

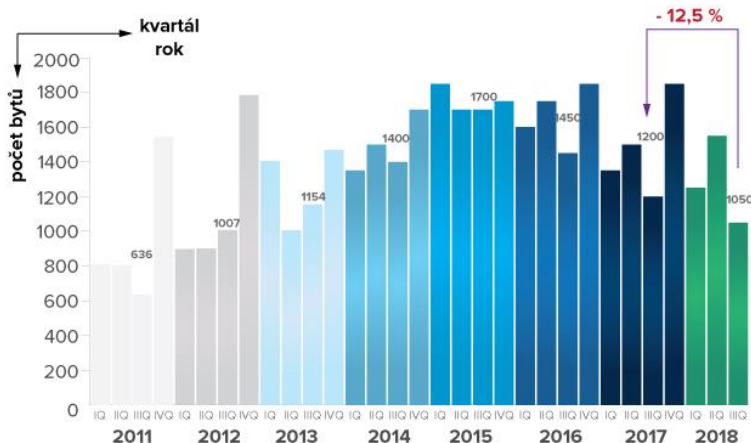
## Bytový trh hlásí silný pokles prodejů napříč celou republikou

Praha, 24. října 2018 – Ve třetím čtvrtletí se v Praze prodalo nejméně bytů za posledních šest let, zjistila analýza společností Trigema, Skanska Reality a Central Group. Cena těchto bytů i nabídka se zde mírně zvedly. Zhruba o třetinu klesly prodeje také v ostatních oblastech Česka. Mimo hlavní město se navíc snížily i ceny takových bytů.

Během posledních tří měsíců se v hlavním městě prodalo o 500 nových bytů méně než v předchozím období, což značí třetinový pokles. Meziročně pak prodeje klesly o 12,5 procent. Celkový počet 1050 prodaných jednotek je přitom nejnižší od třetího čtvrtletí roku 2012, kdy na trhu našlo nové zájemce pouze 1007 bytů. Pokud se situace ke konci roku dramaticky nezmění, dosáhnou celkové letošní prodeje nejnižších hodnot za posledních pět let.

„Pokles počtu prodaných bytů v tomto kvartálu pro nás není překvapením a demonstruje celkovou situaci na trhu s novými byty. Aby se situace zlepšila, je třeba změnit přístup politiků i úředníků a také upravit legislativu týkající se povolování staveb. V tomto ohledu doufáme, že se po komunálních volbách tato témata otevrou a začnou se implementovat konkrétní řešení,“ říká Petr Michálek, generální ředitel Skanska Reality.

Kvartální vývoj prodejů nových bytů 2011 - 2018

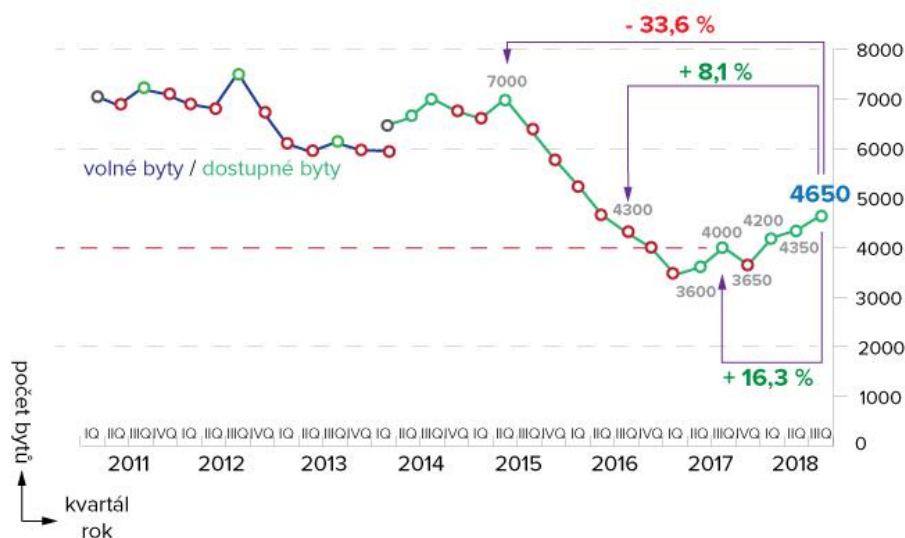


zdroj: Trigema (2011 - 2013)  
Trigema, Ekospol, Skanska Reality (2014 - 2015)  
Trigema, Skanska Reality, Central Group pod záštitou IPR (2016 - 2018)

Počet nově nabízených bytů se čtvrtletně navýšil o více než 300 bytů. To je nejvíce za dobu posledních dvou let. Díky tomu bylo tentokrát v nabídkách 4650 jednotek. Nejnižší byla nabídka v posledních dvou letech v prvním čtvrtletí minulého roku, kdy se jednalo pouze o 3450 bytů. Naopak nejvíce nabízených jednotek bylo historicky ve druhém kvartále roku 2015, kdy bylo na trhu hned 7000 bytů.

*„Rozšířená nabídka, která se za poslední tři měsíce v Praze zvedla o 300 bytů, je především odrazem snížených prodejů. Nesouvisí s tím, že by se podařilo najednou na trhu umístit více nových projektů. Co se však rozhodně mění, to je skladba nabízených bytů. Okolo 40 procent z nich je už v cenové kategorii nad 100 tisíc korun na m<sup>2</sup>. To je zhruba pětikrát více než před dvěma roky,“* hodnotí vývoj Marcel Soural, předseda představenstva společnosti Trigema.

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)

Pokles prodejů a mírný růst nabídky se odrazil rovněž v průměrné prodejní ceně, která rostla ve třetím čtvrtletí jen mírně a činila 96 000 korun na m<sup>2</sup>. Meziročně se však tento ukazatel navýšil již o 15,5 procenta.

