**Ceny nových bytů v Praze dál rostou, metr čtvereční zdražil na průměrných 97 233 Kč**

22. 1. 2019 Praha – **Ceny nových bytů v Praze neustále rostou, byť v posledním loňském čtvrtletí zdražování zpomalilo. Průměrná cena za jeden metr čtvereční nového bytu v nabídkách developerů na konci loňského roku vzrostla na 97 233 korun, což představuje nárůst oproti předchozímu čtvrtletí o 2,5 procenta. Za celý loňský rok tak nové byty v hlavním městě zdražily o 13,5 procenta. Za průměrný 55metrový byt tak zájemce nyní zaplatí 5,35 milionu korun, zatímco o rok dříve by ho vyšel na 4,7 milionu korun. Vyplývá to z podrobných statistik společnosti EKOSPOL, která pražský rezidenční trh monitoruje už dvanáct let.**

„*Na začátku loňského roku dosahovala průměrná cena nových bytů v nabídkách pražských developerů 85 653 korun za metr čtvereční. O čtvrt roku později průměrná cena vzrostla na 91 897 korun za metr čtvereční a v polovině roku se zvedla na 92 917 korun za metr čtvereční. Třetí čtvrtletí uzavíralo s průměrnou cenou 94 894 korun za metr čtvereční a další růst jsme zaznamenali i na konci roku, byť už ne tak velký*,“ shrnuje hlavní výsledky analýzy generální ředitel a předseda představenstva developerské společnosti **EKOSPOL** Evžen Korec a dodává, že analýza se týká pouze cen samotného bytu a nezahrnuje příplatky za sklep a garážové stání.

„*Zájemce o nový byt tak většinou zaplatí ještě více, protože tyto položky bývají povinnou součástí koupě. Developeři je však v cenících zpravidla evidují zvlášť, aby tím opticky snížili cenu nabízeného bytu*,“ doplňuje Korec.

Růst cen nových bytů v loňském roce měl tři hlavní příčiny - zablokovaný stavební proces, nedostatek pozemků vhodných k bytové výstavbě a výrazné zdražení stavebních prací. „*Právě zdražování na straně dodavatelů stavebních prací je výrazným faktorem, který se projevuje v konečné ceně nových bytů. Hlavně u řemeslníků v posledních měsících pozorujeme nárůst ceny meziročně o desítky procent*,“ říká Korec, podle kterého se zlepšení nedočkáme ani v následujících měsících.

„*Očekávám proto, že ceny nových bytů v Praze budou stagnovat či nepatrně růst zhruba kolem pěti procent. Zatím nevidím žádné impulsy, které by ceny bytů tlačily dolů. Zdražování stavebních prací, hlavně ze strany řemesel, bude pokračovat, protože na stavební firmy bude stále více dopadat nedostatek pracovníků. V příštím roce se nevyřeší ani zaseknutý povolovací proces, byť ministerstvo pro místní rozvoj připravuje jak novelu stavebního zákona tak zcela novou normu. Ani rychlejší novela však nepřijde během několika měsíců, než totiž projde standardním povolovacím procesem, bude tu příští podzim. Tedy pokud půjde vše bez problémů, což se příliš očekávat nedá*,“ předpovídá další vývoj Korec.

Z nedávno zveřejněné statistiky **EKOSPOLU** vyplynulo, že se v Praze během loňského roku prodalo nejméně bytů za posledních šest let, celkem jen 4530 nových bytů, což představuje meziroční pokles o 16 procent. Zároveň je to nejhorší výsledek od roku 2012.

**Metodiku EKOSPOLU dlouhodobě používá i IPR**

**EKOSPOL**, který je dlouhodobým lídrem bytové výstavby v České republice, monitoruje trh s novými byty v Praze více než deset let. Od počátku bez jakékoliv změny používá metodiku, která nejvěrněji zachycuje skutečné dění na trhu s novými byty v hlavním městě a aktuální poptávku klientů. Správnost této metodiky potvrzuje fakt, že ji dlouhodobě využívá také Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR). Využil ji i ve své analýze developerských projektů 2017 (https://bit.ly/2SboeI7).

**EKOSPOL** a.s. je dlouhodobým lídrem bytové výstavby v České republice. Během 27 let na trhu **EKOSPOL** úspěšně dokončil 55 velkých developerských projektů pro více než 10000 spokojených zákazníků. **EKOSPOL** staví a prodává byty s optimálním poměrem ceny a kvality. Jako jediný z velkých developerů má všechny byty vyprodány dlouho před dokončením. Společnost **EKOSPOL** je podle magazínu Construction & Investment Journal řazena mezi 50 největších developerů střední a východní Evropy. **EKOSPOL** sponzoruje **ZOO Tábor**. Ohrožené druhy zvířat tak podpoří každý, kdo si u **EKOSPOLU** koupí byt. Navíc získá celoroční rodinnou vstupenku.