

Praha: prodej nových bytů loni vzrostl o 16 %

Author: SF/pb | Published: 03.01.2013

Prodej nových bytů v Praze zaznamenal v roce 2012 nové pokrizové maximum. Celkem podle statistik společnosti Ekospol našlo v loňském roce v projektech s 50 a více byty nové majitele 4 014 nových bytů, což představuje meziroční nárůst o více než 16 %. Jak vyplývá z grafu prodejů nových bytů po letech, byl právě loňský rok zatím nejlepším od nástupu hospodářské recese. Daleko důležitější je ale dlouhodobý pozitivní trend - od roku 2009 prodej roste, za poslední čtyři roky se zdvojnásobil. „Pražský rezidenční trh roste stabilním a racionálním tempem, a to nepřetržitě od roku 2009. Stále sice nedosahuje hodnot z období realitního boomu, ale to snad ani nikdo rozumný neočekává. Naopak, celkové roční prodeje v rozmezí 3,5 až 4 tisíce bytů by se daly označit za normální potenciál zdravého a nepřehřívajícího se trhu,“ komentuje vývoj Evžen Korec, generální ředitel společnosti Ekospol.

Další graf - prodejů po čtvrtletích - naznačuje, že za slušnými výsledky loňského roku stál především jeho závěr. Prodeje ve čtvrtém čtvrtletí loňského roku dokonce překonaly některá čtvrtletí ještě z dob realitního boomu. Za obrovským nárůstem prodejů v posledním kvartále stály hlavně superlevné byty v projektech na Praze 10, která se na celkových prodejích podílela skoro z jedné třetiny. V rámci tohoto městského obvodu pak jednoznačně nejprodávanější lokalitou byly Horní Měcholupy. „Ať se to někomu líbí, nebo ne, pokud se v jedné lokalitě nabídne zhruba sedm set nových bytů za ceny o 30 % nižší, než je pražský průměr, má to vliv na celý trh a poptávka se logicky stahuje do jediné lokality,“ vysvětluje Evžen Korec. Podle něj za výsledky roku 2012 stojí práce s cenou, vhodná nabídka a levné hypotéky. Specifický a podstatný vliv pak podle E. Korce měly investiční nákupy, ke kterým docházelo především u těch nejlevnějších projektů. V obavě z budoucího vývoje ekonomiky, inflace a z nejistoty ohledně budoucnosti penzijního systému totiž začali Češi investovat do nemovitostí jako prostředku uchování hodnoty a zabezpečení na stáří. Soudě dle ekonomických prognóz pro příští rok, bude tento trend pokračovat.

03.01.2013 08:12, SF/pb