Starší lidé si stále častěji kupují nové byty

*Praha, 12. 4. 2017 –* **Nové byty si v poslední době pořizují zejména mladší lidé. Mohou za to výhodné sazby hypoték a optimistické vyhlídky do budoucna. Jak ale vyplývá z kontinuálního průzkumu největšího rezidenčního developera společnosti Central Group, změnu bydlení řeší stále více i starší generace. Zákazníci ve věku nad 50 let často vlastní velký byt v lukrativní části Prahy a jeho prodejem mohou získat byt menší a zároveň dostatečnou finanční rezervu. Podle dat Central Group představovali lidé nad 50 let asi 25 procent loňských prodejů. Meziročně se jedná o více než 15procentní růst. Za celý loňský rok prodal Central Group 1243 nových bytů, tedy pětinu pražského trhu.**

Průměrný věk zájemců o novostavby v posledních letech ale spíše klesá. Zatímco před deseti lety byl stabilně nad 45 lety, předloni poprvé klesl pod hranici 40 let. S rostoucí cenou nemovitostí v Praze se však ukazuje i nový trend, a to u lidí v důchodovém či spíše předdůchodovém věku. Ti velmi často vlastní starší velkoprostorové byty v prémiových lokalitách a hledají byty menší, s nižšími náklady. Jak ukazují čísla Central Group, kromě menší dispozice preferují tito zájemci novostavby, které jsou z dlouhodobého hlediska úspornější a nevyžadují zvýšené platby za energie či do fondu oprav. Dnešní padesátníci započali produktivní věk těsně po revoluci a jejich pracovní kariéra nebyla nikdy deformována dobou komunismu. Jde o lidi, kteří mají v plánu žít aktivně a v důchodu hodně cestovat a nechtějí ztrácet čas péčí o starší domácnost. Často také přenechají větší rodinný byt mladší generaci k založení rodiny a koupí si na stáří byt nový.

Pokud se na data u zákazníků nad 50 let podíváme z hlediska pohlaví, je poměr prakticky vyrovnaný. Zajímavým ukazatelem je zde však způsob financování. Zatímco celkově je u Central Group každý druhý byt financován hypotečním úvěrem, u zákazníků nad 50 let využilo hypotéku jen necelých 30 procent zájemců. To je dáno zejména věkovým omezením u hypoték, ale také faktem, že tato cílová skupina často disponuje vlastními prostředky. Central Group analyzoval také data o vícenásobném nákupu novostaveb a předpoklady se potvrdily. „*U starší věkové kategorie výrazně vrostl podíl těch, kteří si koupili dva a více bytů. Opakovaně totiž u nás nakoupil každý třetí zákazník nad 50 let a nejčastěji to byly dva byty,“* řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.To opět nahrává předpokladu prodeje velkého staršího bytu a koupě bytu pro sebe a pro mladé.

**Stěhování je příležitost**

Pro většinu lidí je změna bytu dobrou volbou. Když se Central Group zajímal o důvody zákazníků, často zaznívaly podobné odpovědi. Stěhování jim dává energii a chuť do nového života. Pokud jsou již děti samostatné a mají vlastní bydlení, je pro ně důležité otevřít novou kapitolu. Zásadní je pro ně hlavně stav nemovitosti. I proto se často orientují na novostavby v lokalitách, které disponují dobrou občanskou vybaveností s možností aktivního odpočinku v blízkosti přírody.

**Lokality v Praze s nejvyšším indexem stáří**

**Příklad: Nad Modřanskou roklí**

*Prodej staršího bytu o velikosti 4+1, 103 m² v lokalitě Budějovická, Praha 4 – Krč. Byt v původním udržovaném stavu (pro moderní bydlení nutná rekonstrukce). Prodejní cena 7,5 milionu Kč.*

*V rámci projektu Nad Modřanskou roklí na pražském Kamýku nabízí Central Group byt 1+kk za 2,8 milionu Kč a byt 2+kk za 3,9 milionu Kč. Za oba byty dohromady zaplatí zájemce 6,7 mil. Kč. Rozdíl je tedy 800 tisíc Kč.*

*Navíc při koupi druhého produktu klient nebo jeho rodinný příslušník automaticky získává slevu ve výši dvě procenta. Sleva je ve formě poukázky na kuchyňskou linku nebo nadstandardní klientské úpravy.*

Zajímavý je pohled na statistiky tzv. indexem stáří, který zpracovává IPR Praha a který je počítán jako počet seniorů ve věku 65 a více let na sto dětí ve věku de 14 let. Z něho vyplývá, že jsou mezi jednotlivými lokalitami v Praze velké rozdíly. Nejstarší obyvatelé žijí na území MČ Praha 4 a MČ Praha 10. V těchto lokalitách je index stáří na hodnotě 174 resp. 171. S lehkým odstupem je na třetím místě centrum města, tedy MČ Praha 1, kde je hodnota indexu 152. Průměrný index stáří v Praze je přitom 122. Zajímavostí je, že lokality s nejstaršími obyvateli patří k velice žádaným místům na realitní mapě. „*Není výjimkou, že se velké čtyřpokojové byty ve starší zástavbě Prahy 4 prodávají i za osm milionů korun. Za tuto částku lze přitom pohodlně sehnat dva menší byty v některé z našich novostaveb a ještě zbyde slušná rezerva,“* doplnila Tomášková.

**Lokality s nejnižším indexem stáří**

Pohledem na opačnou stranu žebříčku zjistíme, že se zde nacházejí lokality s čilým developerským ruchem. Vůbec nejnižší index má Praha 22, tedy lokalita Uhříněvsi a Pitkovic. V obou lokalitách nabízí Central Group svoje úspěšné projekty Nad Volyňkou (Uhříněves) resp. Pitkovické zahrady. Mládí převládá významně také na Zličíně. Tato lokalita patří dlouhodobě k nejžádanějším, o čemž svědčí fakt, že v rámci projektu Central Group Metropole se byty prodávají vždy velice rychle. Jedná se o jeden z nejrozsáhlejších developerských projektů, které kdy byly v Praze realizovány.

**Žebříček**

*\*) Počet seniorů ve věku 65 a více let na sto dětí ve věku 0-14 let (Zdroj: IPR Praha)*

|  |  |
| --- | --- |
| **MČ** | **Index stáří obyvatel\*** |
|  |  |
| Praha 4 (Nusle, Michle, Podolí, Braník, Hodkovičky, Krč…) | 174 |
| Praha 10 (Vršovice, Strašnice, Malešice, Záběhlice…) | 171 |
| Praha 1 (Staré Město, Josefov, Hradčany, Malá Strana…) | 152 |
|  |  |
| Praha 22 (Uhříněves, Pitkovice a Hájek u Uhříněvsi) | 55 |
| Čakovice (Čakovice, Miškovice, Třeboradice) | 61 |
| Zličín (Zličín, Sobín, Třebonice) | 69 |



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](file:///C%3A%5CUsers%5Cjemelka%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5Cwww.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](http://www.central-group.cz/tiskove-zpravy) a sekce [O](http://www.central-group.cz/proc-central-group) 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.