

NÁJEMNÍ

JAKO UNIVERZÁLNÍ LÉK NA BYTOVOU KRIZI?

Celá devadesátá léta minulého i prvních patnáct let našeho století se v našich zeměpisných šířkách masivně propagoval trend vlastnického bydlení: nemít hypotéku se zejména po roce 2000 jeví jako atribut nižšího společenského statusu. Proč je dnes opět v módě „bydlení v cizím“?

Milota Sidorová: Myslím si, že vlastnictví fungovalo přesně tu jednu dvě generace, ale dnes je situace jiná – lidé již se hromadně stěhují do metropolí a větších aglomerací a na rovinu, pokud nemáte v Praze či Bratislavě příbuzné, dostupnost bydlení je velice nízká. Proto volí cestu pronájmu, či dokonce spolubydlení. Jsem přesvědčená, že tento trend bude růst a rozhodně bude hrát mnohem větší roli než v případě generace dnešních 35+, ale zda se bude jednat o nájem komerční, či regulovaný, to nedokážu předpovědět.

Zuzana Chudoba: Z mého pohledu jsme z popsání historie trochu zdeformovaní vlastnickým bydlením. Poté, co se uvolnil volný obchod s byty, se najednou lidé styděli říct, že nebydlí ve vlastní nemovitosti. Což je z mého pohledu nesprávné. Vnímám ale, že mladší generace se na věc dívá jinak: nechce se dlouhodobě vázat, hledá větší volnost. Vysoké kupní ceny bytů, které musí lidé většinou financovat pomocí hypotečních úvěrů, jsou omezujícím faktorem. Proto vnímám, že u nájemního bydlení dochází k určité renesanci, a rozhodně se bude nemovitostní trh formovat tímto směrem. Neřekla bych, že bude dominantní, ale představuje jistou alternativu.

Igor Lichý: Bezesporu vnímám, že je zde krize s dostupností bydlení. Je nedostatek bytů – nejen že máme bezprostřední zkušenost z trhu, ale i statistiky dokazují, že v propočtu metru čtverečních nových bytů na počet obyvatel patříme (Slovensko – pozn. red.) na chvost EU. Podobná příčka patří nám – i Česku – i v podílu nájemních bytů z celkového segmentu bytů, což já osobně až tak tragicky nevidím. Bytová krize v našem prostoru je patrná, nicméně zda se bude řešit skrze byty v soukromém vlastnictví, nebo pomocí nájemního bydlení, je z mého pohledu spíše sekundární problém.

A jak zní primární problém?

IL: Primární problém je, že potřebujeme byty, potřebujeme je stavět. Takže já bych navrhoval začít řešit

BYDLENÍ



» Pokud si byt koupíte, tak i se započítáním úroků z hypotéky zaplatíte méně než za pronájem. Další důvod, proč neopouštět ideu vlastnického bydlení, je makroekonomický: naše země jsou zadlužené.

IGOR LICHÝ

příčinu tohoto stavu, protože třeba státem regulované nájemné je pouze sanace následků, a ne řešení problému. Z mého pohledu developera a architekta je za tento stav zodpovědná obrovská legislativní i byrokratická zátěž při povolování nových bytů – a to už vůbec nemluvíme o argumentovat statistikami dokumentujícími délku povolovacího procesu na Slovensku i v Čechách. Máme nefunkční územní plány, které nutí developery ve městech, které jsou plné prázdných kanceláří a obchodních prostorů, stavět další kanceláře a další „retail“. Máme množství zastaralých norem, máme katastrofální dopravní normu, která vyžaduje zbytečné množství parkovacích míst na jeden byt, na Slovensku máme katastrofální světloteknickou normu, která je úplně v rozporu s trendem globálního oteplování, máme komplikovanou požární normu... Proto vidím prvořadou úlohu společnosti v řešení těchto nástrah a problémů.

Vraťme se ale k podstatě nájemního bydlení. Paní Chudoba naznačila, že finanční nedostupnost vlastního bydlení není jedinou motivací, že důležitou roli hraje i neochota mladé generace se vázat. Je to ale pouze otázka mladé generace? Potřebovali jsme vlastnit byt či dům třeba před deseti dvaceti lety?

