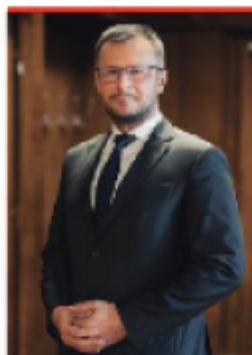


www.e15.cz

e15



Za vysoké ceny potravin mohou nejvíce obchodníci

Ministr zemědělství Zdeněk Nekula z výrazného růstu cen potravin nadále viní obchodníky, nevylučuje však, že svězt se na inflační vlně zkusili také vybraní sedláci.

více na stranách 10–11

Developeři zamířili s nájemními byty do krajů.

Stavějí v Brně, Plzni i v Hradci Králové

více na straně 2

Mmcité před vstupem na burzu dosáhla na rekordní tržby

Firma vyrábějící mobiláče, autobusové zastávky či přístřešky poprvé v historii utrhla více než jednu miliardu korun. Za pár měsíců vstoupí na burzu Start.

více na straně 4

Cestovní byznys očekává nejsilnější sezonu od revoluce



Kanceláře a agentury napříč trhem hlásí vysoké prodeje zájezdů. Cestovní ruch má nakročeno k jednomu z nejziskovějších roků od revoluce i přesto, že ceny zájezdů a letenek meziročně vzrostly až o vyšší desítky procent.

více na straně 3

Kyjev je připraven k útoku na Krym

Připravovanou ofenzivu Kyjeva zdržuje už jen nepřízeň počasí a nedávný únik tajných materiálů o stavu jeho armády.

více na straně 8



9 771803 454307 23809

Výstavba nájemního bydlení začíná být pro developery atraktivní i v regionálních metropolích

Nguyen Thuong Ly

Koupit si vlastní byt už není problém jen pro Pražáky, ale i obyvatelé dalších velkých měst. Developři tak čím dál častěji zvažují výstavbu nájemních bytů i mimo hlavní město, a to zejména v univerzitních sídlech. Obracejí tak pozornost k městům, jako jsou Brno, Plzeň nebo Hradec Králové.

Přestože jsou lidé v regionech méně než v Praze ochotni bydlet v nájmu, i zde se trend začíná postupně obracet. Například na západě Brna v Bohunicích chystá společnost Creditas Real Estate výstavbu několika stovek nájemních bytů v projektu Západní brána, hned vedle bude stavět zase brněnský investor Domoplan, který ve svém projektu nabídne přes devadesát nájemních bytů pro studenty. Na studenty a mladé lidi cílí také společnost Heimstaden, která předloni koupila projekt na plzeňských Borských polích, kde pronajímá přes 200 bytů. Nájemní byty chystá také společnost Finep v Kralupech nad Vltavou.

„Výhodou Prahy je velká kupní síla, nevýhodou složité stavební předpisy a vysoká konkurence. Regiony pro nás představují zajímavou příležitost z hlediska nákladů, legislativy nebo i konkurence,“ řekl generální ředitel Creditas Real Estate Jiří Vajner. Faktem zůstává, že nejvíce pronajímáných bytů je v Praze, s odstupem v Brně a Ostravě, jinde je trh s nájemním bydlením velmi mělký.

V regionech také stoupá zájem nemovitostních fondů o odkup nájemních bytů. Zatímco donedávna developři cílili spíše na menší investory, kteří si pořizovali k pronájmu jednotky bytů, nyní chystají k prodeji celé projekty nebo jejich části. Například český fond Mint koupil od společnosti Trigma Real Estate sto bytů v Plzni-Skvrňanech. Pronajímat je začne letos. „Byty budou plně



Vizualizace multifunkčního projektu Brixx od Pečák a partner architekti v Brně-Bohunicích, kde vzniknou i nájemní byty pro studenty. vizualizace Pečák a partner architekti

vybavené kuchyněmi i veškerým nábytkem. Nájemci budou moci využívat denní recepci, noční a víkendovou službu a pestrou škálu dodatečných služeb,“ popsal služby fond. Nadále platí, že firmy pronajímají zlomek bytů na trhu, zhruba dvě třetiny bytů pronajímají soukromé osoby.

Podle lednového průzkumu Ipsosu pro Creditas Real Estate bydlí v nájmu 22 procent Čechů. V Praze si mohou lidé dovolit nejčastěji malé byty do 40 metrů čtverečních, na rozdíl od jiných měst je tam větší poptávka po zařízených bytech. Pro obyvatele hlavního města je také důležitější lokalita oproti ceně. V jiných městech hledají lidé spíše větší byty a kvůli nižší ceně jsou ochotnější se přestěhovat mimo atraktivní lokalitu.

Obliba nájemního bydlení bude podle investorů nadále stoupat, a to nejen kvůli růstu cen nemovitostí. „Výrazný je i rozdíl v přístupu mladé generace k vlastnictví. Mladší

ročníky preferují sdílení a flexibilitu, závazky typu hypotéka příliš nevyhledávají. I proto lze očekávat, že poptávka po nájemním bydlení z dlouhodobého hlediska i nadále poroste,“ uvedl Vajner.

Většina velkých developerů se nadále soustředí na Prahu. „Pražský trh tvoří v současnosti 60 procent developerského trhu a tento poměr, zdá se, zůstane zachován i v budoucích letech,“ domnívá se mluvčí společnosti Finep Tomáš Hečko. „Pozemky v širokém prstenci kolem Prahy jsou levnější než v hlavním městě, nikoli ale řádově, jak by se mohlo zdát,“ dodal s tím, že ne vždy se tak může naplnit představa kupců a nájemců o levnějším bydlení a zároveň dobrém spojení s hlavním městem. „Pro Finep je stále primární výstavba v Praze, v případě smysluplného projektu ve vhodné lokalitě se nicméně nebráníme dílčím projektům mimo hlavní město,“ uzavřel Hečko.