

Zájem o bydlení v satelitech klesá

2. září 2010 - Lidé dávají přednost levnějším domům ve starší zástavbě. Trendem je také návrat do měst kvůli dostupnosti

PRAHA O domy v satelitních městečcích opadá zájem. Hlavně kvůli ceně. Lidé, kteří se rozhodli pro bydlení v rodinném domku, poslední dobou preferují spíše starší levnější domy. „Za poslední dva roky se změnil poměr mezi novostavbami a staršími domy. Velmi stoupla poptávka po rodinných domech za nízké ceny, a to i za předpokladu, že bude potřeba věnovat spoustu času a finančních prostředků do rekonstrukce,“ řekl LN Michal Pich, jednatel společnosti **EuroNet Media** provozující realitní portály.

„Domy za pět až deset milionů korun se dnes prodávají špatně. Největší zájem je o dům do dvou milionů,“ souhlasí Eva Zelinková z realitní kanceláře Sting.

Milan Zavadil, předseda představenstva M&M reality holding, potvrzuje, že cena je pro klienty na prvním místě. „Nové domy se nejlépe prodávají od 3 do 3,5 milionu korun,“ říká s tím, že dalším klíčovým kritériem je lokalita. „Domy v satelitním městečku, které je postaveno tak, že pro vše je třeba si dojet autem, jsou téměř neprodejně za jakoukoliv cenu. Pokud jsou však postavené na kraji obce, kde si děti třeba pohodlně dojdou do školy pěšky, pak je vyhlídka na rychlý prodej za slušnou cenu vysoká,“ dodává Zavadil.

Podle realitních makléřů je nyní situace jiná než před pár lety, kdy se mimo Prahu prodávalo téměř vše. Kupující tehdy akcentovali zejména blízkost přírody a už tolik nehleděli na praktické důsledky bydlení mimo metropoli, zejména špatnou dopravní dostupnost a občanskou vybavenost v místě.

O vzdálené lokality není zájem „Určitý odklon zájmu o vzdálenější mimopražské lokality je znát. Ne všechny lokality jsou však odsouzeny k neúspěchu, velmi záleží na dopravním napojení na městský dopravní systém, kvalitě občanské infrastruktury v místě, vzdálenosti od center občanské vybavenosti,“ říká Veronika Ježková, vedoucí analytické skupiny vedení společnosti Central Group.

Rezidenční potenciál obcí závisí mimo obecných kvalitativních ukazatelů i na stavu územního plánu.

Aktuálně jsou poptávány rodinné domy v obcích do třiceti kilometrů od Prahy. Velký potenciál má obecně Praha-západ a lokality na Kladensku nebo Berounsko, které jsou napojené na hlavní dopravní tepny. Po dobudování infrastruktury, což lze očekávat tak v horizontu deseti let, bude zajímavá lokalita kolem obcí Okoř a Noutonice. Další rezervy má jihovýchod Prahy, který začíná být populární, ale je tam menší kupní síla.

Nejvíce zaplněné a přetížené je naopak Říčansko. Momentálně se nestaví také v okolí Hostovic.

Raději chalupu než dům Obecný pokles zájmu o bydlení v satelitech je však značný i z důvodu nevhodně zvoleného řešení výstavby. „Zájemci o bydlení v rodinných domech vyhledávají více než jen malé domky na miniaturních pozemcích v satelitních městečkách,“ říká Lucie Doležalová ze skupiny Crestyl.

Právě současní obyvatelé odlehlých satelitních městeček s malými pozemky tvoří velký potenciál pro možný návrat do městských bytů. „Výjimkou jsou rodinné domy postavené na parcelách velkých výměř,“ říká Pich. Poslední rok byl podle něj specifický právě opětovným návratem do měst. Trendem je spíše byt ve větším městě a v případě volných finančních prostředků pořízení chaty či chalupy.