

Praha: prodej rezidenčních novostaveb klesá

Author: SF/pb | Published: 29.08.2012

V první polovině roku 2012 se v Praze prodalo 2 013 bytů v nových bytových domech, což je o 15 % méně než v první polovině roku 2011. Prodeje nových bytů v Praze tak vykazují i nadále mírně setrvalý pokles. „Přesto lze výsledky za první polovinu roku považovat za velmi dobré, protože kvůli zvýšené DPH a zpomalující se ekonomice se očekával výsledek nižší. Odhadujeme, že v roce 2012 se v Praze prodá celkem 3 500 - 3 800 nových jednotek, což je o 15 % méně než v roce 2011, ale o 25 % více než v roce 2010,“ uvádí Ondřej Novotný z Jones Lang LaSalle.

Aktuálně je na pražském rezidenčním trhu k dispozici celkem 7 400 nových bytových jednotek, z nichž se 60 % nachází rovným dílem v již dokončených projektech a v předprodeji (tj. jen na papíře). Zbýlých 40 % je ve výstavbě. Počet volných bytů se od konce roku 2011 snížil o 350 jednotek a oproti konci roku 2010 o 1 300 bytů. Developerům se tak daří prodávat jak nové bytové projekty, tak ty starší.

Zatímco v první polovině roku 2011 bylo v Praze dokončeno jen 880 nových bytů, v první polovině letošního roku počet nových dokončených bytů vzrostl o 95 % na 1 721. Větší příliv nových bytů na trh souvisí se zvýšenou aktivitou developerů v roce 2011, kdy řada z nich zahájila výstavbu svých nových rezidenčních projektů.

V první polovině roku 2012 byla v Praze zahájena výstavba 1 250 nových bytových jednotek, což v porovnání s první polovinou roku 2011 představuje pokles o více než 50 % „S ohledem na špatnou ekonomickou situaci, která ovlivňuje spotřebu domácností, zvýšené DPH na novou výstavbu a větší stavební aktivitu v loňském roce nebyl důvod zahajovat ve větší míře novou rezidenční výstavbu,“ říká Ondřej Novotný.

„Nové podmínky na trhu mají rovněž vliv na dobu prodeje bytových projektů. Na prodejní proces si dnes developeři rezervují 18 - 24 měsíců. Doba, která uplyne od výběru nového bytu až po jeho koupi se prodloužila, a dnes se pohybuje mezi 6 až 12 měsíci. Projekty, které jsou na trhu dva roky a více, tvoří jen 10 % současné nabídky,“ dodává Iva Nováková z Jones Lang LaSalle.

Pražský rezidenční trh 2010 - 2012

ROK	NABÍDKA	STRUKTURA NABÍDKY	PRODEJ
2010	8 700 bytů	32 % v dokončených projektech, 38% v rozestavěných projektech, 30% ve fázi předprodeje	3 000 bytů
2011	7 750 bytů	30 % v dokončených projektech, 49 % v rozestavěných projektech, 21 % ve fázi předprodeje	4 300 bytů
2012 odhad	7 700 bytů	N/A	3 500 - 3 800 bytů

29.08.2012 08:17, SF/pb