

Růst cen nových bytů v Praze zrychluje, vyplývá z Deloitte Develop Indexu

16.7.2024 - | Deloitte Advisory

Průměrná nabídková cena nových bytů v Praze dál stoupá. Vzrostla o 0,9 % ze 153 100 Kč za metr čtvereční na konci loňského roku na 154 500 korun v prvních třech měsících tohoto roku. V nabídce se objevilo celkem 18 nových developerských projektů s objemem 667 bytových jednotek. Vyplývá to z nejnovějších dat Deloitte Develop Indexu, který nově každé tři měsíce mapuje vývoj na pražském developerském trhu.

“Zkrocení inflace, které započalo v druhé půlce loňského roku, má vliv i na trh nových bytů. V Praze tak od podzimu sledujeme růst průměrné ceny bytů v novostavbách, která v předchozích obdobích spíše stagnovala. Růst o necelé procento v prvním kvartálu letošního roku tak definitivně potvrzuje obrat a trajektorii růstu,” říká Petr Hána, ředitel oddělení nemovitostí a stavebnictví z poradenské společnosti Deloitte.

Ceny nových bytů v metropoli zkraje letošního roku nejrychleji rostly na Praze 8 (+9,9 % na 157 700 Kč za metr čtvereční), Praze 1 (+5 % na 252 900 Kč za metr čtvereční) a Praze 10 (+3,5 % na 152 100 Kč za metr). Průměrná cena nových bytů stagnovala na Praze 7 (208 700 Kč za metr čtvereční) a Praze 5 (158 200 Kč za metr). Na území hlavního města klesla jen ve dvou městských částech. Konkrétně šlo o Prahu 6 (-3,6 % na 165 500 Kč za metr čtvereční) a Prahu 4 (-0,5 % na 145 200 Kč za metr).

Nejvyšší průměrná cena nových bytů, přesahující 200 000 korun za metr čtvereční, je na území třech městských částí. Jde o Prahu 1 (252 900 Kč za metr čtvereční), Prahu 2 (211 800 Kč za metr) a Prahu 7 (208 700 Kč za metr). Naopak nejnižší průměrná cena nových bytů je na Praze 9 (138 300 Kč za metr čtvereční), Praze 4 (145 300 Kč za metr) a Praze 10 (152 100 Kč za metr).

“Zájmu o nové byty, se kterým je spojený následný růst jejich cen, kromě zlepšující se ekonomické situace dopomáhá i pozvolné snižování úrokových sazeb a snížení sazby DPH na byty do 120 m², které se projevilo od začátku letošního roku. Nabídkové ceny volných bytů v Praze jsou dnes na více než dvojnásobku cen před 10 lety a prozatím to vypadá, že budou v příštím období i nadále růst,” pokračuje Petr Hána z tuzemské pobočky největší poradenské firmy světa.

Během prvních tří měsíců letošního roku bylo na pražském rezidenčním trhu podle deklaratorních informací z ceníků developerů prodáno celkem 1 490 nových bytů. Ve stejném období bylo naopak do nabídky opětovně vráceno 652 bytů. Nejvíce nových bytů na pražském nemovitostním trhu v daném období deklaratorně prodal developer Central Group (216 bytů), dále šlo s velkým odstupem o Vivus (130 bytů), Finep (118), YIT (106) a Metrostav (73).

Deloitte Develop Index od roku 2015 shrnuje a analyzuje data o cenách nových bytů v Praze. Jedná se o první datově podložený index svého druhu. Věnuje se cenovým nabídkám nových bytů v rámci developerských projektů. Základem indexu jsou měsíčně sbíraná data, publikovaná každé tři měsíce. Výsledkem jejich analýzy je přehled průměrných cen nových bytů za metr čtvereční. Díky srovnání s předchozími měřeními nabízí tento souhrn vždy aktuální pohled na trendy v oblasti pražského developerského trhu.

<https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/press/articles/rust-cen-novych-bytu-v-praze-zrychluje-vplyvaz-deloitte-develop-indexu.html>