Průměrný rodinný dům v posledním roce podražil
o více než 400 tisíc. Na rekordní poptávku po nemovitostech reagují developeři zvýšenou aktivitou

*17.8.2015, Praha –* **Rostoucí poptávku v Praze a okolí nezaznamenávají developeři jen v segmentu nových bytů, ale také rodinných domů. Realizované ceny skutečně prodaných rodinných domů v Praze a okolí v posledním roce vzrostly téměř o 10 %, průměrný rodinný dům tak podražil o více než 400 tisíc. Experti navíc v letošním druhém pololetí očekávají další nárůst cen. Vyplývá to z nejnovější statistiky největší české developerské společnosti CENTRAL GROUP.**

Analýza vychází ze skutečných prodejních dat společnosti, která od počátku roku 2008 do konce prvního pololetí letošního roku prodala koncovým kupujícím celkem 514 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 cen skutečně prodávaných rodinných domů.

Během letošního prvního pololetí se rodinný dům od CENTRAL GROUP včetně pozemku a DPH prodával průměrně za 44.588 Kč za metr čtvereční vnitřní podlahové plochy domu. To je o 9,4 % více než před rokem. Průměrná absolutní cena rodinného domu s pozemkem včetně DPH tak poskočila o 421.435 Kč na aktuálních 6.286.960 korun *(viz graf vývoje průměrných a absolutních cen na další straně)*.

*„Trh rodinných domů v Praze a Středočeském kraji je něco zcela jiného, než trh nových bytů. Vedle velkých developerů na něm totiž působí i mnoho menších hráčů a významnou roli hraje také individuální výstavba. To způsobuje, že tento trh podléhá mnohem větším výkyvům, ať už z důvodu daňových změn, aktuálních úrokových sazeb hypoték nebo jen proto, že se na trhu objeví nový projekt a ovlivní celkovou cenovou úroveň,“* říká Dušan Kunovský, předseda představenstva CENTRAL GROUP, a dodává: *„Mnohem důležitější zprávou, kterou data potvrzují, je obrovský a stále rostoucí plošný zájem o nové nemovitosti. A to jak o byty, tak o rodinné domy.“*

Právě rekordní poptávce přizpůsobují velcí developeři svou novou nabídku, která v letošním roce dosahuje rovněž rekordních hodnot. Například největší český rezidenční developer CENTRAL GROUP uvedl jen za letošní první pololetí do prodeje celkem 473 nových nemovitostí, z toho 450 bytů (poslední etapa projektu Residence Garden Towers a nové projekty Letňanské zahrady a Park Zahradní Město) a 23 rodinných domů (další etapy úspěšných lokalit Májovková v Pitkovicích a Pražská čtvrť v Brandýse nad Labem).

Vzhledem k tomu, že největší nápor poptávky lze očekávat tradičně se zahájením podzimní sezony, připravuje navíc CENTRAL GROUP uvedení dalších nejméně 710 bytů a 13 rodinných domů od podzimu. Vedle dalších etap úspěšných bytových projektů v Letňanech a Pitkovicích a rodinných domů v Brandýse půjde také o úplně nové lokality v širším centru města, například v Praze 6 – Břevnově, Praze 7 – Holešovicích a Praze 8 na Palmovce. Zcela unikátní pak bude nabídka dokončených exkluzivních projektů Rezidence U Muzea na rozhraní Vinohrad a Nového Města a Rezidence Park Nikolajka v prestižní vilové čtvrti na Smíchově.

*„Celkem v letošním roce uvedeme na trh téměř 1.200 nových nemovitostí,“* shrnuje Dušan Kunovský. Ve všech případech přitom jde o projekty, které jsou v okamžiku zahájení prodeje již ve fázi postupující výstavby. Nejedná se tedy o žádné rezervační smlouvy se zálohami v řádu desítek tisíc korun na tzv. „vzdušné zámky“. Tedy byty existující pouze na papíře, s neznámým termínem realizace a bez vydaných potřebných povolení, které někteří pražští developeři nabízejí i několik let před tím, než se poprvé kopne do země.





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 [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 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 brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.