

Byty v Praze lidé často kupují ještě na papíře. Největší zájem je o 2+kk

Praha, 8. 12. 2020 – Velká poptávka po novém bydlení, nedostatečná nabídka v důsledku pomalého povolování a vnímání koupě nemovitosti jako investice do budoucna. Kombinace těchto faktorů vede v hlavním městě k tomu, že se většina rezidenčních projektů prodá ještě před dokončením. Vyplývá to ze zkušeností největšího rezidenčního stavitele Central Group.



Zahrady Bohdalec nabízejí klidné bydlení v blízkosti Hamerského rybníka
Zdroj: Central Group

„Poslední projekt, který máme čerstvě k nastěhování, jsou Zahrady Bohdalec v Praze 4. Je sice právě dokončený, ale už je kompletně vyprodaný,“ ilustrovala velký zájem o nové bydlení v Praze výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Podobně jako v pražské Michli byly byty z více než 90 procent vyprodané ještě před dokončením například v projektech Pitkovické zahrady a Javorová čtvrť II. v Praze 10, Letňanské zahrady v Praze 9, Jižní výhledy v Praze 5 nebo Vltavská vyhlídka v Praze 7.

Velký zájem byl hned po spuštění také u posledních tří projektů Central Group zařazených do prodeje v letošním roce – jedná se o Rezidenci Radlické výhledy, Rezidenci Libeňský park a Výhledy Chodovec. Central Group očekává, že budou také vyprodané ještě před dokončením. *„Čtrnáct dní po spuštění projektu Výhledy Chodovec si lidé rezervovali polovinu všech bytů z první etapy. Reagovali jsme proto zařazením druhé etapy s dalšími 152 byty, kterou jsme původně plánovali dát na trh později,“* podotkla Tomášková.

Nejlepší byty zmizí jako první

Obecně platí, že kdo si chce vybírat, neměl by čekat. Nejrychleji se prodají ty nejlepší byty. Jedná se o byty s orientací na jih či jihozápad, výhledem do zeleně nebo klidného vnitrobloku. V poslední době také vzrostl zájem o předzahrádky.

Kdo chce už o Vánocích bydlet v novém, může si vybrat například ještě z několika posledních čerstvě dokončených bytů v luxusním projektu Harfa Design Residence. Kdo pak hledá spíše klidnější lokalitu, ale přitom blízko u metra, jistě uspěje v projektu Park Zličín, kde má navíc řada bytů praktické předzahrádky. I tam ale nové byty rychle mizí. „První etapu tu dokončíme do konce roku. Už nyní je z 96 procent vyprodaná,“ uvedla Tomášková.



Park Zličín je ideálním místem pro klidné bydlení
Zdroj: Central Group

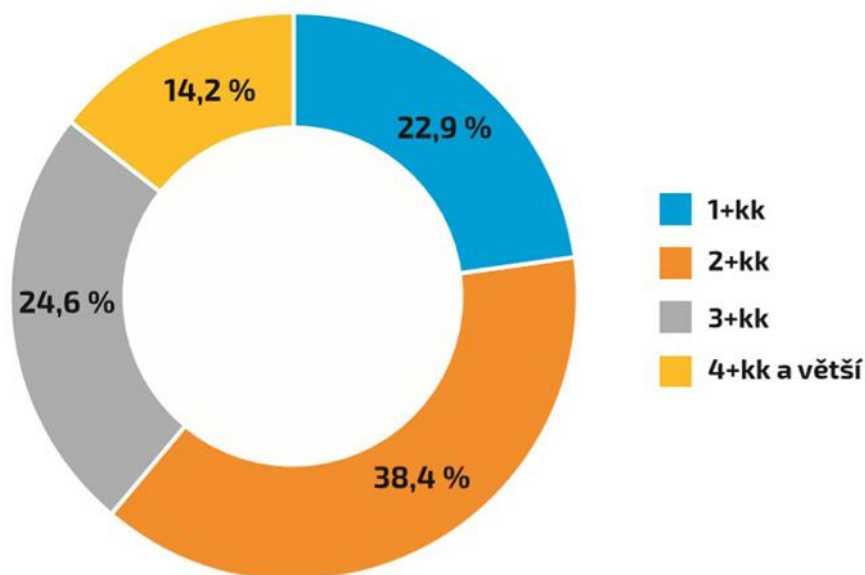
Největší zájem je o 2+kk

Co se týká dispozic, dlouhodobě nejžádanější jsou byty 2+kk. Na prodejkách se od roku 2015 podílejí téměř čtyřicet procenty. Druhou nejpoptávanější dispozicí jsou byty 3+kk, které tvoří téměř 25 procent ze všech prodaných bytů. S těsným odstupem (22,9 %) následují garsonky a pořadí uzavírají byty 4+kk a větší s 14,2 procenty.

Trend se ale v poslední době mění ve prospěch menších bytů na úkor bytů 3+kk a větších. 1+kk a 2+kk tvořily v loňském roce 70 procent všech nových prodaných bytů v Praze. U větších bytů byl ještě v roce 2015 podíl na prodejkách 42 procent, letos je to jen 33,5 procent.

„Menší byty, především pak 2+kk, jsou nejatraktivnější pro stále početnější skupinu singles a také pro mladé rodiny. Tyto dispozice jsou také nejvyhledávanější při koupi nemovitosti na investici. O to více to platí nyní v době krize, kdy lidé přemýšlejí, jak ochránit své úspory před inflací a jak se zajistit do budoucna,“ podotkla Tomášková.

Prodané byty 2015-2020 dle dispozic



Zdroj: Společné analýzy společností Central Group, Trigema a Skanska Reality

Central Group je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Za 26 let svého působení dokončil již 180 rezidenčních projektů a prodal více než 16.000 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.