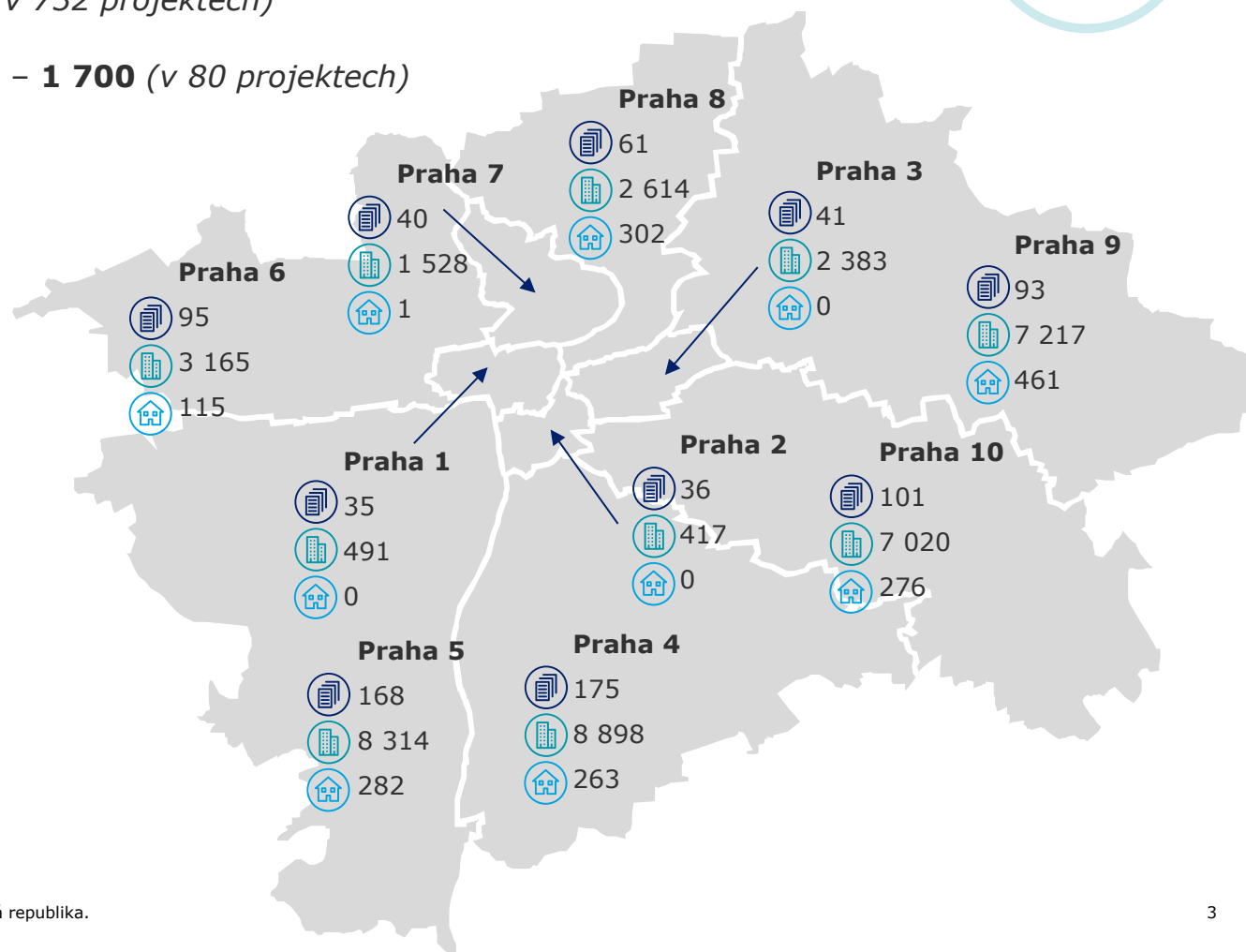
Počet rezidenčních projektů celkem - **844**



Počet bytů - **42 047** (v 732 projektech)

