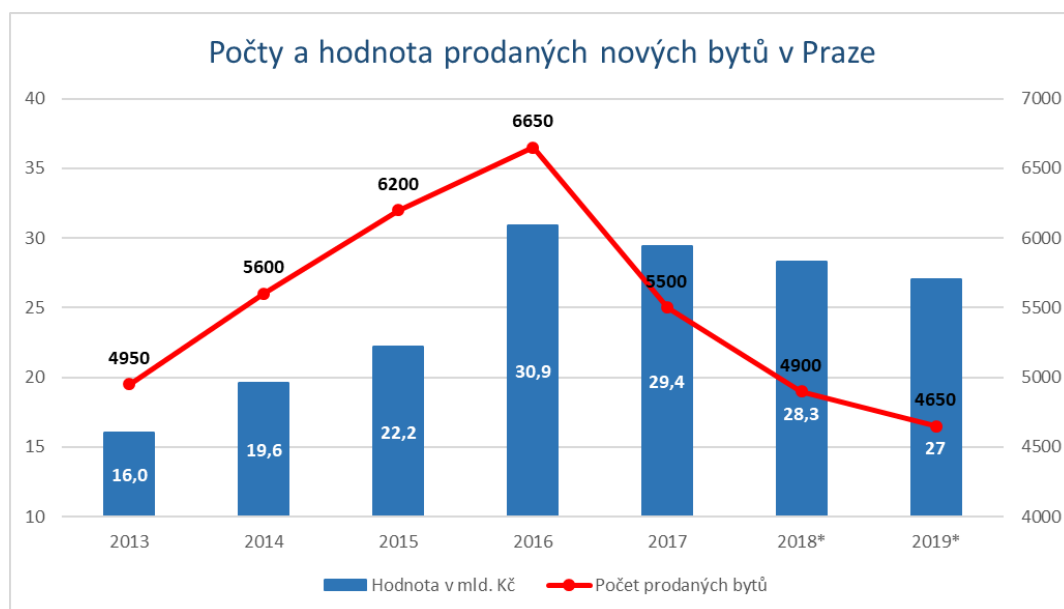


Prognóza 2019: Růst cen nového bydlení zpomalí na zhruba 5 % ročně a bytů se prodá ještě méně než loni

Praha, 2. 1. 2019 – I v novém roce se budou prodeje nových bytů dále propadat a ceny porostou. Už ne tak rychle jako doposud, ale podle našich odhadů zhruba pětiprocentním tempem. Není totiž důvod, aby se růst cen zastavil. Alespoň dokud se do nabídky nedostane několik velkých bytových projektů pro střední segment, které by mohly vytvořit konkurenci na trhu a tlačít ceny dolů. Střední třída si tak bude muset hledat bydlení za Prahou nebo se spokojit s čím dál dražším nájmem. Poptávka po nájemním bydlení ze strany těch, kdo neuspějí v žádosti o hypotéku, totiž dozajista poroste.

