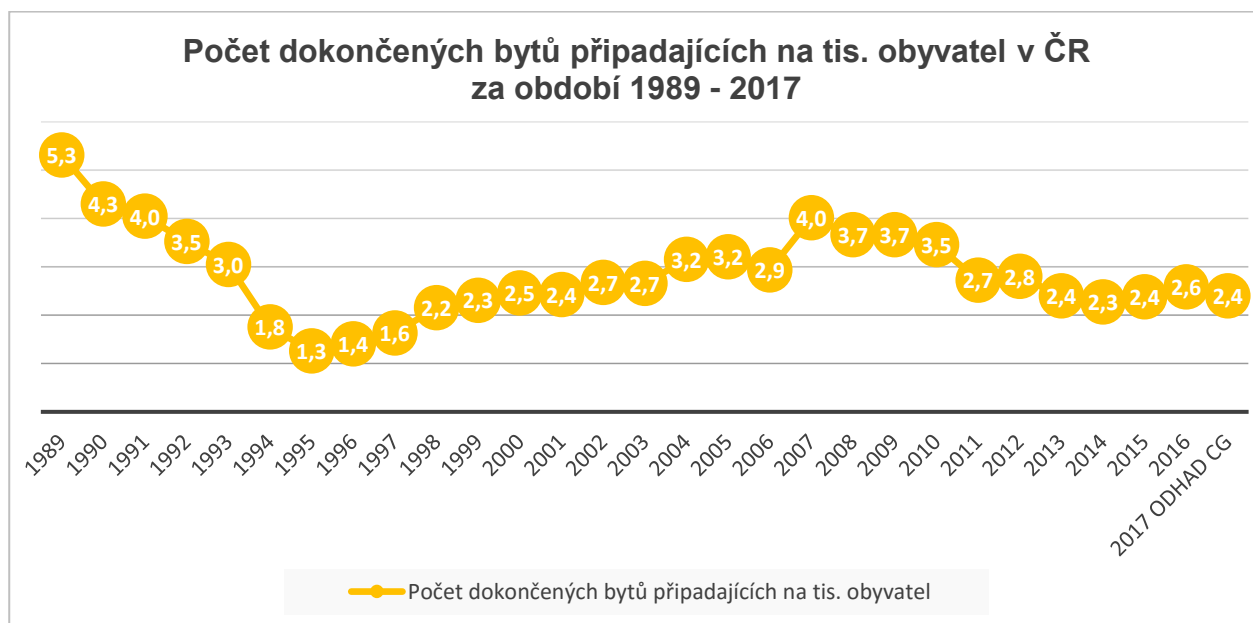


Dokončených bytů je o polovinu méně, než těsně po revoluci

Praha, 9. 10. 2017 – Počet dokončených bytů připadajících na tisíc obyvatel v ČR bude na konci roku 2017 poloviční, než těsně po revoluci. Přitom ještě v roce 2008 byl ještě srovnatelný s rokem 1991. Vyplyvá to z aktuálních dat Českého statistického úřadu a odhadů Central Group. Podle aktuálních dat o stavebnictví a bytové výstavbě přitom od ledna do konce srpna jen v Praze vydaly úřady povolení pro 1864 bytových jednotek v bytových domech, a dokončeno bylo současně 3317 bytů. Meziročně jde sice o nárůst, přesto Praha stále dlouhodobě nejen nevyužívá svůj prostorový potenciál, ale dokonce ani neobnovuje svůj bytový fond.