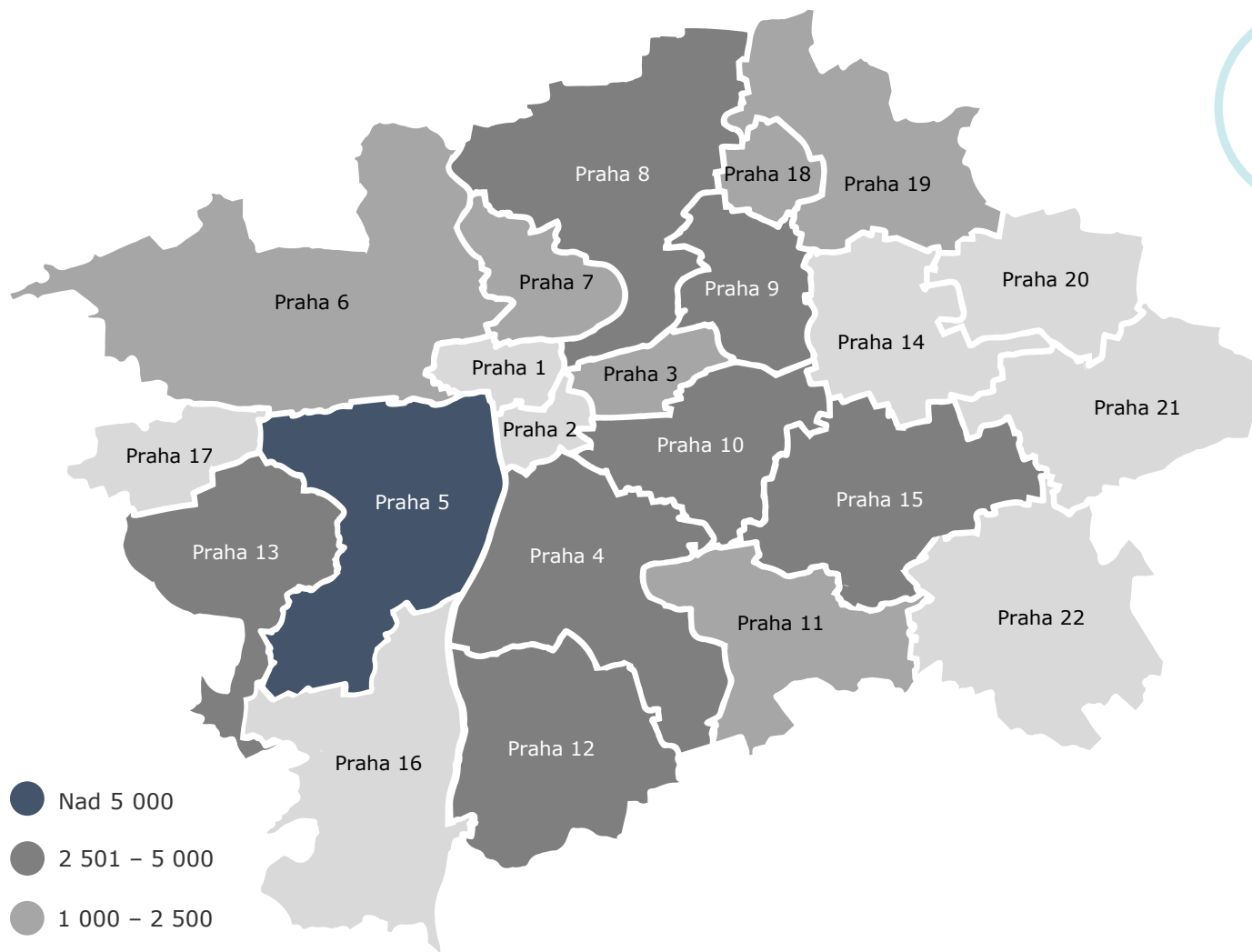


Počet rodinných domů - **1 700** (v 80 projektech)



