

Nájemní bydlení v ČR

Stav a trendy pohledem CREDITAS Real Estate

Jiří Hrouda, CEO skupiny CREDITAS

Jiří Vajner, generální ředitel CREDITAS Real Estate

Petr Dufek, hlavní ekonom Banky CREDITAS

Praha | 1. 3. 2023



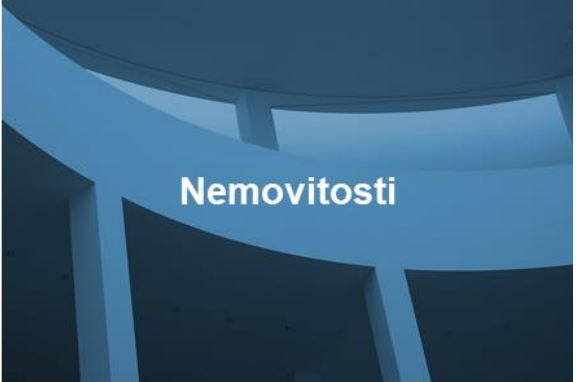
CREDITAS Group



Finanční služby



Energetika



Nemovitosti



**BANKA
CREDITAS**



CREDITAS Group

Finanční služby



MaxBanka

EkoRent



Energetika



Nemovitosti



Skupina CREDITAS v číslech

137
mld.

Objem aktiv k 31. 12. 2022

5
mld.

