

Jaká je momentálně situace na realitním trhu? Co bude ovlivňovat trh v budoucnu?

"Na trhu aktuálně sledujeme zásadní pokles poptávky po nákupech nemovitostí a díky tomu růst počtu nabídek v realitních kancelářích. U některých typů, jako jsou například rodinné domy nad 10 mil. Kč a větší byty se jedná o více než poloviční propad zájmu a třetinové navýšení počtu nabídek. S tím samozřejmě souvisí i redukce cen. V momentě, kdy se díky malému zájmu nedaří vlastníkům prodávat, reagují snižováním ceny, což je obecný spouštěč poklesu.

U malometrážních bytů se poptávka snížila přibližně o pětinu. Zde se ceny drží a dle našich předpokladů budou stagnovat i do konce roku. O nákupy mají zájem drobní investoři, které ke koupi motivuje velký zájem o nájemní bydlení.

Velmi dobře se stále prodávají pozemky k výstavbě, těch je na trhu obecně málo a ani zde nelze předpokládat pokles cen.

Trh nyní ovlivňuje minimální zájem o hypotéky. Většina všech obchodů se odehrává bez využití úvěru.

Délka trvání současného stavu na trhu bude závislá na krocích ČNB. Jak ukázaly příklady z minulosti, jedná se o krátkodobý jev v řádech několika měsíců, či jednotek let. Následně se trh nemovitostí vrátí opět do růstu a z dlouhodobého hlediska si nemovitosti udrží velmi solidní zhodnocení." Odpověděl k tématu Robert Hanzl pro magazín FINMAG.

Autor Robert Hanzl

Generální ředitel NEXT REALITY