## 

## TISKOVÁ ZPRÁVA 15. června 2021

**Regiony v Česku hlásí: Chcete byt? Pěkně si připlatíte!**

**Obrovský převis poptávky po nemovitostech nad jejich nabídkou nekončí. V současnosti lidé masivně shánějí byty ve větších městech či rodinné domy a pozemky, které hledají většinou do 15 km od okresních měst. Jejich ceny tak významně rostou, a proto jsou kupující s nižší bonitou nuceni se poohlédnout i v méně atraktivních lokalitách. Stále častěji se kupují také rekreační objekty a investiční byty – ty v některých regionech (například v Jihočeském kraji) tvoří skoro polovinu poptávky. Sehnat jakoukoliv nemovitost však představuje vzhledem k enormnímu zájmu téměř nemožný úkol, podle společnosti Bidli narostl až o stovky procent. Na inzeráty se v podstatě okamžitě ozývají desítky zájemců a prodá se tak víceméně cokoliv. Detailnější analýzu situace na realitním trhu v jednotlivých krajích nabídli regionální experti společnosti Bidli.**

Bytová krize pronásleduje Českou republiku již několik let, aktuálně však láme rekordy. *„Loni touto dobou bylo v nabídce v celé republice zhruba 14 500 bytů a 15 800 rodinných domů na prodej, teď je to pouhých 10 000 bytů a 7 500 domů,“* uvádí výkonný ředitel [Bidli reality](https://www.bidli.cz/) Ondřej Mašín a dodává: *„Z toho vyplývá, že výrazně stoupla poptávka, ubyla nabídka a zároveň se udaly hůře prodejné nemovitosti.“* Zájem o rodinné domy se zvýšil razantně, a to i vlivem dlouhého lockdownu, proto se jich nyní na trhu nalézá oproti předchozímu roku přibližně polovina.

**Co se děje v metropoli a okolí?**

Nabídka klesá také v Praze a Středočeském kraji. *„Nejméně bytů v hlavním městě momentálně evidujeme v Praze 7 – pouze okolo 100, pak 250 v Praze 6. Za nimi teprve následují Praha 1 a Praha 2, které patřily dlouhodobě k lokalitám s nejnižším počtem volných nemovitostí. Zde určitě sehrála velkou roli pandemie v souvislosti s lockdowny, poklesem turistiky a s ní souvisejících ubytovacích služeb typu Airbnb,“* vysvětluje Ondřej Mašín. Největší zájem je o byty 2+kk, 3+kk, tedy ty vhodné k pronájmu i k vlastnímu bydlení. „*Nejčastěji prodáváme jednotky s dispozicí 3+1 a 2+1. Až jednu třetinu prodaných bytů v Praze si lidé pořizují na investici,“* doplňuje výkonný ředitel Bidli reality.



U rodinných domů ve Středočeském kraji nalezneme dle údajů [Bidli](https://www.bidli.cz/) nejmenší nabídku v okresech Rakovník (90), Kolín a Mladá Boleslav (100), naopak největší v Praze-východ (330) a Praze-západ (260). To potvrzuje velký zájem o bydlení ve vlastním domě se zahradou v klidnější lokalitě, přitom s dobrou dojezdovou vzdáleností do metropole.

*Projekt Bidli v Rodově*

Platí to také pro okolí krajských měst, kde je nabídka nových bytů rovněž nedostatečná a jsou drahé. Například v projektu [Bidli v Rodově](https://www.bidlivrodove.eu/) zhruba 10 km od Hradce Králové, v němž se dokončuje 3. etapa rodinných domů (nízkoenergetických dřevostaveb), zbývají ze čtvrté, ještě nezahájené fáze jen dvě volné jednotky a developer musel dát kvůli obrovské poptávce do prodeje už i 5. a 6. etapu.

**Na Moravě není situace lepší**

Regionální ředitel Bidli pro Jihomoravský a Olomoucký kraj Jan Verner pozoroval za první čtvrtletí letošního roku stejný fenomén: *„Současnou poptávku po nemovitostech považuji za největší, co kdy byla za posledních 10 let. Nabídka je v Jihomoravském kraji velmi malá, o to více stoupají ceny. V Olomouckém kraji panuje o trochu lepší situace, probíhá tu výstavba asi 5 000 bytů a lidé tedy mají z čeho vybírat.“* Za uplynulých pět let zde vzrostly ceny o 114 %, z toho za ten loňský šlo ve městech i na venkově zhruba o 20 procent. *„A podle mého názoru za první čtvrtletí letošního roku zdražily nemovitosti o dalších 10 %,“* upřesňuje Verner. Například metr čtvereční bytu v Brně se prodával před dvěma lety za 45 000 – 70 000 Kč, nyní se částka vyšplhala na 100 000 – 120 000 Kč. Největší zájem je o menší velikosti 1+kk a 2+kk vhodné k pronájmu.

