

Pražané hledají bydlení za hranicemi města - rozhoduje železnice i nižší cena nemovitosti

18.11.2024 - | PROTEXT

„Ceny bytů v Praze jsou vysoké a pro i nadprůměrně vydělávajícího občana obtížně dostupné. Lidé se proto přirozeně začínají dívat dál za hranice Prahy, třeba 30 až 50 km. Zajímá je Beroun, Čelákovice, Benešov, Říčany, Kolín a další podobná města. Zásadní je pak ale dobrá dostupnost vlakem. Je to pohodlné, cestující mohou po cestě pracovat, nemusí řešit věčné kolony a v práci jsou mnohdy dřív, než kdyby jeli autem v rámci Prahy,“ vysvětluje Filip Šejvl, managing partner realitní kanceláře Philip & Frank.

Důvody tohoto trendu spočívají zejména ve stále rostoucích cenách nemovitostí v Praze. Průměrná cena za metr čtvereční se zde v roce 2024 pohybuje kolem 140 000 Kč, v závislosti na konkrétní čtvrti. Souvisí to s vysokou poptávkou a omezenou nabídkou nových bytů, zároveň k tomu přispívá i fakt, že investice do bytů zůstává mezi českými investory populární.

Od Prahy vzdálenější místa se tak stávají atraktivnější především pro střední třídu a mladé rodiny, které touží po větším prostoru za přijatelnější cenu. I zde už ale nemovitosti začínají skupovat lidé, jejichž záměrem je investice. Další motivací je i bydlení na stáří.

„Máme klienty, kteří prodávají své nemovitosti v Praze, a naopak kupují v menších městech nedaleko Prahy. Zprostředkováváme také prodeje bytů ve městech mimo Prahu a často o ně mají zájem právě Pražané jako o investici. Podle analýz společnosti Deloitte v roce 2023 vzrostly průměrné ceny bytů v Praze o téměř 10 %, což vyvolalo tlak na rodiny, které se snaží najít dostupnější alternativu. Regiony kolem Prahy reagují na tento zájem a všímáme si, že developerské společnosti aktivně rozšiřují nabídky nových bytů a rodinných domů, čímž se snaží uspokojit postupně rostoucí poptávku,“ potvrzuje Filip Šejvl.

Bydlení ve vzdálenějších, ale přesto dobře logisticky dostupných lokalitách kolem Prahy tak představuje nejen reálnou možnost, jak se vypořádat s vysokými cenami nemovitostí v metropoli, ale také investici. *„Díky rozšiřující se infrastruktuře a modernímu vlakovému spojení získává bydlení v příměstských městech na hodnotě, a to po finanční, ale také životní stránce. Takové bydlení se tak stává nejen řešením aktuální krize na trhu s nemovitostmi, ale i chytrou dlouhodobou investicí do životního stylu a hodnoty nemovitosti,“* říká Filip Šejvl.

O realitní kanceláři Philip & Frank

Nezávislou realitní kancelář Philip & Frank založili v roce 2014 Filip Šejvl společně s Františkem Jungrem a zaměřují se na prodej, pronájem i správu rezidenčních i komerčních prémiových nemovitostí jak v České republice, tak v zahraničí. Zaměřují se v rámci svých služeb především na osobní přístup i špičkovou kvalitu.

www.philip-frank.com

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/prazane-hledaji-bydleni-za-hranicemi-mesta-%E2%81%A0%E2%81%A0%E2%81%A0%E2%81%A0-rozhoduje-zeleznice-i-nizsi-cena-nemovitosti/2597097>