

Praha

DNES Každodenní příloha pro metropoli

Vyberte si
svého řemeslníka
AAAPOPTÁVKA.CZ

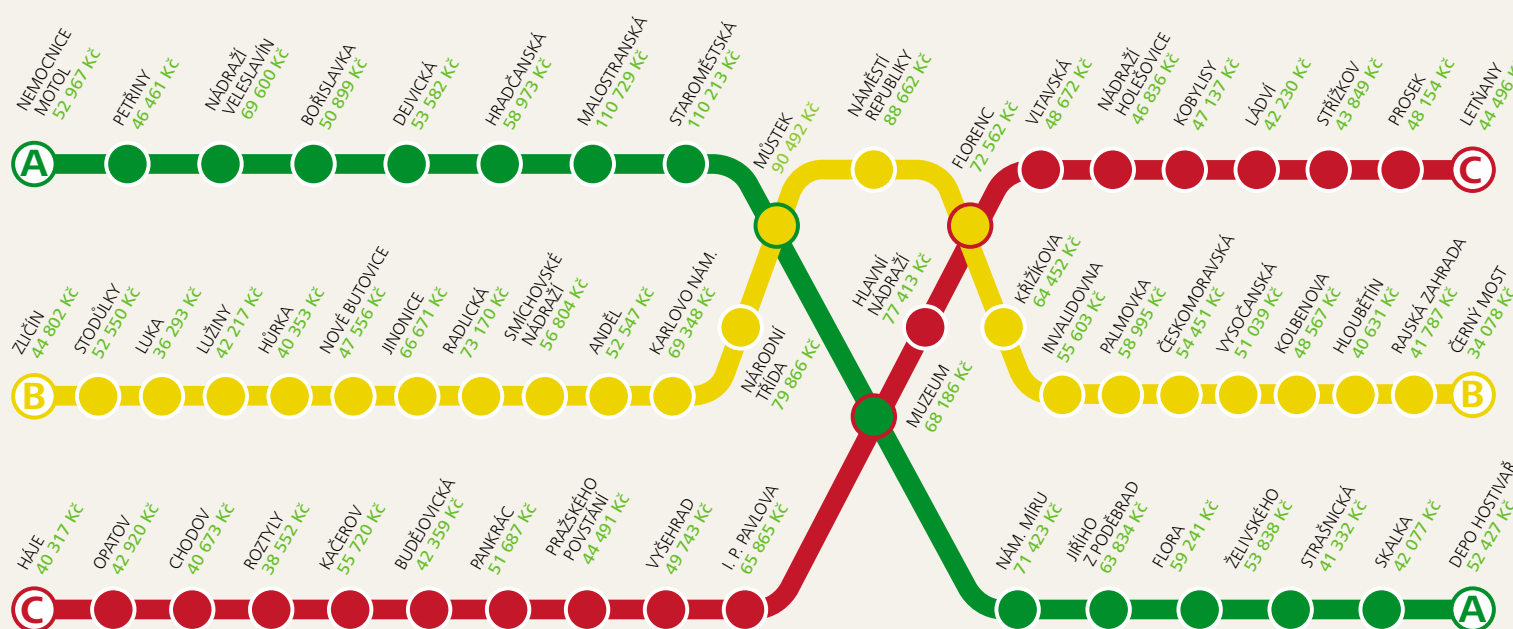
ZADEJTE SI POPTÁVKU ZDARMA

INZERCE

praha.idnes.cz

Příští stanice: nejdražší byty

Průměrné ceny bytů v okolí stanic metra (v Kč/m²)



Byty u stanic metra v centru Prahy stojí v průměru i trojnásobek toho, co byty v okolí konečných.

Aleš Černý
redaktor MF DNES

PRAHA Bydlení blízko metra s dobrou dostupností centra je mantrou, kterou realitní kanceláře a developéři dokola opakují, když chtějí prodávat v hlavním městě byty. I tato prestižní kategorie má své vítěze a poražené. Ceny lokalit „na metru“ se liší i o stovky procent.

Portál CenovaMapa.org, který sbírá a analyzuje transakční data z kupních smluv, vytvořil zajímavou mapu. Místo aby rozdělával

Prahu na městské části nebo na obvodu, bral v potaz pěší (půlkilometrovou) vzdálenost od zastávky metra. Vznikla tím mapka podobná té, kterou Pražané vidají nad dveřmi ve vagoně metra. Místo zajímavostí v okolí stanic jsou do ní zaneseny průměrné ceny za metr čtvereční v bytech v okolí prodaných za poslední rok a půl.