Předběžný zisk za rok 2022

100

Společností ve skupině

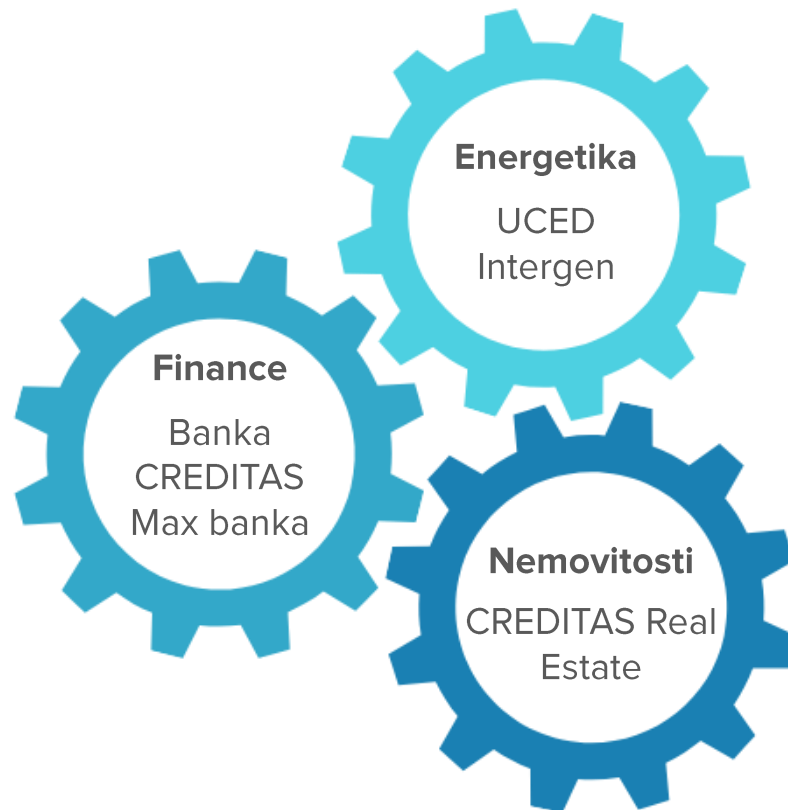
1500

Počet zaměstnanců

220
tisíc

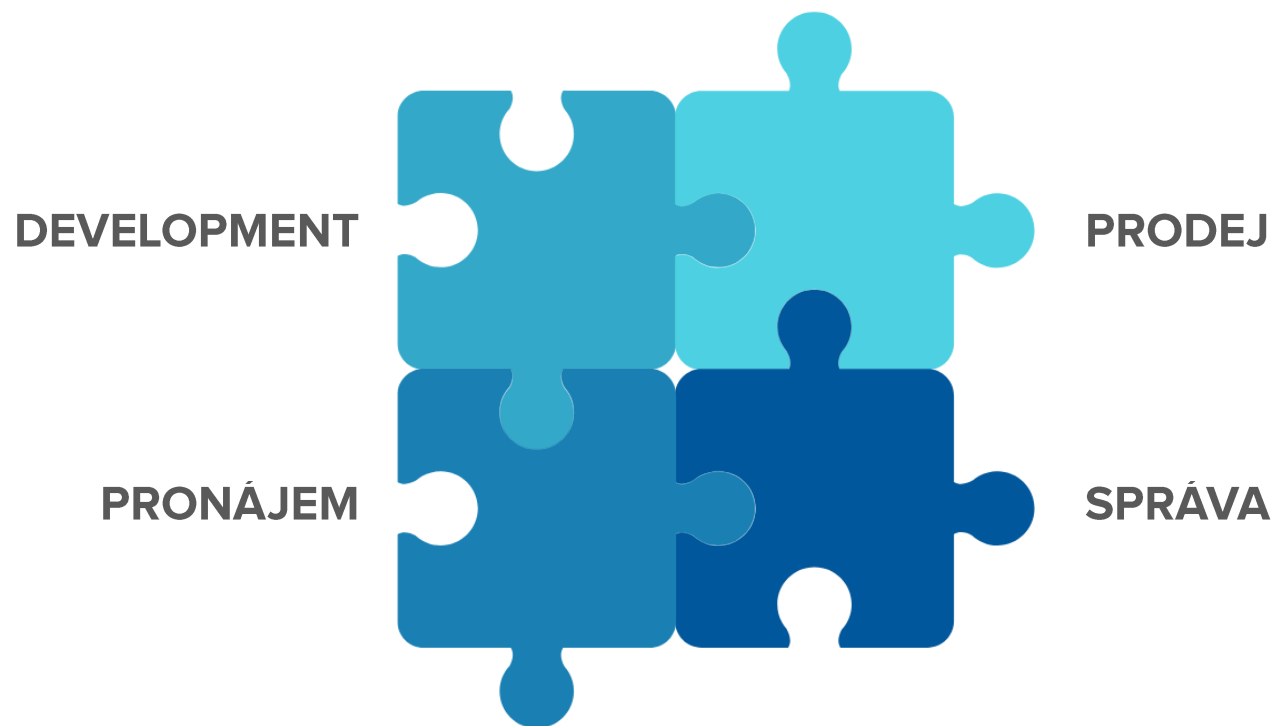
Počet klientů

Synergie v rámci skupiny CREDITAS



Strategie CREDITAS Real Estate

Fokus na rezidenční development a moderní nájemní bydlení



CREDITAS Real Estate v číslech

30+

Stabilní společnost s více než 30letou tradicí na trhu (dříve V INVEST)

2018

Součást české investiční skupiny CREDITAS

1000

Počet realizovaných bytů v našich projektech

400

Počet bytů aktuálně ve výstavbě



Dlouhodobé cíle 2023–2033

	NÁJEM	PRODEJ
Počet jednotek	1 000	4 500
Čistá užitná plocha	40 000 m ²	245 000 m ²
Investiční náklady	5 mld. Kč	22 mld. Kč



Naše projekty



-  PRODEJ
-  NÁJEMNÍ BYDLENÍ
-  KOMBINACE



Prodej | Plzeň | Nová Valcha

Informace o projektu:

- Etapový projekt
- Rozsah území celkem 41 ha
- Celkem 1 150 bytů v RD a BD
- 1+kk až 4+kk
- Právě dokončena 6. fáze z celkových 11

AKTUÁLNĚ V PRODEJI



Prodej | Praha | Jinonický dvůr 2. etapa

Informace o projektu:

- 46 bytů 1+kk až 4+kk
- 6 nebytových prostor
- 82 garážových stání, 46 sklepů
- 3 NP + 1 PP
- Celkem 4 593 m² ČPP
- Plánované dokončení 05/2023

