

## Tisková zpráva

Meziroční srovnání developerského trhu v Praze

### V roce 2012 se snížila zásoba nových bytů v Praze, při současném tempu prodeje vystačí maximálně na jeden a půl roku

*Praha (15. ledna 2013) – Zatímco v roce 2011 bylo v Praze v nabídce 8 190 nových bytů, v tuto chvíli je to o 12 % méně, tedy 7 183 bytů. Z toho cca 1 024 bytů zřejmě neodpovídá tržní poptávce, neboť doba od jejich dokončení přesahuje více než dva roky. Při zachování současného ročního tempa prodeje (cca 4 500 bytů ročně) proto zásoba konkurenceschopných bytů vystačí maximálně na jeden a půl roku. Skanska Reality, která se výzkumem dlouhodobě zabývá, sleduje na rozdíl od konkurence všechny projekty na pražském trhu – tedy i ty s méně než 50 byty.*

Pražský developerský trh překonal loňský rekord a v meziročním srovnání zaznamenal 2,5% nárůst. Zatímco v roce 2011 se prodalo 4 562 bytů, v roce 2012 to bylo 4 720 bytů. Nárůst prodeje byl způsoben přílivem nových projektů v okrajových lokalitách, které developeři zahajovali za téměř nákladové ceny. Svou roli také sehrály nejasnosti týkající se změn kolem sazeb DPH a rekordně nízké úrokové sazby hypotečních úvěrů.

*„Prodeje loňského roku až do třetího kvartálu téměř kopírovaly prodeje roku 2011. Výrazný nárůst jsme zaznamenali až v posledním čtvrtletí, kdy v Praze 10 sváděli cenovou bitvu developeři Central Group a Ekospol. Ceny, za které uváděli na trh své dva nové projekty, se rovnaly takřka nákladovým cenám za výstavbu“,* řekla Naděžda Ptáčková, ředitelka odboru Prodeje a marketingu. *„Podnikatelská činnost v dobře fungujícím tržním prostředí je však z podstaty věci založena na zisku, proto se nedomníváme, že tento trend bude z dlouhodobého hlediska udržitelný“,* doplnila závěrem.

V závěru roku 2011 byla průměrná cena v Praze 57 403 Kč/m<sup>2</sup>\*, ve stejném období loňského roku 55 989 Kč/m<sup>2</sup>\*, což je o 2,5 % méně. Průměrná cena je však zkreslená započítáváním luxusních projektů v centru. Většina nabízených nemovitostí se pohybuje v hodnotách mezi 45 000 a 55 000 Kč za m<sup>2</sup>.\*

**Mezi developery s dominantním postavením dlouhodobě patří Central Group, Finep, Ekospol a Skanska Reality,** kteří v loňském roce dohromady v Praze prodali 1 951 bytů.

**Developeři loni zahájili výstavbu 3 598 nových bytů, což bylo o 25% méně než v roce 2011.** Prudký pokles nově zahájené výstavby byl způsoben nižším počtem zahájených prodeje v roce 2011. Developeři v tomto období upravovali projekty nakoupené v době boomu takovým způsobem, aby byly konkurenceschopné a lépe odpovídaly aktuální tržní poptávce.

**Ve fázi výstavby bylo ke konci roku celkem 2 883 neprodaných bytů, po kolaudaci jich bylo 2 685.** Pokud od tohoto čísla odečteme počet bytů zkolaudovaných před déle než 2 lety, vychází nám, že aktuálně je na trhu 1 661 nových bytů ihned k nastěhování, tedy při současném tempu prodeje zásoba na méně než půl roku.

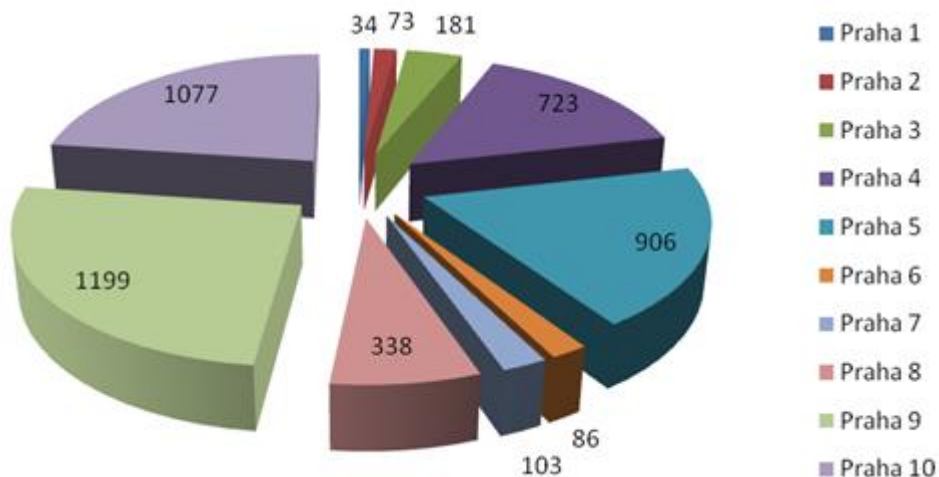
**Podíl bytů v nízkoenergetickém a pasivním standardu v nabídce developerů stoupá – zatímco loni touto dobou jich bylo na trhu 381, v tuto chvíli jich je již 534.**

\* 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.

## Tisková zpráva

Graf č. 1

Počet prodaných bytů v jednotlivých městských částech Prahy za rok 2012



### 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.*