



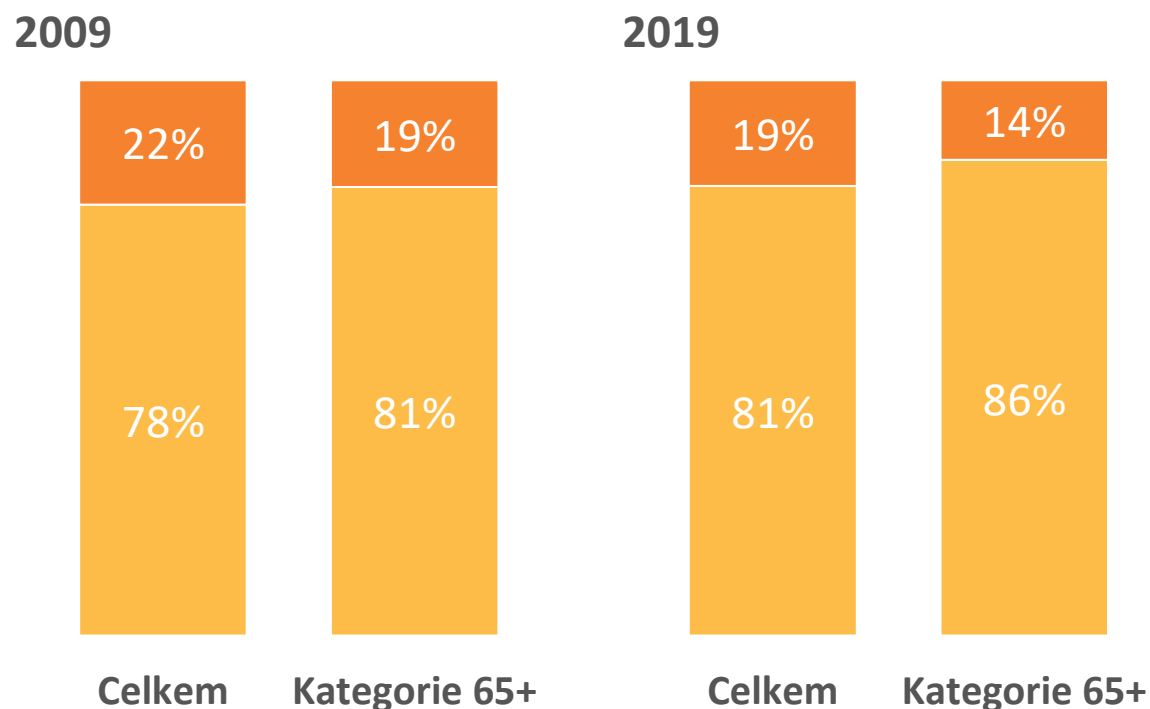
SENIORSKÉ BYDLENÍ – KONCEPT ROSA

DNY NÁJEMNÍHO BYDLENÍ V ČR – Mezinárodní konference, Liberec

25.11.2021

POPULACE VE VĚKU 65+ JE VÍCE ZÁVISLÁ NA REGULOVANÉM NÁJEMNÉM – POTŘEBA DOSTUPNÉHO BYDLENÍ PRO SENIORY

Bydlení v ČR – celková populace versus populace ve věku 65+ [2009 versus 2019]



- V nájmu (tržní + regulované)
- Bez nájmu

- Česká republika má relativně vysoký podíl vlastnictví bytů, a to jak mezi běžnou populací, tak i v populaci v kategorii 65+
- Trend stěhování do jiného domova (bydlení) v momentě, kdy člověk odejde do důchodu byl v minulosti velmi neobvyklý, ale z ekonomických důvodů a s další generací důchodců postupně narůstá



REZIDENCE ROSA BYLA JEDNOU Z PRVNÍCH SOUKROMÝCH REZIDENCÍ PRO SENIORY NA ČESKÉM TRHU

Koncept Residence Rosa

Popis konceptu

- Projekt bydlení pro seniory se 108 bytovými jednotkami v Praze 8
- Nachází se 15 minut od centra města městskou hromadnou dopravou v obytné čtvrti, obklopen školou a parky
- Moderní a jednotné standardy ubytování
- Sociální centrum integrované do obytné části projektu

