

Tisková zpráva

Kontakt: Eva Usai Blumental
Pozice: Director Brand & PR
Tel: +420 603 458 331
Email: eblumetal@deloittece.com

Kontakt: Klára Vyskočilová
Pozice: Senior content coordinator
Tel: + 420 736 513 244
Email: kvyskocilova@deloittece.com

Ceny nových bytů na konci roku 2016 vzrostly meziročně o více než 19 %, počet volných bytů dále klesá

Praha, 15. února 2017 - Průměrná nabídková cena nových volných bytů v listopadu a prosinci loňského roku vzrostla o 5,4 % na 85 320 Kč/m², což představuje meziroční nárůst o 19,4 %. Nejvíce ceny rostly na Praze 6 (+ 14,9 %) a 3 (+ 13,6 %), naopak klesaly pouze na Praze 2 (-3,9) a 7 (-1,4 %). S rostoucí průměrnou cenou za metr čtvereční se o 506 tisíc zvýšila průměrná celková cena za byt, a to na 6 682 000 Kč. To jsou závěry nového Deloitte develop indexu, který porovnával údaje za listopad a prosinec 2016.

„V posledních dvou měsících roku 2016 průměrná nabídková cena volných bytů v pražských developerských projektech meziročně vzrostla o více než 19 %, což představuje téměř 14 tisíc korun na m²,“ říká Miroslav Linhart, ředitel oddělení nemovitostí společnosti Deloitte.

Celkově v Praze ceny volných bytů rostly, k mírnému poklesu cen došlo pouze na Praze 2, a to o 3,9 % na 4 900 Kč a o 1,4 % na Praze 7 (1 250 Kč). Ve druhé městské části přitom průměrnou cenu bytu za metr čtvereční táhnul nahoru jediný projekt, který způsobil 52% nárůst průměrné ceny bytů.

Počet prodaných jednotek činil 1 112 bytů, tedy dvojnásobek oproti 506 bytům, které byly dány ve stejném období do prodeje. *„Strukturálně je současný propad volných bytů v nabídce způsoben jednak sníženou nabídkou nových bytů a také vysokými prodejmi, které developerské společnosti nebyly schopny saturovat. Na trh tak přichází méně nových bytů, které jsou ale zřetelně dražší,“* doplňuje František Brož, analytik portálu CenovaMapa.org.

Rok 2016 ve znamení trvalého poklesu volných bytů

Nabídka volných jednotek v bytových projektech v loňském roce postupně klesala, z přibližně 6 200 volných bytů k 1.1.2016 na 4 220 k 1.1.2017. Propad nabídky během roku dosáhl 1 980 bytů, tj. téměř 32 %. Vzhledem k poptávce po levnějších bytech zůstávaly v nabídce zejména větší a dražší byty.

„S ohledem na setrvačností a aktuální délku schvalovacího řízení v České republice je pokles nabídky alarmující. Analýzy předpokládají do roku 2030 potřebu zhruba 90 000 nových bytů v oblasti Prahy,“ reaguje na propad nabídky Tomáš Kadeřábek, ředitel Asociace developerů. *„Za stávající legislativní situace není reálné tento cíl splnit.“*

Dramatické změny se na trhu odehrávaly také v ukazatelích průměrného volného bytu, když velikost takového bytu vzrostla ze 76,0 m² na 79,5 m², a současně dramaticky rostla i jeho celková průměrná cena z 5 350 000 Kč na 6 682 000 Kč, tedy téměř o čtvrtinu. Cena za metr čtverečný volného bytu vzrostla v roce 2016 o více než 19 % ze 71 450 Kč/m² na 85 320 Kč/m².

„Počet nových bytových projektů proti předešlému období výrazně klesl z 25 na 16. V počtu bytů pak z 1 483 na 506 bytových jednotek daných na trh,“ říká Milan Roček, jednatel portálu CenovaMapa.org. Současně se nyní naprostá většina bytů prodává dlouho před dokončením. Volné byty na trhu jsou totiž z 83 % tvořeny byty uvedenými na trh v roce 2016 a 2015, tedy byty nedokončenými. Pouze necelých 10 % připadá na volné byty dané na trh před více než 3 lety.

V listopadu a prosinci ubylo z nabídky developerů 1 186 bytů, nejvíce společností Finep (143), AFI Europe (120) a Central Group (109). Průměrná nabídková cena prodaných bytů (v ceníku označeno jako „prodáný“) činila v pražských developerských projektech 76 550 Kč/m².

O Deloitte develop indexu

Deloitte develop index sleduje kvalitativní a kvantitativní ukazatele nabídky a poptávky na pražském developerském trhu zpracovávané portálem www.CenovaMapa.org. 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.

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou („DTTL“), jejích členských firem a jejich spřízněných subjektů. Společnost DTTL a každá z jejích 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 jejích členských firem je uveden na adrese 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 6 000 zaměstnanců ze 41 pracovišť v 18 zemích

© 2017 Deloitte Česká republika