Přehled připravovaných bytů v rezidenčních projektech*

Správní obvody



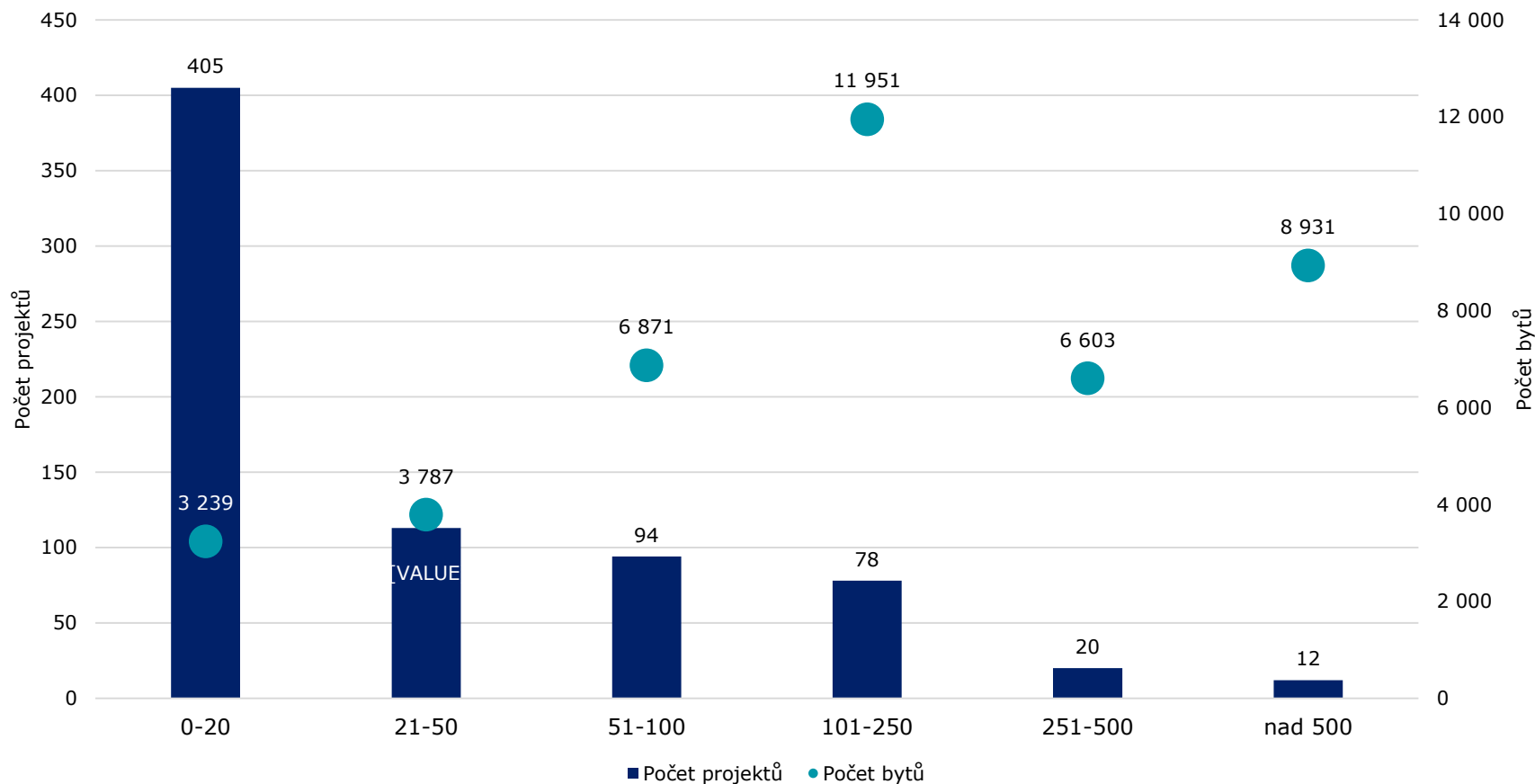
Správní obvod	Počet
Praha 5	5 365
Praha 10	3 775
Praha 9	3 645
Praha 12	3 410
Praha 4	3 254
Praha 15	2 915
Praha 13	2 661
Praha 8	2 614
Praha 3	2 383
Praha 11	2 234
Praha 6	2 192
Praha 7	1 528
Praha 18	1 425
Praha 19	1 239
Praha 17	973
Praha 14	607
Praha 1	491
Praha 2	417
Praha 22	330
Praha 16	288
Praha 20	157
Praha 21	144

*Výpočty vychází z výběrového vzorku 722 bytových projektů a 10 kombinovaných projektů (BD + RD)

