

# Aktuální situace na trhu s byty

Ing. Matyáš Hančl

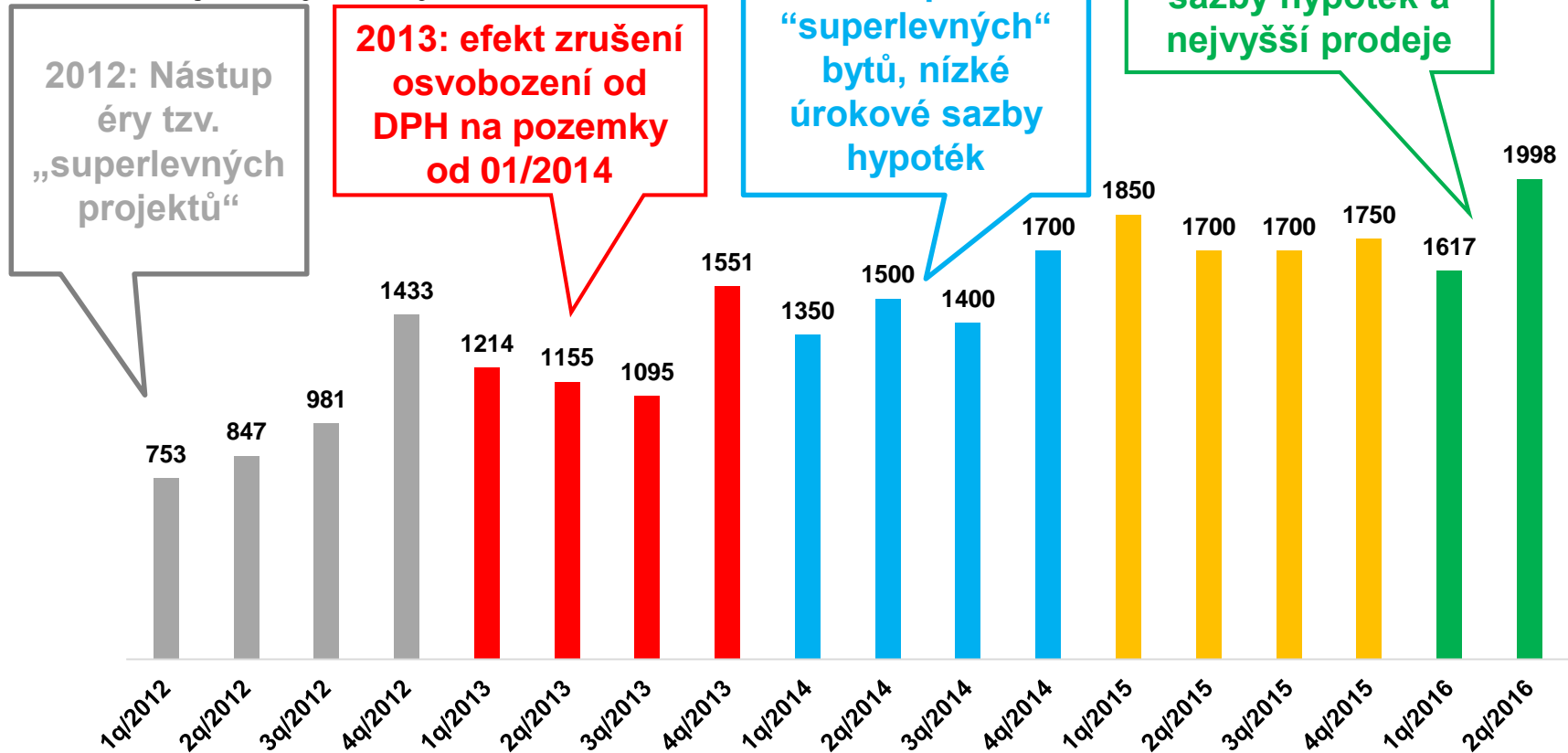
14. 09. 2016, Stavební fórum

# Osnova

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

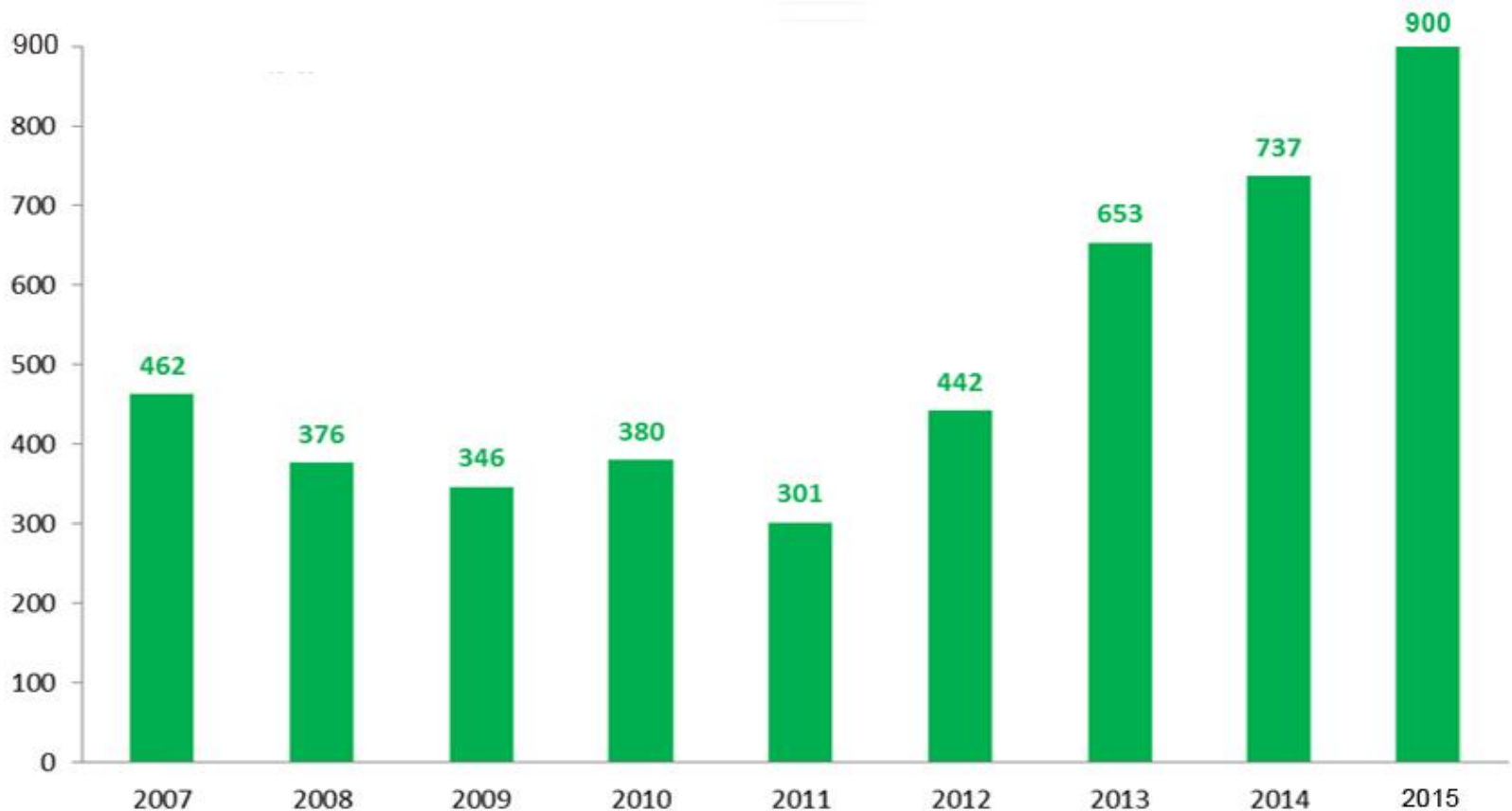
# Současný trh nového bydlení

- Situace na současném trhu nových bytů v Praze
