

Hlad po bydlení. Byty v Brně za osm let zdražily o čtvrtinu, nové se staví málo

22. 11. 2016

Brno – Průměrné ceny bytů v Brně vzrostly za osm let o čtvrtinu. Zvyšuje je vysoká poptávka i nedostatek míst k nové výstavbě.

Půl milionu korun. O tolik za posledních osm let zdražily v průměru nejžádanější byty 2+1 v Brně. Zaplatí za ně tak dva a tři čtvrtě milionu korun. Vyplývá to alespoň z údajů serveru **realitymorava.cz**.

Ceny novostaveb jsou ještě vyšší, vyjdou i na více než tři miliony korun. „V širším centru se některé prodávají i za osmdesát tisíc korun za metr čtvereční. Současná situace developerům nahrává díky dostupným a levným hypotékám," zhodnotil analytik skupiny DRFG Ondřej Záruba.

Právě skrze hypotéky lidé často své bydlení platí. Podle dat ministerstva pro místní rozvoj si od letošního ledna do září vzali Jihomoravané devět tisíc těchto půjček za takřka sedmáct miliard korun. Například v roce 2010 si ale za celý rok půjčili jen půlku letošní sumy.

Do jejich výše už přitom zasáhla Česká národní banka. Od října platí její doporučení, podle kterého mohou půjčit maximálně pětadevadesát procent hodnoty zastavěné nemovitosti. „Těchto hypoték poskytujeme minimum. Zájem o ně se ale nemění," zhodnotil manažer hypoték České spořitelny Karel Chabák.

Bytů v Brně se ale stále nestaví dost. „Za letošní tři čtvrtletí firmy dokončily tisíc bytů. Nových začali stavět jen 769, což je oproti loňsku propad o třetinu," zhodnotila Milada Jonášová z brněnské pobočky statistického úřadu.

Podle Petra Broži z realitní kanceláře Realspektrum je důvod jasný. „Není kde stavět," uvedl. Brnu totiž chybí aktuální územní plán, který stanoví, co se kde může postavit.

Výstavba se stěhuje do okolí. Nárůst obyvatel tak zaznamenaly například Moravany, Sokolnice nebo Bílovice nad Svitavou. Za první tři letošní čtvrtletí v okrese Brno-venkov vzrostla výstavba o šest procent na 647 bytů. Hotových bylo 809 obydlí, což byl meziroční nárůst o šestnáct procent.

Kam až ceny bytů vystoupají, není jasné. „Kdyby zdražování živila jen poptávka, mohli bychom odhadnout strop. Ceny ale rostou kvůli nedostatečné nabídce," vysvětlil analytik společnosti Trikaya František Šudřich.

Developer Ševčík: Brnu chybí už dvacet let vize

Brno – V minulém století v Brně vznikala sídliště s tisícovkami bytů. „Takto velké projekty se už nestaví. Není pro ně místo," uvádí předseda představenstva developera All Inclusive Development Ivor Ševčík.

V Brně ročně stavbaři dokončí stovky bytů. Kde se stále ještě staví?

Už jen v prolukách nebo na uvolněných pozemcích, kterých je především v centru ale i jinde málo. Jde tak jen o domy s několika málo byty.

Proč to tak je?

Chybí územní plán. Město je tak dvacet let bez jasné vize. V optimistické variantě bude nový hotový v roce 2020. Hlavně v okrajových částech není jasné, co se může stavět a místní se tak přetahují se staviteli.

Jak se proměňují ceny starých bytů?

Čím dál tím více neúměrně zdražují. Živí je totiž hlad po bydlení. Nových vzniká málo.