

## **Investoři nekupují jen byty na pronájem, stále častěji také spekulují na růst ceny**

14. 11. 2016, Praha – Poptávka po bytech na investici roste. Zatímco dříve šlo o investiční nástroj využívaný převážně cizinci, dnes již mezi kupujícími díky levným hypotékám převažují Češi. Nově se také developeři stále častěji setkávají s tím, že investoři nechtějí na bytech vydělat jen pomocí jejich pronájmu, ale spekulují také na růst ceny.

Nakoupí například byt v době zahájení výstavby projektu, kdy developeři obvykle nastaví nižší ceny, a počkají si na dokončení, kdy už se obvykle byty prodávají draž. Svědčí o tom inzeráty realitních kanceláří na oknech čerstvě dokončených developerských projektů.

Například byty v největší bytové stavbě v Česku v Residenci Garden Towers šly do prodeje v době zahájení výstavby v září roku 2014 s průměrnou cenou 57.800 korun. Za dva roky později, letos v září v době kolaudace, se ceny zbývajících 10 procent bytů pohybovaly na úrovni kolem 71.600 korun, tedy o 23 procent vyšší než v době zahájení prodeje. „V podstatě každý, kdo od nás koupil byt v průběhu výstavby, na něm již nyní vydělal. A s postupným zabydlováním projektu cena bytů ještě dále poroste,“ řekl šéf Central Group Dušan Kunovský. „Již jsme se setkali s případem, kdy investor nabízel po kolaudaci projektu byt v inzerci na sekundárním realitním trhu o 40 procent draž, než ho v začátku výstavby od nás koupil,“ dodal.

### **Milionový výnos během roku**

Například aktuálně se na realitních serverech nabízí v čerstvě dokončené Residenci Garden Towers byt 4+kk za necelých osm milionů korun, když původně ho od Central Group jeho majitel získal za sedm milionů, tedy o milion levněji. Ještě výraznější zhodnocení očekává majitel dalšího aktuálně inzerovaného bytu 2+kk za 4,7 milionu korun. Původně za něj u Central Group zaplatil 3,7 milionu korun, tedy o milion méně.

### **Více než pětina bytů na investici již nyní, developeři tak řeší i nájemní bydlení**

V Central Group tvoří nákupy na investici za účelem tržního pronájmu nebo uložení peněz či spekulace na růst ceny kolem 20 procent v závislosti na konkrétní lokalitě. U cenově velmi dostupných projektů v lokalitách zajímavých pro pronájem dosahuje tento podíl i 25 procent. Naopak u lokalit spíše rodinného bydlení klesá i pod deset procent.

Není tedy pravda, že developeři výstavbou nového bydlení řeší jen vlastnické bydlení, jehož podíl v Česku neustále roste. Pomáhají tak i lidem, kteří se nechtějí nechat svázat mnohaletou hypotékou, chtějí bydlet v nájmu, ale zároveň hledají nový byt vysokého a moderního standardu. V oblasti nájemního bydlení, kterou by měly standardně řešit obce, totiž byty takové úrovně v podstatě nenajdete.

14. 11. 2016



**CENTRAL**  
**GROUP**

---

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](http://www.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [O 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 22 let svého působení firma dokončila již více než 151 rezidenčních projektů a prodala přes 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 brownfielды v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.