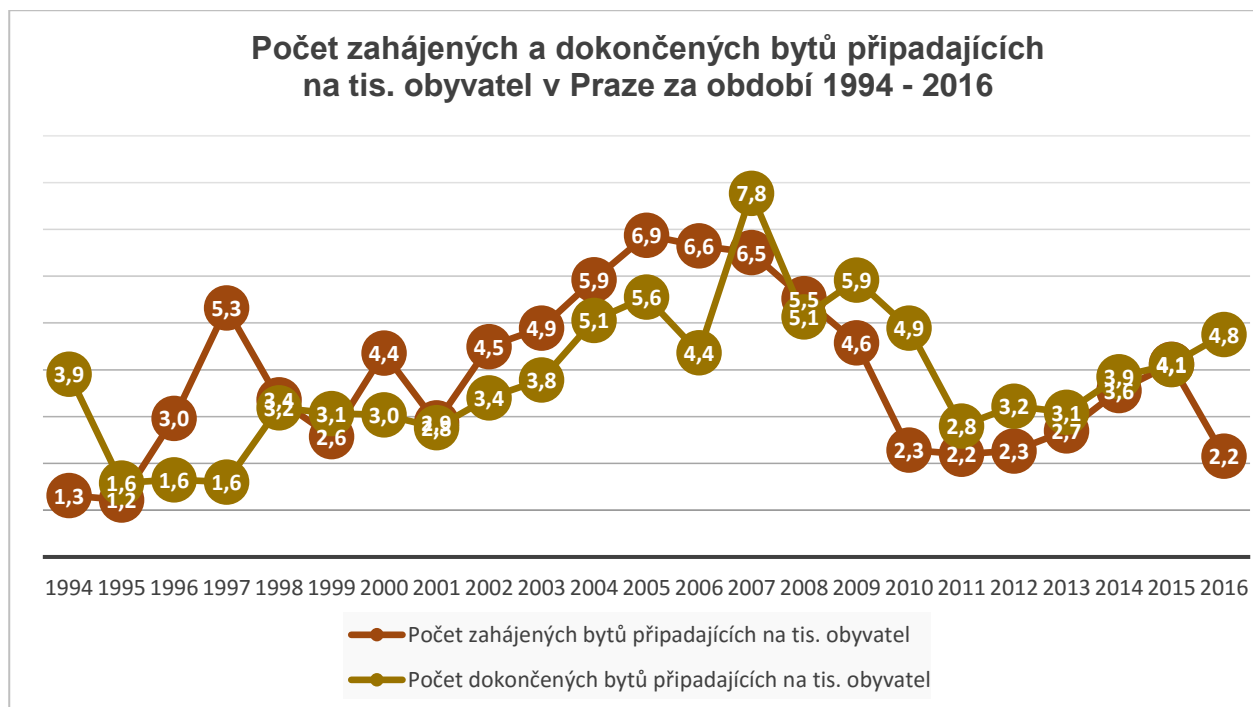
Zdroj: ČSÚ, 2017 odhad Central Group

V roce 1989 bylo v Česku dokončeno více než 55 tisíc bytů. To znamená, že na tisíc obyvatel připadlo více než 5 nově dokončených bytů. Nejméně bytů se dokončilo v letech 1994-1997, kdy se počet nově dokončených bytů na tisíc obyvatel stabilně pohyboval pod hranicí dvou bytů. Důvodem byl útlum družstevní a obecní výstavby po revoluci. Následovalo období růstu, které zastavil až propad v době ekonomické krize. V posledních letech sice ekonomika zase roste, dokonce letos vůbec nejrychleji v EU, ale na počtech dokončených bytů to bohužel není vidět. Jestliže se podíváme na čísla za poslední čtyři roky, zjistíme, že tempo počtu dokončených staveb opět pokulhává a nestačí přírůstku nových obyvatel.

Pokud jde o Prahu, je patrné, že počet nově zahájených a dokončených bytů v posledních letech neodpovídá nárůstu počtu obyvatel a stále neroste tempem, které by bylo potřeba při predikovaném nárůstu o 160 tisíc obyvatel Prahy do roku 2030, s nímž počítá Strategický plán města. K hodnotám z roku 2007 se nepřibližuje ani zdaleka, přestože se počet dokončených bytů podle aktuálních údajů meziročně zvýšil. Počet zahájených bytů totiž stále jasně říká, že v následujících letech se počet bytů na trhu nijak zásadně nezvýší a poptávku neuspokojí.

Aby byl přírůstek obyvatel uspokojen dostatečným počtem nových bytů, muselo by se jen v Praze každý rok dokončit 5500 bytů, což je minimálně pro příštích několik let obtížně dosažitelná hodnota. Pokud totiž budeme vycházet z počtu zahájených bytů v minulých letech, tak nad více než 5000 zahájených bytů se Praha dostala naposledy v roce 2008 (6320 bytů).

Hlavní město proto zejména kvůli nedostatečné nabídce bytů v posledních letech musí odolávat prudkému růstu cen nemovitostí, na který doplácí především mladá generace. Tempo růstu cen se snaží zkrotit centrální banka novými pravidly a doporučeními pro poskytování hypoték, ale ani tato snaha ceny nijak nesrazila. Ba naopak. Na banálním příkladu másla je vidět, že čeho je málo, to je drahé. Ale bydlet se musí, i proto je o dražší byty stále velký zájem. V kombinaci s nízkými úrokovými sazbami hypoték, apetitem investorů a dobrou kondicí české ekonomiky je to logické. Více než znepřístupňování hypoték by bouřlivému cenovému vývoji pomohlo především zvýšení nabídky na trhu.



Zdroj: ČSÚ

Michaela Tomášková
výkonná ředitelka
Central Group a.s.

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 150 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 1,8 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 nejaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 20.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích 10 až 15 let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.