

Vývoj developerského trhu v Praze

NABÍDKA A NABÍDKOVÉ CENY za listopad a prosinec 2019

ÚVOD

Období listopadu a prosince lze z pohledu celého roku označit za úspěšné. Na rozdíl od roku 2018, kdy závěr roku měl silně klesající tendenci, tak rok 2019 měl ve většině aspektů trhu velmi dobrý finiš. Prodej proti předešlému období sice nevzrostl, ale udržel si velmi vysoké hodnoty. Nabídka nových bytů je v letošním roce nebývale slabá, ale poslední dva měsíce roku byly přesto mírně nad průměrem pětiletého období a přispěly k tomu, že deficit nových bytů oproti roku 2018 nakonec klesl jen na 837 bytů. Za propadem nabídky nových bytů nečekaně stojí snížení nabídky bytů v rekonstrukcích. Jejich podíl na trhu se z 22 % na nových bytech roku 2018 propadl na 13 % v roce 2019 a tvoří 78 % deficitu všech bytů. Naopak další růst zaznamenala cena plochy volných bytů. Nabídka volných bytů zůstala nejen nad hranicí 110 tis. Kč/m² za cenu plochy volného bytu, ale dokonce ještě povyrosla nad 112 tis. Kč/m².

Poptávka po bytech v období listopadu a prosince sice oproti předešlému období klesla, ale opět dosáhla hodnot srovnatelných s první polovinou loňského roku. Prodej roku 2019 překonal o 12 % prodeje roku 2018. Naopak nabídka volných bytů je o 4,7 % za období klesla.

Při porovnání roku 2018 s rokem 2019 je třeba vnímat rozdílnost vývoje trhu. V 1. pololetí roku 2018 vyvolalo opatření ČNB zrychlenou nabídku i zrychlenou poptávku. Jeho důsledkem pak byl v druhé polovině roku 2018 výrazný útlum trhu – prodeje v druhém pololetí roku 2018 spadly o 30 % a nabídka nových bytů spadla dokonce o téměř 35 %. V letošním roce je trend opačný – postupný nárůst prodejů, kdy v druhé polovině roku bylo prodáno o téměř 20 % více bytů. U nabídky nových bytů bohužel pokračoval pokles – druhá polovina roku přinesla na trh o 18 % bytů méně.

Pokud tedy porovnáme rok 2018 s rokem 2019, získáme vývojové ukazatele.

Z hlediska nabídky nových bytů byl rok 2019 velmi slabý – nejslabší za posledních šest let. Je třeba uvést, že část nových bytů daných na trh v roce 2019, tvořilo rozšíření nabídky projektů roku 2018. Z důvodu metodiky pak byly tyto byty v analýze zahrnuty do roku 2018. Jedná se o cca 95 bytů. Kvantitativní ukazatele nových bytů na trhu byly na konci roku 2019 výrazně nižší než za rok 2018:

- Počet nových bytů klesl meziročně o 13,6 % z 6 133 bytů na 5 296 bytů, tj. o 837 bytů
- Plocha nových bytů klesla o 10,1 % z 362 773 m² na 326 216 m², tj. o 36 557 m²
- Tržby nových bytů se snížily o 10,4 % z 37,850 mld. Kč na 33,904 mld. Kč, tj. o 3,946 mld. Kč.

U kvalitativních parametrů nových bytů je porovnání s rokem 2018 zajímavější. Sice oproti prvnímu pololetí nedošlo opět k poklesu cenových parametrů nových bytů, ale i jejich stagnace je příslibem cenového vývoje v rozumnějších mezích v roce 2020. Relace průměrných parametrů nových bytů za rok 2018 a rok 2019 jsou následující:

- Velikost nového bytu na trhu za celý rok vzrostla o 4,1 % z 59,15 m² na 61,60 m², tj. o 2,45 m²
- Cena nového bytu v ročním srovnání vzrostla o 3,8 % z 6 171 476 Kč na 6 409 056 Kč, tj. o 237 579 Kč
- Cena plochy nového bytu klesla o 0,4 % z 104 334 Kč/m² na 103 931 Kč/m², tj. o 403,5 Kč/m². Ukazatel ceny plochy však vykazuje poměrně rychlý vývoj. Projekty uvedené na trh v listopadu a prosinci při uvedení na trh měly vyšší ceny než po aktualizaci trhu k 01/2020. Jejich cenová změna vyvolala pokles roční průměrné ceny plochy nového bytu z 104 010 Kč/m² na výše uvedenou hodnotu.