AKTUÁLNĚ V PRODEJI



Prodej | Kladno | Nové Boroviny

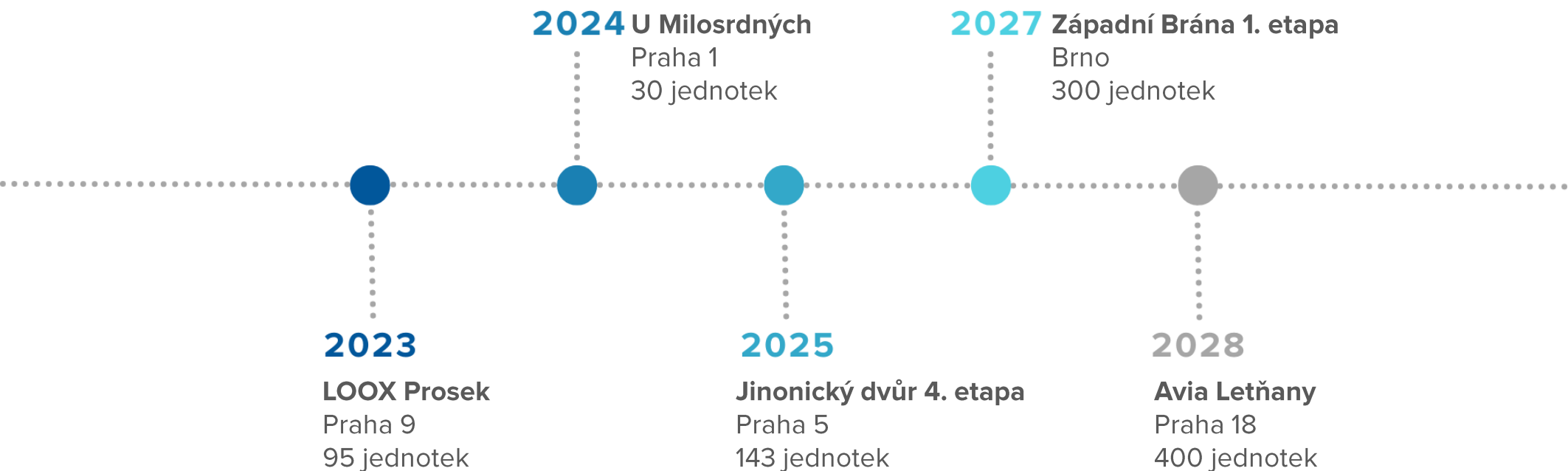
Informace o projektu:

- 158 bytů 1+kk až 4+kk
- 3 nebytové prostory
- 159 garážových stání
- 30 venkovních stání
- 161 sklepů
- 5 NP + 1 PP
- Celkem 8 536 m² ČPP
- Plánované dokončení 12/2023

AKTUÁLNĚ V PRODEJI



Dlouhodobé cíle v nájemním bydlení



Moderní nájemní bydlení

LOKALITA

- Dobré umístění s dostupností dopravy a služeb

JISTOTA

- Dlouhodobé smlouvy s jistotou mechanismu úprav
- Zázemí stabilní společnosti s více než 30letou tradicí

KVALITA A STANDARD

- Nové domy, kde se investuje do oprav a údržby
- Společné prostory, parkovací stání, sklepy a sklady
- Obchody a služby součástí domu
- Kompletně zařízeno ve vysokém standardu

FLEXIBILITA

- Při životních změnách možnost výměny bytu za jiný ve stejném nájemním projektu



Praha | Nájemní bydlení | LOOX Prosek

Informace o projektu:

- Praha 9 – Prosek
- 85 bytů 1+kk až 4+kk
- 10 komerčních jednotek
- 91 parkovacích míst, 85 sklepů
- 11 NP + 3 PP
- Celkem 6 000 m² ČPP

AKTUÁLNĚ K NASTĚHOVÁNÍ



Praha | Nájemní bydlení | U Milosrdných

Informace o projektu:

- Praha 1 – Staré Město
- 27 bytů 2+kk až 4+kk
- 2 komerční jednotky
- 36 parkovacích stání, 28 sklepů
- 6 NP + 2 PP
- Celkem 3 423 m² ČPP
- Dokončení 6/2024



Praha | Nájemní bydlení | Jinonický dvůr 4. etapa

Informace o projektu:

- Praha 5 – Jinonice
- 143 bytů 1+kk až 4+kk
- 140 parkovacích stání, sklepy
- 9 NP + 1 PP
- Celkem 7 451 m² ČPP
- Plánované dokončení 6/2025



Brno | Nájemní bydlení, prodej | Západní Brána

Informace o projektu:

- Brno – Starý Lískovec
- 896 bytů 1+kk až 5+kk
- Parkovací stání, sklepy
- 18 NP + 3 PP
- Celkem 50 221 m² ČPP
- Zahájení výstavby 2024/2025



Průzkum Nájemní bydlení

Realizovaný v lednu 2023
nástrojem Ipsos Instant Research
na 1 050 respondentech bydlících v nájmu



