

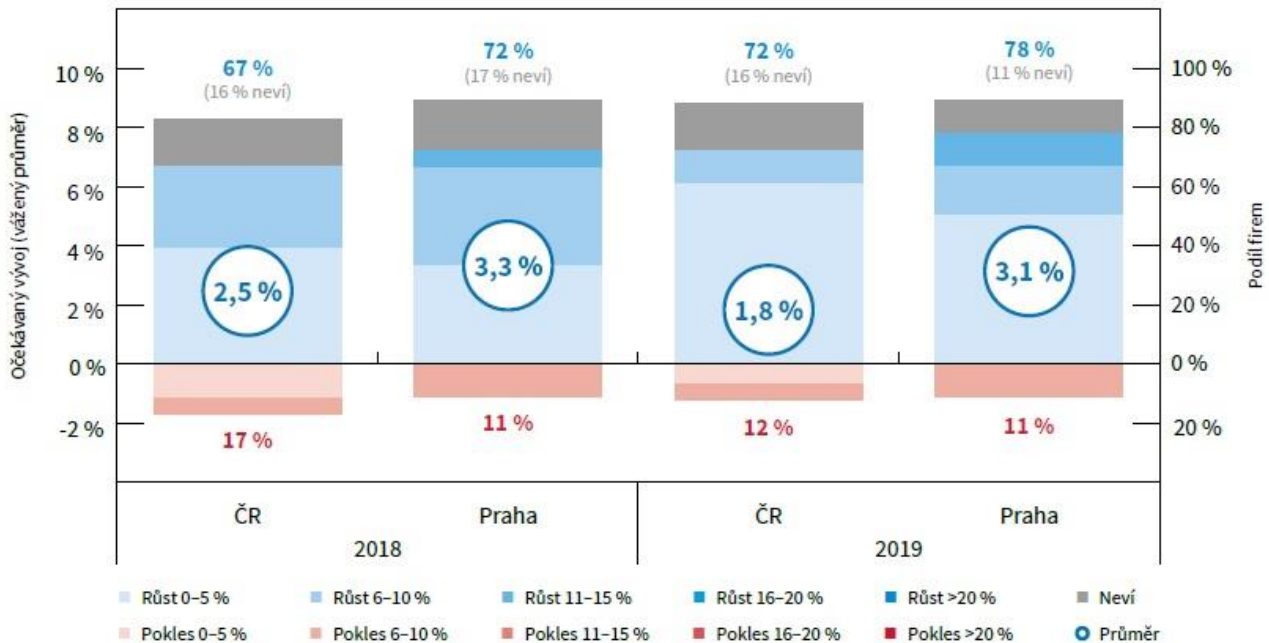
Nabídka developerských firem v Praze nestačí pokrývat zájem o nové byty a kanceláře; situace by se měla zlepšit v průběhu příštího roku

Praha, 30. listopadu – V roce 2018 navýší developerské společnosti v Praze množství nabízených rezidenčních nemovitostí o 3,3 procenta, v oblasti kancelářského developmentu pak nabídka poroste tempem 4,8 procenta. V obou segmentech však letos nabídka nebude stačit pokrývat poptávku (růst 3,9, respektive 5,7 procenta) taženou obavami ze zpřísnění podmínek pro čerpání hypoték a zájmem stávajících firem. Situace by se měla v hlavním městě zlepšovat v příštím roce, kdy bude růst nabídky schopný pokrývat poptávku jak v rezidenčním, tak kancelářském developmentu. Devět z deseti developerských firem se přitom domnívá, že v Praze je alespoň v některých lokalitách stále dostatek pozemků pro další rozvoj. Vyplývá to ze Studie developerských společností Q3/2018, zpracované analytickou společností CEEC Research ve spolupráci se společností KPMG Česká republika.

Nabídka nových bytů v Praze zaznamená v roce 2018 podle ředitelů developerských firem mírný růst na úrovni 3,3 procenta. Podobný vývoj se očekává i v mimopražských regionech, kde však bude růst nabídky v oblasti rezidenčních nemovitostí nižší a dosáhne 2,5 procenta. „Poptávku po nových bytech brzdí negativní mix vysokých cen a na druhé straně zpřísnění podmínek pro hypotéční úvěry ze strany ČNB. Nabídka je naopak limitována pomalým procesem schvalování nové výstavby, která zpravidla zabere i několik let. To vše povede k přibrzdění objemu prodeje nových bytů.“ uvádí **Helena Juránková, výkonná ředitelka CEEC Research**. Pro rok 2019 očekávají developerské firmy v regionech ČR další zpomalení růstu na 1,8 procenta. V hlavním městě bude naopak příští rok pokračovat stabilizovaný růst počtu nových bytů na přibližně stejné úrovni jako doposud (3,1 procenta).

