

Investice do bytu v roce 2025: Praha, Brno, nebo Ústí?

24.6.2025 - David Bureš | PROTEXT

Zvažujete, kam letos investovat do nemovitosti? Volba správného města je jedním z nejdůležitějších kroků. Investice do nemovitosti přitom neznamená jen čísla - každé město má svá specifika, která se promítají do poptávky, růstu cen i náročnosti správy. Podíváme se na tři rozdílné trhy, Prahu, Brno a Ústí nad Labem, a ukážeme si, pro koho může být daná lokalita tou nejvhodnější volbou.

V Praze najdeme největší trh s nemovitostmi, silnou poptávku a stabilní růst. To všechno z Prahy dělá velmi bezpečnou variantu pro dlouhodobou investici. Ceny nemovitostí zde rostou přibližně o 8 % ročně, a i když výnos z nájmu bývá v prvním roce nižší, okolo 3 %, zůstává velmi předvídatelný. Byty se v průměru pronajmou do 36 dní a zájemců je dost. Výraznějším limitem pro nové investory bývá vyšší vstupní cena a náročný proces výstavby.

Brno je naopak zajímavé pro ty, kteří hledají větší výnos při menší vstupní investici. Díky vysokému počtu studentů a rozvíjejícím se firmám je poptávka po nájmu stabilní. Hrubý výnos může být kolem 4 % a meziroční růst cen se obvykle pohybuje mezi 5-6 %. Výhodou je rychlejší uvedení nemovitosti do provozu. Byty se zde inzerují průměrně 31 dní. Oproti Praze je však trh méně předvídatelný. Rozdíly mezi jednotlivými lokalitami bývají výrazné a nevhodně zvolená čtvrt může znamenat nižší zájem nájemníků nebo pomalejší zhodnocení investice.

Ústí nad Labem nabízí možnost pořízení bytu za výrazně nižší cenu. To může být atraktivní hlavně díky vysokému výnosu z nájmu, který se pohybuje mezi 6-8 %. Trh je ale méně stabilní. Častější střídání nájemníků, nižší růst cen (pouze 1-2 % ročně) a delší doba obsazení, která v průměru dosahuje 47 dní, kladou vyšší nároky na správu i trpělivost investora. Taková lokalita je zejména pro investory, kteří chtějí spekulovat, naopak není vhodná pro ty, kteří hledají dlouhodobou investici.

Každé město má svá pro a proti. Důležité je vědět, jaký typ investora jste a co od nemovitosti očekáváte. Hledáte bezpečné uložení prostředků? Vyšší výnos i za cenu větší práce? Nebo první zkušenost s nájmem? Při správně zvolené strategii může být každé z těchto měst dobrou volbou. Vedle očekávání je ale potřeba realisticky posoudit také svou časovou a finanční kapacitu. Pokud si nejste výběrem jistí, neváhejte se obrátit na odborníky s praxí. Ve společnosti Bureš a partneři klientům poskytujeme pomoc s vyhledáním, nákupem i financováním nemovitostí a také s jejich pronájmem a správou. Pomáháme klientům maximalizovat výnosy, šetřit čas a vyhnout se chybám, které stojí peníze i energii.

O společnosti:

Firmu Bureš & partneři tvoří tým profesionálů specializujících se na vyhledávání, financování, rekonstrukce, pronájem a správu investičních nemovitostí v Praze. Klientům pomáhají získat z nemovitosti maximální výnos a s 25 lety praxe a více než 600 byty ve správě patří v České republice mezi špičku. Hledají způsob, jak klientům zlepšit život a naplnit jejich sny o finanční nezávislosti. Nabízejí komplexní přístup od stanovení vašeho cíle až po jeho naplnění, přičemž zásadní je přátelské prostředí, férové jednání a jasná vize. Více na www.buresapartneri.cz.

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/investice-do-bytu-v-roce-2025-praha-brno-nebo-usti/2690384>