

Byty začínají zlevňovat

PRAHA 3. února 2009 | 8:42

Kdo plánuje koupit byt, má nyní dobrou příležitost. Jejich ceny totiž kvůli nižší poptávce klesají. Po třech letech, kdy ceny bytových jednotek nepřetržitě rostly, se tento trend zastavil. Vyplývá to z údajů Českého statistického úřadu (ČSÚ) a realitních kanceláří.

Například v Praze nabídkové ceny bytů klesly v posledním čtvrtletí loňského roku o 1,7 procenta. Pražské byty tak byly levnější poprvé od roku 2005.

Společnost **EuroNet Media** uvedla, že za leden se průměrné ceny bytů v celém Česku snížily až o 4,5 procenta.

Průměrné ceny klesly v celé zemi pouze s výjimkou okresů Strakonice, Jablonec nad Nisou, Uherské Hradiště a Cheb.

„Myslím, že ceny jsou v Česku nadsazené. Nyní se ukáže, kde je u nás kupní síla,“ komentoval trend viceprezident Asociace realitních kanceláří Ivan Žikeš. Dodal, že ceny bytů půjdou v Česku ještě dolů.

„Snížení cen je patrné zejména u bytů méně kvalitních a v horších lokalitách,“ upřesnil realitní odborník Karel Dudych z mezinárodní poradenské společnosti Jones Lang LaSalle.

Podle Aleše Budína z realitní kanceláře aaabyty.cz dojde v případě panelových sídlišť se špatnou dostupností do centra měst - v nevyhledávaných a problematických lokalitách - k poklesu cen dokonce i o více než dvacet procent.

Naopak Ivan Žikeš se domnívá, že největším hitem zůstanou byty v panelových domech, protože se stále jedná o cenově nejdostupnější bydlení. „U nových kvalitních projektů nelze zásadní pokles cen očekávat, neboť prostor pro manipulaci s cenou mají developeři omezený,“ dodal Dudych.

Podle analytika mezinárodní poradenské společnosti King Sturge Ondřeje Novotného se začaly v loňském druhém pololetí na trhu s byty projevovat důsledky ekonomické krize. „K jejím projevům mimo jiné patří ochlazení poptávky po bydlení a snížení tempa růstu cen rezidenčního bydlení,“ uvedl Novotný.

Pokles zájmu o koupi vlastního bytu naopak zvyšuje poptávku po pronájmech bytů. Ta se v některých lokalitách v Česku meziročně zvýšila až o 50 procent. Jednak je to dáno horší dostupností hypoték, jednak tím, že řada lidí vyčkává s nákupem bytů a domů, až jejich ceny ještě klesnou.

Někteří developeři se snaží proti nižšímu zájmu bojovat různými speciálními akcemi a klienty lákají bonusy. Ke koupi bytu či domu tak některé společnosti nabízí například nové auto či poukaz na kuchyňskou linku.

Pavla Francová