

# Pražské rezidence: ležáků přibývá!!!

Author: SF / pb | Published: 19.10.2010

Nových neprodaných bytů, které developeři začínali v Praze stavět ještě v době realitního boomu, podle statistik společnost Ekospol stále přibývá. V dokončených developerských projektech s 50 a více byty jich je aktuálně nabízeno celkem 2 519. Dokončených „ležáků“ přitom v Praze přibývá - zatímco na konci prvního čtvrtletí letošního roku se nabízelo celkem 2 301 volných dokončených bytů, ve druhém čtvrtletí vzrostl jejich počet na 2 434. Ve třetím čtvrtletí pak již celkovým číslem 2 519 přesáhl hranici 2 500 bytů. Přitom se však v Praze jen od 1.1. do 30.9.2010 prodalo již 1954 nových bytů, což je více než za celý loňský rok.

Podle Evžena Korce, generálního ředitele Ekospolu, stojí za nárůstem počtu hotových volných bytů především vlna dokončování rezidenčních projektů, které byly zahájeny ještě v období končícího realitního boomu: „Tu nejhorší vlnu má ale již pražský rezidenční trh za sebou. Očekávám, že se nabídka dokončených bytů ustálí někde okolo čísla 2 600. Jak si s tím developeři poradí, pak bude záviset na jejich ochotě ke slevám.“

Nejvíce dokončených neprodaných bytů najdeme v širším centru města, zejména v městských částech Praha 3, na rozhraní Prahy 2 a Prahy 10 a také v Praze 4. Společným jmenovatelem prodejního neúspěchu těchto bytů jsou podle Evžena Korce jejich vysoké ceny, které dnešní kupující jednoduše nejsou ochotni akceptovat. „Podle našich analýz se přes 63 % neprodejných bytů pohybuje v cenovém rozmezí 50 - 65 tisíc korun za metr čtvereční včetně DPH, přibližně 23 % je dokonce ještě dražších,“ vypočítává Korec. Pouze necelých 14 % neprodaných dokončených bytů se tak cenově dostane pod hranici 50 000 Kč za metr čtvereční. „Pak je jejich nejčastějším problémem špatná lokalita, obvykle v blízkosti hlučné komunikace nebo naopak v tiché lokalitě, ale s velmi špatnou dopravní dostupností,“ tvrdí Evžen Korec a pokračuje: „Jinak si kvalitní nové byty v klidných lokalitách s dobrou dopravní dostupností do centra města a v cenách pod 50 000 Kč za metr čtvereční včetně DPH své kupce najdou i dnes. Padesát tisíc za metr včetně DPH je totiž hranice férové ceny.“

Korec dodává, že díky vysokým cenám dokončených bytů se dnes výborně prodávají především nové bytové projekty, které již byly připravovány v době hospodářské recese: „V nových projektech, které byly připraveny již v době recese, se ceny srovnatelných bytů pohybují zhruba o 10-15 % níže. Podle dispozice a velikosti bytu to pro kupující znamená úsporu v řádu 150 tisíc až milion korun.“

---

19.10.2010 09:03, SF / pb