

Tisková zpráva

Pokles cen nových bytů v Praze zvolňuje

Praha 15. července 2009 - Pokles cen bytů, nastartovaný v srpnu 2008, zvolňuje. Ve své analýze spojené s hodnocením pololetních výsledků to uvádí realitní kancelář LEXXUS. Z analýzy dále vyplývá, že pozitivním důsledkem zpomalení obchodů je vyšší zájem o koupi již dokončených nových bytů. Analýza také poukazuje na základní rozdíly při koupi staršího a nového bytu.

Ceny bytů v Praze klesají kontinuálně zhruba 10 měsíců a dosud se v průměru snížily na úroveň ledna 2008. Tento pokles představuje zhruba 7%. Zpomalení prodeje bytů a následné snižování cen nepostihlo všechny segmenty realitního trhu stejně. K výraznějšímu poklesu dochází především u bytů 3+kk a větších a plošně u panelové zástavby. U menších bytů, po kterých je trvale vysoká poptávka, a u bytů ve starší zástavbě v zajímavých lokalitách je pokles menší nebo cena stagnuje.

Potenciálních zájemců o koupi bytu je podle analýzy dostatek, ale nezanedbatelná část ještě stále vyčkává a spekuluje s dalším pokračováním poklesu cen. Za této situace se nejlépe prodávají zejména dokončené byty po kolaudaci, tedy takové, které si kupující může v reálu prohlédnout a prakticky okamžitě je využívat.

K dokončenému bytu dnes navíc klient získá zajímavou slevu či bonus – v některých případech i nad rámec reklamních kampaní. To bylo v minulých letech nemyslitelné. Naskýtají se tak příležitosti k výhodným nákupům.

Nezanedbatelným důvodem vyššího zájmu o dokončené byty je i jejich relativně omezený počet. Dokončené se postupně vyprodávají a výstavba dalších se odkládá. Velká část developerů není ochotna zahájit výstavbu nových projektů za situace, kdy jsou úvěry nabízené na našem bankovním trhu (v důsledku finanční krize) ještě stále příliš vzdáleny standardním parametřům.

Analýza také poukazuje na důležité parametry, v kterých se koupě bytu v novém a starším domě odlišuje:

Koupě starého a nového bytu - základní rozdíly

parametry	starý byt	nový byt
možnost rezervace	zpravidla pouze na krátkou dobu	rezervace možná na několik dní
financování koupě hypotékou	bez vlastnictví jiné nemovitosti komplikované	zajištěno - lze ručit kupovaným bytem
hygienické normy	ne vždy splňuje současné normy	plně vyhovuje platným normám
lokality	většinou stabilizovaná	nebezpečí další výstavby (hluk, prach atd.)
parkování	ve většině případů není k dispozici	většinou je zajištěno
výtah	často bez výtahu	ve většině případů s výtahem
dispozice bytu	zpravidla odpovídá době výstavby	dle aktuálních trendů
balkon, terasa, zahrádka	omezená nabídka	téměř vždy k dispozici
stav bytu	zpravidla nutná rekonstrukce	nutná investice do kuchyňské linky, vestavěných skříní apod.
inženýrské sítě (dům i byt)	staré technologie (hrozba dalších investic)	nejnovější technologie a materiály
stav společných prostor	ne vždy v optimálním stavu	vše v domě je nové
záruka	žádná	min. 2 roky
možnost okamžitého nastěhování	zpravidla ano	pouze u dokončených projektů

Zdroj : LEXXUS, a.s.

LEXXUS a. s.

je lídrem na trhu nových bytových projektů a nejúspěšnější pražskou realitní společností, která působí na realitním trhu již od začátku 90. let. Nejprve začala nabízet prodej luxusních nemovitostí, následně přibýly i relokační služby a pronájem nemovitostí. Od roku 2002 rozšířila oblast zájmu také na nové bytové projekty. Současně vzniká oddělení LEXXUS Research, hodnotící realitní trh a spolupracující s developery na přípravě projektů. Podstatou úspěchu firmy je profesionální tým erudovaných pracovníků a komplexní servis pro zákazníky od přípravy projektu až po podpis kupní smlouvy a předání bytu. Společnost sídlí v centru Prahy, v Panské ulici, v nádherném prostředí Paláce Riesů ze Stallburku na prodejní ploše přes 500 m². Od roku 2004 společnost působí i na slovenském realitním trhu.

Společnost LEXXUS a. s. připravovala posudky pro společnosti: Ballymore, AFI Europe Europolis J&T a pro mnohé další. Její konzultační služby využívají například: CRESTYL, Hochtief, ING Real Estate, nebo Czech Property Investments.