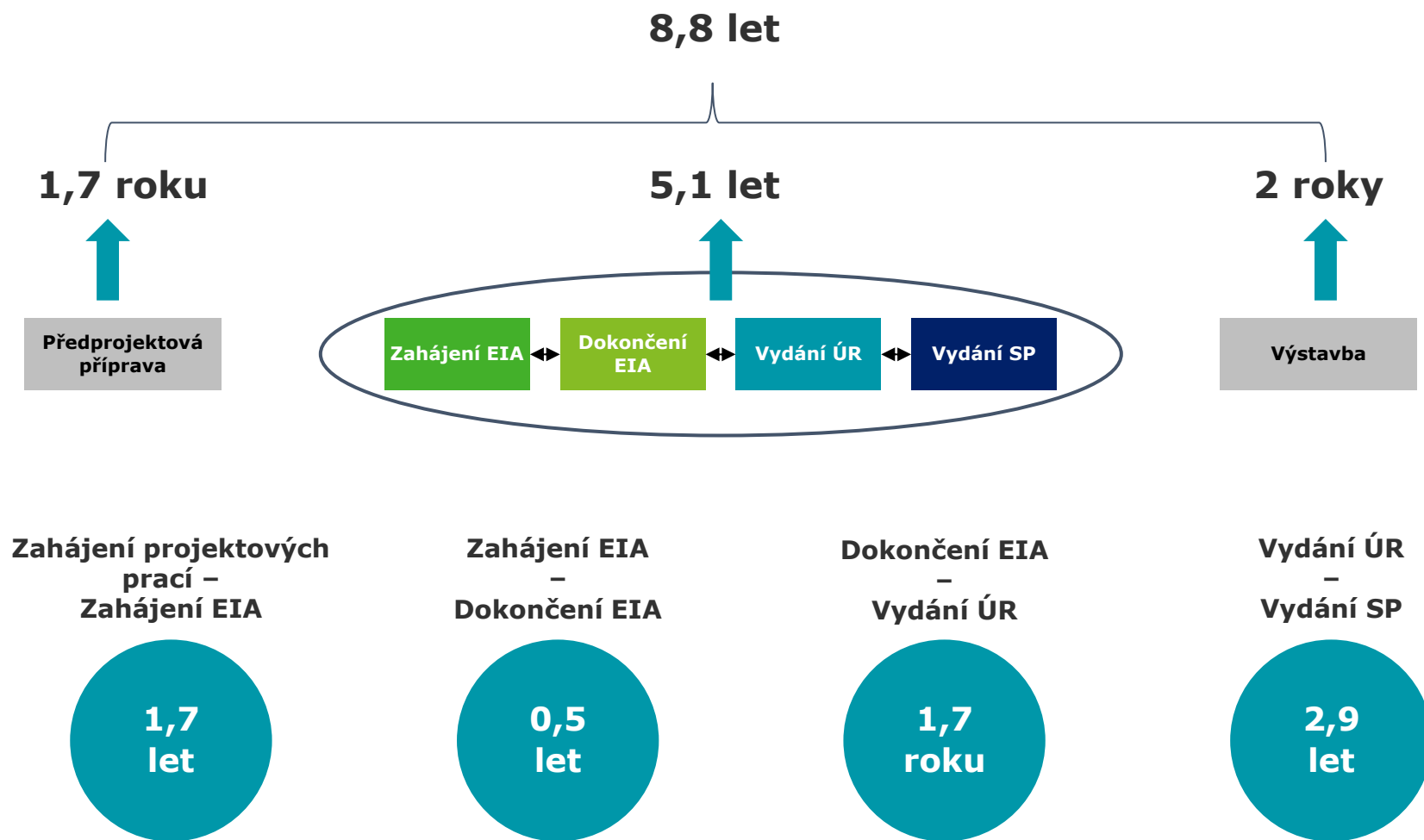
Přehled připravovaných rezidenčních projektů

Velikost projektů

Počet rezidenčních projektů s byty podle velikosti developerského projektu



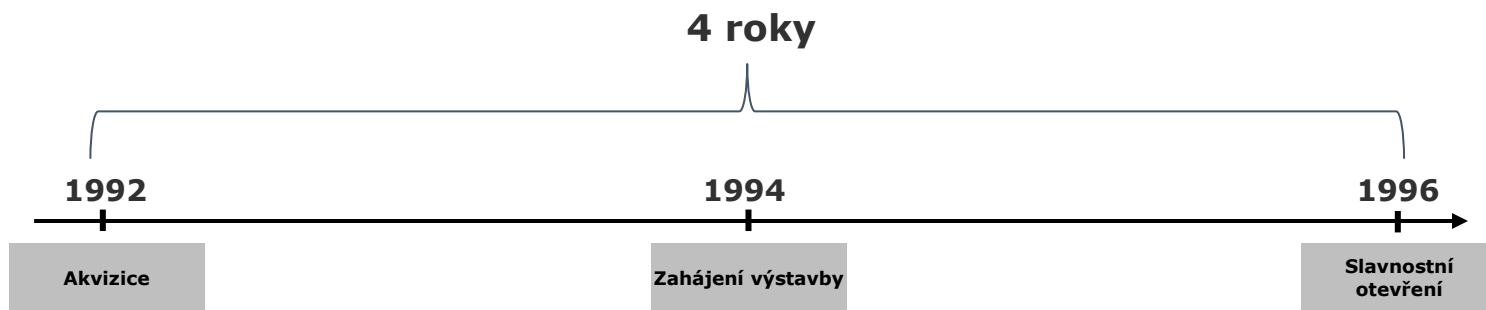
Průměrná délka legislativního procesu Připravované rezidenční projekty



