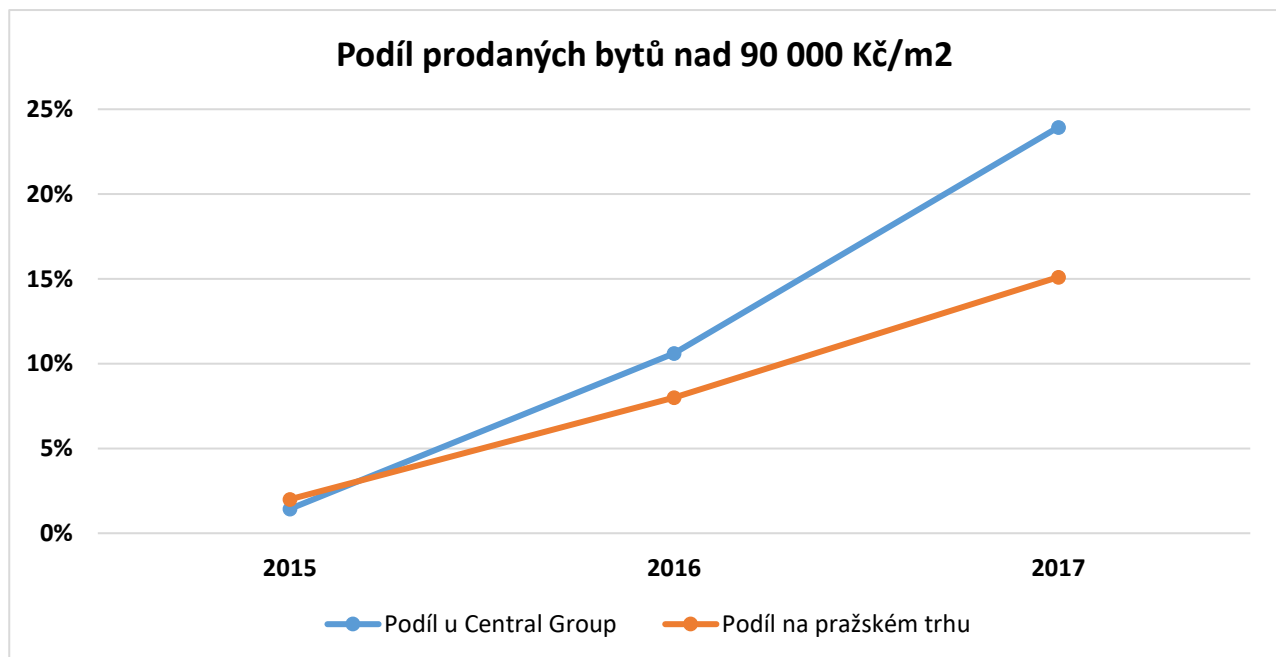


Poptávka po luxusním bydlení sílí. Byty nad 20 milionů korun již nejsou výjimkou

Praha, 5. 12. 2017 – V rámci nového bydlení v Praze stále vládne střední segment. Ale rozhodně už ne tak dominantně, jako ještě před několika lety. Skokově totiž v Praze roste poptávka po prémiovém nadstandardním bydlení. Zájemce láká jistota zhodnocení vložených prostředků, ale také prestižní adresy, ve kterých tyto prémiové projekty vznikají. Statistiky Central Group ke konci listopadu zcela jasně tento trend potvrzují. Podíl prodaných bytů s cenou nad 90 tisíc za m² tvořil ke konci listopadu tohoto roku téměř čtvrtinu. Oproti roku 2016 to v této cenové kategorii znamená nárůst o 15 procentních bodů.

Ceny bytů v Praze rostou. Je to dáno zejména omezenou nabídkou a vysokou poptávkou po vlastním bydlení. Za zvýšením průměrných cen za metr čtvereční stojí také větší počet nabízených luxusnějších projektů. Jen u Central Group, který do prémiového segmentu vstoupil teprve před dvěma roky, tvoří prodeje vysoce nadstandardního bydlení s cenou nad 90 tisíc za m² zhruba 25 procent. Prémiové luxusní byty s velmi vysokým standardem provedení s cenou nad 100 tisíc za m² nyní tvoří již deset procent prodeje. „Pokud se podíváme do roku 2014, nejdražší prodaný byt z naší nabídky stál něco málo přes 8 milionů korun. Byty s cenou nad 90 tisíc za m² bychom tehdy spočítali na prstech jedné ruky. Dnes v této cenové hladině prodáváme téměř čtvrtinu nabízených nemovitostí,“ řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.



