

V Brně už nejsou byty

Author: SF/pb | Published: 15.09.2016

‘V Brně dál rostou ceny bytů v novostavbách, bytů je nedostatek. Stejná situace se už přenesla i na trh se staršími byty a rostou dokonce i ceny nájmu. Nedostatek všech druhů bytů na straně jedné a dostatek peněz mezi lidmi vedou k tomu, že najít vhodné bydlení není těžké jen v Brně, ale problém se začíná rozšiřovat na celou jižní Moravu. Podle společné analýzy společnosti Trikaya a serveru Sreality.cz vyplývá, že od loňského jara zdražily v Jihomoravském kraji byty určené k prodeji o 15 % - nejvíce přímo v Brně, kde cena narostla o téměř 19 %. Nájem se zvedl na jižní Moravě za stejné období o 29 %.

„Trh novostaveb je úzce provázaný s celým trhem nemovitostí. Patnáctiprocentní zdražení, které avizovali stavitelé v souvislosti s nedostatečnou výstavbou nových bytů, se nyní podle všech očekávání přelévá i do cen starších bytů,“ uvedl ředitel společnosti Trikaya Alexej Veselý. Obvyklá cena staršího bytu v Brně je kolem tří milionů korun, při koupi bytu v novostavbě musí zájemce počítat s dalším půlmilionem navíc. Enormní zájem o brněnské byty potvrzuje i místopředseda představenstva realitní společnosti Gaute Dušan Příkryl. "Poptávka plus velmi zajímavé podmínky pro financování nemovitostí zvyšují ceny nemovitostí v Brně a okolí. Zájem však není jen o novostavby, ale i o stávající zástavbu. Vyprodáno taktéž hlásí naše oddělení pronájmů bytů a rodinných domů Na jižní Moravě se ceny liší podle jednotlivých okresů, ale obvyklá cena pro dispozici 1+kk je 1,5 mil. Kč, 2+kk zájemce pořídí za 2,25 milionu, 3+kk za 2,7 mil. Kč a do čtyřpokojového staršího bytu už musí kupec investovat skoro 5 mil. Kč.

Pro majitele, kteří už nový byt koupili, je dobrou zprávou, že spolu s rostoucí cenou nemovitostí rostou i nájem. Měsíční nájemné se od loňského jara zvedlo o 29 %, to znamená, že obvyklá cena je 9 000 korun.

Podle analytika společnosti Cyrrus Jiřího Šimary je růst poptávky po nemovitostech vedle známých jevů v podobě levných peněz, růstu zaměstnanosti a slabé výstavby hnán i jednorázovými faktory, jako je blížící se přijetí zákona o spotřebitelských úvěrech nebo přenesení daňové povinnosti u daně z převodu nemovitostí z prodávajícího na kupujícího. Podle Vladimíra Veselského z realitní kanceláře Nejlepší bydlení nejvíce zdražují byty na investici, tedy menší byty.

15.09.2016 08:40, SF/pb