

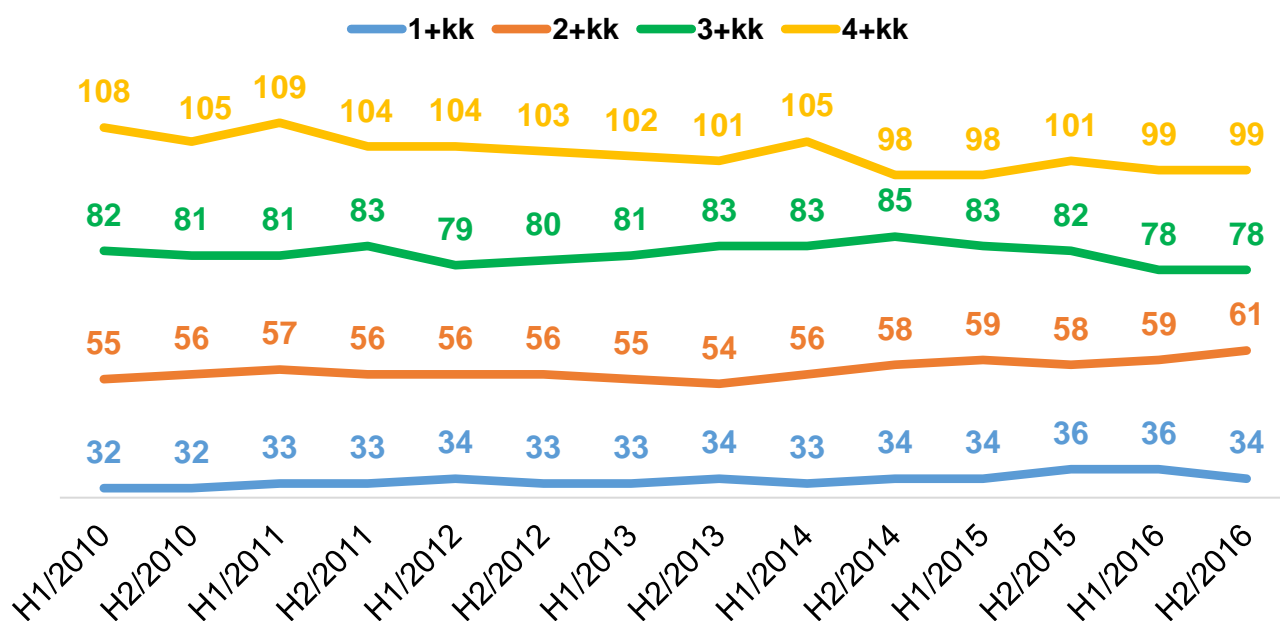
Velké rodinné byty se zmenšují, naopak malé byty rostou

Praha, 16. 3. 2017 – Velké rodinné byty středního segmentu se v posledních letech zmenšují. Naopak malé byty jsou čím dál tím větší. Vyplývá to ze statistik společnosti Central Group, která loni prodala v Praze 1243 bytů a na trhu se tak podílela 20 procenty.

Za trendem zmenšování velkých bytů jsou rostoucí ceny na trhu. Velké byty developeři obvykle umísťují do horních podlaží domů, kde jsou vyšší ceny. Jsou tak poměrně nákladné a každý metr navíc výrazně zvyšuje cenu a dostupnost takového bytu. „Naopak u menších bytů, kde si to kupující mohou vzhledem k celkově nižší ceně dovolit, se v posledních letech projevuje poptávka po větším prostoru a pohodlí,“ řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Zatímco ještě v roce 2010 byla průměrná velikost bytu 4+kk kolem 108 m², dnes má byt stejné dispozice a stejné kategorie o devět m² méně. O něco méně se zmenšují také 3+kk, které preferují menší rodiny. Naopak nejžádanější byty 2+kk byly v roce 2010 v průměru 55metrové a dnes mají o šest m² více. Mírně roste také velikost bytů 1+kk.

Vývoj průměrné výměry vnitřní podlahové plochy prodaných bytů středního segmentu Central Group podle dispozic (m²)



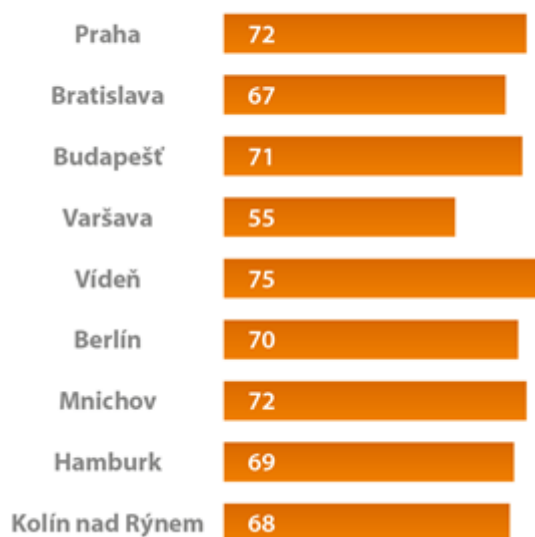
Zdroj: Central Group

Praha v průměrné velikosti bytu za Evropou nezaostává

Praha přesto v průměrné velikosti bytu za Evropou nezaostává. Větší průměrný byt, než jaký je v Praze, má jen Vídeň. Zatímco v Praze má podle společné analýzy Central Group, Trigemy a

Skanska Reality s nadnárodní společností KPMG Česká republika průměrný byt 72 m². „Ve Vídni je to 75 m². Ale například v Mnichově je průměrný byt stejně velký, jako v Praze. V Berlíně a v Hamburku je dokonce menší,“ řekl partner KPMG Česká republika odpovědný za sektor nemovitostí Pavel Kliment.

Průměrná velikost bytu (m²)



Zdroj dat: a) Praha – H1 2016 analýza společností Trigema, Skanska Reality a Central Group b) Bratislava – H1 2016, Lexus Bratislava, Bencont c) Budapešť – H1 2016, Duna House d) Varšava – H1, REAS | Residential Advisors, e) Vídeň – 2015, EHL / BUWOG f) Německá města – 2015 CBRE (průměrná velikost bytu), Jones Lang Lasalle, Landesbausparkassen (LBS); Průměrná hrubá mzda – dle statistických úřadů daných zemí, u německých měst a Vídne – údaje rok 2015, ostatní H1 2016.

Trend postupného zvětšování malých bytů a zmenšování velkých bytů je ovlivňován především cenovou úrovní na trhu nového bydlení. Dostupnost nových bytů v Praze ale ve srovnání s okolními metropolemi není vůbec ideální. Na průměrný byt musí běžný Pražan vynaložit celý svůj příjem za 11,5 roku. A od letošního roku se zřejmě zhorší také dostupnost hypoték, které byly hnacím motorem prodeje nových bytů v uplynulých letech.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754), která 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 23 let svého působení firma dokončila již více než 151 rezidenčních projektů a prodala více než 13.000 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 1,75 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 15.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích deseti let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.