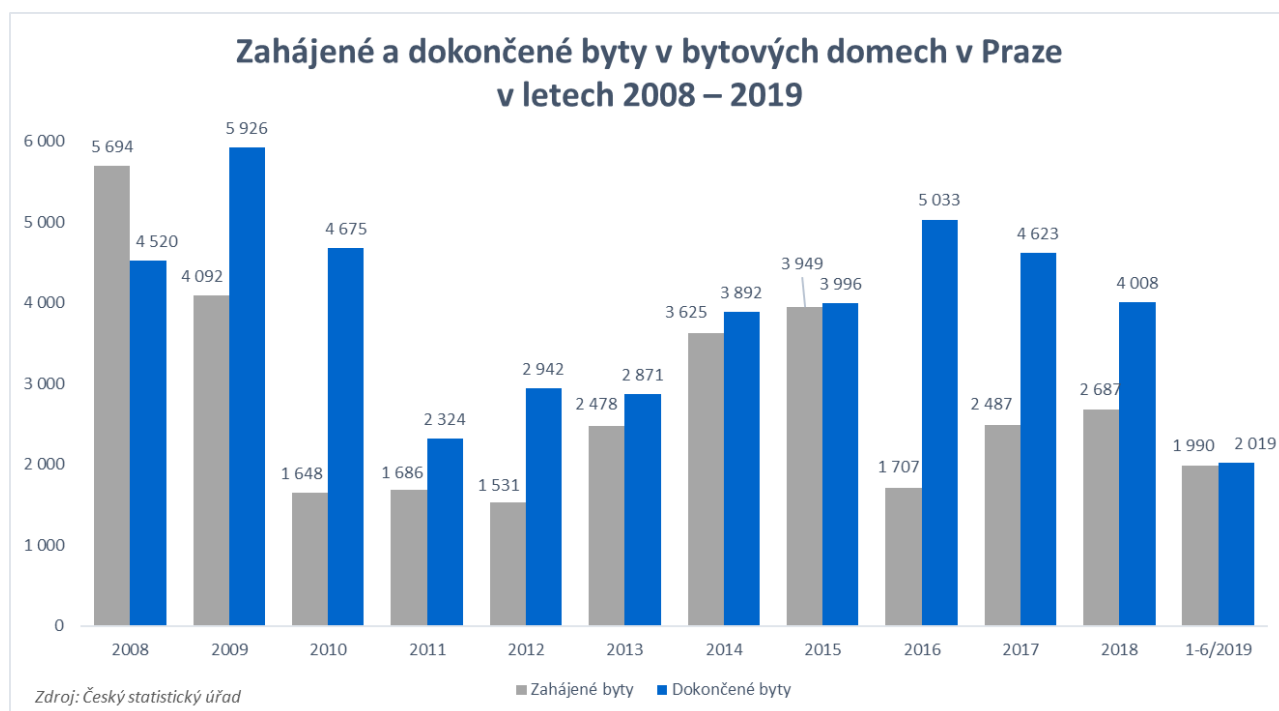


Bytů stále není dost, ceny tak i nadále porostou. Už ale pomaleji než doposud

Praha, 6. srpna 2019 – Zájemci o levnější bydlení v Praze se zatím příliš těšit nemohou, byť před pár dny zveřejněné statistiky Central Group, Trigemy a Skanska Reality poprvé po čtyřech letech stabilního růstu zaznamenaly pokles. Nenarazily tedy už pražské ceny nových bytů na magickou hranici 100 tisíc korun za m²? A nezlomí se konečně nepříznivý cenový trend, který poslední roky neúprosně ukazoval vyšší a vyšší hodnoty? Obávám se, že nikoli.

Důvod je nasnadě. Bytů na trhu je totiž stále velmi málo. A čeho je málo, to je zkrátka drahé. A do budoucna se to zřejmě jen tak nezmění. Dnes zveřejněná data ČSÚ ukazují, že počet nově povolených bytů za pololetí sice meziročně vzrostl na 1990 bytů, s ohledem na letitý deficit a při současném ekonomickém boomu by se ale na pražském trhu bez problémů prodalo kolem 10 tisíc nových bytů ročně. A k tomu má Praha skutečně velmi daleko.

