

## Tisková zpráva

### Data a statistiky o prodeji bytů by neměly být nástrojem pro konkurenční boj a neměly by je vydávat přímo sami developeři

**Praha, 12. května 2016 – Aktuální spor předních developerů jasně potvrzuje, že pokud data vytváří a prezentují sami účastníci trhu, tak mohou být takováto data i předmětem nebo nástrojem konkurenčního boje. Stačí, aby si kdokoli z účastníků nastavil podle svých potřeb metodiku vykazování a může tak významně ovlivňovat veřejné mínění, tedy mínění klientů svých i svých konkurentů.**

*„Od počátku letošního roku se nacházíme v situaci, kdy se k vývoji na developerském trhu prezentuje a vydává čím dál větší množství nesourodých statistik a údajů k vývoji na trhu nových bytů, které jsou zpracované různým způsobem a z různě rozsáhlých a kvalitních dat. To může dlouhodobě a zásadním způsobem vnášet nejasnosti a zmatek pro celý trh.“*, připomíná Milan Roček, jednatel portálu [Cenovamapa.org](http://Cenovamapa.org), který ve spolupráci se společností Deloitte dlouhodobě sleduje a zpracovává údaje z developerského trhu ze zcela nezávislého pohledu. Takto získaná data poskytuje všem developerským společnostem, bankám a široké veřejnosti. *„Výměna názorů společností Ekospol a Central Group jen potvrzuje náš pohled na developerský trh, a to že by statistiky o tom, co se na trhu děje, neměly vytvářet a interpretovat samotní developeři, ale měl by je zpracovávat někdo nezávislý“* říká Petr Hána, manažer oddělení nemovitostí společnosti Deloitte.

### Metodiky i vykazování prodejů by měly být jednotné, transparentní a v souladu s tím, co je běžné na trhu

Aktuální "spor" mezi developery bohužel příliš nepřispívá k přehlednosti a srozumitelnosti dění na rezidenčním trhu. Na jedné straně dochází k výběru a prezentaci pouze některých dat, na straně druhé někteří developeři (např. Ekospol) vykazují jako prodané byty i předprodeje u projektů, u kterých ještě nebylo vydáno ani územní rozhodnutí. Tím se odlišují od ostatních developerů na trhu, protože ustáleným standardem je prodávat byty až v těch projektech, ke kterým bylo vydáno stavební povolení nebo alespoň územní rozhodnutí.

Po právní stránce je jistě možné uzavřít s klientem i předrezervační smlouvu na byt v plánovaném projektu, který ještě není povolen, ale pro klienty takového projektu je velmi nejisté, kdy mohou počítat s nastěhováním.

*„Pro klienta není podstatné, podle jaké metodiky je co vykazováno, ani kdo je lídr trhu, klient se musí umět i na trhu nových bytů rozhodovat podle zavedených standardů a pravidel. Mezi klíčové věci, podle kterých se rozhoduje klient při koupi bytu v novostavbě patří: Kde to je? Co to stojí? Kdy to bude k nastěhování? Jak budou velké byty? V jaké to bude kvalitě? Jaký to staví developer?“* připomíná Milan Roček, jednatel portálu [Cenovamapa.org](http://Cenovamapa.org).

V případě, že projekt nemá vydané ani územní rozhodnutí, pak mohou být dvě z těchto kritérií nejistá a očekávání klienta nemusí být naplněna. Nemusí být přesně známo, jak velké byty v projektu budou a hlavně není jasné, kdy bude projekt k nastěhování. Pokud naprostá

---

většina developerů zahajuje svůj prodej až po vydání územního rozhodnutí, pak chování jiných developerů může mást řadu běžných klientů. Klient totiž zpravidla předpokládá, že se bude stěhovat do nového bytu nejpozději do dvou let.

### **Cenovamapa.org rozšíří evidovaná data o územní rozhodnutí a stavební povolení**

V Cenové mapě prodejních cen jsou sledovány a evidovány vedle skutečných prodejních cen, získávaných z katastrů nemovitostí i detailní údaje o všech developerských projektech, které jsou na trhu. I s ohledem na rozpory v různých metodikách vykazování, které se naplno projeví v posledním měsíci, začala vydávat společnost Deloitte ve spolupráci s portálem [Cenovamapa.org](http://Cenovamapa.org) indexy týkající se stavu a vývoje rezidenčního trhu – Deloitte develop index (nabídkové ceny nového bydlení v Praze) a Deloitte real index (skutečné ceny prodaných bytů v ČR). Oba tyto indexy poskytují trhu zcela nezávisle na zájmech developerů údaje o trhu.

**Pro zvýšení transparentnosti na trhu rozšíří portál [Cenovamapa.org](http://Cenovamapa.org) sledovaná data u nových bytových projektů o evidenci dat o vydaných územních rozhodnutích a stavebních povoleních a tato data bude zohledňovat i ve vydávaných statistikách.**

Více informací najdete na [www.cenovamapa.org](http://www.cenovamapa.org)

<b>Kontaktní osoba:</b>	Ing. Milan Roček
<b>Pozice:</b>	jednatel
<b>Tel:</b>	
<b>Mob:</b>	+420 737 287 470
<b>Email:</b>	rocek@cenovamapa.org