

## Více než 50 % všech nových bytů v Praze se vloni prodalo na Praze 5 a 9

16.01.2012, Praha – Nejvíce nových bytů se v loňském roce v projektech s 50 a více byty v Praze prodalo v městském obvodu Praha 5. Z celkových 3455 vloni prodaných nových bytů v metropoli si Praha 5 ukrojila více než 28% podíl, když si zde své nové bydlení vybralo celkem 973 kupců. S minimálním odstupem následuje Praha 9 s 891 prodanými byty (25,8 %). Vyplývá to z analýzy přední české developerské společnosti EKOSPOL, která se jako jediná zabývá podrobným monitoringem pražského rezidenčního trhu již šestým rokem.

Dvě prodejně nejatraktivnější a i z hlediska nabídky nejbohatší lokality v Praze se tak podílejí na prodejích nových bytů v Praze z více než poloviny. Na pomyslném třetím místě z hlediska prodaných bytů skončila Praha 10 s 597 prodanými jednotkami (17,3 % trhu).

Jako již tradičně byl nejmenší zájem o byty v centru města, kde je také limitovaná nabídka. Nejméně bytů se prodalo v městských obvodech Prahy 1 a 2, dále Prahy 3, 6 a 7, kde ani v jedné lokalitě tržní podíl nepřekročil 2 %. „*Na vině jsou především stále vysoké ceny nových bytů. Dobře vidět je to např. v městském obvodu Praha 3, kde celková nabídka nových bytů na počátku loňského roku sice tvořila zhruba 7,6 % celkové nabídky všech bytů v metropoli, ale prodalo se zde nakonec pouze 2 % z celkových prodejů,*“ upozorňuje Evžen Korec, generální ředitel a předseda představenstva EKOSPOL a.s.

Jinak platí, že kromě centra města koresponduje vždy objem prodaných bytů s jejich celkovou nabídkou.

### Prodeje rostly všude

Zajímavé je meziroční srovnání v počtu prodaných bytů dle jednotlivých městských obvodů. Téměř ve všech městských obvodech prodeje v roce 2011 ve srovnání s rokem 2010 vzrostly. „*Leckdy za to mohly slevy dlouhodobě neprodejných ležáků, což dokládá například Praha 10 se 70% meziročním nárůstem prodeje nebo Praha 5 s nárůstem více než 57 %,*“ podotýká Evžen Korec. Jediným městským obvodem, kde prodeje meziročně poklesly, byla již zmíněná Praha 3, a to o více než 22 %.

### Nejvíce bytů nabízí s velkým náskokem Praha 9

Z hlediska nabídky nových bytů se k 31.12.2011 v Praze v projektech s 50 a více byty nabízelo celkem 6672 volných nových bytů. Toto číslo zahrnuje byty před zahájením stavby, ve fázi probíhající výstavby i dokončené ležáky.

Největší nabídka nových bytů byla již tradičně v Praze 9, kde bylo k mání celkem 1989 bytových jednotek (29,8 % celé nabídky). Následuje Praha 5 s 1323 byty (19,8 %) a Praha 4 s 1074 byty (16,1 %). Silnou čtyřku uzavírá Praha 10 s nabídkou 929 nových bytů (13,9 %). Čtyři velké rozvojové lokality dohromady tak nabízejí 80 %, tedy čtyři pětiny všech nových bytů v Praze.

„*Tržní dominance hlavních rozvojových oblastí, zejména lokalit, jako jsou Kyje, Uhřetěves, Letňany, Zličín či Barrandov, je logická – developeři zde mohou stavět velké bytové komplexy za dostupnou, tzv. férovou cenu. Tedy do 50 000 korun za metr čtvereční včetně DPH. Jiná je situace např. v Praze 4, kde se prodávají především levnější byty do této cenové relace, ale dražší jednotky v lokalitách např. Pankrác či Modřan už tak rychle na odbyt nejdou,*“ uzavírá Evžen Korec.

