

# Praha: kolik stojí metr nového bytu?



Author: SF / pb | Published: 07.03.2012

Přesně 48 433 Kč za metr čtvereční bez DPH. Tolik v průměru stojí metr úplně nového bytu v Praze. Při současné výši snížené 14% sazby DPH to znamená cenu 55 214 Kč vč. DPH. Průměrná garsonka o podlahové ploše 35 metrů čtverečních tak kupujícího vyjde na více než 1,9 mil. Kč vč. aktuálně platné DPH, byt 2+kk o ploše 50 metrů pak na více než 2,7 milionu včetně daně. To vše vyplývá z cenové mapy, kterou zpracovali analytici společnosti Ekospol.

„V nabídkách developerů ale panují velké rozdíly. Zmíněnou garsonku mohou zájemci o nové bydlení v Praze koupit i za čtyři miliony. Platí ale, že drtivá většina kupujících není ochotna přistoupit na cenu vyšší než 50 tisíc za metr čtvereční včetně DPH. Co je dražší, prodává se dnes jen velmi obtížně,“ vysvětluje Evžen Korec, generální ředitel Ekospolu.

Při srovnání jednotlivých pražských obvodů je suverénně nejdražší lokalitou centrum města. V městských obvodech Prahy 1 a 2 se průměrná cena nových bytů pohybuje okolo 71 818 Kč za metr čtvereční bez DPH (81 873 Kč včetně daně). Naopak nejlevnější byty jsou k dostání v Praze 9 (42 843 Kč bez DPH, 48 841 Kč vč. DPH) následované Prahou 5 (45 159 Kč bez DPH, 51 481 Kč vč. DPH). Analytici ale šli ještě dál a sestavili i žebříček 10 nejlevnějších a 10 nejdražších katastrálních území. Podle něj jsou aktuálně nejlevnější nové byty k dostání ve Štěrboholích, ty úplně nejdražší naopak na Smíchově.

Ve své analýze společnost nebrala v zájmu maximální objektivitu v potaz malé projekty a sledovala jen projekty s 50 a více byty. „V menších developerských projektech jsou ceny zpravidla výrazně vyšší a docházelo by tak k velkému zkreslení. Navíc drtivá většina prodejů v novostavbách se realizuje ve velkých projektech, které stahují více než 80 % celé poptávky,“ říká Evžen Korec. Ze stejných důvodů byly z výpočtů vyloučeny také atypické byty, např. s velkou střešní terasou či s krásným výhledem, které jsou v cenících jednotlivých projektů výrazně dražší než zbytek nabízených bytů. Vzhledem k pohybům DPH byly také všechny ceny přepočítány na ceny bez této daně.

07.03.2012 09:29, SF / pb