



Prodeje nových bytů rostou, ceny se zvedají jen mírně

Praha, 21. října 2020

Poptávka po novém bydlení v Praze roste. Ve třetím čtvrtletí se prodalo 1 350 jednotek, tedy o 250 více než v předchozím kvartálu, zjistila analýza společností Trigema, Skanska Reality a Central Group. Jejich průměrná cena se zvýšila na 110 117 korun na m². Počet nabízených bytů se však mezikvartálně snížil na 5 700 jednotek. Mimo metropoli bylo podle analýzy Trigemy ve stejném období prodáno 1 725 jednotek. Cena za nové bydlení zde v průměru dosáhla na 64 208 korun za m².

Během letošního roku se zatím v Praze prodalo 3 750 nových bytů, dokládá výzkum společností Trigema, Skanska Reality a Central Group. Ve třetím čtvrtletí to bylo 1 350 jednotek. Pro srovnání: loni si celkově našlo své zájemce 5 600 a v předminulém roce 5 000 jednotek. Lze předpokládat, že obdobný počet nových bytů se v metropoli prodá rovněž letos. Uvedený trend potvrzuje, že koronavirová pandemie nemá na zájem o nové bydlení výraznější vliv.

„Prodeje nových bytů v Praze vzrostly oproti minulému čtvrtletí téměř o čtvrtinu. Poptávku nyní akcelerují velmi levné hypotéky, o které je rekordní zájem. Potvrzuje se také to, že lidé v nejisté době vnímají nemovitosti jako bezpečné uložení peněz a ani nyní koupí neodkládají. Podle našich analýz by se letos v Praze mohlo celkem prodat kolem pěti tisíc nových bytů,“ říká zakladatel a šéf Central Group Dušan Kunovský.

Průměrná cena za prodaný byt dosáhla v průběhu třetího kvartálu na 110 117 korun na m². Mezikvartálně tak vzrostla o 1,7 a meziročně o 3,2 procent. Loni ve stejném období činila 106 713 a předloni 96 000 korun na m². Před třemi roky to bylo ještě 83 150 a před čtyřmi 69 517 korun na m². Z toho je vidět, že míra růstu cen za nové bydlení už není za posledních 12 měsíců tak vysoká, jak tomu bylo v předchozím období.

„Nad 100 000 korun na m² je v Praze více než 70 procent všech prodaných bytů. Plná čtvrtina z nich se pak pohybuje nad 120 000 korunami za m². Ceny se ale v posledním roce zvedají už jen mírně. Zhruba o polovinu se přitom za tuto dobu zvýšil počet bytů, které jsou v rozpětí od 100 do 110 000 korun na m²,“ vysvětluje Marcel Soural, předseda představenstva společnosti Trigema.

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.



Nabídka nových bytů byla ke konci září v objemu 5 700 jednotek. To je o 100 méně než na konci června letošního roku. Loni na konci třetího kvartálu to bylo 5 300 a předloni pouze 4 650 jednotek. V roce 2017 se ve stejném období nabízelo 4 000 a rok předtím 4 300 bytů.

„Od slabých let 2015 až 16 se nabídka nových bytů v Praze pomalu doplňuje. Ani její sedmiprocentní navýšení za posledních dvanáct měsíců ale nedokáže uspokojit stále silnou poptávku. Navíc dochází k velké disproporci nabídky mezi jednotlivými městskými částmi, kde v některých je nabídka naprosto minimální a jiné naopak nabídkou nových bytů dominují,“ dodává Petr Michálek, generální ředitel rezidenčního developmentu Skanska.

Mimo hlavní město se během třetího čtvrtletí prodalo 1 725 nových bytů, což je o 375 více než v hlavním městě. V předchozím čtvrtletí to bylo 1 671 a v prvním 1 650 jednotek. Dohromady se tak zatím letos v regionech prodalo 5 046 bytů. Nejvyšší prodeje hlásí tentokrát Jihomoravský (338), Olomoucký (314) a Středočeský (284) kraj. Na druhé straně nejméně se jich uplatnilo na Ústecku a Vysočině. Dohromady pouze okolo 40.

Průměrná cena prodaných nových bytů v regionech byla celkově ve výši 64 208 korun na m², což znamená mezikvartální zdražení o 3,7 a meziroční o 8,8 procent. V nabídkách zde bylo ke konci září celkově 6 732 nových bytů. V předchozím čtvrtletí to bylo 6 870 jednotek.

Kontakty pro média:

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

Skanska Reality: Renata Vildomcová, ředitelka marketingu a komunikace,
tel: 739 501 655 776 457 429, renata.vildomcova@skanska.cz

Central Group: Ondřej Šťastný, vedoucí úseku analytiky a komunikace, tel. 604 645 424,
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.