

## Tisková zpráva

Meziroční srovnání developerského trhu v Praze

**Skanska Reality: Nabídka nových bytů v Praze poklesla za poslední tři roky téměř o pětinu. Ceny za nové bydlení v loňském roce mírně vzrostly.**

*Praha (16. ledna 2014) – Zatímco na konci roku 2011 bylo na pražském trhu v nabídce 8 190 nových bytů, na konci loňského roku jich bylo již o 18 % méně, přesně 6 708. Desetina bytů, konkrétně 662, do značné míry neodpovídá tržní poptávce, neboť doba od jejich dokončení přesahuje více než dva roky. Při zachování současného tempa prodeje (cca 5 000 bytů ročně) proto zásoba konkurenceschopných bytů vystačí již jen na jeden a čtvrt roku. Průměrná cena za nový byt v Praze v meziročním srovnání naopak vzrostla o 2 %, na současných 58 600 Kč/m<sup>2</sup>. \* Skanska Reality, která se výzkumem dlouhodobě zabývá, sleduje od počátku všechny projekty na pražském trhu – tedy i ty s méně než 50 byty.*

*„ Jak jsme predikovali v loňském roce, trh s novým bydlením se již stabilizoval a z posledního meziročního cenového srovnání je zřejmý trend nárůstu cen. Zároveň je patrné, že slevové války typu „vánoční sleva 10 % “ jsou na ústupu a developeři se v současné době snaží od počátku nastavit „reálné ceny“ a méně pracují se slevovou politikou“, řekla Naděžda Ptáčková, ředitelka odboru Vývoje projektů a Akvizic. „Očekáváme, že tento trend bude pokračovat i v průběhu roku 2014,“ dodala závěrem.*

Pražský developerský trh loni opět překonal rekord z předchozího roku a v meziročním srovnání zaznamenal 5% nárůst. **Zatímco v roce 2012 se prodalo 4 720 bytů, v roce 2013 to bylo 4 972 bytů.** Za nárůstem prodeje stojí vyšší spotřebitelská důvěra, dlouhodobě nízké úrokové sazby hypotečních úvěrů a další přísun nových, levných bytů v okrajových lokalitách Prahy. Central Group a Ekospol, aktuálně dva největší developeři, prodali v Dolních Měcholupech 465 bytů, tedy téměř 10 % z celkového počtu bytů prodaných v loňském roce. **Majorita bytů prodaných v loňském roce je ve fázi před zahájením výstavby či ve výstavbě, jen 35 % bytů bylo v době prodeje dokončených.**

**V tuto chvíli je v Praze v nabídce 6 708 nových bytů** – ve fázi výstavby jich je 2 711, před zahájením výstavby 1 978.

\* Cena za m<sup>2</sup> je stanovena tak, že konečná cena s DPH je vydělena součtem plochy bytu a poloviny terasy, lodžie nebo balkonu.

### Počet prodaných bytů v roce 2013

