

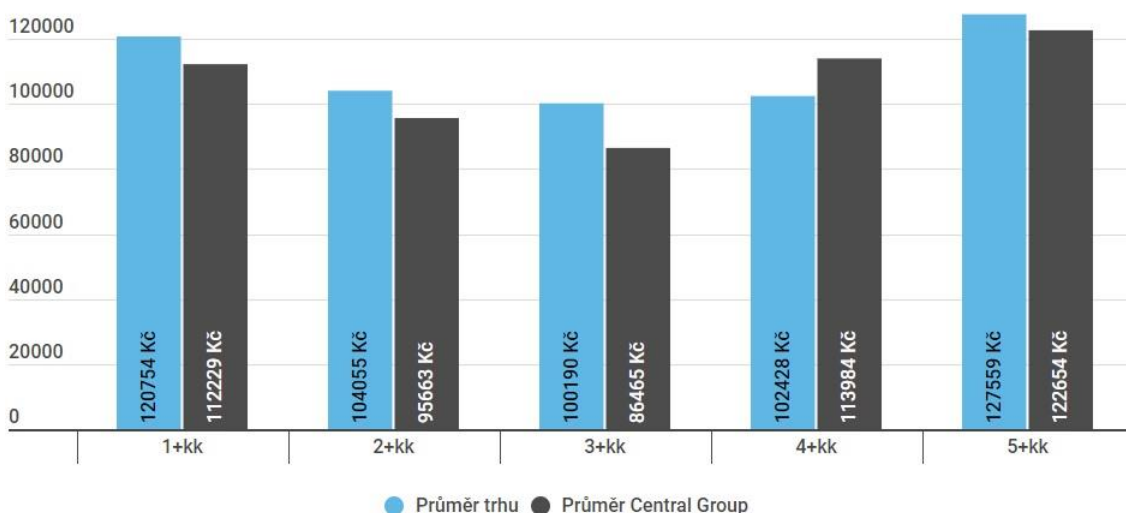
## Už téměř polovina pražských bytů v nabídce stojí přes 100 000 Kč za m<sup>2</sup>, nejvýhodnější jsou rodinné 3+kk

Praha, 1.srpna 2019 – Téměř polovina nových bytů v Praze už překračuje v nabídkách developerů hranici 100 tisíc korun za metr čtvereční. Ještě před čtyřmi lety přitom do této cenové kategorie spadala pouhá dvě procenta bytů k prodeji v hlavním městě. Od té doby však průměrné ceny vyskočily o 74,5 procenta a nyní tyto byty tvoří 46,3 procenta trhu. Pod psychologickou hranicí se navíc drží stále méně nemovitostí, nejčastěji jsou to rodinné byty o dispozicích 3+kk a 4+kk.

Nejoblíbenější byty 3+kk se svou cenou za metr čtvereční drží pod průměrem trhu dlouhodobě, donedávna i pod 100 tisíci korunami za čtvereční metr. V prvním pololetí roku však jejich ceny vyšplhaly k průměru 8 352 000 Kč, za čtvereční metr tak kupující u této dispozice zaplatí už 100 190 Kč. „Stále však lze na trhu najít i výhodnější nabídky, my se například u bytů 3+kk dostáváme dokonce pod hranici 90 tisíc korun za čtvereční metr,“ řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

### Průměrné nabídkové ceny dle jednotlivých dispozic

Průměrné ceny za metr čtvereční bytu na pražském developerském trhu za první pololetí 2019. Graf porovnává průměr nabídkových cen trhu s průměrnými cenami společnosti Central Group, největšího rezidenčního stavitele v ČR.



Zdroj: Společné analýzy Central Group, Trigema, Skanska Reality

Rozdíl u průměrného bytu této dispozice tak může dosáhnout i víc než milionu korun, kdy průměrná cena u Central Group vychází na 7 330 000 Kč. Za metr čtvereční tak zákazník největšího rezidenčního stavitele v ČR zaplatí v průměru 86 465 Kč. Nejčastěji tyto byty kupují lidé ve věku okolo 40 let, zejména páry. Přibližně třetina z nich je financuje pomocí hypotečního úvěru.

„Pod pražským průměrem se u nás navíc pohybují všechny nejoblíbenější dispozice. U luxusních 4+kk pak cena odráží zejména jejich umístění v nejvyšších patrech, štědrá podlahovou plochu včetně rozměrných teras a často panoramatické výhledy,“ doplnila Tomášková.

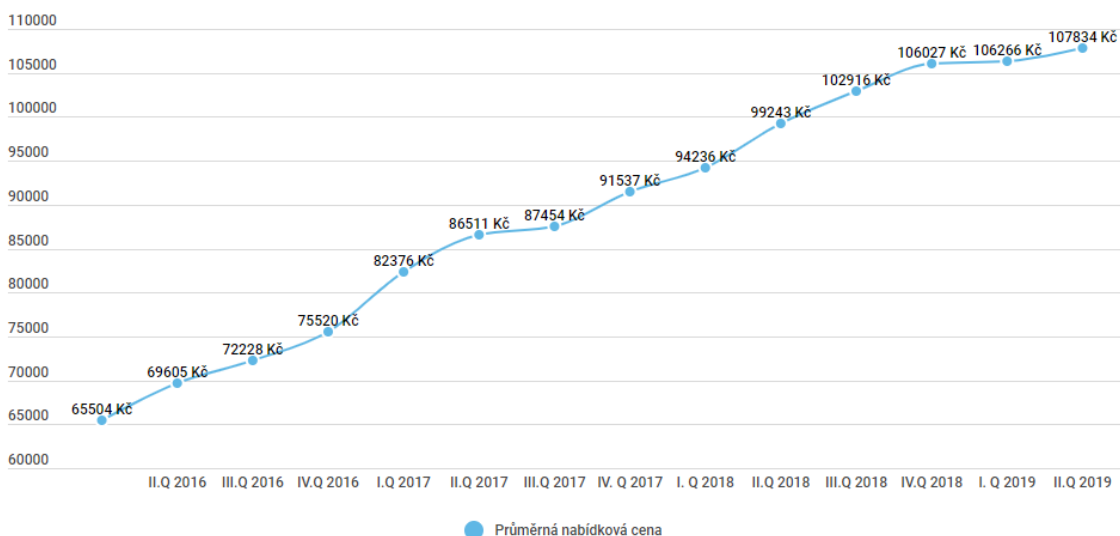
Těch skutečně nejdražších luxusních bytů s cenou nad 150 tisíc korun je přitom na současném trhu jen 6,3 procenta. Jsou to především byty v rekonstruovaných činžovních domech v samotném centru města a právě exkluzivní byty v projektech na výjimečných místech s výhledem na Prahu.

