**Koronavirus zásadně ovlivnil prodeje bytů, předražené ležáky nikdo chtít nebude**

27. 11. 2020, Praha – Letošní koronavirová pandemie a s ní související přísná omezení výrazným způsobem změnila prodeje nových bytů. Jarní zákaz pohybu a omezená možnost setkávání v podstatě zmrazil celý realitní trh, který dosud zcela nerozmrzl. Spousta lidí se stále bojí nejen setkání s cizími lidmi, ale strach mají i o svou budoucnost. Zásadní investice, kam koupě bytu bezpochyby patří, proto odkládají na lepší časy. Úzkostlivé domácnosti tak nyní částečně nahrazují investoři. Ale i pro ně je koupě nového bytu nyní komplikovaná.

Nové byty totiž nejsou jako jiné komodity a nelze je prodávat online. Zákazníci si chtějí všechno prohlédnout na vlastní oči a vybrané materiály si důkladně prozkoumat v reálné vzorkovně. Stejně tak i nadále preferují osobní kontakt se svým makléřem. To všechno po dobu jarních protivirových opatření možné nebylo. Problematické bylo také uzavírání smluv, které jsou vždy písemné. A ani nyní není setkávání s klienty jednoduché. Důležité je samozřejmě dodržovat veškerá hygienická a protiepidemiologická opatření včetně nošení roušek, dezinfekce rukou a zamezení jakéhokoliv kontaktu. To osobní jednání dost komplikuje.

Někteří developeři proto zkouší využít moderní technologie a testují virtuální prohlídky bytů. Tyto neosobní a vzdálené pokusy však podle mě osobní prohlídku přímo na místě nikdy nahradit nedokáží. Většina klientů bude stále trvat na osobní prohlídce staveniště i rozestavěného bytu, stejně jako na reálné prezentaci a přímé komunikaci tváří v tvář.

Na současné koronavirové krizi však přesto klienti vydělají. Na trh se totiž postupně opět vrátí cenově dostupné byty. Předražené rádobyluxusní byty s cenou vysoce přesahující hranici 120 tisíc korun za metr čtvereční totiž nikdo chtít nebude. Lidé také budou mnohem více posuzovat, od koho byt nakupují. Výhodu budou mít zkušené developerské firmy s jasnou a čitelnou minulostí, které se mohou prokázat stovkami či dokonce tisíci dokončenými byty.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**