



Prodeje nových bytů v Praze jsou rekordní, na výběr je jich ale nejméně v novodobé historii

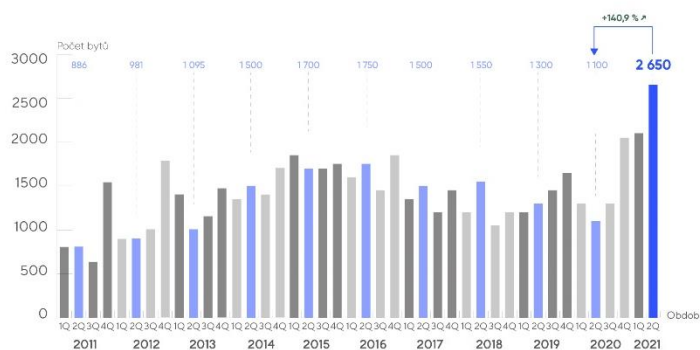
Praha, 28. července 2021

Zájem o nové bydlení v metropoli překonal veškeré dosavadní rekordy. Během druhého čtvrtletí letošního roku se podle analýzy společností Central Group, Trigema a Skanska prodalo 2.650 nových bytů, což je nejvíce v historii. Naopak počet nabízených jednotek se snížil na 3.350, a jedná se tak o nejnižší počet za celou dobu sledování trhu. Kvůli převisu poptávky nad nabídkou opět zrychlil růst cen. V něm se navíc odrážejí už i zvyšující se ceny stavebních materiálů. Průměrná prodejní cena bytů se tak vyšplhala na 118 480 korun za m² nabídková až na 129 410 korun za m².

Během druhého kvartálu letošního roku zájemci o nové bydlení koupili 2.650 bytů. Podle společné analýzy developerských společností se jedná o 550 jednotek více než za předchozí čtvrtletí, které drželo rekordy v prodeji doposud a během kterého si své zájemce našlo 2.100 bytů. Celkem se tak za první polovinu tohoto roku prodalo již 4.750 nových bytů. V porovnání s loňskem je to téměř dvojnásobek. Největší zájem lidé při koupi projeví o dispozice 2+kk, druhou prodejně nejsilnější pozici obsadily třípokojové byty.

„Prodeje jsou na rekordní úrovni již 9 měsíců v řadě. Poptávku ženou stále velmi dostupné hypotéky a také obava ze znehodnocení úspor vlivem inflace. Na byty se dokonce tvoří pořadníky a nové projekty se z velké části vyprodají prakticky ihned po uvedení na trh. Letos nás s největší pravděpodobností čeká prodejně nejúspěšnější rok,“ uvádí k situaci na trhu zakladatel a šéf Central Group Dušan Kunovský.

Graf – Kvartální vývoj prodeje nových bytů v Praze 2011–2021



Zdroj: Trigema (2011–2013)
Trigema, Ekospol, Skanska Reality (2014–2015)
Trigema, Skanska Reality, Central Group (2016–2021)

Společné analýzy trhu společností Trigema, Skanska 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.

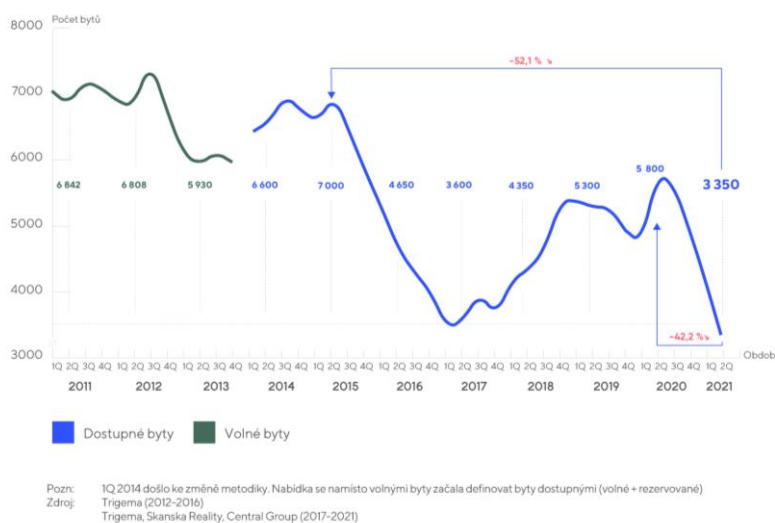


Nové rekordy jsou i na straně nabídky, která klesla na nejnižší úroveň za dobu sledování trhu společnostmi Trigema, Skanska a Central Group. Volných nemovitostí v polovině tohoto roku bylo 3.350, což je o 850 méně než na konci prvního čtvrtletí roku 2021 a o neuvěřitelných 2.450 bytů méně než před rokem. Za jediný rok tak ceníky prořídly o více než 40 %.

Naopak struktura nabídky s ohledem na dispozice se příliš nezměnila. Nejsilnější pozici zastávají dvoupokojové byty, které tvoří 40 % nabízených jednotek. Následují dispozice 3+kk se zhruba čtvrtinovým podílem, v těsném závěsu se pak drží garsonky, které v nabídce tvoří jednu pětinu. Výrazně nižší je nabídka čtyřpokojových a pětipokojových bytů.

