

## Tisková zpráva

**Skanska Reality: Za poslední tři roky klesla průměrná cena novostaveb v Praze o 10 %.  
Důvody, proč neočekáváme další pokles.**

Praha (15. srpna 2013) – Před necelými třemi lety, v závěru roku 2010, bylo v nabídce 8 724 nových bytů a prodalo se jich 3 300, na jeden poptávaný byt tedy připadly téměř tři nabízené. Průměrná nabídková cena byla v této době 63 852 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH\*. V prvním pololetí letošního roku bylo v nabídce 6 331 bytů a podle našeho předpokladu se jich k závěru roku prodá téměř 5 000 (v prvním pololetí jich developéři prodali 2 570). Z uvedeného je zřejmé, že se poptávka a nabídka v Praze začínají vyrovnávat. Na jeden poptávaný byt tedy připadá přes jeden nabízený. Průměrná nabídková cena za m<sup>2</sup> je o 10 % nižší než před 3 lety, aktuálně 57 446 Kč vč. DPH\*. Skanska Reality, která se výzkumem dlouhodobě zabývá, sleduje všechny projekty na pražském trhu – tedy i ty s méně než 50 byty.

V roce 2010 by sedmdesátimetrový byt 3+kk bez příslušenství za průměrnou cenu v Praze stál 4 470 000 Kč. Pokud byste si na jeho koupi vzali 70% hypoteční úvěr s maximální délkou splácení 30 let, který by byl v tomto roce úročen sazbou 5,52 %\*\*, měsíční splátka se rovnala 17 800 Kč.

Dnes by tento byt stál 4 021 220 Kč, tedy o 450 000 Kč méně. Průměrná úroková míra 70% hypotéky je aktuálně 2,95 %\*\*. Měsíční splátka při 30letém úvěru nyní tedy vychází o třetinu méně než před třemi lety, na 11 800 Kč.

*„Domnívám se, že je ideální období na koupi nemovitosti. Ceny bytů, které se dávají na trh, odpovídají tržní realitě a úrokové sazby hypoték se zatím stále drží na historickém minimu. Stagnaci sazeb očekáváme po zbytek roku 2013 a v prvním pololetí 2014, kdy budou oscilovat na úrovni 3 %. Na konci roku 2014 pak předpokládáme jejich postupný růst,“* řekla Naděžda Ptáčková, ředitelka odboru Vývoje projektů a akvizic Skanska Reality. *„Nemyslím, že pokles cen novostaveb bude dále pokračovat ve stejném tempu. V meziročním srovnání stoupla průměrná nabídková cena o 1,4 %,“* doplnila závěrem.

Zatímco v loňském roce byla průměrná nabídková cena 56 664 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH, letos je zmíněných 57 466 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH. Průměrná cena prodaných bytů v loňském prvním pololetí byla 53 141 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH, v letošním 49 816 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH. Tento 6% pokles cen prodaných bytů byl mimo jiné způsoben zejména uprodáváním levných projektů, jejichž majoritu dali developéři na trh v 3. kvartále loňského roku (týká se např. projektů v Horních Měcholupech).

**Podle statistik společnosti Golem Finance začali po dlouhé době mírně růst i fixní úrokové sazby hypoték.** Jejich index GOFI70, který s velkou mírou úspěšnosti predikuje vývoj ukazatele Hypoindex, v červenci vzrostl o 9 setin procentního bodu, čímž se opět vyhoupl nad hranici 3 %. Toto platí pro průměrné nabídkové úrokové sazby hypotečních úvěrů do 70 % zástavní hodnoty nemovitosti.

\* 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.

