

Chybí byty. Lidé je skupují jako investici

Koupit byt v Brně je letos těžší než ke konci loňského roku. Volných nových bytů jsou necelé čtyři stovky. Začali je totiž skupovat investoři.

PAVLA HLOUŠKOVÁ

Brno – Mít vlastní místo k bydlení chce čím dál více lidí, především ve městech. Najít ho je ale čím dál těžší. Za letošní třetí čtvrtletí prodali v Brně makléři pouze 239 nových bytů. Oproti stejnému období za loňský rok je to skoro o desetinu méně.

Nedostatek nových bytů zkomplikoval život třeba Brňanovi Robertu Nečasovi. „Nabídky jsem našel, ale moje podmínky, mezi kterými byla i novostavba, jich splňovalo minimum,“ uvedl. Vhodné místo objevil nakonec ve Slatině. Za dvou-pokoje byt zaplatil přes tři miliony korun.

Šťěstí měl Filip Obritzhauser z Brna, který koupil třípokoje byt za necelé

čtyři miliony. „Musel jsem ho hledat několik měsíců,“ podotkl.

Za stejně velké a větší nové byty podle analýzy developerské společnosti Trikaya zaplatí kupující v průměru už víc než čtyři miliony.

Zoufalou situaci na trhu s byty potvrzují i realitní makléři. „Poptávka stále převyšuje nabídku. Podle statistik je na trhu o třetinu méně bytů, než tomu bylo v minulých letech,“ uvedl realitní makléř ze společnosti Remax Jakub Hrbáč.

Důvod ke koupi nemovitosti se v poslední době změnil. „Potřeba vlastního bydlení je stále podobná. Přibýlo ovšem investorů, kteří pomocí levných hypoték kupují byty na pronájem,“ popsal Hrbáč.

Pro kupující, kteří chtějí byt dál pronajímat, jsou podle něj ideální malometrážní nebo dvoupokojové byty s neprůchozími pokoji poblíž centra, kampusů a vysokých škol.

Kvůli malému počtu bytů jsou vyšší i ceny. „Omezená nabídka na trhu žene ceny vzhůru, což řada lidí řeší hypotékou, a roste o ně proto



Foto: Deník/Attila Racek

Chybějící byty v Brně

- Lidé pokračují v trendu stěhování se do **větších měst**.
- Je více investorů, kteří byty skupují a dále **pronajímají**.
- Kvůli nedostatku bytů jsou i **dražší**. Stojí až čtyři miliony.
- Byty z nové výstavby někdy zájemci vykoupi ještě před **dokončením** domů.

zájem. Nemovitosti někteří kupující využívají jako alternativní investici, kdy sází na růst tržních cen i nájemného,“ potvrdil analytik společnosti Home Credit Roman Müller.

Špatnou bytovou situaci chtějí developéři napravit novými bytovými domy. „Ještě letos chceme začít s prodejem bytů z druhé etapy výstavby Ponavia residence v ulici U Červeného mlýna a také s prodejem bytů z domu Neumanka,“ popsal obchodní ředitel společnosti Trikaya František Šudřich.

Díky tomu podle něj na trhu přibude 158 bytů, kam se nájemníci nastěhují do dvou let.

Developerská společnost Imos zase dokončuje poslední dům z projektu Zelené město ve Slatině. „Čerstvě jsme zkolaudovali bytový dům Kociánka, kde už máme víc než polovinu bytů prodaných,“ sdělila výkonná ředitelka společnosti Imos Hana Vyplelová.

Byty chystá i společnost All Inclusive Development v brněnské Líšni. Hotové mají být do konce příštího roku.