

Tisková zpráva

Meziroční srovnání developerského trhu v Praze

Pražští developeři loni prodali o 39 % více bytů než předloni, průměrná cena za nový byt v Praze poklesla o 8,5 %

Praha (6. ledna 2012) - developerský trh v Praze zaznamenal v loňském roce výrazný nárůst prodejů, který byl ovlivněn zejména dvěma faktory. Poklesem cen, který souvisel se zlevňováním projektů, jejichž ceny dlouhodobě neodpovídaly reálné poptávce v daných lokalitách, a očekávaným zvýšením spodní sazby DPH o 4% body, které vešlo v platnost od ledna letošního 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.

Zatímco v závěru roku 2010 byla průměrná cena v Praze 62 774 Kč/m²*, v závěru roku 2011 to bylo 57 403 Kč/m²*, což je o 8,5 % méně. Průměrná cena je však zkreslená započítáváním luxusních projektů v centru. Většina nabízených nemovitostí se pohybuje v hodnotách mezi 45 a 55 000 Kč za m²*

„Pokles cen některých materiálů a práce rezultující z nedostatku zakázek na stavebním trhu umožnil developerům nastavit také nižší konečné ceny u nově zahájených projektů nebo zlepšení vnitřního vybavení – naše společnost například vybavila některé byty a rodinné domy solárními systémy“, řekla Naděžda Ptáčková, ředitelka odboru Prodeje a marketingu. *„Na vyšší poptávku měla vliv také celkově lepší dostupnost hypotečních úvěrů a nejnižší úrokové sazby za období posledních 4 let“*, dodala k tématu.

V roce 2010 se v Praze prodalo 3 290 bytů, v loňském roce 4 562, což představuje 39 % meziroční nárůst. Mezi developery s dominantním postavením dlouhodobě patří Central Group, Finep, Skanska Reality a Ekospol, kteří v loňském roce dohromady v Praze prodali 1 686 bytů (viz graf). Největšími developery, kteří se zabývají nízkoenergetickou a pasivní výstavbou, jsou Skanska Reality, Design Development, JRD a Konhefr (viz graf).

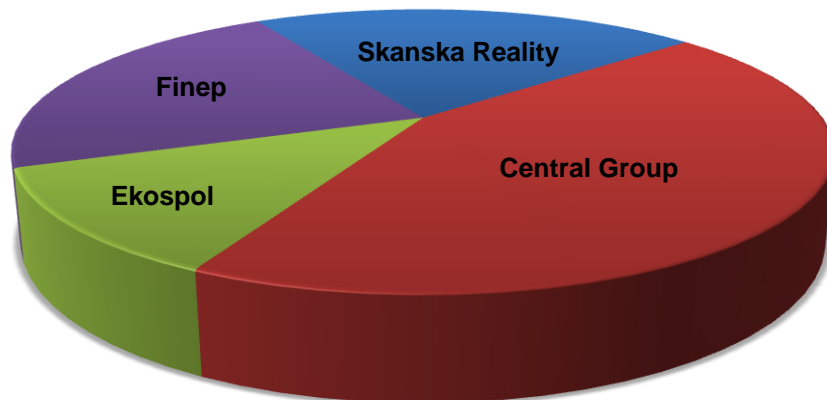
V návaznosti na vyšší prodeje loni vzrostl i počet projektů, u kterých byla zahájena výstavba. Zatímco v roce 2010 developeři odstartovali výstavbu 3 916 bytů, v loňském roce to bylo již 4 907 bytů - což je nárůst o celých 25 %. Ve fázi výstavby bylo ke konci roku celkem 3 680 neprodaných bytů, po kolaudaci jich bylo 3 240. Přičemž dlouhodobá poptávka je cca 4000 bytů ročně. **Nabídka platná k závěru loňského roku (při zachování současného tempa prodejů) tedy představuje zásobu na další 2 roky.**

* Cena za m² je stanovena tak, že konečná cena s DPH je vydělena součtem plochy bytu a poloviny terasy, lodžie nebo balkonu.

Tisková zpráva

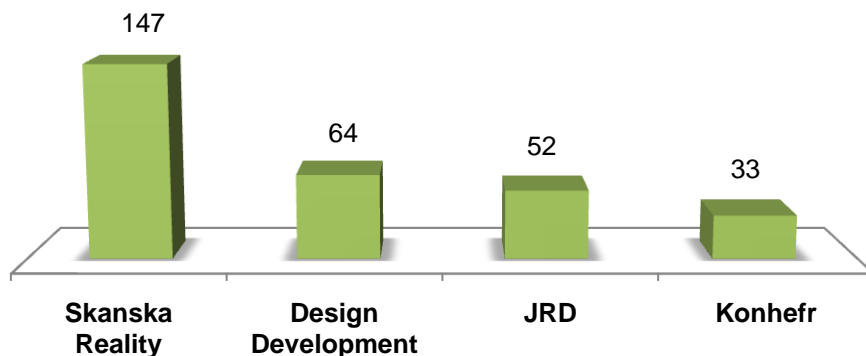
Graf č. 1

Prodané byty dominantních pražských developerů v roce 2011

**Graf č. 2**

Nízkoenergetické a pasivní byty v nabídce developerů

(údaj platný k 31. 12. 2011)

**Další informace:**

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

Lucie Nováková, Odbor komunikace
lucie.novakova@skanska.cz, +420 731 429 847, tiskove.centrum@skanska.cz, 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.