

Poptávka raketově roste. Realitkám chybějí nemovitosti a o slevách se nevyjednává

Praha, 7. června 2021

Že po vynucené covidové pauze trh rezidenčních nemovitostí oživí, se čekalo. Zájem však předčil odhady a dobré nabídky se v nabídce ohřejí často jen na několik hodin. Poměrně časté jsou čekací listiny lidí ochotných dát vyšší cenu, než vlastník žádá – aby měli jistotu, že právě oni se stanou novými vlastníky. A zdaleka nejde jen o pražský fenomén. Podobně jsou na tom i další větší města. Hlavním impulsem k nákupům je strach z rostoucí inflace.

„Kdo má volné peníze, nakupuje. Především majetní lidé se obávají inflace a chtějí své úspory bezpečně uložit. A kvalitní nemovitosti vložené prostředky zhodnocují stabilními výnosy z nájmu a dlouhodobě rostoucí hodnotou. K poptávce přispívají také lidé, kteří se po pandemii rozhodli zvýšit kvalitu svého bydlení, aby na případné další vlny byli lépe připraveni,“ říká Peter Višňovský, ředitel realitní kanceláře LEXXUS.

Neodrazují vyšší ceny ani slabší výnosy z nájmu

S ústupem pandemie sílí varování před rychlým růstem inflace a bezpečná investice do bydlení je přirozenou volbou. *„Klienti jsou smířeni s aktuálně nižšími výnosy z nájmu, které jsou dány za vyšší pořizovací ceny. Nerovnováha mezi nabídkou a poptávkou se stále zvyšuje a snížení cen tudíž nelze v dohledné době očekávat. Aktuálně je v Praze na prodej přes 4.000 nových bytů. Jen za loňský rok se ale v metropoli prodalo 5.800 bytů. Dokud se nepodaří významně rozšířit nabídku nových bytů, i za pomoci funkčního stavebního zákona, situace se nezmění.“* zdůrazňuje Peter Višňovský. Nejrychleji z trhu mizí byty 1+kk a 2+kk, které se obratem

ocitají na trhu nájemního bydlení. U větších a dražších nemovitostí množství zájemců klesá. Na vině je především vyšší cena.

Není prostor říkat si o slevy

Lidé akceptují současné ceny a o slevách téměř nevyjednávají. To je velká změna oproti roku 2020, kdy část klientů věřila v pokles cen a chtěla vyjednávat. Řada developerů upustila také od zvýhodněných předprodejních nabídek. Jedním z příkladů je projekt Nové Modřany, jehož stavba byla zahájena na jaře letošního roku. Byt 3+kk o rozloze 76,9 m² s balkonem 21,1 m² vychází na 8 793 000 korun. „Ještě loni bychom od takového nacenění developera odrazovali. Ceny však rychle rostou a nabídka se tenčí. Dnes jde o zajímavou nabídku, která si nového majitele našla ještě během neveřejného předprodeje. Rozhodně však nejsme v situaci, že by se na trhu prodalo úplně vše. Nemovitosti nabízené za zjevně nadsazené ceny v nabídce zůstávají,“ dodává Peter Višňovský.

O firmě LEXXUS

LEXXUS – experti na pražský rezidenční trh

LEXXUS nabízí širokou nabídku nových bytů v developerských projektech, rodinných domů a pozemků v Praze a okolí. Již od roku 1993 se specializuje na nové byty a je jejich největším prodejcem mezi pražskými realitními kanceláři. LEXXUS je oblíbenou volbou náročných klientů, požadujících vysokou kvalitu služeb a nabídky.

LEXXUS se rovněž specializuje na consultingové služby spojené s přípravou developerských projektů – posouzení celkové koncepce projektu, návrh bytového mixu, standardu vybavení a prodejních cen za účelem maximalizace zisku developera.

Součástí realitní kanceláře LEXXUS je značka LEXXUS NORTON, která se zaměřuje na prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních rezidenčních nemovitostí v nejlepších lokalitách Prahy a okolí. Do nabídky luxusních domů a bytů v Praze a okolí umisťuje pouze nemovitosti, či developerské projekty, splňující náročná kvalitativní

kritéria a klientům poskytujeme odpovídající komplexní a zároveň individuální servis, včetně právního zajištění či poradenství při investování do nemovitostí.

Úzce spolupracujeme s mezinárodní společností Savills, jednou z předních světových realitních kanceláří s historií sahající až do roku 1855. Tato jedinečná kombinace mezinárodního realitního poradce a vedoucí místní realitní kanceláře poskytuje kompletní spektrum služeb na realitním trhu. Savills nabízí širokou škálu specializovaných služeb od investičního poradenství, oceňování, agendy pronájmů a správy nemovitostí přes konzultace v oblasti výstavby a plánování projektů až po průzkum trhu. Savills patří s více než 600 kanceláři a 35 000 profesionály po celém světě k předním globálním poradcům v oblasti nemovitostí. V České republice společnost působí od roku 2017.

Kontakty pro média

Karel Pluhař

CEO, Topic PR

E: kpluhar@topicpr.cz

M: +420 724 442 929