- Prodej nových bytů v Praze



# Vývoj prodejů společnosti EKOSPOL a.s.

- Prodeje společnosti Ekospol před nástupem recese a po ní

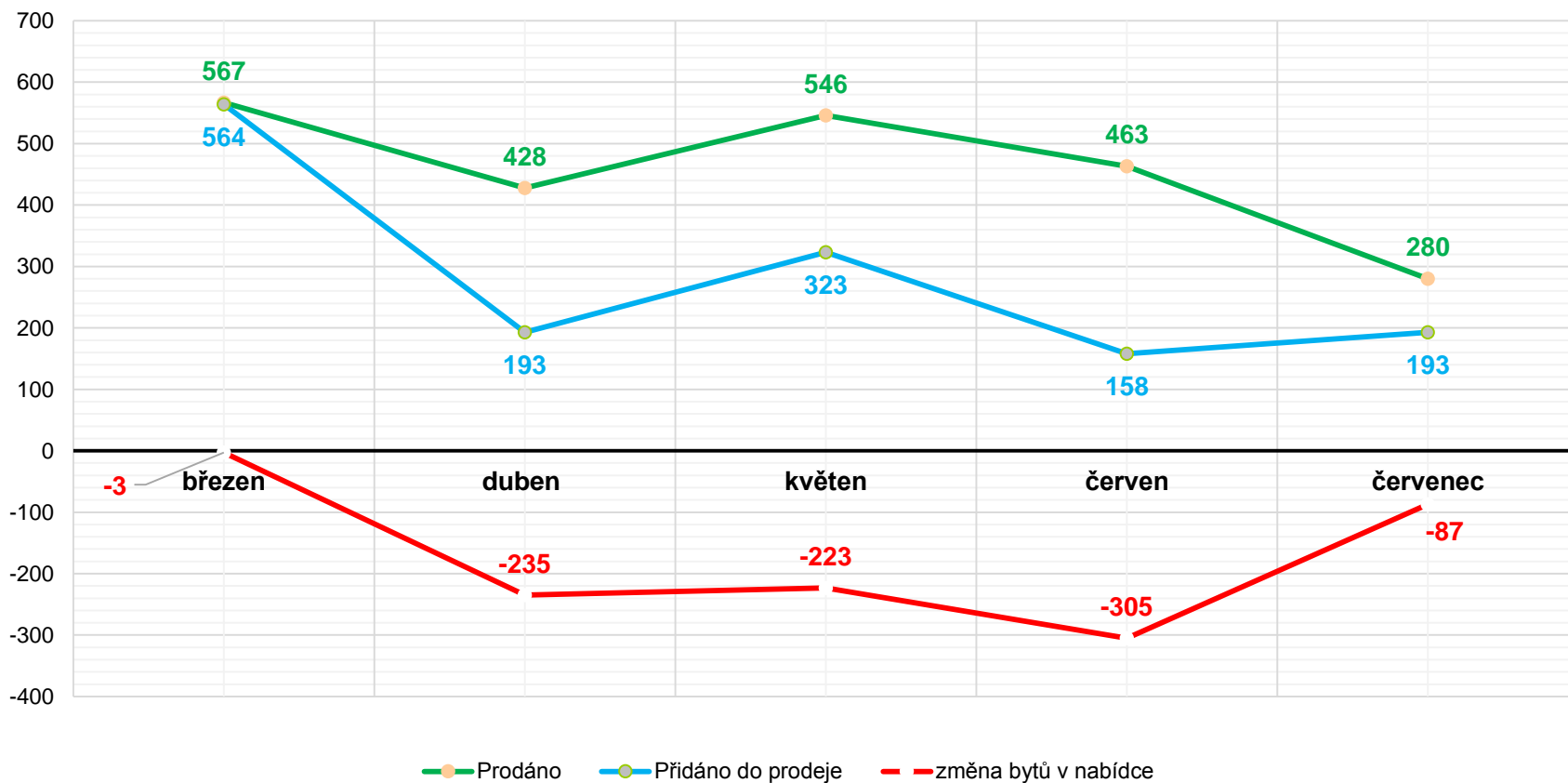


## Vývoj průměrné úrokové sazby hypoték



Zdroj: HYPOINDEX.

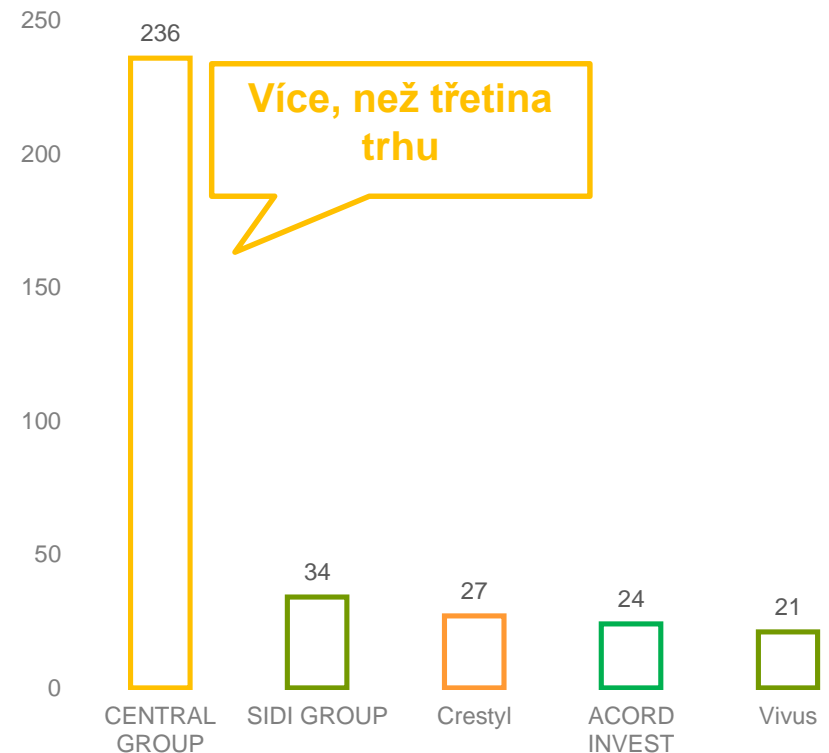
# Vývoj prodaných bytů v Praze u TOP 22 developerů



