

TRH S NOVÝMI BYTY 2014/2015: Analýzy a prognóza

RNDr. Evžen Korec, CSc.

Stavební fórum, 10.12.2014

EKOSPOL[®] a.s.

Současné projekty EKOSPOL a.s. (2418 bytů)



Slunečné terasy (135 bytů)



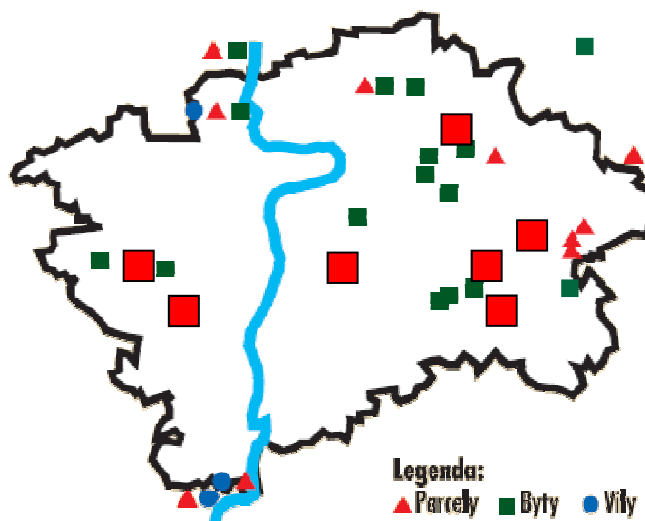
Výhledy Barrandov (269 bytů)



Michelské zahrady (40 bytů)



Nové Měcholupy (680 bytů)



Panorama Kyje (cca 1000 bytů)



Viladomy Dubeč (118 bytů)

