

Nově příchozí dávají kvůli vysokým cenám bydlení přednost středním Čechám před Prahou

11. 9. 2017, Praha – Vysoké ceny bydlení v Praze, které jsou způsobeny nedostatečným povoláním nové výstavby, se začínají odrážet v počtech obyvatel. Střední Čechy mají podle dnes zveřejněné statistiky pohybu obyvatel za 1. pololetí vyšší přírůstek než hlavní město. V loňském roce přitom byla Praha regionem s nejvyšším přírůstkem obyvatel. Pro hlavní město to není příliš pozitivní zpráva. Lidé, kteří najdou bydlení ve středních Čechách totiž obvykle stejně pracují v Praze a musí tedy za prací dojíždět.

Středočeský kraj podle statistik zaznamenal přírůstek obyvatel o 6500, zatímco Praha jen o 6100. Do Středočeského kraje se za prvního půl roku přistěhovalo 14.500 a vystěhovalo se jen 8700. Do Prahy se za stejné období přistěhovalo 19.100, vystěhovalo se však 14.100. V Praze je přitom o něco málo vyšší přirozený přírůstek, tedy rozdíl mezi narozenými a zemřelými.

Statistiky ČSÚ zaznamenávají pouze přirozený pohyb obyvatel (narození, úmrtí) a oficiální stěhování, tedy včetně změny trvalého bydliště. Nemohou počítat s migrací obyvatel, kteří se sice přistěhují do Česka či přestěhují v rámci republiky, ale nezmění své trvalé bydliště. Reálná čísla tak budou mnohem vyšší.

Strategický plán Prahy počítá s tím, že do roku 2030 by se do Prahy mělo přistěhovat až 160 tisíc lidí, což vyvolává potřebu 5000 až 5500 bytů každý rok. Jen vloni se v Praze podle společné analýzy Central Group, Trigema a Skanska Reality prodalo přibližně 6650 nových bytů, za stejné období však byla povolena výstavba jen 1700 nových. Na trhu tak vzniká disproporce mezi nabídkou a poptávkou, která vyvolává růst cen bytů. V nabídce je aktuálně jen 3600 bytů, což je pro město, jakým je Praha, zcela nedostatečné. Vysoké ceny nových bytů se odrážejí také na trhu starších bytů i nájmu. Rostoucí náklady na bydlení v hlavním městě tak mnohé nově příchozí od bydlení v metropoli odrazují. Ti pak dávají přednost dojíždění ze středních Čech.

Michaela Tomášková
výkonná ředitelka
Central Group, a. s.

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Potvrzuje to i statistika prestižního mezinárodního magazínu CIJ (Construction & Investment Journal), který firmu zařadil mezi desítku největších rezidenčních developerů ve střední a východní Evropě. Za 23 let svého působení firma dokončila již více než 150 rezidenčních projektů a prodala více než 13.000 nových bytů, domů a parcel. Na všechny své byty a rodinné domy poskytuje Garanci nejlepší ceny. To znamená, že pokud někdo najde srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce Central Group, firma cenu dorovná a ještě přidá bonus ve výši 100.000 Kč.

Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern Central Group uhradil českému státu jen na přímých daních již více než 1,8 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely (například na výsadbu zeleně nebo na realizaci veřejných komunikací a inženýrských sítí pro městské části a obce v mnoha desítkách milionů Kč ročně) a také na charitativní činnost (například Nadačnímu fondu pro zdraví dětí zřízenému ve prospěch Ústavu pro péči o matku a dítě v Praze 4 – Podolí).

Central Group je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 20.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích 10 až 15 let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.