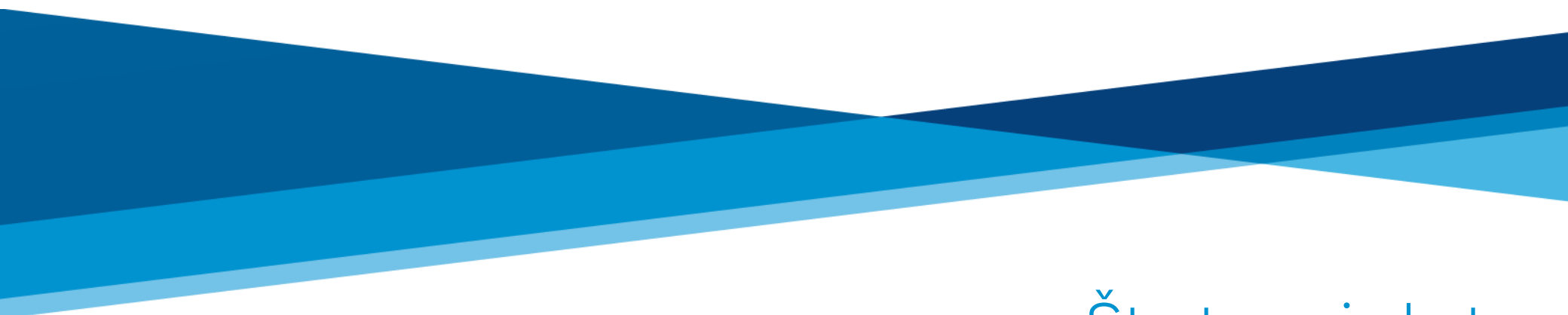


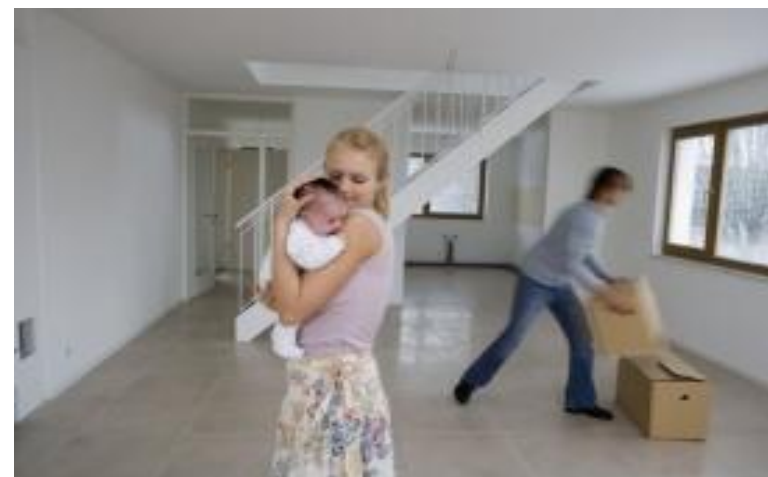
Abstract geometric shapes in various shades of blue (dark blue, medium blue, light blue) that overlap and intersect, creating a dynamic, flowing pattern across the middle of the page.

Štartovacie byty

Slovensko

Obsah

- O Colliers International
- Trendy vývoja
- Pre koho sú štartovacie byty určené?
- Nájomné bývanie
- Nájomné v mestách
- Prínos projektu
- Finančný model



