

Dokončených neprodaných bytů v Praze přibývá

Author: SF / pb | Published: 27.07.2010

Podle analýzy společnosti Ekospol, zveřejněné v minulém týdnu, se v Praze za první pololetí prodalo celkem 1 434 nových bytů. Praha však zároveň zaznamenala další nárůst v počtu dokončených neprodaných bytů, a to z 2 031 prázdných bytů na konci prvního čtvrtletí na 2 433 bytů ve čtvrtletí druhém. Velká část uskutečněných prodejů se totiž týká především bytů v nově prodávaných bytových projektech, které jsou o statisíce levnější než již dokončené byty. Největší zájem mezi dokončenými byty byl o městské obvody Praha 5 (134 prodaných dokončených bytů), Praha 9 (96) a Praha 4 (67), tedy o hlavní rozvojové oblasti metropole. Naopak širší centrum města, zejména Praha 3 s celkovou nabídkou 474 dokončených volných bytů, zájemce o bydlení vůbec netáhlo. Prodalo se tu jen 46 bytů. Naopak menší byty s optimalizovanými dispozicemi, především 1+kk a 2+kk, pokud jsou v dobré dopravní dostupnosti do centra Prahy, zaznamenávají i v dnešní době rostoucí odbyt. Nevyprodanost dokončených projektů dosahuje v průměru 21,5 %.

Zajímavá je také relativní nevyprodanost dokončených developerských projektů. Ta dosahuje v průměru 21,5 % (podíl 2 433 neprodaných dokončených bytů na celkovém objemu 11 339 dokončených bytů). Výjimkou ale nejsou ani projekty s nevyprodaností na úrovni 40-70 % několik měsíců po dokončení, zejména na Praze 3 a Praze 4, u nichž cenová hladina přesahuje 60 000 Kč/m². „Za stávající cenu jsou ty byty neprodejné. A v developmentu dnes platí, že vyšší než 15% nevyprodanost v době dokončení znamená pro developera většinou velký problém. Otázkou je, zda tyto firmy své problémy ustojí,“ říká Evžen Korec, ředitel Ekopolu.

27.07.2010 08:53, SF / pb