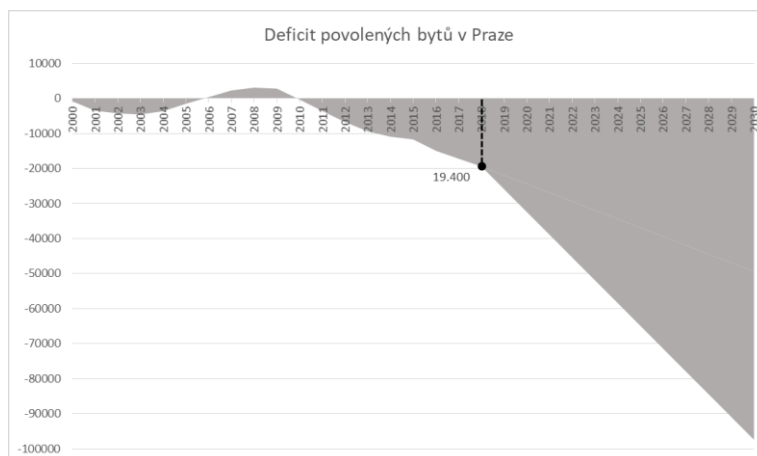


Dluh z minulosti

Aktuálně podle našich odhadů na trhu chybí asi 20 tisíc bytů. Pokud se nezmění přístup a povolování nových bytů bude stejně omezené jako v posledních letech, v roce 2030 by mohlo chybět téměř 100 tisíc bytů.

Neúnosně dlouhé povolovací procesy výstavbu výrazně prodražují. Developerům rostou razantně náklady. Zdražují se stavební materiály i cena práce. Miliardy umrtvené v zatím nerealizovaných projektech leží bez užitku a k tomu všemu si z nové výstavby ještě stále více bere stát na daních.

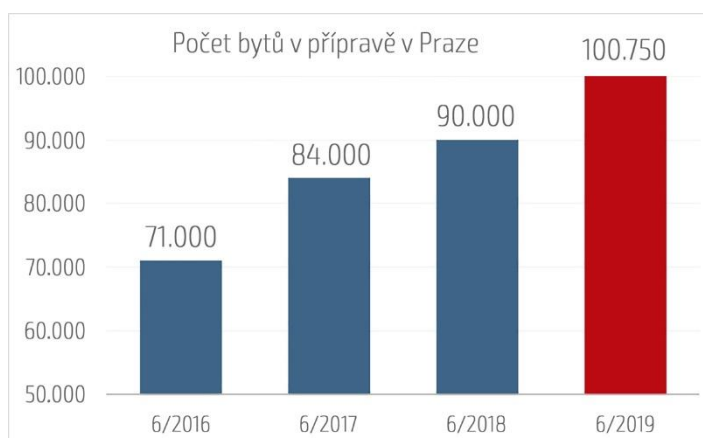
Zatímco ještě v roce 2007 byla DPH z bytů do 120 m² pětiprocentní, později devíti, deseti, 14 a od roku 2013 je pak 15procentní. Před deseti lety tedy stát inkasoval na průměrném bytu 175 tisíc korun. Dnes je ale příjem státu na DPH z průměrného pražského bytu v celkové částce téměř pětinásobný. A do toho ještě ČNB výrazně omezila okruh kupujících zpřísněním podmínek pro hypotéky.



Zdroj: Analýza Central Group

Je tak zřejmé, že ceny i nadále porostou. Letos o jednotky procent, tedy již ne tak rychle jako doposud.

Řešení? Aby se mohlo stavět, musí se povolovat



Zdroj: Analýza Central Group

Z dlouhodobého hlediska pomůže rekodifikace stavebního práva, z krátkodobého pak nastartování dlouhé roky spících změn současného zastaralého územního plánu v Praze. V přípravě je v Praze aktuálně více než 100 tisíc bytů, zejména na pražských brownfieldech se chystají konkrétní projekty se stovkami bytů. Řada developerů ale čeká na změnu plánu mnoho let, často i více než dekádu. Změnit je tak nicméně třeba hlavně nastavení našeho myšlení – měli bychom si uvědomit, že stavět se zkrátka musí.

Krátký videokomentář je ke stažení [zde](#).

Michaela Tomášková
výkonná ředitelka
Central Group, a.s.



25
LET

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