“Situace na trhu rezidenčních nemovitostí zůstane nezměněna v tom smyslu, že objem poptávky bude stále nad úrovní nabídky. Nicméně, s ohledem na výši cen i regulační opatření ČNB, očekávám meziroční pokles poptávky a snížení tempa cenového růstu.” uvádí **Pavel Kliment, partner KPMG ČR**.

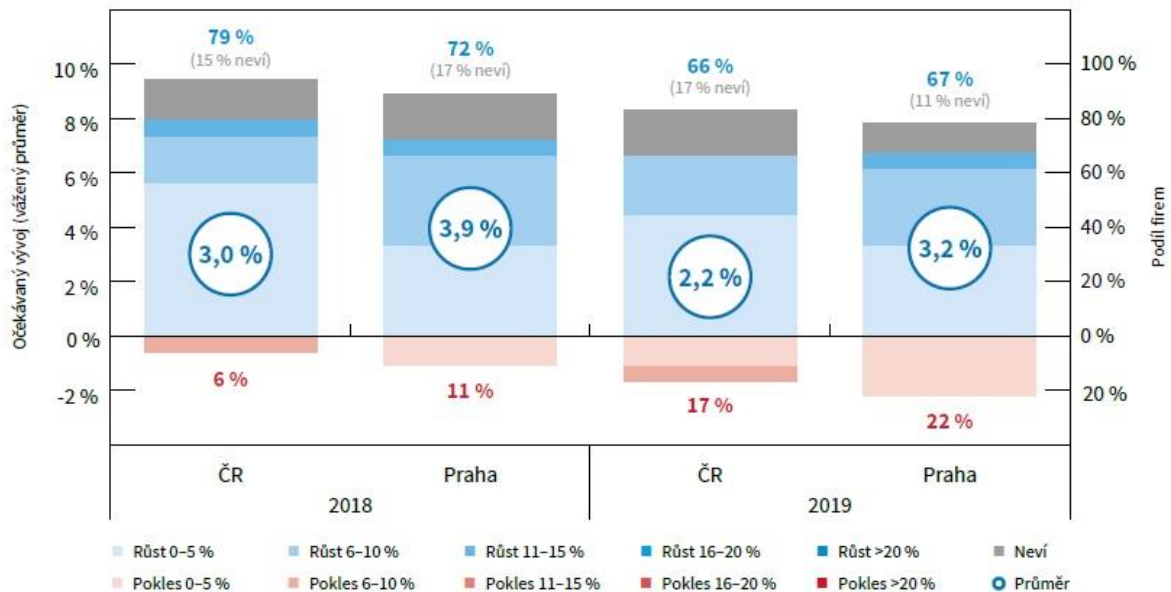
OČEKÁVANÝ VÝVOJ NABÍDKY V OBLASTI REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ



Poptávka po rezidenčních nemovitostech poroste v tomto i příštím roce rychleji než nabídka, a to v celé České republice. Největší nárůst poptávky je očekáván v Praze, kde dosáhne úrovně 3,9 procenta v roce 2018 a 3,2 procenta v roce 2019. V mimopražských regionech v tomto roce predikují ředitelé developerských firem růst poptávky o 3,0 procenta a v příštím pak o dalších 2,2 procenta. Zvýšený zájem o byty kvůli zpřísnění podmínek pro čerpání hypotečních úvěrů dosud zaznamenaly dvě třetiny (67 procent) developerských firem. Zbývající třetina se u svých zákazníků s podobným trendem zatím nesečkala.

