

MF DNES

# Ceny nemovitostí virus nijak nesnížil

Nájmy však zlevňují. Hotely mění pokoje na levné apartmány

4 Nov 2020 [+1 more](#) Martin Bajtler redaktor MF DNES

Na jaře někteří analytici odhadovali, že by situace kolem onemocnění covid-19 mohla krátkodobě snížit ceny nemovitostí v Praze. K tomu ale letos nedošlo a ani během druhé vlny koronavirové pandemie se vývoj cen na pražském trhu s novými byty nijak zásadně nezměnil. Cena bydlení v metropoli stále roste. Tempo je sice mírnější, než tomu bylo v předchozích letech, ale převís poptávky nad nabídkou zůstává silný.

Podle analýzy developerských společností Central Group, Trigema a Skanska Reality totiž ve třetím čtvrtletí vzrostly nejen ceny, ale i prodeje. „Oproti minulému čtvrtletí vzrostly prodeje téměř o čtvrtinu. Poptávku nyní akcelerují velmi levné hypotéky, o které je rekordní zájem. Potvrzuje se také to, že lidé v nejisté době vnímají nemovitosti jako bezpečné uložení peněz a ani nyní koupí neodkládají. Podle našich analýz by se letos v Praze mohlo celkem prodat kolem pěti tisíc nových bytů,“ říká zakladatel a šéf Central Group Dušan Kunovský.

Průměrná cena za prodaný byt dosáhla v průběhu třetího kvartálu na 110 117 korun za metr čtvereční, což je v porovnání s druhým čtvrtletím roku nárůst o 1,7 procenta. Loni ve stejném období byla cena

nového bytu 106 713 a předloni 96 tisíc korun za metr čtvereční. Před

PRAHA

Třemi roky to bylo ještě 83 150 a před čtyřmi 69 517 korun. Z toho je patrné, že tempo růstu cen zpomalilo. I tak ale budou nové byty stále dražší, jejich nabídka v Praze se totiž v blízké době zásadně nezvýší.

Naopak to, co koronavirus ovlivnil, je vytíženost stavebních firem, které často kvůli nedostatku pracovníků ze zahraničí nestíhají stavět. Letos stavební firmy dokončily v hlavním městě nejméně nových bytů za posledních sedm let. Od začátku roku do srpna jich Český statistický úřad v rámci nové výstavby eviduje 3 010. To je o 554 méně než za stejné období loni a o 905 bytů méně než o dva roky dříve. Méně nových bytů stavební firmy v Praze dokončily už jen v roce 2013.

„Výsledkem bude prohlubující se nedostatek dostupných nových bytů na pražském trhu a s tím související neustálý růst cen nového bydlení,“ uvádí generální ředitel společnosti Ekospol Evžen Korec.

Poptávka po nových bytech oproti tomu zůstává silná. Podle ekonomky Ivy Apasenkové z

Barometru ekonomiky jsou nemovitosti na rozdíl od komodit či akcií z hlediska poptávky a nabídky stabilnější, a proto se těší stále rostoucímu zájmu. „Možná by leckdo čekal, že v době koronavirové krize se ceny bytů sníží. Aby se však zvýšily ceny bytů, musely by se zvýšit sazby na půjčkách, což by je učinilo nedostupnější. To se však nestane, centrální banky naopak sazby snižují. Nebo by se musely vyčarovat tisíce nových bytů, což se také nestane,“ vysvětluje Apasenková.

Ceny nájmu snižuje vyšší nabídka

Opačný trend je však možné sledovat u nájemních bytů, kde ceny naopak klesají. Za třetí čtvrtletí letošního roku bylo podle údajů společnosti Bezrealitky průměrné nájemné v hlavním městě 273 korun za metr čtvereční, což je meziroční pokles o 6,5 procenta. A podle analytiků mohou nájemny dále klesat.

„K poklesu nájmu dochází vlivem nové nabídky. Jde zejména o byty, které se do dlouhodobých pronájmů přesunuly z platformy Airbnb nebo přeměnou hotelů na pronájem apartmánů, které již nyní u malých bytů začínají na 6 500 korunách,“ upozorňuje Apasenková.

Její slova potvrzuje také Michal Pich z realitního serveru RealityČechy.cz. „Mnoho vlastníků bytů určených původně pro krátkodobé pronájmy změnilo strategii a tyto byty nabízí k dlouhodobému bydlení. Zvýšená nabídka snížila ceny nájmu,“ říká Pich.

Byty, původně určené pro krátkodobé ubytování turistů, se na trh s dlouhodobými pronájmy začaly vracet už po jarním uzavření hranic a s ním spojeným úbytkem turistů v metropoli. Nyní se k těmto bytům přidávají i hotelové pokoje a apartmány. Pro hotelové řetězce je to totiž často jediná možnost, jak si zajistit nějaký příjem.

„Předělali jsme několik našich hotelů na plně vybavené byty o velikosti dvacet až padesát metrů čtverečních. Jsou to pronájmy zhruba kolem 6 500 korun za měsíc za vybavený pokoj,“ říká Jaroslav Svoboda, jednatel společnosti Czech Inn Hotels, která má po Praze síť třiatřiceti hotelů. Podobné nabídky už plní inzertní servery. Například Hotel Duo nabízí na Střížkově pokoje k pronájmu na půl roku za necelých osm tisíc měsíčně a v hotelu Metropolitan na Starém Městě je možné si pronajmout dvoulůžkové pokoje za osm a půl tisíce na měsíc.

 Write a comment...

 Page View  Share  Save  More

 Upvote

 Downvote