

### **Prodej bytů v Praze po letech klesne, ceny stále letí nahoru**

*Praha, 13. 6. 2017 – Prodej nových bytů v Praze letos nejspíš klesne. Po sedmi letech stabilního růstu. Důvodem je nedostatek bytů v nabídce, který je způsoben pomalým povolováním nové výstavby. Za první pololetí se podle všeho na pražském trhu prodá okolo 3000 bytů a za celý rok by to mohlo být 6000, tedy o deset procent méně než loni. Ceny vloni vzrostly o rekordních 19 procent. Letos lze očekávat růst o dalších zhruba 10 procent. Poptávka je totiž stále velká, o čemž svědčí nejen rostoucí ceny nového bydlení, ale také výrazný úbytek bytů k prodeji.*

*„Letos se tak naplno projeví dopady razantního omezení povolování nové výstavby, které při jednáních s úřady a politiky pozorujeme od posledních obecních voleb, ve kterých hojně uspěli protirozvojeví aktivisté. Dosud developéři chybějící byty pokrývali ze zásob dříve povolených projektů, nyní již však nabídka klesla pod únosnou hranici,“ řekl šéf Central Group Dušan Kunovský. Čeho je málo, to je drahé, a proto také ceny bytů rostou. Ty levnější byty se vyprodávají daleko rychleji a v nabídce zůstávají jen ty dražší větší byty, které své kupce hledají delší dobu.*

#### **Garsonka v průměru za tři miliony**

Nabídka nových bytů v Praze podle společné analýzy společností Central Group, Skanska Reality a Trigema aktuálně činí 3450 bytů, meziročně se tak snížila o třetinu. Segment levných bytů s cenou pod 45 tisíc za m<sup>2</sup> v podstatě již úplně vymizel. Průměrná prodejní cena za m<sup>2</sup> bytu v letošním 1. čtvrtletí dosáhla 72 tisíc korun a dále roste. Meziročně je vyšší o 19 procent. V celkové nabídce developerů je 80 procent bytů v cenách nad 60 tisíc korun za m<sup>2</sup>. Pro střední třídu je tak cenově dostupných jen kolem 700 bytů. Garsonka dnes stojí v průměru přes tři miliony korun, přitom ještě před pěti lety se dala pořídit i za méně než milion korun. Dostupnost bydlení v Praze se tak výrazně zhoršila.

#### **Opatření ČNB situaci dále vyhroť**

Situaci neprospívají ani omezení, která zavádí Česká národní banka. Ta svojí aktuální restriktivní politikou v oblasti hypotečního bankovníctví jednoznačně směřuje k velmi přísným podmínkám pro bonitu žadatelů o hypoteční úvěry. Je přitom diskutabilní, zda zvolená cesta zvyšování podílu vlastních zdrojů je opravdu tou správnou. Pro většinu žadatelů o hypoteční úvěr by totiž bylo akceptovatelné spíše zdražení hypoték v podobě vyšších úrokových sazeb. Například u průměrného pražského bytu by zvýšení sazby o jedno procento znamenalo zdražení měsíční splátky o dva tisíce korun. Není to sice málo, ale střední třída zřejmě takové zvýšení splátky ustojí.

Omezení podílu hypotéky vůči zástavě na 80 procent ale znamená, že běžná rodina na průměrný pražský byt bude muset mít v hotovosti více než milion korun, což znevýhodňuje daleko větší část potenciálních kupujících právě ze střední třídy. Někteří odborníci navíc upozorňují, že pokud by prošel návrh novely zákona o ČNB, žadatelé v Praze by potřebovali na prokázání bonity pro získání hypotéky na průměrný byt více než dvojnásobek pražského průměrného měsíčního platu, který je 36 500 korun! A kolik domácností vydělává 73 tisíc korun?



---

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: [media@central-group.cz](mailto: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](http://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 151 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 1,75 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.