

Budete si VĚČNĚ jen pronajímat a budete šťastní - velká manipulace s bydlením (VIDEO 10 min, CZ DAB+Titl+Přepis)

- CZ24 News | 10. srpna 2022

Budete si pronajímat navždy a budete šťastní. Nebo je to alespoň možná budoucnost založená na tom, že někteří lidé věří, že trh s bydlením je vážně manipulován, aby se hrstka společností stala pronajímateli naší planety. Nebo přinejmenším jen proto, aby se všem zvýšily náklady. Více ve videu.

↓ Video s českým dabingem ↓

↓ Video v originále s českými titulky ↓

Přepis:

Položím vám otázku. Co kdybyste byli nuceni vzdát se svého domova nikoliv zločinci nebo vládou, ale manipulací na trhu s nemovitostmi. Říká se nám, že vlastnictví domu je lidské právo a součást amerického snu.

Tento sen se ale rozpadá kvůli chamtivosti obrovských korporací, které mají stále větší moc nad cenami nemovitostí a které zvyšují nájemné pro lidi. Investoři jako Donald Trump jsou ve skutečnosti jen malá ryba ve srovnání se společnostmi, které skutečně ovlivňují trh s nemovitostmi, které využívají svého bohatství, aby se staly největšími vlastníky nemovitostí na planetě.

Prožíváme teď krizi bydlení a zdá se, že spousta sil se snaží zajistit, aby to tak zůstalo. Musíme se tedy podívat na to, jak pár společností možná manipuluje s trhem nemovitostí, jak globálně tak v USA. Začneme u americké společnosti Zillow, která je největším tržištěm s nemovitostmi v USA.

Má více informací o nemovitostech v USA než kdokoli jiný. Její databáze obsahuje více než 135 milionů záznamů, v podstatě 96 % všech nemovitostí v zemi. Pokud kupujete nebo prodáváte, nejspíše půjdete sem. Díky tomu má Zillow přístup k šílenému množství dat, která vědí, která PSČ získávají největší pozornost a jaké typy nemovitostí jsou trendové. A také vědí, kolik jsou lidé ochotni zaplatit za domy v každé oblasti země. Zillow má s těmito údaji neuvěřitelnou moc.

A s takovou mocí je schopna předstihnout téměř každého normálního kupujícího. Zillow neuvádí pouze cizí nemovitosti na prodej, také je kupuje a prodává. A protože má tolik údajů, ví, které nemovitosti je nejlepší koupit, aby je mohla prodat s největším ziskem. Zillow má také přístup k velkému množství peněz díky vlastním rezervám a díky miliardám v nízkoúrokových půjčkách od bank jako je Goldman Sachs.

Je tudíž schopna nadsazovat ceny domů nebo podávat žádoucí nabídky na získání určitých domů pouze za hotovost, a protože prodej za hotovost má u prodejce vyšší prioritu, Zillow často vítězí nad jednotlivými kupujícími, i když nabízí stejnou cenu jako někdo jiný. Není těžké si představit, že weby jako Zillow by mohly zneužívat své moci a hypoteticky by mohly využívat data, zdroje a moc za účelem manipulace s trhem s bydlením. A tady to může být ošklivé, protože spousta lidí věří, že přesně tohle stránky jako Zillow skutečně dělají. Realitní makléř v Las Vegas v nedávném virálním

videu ukázal, jak může Zillow využít svou moc k manipulaci celého národního trhu s bydlením.

Hypoteticky by Zillow mohla najít žádoucí PSČ, kde se byt s jednou ložnicí prodává v průměru za 300 000 dolarů. Koupí v té oblasti 10 domů za hotovost. Tím vytvoří prudký nárůst prodejů a zároveň zablokuje žádané domy pro skutečné kupující, což by také mohlo zvýšit poptávku v dané oblasti.

