

Zlom, byty začaly zdražovat. V Praze to ale neplatí

10:11 | 20.10.2009 - Praha - Kdo chtěl využít pádu cen a pořídit si nový byt za trochu přijatelnějších podmínek, možná promarnil nejlepší dobu. Český statistický úřad dnes potvrdil odhady makléřů z jednotlivých regionů, že byty začaly po delší době opět zdražovat.

Nejnovější údaje říkají, že v celém Česku stouply takzvané nabídkové ceny bytů od července do září o půl procenta. Mimo Prahu je růst výraznější, tam dosahuje 2,1 procenta. Pouze v hlavním městě, kde je velký převis nabídky nad poptávkou, byty dál zlevňovaly, o 1,4 procenta.

Před nástupem finanční krize, největší od 30. let minulého století, se zdálo, že ceny nemovitostí i v Česku musí jen růst. Pak však přišel zlom. Po růstech v řádech desítek procent se ceny bytů začaly propadat.

"Odesly" to zejména starší panelové byty. Příklad? V Praze stál před dvěma roky průměrný panelový byt velikosti 3+1 i tři miliony korun, nyní jsou stejné byty k mání o půl milionu levněji.

Svou cenu si v krizi zachovávaly především nové byty, a z nich hlavně startovací byty pro jednoho či pro dva nájemníky.

Ted' se vše obrací, zdá se ze statistiky ČSÚ. "Údaje k prvnímu září ukazují na změnu trendu. Po téměř dvanácti měsících vykázala většina kategorií bytů meziměsíční nárůst či stagnaci průměrných cen, které dosud klesaly," citovaly HN Michala Picha, jednatele firmy **EuroNet Media**. Ta na svých portálech www.realitycechy.cz a www.realitymorava.cz od loňského září monitoruje vývoj nabídkových cen zhruba 60 tisíc nemovitostí v zemi.

Někteří experti však varují před přehnanými a předčasnými závěry. Zdražování bytů je zatím velmi mírné a bude se ještě pár měsíců velmi lišit v jednotlivých lokalitách.

Právě umístění bytů bývá rozhodující pro jeho cenu a dva velikostně stejné byty, které od sebe jsou třeba jen několik desítek metrů, se cenově liší o desítky tisíc korun.

Tím, že zájemci o byty nyní častěji přicházejí, nabyli majitelé nemovitostí dojmu, že se poptávka zvedá. Proto někteří zvýšili ceny. Jenže lidé zatím nové byty nijak masivně nekupují.