MS: Z mého pohledu je jasné, že mladší generace je chudší a bude mít nižší příjmy než generace jejich rodičů. V budoucnu nebudou mít lidé stejné příjmy, jaké mají ve stejném věku dnes, ale mnohem nižší. Zvětšují se společenské rozdíly – třeba v Bratislavě vidíme, že třicet procent populace je ohroženo chudobou. Takže třeba pokud se jim porouchá pračka, mají vážný problém. Pracovali jsme s daty pro Bratislavu a víme, že ty nůžky se rozevírají. Máme třeba dvě lokality, kde se kumulují zámožní občané – Staré Město a Záhorskou Bystrici. Ve zbytku městských částí žijí lidé s nižšími příjmy. Tudiž výběr místa pro život není jen otázkou volby či volnosti, ale často čistě ekonomicky podmíněným rozhodnutím. Když jsem bydlela v Praze, bydlela jsem na Vinohradech za osm tisíc měsíčně. Za pět let stoupla cena nájmu na sedmáct tisíc, tudíž jsem si musela najít jiné místo k bydlení. Jiným faktorem je lepší pochopení bodu, v němž se v dané životní etapě nacházíte. Ne vždy potřebujete vlastnit byt a je přirozené, že člověk hledá to nejlevnější a nejflexibilnější řešení.

Tradiční argument na podporu vlastnického bydlení ale zní, že je lepší platit stejné peníze za hypotéku než za nájem – protože nezářídka se ceny nájmu a splátky hypotéky vyrovnají... Proč by někdo tedy využíval nájemní bydlení?

IL: Ono je to dokonce ještě jinak: když srovnáte, kolik zaplatíte za auto v hotovosti a kolik, pokud si jej pořizujete na leasing, rozdíl je v jednotkách procent pořizovací ceny. Pokud si byt koupíte, tak i se započítáním úroků z hypotéky zaplatíte méně než za pronájem. Samozřejmě pokud neplatíte dotovaný nájem. Další důvod, proč neopouštět ideu vlastnického bydlení, je makroekonomický: naše země jsou velmi zadlužené, máme kolabující sociální systém, naše generace bude mít důchod ve stovkách eur – a v Česku to bude možná o něco víc, ale zase nijak dramaticky. Podle mě je vlastnictví nemovitosti svého druhu celoživotní sporeň, čtvrtý pilíř důchodového zabezpečení. Je to určitý kapitál, s nímž lze ve stáří pracovat. Pořídit si pečovatelku, zaplatit lékaře. Pokud žijete v nájmu, na konci nemáte nic, a pokud se na stáří nezajistíte jiným způsobem, jste závislí na státní podpoře. A my si tímto vychováváme generaci závislou na státu, který je ekonomicky slabý. To vnímám jako veliký problém.

ZCH: Já bych to tak dramaticky neviděla. Podívejte se například na Německo, kde asi čtyřicet až padesát



procent populace bydlí v nájmu. Můžeme si položit otázku, zda je to kvůli tomu, že v západních státech již dlouho existuje popsaný rozdíl v příjmových skupinách, anebo je to odraz životního přístupu. Když mluvíte s Němci, zjistíte, že nevnímají bydlení v nájmu jako něco špatného. Naopak šetří a investují peníze jinou formou. My všichni tady u kulatého stolu pracujeme v oblasti nemovitosti, proto v ně věříme. Ale jsou lidé, kteří vnímají nemovitost jako velké riziko a investují do jiných produktů, nebo šetří jiným způsobem.

IL: Ale příjem je jen jeden a z toho příjmu buď platíte nájem, nebo šetříte, nebo platíte hypotéku. Pokud si to nějakým způsobem rozložíte, to je jedna věc, ale druhým tématem je důvěra v stát. Německo funguje jinak: má jiné zadlužení, jiný sociální systém.

ZCH: Určitě se o to nebudu přít, nicméně nedávno jsem vedla diskuzi s jednou dámou, která mi popisovala svůj životní postoj. Je jí asi padesát, je úspěšná podnikatelka, ale nevlastní byt. Řekla, že radši bude odpočívat a relaxovat, protože kdyby si koupila vlastní byt, tak bude muset splácet poměrně vysokou hypotéku, zároveň do bytu investovat, mít pojištění a tak dále. Navíc se bude pravděpodobně zvyšovat daň z nemovitosti. Nemůžeme se na tuto situaci dívat pouze z pohledu splátky hypotéky, tímto rozhodnutím vzniká spousta dalších nákladů. Proto potom mnozí volí právě nájem, jež tvoří jenom jedna platba, maximálně navýšená o pojištění domácnosti, ale pořád jim ještě zbývá dost prostředků, aby mohli plnohodnotně žít. Ta známá mi vysvětlovala, že si ráda koupí třeba módní oblečení, a kdyby měla hypotéku a musela spravovat nemovitost, tak by musela mít daleko větší rezervy. Tudiž rozhodnutí o tom, zda žít ve vlastním, nebo v nájmu, má mnohem širší souvislosti.