O Colliers International

522 kancelárií v
62 krajinách na
6 kontinentoch

Spojené Štáty Americké: 147

Kanada: 37

Latinská Amerika: 19

Ázia a Pacifik: 201

EMEA: 118

1,3 miliárd EUR v ročných výnosoch

116 miliónov štvorcových metrov pod správou

Viac ako 12 300 poradcov



Trendy vývoja

Kancelárske
priestory

Generácia Y, efektívne využívanie priestorov, znižovanie energetickej náročnosti

Maloobchodné
Priestory

Menšie nákupné centrá, bližšie k ľuďom

Priemyselné
priestory

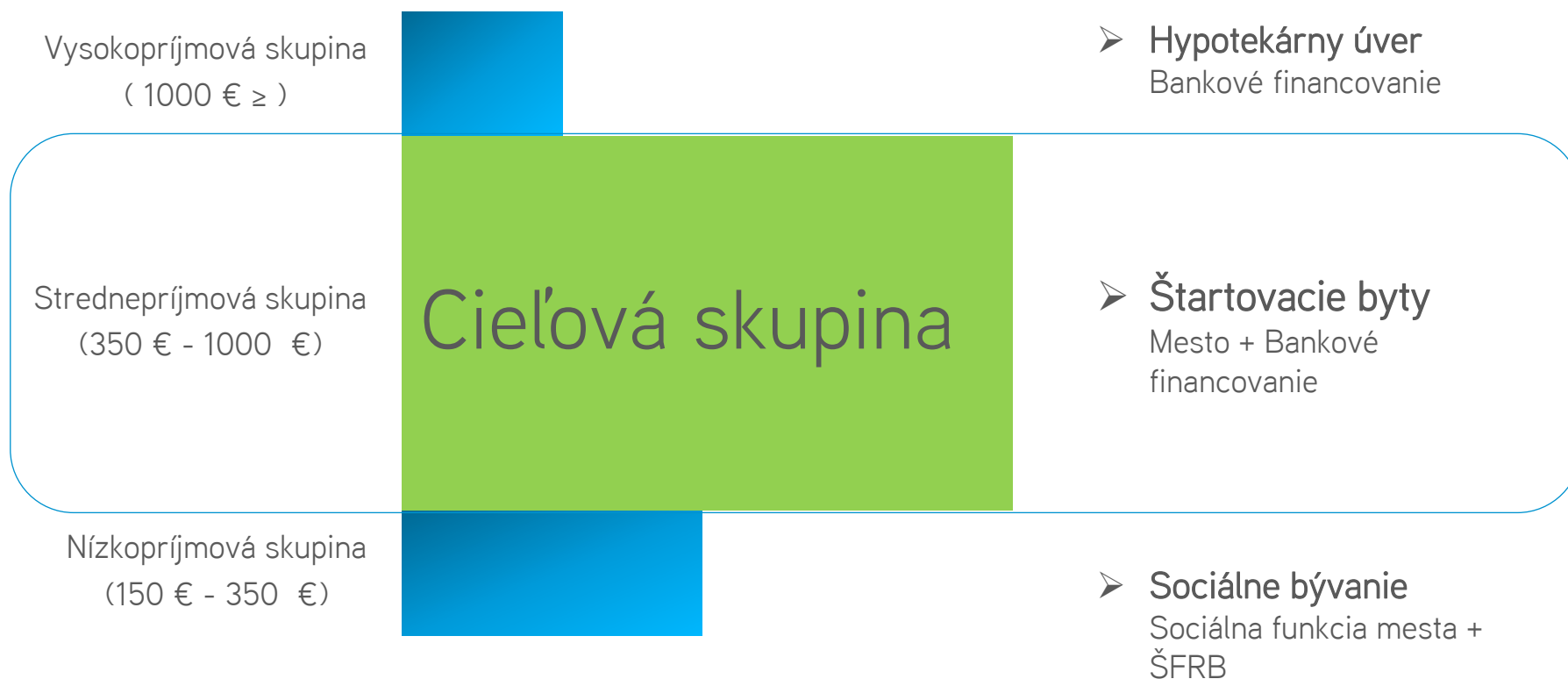
Optimalizácia priestorov, rozvoj v regiónoch s najväčšou štátnou podporou

Zmena štruktúry obyvateľstva, väčšia flexibilita, migrácia za prácou



Potreba nájomného bývania

Pre koho sú štartovacie byty určené?



