

# Aktuální situace na trhu s byty

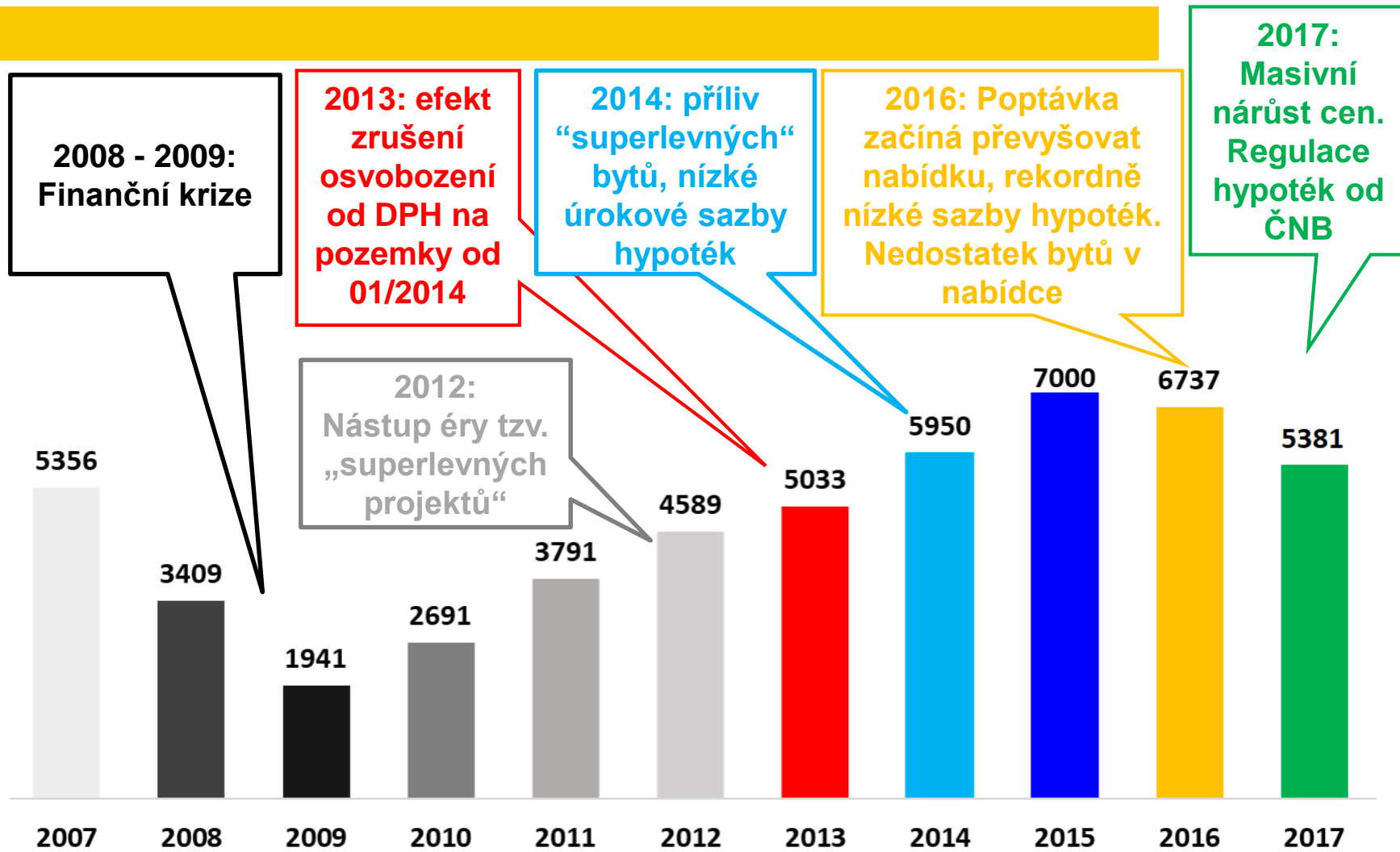
Ing. Matyáš Hančl

3. 10. 2018, Stavební fórum

# Osnova

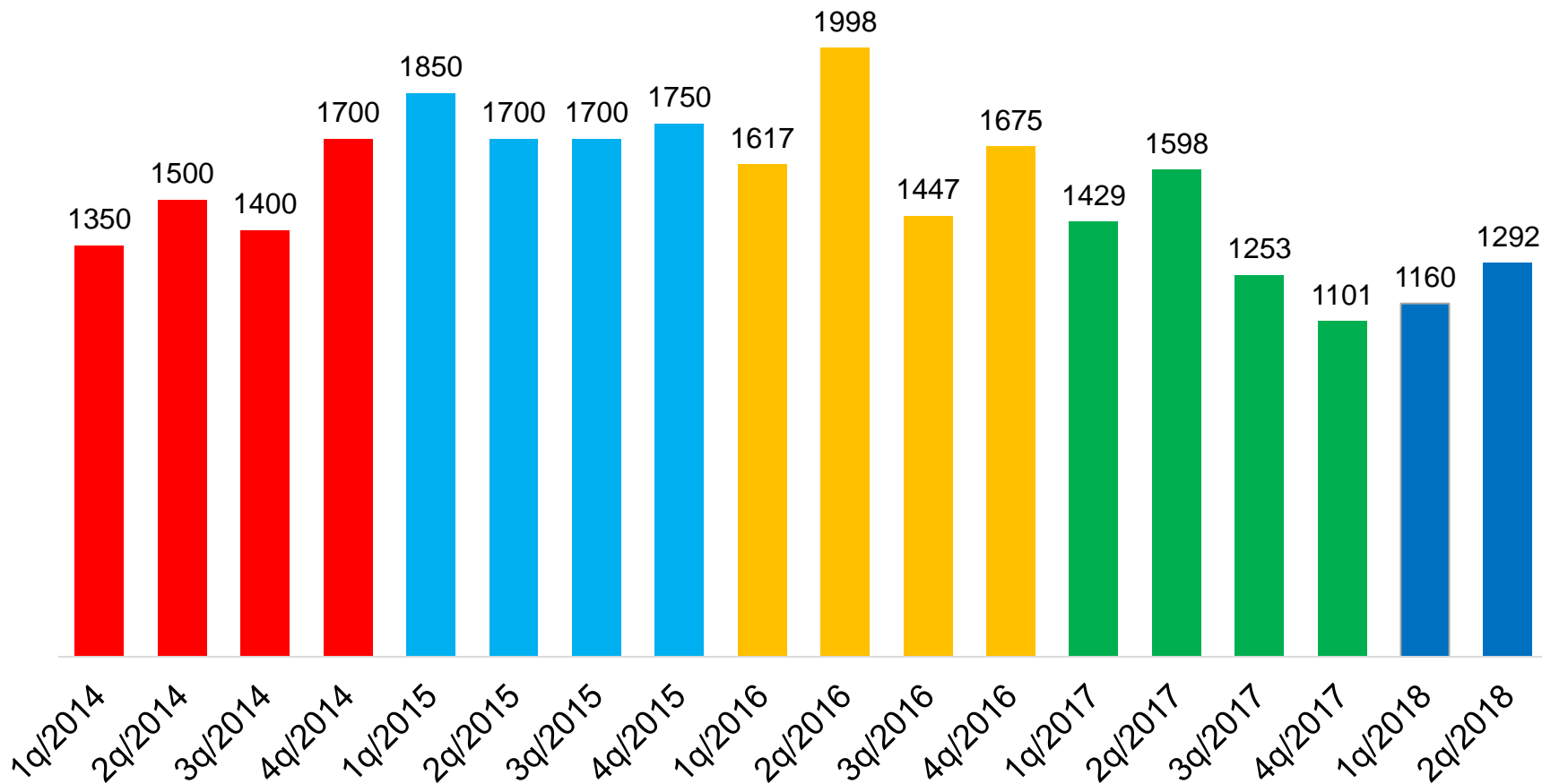
- Vývoj trhu
- O které byty není zájem
- Kde je o byty největší zájem?
- Kde je nejvíce dostupných bytů?

