**Ceny bytů v příštím roce neklesnou, naopak mohou opět nepatrně růst**

27. 12. 2018, Praha – Zablokovaný stavební proces, nedostatek pozemků vhodných k bytové výstavbě a výrazné zdražení stavebních prací. Tři klíčové faktory, kvůli kterým v poslední době výrazně vzrostly ceny nových bytů. Tyto problémy dusící bytovou výstavbu v Česku budou bohužel přetrvávat i v příštím roce, proto se nedá očekávat přílišné zlevňování. Naopak prořídlé ceníky developerů budou držet ceny bytů vysoko.

Očekávám proto, že ceny nových bytů v Praze budou stagnovat či nepatrně růst zhruba kolem pěti procent. Zatím nevidím žádné impulsy, které by ceny bytů tlačily dolů. Zdražování stavebních prací, hlavně ze strany řemesel, bude pokračovat, protože na stavební firmy bude stále více dopadat nedostatek pracovníků. V příštím roce se nevyřeší ani zaseknutý povolovací proces, byť ministerstvo pro místní rozvoj připravuje jak novelu stavebního zákona tak zcela novou normu. Ani rychlejší novela však nepřijde během několika měsíců, než totiž projde standardním povolovacím procesem, bude tu příští podzim. Tedy pokud půjde vše bez problémů, což se příliš očekávat nedá.

Jediným faktorem limitujícím bytovou výstavbu, který by se mohl v příštím roce částečně vyřešit, je nedostatek pozemků. Nové vedení města totiž pracuje na tom, že by minimálně odblokovalo výstavbu na zanedbaných brownfieldech. I kdyby to však zvládlo, ceny bytů to nesníží. Bývalé tovární areály jsou totiž často zamořené nebezpečnými látkami, jejichž odstranění je velmi nákladné. To se pak promítne do ceny bytů, které tak logicky nemohou patřit k těm levnějším.

Z těchto důvodů jsem ohledně nejbližšího vývoje cen na realitním trhu spíše skeptický. Nižší ceny nových bytů by přineslo pouze okamžité povolení několika velkých konkurenčních projektů se stovkami bytů v jednom místě, kde by konkurenční společnosti museli o klienty soutěžit. Mimo jiné právě cenou. Bez větší konkurence a dostatečné nabídky byty levnější nebudou.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**