**Dostupnost bydlení v centru Prahy se zhoršila,**

**je nejnižší z okolních zemí**

*Praha, 13. 10. 2016 –* **Nůžky mezi cenami bytů v centru Prahy a na jejich okrajích se začínají povážlivě rozevírat. Praha se tak začíná blížit světovým metropolím, kde se postupně bydlení v centru stalo pro běžné občany v podstatě nedostupným. V současnosti jsou průměrné ceny nových bytů v centru třikrát dražší než průměrné ceny v nejlevnějších okrajových čtvrtích a oproti celopražskému průměru jsou vyšší zhruba 2,4krát.**

Nejdražší byty jsou v současnosti logicky na Praze 1 a 2, kde se průměrná cena pohybuje kolem 140 tisíc korun za m2, což odpovídá u tamního průměrného bytu velikosti 90 m2 ceně přesahující 12,5 milionu korun. Centrum Prahy je samozřejmě exkluzivní a tomu musí odpovídat i cena bydlení. Důvodem rapidního nárůstu cen v posledních dvou letech je ale zcela mizivá nabídka, která je dána zastaveným povolováním jakékoli výstavby blízko centra města. *„Centrum Prahy je historicky velmi cenné, a proto je nezbytné k němu přistupovat velmi citlivě. Nicméně není přece nutné památkově chránit úplně každou obyčejnou budovu jen proto, že se nachází uprostřed města,“* vysvětlil šéf Central Group Dušan Kunovský.

Srovnání velikosti a ceny bytů v jednotlivých městských obvodech s pražským průměrem

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Městský obvod*** | ***Index velikosti bytu*** | ***Cenový index*** |
| *Praha 1* | *120,98* | *233,38* |
| *Praha 2* | *118,61* | *243,56* |
| *Praha 3* | *96,59* | *88,49* |
| *Praha 4* | *109,72* | *103,59* |
| *Praha 5* | *105,29* | *116,47* |
| *Praha 6* | *97,78* | *118,86* |
| *Praha 7* | *92,06* | *108,82* |
| *Praha 8* | *109,47* | *129,41* |
| *Praha 9* | *94,05* | *78,70* |
| *Praha 10* | *93,60* | *84,19* |
| ***Praha průměr*** | ***100,00*** | ***100,00*** |

S poukazem na mnoho let se táhnoucí případ zahraničního developera, který neúspěšně usiluje o demolici současného a výstavbu nového nárožního domu na Václavském náměstí, připomněl, že podobné zásahy například do centra Londýna nijak nesnížily jeho hodnotu a zajímavost pro turisty, spíše naopak. *„Kdyby památkáři v minulosti přistupovali k centru Prahy, tak jako ti dnešní, tak nikdy nemáme například secesní Obecní dům vedle gotické Prašné brány,“* dodal Kunovský.

Rozdíl cen nejdražší a nejlevnější lokality v Evropských metropolích



*Zdroj dat:* Výpočty Central Group a KPMG, data: a) Praha – H1 2016, analýza společností Trigema, Skanska Reality a Central Group, b) Bratislava – H1 2016 Bencont, c)Budapešť – H1 2016, Duna House, d)Vídeň – 2015, EHL / BUWOG, v případě zahrnutí Innerstadt – cenový index by činil 614%, e)Německá města – 2015, Jones Lang Lasalle, Landesbausparkassen (LBS)

Důvodem vysokých cen bydlení v centru Prahy je zcela mizivá nabídka nových bytů, která sestává v podstatě jen z ojedinělých rekonstrukcí a nástaveb současných bytových domů a výjimečně i menších developerských projektů. Jednou z mála výjimek, je prémiový rezidenční projekt Rezidence U Muzea přímo nad Václavským náměstím na Praze 2, kde Central Group nabídl v dubnu do prodeje 42 luxusních bytů. Dnes je naprostá většina z nich i přes velmi vysoké ceny dané luxusním provedením a především výjimečnou lokalitou, vyprodána.

Oproti průměrné cenové úrovni v Praze jsou ceny v centru 2,4krát vyšší. Následuje Praha 8, což je typicky rozvojové území, kde se staví řada velmi luxusních projektů u Vltavy s výhledem na panorama Prahy. Následuje tradiční oblíbená rezidenční čtvrť Praha 6. Na druhém pólu je Praha 9, kde je v tuto chvíli nabídka nových bytů poměrně bohatá a ceny nového bydlení jsou zde pod pražským průměrem. Aktuálně nedosahují ani 80 procent celopražského průměru.

Rozdíly v cenách nového bydlení v centru a na okrajích jsou v Praze také nejvyšší ze všech okolních metropolí. Zatímco v Praze je průměrná cena bydlení v centru 3,09krát vyšší než bydlení v nejlevnější čtvrti, například v Bratislavě je to jen 1,57 násobek a v Mnichově dokonce 1,44 násobek. Praha tak předstihla i Vídeň, kde je bydlení v centru v průměru 2,09krát dražší než na okrajích. *„Praha zatím nefunguje jako jeden celek s jasnou vizí rozvoje. Stěhování lidí na okraj Prahy a do středních Čech bude dále přetěžovat stávající a nedostatečnou infrastrukturu,“* řekl partner nadnárodní poradenské společnosti KPMG, která na analýze s Central Group spolupracovala, Pavel Kliment a dodal: *„Pokud jde o centrum Prahy, tak je otázkou, jak dlouho dokáže žít z podstaty. Zatímco historických staveb nabízí Praha nadmíru, moderní architektura v ní chybí.“*

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: 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%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 [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 22 let svého působení firma dokončila již více než 140 rezidenčních projektů a prodala více než 12.000 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 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.