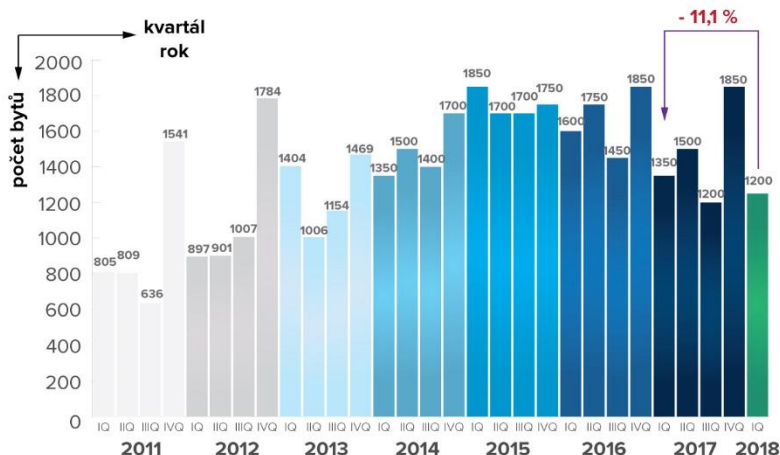


Prodeje nových bytů v Praze dále klesají, nepomohla ani mírně zvýšená nabídka

Praha, 18. dubna 2018 – První letošní výsledky vývoje bytového trhu napovídají, že se v tomto roce v Praze prodá nejspíše ještě nižší počet jednotek, než tomu bylo vloni. Podle analýz společností Trigema, Skanska Reality a Central Group se za první čtvrtletí prodalo pouze 1200 nových bytů za průměrnou cenu 88 552 korun na m². Situaci by mohlo zvrátit snad jen další navyšování nabídky - během prvních tři měsíců bylo totiž na trhu hned 4200 nových bytů, což je o 15 procent více než na konci loňského roku.

V prvním čtvrtletí se v hlavním městě prodalo o 650 bytů méně, než tomu bylo před třemi roky, o 400 méně než před dvěma a o 150 méně než před rokem. Podle aktuálních výsledků společností Trigema, Skanska Reality a Central Group bylo letos zatím na trhu prodáno 1200 nových bytů. Pro srovnání: za celý loňský rok si v Praze nové majitele našlo 5500 takových bytů. Před dvěma lety jich bylo dokonce 6650.

Kvartální vývoj prodeje nových bytů 2011 - 2018

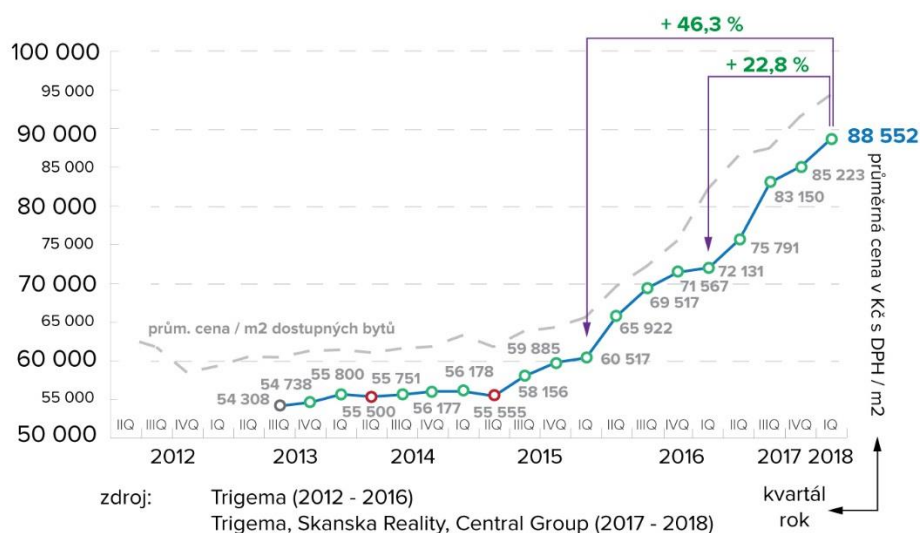


zdroj: Trigema (2011 - 2013),
Trigema, Ekospol, Skanska Reality (2014 - 2015)
Trigema, Skanska Reality, Central Group pod záštitou IPR (2016 - 2018)

„Počty prodaných bytů klesají poslední dva roky. Ani první čtvrtletí letošního roku není výjimkou. Pokud se letos nestane něco zásadního, mohou celkové prodeje klesnout pod hranici 5 tisíc nových bytů, což je nejméně od roku 2013. Metropole by měla být tahounem domácí ekonomiky, ale i místem, které bude schopno poptávku po novém bydlení uspokojit. Pražský trh s byty ale místo toho začíná spíše zaostávat,“ říká Marcel Sural, předseda představenstva společnosti Trigema.