Nájomné bývanie

2,70%

Podiel nájomne bývanie vo vlastníctve obcí a Štátu

19-62%

Benchmark krajín EU

240%

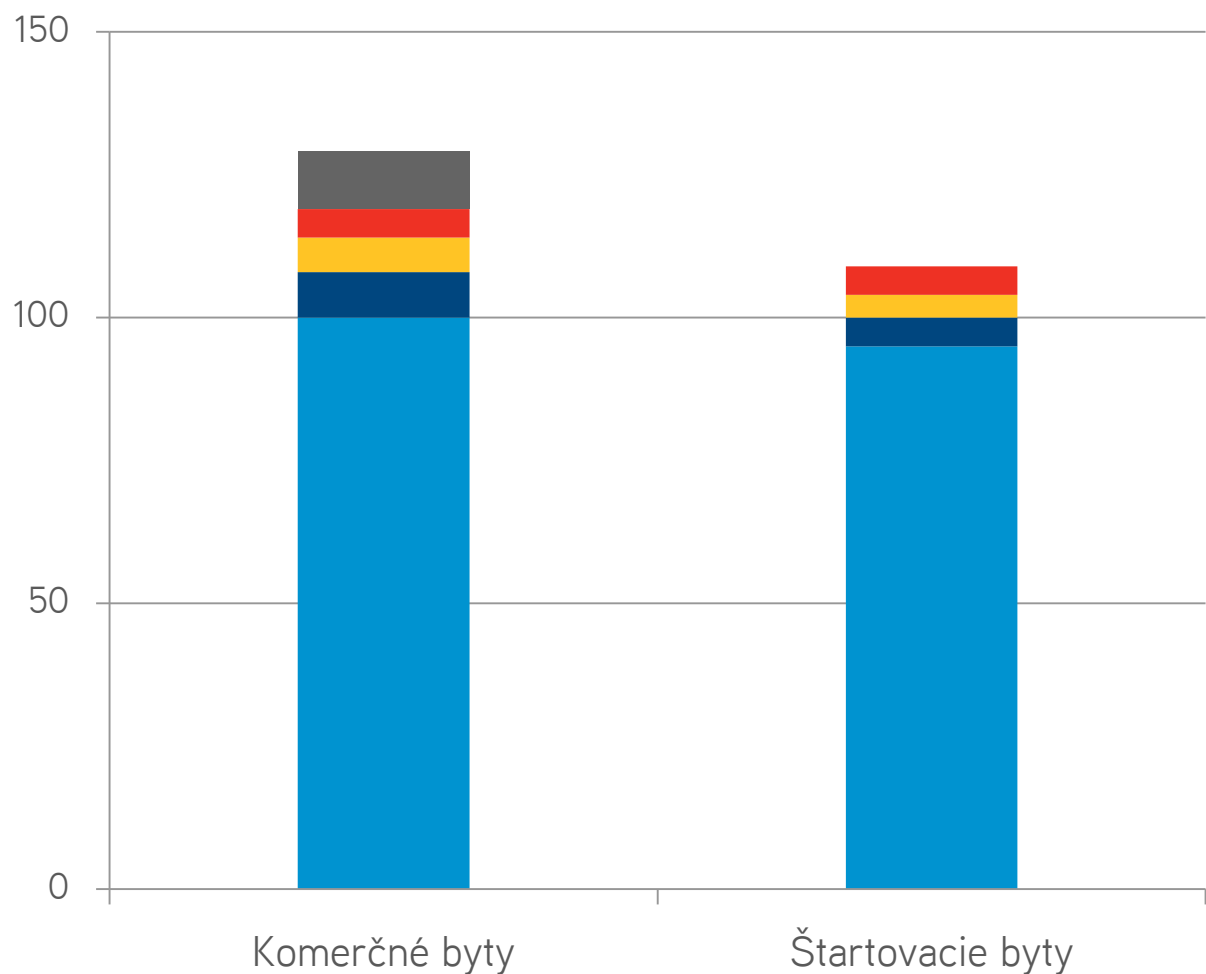
Dopyt vs. Ponuka v SR*

250
400

Mesačné nájomné (EUR)

**Evidovaný záujem v pilotných mestách*

Prečo sú štartovacie byty lacnejšie?



Objemový efekt

- Lacnejšie stavebné materiály
- Synergia v rámci projekčných prác
- Štandard dizajn