Ve srovnání s průměrem EU žijeme častěji ve svém

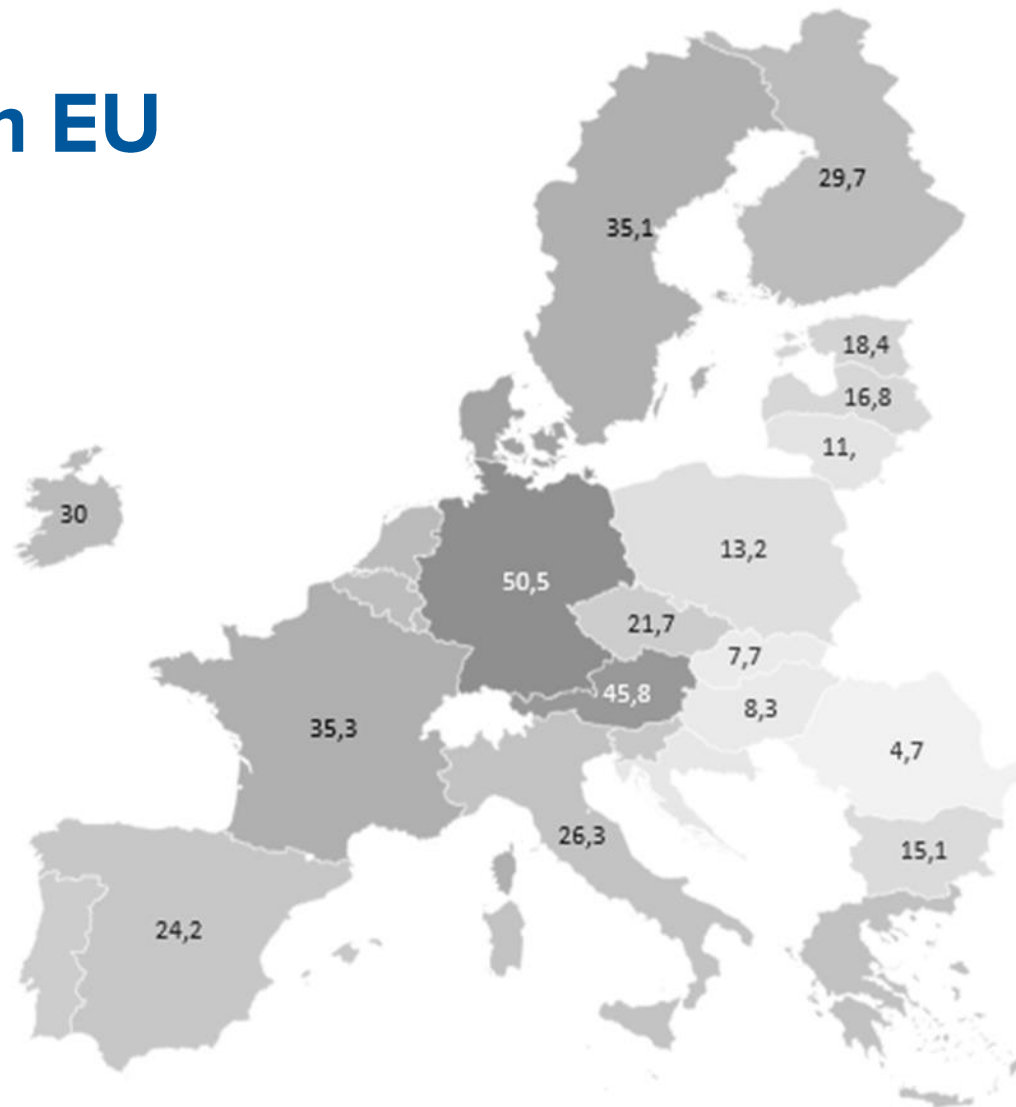
V Česku žije v nájmu necelých 22 % lidí.

- Privatizace bytového fondu
- Obecná preference vlastního bydlení

EU se v bydlení dělí na osy V-Z a S-J.

- Největší podíl nájemních bytů je v Německu a Rakousku (až 50 %)
- Nejnižší zastoupení v Rumunsku a na Slovensku

Obecně platí, že čím je země bohatší, tím je podíl nájemního bydlení vyšší.



