

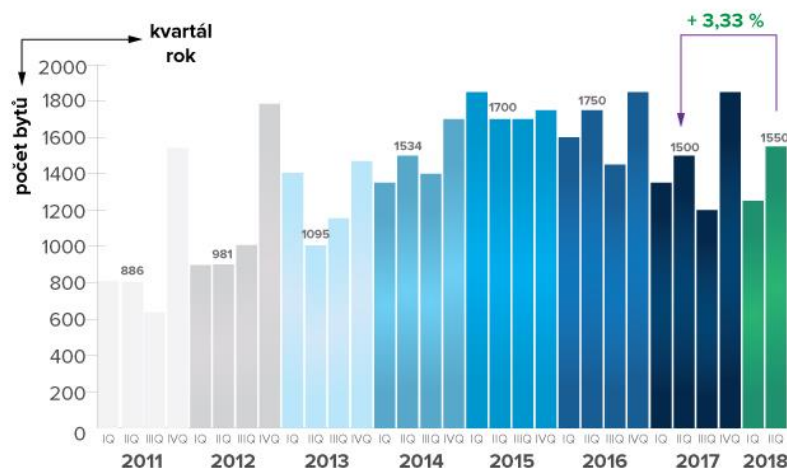
Bytový trh k polovině roku roste, reaguje na očekávané zprísnění hypotečních podmínek

Praha, 25. července 2018 – Poptávka po novém bydlení ve druhém čtvrtletí v Praze rostla. Nové majitele si v uvedeném období našlo hned 1 550 jednotek, zjistila analýza společností Trigema, Skanska Reality a Central Group. Současně s tím se ale navýšila i průměrná prodejní cena, a to na 94 000 Kč na m². V pololetí se na trhu nabízelo 4 350 bytů.

Poptávka po novém bydlení se poslední tři měsíce téměř vyrovnala situaci z let 2015 a 2016, kdy byl rezidenční trh na vrcholu. Tehdy se čtvrtletně zpravidla prodávalo okolo 1 600 až 1 700 jednotek. V prvním čtvrtletí letošního roku to sice bylo již pouze 1 200 jednotek, ve druhém se však počet prodaných bytů výrazně zvednul, a to o více než pětinu. Prodalo se 1 550 bytů, ukázala studie.

„Poptávka po nových bytech je v současnosti i přes rostoucí ceny stále silná. Je to dáno snahou zájemců o hypotéku získat úvěr ještě před zavedením přísnějších doporučení ze strany ČNB, která začnou platit od října. Vyšší prodeje tak očekáváme i ve 3. čtvrtletí, pak ale bude podle všeho následovat pokles. Domnívám se, že celkově letos pražské prodeje meziročně klesnou na hranici kolem 5 000 nových bytů, tedy asi o 10 procent,“ řekl šéf Central Group Dušan Kunovský.

Kvartální vývoj prodejů nových bytů 2011 - 2018

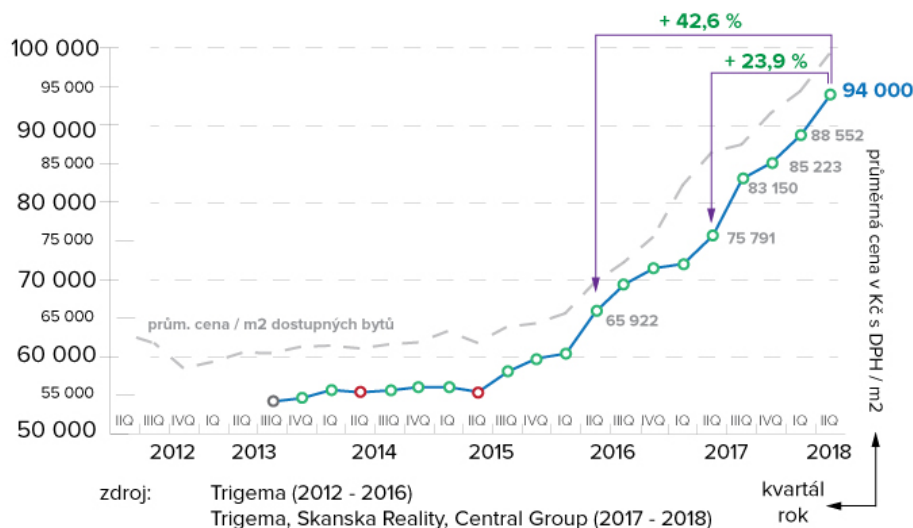


zdroj: Trigema (2011 - 2013),
Trigema, Ekospol, Skanska Reality (2014 - 2015)
Trigema, Skanska Reality, Central Group pod záštitou IPR (2016 - 2018)

Současně s tím se však opět zvýšila průměrná cena prodaného bytu, která tak poprvé v historii převýšila hranici 90 tisíc korun za m². Kvůli tomu se nyní v hlavním městě nový byt v průměru prodá za 94 000 Kč na m², potvrdila aktuální data společností Trigema, Skanska Reality a Central Group. To je o polovinu více než na konci prvního čtvrtletí roku 2015. V prvním čtvrtletí letošního roku činila tato cena 88 552 korun na m². Ve stejném období vloni to bylo 75 791 Kč na m².