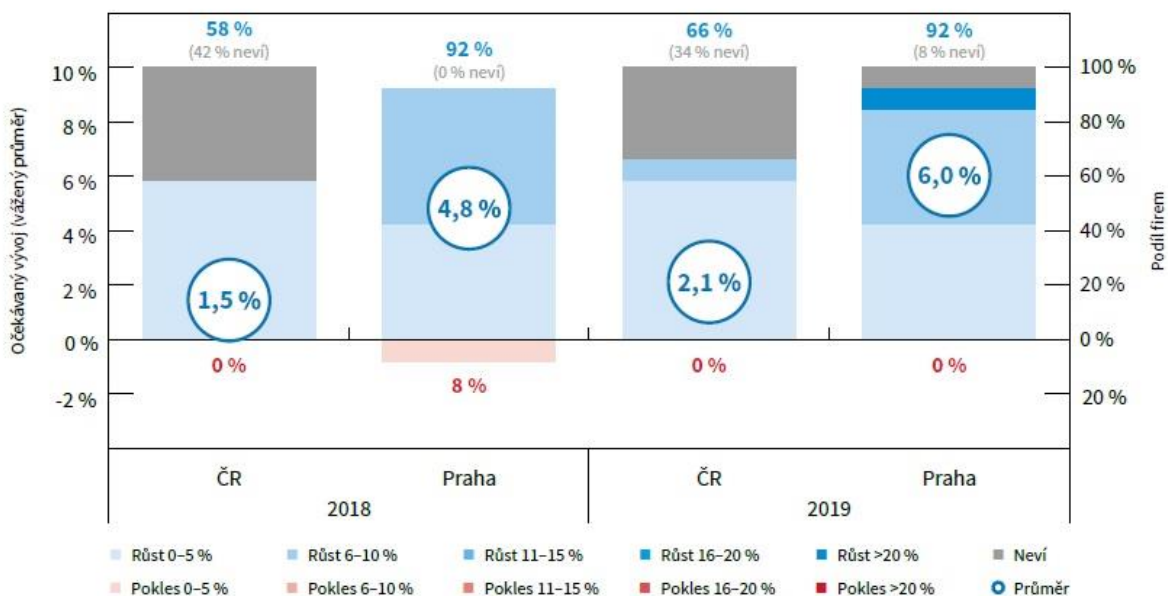
„Poptávka po nových bytech je aktuálně silná zejména kvůli snaze zájemců o hypotéku získat úvěr ještě před zavedením přísnějších doporučení ze strany České národní banky, která začnou platit od října. V dalším období lze předpokládat, že zájem o nové byty mírně poleví. To se odrazí pravděpodobně také na výsledcích za celý příští rok, kdy může poptávka jen v Praze klesnout i pod hranici 5 000 prodaných bytů. Nabídka bude hlavně asi záviset na přístupu úřadů k povolování nových projektů a ekonomickém očekávání veřejnosti,“ komentuje situaci **Marcel Soral, předseda představenstva společnosti Trigema a.s.**

OČEKÁVANÝ VÝVOJ POPTÁVKY V OBLASTI REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ



V oblasti kancelářského developmentu nabídne Praha v roce 2018 v průměru o 4,8 procenta více nových nemovitostí než v roce minulém. V ostatních regionech České republiky je očekávané tempo růstu nabídky oproti hlavnímu městu v tomto segmentu třetinové (1,5 procenta). V dlouhodobém horizontu developeři predikují další navýšení nabídky, kdy zatímco v regionech dosáhne její růst 2,1 procenta, v hlavním městě se zvýší na úroveň 6,0 procenta. Jejím motorem je především zájem firem a příznivé podmínky pro realizaci projektového financování.

