

Filip Šejvl z Philip & Frank: „Regulací Airbnb v Praze by ceny nájmu mohly klesnout až o 9 %, podobně jako v Lisabonu“

19.12.2024 - | PROTEXT

První vlašťovkou by měla být novela zákona o podnikání v cestovním ruchu posilující pravomoci obcí v regulaci krátkodobých pronájmů prostřednictvím systému e-Turista. V platnost vstoupí od poloviny roku 2025.

„Vnímám to jako důležitý krok a věřím, že to bude mít pozitivní vliv na bytovou situaci v Praze, a to v podobě větší nabídky bytů k dlouhodobému pronájmu a především snížení cen nájmu,“ říká Filip Šejvl, managing partner realitní kanceláře Philip & Frank.

Zavedení regulace Airbnb by mohlo uklidnit trh s cenami nájmu v Česku, které by v opačném případě mohly nejen v roce 2025, ale také v dalších letech nadále růst. *„Města jako Vídeň, Londýn, Barcelona, Amsterdam či Lisabon už podobné kroky v souvislosti s regulací Airbnb učinily a Praha je musí důsledně následovat. Třeba právě Amsterdam omezil pronájmy přes Airbnb na 30 nocí ročně, což vedlo ke snížení nabídek z 12.000 na 5000 za 5 let. Uvolnila se tím část trhu s bydlením. Dále Lisabon zakázal nové registrace krátkodobých pronájmů v některých historických čtvrtích, což vedlo k poklesu cen bydlení v těchto oblastech až o 9 %,“* vysvětluje Filip Šejvl.

Airbnb se z původní myšlenky sdílené ekonomiky už dávno proměnilo v tvrdý byznys, který devastuje rezidenční trh. V Praze je aktuálně přes 8000 bytů nabízených přes tuto platformu, přičemž 80 % z nich vlastní profesionální pronajímatelé s více nemovitostmi. Tato norma by mohla situaci změnit. *„Očekáváme, že po zavedení regulace by se na trh dlouhodobého nájemního bydlení mohlo vrátit tisíce bytů. Lidé by měli větší nabídku bydlení, zlepšila by se celková kvalita i bezpečnost života ve městě. Ale především by alespoň částečně klesl tlak na ceny nájmu – v kombinaci s touto novelou by se mohly ceny dlouhodobých pronájmů zastavit, v ideálním případě snížit,“* uvádí Filip Šejvl. Nemovitostí k pronájmu je nedostatek a vyšponované ceny se stávají pro průměrně vydělávající rodinu velkým problémem. Průměrný nájem 2 + kk v širším centru Prahy se pohybuje okolo 25.000 Kč měsíčně, což představuje meziroční nárůst o 15 %.

Airbnb se výrazně dotýká také rezidentů. Ti se musí v domech, kde jsou byty s krátkodobými pronájmy, potýkat s hlukem, nepořádkem a narušenou bezpečností. Obyvatelé jsou prakticky bezbranní a mnohdy se nakonec raději odstěhují jinam. Toto vše samozřejmě ovlivňuje i pronájem a prodej bytů v takových lokalitách. *„Potenciální kupci i možní nájemníci se domům s Airbnb vyhýbají. Největší problém je na Praze 1, kde je až 70 % využíváno ke krátkodobým pronájmům. Situace je zde neúnosná. I v tomto směru snad novela pomůže,“* věří Filip Šejvl.

O realitní kanceláři Philip & Frank:

Nezávislou realitní kancelář Philip & Frank založili v roce 2014 Filip Šejvl společně s Františkem Jungrem a zaměřují se na prodej, pronájem i správu rezidenčních i komerčních prémiových nemovitostí jak v České republice, tak v zahraničí. Zakládají si na špičkovém servisu a osobním přístupu. Více na: www.philip-frank.com

Zdroj: Philip & Frank

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/filip-sejvl-z-philip-frank-regulaci-airbnb-v-praze-by-ceny-najmu-mohly-klesnout-az-o-9-podobne-jako-v-lisabonu/2611179>