Zillow pak může koupit 11. dům ve stejné oblasti, ale tentokrát záměrně nadsadí a zaplatí 350 000 dolarů. To jim umožní zvýšit „odhad“ pro domy v této oblasti. Má cenový kalkulátor, který používají miliony lidí k ocenění domů v určité oblasti. Vyšší odhad by také mohl zvýšit hodnotu počátečních 10 domů, které Zillow koupila za nižší cenu, což znamená, že Zillow by mohla tyto domy prodat s obrovským ziskem.

Při použití této metody by mohli hypoteticky vydělávat stovky milionů ročně tím, že by uměle manipulovali s hodnotou nemovitostí v libovolném počtu oblastí země. Ve zkratce... Zillow má trh, data a hotovost, aby mohla účinně ovládat celý trh s nemovitostmi. To je ale jen hypotéza, že? Nemí možné, aby Zillow skutečně využívala svou moc k tomu, aby prováděla takovou manipulaci, že ne?

Ve zprávě z roku 2021 se psalo o obyvateli Floridy, který prodal svůj dům společnosti Zillow. Před prodejem odhad v jeho oblasti výrazně klesl na nižší cenu, než byla předtím. Proto v domněnku, že ceny domů v jeho oblasti klesají, přijal nabídku od Zillow, která mu dala o něco více, než byl jeho odhad, takže si myslel, že dostává dobrou nabídku. Ale ihned po prodeji se odhad cen téměř okamžitě zvýšil a zvýšil cenu jeho domu o 14 %. A během několika dní Zillow prodala dům novému kupci, což mnohé přimělo obvinít web z manipulace s cenami, aby ošidil skutečné kupující a prodávající.

Ze stejných manipulačních praktik byly obviněny i další realitní platformy jako Redfin a Open Door. Všechny tři společnosti to však popřely. Zneužívá tedy Zillow svou moc na trhu s bydlením? To nechám posoudit vás. A také bych ráda slyšela podobné příběhy o věcech, které se dějí na realitním trhu ve vaší zemi. Ale jde o tohle. Zdá se, že to není jen Zillow, která chce mít vše na trhu s nemovitostmi pod kontrolou, protože existují i další viníci, kteří jsou obviňováni z toho, že dělají totéž.

Investoři z Wall Street jako celek jsou již nyní největšími vlastníky nemovitostí v USA a nejvíce nemovitostí vlastní Blackstone. Blackstone skrze své investice vlastní více domů než kdokoli jiný v USA. Jako jediný největší pronajímatel v několika evropských zemích, včetně Španělska, sází Blackstone na to, že v budoucnu se více lidí stane nájemníky, a investuje více než 6 miliard dolarů do nových akvizic nemovitostí.

Jako by věděli, že trh s nemovitostmi bude i nadále prospívat pronajímatelům a že koupě bydlení bude pro mnohé stále nedostupnější, což může mít co do činění s tím, že zatímco skupují tisíce nemovitostí, využívají také svého vlivu, aby se pokusili trh zbavit dostupného bydlení tím, že se staví proti vládním plánům na poskytnutí levnějšího bydlení masám. Investiční firmy, jako je Blackstone, v podstatě existují z jednoho důvodu - vydělat co nejvíce peněz.

Není tedy překvapivé si myslet, že by mohly záměrně přispívat k bytové krizi, aby získaly větší kontrolu nad trhem. Nyní budu mluvit o tom, jak by to mohlo nevyhnutelně vést k tomu, že několik společností vlastnících naprostou většinu bytů nakonec většinu z nás nebo všechny donutí stát se nájemníky.

Zdá se, že je zcela zřejmé, že by na trhu s bydlením mohlo docházet k nějakým pochybným manipulacím. Bije tedy někdo na poplach? V nedávném článku The New York Times upozornil na extrémní nedostupnost bydlení v New Yorku, kde pronájem bytu s jednou ložnicí nyní průměrně činí

3500 dolarů měsíčně. Jejich navrhované řešení krize je, že bychom měli prostě žít s cizími lidmi a ušetřit náklady.

