

**ALFRED NOBEL UNIVERSITY
DEPARTMENT OF GLOBAL ECONOMICS**

Bachelor's Thesis

**DEVELOPMENT AND WAYS OF IMPLEMENTATION OF THE
INTERNATIONAL INVESTMENT PROJECT «STUDENT AND CO-LIVING
HOUSING IN THE CZECH REPUBLIC»**

Student: Reva Mariia
Group: МЕВ-21 АНГЛ
Specialty: 292 International
economic relations
Supervisor: A.S. Mahdich, PhD in
Economics, Professor

Dnipro, 2025

ABSTRACT

Reva M.M. Development and ways of implementation of the International Investment Project: “Student and co-living housing in the Czech Republic”

In this bachelor’s thesis, we examined the Czech Republic as an emerging and increasingly attractive destination for foreign direct investment, with a particular focus on the student and co-living housing sector. The research analyses the economic, demographic, and institutional characteristics that shape the country's investment environment, especially in light of macroeconomic stability, EU integration, and dynamic urban development. The Czech Republic's consistent GDP growth, low unemployment, and well-developed infrastructure position it as a competitive real estate market in Central Europe. Brno, one of the country’s leading academic cities, has been selected as the location for the investment project due to growing demand for student accommodation and its favourable cost-performance ratio. In the final part of the thesis, we developed a practical investment plan, including budget estimation and financial projections. Key performance indicators such as NPV (€80,476), ROI (46.25%), and Payback Period (2.74 years) confirm the viability and profitability of the proposed project.

Keywords: *Czech economy, macroeconomic trends, real estate investment, investment climate, student housing, co-living, international investment project, Brno, ROI, NPV.*

АНОТАЦІЯ

Рева М.М. Розробка та шляхи реалізації міжнародного інвестиційного проекту «Студентське та спільне проживання в Чехії».

У цій бакалаврській роботі ми розглянули Чеську Республіку як перспективний напрямок для прямих іноземних інвестицій, з особливою увагою до сегменту студентського та ко-лівіг житла. Дослідження аналізує економічні, демографічні та інституційні особливості, що формують інвестиційне середовище країни, зокрема на тлі макроекономічної стабільності, інтеграції до ЄС та динамічного розвитку міст. Стабільне зростання ВВП, низький рівень безробіття та розвинена інфраструктура роблять Чехію привабливим ринком нерухомості в Центральній Європі. Місто Брно було обрано для реалізації інвестиційного проекту через зростаючий попит на студентське житло та вигідне співвідношення вартості та якості. У заключному розділі ми розробили практичний інвестиційний план із розрахунками бюджету та фінансових показників. Ключові індикатори, такі як NPV (€80,476), ROI (46,25%) та строк окупності (2,74 роки), підтверджують ефективність і прибутковість запропонованого проекту.

***Ключові слова:** економіка Чехії, макроекономічні тенденції, інвестиції в нерухомість, інвестиційний клімат, студентське житло, ко-лівіг, міжнародний інвестиційний проект, Брно, ROI, NPV*

Table of contents

| | |
|--|----|
| CHAPTER 1. ECONOMIC ANALYSIS OF THE CZECH REPUBLIC..... | 9 |
| 1.1 Critical review of the literature and identification of research gap..... | 9 |
| 1.2 Trends in macroeconomic development of the Czech Republic (2008-2024) | |
| 1.3 Real estate market dynamics and housing sector analysis | 17 |
| CHAPTER 2. THE CZECH REPUBLIC IN INTERNATIONAL ECONOMIC RELATIONS AND INVESTMENT ATTRACTIVENESS | 21 |
| 2.1 Analysis of export and import performance and trade composition | 21 |
| 2.2 Foreign direct investment dynamics. Threats and opportunities in international economic relations | 23 |
| 2.3 Investment climate in Czech Republic | 30 |
| CHAPTER 3. DEVELOPMENT OF AN INTERNATIONAL INVESTMENT PROJECT: STUDENT AND CO-LIVING HOUSING IN THE CZECH REPUBLIC AND ASSESSMENT OF ITS ATTRACTIVENESS..... | 35 |
| 3.1 Strategic rationale, investment structure, and legal framework..... | 35 |
| 3.2 Market positioning and analysis of the competitive environment | 37 |
| 3.3 Financial planning and assessment of international investment project attractiveness | 40 |
| CONCLUSIONS..... | 56 |
| RECOMMENDATIONS | 58 |
| REFERENCES | 59 |