

Poptávka po rekreačních objektech je stabilní

Author: SF/pb | Published: 30.10.2013

Konec letní sezóny na českých chatách a chalupách je pro bilancování stavu obchodu s rekreačními nemovitostmi nejvhodnějším časem. RSČS, která má rekreační bydlení jako jednu ze svých specializací a svou nabídkou pokrývá celou republiku, hodnotí zájem domácí populace o rekreační bydlení jako trvalý, a to i přes pokračující ekonomickou stagnaci. „Obyvatelé velkých měst, především Prahy a Brna, mají o chaty a chalupy stále zájem. Největší poptávku zaznamenáváme o nemovitosti střední cenové kategorie do 2 milionů korun v malé dojezdové vzdálenosti do 50 km od místa bydliště. Ukazuje se, že lidé za svou rekreaci nechtějí dojíždět daleko - samozřejmě kromě výjimek, jakými jsou například atraktivní horské oblasti,“ říká Martin Němeček, předseda představenstva RSČS.

Bydlení i investice

Novým trendem, který je podle M. Němečka letos velmi silný, je to, že zájemci o koupi již dopředu zvažují chaty a chalupy nejen jako alternativu ke svému městskému trvalému bydlení, ale přemýšlejí i o možnostech případné rekonstrukce podle vlastních představ na bydlení celoroční. Zajímá je proto mimo jiné zateplení nemovitosti a její celková energetická náročnost, tekoucí voda, snadná dostupnost autem i v zimních měsících a podobně. „Aktuální ekonomická situace má také vliv na vykrytí nabídky s poptávkou. Zatímco jsou rekreační nemovitosti jako první na řadě k prodeji, když se jejich majitelé ocitnou ve finanční tísní, na druhé straně stojí zájemci o koupi chat a chalup v žádaných lokalitách, kteří tento typ bydlení pro sebe považují za velmi dobrou investici v současné nejisté době,“ vysvětluje šéf RSČS.

Bodují menší pozemky

Mezi nejatraktivnější rekreační lokality mezi Pražany se nyní řadí Český kras, Říčansko či okolí vodní nádrže Slapy. U obyvatel Brna se totéž dá říci o Brněnské přehradě nebo o Moravském krasu, u Plzeňanů je nadále v oblibě okolí vodní nádrže Hracholusky či Staroplanecko.

Poměrně významnou roli při rozhodování o koupi a výběru chaty či chalupy hraje velikost jejího pozemku. To platilo vždy, v současnosti je ovšem otázka pozemku vnímána zcela jinak. Zatímco v dřívějších dobách byla dostatečná velikost zahrady zásadním faktorem při výběru, v dnešní době už počet zahrádkářů a kutilů není tak velký. Naopak stále roste počet těch, kterým stačí malý pozemek, například předzahrádka, s jejíž údržbou budou mít co nejméně práce a kde si budou moci v klidu posedět či uspořádat malou party s přáteli. Oproti dřívějšímu ovšem podle zjištění RSČS naopak podstatně vzrostly požadavky na soukromí.

Nakupujte na podzim

Ze všech typů nemovitostí považuje RSČS rekreační nemovitosti za ty, na jejichž cenu má sezónnost největší vliv. Obdobím vysoké poptávky je tradičně počátek rekreační sezóny, tedy jaro a počátek léta. „Cena stejné nemovitosti totiž může být v jarním období až o několik desítek procent vyšší než například nyní, na podzim. Důvody jsou přitom pouze subjektivní, pocitové. Každá nemovitost totiž na první pohled vypadá mnohem lépe, když na ni svítí slunce a všechno kolem kvete,“ konstatuje M. Němeček.

Na obchodním serveru S-reality je v současné době v „kolonce“ chat a chalup celkem 8 350 nemovitostí, drtivá většina v cenách do 2 mil. Kč. Jen čtvrtina z nich se ovšem nachází v intervalu 1 - 2 mil. Kč, tedy v cenách které signalizují uživatelsky únosný stav objektu - s výjimkou menších chat, obvykle ze dřeva, na často miniaturních pozemcích.

30.10.2013 08:00, SF/pb