

Singles jako realitní faktor?



Author: SF / pb | Published: 05.10.2011

V tomto životním stylu se stále více přibližujeme západoevropským zemím jako je Velká Británie, Nizozemsko, Francie či sousední Německo a Rakousko, kde podíl domácností jednotlivců na celkové populaci přesahuje dokonce 15 %. Zajímavé je, že státy na východ od našich hranic i jižní státy včetně Španělska a Itálie tomuto trendu nepodléhají. Právě naopak - zachovávají tradiční model rodinného bydlení. Single domácnosti v Itálii představují pouhých 5 % celku. Druhou stranou této mince je na Apeninském poloostrově dosti rozšířený fenomén přestárlých dětí, které se v domácnosti svých rodičů drží doslova „zuby-nehty“ - nedávno dokonce jeden pár důchodců požádal o soudní vystěhování svého syna.

Vedle samostatně žijících mladých lidí roste samozřejmě i počet samostatně nebo spíše osaměle žijících seniorů. Jen pro zajímavost - těch u nás bylo v roce 2010 více než půl milionu, přičemž většinu z nich představovaly ženy (téměř 425 tisíc). Trend singles ovšem vypovídá spíše o mladší generaci. Nejvýraznější nárůst zaznamenaly v posledních letech domácnosti, v nichž žijí samostatně lidé ve věku 25 - 34 let. Za posledních 15 let jejich počet vzrostl pětinašobně!

Byt je spíše potřeba než investice

Z podkladů, které mají k dispozici bankovní domy, vyplývá, že bydlení stále pořizujeme na základě skutečných potřeb a životních situací a nikoli „na kšeft“. „Průzkum, ve kterém jsme se zaměřili na mladé zájemce o bydlení a lidi, kteří si na nový dům či byt vzali hypotéku, uvádí, že většina mladých, přesně 27 %, považuje za správný čas na pořízení bydlení výhodnou situaci na nemovitostním trhu. Realita je ale jiná,“ říká Ivana Bohatcová z ČSOB a dodává: „Téměř polovina těchto lidí - 45 % z těch, kdo už splácí hypotéku a 39 % těch, kteří o bydlení uvažují - si vlastní bydlení pořídila nebo chce pořídit až v okamžik, kdy se osamostatňují od rodičů bez ohledu na aktuální cenovou nabídku na trhu.“

Stejný průzkum skupiny ČSOB potvrzuje podle Bohatcové známý fakt, že se mladí lidé musejí kvůli bydlení zadlužit a že rozhodně nespolehají na jeden zdroj financování. Dotazovaní ve valné většině uvádějí (dvě třetiny dotázaných), že budou nové bydlení financovat pomocí hypotéky (realita je taková, že nákup bytů je z 83 % financován hypotečním úvěrem, když na stavební spoření připadá 14 % nákupů). Polovina respondentů pak počítá, že navíc sáhne i do vlastních úspor a případně si vezme úvěr ze stavebního spoření. Snaží se tak rozložit riziko. Toto odpovědné chování ale může ztroskotat právě na fenoménu „singles“ žití. Většina lidí totiž nemá dost prostředků na to, aby hypotéku splácela jen vlastními silami. Vždyť 80 % z těch, kdo si vzali hypotéku, uvádějí, že si ji berou v páru.

Experimenty začínají

Bez ohledu na problémy s financováním ale domácí development nepochybně bude singles zvažovat jako potenciální zákaznickou obec. První pokusy na tomto poli už ostatně probíhají. Před časem začala developerská firma Rezidence Královské Vinohrady v jednom z vinohradských vnitrobloků stavět ve třech nízkopodlažních objektech celkem 21 luxusních bytů hotelového typu pro specifickou klientelu - vedle singles to mají být bezdětné starší páry či firemní klientela. Cílové zákaznické obci odpovídá i provedení bytů, které mají atypické dispozice (1 + kk až 3 + kk o rozměrech 40 - 70 metrů čtverečních), terasy, minimalizované provozní a úložné prostory a luxusní provedení příslušenství. Projekt je zjevně nasměrován na bohatší klientelu.

Ve vlastním už v Česku bydlí zhruba 80 % domácností, což představuje evropskou špičku, a zájem o koupi bytu je podle všeho nadále poměrně silný. Potíže s financováním přitom očekávají víceméně všichni potenciální zájemci o vlastní byt. Podle nedávného průzkumu CVVM dospělá populace ČR hodnotí dostupnost vlastního bydlení ze 70 % jako „velmi špatnou“ či „poměrně špatnou“.

Ilustrace: [Hilde Vanstraelen](#)

05.10.2011 09:27, SF / pb