

Ovlivní výsledek voleb bytovou politiku?

Tisková zpráva

Praha 25.5.2010 – Priority bytové politiky, odlišný přístup levice a pravice, vývoj realitního trhu.

Ať už bude výsledek voleb jakýkoli, ať už vyjde z volebního klání vítězně pravice či levice, bude prioritou jasná: co nejrychleji uvést do optimálního stavu veřejné finance a pokusit se zpomalit tempo zadlužování Česka. Strašák řeckého státního kolapsu je dostatečným mementem.

„Bez ohledu na jméno vítězné politické strany nelze očekávat pokračování jarního poklesu úroků v bankách, sazby hypotečních úvěrů nevyjímaje,“ říká obchodní ředitel LEXXUS Peter Višňovský.

Dlouhodobým tuzemským problémem je existence regulovaných nájmu. Pravice se zasazuje o úplné zrušení regulace – nechce majitelům bytů upírat právo na přiměřený zisk. Sociální politika v oblasti bydlení má být financována pouze z prostředků státu, nikoli umělým snižováním zisků majitelů nemovitostí.

Levice tradičně zdůrazňuje sociální aspekty bydlení. Nájem by se měly určovat podle takzvané místně obvyklého nájemného, které by se počítalo ze všech nájmu v obci. Levice tedy zastává regulaci nájmu a faktickou finanční spoluúčasť majitelů nemovitostí na sociální politice státu.

Současné Ministerstvo pro místní rozvoj navrhuje omezení státních podpor bydlení a ve hře je i státní příspěvek ke stavebnímu spoření. Důvodem je hospodářská krize a zmiňované zadlužení státu. Po volbách by měla navrhovaná opatření maximálně snížit nároky státní bytové politiky na státní rozpočet. Ministerstvo přitom nedoporučuje zrušení či větší snížení příspěvku. Pripomíná situaci z roku 2003, kdy obavy ze snížení příspěvku vedly k většímu uzavírání nových smluv a tím paradoxně k zvýšení výdajů státu.

Příspěvek státu střadatelům by mohl být také časově omezený. Mezi variantami je i silnější vázání stavebního spoření na uspokojování bytových potřeb. Změny mohou potkat také výstavbu takzvaných podporovaných nájemních bytů ve vlastnictví právnických nebo fyzických osob pro seniory nebo osoby se zdravotním znevýhodněním. Pravicová vláda by po volbách mohla podpořit další návrh současného MMR, a sice zcela zrušit podporu výstavby nájemních bytů ve vlastnictví obcí pro nízkopříjmové osoby nebo podporu výstavby družstevních nájemních bytů. Ministerstvo současně navrhuje zavedení nových programů, například nízkouročené úvěry na výstavbu nájemních bytů, záruky na výstavbu bytů fyzickými osobami pro vlastní potřebu a provozní podporu nájemního bydlení.

„Pokud se k moci dostane levice s účastí komunistů, jistotu majitelům nemovitostí to nepřidá. I povodeň musí přijít několikrát, aby lidé konečně pochopili, co dovede,“ říká research specialista LEXXUS Ondřej Diblík. *„Je velmi pravděpodobné, že s levicovou vládou se lidé zase budou stydět za své majetky a budou se snažit uložit své úspory v jiných, bezpečnějších zemích. To trh s nemovitostmi jistě nerozhýbe.“*

Otázkou je, co z problémů realitního trhu se podaří vyřešit vládě, která může mít po volbách stejně křehkou většinu jako ta stávající: „Vzhledem k pravděpodobnému vstupu nových stran do sněmovny je shoda ve vládě ještě méně pravděpodobná,“ říká Višňovský. Nedojde-li podle něj k předem neodhadnutelné situaci, například k výraznému příklonu vládního kurzu doleva, lze očekávat ke konci roku definitivní zastavení poklesu cen a v některých kategoriích opětovný pozvolný růst.

Pro další informace kontaktujte:

Tiskový odbor, Danielu Pavlíkovou +420 603 556 469, www.lexxus.cz

LEXXUS, a.s.

Lídr na trhu nových bytových projektů a jedna z nejstarších a neúspěšnějších pražských realitních společností působí v oblasti nemovitostí už téměř dvacet let. Portfolio služeb zahrnuje prodej a pronájem nemovitostí ve všech segmentech trhu, relokační služby, analýzy trhu, odborné konzultace, přípravu a prodej nových developerských projektů. Především komplexní servis pro zákazníky - od přípravy projektu až po hypoteční financování, podpis kupní smlouvy a předání bytu - je základem úspěchu společnosti. Od roku 2004 působí LEXXUS také na Slovensku.