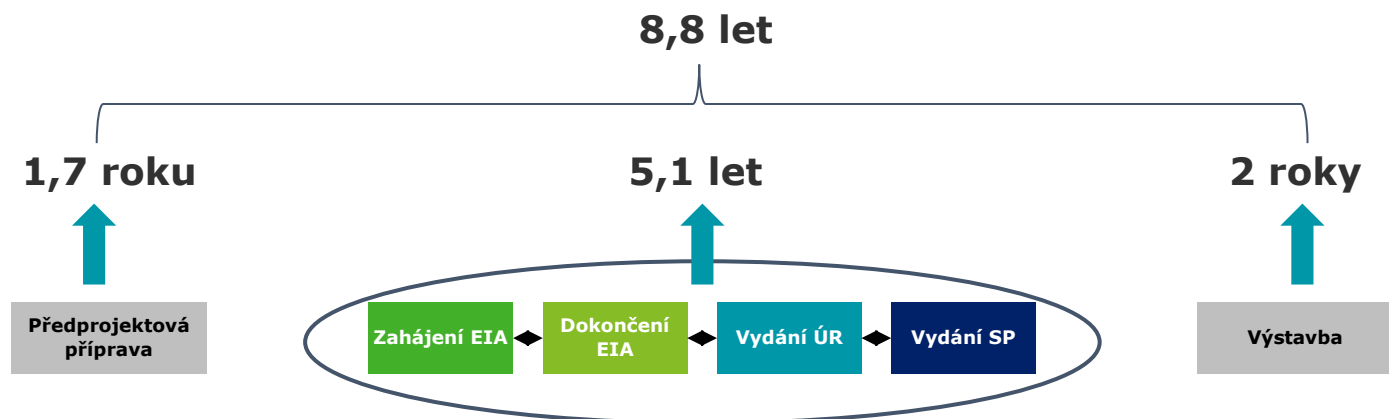
Průměrná délka legislativního procesu Kam jsme se posunuli?



Tančící dům



Průměrný projekt, 2018



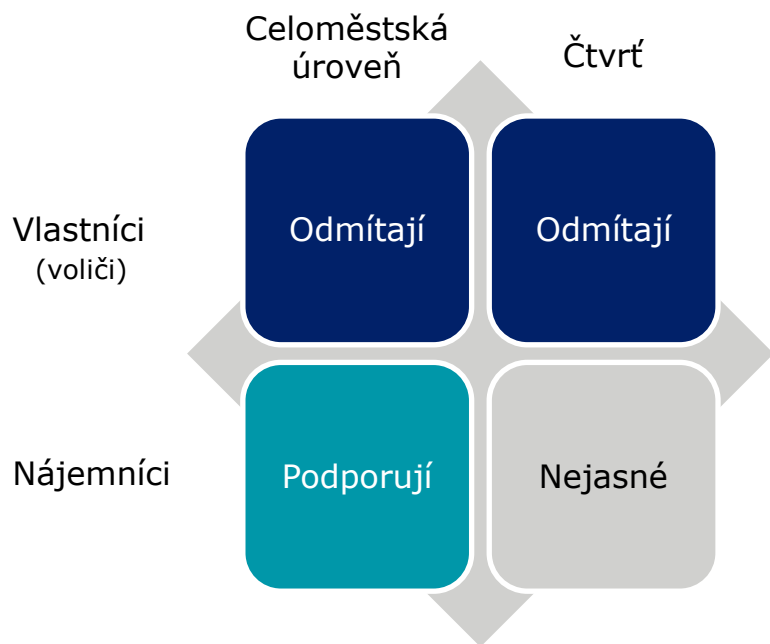


**Význam pro
Prahu**

NIMBY efekt

Potřeba hájit metropolitní zájem nové výstavby

Postoj vlastníků a nájemníků k nové výstavbě



Během 40 let v druhé polovině 20. století stoupl podíl vlastníků v USA z 59 % na 68 %. Tento nárůst se dle výzkumu spolupodílí na rostoucí restrikcí nové výstavby