Z hlediska poptávky byl rok 2019 ve srovnání s rokem 2018 neočekávaně úspěšný. Prognózy prvního pololetí hovořily o propadu prodejů, ale výsledky druhé polovina roku 2019 tento předpoklad vyvrátily. K porovnání vývoje poptávky je třeba uvést, že analýza sleduje prodej bytů ve veřejném prodeji. Je tedy sledována jen na základě prodaných bytů, které byly umístěna na běžně přístupném trhu, a nezahrnuje prodej bytů, které společnosti prodaly „skrytě“, tj. bez umístění na veřejném trhu. Z tohoto důvodu se počty prodaných bytů uveřejněné developerskými společnostmi často od našich hodnot liší. Například rok 2018 byl developery vykazován prodej v počtu 5 500 bytů, tj. o 4 % více než naše hodnoty.

Současně naše analýza rozlišuje dvě základní kategorie prodejů. Absolutně prodané byty – součet všech bytů, které v daném období změnilly stav prodeje na prodáno nebo pronajato. Vzhledem k tomu, že se nezanedbatelná část bytů vrací do prodeje, sledujeme ještě kategorii rozdílově prodaných bytů, tj. počty bytů prodaných absolutně v období po odečtení počtu vrácených bytů do prodeje, který nový prodej saturuje. U kvantitativních ukazatelů bylo dosaženo hodnot:

- Počet absolutně prodaných bytů ve srovnání roku 2018 a 2019 meziročně vzrostl z 5 291 bytů na 5 927 bytů, tj. na 112 %, tj. prodáno o 636 bytů víc. V pololetí byl propad ještě 377 neprodaných bytů.
- Plocha absolutně prodaných bytů vzrostla o 7,2 % - v roce 2018 byla 333 003 m² a v roce 2019 pak 357 068 m², tj. nárůst o 24 065 m²
- Tržby absolutně prodaných bytů byly vyšší o 13,6 %. V roce 2018 dosahovaly 32,173 mld. Kč a v roce 2019 pak 36,534 mld. Kč, tj. zvýšení o 4,361 mld. Kč. V pololetí byly aktuální tržby jen na 87,4 % roku 2018.

Počet vrácených bytů do prodeje (hodnota je stanovena jako součet změn prodeje za sledované 2měsíční období) meziročně poklesla ze 704 bytů v roce 2018 na 615 vrácených bytů v roce 2019. Proto počet rozdílově prodaných bytů tak meziročně vzrostl dokonce o 15,8 % - 4 581 bytů roku 2018 na 5 312 bytů roku 2019.

U průměrných kvalitativních parametrů absolutně prodaných bytů se situace za celý rok proti pololetí

výrazněji nezměnila – velikost prodaného bytu klesla o 4,3 % oproti roku 2018. Průměrná cena prodaného bytu stále stagnovala – mírný nárůst o 1,4 %. Cena plochy zaznamenala výrazný nárůst na 5,9 % oproti roku 2018. Poptávce se opět podařilo udržet si celkovou cenu zakoupeného bytu, ale opět při poklesu jeho velikosti a navýšení ceny plochy. Relace průměrných ročních parametrů jsou:

- Velikost prodaného bytu klesla z 62,9 m² na 60,2 m², tj. o 4,9 % a 2,7 m²
- Průměrná cena prodaného bytu vzrostla z 6 080 738 Kč na 6 164 000 Kč, tj. o necelých 1,4 % a 83 302 Kč
- Průměrná cena plochy prodaného bytu vzrostla z 96 615 Kč/m² na 102 317 Kč/m², tj. o 5,9 % a 5 702 Kč/m²

Z hlediska nabídky volných bytů na trhu je trend v druhém pololetí roku 2019 opět opačný než v prvním pololetí. Počet volných bytů klesá a podíl bytů s cenou plochy nad 100 tis. Kč roste a dosahuje 58 %. U bytů dispozičního typu 1+ dokonce dosahuje téměř 80 %. V pololetí byl počet volných bytů na trhu v roce 2019 ještě o 11 % vyšší než v roce 2018. Stav na konci roku je pak o 5,7 % nižší než konec roku 2018.