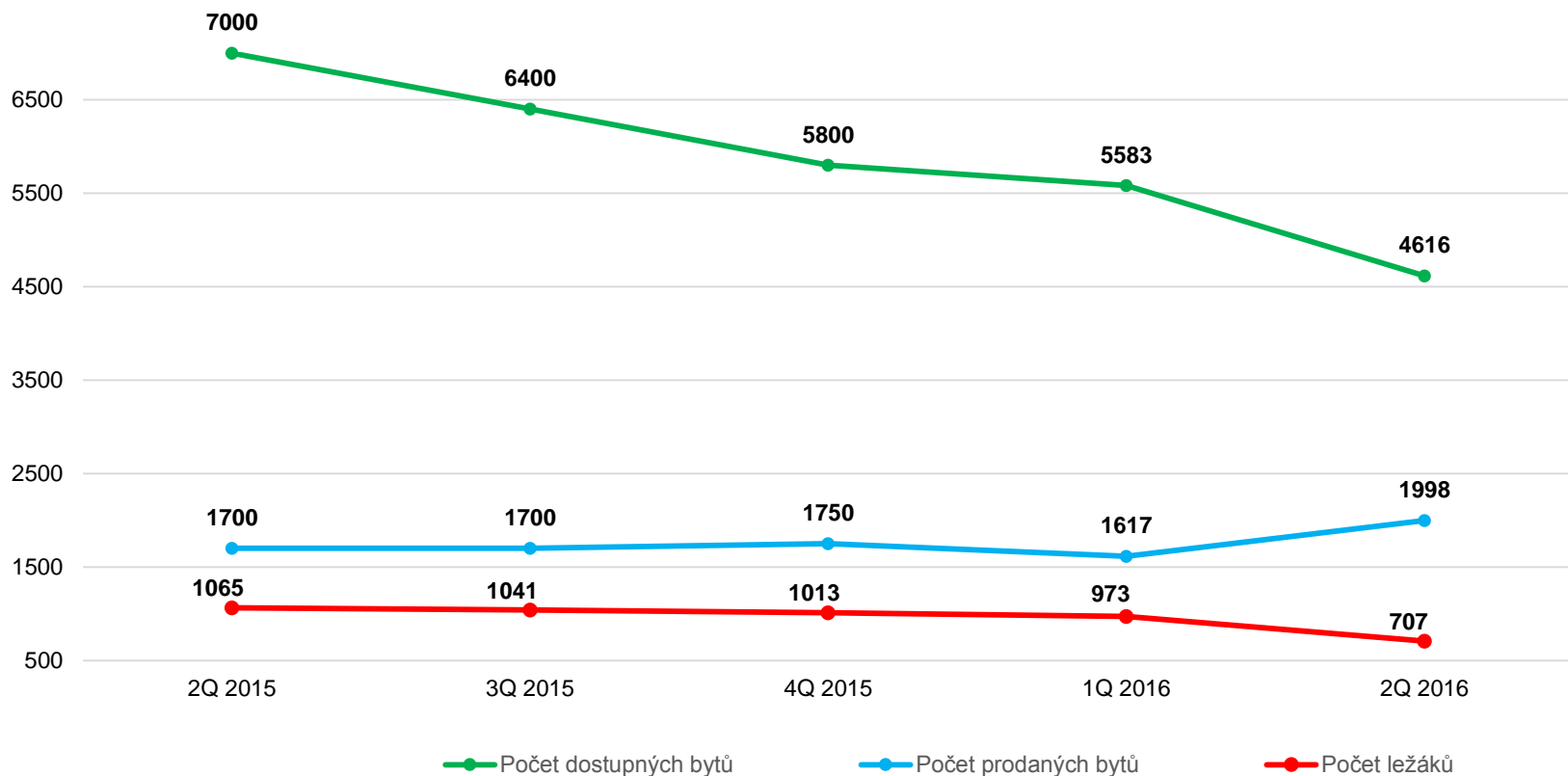
# Ležáky

- Ležáky = postavené a neprodejné byty v nabídkách developerů
- Nabízí je 69 ze 148 developerů
- V 2.Q jich ubylo z nabídky 266
- Situace na trhu jim nahrává

