Analýza: Ceny pozemků v Česku meziročně stouply o 23,2 procenta

- CZ24 News | 8. srpna 2022

ČESKO: Ceny stavebních parcel v Česku rostou nepřetržitě od roku 2010 a za poslední rok stouply o 23,2 procenta. Pozemků je podle analýzy společnosti Ekonomické stavby, stavitele rodinných domů v Česku, nedostatek a pokles cen se neočekává.

Ceny nových i starších bytů začaly ve druhém čtvrtletí letošního roku stagnovat či i mírně klesat, u stavebních pozemků tomu tak ale není. Podle firmy Ekonomické stavby od roku 2010 stouply o více než 128 procent. “A vzhledem k tomu, že jde o nedostatkové zboží, které zkrátka není možné jen tak ‘vyrobit‘, tak je u nich snižování cen značně nepravděpodobné,” řekl Martin Protiva, obchodní ředitel společnosti Ekonomické stavby.

Průměrná cena pozemku se podle analýzy stanovuje složitě, ale lze říci, že i v okrajových částech Prahy se ceny pohybují kolem 20 až 25 tisíc za metr čtvereční. Částka za běžný pozemek se tak snadno přehoupne přes 20 milionů korun. Těsně za hranicí Prahy se cenová hladina pohybuje kolem 15 až 20 tisíc za metr čtvereční, takže lze ušetřit kolem pěti milionů.

V okruhu 15 kilometrů od Prahy se částka za metr pohybuje v rozmezí osm až 13 tisíc, v okruhu 25 kilometrů mezi pěti až deseti tisíci korun. V obcích jako Jirny, Veleň či Křenice tak průměrný pozemek podle analýzy vyjde na sedm až 13 milionů korun. Ve vzdálenějších obcích typu Louňovic či Nového Vestce se částky za pozemek pohybují kolem čtyř až deseti milionů.

“Obecně přitom platí, že v těchto vzdálenějších částech cenu hodně ovlivňuje přesná lokalita pozemku, a to zejména v rámci dostupnosti příměstské dopravy. Velmi často pozorujeme také poptávku ve vzdálenějších, převážně větších městech, které mají dobré vlakové spojení do Prahy,” dodal Protiva.

Kvůli rostoucím cenám lidé preferují menší pozemky. Dříve byla poptávka po zasíťovaných pozemcích pro stavbu rodinných domů o velikosti 700 až 1000 metrů čtverečních, průměrně okolo 800 metrů čtverečních. Poslední dobou míří požadavek klientů spíše ke spodní hranici uvedeného rozmezí, mnohdy i pod ní, uvedl Protiva.

Na výslednou cenu má vliv nejen velikost pozemku, jeho lokalita. Důležitá je občanská vybavenost či dopravní dostupnost, ale i tvar parcely, svažitost či stavební připravenost, tedy napojení na komunikaci či inženýrské sítě.

ZDROJ: ČTK