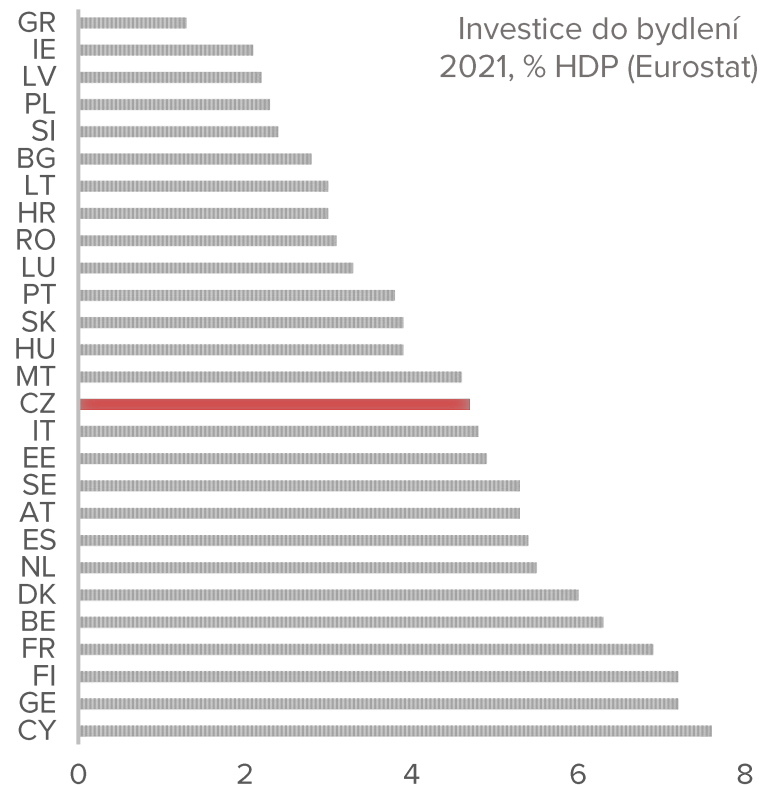
Bydlíme skromněji a šetrněji

Obsazenost bytů odpovídá evropskému průměru (2,3 osob/byt).

Počet **místností** na osobu je osmý nejnižší v EU (1,5), přesto ve **stísněných** podmínkách žije jen 15 % obyvatel.

I v době boomu však **investujeme** do bydlení podprůměrně.

Zelenější bydlení než v řadě zemí EU – emise skleníkových plynů nižší než v DE nebo BE o 17 %, resp. o 39 %.



Bydlení nás stojí čím dál více

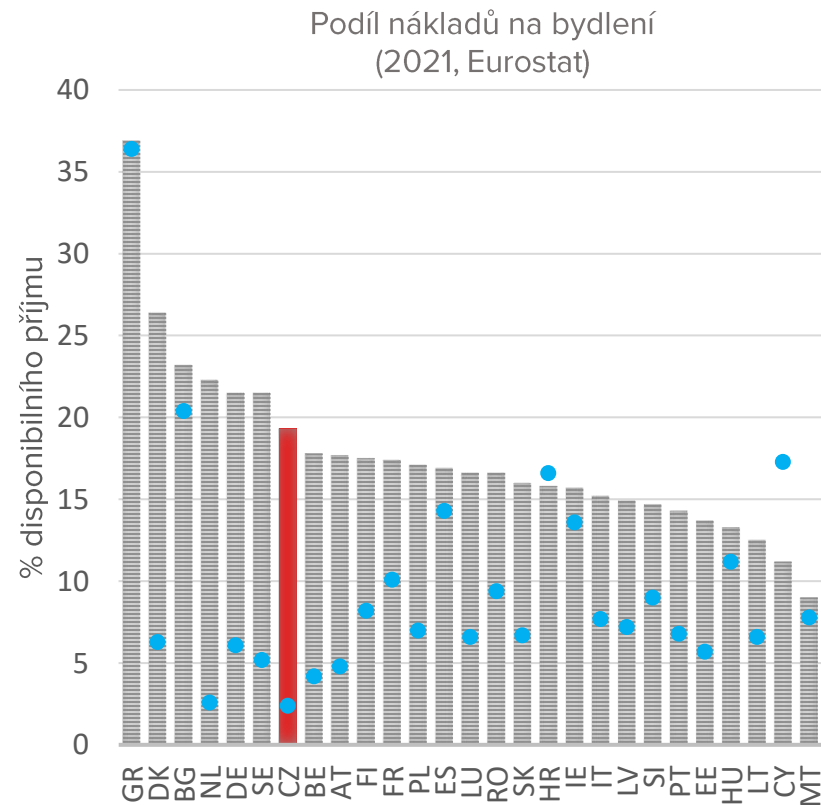
Už před energetickou krizí vydávali Češi za bydlení **větší část příjmů než ve většině zemí EU**, i když cenová úroveň u bydlení dosahovala jen 75 % EU.

