

Realitní trh je nejživější od finanční krize, problematická je legislativa

Praha, 22. dubna 2015

Realitní trh v České republice je v nejlepší kondici od finanční krize. Zákazníky motivují k nákupu extrémně nízké sazby hypoték. Developerům banky na výstavbu nových projektů ochotně půjčují. Naproti tomu je problémem nestabilní legislativní a úřední prostředí, které může způsobit, že bude v následujících třech letech nedostatek nových bytů. Shodli se na tom účastníci fóra expertů v oblasti rezidenční výstavby Strictly Residential, které se konalo ve středu v Praze.

Odborníci z oblasti finančnictví, stavebnictví, nemovitostí nebo hypotečního trhu se v Praze sešli na pátém fóru Strictly Residential organizovaném pod patronací společnosti LEXXUS. A aktuální vývoj v oblasti rezidenční výstavby vidí pozitivně. „Podle všech dostupných statistik (počet prodaných bytů, objemy hypoték), které ve společnosti sledujeme, zažíváme na rezidenčním trhu nejživější období od finanční krize. Vzhledem k pozitivnímu vývoji ekonomiky a rekordně nízkým úrokovým sazbám předpokládáme, že pozitivní vývoj bude pokračovat i v nejbližším období,“ popsala **Denisa Višňovská** z realitní kanceláře LEXXUS.

Developeři podle odborníků oprašují dříve pozastavené projekty a mají hlad po nových akvizicích. Jsou přitom motivováni výrazným růstem poptávky zákazníků a výsledných prodejů. Pomáhá jim, že se kupující díky výhodným úrokovým sazbám hypoték rychleji rozhodují k nákupům nového bydlení.

„Očekáváme, že se příznivé úrokové sazby u hypoték udrží po celý letošní rok a pravděpodobně i na začátku příštího roku. Sazby mezi jednotlivými bankami se však budou i nadále lišit. Impulsem k růstu sazeb může být připravovaný zákon o úvěrech pro spotřebitele, který přinese klientům větší flexibilitu a větší míru ochrany. Ta může být ale vykoupena vyšší cenou – tedy vyšší úrokovou sazbou,“ odhadl hypoteční expert **Pavel Bultas** ze společnosti HYPOASISTENT.

Sazby podle něj už s největší pravděpodobností dále výrazně klesat nebudou, i když mírný pokles nebo růst vyloučit nelze. Čekat s nákupy se ale rozhodně nevyplatí, protože již dnes jsou úrokové sazby tak nízké, že nemá smysl spekulovat o dalším poklesu. Vzhledem k tomu, že ceny nemovitostí budou spíše růst než klesat, nevyplatí se s koupí čekat. Případný pokles sazeb podle Bultase růst cen určitě nevykompenzuje.

Banky nejen ochotně poskytují úvěry na bydlení, ale také financují developerům výstavbu nových rezidenčních projektů. „Na trhu je z mého pohledu převis volných peněz nad vhodnými (a připravenými) projekty k výstavbě,“ uvedl **Pavel Kliment**, partner odpovědný za služby pro realitní a stavební společnosti, KPMG v České republice, a dodal: „Problémem aktuálně není nedostatek financí, ale především regulace. Příprava nových projektů naráží na nestabilitu pravidel a jejich časté změny výrazně zvyšují nejistotu investorů. Důsledkem může být nedostatek připravených projektů a výrazně omezená výstavba v horizontu dvou až tří let.“

O realitní společnosti LEXXUS

Realitní kancelář LEXXUS zajišťuje exkluzivní prodej největšího portfolia novostaveb a developerských projektů v Praze. Dále nabízí velký výběr starších a nových bytů, prodej rodinných domů, bytů a pozemků zejména v Praze ale i okolí. Patří více než dvě desítky let k nejvýznamnějším realitním kancelářím v Praze. Pod značkou Lexxus Norton naopak zajišťuje prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních, a zejména rezidenčních nemovitostí v nejlepších lokalitách Prahy a okolí.

O společnosti HYPOASISTENT

Společnost složená ze zkušených hypotečních odborníků, poskytuje klientům služby v oblasti financování jejich nemovitosti. Experti poskytují zájemcům objektivní informace s ohledem na jejich situaci a potřeby. Specializovaná společnost spojuje inovativnost a zkušenosti makléřů a projektového managementu za téměř 10 předchozích let. Tým odborníků se řídí kodexem Asociace hypotečních makléřů.

O společnosti KPMG Česká republika

Poradenská společnost KPMG Česká republika je jednou z členských firem celosvětové sítě poradenských služeb společností KPMG. Poskytuje služby v oblasti auditu, daní, poradenství a práva. Společnost přispívá k efektivnímu fungování mezinárodních kapitálových trhů a podporuje reformy, které posilují důvěryhodnost trhů a jejich sociální odpovědnost. Mezi klienty společnosti se řadí komerční firmy, vládní instituce, subjekty veřejného sektoru a neziskové organizace.

Kontakt

Mgr. Denisa Višňovská

Partner LEXXUS

Email: pr@lexxus.cz

Telefon: +420 221 111 999

www.lexxus.cz