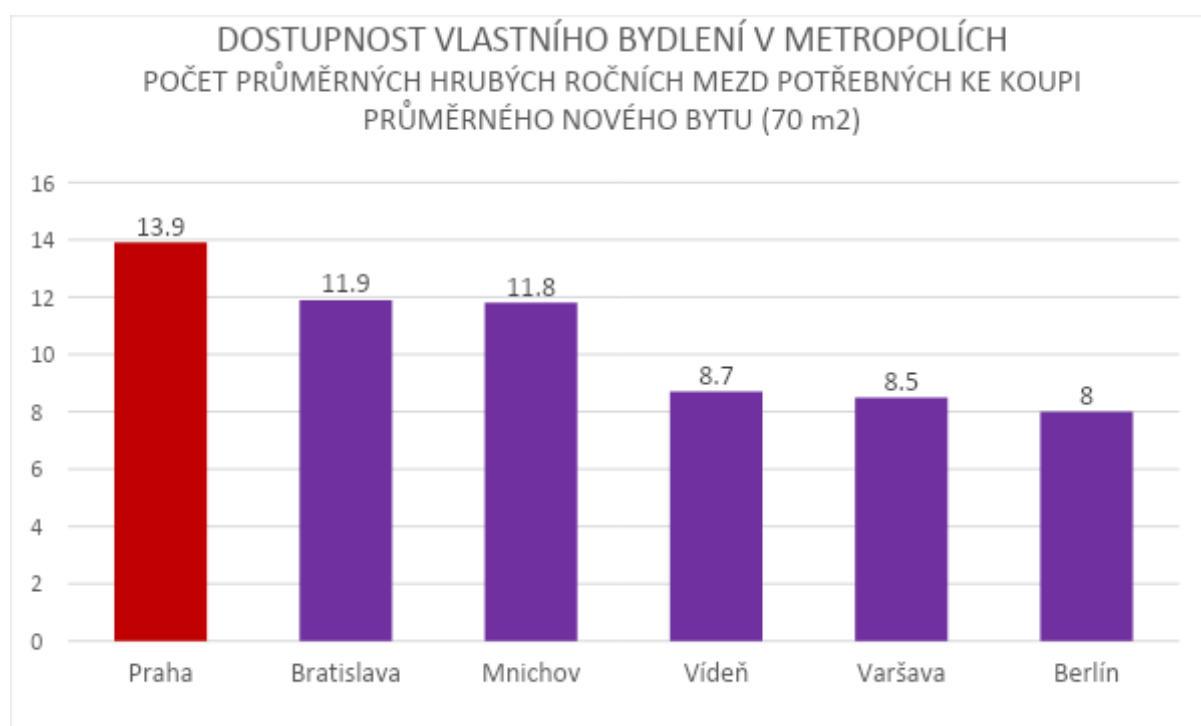


## Pražané vydělávají na vlastní bydlení nejdéle v regionu

Praha, 28. dubna 2021

Na vlastní byt o výměře 70 m<sup>2</sup> potřebuje průměrně vydělávající člověk v Praze 14 ročních mezd. Nejvíce v regionu. Nic na tom nemění ani skutečnost, že obyvatelé metropole mají nejvyšší mzdy v zemi. Bydlení je daleko dostupnější i v Berlíně, kde stačí osm ročních platů. Praha „poráží“ také Mnichov, kde bydlení ve vlastním vyžaduje téměř 12 ročních platů. Tamní samospráva situaci řeší masivní výstavbou. V přepočtu na tisíc obyvatel Mnichov povolí ročně postavit třikrát více bytů než Praha.



Zdroj: Deloitte Property Index, 2020

„Za vysoké ceny v Praze může pomalá a nedostatečná výstavba. V zemích EU trvá vydání stavebního povolení průměrně 174 pracovních dnů. V Praze se běžně setkáváme s tím, že celý proces zabere mnoho let. Pokud by úřady daly developerům jasné mantinely a umožnily rychlou výstavbu, ceny přirozeně klesnou. Z dnešních vysokých cen se musíme zkrátka prostavět. I ten nejoptimističtější scénář změn pravidel pro výstavbu by znamenal, že současné nízké počty vydaných stavebních povolení začnou pozvolna růst nejdříve v roce 2023. Aby se to projevilo na cenách nemovitostí, musí se jednat o silný a dlouhodobý trend, a ten je vzhledem k současné situaci prakticky v nedohlednu,“ říká Peter Višňovský, ředitel realitní kanceláře LEXXUS.

