

Pražané preferují levné byty v Praze 10 a Praze 4

Author: SF/pb | Published: 03.07.2014

Nový byt o dispozici 2+kk v Praze 4 nebo Praze 10 za kupní cenu do 40 000 korun za metr čtvereční včetně DPH. Ideálně ve třetím nebo vyšším podlaží, v docházkové vzdálenosti od nákupního centra a maximálně 40 minut hromadnou dopravou od místa pracoviště. Přesně tak si své ideální bydlení představuje většina z 389 respondentů průzkumu, který prostřednictvím emailu a 26 otázek provedla společnost Central Group. Přinejmenším polovina ze zmíněných parametrů přitom není dlouhodobě žádným překvapením. Mladé páry, singles a realitní investoři, kteří v Praze tradičně tvoří nejsilnější skupiny zájemců o nové byty, logicky preferují menší a cenově dostupné nemovitosti. Pro dispozici 2+kk hlasovalo v průzkumu společnosti Central Group celkem 38 % respondentů, na druhém místě s 32 % skončily jednopokojové byty. Dispozici 3+kk by si pak vybralo 21 % zájemců.

Z hlediska lokality by totožné procento zájemců - přesně 22 % - zvolilo Prahu 4 a Prahu 10. Na třetím místě se 17 % umístila Praha 5 následovaná Prahou 9 s 9 %. Ve všech případech jde o největší rozvojové oblasti metropole, v nichž se staví tisíce nových bytů. Naopak ostatní městské obvody zaznamenaly jen okolo 5 % preferencí či ještě méně.

Více než polovina všech respondentů, téměř 59 %, uvedla jako svůj cenový strop hranici 40 000 korun za metr čtvereční včetně DPH. Tedy zhruba cenovou úroveň nejlevnějších projektů na okraji metropole. Dalších více než 31 % zájemců by rádo nakoupilo ještě výhodněji - maximálně za 30 000 korun za metr. Což je hranice, která se v současné době v Praze hledá jen těžko. Naopak více než 40 tisíc za metr by bylo ochotno vydat pouze 7 % kupujících a padesátitisícovou hranici jsou ochotni překročit jen 3 %. Respondenti současně uvádějí, že za nové bydlení jsou ochotni utratit maximálně 2 mil. Kč (38 %), resp. do 3,5 mil. Kč včetně DPH (41 %). Téměř čtyři pětiny všech zájemců o nové bydlení (79 %) tedy za svůj limit považují hranici 3,5 milionu korun.

Téměř tři čtvrtiny všech kupujících by své bydlení financovaly hypotékou. Kombinaci vlastních zdrojů a hypotéky preferuje 52 % respondentů, hypotéku dokonce na 100 % hodnoty nemovitosti pak zvažuje 21 % zájemců. Vůbec nejzajímavější je ale ukazatel motivace, která vede zájemce ke koupi bytu. Plných 34 % respondentů totiž uvedlo, že hlavním motivem pro koupi bytu je bezpečná investice s pravidelným výnosem.

03.07.2014 08:07, SF/pb