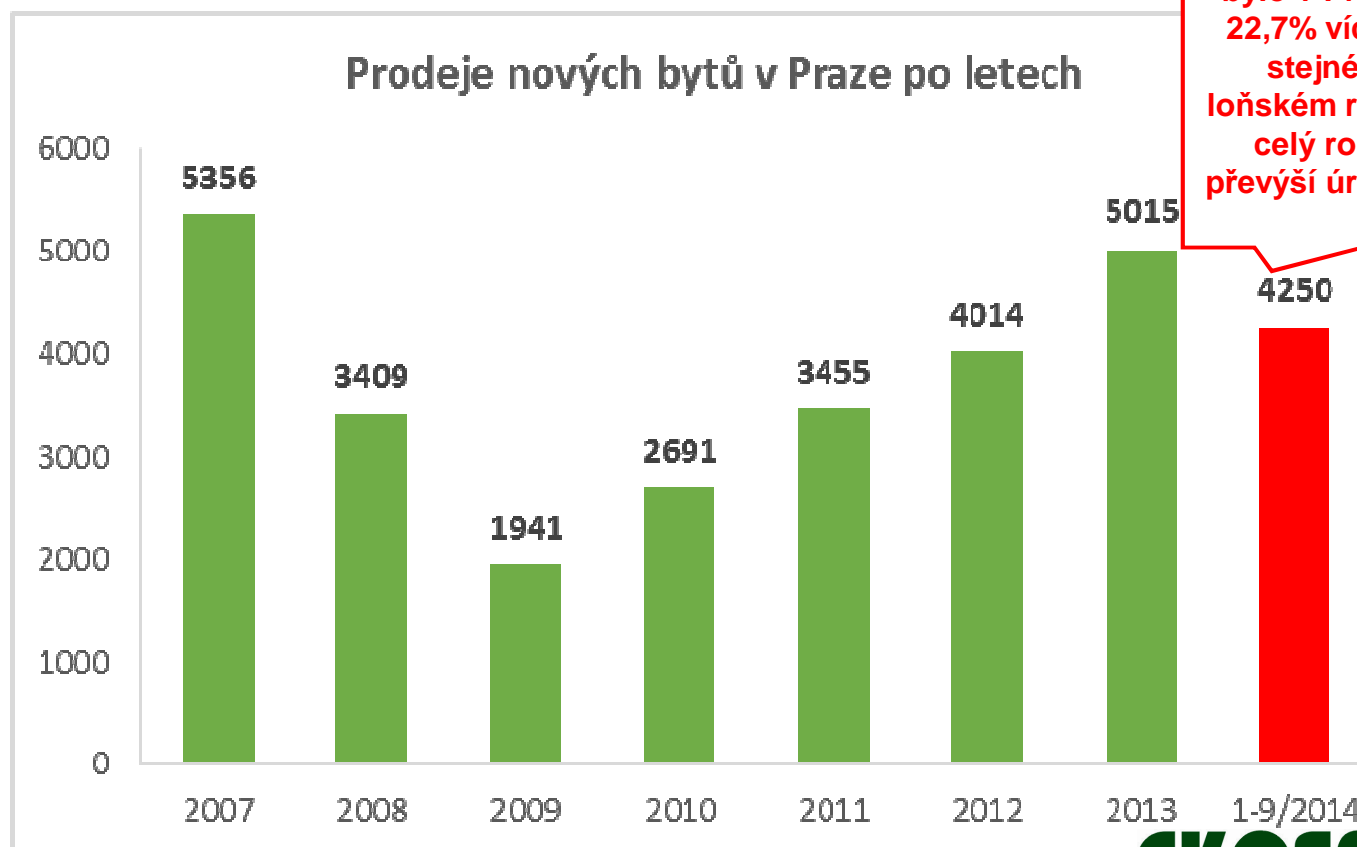


Ekocity Uhřetěves (176 bytů)

EKOSPOL® a.s.

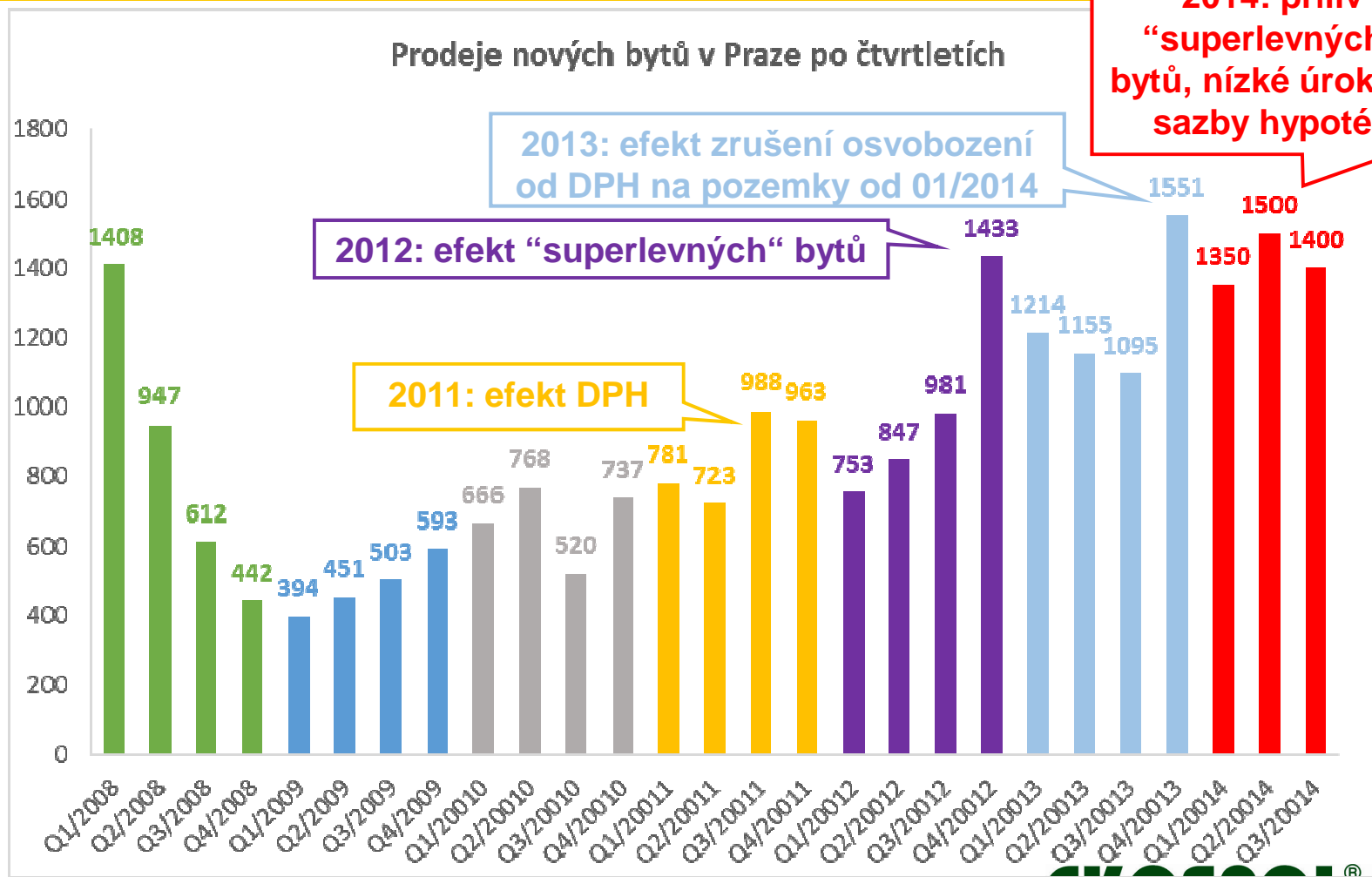
Rok 2014: Jaký byl?

