

TISKOVÁ ZPRÁVA

FINEP v obtížném roce 2022: 5 000 připravovaných bytů pro nájemní bydlení, strategická partnerství i další evoluce družstevního bydlení

Praha, 5. 1. 2023 - Rok 2022 byl pro evropskou i českou ekonomiku velmi náročný. Doznívající dopady covidové pandemie a válka na Ukrajině a s ní spojená energetická krize vedly ke zpomalení ekonomik a v posledních dvaceti letech nevídané míře inflace. Na realitním trhu a ve stavebnictví se tak firmy dostaly hned pod dvojí tlak: covidem a válkou narušené dodavatelské řetězce, drahé financování a energie zvyšují náklady a tlačí na růst koncových cen. Ve stejné chvíli ale vysoké úrokové míry snižují dostupnost hypoték a společně s inflací také koupěschopnost zákazníků.

Společnost FINEP se na ochlazení ekonomiky a na obtížné podmínky na trhu nemovitostí již několik let připravovala. *“Bylo nám jasné, že dříve nebo později nastane moment, kdy vlivem okolností prudce vzroste poptávka po nájemním bydlení. Dlouhodobě jsme s tímto vývojem počítali a díky tomu máme dnes připravenou ucelenou nabídku bytů projektovaných a stavěných právě pro tento účel,”* komentuje generální ředitel společnosti FINEP Ing. Tomáš Pardubický. *“Zapadá to do naší dlouhodobé strategie. Víme, že poptávka po bydlení se nezmění, trendy naopak hovoří v případě měst o opaku. Zákazníci ale budou častěji volit jiné cesty než vlastnické bydlení. Proto se již více než deset let věnujeme modernímu družstevnímu bydlení a proto pro následující období přicházíme s Programem dostupného bydlení. Ten využije naše portfolio rovnoměrně na nájemní, družstevní a vlastnické bydlení.”*

Program dostupného bydlení: 5 000 nájemních bytů v příštích pěti letech

Na Programu dostupného bydlení pracuje společnost FINEP již od roku 2018. Využila při něm zkušenosti získané spoluprací se zahraničními nájemními fondy, které provozují více než 200 tisíc nájemních bytů. V následujících pěti letech nabídne 5 000 bytů od počátku do konce optimalizovaných pro nájemní bydlení, přitom ve standardu, který zásadně překračuje lokální zvyklosti. Cílem je vystavět 12 ucelených lokalit, které budou strukturálně připraveny právě pro nabídku nájemních bytů. FINEP tak přispěje svým dílem k dostupnosti bydlení i v současných ztížených podmínkách českého trhu s nemovitostmi.

Dostupnosti bydlení se podřídil celý proces FINEPu, od projekce a přípravy přes stavbu až po financování. Optimalizovala se dispozice nájemních bytů, skladba nájemního domu, technický standard budov, fázování jejich výstavby, struktura průběžného financování i struktura transakce. To vše při zachování principů ESG, včetně přípravy na standardy udržitelnosti BREEM In-Use. V případě vybraných projektů družstevního bydlení pak díky úzké spolupráci s Českou spořitelnou dokázal FINEP na některých lokalitách prodloužit dobu splácení pro bytová družstva až na 40 let. To umožnilo snížit kalkulované měsíční splátky družstev a pro obyvatele - družstevníky tato změna znamená významnou kompenzaci extrémního nárůstu úrokových sazeb.

“Jsme přesvědčeni, že přicházíme v pravou chvíli s konceptem, který odpovídá na požadavky trhu na dostupné bydlení,” říká Tomáš Pardubický. *“Díky tomu, že na Programu dostupného bydlení*

TISKOVÁ ZPRÁVA

pracujeme už pět let, se v současné chvíli můžeme plně soustředit přímo na jeho realizaci. Opíráme se také o naše výborné zkušenosti s moderním družstevním bydlením. O to je v době špatně dosažitelných hypoték takový zájem, že jsme pro něj transformovali některé projekty původně určené pro prodej.”

Rok 2022 uzavírá FINEP s výsledky přiměřenými nelehké době

„Prodeje do vlastnického bydlení se nám podařilo z části transformovat do družstevního bydlení. Další část naší produkce byla již realizována jako nájemní bydlení určené pro institucionální kupce. Celkem tak FINEP v roce 2022 doručil svým klientům bydlení v 547 bytech,“ hodnotí výsledky Pardubický. „S pokorou musíme připustit, že jsou roky silnější, a jsou roky slabší. Ten končící byl pro nás všechny zatěžkávací zkouškou. Byli jsme nicméně dobře připraveni a s celkovým výkonem naší skupiny jsme na trhu v roce 2022 obstáli. Ačkoli ani následující období nebude snadné, věříme, že se naplno projeví dobrá dřívější strategická rozhodnutí, která posílí pozici společnosti FINEP na trhu,“ uzavírá Pardubický.

KONTAKTY:

Tomáš Hečko

mobil: +420 601 375 542

e-mail: tomas.hecko@finep.cz

FINEP se specializuje na výstavbu rezidenčních bytových projektů a velkých administrativních center. Při realizaci projektů klade důraz na nadstandardní servis a spokojenost klientů. Klíčová je lokalita, originální architektura, kvalitní provedení stavby a plnohodnotná občanská vybavenost. Společnost FINEP postavila přes 15 000 nových bytů v několika desítkách úspěšných projektů. Mezi administrativní komplexy společnosti FINEP patří například projekt CITY WEST v pražských Stodůlkách, poskytující zázemí pro Komerční banku, Siemens, Vodafone, Hyundai, Nixdorf, CGI a mnoho dalších.

FINEP je česká společnost, jež si za dobu své existence, od roku 1995, vybudovala na českém trhu velmi silnou pozici. V roce 2006 rozšířil FINEP svou působnost za hranice České republiky, na Slovensko, od roku 2013 realizuje projekt také v Mongolsku. Produktové portfolio je doplněno nabídkou finančních služeb a vybavení domácností. FINEP stál u renesance nové družstevní výstavby v ČR a je aktivní na trhu i v segmentu nájemního bydlení.

FINEP patří do skupiny FINEP HOLDING, která je, se základním jměním 4 miliardy korun, největší českou developerskou skupinou v České republice. Více informací na www.finep.cz