

Současný vývoj realitního trhu zvýší zájem o pronájmy i jejich cenu

Praha, 12. dubna 2017

Podle realitních odborníků čeká pražský rezidenční trh postupné ochlazení v důsledku změn v pravidlech hypotečního financování, klesající nabídky nových bytů v developerských projektech a prudkého růstu cen. Z analýzy realitní kanceláře LEXXUS vyplývá, že nastíněný vývoj povede nejen ke snížení dostupnosti bytových jednotek, ale také k pohybům na trhu s nájemními nemovitostmi. Ty slouží v současné době spíše jako atraktivní investice – v Česku využívá nájemní bydlení pouze 21 % domácností. Vzhledem k nastavenému trendu však lze očekávat, že se daný podíl začne i přes postupné zdražování nájemného rychle zvyšovat.

Koupě bytu na pronájem zůstane nadále výhodnou investicí

Poptávka po investičních nemovitostech v dispozicích 1+kk a 2+kk, které lze snadno pronajmout, je na rezidenčním trhu stále vysoká. Omezení dostupnosti hypoték, které podnítilo nařízení ČNB, na něj nebude mít podle realitních odborníků velký vliv. Stávající vývoj může ovlivnit spíše pokračující růst cen nemovitostí, který odradí především menší investory, a nedostatek vhodných investičních bytů způsobený pomalým povolovacím procesem. **Denisa Višňovská**, partner realitní kanceláře LEXXUS, však konstatuje: „Předpokládáme, že zájem o investiční nemovitosti bude přetrvávat i v příštích měsících. Tato prognóza souvisí s nedostatkem alternativních investičních produktů a přirozenou důvěrou lokálních investorů v realitní trh, kterou zatím výrazně neotřásla ani snižující se dostupnost nových bytových jednotek, jejich cenový nárůst a podstatné změny na hypotečním trhu. Nájemní byt proto zůstává atraktivní z hlediska investičního nákupu, pro méně bonitní se však pomalu stává jedinou alternativní možností při řešení vlastního bydlení.“

Život v nájmu zatím není pro obyvatele České republiky atraktivní

Podíl domácností žijících v nájmu není v současné době nijak vysoký. Zatímco v západní Evropě, zejména v Rakousku a Německu, v něm bydlí až polovina domácností, v tuzemsku pouhých 21 %. Lidé upřednostnili pořízení bytu do osobního vlastnictví především kvůli stavu realitního trhu v posledních letech a zdražování nájmu po roce 2013. „V současnosti však dochází k výrazným změnám ve společnosti i na pražském realitním trhu – populace Prahy pomalu roste a omezuje se dostupnost hypotečního financování pro nízkopříjmové skupiny obyvatelstva. Ty proto musí hledat jiný způsob, jak si zajistit bydlení, a nájem se pro ně stává jedinou alternativou. Koupě vlastního bytu totiž přestává být pro mnohé zájemce za aktuálního stavu finančně únosná,“ vysvětluje **Denisa Višňovská** a dodává: „Proto očekáváme, že pozvolna narůstající oblibu nájmu nezastaví ani zvyšující se ceny nájemného, které

vzrostly v pražských bytech průměrně o 7 %. V případě nedostatku vhodných nemovitostí k dlouhodobému pronájmu se však lidé začnou více zajímat o koupi vlastního bydlení v bezprostředním sousedství metropole – tedy ve Středočeském kraji.“

LEXXUS Group

Značka LEXXUS nabízí širokou nabídku nových bytů v developerských projektech, rodinných domů a pozemků v Praze a okolí. Již více než dvě desítky let 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