# Roční vývoj prodaných bytů v Praze



Zdroj: statistiky EKOSPOL a.s.

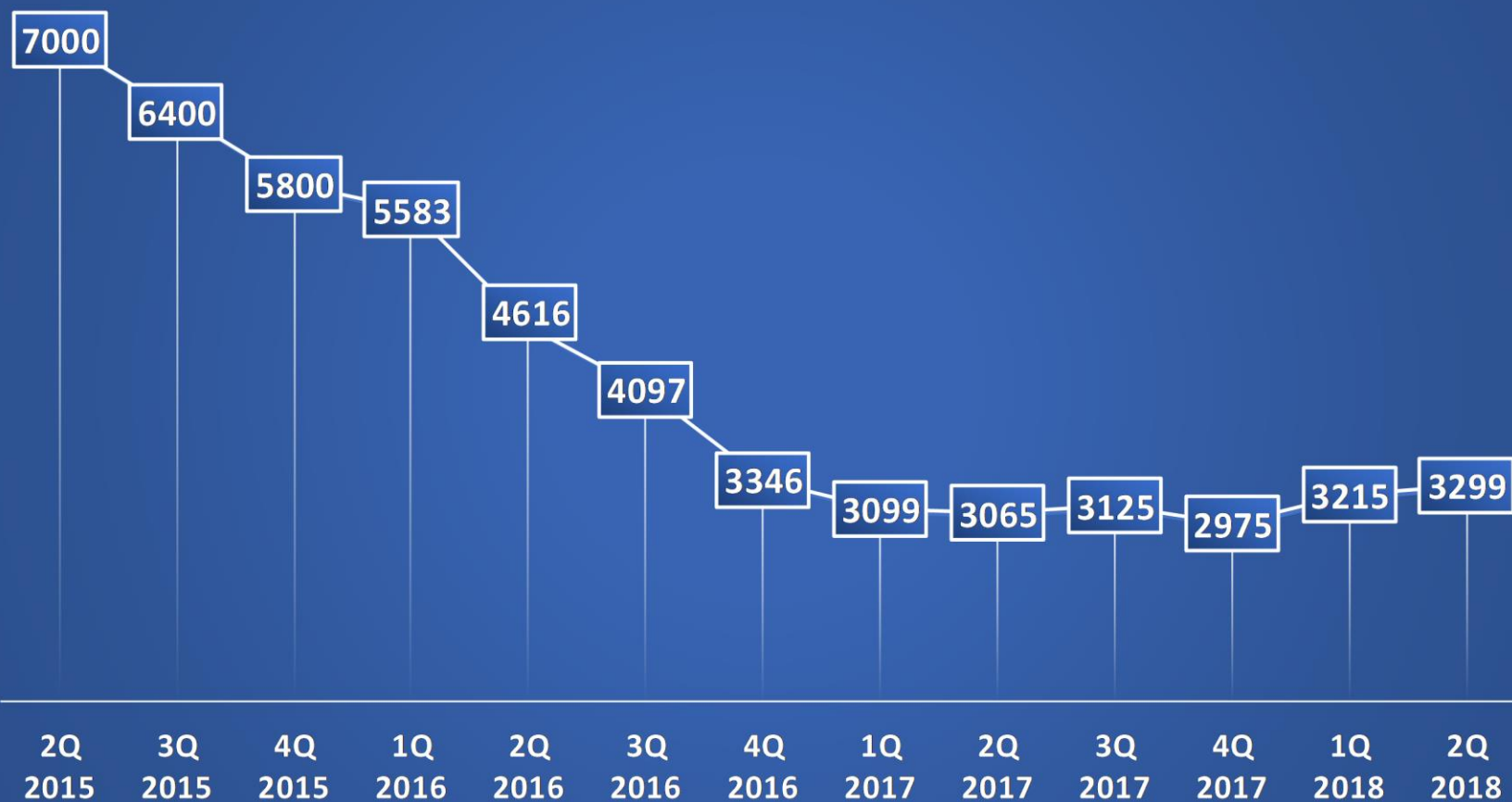
# Kvartální vývoj prodaných bytů v Praze



Zdroj: statistiky EKOSPOL a.s.