- OČEKÁVÁME DALŠÍ POSUNUTÍ POKRIZOVÉHO MAXIMA V CELKOVÝCH PRODEJÍCH



Za tři čtvrtletí roku 2014 bylo v Praze prodáno o 22,7% více bytů než ve stejném období v loňském roce, prodeje za celý rok téměř jistě převyší úroveň roku 2007

Vývoj trhu a impulsy



2014: příliv
“superlevných“
bytů, nízké úrokové
sazby hypoték

2013: efekt zrušení osvobození
od DPH na pozemky od 01/2014

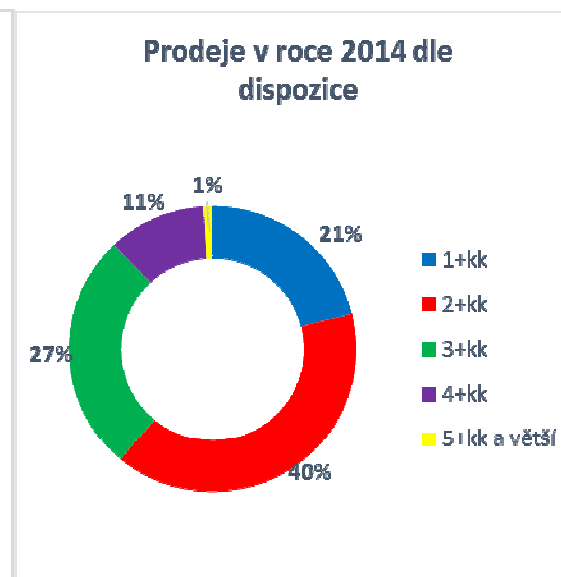
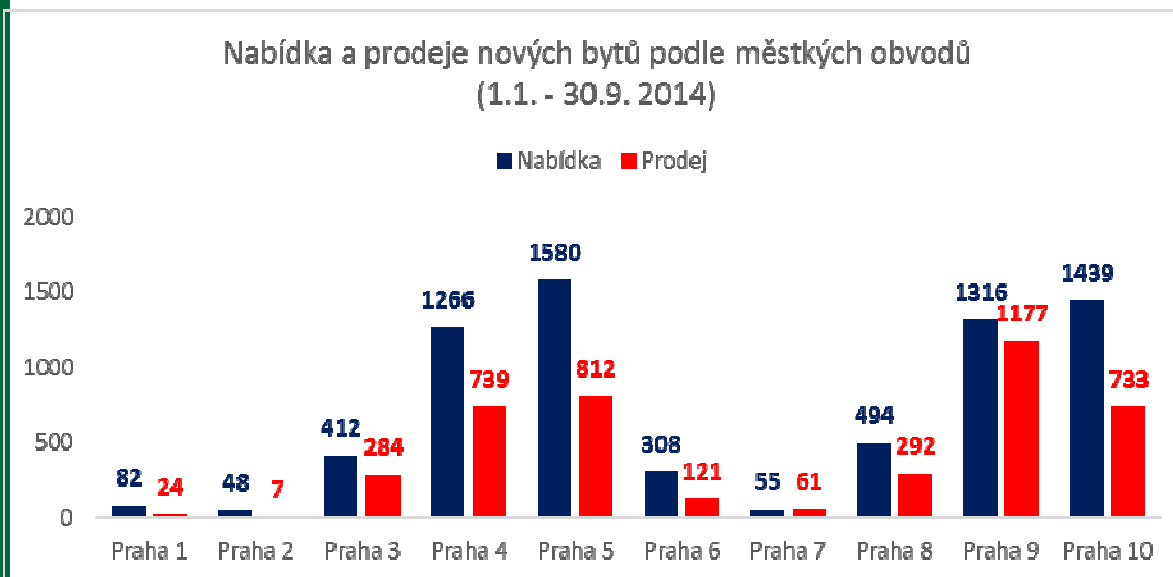
2012: efekt “superlevných“ bytů

