

# Rezidence: developeři uvažují o pronájmech, s poklesem cen nepočítají

Author: SF / pb | Published: 04.02.2009

Byty „jenom“ pronajaté jsou lepší než prázdné byty neprodané - takový názor vyjádřil Allan Jírek z developerské společnosti Eube na včerejším diskusním setkání Stavebního fóra. Stejně problém poklesu poptávky po rezidenčních nemovitostech, z nichž řada už dnes čeká na kupce, vidí i jiní developeři. Někteří ovšem v diskusi poukázali na skutečnost, že takové řešení předpokládá, aby se z developerů zároveň stali správci objektů, které nabídkou k pronájmu. Otázkou ovšem je, zda banky budou ochotny přistoupit na podstatně delší dobu umořování úvěru. Petr Merežko z České spořitelny se k tomu vyjádřil poměrně zdrženlivě, nicméně připustil, že banky o takových projektech jsou ochotny uvažovat. Zároveň ovšem vyjádřil přesvědčení, že český bytový trh je už několik let přehřátý, a rozestavěnost i počet dokončených bytů příliš vysoké - loňský pokles objemu hypoték o zhruba 20 % tak podle něj může představovat potřebné zklidnění situace.

Klíčovým pro všechny aktéry rezidenčního trhu je ovšem vývoj cen. Účastníci setkání Stavebního fóra se shodovali v tom, že jejich snížení není příliš pravděpodobné. Například Štěpán Havlas z developerské firmy FINEP nepočítá s jejich poklesem vzhledem k omezené nabídce. Allan Jírek dokonce předpokládá jejich opětý růst v letech 2010 a 2011, kdy teprve se projeví současné ochabnutí výstavby. Stejně tak s výraznějším pohybem cen směrem dolů nepočítá Michal Šourek ze společnosti MSG Holding: „V horizontu příštích šesti měsíců není vyloučeno mírné snížení cen, ovšem do 10 %.“

Na setkání padla i otázka, jak budoucí vývoj ovlivní kvalitu bytové výstavby, která podle názoru mnohých není nijak závratná. Slabá nabídka a požadavek bank na 30 - 40% předprodanost projektů by kvalitu nových bytů mohly ovlivnit spíše negativně. Petr Merežko je v tomto smyslu mírně optimistický: „Věřme, že kupci už budou sofistikovanější. Mělo by se stát pravidlem, aby budoucí majitel byt přejímal s pomocí odborníka a trval jak na sjednané kvalitě, tak odstranění všech případných závad.“

---

04.02.2009 08:52, SF / pb