

Opava v ceně bytů 'trumfla' i Ostravu a Frýdek-Místek

O opavské byty je velký zájem. Například ceny bytů 2+1 od ledna letošního roku stouply o čtyři sta tisíc korun.

7. 8. 2015 - Zájemci o byt na Opavsku by si měli připravit nadité peněženky. Podle statistických údajů serveru realitymorava.cz překračuje cena zdejších bytů dlouhodobě krajský průměr.

Přesvědčil se o tom také Petr Kratochvíl z Opavy. Zajímá se o byt 2+1, proto pravidelně zkoumá inzeráty a nabídky realitek na internetu. Ač narazil na několik zajímavých kandidátů, bude dál vyčkávat. Byty totiž v posledních měsících výrazně zdražily.

„Čekal bych, že to v menším městě bude levnější. Byly v perfektním stavu i v lokalitě, kde jsem si představoval bydlet, ale cena podle mého byla nepřiměřeně vysoká," popsal své zkušenosti čtyřiaadvacetiletý Kratochvíl.

V současné době by Kratochvíl za byt 2+1 zaplatil v průměru milion sedm set tisíc korun. V dubnu či červnu loňského roku by přitom podobný byt pořídil za necelý milion. Od letošního ledna průměrná cena bytu 2+1 vzrostla o více než čtyři sta tisíc korun.

Paradoxně mohou lidé za takový byt zaplatit až o sto padesát tisíc více než za byt 3+1. Průměrnou cenu ovlivňují byty po rekonstrukci a z nově vybudovaných opavských rezidencí, které jsou logicky dražší.

Jedním z faktorů zdražení je podle Michala Picha ze serveru realitymorava.cz konec ekonomické krize. „Lidé se nebojí o práci a investují. Opavsko je pro ně navíc například ve srovnání s Havířovem velmi atraktivní lokalitou," sdělil Pich.

Atraktivita je rozhodující také podle makléře 1. opavské realitky Ondřeje Veselého. „Je jedno, jestli je krize, nebo ne. Opava je krásné univerzitní město, velké tak akorát, s dostatkem pracovních příležitostí a dobrou dostupností do Ostravy," vysvětlil Veselý.

Podle něj se dokonce Opava v ceně bytů krátce po revoluci umístovala v těsném závěsu za Prahou a Brnem.

Kratochvíl se po bytě začal porozhlížet také kvůli příznivé výši hypotečních úroků. Stejný nápad však měla také řada dalších poptávajících. Podle Veselého se sazby pohybují okolo dvou procent, a na hypotéku tak dosáhne téměř každý.

„Češi buď hromadně kupují, nebo šetří. Teď všichni investují, neboť si uvědomili, že už byty levnější nebudou. Zájem je hlavně o ty menší, ale kupuje se všechno. Už není z čeho vybírat," uvedl Veselý. V 1. opavské realitce prodali i byty, které se jim dlouhodobě prodat nedařilo. Očekávají, že ceny v nejbližších měsících ještě porostou.

Ač se průměrná cena bytů v okrese Opava v současné době pohybuje pod celorepublikovým průměrem, na krajské úrovni zaujímá první příčku. Druhé nejdražší byty jsou ve Frýdku-Místku, třetí v Ostravě. Nejlevněji lidé byt koupí v Karviné.

To, že je v Opavě draž než na jiných adresách, poznají i zájemci o podnájem. Radek Pauler loni hledání cenově výhodného podnájmu v Opavě vzdal a přestěhoval se do levnější Ostravy.

„S přítelkyní jsme hledali byt 1+1 nebo 2+1. Opavské realitky byly neschopné. Rušily nám schůzky, takže to byl běh na dlouhou trať. Ceny pronájmů byly navíc obrovské," líčil devětadvacetiletý Pauler. Nakonec se usadil v Ostravě, kde za byt 2+1 platí měsíčně asi o dva tisíce méně, než kolik by zaplatil za byt téže velikosti v Opavě.