

Vliv VtE na ceny nemovitostí v ČR

O změnách cen nemovitostí lze usuzovat pouze podle zkušeností z obcí, kde byly větrné elektrárny již postaveny. Na cenu pozemků a nemovitostí v okolí areálu nebude mít realizace záměru významnější vliv. Je pravděpodobné, že po krátké době nejistoty dojde ke stabilizaci cen a návratu do původního stavu. Touto problematikou se zabývala např. studie vypracovaná eko- VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY Posudek o vlivech záměru na životní prostředí RYŽOVIŠTĚ dle zákona č. 100/2001 Sb. Ing. Petr Götthans, Kosmonautů 1028/7, 779 00 Olomouc Strana 53 – správní fakultou Masarykovy university v Brně v roce 2008 (RNDr. Josef Kunc, Ph.D., Mgr. Bohumil Frantál), která vychází především od makléřů realitních kanceláří, dále z literatury a tisku a od starostů obcí České republiky, kde již jsou větrné elektrárny provozovány. Z průzkumu vyplývá, že kolísání ceny nemovitostí je ovlivněno více faktory, především sezónním výkyvem, globálním trendem, atraktivitou lokality, infrastrukturou. Všechny tyto faktory jsou přímo úměrné poptávce. Přítomnost větrných elektráren může mít vliv na pokles atraktivity území pro určité procento potenciálních zájemců o nemovitosti v okolí větrných elektráren. Na základě analýzy lze ale konstatovat, že jejich potenciální vliv na cenu nemovitostí je zanedbatelný. Tento závěr potvrzují i zkušenosti z lokalit, kde jsou již větrné elektrárny jistou dobou v provozu. Představitelé těchto obcí hovoří nejčastěji o neutrálním vlivu.

30.11.2022

Vliv na ceny nemovitostí a turistiku v návaznosti na větrné elektrárny

Obava z poklesu cen nemovitostí, které se nacházejí v okolí větrných elektráren, souvisí se změnou krajinného rázu. Ze studie ze zahraničí, vyplynulo, že není možné jednoznačně určit přímou souvislost mezi vzdáleností nemovitosti od větrné elektrárny a změnou ceny nemovitosti. Při posuzování této závislosti je třeba zvážit také velké množství dalších faktorů, jakými je stáří stavby, orientace v terénu či charakter nemovitosti.

Podle odborných výzkumných pracovníků této problematiky v České republice, lze pokles cen nemovitostí prozatím sledovat pouze na studiích pocházejících z jiných zemí Evropské unie. V České republice nebyl proveden dostatečný počet studií, které by vliv výstavby větrné elektrárny na pokles cen okolních nemovitostí potvrdily nebo vyvrátily.

Hnutí duha také vyvrací mýtus o tom, že by větrné elektrárny odrazovaly turisty. Ba naopak, vyjadřuje názor, že větrné elektrárny mohou mít zcela opačný efekt a v turistech mohou vzbudit zájem. Například v Jindřichovicích pod Smrkem se na nové větrné elektrárny přijelo podívat více než 12.000 lidí. K pozitivnímu image přispívá také naučné středisko či stánek s občerstvením, které byli v rámci areálu větrného parku zřízeny. Zvykem je, že u větrných elektráren bývají umístěné informační tabule, které opět zvyšují turistickou atraktivnost.

V současné situaci a vývoji cen na trhu s nemovitostmi, kdy dochází leckdy i k razantním poklesům, respektive navýšení cen nemovitostí, by byla přesná odpověď na váš dotaz zcela irelevantní.

https://www.researchgate.net/publication/299638095_HODNOCENI_POTENCIALNIHO_VLIVU_VYSTAVBY_VETRNYCH_ELEKTRAREN_NA_UZEMNI_ROZVOJ_CESTOVNIHO_RUCHU_PRIKLAD_REKREACNI_OBLASTI_SLEZSKA_HARTA/link/5703a66008aedbac12708441/download

https://portal.cenia.cz/eiasea/download/RUIBX01TSzk5OF9wb3N1ZGVrRE9DXzEucGRm/MSK998_posudek.pdf - strana 52 - Připomínka: ve spodní části stránky – pokračuje na stranu 53