2011: efekt DPH

Rok 2014: Trendy

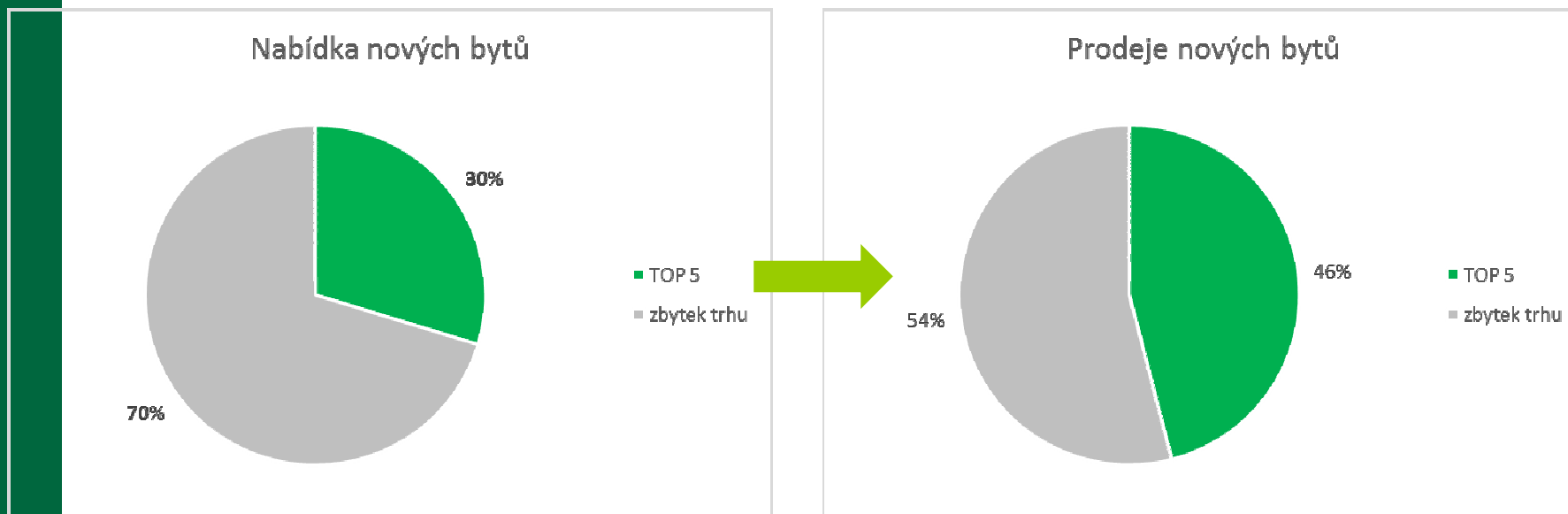
- Superlevné projekty – vlivem neustále doplňované nabídky bytů v tzv. superlevných projektech byla poptávka po novém bydlení vysoká
- Byt jako investice – pokračující trend nákupu bytů jako formy investice a uchování hodnoty
- Příznivé úroky hypotéčních úvěrů po celý rok
- **výsledek:** meziročně znovu větší objem prodejů, očekáváme překonání úrovně prodejů rekordního roku 2007

Rok 2014: Co se nejvíce prodává?