# Kvartální vývoj dostupných bytů v Praze

## VÝVOJ POČTU DOSTUPNÝCH BYTŮ V PRAZE



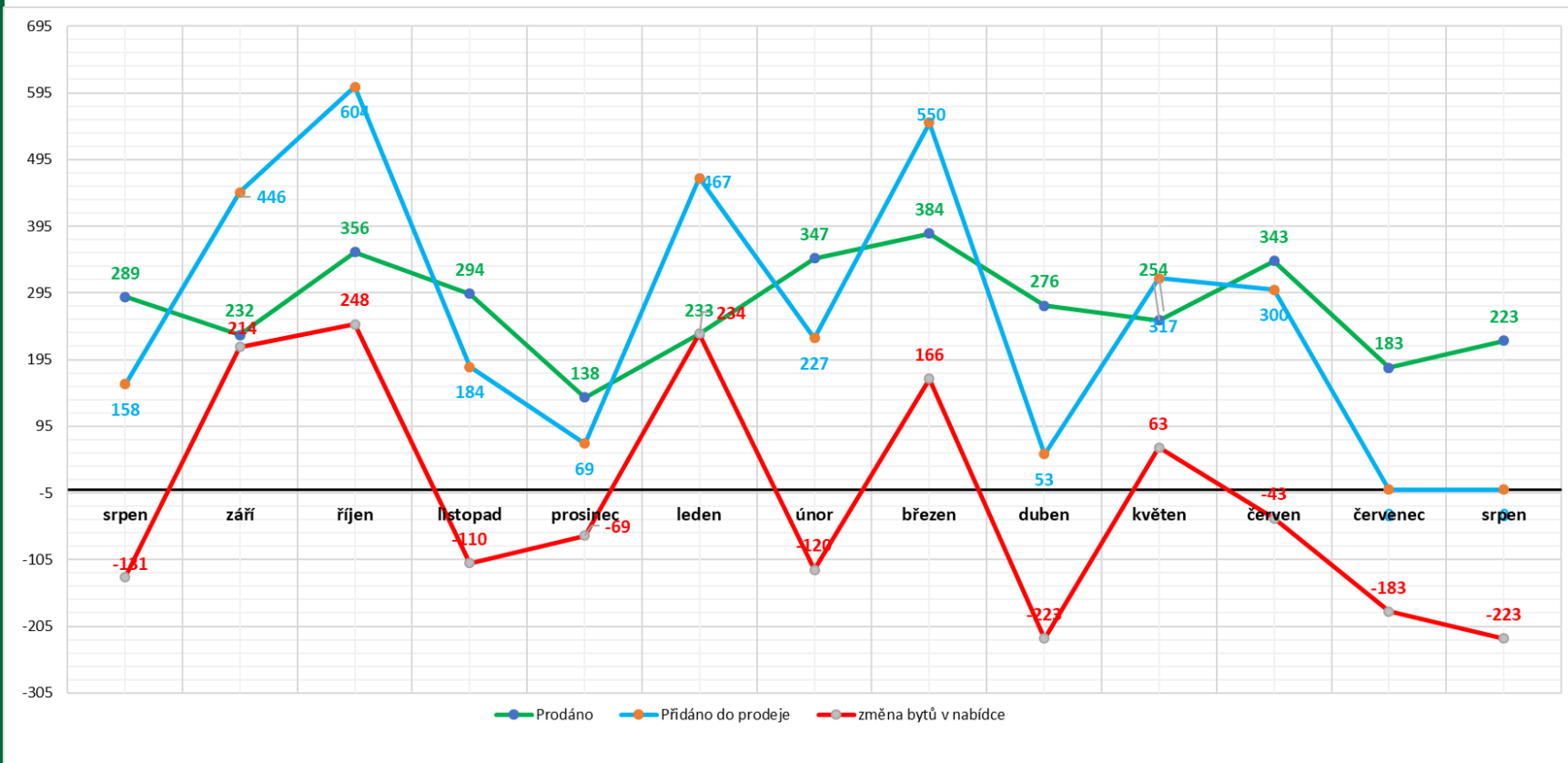
Zdroj: EKOSPOL

## Vývoj průměrné úrokové sazby hypoték



Zdroj: HYPOINDEX

# Vývoj prodaných bytů v Praze u TOP 20 developerů



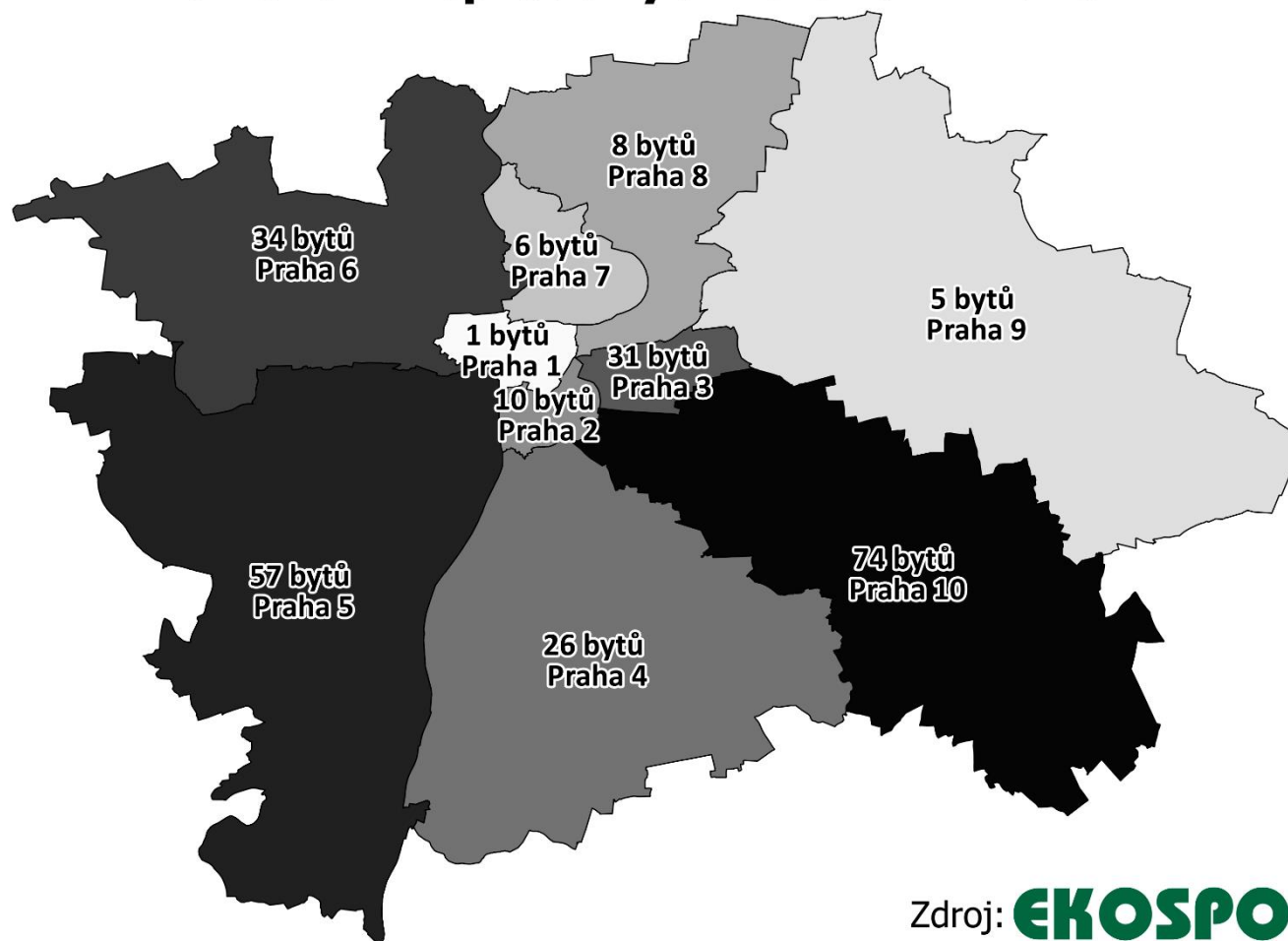
# Ležáky

- Ležáky = postavené a neprodejné byty v nabídkách developerů
- Více než třetina ležáků připadá na jednoho developera
- Aktuálně je v Praze 247 ležáků
- Situace na trhu jim nahrává

