

Trend Report 2016: porostou ceny i kvalita nemovitostních projektů

Author: SF/pb | Published: 28.04.2016

Příliv investorů podpořený dostatkem kapitálu a důvěrou v domácí ekonomiku vytváří dobré podmínky pro další rozvoj českého realitního trhu. Pokračuje pozvolný růst cen, zejména v rezidencích, a přibývá ryze českých subjektů v oblasti investic. Tlak poptávky na zvyšování kvality projektů zesiluje - tak vidí letošní vývoj na českém realitním trhu TREND Report 2016.

Ročenka Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) konstatuje, že domácí realitní trh se nachází ve velmi příznivé a zdravé kondici. Současně roste důvěra v domácí ekonomiku a očekává se, že letošek i rok nadcházející budou ve znamení mírně rostoucích cen. „Vyhledky pro další rozvoj nemovitostního trhu v nejbližších dvou letech jsou dobré. Ti, kteří na českém realitním trhu vytrvali a poradili si v době tržního propadu, dnes nemusí litovat,“ uvádí k hlavním závěrům Trend Reportu prezidentka ARTN Zdenka Klapalová.

Výstavba vs. revitalizace

Od příštího roku by se mohly ceny nemovitostí postupně ještě mírně navýšit. „Bude-li oživení ekonomické aktivity pokračovat, předpokládaný meziroční cenový nárůst by se mohl dostat až na 5 - 6 %, uvádí Zdenka Klapalová a dodává: „I přes pozitivní atmosféru vnímáme, že trh je stále nepříznivě ovlivněn dopadem nestabilní a nekonzistentní legislativy. Zkušenosti developerů se přesto v tomto prostředí snaží fungovat. Zásadní otázkou pro další vývoj bude schválení koncepce územního rozvoje Prahy.“

To se částečně odráží i v ústředním motivu letošního Trend Reportu, kterým je otázka nové výstavby versus revitalizace již existujících prostor. Jaká je udržitelnost hodnoty nové výstavby a jak dále pracovat s nemovitostmi, které již stojí, opotřebovávají se a stárnou? Téma, které je v současnosti medializováno zejména v souvislosti s administrativními budovami a retailovými centry, je v Trend Reportu nosné i pro ostatní popisované oblasti - rezidence, hotely, průmyslové prostory. Ve svých komentářích se jej však dotýkají i autoři ostatních kapitol, například Property Management nebo Financování.

Nová témata

Do poslední jmenované kapitoly byla z těchto důvodů zařazena nová podkapitola Oceňování. „Vzhled do problematiky valuací včetně komentáře k moderním standardům a mezinárodním principům nám v Trend Reportu dlouhodobě chyběl,“ uvádí Monika Kofroňová z ARTN. Kromě této nové podkapitoly je Trend Report v letošním roce obohacen také o dvě sondy. V první z nich poskytla Česká bankovní asociace komentář k významným legislativním změnám v roce 2016, kam na první místo bezesporu patří novela insolvenčního zákona. Sonda se věnuje i novele nového občanského zákoníku, k jejímuž projednávání se Poslanecká sněmovna dostane nejspíše letos, a v neposlední řadě novému zákonu o spotřebitelském úvěru, který upravuje mimo jiné úvěry na bydlení. Druhá sonda nabízí pohled na fungování SVJ v nové právní úpravě občanského zákoníku z pohledu právní praxe a její autoři se neváhali ohlédnout i za některými usneseními Vrchního soudu.

