

Pražský rezidenční development v útlumu

Author: SF/pb | Published: 24.07.2012

V prvním pololetí letošního roku bylo podle statistického šetření společnosti Skanska Reality uvedeno na pražský trh 1 949 nových bytů, v meziročním srovnání to znamená pokles o 15 % - za stejné období loňského roku developeři zahájili prodej 2 282 nových bytů. Průměrná cena za metr čtvereční bytové plochy, která je však značně ovlivněna započítáváním cen luxusních projektů v centru Prahy, se drží zhruba na úrovni 57 000 Kč včetně DPH (Cena z je stanovena tak, že konečná cena s DPH je vydělena součtem plochy bytu a poloviny terasy, lodžie nebo balkonu.) Nově zahajované projekty, přizpůsobené aktuální poptávce, se však nabízejí za průměrnou cenu 50 808 korun za metr čtvereční. „Stále je největší poptávka po bytech velikosti 2+kk a 3+kk, jejichž výměry jsou však nyní v průměru o 10 % menší než v projektech plánovaných před rokem 2009,“ řekla Naděžda Ptáčková ze Skanska Reality. Aktuálně je v Praze v nabídce 8 290 nových bytů, zatímco ve stejném období v loňském roce to bylo 8 700, což znamená pokles o 5 %. Za první pololetí letošního roku se v Praze prodalo 2 005 nových bytů, zatímco loni za stejné období to bylo o 17 % více - 2 429. Velká čtyřka (Central Group, Skanska Reality, FINEP a Ekospol) prodala dohromady 715 nemovitostí, což představuje 33% podíl na trhu. Pasivních a nízkoenergetických bytů se v letošním roce prodalo 84, tedy 4 % z celkového počtu. Mezi lokality, které se nejvíce „prodávají“, stále patří Praha 9, Praha 5, Praha 4 a Praha 10. Výsledky svého průzkumu bytového trhu Prahy publikovala také společnost Ekospol. Podle nich je na pražském rezidenčním trhu dnes k mání mnoho tzv. ležáků, tj. bytů, které jsou už delší dobu dokončené a neprodané. Údaje Ekospolu, který ovšem sleduje jen projekty s 50 a více byty, jsou velmi ilustrativní: zatímco z let 2006 - 2008 už je na trhu jen 40 bytů, z roku 2009, kdy rezidenční boom vrcholil, pochází 648 bytů, které jsou dnes v nabídce. A dalších 751 bytů, které byly dostavěny v letech 2010 - 2011, rovněž čeká na prodej. Zajímavou statistiku zveřejnil také realitní řetězec RE/MAX. Podle ní se za byt 2 + 1 o výměře 60 metrů čtverečních nejméně platí v Ústeckém kraji, a to pouhých 0,505 mil. Kč. Naopak nejdražší jsou byty v Praze, kde zájemce o tento nejpoptávanější typ bytu musí zaplatit 2,613 mil. Kč. Za metropolí se co do výše cen bytů řadí jako druhý Jihomoravský kraj (1,479 mil. Kč), následovaný Pardubickým a Středočeským.

24.07.2012 07:05, SF/pb