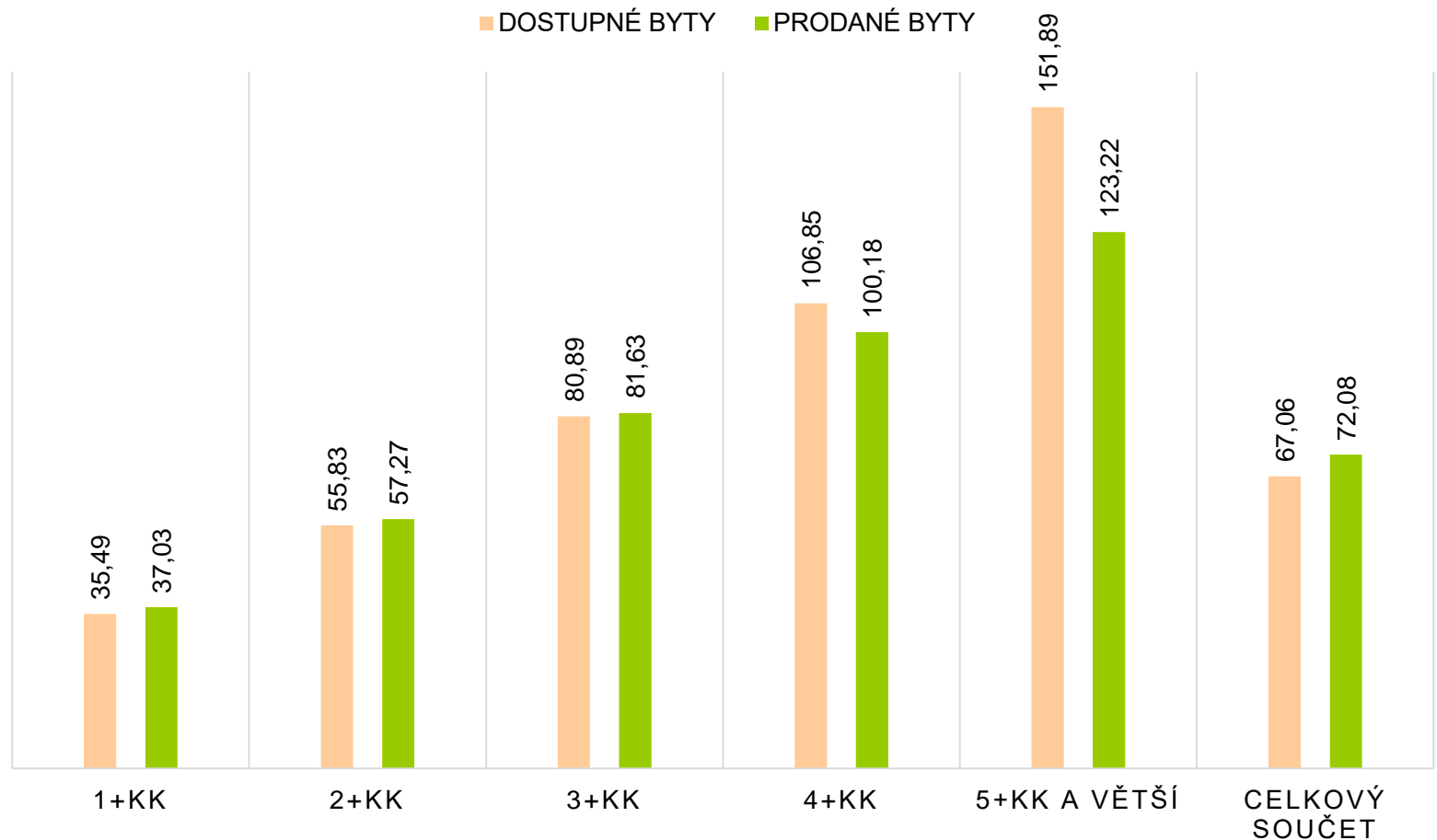


# Ležáky

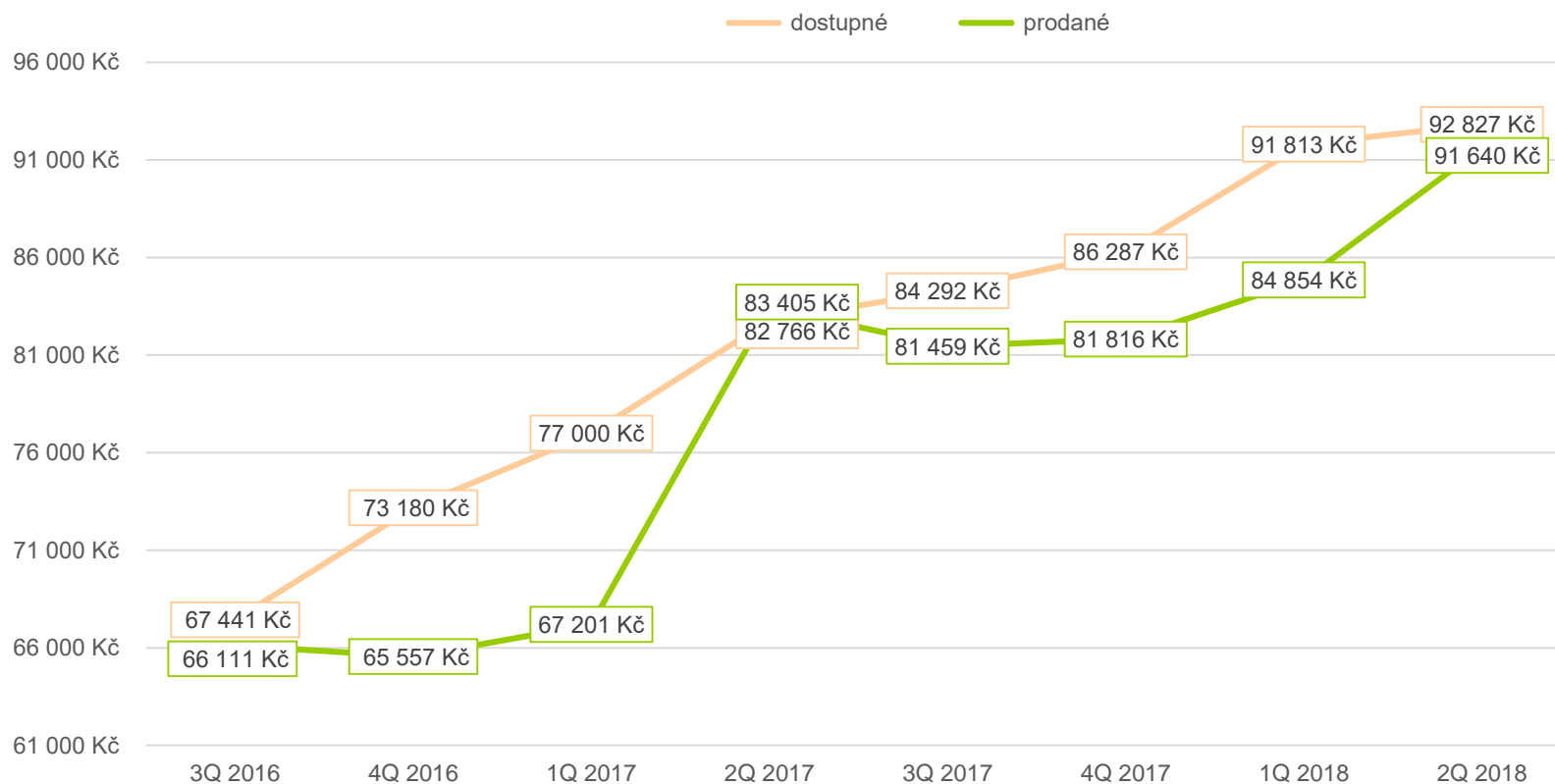
## Rozložení neprodaných