

STRICTLY RESIDENTIAL 2008 - REZIDENČNÍ TRH V PRAZE

ODBORNÁ KONFERENCE LEXXUS A.S. A RAIFFEISENBANK A.S.

Praha, 12. listopad 2008 – V minulých dnech uspořádaly největší a nejdéle působící pražská realitní společnost LEXXUS a.s., lídr v prodeji nových bytových projektů, a finanční instituce Raiffeisenbank a.s., oceněná za rok 2007 titulem „Nejdynamičtější banka roku“ v prestižní soutěži MasterCard Banka roku, odbornou konferenci, zabývající se aktuálním stavem na trhu rezidenčních projektů.

Náplní konference bylo nejen hodnocení současné situace a vývoje trhu, ale také predikce budoucího stavu za situace, kdy trhy prostupuje finanční krize. Na konferenci zazněly informace, vycházející z dat získaných prostřednictvím oddělení LEXXUS Research, týmu profesionálů, zabývajících se sledováním trhu nových bytových projektů již od roku 2000.

O situaci na poli realit v úvodu pohovořil jeden z partnerů společnosti LEXXUS a.s. pan Jakub Sedmihradský. „Developerské firmy přechodně sníží množství nabízených novostaveb resp. nových bytů. Předpokládáme, že kvůli krizi na světových trzích budou dál pozastavovat některé projekty, přístup k úvěrům se v budoucnosti sníží, a to vše povede k nižší prostavěnosti. Na druhé straně



Jakub Sedmihradský
partner společnosti LEXXUS a.s.

ovšem pravděpodobně nebude možné očekávat výraznější pokles cen nabízených projektů. Ceny nového bydlení budou spíše stagnovat nebo ve vybraných lokalitách mírně porostou“, uvedl Sedmihradský. „Nejen díky světové finanční krizi zažívá v současnosti realitní sektor výrazný pokles poptávky. Hrozba zvyšující se DPH v minulém roce zaznamenala nebývalý nárůst zájmu o koupi nového bydlení, potenciální kupci již své projekty našli, a proto je v současnosti nové bydlení

poptáváno de facto z nutnosti. Nárůst poptávky po novém bydlení je zřetelný především u skupiny cizinců, přicházejících do České republiky. Tato skupina tvoří v současnosti téměř 11% z celkového počtu zájemců, poptávajících novostavby, z toho celých sedm procent představují obyvatelé Ruska.

Také horší přístup k úvěrům bank způsobuje menší ochotu investovat, pokud však vezmeme do úvahy důvody extrémního nárůstu poptávky v roce 2007, pokles se dal očekávat i bez celosvětových vlivů.“ dodal.

Současná situace má objektivně také pozitivní dopady. Vysoká rozestavenost v souvislosti se zvýšením DPH a nedostatečná kapacita stavebních firem v minulých letech často způsobovaly zpoždování projektů, případně i snižování kvality díla. „Nyní se situace paradoxně obrací ve prospěch potenciálních zájemců o koupi nového bydlení. Snížení poptávky developerů po stavebních pracích má pozitivní vliv jak na kvalitu odváděného díla, tak na termín dokončení výstavby či architektonickou stránku projektu,“ uzavřel téma Sedmihradský.



Pavel Mertlík
hlavní ekonom Raiffeisenbank a.s.

Druhá část konference byla věnována především makroekonomickému pohledu na finanční toky na poli realit, a to ať už se jednalo o korporátní sektor či trh hypoték. V průběhu konference hlavní ekonom Raiffeisenbank a.s. Pavel Mertlík zmínil předpoklad, že úrokové sazby hypotečních úvěrů budou pravděpodobně v budoucnosti nižší než v minulých letech. „Změna k „lepšímu“ nastane podle dostupných analýz pravděpodobně ve druhé polovině roku 2009,“ dodal Mertlík.



**Rezidenční trh realit a jeho vývoj
vyvolává mnoho otázek**

Kvůli celkovému ochlazení ekonomiky s ohledem na globální finanční krizi začaly banky především zpřísnovat podmínky poskytovaných úvěrů – a to opět jak na poli hypoték, tak při úvěrování developerů. „Zhoršení přístupu k financím je dalším faktorem, který ovlivňuje přísun resp. odliv nových klientů, který v současnosti pociťuje téměř většina realitních společností,“ dodal Mertlík.

