****AKTUÁLNÍ KOMENTÁŘ CENTRAL GROUP

14.1.2015

Ceny nových bytů v letošním roce porostou nejen díky vysoké poptávce. K tržním tlakům na růst ceny se přidají i ty uměle vyvolané

*14.1.2015, Praha –* **Již v loňském roce zaznamenal trh nových bytů v Praze plošný růst cen v řádu jednotek procent. Konkrétně u společnosti CENTRAL GROUP činil nárůst skutečně realizovaných cen zhruba 7 % oproti předchozímu roku. A predikce expertů se shodují, že další zdražování nových bytů lze očekávat i v letošním roce. Bohužel však nejen díky rekordní poptávce. K tržním tlakům na růst ceny se totiž přidají i ty uměle vyvolané – administrativní a legislativní.**

V uplynulém roce se v Praze prodalo nejvíce novostaveb v novodobé české historii, bezmála šest tisíc. Překonán byl i doposud nejlepší prodejní výsledek z roku 2007. Většina aktérů na realitním trhu se shoduje, že i v letošním roce lze očekávat další nárůst poptávky a sílící tendenci k mírnému zvyšování cen nových bytů v řádu jednotek procent ročně.

**Silná poptávka a rostoucí ceny stavebních prací**

Vysoká poptávka od Čechů i cizinců podporovaná rekordně nízkými úroky z hypoték není však jediným důvodem, který bude tlačit ceny novostaveb nahoru. Dalším významným faktorem jsou znovu rostoucí dodavatelské ceny stavebních prací, které souvisejí s pročištěním stavebního trhu a oživením investiční aktivity. *„Dodavatelské ceny stavebních prací zaznamenaly své dno na přelomu let 2012 a 2013. Dnes již za ceny obvyklé v tomto období dodavatelé stavět nechtějí,“* říká Dušan Kunovský, šéf společnosti CENTRAL GROUP.

Oba výše uvedené faktory podporující růst cen nemovitostí mají tržní základ a daly by se označit za správné. To se ovšem nedá říci o dalších dvou, které se bohužel na zvyšování cen bydlení v letošním roce také významně podepíší.

**Slabá koruna, daňový a legislativní chaos**

Prvním z nich je uměle oslabený kurz koruny, který prodražuje ceny materiálů používaných ve stavebnictví. Celá řada z nich je totiž buď přímo dovážena, nebo je jejich výroba vázána na euro nebo na dolar. Slábnoucí česká měna tak kromě např. elektroniky a zájezdů prodraží i bydlení.

Ani po několika letech překotných a nepředvídatelných změn daně z přidané hodnoty, které se zpravidla schvalovaly vždy na sklonku roku a jejichž interpretace je v mnohém sporná dodnes, neplánují politici přestat ve znepříjemňování podnikatelského prostředí. *„Dalším faktorem, který se naplno projeví právě v letošním roce, budou rostoucí projekční a architektonické náklady developerů spojené s neustálými změnami legislativy v oblasti povolování staveb. Investoři budou nuceni dokola přepracovávat již připravené projekty, což u velkých developerů představuje náklady ve stovkách milionů ročně, které budou muset být zohledněny v cenách bytů. Navíc se tím proces přípravy a realizace rezidenčních projektů, který již dnes trvá v Praze v průměru kolem sedmi let, ještě dále prodlouží,“* uzavírá Dušan Kunovský.

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 11.000 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.