

Bytová výstavba v Praze mírně pookřává. Levnější byty ale nečekejte

Praha, 7. října 2019 – Srpnová čísla o stavebnictví, která dnes vydal Český statistický úřad (ČSÚ), opět čekatele na dostupnější vlastní bydlení příliš nepotěšila. Během srpna sice vzrostl počet zahájených bytů, ale počet dokončených bytů v Praze meziročně klesl o 314 jednotek. Naopak stále rostou ceny, i když je tempo pomalejší než na začátku roku. Potvrzují to i dnes zveřejněná data Eurostatu v rámci tzv. House Price Indexu. Podle něj se v celé České republice meziročně zvedly ve druhém čtvrtletí ceny bydlení o bezmála 9 procent a naše země je v tempu růstu cen na šestém místě v rámci celé Evropské unie.

Za prvních osm měsíců letošního roku se v Praze podle dat ČSÚ dokončilo 2739 bytů v bytových domech. Tímto tempem tedy v Praze každý měsíc přibylo v průměru 342 bytů, což by na konci roku znamenalo, že se počet nových dokončených bytů přehoupne lehce nad 4 tisíce. Podle ekonomů i urbanistů je ale nutné v Praze ročně povolovat zhruba 10 tisíc bytů, a to nejen proto, že roční přírůstek obyvatel se pohybuje kolem 14 tisíc, ale také kvůli skutečnosti, že bytový fond jednoduše zastarává a je nezbytné ho průběžně obnovovat.

Jenže ani počty zahájených bytů nenaznačují, že by se Praha konečně stavebně odpíchla. K letošnímu srpnu bylo zahájeno 577 jednotek, tedy o 131 více než v srpnu 2018. Od začátku roku bylo dokonce povoleno o 10 procent více bytů než za celý loňský rok, ale stále se bavíme o porovnání se základnou, která tato na první pohled pozitivní čísla poněkud degraduje. Podle našich odhadů může na konci roku být zahájeno přibližně 4500 bytů v bytových domech, tedy ani ne polovina potřebného počtu. To by se totiž muselo povolit hned několik velkých rezidenčních projektů naráz, a to se stále neděje.

Byty v Praze pořád chybí, ceny dolů nepůjdou

Mírně navýšený počet povolených staveb určitě nebude žádným impulsem k tomu, aby ceny bytů nabraly opačný směr. Naopak. Koktejl obsahující velkou poptávku po vlastním bydlení, růst cen stavebních prací a energií či stabilně rostoucí hodnoty pozemků, bude mít spíš příchuť dalšího pozvolného cenového zdražování.

To potvrzují to i dnešní data Eurostatu (House Price Index). Podle něj ceny nemovitostí rostly v celé České republice tempem 8,7 procenta, což nás řadí na šestou příčku v rámci celé Evropské unie. Průměrný meziroční růst v EU přitom činil jen 4,2 procenta. Ve srovnání s prvním kvartálem roku 2019 vzrostly ceny v ČR o 2,1 procenta, přitom průměr EU je 1,6 procenta.



25
LET

Dostupnosti bydlení nepomáhá ani další trpká ingredience, se kterou vloni přispěla Česká národní banka. Zpřísněné podmínky jsou i pro nadprůměrně vydělávající žadatele zkrátka nepřekročitelnou bariérou, takže přestože jsou úrokové sazby hypoték nyní velmi atraktivní, počet úspěšných žadatelů o hypoteční úvěr v posledních měsících výrazně klesá. I proto do této oblasti vstupujeme my, developeři a snažíme se nabídnout co nejširší možnosti financování tak, aby na vlastní byt dosáhl co nejvyšší počet zájemců.

Michaela Tomášková
výkonná ředitelka
Central Group, a.s.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na media@central-group.cz nebo telefonicky: Mgr. Radek Ježdík – PR manažer (+420 731 450 909). 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. 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.