

Češi se vracejí zpátky do měst. Satelitní bydlení už netáhne

20. května 2013 17:45

Bydlení v satelitech, které rostly v okolí velkých měst hlavně v 90. letech minulého století velkým tempem, už lidi netáhne. Vracejí se do lépe vybavených měst. Tento trend přetrvává už několik let a nyní mu navíc nahrává situace na realitním trhu.



Předimenzované satelity s minimální užžitnou plochou už Čechy nelákají. | foto: Dan Materna, MAFRA

Byty v centrech měst jsou totiž stále dostupnější. Vyplývá to z vyjádření zástupců realitních kanceláří, které oslovila ČTK.

"Trend z konce devadesátých let, kdy se lidé stěhovali z města do takzvaných satelitních měst, vystřídal v posledních letech trend zcela opačný: lidé se stěhují zpět," tvrdí Jan Zachystal ze společnosti Re/Max Alfa.

Podle něj je důvodem především zcela nedostatečná infrastruktura a také dost často velmi problematická dopravní dostupnost. "Do těchto lokalit se stěhovaly především rodiny s dětmi, které zprávy zjistily, že zde není dostatek škol, školek či sportovního vyžití," dodal Zachystal, který si myslí, že většina satelitů je jen jinou formou bydlení v paneláku.

Podobný názor má také Monika Christová ze společnosti Maxima Reality. "Boom stěhování se daleko za hranice Prahy je překonán, lidé dávají přednost lokalitám s dobrou dopravní dostupností a občanskou vybaveností a raději vyráží do přírody na víkend," poznamenala Christová.

Za městem je klid, ale také problémy s infrastrukturou

Může se hodit

Uvažujete o koupi bytu?
Vybírejte z pestré nabídky
na Reality.iDNES.cz.

Lidé uvažující o novém bydlení si totiž stále lépe uvědomují, že bezproblémová doprava je pro každodenní praktický život velmi důležitá. "Rodiny s malými dětmi zase vyhledávají vybavené lokality se školkou a školou a zázemím týkajícím se zájmových kroužků. Pro starší děti je pak důležitá každodenní dostupnost školy a kulturního vyžití," vyjmenovala nejnmutnější vybavenost vhodného bydlení Christová s tím, že mnoho satelitní výstavby toto postrádá.

Úpadek obliby satelitních městeček už delší dobu pozoruje i manažer developerského oddělení realitní kanceláře Century 21 Filip Ondruš. "Lidé zjistili, že bydlení na okraji města či malé vesnice nabízí sice klid, ale také problémy s infrastrukturou, dopravou a občanskou vybaveností," podotkl Ondruš.

Předimenzované satelity s minimální užitnou plochou kritizuje také obchodní ředitel developera Manghi.cz Mikuláš Ordnung. "Dům těsně vedle domu, každý jiný, okolo každého miniaturní pozemek, minimální soukromí, žádná fungující komunita, nemluvě o často nevyhovující infrastruktuře, nedostatečné občanské vybavenosti a mnohdy katastrofální dopravní situaci, to jsou hlavní důvody, proč boom onoho spíše negativně míněného satelitního bydlení u nás zpomaluje," myslí si Ordnung.

Český sen o vlastním rodinném domku ale zůstává

Úplně opačný postoj má analytik společnosti Lexus Ondřej Diblík, podle kterého je vlastní samostatný rodinný dům stále vrcholem možností bydlení.

"Poskytuje totiž kromě možnosti realizace svých individuálních požadavků a představ o bydlení také největší míru soukromí a nezávislosti," upozornil Diblík. Příměstské lokality pro výstavbu rodinných domů jsou podle něj stále velmi žádané.

"Čas od času se sice objevují zmíněné názory o konci satelitních městeček a návratu do měst, ale opak je pravdou. O individuální výstavbu a koupi stavebních pozemků je trvalý zájem a výstavba rodinných domů výrazně přesahuje výstavbu bytů," reagoval Diblík.

Podle obchodního ředitele Realitní kanceláře Sting Michala Kresty se zájem o satelity liší regionálně a ovlivňuje ho vzdálenost od center měst a hlavně občanská vybavenost.

"Pro zájemce o bydlení v satelitu je klíčové to, za jak dlouho se dostane do práce, zda je v místě mateřská školka, škola, možnost kulturního vyžití. Jsou případy projektů satelitních měst, které splňují tyto požadavky a je o ně velký zájem," řekl.

Proti bydlení v satelitní výstavbě však hraje také trvající krize v realitním sektoru, která tlačí dolů ceny bytů. "V minulosti bylo bydlení v satelitu cenově dostupnou alternativou, která za cenu určitého nepohodlí nabídla větší prostor pro život. Po čase ale přišlo vystřízlivění, když lidé zjistili, že přes den žijí ve městě a v satelitu jsou pouze kvůli přenocování," řekl Zachystal z Re/Max Alfa. Podle něj pokles cen nemovitostí umožňuje stále více lidem hledat bydlení přímo v centrech měst.