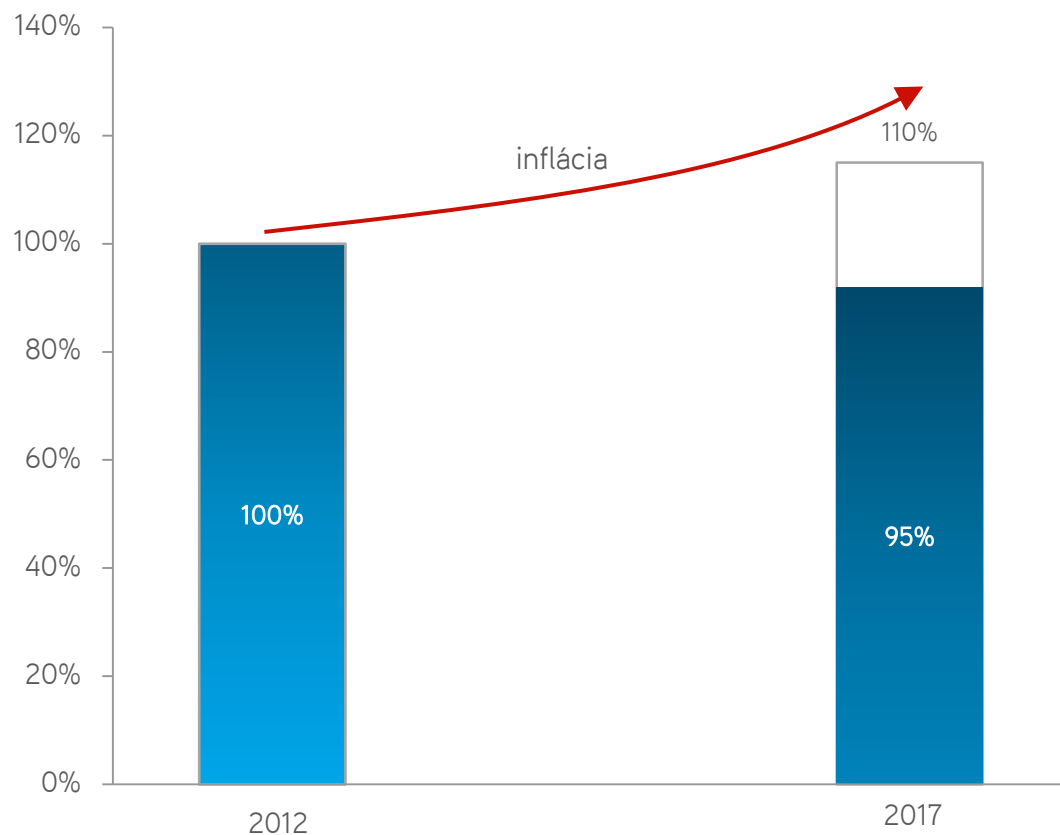
Štát ako partner

- Takmer žiadny marketing
- Lacnejšie financovanie
- Riziko predaja projektu znížené na 0
- Žiadne úrokové náklady

*“Rovnaká marža v oboch prípadoch.
Žiadny vplyv na zisk stavebných spoločností.”*

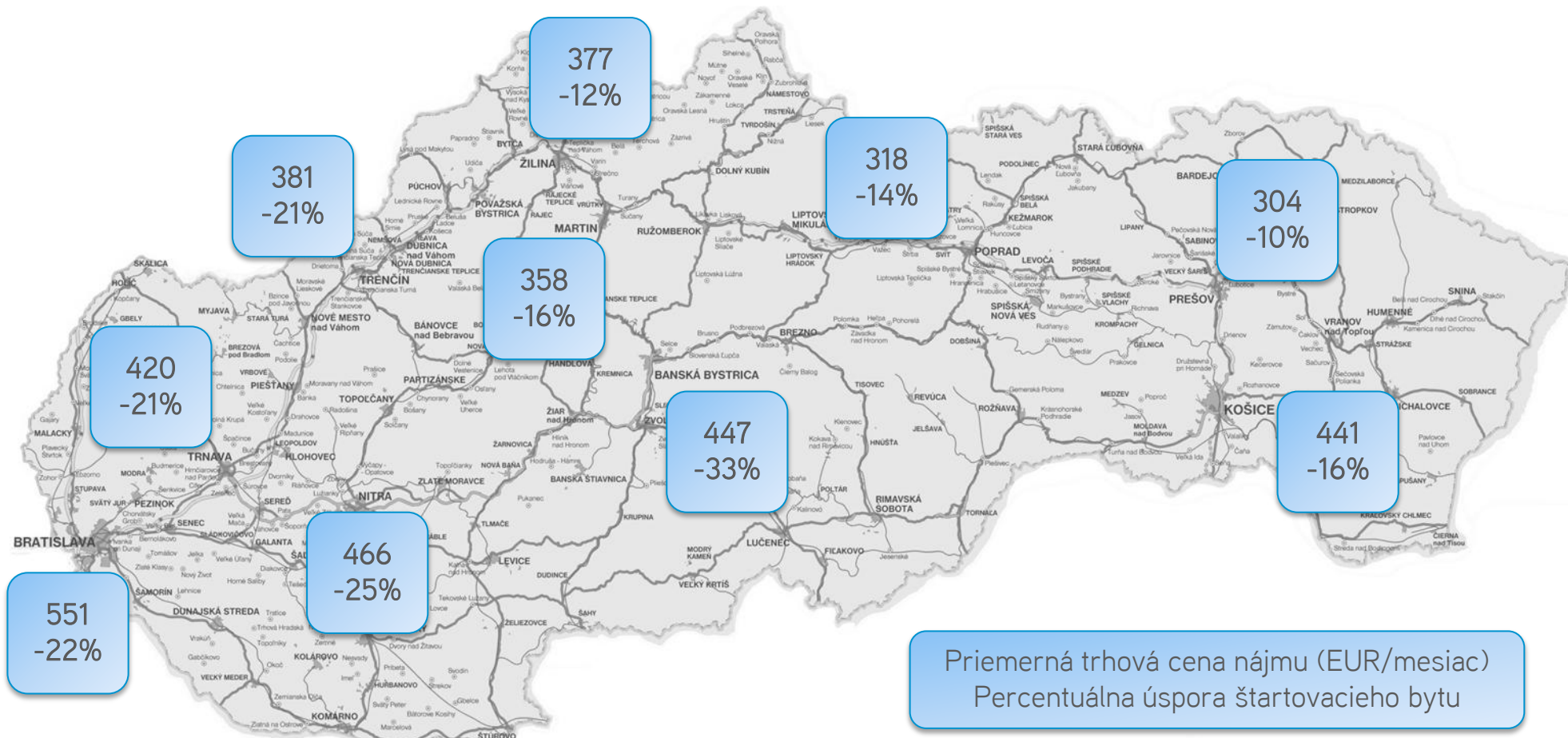
■ Stavebné náklady ■ Ostatné náklady ■ Finančné náklady ■ Marža developera ■ Riziko

