

Ceny pozemků se asi výrazně sníží

30.1.2009 - Ceny pozemků v Česku kvůli finanční krizi zažijí pravděpodobně pád, místy až o 50 procent. Příčinou je především útlum aktivit realitních firem a snížená poptávka po pozemcích. Shoduje se na tom většina odborníků na trh s nemovitostmi. Jiní odborníci však očekávají, že ceny pozemků se i v budoucnosti udrží minimálně na současné výši.

"Ze všech typů nemovitostí se dá největší pokles cen očekávat právě u pozemků," řekl Martijn Kanters z mezinárodní poradenské společnosti DTZ. Poptávka po pozemcích prý výrazně klesá kvůli zpomalení developerských aktivit. Velké developerské firmy podle Kanterse navíc již rozsáhlé pozemky vlastní. Nyní je potřebují prodat, aby získaly potřebný kapitál. "Taková kombinace povede k výraznému snížení poptávky, zvýšení nabídky a celkově tedy i k velkému poklesu cen. V závislosti na lokalitě a situaci na místním trhu, očekáváme někde snížení cen až o 50 procent," dodal odborník DTZ. Cena klesá pomaleji než poptávka. "Další výrazný pokles cen pozemků lze očekávat u pozemků se špatnou dopravní dostupností, se špatně dostupnou infrastrukturou potřebnou pro výstavbu bytových domů, pozemků které vyžadují sanace a podobně," uvedl.

"Krise samozřejmě vyvine tlak na cenu pozemku, ale pokles se bude lišit lokalitu od lokality. U prestižních lokalit bude pokles ceny nižší, u horších lokalit bude pokles výraznější," odhadl trend analytik mezinárodní poradenské společnosti King Sturge Ondřej Novotný. V Praze a okolí se již v meziročním srovnání hodnota pozemků snížila o 30 až 40 procent. Poptávka po pozemcích se však údajně propadla ještě výrazněji, až o 90 procent.

Jiného mínění je například Michal Pich ze společnosti **EuroNet Media**. Na serveru www.realtymorava.cz uvedl, že pád cen pozemků ani v budoucnosti nepředpokládá. Aktuální trend podle Picha naznačuje spíše cenovou stagnaci.

Odvolává se na přehled 6605 pozemků nabízených na portálu, jejichž ceny od loňského října do ledna klesly jen nepatrně - o půl procenta. Pich navíc upozornil, že zlevněné pozemky často měly nedostatky. "Po pečlivém prostudování bylo zjištěno, že se jednalo zpravidla o pozemky, jež byly v nabídkách realitních kanceláří několik měsíců a velmi často obsahovaly nedostatky, například v nekompletnosti inženýrských sítí či lokaci v záplavové oblasti," podotkl. Většina z nabízených pozemků si prý cenu udržela nebo dokonce mírně podražila.