****TISKOVÁ ZPRÁVA

24.2.2015

Ceny rodinných domů v posledním pololetí mírně vzrostly, stále jsou však téměř o pětinu levnější než před krizí. Výměry domů i parcel se ale zmenšují

*24.2.2015, Praha –* **Zhruba o 2 % vzrostly během posledního půlroku ceny skutečně prodávaných rodinných domů v Praze a okolí. Oproti předkrizovému roku 2008 jsou ale stále o více než 18 % levnější. Ve vývoji cen rodinných domů nelze na rozdíl od cen bytů najít jednoznačný trend, poptávka reaguje i na krátkodobé impulzy a ceny vykazují náhlé výkyvy. Vyplývá to z dosud nejucelenější analýzy prodeje rodinných domů největšího českého rezidenčního developera a investora CENTRAL GROUP.**

Analýza vychází ze skutečných prodejních dat společnosti, která během období let 2008 až 2014 prodala koncovým kupujícím celkem 494 rodinných domů v Praze a okolí. I když se ve srovnání s trhem nových bytů jedná o relativně malou základnu dat, stále jde pravděpodobně o největší dosud publikované srovnání skutečně prodávaných rodinných domů.

*„V Praze a Středočeském kraji je trh s rodinnými domy velice různorodý, takže je velmi obtížné z omezeného vzorku vysledovat jednoduchý trend. Na rozdíl od trhu nových bytů, kde jednoznačně dominuje několik velkých developerů, působí na trhu rodinných domů velcí developeři i malí regionální hráči a především je velká část výstavby realizována zcela individuálně na vlastních parcelách,“* vysvětluje Dušan Kunovský, předseda představenstva CENTRAL GROUP.

Z důvodu omezené nabídky i poptávky a celkově vyšší finanční náročnosti než u bytů podléhá trh rodinných domů mnohem větším výkyvům a citlivěji reaguje např. na změny daňových sazeb.

**Rodinné domy v Praze a okolí jsou o 18 % levnější než před nástupem recese**

Z prodejních statistik CENTRAL GROUP vyplývá, že průměrná realizovaná cena za metr čtvereční plochy rodinného domu se z částky 51.091 Kč bez DPH v druhém pololetí roku 2008 snížila téměř o deset tisíc, na průměrných 41.694 Kč bez DPH v druhém pololetí 2014. Oproti období před nástupem hospodářské recese jsou tak rodinné domy aktuálně levnější o 18,4 %. Ceny bez DPH jsou zvoleny záměrně z důvodu porovnatelnosti, protože během sledovaného období došlo hned k několika změnám této daňové sazby.

*„Ve druhém pololetí loňského roku jsme zaznamenali zhruba dvouprocentní nárůst realizovaných prodejních cen a vyprodali téměř všechny dokončené rodinné domy v našich lokalitách. Mírný nárůst cen ukazuje na rostoucí poptávku v důsledku historicky nejvýhodnějších sazeb hypotéčních úvěrů, díky nimž je i bydlení v novém rodinném domě nejdostupnější za posledních několik let,“* poukazuje na hlavní trend Kunovský.

Jeho slova o rostoucí dostupnosti potvrzuje i porovnání absolutních cen rodinných domů vč. pozemku a DPH. Ty klesly ve stejném sledovaném období z průměrných 8.790.000 Kč o více než dva miliony, na současných zhruba 6.000.000 Kč.

*(Viz graf č. 1 níže)*

**Nové domy jsou menší, efektivnější a levnější. Lidé preferují hlavně „řadovky“**

Současně se snižováním relativních i absolutních cen rodinných domů docházelo ve sledovaném období také k postupnému zmenšování výměr, a to jak vnitřní podlahové plochy domů, tak i příslušných pozemků. Na konci druhého pololetí 2008 činila průměrná podlahová plocha rodinného domu 172 m2 a příslušné parcely 599 m2, v závěru loňského roku už průměrné výměry domů dosahovaly „jen“ 144 m2 a příslušných parcel 392 m2.

*(Viz graf č. 2 níže)*

*„Nově realizované rodinné domy mají optimalizované dispozice, které lze efektivně využít bez nutnosti připlácet navíc za zbytečné metry. Díky tomu jsou provozně úspornější a především cenově dostupnější. Zejména v Praze a okolí proto zájemci dnes jednoznačně preferují řadové rodinné domy, zatímco před nástupem recese poptávali spíše samostatně stojící domy s většími zahradami,“* uzavírá Dušan Kunovský.

***Graf č. 1***



***Graf č. 2***



Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Milan Jankovský – tiskový mluvčí (+420 602 124 696), který 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%3A%5CUsers%5Cjemelka%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5Cwww.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](http://www.central-group.cz/tiskove-zpravy) a sekce [12 důvodů pro CENTRAL GROUP](http://www.central-group.cz/proc-central-group).

CENTRAL GROUP je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem 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 21 let svého působení firma dokončila již 135 rezidenčních projektů a prodala více než 11.000 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**,**7 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 14.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích osmi let. CENTRAL GROUP nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfields v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.