Jinými slovy to vypadá, jako by jeden z nejuznávanějších zpravodajských serverů na světě právě přišel na pojem spolubydlíci. O čem však nemluvili, je údajná manipulace s cenami na trhu ze strany společností, jako je Zillow. A tohle může být jen náhoda, ale New York Times berou peníze na reklamu od bank, jako je Goldman Sachs, a Goldman Sachs vydělává značné zisky půjčováním peněz společností, jako je Zillow. A také sama výrazně investuje do profitování z trhu s nemovitostmi.

New York Times je také částečně vlastněn společnostmi jako BlackRock a Vanguard, které jsou rovněž zainvestovány do trhu s nemovitostmi. Nikdo nemůže s jistotou říci, že existuje spojení mezi zpravodajskými deníky a těmito společnostmi, které potenciálně mohou manipulovat s trhem s bydlením, je ale zajímavé vyvodit možnou souvislost. Jisté však je, že lidé skutečně hledají řešení krize v oblasti bydlení.

Bohužel mnoho z nabízených řešení se nesoustředí na to, aby se nemovitosti staly dostupnějšími, a místo toho se zaměřují na to, aby se lidé stali navždy nájemníky. Společnost WeWork spustila koncept spolubydlení, který má lidem pomoci sdílet zdroje na bydlení, kde byste podobně jako u Netflixu platili měsíční předplatné za pronájem místa k bydlení. Každý nájemník dostane vlastní ložnici, ale většina ostatních zařízení pro bydlení jsou společné.

I když nedostanete všechno pro sebe, ceny nejsou ve skutečnosti o moc nižší než normální nájemné, přičemž jedno z těchto newyorských studií stojí kolem 2800 měsíčně a společnost provádí pravidelné testování, kolik jsou lidé ochotni platit. Předplatné spolubydlení se stává mnohem populárnější po celém světě, zejména v drahých městech, jako je Londýn, Singapur a New York.

Je to popisováno jako lepší způsob bydlení a společnosti jako NUOVO sázejí na to, že pronájem na bázi předplatného bude mnohem populárnější. A cenová nedostupnost bydlení také není jen problémem Západu.

V Japonsku je vlastnictví domů na nejnižší úrovni za posledních téměř 30 let, což vedlo k nárůstu služeb spolubydlení založených na předplatném, které jakoby vydělávaly na tom, že si stále méně lidí může dovolit vlastní bydlení nebo i rostoucí náklady na nájem. Já vlastně nevím, co se děje, ale zdá se, že velké podniky pomáhají přispívat ke krizi na trhu s bydlením, a pak nám prodávají řešení, které by nás mohlo udržet závislé na nich na dlouhou dobu a možná navždy tím, že se v podstatě posadí do rolí pronajímatelů země. Můžeme s tím tedy vůbec něco udělat?

Pokud se vám nelíbí, co se děje s dostupností bydlení, možná je na čase přestat investovat do bank, které se zdají být odhodlané centralizovat co největší kontrolu nad trhem s nemovitostmi. Přestaňte kupovat domy od investorů, kteří pravděpodobně výrazně zvyšují cenu nemovitostí pro všechny, a přestaňte používat stránky jako Zillow, pokud se obáváte, že využívají své moci k manipulaci s trhem.

Tyto společnosti mají mnohem větší moc, než má kdokoli z nás jednotlivě, ale ta moc pochází od nás z našich peněz, které k nim proudí, a my všichni máme moc tento tok zastavit tím, že budeme hlasovat svými peněženkami. I když se zdá, že situace na trhu s bydlením je docela zoufalá, a může se zdát, že investoři mají nad trhem s nemovitostmi šílenou moc, pamatujte na jednu věc: bez nás jsou bezmocní.

ZDROJ: Youtube

Překlad: David Formánek/Otevři svou mysl