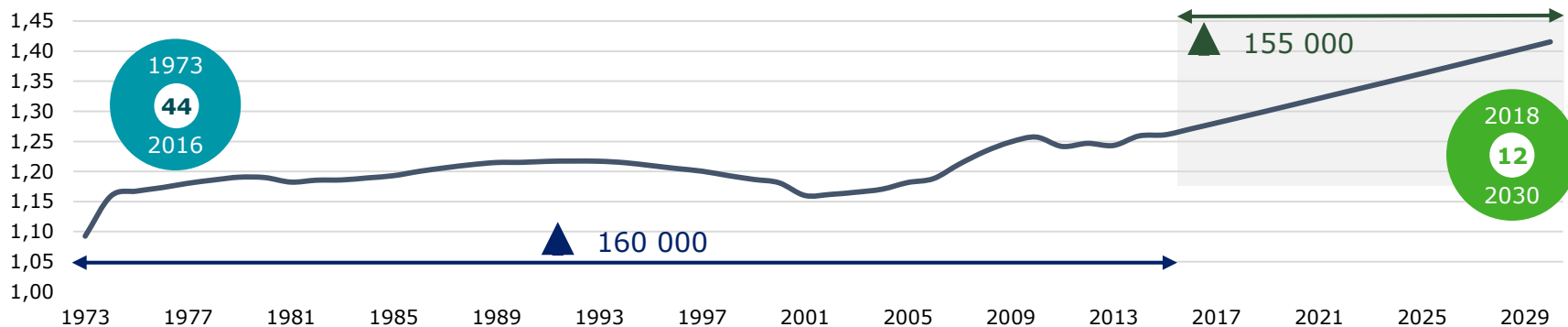
Podle Michael Hankinson

-28%

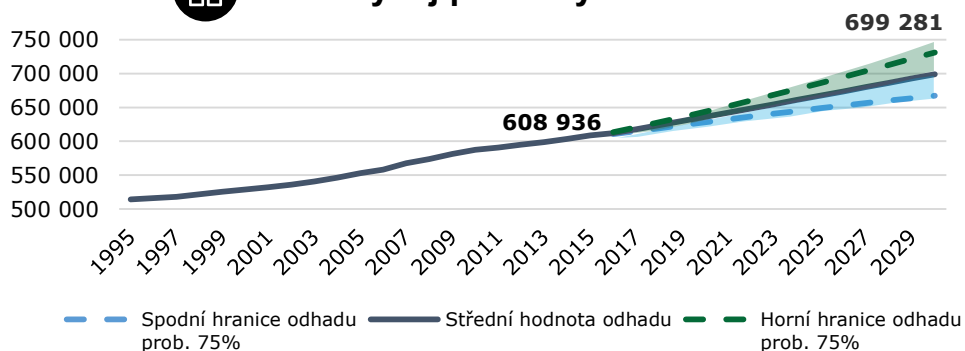
Mezi lety 2001 a 2011 klesl podíl nájemního bydlení v Praze z 47,2 % na 34 %

Rostoucí potřeba nových bytů

Počet obyvatel Prahy skutečnost a odhad vývoje do roku 2030 (v mil.)



