

## Tisková zpráva

### Deloitte develop index: Ceny rostou, bytů v metropoli ubývá

- Metr čtvereční za byt v Praze? V průměru nárůst o 1,2 % na 72 300 Kč
- V lednu a únoru 2016 na trh přišlo 487 nových bytových jednotek
- Nejvíce ceny nových bytů vzrostly na Praze 4

**Praha, 13. dubna 2016 – Vývoj indexu nabídkových cen bytů v developerských projektech potvrdil nárůst cen nových bytů v Praze, a to o 1,2 % oproti konci roku 2015. Průměrná nabídková cena za nový pražský byt v prvních dvou měsících roku 2016 dosáhla v průměru na 72 300 Kč za m<sup>2</sup>. Vyplyvá to z aktuálního vydání Deloitte develop indexu, který každé dva měsíce analyzuje stav nabídky pražského developerského trhu a sleduje vývoj nabídkových cen prodávaných bytů.**

Nejvíce za první dva měsíce letošního roku vzrostly ceny bytových jednotek určených k prodeji v městském obvodu Prahy 4, a to o více než 5 %. Naopak největší pokles nabídkových cen bytů byl zaznamenán v rámci Prahy 7, kde průměrná nabídková cena klesla v dvouměsíčním porovnání o více než 3 %. Proti průměru roku 2014 vzrostla průměrná nabídková cena nových volných bytů v Praze o více než 11 %.

#### Začátek roku ve znamení poklesu nabídky nových bytů

*„Developerský trh vstupoval do roku 2016 s výrazným poklesem nabídky nových volných bytů. Na trh se za dva měsíce dostalo jen 487 bytů, což je množství, které bylo odhadem vyprodáno za 22 dnů. Za propadem množství volných bytů stojí velmi silná poptávka z počátku letošního roku,“* uvedl Miroslav Linhart, ředitel oddělení nemovitostí společnosti Deloitte, který je odpovědný za odvětví nemovitostí v České republice.

Ve sledovaném období bylo na pražský developerský trh umístěno celkem **9 nových rezidenčních projektů s celkovým objemem 531 jednotek**. Z toho 8 projektů bylo bytových s celkovým počtem 513 bytů a 11 komerčními jednotkami. Jeden projekt byl zaměřen na rodinné domy. Na internetové stránky developerů bylo z celkového počtu k prodeji umístěno 498 jednotek, z toho 487 bytových.

#### Výrazně podražily byty již umístěné k prodeji

Na trhu se na počátku roku 2016 nacházelo celkem 317 aktivních developerských projektů v různých fázích stavební dokončenosti. Nejvíce bytů se nabízelo v dokončených projektech.

Celková nabídka volných jednotek na trhu na konci února 2016 v porovnání s koncem prosince 2015 značně poklesla. Za sledované období se **nabídka snížila o 12 %, na 5 375 volných bytů v celkové hodnotě 27,6 mld. Kč**. Cena průměrné nabízené jednotky se oproti konci loňského roku (listopad/prosinec 2015) zvýšila o 72 100 Kč na 5 427 100 Kč, průměrná plocha vzrostla o 0,8 m<sup>2</sup> na 76,76 m<sup>2</sup> a parametr ceny Kč/m<sup>2</sup> se zvýšil o 880 Kč/m<sup>2</sup> na 72 300 Kč/m<sup>2</sup>.

*„V cenové politice developerských společností došlo ve sledovaném období k nejdynamičtějšímu vývoji za poslední rok. V prvních dvou měsících roku 2016 byly výrazně zdraženy byty již umístěné na trhu. Zdraženo bylo téměř 24 % jednotek, a to v průměru o 215 tis. Kč. Absolutní částka potenciálně získaná ze zvýšených cen pak dosáhla téměř 277*

*mil. Kč. Naopak zlevněny byly byty v absolutní hodnotě jen 68 mil. Kč, a to v průměru o 208 tis. Kč/byt,“ zmiňuje Petr Hána, manažer oddělení nemovitostí společnosti Deloitte.*

### Počet prodaných bytových jednotek vzrostl o více než třetinu

Počet prodejně ukončených projektů na začátku roku 2016 dosáhl na číslo 21. Trh tak definitivně opustilo 1 680 jednotek, z toho 1 530 bytů.

