

Central Group: Stále častěji prodáváme byty za 20 milionů korun a více

Praha, 14. 9. 2016 – Luxusní SUV, v kapse iPhone, módní značkové oblečení. Tak se přece pozná úspěšný člověk na první pohled. Ale auto může být ojeté, mobil na splátky a skutečně značkové oblečení od neznačkového dnes rozezná jen odborník. Nezpochybnitelným symbolem společenského statusu je ale bydlení. A to luxusní se v posledních letech hodně mění. Zatímco dříve patřilo k první volbě smetánky bydlení v rodinném domě za Prahou, dnes je to spíše luxusní byt v prestižní lokalitě blízko centra.

Central Group jako největší domácí rezidenční developer sleduje výrazný příklon v poptávce směrem k luxusnímu bydlení již více než dva roky. „Zatímco ještě v polovině roku 2014 tvořily nadstandardní byty s cenou nad 60 tisíc m² jen málo přes čtvrtinu, dnes se prodává skoro 60 procent bytů za takovou cenu,“ řekl šéf Central Group Dušan Kunovský. Rostou sice ceny bytů především kvůli prodejnímu boomu a stále omezenější nabídce, na druhou stranu se ale cenová hladina zvyšuje právě také tím, že developeři do prodeje zařazují daleko větší počet luxusních projektů blíž centru Prahy. Tomuto trendu uzpůsobil největší domácí rezidenční developer svou nabídku a v současnosti tvoří zhruba 30 procent jeho prodaných bytů ty z kategorie vysoce nadstandardních a deset procent dokonce zcela exkluzivní byty tzv. prémiového standardu.

Aktuálně nejdražší byt v nabídce Central Group, čtyřpokojový luxusní byt s velkou terasou v Rezidenci U Muzea přímo nad Václavským náměstím za 33,7 milionu korun, na svého majitele ještě čeká. Již ale probíhají jednání s vážným zájemcem. Několik bytů za desítky milionů korun už přesto developer prodal. Na jaře například jeden z luxusních mezonetových bytů 5+kk v projektu Rezidence Park Nikolajka za 26,4 milionu korun, nedávno další 5+kk v tomto projektu za více než 20 milionů. Zájemce už je také o nejdražší byt na Nikolajce, penthouse 5+kk za 32 milionů korun. „Každodenní chleba to pro nás ještě není, ale stále častěji jednáme s kupujícími, kteří jsou ochotni za své bydlení utratit dvacet a více milionů korun,“ vysvětlil Kunovský.

Luxusní bydlení do prodeje raději dokončené

Požadavky takových klientů jsou od těch běžných kupujících odlišné, nikoli ale dramaticky. Chtějí bydlení v lokalitě, která kombinuje jak klid a zeleň, tak blízkost ruchu velkoměsta, tedy dobrou dostupnost a bohatou občanskou vybavenost. Zatímco střední segment se spokojí s dobrou dostupností na jakoukoli stanici metra, nadstandardní a luxusní segment klientely vyžaduje jen ty nejoblíbenější čtvrti a v nich navíc zcela unikátní lokality.

Podstatným rozdílem je, že lidé, kteří jsou ochotni za bydlení utratit mnohamilionové částky, chtějí dům a byt, do kterého plánují investovat, vidět předem. To znamená, že byt kupují raději až v dokončeném projektu. Požadavkům na individualizaci finálního provedení developer vyhoví tak, že podlahy, zárubně a dveře nedokončí a budoucí majitel má možnost si jejich barevnost vybrat podle vlastního vkusu. Naproti tomu lidé ve středním segmentu zatím stále dávají přednost nižší ceně, kterou developerům umožňuje dosahovat mimo jiné i prodej bytů ještě ve fázi výstavby.

Plně dokončené proto Central Group prodává téměř všechny projekty v nadstandardním a všechny v prémiovém segmentu. V Rezidenci Park Nikolajka, kde se byty v poslední etapě začaly prodávat teprve letos v březnu, je vyprodáno již přes 60 procent nabízených bytů, v Rezidenci U Muzea, která se prodává od poloviny dubna, je prodána polovina bytů. Hitem letošního roku je Rezidence Břevnovské centrum, kde po čtyřech měsících prodeje zbývá necelá čtvrtina bytů. V největší bytové stavbě v Česku, právě dokončené Residenci Garden Towers je nyní posledních deset procent z nabízených bytů. Na velký zájem o luxusnější bydlení Central Group reaguje rozšířením nabídky bytů této kategorie. Chystá proto projekty například v Libni, v Holešovicích, na Smíchově, v Košířích nebo ve Vysočanech.

Růst zájmu o luxusní bydlení ukazují také statistiky

Vyšší poptávku po luxusním bydlení v posledních dvou letech ukazují také statistiky, které zpracovává Central Group spolu s Trigemou a Skanskou Reality. V pololetí dosáhl podíl prodaných nadstandardních bytů, tedy těch s cenou nad 60 tisíc korun za m², u pražských developerů již 56 procent. Střední segment s cenou mezi 40 a 60 tisíci pak tvořil 43 procent. Levné byty s cenou do 40 tisíc korun za m² již se téměř neprodávají. Přitom ještě před rokem představovaly byty nad 60 tisíc jen 28 procent prodeje.

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 22 let svého působení firma dokončila již více než 140 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.