Za posledních **deset let** přitom

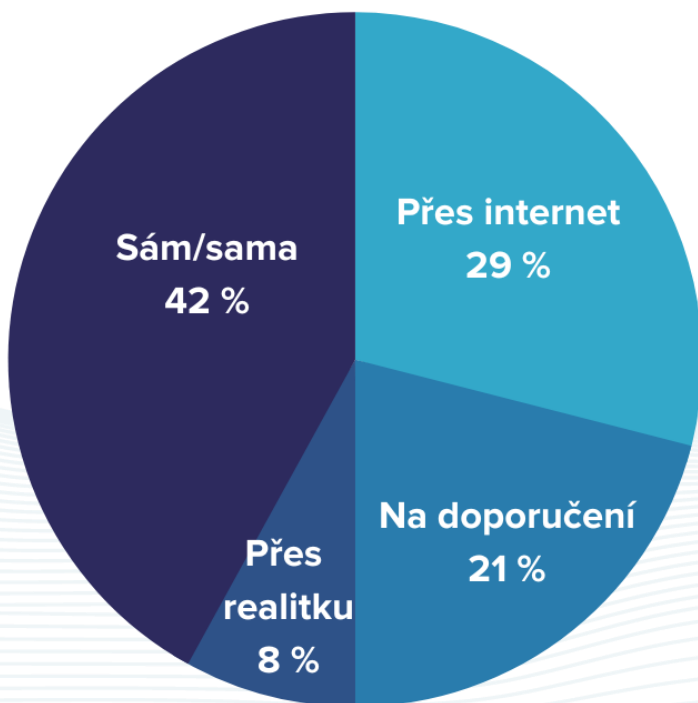
- Ceny bytů vzrostly o 136 %
- Nájemné vzrostlo o 27 %

Češi **nejvzorněji** platí své účty za bydlení

- Jen 2,4 % je v prodlení s placením
- Hypoték se selháním je pouze 0,6 %



Bydlení si hledáme spíše sami, rozhoduje cena



Lidé si nejčastěji hledají bydlení sami a přes internet, s realitními kancelářemi se spojí jen minimum lidí.

Hlavní kritéria při výběru bytu:

1. cena
2. lokalita
3. služby spojené s nájmem

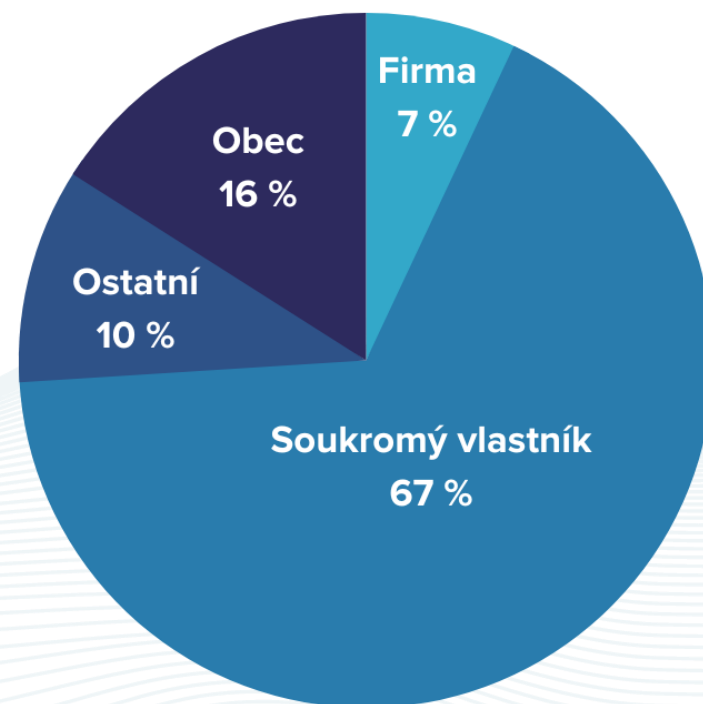
Nejméně lidi zajímá energetický standard.

Nejčastěji byty pronajímají soukromé osoby

Dvě třetiny lidí si pronajímají bydlení **od soukromého vlastníka**, nejméně pak od firem.

V Praze se na rozdíl od ostatních regionů **nejvíce pronajímají malé byty** (do 40 m²) a nejméně větší byty (nad 60 a 100 m²).

