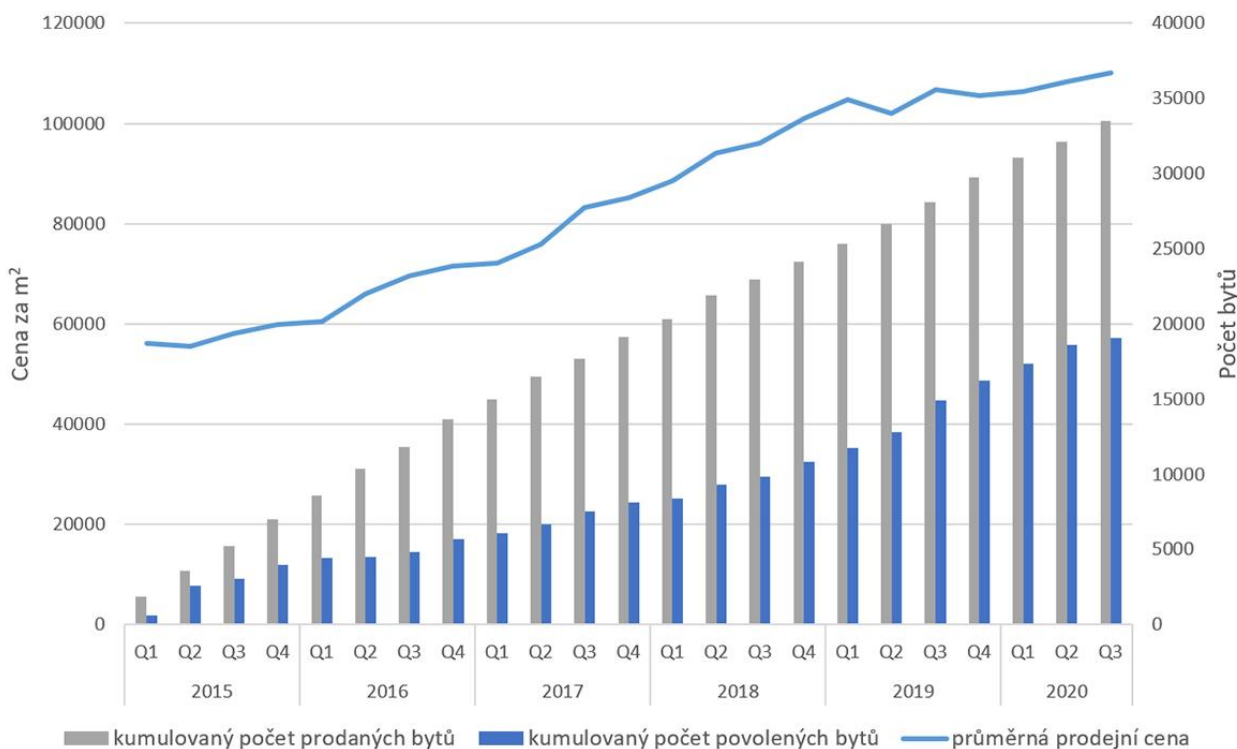


Od roku 2015 vzrostly prodejní ceny bytů v Praze o 96 procent

Praha, 20. 11. 2020 – Za posledních necelých šest let stouply prodejní ceny nových bytů v hlavním městě téměř dvojnásobně. Zatímco v prvním čtvrtletí roku 2015 byla průměrná prodejní cena 56 tisíc korun za metr čtvereční, v tomto čtvrtletí je 110 tisíc korun. Hlavním důvodem růstu cen je, že nabídka nových bytů v Praze nestačí uspokojovat poptávku, a to kvůli velmi pomalému povolování nové výstavby. Od roku 2015 se v metropoli povolilo o polovinu méně bytů, než se prodalo. Vyplývá to z analýzy největšího českého rezidenčního stavitele Central Group.

Vývoj cen a počtu prodaných a povolených bytů v Praze



Zdroj: Analýza Central Group na základě dat ČSÚ a společných analýz společností Central Group, Trigema a Skanska Reality

Ještě v roce 2015 se průměrný 70metrový byt v metropoli prodával za cenu kolem 3,9 milionu korun, dnes by stál 7,7 milionu korun. Nad hranicí 100 tisíc za metr čtvereční se pohybují ceny nových bytů už ve všech pražských obvodech. Ještě v polovině letošního roku se těsně pod touto hranicí jako jediná držela Praha 9, i zde už jsou ale ceny vyšší.

„Kdo si v roce 2015 koupil byt v Praze, může si gratulovat ke skvělé investici. Obecně platí, že koupě nemovitosti patří k nejbezpečnějším způsobům, jak uložit a do budoucna zhodnotit své finanční prostředky. V nejisté době, jakou prožíváme například dnes, si toto lidé uvědomují o to více,“ říká výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Povoluje se pomaleji, než se prodává

Důvodů výrazného růstu je několik, mezi nimi například zdražování materiálů, zvyšování cen stavebních prací i pozemků. Zásadní roli ale hraje velký nepoměr mezi nabídkou nových bytů v Praze a poptávkou po nich. Ten je důsledkem dlouhodobě pomalého povolování nové výstavby, které trvá často deset i více let.

Od začátku roku 2015 do konce září tohoto roku se v Praze prodalo celkem 33.500 nových bytů v bytových domech. Za stejnou dobu ale úřady povolily pouze 19.057 bytů, tedy necelých 57 procent počtu, o jaký byl za téměř šest let v Praze ve skutečnosti zájem. Prodává se tedy skoro dvakrát více, než úřady stíhají povolit.

Zrychlení má přinést nový stavební zákon

Jak vyplynulo ze zářijového průzkumu agentury Ipsos pro Central Group, nedostatek bytů a vysoké ceny bydlení považuje 63 procent Pražanů za hlavní problém metropole. Pokud se povolování nezrychlí, může v Praze za deset let chybět kolem 100 tisíc bytů, tedy bydlení pro 250 tisíc lidí.

Urychlení povolovacího procesu slibuje návrh nového stavebního zákona, který začátkem listopadu prošel ve Sněmovně prvním čtením. „*Věříme, že se v rámci dalšího projednávání nového stavebního zákona podaří navrátit k původním progresivním tezím obsaženým v jeho věcném záměru tak, jak byl schválen vládou. Na změnu legislativy je již pět minut po dvanácté – pokud byla rychlost povolování staveb brzdou našeho ekonomického růstu před aktuální zdravotní krizí, potom po ní to bude platit dvojnásob,*“ podotýká Tomášková.

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.