

V prvním pololetí prodal nejvíce nových bytů v Praze opět Central Group. Celkové prodeje meziročně výrazně poklesly

Praha, 15. srpna 2019 – Když nemůže developer stavět, nemůže logicky prodávat. A právě blokování nové výstavby a zdlouhavé povolovací procesy v hlavním městě jsou příčinou meziročního poklesu prodaných nových bytů o téměř 10 procent. Zatímco v prvním pololetí loňského roku prodali developeři v Praze 2750 bytů, za šest měsíců roku letošního hlásí pokles o 250 bytů. Jedničkou je dlouhodobě Central Group. Ten v prvním pololetí prodal 386 bytů, což je o téměř 30 procent více než druhý v pořadí. Oproti prvnímu kvartálu 2019 navýšil tržní podíl na více než 15 procent.

Důvodem dlouhodobého úspěchu firmy je skutečnost, že nabízí projekty prakticky po celé Praze s vynikající dopravní dostupností a blízko metra. Během 25 let, po kterou firma působí na trhu, investovala všechny vydělané peníze do svého dalšího rozvoje a v současnosti vlastní 1,5 milionu m² brownfieldů a pozemků určených k výstavbě, na kterých může vzniknout kolem 30.000 nových bytů a hned několik zcela nových městských čtvrtí.



Projekt Jižní výhledy ve Stodůlkách, který Central Group právě dokončuje

Pokles pražského trhu vlivem nedostatku projektů v nabídce bude podle všech ukazatelů pokračovat i nadále. Letos se tak v celé Praze prodá zřejmě rekordně nízký počet nových bytů. Nejspíše mezi 4600 a 4800. Loni to přitom bylo 5000 bytů, v předchozím roce pak 5500 a ještě o rok dříve 6650. „Přestože nízký počet povolených projektů dopadá i na nás, stále dokážeme díky velkému počtu rozvíjených projektů a nakoupených pozemků prodávat ročně stovky bytů.

V letošním roce bychom mohli dát

na trh zhruba 600 a prodat přibližně 800 bytů. Při zdravé situaci na trhu bychom však dokázali letos prodat i více než dvojnásobek,“ řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Ceny rostou, ale stále je možné najít byt pod 100 tisíc Kč za metr čtvereční

Největší podíl na trhu drží Central Group nejen díky širokému portfoliu projektů, ale také díky své cenové politice. Průměrná nabídková cena za metr čtvereční je totiž o 8,5 procenta nižší, než je průměr trhu. Central Group tak stále drží průměrnou nabídkovou cenu pod hranicí 100 tisíc

korun. „U některých našich rodinných bytů 3+kk se s cenovkou dostáváme dokonce pod hranici 90 tisíc korun za metr čtvereční,“ upřesnila Tomášková. Průměrná nabídková cena nových bytů v Praze přitom činí 107.834 Kč za m2. „Všichni vědí, že zpomalení dosavadního strmého růstu cen zajistí jen masivní nabídka nových bytů na trhu. Pokles cen se však nedá očekávat, a to i kvůli enormnímu nárůstu cen pozemků, stavebních prací a materiálů,“ doplnila Tomášková.

Hlavním důvodem rostoucích cen je však 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.

Kolik bude v Praze chybět bytů v roce 2030?

Deficit bytů v roce
2019



Možný deficit bytů v roce
2030



Pro kolik lidí chybí
bydlení v roce 2019



Pro kolik lidí bude chybět
bydlení v roce 2030





25
LET

Tisková zpráva

15. 8. 2019

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 m² brownfieldů a pozemků určených k výstavbě, na kterých plánuje více než 30.000 nových bytů. Připravuje 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.