



Čekání ve frontě podivných individuí

Martin Filip
editor MF DNES



Pokud mají lidé ze sídliště Na Dědině pocit, že by si cizinci žijící v České republice měli vyřizovat své přechodné a trvalé pobyty na nějakém opravdovém zapomenutém místě, docela se trefili. Bohužel pro ně s výjimkou Ruzyně. Můžu se podělit o zkušenosti s úřady odboru azylové a migrační politiky v Praze na Chodově, v Michli a také ve středoevropské Příbrami. Jak to? Řečí úřední „z rodinných důvodů“. Ano i já patřím do skupiny „podivných individuí“, která tam postávají.

Vždycky se ptám, zda je to účel. Zda má vybrané místo cizince odradit od jakékoli chuti žít v této zemi. Místo a ten proces. Tak třeba: čtyři hodiny čekání v Michli s miminkem v kočárku. O dva roky později s malou holčičkou - od příjezdu do odjezdu pět hodin.

Jestli ministerstvo vnitra zřídilo novou pobočku úřadu, která části klientů možná pomůže zmírnit stres z toho, že vás tady vlastně nechťejí, tak za mne O. K. Ale uznávám, já se na to dívám jinak.

Kam asi chodí na úřad paní u poklady ve vašem supermarketu? Kde si vyřizují doklady dělníci, kteří postavili váš dům nebo vaši kanalizaci? Kam chodí váš učitel angličtiny? Kam lidé, od kterých si kupujete televize nebo auta? Smutné je, že tímto sklouznete k uvažování, že pokud čeká v nedůstojné frontě japonský manažer, je tam chudák legitimně, kdežto ukrajinský dělník by měl být někde jinde.

Praha

Mladíci odčerpali z účtů osm milionů

Pražští kriminalisté po více než ročním vyšetřování provedli na osmi místech metropole velkou razii. Zadrželi čtyři mladé muže ve věku od osmnácti do dvaceti let. Podle policistů získávali od lidí pod různými legendami přístupová hesla k internetovému bankovníctví a z účtů pak převáděli peníze, které vybírali z bankomatů přes takzvané bílé koně. „Do této chvíle kriminalisté zjistili způsobenou škodu ve výši osmi milionů korun a několik desítek poškozených z celé České republiky. S velkou pravděpodobností se jak škoda, tak i počet poškozených ještě zvýší,“ uvedl policejní mluvčí Jan Daněk. (ČTK)

Ceny nových bytů dále porostou. Ty staré se nyní vyplatí prodat

Letos by měly podle prognóz nové byty v Praze podražít o pět procent. Developeri totiž nestačí stavět v tempu, v jakém lidé a investoři byty kupují.

Martin Bajtler
redaktor MF DNES



PRAHA Pokud někdo na počátku loňského roku odložil rozhodnutí o koupi nového bytu na později s tím, že počká na příznivější ceny, neudělal dobře. Během roku totiž vzrostla průměrná cena nových bytů v metropoli o jedenáct tisíc korun za metr čtvereční.

A podobnou situaci lze na pražském reálním trhu očekávat i letos. Podle analýzy developerských společností Central Group, Skanska Reality a Trigema totiž v letošním roce nové byty v Praze podraží o dalších pět procent. „Developeri nejsou schopni v důsledku pomalého povolování výstavby do nabídky doplňovat nové byty a to tlačí ceny nahoru,“ říká šéf Central Group Dušan Kunovský. Jeho slova potvrzuje

i Michal Pich z reálného serveru realitycechy.cz. Podle něj je v Praze aktuálně po bydlení enormní poptávka. „Byty totiž kupují nejen ti, kteří chtějí bydlet, ale také investoři nebo lidé, kteří si chtějí do bytů uložit peníze,“ vysvětluje.

I tento fakt by měl nadále cenu bytů posouvat směrem vzhůru. „Nepřekvapilo by mě, kdyby letos vzrostly ceny nemovitostí v Praze ještě více, než jak predikují zástupci developerských společností,“ dodává Pich. V současné době se metr čtvereční v novém bytě prodává průměrně za 71 567 korun.

Podle ekonomů je navíc pravděpodobné, že bude cena bytů růst i v dalších letech. „Pokud bude silná poptávka a bytů se bude stavět málo, mohou být ceny ještě vyšší,“ říká analytik společnosti Deloitte David Marek. Vůbec největším problémem by do budoucna mohl být počet nových bytů, které jsou aktuálně volné. V současné době jsou takových bytů zhruba čtyři tisíce. Asi tři čtvrtiny z nich navíc spadají do nejvyššího cenového segmentu.

V Praze je proto problém sehnat cenově dostupný menší byt nebo garsonku. „Jde totiž o typy nemovitostí, které jsou vhodné pro následný pronájem. A to je i jeden z důvodů, proč jich je v nabídkách reálních kanceláří tak málo,“ říká Pich.

Fakta Srovnání cen nových a starších bytů

nový byt	starší byt
Praha 1 143 564 Kč	125 286 Kč
Praha 2 159 267 Kč	102 778 Kč
Praha 3 70 260 Kč	78 842 Kč
Praha 4 62 466 Kč	58 819 Kč
Praha 5 84 486 Kč	69 003 Kč
Praha 6 83 290 Kč	79 747 Kč
Praha 7 86 000 Kč	84 509 Kč
Praha 8 81 480 Kč	69 160 Kč
Praha 9 60 095 Kč	59 543 Kč
Praha 10 65 959 Kč	63 793 Kč

Poznámka:

U nových bytů jde o průměrnou cenu za metr čtvereční v projektech společností Central Group, Skanska Reality a Trigema. Cena bytů z druhé ruky je průměrem z 9 000 záznamů na reálních serverech.

