

Soumrak levného bydlení na venkově

Nové byty v Praze mírně zlevňují, mimopražské naopak zdražují. Ceny v regionech tlačí nahoru zájem lidí z velkých měst, kteří hledají levnější bydlení za hranicemi metropolí. Nový sedmdesátimetrový byt v Praze začátkem letošního roku přišel na více než 7,3 milionu korun. Kdo s koupí půl roku počkal, mohl ušetřit přes 180 tisíc korun. Naopak ten, kdo si začátkem roku vybral z nových bytů v některé ze středočeských lokalit, „vydělal“. Oproti červnovým cenám mohl v průměru uspořit 308 tisíc korun. Před čtyřmi roky zaplatil zájemce za nové bydlení v Praze 55 555 korun za metr čtvereční. Dnes s touto částkou vystačí jen ti, kteří jsou ochotni se usadit v regionech.

Statistika ukazuje, že ve druhém čtvrtletí letošního roku stál v průměru metr čtvereční mimo Prahu 57 900 korun. V porovnání s prvním kvartálem tak nové bydlení v regionech podražilo o téměř čtyři procenta, meziročně se ceny zvýšily o více než 5,5 procenta. Mezi kraji jsou ale diametrální rozdíly. Například v Jihočeském kraji se ceny nových bytů mezikvartálně propadly o téměř čtvrtinu, na Vysočině o skoro deset procent a v Pardubickém kraji klesly o více než devět procent.

Praha naráží na strop. Na zájem kupujících reagují i developéři. Ve druhém čtvrtletí bylo mimo Prahu celkem k mání 5500 nových bytů, téměř polovina z nich buď v Jihomoravském, nebo ve Středočeském kraji. Nejširší nabídka je v Jihomoravském kraji, kde si zájemci mohli v polovině roku vybírat z více než 1500 nabídek, ve Středočeském kraji pak ze zhruba tisícovky nových bytů. Praha ve druhém čtvrtletí letošního roku zaznamenala po čtyřletém nepřetržitém růstu cen nových bytů poprvé jejich pokles. Dle statistik developerů se ve druhém čtvrtletí letošního roku průměrná cena metru čtverečního v novém pražském bytě mezikvartálně snížila o 2,5 procenta, a to z necelých 105 tisíc korun na něco málo přes 102 tisíc korun.

Poptávka po pražských bytech stále převyšuje nabídku, a to i přes zpřísnění podmínek pro udělení hypoték, které platí od října loňského roku. „Dokud je poptávka silná, mohou ceny pěkných nemovitostí v žádaných lokalitách i nadále pozvolna narůstat,“ říká Jan Martina s tím, že kupující stále více zvažují, jakou nemovitost pořídit a zda je její cena adekvátní.