

Investoři nejsou nepřátelé dostupného bydlení. Bez nich by se mnohé byty ani nepostavily

25.7.2025 - David Bureš | ČTK

Ve skutečnosti jsou to často právě investoři, kteří pomáhají rozjet samotnou výstavbu. Developeři totiž dnes mnohdy začínají stavět až ve chvíli, kdy mají předem prodanou polovinu bytů. A kdo je kupuje jako první? Ano, právě investoři. Bez nich by mnoho projektů zůstalo jen v šuplíku. Stejně to funguje i v jiných evropských městech, třeba v Londýně nebo Mnichově.

Navíc novostavby nejsou jen pro bohaté. Existuje něco jako tzv. "filtrační efekt" - když se postaví nový dům, někdo se do něj přestěhuje a uvolní tak svůj starší byt. Ten pak může využít další člověk, často s nižším příjmem než první kupující. Tím se celkově zlepšuje dostupnost bydlení pro širší vrstvy obyvatel. Důležité ale je, aby se stavělo dostatečně, jinak tento efekt bohužel nefunguje.

Když se podíváme na čísla, vidíme, že města, kde se staví hodně, například Helsinky nebo Vídeň, mají menší rozdíly v cenách mezi novými a staršími byty a nájem tam rostou pomaleji. Naproti tomu v Praze nebo Mnichově, kde výstavba zaostává za poptávkou, ceny letí nahoru. Nestačí jen omezovat poptávku, lidé budou potřebovat bydlet, ať se nám to líbí, nebo ne.

Profesní investoři, tedy různé fondy, navíc často fungují jako kvalitní a spolehliví pronajímatelé. Byty rychle uvádějí do provozu, nabízejí dlouhodobé nájemní smlouvy a investují do energeticky úsporných řešení. V mnoha evropských městech je tato forma nájemního bydlení čím dál běžnější.

Co z toho plyne? Pokud chceme levnější a dostupnější bydlení, je potřeba méně byrokracie při povolování staveb, digitální zjednodušení procesů a spolupráce měst s investory. Ti totiž nepůsobí jako brzda, ale motor výstavby. A čím víc nových bytů vznikne, tím dostupnější bydlení bude i pro nás ostatní.

David Bureš, ředitel společnosti Bureš & partneři

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.

Zdroj: Bureš & partneři

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/investori-nejsou-nepratele-dostupneho-bydleni-bez-nich-by-se-mnohe-byty-ani-nepostavily/2702034>