Vlastní dům zůstává zatím snem

Realitní trh zažívá nebývalý boom. Vysoká poptávka po nemovitostech mění dosavadní zažité trendy. Vzhledem k opětovnému zvyšování cen nemovitostí se však vysněné bydlení Čechů často výrazně liší od reality.

Češi touží po větším životním prostoru, než jakého se jim obvykle dostává. Celá pětina lidí, zejména pak mladší ročníky, by ráda žila v nemovitosti o velikosti kolem 100 metrů čtverečních, šest procent lidí si dokonce přeje bydlení dvojnásobné rozlohy. Naopak s prostorem do 50 metrů čtverečních by se spokojilo pouze šest procent oslovených, a to především starší ročníky v předdůchodovém věku. Přitom dlouhodobě nejprodávanějšími nemovitostmi jsou dvoupokojové byty o velikosti kolem 60 metrů čtverečních.

> Dlouhodobě nejprodávanějšími nemovitostmi jsou dvoupokojové byty o velikosti kolem 60 metrů čtverečních

„Takovou velikost volí většina obyvatelstva. Jde zejména o startovní byty pro mladé, co ještě nemají děti, a také pro starší občany, kteří již mají odrostlé děti mimo domov a menší byt je pro ně dostupnější," vysvětluje Daniel Kotula, spolumajitel společnosti RE/MAX Center.

V poslední době se nicméně trend pomalu obrací ve prospěch větších bytů. „Pokles cen v minulých letech způsobil, že hypoteční splátka za větší byt je srovnatelná s platbou nájemného. Tato situace vede zejména začínající rodiny k tomu, aby investovaly do vlastního bydlení," připomíná Kotula a zároveň dodává, že obliba malometrážních bytů neklesá – čím dál častěji je kupují investoři za účelem dalšího pronájmu.

Foto Profimedia.cz

Více než tři čtvrtiny obyvatel ČR by rády žily ve vlastním domě.

Bydlení ve městě je prioritou

Velká poptávka z posledních měsíců však tlačí ceny vzhůru a trh zažívá postupné zdražování nemovitostí. To podle makléřů do budoucna opět zhorší dostupnost většího bydlení a povede k přesunu pozornosti zpět k menším bytům. Podobné závěry potvrzuje i uvedený průzkum. Přestože více než tři čtvrtiny obyvatel ČR by rády žily ve vlastním domě, realitou je to pouze pro třetinu z nich. Vlastní byt má pak 32 procent lidí. Zbytek obyvatel žije v pronajatých nemovitostech. Zajímavý je i poměr mezi městem a venkovem, pokud jde o místo bydlení – život na venkově láká pouze pětinu (21 procent) z nás. Většina lidí preferuje bydlení v menším městě či na je ho okraji.

Bydlení je drahé

Drtivá většina oslovených (té měř 88 procent) je přesvědčena že bydlení v Česku je příli finančně náročné, opačný názo mají necelá tři procenta lid „V porovnání s cenami na Zápa dě jsou přitom ceny tuzemskýc nemovitostí – v poměru ke kup ní síle obyvatelstva – nízké, upozorňuje Kotula. Zároveň ne zanedbatelná část (zhruba pětina Čechů vlastní druhou nemovi tost, a to většinou ve městec či příměstských oblastech. Nece lou třetinu z této skupiny pa tvoří majitelé chalup a chat n venkově.

Cena je na prvním místě

Nejdůležitějším faktorem p rozhodování o koupi nemovitos ti je v Česku cena, jež hraje hlav ní roli v 88 procentech případů Mezi další důležitá kritéria pat lokalita (81 procent), velikost (7 procent) či energetická náročnos objektu (63 procent). Naopa stáří nemovitosti, její vybavení termín možného nastěhování ma jí rozhodující vliv zhruba jen v třetině případů. Překvapivě nízk podíl lidí také v okolí nového do mova vyžaduje širší možnost volnočasového vyžití nebo blíz kost zaměstnání.

Stranu připravil Karel Kvapil

Praha nepotřebuje samostatné stavební předpisy

Praha podle České komory autorizovaných inženýrů a techniků (ČKAIT) nepotřebuje vlastní stavební předpisy. Stačí jí kvalitní celostátní norma s modifikací pro památkově chráněné objekty. Novinářům to řekl na tiskové konferenci předseda komory Pavel Křeček. Pražské stavební předpisy (PSP) jsou prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu a obecně definují požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby. Praha má své stavební předpisy jako jediné město v zemi už více než 100 let.

Účinnost původních stavebních předpisů v lednu na 15 měsíců pozastavilo ministerstvo pro místní rozvoj (MMR). Praha upravené předpisy po kompetenčním sporu mezi primátorkou Adrianou Krnáčovou (ANO) a jejím bývalým náměstkem Matějem Stropnickým (SZ/Trojkoalice) předložila k připomínkování MMR a koncem října je měla poslat k notifikaci Evropské komisi.

„Myslím si, že obecně technické požadavky mají být pro celou republiku shodné. Nebo je udělejme pro každý kraj a každé statutární město," uvedl Křeček. Podle něj mají navrhované předpisy spoustu chyb a pražský magistrát neumí pracovat vizionářsky.

Inženýři ze ČKAIT vyčítají pražským stavebním předpisům především to, že jsou v rozporu s celostátně platnými normami a na ně navazujícími předpisy.