Odborná konference se kromě situace na českém trhu, zabývala také otázkami, týkajícími se vstupu České republiky do Eurozóny, přístupu českých rezidentů k zahraničním realitním trhům a mnohými dalšími otázkami.

Záznam odborné konference, kde jsou některá z výše uvedených témat rozebrána, bude od poloviny listopadu 2008 k dispozici na oficiálních stránkách konference STRICTLY RESIDENTIAL www.strictlyresidential.cz. Na stránkách naleznete taktéž tiskové a obrazové materiály pro další použití.

ZA POŘÁDAJÍCÍ SPOLEČNOSTI SE STRICTLY RESIDENTIAL 2008 ÚČASTNILI:

Jakub Sedmihradský	partner LEXXUS a.s.
Peter Višňovský	obchodní ředitel LEXXUS a.s.
Ondřej Diblík	specialista oddělení průzkumu LEXXUS a.s.
Ivo Ščuka	business development manažer LEXXUS a.s.
Pavel Mertlík	hlavní ekonom Raiffeisenbank a.s.

LEXXUS, a. s.

Společnost LEXXUS a. s., lídr na trhu nových bytových projektů a nejúspěšnější pražská realitní společnost, která působí na realitním trhu již od začátku 90. let. Nejprve začala nabízet prodej luxusních nemovitostí, následně přibýly i relokační služby a pronájem nemovitostí. Od roku 2002 se rozšířila oblast zájmu také na nové bytové projekty. Současně vzniká oddělení LEXXUS Research, hodnotící realitní trh a spolupracující s developery na přípravě projektů. Podstatou úspěchu firmy je profesionální tým erudovaných pracovníků a komplexní servis pro zákazníky od přípravy projektu až po podpis kupní smlouvy a předání bytu. Společnost sídlí v centru Prahy v nádherném prostředí Paláce Riesů ze Stallburku, kde zaujímá prodejní plochu přes 500 m². Od roku 2004 společnost působí i na slovenském realitním trhu. Další expanze do metropolí střední a východní Evropy jsou v přípravě.

Společnost LEXXUS a. s., připravovala posudky pro společnosti: Ballymore Properties na projekt Statenický mlýn a Eurovea, pro společnost AFI Europe na projekty Tulipa Rokytka a Tulipa Modřanská rokle, pro společnost Europolis na projekt River City, pro společnost PPF projekt Bášť, pro společnost J&T na projekt Jeseniova a mnohé další. Její konzultační služby využívají například: ICKM – Crestyl, MCA, Hochtief, ING Real Estate, Lordship real Estate nebo Czech Property Investments.

Raiffeisenbank a.s.

Raiffeisenbank a.s. poskytuje od roku 1993 v České republice široké spektrum bankovních služeb soukromé i podnikové klientele. V roce 2006 zahájila spojování s eBankou, integrační proces obě banky dokončily v létě 2008. Raiffeisenbank obsluhuje klienty v síti více než 100 poboček a klientských center, poskytuje rovněž služby specializovaných hypotečních center, osobních a firemních poradců. V prvním pololetí letošního roku Raiffeisenbank zvýšila zisk o 80 procent na téměř 800 milionů Kč, celková aktiva banky dosáhla 169 miliard korun.

Nabídku kvalitních služeb potvrzuje celá řada domácích i mezinárodních ocenění. Raiffeisenbank v roce 2007 podruhé v řadě získala titul „Nejdynamičtější banka roku“ v prestižní soutěži MasterCard Banka roku, získala rovněž 3. místo v hlavní kategorii „Banka roku“. V soutěži Zlatá koruna spojená banka letos získala 1. místo v kategorii přímé bankovnictví a získala celou řadu dalších cen, mj. za hypotéky.

Majoritním akcionářem banky je rakouská finanční instituce Raiffeisen International Bank Holding AG. Na 17 trzích střední a východní Evropy obsluhuje Raiffeisen International přes 14 milionů klientů na více než 3000 obchodních místech. Od roku 2005 jsou akcie skupiny kótovány na vídeňské burze. Majoritním vlastníkem je se 68,5 procenty RZB Group, zbývající část se volně obchoduje.

Pro další informace kontaktujte:

LEXXUS a. s.

Dagmar Zárubová

Marketing Manager

Tel.: +420 224 812 611

GSM: +420 606 625 871

E-mail: dagmar.zarubova@lexxus.cz

maXmedia, s. r. o.

Jana Rumlová

Tel.: +420 272 911 285

GSM: +420 775 556 508

E-mail: jana@gsma.cz