ležáků v Praze



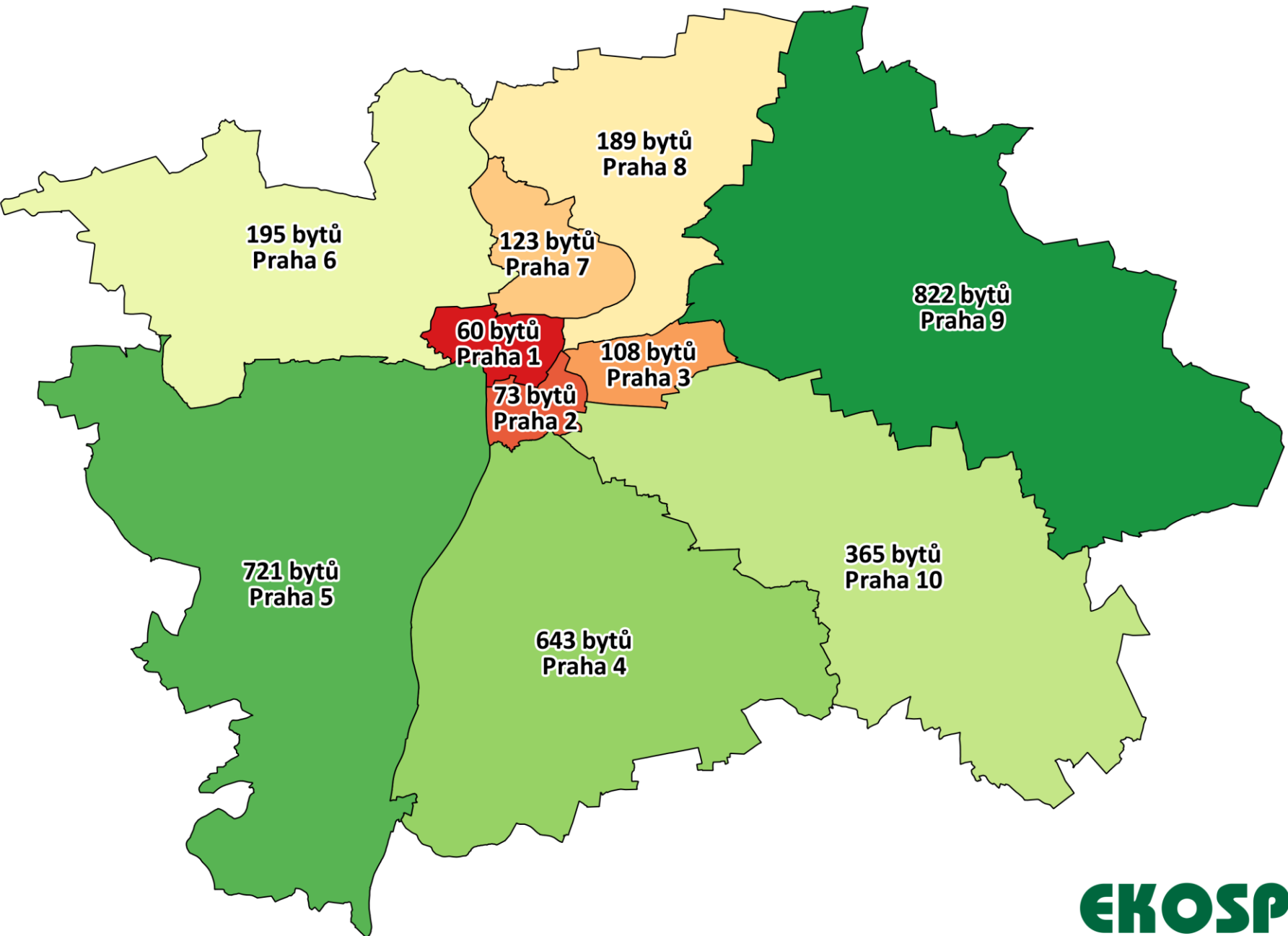
# Struktura bytových dispozic v 2Q 2018