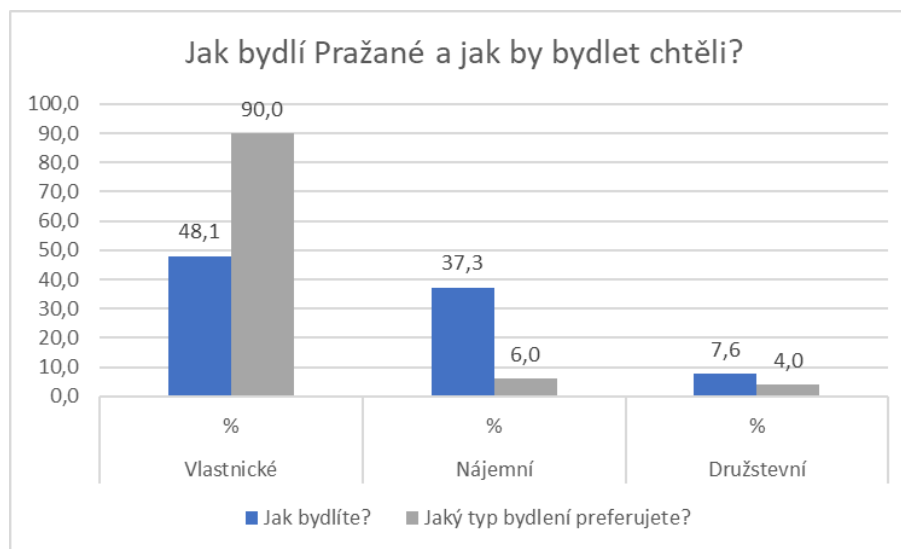


Zdroj: Prodané byty s územním rozhodnutím do roku 2015 samostatné analýzy Central Group, 2016 a 2017 Central Group, Trigema, Skanska Reality. 2018* a 2019* odhad Central Group. Hodnota prodeje odhady Central Group.

Ceny nových bytů se v Praze utrhy v roce 2015 a od té doby raketově narostly o zhruba 60 procent především v důsledku omezené nabídky. Poslední roky totiž nevzniká dostatek nových bytů. V různé fázi přípravy a povolování jich uvízlo asi 90 tisíc, jejichž stavitelé na úřadech podstupují mnohaleté martyrium. Zatímco před čtyřmi lety, kdy ceny ještě rostly zdravým pětiprocentním tempem, mohli zájemci o bydlení vybírat až ze 7000 bytů, nyní se nabídka pohybuje o třetinu níže, a navíc její velkou část tvoří luxusnější projekty. Průměrná cena nových bytů na pražském trhu tak již přesahuje 100 tisíc korun. Když jsme to predikovali začátkem loňského roku, nikdo nám nevěřil. Dnes jde však o tragickou pražskou realitu.

A do toho ještě Česká národní banka (ČNB) svými kroky velmi omezila přístup lidí k úvěrům. Kvůli nesmyslné restrikci a ochraně zhruba dvou procent problémových úvěrů nyní přichází až třetina dříve úspěšných žadatelů o možnost získat hypotéku.

Ceny nových bytů dál porostou, cena paneláků zůstane, zdraží nájemy



Zdroj: Ipsos pro Central Group, prosinec 2018, 1028 respondentů, Praha, 18 – 65 let

Zdražovat by snad nemusely jen starší panelové byty, u kterých je však jejich životnost velmi problematická. Vyšší poptávku lze očekávat u nájmu. Stále víc lidí si totiž vlastnické bydlení nebude moci dovolit. Přitom z exkluzivního výzkumu, který si Central Group zadal v prosinci u agentury Ipsos vyplývá, že velká část Pražanů nebydlí podle svých představ. Naprostá většina by totiž dávala přednost vlastnickému bydlení, dovolit si ho však může jen polovina dotázaných.

Velká část z těch, kdo bydlí v nájmu, jinou možnost prostě nemá. A tato skupina bude narůstat. Možná by se politici, kteří volají po posilování nájemního sektoru i za cenu nesmyslně drahé městské výstavby, měli na situaci podívat očima svých voličů.

Rychlá řešení existují

Především by ale měli politici situaci s dostupností bydlení, která jim již dávno přerostla přes hlavu, začít urychleně řešit. Z dlouhodobého hlediska je nezbytná celková rekonstrukce stavební legislativy a v Praze nový metropolitní plán. To vše je ale běh na dlouhou trať. Je zde přitom řada kroků, které je možné začít dělat hned a které mohou přinést výsledky v řádu měsíců. Návody od odborné veřejnosti například od Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR) politici dostali. Ministerstvo pro místní rozvoj nyní celou řadu kroků a novel připravuje a je ve věci velmi aktivní. Také nové vedení hlavního města si již vytýčilo cíle a začalo své kroky ke zlepšení dostupnosti bydlení připravovat. Teď jen neztratit tah na branku a konkrétními kroky se pokusit situaci zlepšovat.

Dušan Kunovský
předseda představenstva
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). Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na www.central-group.cz.

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním stavitelem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Za 25 let svého působení firma dokončila již 170 rezidenčních projektů a prodala více než 15.000 nových bytů, domů a parcel. 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 dvě miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely.

Central Group je také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 30.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích 15 až 20 let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.