



## Trh s nemovitostmi na předpolí Prahy se dal do pohybu. Ceny se zvedají

2. června 2014 10:05

Ceny pozemků a nemovitostí v okolí hlavního města začaly po dlouhých měsících stagnace opět pozvolna růst. Podle Michala Picha, jednatele společnosti **EuroNet Media**, jde u nových nemovitostí o růst dočasný. Naopak ceny stavebních pozemků nyní podle všeho porostou trvale, těch volných je totiž stále méně.

### **Je aktuální obnovení růstu cen nemovitostí a pozemků na předpolí Prahy jevem dočasným, nebo naopak setrvalým?**

Skutečnost je ta, že ceny pozemků za humny hlavního města, ale i v samotném hlavním městě, se začaly pohybovat směrem nahoru. Stalo se totiž, že ceny dosáhly svého dna, což je dáno i tím, že úrokové sazby hypoték jsou na historických minimech. V roce 2008 každý velmi zvažoval, zda se mu pořízení hypotéky vyplatí, dnes panuje přece jen jiná, příznivější situace. Pořád ale platí, že je rozdíl v koupi nemovitosti a v koupi pozemku...

### **Jaký je tedy ten rozdíl?**

Osobně odhaduji, že ceny nemovitostí budou v nadcházejících měsících kolísat v řádu pár procent. Naopak u pozemků čekám budoucí postupný růst cen. Je to jednoduché. Zatímco domů a bytů bude dost, množství stavebních parcel a pozemků není nekonečné.

### **Je pravdou i to, že se za hranice Prahy už tolik neženou mladí lidé**

Ano. Ta euforie, kdy byl ideální model práce v Praze a žití za Prahou, je pryč. Naopak se mladé páry opět začínají vracet do Prahy. Pochopily totiž, že žít na vsi bez pořádné infrastruktury může být velmi omezující. Stačí, aby v obci chyběla školka či doktor, a už může vzniknout velký problém.

### **Které lokality na předpolí Prahy lze považovat za nejžádanější?**

To je už roky stejné. Hitem je jih pod Prahou. Stále táhnou města a obce jako Černošice, Mníšek pod Brdy, Řevnice, Jílové u Prahy či Průhonice. Ostatně není se co divit, jde o místa se skvělou dostupností i infrastrukturou, navíc v krásné přírodě. Zájem o podobné destinace nikdy neopadne. Naopak menší je poptávka po nemovitostech a pozemcích na severovýchodě lokality.

### **Klíčová otázka zní: vyplatí se nyní podle vás pořízení nemovitosti na hypotéku?**

Důležité je vědět, kdo se na to ptá. Jde-li o čerstvého absolventa školy, který si teprve začíná budovat profesní kariéru a existuje možnost, že třeba dostane příležitost v zahraničí, tam bych asi o hypotéce neuvažoval a dal přednost pronájmu, protože kdoví, jaká bude situace za rok, dva. Půjde-li o mladou rodinu, která chce opravdu žít mimo město se vším, co k tomu patří, pak bych se hypotéce nebránil. Podmínky pro její získání jsou dnes mimořádně příznivé a úrokové sazby nízké.

### **Zůstává v platnosti tvrzení, že vlastnictví parcely či domu za Prahou je kvalitní investice?**

Ano, tohle se nezměnilo a jen tak nezmění. Naopak, v posledních měsících se nakupování nemovitostí a pozemků na investici opět solidně rozbíhá.

Autor: Jaroslav Šafránek