Kdybychom opustili diskurs našich nejbližších sousedů... YIT je původně finská firma. Poměr nájemních bytů k bytům určeným k prodeji je tam stejný jako u nás?

ZCH: Ze statistického pohledu ve srovnání s ostatními státy Evropy je poměr vlastnického k nájemního

Pandemie covid-19 měla na trh s byty úplně jiný vliv, než se čekalo: poptávka neklesla a byty jsou pořád stejně nedostupným zbožím, jako v roce 2019. Naopak – ceny stavebních materiálů rostou do nebyvalé výše a mimořádně napjatou situaci šponují ještě o něco víc. Někteří developéři ale slyší na volání trhu a alespoň částečně opouštějí tradiční model „postav a prodej“ a uvádějí na trh část svých projektů ve formě nájemního bydlení. Je to obecný trend? Z nouze cnost? Nebo jen snaha zalíbit se veřejnosti a vyhnout se možným regulacím, o nichž se mluví mezi zainteresovanými pořád hlasitěji? Odpovědi nejen na tyto otázky jsme hledali společně se Zuzanou Chudoba, head of real estate společnosti YIT, Milotou Sidorovou, architektkou a urbanistkou, ředitelkou KPP Metropolitního institutu Bratislava, a architektem a developerem Igorem Lichým (Šebo Lichý architekti a ITB Development).



bydlení podobně vysoký jako u nás. Ale trend oblíbenosti nájemního bydlení tam lze rovněž pozorovat – s oblibou říkáme, že tamní trendy se u nás v Česku projevují s desetiletým zpožděním a vznik nájemního segmentu této prodlevě odpovídá. Podobně když se podíváme na Británii, lze konstatovat, že institucionální nájem vznikají posledních deset až dvanáct let a vyrůstají zde celé obytné komplexy určené k pronájmu. Což myslím se stane i u nás.

Pokud přijmeme Igorovu tezi, že nájem je v celkovém součtu vyšší než hypotéka, tak se jeví jako nevýhodný. Existuje ale jeden faktor, který může celou věc „pootočit“, a tím je snaha státu regulovat výši nájemného.

MS: Zde narážíme na problém proporcionality. Zatím je bytů tak málo, že si nemyslím, že by tento problém mohl komerční development nějak ovlivňovat. Jiný příklad nám ale ukazuje Vídeň, kde existuje cenová mapa – jako jedna z vrstev územního plánu – kde město stanovuje developerům, kolik mohou na dané parcele vydělat: někde je to dva a půl tisíce eur za metr, jinde čtyři tisíce eur za metr a ještě jinde devět set... Mapa ovlivňuje už cenu pozemku, tudíž je to úplně jiný způsob než pouze regulace výše nájmu. Těch nástrojů, jež mohou města využít, je mnoho. Jsem přesvědčena, že k nějaké regulaci bude muset dojít – ať už postupně, nebo víc radikální. Protože když se ponoříme do problému hlouběji, zjistíme, že se na nedostupnosti bydlení nepodílí pouze domácí klientela, která si typicky koupí jeden investiční byt. Mnohem častěji se zde objevují investoři ze zahraničí, individuální či celé společnosti. Tyto nezřídkou koupí nikoli jeden byt, ale celé budovy či čtvrtě a v zásadě neřší, zda jsou obydlené. Nakoupí celá soustředství, zregenerují a nechají je prázdné, protože pro ně mají smysl bez ohledu na to, zda v nich někdo bydlí. Vlastníci jednoho dvou investičních bytů nejsou původci popsáného problému. Proto je důležitá regulace. Kdybych se na věc podívala ještě z jiného úhlu pohledu: již několik měsíců připravujeme strategický plán Bratislavy. Ze získaných dat je patrné, že město stárne. Ztrácíme studenty, mladou pracovní sílu, která zde nezůstává a radši se stěhuje do České republiky – třeba kvůli dostupnosti bydlení. Přitom tato vrstva obyvatel je velmi důležitá. Ráda uvádím jako příklad San José: v jednu chvíli se jakoby „zvětšilo“ – byly tam university, studenti, dostupné nájem. Poté, co byla tato potřeba saturována a nájem začaly stoupat, město šlo ekonomicky naopak směrem dolů. Myslím, že je vidět spojitost dostupnosti bydlení s mladou generací a ekonomickým rozvojem města.