Vývoj počtu bytů



Byty

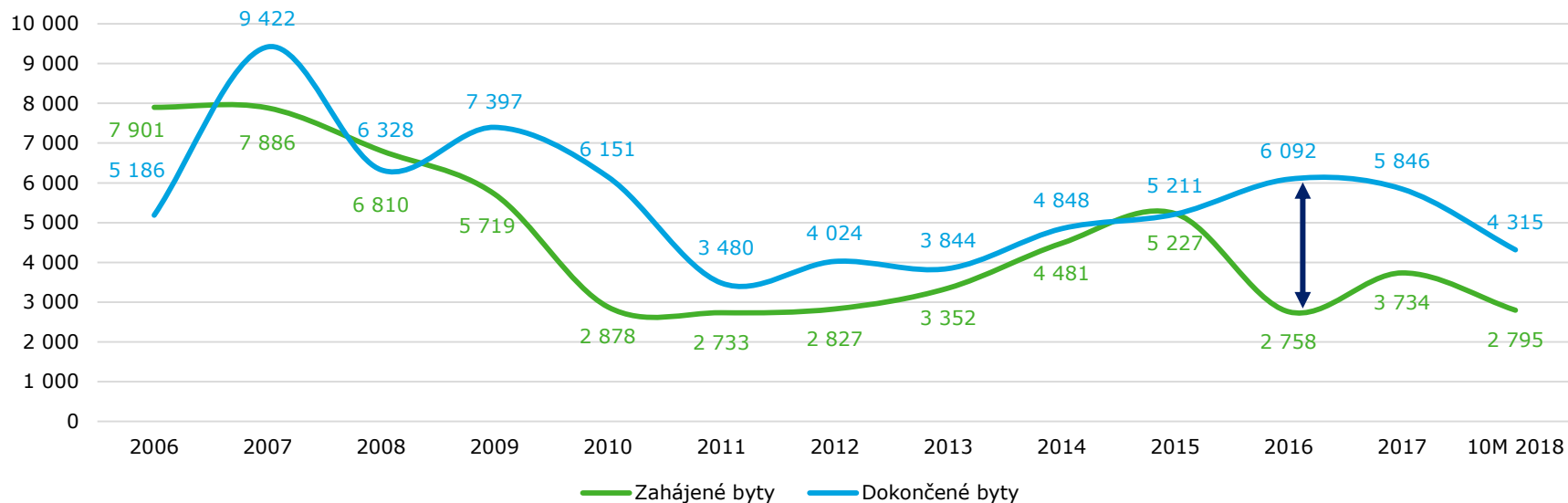
	Ø 2000 – 2015	Ø 2015 – 2030
Bytová plocha (m ²)	327 000	340 000 – 370 000
Počet bytů	5 330	5 500 – 6 000
Prům. vel. bytu (m ²)	60 (2015)	62 (2030)

Zdroj: ČSÚ, Deloitte, Ekonomická udržitelnost města – Analýza ekonomických dopadů Strategického plánu

