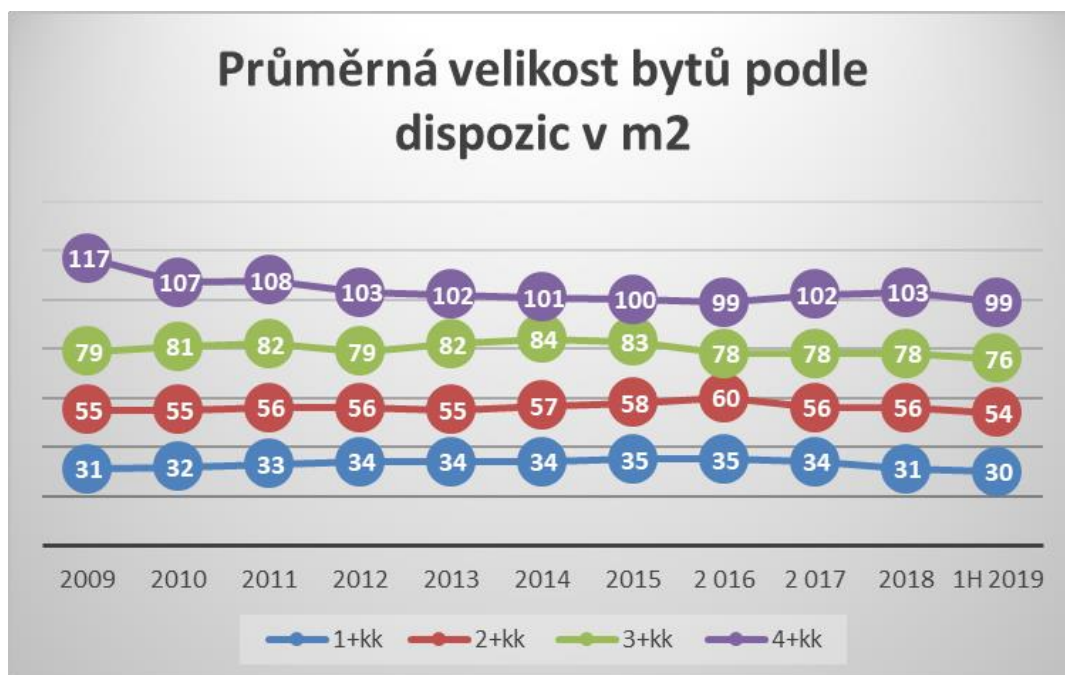


## V Praze je zájem hlavně o malé byty, 70 procent prodaných dnes tvoří garsoniéry a 2+kk

Praha, 27. srpna 2019 – Pražané kupují stále častěji malé byty. Zájem je hlavně o garsoniéry a byty 2+kk. Ještě v roce 2016 se jich na pražském trhu prodalo 59,2 procenta, letos již je to 70 procent. Vůbec nejrychleji roste zájem o ty nejmenší byty 1+kk, které letos za první pololetí tvořily již 30 procent všech v Praze prodaných nových bytů. Vyplývá to ze společných analýz trhu firem Central Group, Trigema a Skanska Reality.

Aktuální poptávka a situace na trhu logicky, byť se zpožděním, ovlivňuje také podobu samotných projektů a skladbu bytů v nich. „S ohledem na to, že každý metr čtvereční bytu dnes v Praze stojí v průměru přes 100 tisíc korun, je logické, že kupující kladou velký důraz na efektivitu dispozic. To nahrává firmám, které mají dlouholeté zkušenosti s navrhováním uživatelsky příjemných, a především efektivních dispozic bytů,“ řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

### Byty se kvůli vysokým cenám zmenšují



Zdroj: Prodejní data společnosti Central Group

Zatímco po odeznění ekonomické krize se postupně velikosti bytů zvětšovaly, v posledních letech se opět pod vlivem růstu cen zmenšují. Ze statistik Central Group vyplývá, že průměrné 1+kk má nyní kolem 30 m<sup>2</sup>, když ještě před čtyřmi lety to bylo o pět metrů více.

Podobné je to u dispozice 2+kk, kde je nyní průměr 54 m<sup>2</sup>, zatímco ještě před čtyřmi lety to bylo 60 m<sup>2</sup> tedy o šest metrů více. K tzv. mikrobytům oblíbeným v metropolích jako je Tokio, které nabízejí

vše na několika málo metrech čtverečních, ale situace v Praze určitě nesměruje. Byť se na pražském trhu nedávno objevil kuriozní ubytovací prostor 1+kk po rekonstrukci o osmi metrech čtverečních. „Lidé, kteří kupují nové bydlení, požadují určitý standard a ten se u bytů 1+kk pohybuje od 25 až 30 m<sup>2</sup>,“ řekla Tomášková.

### Na bydlení i na pronájem

Menší byty 1+kk a 2+kk lidé preferují pro vlastní bydlení i jako investici na dlouhodobý pronájem. „Po nájemním bydlení je aktuálně v Praze velká poptávka. Byty koupené na investici z trhu nemizí, ale posilují právě nabídku v nájemním sektoru,“ vysvětlila Tomášková.

Do investování se stále častěji pouští čeští investoři – ať již firmy, movité rodiny či jednotlivci, kteří hledají vhodný vedlejší zdroj příjmu. Naopak zájem cizinců v posledních letech mírně klesá, asi polovinu kupujících z ciziny tvoří Slováci. Mezi ostatními zeměmi dříve převažovaly postsovětské republiky, dnes je stále větší zájem ze zemí EU.

Příklon k menším bytům v posledních letech ale není dán jen investičními byty nebo poptávkou cizinců. Tím nejpodstatnějším faktorem je změna demografického vývoje. Přibývá totiž single domácností – ať již mezi mladými, nebo naopak staršími. O malé byty mají ale zájem také rodiče, kteří přenechají svůj větší byt mladým a sami hledají nové bydlení v menším pohodlném bytě bez nutnosti dalších investic.

---

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.