Nejvyšší zájem o menší a zařízené byty je v Praze.

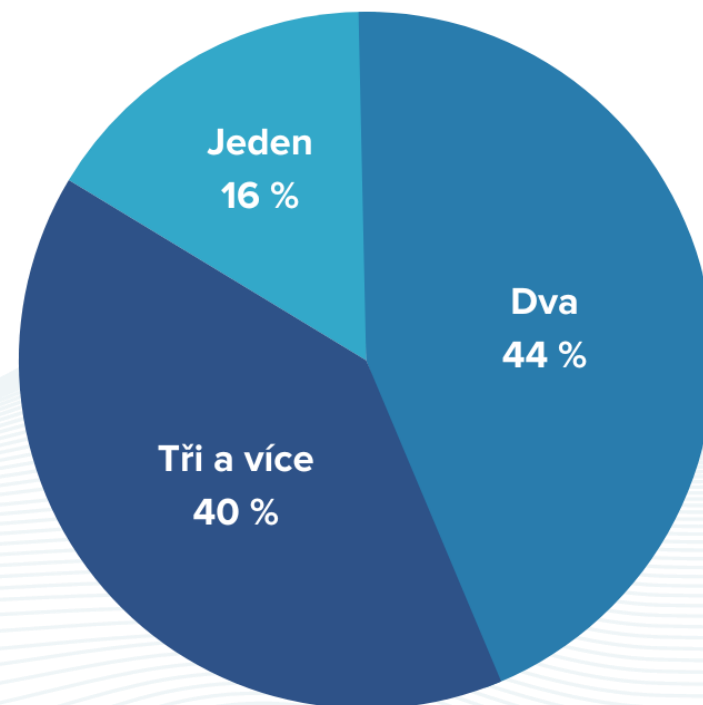


V nájmu bydlíme nejčastěji ve dvou

Nejčastěji ve dvou žijí lidé do 33 let (51 %).

Ve tří- a vícečlenných domácnostech žije 43,4 % lidí nad 42 let.

Sami bydlí častěji muži (každý čtvrtý) než ženy (každá desátá). Největší zastoupení ve skupině 42+.



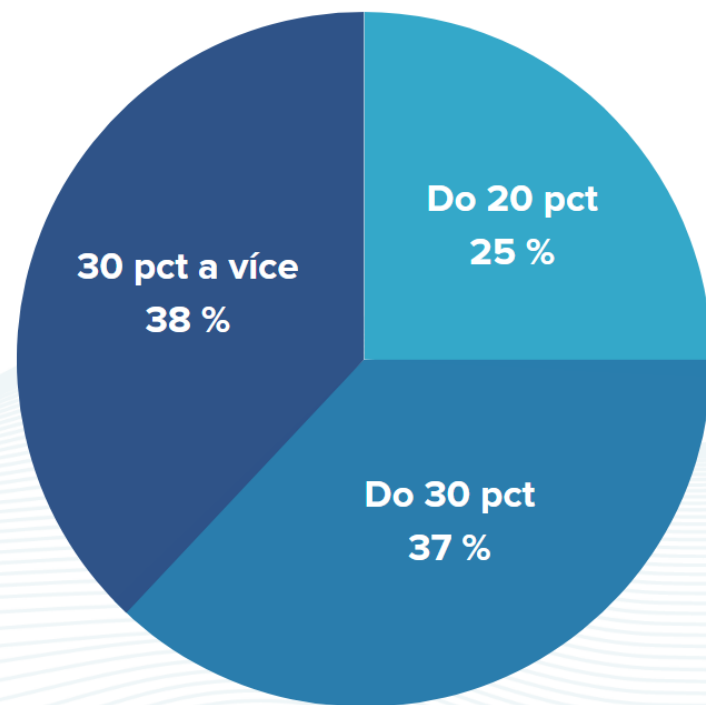
Nájem je výraznou položkou v rozpočtu

Kolik procent z čistého příjmu utratíte za nájem?

Že je úhrada nájmu výraznou položkou domácího rozpočtu, potvrzuje 38 % nájemníků, pro které přesahuje tento výdaj 30 % jejich čistého příjmu.

