

Byty v Česku zlevňují, mnohde o statisíce

20.12.2008 - Průměrné ceny bytů v ČR výrazně klesají. Za poslední měsíc listopadu průměrná je to o 116 tisíc, což je 5,2 procenta. Zatímco v cena bytu přesahovala dva miliony dvě stě tisíc korun, nyní je to už pod dva miliony a sto tisíc. Vyplývá to ze statistiky serveru www.realtymorava.cz

Doba bezmezného růstu cen nemovitostí skončila. Hodnota mnohých z nich padá o statisíce korun. Například byt 1+1 na Praze 10 je proti listopadu levnější bezmála o sto padesát tisíc a obdobně to vypadá i ve zbytku republiky. V Mostě se dá obdobný byt koupit za 470 tisíc, ještě před několika dny byl podle zmiňovaného serveru ale o dvě stě tisíc dražší. Cenový nárůst naopak zaznamenaly třeba byty v Lounech, Rokycanech či Litoměřicích.

„Obecně největší pokles je patrný u panelových bytů. Právě ony podle mého názoru mohou za propad průměrných cen. U ostatního bydlení jde spíše o stagnaci,“ vysvětluje Michal Pich, jednatel společnosti **EuroNet Media**, která je provozovatelem serveru www.realtymorava.cz Ceny panelových bytů už podle něho klesly na úroveň roku 2006.

Nezlevní jenom paneláky. Může za to bezprecedentní růst tržní hodnoty panelového bydlení, který se často vyrovnal mnohem kvalitnějším cihlovým bytům. „Vznikla cenová bublina, která praskla,“ říká Pich.

Zároveň některé odhady realitních makléřů hovoří o tom, že pokles cen bytů v panelácích bude pokračovat i v příštím roce a poměrně výrazně. Zlevňovat by mohlo i ostatní bydlení. Nevylučuje to například jedna z největších realitních společností v ČR. „Ceny zatím stagnují, neznamená to ale, že v budoucnu nemohou mírně klesnout,“ připouští Pavel Hájek z realitní společnosti **Remax**.

„Na potenciální kupující působí jednak objektivní vliv, jako je například finanční krize, ale i novinové články. V těch se už půl roku píše, že k poklesu dojde a lidé s koupí vyčkávají, až se tak doopravdy stane,“ přibližuje s tím, že svůj díl na propadu poptávky mají i hůře dostupné úvěry.

To do jisté míry potvrzují počty poskytnutých hypoték, které neustále klesají. V listopadu jich české banky přidělily 4488, v říjnu to ale bylo 5200 a například v listopadu loňského roku dokonce přes sedm tisíc.

Klesá i počet potenciálních zákazníků. Silné ročníky sedmdesátých let si totiž už nové bydlení stačily pořídit. Nyní nastupují ročníky početně mnohem slabší.

Někteří developeři zapláčou

Snížení cen se zřejmě neubrání ani developeři. I když říkají, že jich se cenová korekce netýká, první vlašťovky se na trhu už objevily. Třeba společnost **ORCO** proškrtala ceník svého pražského projektu Tyršův vrch.

Podle Petra Sunegy ze Sociologického ústavu Akademie věd, který se problematikou cen nemovitostí zabývá, se mohou v příštím roce přidat i další developeři.

„Může to být hlavně v lokalitách, kde neodhadli poptávku. Pokud postaví více bytů, než budou lidé schopni koupit, budou muset zlevňovat,“ uvedl. Samotný sociologický ústav nemá prozatím o propadu cen bytů žádné informace. Ve třetím čtvrtletí ale zaznamenal, že růst jejich hodnot výrazně zpomalil.

Doba bezmezného růstu cen nemovitostí skončila. Hodnota mnohých z nich padá o statisíce korun. Například byt 1+1 na Praze 10 je proti listopadu levnější bezmála o sto padesát tisíc a obdobně to vypadá i ve zbytku republiky. V Mostě se dá obdobný byt koupit za 470 tisíc, ještě před několika dny byl podle zmiňovaného serveru ale o dvě stě tisíc dražší. Cenový nárůst naopak zaznamenaly třeba byty v Lounech, Rokycanech či Litoměřicích.

Odkládáte kvůli klesajícím cenám nákup nemovitosti? Diskutujte pod článkem „Obecně největší pokles je patrný u panelových bytů. Právě ony podle mého názoru mohou za propad průměrných cen. U ostatního bydlení jde spíše o stagnaci,“ vysvětluje Michal Pich, jednatel společnosti EuroNet Media, která je provozovatelem serveru www.realitymorava.cz Ceny panelových bytů už podle něho klesly na úroveň roku 2006.

Nezlevní jenom paneláky. Může za to bezprecedentní růst tržní hodnoty panelového bydlení, který se často vyrovnal mnohem kvalitnějším cihlovým bytům. „Vznikla cenová bublina, která praskla,“ říká Pich.

Zároveň některé odhady realitních makléřů hovoří o tom, že pokles cen bytů v panelácích bude pokračovat i v příštím roce a poměrně výrazně. Zlevňovat by mohlo i ostatní bydlení. Nevylučuje to například jedna z největších realitních společností v ČR. „Ceny zatím stagnují, neznamená to ale, že v budoucnu nemohou mírně klesnout,“ připouští Pavel Hájek z realitní společnosti Remax.

Klikněte pro zvětšení! „Na potenciální kupující působí jednak objektivní vliv, jako je například finanční krize, ale i novinové články. V těch se už půl roku píše, že k poklesu dojde a lidé s koupí vyčkávají, až se tak doopravdy stane,“ přibližuje s tím, že svůj díl na propadu poptávky mají i hůře dostupné úvěry.

To do jisté míry potvrzují počty poskytnutých hypoték, které neustále klesají. V listopadu jich české banky přidělily 4488, v říjnu to ale bylo 5200 a například v listopadu loňského roku dokonce přes sedm tisíc.

Klesá i počet potenciálních zákazníků. Silné ročníky sedmdesátých let si totiž už nové bydlení stačily pořídit. Nyní nastupují ročníky početně mnohem slabší.

Někteří developři zapláčou Snížení cen se zřejmě neubrání ani developři. I když říkají, že jich se cenová korekce netýká, první vlašťovky se na trhu už objevily. Třeba společnost ORCO proškrtala ceník svého pražského projektu Tyršův vrch.

Podle Petra Sunegy ze Sociologického ústavu Akademie věd, který se problematikou cen nemovitostí zabývá, se mohou v příštím roce přidat i další developři.

„Může to být hlavně v lokalitách, kde neodhadli poptávku. Pokud postaví více bytů, než budou lidé schopni koupit, budou muset zlevňovat,“ uvedl. Samotný sociologický ústav nemá prozatím o propadu cen bytů žádné informace. Ve třetím čtvrtletí ale zaznamenal, že růst jejich hodnot výrazně zpomalil.