**Na pražském trhu kvůli koronaviru přibylo neprodejných bytů, ležáků jsou stovky**

4. 11. 2020 Praha – **Koronavirová pandemie, která letos těžce zasáhla celou českou ekonomiku, má výrazný vliv také na rezidenční trh. Výrazně totiž přibývá neprodejných bytů, v cenících developerů jich zůstávají stovky. Podle analýz developerské společnosti Ekospol, která pražský trh s byty monitoruje více než 13 let, je neprodejných ležáků aktuálně už 262. Ještě o rok dříve jich přitom bylo 153.**

Nejvíce neprodejných nových bytů je v projektech na území Prahy 5 (103 ležáků). S odstupem následují Prahy 10 (73 ležáků) a Praha 9 (47 ležáků).

„*Ležákem je takový byt, který zůstává v nabídce developera i po kolaudaci stavby. Důvody mohou být různé. Buď jsou špatné dispozice, nebo nevhodné okolí bytu. Nevýhodou může být i to, že byt nedisponuje balkónem či terasou. Zásadním problémem je pak přemrštěná cena takového bytu, která neodpovídá jeho kvalitě. U bytů, které zůstávají v nabídce i několik let, by měl developer přehodnotit, zda je nabízená cena opravdu reálná*,“ říká generální ředitel a předseda představenstva developerské společnosti Ekospol Evžen Korec.

Kupující nových bytů nyní více než kdy dříve zvažují, zda se jim vybraný byt opravdu vyplatí. Cena je hlavním parametrem, který o koupi rozhoduje. Řídí se jí nejen domácnosti, ale hlavně investoři, kteří jsou zvyklí každou vydanou korunu obrátit několikrát. Dá se proto očekávat, že ležáků v cenících bude přibývat.

„*Neprodejné zůstanou hlavně předražené rádobyluxusní byty s cenou převyšující 120 tisíc za metr čtvereční, které nesplňují atribut luxusního bytu. Někteří developeři se je jako luxusní snaží udat, ale jde spíš jen o marketingovou nálepku než skutečnost. Aby byl byt opravdu luxusní, musí ležet v exkluzivní lokalitě, mít skvělý výhled a být součástí jen malého projektu. Luxusní opravdu nemůže být byt v projektu se stovkami dalších jednotek. Předražených bytů se budou developeři zbavovat jen velmi těžko*,“ soudí šéf Ekospolu Korec.

Současná situace podle něj povede k tomu, že se na trh opět dostanou cenově dostupnější byty. „*Developeři budou muset na nižší poptávku domácností reagovat příznivějšími cenami. Ceny bytů, které už jsou v nabídce, v nejbližší době neklesnou. Na trh se ale dostanou levnější byty ve větších projektech, které by mohly cenovou úroveň o něco snížit. Ostatně i my nyní připravujeme hned několik rezidenčních projektů se stovkami bytů, které nabídneme za bezkonkurenční ceny hluboko pod stotisícovou hranicí za metr čtvereční. To bude výrazně níže než je aktuální celopražský průměr*,“ dodává Korec.

**EKOSPOL** a.s. je dlouhodobým lídrem bytové výstavby v České republice. Během 28 let na trhu **EKOSPOL** úspěšně dokončil 56 velkých developerských projektů pro více než 10 000 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.