

# **Ekonom Pikora: Neinvestujte do nájemních bytů. Levice si na ně dělá zálusk. Berlín zase čichá ke komunismu**

- CZ24 News | 4. října 2021

NĚMECKO: Znáám řadu lidí, kteří říkají, že nemá smysl sledovat českou politiku, ale evropskou politiku, protože vše podstatné přichází s určitým zpožděním ze Západu. Něco na tom je. Proto je pro nás podstatné sledovat německé volby. V Německu se přitom o víkendu nevolilo jen do Bundestagu, ale také se hlasovalo o tom, zda budou v Berlíně vyvlastněny byty velkých pronajimatelů. Přes 56 % Berličanů přitom hlasovalo pro vyvlastnění. Téměř čtvrt milionu bytů by tak podle nich mělo změnit majitele.

To je naprosto alarmující. Dnes se mluví o tom, že vyvlastněny budou byty pouze těm, kteří jich vlastní více jak 3 tisíce. To ale platí dnes. Příště to může být mnohem méně. Jezinky taky říkaly, že jim stačí jen dva prstíčky.

Vidět problém nedostatku bytů a drahého nájemného optikou vyvlastnění je naprosto zvrácené. Problémem Berlína není to, že nějaká firma vlastní hodně bytů, ale to, že tam v posledních letech přišlo mnoho lidí a výstavba na to dostatečně nereagovala. To, že někomu vezmou byt, neznamená, že bude bytů více. Naopak jich časem bude méně, protože se developři budou bát, že o byty přijdou a nebudou stavět. Vznikne šmelina, jak se lidé budou snažit dostat do levných městských bytů z těch s tržním nájemným.

Pokud by někdo chtěl opravdu řešit krizi bydlení, tak skončí s politikou záporných úrokových sazeb. Ta způsobila, že byty nehorázně zdražily po celé Evropě, a proto zdražilo nájemné nad únosnou mez. Dále by snížil daně na byty a odboural všechny legislativní bariéry výstavby. Toto samotné stačí k tomu, aby se časem problém vyřešil sám bez dalších státních zásahů.

Navíc otázkou je, jestli by vůbec vyvlastnění prošlo přes německý ústavní soud. Ten už ukončil jiný záměr Berlína, když bylo radnicí rozhodnuto o zmrazení nájmů na pět let. I to bylo nehorázné.

Naštěstí referendum o znárodnění není pro berlínské politiky závazné. Nyní se zdá, že bude mít Berlín poprvé v historii starostku. Ta přitom tvrdí, že je proti vyvlastnění. Není však proti vyvlastnění z principu, ale z toho důvodu, že vedení Berlína odhaduje, že jako kompenzaci by muselo vyplatit stávajícím vlastníkům něco mezi 29 až 39 miliardami eur, což je v korunách zhruba bilion. To je astronomická částka, které se budoucí starostka pochopitelně bojí. Jenomže v politice je vše ohebné. Vyvlastnění má prý proběhnout za férovou cenu, což je něco, pod čím může každý chápat cokoliv. Při sestavování koalice se zelenými je možné, že i toto téma sehraje velkou roli a zelení si prosadí svou „férovou cenu“, která bude pro starostku přijatelná.

Z pohledu Pražanů mají Berličané ale nájemné laciné, protože je nižší než v Praze a přitom v Praze jsou nižší příjmy. Kdybychom byli jako Němci, už bychom se bouřili. Vzhledem k tomu, že s určitým zpožděním se vše z Německa přenese k nám, dá se očekávat, že podobné diskuse, jaké dnes zažívá Německo, budeme zažívat také. Už nyní ČSSD tvrdí, že by otázku bydlení mohly vyřešit pokuty pro spekulanty s neobsazenými byty. Jan Hamáček se dokonce nedávno nechal slyšet, že by pokuta mohla být až 5 tisíc měsíčně.

Mráz už nepřichází z východu, ale z Berlína. Dnes se fantazíruje nad vyvlastňováním bytů. Příště to

mohou být neekologické fabriky. Tvrdá pěst levice dopadne na vše, kde kdysi vládl svobodný trh. Myslím to dobře, když všem radím nevlastnit více bytů. Po bytech půjde levice po celé Evropě. Éra rentiérů končí, stejně jako éra dieselových motorů. Brzo se možná povedou absurdní diskuse o tom, kolik bytů může vlastnit jeden člověk. Jsou tři hodně, nebo málo? Pro levici hodně.

Autor: Vladimír Pikora