

V Moravskoslezském kraji se zvyšuje poptávka po kvalitním bydlení

25.2.2025 - | Agentura pro regionální rozvoj

Moravskoslezský kraj se stále více profiluje jako perspektivní lokalita pro investice do rezidenčního bydlení

Moravskoslezský kraj má čím dál tím větší potenciál pro investory do rezidenčního bydlení, zejména díky nízkým cenám nemovitostí a stavebních pozemků v porovnání s jinými částmi Česka. Zatímco v Praze a Brně vládne „realitní tlačení“, zde stále existuje značný potenciál pro zhodnocení nemovitostí. Revitalizace brownfieldů, firemní expanze a aktivní podpora rozvoje bydlení činí z regionu perspektivní místo pro rezidenční investory.

Kde se staví

V kraji vzniklo či vzniká několik významných projektů zaměřených na přeměnu nevyužitých nebo zanedbaných lokalit. Například:

- **Kaskády Nový Jičín** – projekt 30 bytových jednotek s podzemním parkováním na místě bývalé mateřské školy. Díky citlivému zasazení do okolí poblíž řeky Jičinky nabízí kvalitní bydlení v centru města.
- **Rezidence Bílá Perla v Opavě** – výstavba 500 bytů na brownfieldu bývalých kasáren. Projekt se realizuje ve čtyřech etapách a zahrnuje veřejné plochy i komunitní prostory.
- **Nová Kasárna v Krnově** – komplex sedmi rezidencí s 104 byty, především k dlouhodobému pronájmu. Zdejší nájemné (až 215 Kč/m²) převyšuje místní průměr, což svědčí o rostoucí poptávce po moderním bydlení. Kromě bytů projekt zahrnuje také komerční centrum a veřejné prostory.

Rostoucí poptávka a stabilní růst cen

V kraji dochází k postupnému vyrovnávání rozdílů mezi Ostravou a menšími městy. Ceny novostaveb v Ostravě dosahují 82 000 Kč/m², v Opavě 77 000 Kč/m² a ve Frýdku-Místku 73 000 Kč/m². Menší lokality jako Nový Jičín a Kopřivnice lákají investory silnou poptávkou a vysokými výnosy z nájmu – například v Novém Jičíně již průměrné nájemy přesahují ostravské. Kopřivnice se pak řadí mezi lokality s nejvyšším potenciálním výnosem z nájemního bydlení v kraji.

Firemní investice jako motor rozvoje

Růst poptávky po bydlení podporují také velké firemní investice. Například americká společnost **ON Semiconductor** plánuje rozšíření výroby v Rožnově pod Radhoštěm s investicí až **dvou miliard dolarů**, což přinese tisíc nových pracovních míst, zejména pro vysokoškolsky vzdělané specialisty. To zvýší poptávku po kvalitním bydlení v blízkých městech, včetně Kopřivnice.

Podpora ze strany kraje a měst

Krajská samospráva aktivně podporuje spolupráci obcí s developery, aby zajistila kvalitní a dostupné bydlení. Moravskoslezská rozvojová agentura **MSID** propojuje investory s obcemi a připravuje nové projekty, například **rezidenční komplex Kopřivnice Západ** s kapacitou až 250 bytů.

Zdroj: <https://forbes.cz/u-reky-i-v-kasarnach-moravskoslezsky-kraj-laka-investory-na-atraktivni-vystavbu/>

Moravskoslezský kraj se stále více profiluje jako perspektivní lokalita pro investice do rezidenčního bydlení

Moravskoslezský kraj má čím dál tím větší potenciál pro investory do rezidenčního bydlení, zejména díky nízkým cenám nemovitostí a stavebních pozemků v porovnání s jinými částmi Česka. Zatímco v Praze a Brně vládne „realitní tlačení“, zde stále existuje značný potenciál pro zhodnocení nemovitostí. Revitalizace brownfieldů, firemní expanze a aktivní podpora rozvoje bydlení činí z regionu perspektivní místo pro rezidenční investory.

Kde se staví

V kraji vzniklo či vzniká několik významných projektů zaměřených na přeměnu nevyužitých nebo zanedbaných lokalit. Například:

- **Kaskády Nový Jičín** – projekt 30 bytových jednotek s podzemním parkováním na místě bývalé mateřské školy. Díky citlivému zasazení do okolí poblíž řeky Jičinky nabízí kvalitní bydlení v centru města.
- **Rezidence Bílá Perla v Opavě** – výstavba 500 bytů na brownfieldu bývalých kasáren. Projekt se realizuje ve čtyřech etapách a zahrnuje veřejné plochy i komunitní prostory.
- **Nová Kasárna v Krnově** – komplex sedmi rezidencí s 104 byty, především k dlouhodobému pronájmu. Zdejší nájemné (až 215 Kč/m²) převyšuje místní průměr, což svědčí o rostoucí poptávce po moderním bydlení. Kromě bytů projekt zahrnuje také komerční centrum a veřejné prostory.

Rostoucí poptávka a stabilní růst cen

V kraji dochází k postupnému vyrovnávání rozdílů mezi Ostravou a menšími městy. Ceny novostaveb v Ostravě dosahují 82 000 Kč/m², v Opavě 77 000 Kč/m² a ve Frýdku-Místku 73 000 Kč/m². Menší lokality jako Nový Jičín a Kopřivnice lákají investory silnou poptávkou a vysokými výnosy z nájmu – například v Novém Jičíně již průměrné nájemy přesahují ostravské. Kopřivnice se pak řadí mezi lokality s nejvyšším potenciálním výnosem z nájemního bydlení v kraji.

Firemní investice jako motor rozvoje

Růst poptávky po bydlení podporují také velké firemní investice. Například americká společnost **ON Semiconductor** plánuje rozšíření výroby v Rožnově pod Radhoštěm s investicí až **dvou miliard dolarů**, což přinese tisíc nových pracovních míst, zejména pro vysokoškolsky vzdělané specialisty. To zvýší poptávku po kvalitním bydlení v blízkých městech, včetně Kopřivnice.

Podpora ze strany kraje a měst

Krajská samospráva aktivně podporuje spolupráci obcí s developery, aby zajistila kvalitní a dostupné bydlení. Moravskoslezská rozvojová agentura **MSID** propojuje investory s obcemi a připravuje nové projekty, například **rezidenční komplex Kopřivnice Západ** s kapacitou až 250 bytů.

Zdroj: <https://forbes.cz/u-reky-i-v-kasarnach-moravskoslezsky-kraj-laka-investory-na-atraktivni-vystavbu/>

<https://www.msid.cz/novinky/v-moravskoslezskem-kraji-se-zvysuje-poptavka-po-kvalitnim-bydleni>