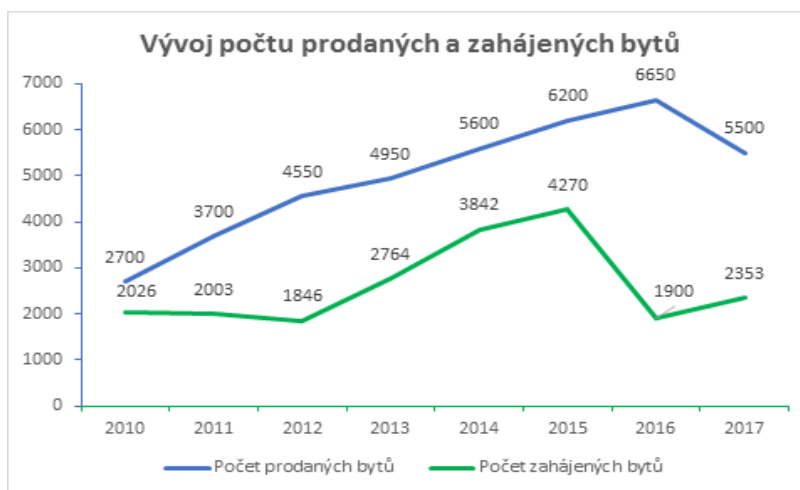


Nedostatek nových bytů snížil vloni prodeje o 17 %

Praha, 31. ledna 2018 – V loňském roce se v Praze prodalo o 1 100 nových bytů méně než v roce předchozím. Ceny prodaných bytů vzrostly naopak o téměř 20 % na více než 85 tisíc korun na m². Počet nově nabízených bytů se po celou dobu držel většinou pod hranicí 4 000 jednotek a ke konci prosince dosáhnul hodnoty 3 650 bytů. Ukazují to aktuální analýzy společností Trigema, Skanska Reality a Central Group.

Nedostatečná nabídka a rostoucí ceny za nové nemovitosti se projevují také v celkových prodejkách. Jestliže v roce 2016 se na trhu dohromady prodalo 6 650 nových bytů, vloni to bylo jen 5 500 jednotek. V posledním čtvrtletí roku 2017 se prodalo 1 450 bytů, nejvíce z nich v Praze 9 (27 %), v Praze 5 (22 %) a Praze 10 (16 %). Naopak nejméně jich bylo v Praze 2 (1%) a šesté městské části (2 %), dokládá analýza.

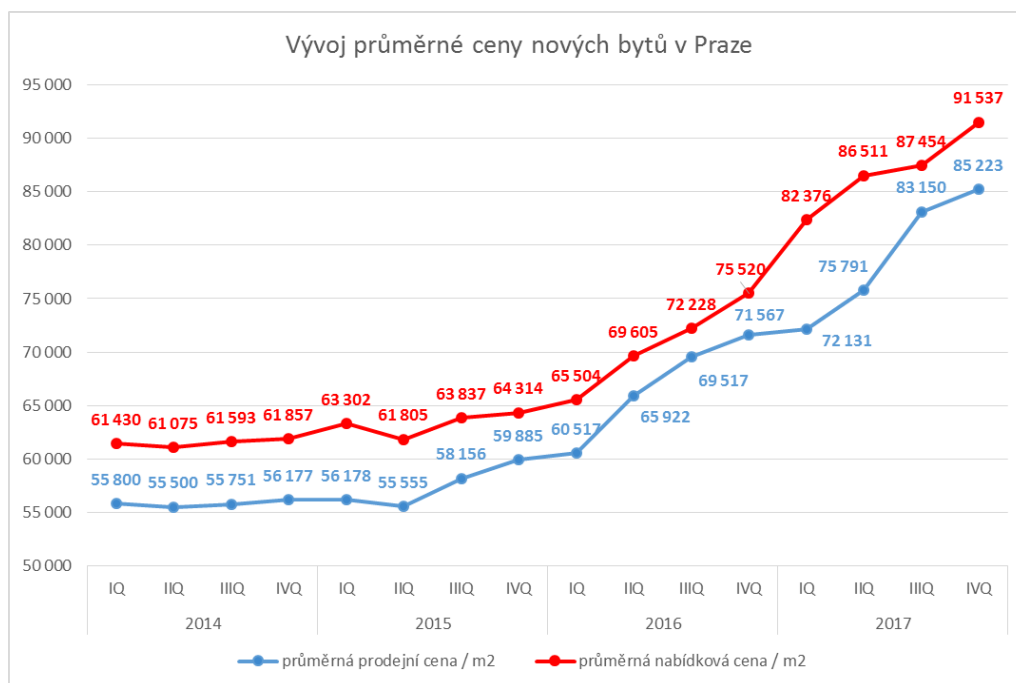
„Na pražském developerském trhu se v loňském roce prodalo pouze 5 500 bytů, což představuje meziroční pokles o 17 %. Hodnota prodaných bytů v Praze zůstává na úrovni roku 2016, a to 31 mld. Kč. Trh i nadále brzdí zdlouhavé povolovací procesy, v jejichž důsledku bylo od ledna do listopadu 2017 vydáno povolení pouze na 2 028 nových bytů. Odhadujeme, že počet prodaných bytů v letošním roce ještě klesne na 5 000 a jejich cena se zvýší zhruba o 3 až 5 %,“ říká Petr Michálek, generální ředitel Skanska Reality.



