



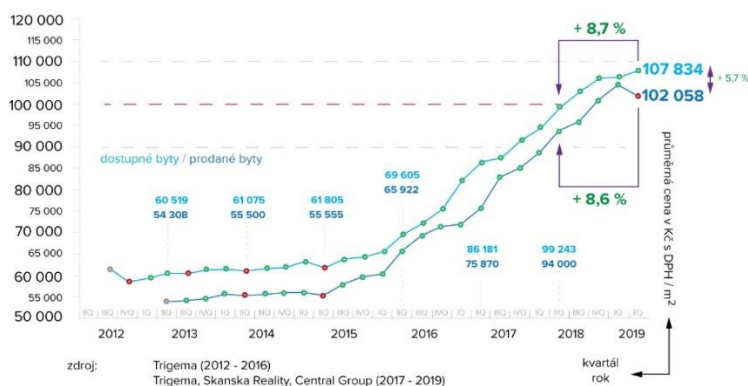
Ceny nových bytů v Praze se drží na stabilní úrovni, v regionech vzrostly

V Praze podle dat společností Trigema, Skanska Realty a Central Group ceny prodaných bytů ve druhém čtvrtletí letošního roku mezikvartálně klesly ze 104 666 na 102 058 korun na m². Mírně se snížila rovněž nabídka. Počet prodaných bytů už devět měsíců po sobě zůstává téměř stabilní, mezikvartálně se tentokrát zvýšil pouze o 100 bytů. Mimo metropoli, jak ukazuje analýza Trigemy, se pak ceny navýšily z 55 714 na 57 900 korun na m².

Nový byt, který si v hlavním městě zájemce nyní koupí, stojí v průměru 102 058 korun na m². To je hned o 2 608 korun na m² méně, než za kolik si takovou nemovitost pořizoval na začátku letošního roku. Ve stejném období vloni byla tato tržní cena ve výši 94 000 korun na m². Cena za nové bydlení přitom kontinuálně rostla již od druhého čtvrtletí roku 2015, kdy činila ještě 55 555 korun na m². Celková průměrná cena nového bytu je tak v současnosti v Praze na úrovni 6 705 587 korun.

„Nové byty v Praze po letech výrazného zvyšování cen v tomto čtvrtletí mírně zlevnily. Považujeme to nicméně jen za krátkodobý výkyv, který způsobilo zařazení dvou velkých levnějších projektů do prodeje. Celkově i nadále očekáváme, že ceny nových bytů v Praze mírně porostou, a to v jednotkách procent. Tedy výrazně méně než v minulých letech, kdy se od roku 2015 ceny zvýšily o téměř 90 procent,“ řekl zakladatel a šéf Central Group Dušan Kunovský.

Vývoj průměrné ceny za m² nových bytů v Praze 2013 - 2019

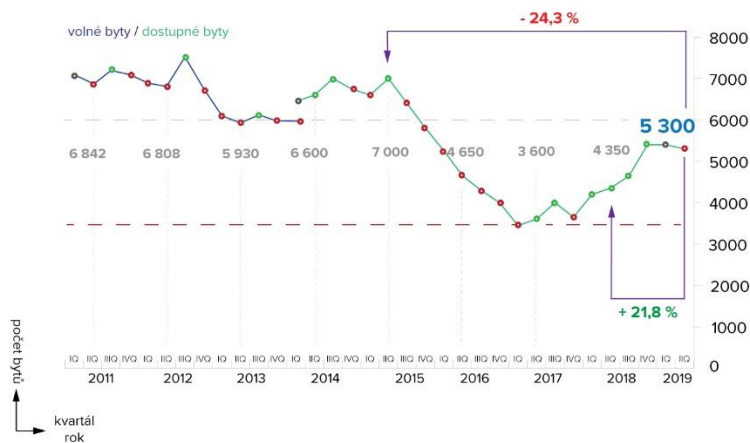


Společné analýzy trhu společností Trigema, Skanska Realty a Central Group poskytují přesný obraz vývoje na trhu s novými byty v Praze. Jsou vždy aktuální, přinášejí výsledky ve standardním čtvrtletním cyklu v komplexním pohledu i v detailu. Metodika pomohla kultivovat a profesionalizovat trh.

