

Zájem o chaty a chalupy klesá! Proč tomu tak je?

Zájem o nákup chat a chalup po dvou letech ochladl. Proti loňskému roku klesla touha lidí pořídit si rekreační nemovitost o 20 až 30 procent. Vyplývá to z informací realitní kanceláře NEXT REALITY. Ing. Jan Babka, marketinkový ředitel společnosti NEXT REALITY byl hostem vysílání Rádía Z a zde je přepis živého rozhovoru.

Zájem o nákup chat a chalup klesá. Máte vyhodnocené, proč to tak je?

Těch důvodů je hned několik, hlavním důvodem je asi obecný pokles poptávky na trhu nemovitostí způsobený zejména zvýšenými úrokovými sazbami České národní banky, které přímo ovlivňují výše úroků hypoték komerčních bank. Pokud se bavíme o rekreačních nemovitostech, které se v drtivé většině financují hotovostí nebo přesněji řečeno z vlastních zdrojů, tak vliv sice není tak velký, jako u větších a dražších nemovitostí, ale je tam právě ten vliv na celý trh.

Pak také hrají roli zcela jistě ceny, které během období covidu vzrostly opravdu i o stovky procent a dostali se na úroveň, kterou již někteří nejsou schopni akceptovat.

No a v neposlední řadě je třeba říci, že minulý rok byl v tomto segmentu trhu rekordní – v růstu cen i počtu obchodovaných nemovitostí a když něco narazí na svůj pomyslný strop, může to jít pak už jen dolů.

Po asi dvou letech skončil boom, který zapříčinily časté lockdowny, karantény a zavřená školská zařízení. Báli se lidé, že už se nepodívají do zahraničí a chtěli mít možnost někam „utéct“ z karantény.

Přesně jak říkáte, dnes nejsou až na výjimky již žádná omezení v cestování a lidé se těší na zahraniční dovolené a ti, kteří si chatu dosud nepořídili ji již nezvažují, právě proto, že mají možnost cestovat, bydlet v hotelu, nejen v zahraničí, ale i v Čechách.

O kolik poklesl zájem o koupě chat a chalup?

Pokles poptávky o 20 – 30 % mohu potvrdit, z našich interních statistik je to číslo přesně 26 % za sledované období, což ale není špatný výsledek vzhledem k jiným segmentům trhu, jako např. větší dražší domy určené k trvalému bydlení nebo větší byty, kde ten pokles je někde na úrovni 50 – 60 %. Tam vstupuje do hry, tedy mimo těch drahých hypoték, ještě jeden faktor a to výrazné zdražení energií, což se u rekreačních nemovitostí zas tolik neřeší.

Odráželo se to nějak na cenách nemovitostí?

Ceny rekreačních nemovitostí zatím stagnují a hýbat se určitě nebudou do konce sezóny. Až na podzim očekáváme mírný pokles ceny, který bude v řádu jednotek procent, podle toho, jak moc budou chtít současní majitelé prodat.

O jaké druhy nemovitostí mají lidé největší zájem? U vody, na horách, na samotě u lesa...?

V době velkého nedostatku nabídky chat a chalup, ale vlastně i třeba rekreačních apartmánů kupovali lidé prakticky cokoliv, mnohdy i s nevyřešenými inženýrskými sítěmi a v žalostném stavu. Jinak samozřejmě rekreační objekty u vody, na horách apod. jsou velmi ceněny a záleží jen na preferencích kupujícího, jestli rád lyžuje, rybaří nebo chce jen klid a přírodu a samozřejmě na penězích, takto atraktivně umístěné nemovitosti bývají pochopitelně nejžádanější, ale také nejdražší.

Autor Jan Babka

Marketingový ředitel NEXT REALITY