

V Praze probíhá boj o nové byty, v současnosti je trh nejpriznivější

V loňském roce došlo k oživení trhu s nemovitostmi. V Praze stoupl v roce 2013 prodej nových bytů až o 25 % oproti roku 2012, za první tři měsíce loňského roku se v Praze prodalo téměř 1300 nových bytů. Důvodem jsou nízké úrokové sazby z hypoték a strážlivé ceny politiky developerů v kombinaci se zastavením neustálých změn sazeb DPH.

O situaci nejvíce vypovídají samotná čísla. V již zmíněném tříměsíčním období roku 2013 bylo v Praze prodáno 1279 nových bytů. V porovnání s rokem 2012, kdy se za stejné období prodalo 1016 bytů, představuje první kvartál 2013 téměř o pětinu vyšší prodej. Průměrné ceny bytů přitom zůstaly v podstatě stejné. V roce 2012 jste si mohli pořídit nový byt za cenu 51 060 Kč/m², v roce 2013 pak za 51 097 Kč/m² včetně DPH. Z počítaného průměru však musíme vynechat 65 nových luxusních bytů, které jsou k dispozici v rámci projektu realizovaného v Libni. Zde se cena jednoho bytu pohybuje okolo 100 000 za m². Zahrneme-li libeňské byty do výpočtu průměrné ceny nových pražských bytů, získáme cenu 59 000 Kč/m².

Zároveň se také začala vyrovnávat nabídka s poptávkou, s čímž souvisí počet bytů, které jsou nabízeny ke koupi. V roce 2013 bylo v nabídce cca 6 500 nových bytů, kdežto v roce 2012 celkový počet nabízených bytů činil 8 126. Rozdíl mezi těmito dvěma roky představuje 20 %.

Nejvíce developerských projektů je realizováno v Praze 9 a Praze 10, v těsném závěsu stojí Praha 5 a Praha 4. Pro zájemce nových bytů je příznivá také nabídka nových bytů developerských projektů, které se nacházejí v okrajových částech Prahy. Zde jsou totiž nabízeny byty, jejichž cena stojí pod pražským cenovým průměrem.

Výstavba většiny developerských projektů je rozčleněna na několik etap. Realizace těchto následujících etap tak nadále udrží výhodné podmínky pro kupující.

Problém nových bytů představuje jejich kvalita, nebo spíše kvalita materiálů, které jsou při výstavbě použity. Český trh je momentálně podřízen velkému šetření, které je zapříčiněno velkým tlakem na cenu. Firmy tak dělají za 40 až 60 % normální ceny a musejí se tak přizpůsobit ošizením kvality. Tato skutečnost s sebou přináší problém nekvalitních stavebních materiálů, např. používání materiálů, které nejsou vhodné pro danou stavbu, nebo dovoz necertifikovaných materiálů ze zahraničí.

Současná nabídka [nových bytů v Praze nabízených v letošním roce 2014](#) však představuje kvalitní materiály, moderní design spjatý s komfortním bydlením a energetickou úsporností. Navíc příznivé ceny nastavené od roku 2013 stále platí.

Aktuální ceny nových bytů najdete na webových stránkách [ZipRealty.cz](#).