

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 silící 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 znepríjemňování 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, kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [12 důvodů pro 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.