

Pražané by byty nakupovali, ale ...



Author: SF/pb | Published: 14.11.2013

„Potvrzuje to naše dřívější zjištění a zkušenosti, podle kterých je sice v Praze dostatek bytů, ale mnoho z nich nesplňuje kvalitativní očekávání současné populace. Jinak řečeno - Pražáci by rádi opustili stárnoucí panelové domy, z nichž některé jsou již roky za svou životnost, a přestěhovali se do komfortních novostaveb. O změnu se však ani nepokusí, protože se obávají, že na ni nemají,“ hodnotí tyto údaje Tomáš Pardubický, generální ředitel společnosti FINEP. Podle něj je tvrzení „na lepší bydlení nemám“ omylem či mýtem. „Je mnoho variant řešení a obecně lze říci, že pokud to lidé nezkusí, nezjistí, zda nakonec nemohou na změně ještě vydělat,“ upozorňuje T. Pardubický.

Lokalita hraje prim

Zajímavé bylo také zjištění, která kritéria jsou pro podstatná pro hodnocení kvality bydlení. Zásadní roli hraje lokalita - 78,9 % dotázaných uvedlo právě tento faktor jako hlavní pro jejich rozhodování. Velikost bytu hraje roli pro 63,4 % respondentů, kvalita a zpracování bytu či stavby jsou podstatná pro 50,7 %. Podle vybavení bytu jeho kvalitu hodnotí jen necelých 40 % spotřebitelů. „Jednoznačně to ukazuje, že v trendech se přibližujeme západní Evropě, kde je zcela běžné investovat do nemovitostí, které jsou na takzvané dobré adrese,“ komentuje výsledky Tomáš Pardubický.

Obyvatelé Prahy se dnes zajímají především o to, zda je v místě zeleň, sociální vybavenost, dostupnost MHD, ale současně i možnosti dopravit se vlastním automobilem do centra města a také mimo něj. „Výběr lokalit dnes hraje velmi důležitou roli pro úspěšný prodej bytů, a i v následujícím období bude v Praze platit, že na dobré adrese se byt prodá snadno,“ říká Tomáš Pardubický. Projevuje se navíc také to, že lidé si raději koupí menší byt v lepší lokalitě, než investují stejné peníze do většího bytu v lokalitě s horší pověstí nebo občanskou vybaveností. Navíc spotřebitelé jsou stále vzdělanější a před nákupem bytu se soustředí také na zjištění maxima informací k širšímu okolí.

Řekni mi, s kým bydlíš...

Více než polovina obyvatel Prahy bydlí se svými partnery či manželkami, necelých 20 % obývá byt se svými rodiči, naopak 14 % seniorů bydlí u svých dětí. „Dobrou vizitkou pro Pražany je jejich ochota pomoci s bydlením svým rodičům - 49,3 % z nich uvedlo, že by jim bylo ochotno pomoci při koupi nového bytu,“

uvádí T. Pardubický. Podle něj právě domy specializované na seniory mohou být v následujících letech potenciálem pro rozvoj. „Počet speciálně upravených domů či bytů je v Praze nedostatečný, stejně jako není dořešen celý systém péče o seniory v hlavním městě. Senioři tak často bydlí v bytech, které jsou na ně velké, drahé na provoz a především nevhodné vzhledem k jejich zdravotnímu stavu. Přitom by mohli vhodnou investicí získat byt, který bude jejich potřebám vyhovovat, a navíc bude například v domě se stálou zdravotnickou péčí, možností roznosu jídla, ale také společenského vyžití,“ představuje možnosti dalšího rozvoje Pardubický. Podle něj je takové bydlení v zahraničí poměrně běžné. V České republice, respektive v Praze nicméně stále není zajištěna systémová podpora podobných projektů. „Je to škoda, protože podporou takových domů - například zajištěním zdravotní či sociální služby - by ve svém důsledku ušetřil především stát, který by nemusel vydávat tolik peněz na domovy pro seniory, a naopak by podpořil jejich důstojné bydlení ve stáří,“ upřesňuje Pardubický. Jeho slova podtrhují další zjištění průzkumu - podle 77,5 % Pražanů má bydlení seniorů v hlavním městě špatnou úroveň.

Byt jako investice

Obyvatelé Prahy jsou také otevření možnosti nakoupit byt jako investici, ať již pro sebe, nebo pro své potomky. Pozitivně odpovědělo v případě nákupu bytu pro své děti 54,9 % z dotázaných, jako investici pro sebe samé by nákup realizovalo 57,7 % Pražanů. „Je to pochopitelné - za posledních dvacet let z hlediska investic nebyla větší jistota než kvalitní byty, které si svou hodnotu na trhu stále udržují a naopak pomáhají investované peníze zhodnocovat. Navíc je možné takové byty pronajímat a tím si zajistit další příjem,“ zdůrazňuje generální ředitel společnosti FINEP, Tomáš Pardubický. Ostatně - 80,3 % Pražanů je přesvědčeno o tom, že investice do bydlení je nejbezpečnější a nejjistější.

Foto: [deFig](#)

14.11.2013 08:00, SF/pb