„Do prodeje se dostal nadprůměrný počet nových bytů, i tak ale enormní zájem kupujících dokázal srazit nabídku na historické minimum. Aby se trh s novým bydlením dál nedeformoval, musí vzniknout rovnováha mezi nabídkou a poptávkou. Proto nadále voláme po rychlejším povolování nové výstavby. Pokud by totiž tento stav měl pokračovat, může se odrazit v ceně i kvalitě budoucí nabídky“, upozorňuje Petr Michálek, generální ředitel Skanska Reality a.s.

Graf - Vývoj nabídky nových bytů v Praze 2011-2021



Stále více se rozevírající nůžky mezi poptávkou a nabídkou jsou důvodem dalšího růstu cen. Mezikvartálně se prodejní ceny zvedly o 5,6 % na výsledných 118 480 korun za m², tempo zdražování navíc opět začíná zrychlovat. V meziročním srovnání jsou ceny vyšší o 9,4 %. Podle statistiky se razantně zvedla průměrná cena bytů jednopokojových. Jejich jednotková cena dosáhla v průměru na 128.278 korun za m². Hned za ně se naopak řadí cena velkých, pětipokojových, u kterých se průměrná cena držela na 123.823 za m². U dispozic 2+kk to bylo 116.848 korun, u 3+kk pak 113.079 korun. Ceny čtyřpokojových bytů se vyšplhaly na 116.315 korun za m².

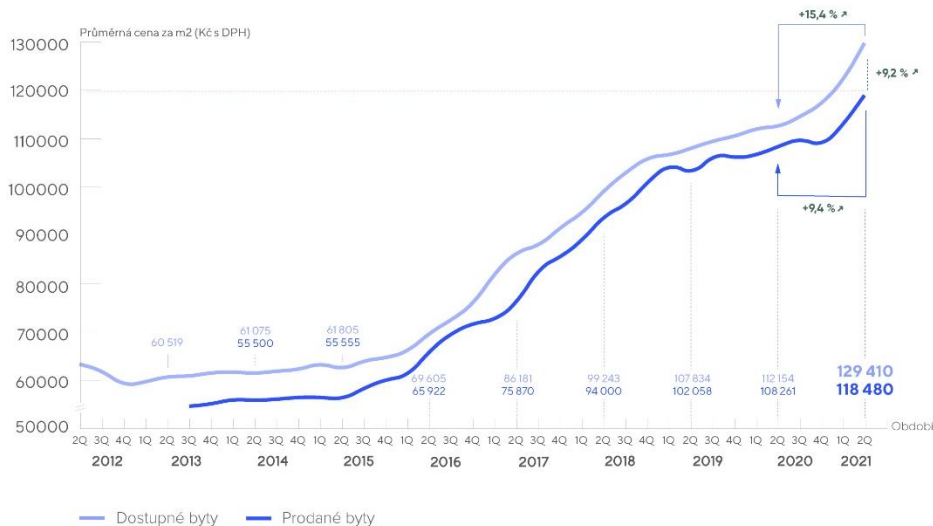
Společné analýzy trhu společností Trigema, Skanska a Central Group poskytují přesný obraz vývoje na trhu s novými byty v Praze. Jsou vždy aktuální, přinášejí výsledky ve standardním čtvrtletním cyklu v komplexním pohledu i v detailu. Metodika pomohla kultivovat a profesionalizovat trh.



V metropoli také prudce vzrostly průměrné nabídkové ceny ještě volných nových jednotek. U těch průměrná cena dosahovala na konci června 129.410 korun za m², což je o 6,5 % více než v předchozím čtvrtletí a o více než 15 % meziročně. Nejvyšší ceny byly zaznamenány na Praze 2, kde cena vyšplhala na 171.039 korun za m². Naopak nejlevnější byty byly nabízeny v Praze 9, a to za průměrnou cenu 117.116 korun za m². V Praze 5, kde je podle dat analýzy společností nejsilnější nabídka i prodeje, činila průměrná cena 127.988 korun za m².

„V období očekávaného inflačního růstu se proměňují úspory českých domácností a investorů v nákupy nemovitostí. Tento trend sledujeme již více než 3 roky. V posledním roce, ovlivněném covidovou atmosférou, se však ještě zvýšil. Nedostatečná nabídka nových bytů není schopná uspokojovat poptávkový apetit, a proto růst cen nových bytů v Praze znovu akceleroval k 10 %. Je vysoce pravděpodobné, že podobný růst bude ještě několik měsíců pokračovat,“ říká Marcel Soural, předseda představenstva společnosti Trigema.

Graf - Vývoj průměrné ceny za m² nových bytů v Praze 2013-2021



Zdroj: Trigema (2012-2016)
Trigema, Skanska Reality, Central Group (2017-2021)

Kontakty pro média:

Společné analýzy trhu společností Trigema, Skanska 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.



Trigema: Michal Netolický, ředitel marketingu, 739 588 603, netolicky@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, hlavní analytik, tel. 604 645 424, stastny@central-group.cz

Společné analýzy trhu společností Trigema, Skanska 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.