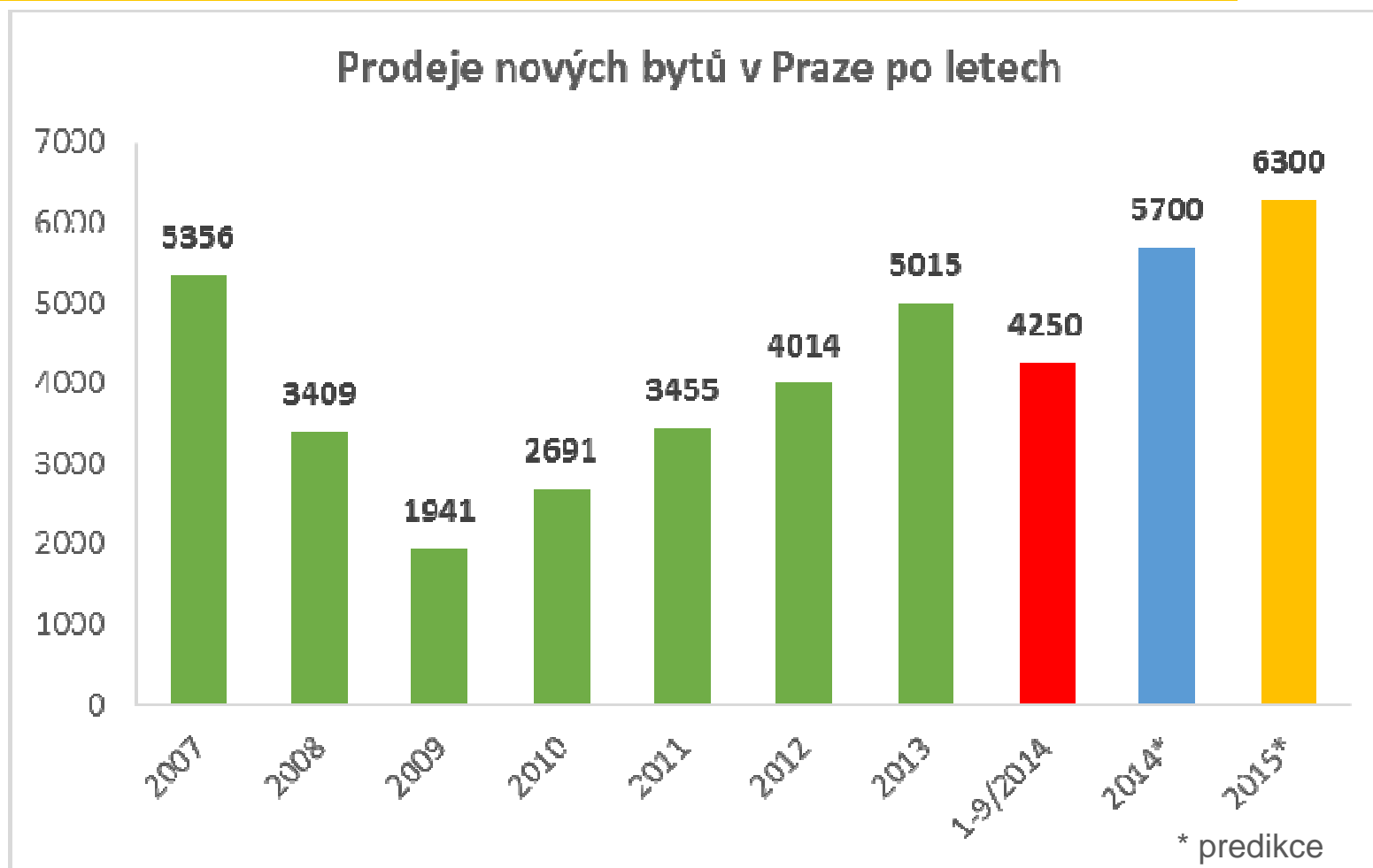
- V roce 2014 se nejvíce prodávají byty o dispozici 2+kk nacházející se v Praze 9 v ceně do 2,5 mil. Kč vč. DPH
- Obecně jdou na odbyt rychleji malé byty (2+kk, 1+kk) než byty větší. Nabídka bytů 1+kk a 2+kk na trhu činí jen 53 % trhu, ale na prodejkách se tyto dispozice podílí z 61 %

Rok 2014: Kdo nejvíce prodává?



- Koncentrace trhu v rukou nejsilnějších hráčů.
- TOP 5 developerů se na celkové nabídce podílí z 30%, z celkového počtu prodaných bytů na ně ale připadá téměř polovina

Rok 2015: Co nás čeká?



Rok 2015: Prognózuje 10% růst trhu

- V roce 2015 očekáváme následující:
 - Stagnace či další pokles úrokových sazeb hypotéčních úvěrů
 - Přesun části poptávky z parcel do bytů vlivem upřesnění definice stavebního pozemku - zdražení parcel
 - Zvýšení atraktivity nemovitosti jako bezpečné investice
 - Zvýšení cen bytů především v „superlevných projektech“
- V příštím roce prognózuje cca 10% růst objemu prodaných bytů

DĚKUJI ZA POZORNOST

RNDr. Evžen Korec, CSc.



www.facebook.com/ekospol

EKOSPOL[®] a.s.