Nové byty v Praze zdražily za rok o 1,5 milionu na 6,4 milionu Kč

Průměrná cena prodaného bytu v Praze vzrostla na 6,4 milionu korun, což znamená meziroční nárůst o 1,5 milionu Kč. Na konci roku 2016 totiž dosahovala 4,9 milionu. Oproti předchozímu čtvrtletí došlo v posledním kvartálu 2017 k růstu o 210 tisíc Kč. Vyplývá to ze statistik Ekospolu.

„Tradičně nejvíce museli zaplatit zájemci o bydlení v centru, například v Praze 2 vychází průměrná cena prodaného bytu na enormních 14,6 milionu korun. Naopak nejméně, 5,01 milionu, zaplatili kupci v Praze 9. S nepatrným odstupem následovala Praha 10 s průměrnou cenou 5,07 milionu korun. Oproti předchozímu čtvrtletí se průměrná cena pod pětimilionovou hranici nedostala nikde," líčí hlavní analytik Ekospolu Matyáš Hančl. Tyto ceny přitom nezahrnují příplatky za sklep a garážová či parkovací stání, které developeři často kvůli optickému snížení ceny evidují zvlášť.

Celková kupní cena za celý byt je podle něj objektivnějším kritériem než cena za čtvereční metr, developeři totiž často používají rozličnou metodiku výpočtu, aby působila příznivěji. Z tohoto pohledu vychází nejlépe také Praha 9, kde se průměrná cena dostala na 69 213 Kč, druhá nejlevnější byla v posledním čtvrtletí loni Praha 10 s průměrnou cenou 71 671 korun za m^2, na druhé straně v Praze 2 to bylo 124 183 korun.

Rostoucí cenu nového bydlení v Praze způsobuje neuvěřitelně dlouhý povolovací proces a také nedostatek pozemků vhodných pro rezidenční výstavbu. „Situace v hlavním městě je opravdu kritická. Stavební úřady nové stavby spíše brzdí, než aby je povolovaly. Neaktualizovaný územní plán navíc způsobil, že cena posledních volných pozemků výrazně vzrostla, často až za hranici ekonomické rentability. Nedoplácí na to jen developeři, ale hlavně zájemci o vlastní bydlení. Z ceníků developerů totiž takřka zmizely nejlevnější byty, což dokládá i rapidní nárůst průměrné ceny prodaného bytu," upozorňuje generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

Podle Korce se navíc nedá čekat, že by cena bytů v dohledné době začala klesat. „Situace na trhu se příliš nemění, bytů je stále velký nedostatek. Jejich ceny proto budou i nadále růst, ale už ne tak prudce. Myslím si, že se meziroční nárůst bude pohybovat kolem pěti procent," odhaduje Korec. Prodeje nových bytů loni v Praze propadly meziročně o pětinu na 5381 jednotek. Počet dostupných bytů klesl pod třítisícovou hranici.

Například developer JRD loni prodal 77 energeticky úsporných bytů v celkové hodnotě 524 milionů Kč, což představuje 6,8 milionu za byt. Zaznamenala tak téměř 50% nárůst tržeb oproti roku 2016. V následujícím období plánuje díky akvizicím a výstavbě řady nových projektů překonat hranici 1 mld. Kč. Chystá se realizovat nové bytové jednotky v hodnotě více než 2 mld. Kč. „Doba, za kterou lze získat všechna stavební povolení, nás odsouvá mezi nejméně rozvinuté země světa. Příliš optimismu v nás neprobouzí ani novela stavebního zákona. Právě proto se aktivně věnujeme investicím, přestože již máme zajištěné projekty na 5 let dopředu," uvádí majitel Jan Řežáb.

JRD má nyní v portfoliu 5 projektů s 204 byty a uvede na trh nový projekt v Praze 6 – Ruzyni s 34 jednotkami v pasivním standardu. „V letošním roce plánujeme nabízet až 12 projektů s 662 úspornými byty. Zaměříme se především na Prahu 4, 5, 6, 10 nebo

12, zároveň se však přiblížila naše expanze na mimopražský trh. V příštím pětiletí bychom mohli uvést na trh přes 1000 nových bytů," vyčísluje obchodní ředitel JRD Pavel Krumpár.

https://skypaper.cz/novinky/nove-byty-v-praze-zdrazily-za-rok-o-15-milionu-na-64-milionu-kc/