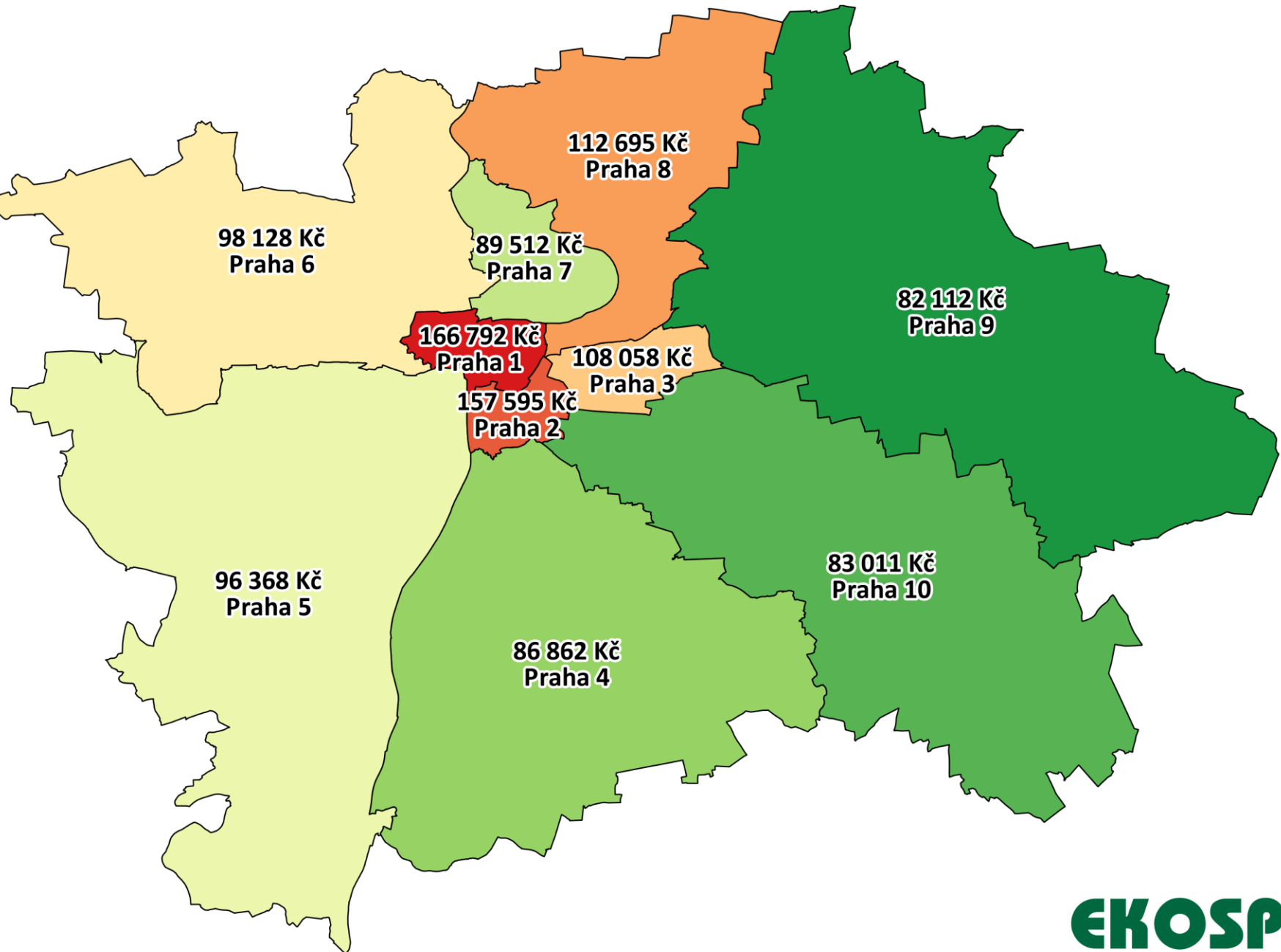
# Ceny nových bytů v Praze



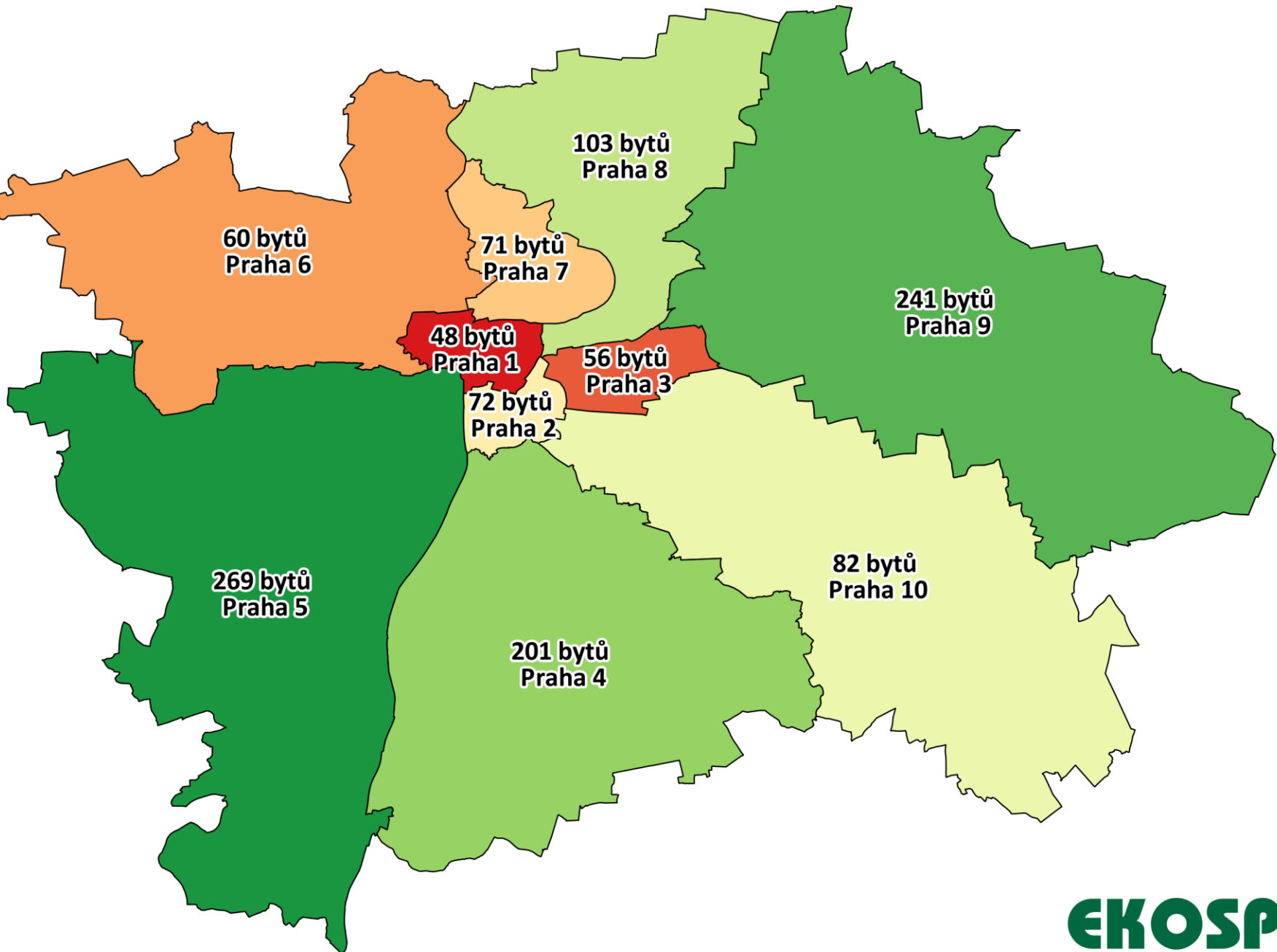