Partnerství

- Koncepce připravená ve spolupráci s Ministerstvem místního rozvoje České republiky
- Partnerství s Českým Červeným křížem – poskytovatelem sociálních služeb
- Partnerství se společností SBD Praha – poskytovatele technických služeb
- Spolupráce s Asociací seniorů



NÁŠ PRVNÍ PROJEKT BYDLENÍ PRO SENIORY BYL ÚSPĚŠNĚ DOKONČEN JIŽ V ROCE 2015

Residence Rosa I – Úspěšný pilotní projekt

Před rekonstrukcí



- Stavební povolení 2011-2012
- Stavební práce 2013-2014
- Zahájení provozu v březnu 2015
- Celkový rozpočet 7,2 milionu EUR

Po rekonstrukci

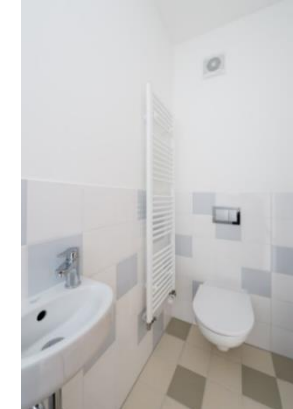


- Celková podlahová plocha 9028 m²
- Obytná plocha 6025 m², obchodní plocha 1481 m²
- 108 bytů, z toho 90 bytů pro seniorů a 10 bytů pro studenty
- 106 obsazených a 2 rezervované apartmány



KONCEPT SPOJUJE SOUKROMÍ BYTŮ SE SPOLEČNÝMI PROSTORY A SLUŽBAMI "A LA CARTE"

Příklady bytových jednotek – T2



Typický profil zákazníka – rezidenta

- Určeno pro nezávislé seniory
- Seniors hledající rozumnou velikost (50 bytů v rezidenci v průměru) v rámci jedné budovy
- Systém pronájmu umožňuje většímu počtu lidí profitovat z pobytu

Motivace budoucích obyvatel

- Zajištění bezpečného, přizpůsobeného a pohodlného bydlení
- Vyhnutí se izolaci a osamělosti
- Alternativní řešení bydlení, které je přizpůsobeno potřebám
- Zvýšení úrovně bezpečnosti
- Poskytování přizpůsobených služeb