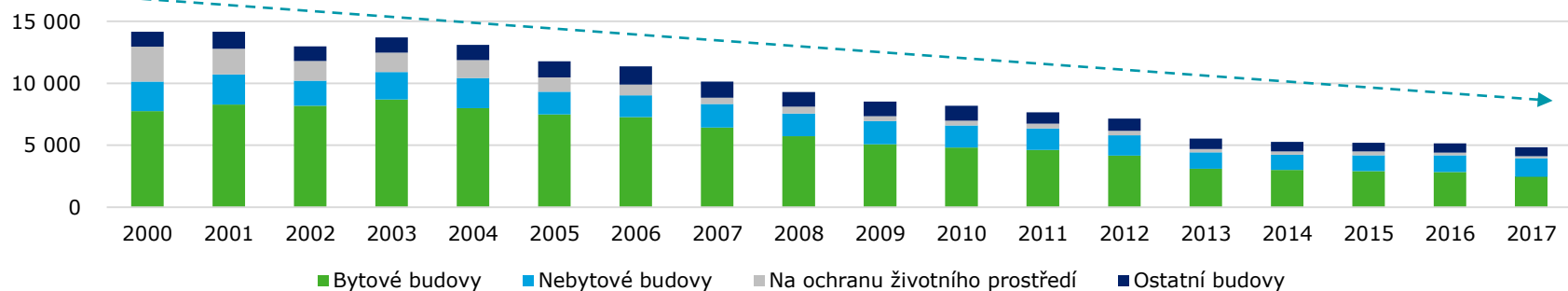
Bytová výstavba v Praze

Zahájené a dokončené byty

Zahájené a dokončené byty v Praze



Počet vydaných stavebních povolení, Praha

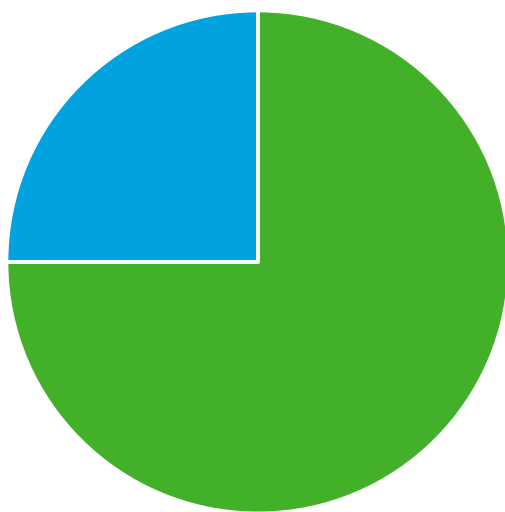


Zdroj: ČSÚ

Útlum výstavby v Praze znamená útlum pro celou ekonomiku

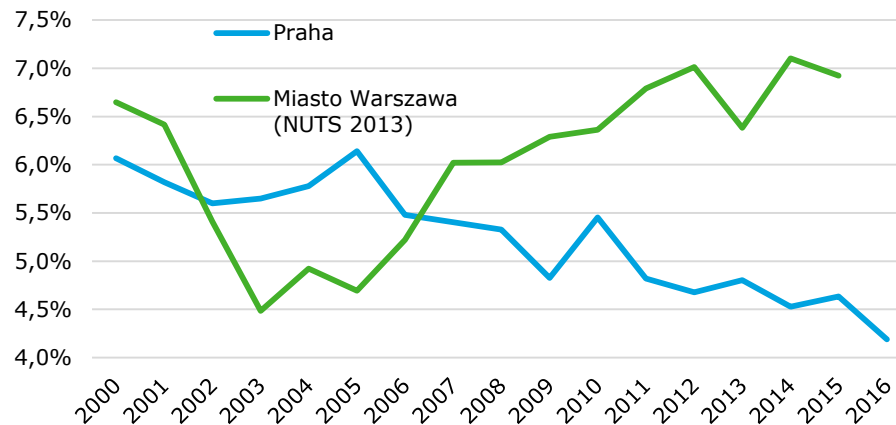
Stagnace výstavby

HDP České republiky

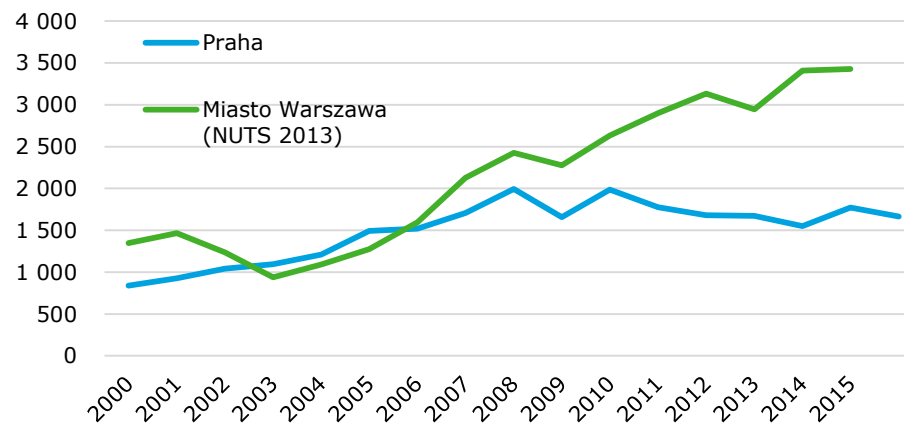


■ Zbytek ČR ■ Hlavní město Praha

Podíl výstavby na tvorbě hrubé přidané hodnoty v Praze a Varšavě



Hrubá přidaná hodnota výstavby v Praze a Varšavě (mil. EUR)



Shrnutí

- Trh nemovitostí není důležitý jen sám o sobě, ale musí být funkční, aby město mohlo ekonomicky růst a rozvíjet se
- Zásadní je konkurenceschonost měst v regionu a ve světě
- Malá podpora celoměstských zájmů
 - vlastníci vs. nájemci
 - NIMBY efekt
 - roztržitost městských částí a stavebních úřadů
- Praha má svou strategii, ale nedaří se ji naplňovat, hájí se spíše partikulární zájmy

Mobilní aplikace Deloitte CZ

Android



iOS



[Zpravodaje](#) | [Studie](#) | [Semináře](#) | [Novinky](#) | [Videa](#)

Deloitte.

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou („DTTL“), síť jejich 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. Více informací o naší globální síti členských firem je uvedeno na adrese www.deloitte.com/cz/onas.

Společnost Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, poradenství, právního a finančního poradenství, poradenství v oblasti rizik a daní a související služby 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 poznatky a poskytuje svým klientům, mezi něž patří čtyři z pěti společností figurujících v žebříčku Fortune Global 500®, vysoce kvalitní služby v oblastech, ve kterých klienti řeší své nejkompexnější podnikatelské výzvy. Chcete-li se dozvědět více o způsobu, jakým zhruba 245 000 odborníků dělá to, co má pro klienty smysl, kontaktujte nás prostřednictvím sociálních sítí Facebook, LinkedIn či Twitter.

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 střeoevropském regionu k předním firmám poskytujícím služby prostřednictvím více než 6 000 zaměstnanců ze 44 pracovišť v 18 zemích.

© 2018 Pro více informací kontaktujte Deloitte Česká republika.