

Ceny bytů rychle klesají, začínají statisíkové slevy

Ceny bytů v Česku letí dolů nevídaným tempem. Za půl roku klesly v průměru o sedm procent.

PRAHA 18.2.2009 (HN)

Takovou frekvenci výrazů "sleva" nebo "bonus" inzeráty realitních kanceláří nepamatují. Ceny bytů v Česku letí dolů nevídaným tempem. Za půl roku klesly v průměru o sedm procent.

A mnohde i víc: například nový dvoupokojový byt v pražských Vysočanech, který ještě na podzim stál 3,5 milionu korun, se nyní prodává o 600 tisíc levněji.

Přesto o byty zájem není. Prodej se meziročně snížil o polovinu. Příčinou je finanční krize. Banky zdražily hypotéky a lidé kvůli obavám o budoucí příjmy změnu svého bydlení odkládají.

Například v Brně je nyní průměrná cena bytů nabízených k prodeji 2 367 tisíc korun, za posledního půl roku tak poklesla o 11,3 procenta. O více jak sedm a půl procenta klesly v průměru ceny bytů v Hradci Králové, kde je nyní průměrná cena 2 453 tisíc. V Olomouci stojí nyní byt v průměru 1 910 tisíc korun.

V Česku je aktuálně na prodej nejméně 60 tisíc volných bytů. Zhruba tolik jich nabízí server sreality.cz a stejně tolik i server www.realitycechy.cz. Většina realitních kanceláří inzeruje na obou portálech, takže skutečný počet bytů na prodej lze jen odhadovat.

"Počet bytů v nabídce je zhruba stejný jako v minulých letech, ovšem poptávka je méně aktivní. Zatímco dříve figuroval byt v nabídce tři čtyři měsíce, loni se začaly termíny prodlužovat. Trvá půl roku i rok, než se byt prodá," řekl prezident Asociace realitních kanceláří Jaroslav Novotný.

Svůj díl na poklesu prodeje zvláště starších bytů mají i jejich majitelé – nechtějí jít s cenou dolů. *"V Praze se představy kupujících a prodávajících míjejí nejvíce. Zatímco kupující vyčkávat na zlevnění, prodávající donedávna o slevách nechtěli slyšet,"* připomněl René Doležal, manažer pražské pobočky Realitní kanceláře Sting. Za úspěch považuje to, že po dlouhých jednáních přesvědčil majitele bytů, kteří chtějí jeho prostřednictvím prodávat, k pětiprocentním slevám. Byt 2+1 za 2,3 milionu korun je tedy v únoru o sto tisíc levnější než v lednu.

"Pokud budou prodávající slevovat, strhnou realitní obchod ještě níž. Největší pokles cen již máme za sebou, od poloviny roku, s výjimkou panelových domů na periferiích, se začnou ceny zvedat," soudí Michal Pich, šéf realitní firmy **EuroNet Media**.

Developeři takovým prognózám příliš nevěří. Ve snaze upoutat zákazníky nabízejí k bytům kuchyně, auta, a dokonce i finanční slevy.

Naprosto nezvykle vyřešil nezáměr o postavené byty v projektu v Hradci Králové developer Eube. Na své vlastní byty si vzal hypotéku a snaží se je pronajímat. Na rozdíl od kupování bytů totiž zájem o pronájem roste.