Počet ležáků 2Q 2016

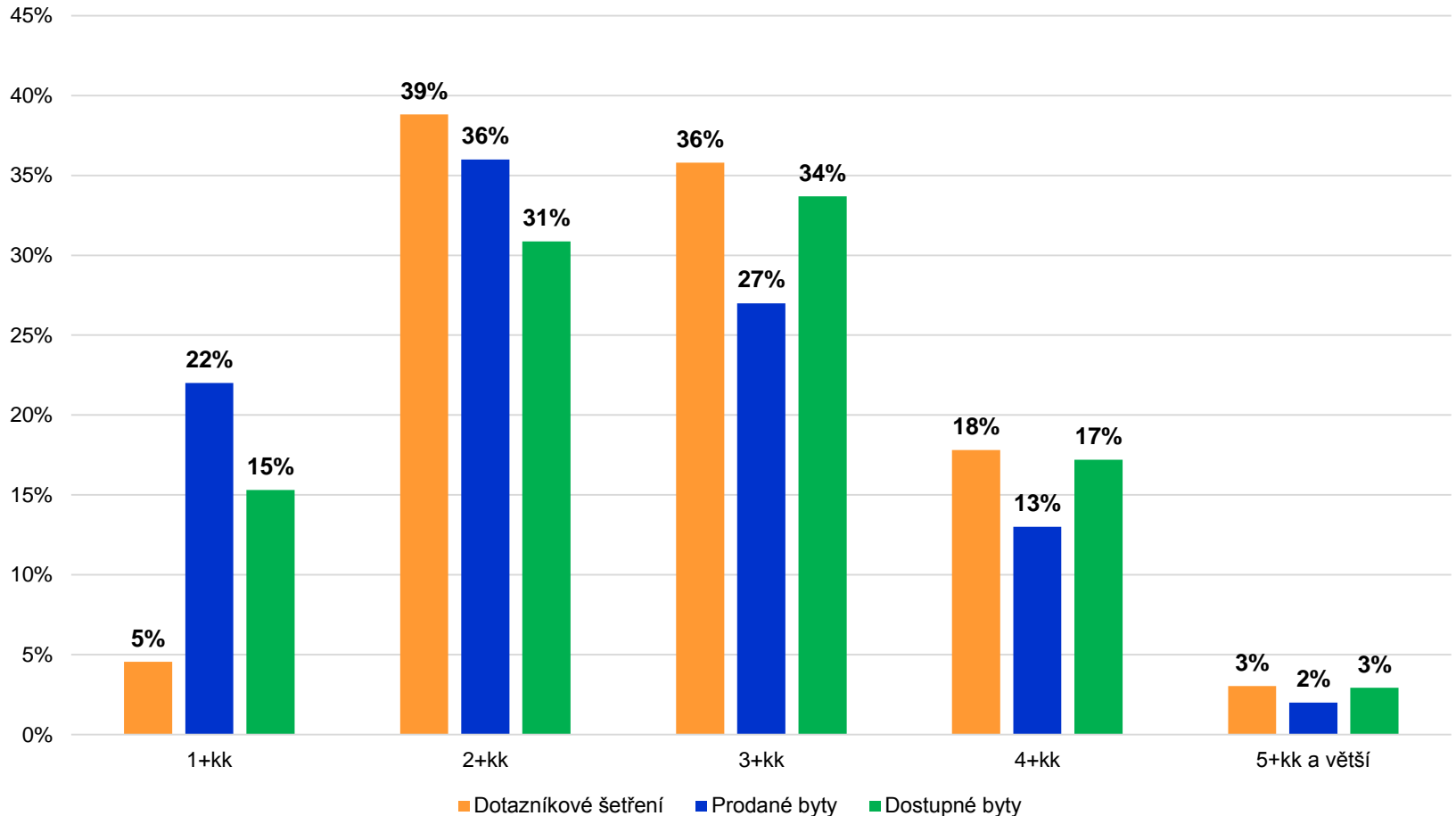


# Kvartální vývoj počtu pražských ležáků v závislosti na dostupných a prodaných bytech

