



Projekt Alea, Říčany u Brna

Bytů jak šafránu

Nejnižší poptávka po nových bytech je v Libereckém, Ústeckém a Moravskoslezském kraji a také na Vysočině. V Libereckém to vloni bylo okolo padesáti prodaných bytů a v ostatních třech krajích vždy jen okolo stovky nových bytů. Pokud se však i v těchto regionech nyní najdou zájemci o nové bydlení, není třeba, aby si zoufali – z projektů aktuálně realizovaných v uvedených krajích za zmínku bezesporu stojí druhá etapa Residence Nová Karolina v Ostravě, v Liberci pak Residence Park Masarykova, která počítá s výstavbou šesti bytových domů ve třech etapách. První etapa o 43 bytech by měla být dokončena v závěru roku 2018.

Průměrné ceny nového bydlení a jejich vývoj

V průběhu roku 2016 se vysoká poptávka a nedostatek nových bytů v Praze odrazil v rychlém nárůstu nabídkových cen ve všech segmentech rezidenčního trhu. Ten již přesáhl své historické maximum z roku 2008. „Zatím sice není tak prudký, jako byl před krizí, pokračování současného vývoje však může vést k další akceleraci cen. Z našich analýz vyplývá, že nejvíce podražily malo-

metrážní byty v kategorii 2+kk, jejichž průměrná vzrostla za rok 2016 o cca 14 procent. Ty totiž ve v kupovali nejen zájemci o nové bydlení, ale také toři. Překotný růst cen je dalším faktorem, který může k oslabení rezidenčního trhu a snížení poptávky nového bydlení se totiž stane pro řadu lidí příliš nárou,“ říká Denisa Višňovská, partnerka společnosti Lexus. Kupující musí sáhnout hlouběji do peně také kvůli novele zákona o dani z nabytí nemovit která přenesla od 1. listopadu 2016 roli plátce z prodávajícího právě na nabyvatele.

Ke konci loňského roku byla v regionech nejvyšší měrná cena nového bydlení právě tam, kde byla i poptávka. V Brně, jak již bylo zmíněno výše, se vyšplhala k téměř 59 tisícům korun za metr čtvereční zde byl největší zájem o byty 1+kk a 2+kk, případně V Jihomoravském kraji cena dosáhla více než 52 v Plzeňském bezmála 48 tisíc a Středočeském kraji pohybuje jen mírně pod hranici 47 tisíc korun za čtvereční. V Libereckém kraji se ke konci prosince průměrná cena na úrovni přesahující 26 tisíc korun Vysočině byla okolo 29 tisíc a v Moravskoslezském ve výši zhruba 29 500 korun za metr čtvereční.