

LEXXUS: Koupě investičního bytu se stále vyplatí, komplikuje ji však zmenšující se nabídka a změny hypotečního financování

Praha, 11. srpna 2016

Investiční nákupy nemovitostí se mezi obyvateli České republiky stále těší velké oblibě. Lidé jsou motivováni růstem ekonomiky, rekordně nízkými úroky hypotečních úvěrů i zvyšováním cen bytů, jejichž stagnace je vzhledem k omezené nabídce zatím v nedohlednu. Podle aktuální prognózy realitní kanceláře LEXXUS se dá očekávat, že tento trend bude mít setrvalý charakter nejméně po celý rok 2016. Na vysokou poptávku reagují také developeři, kteří se ve svých projektech více orientují na malometrážní byty.

„Poptávka ze strany investorů je velmi vysoká. Současný stav je ovlivněn pozitivním vývojem ekonomiky, nízkými hypotékami s úroky pod 2 %, nulovými výnosy z běžného spoření a nejistým stavem finančních trhů. Lidé proto hledají jiné způsoby zhodnocení úspor a obrací svou pozornost na nákup malometrážních bytů v dispozicích 1+kk až 2+kk. Ty jsou cenově dostupné a dají se velmi dobře pronajmout. Následný výnos může činit 3 - 5 %. Velký zájem o investiční byty ilustruje například projekt Tulipa City v Praze 9, v němž se podařilo prodat 80 bytových jednotek za 8 dní,“ konstatuje **Denisa Višňovská**, partner realitní kanceláře LEXXUS. Růst poptávky by však mohla zpomalit nepřehledná situace na rezidenčním trhu, změny ve způsobu hypotečního financování, které se chystají v průběhu let 2016 a 2017, a snižující se nabídka atraktivních nemovitostí. Developeři jsou totiž dlouhodobě svázáni velmi pomalým a komplikovaným procesem schvalování jednotlivých projektů. Doposud slibně se vyvíjející pražský rezidenční trh tak aktuálně nejvíce paralyzuje nedostatek volných bytových jednotek, který se především u nových bytů významně projevuje růstem cen – jako u každého nedostatkového zboží.

Počet malometrážních bytů v dispozicích 1+kk a 2+kk v developerských projektech se odvíjí od lokality, v níž se stavba nachází, a segmentu rezidenčního trhu, do kterého se řadí. „V luxusních projektech standardně mnoho malých bytů nebývá. Odhadujeme, že v celkové skladbě bytových jednotek tvoří přibližně 10 %. Nízké procento je obvyklé rovněž u nemovitostí v oblastech, které splňují všechny nároky na rodinné bydlení. Největší počet investičních bytových jednotek – až 65 % - obsahují projekty v lokalitách, které leží v centru, v rozvojových zónách nebo nedaleko vysokých škol,“ přibližuje současnou situaci **Denisa Višňovská**.

Přestože zajímavé malometrážní byty na tuzemském realitním trhu stále jsou, jejich množství se neustále snižuje. Pokud již zájemce o investiční nemovitost přistoupí k samotnému výběru, měl by proto vše zvážit opravdu pečlivě a zaměřit se na

několik podstatných parametrů vyhlédnuté nemovitosti. V první řadě se jedná o cenu, velikost a technický stav dané bytové jednotky nebo její stáří. Starší byty se dají koupit za nižší pořizovací cenu, investor však musí počítat s dodatečnými náklady za případnou rekonstrukci. Novostavby jsou oproti tomu dražší, ale často nabízejí komfortnější a úspornější bydlení, za něž lze požadovat vyšší nájemné. Investor by se měl detailně seznámit i s lokalitou, v níž se bude daná bytová jednotka nacházet. Ta by měla disponovat dobrou občanskou vybaveností a dopravní dostupností se zajištěnou možností parkování. „Při volbě investiční nemovitosti se nelze řídit emocemi. Kupující si nepořizuje nový domov, ale bydlení pro budoucího nájemníka. Právě proto si musí předem pečlivě rozmyslet, kterým skupinám lidí chce byt pronajímat, a dívat se na něj jejich očima,“ konstatuje **Denisa Višňovská**.

Realitní společnost LEXXUS

Realitní kancelář LEXXUS nabízí širokou nabídku nových bytů, novostaveb v developerských projektech, rodinných domů a pozemků v Praze a okolí. Již více než dvě desetiletí se specializuje na nové byty a je jejich největším prodejcem v Praze. Lexxus je oblíbenou volbou náročných klientů, požadujících vysokou kvalitu služeb a nabídky. V portfoliu společnosti jsou nové rezidenční projekty, nové byty a domy, second hand novostavby, rodinné domy na prodej i luxusní nemovitosti k prodeji či pronájmu. Dále pod značkou Lexxus Norton zajišťuje prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních rezidenčních nemovitostí v nejlepších lokalitách Prahy a okolí.

Kontakt

Mgr. Denisa Višňovská

Partner LEXXUS

Email: pr@lexxus.cz

Telefon: +420 221 111 999

www.lexxus.cz