##

## TISKOVÁ ZPRÁVA 28. ledna 2021

**Bidli: nedostatek bytů trvá, ceny klesat nebudou**

**Po celé České republice nadále panuje vysoká poptávka po bydlení, která značně převyšuje nabídku. Vliv na nedostatek bytů má kromě zdlouhavých povolovacích procesů, brzdících realizaci nových bytových domů, i pandemie koronaviru. Ta zpomalila či posunula schvalování a výstavbu některých developerských projektů. Zároveň ale vzbudila u mnoha lidí potřebu bezpečně uložit své úspory, k čemuž hojně využívali investice do nemovitostí. Zájmu o koupi navíc nahrávaly i výhodné sazby hypotečních úvěrů. Češi v loňském roce také výrazně více nakupovali rekreační nemovitosti. Do nájemního bydlení se pak promítl propad krátkodobých pronájmů, který vedl k celkovému zlevnění nájmů. A jak vidí další vývoj trhu experti společnosti Bidli?**

Společnost Bidli holding v uplynulém roce celkem prodala téměř 1 600 nemovitostí, a to včetně rodinných domů, rekreačních nemovitostí a pozemků . U bytů měli kupující nejčastěji zájem o dispozice 3+kk a 3+1, což činilo zhruba 37 % z realizovaných obchodů. V těsném závěsu následovaly jednotky 2+1 a 2+kk (34 %), dále pak 1+kk, 1+1 a garsonky (14 %), 4+1 a 4+kk (9 %), po větších či atypických bytech byla jen minimální poptávka.

Podle údajů společnosti se meziročně ceny rezidenčních nemovitostí v průměru zvýšily o 10 až 15 % napříč celou Českou republikou. *„Co se týče srovnání mezi jednotlivými regiony na příkladu bytu s dispozicí 3+1 o velikosti 70-75 m2, v Mostě se v loňském roce prodal takový byt za 800 000 Kč, v Ostravě za 1 500 000 Kč, v Plzni se cena po rekonstrukci vyšplhala na 3 800 000 Kč a v pražských Modřanech jednotka v původním stavu stála pět a půl milionu korun,“* uvádí výkonný ředitel Bidli reality Ondřej Mašín. Zvýšení cen bylo dáno především vyšší poptávkou po koupi nemovitosti, kterou způsobily jednak zmírnění či úplné zrušení některých podmínek omezujících poskytování hypoték, dále nízká výše úrokových sazeb hypotečních úvěrů a u starších nemovitostí rovněž zrušení daně z nabytí nemovitých věcí. Svou roli sehrál i zájem lidí investovat.

*Projekt Bidli v Rodově u Hradce Králové*

**Změna na poli nájmů**

Naopak propad byl registrován na trhu s nájemními byty, kde meziročně výrazně poklesly ceny. *„Zásadní zlom nastal v lokalitách do té doby významně spojených s turistickým ruchem, v nichž před pandemií dobře fungovaly krátkodobé pronájmy typu Airbnb. Zavření hranic způsobilo, že prakticky ze dne na den přišli tito provozovatelé o veškeré příjmy. Většina z nich zareagovala tak, že své nemovitosti dali na trh k pronájmu na jeden či dva roky za nižší cenu,“* vysvětluje Roman Weiser, ředitel developmentu a staveb ve společnosti Bidli holding, a dodává: *„Nájmy proto poklesly až o desítky procent, což samozřejmě vzbudilo zájem lidí, kteří si bydlení v podobných lokalitách dříve nemohli dovolit a většina těchto bytů již má své dlouhodobé nájemce.“* Po probíhající postupné stabilizaci trhu s nájemním bydlením Roman Weiser dále očekává, že se v tomto roce situace výrazně nezmění a s ustupováním pandemie pak nastane pozvolný návrat ke stavu let minulých.

**Zvýšený zájem o rekreační nemovitosti**

Společnost Bidli zaznamenala razantní nárůst poptávky po nemovitostech určených k rekreaci. Tento fenomén bude jistě minimálně několik následující let přetrvávat, neboť pandemie vyvolává ve všech velmi silné pocity. Stále větší důraz bude kladen na dosah přírody, proto se budou lidé přesouvat na okraje měst či do dobré dostupnosti od nich. *„V průběhu roku nejčastěji kupující poptávali byty s předzahrádkami, balkony nebo terasami a rodinné domy, a to zejména na okraji měst, ale i ve vzdálenosti do 20 km od nich, v případě Prahy pak až do 50 km,“* říká Roman Weiser. Zvýšený zájem se promítl do růstu cen těchto nemovitostí.