- Počet volných bytů byl na konci období meziročně nižší o 5,7 %, z 5 587 bytů klesl na 5 271 bytů
- Plocha volných bytů klesla o 3,8 %, z 379 023 m² na 364 502 m²
- Tržby volných bytů se však zvýšily o 7,0 %, z 36,288 mld. Kč na 38,812 mld. Kč

U kvalitativních parametrů volných bytů (cenové parametry vypočteny jen z bytů s uvedením ceny v ceníku) je situace parametrických změn rozdílná od jejich vývoje v poptávce. Na trhu jsou byty o stejné velikosti jako před rokem, ale za vyšší cenu plochy a za vyšší celkovou cenu. Relace parametrů jsou:

- Velikost volného bytu na trhu na konci období vzrostla jen na 102,5 % stejného období roku 2018, tj. na 69,15 m²
- Cena volného bytu vzrostla o 8,3 % na 7 694 745 Kč
- Cena plochy volného bytu vzrostla o 6,0 % na 112 473 Kč/m².

TRH 11-12/2019

Nové byty za 11-12/2019 z hlediska počtu přišly na trh v nadprůměrném množství a nabídka dosáhla 114 % průměru předešlých pěti let v těchto měsících a oproti loňskému roku byla na 99 %. Na trh do přímého prodeje bylo dáno 734 nových bytů s průměrnou cenou za plochu 114 432 Kč/m². Byty v projektech rekonstrukcí tvořily 7,8 % nabídky, tj. 57 bytů s cenou plochy 134 539 Kč. Byty v projektech s novou výstavbou v počtu 677 bytů pak měly cenu plochy 113 160 Kč/m².

Poptávka 11-12/2019 po bytech oproti předcházejícím dvěma měsícům mírně klesla. Oproti předešlému období 09-10/2019 byl pokles v absolutním počtu o 13,4 % a v rozdílovém počtu (po zohlednění vrácených bytů do prodeje) o 13,2 %. Absolutní prodej bytů klesl o 162 bytů na 1 043 bytů. Vzhledem k množství vrácených bytů do prodeje pak rozdílový ukazatel prodeje zaznamenal pokles o 148 bytů na 972 bytů. Prodeje nebytových – komerčních jednotek v bytových projektech klesl z 30 jednotek na 29 jednotek. Mezi ročně zaznamenal prodej v tomto období výrazný nárůst o více jak 72 % v absolutně prodaných bytech a o téměř 92 % v rozdílovém prodeji.

Nabídka 11-12/2019 volných jednotek v bytových projektech během analyzovaného období klesla o 270 jednotek, tj. 4,8 %. Počet volných jednotek v nabídce ke konci období klesl z 5 641 jednotek na 5 371 jednotek. Samotné byty v nabídce volných jednotek na konci období dosáhly poklesu o 262 bytů a činily 5 271 bytů. Nabídka volných jednotek tedy po stagnaci výrazně poklesla. Období může být zajímavé skutečností, že cena plochy volných bytů, která poprvé na konci minulého období přesáhla 110 tis. Kč/m², tak tentokrát ještě vzrostla o téměř 2 % na 112 473 Kč/m² (parametr vypočteny jen z bytů s uvedením ceny v ceníku).

Počet nových bytových projektů stejně jako předešlé období stagnoval - 14 projektů s 752 byty. Doprodáno bylo naopak o 4 projekty méně, tj. 21 bytových projektů s celkovým počtem 1 430 bytů.

Do prodeje byly dány dva projekty s 30 rodinnými domy. Trh naopak opustily 1 projekt s 27 rodinnými domy. Současně byly z trhu staženy 2 bytové projekty se 164 byty.

Ve 14 bytových projektech bylo na trh dáno 1 073 bytů a 4 nebytové jednoty. Do přímého prodeje bylo dáno 1 072 bytů, tj. cca 100 % celkové nabídky.

Nabídka nových bytů v listopadu daných na trhu dosáhla 533 bytů. K průměru předešlých let dosáhla 16,5 % jejich hodnoty. Na trh vstoupilo 8 nových bytových projektů s celkovým objemem 541 bytů a s žádnou nebytovou jednotkou. Přimo na trh bylo z nových projektů umístěno uvedených 533 bytů. Novou listopadovou nabídku charakterizuje průměrná velikost bytu 58,52 m², průměrná cena 5 907 864 Kč a parametr ceny plochy je 100 948 Kč/m².