„Nařízení je zmatečné ve vztahu ke stavebnímu zákonu a jeho prováděcím předpisům. Nerespektuje pojmy definované stavebním zákonem, který provádí, ani pojmy prováděcích předpisů stavebního zákona, které jsou vzájemně konzistentní. S některými pojmy a definicemi stavebního zákona (např. rodinný dům) přitom pracují další právní, daňové, finanční, energetické a jiné předpisy, konstatuje Ing. Ladislav Bukovský ze ČKAIT.

Další kritika odborníků ze ČKAIT směřuje proti neodůvodněným úlevám developerům, pokud jde o počet parkovacích stání, takzvanou dopravu v klidu, u nově budovaných staveb. „Povinné počty parkovacích míst u novostaveb jsou zredukovány v porovnání s vyhláškou 26/1999 Sb., což znamená, že dojde ke zvýšenému využívání veřejných prostranství k parkování se všemi důsledky pro průjezdnost ulic Hasičskou záchrannou službou a povede to ke snížení čistoty ulic a zvýšení ekologické zátěže území (kroužící auta, hledající místo k zaparkování)," říká se ve stanovisku ČKAIT.

Pražské stavební předpisy rovněž podle odborníků neřeší veřejnou hromadnou dopravu do nově budovaných lokalit, dostatečné osvětlení a oslunění budovaných objektů a snižují světlou výšku obytných místností na pouhých 2,4 metru, což v kombinaci s omezeným požadavkem na větrání vytváří riziko rozvoje plísní a významně zhoršuje kvalitu vnitřního prostředí staveb a hygienické podmínky.

(S využitím ČTK)

Nejlepší reality jsou do finále

Pořadatel realitního klání Nejlepší z realit – Best of Realty uzavřel v uplynulých dnech příjem přihlášek do letošního, již sedmnáctého ročníku soutěže.

Odborná porota pak nominovala celkem 37 projektů, které se letos budou v jednotlivých kategoriích ucházet o respektovaný titul Nejlepší z realit 2015.

Další čtyři projekty byly nominovány na titul Zvláštní cena poroty. Vyhlášení výsledků a předání ocenění těm nejlepším proběhne ve středu 11. listopadu na slavnostním večeru v Kongresovém sále České národní banky v Praze.

„Počet nominací je vyšší než v minulém roce a odpovídá dalšímu posunu v rozvoji některýc segmentů realitního trhu, zejmé na rezidenčního, kancelářskéh a logistického. Tradičně nejvyš ší počet přihlášek měl segmen bydlení.

Přestože se jednalo především o pražské projekty, potěšitelná j i nominace regionálního projek tu. Naproti tomu v ostatních ka tegoriích je zastoupena řada re gionů České republiky, co svědčí o dalším rozvoji místnic nemovitostních trhů. Pouze v dvou segmentech – v hotelec a obchodních centrech, kde tr již vykazuje vysoké naplnění jdou do finále jen tři projekty, uvedl předseda odborné porot Pavel Kühn.

Desítky pasivních domů otevřou své dveře

Žít v kvalitním domě s minimálními náklady na energie je snem většiny z nás. Nicméně stavba takového domu je opředena řadou mýtů, od cenové náročnosti až po představu uzavřené klece, v níž nelze otevírat okna. Právě proto se už podvanácté po celém světě konají Dny otevřených pasivních domů.

Posláním akce je sdílet zkušenosti, dobré nápady a příklady mezi majiteli, architekty i zájemci o úsporné bydlení. Letos se Dny uskuteční o víkendu 13. až 15. listopadu a zapojí se do nich desítky objektů v celé České republice.

„Návštěvníci si budou moci vybrat, zda chtějí vidět zabydlené nebo rozestavěné rodinné domky či ukázky zajímavých rekonstrukcí. Připraveny budou exkurze do bytových domů v pa-

Foto DVATOP

Návštěvy jsou bezplatné, Dny pasivních domů probíhají díky ochotě majitelů, kteří se akci věnují ve svém volném čase. Jedním z nich je i projektant Rostislav Kubíček, jehož dům nejenže šetří energii, ale v celkové roční bilanci má dokonce přebytky. „Návštěvy poskytují skvělou příležitost, jak se přesvědčit, že pasivní domy mají smysl. Lidé si mohou prohlédnout, jak vše funguje, a získat představu i o tom, co by udělali jinak," nabízí svůj pohled Kubíček.

Akce tak transparentním způsobem bojuje proti mýtům, které se kolem pasivních domů stále objevují. „Necháváme na lidech, aby si sami mezi sebou popovídali o svých pocitech a obavách z úsporného bydlení," zdůrazňuje Bárta.

Bližší informace a mapa všech

RADY PRÁVNÍKA

Dobrý den, uhradil jsem realitní kanceláři pro rezervaci bytu poplatek 60 000 Kč. S jednáním realitního makléře jsem však byl značně nespokojen, a proto jsem od smlouvy odstoupil. Realitka se ohání smluvní pokutou a odmítá poplatek vrátit zpět.

Nevrácený rezervační poplatek

„Jednání realitní kanceláře je protiprávní. Realitní kancelář nemůže Vámi uhrazený poplatek použít jako smluvní pokutu. Jestliže bude odmítat jeho vrácení, je potřeba se obrátit na právníka," radí advokát ze společnosti Vaše nároky.cz, u které za právníka neplatíte.

Vaše nároky.cz
PRÁVO NA VAŠÍ STRANĚ