

O pronájem chat je stále zájem



„Řada lidí považuje pronájem chaty za doplňkovou dovolenou, tedy další dovolenou po té zahraniční, protože pronájem chaty není až tak značný finanční výdaj,“ říká **Roman Šikuta**, majitel cestovní kanceláře Régio, která u nás zprostředkovává pronájem rekreačních objektů

Silvie Králová
redaktorka LN



LN Je u nás o pronájem chat zájem?

O chaty je určitě stále zájem. Je to výhodné pro rodiny s dětmi a skupiny přátel. Získají tak soukromí, pohodlí – možnost vlastního vaření, většinou je u objektu zahrada nebo pozemek pro hry dětí, možnost posezení a podobně. Řada lidí považuje pronájem chaty za doplňkovou dovolenou, tedy další dovolenou po zahraniční, protože to není až tak značný finanční výdaj. Lze konstatovat, že poptávka a nabídka se v posledních dvou letech ustálily. Vysoký nárůst nabídky i poptávky z let 1998 až 2004 se již stabilizoval. Nyní spíše dochází k docela zřetelnému posunu k poptávce po kvalitnějších objektech. Zatímco dříve byly nejprve vyprodány levnější objekty, nyní se poptávka přesouvá k objektům lépe vybaveným.

LN Kdy, tedy ve kterém ročním období, je o pronájem rekreačních

objektů tradičně největší zájem? A kdy je proto podle vás ideální doba se po pronájmu začít poohlížet?

Je to samozřejmě otázka každého objektu zvláště. Velmi atraktivní objekt (dobrá cena, dobrý region, dobrá vybavenost) může být klidně na léto vyprodán ještě do Vánoc předchozího roku. Na jiný objekt je čas během jara a jsou objekty, které se pronajímají minimálně. Pokud chci mít jistotu, že si najmu osvědčený objekt (který například znám z loňska) v požadovaném termínu, tak nezbyvá než rezervovat jej ihned po uvedení nabídky na trh, tedy vydání katalogu a uveřejnění na internetu. To je v říjnu předchozího roku. Další skupina klientů to řeší, až se „otřepe“ z vánočního shonu, tedy v lednu. Další skupina potom začíná se sháněním „s prvním sluníčkem“, to znamená v dubnu či květnu.

V poslední době narůstá spousta požadavků na pronájem na poslední chvíli (tedy takzvané last minute). Musím ale říci, že naše rezervační oddělení má dost práce po celý rok. Po skončení léta se již začínají rezervovat podzimní zvýhod-

něné pobyty, následují silvestry, zimní pobyty, výhodné jarní víkendové pobyty...

LN Kdo je typickým zájemcem o pronájem?

Je pravda, že spousta lidí si pronájem chaty dovolit může, ale zahraniční dovolenou ne. Ale určitě nelze říci, že typickými zájemci

Významná část klientů má domácí zvíře. Zákaz pobytu „domácích miláčků“ je proto faktorem, který omezuje prodejnost. Domácí zvíře ale dokáže často vybavení objektu drobně poškodit a rovněž úklid je náročnější.

o pronájem chat v České republice jsou sociálně slabší lidé.

Lidé se spíše rozhodují podle toho, jestli chtějí trávit dovolenou v České republice, nebo v zahraničí u moře – tedy otázka priorit. Navíc, jak už jsem naznačil, dochází

k posunu zájmu od levnějších k dražším objektům, takže bych asi určitě nehovořil hlavně o sociálně slabší klientele. Stejně tak nejde jednoznačně odpovědět na otázku, kdo jezdí do Chorvatska. Odpovím, že ti chudší jedou někdy do kempu nebo do levného privátu a ti bohatší do čtyřhvězdičkového hotelu. Naše klientela tedy jde napříč všemi příjmovými skupinami.

LN Pozorujete zájem o pronájem i ze stran zahraničních turistů? Pokud ano, jakých národností nejčastěji?

Zájem určitě je. Zahraniční klientela naší kanceláře je tvořena převážně Nizozemci, Němci, Slováky, Poláky, Švýcary a minimálně i dalšími národnostmi.

LN O jaké lokality je největší zájem a proč?

V létě hlavně o jižní Čechy, kvůli možnosti koupání, blízko jsou hory a vyhledávané lokality, jako je Šumava, Lipno a okolí, jihočeské rybníky, Povltaví. Dále je pak zájem o jižní Moravu, kterou vyhledávají zájemci o vinařskou turistiku,

lázně nebo ti, kteří hodlají navštívit lokality Luhačovice či Moravský kras.

V zimě je samozřejmě zájem o hory, převážně Krkonoše, Jizerské hory, Beskydy a Jeseníky. V létě je rozhodující blízkost kvalitního koupání, v zimě potom blízkost kvalitního lyžařského střediska.

LN Jak obvykle vypadá takový typický pronajímatel, tedy vlastník rekreační nemovitosti, který ji pronajímá?

Jednak jsou to lidé, kteří zdědili nebo prostě vlastní rekreační objekt, jež nevyužívají. K pronájmu se rozhodnou proto, že nemovitost tak nechátrá, a navíc si ještě i něco vydělají. Většinou jde o starší lidi nebo o ty, kteří nemají mnoho času.

V druhé řadě jsou to lidé, kteří mají nějaký pěkný objekt, většinou se o něj dobře starají, ale chtějí si co nejvíce vydělat. A pak také firmy a podnikatelé, kde je hlavní motivací zisk, tedy peníze. Ti si ale většinou platí své vlastní správcem, kteří se jim o vše starají.

LN Jak postupovat, když vlastním nemovitost, kterou nevyužíváte přes celou sezonu a rozhodnu se ji pronajmávat?

Nejprve doporučuji kontaktovat cestovní kancelář a nechat si vysvětlit postup, jak takový pronájem funguje. Nejlépe se pronajímají chaty pro pět až deset osob. Měla by být příjemná, standardně vybavená (kuchyně, sociální zařízení, televizor, často i zahrada s posezením) a hlavně cenově přijatelná, to znamená – peněz versus kvalita a lokalita. Objekt samozřejmě musí být zkolaudovaný.

Pokračování na straně IV

Pronajímají si chaty jen sociálně slabší skupiny?

Do jaké příjmové skupiny se, dle vlastního uvážení, řadíte?		
Podprůměrné	67	10,70%
Průměrné	534	85,30%
Nadprůměrné	49	7,83%
Vysoce nadprůměrné	1	0,16%
Zvolte nejbližší charakteristiku vašeho povolání/zaměstnání		
Nezaměstnaný	17	2,72%

Mateřská dovolená	62	9,90%
Důchodce	55	8,79%
Student	15	2,40%
Dělník (i zemědělství)	128	20,45%
Služby (prodáváč, kadeřník,...)	75	11,98%
Úředník	85	13,58%
Referent (kancelářské práce, účetní,...)	111	17,73%
Manažer (vedoucí, ředitel,...)	51	8,15%
Podnikatel (OSVČ, majitel firmy)	63	10,06%

Zdroj: CK Régio