

Byty stojí moc. Chaty méně

1. října 2009

Krise bude možnostem vlastního bydlení ještě chvíli bránit. Nabídka bytů visí kvůli nedostupným hypotékám na realitních portálech o 20 až 30 procent déle než dřív. Lidé se však učí čelit bytové nouzi kreativitou.

PRAHA Trh s byty určenými k prodeji pořád pokulhává. Celoročně obyvatelnými se zato stávají víkendové chaloupky. Problematickou bytovou situaci kompenzuje také trh s pronájmy, kde si majitelé mohou vybírat z celé řady zájemců o jejich nemovitost. Někteří majitelé bytů však ještě neumějí s tímto benefitem pracovat.

Hospodářská krize výrazně oslabila koupěschopnost obyvatel. Kvalitní byty, které šly dříve na dračku, dnes zůstávají v nabídce realitních portálů jako inventář.

„Počátkem letošního roku se průměrná doba prezentace nemovitostí nabízených na realitních portálech k prodeji prodloužila o zhruba 20 až 30 procent,“ řekl LN Michal Pich, jednatel společnosti **EuroNet Media**, provozovatele sítě realitních portálů. Podle něj stojí za touto změnou zejména složitější přístup k hypotečním úvěrům.

Situace by se však měla v dohledné době zlepšit. „Ve srovnání prvního a druhého čtvrtletí let 2008 a 2009 došlo letos k poklesu poptávky po nemovitostech zasílaných do realitek přes náš portál o zhruba 30 procent. Naopak data za právě končící třetí čtvrtletí již hovoří pouze o pětiprocentním meziročním poklesu,“ uvedl Pich s tím, že to může znamenat stabilizaci realitního trhu.

Dočasným řešením dnešní situace, pokud nechtějí prodat byt pod cenou, mohou být pro majitele nemovitostí pronájmy. „Poptávka po pronájmech zejména bytů meziročně vzrostla v některých lokalitách až o 40 procent. Díky tomu se zkrátila doba prezentovaných nabídek pronájmů o zhruba 20 procent,“ konstatuje Pich. Stejný trend potvrzuje i tisková mluvčí portálu Bezrealitky. cz Romana Sudová. „V některých případech je nemovitost opětovně pronajata během několika hodin,“ uvedla Sudová a dodala, že se tím také zkvalitňují služby pro majitele nemovitostí, kteří pronajímají. „Od majitelů se dozvídáme, že když zadají nemovitost na web, hned první den mají 15 až 20 zájemců. Můžou si tak udělat takové vlastní výběrové řízení na toho, komu byt poskytnou,“ dodala Sudová. Nabídka i poptávka po pronajímaných bytech se typově nijak zásadně nezměnila. Kromě malometrážních jednotek není nouze ani o byty 4+1. Pokud není cena příliš přemrštěná, jde podle Sudové pronajmout opravdu téměř vše.

„Mohlo by to být ale ještě lepší. Majitelé si často neuvědomují, kterému typu lidí chtějí byt pronajmout,“ řekla Sudová. Pokud patří do cílové skupiny rodina s dětmi, mohou být pokoje v bytech i neprůchozí. Musí tomu však odpovídat cena, která nesmí být přehnaná. Jiným

případem je nabídka bytu ke spolubydlení. Tehdy může jít cena výš, byt ale může vyžadovat úpravu, aby vyhovoval rozdílným lidem žijícím v jedné jednotce.

Žádné výkyvy se podle odborníků v současnosti v cenách pronájmů neodrážejí. „V menších městech, zhruba do 50 tisíc obyvatel, se tržní nájemné pohybuje nejčastěji kolem pěti tisíc korun. Ve městech kolem 100 tisíc obyvatel je to rozmezí 10 až 15 tisíc korun a u měst jako například Brno či Praha je to 10 až 20 tisíc korun,“ uvedl Pich s tím, že novostavby nebo atraktivní byty v centrech měst jsou přirozeně dražší.

Pronájem není úplně pro každého. Někteří chtějí bydlet ve vlastním a neplatit takříkajíc do vzduchu. Lidé, kteří si nemohou vlastní byt nebo rodinný dům zatím dovolit, ale i tak chtějí být ve svém, nacházejí někdy zajímavá řešení. „Krise nutí lidi vymýšlet kreativnější bydlení. Svoji chatu například přestaví na celoroční bydlení. Nebo se dívají po pozemcích v chatových oblastech, kde jsou ceny úplně jinde než u klasické stavební parcely,“ vysvětlila Sudová.

Podle Picha mizí zájem například o horské apartmány v novostavbách. „Mnoho kupujících totiž zjistilo, že za jejich cenu se dá pořídit starší chata nebo chalupa. Češi jsou často nazýváni chalupářským národem, a možná právě proto nedošlo k razantnímu navýšení počtu chat a chalup v nabídce realitních kanceláří,“ uzavírá Pich.