

## Zvětšující se Praha. Příměstské oblasti nestačí, zájemci hledají ve středních Čechách

Třicátnice Darina byla vždy městský člověk. Studovala v Brně, bydlela ve španělském Alicante a při kariéře letušky navštívila snad všechny světové metropole. Nyní pracuje v oddělení HR ve velké firmě v Praze. Práci má stabilní, hlavní město si oblíbila a našla si zde i přítele Dana. Zdálo by se samozřejmě, že si v Praze najde i bydlení. Ale není tomu tak. Darinu a Dana nacházíme v domečku v Čelákovících, v obci vzdálené 7 kilometrů od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi.

*„Na maloměstě je klidnější život,“* pochvaluje si Darina. *„A dostupnost do Prahy je výborná. Každou půlhodinu jede vlak přímo na Masarykovo nádraží, občas na Hlavní. Cesta trvá zhruba 30 minut.“*

### **Žít důstojně a moci jezdit v létě do Chorvatska**

Samozřejmě by bývalo mnohem praktičtější najít si bydlení ve městě, kde mladý pár pracuje. Ale po dlouhém hledání na to Darina s Danem rezignovali a jsou rádi za útočiště v obci 35 kilometrů od Prahy. *„Ceny bytů v Praze jsou opravdu absurdní,“* potvrzuje Darina. *„Za cenu menšího bytu v paneláku by člověk mohl mít v jižní Evropě sídlo s bazénem. Opravdu nevím, kde mají lidi sehnat 8-10 milionů korun na nějaké rozumné bydlení. Vrtá mi to hlavou stále. My jako dva pracující s lehce nadprůměrnými příjmy jsme si to dovolit nemohli. Nebo mohli, ale k jídlu by byly jen kroupy a o dovolené v Chorvatsku bychom si na dalších 30 let mohli nechat jen zdát.“*

Je to učebnicový příklad suburbanizace. Dochází ke stěhování obyvatel, jejich aktivit a některých funkcí z jádrového města na okraj, respektive do okolních obcí. Město se tak fakticky rozšiřuje a co bylo dříve příměstskou obcí je nyní nová geografická část města. Tento trend je dobře patrný v obcích v bezprostřední blízkosti Prahy. Například Jesenice měly v roce 2001 méně než 2500 obyvatel, o 10 let později to bylo již 7000 a dnes se počet blíží hranici 10 000. Tato obec tak dosáhla na primát: stala se nejlidnatější obcí, která není městem.

### **Obce ve středních Čechách jsou vzdálenější, ale mají své výhody**

Některé lokality – a Jesenice k nim patří – velkým růstem trpí. Jsou v odborné literatuře dávány za příklad vytvoření sídelní kaše, velké suburbanizované plochy vytvořené v místě, kde dříve nic nebylo.

To cítí vědomě i podvědomě lidé hledající bydlení v současné době. Dávají přednost místům, kde je už vytvořená a stabilní sídelní struktura. Často je to na úkor vzdálenosti.

Pro mladé lidi ale je důležité žít v místě, které jako vesnice či město vypadá a také funguje. „Obyčejně je tu překvapivě i hodně kulturních akcí včetně divadla, ale ty letos byly kvůli koronaviru zrušené. Také je tu pár dobrých restaurací, ráda bych zmínila velmi tradiční čínskou restauraci sečuánské kuchyně, která opravdu nemá ani v Praze obdoby,“ chválí Darina „svoje“ Čelákovice. „Také blízkost přírody, řeky Labe a Káranského lesa dodává Čelákovickým atraktivitu. Procházky kolem Labe snad nikdy neomrzí.“

Darina nám ukázala chatky u Labe, které někteří obývají celoročně. Také zdůraznila, že ušetřit zde člověk může nejen na nájmech nebo na ceně za koupi objektu. „Dáváme si tady výborné svařené víno za 25 Kč z pizzerie. Tím pádem tu člověk v zimě hodně ušetří.“

### **Byt v Brandýse za 3 roky podražil o polovinu**

Trend zvětšující se Prahy reflektují také realitní kanceláře. „Při dnešních cenách je velmi složité pořídit si bydlení pro rodinu přímo v Praze, proto se klienti často uchylují do měst s dobrou dostupností do Prahy, tedy 45 až 60 minut do centra hromadnou dopravou,“ říká Ing. Jan Babka ze společnosti NEXT REALITY.

Vedlejším efektem této situace ale jsou zvyšující se ceny objektů také v těchto okolních městech a obcích. Jan Babka dále uvádí příklad projektu Kralupská v Brandýse nad Labem. „Jsou to krásné byty 3+kk o výměře 80 m<sup>2</sup> s terasami. V únoru 2018 byl jeden tento byt prodán za 3 600 000 Kč. V únoru 2021 je identický byt nabízen už za částku 5 550 000 Kč! Pokud bych odečetl parkovací stání, které stojí 150 tisíc, tak samotný byt je za částku 5 400 000 Kč. Jedná se tedy o navýšení ceny o 50 % za pouhé tři roky!“

### **Větší komfort při dojíždění**

Ačkoliv na mapě vypadají města jako Brandýs nad Labem, Kralupy nad Vltavou nebo Říčany vzdálené od Prahy, v praxi dojíždění z těchto míst do centra Prahy netrvá tak dlouho. Dá se to srovnat s cestou z malých příměstských oblastí v prstenci obklopujícím hlavní město. Na vlaky jezdící v pravidelných intervalech se nevztahují problémy zácp typické pro Jižní spojku nebo Strakonickou. A není nutností do hlavního města dojíždět tak často, protože je zde mnohem větší občanská vybavenost. Proto se zdá, že o byty a domy v těchto městech a obcích bude nadále velký zájem. A ceny budou dále růst.