

Pražské byty: zahájených staveb ubylo o 40 %. Hrozí další zdražování

Praha, 16. března 2021

Loni všichni spoléhali na to, že epidemie koronaviru zchladí přehřátý trh pražských nemovitostí. Stejně naděje se opakují letos, ale dlouhodobá data ukazují opačný trend. Zahájení výstavby nových bytů v metropoli se loni propadlo o 40,2 procent na 3 246. To v kombinaci s dlouhodobým nedostatkem bytů tlačí vzhůru prodejní ceny. To a řadu dalších trendů ukazuje report pražského realitního trhu od realitní společnosti LEXXUS

Praha by ročně potřebovala šest až osm tisíc nových bytů. Takového objemu nedosahuje výstavba ani v nejsilnějších letech. A výhled do budoucnosti je ještě chmurnější. Počet nově zahájených bytů loni klesl o 40,2 % na 3 246. Ještě nižší je množství vydaných stavebních povolení. Loni jen 1 629 na celou Prahu. Důsledek? Vlastní bydlení bude v Praze stále větším luxusem.

“Dostatek bytů Praha povolila naposledy v roce 2007. Od té doby se staví málo a pandemie problém ještě prohloubila. Vázla nejen výstavba, ale především povolovací procesy. Výsledkem je, že i přes pandemii rostl počet prodaných bytů i jejich cena. Část nemovitostí nakupují investoři, pro zbytek chodí stále se tenčící střední třída. Developeři by rádi stavěli, ale řada městských částí je vnímá až nepřátelsky. Dokud se developeři nestanou partnery v rozvoji města a nezačnou více stavět, budou si lidé chodit pro menší a dražší byty,” říká Peter Višňovský, ředitel realitní kanceláře LEXXUS.

Táhnou malé byty. Kvůli ceně

68 procent prodejí tvořily byty 1+kk a 2+kk. Větší pak zbývajících 32 procent. Na konci roku 2020 bylo prodáno nejvíce bytů v průběhu jednoho čtvrtletí za posledních pět let. *“Malé byty lákají především investory, kteří je využívají k dalšímu pronájmu. Pro rodinné bydlení byl dříve standardem třípokojový byt. Nyní se rodiny uskovňují a často si musejí vystačit s bytem 2+kk, protože na větší zkrátka nedosáhnou. Část lidí se přesouvá do pronájmů, další kupují dostupnější nemovitosti ve Středočeském kraji,”* upozorňuje Peter Višňovský.

Nájmy prozatím zlevnily

Pětiprocentní pokles pražských nájmu přinesl uklidnění. Stojí za ním uvolnění vysokého počtu investičních bytů určených ke krátkodobému ubytování turistů a odliv zahraničních návštěvníků metropole. Zatímco byty na Praze 1 zlevnily o čtvrtinu, ve vzdálenějších částech metropole byly korekce drobnější. *“Nájemní bydlení prošlo nejradikálnější proměnou, ale přesto je úleva od vyšších cen spíš dočasná. Turismus se do metropole postupně vrátí. Zájem o nájemní bydlení vzroste také u lidí, kterým zhoršená ekonomická situace neumožní dosáhnout na hypotéku. Pokles nájmu nijak*

nerozkolísal ani investory. Jsou přesvědčení, že kvalitní nemovitost se v Praze během několika dalších let výrazně zhodnotí. Na to reagovaly i prodejní ceny bytů, které loni v Praze vzrostly na 108 000 korun za čtvereční metr. A pomalé povolovací procesy spolu s nedostatečnou výstavbou správnou úvahu investorů potvrzují," dodává Peter Višňovský.

Kontakt

Karel Pluhář

Mediální zástupce, Topic PR

Email: kpluhar@topicpr.cz

Telefon: +420 724 44 29 29

www.lexxus.cz

O firmě LEXXUS

LEXXUS – experti na pražský rezidenční trh

LEXXUS nabízí širokou nabídku nových bytů v developerských projektech, rodinných domů a pozemků v Praze a okolí. Již od roku 1993 se specializuje na nové byty a je jejich největším prodejcem mezi pražskými realitními kancelářemi. LEXXUS je oblíbenou volbou náročných klientů, požadujících vysokou kvalitu služeb a nabídky.

LEXXUS se rovněž specializuje na consultingové služby spojené s přípravou developerských projektů – posouzení celkové koncepce projektu, návrh bytového mixu, standardu provedení a prodejních cen za účelem maximalizace zisku developera.

Součástí realitní kanceláře LEXXUS je značka LEXXUS NORTON, která se zaměřuje na prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních rezidenčních nemovitostí v nejlepších lokalitách Prahy a okolí. Do nabídky luxusních domů a bytů v Praze a okolí umísťuje pouze nemovitosti, či developerské projekty, splňující náročná kvalitativní kritéria a klientům poskytujeme odpovídající komplexní a zároveň individuální servis, včetně právního zajištění či poradenství při investování do nemovitostí.

Úzce spolupracujeme s mezinárodní společností Savills, jednou z předních světových realitních kanceláří s historií sahající až do roku 1855. Tato jedinečná kombinace mezinárodního realitního poradce a vedoucí místní realitní kanceláře poskytuje kompletní spektrum služeb na realitním trhu. Savills nabízí širokou škálu specializovaných služeb od investičního poradenství, oceňování, agendy pronájmů a správy nemovitostí přes konzultace v oblasti výstavby a plánování projektů až po průzkum trhu. Savills patří s více než 600 kancelářemi a 35 000 profesionály po celém světě k předním globálním poradcům v oblasti nemovitostí. V České republice společnost působí od roku 2017.