Zdroj: Central Group, Skanska Reality, Trigema

Podle developerů je za nedostatkem bytů a následným navyšování jejich cen zdlouhavé rozhodování města o nové výstavbě. Magistrát to odmítá. „V platném územním plánu je dnes přes 2 400 hektarů rozvojových ploch určených pro bytovou výstavbu a celá polovina z této výměry není využita. Investoři kupují levnější nestavební parcely, třeba louky, a tlačí na město, aby jim je zhodnotilo přeměnou na stavební využití,“ říká Matěj Stropnický (zelení), předseda komise pro změny územního plánu.

Nejvhodnější doba pro prodej

Loni prodaly developerské společnosti v Praze 6 650 nových bytů za celkem jedenáct miliard korun. Největší zájem o byty byl v Praze 9, 10 a 5. Naopak nejméně nových bytů se prodalo v Praze 1, 2 a 6.

„Většina nových bytů, které se v Praze nabízejí k prodeji, jsou nyní v cenové hladině nad šedesát tisíc korun za metr čtvereční,“ uvádí Marcel Soral, předseda představenstva společnosti Trigema.

Nárůst průměrných cen za nové bydlení se ovšem promítl také do cen starších bytů. Podle zmiňované analýzy se na konci minulého roku pohybovala průměrná cena za starší byt okolo sedmdesáti tisíc korun za metr čtvereční, což je zhruba čtr-

náctiprocentní nárůst oproti počátku roku 2016.

Průměrná cena starých bytů je ve většině městských částí nižší než cena nových. Výjimkou je Praha 3, kde se starší byty prodávají průměrně o osm tisíc korun za metr čtvereční draž. Důvodem je hlavně poloha starších bytů, která převáží výhody nově postavených.

Rostoucí ceny starších bytů jsou výhodné především pro ty, kteří uvažují o tom, že byt prodají. „Už dlouho nebyla tak vhodná doba pro prodej nemovitosti. Pokud nemovitost někdo vlastní a nepotřebuje ji, tak jsou pro její prodej nyní ideální podmínky. Ceny jsou vysoké, úrokové sazby pro financování naopak nízké,“ vysvětluje Pich.

I letos bude totiž podle ekonomů výhodné sjednat si na nové bydlení hypotéku. A to z toho důvodu, že by se podle prognóz neměly ani v letošním roce příliš zvyšovat úrokové sazby. „Hypotéky budou stejně levné jako doposud nebo jen mírně dražší. Rok 2017 proto bude pro toho, kdo si chce vzít hypotéku, příznivý. Poté už patrně na delší dobu lepší situace nenastane,“ říká ekonom David Marek.

Od příštího roku by se totiž mohla na hypotékách projevit měnová politika České národní banky, která zvýší úrokové sazby.

Smog zůstane, v neděli se mírně oteplí

Inverzní poklička, teploty na bodu mrazu a občasné deště. Počasí v Praze bude v příštích dnech podobné jako dosud. „Dnes odpoledne bude kolem nuly, zítra ráno naměříme zhruba minus dva stupně, přes den pak opět nulu,“ uvedl Miloš Dvořák z Českého hydrometeorologického ústavu. „Totéž očekáváme v sobotu, v neděli by se pak mělo mírně oteplít na tři až čtyři stupně. Po víkendu se zase bude mírně ochlazovat,“ pokračuje. Dnes bude pršet, což může přinést ledovku. Meteorologové proto včera vydali výstrahu. Zítra se přehánky přesunou na severovýchod země. Smog však zůstane. „Rozptylové podmínky jsou stále mírně nepříznivé a nečekáme ani výraznější proudění vzduchu,“ dodal Dvořák. (kh)

Foto: Michal Šula, MAFRA

INZERCE



NAVÍC VÝHODNÉ BONUSY:

- Sleva 20 000 Kč a zimní kola jako dárek*
- K vybraným vozům bonus 10 000 Kč při výkupu vozu na protiúčet.
- Věrnostní zákaznická karta AUTO JAROV.
- Prodloužená záruka.

Váš autorizovaný partner:

AUTO JAROV

Osiková 2, 130 00 Praha 3
251 002 306
www.autojarov.cz

AUTO JAROV - KUNRATICE

Vídeňská 126, 148 00 Praha 4
251 002 824
www.autojarov-kunratice.cz

* Akce „sleva 20 000 Kč a zimní kola“ se vztahuje na vybrané vozy a současně je platná při využití příslušného financování od spol. AUTO JAROV.

Zahájili jsme výprodej ročních vozů!

VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES
VEŠE LEASING. PŘÍJEMNĚ MOBILITA.

DasWeltAuto.



BONUS 20 000 Kč
+ ZIMNÍ KOLA

SEAT Leon

Leon ST, 1,2 TSI, 1,6 TDI,
2,0 TDI

Cena již od
259 000 Kč
vč. DPH



BONUS 20 000 Kč
+ ZIMNÍ KOLA

VW Golf

Golf Variant, Sportsvan,
1,2 TSI, 1,4 TSI, 1,6 TDI

Cena již od
359 000 Kč
vč. DPH



BONUS
20 000 Kč

AUDI A3

A3 Sportback, A3 Limousine,
1,4 TFSI

Cena již od
475 000 Kč
vč. DPH



BONUS
20 000 Kč

AUDI A4

2,0 TDI
S-tronic

Cena již od
749 000 Kč
vč. DPH

Fotografie jsou ilustrativní.