

Královéhradecko: realitní trh na mělčině

Author: SF / pb | Published: 25.09.2009

Zatímco ještě loni bylo v Hradci Králové postaveno 900 nových bytů, což meziročně znamenalo přírůstek 16 %, v letošním prvním čtvrtletí bylo zkolaudováno jen sto nových bytových jednotek a podle Jana Rosáka ze společnosti Century 21 bude celoroční propad ještě větší. Prudké ochlazení poptávky a s tím spojené snížení cen a zpomalení výstavby - takový je stav rezidenčního trhu v metropoli Královéhradeckého kraje.

Podle Rosáka lze sice ceny bytů v regionu jenom kvalifikovaně odhadovat, nicméně nepochybně klesají: u nových bytů odhadem z loňských 43 000 Kč za metr čtvereční na letošních 38 000 Kč, ve staré zástavbě z 30 000 na 27 000 Kč. Podobně to vypadá na trhu s tzv. horskými apartmány, které se donedávna stavěly právě hlavně v Královéhradeckém kraji - poptávka klesla nejméně na polovinu, navíc jsou tyto projekty kontroverzní i politicky. Proto nová výstavba tohoto typu rezidencí byla víceméně zastavena, na čemž měly zásluhu i četné stavební uzávěry, ke kterým bylo přikročeno hlavně v Krkonoších.

Lépe to nevypadá ani v segmentu komerčních realit. Podle CzechInvestu není Královéhradecký kraj mezi investory příliš populární, ovšem nemají ani z čeho vybírat. „Je to bludný kruh. Když se nějaký zájemce například o průmyslové haly, kancelářské prostory nebo alespoň o zasítované pozemky objeví, není mu co nabídnout. Developeři jsou ovšem dnes ochotni stavět pouze na objednávku, jenže potenciální zájemci raději zamíří jinač, nejsou ochotni čekat,“ konstatovala Martina Chamasová z Czechinvestu na včerejším diskusním setkání Stavebního fóra, věnovaném právě investičním příležitostem a vývoji na realitním trhu Královéhradecka. Velké možnosti v regionu představují zejména četné vojenské a zemědělské brownfieldy. Hradecký magistrát se podle J. Malíře, náměstka pro rozvoj města, chystá vypsát investorskou soutěž na revitalizaci Vrbenského kasáren, nové využití se hledá i pro bývalou továrnu Vertex a bývalé vojenské letiště.

25.09.2009 08:53, SF / pb