

Rezidence: roste investiční poptávka

Author: SF/pb | Published: 29.11.2013

Zatímco v minulých letech se bytů na investici ročně prodalo jen zanedbatelné množství, letos se počet bytů, kupovaných za tímto účelem, prudce zvýšil. Jak vyplývá z průzkumu, provedeného společností Central Group, byt na investici kupuje zhruba pětina klientů a tento trend bude patrně ještě sílit - 34 % zájemců, kteří zvažují nákup bytu, jej chce pronajímat, nikoliv v něm bydlet. V průzkumu bylo osloveno čtyři sta respondentů, kteří o nákupu nového bytu teprve přemýšlejí.

„Dříve jednoznačně převažovala potřeba zajistit si vlastní bydlení. Nyní, především díky nízkým pořizovacím cenám nových nemovitostí a také díky levným hypotékám, se zájemci začali zajímat také o možnost výhodné investice,“ sděluje Jiří Vajner, obchodní ředitel Central Group. Mezi nejprodávanější nemovitosti vhodné k investičním účelům patří byty s dispozicemi 1+kk a 2+kk. I z tohoto důvodu jsou tyto byty v developerských projektech zastoupeny nejvíce.

Na trhu rodinných domů se poptávka pohybuje na podstatně nižší úrovni než u bytů. Důvodem je jejich vyšší cena, ale také nedostatek vhodných pozemků. Lokality rodinných domů tak nacházíme především v okrajových částech Prahy. Obecně lze říct, že větší zájem je o řadové než o samostatně stojící rodinné domy. Díky tomu, že bývají dispozičně menší a mají i menší pozemek, je i jejich celková cena nižší. O solitérní velké domy poptávka samozřejmě existuje také, ale je velice specifická. Nízký zájem o rodinné domy je v mnoha případech nepochopitelný. I v Praze totiž platí, že za cenu bytu lze najít rodinný dům se stejnou dispozicí a cenovou úrovní. Klienty zřejmě odrazuje starost o pozemek či případné vícenáklady na úpravu a údržbu rodinného domu.

29.11.2013 13:36, SF/pb