# Dostupné nové byty v Praze



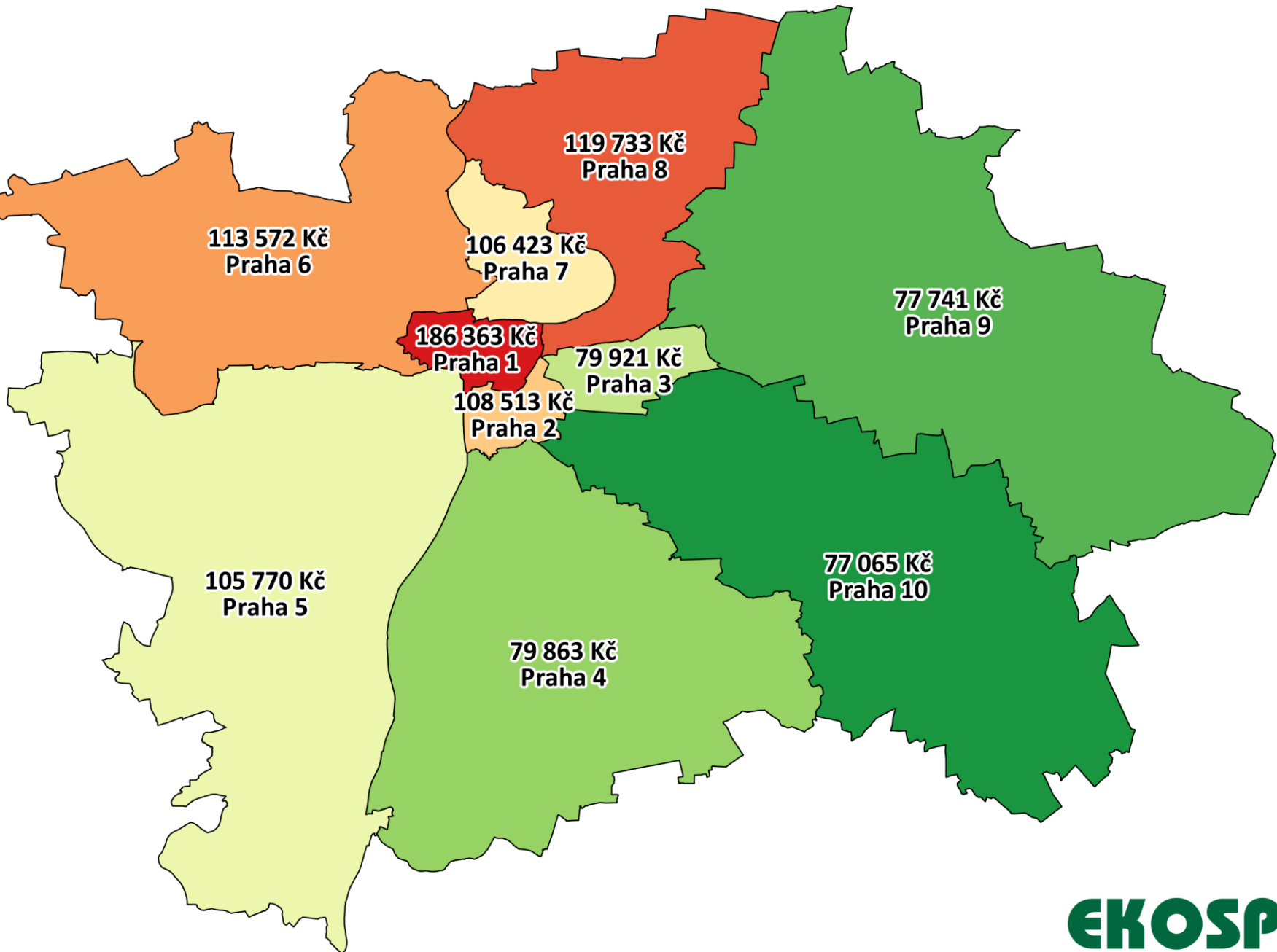
# Průměrné ceny za m2 nových dostupných bytů v Praze



