



## Zájem o nové bydlení zůstává, ceny rostou

Praha, 22. července 2020

**V Praze se poptávka po novém bydlení během druhého čtvrtletí letošního roku i přes problémy s koronavirem snížila jen nepatrně, prodalo se 1 100 bytů. Jejich cena vzrostla z původních 106 392 na 108 261 korun za m<sup>2</sup>. Nabídka se v tomto kvartálu rozšířila o řadu nových projektů a k jeho konci činila 5 800 jednotek. Dokládají to společné analýzy společností Trigema, Skanska Reality a Central Group. Cena nových bytů mimo metropoli podle šetření Trigema mezikvartálně stoupla z 60 053 na 61 933 korun na m<sup>2</sup>. Zájem o ně posílil o jeden procentní bod.**

Od dubna do června se v Praze prodalo 1 100 nových bytů, ukazuje aktuální šetření Trigemy, Skanska Reality a Central Group. To je sice zhruba o 15 procent méně než v předchozím kvartálu, v následujícím období lze ale očekávat další růst zájmu. Celkově se tak za první pololetí prodalo 2 400 bytů. To je jen o 100 méně než loni za stejné období. Pokud by byla ve druhé polovině roku poptávka obdobná, nebo dokonce vyšší, znamenalo by to, že si své zájemce najde za celý tento rok okolo 5 000 bytů. Tedy podobně jako v roce 2018.

*„Zatímco hodnota peněz spíše klesá, u nemovitostí je to přesně naopak. Jejich hodnota se průběžně zvyšuje. Pokud k tomu navíc připočteme fakt, že průměrné sazby hypoték klesají, představuje investice do nového bytu perspektivní příležitost. Do dalších měsíců lze očekávat, že se poptávka po bydlení bude ještě zvedat a celkové prodeje budou stejné jako před dvěma lety, nebo dokonce ještě vyšší,“* říká Marcel Sural, předseda představenstva společnosti Trigema.

Průměrná cena za prodaný byt dosáhla během druhého kvartálu na 108 261 korun na m<sup>2</sup>. To je o 2 procenta více než v předchozím čtvrtletí. Nejdražší jsou z toho pětipokojové a větší a jednopokojové byty. Cena pětipokojových a větších činila 144 a jednopokojových 118 000 korun na m<sup>2</sup>. Nejžádanějšími jsou dvoupokojové byty. Prodalo se jich více než 42 procent. Jejich cena je 106 000 korun na m<sup>2</sup>. U třípokojových je to pak necelých 104 000 korun na m<sup>2</sup>. K nejvíce žádaným místům, kde se novostavby ve městě nabízí, patřila pátá a čtvrtá městská část. Zde se dohromady prodalo 40 procent nových bytů.

*„Dopad pandemie na ceny nových bytů se doposud nepotvrdil. Naopak sledujeme 2procentní nárůst cen oproti předcházejícím třem měsícům. Dochází k naplnění prognózy, že ceny realit v dobrých lokalitách z důvodu nedostatečné nabídky, vysokých cen projekčních a stavebních prací a zdoluhavých povolovacích procesů budou pravděpodobně i nadále stoupat, a to v řádu jednotek procent,“* říká Petr Michálek, generální ředitel Skanska Reality.

Ke konci června bylo v nabídkách 5 800 nových bytů. Téměř 60 procent z nich se soustřeďuje do projektů, které jsou v Praze 4, 5 a 9. Necelých 42 procent těchto bytů bylo dvoupokojových. Třípokojových bylo 24,5 a jednopokojových 20,3 procent. Čtyřpokojových a větších pak okolo 13 procent. Průměrná cena nabízených bytů se tentokrát mezikvartálně zvedla jen o 0,2 procenta na 112 154 korun na m<sup>2</sup>.

*Společné analýzy trhu společností Trigema, Skanska Reality a Central Group poskytují přesný obraz vývoje na trhu s novými byty v Praze. Jsou vždy aktuální, přinášejí výsledky ve standardním čtvrtletním cyklu v komplexním pohledu i v detailu. Metodika pomohla kultivovat a profesionalizovat trh.*



„Zásoba nových bytů oproti minulému čtvrtletí posílila o 1 050 jednotek, což je vůbec nejvyšší nárůst, jaký jsme za dobu sledování trhu zaznamenali. Developeři totiž reagovali na v poslední době opětovně rostoucí poptávku po bytech a rozhodli se s uvedením nových projektů nečekat. My sami jsme původně kvůli koronavirové situaci uvažovali, že některé projekty odložíme až na podzim, ale nakonec nebyl důvod,“ popisuje situaci na trhu zakladatel a šéf Central Group Dušan Kunovský.

Mimo Prahu se ve druhém čtvrtletí prodalo 1 671 bytů, což je zhruba o procento více než v prvním kvartálu. Nejvíce z nich bylo v Jihomoravském (515 bytů), Středočeském (250) a Plzeňském (234) kraji. Jejich podíl na celkových prodejkách byl 60procentní. Čtvrtým nejsilnějším regionem byla Vysočina, kde se jinak kvartální prodeje počítají zpravidla pouze na desítky nových bytů. Tentokrát si zde ale své kupce našlo 171 nových bytů. Nejméně bytů se naopak prodalo na Ústecku, v Královohradeckém a Jihočeském kraji. Celkově to bylo pouze necelých 50 jednotek. Průměrná cena prodaných bytů v regionech zdražila o 1 880 korun na 61 933 korun na m<sup>2</sup>. Celková nabídka nových bytů byla ke konci června v objemu 6 870 kusů, tedy o 2,5 procenta méně než v předchozím kvartálu.

---

#### Kontakty pro média:

**Trigema:** Radek Polák, tiskový mluvčí, tel: 778 747 113, [polak@trigema.cz](mailto:polak@trigema.cz)  
**Skanska Reality:** Barbora Lindauer, marketing a komunikace – rezidenční development, tel: 776 457 429, [barbora.lindauer@skanska.cz](mailto:barbora.lindauer@skanska.cz)  
**Central Group:** Ondřej Šťastný, vedoucí úseku analytiky a komunikace, tel. 604 645 424, [stastny@central-group.cz](mailto:stastny@central-group.cz)

Společné analýzy trhu společností Trigema, Skanska Reality a Central Group poskytují přesný obraz vývoje na trhu s novými byty v Praze. Jsou vždy aktuální, přinášejí výsledky ve standardním čtvrtletním cyklu v komplexním pohledu i v detailu. Metodika pomohla kultivovat a profesionalizovat trh.



*Společné analýzy trhu společností Trigema, Skanska Reality a Central Group poskytují přesný obraz vývoje na trhu s novými byty v Praze. Jsou vždy aktuální, přinášejí výsledky ve standardním čtvrtletním cyklu v komplexním pohledu i v detailu. Metodika pomohla kultivovat a profesionalizovat trh.*