

Anketa: Pražský primární rezidenční trh očima developerů

17.01.11 | V poslední tiskové zprávě společnosti EKOSPOL (z pondělí 10. 1.) zazněla optimistická zpráva: **Prodeje nových bytů v Praze meziročně vzrostly** (porovnání let 2009 a 2010).

Zajímalo nás, zda tento optimismus sdílejí i další významní developeři působící na pražském rezidenčním trhu.

Martina Huclová, Metrostav Development

Uvedenou informaci můžeme opravdu potvrdit. V segmentu středního vyššího standardu, ve kterém se pohybujeme, jsme taktéž zaznamenali meziroční vzrůst prodeje nových bytů ve všech našich projektech. Jedná se o byty v dispozicích 2+kk až 4+kk s maximální výměrou 120 metrů čtverečních, přičemž nejvíce byly zastoupeny byty s dispozicí 3+kk. Průměrná cena nového bytu z našeho portfolia (napříč všemi projekty i dispozicemi) je 5,5 milionu korun včetně DPH včetně sklepní koje (a případných teras, balkonů či předzahrádek), bez garážového stání.

Marcel Soral, Triqema

Ve druhém pololetí roku 2010 jsme skutečně zaznamenali mírný nárůst prodeje bytů. Nedomníváme se ale, že to postačí ke zlepšení situace na trhu, protože nabídka nových bytů, která už teď trojnásobně převyšuje aktuální poptávku, stále roste rychlejším tempem než skutečný zájem o byty.

Podle prezentací jednotlivých developerských společností se očekává zvýšení nabídky v průběhu roku 2011 v řádu stovek, ne-li dokonce tisíců jednotek. Jenom v prvním týdnu roku 2011 bylo do ceníků uvedeno dalších 150 bytů v nových projektech.

Jiří Vajner, CENTRAL GROUP

Dle našich statistik můžeme zvýšení prodejů v roce 2010 oproti roku předchozímu skutečně potvrdit. V roce 2010 naše společnost prodala téměř tisíc nových bytů, domů a parcel. Zvýšil se především zájem o byty, co se týká rodinných domů, tam byla poptávka víceméně shodná. V rámci jednotlivých segmentů bytů jsme žádné výrazné změny v daných letech nezaznamenali.

Jaké jsou Vaše plány a očekávání (v oblasti výstavby a prodeje nových rezidenčních projektů) pro tento rok?

Martina Huclová, Metrostav Development

V letošním roce neplánujeme zahájení žádného nového rezidenčního projektu. Naše očekávání v prodeji nových bytů z našeho portfolia je mírně optimistické, počítáme s udržení tempa z roku 2010.

Marcel Soral, Triqema

Budeme se držet naší osvědčené strategie, a tou je nabízet v rozumném množství kvalitní byty v dobrých lokalitách a za správné ceny. Naší ambicí pro rok 2011 je doprodat poslední volné byty v dokončovaném projektu Barevné Letňany a zahájit prodej nového projektu v rozsahu cca stovky bytových jednotek.

Jiří Vajner, CENTRAL GROUP

V současné době je o nové bydlení v Praze poměrně značný zájem, a to i přesto, že klienti mají na výběr z celkem široké nabídky developerských projektů. Zároveň je ale třeba říct, že lidé si nyní velmi pečlivě vybírají, do kterého projektu budou investovat své peníze a mnohem podrobněji než dřív zkoumají výhody a nevýhody jednotlivých nabídek.

V roce 2011 očekáváme, že bude situace na českém rezidenčním trhu ovlivněna očekávanou změnou výše DPH. Předpokládáme, že před samotným zvýšením DPH se poptávka po novém bydlení ještě výrazně zvýší, poté ovšem k jistému propadu zcela logicky dojde.

Připravila (hrab)