Struktura dispozic nových bytů za listopad jednoznačně k nabídce trhu preferovala typ 2+.

V dispozičních typech se nabídka dotkla šesti typů. Nejvíce na trh přišlo bytů 2+ v počtu 279 bytů, tj. 52,3 % z celkové nabídky. Druhým v pořadí byl typ 1+ s 109 byty a 20,5 % podílem na nabídce. Třetí je typ 3+ s podílem 18,4 % na nabídce a počtem 98 bytů. Typ 4+ s 39 byty měl podíl na nabídce 7,3 % a 5+ a 6+ byl v počtu jen 8 bytů.

Byty v nových projektech navýšily nabídku ve čtyřech městských obvodech. Nejvíce nových bytů získala Praha 9, kde bylo dáno na trh 307 nových bytů, tj. 58 % z celkové nabídky a navýšení nových bytů v lokalitě bylo o 37,2 %. Druhou v pořadí byla Praha 10 s 39 % podílem na nabídce a s 206 byty a navýšením volných bytů o 39,6 %. Na třetím místě byla Praha 8 s 3 % celkové nabídky – 14 bytů a navýšením nových bytů o 3,1 %. Čtvrté místo obsadila Praha 6 s 6 byty, 1 % nabídky a navýšení nových bytů o 1,6 %.

Celkové tržby nových bytů v listopadu dosáhly cca 3,196 mld. Kč.

Nová nabídka v prosinci byla v předešlých pěti letech v množství nových bytů vždy silně podprůměrná – předposlední nebo poslední místo pořadí v roce. Prosinec 2019 přinesl na trh v meziročním srovnání 143 % průměru předešlých pěti let, ale jen 87 % nabídky roku 2018. Jeho nabídka byla v letošním roce druhá nejnižší. Prosinec 2019 na trh přinesl 8 nových projektů. Šest projektů bylo bytových a obsahovaly celkem 211 bytů a 6 nebytových jednotek. Do veřejného prodeje bylo dáno 201 bytů, tj. 95 % z celkové nabídky v projektech. Průměrná velikost projektu je 33 bytových jednotek a odpovídá cca polovině průměrné velikosti rezidenčních projektů. Na trh byly dány i 2 projekty rodinných domů s 30 domy. Nabídku lze charakterizovat průměrnou velikostí nového bytu 93,79 m², průměrnou cenou 12 825 382 Kč a průměrnou cenou plochy 132 904 Kč/m².

Struktura dispozic nových bytů za prosinec preferovala typ 3+, ale nadprůměrného zastoupení se dostalo i dispozici 4+.

V dispozičních typech se nabídka dotkla pěti sledovaných typů. Nejvíce na trh přišlo nestandardně bytů 3+ v počtu 77 bytů, tj. 38,3 % z celkové nabídky. Druhým v pořadí byl typ 2+ s 48 byty a 23,9 % podílem na nabídce. Třetí je typ 4+ s podílem 21,4 % na nabídce a počtem 43 bytů. Typ 1+ byl na trh dodán jen v počtu 20 bytů s 10,0 % podílu na nabídce, typ 5+ v počtu 13 bytů a podílem 6,5 % na celé nabídce.

Byty v nových projektech navýšily nabídku ve čtyřech městských obvodech. Nejvíce nových bytů získala Praha 10, kde bylo dáno na trh 100 nových bytů tj. 50 % z celkové nabídky a navýšení volných bytů v lokalitě bylo o výrazných 12,6 %. Druhou v pořadí byla Praha 8 s 31 % podílem na nabídce a s 62 byty. Svoji nabídku volných bytů tak navýšila o 10,9 %. Na třetím místě byla Praha 5 s 10 % celkové nabídky – 20 bytů a navýšení volných bytů jen o 1,6 %. Posledním obvodem je Praha 4 jen s 19 byty, tj. 9 % nabídky a navýšením volných bytů o 2,4 %.

Množství volných bytů nová nabídka navýšila o 3,4 %.

Celkové tržby nových bytů v prosinci dosáhly cca 2,706 mld. Kč.

