

Situace na rezidenčním trhu přeje prodávajícím

Praha, 27. října 2016

Současnou situaci na tuzemském rezidenčním trhu charakterizuje vysoká poptávka po nemovitostech, za kterou zaostává nabídka. Počet vydaných stavebních povolení klesá a ceny rychle rostou. Podle realitní kanceláře LEXXUS je proto nyní velmi příznivá doba pro majitele, kteří se chystají prodat svůj dům nebo bytovou jednotku. Ty jistě potěší rovněž novela zákona o dani z nabytí nemovitosti, která přenese od 1. listopadu 2016 roli plátce 4% daně na kupujícího.

Tohoto trendu využívají někteří majitelé nemovitostí, kteří tlačí na růst nabídkových cen výrazným zdražováním domů a bytů. „Tito prodávající si jsou vědomi příznivé situace na trhu a snaží se jí maximálně využít. Od 1. listopadu 2016 navíc připadne povinnost platby daně z nabytí nemovitosti výhradně na nabyvatele. Pro prodávajícího je daná změna příznivá, protože se mu navýší zisk a navíc odpadnou starosti s úhradou daně nebo ručením. Dosud totiž platilo, že pokud se obě strany transakce dohodly na tom, že daň uhradí zájemce o koupi nemovitosti, ručil za něj právě prodávající,“ uvádí **Denisa Višňovská**, partner LEXXUS. Nově tak dojde ke zjednodušení správy daně. Nabyvatel však bude muset mít více finančních prostředků v hotovosti, nebo si je půjčit společně s hypotékou. Jedinou výjimkou jsou již dokončené novostavby při prvním úplatném nabytí, které zůstanou od daně nadále osvobozeny.

Realitní kancelář LEXXUS se však ve své praxi setkává i se změnou chování majitelů nemovitostí, o něž nebyl dlouhou dobu z různých důvodů zájem. Díky velmi silné poptávce a nízké nabídce zvažují kupující při výběru i nemovitosti, které by za standardní situace neprošly prvním kolem. Nejvýrazněji se to projevuje u nejmenších a nejlevnějších bytů 1+kk a 2+kk, kterých je dlouhodobě nedostatek, a v nabídce se proto dlouho neohřejí. „Někteří majitelé cítí, že je trh na svém maximu a pokud se objeví zájemce, který chce jejich nemovitost koupit, začnou licitovat o ceně. Buď ji chtějí dodatečně navýšit, nebo prodej odmítnou a věří, že později prodají svůj byt či dům ještě výhodněji. Vývoj cen v posledních letech tuto strategii zatím podporuje – kdo prodal později, prodal s vyšší cenou,“ dodává Denisa Višňovská.

LEXXUS Group

Značka LEXXUS nabízí širokou nabídku nových bytů 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.

Do portfolia skupiny LEXXUS Group dále patří značka Lexus Norton, která se zaměřuje na 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