

Voľný byt je lepší, ako účet v banke

Prenájomom zarobí oveľa lepšie ako v banke napríklad na termínovanom vklade.

Prenájom voľného bytu môže byť vhodnou formou vedľajšieho príjmu. Pri zle nastavených podmienkach však hrozí, že viac stratíte ako získate.

Ako sa vyvíjali ceny prenájmov v regiónoch Slovenska (v EUR)						
	9/2009	8/2010	9/2009	8/2010	9/2009	8/2010
	1-izb. byt	1-izb. byt	2-izb. byt	2-izb. byt	3-izb. byt	3-izb. byt
Bratislava I	506,47	450,00	667,95	633,46	893,86	887,69
Bratislava II	446,32	412,84	558,88	525,79	728,58	658,79
Bratislava III	446,29	378,80	575,82	548,99	722,83	709,41
Bratislava IV	403,32	382,91	538,27	500,49	636,83	585,79
Bratislava V	450,00	425,08	571,56	557,14	614,52	602,79
Košice I	349,55	404,54	491,71	481,48	652,95	709,69
Košice II	300,47	300,00	413,63	436,15	480,27	431,67
Košice III	350,00	300,00	441,11	450,00	400,00	500,00
Košice IV	303,23	332,00	541,39	463,33	561,44	783,90
Banská Bystrica	303,72	301,72	405,95	370,24	504,13	470,62
Nitra	290,48	288,62	414,10	382,02	458,92	452,77
Prešov	271,33	306,20	463,93	340,00	386,45	484,59
Trenčín	-	274,00	335,56	405,29	479,51	463,50
Trnava	307,49	329,92	433,95	424,62	508,75	528,70
Žilina	312,12	306,89	402,40	390,98	465,24	439,52

Zdroj: NARIS

Lepšie ako v banke

Prenájom bytu, čiže zhodnocovanie peňazí cez vlastný majetok, zvyčajne znamená aj viac peňazí do rodinnej kasy. Niektorí poradcovia dokonca radia, že dlhodobo prenajímať byt je oveľa lepšie zhodnotenie peňazí ako v banke napríklad na termínovanom vklade. "Väčšina ľudí drží v banke peniaze na termínovaných vkladoch, kde sa dnes úroky pohybujú v rozpätí 0,5 - 2,0 percenta. Pri vyššej inflácii potom nemožno hovoriť o zhodnotení, ale naopak. Ľudia stále nechápu, že bankové produkty sú potrebné na transakcie, ale nie na zhodnocovanie peňazí," tvrdí František Buranský, regionálny manažér finančnoporadenskej spoločnosti Salve Finance.

Prenájom je podľa Petra Vozára, realitného makléra RE/MAX 1 Developer v Trnave, svojím spôsobom podnikanie. A to prináša riziká. "Z vlastnej skúsenosti poznám veľa ľudí, ktorí si nemôžu povedať, že na prenájme zarobili. Možnosti strát najčastejšie sú: vysoká cena - žiadny klient - žiadne peniaze, zlý výber nájomníka a z toho vyplývajúce poškodenie bytu, majetku, zariadenia, zlá platobná disciplína, predčasné ukončenie bez zaplatenia."

Vhodné je podľa neho nastaviť reálnu cenu za prenájom bytu, nájomníkov si predtým preveriť. Netreba sa báť spýtať, ako bývali predtým a či by im prekážalo, keby ste sa spýtali na predchádzajúce referencie.

Radšej byt ako dom

Ako dodáva Karolína Petrvalská, riaditeľka kancelárie RE/MAX Classic v Košiciach, v súčasnosti hľadajú lacnejšie prenájmy hlavne študenti na vysokých školách, ktorí sú ochotní akceptovať nižší štandard. "V minulosti bol dopyt po prenájmoch rodinných domov, avšak v roku 2009 prešli ľudia aj z domov do bytov, pretože potrebovali ušetriť. Dopyt je najmä po dvojizbových bytoch, už aj na sídliskách. Menej zaujímavé sú predražené prenájmy bytov v centre mesta. V každom prípade ľudia hľadajú aspoň čiastočne zrekonštruované a upravené byty."

V minulosti bol značný záujem o prenájom domov najmä zo strany firiem, ktoré ich potrebovali pre svojich top manažérov. V súčasnosti tento trend jemne upadol a viacero domov sa prenajíma firmám s cieľom podnikania.

Nezabúdajte na poistenie

Ako hovorí Šimon Kollár, marketingový špecialista Wüstenrot poisťovne, keď prenajímate byt, mali by ste trvať na tom, aby mal nájomca poistenú zodpovednosť za škodu. "Práve týmto poistením by boli kryté škody, ktoré vám neúmyselne spôsobí na vybavení vašej domácnosti či na vašej nehnuteľnosti. Nikdy totiž nevíete, aká škoda vás postihne. Napríklad môžete využiť možnosť a kryť si kompletne nehnuteľnosť aj domácnosť so zodpovednosťou za škodu," radí Kollár. Druhou možnosťou podľa neho je rozhodnúť sa poistiť iba domácnosť bez poistenia nehnuteľnosti alebo opačne.

Zdroj: Hnonline.sk

URL: <http://hnonline.sk/ekonomika/c1-46128560-volny-byt-je-lepsi-ako-ucet-v-banke>

Autor: Zuzana Kullova, 31.8.2010