Celkem byly v listopadu a prosinci uvedeny na trh byty v počtu 734 bytů, v hodnotě cca 5,902 mld. Kč s cenou m² plochy bytu 114 432 Kč/m². Z pohledu tržeb měl největší podíl typ 2+ a to 35,6 %, na druhém místě byl typ 3+ s podílem 30,4 %, 4+ měl podíl na tržbách 18,5 % a typ 1+ měl podíl 7,9 %. Typ 5+ a 6+ se na tržbách podílel 6,9 %, resp. 0,7 %. Z hlediska počtu bytů v jednotlivých dispozičních typech byl v nabídce nejvíce zastoupen typ 2+ s 44,6 %.

Z hlediska městských obvodů získala nejvíce nových bytů Praha 9 s podílem na nabídce 42 %, tj. 307 bytů, které navýšily nové byty v obvodu o 29,0 %. Téměř totožných hodnot dosáhla Praha 10 s podílem na nabídce 42 %, tj. 306 bytů, které navýšily nové byty v obvodu o 39,0 %. Celkově se na počtu volných bytů v nabídce nové byty podílely 13,9 %.

Nabídku nových bytů za 11-12/2019 lze k předešlému období 09-10/2019 charakterizovat:

Kvalitativní ukazatele:

- POČET nových bytů 734 ks, pokles o 33 %
- PLOCHA nových bytů 50 046 m², pokles o 28 %
- TRŽBY (ceníkové) nových bytů daných na trh 5 726 793 172 Kč, pokles o 22 %

Kvalitativní ukazatele:

- PRŮMĚRNÁ VELIKOST bytu 68,18 m², nárůst o 4,6 m² a 7,3 %
- PRŮMĚRNÁ CENA bytu 7 802 171 Kč, nárůst o 1 132 438 Kč, tj. 17,0 %
- PRŮMĚRNÁ CENA PLOCHY bytu 114 432 Kč/m², nárůst o 9 515 Kč/m², tj. 9,1 %

VOLNÉ BYTY NA KONCI OBDOBÍ 11-12/2019

Nabídka volných bytů na trhu za sledované období výrazně poklesla a to o 262 bytů na 5 271 bytů.

V jednotlivých městských obvodech je pokles u osmi obvodech. V absolutních hodnotách počtu největší pokles zaznamenala Praha 5 o 165 bytů. Druhá s poklesem volných bytů je Praha 4, která snížila nabídku volných bytů o 149 bytů. Třetí je Praha 6 s poklesem o 74 bytů. V procentním poklesu pak měla největší Praha 1 o 27 %. Naopak velký nárůst zaznamenaly městské obvody Praha 10 o 192 bytů a Praha 9 o 90 bytů.

Snížení nabídky zaznamenaly všechny dispoziční typy s výjimkou typu 5+ a 6+. Největší pokles zaznamenal typ 1+ o 173 bytů a pokles nabídky o 12,7 %. Pokles u typu 2+ byl o 2,7 % a 54 bytů, u typu 3+ o 2,8 % a 41 bytů a u typu 4+ o 1,2 % a 7 bytů. Naopak nárůstu dosáhl typ 5+ o 12 bytů a zvýšení nabídky o 12,8 % a u typu 6+ o 1 byt a zvýšení nabídky o 6,7 %.

Nabídku volných bytů na konci období lze z charakterizovat:

Kvalitativní ukazatele:

- POČET volných bytů 5 271 ks, pokles o 4,7 %
- PLOCHA volných bytů 364 502 m², pokles o 3,2 %
- TRŽBY volných bytů 38 812 293 052 Kč, pokles o 1,9 %

Kvalitativní ukazatele:

- PRŮMĚRNÁ VELIKOST bytu 69,15 m², nárůst o 1,11 m²
- PRŮMĚRNÁ CENA bytu 7 694 745 Kč, nárůst o 256 459 Kč
- PRŮMĚRNÁ CENA PLOCHY bytu 112 473 Kč/m², nárůst o 1 935 Kč/m²

PRODEJ BYTŮ V OBDOBÍ 11-12/2019

Absolutně bylo prodáno 1 043 bytů, ale 71 bytů saturovalo množství bytů vrácených do prodeje na celém trhu. Podíl saturace se oproti počátku roku 2019 výrazně v tomto období snížil. Aktuálně

v období je saturace 6,8 % z celkově prodaných bytů. Pokles vrácených bytů je způsoben skutečností, že „stáří“ těchto bytů na trhu je cca 15 měsíců a že jejich množství zrcadlí snížené prodeje z období cca 09-10/2018.