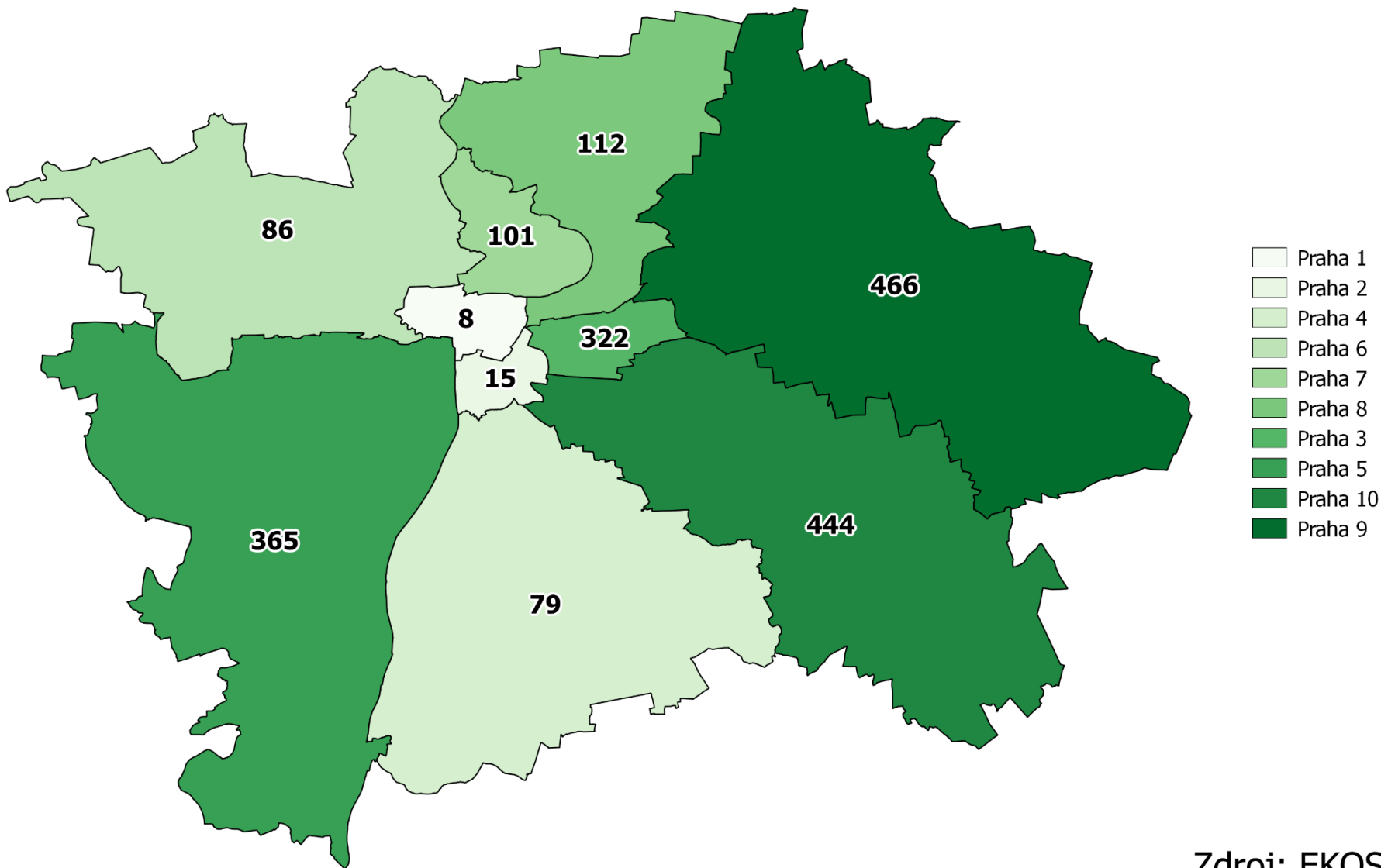




# Struktura bytových dispozic v 2Q 2016

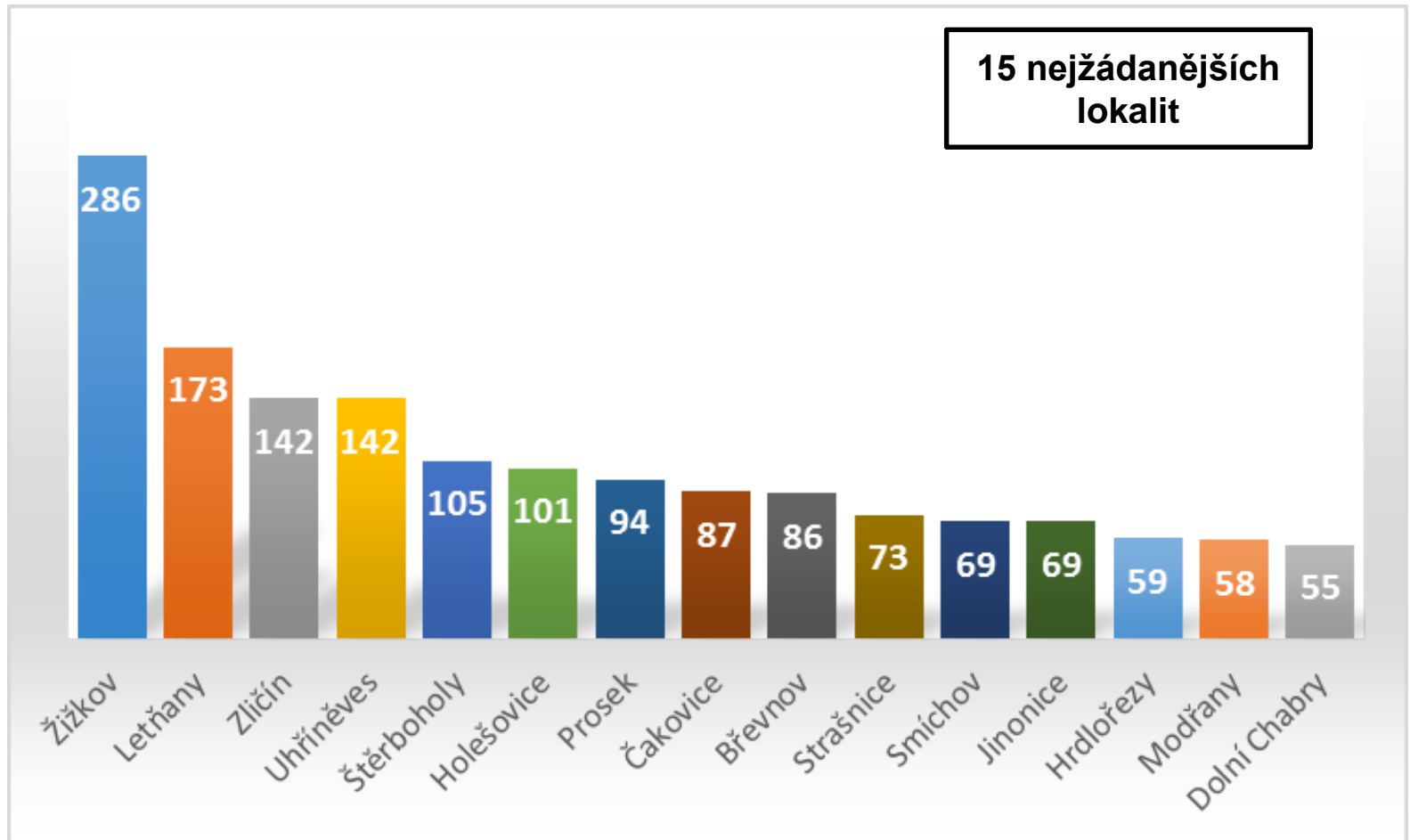


# Počet nových prodaných