

## **Šatny či komory jsou už minulostí. Byty se zmenšují, Češi se učí žít na 65 metrech**

Průměrná plocha nového prodaného bytu v Praze byla na konci loňského roku 65 metrů čtverečních. Od poloviny roku 2017 klesla zhruba o 15 procent. Vyplývá to z analýzy developerské společnosti JRD, která využívala údaje z webů stavbařů a poradenské společnosti Deloitte. Lidé podle JRD preferují menší byty kvůli vysokým cenám bydlení.

"Pražský rezidenční trh výrazně ovlivňuje komplikovaný a zdouhavý povolovací proces, který je jednou z hlavních příčin nedostatku nových bytů. Příмым důsledkem této situace je růst cen, kvůli němuž je nové bydlení nedostupné pro řadu zájemců. Lidé proto obrací svou pozornost k menším bytům 1+kk a 2+kk, které jsou ještě cenově dosažitelné," uvedla JRD ve své zprávě.

Podle údajů společnosti Deloitte klesl počet vydaných stavebních povolení v Praze ze zhruba 11 500 v roce 2006 na necelé čtyři tisíce na konci loňského roku.

Byty 1+kk a 2+kk tvořily loni podle JRD dohromady téměř dvě třetiny všech prodaných bytů. Následovaly kategorie 3+kk s pětinovým podílem a 4+kk, na které připadala zhruba desetina.

Průměrná plocha bytů, které developeři nabízeli na svých stránkách, se snížila podobně jako u prodaných bytů o 15 procent. U nabízených bytů byla asi o pět metrů čtverečních větší než u prodaných. Podle analýzy JRD byla plocha nabízených bytů větší než u prodaných po celé sledované období v posledních dvou letech. Ukazuje to, že lidé dávají přednost menším bytům, než developeři nabízejí.

Podle majitele JRD Jana Řežába poptávka po malých bytech stále roste a developeři na ni reagují někdy až neúměrným snižováním obytné plochy. "Výsledkem je, že se pokoje zmenšují na normové minimum a lidé mohou mít problém umístit do nich byt jen základní vybavení. Z dispozic se také postupně vypouští jakýkoliv nadstandard, jako šatny, komory nebo technické místnosti," uvedl Řežáb.

Podle analýzy Deloitte mezi 15 developery s nejvyšším počtem prodaných bytů loni největší byty prodával Crestyl s průměrnou plochou 106,4 metru čtverečního. Následovaly Penta Investments (77,2 m<sup>2</sup>) a Avestus Real Estate (77,6 m<sup>2</sup>). Nejmenší byty s rozlohou v průměru 30 metrů čtverečních prodával Acord Invest, dále Edifice Krejčířek (32,1 m<sup>2</sup>) a Pražská správa nemovitostí (46,6 m<sup>2</sup>).

Průměrná cena nových prodaných bytů v Praze podle údajů developerských společností Trigema, Skanska Reality a Central Group na konci loňského roku meziročně vzrostla o 18,6 procenta na 101 091 korun za metr čtvereční. Zlom v cenovém vývoji nastal v polovině roku 2015. Do té doby se ceny nových bytů v hlavním městě za dva roky zvýšily o dvě procenta. Aktuálně jsou však v porovnání s červnem 2015 vyšší o 82 procent.

Autor: ČTK

<https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/prazske-byty-se-zmensuji-cesi-se-uci-zit-na-par-desitkach-me/r~aacce8804efe11e9ad610cc47ab5f122/?redirected=1553586345>