

Realitní obchody loni mírně vzrostly

Author: SF/pb | Published: 04.06.2013

Obchodní transakce s nemovitostmi v Česku loni vykázaly z hlediska svého objemu mírný růst. Měřeno výběrem daně z převodu nemovitostí loni majitele změnila reality za 255 mld. Kč, což meziročně představuje nárůst o 4 %. Mírný vzestup obchodní aktivity na realitním trhu může signalizovat dlouho očekávaný zvrat vývoje - tři předcházející roky totiž objem, resp. obrat realitních obchodů klesal. Už předloni ovšem tento sestup měl jen velmi mírný ráz (- 1 %), když v roce 2009 se obchody propadly o 22 % (z rekordních 332 mld. na 260 mld. Kč). Definování trhu pomocí daňových údajů je přehledné a spolehlivé, ovšem nemalý objem realitních transakcí tato metoda nezachycuje. Především se daní z převodu nemovitostí nezatěžují prodeje novostaveb, takže například veškeré převody nových bytových jednotek mezi developery a prvními majiteli zůstávají mimo tyto statistiky. Totéž platí pro méně časté, ale o to finančně významnější převody, respektive prodeje komerčních realit - tady se totiž obvykle převádí vlastnictví společnosti (standardně známé SPV) s celým jejím majetkem, z hlediska práva tedy nejde o realitní obchod. Dalším problémem mohou být nelegální praktiky - podle některých odborníků jsou údaje o řadě obchodních transakcí záměrně zkreslené, často právě kvůli redukci daňových odvodů. Všechny tyto okolnosti mohou ale výpočet ovlivnit jen jedním směrem - to, že řada převodů, resp. prodejů realit není daněna, znamená jedno: ve skutečnosti je trh ještě větší.

04.06.2013 12:36, SF/pb