

LEXXUS PRODAL V ROCE 2008 NEMOVITOSTI ZA 3,2 MILIARDY

Praha, 25. února 2009 - Částka překračující 3 miliardy korun podpořila vedoucí pozici LEXXUS a.s., největší a nejdéle působící pražské realitní společnosti.

Rok 2008 – černý rok pro developery

Prodej rezidenčních nemovitostí v objemu více než 3,2 miliardy korun je úspěchem, i když oproti stejnému období roku 2007 představuje pokles o téměř 27%. Srovnání mimořádně úspěšných let 2006 a 2007 s rokem 2008 je ovšem iluzorní. Roky 2006 a 2007 byly z mnoha důvodů výjimečné - vysoký ekonomický růst, výrazný nárůst počtu rozestavěných bytů a jejich cen, růst úrokových sazeb a hrozba zvýšené sazby DPH – tyto faktory k nákupu bytu výrazně motivovaly. Konec roku 2008 už probíhal ve znamení prvních dopadů globální ekonomické krize, která zasáhla nejprve bankovní sektor. Trh s byty a trh s hypotékami jsou spolu úzce spojeny - až 70% bytů je pořizováno za pomoci hypotečního úvěru. Meziroční pokles hypoték o 20% se tedy logicky paralelně projevil ve stejné míře i v poptávce po bytech.

Lexxus v číslech

85% obchodů tvoří prodej nově postavených bytů a rodinných domů v nižším a středním segmentu – oblast realitního trhu, na kterou se naše společnost dlouhodobě specializuje.

Zbývajících 15% obchodů spadá do oblasti luxusního segmentu, kde nabízíme jak novostavby, tak starší nemovitosti v nejprestižnějších lokalitách hlavního města.

Rok 2009 – odhad vývoje

Aktuálně nižší poptávka zpomalila růst cen nových i starších bytů a v případě panelových bytů v méně atraktivních lokalitách způsobuje i cenový pokles. Někteří developeři odložili realizaci svých projektů, jiní omezili výstavbu dalších etap v rámci již spuštěných projektů. Nicméně jsou i tací, kteří právě v momentě, kdy je „hospodářská krize“ jedním z nejčastěji skloňovaných termínů, vstupují na trh a startují prodeje nových projektů. Podle obchodního ředitele Lexxusu, Petera Višňovského, banky stále nejsou příliš ochotné půjčovat peníze a tato situace se v nejbližších týdnech či měsících pravděpodobně nezmění: *„V současné době získá bankovní financování jen skutečně dobře připravený a kvalitní projekt. To je ovšem dobrá zpráva pro zájemce o kopu bytu. Lze totiž předpokládat celkové zvýšení kvality nově zahajovaných projektů.“*

Developeři se předhánějí v oblasti marketingu a jsou rovněž mnohem flexibilnější k individuálním požadavkům klientů. Ti dnes mají často možnost při koupi bytu získat různé bonusy či finanční výhody. Klienti dnes mohou při koupi vybraných nemovitostí z naší nabídky získat např. 1 rok hypotéky zdarma, či dokonce nový vůz značky Mercedes.

Snižuje se cena stavebních prací a materiálů, stavební firmy mají méně zakázek, takže se dá předpokládat, že i to se odrazí nejen v ceně bytu, ale také právě v lepší kvalitě dokončovaných projektů. Lidé si častěji budou kupovat již dokončené byty, nikoli pouze plány a vizualizace, což může být pro některé zásadní argument.

Hypotéky se v průběhu roku 2008 staly hůře dostupné a zatím nelze očekávat zásadní obrat k lepšímu. O to více se osvědčuje fungování produktu LEXXUS Hypotéka, který jsme uvedli na trh v loňském roce. Klienti u nás řešit nejen výběr vhodné nemovitosti, ale současně také konzultovat možnosti financování koupě se zkušeným makléřem, který klientovi nabídne veškerou škálu bank a stavebních spořitelů (jejich produktů), které v ČR působí. Z naší zkušenosti tak mají klienti větší šanci na získání hypotečního úvěru.

Podstatné je, že tento servis poskytujeme zdarma přímo v našem prodejním centru.

Rok 2008 byl ve znamení vyčkávání. Kupujících odkládali nákup nemovitosti z důvodu předpokládaného poklesu cen a prodávající naopak nechtěli slevovat ze svých cenových představ.

V posledních měsících je však možné registrovat určité oživení na realitním trhu – vyčkávání skončilo. Proávající, kteří chtějí prodat, jsou ochotni s kupujícími jednat také o ceně, což v minulých letech nebylo běžné. Kupující na tento přístup rozhodně slyší a předpokládáme, že budou v roce 2009 výrazněji využívat zajímavých nabídek, které se již dnes na trhu vyskytují.