bytů v jednotlivých pražských obvodech v 2.Q. 2016



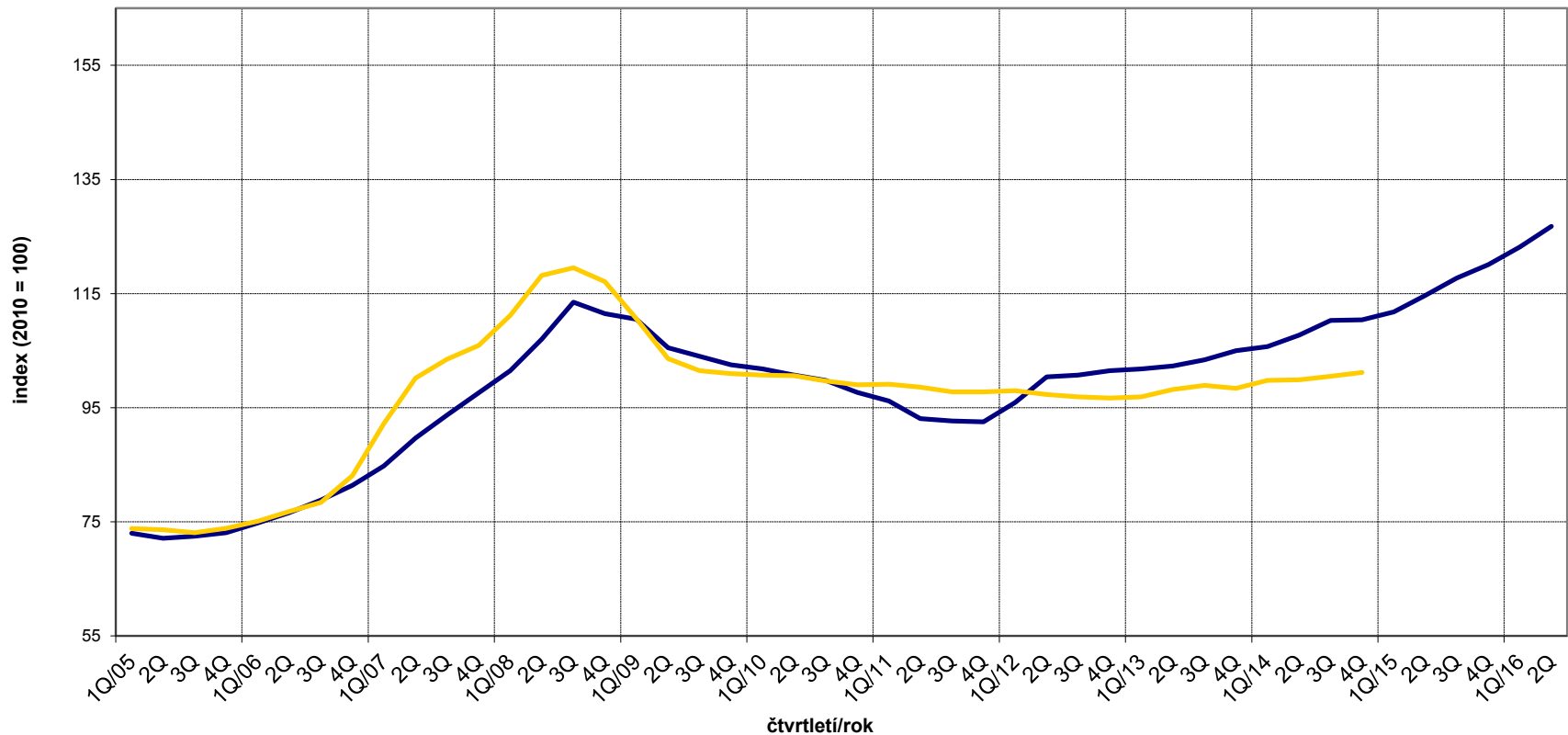
Zdroj: EKOSPOL

# Přehled prodaných bytů dle katastrů v 2Q 