Oproti trendu z předchozího období poklesla rovněž nabídka nových bytů. Na konci druhého čtvrtletí jich bylo v Praze 5 300. Před rokem ve stejném období to pak bylo 4 350. Jejich počet přitom průběžně roste již od prvního čtvrtletí roku 2017, kdy jich bylo 3 450. Největší výběr nových bytů je na projektech, které leží v Praze 4 a 5. V páté městské části je to 1 300 a ve čtvrté 1 019 jednotek. V případě Prahy 9 to bylo 890 bytů.

„Počet nových bytů, které se na pražském trhu nabízí, zůstává v posledních devíti měsících v podstatě neměnný. Mimo metropoli vládne tento setrvalý stav ještě déle. Pokud by se podařilo zejména v Praze a Brně nabídku rozšířit, mohlo by to pozitivně zapůsobit na další cenový vývoj nemovitostí. Bude li ale situace opačná a povolování nových projektů bude ještě komplikovanější a zdlouhavější, výsledkem bude další propad celého bytového trhu,“ uvedl Marcel Soural, předseda představenstva společnosti Trigema.

Vývoj nabídky dostupných bytů v Praze 2011 - 2019



zdroj: Trigema (2011 - 2013)
Trigema, Skanska Reality, Ekospol (2014 - 2015)
Trigema, Skanska Reality, Central Group (2016 - 2019)

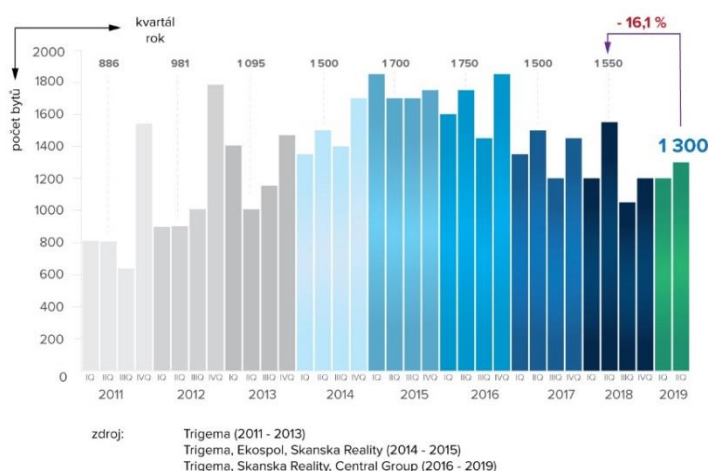
Obdobná situace zatím vládne také v oblasti prodejí nových bytů. Od dubna do června se ve městě prodalo 1 300 bytů, tedy obdobně, jako tomu bylo nejen v prvním kvartálu tohoto, ale i posledním minulého roku. Pro srovnání: před rokem ve stejném období našlo nové majitele na trhu ještě 1 550 jednotek. Vývoj v počtu prodaných bytů, k němuž dochází, tak potvrzuje předpovědi, že se v tomto roce může prodat nejméně nových bytů za posledních sedm let.

Společné analýzy trhu společností Trigema, Skanska Reality a Central Group poskytují přesný obraz vývoje na trhu s novými byty v Praze. Jsou vždy aktuální, přinášejí výsledky ve standardním čtvrtletním cyklu v komplexním pohledu i v detailu. Metodika pomohla kultivovat a profesionalizovat trh.



„V uplynulých dvou letech sledujeme v Praze poměrně stabilní situaci v počtu prodaných nových bytů v jednotlivých čtvrtletích s výjimkou loňského podzimu, kdy ČNB zpřísnila pravidla hypoték. V tomto čtvrtletí evidujeme 1 300 prodaných nových bytů, což představuje 8% nárůst oproti předchozímu čtvrtletí. Stoupl zájem o byty 2+kk, které tvoří více než 40% podíl všech prodaných jednotek, naopak mírně klesl zájem o byty tři a více pokojové,“ vysvětlil Petr Michálek, generální ředitel Skanska Reality.

