

Reality

Ceny bytů v Česku letos klesají, na trhu je pořád z čeho vybírat

Od nástupu realitní krize spadly ceny bytů průměrně o pětinu. V druhé polovině roku může přijít opatrný nárůst cen nemovitostí.

Související

[O apartmány v rekreačních oblastech se opět zajímají developeři](#)

[Předražené nové byty zlevnily o desítky procent. Levnější jsou i nedostavěné byty](#)

[Výběr v Praze je luxusní](#)

Na hypotékách si sice Češi půjčují stále více, ceny bytů však pokračují v poklesu. Vyplývá to ze včera zveřejněných statistik realitního portálu realitmix.cz. i z prohlášení dalších realitních kanceláří.

"Nabídka na trhu je pořád výrazně vyšší než poptávka," vysvětluje obchodní ředitel portálu Petr Čech. Podle něho se ceny nemovitostí od počátku finanční krize snížily průměrně o více než pětinu a pokles pokračoval i v nedávných měsících.

Třeba nabídková cena bytu v Ostravě za metr čtvereční se dle jeho firmy snížila jen od začátku roku o sedm procent. O několik procent ceny klesaly i v Praze a dalších krajských městech s výjimkou Hradce Králové a Českých Budějovic.

Několikaprocentní pokles cen potvrzuje ve velkých městech i konkurenční EuroNet Media, i když podle jejích statistik ceny v některých z nich již začaly růst.

Pád cen by teď mohla zastavit právě obnovená poptávka po hypotékách. Banky v posledních měsících poskytují nejvíce hypoték za poslední tři roky, v květnu mírně klesla i průměrná úroková sazba z hypoték na 4,24 procenta.

"Pokud poptávka roste, tak je velmi pravděpodobné, že dojde minimálně k zastavení poklesu cen. Pokud je ovšem poptávka velmi silná, je to impulzem, aby se vydaly vzhůru," říká ředitel EuroNet Media Michal Pich.

Nejsou to však jen realitní servery a kanceláře, které čekají, že zlevňování je již konec. Na to, že se pokles zastaví sází i Petr Sunega ze Sociologického ústavu Akademie věd ČR, který zpracovává vývoj cen bytů pro velké banky na základě skutečných tržních cen. "Obecně na základě vývoje ekonomiky a námi spočtených modelů očekáváme pro rok 2011 mírné oživení cen bytů, v roce 2012 pak možná i výraznější."

Naproti tomu Čech do budoucna očekává, že byty budou dál zlevňovat. A to kvůli tomu, že roste počet nesplácených hypoték a banky podle něho začnou s vynucenými prodeji nemovitostí.

Ani analýza o vývoji poptávky po nových bytech v Praze developerské skupiny Trigema nesignalizuje žádné velké oživení.

V Praze se nabízí celkem 11 697 bytů a ihned k nastěhování jich je 2654. Prodej bytů se sice od ledna nepatrně rozhýbal, ale stále je nabídka třikrát vyšší než poptávka. "Očekáváme, že v druhé polovině roku dojde k dalšímu snížení cen "ležáků," uvedl šéf Trigemy Marcel Soural.

V poslední době přibývá počet subjektů, které začaly vydávat své statistiky ohledně cen bytů, které však vycházejí z nabídkových cen. Ty se od těch skutečných prodejních mohou lišit o více než 10 procent.