

Nová data ČSÚ potvrdila růst realizovaných cen nových bytů v Praze. Za zdražováním stojí hned několik faktorů

14.9.2015, Praha – Podle dnes zveřejněných dat ČSÚ za druhé čtvrtletí letošního roku vzrostla průměrná realizovaná cena nových bytů v Praze meziročně o 5,5 %. To představuje zdaleka nejvyšší meziroční nárůst za posledních 6 let.

Data ČSÚ jsou přitom zcela věrohodná, protože vycházejí ze skutečných prodejních cen skutečně zkolaudovaných nemovitostí. Znemožňují tak účelovou interpretaci dat a kouzlení s čísly. Některé jiné dostupné statistiky od jiných zdrojů totiž například počítají jako prodané i takové byty, které zatím existují jen na papíře a ještě několik dalších let se vůbec nebudou stavět.

Zdražování způsobuje souběh několika faktorů

Plošný růst cen nových bytů v Praze, který je nyní potvrzen i nezávislými statistikami, má hned několik příčin. Tou první a již mnohokrát zmíněnou jsou stabilně rostoucí ceny stavebních prací a materiálů, jejichž růst pozorujeme zhruba od druhé poloviny roku 2013. Druhou příčinou pak je dlouhodobě rostoucí poptávka po novém bydlení doprovázená historicky nejnižšími úroky hypoték. Právě hypotéky v kombinaci s příznivými cenami činí nové bydlení v dnešní době nejdostupnějším v novodobé české historii.

Od loňského podzimu navíc zaznamenáváme ještě další příčinu nárůstu průměrné ceny, a tou je stále větší zájem o nové byty v lokalitách blíže centru Prahy. Díky levným hypotékám si totiž lidé v rámci svých předem stanovených měsíčních nákladů nyní mohou dovolit nejen cenově dostupné bydlení na okraji metropole, ale také v nových projektech v širším centru Prahy. A protože jsou tyto projekty zpravidla dražší, logicky jejich vyšší prodejní cena zvyšuje celkový realizovaný průměr.

Realizované ceny i zájem o bydlení v centru porostou i nadále

Růst průměrných realizovaných cen nových bytů očekáváme i v průběhu příštího roku. Postupně se totiž budou do statistik promítat velké i menší developerské projekty v centru a širším centru města, jejichž výstavba byla zahájena v loňském a letošním roce.

Dalším trendem, který lze mezi kupujícími nových bytů očekávat, je rostoucí preference projektů ve výstavbě na úkor těch, které zatím existují pouze na papíře. Lidé si uvědomují, že nynější extrémně výhodná doba na koupi bytu nepotrvá věčně. A pouze u projektů, které se v okamžiku zahájení prodeje již stavějí, mají kupující jistotu jejich včasného dokončení a předání.

Naopak od tzv. vzdušných zámků, tedy ještě ani neschválených projektů s nejasným termínem zahájení stavby, budou lidé postupně dávat ruce pryč. Není totiž zaručeno, že se takové projekty v budoucnu budou vůbec stavět a kupující tak riskují nejen zklamání, ale především ztrátu času a peněz. Jak potvrzují i data ČSÚ, ceny nemovitostí postupně rostou a úroky hypoték na svých minimech také nevydrží věčně.

Dušan Kunovský
předseda představenstva
CENTRAL GROUP

Detailní statistiky ČSÚ o realizovaných cenách nových bytů v Praze je možné stáhnout zde: <https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-2-ctvrtleti-2015>.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Milan Jankovský – tiskový mluvčí (+420 602 124 696), který může také zprostředkovat jednání s vedoucími pracovníky CENTRAL GROUP nebo jejich vyjádření. Podrobné informace o společnosti CENTRAL GROUP a její nabídce naleznete na www.central-group.cz, kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [O společnosti](#).

CENTRAL GROUP je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Potvrzuje to i statistika prestižního mezinárodního magazínu CIJ (Construction & Investment Journal), který firmu zařadil mezi desítku největších rezidenčních developerů ve střední a východní Evropě. Za 21 let svého působení firma dokončila již 135 rezidenčních projektů a prodala více než 11.000 nových bytů, domů a parcel. Na všechny své byty a rodinné domy poskytuje Garanci nejlepší ceny. To znamená, že pokud někdo najde srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce CENTRAL GROUP, firma cenu dorovná a ještě přidá bonus ve výši 100.000 Kč.

Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern CENTRAL GROUP uhradil českému státu jen na přímých daních již více než 1,7 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely (například na výsadbu zeleně nebo na realizaci veřejných komunikací a inženýrských sítí pro městské části a obce v mnoha desítkách milionů Kč ročně) a také na charitativní činnost (například Nadačnímu fondu pro zdraví dětí zřízenému ve prospěch Ústavu pro péči o matku a dítě v Praze 4 – Podolí).

CENTRAL GROUP je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také neaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 14.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích osmi let. CENTRAL GROUP nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.