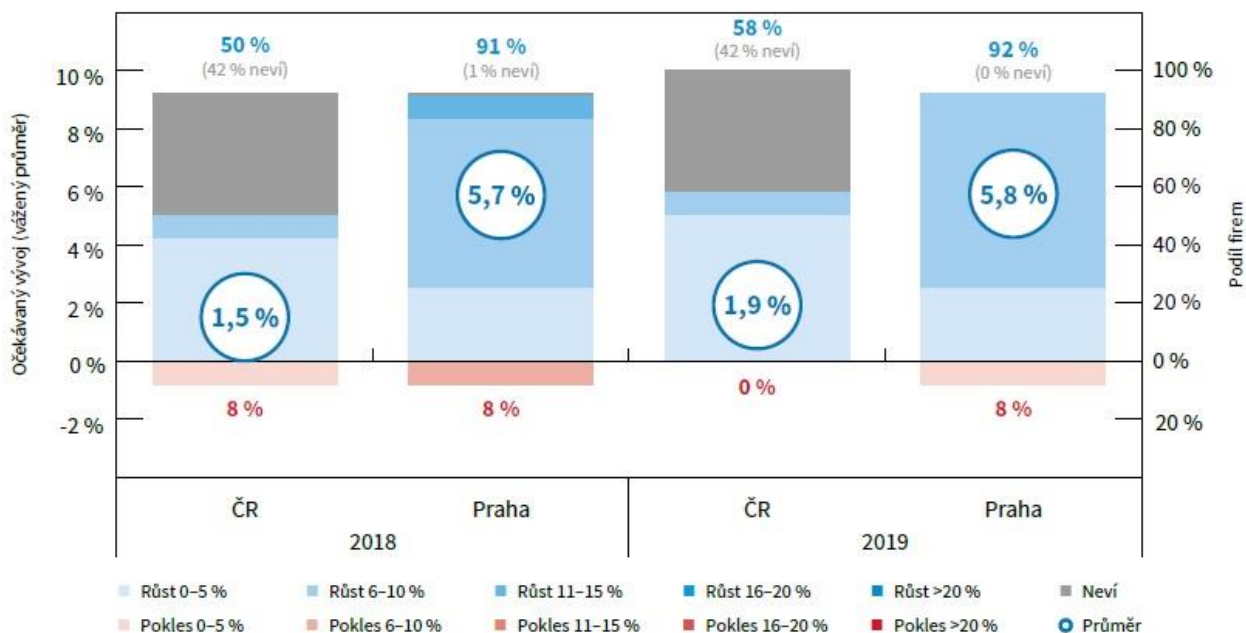
OČEKÁVANÝ VÝVOJ NABÍDKY V OBLASTI KANCELÁŘSKÝCH NEMOVITOSTÍ



Také u poptávky po pražských kancelářích je v roce 2018 očekáván převis poptávky nad nabídkou (růst 5,7 procenta). Oproti tomu v ostatních regionech ČR bude poptávka v

letošním roce růst stejným tempem jako nabídka (1,5 procenta). V roce 2019 pak developeři očekávají pokrytí růstu poptávky po kancelářských nemovitostech nabídkou jak v Praze (růst 5,8 procenta), tak v mimopražských regionech (růst 1,9 procenta). Poptávku po kancelářských nemovitostech aktuálně nejvíce podporuje celkový ekonomický vývoj.

OČEKÁVANÝ VÝVOJ POPTÁVKY V OBLASTI KANCELÁŘSKÝCH NEMOVITOSTÍ



V Praze a Brně je přitom podle 45 procent developerských firem stále dostatek vhodných pozemků pro další výstavbu a rozvoj. Dalších 45 procent se domnívá, že je tomu tak pouze ve vybraných lokalitách a jen desetina (10 procent) považuje tyto oblasti za nevhodné pro další development.

Studie developerských společností Q3/2018 je ke stažení na webových stránkách

www.ceec.eu

Kontakt pro média:

Ing. Jiří Vacek, Ph.D., MIM
 Ředitel společnosti
 CEEC Research s.r.o.
 E-mail: vacek@ceec.eu
 Tel.: +420 774 325 111

Společnost CEEC Research je přední analytickou a výzkumnou společností zaměřující se na vývoj vybraných sektorů ekonomiky v zemích střední a východní Evropy. Naše studie jsou využívány v současné době více než 17 000 společnostmi. CEEC Research vznikl v roce 2005 jako analytická organizace specializující se na zpracovávání výzkumů a analýz stavebního sektoru, následně se analytické pokrytí rozšířilo i na další vybrané sektory ekonomiky, včetně strojírenství.

CEEC Research navíc k pravidelným a bezplatným analýzám také organizuje vysoce specializované odborné konference, kterých se účastní generální ředitelé nejvýznamnějších společností, prezidenti klíčových svazů, cechů a komor a rovněž i ministři a nejvyšší představitelé států z vybraných zemí.

*Společnost **KPMG Česká republika** zahájila svou činnost v roce 1990, kdy byla v Praze otevřena první kancelář. V současné době má 770 zaměstnanců a kanceláře v Praze, Brně, Českých Budějovicích a Ostravě. KPMG Česká republika poskytuje služby v oblasti auditu, daní, poradenství a práva. Z 630 odborných pracovníků je 28 partnerů, 28 statutárních auditorů, 111 certifikovaných účetních a 71 daňových poradců. V KPMG Česká republika působí celkem 22 kvalifikovaných zahraničních odborníků.*

***KPMG** je celosvětová síť poradenských společností poskytujících služby v oblasti auditu, daní a poradenství. V jejích členských společnostech pracuje více než 155 000 pracovníků v 155 zemích. Nezávislé členské společnosti sítě KPMG jsou přidružené ke KPMG International Cooperative („KPMG International“), švýcarské organizační jednotce. Každá členská společnost celosvětové sítě KPMG je právně samostatná a oddělená jednotka, a takto se i označuje.*