IL: Existuje ve světě příklad, kde regulace nájemného vyřešila problém s bydlením?

MS: Částečně Vídeň.

IL: Z mého pohledu ale není regulace tou správnou cestou, naopak. Existuje několik příkladů, kde je patrné, že regulace totálně rozvrátila trh s bydlením – typicky Berlín, kde levicová koalice zavedla regulaci nájemného, což v konečném důsledku zvýšilo ceny komerčních nemovitostí, snížilo mobilitu lidí, protože lidé jsou fixováni na byty, v nichž bydlí, snížilo to zájem investorů o byty, protože se přestaly vyplácet. Nesmíme si plést následky s příčinami. Příčinou je nízký počet bytů, takže je potřeba najít způsob, jak ty byty stavět.

MS: Není jich jen málo, ale jsou hlavně nedostupné!

IL: Nedostupné jsou proto, že jich je málo. Cesta vede skrz regulaci, právě naopak, cesta vede skrz liberalizaci, zejména územního plánu.

ZCH: Já bych souhlasila s Igorem, že regulace není tou správnou cestou. Pokud jde o zahraniční zkušenosti, opět nabízím finský pohled. Ve Finsku se pozemky standardně nekupují, město obvykle soukromému subjektu pronajme pozemek třeba na sto let, a buďto si to soukromý subjekt „zdevelopuje“ sám, nebo tam vznikají projekty ve spolupráci města a soukromého sektoru. Ve Finsku má YIT několik takových developmentů za sebou. U nás spolupráce města a soukromého subjektu ještě úplně nefunguje, nevidím to zatím jako snadné řešení. Ale s regulací nesouhlasím.

MS: Z mého pohledu jde o celou škálu nástrojů, jejichž podstatou je „zdostupňování“ bydlení. V Berlíně se z toho místní poučí a najdou cestu, jak pokračovat. Je to iterace v čase – a proč ne? Odhlédnuvši od toho, náš developerský trh je hodně monofunkční, všechno financuje z vlastního kapitálu, tudíž i developéři by byli pod menším tlakem, kdyby dokázali jednodušeji čerpat finance od města nebo státu.

IL: Z mého pohledu je signifikantní, že v Bratislavě kromě YIT nefunguje v rezidenčním segmentu žádný zahraniční developer. Proč? Protože situace u nás je nestandardní, netransparentní a všichni velcí seriózní zahraniční developéři kromě YIT to zde po čase zabalili a odešli. Zde vidím velké možnosti ke zlepšení. Pokud developer vstupuje do transparentního prostředí, může počítat s vyšší marží. Pokud vstupuje do netransparentního, jeho ceny musí být vyšší, protože si musí vytvořit určitý polštář, pojistku proti tomu, že třeba nedostane stavební povolení, že mu projekt zablokují aktivisté... Každá regulace už z principu něco stojí. Ta se do ceny projektu bezpochyby promítne, stejně jako se do ní promítne netransparentnost prostředí. To je ale příležitost ke změně, která může proběhnout rychle, v řádu měsíců. Územní plán celý změnit nejde, ale lze dělat úpravy, které mohou „otevřít“ množství dalších pozemků, na nichž by bylo možné stavět byty, vzal by se výt z plachet spekulantům s pozemky, kteří skupují pozemky za účelem spekulativním. Dnes máme množství pozemků, kde bychom mohli stavět byty, ale z důvodu územního plánu a špatné legislativy je stavět nelze.

Je patrné něco z těchto problémů i v České republice?