Prodej jednotek oproti předešlým dvěma měsícům výrazně vzrostl. V průběhu ledna a února letošního roku bylo na pražském rezidenčním trhu dle deklaratorních informací z ceníků developerů prodáno celkem 1 463 nových bytů (změna stavu v ceníku na „prodány“). Do nabídky pak bylo opětovně navraceno 112 bytů. Za sledované období bylo tedy absolutně prodáno **1 351 bytů, což představuje nárůst o 375 kusů oproti konci loňského roku (38,4 %).**

Nejvíce bytů ubylo ve sledovaném období z nabídky developera Ekospol, a to 168 jednotek, 121 jednotek se však nachází v projektech bez územního rozhodnutí. Nejvíce bytových jednotek v projektech minimálně s územním rozhodnutím pak prodala společnost Central Group (137), následována společnostmi Finep (103), Moravská Stavební (88) a Daramis Group (87). Podíl první desítky developerů (dle počtu prodaných jednotek) na pražském rezidenčním trhu dosáhl ve sledovaném období téměř 60 %.

### O Deloitte develop indexu

Deloitte develop index sleduje kvalitativní a kvantitativní ukazatele nabídky a poptávky na pražském developerském trhu. Jeho úkolem je prezentovat aktuální stav a vývoj rezidenčního trhu ve sledovaném dvouměsíčním období. Tento soubor ukazatelů je založen výhradně na deklaratorních informacích získaných z internetových stránek jednotlivých developerských společností a ceníků developerských projektů. Základem indexu jsou počty a nabídkové ceny volných jednotek v developerských projektech ke konci sledovaného období.

Více informací najdete na [www.deloitte.com/cz/develop-index](http://www.deloitte.com/cz/develop-index).

<b>Kontaktní osoba:</b>	Lukáš Kropík
<b>Pozice:</b>	PR manažer
<b>Tel:</b>	+420 246 042 488
<b>Mob:</b>	+420 775 013 139
<b>Email:</b>	<a href="mailto:lkropik@deloittece.com">lkropik@deloittece.com</a>

---

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou („DTTL“), jejich členských firem a jejich spřízněných subjektů. Společnost DTTL a každá z jejich členských firem představuje samostatný a nezávislý právní subjekt. Společnost DTTL (rovněž označovaná jako „Deloitte Global“) služby klientům neposkytuje. Podrobný popis právní struktury společnosti Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jejich členských firem je uveden na adrese [www.deloitte.com/cz/onas](http://www.deloitte.com/cz/onas).

Společnost Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, poradenství a finančního a právního poradenství klientům v celé řadě odvětví veřejného a soukromého sektoru. Díky globálně propojené síti členských firem ve více než 150 zemích a teritoriích má společnost Deloitte světové možnosti a poskytuje svým klientům vysoce kvalitní služby v oblastech, ve kterých klienti řeší své nejkompexnější podnikatelské výzvy. Přibližně 225 000 odborníků usiluje o to, aby se společnost Deloitte stala standardem nejvyšší kvality.

Společnost Deloitte ve střední Evropě je regionální organizací subjektů sdružených ve společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, která je členskou firmou sdružení Deloitte Touche Tohmatsu Limited ve střední Evropě. Odborné služby poskytují dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, které jsou samostatnými a nezávislými právními subjekty. Dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited patří ve středoevropském regionu k předním firmám poskytujícím služby prostřednictvím více než 5 000 zaměstnanců ze 41 pracovišť v 17 zemích.