##

## TISKOVÉ PROHLÁŠENÍ 25. března 2020

**Vyjádření Romana Weisera, místopředsedy představenstva BIDLI holding, k množícím se předpovědím, že na realitním trhu vzhledem k dopadům epidemie koronaviru významně zlevní byty:**

Zaznamenal jsem množící se dotazy ohledně odhadu vývoje cen nemovitostí s ohledem na současnou situaci. Zaznamenal jsem i, dle mého názoru, neadekvátní prognózy „odborníků“ ohledně pádu cen až o třetinu.

Chtěl bych vám jen stručně sdělit, že tyto názory nesdílím. Na trhu nemovitostí se pohybuji 27 let a zažil jsem nejeden cenový výkyv, a to včetně dosud největší krize v letech 2008-2010. Tehdy ale byla jiná situace. Napříč republikou probíhala před i v průběhu krize masivní vlna privatizace obecních bytů, která zvýšila podstatným způsobem nabídku na trhu. Na něj se tehdy postupně dostaly desítky tisíc bytů, jejichž vlastníci, původně nájemci, čekali, až zprivatizují svůj obecní byt za deseti až statisíce, a pak jej obratem za statisíce až miliony prodají. Zároveň se v době krize držely banky a stát stranou a ekonomiku v podstatě nijak nepodpořily. Tehdy bylo možné nalézt v nabídce desítky bytů v rámci jedné ulice, kdežto dnes najdete na některých sídlištích v Praze např. byt 3+1 jen v počtu jednotek na celou lokalitu, nebo třeba také žádný.

V současnosti je situace taková, že kvůli dlouhodobě nedostatečné výstavbě nových bytů a rodinných domů je nabídka na trhu minimální a poptávka tak velká, že se nemovitosti prodávají rychlostí v řádu dnů až několika málo týdnů. Kdežto dříve jsme byli zvyklí, že byt se prodal cca za 2-3 měsíce, rodinný dům za 3-6 měsíců a pozemek za 6-12 měsíců.

Na přístupu státu se aktuálně potvrzují dřívější sliby politiků, že v době krize budou ekonomiku významně podporovat (např. viz nedávný příslib přímé a nepřímé podpory v souhrnu 1 bilionu Kč). Oproti krizi z roku 2008 jsou dnes banky v Česku ve skvělé kondici a na krizi velmi dobře připraveny. Rovněž světové velmoci jsou připraveny do svých ekonomik napumpovat obrovské množství peněz s cílem minimalizovat dopad krize a ekonomiky restartovat.

V současné době není předpoklad k tomu, aby se na trhu náhle objevilo velké množství nemovitostí, které by ceny srazilo. Jedině kdyby své nemovitosti začali panicky prodávat investoři, kteří je krátkodobě pronajímají turistům. Podle mne by byli sami proti sobě, neboť by zvýšením nabídky jejich nemovitosti ztratily na ceně a oni by prodělali. Otázkou pak ale je, kam jinam by své peníze vlastně v této době investovali. Vyřešení stávající situace ohledně koronaviru navíc nebude trvat roky, nýbrž měsíce a po relativně krátké době, tj. například do roka, se i cestování vrátí do normálu. Řešení pro tyto investory tedy je, že nemovitosti dočasně pronajmou. Sice se sníženým výnosem, ale i ten jim zajistí přežití, aniž by tratili na hodnotě své investice, která jim v posledních letech raketově rostla. To může v některých lokalitách snížit ceny nájmů, které v poslední době rostly rychleji než ceny nemovitostí, a tím se situace vlastně tak trochu vyrovná. Investice do nemovitosti je u nás v dlouhodobém horizontu ta nejjistější forma uložení peněz, která přináší jednak pravidelný výnos z nájmu, jednak dlouhodobý růst hodnoty investice.

Pro mě je tedy závěr takový, že v následujících měsících dojde k dočasnému zastavení růstu cen nemovitostí a prodloužení průměrné doby jejich prodeje, na jakou jsme byli zvyklí dříve. Jediné, co by tuto predikci mohlo změnit, by byla panika. Samozřejmě, čím déle bude řešení problému s šířením nákazy koronaviru trvat, tím větší dopad na všechny oblasti ekonomiky to bude mít. Pak by byl, zejména v některých specifických lokalitách, na místě i scénář mírného poklesu cen nemovitostí, ovšem s relativně brzkým návratem na původní úroveň.

***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, výrobu dřevostaveb a nábytku i designové řešení interiéru. Klientovi je tak schopna zajistit nové bydlení i vše, co k němu potřebuje. Mezi její nejnovější developerské projekty patří rezidenční areál Bidli v Rodově.*

***Další informace:***

**Crest Communications**

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

Tereza Holá, tel.: +420 603 246 206, tereza.hola@crestcom.cz

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