ZCH: Myslím si, že český a slovenský trh jsou si hodně podobné a řešíme podobné problémy. Stejně jako na Slovensku máme nedostatek pracovníků na stavbách, protože zde máme velmi nízké kvóty pro zahraniční zaměstnance a ministerstvo nechce povolit počty vyšší. Špatnou situaci ve stavebnictví prohloubil covid s cenou stavebních materiálů. Poptávka po bytech se zvyšuje, ale i ceny bytů se zvyšují v kombinaci s dalšími faktory, jako jsou pomalé změny územního plánu a povolovacích procesů. Obecně se dostupnost vlastního bydlení vzdaluje.



IL: Já nejsem a priori proti regulaci, jsem ale pro inteligentní regulaci. Kupříkladu model, že v každém vznikajícím developmentu se vyčlení nějaká část bytů, která je určená pro nižší sociální skupiny. Zde by mohlo pomoci město a byty od developerů odkoupit, a poskytnout je tím nižším sociálním skupinám, aby nevznikaly vyloučené lokality nebo naopak města duchů. Trochu se bojím vyslovovat tyto názory nahlas, protože si dokážu představit, že na Slovensku někdo přijde s návrhem, aby stát zákonem přikázal developerům stavět byty pro sestřičky a policajty a poskytovat je městu zdarma. To se nakonec může stát, ale stejně se tato cena nakonec promítne do vyšší ceny těch ostatních bytů. To znamená, že finanční zatížení vyplývající z regulace je potřeba ve společnosti distribuovat rovnoměrně.

ZCH: Podobný nápad mělo před posledními komunálními volbami v Praze hned několik politických stran ve svém programu a snažilo se nás, developery, přesvědčit, abychom podobnou myšlenku podpořili. Jenže přesně – náklady za výstavbu bytů městu budou nakonec přeneseny do cen bytů k prodeji a nakonec by je zaplatili kupující. Takže si nemyslím, že je to správná cesta, ale že ta vede právě spíše směrem ke spolupráci města a soukromých subjektů, například poskytnutím pozemků k dlouhodobým pronajmům. Ve Finsku existuje podobný princip, který určuje kvóty na počty bytů pro sociální skupiny s nižším příjmem, a město jim tyto byty přiděluje. Ale Finsko je stát více sociální, nabízí větší sociální podpory. Samozřejmě také mají potíže s nízkopříjmovými skupinami nebo s nezaměstnaností, ale myslím, že to není tak markantní. Nejsem však přesvědčena, že by podobný model bylo možné přijmout i v Česku. Mně se jako smysluplná jeví spíše spolupráce, kdy by město poskytovalo pozemky či budovy, které se nevyužívají, ale daly by se transformovat na nájemní byty právě pro zdravotní sestry, hasiče a tak dále.

Milota má ze všech nejpřesnější data. Jaký je váš pohled na věc?

MS: V Londýně přikázal primátor developerům vyčlenit určité množství bytů v obrovském rezidenčním komplexu na nájemní bydlení. Developer vybudoval jakousi „věž“, kam soustředil všechny tyto byty, takže zde – v sídle bohatých – vznikla „věž hanby“. Druhý problém je, že i pokud dojde k „mixování“ sociální skladby, stejně mají lidé tendenci tihnout „ke svým“ a nakonec k nějaké segregaci stejně dojde. Může být zpomalena regulací nájmu, ale hlavně musí být sídla dobře členěná. Jen pro vysvětlení – zde se nebudeme o lidech bez domova či na okraji společnosti, dnes jsou chudobou ohroženi třeba samozivitelé, starší lidé či lidé se zdravotními obtížemi. Měli bychom rozbit představy o lidech ohrožených chudobou. Tudíž takové



» Na situaci se nemůžeme dívat pouze z pohledu splátky hypotéky, rozhodnutím vlastnit byt vzniká spousta dalších nákladů. Mnozí volí nájem, aby jim zbylo dost prostředků a mohli plnohodnotně žít.

ZUZANA CHUDOBA

spolužit by mohlo normálně fungovat, ale je potřeba na tu diverzitu dbát nejen v sociálních službách, ale i v architektuře.

ZCH: Jenže tady nejde přijít na trh a přinést všechno, co děláme ve Finsku. Říci: no dobře, těch třicet procent bytů bude řečneme pro nějaké sestřičky, pracovníky, studenty... Chtěli bychom takovou skladbu mít, proto se nám jako nejjednodušší cesta jeví právě nájemní bydlení. Aktuálně připravujeme dům v Praze v Hloubětíně, kde jsou malometrážní byty, a naše cílová skupina jsou právě studenti, pracovníci, kteří přicházejí do Prahy, protože průměrná velikost těch bytů je kolem třiačtyřiceti metrů čtverečních.