Výhoda odkúpenia nájomcom



- cena nájomného bytu pri jeho odkúpení po piatich rokoch bude o 5% nižšia
- predpokladaný rast cien je 2% ročne (HICP)
- tzn. cenový rozdiel v piatom roku môže dosiahnuť až 15%

Nájomné v mestách



„Štartovacie byty = nový byt + nižší nájom + nižšie náklady na energie“

Prínos projektu

15,500

Počet novopostavených bytov*

3-5
rokov

Doba výstavby

1,55
mld.

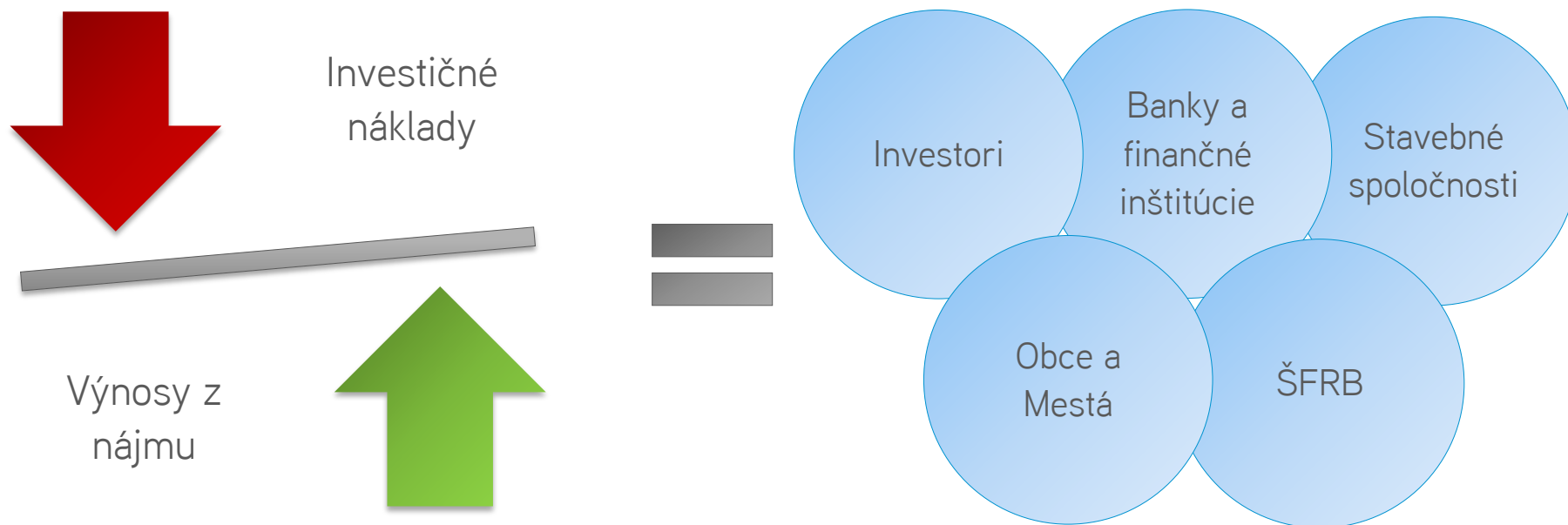
Celková predpokladaná investícia (EUR)

310 mil.

Vygenerované DPH

**pre dosiahnutie 5% podielu nájomného bývania v mestách nad 50 tis. obyvateľov*

Finančné modely



„Štartovacie (nájomné) byty budú ešte lepšia investičná príležitosť pri nastavení rámcových legislatívnych parametrov.“

Kontakt

- Colliers International
- Suché Mýto 1
- 811 03 Bratislava
- Slovakia
- www.colliers.com/Markets/Bratislava
- Main +421 2 59 980 980
- Fax +421 2 59 980 981
- slovakia@colliers.sk