2016



# Ceny nových bytů v Praze

Ceny bytů - Praha (index, 2010 = 100)

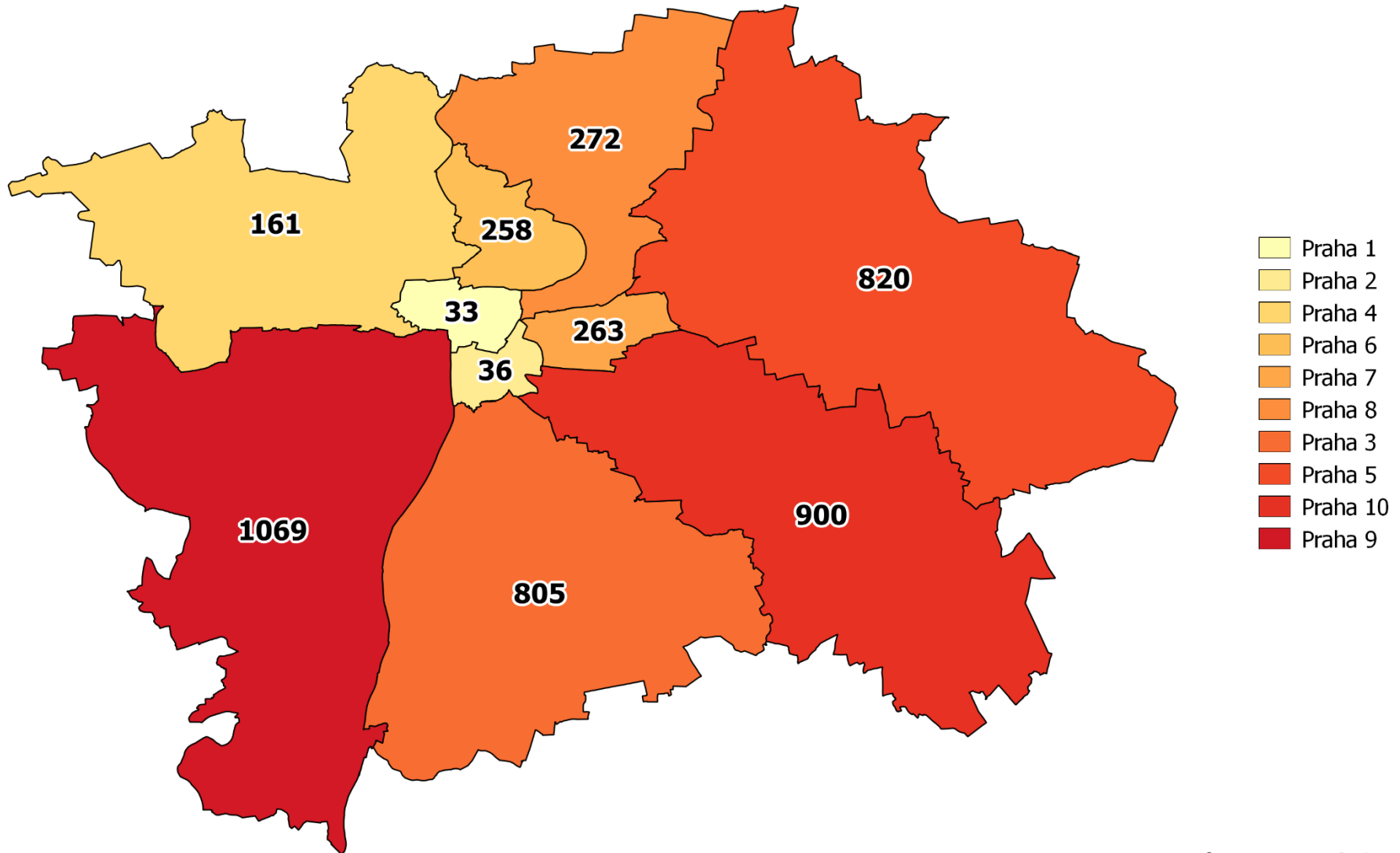


— Praha - nabídkové ceny (2010=100)