KROMĚ SLUŽEB "A LA CARTE" NABÍZEJÍ SPOLEČNÉ PROSTORY ŠIROKOU ŠKÁLU SPOLEČENSKÝCH AKTIVIT

Příklady společných prostor

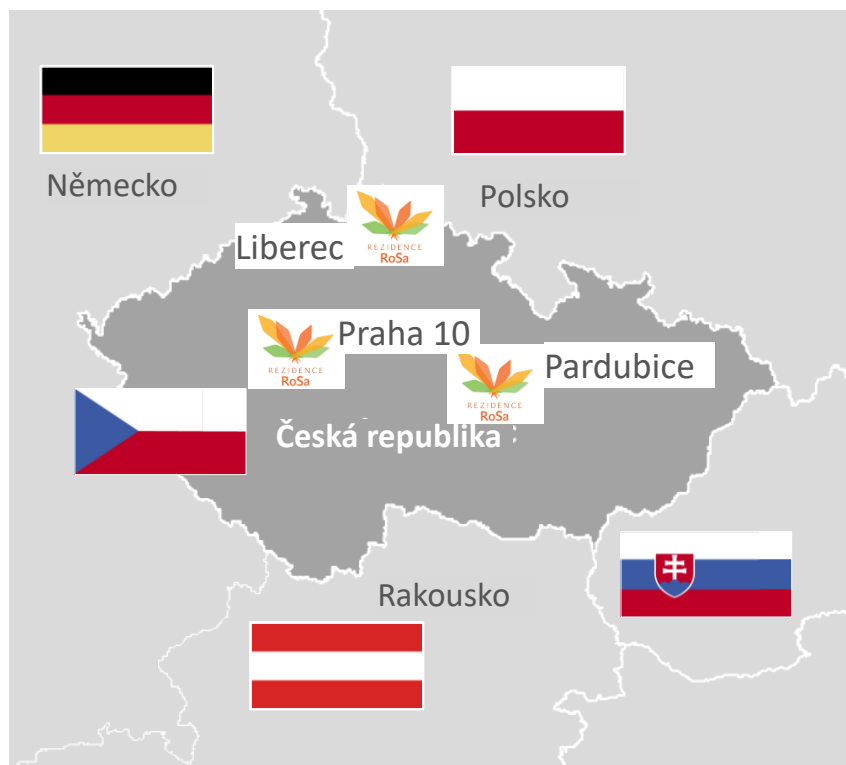


Služby

- "Paní domu" pro celé zařízení
- Pomoc při každodenních úkolech (administrativa, drobné opravy atd.)
- Organizace, koordinace, řízení a kontrola služeb
- Řízení vnitřních zábavy (workshopy, jídlo) a organizace činností mezi obyvateli a městskými službami a sdruženími
- Informační a poradenská role
- Odpovědi na občasně požadavky obyvatel
- Společné prostory a prostory k setkání (obývací pokoj, knihovna atd.)
- Služby na vyžádání: společné stravování, úklid atd. (platí se zvlášť)
- Aktivity jako např. vzdělávání, společenské akce, divadelní představení atd.

NA ZÁKLADĚ PRVNÍCH ZKUŠENOSTÍ KONCEPT ROZVÍJÍME A BUDUJEME DALŠÍ REZIDENCE

Nové projekty ve fázi přípravy a ve výstavbě



Liberec

- 98 jednotek (48 studií, 47 dvoupokojových bytů, 3 třípokojové byty s terasami)
- Celkový rozpočet 292 mil. Kč (11,6 mil. EUR)

Praha 10

- 134 jednotek
- Povolovací řízení od roku 2017, vydání územního rozhodnutí očekáváme koncem tohoto roku
- Předpokládaný rozpočet 350 mil. Kč (14 mil. EUR)

Pardubice

- 120 jednotek
- Povolovací řízení ve fázi přípravy



KONCEPT RESIDENCE ROSA – A JEHO PROVEDENÍ V PRAXI



KONCEPT RESIDENCE ROSA – A JEHO PROVEDENÍ V PRAXI



KONCEPT RESIDENCE ROSA – A JEHO PROVEDENÍ V PRAXI



KONCEPT RESIDENCE ROSA – A JEHO PROVEDENÍ V PRAXI



FOTOGRAFIE Z REZIDENCE ROSA V PRAZE



NAŠI KLIENTI NEPŘESTÁVAJÍ VÉST AKTIVNÍ ŽIVOT



AKTIVNÍ ZAPOJENÍ DO KOMUNITY JE ZÁKLADEM ÚSPĚCHU



NAŠI KLIENTI JSOU NÁM V MNOHÉM INSPIRACÍ



INSPIRACE



SOCIÁLNÍ KONTAKT JE PRO NAŠE KLIENTY VELMI DŮLEŽITÝ



SOCIÁLNÍ
KONTAKT



ROSA LIBEREC – PRÁVĚ PROBÍHAJÍCÍ STAVBA



INVESTICE DO SENIORSKÉHO BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE MŮŽE BÝT ATRAKTIVNÍ PŘÍLEŽITOSTÍ

Popis příležitosti

Shrnutí



- **Počet obyvatel ve věku 65+ v České republice a Evropě roste**
- **V oblasti bydlení je tato cílová skupina nedostatečně obsloužena a celá oblast seniorského bydlení v ČR a Praze je výrazně zaostalá**
- **Ceny nájmu a nemovitostí v ČR i v Praze rychle rostou, přičemž obyvatelstvo ve věku 65+ patří mezi nejzranitelnější skupiny a vyžaduje dostupné bydlení**
- **V západní Evropě se běžně vyskytují různé koncepty seniorského bydlení, ale ve střední a východní Evropě je tento fenomén teprve na začátku – široká škála zařízení s různými provozními modely**
- **První projekt Rezidence Rosa byl otevřen v roce 2015 a v prvních letech provozu prokázal atraktivitu a ekonomickou životaschopnost konceptu seniorského bydlení v ČR**
- **Naším cílem je vybudovat řetězec seniorských rezidencí v rámci dalších krajských měst v ČR a s tímto cílem plánujeme založit investiční fond na získání kapitálu pro rozvoj v tomto segmentu**





DĚKUJI VÁM ZA POZORNOST

Kontakt: annajezkova@atkins-langford.cz

Mobil: 00420 736 534 525

