

## Blesk.cz radí: Chcete koupit byt? Zlevňují!

Včera 09:11

**Doba, kdy se na »vybydleném« panelákovém bytě dalo nezřízeně vydělat, jsou pryč. Zájemci si začínají vybírat a o méně atraktivní lokality ztrácí zájem, takže se jejich ceny příjmemně snižují.**

Krise se podepsala i na trhu s nemovitostmi. Jindy nažhavení kupci si sedli na své úspory a setsakramentsky dobře si rozmýšlejí, do čeho je investují. Stranou zájmu proto zůstávají horší lokality a zanedbané byty. Svou cenu si drží byty malé, které se staly hitem pro mladé páry či rodiny.

Důvod snižovat ceny nemají ani prodávající, kteří nabízejí pěkný byt v zajímavé oblasti, nejlépe ve větším městě. Za leden se průměrné ceny bytů podle statistik v celé republice snížily až o 4,5 procenta – kromě bytů v Ústí nad Labem, Českých Budějovicích nebo Hradci Králové.

„Ekonomická krize je strašák, který nutí lidi odkládat nákupy a spekulovat. Díky tomu vzniká nerovnováha mezi poptávkou a nabídkou, a ta tlačí ceny dolů,“ uvádí ředitelka Next Finance Markéta Šichtařová. „Pokud se vám nenaskytne opravdu dobrá nabídka, po které se vyplatí skočit, počkejte s nákupem do léta či podzimu. Ceny by mohly ještě klesat, a navíc budou zlevňovat hypotéky, což jsou hned dva dobré důvody,“ dodává Šichtařová.

Její názor je tedy jiný, než Blesk slyšel od realitních makléřů. Ti radí kupovat hned – zřejmě i proto, aby vás navnadili. Rozhodně neprohloupíte, pokud se teď začnete po výhodném bytě rozhlížet!

### **Realitní makléři: Kupujte teď!**

Blesk se zeptal v realitních kancelářích těch, kteří byty denně prodávají. Jak oni vidí pokles cen a radí kupovat, nebo raději ještě počkat?

**Michal Pich,**

**jednatel společnosti provozující portál [www.realitymorava.cz](http://www.realitymorava.cz)**

„Lze s jistotou říci, že za poslední půlrok se ceny bytů v České republice v průměru snížily o 6,28 %. Nejvíce u bytů 3+1, jejichž cena klesla o 8,44 %, nejméně u bytů 2+1, ty spadly pouze o 5,09 %. Do budoucna lze zřejmě ještě očekávat menší pokles u velkých bytů 4+1, zatímco u menších bytů bude propad už jen velmi malý, bude-li vůbec nějaký. Doporučuji byty kupovat, situace je teď nakloněna kupujícím.“

---

**Josef Šinágl**

**obchodní ředitel MEXX Reality**

„V posledním roce došlo k poklesu cen bytů v průměru o jednu pětinu, ale ne plošně. U paneláků šly ceny dolů o 30 a více procent. Naopak byty v cihlových domech se snižovaly méně, o 10–20 %. Stále více záleží na lokalitě.

Platí, že čím je byt menší, tím je nižší pokles ceny. Velmi žádané jsou byty do 40 m<sup>2</sup>. Největší pokles nastal v místech postižených ekonomickou krizí – v části Ústeckého a Karlovarského kraje, středních Čech a severní Moravy. Nejméně jdou ceny dolů v zajímavých částech Prahy nebo Hradci Králové a Pardubicích. Naše prognóza nepočítá s výraznějším poklesem cen cihlových domů, další pokles nastane u panelových domů.“

---

**Ing. David Rewenda,**

**realitní kancelář STING se sídlem v Třinci**

„Na většině území ČR se větší pokles cen již nedá očekávat, mírný pokles lze předpokládat snad jen u panelových bytů v horších lokalitách či u velkometrážních bytů. Nyní doporučuji byty kupovat.“

---

**David Bartoš,**

**realitní makléř, Maxima Reality, Praha**

„Nejvíce klesly ceny panelových bytů na okrajích Prahy, na špatně dostupných místech. Také ceny větších a dražších bytů klesly, menších tolik ne. Největší pokles máme za sebou, další bude už jen mírný. Ceny dosáhly v podstatě minima, je z čeho vybírat, kolegové si kupují byty právě teď.“

---

**Magdaléna Lacinová,**

**majitelka realitní kanceláře ADUT – REALITY, Ústí nad Labem**

„V Ústí ceny zase tolik neklesají. Trošku dolů jdou byty v panelácích, v cihlových domech téměř ne. Snad jen u družstevních bytů je vidět pokles, protože na ty vám hypotéku nikdo nedá. Ze svého hlediska radím byty nakupovat, ceny už se níž pohybovat nebudou.“