*Projekt Bidli v Libři za okrajem Prahy*

**Investiční byty**

Stále oblíbenějším trendem se stal nákup nemovitostí na investici. Ten totiž přináší bezpečný a stabilní výnos, což lidé právě v nejistých časech pandemie aktivně vyhledávají. *„V této době mají lidé vzhledem k ekonomické prosperitě let minulých nejvyšší úspory v historii a spousta z nich si uvědomuje, že mít peníze na účtu není příliš výdělečné. Obzvlášť pokud je pravděpodobné, že tento rok poroste inflace v důsledku vysokých vládních výdajů velmi rychle,“* upozorňuje Ondřej Mašín. Výhodou je nejen dlouhodobé zhodnocování nemovitostí vlivem růstu cen, ale i pravidelný výnos z jejich pronájmu. *„V případě bytů na investici lidé obecně více preferují malometrážní jednotky, tedy 1+1 nebo 2+kk. Dále jsou velice dobrou příležitostí nemovitosti v nově vznikajících developerských projektech, které mají výhodu strategické polohy s výbornou dostupností větších měst. Naopak u starších bytů se mnoho zájemců zajímá o lokality v širších centrech měst,“* komentuje Roman Weiser.

**Vývoj hypoték**

Co se týče hypotečních úvěrů, jejich objem atakoval v uplynulém roce historická maxima. *„Konec minulého roku byl rekordní v projeveném zájmu koupit nemovitost. Banky během roku zmírnily úvěrová kritéria, spousta kupujících si půjčovalo až 90 % kupní ceny. Podíl bytů financovaných hypotékou tak tvořil cca 60 % všech realizovaných koupí,“* shrnuje Ondřej Mašín.

Zvýšené poptávce nahrávají úspory kupujících, vyšší průměrná mzda a nízká úroková sazba hypotečních úvěrů, která v průběhu roku klesla i pod dva procentní body. *„Nízké úrokové sazby jednoznačně podporují zájem lidí o pořízení nemovitosti a umožňují jim dosáhnout na vyšší cenu. Na druhou stranu ale začaly být banky více obezřetné při posuzování zdroje příjmů žadatelů. Pokud jejich zaměstnání či obor podnikání byl postižen pandemií (především cestovní ruch, pohostinství, ubytování, kultura atd.), je pro ně daleko obtížnější, někdy až nemožné úvěr dostat,“* zmiňuje Roman Weiser.

**Výhledy pro letošní rok**

Předpověď pro tento rok závisí na mnoha faktorech, především na vývoji pandemie, přesto se odborníci ke zlevnění nepřiklánějí. *„V roce 2021 očekávám další růst cen rezidenčních nemovitostí, byť již o něco mírnější. Do ceny novostaveb promluví i neustálé zdražování stavebních prací a materiálů, ale také pozemků. Ceny starších nemovitostí porostou spolu s cenami novostaveb, i když ne vždy stejným poměrem,“* vysvětluje Roman Weisera doplňuje: *„Vývoj hypotečních sazeb pak odhaduji spíše na stagnaci, popřípadě velmi mírný růst, který může přijít s postupným polevováním pandemie.“*

***BIDLI holding, a.s.,*** *je největším komplexním projektem pro bydlení v České republice. Společnost jako jediná na trhu řeší kompletní škálu služeb – realitní činnost, hypoteční poradenství, rezidenční development, družstevní bydlení, pojištění, dodávku energií a fotovoltaických elektráren, výrobu dřevostaveb a nábytku i designové řešení interiéru. Klientovi je tak schopna zajistit nové bydlení i vše, co k němu potřebuje.*

***Další informace:***

**Crest Communications**

Marcela Kukaňová, tel.: +420 731 613 618, marcela.kukanova@crestcom.cz

Michaela Muczková, tel.: +420 778 543 041, michaela.muczkova@crestcom.cz

[**www.crestcom.cz**](http://www.crestcom.cz)**;** [**www.bidli.cz**](http://www.bidli.cz)