

TISKOVÁ ZPRÁVA

V Praze roste zájem o panelové byty. 2+kk se prodá dvakrát rychleji než cihlový byt

Praha 29. 6. 2016 Vysoké ceny cihlových bytů zvyšují poptávku po panelové zástavbě. Kupující si nejčastěji vybírají byty o velikosti 2+1 a 3+1 v širším centru Prahy. Prodej panelových bytů tak trvá maximálně tři týdny, oproti roku 2015 je to v průměru o 5 dnů rychleji. U cihlových bytů je průměrná doba prodeje až 8 týdnů, vyplývá ze statistik společnosti MAXIMA REALITY.

V létě bude velký zájem pokračovat, do konce září mají totiž kupující poslední šanci získat 100% hypotéku. K 1. 10. 2016 sníží ČNB doporučený maximální limit LTV na 95 %.

Poptávka po bytech na realitním trhu neucháá. Je to dáno faktem, že hypoteční úvěry jsou stále dostupné za velmi nízkou úrokovou sazbu, i zvyšující se životní úroveň a růstem ekonomiky v kombinaci s nízkou mírou nezaměstnanosti.

„Až 77 % kupujících v Praze má zájem o byty o velikosti 2+kk a 3+kk. Na zbývající část připadají garsonky a byty o velikostech 4+kk a vyšší. Vysoké ceny bytů v cihlové zástavbě pak kupující ženou do panelákových sídlišť,“ komentuje aktuální zájmy kupujících Vladimír Zuzák z realitní kanceláře MAXIMA REALITY.

Ceny panelových bytů rostou, přesto zůstávají levnější než cihlové byty

Ceny bytů v panelových domech jsou stále v absolutních číslech nižší než v cihlových objektech - v průměru o 15 %, ve vybraných lokalitách až o 20 %. A to je na realitním trhu obrovský rozdíl. Ale pozor, i ceny panelových bytů rostou. Oproti loňskému roku 2015 se v Praze zvedly ceny panelových bytů o 5 - 10 % a v některých lokalitách rostly ceny dokonce rychlejším tempem než u cihlových bytů.

„Pro majitele panelových bytů je aktuální období velká příležitost, protože ve srovnání s minulostí mohou prodat svoje byty za historicky nejvyšší cenu,“ upozorňuje Vladimír Zuzák z realitní kanceláře MAXIMA REALITY.

A velký zájem mají o panelové byty také investoři. Rozdíly v kupní ceně oproti cihlovým bytům jsou totiž větší než rozdíly v tržním nájmu, a proto investoři v dobrých lokalitách mohou dosáhnout na lepší výnos při pronájmu panelového bytu.

Zájem o panelové byty ovšem nemusí trvat dlouho. *„Bytový fond těchto domů stárne a nikdo neví, jakou přesně mají životnost. Doporučil bych každému, kdo uvažuje o prodeji, aby využil aktuálního zájmu,“* tvrdí Vladimír Zuzák. V Praze je celkem asi 200 000 panelových bytů, panelová sídliště zabírají asi šest procent rozlohy metropole.

Rychleji prodává dobrá lokalita a kvalitní stav bytu

Pravděpodobnost rychlého prodeje zvyšuje dobrý technický stav bytu. Byt by měl být čistý, udržovaný, se zděným bytovým jádrem. K výhodám patří balkon nebo lodžie, která náleží k polovině všech panelových bytů.



TISKOVÁ ZPRÁVA

„Samozřejmě tři týdny na prodej panelového bytu o velikosti 2+1 je průměr. Máme klienty, kteří byt prodali do 24 hodin od vyvěšení inzerátu. V tomto konkrétním případě to bylo díky tzv. home stagingu, kdy designér vylepšuje interiér, aby zvýšil jeho atraktivitu pro co nejširší počet zájemců. Kupující se díky tomu najde rychleji,“ říká Zuzák.

Na tržní cenu nemovitosti má stále větší vliv také dobrá dopravní dostupnost a občanská vybavenost. „V Praze je dnes největší zájem o panelové byty na Praze 4 a 10. Kvalita života je zde vysoká, je tu dostatek obchodů, škol, školek, sportovišť,“ vypočítává Vladimír Zuzák.

Vliv ukončení 100% hypoték na realitní trh

Omezení České národní banky, které snižuje doporučenou výši úvěru na 95 %, vstoupí v platnost pravděpodobně ve stejnou dobu, kdy na kupující přejde povinnost platit daň z nabytí. „Obě změny mohou na podzim přinést mírné ochlazení ze strany poptávky na realitním trhu, protože sníží dostupnost bydlení pro kupující. Nicméně neočekáváme pokles cen nemovitostí,“ předpovídá Vladimír Zuzák z MAXIMA REALITY.

Nová pravidla v poskytování hypoték povedou k vyššímu zájmu o nájemní bydlení, který se ještě umocní na jaře 2017, kdy dojde k dalšímu omezení ze strany ČNB. Doporučené maximální LTV bude 80 - 90 %. „Zájem o nájemní bydlení může meziročně růst v průběhu následujících 18 měsíců až o 10 %,“ říká Vladimír Zuzák z MAXIMA REALITY.

KONTAKTY:

Mgr. David Jirušek
PR manažer a tiskový mluvčí

FINEP HOLDING
mobil: +420 601 375 542
e-mail: david.jirusek@finep.cz

V případě zájmu o další informace kontaktujte, prosím:

David Jirušek, +420 601 375 542, e-mail: david.jirusek@finep.cz
Zdeněk Soudný, +420 731 431 998, e-mail: zdenek.soudny@benesgroup.cz

MAXIMA REALITY je česká realitní kancelář, která se od svého založení v roce 1996 specializuje na poskytování kompletních služeb v segmentu nákupu, prodeje nebo pronájmu nemovitostí v Praze a okolí. Za téměř 20 let své existence pomohla více jak 48 000 klientům najít nový domov nebo výhodně prodat jejich nemovitost. MAXIMA REALITY je členem Asociace realitních kancelářů.

FINEP HOLDING je ryze česká společnost, jež si za dobu své existence, od roku 1995, vybudovala na českém trhu velmi silnou pozici. V roce 2006 rozšířil FINEP HOLDING svou působnost za hranice České republiky, na Slovensko, od roku 2013 realizuje projekt také v Mongolsku. Produktové portfolio je doplněno nabídkou finančních a realitních služeb. FINEP HOLDING a jeho společnost FINEP stál u renesance nové družstevní výstavby v České republice.

V roce 2014 koupí společnosti MAXIMA Reality vstoupil FINEP HOLDING i na trh sekundárních nemovitostí. FINEP HOLDING je se svým základním jměním 4 miliardy korun, největší českou developerskou skupinou v České republice.

Více informací na www.finep.cz a www.maxima.cz