S klesajícím počtem nově prodaných bytů souvisí rovněž růst jejich průměrných cen. Vloni ve stejném období dosahoval tento ukazatel hodnoty 72 131 korun na m², letos je však už ve výši 88 552 korun na m². Ještě větší rozdíl lze pak zaznamenat, pokud se podíváme více do minulosti. V prvním čtvrtletí roku 2016 se byt v Praze prodal v průměru za cenu 60 517 a rok předtím dokonce za 56 178 korun na m².

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

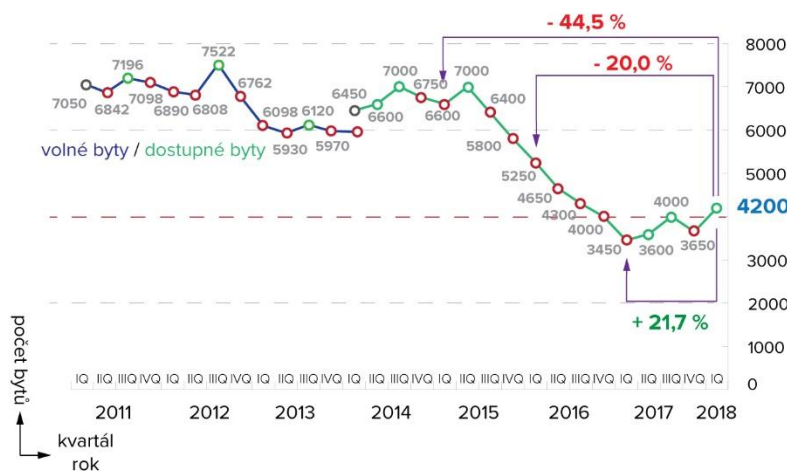


„I nadále jsme svědky raketového růstu cen oproti stejnému období loňského roku. V meziročním porovnání došlo k nárůstu o 18 % na m², a to na částku atakující hranici 90 tisíc korun na m². Nabídka nových bytů pod 70000 Kč na m² prakticky vymizela, přitom v prvním čtvrtletí loňského roku bylo ještě okolo 20 % procent všech prodaných bytů v cenové hladině do 60 tisíc korun na m²,“ komentuje vývoj Petr Michálek, generální ředitel Skanska Reality.

První tři měsíce letošního roku byly na druhou stranu obdobím, kdy se po relativně dlouhé době nabídka přehoupla přes úroveň 4000 nových bytů. Na trhu bylo k dispozici hned 4200 jednotek. Ke konci loňského roku přitom bylo v nabídkách jen 3650 bytů. Počet nabízených bytů klesá již od poloviny roku 2015, kdy bylo v nabídkách 7000 nových bytů.

„Silnější nabídka na začátku roku je dána na jedné straně zpomalením tempa prodejů a na druhé straně sezónností. Do prodeje šly především navazující etapy již dříve povolených projektů, navíc u řady z nich jde o etapy poslední. Současný růst nabídky je tak zřejmě jen krátkodobým výkyvem a dlouhodobý trend poklesu bude i nadále pokračovat, dokud nedojde k radikální změně v přístupu k povolování nových projektů,“ uvádí Dušan Kunovský, majitel společnosti Central Group.

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)



**CENTRAL
GROUP**



Homes by
SKANSKA



trigema

V regionech se během prvního čtvrtletí prodalo 1250 nových bytů, jak zjistila analýza společnosti Trigema. Nejvíce z nich bylo poptáno ve Středočeském, Jihomoravské a Plzeňském kraji, kdy se dohromady jednalo o 680 bytů. Průměrná prodejní cena byla 52 832 Kč na m². Na trhu bylo v nabídkách ve stejném období ve všech regionech Česka 6000 nových bytů, nejvíce z nich bylo opět ve Středočeském, Jihomoravském a Plzeňském kraji, a to 3200 jednotek.

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