

PRŮZKUM: Více než čtvrtina zájemců o nemovitosti jsou investoři

Koupit nemovitost za účelem bydlení nebo investice? A investovat raději do bytů, rodinných domů nebo pozemků? Tak nejen na tyto otázky se zeptaly svých návštěvníků portály **www.realitycechy.cz** a **www.realitymorava.cz** formou dotazníkového šetření, kterého se v termínu od 18. do 31. 3. 2013 zúčastnilo 1.043 respondentů.

Účelem šetření nebylo zjistit jestli budou zájemci financovat své budoucí bydlení hypotékou, úvěrem ze stavebního spoření či hotovostí ani jestli poptávají nemovitosti levné či drahé. Hlavním cílem bylo získat informace o tom, co vše je pro zájemce důležité při výběru nemovitosti.

Celkem 59% respondentů uvedlo, že aktuálně poptává nemovitost ke koupi což potvrzuje současný trend návratu k vlastnímu bydlení na úkor pronájmů, ke kterým mnoho lidí inklinovalo po roce 2008 v závislosti na nejistotě situace trhu s realitami.

Ceny nemovitostí ovšem během posledních pěti let postupně dosedly na pomyslné dno a mnoho těch, kteří s vlastním bydlením otáleli se aktuálně vrací k myšlence vlastního bydlení. Zvýšené poptávce po vlastním bydlení pomohly také nízké úrokové sazby hypotečních úvěrů.

Nejvíce poptávanou kategorií se staly byty, které uvedlo 55% respondentů. S dotazy směřující k bytům se setkávají realitní makléři velmi často nejen u nás, ale i ve světě a proto nebyl výsledek nijak překvapující. Poptávku po rodinných domech uvedlo 32% a pozemky pak 13% respondentů.

Stejně jak se vrací zájemci o bydlení k myšlence vlastního bydlení, tak mnoho investorů postupně získává ztracenou důvěru v trh s realitami. Pro pořízení bydlení za účelem investice se rozhodlo 26% respondentů. Naopak 74% návštěvníků výše uvedených portálů hledalo nemovitost za účelem bydlení.

Zájemci o bydlení nejčastěji hledali starší nemovitosti, které uvedlo 66% respondentů. Po novostavbách se dívalo 21% a nemovitosti před rekonstrukcí byly zajímavé pro 13% respondentů.

Mezi aktuálně nejhledanější lokality z pohledu zájemců o bydlení patří zejména velká města. 72% respondentů aktuálně vyhledává nemovitost ve městě nad 50 tis. obyvatel. Naopak 3% respondentů uvedla, že vyhledávají nemovitost v malém městě do 15 tis. obyvatel. Pro bydlení na vesnici se rozhodlo 14% respondentů.

Z pohledu rychlosti předpokládané realizace koupě či pronájmu nemovitosti zvolilo nejvíce respondentů možnost „do šesti měsíců“ (47%). Nejméně respondentů pak zvolilo možnost „nad 1 rok“ (2%). Více než 1/3 respondentů (34%) uvedla, že počítá s vyřešením bytové otázky do tří měsíců. Pokud se tedy někdo rozhodne pro vyhledávání nemovitostí, tak lze předpokládat, že by nejpozději do 1 roku vše rád realizoval.

Nejvíce respondenty ovlivňuje při výběru nemovitosti cena, kterou uvedlo jako důležitou 97% respondentů. Dále pak se zájemci o realty zaměřují na lokalitu (68%), dopravní dostupnost (51%) a dosah volnočasových zařízení (23%). Nejméně se rozhodují podle dosahu zdravotních zařízení (4%) a dostupnosti obchodů (4%).

Téměř ¼ respondentů, která uvedla volnočasové aktivity jako jednu z preferencí při výběru nemovitosti může být impulsem pro mnoho developerských společností. Podíváme-li se podrobněji na typy volnočasových zařízení, které zájemci o bydlení v šetření následně uvedli, tak zjistíme, že je vysoká poptávka po bydlení v těsném dosahu přírody. Tuto možnost uvedlo 78% respondentů. Velmi oblíbené cyklo a inline stezky zvolilo 69% a sportoviště (tenis, posilovna, aerobic) označilo 41% respondentů.