EKOSPOL® a.s. NEJPRODÁVANĚJŠÍ BYTY evropské kvality v Praze
Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7
tel: 233 37 20 21; fax: 233 37 00 18; e-mail: marketing@ekospol.cz; www.ekospol.cz
IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

TISKOVÁ ZPRÁVA

Jak vypadá typický developerský „ležák"? Tři roky stará novostavba na Praze 3

14.5.2012, Praha **– Ke konci letošního prvního čtvrtletí evidovali developeři v Praze v projektech s 50 a více byty celkem 1915 dokončených neprodaných bytů, tzv. ležáků. Typickým zástupcem této kategorie je byt zkolaudovaný v roce 2009 a nacházející se v lokalitě Prahy 3. Tato a další zajímavá data vyplývají z nejnovější analýzy developerské společnosti EKOSPOL, která se detailním monitoringem pražského rezidenčního trhu zabývá již šestým rokem.**

Ke konci prvního kvartálu letošního roku nabízeli developeři v Praze k prodeji celkem 6779 nových bytů v různých stádiích realizace. Celkový počet 1915 dokončených neprodaných bytů znamená, že špatně prodejné ležáky tvoří přibližně 28 % celkové nabídky nových bytů v Praze. Analytici společnosti **EKOSPOL** provedli srovnání těchto ležáků podle roku kolaudace a podle jednotlivých městských obvodů, v nichž se nacházejí.

V počtu ležáků vede Praha 3, těsně následuje Praha 4
Z hlediska městských obvodů „vede" v počtu dokončených neprodaných bytů Praha 3 s celkovým počtem 423 ležáků (tj. 22,1 % z jejich celkového počtu). V těsném závěsu se drží Praha 4 se 406 dokončenými neprodanými byty (21,2 %). Obě tyto lokality dohromady pak tvoří téměř polovinu všech dokončených neprodaných bytů v Praze. **(viz graf č. 1 na další straně)**

I z hlediska jednotlivých ležáků je ale třeba rozlišovat. ***„Městský obvod Praha 4 je obrovským rozvojovým územím, které dlouhodobě patří mezi čtyři nejvíce poptávané. Velký počet ležáků v této lokalitě je tedy způsoben mixem několika faktorů – špatně zvolené mikrolokality projektu, vysoké prodejní ceny nebo nízké kvality bytů, stavebním provedením počínaje a např. špatnými vnitřními dispozicemi bytů konče,"*** vysvětluje **Evžen Korec,** generální ředitel a předseda představenstva společnosti **EKOSPOL.**

Naopak lokalitu Prahy 3 tvoří z pohledu nové developerské výstavby takřka výhradně Žižkov. ***„Tady je hledání příčin o mnoho jednodušší – za vysokým počtem ležáků stojí hlavně nereálná cenová očekávání prodávajících. Pokud si klienti mohou koupit např. byt 1+kk do dvou milionů v sousední a často i lépe dopravně dostupné lokalitě Prahy 9, těžko si někdo koupí obdobný byt za 4 miliony na Žižkově,"*** dodává **Korec.**

Nejnižší počty ležáků dlouhodobě evidují kromě historického centra města (Praha 1 a 2) také městské obvody Prahy 7 a 8. Velkých developerských projektů v těchto lokalitách totiž vzniká jen velmi málo, a tak je nabídka nových bytů limitovaná.

Nejvíce je tři roky starých novostaveb. Dramaticky ale přibývají ty letošní
Při pohledu na roky kolaudace dokončených neprodaných bytů zjistíme, že skokový nárůst ležáků přišel v roce 2009. Právě z tohoto roku je v Praze stále volných ještě 711 bytů. Rok 2010, který znamenal jisté oživení rezidenčního trhu, pak přispěl dalšími 304 byty. A v loňském roce, který díky plánovanému zvýšení DPH vehnal na trh znovu nové developery, přibylo dalších 623 ležáků. Trend je tedy alarmující, staré ležáky se pomalu vyprodávají, ale jsou průběžně nahrazovány novými. **(viz graf č. 2 na další straně)**

„Jen za první kvartál letošního roku přibylo zatím 232 dokončených neprodaných bytů. Jedná se o projekty, které developeři začali stavět v loňském roce s vidinou, že je díky zvýšení DPH prodají. Očekávám tedy, že celkový počet ležáků v letošním roce ještě naroste," uzavírá **Evžen Korec.**

EKOSPOL a.s. **patří mezi největší a nejúspěšnější ryze české developery. Během 20 let na českém trhu úspěšně zrealizoval již 40 velkých developerských projektů bydlení pro více než 8000 zákazníků. Všechny své projekty realizuje výhradně z vlastních finančních prostředků.** EKOSPOL a.s. **staví a prodává byty s optimálním poměrem ceny a kvality. Na všechny byty dlouhodobě poskytuje Záruku nejnižší ceny**.