*Okolí bytu v Brně prodaného již v prvním kole prohlídek*

**Zdražuje se všude**

Citelné zdražování se promítlo do celé České republiky. V Ústeckém kraji, kde se v současné době nenabízí žádný větší developerský projekt, se družstevní byt na sídlišti v panelovém domě v Teplicích o výměře 55 m² prodával začátkem roku 2020 pod hranicí 18 000 Kč za m², dnes má běžně cenu okolo 22 000 za m². Rostoucí tendence lze sledovat i v Hradci Králové – byt 4+1 s plochou 98 m2 se letos prodal za rovných pět milionů. V lednu 2020 přitom cena podobného bytu ve téže ulici činila 4 100 000 Kč, v září 2019 u jiného o stejné výměře pouze 3 300 000 Kč. Oblastní manažer Bidli pro Jihočeský kraj Pavel Dufek ke zdražování říká: *„Lidé jsou teď ochotni koupit jakoukoliv nemovitost, a to i za nesmyslnou cenu. U nás se před rokem prodávaly garsonky maximálně za 1 700 000 Kč a nyní jsme realizovali prodej jedné z nich dokonce za 2 800 000 Kč.“*

**Raději koupit chatu…**

Byť ceny stoupají, prodej neutichá. Regionální ředitel krajů Královéhradeckého a Pardubického Martin Frízel z Bidli popisuje: *„Poptávka výrazně překračuje nabídku, a to u všech druhů rezidenčních nemovitostí. Hitem se staly rekreační objekty, zejména v Krkonoších a Podkrkonoší, kde meziročně stoupl zájem o 20 – 30 %. Dle mého názoru se investice do bytů ve velkých městech, když se poměří cena nabytí a výnos, již příliš nevyplatí. Oproti tomu se právě začínají kupovat chalupy na horách, které pak klienti pronajímají.“*

Od počátku roku 2020 začali lidé rekreační nemovitosti shánět ve všech krajích. *„Vzhledem k pandemii a omezení ubytování se na trhu nachází extrémní nedostatek rekreačních chat, chalup i apartmánů. O dříve nezajímavé ‚ležáky‘ v nabídce realitních kanceláří nyní zájemci bojují často formou aukcí,“* vysvětluje Pavel Dufek. V nich se cena obvykle navýší o 5 – 10 %, jak na příkladu ilustruje Martin Frízel: *„Chalupu v obci Křížlice, v okrese Semily, jsme nabízeli za 6 900 000 Kč, ale v aukci se pak prodala dokonce za 7 950 000 Kč.“*

Obdobný vývoj sleduje i regionální ředitel Bidli pro Ústecký kraj Karel Pokoš: *„Zájem tradičně panuje o chaty a chalupy, ale také chatky v zahrádkářských koloniích, které se nacházejí v každém větším městě. Jejich ceny vzrostly meziročně až o 50 % a momentálně se jedná o nedostatkový artikl. Stoupá rovněž obliba pozemků pro stavbu moderních rekreačních nemovitostí, především v Krušných horách a na Děčínsku.“* V Jihomoravském a Olomouckém kraji zdražily zahrady a chaty ve městech stejně jako objekty v atraktivních rekreačních oblastech i o 150 % za poslední dva roky.Okolí Prahy pak vévodí tradiční chatařské lokality v dobré dojezdové vzdálenosti – Slapy, Orlík, povodí Sázavy a Berounky či Brdy. Například chaty o velikosti 54 m2 v Kamenném Přívozu na Sázavsku se prodaly za více než 2,5 mil. Kč. Jihočeskému kraji zase dominuje oblíbená rekreační oblast v okolí Lipna.

***…* nebo postavit dům?**

**I z pozemků vhodných pro výstavbu rodinných domů se stalo žhavé zboží. V Brně za poslední dva roky stouply jejich ceny až o 30 %, nejvíce u pozemků s výměrou kolem 500 m2. Dříve se se prodávaly zhruba za 10 000 Kč za m2, nyní za 14 000 Kč. Zdražování potvrzuje i Karel Pokoš na opačné straně republiky: *„Například poslední navýšení jsme zaznamenali při prodeji pozemku pro bydlení v obci Malečov, vzdálené 8 km od Ústí nad Labem, kdy se cena vyšplhala z původních 1 300 na 2 227 korun za m².“*

*Interiér rodinného domu v Hustopečích*

[***BIDLI holding***](https://www.bidli.cz/)***, a.s.,*** *je největším komplexním projektem pro bydlení v České republice. Společnost jako jediná na trhu řeší kompletní škálu služeb – realitní činnost, hypoteční poradenství, rezidenční development, družstevní bydlení, pojištění, dodávku energií a fotovoltaických elektráren, výrobu dřevostaveb a nábytku i designové řešení interiéru. Klientovi je tak schopna zajistit nové bydlení i vše, co k němu potřebuje.*

***Další informace:***

**Crest Communications**

Marcela Kukaňová, tel.: +420 731 613 618, [marcela.kukanova@crestcom.cz](mailto:marcela.kukanova@crestcom.cz)

Michaela Muczková, tel.: +420 778 543 041, [michaela.muczkova@crestcom.cz](mailto:michaela.muczkova@crestcom.cz)

[**www.crestcom.cz**](http://www.crestcom.cz)**;** [**www.bidli.cz**](http://www.bidli.cz)