— Praha - realizované ceny

Zdroj: ČSÚ

# Počet nových dostupných bytů v jednotlivých pražských obvodech ke konci 2.Q. 2016

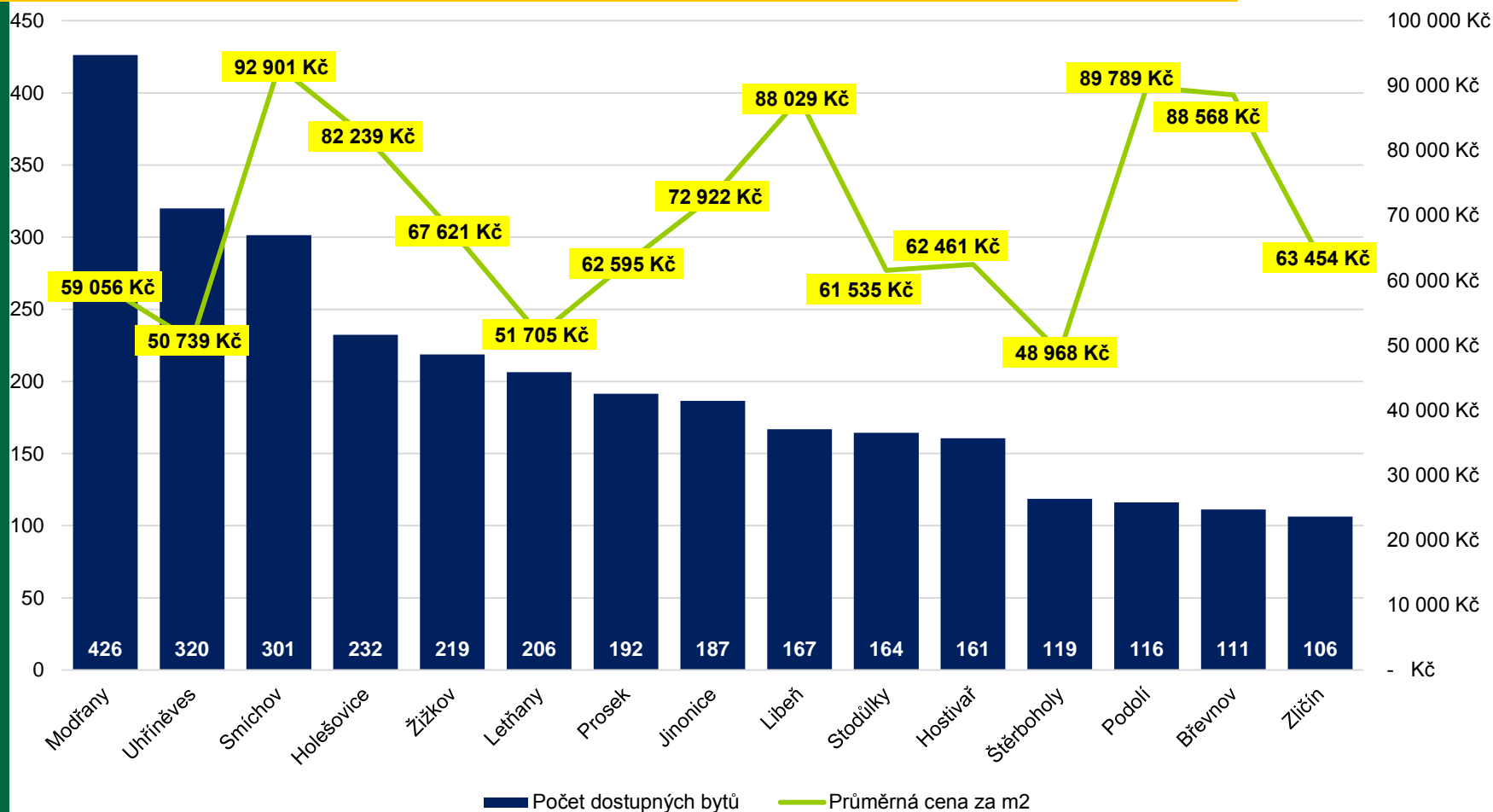


Zdroj: EKOSPOL

# Realitní statistiky – metodiky výpočtu

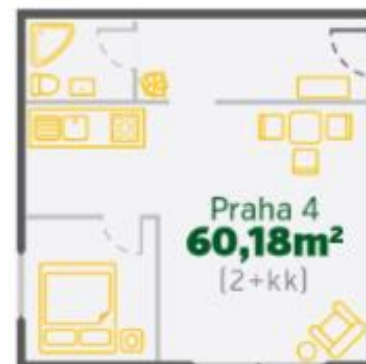
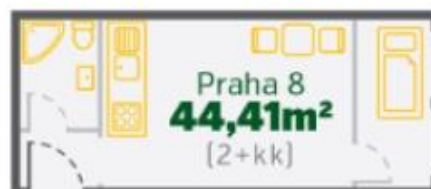
- Monitoring trhu v reálném čase a na pravidelné bázi
- Důvody odlišností u ceny (za m<sup>2</sup> bytu)
  - Odlišná metodika výpočtu (započítávání balkonů, teras, garáží či sklepů do ceny a do výměry bytu)
- Metodika stanovení ceny za m<sup>2</sup> podle EKOSPOLu  
(konečná cena bytu vč. DPH bez garáže či sklepa), zohledněná plocha předzahrádky  
(plocha bytu + 1/2 plochy balkonu, 1/3 terasy)
- Ekospol vybírá nejnižší rezervační zálohy na trhu – 10 tisíc Kč
- Monitoring trhu nejdéle ze všech – beze změn téměř 10 let
- Stejnou metodiku využívá i IPR

# Přehled dostupných bytů s průměrnými cenami



Zdroj: statistiky EKOSPOL a.s.

# Jak velký nový byt si koupíte za **3 500 000 Kč** v jednotlivých částech Prahy?





# 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)