Asi nepřekvapí, že nejdražší byty se prodávají v centru. Zajímavé však je sledovat detaily. Pomyslné stupně vítězů ovládly tři po sobě jdoucí zastávky „ačka“ ve směru od Pražského hradu k Václavskému náměstí. V okolí Malostranské a Staroměstské se byty prodávají za více než 110 tisíc korun za metr. U Můstku o dvacet tisíc levněji.

I když jsou tyto lokality blízko přestupním uzlům MHD, není právě tohle faktor, který rozhoduje. „Lidi, kteří platí více než sedmdesát tisíc

korun za čtvereční metr, zpravidla hromadná doprava nezajímá,“ říká Denisa Višňovská z pražské realitní kanceláře Lexxus.

K nákupu bytu v centru takové zákazníkovi láká prestiž lokality a výhled na památky. Dalším důvodem je blízkost center luxusu, jakým je třeba Pařížská ulice.

Školky důležitější než metro

Drahe jsou dále klidnější části Prahy 6, jako je například vilová Hanspaulka. Faktorem pro výběr této lokality často bývá dostupnost mezinárodních škol a školek.

I doprava přece jen ale hraje určitou roli. „Tragédií centra Prahy je totiž parkování. To je v některých ulicích na Starém Městě nebo na Malé Straně opravdu neřešitelný problém,“ říká Višňovská.

Díky tomu podle ní nabírají na atraktivitě i developerské projekty.

Ty přitom oproti starší zástavbě nejsou tak exkluzivní, ale pokud už dnes v centru Prahy vznikají, musí splňovat parkovací normy. Nabízejí tedy lepší možnost parkování než stará měšťanská zástavba.

„I díky výhodě v parkování se developéři v poslední době odhodlavají čím dál častěji stavět luxusní projekty mimo pražské centrum,“ říká Višňovská.

Právě nová zástavba a její charakter jsou potom faktory, které do značné míry ovlivňují ceny bytů od trojúhelníku přestupních stanic směrem ke konečné. Nejde totiž o dokonalou sestupnost.

Tu a tam totiž okolí některých zastávek výrazně vybočí cenou nahoru. To se děje například u stanic Radlická a Jinonice v Praze 5 nebo Křížkova, Palmovka a Českomoravská v Praze 8. Důvod je zřejmý: v okolí těchto stanic vznikly v posled-

ní době větší či dražší developerské projekty. A ty tedy logicky cenu zvyšují.

Podobný vliv na cenu má poměr mezi panelovou a ostatní zástavbou, ať již cihlovou, nebo novostavbami. „Pokud v daném místě významně převažují prodeje v panelových bytech, je i celková cenová hladina v okolí dané stanice metra nižší,“ vysvětluje odborník na ceny nemovitostí a šéf projektu CenovaMapa.org Milan Roček.

Podle dat sesbíraných z katastru nemovitostí se v Praze za poslední rok a půl prodávaly novostavby průměrně za 56 tisíc korun za metr, zatímco cihlová zástavba byla levnější o tři a panelová dokonce o 16 tisíc korun. Nepřekvapí, že nejlevnější byty na metru se nacházejí na velkých sídlištích u konečné. Protikladem Malostranské je Černý Most nebo stanice Luka.

Holešovice

Praha 7 kupuje nové sídlo radnice



Praha 7 chce za více než 90 milionů koupit administrativní budovu v ulici U Průhonu 38, v níž má být nové sídlo radnice. Včera o tom rozhodla komise, která měla na výběr ze tří objektů. Konečné slovo budou mít v pondělí zastupitelé. Vybraná budova je ze všech nabídnutých možností nejlevnější. Její oprava podle starosty Jana Čížinského (Praha 7 sobě) vyjde zhruba na 100 milionů korun. „Pohodlně se tak vejde do limitu, který referendum stanovilo na 500 milionů korun,“ uvedl starosta. Úředníci by se ze stávajícího sídla na nábreží Kapitána Jaroše mohli přestěhovat přibližně do dvou let. Ministerstvo financí, které budovu vlastní, ale na stěhování tlačí. (ČTK)

Vinohrady

Praha 2 bude kvůli privatizaci bytů platit dvě pokuty

Předseda Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) Petr Rafaj potvrdil i druhou pokutu pro městskou část Praha 2 za zakázku spojenou s privatizací bytů. Radnice má nově zaplatit sto tisíc korun, v létě dostala sankci 70 tisíc. Oba tendry jsou z roku 2012. Praha 2 při výběru externího dodavatele služeb souvisejících s prodejem bytů sice hodnotila nabídky firem podle nejnižší ceny, ale cenu hodnotila v rámci několika dílčích kritérií, jimž přiřadila různou váhu. Vybraná nabídka tak nemusela obsahovat celkově nejnižší cenu. Podle Rafaje radnice nedodržela zásadu transparentnosti. (ČTK)