

Jak se staví v Praze

6. 4. 2017

Nestaví se. V hlavním městě v uplynulém roce poklesla bytová výstavba o 47,2 procenta. V Praze byly rozestavěny pouze necelé tři tisícovky bytů, což je takřka o 2 500 méně než v roce 2015. Vyplývá to z aktuálních dat Českého statistického úřadu (ČSÚ). „Tuto skutečnost pravděpodobně více pocítíme až v následujících letech,“ uvedla Lada Loudilová z ČSÚ.

Podle expertů se může stát, že zájemci o nové byty budou muset našetřit nebo si půjčit mnohem více. „Pokles počtu zahájených nových bytů způsobí tlak na vyšší ceny nemovitostí. Za úpadkem nové výstavby v Praze stojí podle mne mimo jiné pomalé povolování projektů stavebními úřady. Získat stavební povolení trvá někdy i několik let. Čím pomalejší povolovací řízení budou, tím menší bude nabídka nových projektů,“ vysvětluje Michal Pich ze společnosti **Reality Čechy**.

Jeho názor podporují i další odborníci. „Ve srovnání s jinými střeoevropskými městy, jako jsou například Berlín, Vídeň nebo Varšava, patří Praha k těm místům, kde je tempo nové bytové výstavby stále ještě pomalé. Pokud tempo neporoste, bude to znamenat další tlak na vyšší ceny,“ upozorňuje Marcel Soural, ze společnosti Trigema. Problémem je podle odborníků také nedostatek vhodných pozemků a klesající počet připravených nových developerských projektů.

„Bohužel, volných stavebních parcel v současné zástavbě už mnoho není, proto se většina projektů odehrává na okrajích měst,“ uvedl Michal Pich. To odpovídá demografickým trendům, podle nichž se „vyliďňuje“ střed města.

Nejde ale jen o zmíněná nelichotivá celková čísla. Z podrobných statistik plyne, že nejzřetelnější je propad čerstvě rozestavěných nových bytů ve velkých bytových domech. Tam pokles meziročně dokonce dosáhl 56 procent. Naopak rodinné domy se stavějí v hlavním městě dál a jejich výstavba dokonce ve srovnání s rokem 2015 stoupla, a to o 14 procent.

Z městských částí se v metropoli bytů stavitelé rozestavěli v roce 2016 v Praze. Například střední Čechy se podílejí o 20,4 procenta, jižní Morava 13,9 procenta. bytů společnosti rozestavěly ve středních Čechách, které v tomto směru v ČR vedou. podle analýz ČSÚ loni stavělo nejvíce v Praze 13, 9 a 5. Naopak, nejméně se stavělo v Praze 2 a 20.

Nejvíce se staví za humny Prahy

Praha ve sféře bytové výstavby podle dat statistiků ztratila své republikové prvenství v počtu nových rozestavěných bytů. Propadla se až na třetí místo v pomyslné stavební tabulce v ČR. Do čela se naopak vyhoupl Středočeský kraj, kde počet nově

budovaných příbytků vzrostl téměř o pětinu. Ve středních Čechách se dokonce začalo loni podle ČSÚ budovat takřka jedenapůlkrát více bytů, než tomu bylo v Praze.

„Podle předběžných údajů byla ve Středočeském kraji zahájena výstavba celkem 5 547 bytů,“ uvádí statistici. Mohutně se staví především bezprostředně za hranicemi hlavního města, v okresech Praha-východ a západ. V Praze-západ stoupla výstavba nejdramatičtěji, o více než 70 procent. Do těchto regionů se také podle statistik stěhuje nejvíce Pražanů.

Metropoli překonal i Jihomoravský kraj s nárůstem o téměř 14 procent. Hlavní město naopak zapadlo do společnosti regionů Olomouckého nebo Karlovarského. V nich ale propad není tak výrazný jako v hlavním městě a nepřesahuje šest procent.

Negativním trendem je podle odborníků i pokles počtu vydaných stavebních povolení během uplynulého roku. Příslušné úřady vydaly v roce 2016 přibližně pět tisíc stavebních povolení na bytové budovy, což je o dvě procenta méně než předcházející rok. Naopak stoupl počet povolení vydaných na nebytové budovy. Oproti roku 2015 jde o vzrůst o 4,4 procenta.

Byty podraží a nabídka bude nižší. Nejde o planou hrozbu, ale o výhled vývoje trhu v metropoli v nejbližší budoucnosti. Počet rozestavěných bytů se loni propadl téměř o polovinu.

Příjezd do trojské zoo o sobotním dopoledni rozhodně nenaplňoval očekávání pěkného víkendového výletu. Trojský most se zoo spojovala pomalu plynoucí kolona aut, na jejímž konci čekala přeplněná a zavřená parkoviště včetně louky za areálem. Řada aut se dostávala do kolize s jinými, když se otáčela ve snaze odjet pryč. Do zoo přijížděly také přečpané autobusy. O slunečném víkendu zkrátka dostaly stovky rodin stejný nápad, jet do zoo. „Snažíme se využít všechny parkovací kapacity, které můžeme legálně naplnit. Návštěvníkům doporučujeme, aby využili MHD,“ uvedla mluvčí zoo Jana Myslivečková. V sobotu ukazovalo počítadlo návštěvníků přes 11 a půl tisíce vstupů.