„Přestože nabídka nových bytů v posledním čtvrtletí mírně rostla, tempo navyšování cen nepolevuje. Cenové stabilizaci by pomohlo, pokud by se podařilo na trh pustit větší počet nových projektů, který by tak zájem o bydlení lépe nasýtil. Do doby, než se poptávka více nevyrovná s nabídkou, bude tlak na ceny stále výrazný. Je proto pravděpodobné, že se průměrných cen atakujících hranici 100 tisíc korun za m² dočkáme ještě letos,“ říká Marcel Sural, předseda představenstva společnosti Trigema.

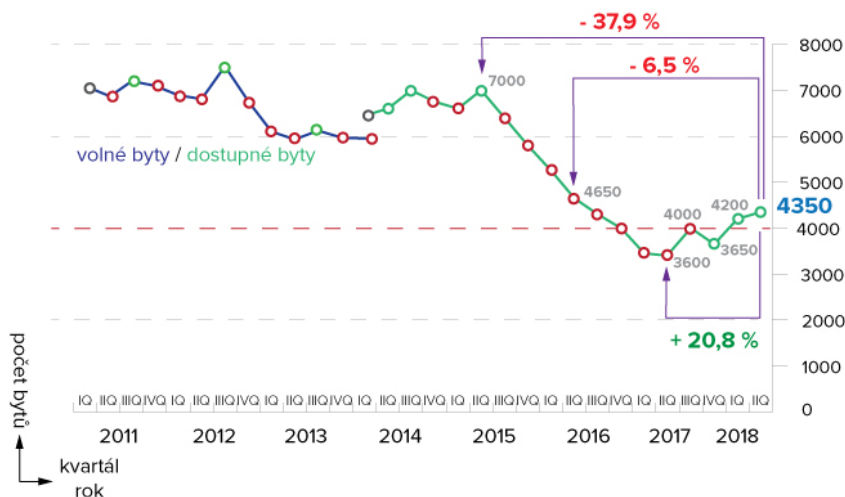
Vývoj průměrné ceny za m² prodaných bytů v Praze 2013 - 2018



Nabídka nových bytů během uplynulých tří měsíců vzrostla o 150 jednotek na 4 350 ke konci června. Meziročně se tak nabídka zvýšila o 20 procent, což bylo způsobeno zejména zahájením prodeje několika větších projektů s více než 100 bytovými jednotkami v Praze 5, 8 a 9. Počet nabízených bytů osciluje okolo úrovně 4 000 jednotek od poloviny roku 2016. Před čtyřmi roky přitom ve stejném období dosahoval ještě 7 000 jednotek. Ve stejné době však začala nabídka výrazně klesat.

„Nízká nezaměstnanost a zatím ještě relativně dostupné hypoteční financování zvyšuje poptávku po novém bydlení, kterou již řadu let nedokáže trh dostatečně pokrýt. O bydlení v Praze je zájem, roste jak počet jejích obyvatel, tak zájemců z řad investorů. Aby se nabídka nových bytů zvýšila, musela by se jasně nastavit a dodržovat pravidla či změnit zákony, které by urychlily momentálně příliš zdlouhavý proces schvalování nové výstavby,“ říká Petr Michálek, generální ředitel Skanska Reality.

Vývoj nabídky dostupných bytů v Praze 2011 - 2018



zdroj: Trigema (2011 - 2013);
Trigema, Skanska Reality, Ekospol (2014 - 2015)
Trigema, Skanska Reality, Central Group, verifikace IPR (2016 - 2018)

V regionech Česka se podle analýzy Trigemy prodalo ve druhém čtvrtletí 1 465 nových bytů, což je o 215 více než v předchozím čtvrtletí. Meziročně se jedná o nárůst o 7,6 %. Nejvíce



**CENTRAL
GROUP**



z nich bylo v Jihomoravském (360), Plzeňském (330) a Středočeském (290) kraji. Nejméně naopak v severních Čechách, na Vysočině a v Moravskoslezském kraji. Aktuální průměrná cena prodaného bytu v regionech je o téměř 40 000 korun na m² nižší než v Praze. Činí totiž 54 846 Kč s DPH / m².

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