

Trend bydlení v zeleni posílí

2. 5. 2020 – MF DNES

Statistická analýza ukázala, že Pražané míří z centra do přírody. Pandemie to zřejmě podtrhne

Moravanů, především z Brna, kteří nacházejí domov v metropoli, přibývá. Na druhé straně roste také počet bývalých obyvatel hlavního města, kteří se častěji stěhují na Benešovsko anebo Kladensko. Nejvíce obyvatel opouštělo v uplynulých letech městské části v centru, tedy Prahu 2 a Prahu 1. To jsou některé údaje vyplývající z osmileté analýzy Českého statistického ústavu (ČSÚ) zvané Stěhování v Praze 2012–2019. Situace vyvolaná pandemií covid-19 bude podle expertů mít dopady také v oblasti bydlení i migrace do hlavního města. Mimo jiné proto, že byznys s krátkodobým ubytováním turistů se ocitl v krizi.

PRAHA Lidé se přistěhovali ze zahraničí

Stěhování zvedlo v letech 2012 až 2019 počet obyvatel Prahy o více než 62 tisíc. „Tento celkový přírůstek stěhování byl zapříčiněn vysokým kladným migračním přírůstkem se zahraničním, „uvedl Martin Slavíček z odboru informačních služeb ČSÚ.

Hlavní město je v porovnání s ostatními kraji České republiky ve zmiňovaném období zajímavé tím, že zde statistici hlásí záporné saldo obyvatel, a to o více než tři tisíce. „Tedy více osob se z Prahy do ostatních regionů vystěhovalo, než se jich do Prahy přistěhovalo, „objasňují experti z ČSÚ.

Hlavní město je v porovnání s ostatními kraji České republiky ve zmiňovaném období zajímavé tím, že zde statistici hlásí záporné saldo obyvatel, a to o více než tři tisíce. „Tedy více osob se z Prahy do ostatních regionů vystěhovalo, než se jich do Prahy přistěhovalo, „objasňují experti z ČSÚ.

Jde o dlouhodobý trend, v analyzovaném osmiletí statistici registrují jedinou výjimku, kdy se do Prahy přistěhovalo více lidí, než ji opustilo – stalo se tak roku 2014.

I v rámci stěhování uvnitř metropole je situace obdobná. Lidé opouštějí především čtvrtě uvnitř města, druhý a první obvod a sousední části Prahy 5. Největší migrační přírůstek v letech 2012–2019 naopak zaznamenaly okrajové oblasti – Praha 22 neboli Uhřetěves s okolím a Praha 18 zahrnující Letňany.

Z centra města rezidenty obvykle vyháněl hlavně turistický ruch spojený s krátkodobým ubytováním typu Airbnb a s ním související problémy – od vysokých cen po hluk. Uzavřené

hranice a další výjimečná opatření spjatá s pandemií covid-19 stěhování a bydlení v metropoli podle odborníků pozmění.

Hledají se nájemníci

Davy turistů z Prahy zmizely, majitelé bytů namísto krátkodobých nájmu začali nemovitosti pronajímat na delší dobu. „Nabízí je jako nájemní bydlení a já bych byl rád, aby tyto byty zůstaly dál pro dlouhodobější bydlení, „uvedl Adam Zábranský (Piráti), radní pro oblast bydlení. To by mohlo vyřešit také mnohaletý problém se stěhováním z centra města.

„Ovšem tato situace asi nebude trvalá, problematiku je nutno ošetřit legislativně. Pracujeme například na projektu sociálně-reálné agentury, „popsal jeden z projektů Zábranský. Systém by pomohl dostat se k bydlení těm, kteří mají na klasickém reálném trhu problémy. „Za tyto lidi bychom poskytli pronajímatelům garance. Zmínili jsme se o tom na koaliční radě, rozjet projekt by trvalo půl roku, „vysvětlil Zábranský.

Podle reálného experta **Michala Picha** bude dopad současné situace na AirBnb citelný. „Spousta těchto bytů je záuveryovaných a jejich majitelé budou mít problémy situaci zvládnout. Nabídnout je pro dlouhodobější nájmy je pro ně jednou z možností, „komentoval Pich možné změny v problematice bydlení a stěhování.

Výhody, které ukázal covid

V kurzu podle něj zůstane bydlení na okraji velkoměsta anebo za jeho hranicemi. „Po zkušenostech z omezení volného pohybu si spousta lidí uvědomila výhody bydlení tam, kde je jim k dispozici alespoň kousek zeleně, „sdělil **Pich**.

Na byznysu s nemovitostmi a trendech stěhování se ale nynější opatření neprojeví hned. „Reálný trh nejedná tak rychle jako akciový, více budeme vědět v září, říjnu. Obdobně tomu tak bylo v době krize v září 2008, výsledky se promítly na obchodu s nemovitostmi v prosinci a lednu, „řekl **Michal Pich**.

Nejčastější motivaci stěhování do metropole z tuzemských regionů i z ciziny představovala vysoká nabídka volných pracovních míst a lepší platy. Největší přírůstky za osm zmíněných let v rámci stěhování uvnitř České republiky do Prahy přišly z Brna, Ostravy a Karviné. „Největší zastoupení mezi nimi měly osoby v mladším a středním produktivním věku, tedy 25 až 34 let a 35 až 44 roků, „uvádějí statistici. Ve zmíněné době rostl i počet cizinců, stěhujících se do Prahy, hlavně z Ukrajiny, Ruska a Slovenska.

Naopak z hlavního města odcházeli Pražané především do středočeských regionů, nejvíce do okresů Praha-východ a Praha-západ. Ovšem i v této oblasti se například kvůli dopravě či dostupnému bydlení vystěhovalecké trendy mění. Přibývá tudíž lidí mířících na Benešovsko a Kladensko. „Zájem o stěhování z Prahy rostl od 90. let, stěhování v opačném směru se však pro mnohé později stalo nemožným. V Praze šlo bydlení cenově natolik nahoru, že se stalo nedostupným, „vysvětlil **Michal Pich**.