### Na trhu chybějí desítky tisíc nových bytů, ceny za m<sup>2</sup> rostou

Bytů, které se svou cenou vejdu pod psychologickou hranici sta tisíc korun za metr čtvereční, navíc na trhu neustále ubývá. U Central Group stále tvoří víc než polovinu portfolia společnosti, najít je lze mimo jiné v oblíbených projektech Javorová čtvrť v Praze 10 – Horních Měcholupech, Nad Prokopským údolím v Praze 5 – Stodůlkách či Zahrady Bohdalec v Praze 4 – Michli.

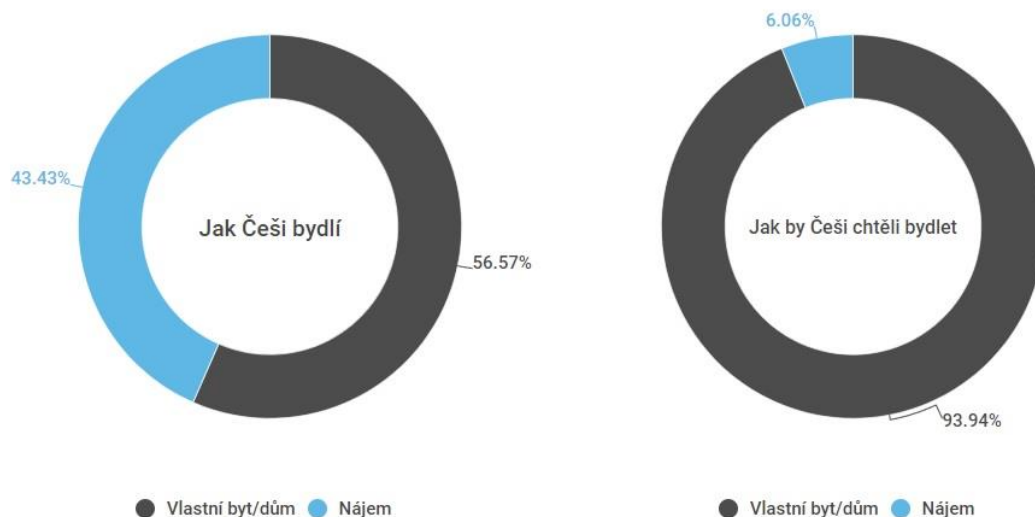
## Růst průměrné nabídkové ceny za metr čtvereční

Graf zachycuje růst průměrné ceny za čtvereční metr v nabídkách pražských developerů za od začátku roku 2016.



Zdroj: Společné analýzy Central Group, Trigema, Skanska Reality

Hlavním důvodem rostoucích cen je zablokovaný proces povolování nových bytů, kdy se daří povolit v průměru jen 2500 nových bytů ročně. Ideální by však byl až čtyřnásobek, jelikož už dnes se deficit nových bytů odhaduje na víc než 20 tisíc, a to jen v Praze. V chystaných projektech je přitom v různé fázi přípravy a povolování nyní zablokováno přes 100 tisíc bytů.



Zdroj: IPSOS pro Central Group, prosinec 2018 (1028 respondentů, Praha, 18-65 let)

Češi přitom podle průzkumu agentury IPSOS pro Central Group preferují právě vlastnické bydlení před nájmem, ve kterém bydlelo 43 procent z dotázaných. Celých 94 procent z celkem víc než tisícovky respondentů však uvedlo, že by rádo nemovitost přímo vlastnilo. Jako hlavní důvod uvedli nezávislost na pronajímateli či zajištění na stáří, nejčastějším důvodem pro volbu nájemního bydlení naopak byly chybějící prostředky pro získání vlastní nemovitosti.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na [media@central-group.cz](mailto:media@central-group.cz) nebo telefonicky: Marcela Fialková – PR manažerka (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti naleznete na [www.central-group.cz](http://www.central-group.cz).

Central Group je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Za 25 let svého působení dokončil již 170 rezidenčních projektů a prodal více než 15.000 nových bytů, domů a parcel. Veškeré vydělané prostředky investuje do dalšího rozvoje, a proto nepotřebuje pro svou činnost bankovní úvěry. Central Group se neúčastní žádných veřejných zakázek ani není příjemcem žádných veřejných dotací a každoročně platí českému státu stamilionové částky na daních. Mnoha desítkami milionů korun každý rok také přispívá na obecně prospěšné účely.

Central Group v současnosti vlastní kolem 1,5 milionu m<sup>2</sup> brownfieldů a pozemků určených k výstavbě, na kterých plánuje více než 30.000 nových bytů. Přípravuje celé nové městské čtvrti a na velkých projektech spolupracuje s těmi nejlepšími architekty z ČR i ze světa. V aktuální nabídce společnosti jsou stovky bytů v mnoha lokalitách po celé Praze.