Zdroj grafu: interní data (projekty s ÚR) do r. 2015, společná data Trigema, Skanska Reality a Central Group od r. 2016, zahájené byty z ČSÚ (do listopadu 2017)

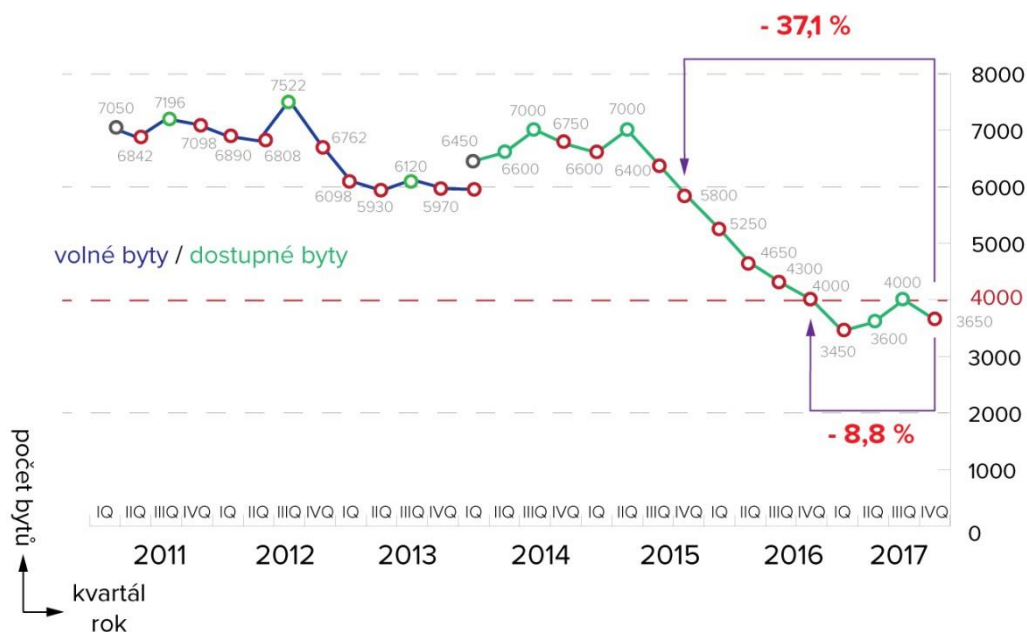
Druhé čtvrtletí roku 2015 bylo momentem, od kdy průměrné ceny za nově prodané byty postupně rostou. Zatímco v polovině uvedeného roku se tyto ceny pohybovaly mírně nad hranicí 55 000 korun za m², ke konci loňského prosince pak byly již ve výši 85 223 korun za m². To znamená, že od tohoto období vzrostly o zhruba 55 procent! V meziročním porovnání jsou loňské prodejní ceny vyšší o téměř 20 procent. Na konci roku 2016 dosahovala totiž průměrná cena za nový byt ještě výše 71 567 Kč na m², zjistila analýza.

Nabídkové ceny, tedy ty, za které nyní mohou zájemci o nové bydlení nakupovat, jsou v současnosti dokonce o 7,5 procenta vyšší než prodejní z posledního čtvrtletí loňského roku. Nabídkové ceny tak prolomily hranici 90 tisíc korun za m². „Ještě před dvěma lety tvořily nové byty v Praze s cenou do 60 tisíc korun za m² polovinu nabídky. O dva roky později to jsou pouhá dvě procenta. Již nyní je průměrná cena bytu v pražské novostavbě na 90 tisících za m² a je klidně možné, že při pokračování umělého omezování nabídky se letos dočkáme i průměrné ceny nad 100 tisíc korun,“ uvádí šéf Central Group Dušan Kunovský.



„Před čtyřmi lety bylo v nabídce developerů necelých 7 000 nových bytů. Ke konci minulého roku to však byla již pouze polovina. Bytů je na trhu nedostatek. Kvůli tomu, že se úřady buď bojí, nebo někdy dokonce vůbec nechtějí nové projekty povolat, si za ně většina zájemců bohužel připlatí o mnoho více, než tomu bylo v předchozích letech. V tomto směru zatím nevidíme žádný výraznější pokrok, že by se měla situace zlepšovat, vysvětluje Marcel Soural, předseda představenstva společnosti Trigema.

Před dvanácti měsíci se počet nových bytů pohyboval na hranici 4 000 jednotek. Ke konci prosince to však bylo již pouze 3 650 bytů, potvrzuje studie společností Trigema, Skanska Reality a Central Group. Nejméně se jich nabízelo ke konci prvního kvartálu loňského roku, kdy bylo na trhu 3 400 bytů. Nejvíce bytů bylo v posledním období na konci druhého čtvrtletí roku 2015. V nabídkách se tehdy v jednu chvíli nacházelo až okolo 7 000 jednotek.



zdroj: Trigema (2011 - 2013);
Trigema, Skanska Reality, Ekospol (2014 - 2015)
Trigema, Skanska Reality, Central Group, verifikace IPR (2016 - 2017)

**CENTRAL
GROUP**



V regionech se vloni prodalo 6 100 nových bytů, jak zjistila analýza společnosti Trigema. To je o 600 více než v hlavním městě. Jejich průměrná prodejní cena činila ke konci minulého roku 50 640 Kč na m². Na trhu zde pak k tomuto období bylo 5 200 nových bytů.

Kontakty pro média:

Trigema: Radek Polák, tiskový mluvčí, tel: 778 747 113, polak@trigema.cz

Skanska Reality: Barbora Hantonová, marketing a komunikace – rezidenční development, tel: 776 457 429, barbora.hantonova@skanska.cz

Central Group: Marcela Fialková, manažerka PR a tisková mluvčí, tel: 724 090 754, fialkova@central-group.cz