



UDI Bydlení pro lidi

**Nabídka výstavby bytových domů pro město a stát
za dostupné ceny**

Navrhovatel projektu: UDI Group

Kontakt: UDI Group, RNDr. Miloš Gregar, milos.gregar@gmail.com, 737 213 125



Proč UDI Group řeší dostupné bydlení?

- 30 let zkušeností v developmentu
- Tisíce dostupných bytů postavených v regionech ČR pro města s podporou od Státního fondu rozvoje bydlení
- Zkušenosti z ČR, ale také ze zahraničí – Polsko, Maďarsko, Srbsko
- Skupina aktuálně připravuje 15 projektů s odhadovaným výnosem **37 miliard korun v následujících pěti letech**



Příčiny současné situace

- Převis poptávky nad nabídkou
- Nedostatek zastavitelných pozemků
- Absence konkurenčního prostředí
- Vysoká dostupnost financování (+ inflační očekávání)

Podmiňující faktory

- Uvolnění pozemků pro výstavbu
- Modulová výstavba – snížení nákladů
- Spolupráce s obcemi (multiplikační efekt)
- Podpora ze strany státu



Struktura nákladů dostupného bydlení

	Standardní struktura nákladů	Současná struktura nákladů v Praze	Struktura nákladů UDI Bydlení pro lidi
Nákup pozemku	10	?	0
Projekt, inženýring	7	5 000	2 000
Infrasturktura	5	6 000	5 000
Stavební náklady	35	30 000	25 000
Financování	8	8 000	3 000
Marketing	10	10 000	0
Zisk	25	?	5 000
Celkem	100	100 000	40 000

* v procentech

* v Kč za m² ČPP

* v Kč za m² ČPP



UDI Bydlení pro lidi

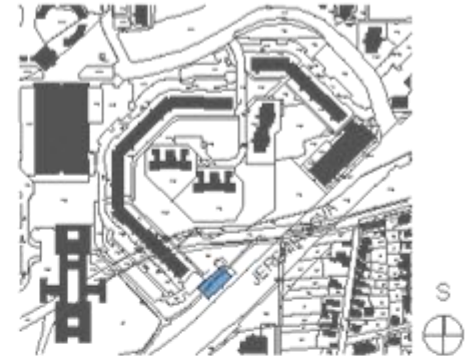
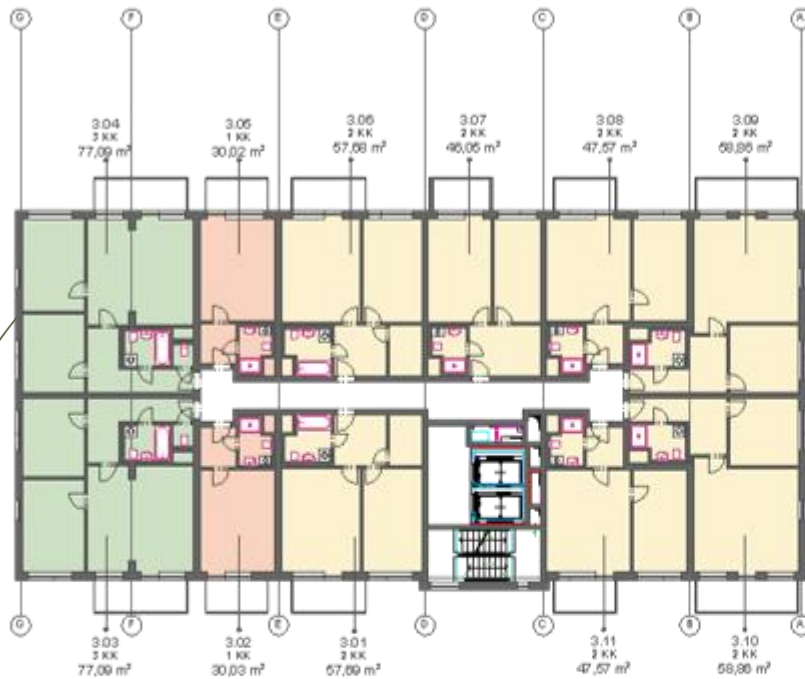
- Skupina nabízí veřejným subjektům (majitelům pozemků) výstavbu bytových domů za třetinové ceny oproti současným tržním v Praze
- Na pozemcích města nebo státu je připravena vybudovat dostupné bydlení za cenu 40.000 Kč za m² HPP + 200 tisíc Kč za parkovací stání (bez DPH)
- Nabídka je určena pro vlastníky zastavitelných pozemků - města, městské části, stát, státní organizace, družstva apod.
- Cílem je pomoci rozběhnout masivní výstavbu dostupných bytů v ČR – **Chceme ukázat, že stavět levně je možné!**



Realizovaný segmentový dům



Typové dispozície



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 1:200

3.NP



Přínosy projektu UDI Bydlení pro lidi

- Postupné vyrovnání nerovnováhy (nabídka x poptávka)
- Předpoklad rychlého rozvoje segmentu dostupných bytů
 - Příležitost pro samosprávy a stát
 - Tržně konformní model výstavby (zejména pro stavební firmy)
 - Podpora ze strany veřejnosti
- Snižování nákladů
 - Modulový opakovatelný projekt
 - Předvídatelné stavební náklady
 - Dobře definovatelná zastavitelnost před zahájením (role obcí)
 - Snižování nákladů financování (pozemek, rizikovitost, atp.)
 - Nulové náklady na marketing (nakládání s byty organizuje obec)
- Příležitost pro snížení regionální nerovnováhy
 - Aplikovatelný postup ve všech regionech ČR