Jediný developer mezi 100 nejstabilnějšími firmami v ČR v letech 2009 i 2010
ČEKIA STABILITY AWARD

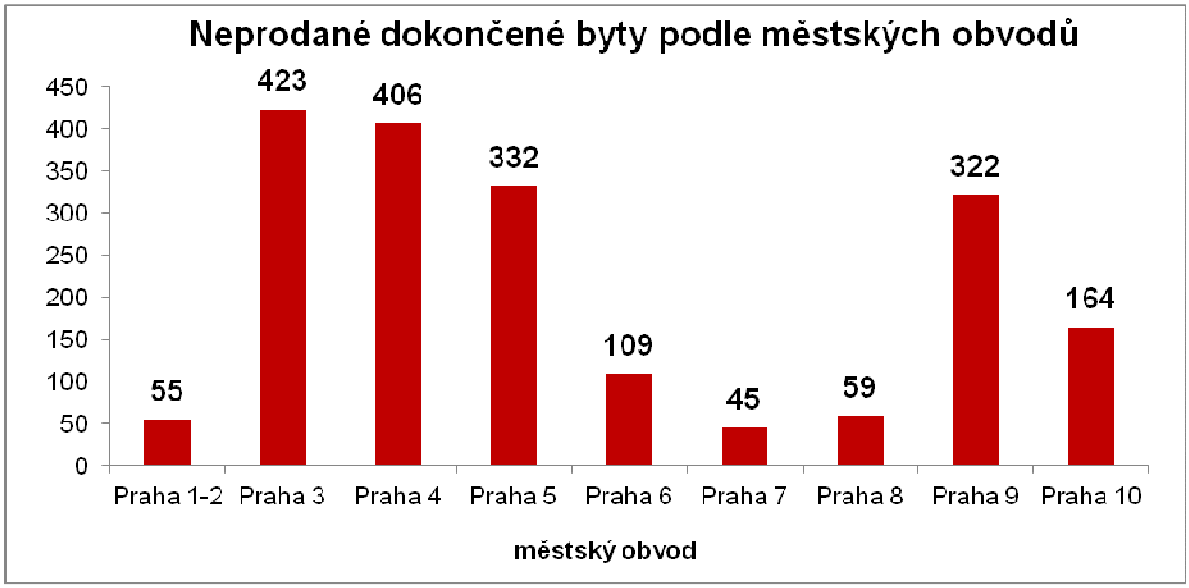
Cena ředitele Státního fondu rozvoje bydlení, Stavba roku 2009
STAVBA ROKU 2009

Cena generálního ředitele, POROTHERM DŮM 2010
POROTHERM DŮM Wienerberger

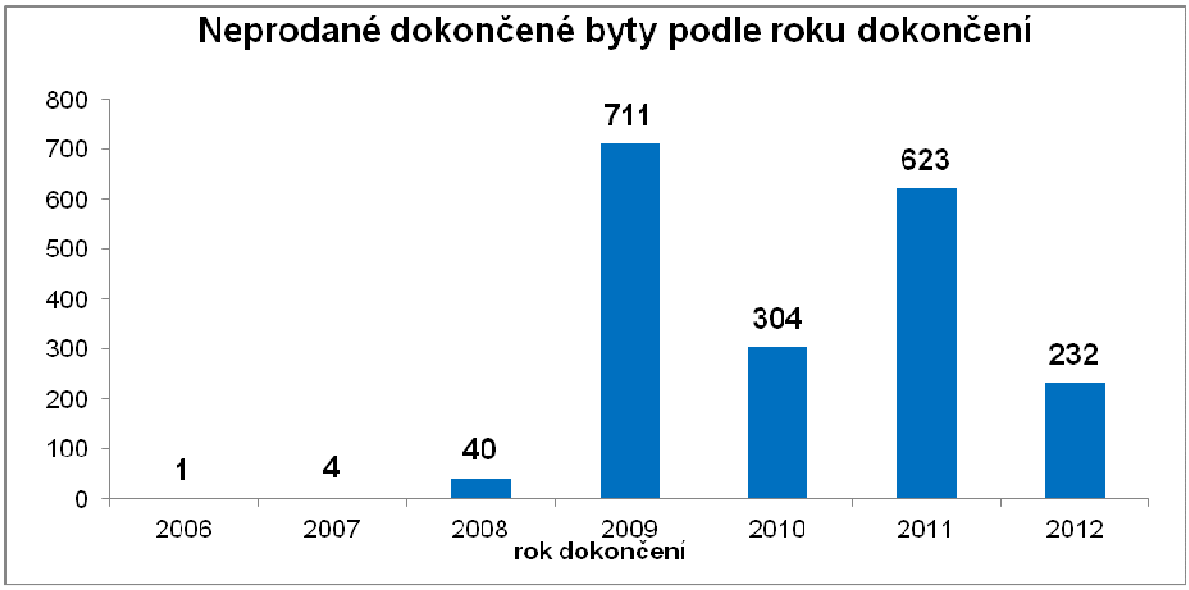
EKOSPOL® a.s. NEJPRODÁVANĚJŠÍ BYTY evropské kvality v Praze
Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7
tel: 233 37 20 21; fax: 233 37 00 18; e-mail: marketing@ekospol.cz; www.ekospol.cz
IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

TISKOVÁ ZPRÁVA

Graf č. 1



Graf č. 2



zdroj: EKOSPOL a.s.

EKOSPOL a.s. **patří mezi největší a nejúspěšnější ryze české developery. Během 20 let na českém trhu úspěšně zrealizoval již 40 velkých developerských projektů bydlení pro více než 8000 zákazníků. Všechny své projekty realizuje výhradně z vlastních finančních prostředků.** EKOSPOL a.s. **staví a prodává byty s optimálním poměrem ceny a kvality. Na všechny byty dlouhodobě poskytuje Záruku nejnižší ceny.**

Jediný developer mezi 100 nejstabilnějšími firmami v ČR v letech 2009 i 2010
ČEKIA STABILITY AWARD

Cena ředitele Státního fondu rozvoje bydlení, Stavba roku 2009
STAVBA ROKU 2009

Cena generálního ředitele, POROTHERM DŮM 2010
POROTHERM DŮM Wienerberger