\*\* zdroj: hypoindex.cz

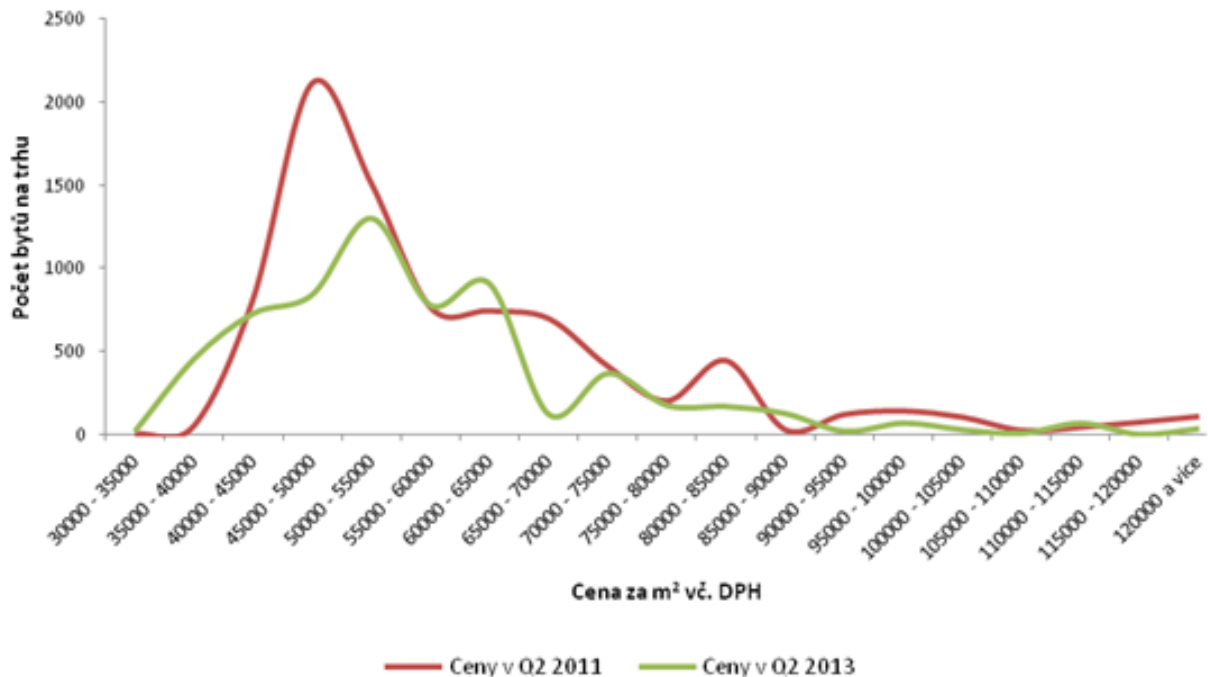
### Další informace:

Ondřej Svatoň, vedoucí oddělení Marketingu a komunikace divize Skanska Reality  
ondrej.svaton@skanska.cz, +420 737 256 304, www.skanska.cz/reality

**Skanska je jednou z předních světových stavebních a developerských společností s bohatými zkušenostmi v oblasti výstavby komerčních, rezidenčních i PPP projektů. Skanska disponuje značným know-how v oblasti ekologických technologií a jejím cílem je stát se preferovaným dodavatelem ekologicky šetrných řešení. Skupina Skanska aktuálně zaměstnává 52 000 zaměstnanců a působí na vybraných trzích v Evropě, Spojených státech a Latinské Americe. Ústředí společnosti sídlí ve Stockholmu a její akcie se obchodují na stockholmské burze.**

## Tisková zpráva

Graf. Rozložení nabídkových cen za m<sup>2</sup> vč. DPH



### Další informace:

Ondřej Svatoň, vedoucí oddělení Marketingu a komunikace divize Skanska Reality  
 ondrej.svaton@skanska.cz, +420 737 256 304, [www.skanska.cz/reality](http://www.skanska.cz/reality)

Lucie Nováková, Odbor komunikace  
 lucie.novakova@skanska.cz, +420 731 429 847, [tiskove.centrum@skanska.cz](mailto:tiskove.centrum@skanska.cz), [www.skanska.cz](http://www.skanska.cz)

*Skanska je jednou z předních světových stavebních a developerských společností s bohatými zkušenostmi v oblasti výstavby komerčních, rezidenčních i PPP projektů. Skanska disponuje značným know-how v oblasti ekologických technologií a jejím cílem je stát se preferovaným dodavatelem ekologicky šetrných řešení. Skupina Skanska aktuálně zaměstnává 52 000 zaměstnanců a působí na vybraných trzích v Evropě, Spojených státech a Latinské Americe. Ústředí společnosti sídlí ve Stockholmu a její akcie se obchodují na stockholmské burze. V roce 2010 vykázala Skanska tržby ve výši 122 miliard švédských korun.*