## **Je kde stavět, ale chybí odvaha**

Přirozenou a prospěšnou možností výstavby jsou brownfieldy, území nevyužívaných průmyslových areálů. „K nejslibnějším celkům k rozvoji patří Bubny-Zátory na Praze 7, Nákladové nádraží Žižkov, stará továrna Tebas ve Vysočanech nebo bývalá Tesla v Hloubětíně. Z výstavby velkých celků však neustále panuje obava, přitom developeři přicházejí s atraktivními projekty, které by naše město architektonicky přiblížily moderním metropolím. A že stavět musíme říká i samo město. Podle Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy potřebuje Praha ročně šest až osm tisíc bytů. Za minulý rok se povedlo postavit 4 436 bytů,” připomíná Peter Višňovský.

## **Nestavět znamená větší zátěž než rozumná výstavba**

Častým argumentem proti výstavbě je, že území další obyvatelé nedokáže absorbovat. Problémy však přináší také suburbanizace, exodus obyvatel do Středočeského kraje. „Že Praha výstavbu odmítá nic nemění na touze lidí po vlastním bydlení. Lidé se stěhují stále dál od Prahy a silnice se plní auty. Tomuto trendu se snaží všechny západní metropole vyhnout dobře plánovanou výstavbou. Trendem je výstavba plně funkčních městských čtvrtí s kvalitní infrastrukturou. Developeři už tento trend dávno pochopili a plánují kvalitní projekty, za které lidé rádi zaplatí. Díky vysokým cenám pražský realitní trh zkrátka dospěl,” dodává Peter Višňovský.

## **Kontakt**

### **Karel Pluhař**

Mediální zástupce, Topic PR

Email: [kpluhar@topicpr.cz](mailto:kpluhar@topicpr.cz)

Telefon: +420 724 44 29 29

[www.lexxus.cz](http://www.lexxus.cz)

## **O firmě LEXXUS**

LEXXUS – experti na pražský rezidenční trh

LEXXUS nabízí širokou nabídku nových bytů v developerských projektech, rodinných domů a pozemků v Praze a okolí. Již od roku 1993 se specializuje na nové byty a je jejich největším prodejcem mezi pražskými realitními kancelářemi. LEXXUS je oblíbenou volbou náročných klientů, požadujících vysokou kvalitu služeb a nabídky.

LEXXUS se rovněž specializuje na consultingové služby spojené s přípravou developerských projektů – posouzení celkové koncepce projektu, návrh bytového mixu, standardu vybavení a prodejních cen za účelem maximalizace zisku developera.

Součástí realitní kanceláře LEXXUS je značka LEXXUS NORTON, která se zaměřuje na prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních rezidenčních nemovitostí v nejlepších lokalitách Prahy a okolí. Do nabídky luxusních domů a bytů v Praze a okolí umísťuje pouze nemovitosti, či developerské projekty, splňující náročná kvalitativní

kritéria a klientům poskytujeme odpovídající komplexní a zároveň individuální servis, včetně právního zajištění či poradenství při investování do nemovitostí.

Úzce spolupracujeme s mezinárodní společností Savills, jednou z předních světových realitních kanceláří s historií sahající až do roku 1855. Tato jedinečná kombinace mezinárodního realitního poradce a vedoucí místní realitní kanceláře poskytuje kompletní spektrum služeb na realitním trhu. Savills nabízí širokou škálu specializovaných služeb od investičního poradenství, oceňování, agendy pronájmů a správy nemovitostí přes konzultace v oblasti výstavby a plánování projektů až po průzkum trhu. Savills patří s více než 600 kanceláři a 35 000 profesionály po celém světě k předním globálním poradcům v oblasti nemovitostí. V České republice společnost působí od roku 2017.