Cena za metr čtvereční se tedy u luxusního bydlení posunula, a to celkem výrazně. Nadstandardní byty v širším centru se běžně pohybují na úrovni 90 tisíc korun za m². Ty nejluxusnější jsou pak stabilně nad 100 tisíci za m². Aktuálně má Central Group v nabídce 8 bytů nad 20 milionů korun.



U poloviny z nich již probíhají jednání s vážnými zájemci. Tyto prémiové byty nabízí Central Group na Vinohradech a v prestižních vilových čtvrtích na Smíchově. Cena se zde v průměru pohybuje kolem 150 tisíc za m². Od roku 2016 prodal Central Group 9 bytů a penthousů s cenou nad 15 milionů korun. Přitom v letech 2014 a 2015 byla v kolonce prodejů v této cenové úrovni nula.

Momentálně nejdražším bytem v nabídce Central Group je čtyřpokojový luxusní střešní apartmán s velkou terasou v Rezidenci U Muzea přímo nad Václavským náměstím za 32,2 milionu korun. Svého majitele ale už má například pětipokojový byt v projektu Rezidence Park Nikolajka za 26,4 milionu korun a další luxusní byty. *„Zájemců, kteří mohou investovat do bydlení částky nad 15 milionů korun, postupně přibývá. Praha se stává velmi žádaným místem pro život a nabízí stále velmi zajímavé lokality, které jsou pro zájemce atraktivní. My jsme vsadili například na oblast starého Smíchova a zájem o luxusní bydlení je zde opravdu veliký,“* popsala aktuální situaci Tomášková.

Luxusní bydlení téměř vždy dokončené

Segment luxusního bydlení se neliší od toho středního pouze nadstandardním vybavením, kvalitou a lokalitou, ale také tím, že jsou tyto projekty u Central Group prodávány až po dokončení. Lidé, kteří jsou ochotni za bydlení utratit mnohamilionové částky, chtějí svoji investici vidět předem. To znamená, že byt kupují raději až v dokončeném projektu. *„Požadavkům na individualizaci finálního provedení vyhovíme tak, že si například podlahy a interiérové dveře zvolí budoucí majitel podle vlastního vkusu,“* doplnila Tomášková. Oproti tomu zájemci o byty ve středním segmentu stále dávají přednost nižší ceně, kterou developerům umožňuje nabídnout prodej bytů ve fázi výstavby.

Na velký zájem o luxusnější bydlení Central Group reaguje rozšířením nabídky bytů vyšší kategorie. Cílem je, aby byl podíl nadstandardního bydlení v připravovaných projektech na úrovni kolem 25 procent. V příštím roce proto tyto byty nabídne v připravovaných projektech v Holešovicích a ve Vysočanech. V budoucnu pak na Kavčích horách či na pražském Žižkově, kde plánuje vybudovat v severní části Nákladového nádraží Žižkov unikátní rezidenční Parkovou čtvrť, která nabídne v závislosti na velikosti dispozic 2100 až 2600 bytů.

Růst zájmu o luxusní bydlení ukazují také statistiky za celý trh

Vyšší poptávku po luxusním bydlení v posledních dvou letech vykazuje také společná analýza Trigema, Skanska Reality a Central Group. Podle ní totiž ve druhém čtvrtletí tohoto roku dosáhl na pražském trhu podíl prodaných nových nadstandardních bytů, tedy těch s cenou nad 90 tisíc korun za m², již 15 procent. Střední segment s cenou mezi 60 a 90 tisíci pak tvořil více než 70 procent. Levné byty s cenou do 60 tisíc korun za m² se již prakticky neprodávají. Přitom ještě před dvěma roky představovaly byty nad 60 tisíc jen 28 procent prodeje.

5. 12. 2017



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 150 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 1,8 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 20.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích 10 až 15 let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.