Velké rodinné byty se zmenšují, naopak malé byty rostou

*Praha, 16. 3. 2017 –* **Velké rodinné byty středního segmentu se v posledních letech zmenšují. Naopak malé byty jsou čím dál tím větší. Vyplývá to ze statistik společnosti Central Group, která loni prodala v Praze 1243 bytů a na trhu se tak podílela 20 procenty.**

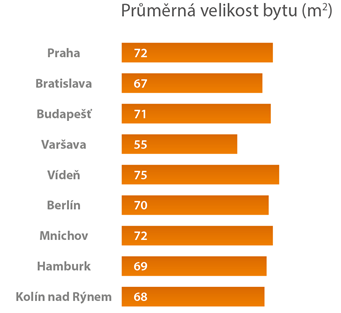
Za trendem zmenšování velkých bytů jsou rostoucí ceny na trhu. Velké byty developeři obvykle umisťují do horních podlaží domů, kde jsou vyšší ceny. Jsou tak poměrně nákladné a každý metr navíc výrazně zvyšuje cenu a dostupnost takového bytu. *„Naopak u menších bytů, kde si to kupující mohou vzhledem k celkově nižší ceně dovolit, se v posledních letech projevuje poptávka po větším prostoru a pohodlí,“* řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Zatímco ještě v roce 2010 byla průměrná velikost bytu 4+kk kolem 108 m2, dnes má byt stejné dispozice a stejné kategorie o devět m2 méně. O něco méně se zmenšují také 3+kk, které preferují menší rodiny. Naopak nejžádanější byty 2+kk byly v roce 2010 v průměru 55metrové a dnes mají o šest m2 více. Mírně roste také velikost bytů 1+kk.

*Zdroj: Central Group*

**Praha v průměrné velikosti bytu za Evropou nezaostává**

Praha přesto v průměrné velikosti bytu za Evropou nezaostává. Větší průměrný byt, než jaký je v Praze, má jen Vídeň. Zatímco v Praze má podle společné analýzy Central Group, Trigemy a Skanska Reality s nadnárodní společností KPMG Česká republika průměrný byt 72 m2. *„Ve Vídni je to 75 m2. Ale například v Mnichově je průměrný byt stejně velký, jako v Praze. V Berlíně a v Hamburku je dokonce menší,“* řekl partner KPMG Česká republika odpovědný za sektor nemovitostí Pavel Kliment.

*Zdroj dat: a) Praha – H1 2016 analýza společností Trigema, Skanska Reality a Central Group b) Bratislava – H1 2016, Lexxus Bratislava, Bencont c) Budapešť – H1 2016, Duna House d)Varšava – H1,  REAS | Residential Advisors, e)Vídeň – 2015, EHL / BUWOG f) Německá města – 2015 CBRE (průměrná velikost bytu), Jones Lang Lasalle, Landesbausparkassen (LBS);  Průměrná hrubá mzda – dle statistických úřadů daných zemí, u německých měst a Vídně – údaje rok 2015, ostatní H1 2016.*

Trend postupného zvětšování malých bytů a zmenšování velkých bytů je ovlivňován především cenovou úrovní na trhu nového bydlení. Dostupnost nových bytů v Praze ale ve srovnání s okolními metropolemi není vůbec ideální. Na průměrný byt musí běžný Pražan vynaložit celý svůj příjem za 11,5 roku. A od letošního roku se zřejmě zhorší také dostupnost hypoték, které byly hnacím motorem prodeje nových bytů v uplynulých letech.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: [media@central-group.cz](mailto:media@central-group.cz) nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754), která může také zprostředkovat jednání s vedoucími pracovníky Central Group nebo jejich vyjádření. Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na [www.central-group.cz](file:///C:\Users\jemelka\AppData\Local\Temp\www.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](http://www.central-group.cz/tiskove-zpravy) a sekce [O](http://www.central-group.cz/proc-central-group) společnosti.

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Potvrzuje to i statistika prestižního mezinárodního magazínu CIJ (Construction & Investment Journal), který firmu zařadil mezi desítku největších rezidenčních developerů ve střední a východní Evropě. Za 23 let svého působení firma dokončila již více než 151 rezidenčních projektů a prodala více než 13.000 nových bytů, domů a parcel. Na všechny své byty a rodinné domy poskytuje Garanci nejlepší ceny. To znamená, že pokud někdo najde srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce Central Group, firma cenu dorovná a ještě přidá bonus ve výši 100.000 Kč.

Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern Central Group uhradil českému státu jen na přímých daních již více než 1**,**75 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely (například na výsadbu zeleně nebo na realizaci veřejných komunikací a inženýrských sítí pro městské části a obce v mnoha desítkách milionů Kč ročně) a také na charitativní činnost (například Nadačnímu fondu pro zdraví dětí zřízenému ve prospěch Ústavu pro péči o matku a dítě v Praze 4 – Podolí).

Central Group je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 15.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích deseti let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.