

V Praze se staví méně, lidé míří za hranice metropole

Bydlení v metropoli zřejmě pro řadu lidí ztrácí svůj půvab. Projevuje se to výrazným poklesem výstavby nových bytů.

23. května 2016

Jan Bohata redaktor MF DNES

Zní to jako paradox, realitní experti si na nedostatek zakázek na byty nemohou stěžovat. Přesto v Praze během prvního čtvrtletí letošního roku v porovnání s rokem 2015 citelně poklesla bytová výstavba, takřka o více než pětinu. Podle expertů to může být tím, že klienti mají zájem spíše o starší byty než o novostavby. Anebo hledají bydlení za hranicemi Prahy.

„Bytová výstavba si stále hledá svoje dno a nic zatím nenaznačuje obrat k lepšímu,“ uvedl analytik ČSOB Petr Dufek. Podle aktuálních dat Českého statistického úřadu (ČSÚ) klesl počet zahájených bytů v hlavním městě takřka o třetinu. Méně bylo v Praze také dokončených bytů, a to o více než pětinu.

Dělníci během letošního prvního čtvrtletí rozestavěli necelých sedm set bytů, vloni to bylo více než devět set. „Oproti stejnému období roku 2015 došlo letos v Praze k poklesu počtu zahájených bytů, zatímco republikový trend je opačný,“ upozorňují statistici. V Praze meziročně poklesl také počet rozestavěných bytových objektů. Na výstavbě rodinných domů podle ČSÚ naopak tento sestup znát není.

Firmy během prvních tří měsíců roku 2016 dokončily v metropoli více než tisícovku bytů. I to představuje v porovnání s loňským rokem propad. Loni šlo přibližně o 1 600 bytů. Ovšem i zde podle expertů existuje zřetelný rozdíl mezi bytovkami a rodinnými domy. U nich statistici oproti loňsku zaznamenali pouze minimální pokles. V případě dokončených bytových domů jde o třetinový pokles.

„Lidé nyní raději volí klidně dražší nemovitosti, ale s lepší dopravní dostupností. Tuto změnu chování si uvědomují i developeři, kteří se například v Praze tlačí k zastávkám metra,“ uvádí k současným trendům bydlení realitní odborník Michal Pich.

Cesta z města

„Vnitřní migraci dominují pohyby v několika směrech, z hlavního města Prahy do okresů Praha-východ a Praha-západ,“konstatuje Michaela Němečková z oddělení demografické statistiky ČSÚ. Podobně se lidé stěhují ven z Brna, Ostravy nebo Plzně.

Zmíněné přípražské okresy nejsou jediné regiony v okolí Prahy, kde se na přírůstku obyvatel výrazně podílí migrace. Statisticy uvádějí, že například na Berounsku a Nymbursku byl růst počtu obyvatel z více než devadesáti procent zapříčiněn novými přistěhovalci.

„Výrazné přírůstky počtu obyvatel v jednotlivých obcích bývají převážně důsledkem nové výstavby. Počet obyvatel tak prvotně roste díky stěhování, případně následně i zvýšením počtu narozených dětí,“ uvádí Němečková. Významný růst počtu obyvatel i dokončených bytů byl podle ČSÚ patrný mimo jiné v Milovicích na Nymbursku a v Jesenicích na jihovýchod od hlavního města. Na východě od Prahy se v uplynulých letech rozrostly také Nupaky, Květnice či Doubek. Na severu Bašť a Nová Ves, na západě Chýně. „Bez rozdílu velikosti měst je stále velmi žádané klidné bydlení, nejlépe s dostatkem zeleně a bezproblémovým parkováním. Díky nízkým sazbám hypotečních úvěrů lidé volí raději kvalitnější bydlení na úkor nízké ceny,“ uvádí Pich. Podle expertů je to dané také tím, že lidé v Praze mají vyšší příjmy a jsou ochotni při koupi bytu riskovat více než lidé v jiných krajích ČR.

Stěhování lidí za okraj Prahy komplikuje situaci pražskému magistrátu. „Zvyšuje nároky na technickou infrastrukturu, a je tak pro město dražší. Mělo by se předcházet vzniku čistě obytných čtvrtí a v okrajových částech by se měla doplňovat občanská vybavenost,“ říká ředitel Institutu plánování hlavního města Prahy Petr Hlaváček