Je pro vás, jako stavitele nájemních bytů, lákavá představa, že to, co nevyděláte na jejich prodeji, si „vezmete“ za správu nemovitostí?

IL: Fenomén nájemních bytů se u nás ozývá již několik let. I my jako developéři se k tomuto tématu pravidelně vracíme, ale vždycky narážíme na to, že projekty s nájemním bydlením jsou vhodné pro developery, kteří mají přístup k „dlouhým“ penězům, tj. k nadnárodním firmám a bankám. Takže ve výsledku jde zisk zase těmto nadnárodním subjektům. To ale není konkrétně náš případ, proto bude pro nás vždy atraktivnější držet se prodejního modelu. Pokud jde o vlastní správu – my máme architektonický ateliér, developerskou firmu, zvažovali jsme založení i správčovské, ale vždy jsme od této myšlenky upustili. Nechceme tříštit síly.

Mluvíli jsme o tom na začátku – mění se životní styl. Co když ale trend renesance nájemního bydlení nevyčází z uživatelů, ale spíše z poskytovatelů? Třeba software se dnes masově přestává prodávat jako produkt

a nabízí se spíše jako služba. Není nájemní bydlení jen živou odpovědí na tento fenomén řízený „shora“?

IL: Pocit nebyť zatížený nemovitostí může být „velmi sexy“. Ale je to a vždycky to bude dražší životní styl. Navíc jsem přesvědčen o tom, že představa, pokud někdo vlastní nemovitost, je tím navěky přikován k jednomu místu, je mýtus. Můžete ji prodat, pronajmout, klidně i s hypotékou...

Další oblíbenou tezí je, že pokud nechceme regulovat podnikání těch soukromých developerů, tak by dostupnost bydlení pro potřebné měla vyřešit město, právě možným vstupem do developmentu budování městských bytů atd. Nepokříví to nemovitostní trh?

MS: A proč? Každý může podnikat v developmentu. Městské byty trh v našem regionu nijak zásadně nenarušují. Ta proporcionalita je pokřivená sama o sobě.

IL: Z mého pohledu to ale pokřivení je. Uvedu příklad – chtěl jsem si koupit jízdní kolo. Zjistil jsem, že je absolutní nedostatek kol, protože kvůli „koroně“ nejsou díly, jsou problémy s logistikou... Znamená to tedy, že by se měl stát pusť do výroby kol? To je absolutní nesmysl.

MS: V této oblasti ale máme určitou historii – někdo ty byty přece postavit musel. Netvaříme se, že nic podobného zde nikdy předtím nebylo.

ZCH: Z mého pohledu se o nějakou významnou konkurenci nejedná, protože byty, které by případně město postavilo a pronajímalo, by je provozovalo trochu jinak. Projekty, které my v YIT připravujeme, nabízejí totiž i množství dalších služeb právě z oblasti sdílené ekonomiky a já si nemyslím, že by se města pouštěla i tímto směrem. Městské nájemní byty tedy nevnímám jako významnou konkurenci, spíše naopak tyto snahy podporuji. Už jen z důvodu, že naše současná infrastruktura není připravena na dojíždění velké části obyvatel z blízkých či vzdálenějších předměstí a vznikajících satelitních městeček, kam se lidé často stěhují za dostupnějším bydlením.

IL: Nechci vyznit jako antisociální developer. Já podporuji slabší skupiny, měly by se stavět byty pro bezdomovce, tyrané ženy, pro seniory atp., ale měla by být určitá hranice. Navíc podle některých statistik v Bratislavě chybí třicet tisíc, nebo dokonce až sto tisíc bytů. Máme tisíce hasičů a zdravotních sester – kolik takových bytů dokáže magistrát postavit?

MS: Podle mého názoru jsou problémem tabulkové platy úředníků ve veřejné správě.

IL: Ale nikdo si netroufne jít do voleb s tím, že zvýší platy úředníků, aby si mohli dovolit komerční bydlení – v nájmu, či to vlastní.



» Jsem přesvědčená, že trend nájemního bydlení bude růst a rozhodně bude hrát mnohem větší roli než v případě generace dnešních 35+.

MILOTA SIDOROVÁ