

Místo dveří díra 90 cm x 60 cm. Co všechno se prodává v bytové krizi

23. 12. 2019 7:45

Bydlení na osmi metrech čtverečních v suterénu, které se v létě nabízelo v Praze, se prodalo. Novinkou je pokoj za milion, do kterého se vchází skrz otvor.

Článek

Pokoj s vlastní koupelnou a toaletou o 17 metrech čtverečních a k tomu ještě podíl na kuchyni, která se sdílí s dalšími třemi pokoji. Cenovka 990 tisíc korun za tuto nabízenou nemovitost není v hlavním městě nijak mimořádná.

Nabídka přitom na realitním trhu vzbudila velkou pozornost. Namísto dveří se totiž do pokoje vchází „tunelem“, jenž je několik desítek centimetrů nad zemí, 90 centimetrů vysoký, 60 centimetrů široký a nestandardně hluboký.

Z inzerátu a přiložených fotografií se zájemce dozví, že jde o „netradiční prvek“, který zásadním způsobem uživatele bytu neomezuje. Důvodem netradičního vstupu do pokoje je statika celé stavby.

„Říkám to všem na rovinu, abychom zbytečně na obou stranách nemarnili čas,“ popisuje Zdeněk Florián, realitní makléř, který má prodej prostoru na starosti. Dodává, že i proto jde o „nebytový prostor“.

Podle Floriána je nabídka ideální pro člověka, který příležitostně pracuje v Praze a potřebuje ve městě i přespat. „Například pro řidiče,“ říká makléř.

Zájem podle Zdeňka Floriána je poměrně velký, stejně rychle ale zájemci po prohlídce odpadají. Týdně se mu jich ozve několik nových. „Měl jsem tam dokonce i rodinu, která měla zájem, jenomže měli problém dosáhnout na úvěr,“ dodává makléř.

Pokoj o osmi metrech je prodaný

Seznam už v létě popisoval jiný netradiční prostor, který se nabízel na prodej za 980 tisíc korun. Šlo o osm metrů čtvereční velký pokojíček vytvořený ze sklepa.

„Byt jsme prodali. Byla řada zájemců,“ říká zástupce prodávajícího Květa Čulejová. Podle ní šlo o zajímavé příběhy lidí, kteří se o tak malý prostor k přespaní zajímali. Například šlo o muzikanta, který neměl kde zkoušet.

Hlavní důvod, proč se začínají prodávat i netradiční prostory, je růst ceny klasických nemovitostí, na které už často lidé nedosáhnou a hledají proto alternativy.

Podle statistiky poradenské společnosti Deloitte se cena nových bytů v hlavním městě vyšplhala během září a října přes hranici 110 tisíc korun za metr čtvereční. A průměrný volný byt v pražské nabídce byl téměř 68 metrů čtverečních velký a stál 7 438 000 Kč.

Přitom nejde jen o trend v Praze. Podle statistik portálu Realitymix.cz roste cena bytů v Brně meziročně o téměř 24 procent. V Jihlavě ještě rychleji, skoro o 25 procent. A například v Ostravě o 20 procent.

Není to náhoda

Podle experta na hypotéky a financování bydlení Libora Ostatka z Golem Finance na takovou nemovitost nelze získat klasickou hypotéku.

„Jsou dvě banky, které nabízí spotřebitelský úvěr účelový do milionu korun. Nešlo by to ale standardně a s velkou pravděpodobností by to zamítli,“ potvrzuje Libor Ostatek problém s financováním nákupu podobných nebytových prostorů.

Není to přitom v poslední době jediná nabídka s podobným „mimořádným“ prvkem, se kterou se setkal. „Už to není náhoda. Situace je tak špatná, že to začíná být trend,“ myslí si Ostatek. S tímto názorem nesouhlasí Michal Pich, jednatel realitního serveru **Realtymorava.cz**, podle kterého jde stále o výjimečné nabídky. Češi jsou podle něj stále relativně nároční.

„Hitem se spíš stává budování bytových objektů za účelem dlouhodobé pronájmu tak, jak to můžeme vidět v různých seriálech, jako je Teorie velkého třesku nebo starší Melrose Place, kde si postavy pronajímají své byty,“ tvrdí Michal Pich.