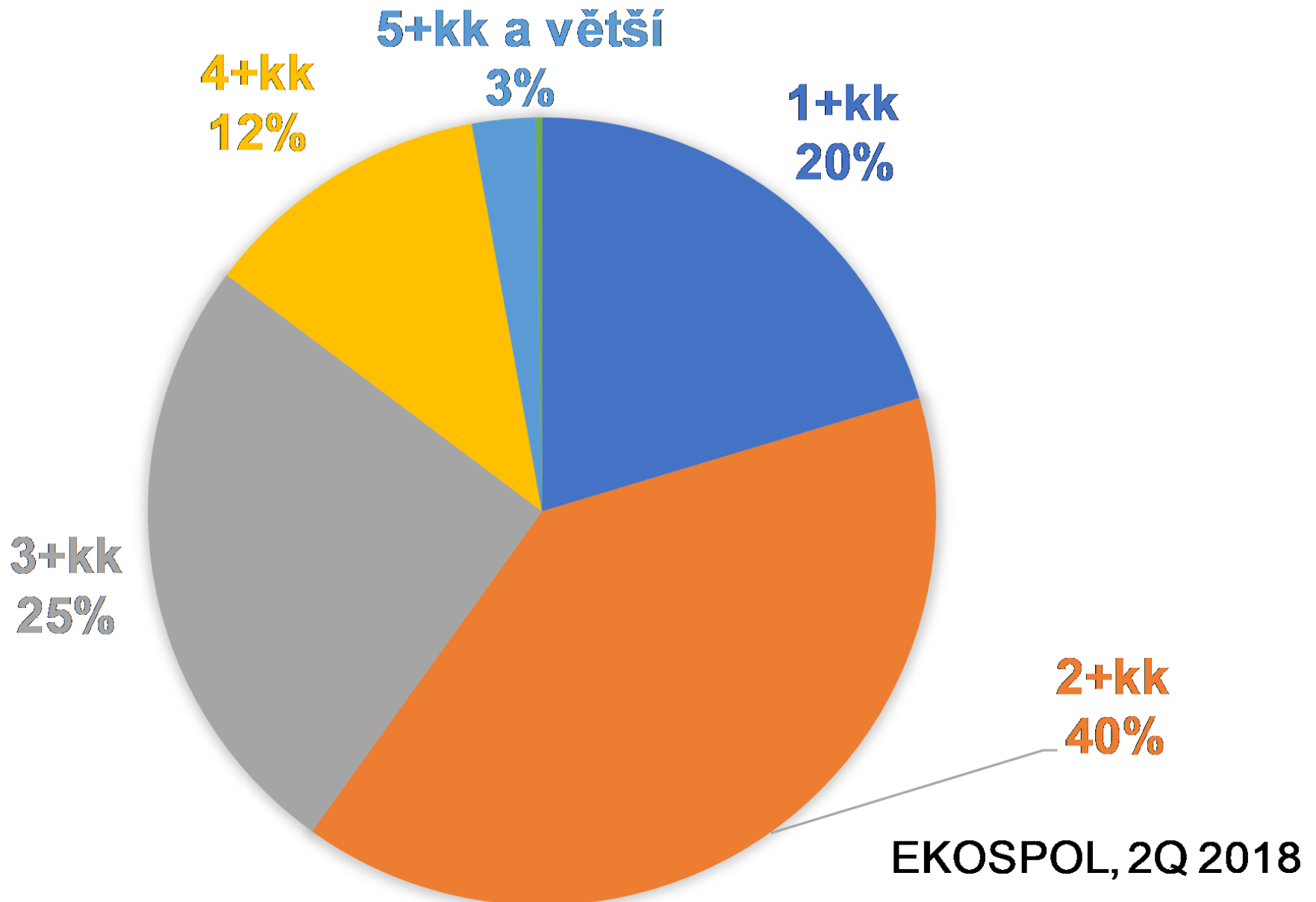
# Prodané nové byty v průběhu 2Q 2018



# Průměrné ceny za m2 nových prodaných bytů v Praze

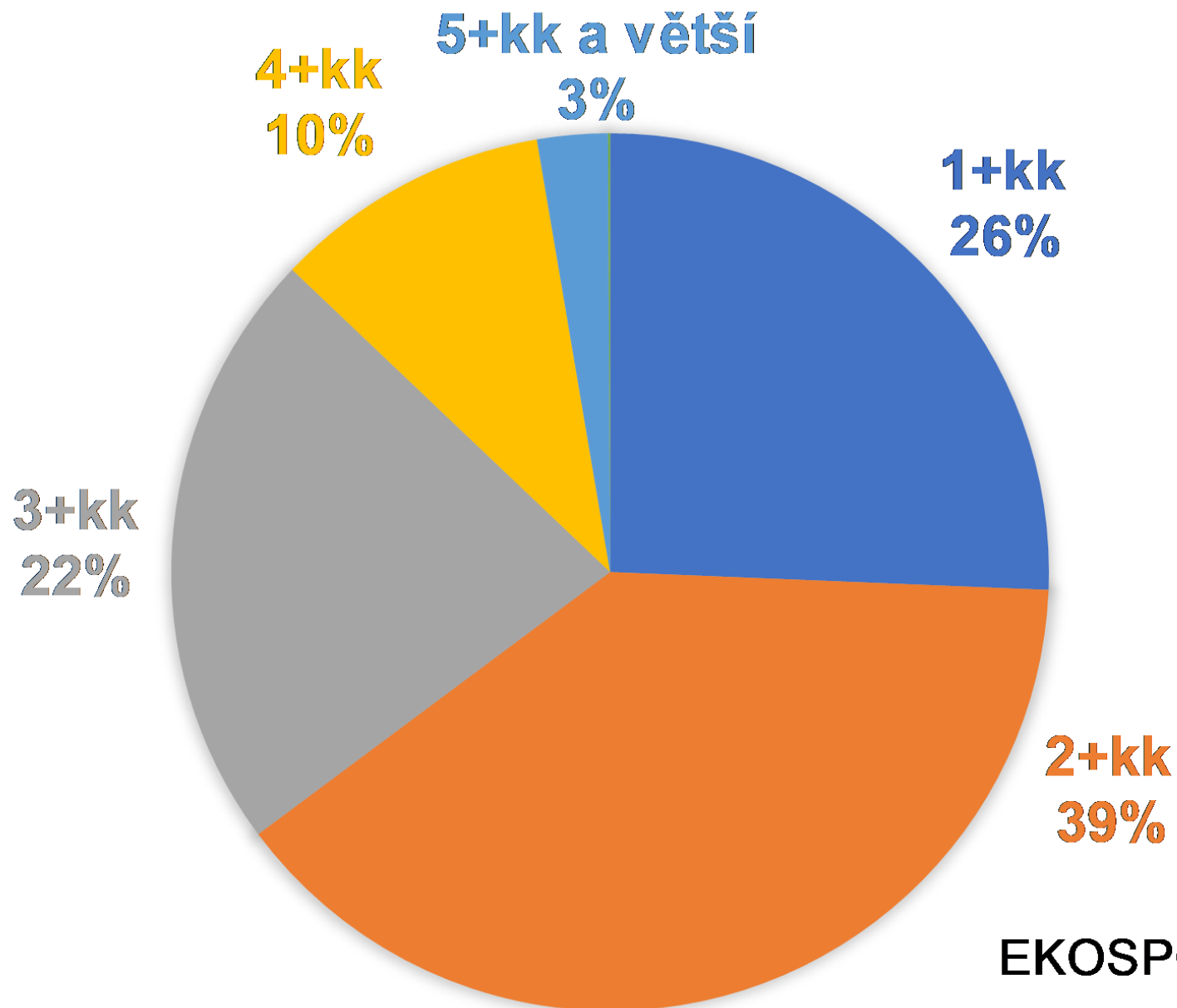


# DISPOZICE DOSTUPNÝCH BYTŮ





# DISPOZICE PRODANÝCH BYTŮ



EKOSPOL, 2Q 2018

# JAKÝ JE NEJŽÁDANĚJŠÍ BYT ROKU 2018 V PRAZE?

lokalita:

**Praha 9**

dispozice:

**2+kk**

příslušenství:

**balkón  
či terasa**

plocha:

**65 m<sup>2</sup>  
EKOSPOL**

# Realitní statistiky – metodiky výpočtu

- Monitoring trhu v reálném čase a na pravidelné bázi
- Důvody odlišností u ceny (za m<sup>2</sup> bytu)
  - Odlišná metodika výpočtu (započítávání balkonů, teras, garáží či sklepů do ceny a do výměry bytu)
- Metodika stanovení ceny za m<sup>2</sup> podle EKOSPOLu  
(konečná cena bytu vč. DPH bez garáže či sklepa), zohledněná plocha předzahrádky (plocha bytu + 1/2 plochy balkonu, 1/3 terasy)
- Monitoring trhu nejdéle ze všech – beze změn 11 let

# Děkuji za pozornost

- Dotazy?
- Diskuze

[www.facebook.com/ekospol](http://www.facebook.com/ekospol)



[www.ekospol.cz](http://www.ekospol.cz)

[marketing.9@ekospol.cz](mailto:marketing.9@ekospol.cz)