

Češi skupují nově dokončené byty a domy

Praha, 23. 2. 2016 – Central Group v poslední době sleduje rostoucí zájem o nově dokončené byty a rodinné domy oproti těm ve stadiu výstavby. Poprvé dal největší domácí rezidenční developer a investor nové bytové výstavby na trh zcela dokončený projekt Ioni na podzim, kdy vstoupil do prémiového segmentu Rezidencí Park Nikolajka. V současnosti má firma v nabídce 120 zcela dokončených bytů. Letos na jaře má připraveno hned několik dalších zcela dokončených staveb.

Na Nikolajce si Central Group ověřil, že lidé zejména v nadstandardním a luxusním segmentu, kteří jsou připraveni za nové bydlení utratit větší finanční částku, chtějí v reálu vidět, do čeho budou své prostředky investovat. Žádné vzdušné zámky v podobě projektů nakreslených na papíře, které dosud nemají příslušná povolení, nejsou v tomto segmentu pro klienty přijatelné. „Ale je třeba si uvědomit, že v již dokončené stavbě leží obrovské investiční prostředky v řádech mnoha set milionů korun. Takto stavět si může dovolit jen skutečně kapitálově silný developer,“ poznamenal šéf firmy Dušan Kunovský. O mimořádném zájmu o exkluzivní segment svědčí fakt, že za necelých pět měsíců, co je projekt v prodeji, již má své majitele téměř 40 procent bytů.

Problémem ale je, že v poslední době dokončené byty z trhu velmi rychle mizí. Je tomu tak vzhledem k omezenému a v případech některých městských částí dokonce zcela zastavenému povolování nových projektů na straně jedné a současně vysokému tempu prodeju na straně druhé. Podle údajů ČSÚ za loňský rok úřady v Praze povolily výstavbu 3949 nových bytů v bytových domech, když za stejnou dobu developeři prodali 6500 bytů, tedy o 65 procent více. Central Group se dlouhodobě u všech projektů, tedy i těch, kdy zahájí prodej již v průběhu stavby, snaží cenou regulovat tempo prodeje tak, aby nevyprodal všechny byty před kolaudací a byl tak schopen nabídnout dokončené byty v řadě lokalit právě těm, kdo se chtějí nastěhovat okamžitě.

Poptávku táhnou levné hypotéky a nákupy na investici

Za vysokou poptávkou po novém bydlení stojí působení několika hlavních prorůstových trendů. Prvním jsou přetrvávající rekordně nízké úroky hypoték, a tím pádem historicky nejvýhodnější podmínky financování nového bydlení. Na tento trend zareagoval Central Group nabídkou výhodné hypotéky s garantovanou úrokovou sazbou ve výši 1,79 procenta ročně při desetiprocentní akontaci a fixaci úvěru na tři až sedm let. Tím, co především stojí za ochotou lidí investovat do nového bydlení, je ale především důvěra v budoucnost, která je výrazně ovlivněna růstem ekonomiky, nízkou nezaměstnaností a inflací.

„Hypotékou je v současnosti financována více než polovina prodávaných bytů, jejich podíl meziročně vzrostl a to na úkor plateb v hotovosti a odkladu platby,“ vysvětlil Kunovský. Podle něho také celý meziroční nárůst v prodeji bytů Central Group o téměř pětinu jde na vrub levných hypoték. Při takto výhodné ceně financování se řadě kupujících vyplatí pořídit si byt jako investici a dále ho pronajímat. Příjem z pronájmu totiž v řadě případů bohatě pokryje náklady na splátku hypotéky. Podíl bytů pořizovaných na investici díky tomu Ioni dosáhl 20 procent.

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, kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [O 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 více než 135 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.