**Developeři letos v Praze prodali o pětinu méně bytů, celkem 2452 za 16,5 miliardy korun**

23. 7. 2018, Praha – ***Pokles na pražském rezidenčním trhu se nedaří zastavit. Prodeje nových bytů v hlavním městě v letošním prvním pololetí klesly meziročně o takřka pětinu (19 procent) na 2452 prodaných bytů. Za prvních šest měsíců loňského roku přitom developeři v Praze prodali celkem 3027 nových bytů. Celková ceníková cena prodaných bytů letos dosáhla 16,5 miliardy korun. Vyplývá to z podrobných analýz společnosti EKOSPOL, která monitoruje trh s novými byty v Praze už více než 11 let.***

„*Ve druhém čtvrtletí se sice prodeje nových bytů v porovnání s prvními třemi měsíci roku mírně zvýšily na 1292 prodaných jednotek v celkové ceníkové ceně 9,5 miliardy korun, ale jarní nárůst je každoročním pravidlem. Souvisí to s tím, že developeři po zimní pauze přidávají do nabídky více projektů. I tak ale letošní prodeje výrazně zaostávají za minulými roky*,“ říká hlavní analytik společnosti EKOSPOL Matyáš Hančl a upozorňuje, že ceníková cena nezahrnuje poplatky za sklepy či parkovací stání. „*Na druhou stranu nezohledňuje ani případné individuální slevy*,“ doplňuje Hančl.

*„Prodejní statistiky jsou v letošním roce smutným čtením. Jen potvrzují krizi, do které se pražský rezidenční trhu kvůli zablokovanému povolování nových staveb a extrémnímu nedostatku nových pozemků vhodných k výstavbě v minulém období dostal. Poptávku po novém bydlení může v letních měsících paradoxně krátkodobě zvýšit Česká národní banka (ČNB), která od října výrazně přitvrdila v pravidlech pro získání hypotéky. Zájemci o nový byt, kteří ho chtějí financovat hypotečním úvěrem, proto budou spěchat, aby smlouvu uzavřeli ještě za současných mírnějších podmínek. Tento efekt však na podzim skončí a povede jen k ještě většímu propadu v následných měsících,“* předpovídá další vývojEvžen Korec, generální ředitel a předseda představenstva dlouhodobého lídra developerské výstavby v ČR **EKOSPOLU**.

**Dostupných bytů je stále extrémně málo**

Neradostný pohled nabízí také ceníky developerů, které jsou velmi prořídlé. Už sedmé čtvrtletí v řadě se totiž počet dostupných nových bytů pohybuje kolem třítisícové hranice a nemůže se od ní odrazit. Developerské firmy jsou tak v současnosti schopné pokrýt pouze zhruba půlroční poptávku. „*Ideální přitom je, když je nabídka srovnatelná s prodeji za celý rok. Jen tak mají zájemci o nový byt dostatečnou možnost vybrat si opravdu podle svých představ. V současnosti se totiž musí z nouze často spojit i s takovým bytem, který jim nemusí zcela vyhovovat. S nedostatečnou nabídkou navíc neúměrně roste také cena*,“ upozorňuje Korec. Jediné, co může současný nepříznivý stav podle něj změnit, je urychlené povolení několika větších konkurenčních rezidenčních projektů, nejlépe v okrajových částech Prahy. „*Do té doby se nedostatek na pražském rezidenčním trhu a s tím související růst cen nezastaví*,“ zdůrazňuje Korec.

**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 2016 (<http://bit.ly/2eup68W>).

**EKOSPOL** a.s. je dlouhodobým lídrem bytové výstavby v České republice. Loni dokončil a novým majitelům předal 400 nových bytů. Během 26 let na trhu **EKOSPOL** úspěšně dokončil 53 velkých developerských projektů pro více než 10000 spokojených zákazníků. Všechny své projekty financuje bez využití bankovních úvěrů. **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.