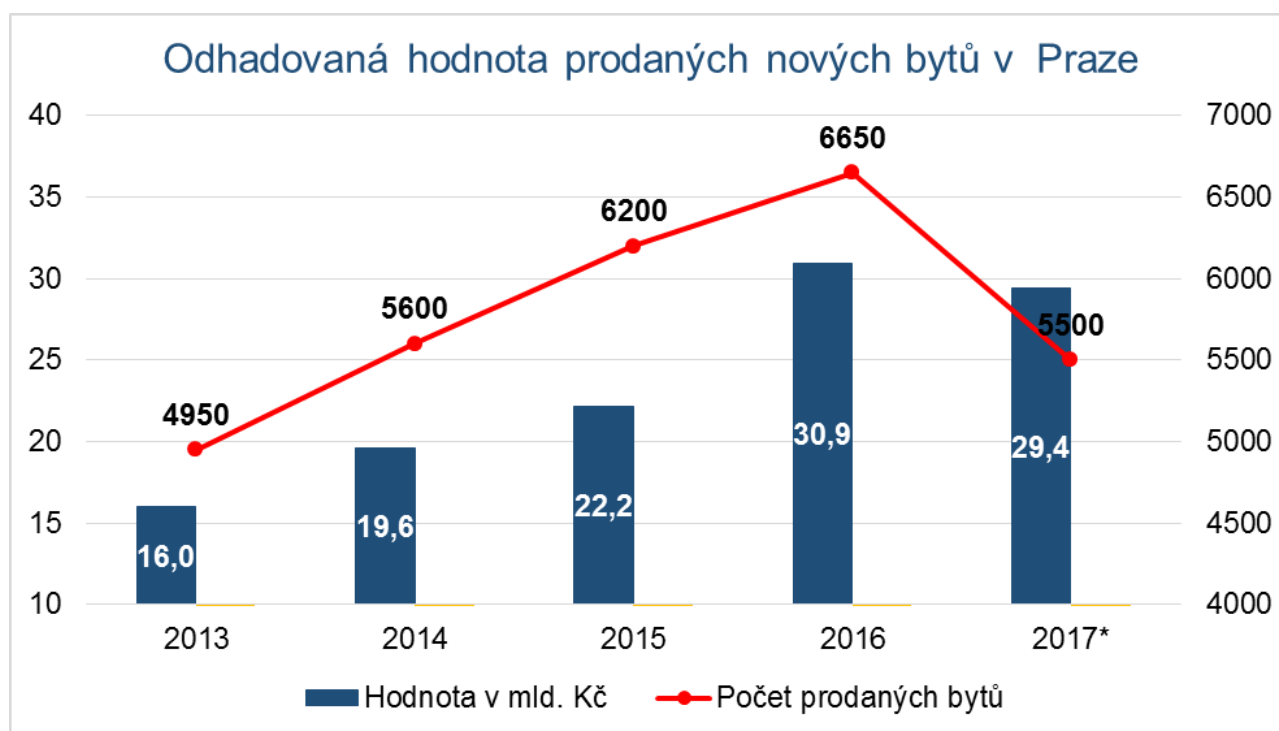


V Praze se letos prodají nové byty za 30 miliard. Jejich počet ale po sedmi letech růstu poprvé klesne

Praha, 12. 12. 2017 – V Praze se letos prodají nové byty za 30 miliard korun. Podobně jako loni. Počet prodaných bytů přitom klesne o téměř 20 procent na 5500. Odhaduje to společnost Central Group na základě prodejů z posledních měsíců. Nedostatek bytů v nabídce pražských developerů se tak letos výrazně projeví. Přes ekonomickou konjunkturu prodej bytů klesne, po sedmi letech stabilního růstu. Průměrná cena jednoho nového pražského bytu však výrazně vzroste, a to zhruba o 15 procent. Důvodem je nedostatečná nabídka, která v kombinaci s levnými hypotékami žene ceny nahoru.

Celkový počet prodaných bytů v Praze se letos propadne podle všeho na hodnotu 5500, tedy meziročně o pětinu. Přitom při zdravém stavu prodeje by měly prodeje v Praze atakovat hranici 7000. „Vzhledem k razantnímu zvýšení cen o zhruba 40 procent za poslední dva roky se velká část z nabízených bytů dostala mimo příjmové možnosti běžných domácností. Reálně dostupná nabídka pro střední třídu v Praze se tak nyní pohybuje jen kolem pětistovky bytů, a to je zcela nedostatečné,“ řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.



Zdroj: Prodané byty s územním rozhodnutím do roku 2015 samostatné analýzy Central Group, 2016 Central Group, Trigema, Skanska Reality. 2017 odhad Central Group. Hodnota prodejů odhady Central Group.

Podle odhadů Central Group dosáhne letos celková hodnota prodaných nových bytů v Praze necelých 30 miliard korun. Oproti loňskému rekordnímu roku tak dojde k poklesu o přibližně 5 procent, nicméně průměrná cena jednoho prodaného bytu vzroste přibližně o 700 tisíc korun. Trh pražských novostaveb byl letos totiž výrazně ovlivněn hned několika faktory. Ve větší míře se do prodeje dostaly menší luxusnější projekty v centru města a naopak se snížil počet projektů na periferii. Především ale umělé omezení nabídky vyhnalo ceny nahoru. *„Tento nestandardní realitní koktejl způsobil, že přestože se prodá v Praze o pětinu méně bytů, hodnota všech prodaných bytů v pražských novostavbách bude jen nepatrně nižší, než vloni,“* doplnila Tomášková.

Pokud by byl pražský realitní trh zdravý, odůvodnitelný cenový nárůst, reflektující vyšší ceny pozemků, stavebních prací a zpřísnování norem, by činil asi 15 procent. Kvůli paralyzovanému povolování nových staveb jsou však ceny bytů v Praze o čtvrtinu vyšší, než by mohly být.

Největší bolestí české ekonomiky je doba potřebná k vyřízení stavebního povolení je. Opětovně to potvrdil žebříček Doing Business zpracováváný Světovou bankou, který Českou republiku v tomto ukazateli zařadil až na 127. místo, tedy hluboko za všemi vyspělými ekonomikami.

Velkou výhodou tedy mají velké firmy v čele s Central Group, které současně pracují na přípravě řady projektů. Jestliže se u některého z nich prodlouží vydání potřebných povolení, jsou obvykle schopny nabídnout projekt jiný. Nic to ale nemění na skutečnosti, že náklady na takový projekt přímo úměrně rostou s délkou povolovacího procesu. *„Povolování běžného bytového domu se aktuálně prodloužilo z osmi na deset let. Vlastní realizace nám z toho zabere v průměru jen 1,5 roku. Náklady na údržbu pozemku tak rapidně rostou, což se spolu s rostoucími cenami stavebních prací, zvyšující se prodejní cenou pozemků a přísnějšími normami samozřejmě nějak musí projevit v konečných cenách,“* uzavřela Tomášková.

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 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 společnosti také na obecně prospěšné účely (například na výstavbu 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 neaktivnějším 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.