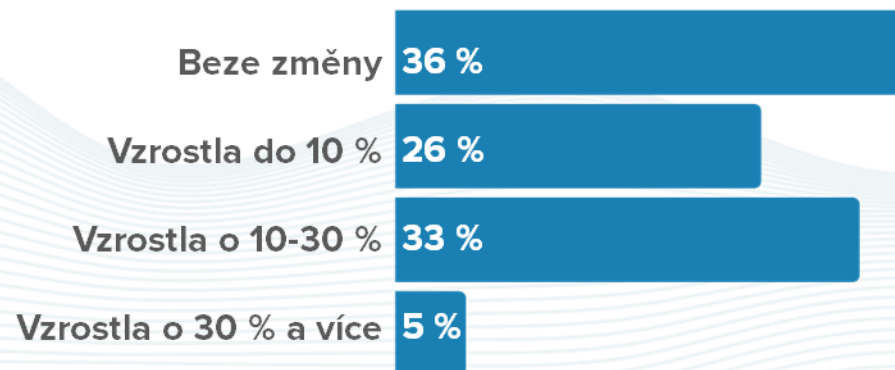
Po Praze platí za nájem v porovnání s příjmem nejvíce lidé v Moravskoslezském kraji (47 %).

Jen zhruba každý desátý nájemník plánuje přestěhovat se do levnějšího nájmu.

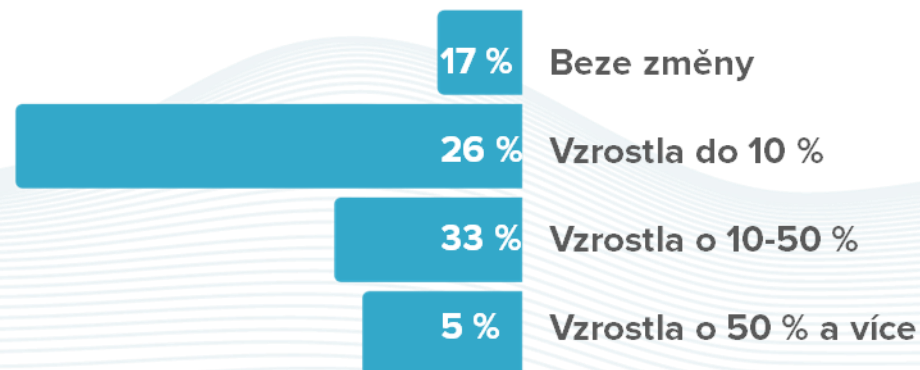


Nájmy na rozdíl od energií rostly pomaleji

O kolik Vám vzrostla cena nájmu?

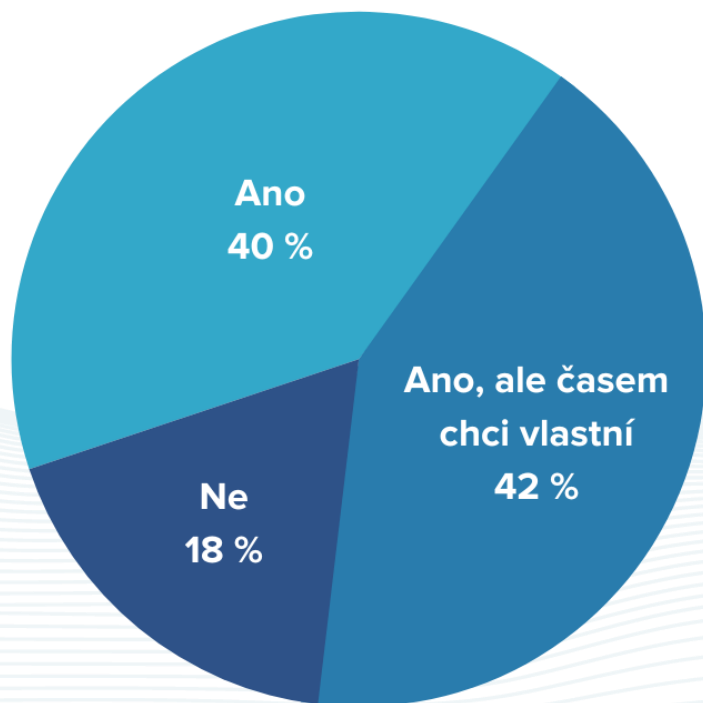


O kolik Vám vzrostla cena energií?



Dlouhodobý nájem vede

Plánujete zůstat v nájmu dlouhodobě?



Téměř 82 % lidí preferuje dlouhodobý nájem.

Vlastní bydlení chtějí spíš mladší nájemníci, s růstem věku odhodlání klesá.

Děkujeme za pozornost

Kontakt:

marie.mockova@creditasgroup.cz

724 660 617

