

Realitní září: IPR bez vedení, Metropolitní plán bez jasných perspektiv



Author: Petr Bým | Published: 04.10.2016

Na „průměrný“ nový byt musí obyvatel Prahy podle KPMG a Central Group vynaložit 138 měsíčních platů. V porovnání devíti měst ze střední Evropy a Německa je to nejvíce. Podle analýzy společnosti Golem Finance je nicméně v celorepublikovém měřítku dostupnost bydlení (splátky hypotéky v poměru k příjmům domácnosti) velmi dobrá - historicky nejlepší u nás byla v červnu 2015 (31,9 %), naopak nejhorší v únoru 2009 (50,3 %). Nyní umořování hypotéky v průměru představuje třetinu příjmů českých rodin. Bude to ale horší - ceny bytů rostou a lze čekat i to, že dražší budou i hypotéky. ••• Prodejní ceny bytů v Praze a krajských městech vzrostly v letošním 2. čtvrtletí meziročně o 11,1 % na 45 000 Kč za metr čtvereční. Nejdražší byla Praha s průměrnou cenou 60 300 Kč za „čtverec“. ••• Přinejmenším opticky klesly sazby hypoték pod 2 %. ČNB ve snaze ztlumit hypoteční boom opětně „doporučuje“ domácím bankám, aby od tohoto měsíce už neposkytovaly 100% hypotéky. ••• Současný boom na trhu nových bytů skončí v okamžiku, kdy ČNB přestane kontrolovat kurz koruny. Pak se zvýší úrokové sazby a následně přestanou být hypotéky tak dostupné jako nyní - tvrdí Jaroslav Vondříčka ze společnosti V Invest. ••• Město Praha a radnice jednotlivých městských částí podle KPMG letos prodají 2 400 obecních bytů, o 400 méně než loni. ••• První fáze projektu Smíchov City na místě bývalého nákladového nádraží v Praze na Smíchově by se mohla začít stavět začátkem roku 2018. Na ploše 25 000 metrů čtverečních chce Sekyra Group postavit 400 bytů a kancelářskou budovu. ••• Central Group by ráda částečně zastavěla pozemek žižkovského nákladové nádraží. Praha 3 je pro, pražský magistrát proti. D. Kunovský náměstkyni Kolínskou, radního Stropnického a Stranu zelených nařkl z paralyzování rozvoje města. ••• Po dohodě s radnicí Opavy společnost Crestyl skrečovala svůj projekt komerčního areálu v historickém jádru města. ••• Letos bude v Praze dokončeno jen 32 300 metrů čtverečních nových kanceláří, což je nejméně od roku 1992. ••• Firma Lordship chce u pražské křižovatky Špejchar postavit kancelářský areál s pěti budovami. ••• Pražský kancelářský trh vykazuje neobsazenost ve výši 13 %, zatímco v Brně je to jen 12 % a naopak v Ostravě 20 %. ••• Investice do komerčních nemovitostí, tedy na nákup kancelářských, průmyslových a obchodních nemovitostí, v České republice dosáhly v prvním pololetí tohoto roku hodnoty 23,7 mld. Kč. To meziročně představuje pokles o 25 %. ••• Německý penzijní fond, spravovaný společností Institutional Investment Partners, koupil šest obytných domů v historickém centru Prahy. Jde o více než 6 500 metrů čtverečních obytných a 700 metrů obchodních ploch. ••• Vláda poslala do parlamentu novelu stavebního zákona, jejímž smyslem je především urychlit povolovací procesy. Novela by měla nabýt účinnosti od poloviny příštího roku. Podle řady politiků i odborníků je ale třeba ihned začít pracovat na zcela nové stavební normě. ••• Pražští radní odvolali ředitele Institutu plánování a rozvoje (IPR) Petra Hlaváčka. Důvodem je zpoždění přípravy Metropolitního plánu a jeho neochota odvolat z funkce architekta R. Kouckého, který měl v IPRu na starosti právě nový územní plán. Tým, který ho v IPRu připravoval, včetně architekta Kouckého podal výpověď. ••• Asociace

pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) v září oslavila 15. narozeniny.

Pražským územně-plánovacím peripetiím se bude věnovat i jeden z panelů konference Real Estate Market > Autumn 2016, která se bude konat 20. října v pražském hotelu Diplomat. (Více informací na <http://www.stavebni-forum.cz/...mn/index.php> .)

04.10.2016 08:18, Petr Bým