

## Cenové mapy pokříví trh

1. března 2011 - Cenové mapy, tak jak jsou prezentovány, ať chceme, nebo ne, mohou pokřívit nájemní bydlení v ČR. Jakákoliv regulace, byť dobře myšlená, vyvolá nespočet otázek, např.: Proč je zde o pět korun cena vyšší než vedle v ulici apod. Stejně tak velmi záleží na kvalitě a vybavení dané jednotky. Na jednom patře mohou být dva totožné byty s tím, že jeden má výhled do dvora a druhý na Hradčany. Nájemné, tak jak je prezentováno, by ovšem určovalo shodnou výši nájemného, ačkoliv by mohlo být nájemné v bytě s pěkným výhledem o 50 až 100 procent vyšší, stejně tak u bytů před a po rekonstrukci. Nejčistější regulaci nastaví vždy trh samotný. Bohužel se obávám, že se najde dost nájemníků, kteří se budou na cenovou mapu odvolávat.

Cenová mapa navíc způsobí ještě jednu, opomíjenou, situaci. Určí totiž tržní ceny bytů s regulovaným nájmem. Standardem se totiž stane pojem „roční výnos“. Byty, které budou cenovou mapou podhodnoceny, se budou prodávat za nižší ceny. Naopak některé byty mohou na své hodnotě získat...

O autorovi | Michal Pich, realitní expert a jednatel společnosti **EuroNet Media**