Prodané byty lze z charakterizovat:

Kvantitativní ukazatele:

- POČET prodaných bytů - celkem 1 043 ks/ saturace 71 ks/ bilančně 972 ks
- PLOCHA prodaných bytů - celkem 63 697 m²/ saturace 3 983 m²/ bilančně 59 714 m²
- TRŽBY prodaných bytů - celkem 6 758 mil. Kč / saturace 420 mil. Kč/ bilančně 6 338 mil. Kč

Kvalitativní ukazatele celkově prodaných bytů:

- PRŮMĚRNÁ VELIKOST bytu 61,1 m²
- PRŮMĚRNÁ CENA bytu 6 478 986 Kč
- PRŮMĚRNÁ CENA PLOCHY bytu 106 090 Kč/m²

Mírný pokles prodeje se za období projevil v šesti městských obvodech. Největšího poklesu prodeje dosáhla Praha 5 a to o 150 bytů oproti předešlému období a procentuální snížení bylo 49 % oproti prodeji v předešlém období. Výraznějšího poklesu dále dosáhla druhá Praha 3 o 55 bytů a 50 %, třetí byla Praha 7 s poklesem o 48 bytů a 59 %, čtvrtá Praha 10 s poklesem o 36 bytů a 21 %. Poslední výraznější pokles prodeje zaznamenala Praha 4 o 24 bytů a 12 %. Největšího zvýšení prodeje zasáhla Prahu 10 o 76 bytů a 52 %. Druhým obvodem s nárůstem byla Praha 9 bytů o 58 bytů a 116 % a třetím Praha 1 a Praha 6 s nárůstem o 9 bytů a 64 %, resp. 12 %

Z pohledu dispozičních typů pak sníženou poptávku zaznamenaly všechny dispoziční typy mimo typ 6+. Největší pokles byl u typu 2+ o 83 bytů a 17 % oproti předešlému období, druhým byl typ 1+ s poklesem o 43 bytů a 12 %, třetím typ 3+ o 20 bytů a poklesem o 9 %, čtvrtým typ 4+ o 8 bytů a s poklesem o 8 % a posledním typ 5+ o 8 bytů a poklesem o 50 %.

VÝVOJ CENOVÉ POLITIKY A KLIENSKÉHO PROSTŘEDÍ V OBDOBÍ 11-12/2019

Cenová politika společností se během posuzovaných dvou měsíců opět změnila tentokrát v neprospěch snížení ceny bytů a dosáhla poměru 3:1 (běžný poměr je 2:1 ve prospěch zdražení).

Zdražení v počtu jednotek zasáhlo 774 jednotek a bylo oproti předešlému období jen v počtu nižší o 33 %. Dosáhlo částky 164,25 mil. Kč, tj. na jednu zdraženou jednotku 212 213 Kč.

V oblasti zlevnění bytů se změna ceny týkala 362 jednotek, a to je nárůst o 30 %. Sleva dosáhla v průměru 145 856 Kč na jeden zlevněný byt. Absolutní částka věnovaná na slevy dosáhla 52,78 mil. Kč.

Zdraženo bylo 14,4 % jednotek a zlevněno tentokrát 6,7 % z počtu jednotek. Bilance absolutní částky věnované na úpravu cen dosáhla 111,5 mil. Kč.

Charakteristika chování klientů z hlediska setrvání u budoucí kupní smlouvy se v roce 2019 „zlepšilo“. Vrácených jednotek bylo v roce 2018 z absolutně prodaných bytů 13,3 %. V roce 2019 to bylo jen 10,4 %.

Ve sledovaném období dosáhl podíl vrácených jednotek do prodeje již jen 6,8 % z absolutně prodaných 1 043 bytů – 71 bytů saturovalo vrácené byty a v tržbách vrácená hodnota představovala 6,2 %. Odstoupení od prodeje bylo tentokrát saturováno opětovnou rezervací z 32 % a 68 % se vrátilo do statusu volný. Byty vrácené z trhu dosahovaly ceny plochy 101 631 Kč/m² u rezervací, u bytů vrácených do volných bytů byla cena 111 186 Kč/m². Je třeba říci, že uvedená cena plochy je až po novém ocenění bytu a u bytů již dokončených může být její navýšení velmi robustní.

Více informací naleznete po přihlášení v aplikaci www.CenovaMapa.org v sekci „O projektech“.