Kvartální vývoj prodejů nových bytů v Praze 2011 - 2019



Mimo Prahu se ve druhém čtvrtletí prodalo podle analýz Trigemy 900 nových bytů. Nejvíce z nich bylo tentokrát ve Středočeském (280), Jihomoravském (200), Olomouckém (100), Plzeňském (80) a Jihočeském (80) kraji. Nejméně v Karlovarském, Ústeckém, Libereckém, Moravskoslezském kraji a na Vysočině.

V průměru se v regionech nový byt prodal za 57 900 korun na m². V předchozím čtvrtletí to bylo 55 714 korun na m². Nový byt tak aktuálně mimo Prahu stojí v průměru 3 917 163 korun, což je o 2 788 424 korun méně než v hlavním městě.

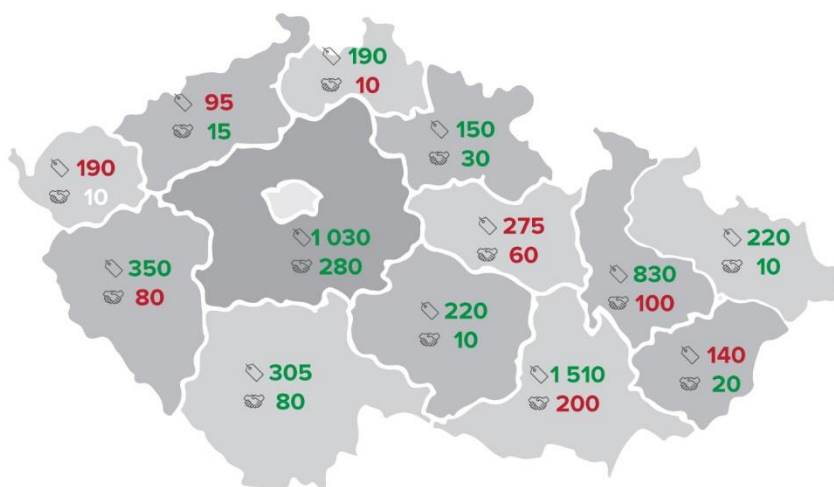
V nabídkách bylo ve druhém čtvrtletí v regionech celkově 5 500 bytů. To je o 200 jednotek více než v metropoli. Nejvíce se nabízí byty v Jihomoravském (1510) a Středočeském (1030) kraji. Podíl těchto dvou krajů na celkové regionální nabídce tak dosahuje dohromady téměř 50%! Developeři nabízející zde nové nemovitosti pravděpodobně sází na to, že budoucí majitelé sice nemusí bydlet přímo v Praze či Brně, obě města však budou nakonec každodenně stejně využívat jako zdroj pracovních příležitostí, studia, nákupů a dalších způsobů trávení volného času. Mezikvartálně se pak nabídka nejvíce navýšila

Společné analýzy trhu společností Trigema, Skanska Reality a Central Group poskytují přesný obraz vývoje na trhu s novými byty v Praze. Jsou vždy aktuální, přinášejí výsledky ve standardním čtvrtletním cyklu v komplexním pohledu i v detailu. Metodika pomohla kultivovat a profesionalizovat trh.



na Vysočině. Zatímco na konci března si zde mohl zájemce vybrat ze zhruba 100 nových bytů, na konci června jich bylo již 220.

Nabídka a poptávka nových bytů v regionech ČR (2Q 2019)



zdroj: Trigema
5 500 dostupných bytů bytů v krajích (k 30. 6. 2019) / mezikvartální vývoj
900 prodaných bytů bytů v krajích (k 31. 3. 2019) / mezikvartální vývoj

Kontakty pro média:

Trigema: Radek Polák, tiskový mluvčí, tel: 778 747 113, polak@trigema.cz

Skanska Reality: Barbora Hantonová, marketing a komunikace – rezidenční development, tel: 776 457 429, barbora.hantonova@skanska.cz

Central Group: Marcela Fialková, manažerka PR a tisková mluvčí, tel: 724 090 754, fialkova@central-group.cz

Společné analýzy trhu společností Trigema, Skanska Reality a Central Group poskytují přesný obraz vývoje na trhu s novými byty v Praze. Jsou vždy aktuální, přinášejí výsledky ve standardním čtvrtletním cyklu v komplexním pohledu i v detailu. Metodika pomohla kultivovat a profesionalizovat trh.