

Roste poptávka, propad cen bytů končí

3. června 2010 - Rozhodující budou následující dva měsíce, říká o cenách bytů Michal Pich, jednatel společnosti **EuroNet Media** provozující realitní portály.

PRAHA Průměrné ceny bytů napříč celou Českou republikou i nadále klesají, a to již od listopadu 2008. V prvních dnech června bylo však ve statistikách společnosti **EuroNet Media**, která provozuje realitní portály www.Realitycechy.cz a www.Realitymorava.cz, poznat značné zpomalení propadu. Nedošlo totiž k poklesu cen ani o desetinu procenta.

Potvrzují se tak odhady řady realitních odborníků, kteří očekávali propad cen bytů do poloviny letošního roku.

„Z dlouhodobého hlediska ovšem ještě není důvod k unáhleným závěrům. Rozhodující budou následující dva měsíce, které zastavení propadu průměrných cen bytů potvrdí, nebo vyvrátí,“ řekl jednatel **EuroNet Media** Michal Pich. Podle něj ale vše nahrává oživení zájmu o reality. Nasvědčuje tomu klesající míra nezaměstnanosti v celé České republice, snížení úrokových sazeb úvěrů na bydlení a velmi příznivé ceny realit v porovnání s lety 2007 a 2008.

Květen byl měsícem slev Nejvíce na hodnotě letos ztrácely bytové jednotky v květnu. Tehdy došlo k poklesu průměrných cen bytů o téměř šest procent.

Podle Picha by mohly i tyto informace vést k myšlence, že nás již další propady cen bytů nečekají. „Téměř to vypadá, jako by docházelo k pomyslnému podřepu před výskokem,“ dodal Pich.

Nízké ceny bytů nezůstaly bez povšimnutí. Zvyšující se zájem o nové bydlení zaznamenávají také developéři a realitní kanceláře.

„Letošní rok se prozatím vyvíjí mnohem lépe než rok 2009. Je vidět, že hlavní gró krize začíná odeznívat,“ řekl jednatel jedné z největších realitních kanceláří v Praze David Černík. Jako nejméně úspěšný měsíc tohoto roku, co se prodeje týče, hodnotí březen a květen.

Největší hráči z řad developerů jako např. Skanska Reality, Ekospol či Central Group zaznamenali v prvních měsících významný nárůst prodeje bytových jednotek nebo i rodinných domů.

Mnozí z tuzemských developerů se poměrně rychle přizpůsobili momentálním podmínkám a začínají plánovat spíše projekty s menším počtem bytů. Aby mohli nasadit nižší cenu, nabízejí byty s menší plochou. Stejná situace je jak v Česku, tak i na Moravě. „Zájem o nové byty je samozřejmě menší než před dvěma lety, ale situace je měsíc od měsíce příznivější,“ řekl před časem LN Marek Novotný, ředitel realitní společnosti Dechi, největšího prodejce nové výstavby na střední Moravě.

Nijak nezaostává ani výstavba nízkoenergetických bytových domů. Developerská společnost JRD hodlá v druhé polovině roku představit několik nových projektů. Čtyři plánuje letos dokončit v Praze.

Tabulka

JAK KLESAJÍ CENY BYTŮ

září 2008 červen 2010 rozdíl změna

ČR byty 1+1 1 253 507 Kč 965 632 Kč -287 875 Kč -22,97 %

ČR byty 2+1 1 714 533 Kč 1 309 968 Kč -404 565 Kč -23,59 %

ČR byty 3+1 2 121 617 Kč 1 564 208 Kč -557 409 Kč -26,27 %

ČR byty 4+1 2 751 718 Kč 2 131 136 Kč -620 582 Kč -22,55 %

KOLIK STOJÍ PRŮMĚRNÝ BYT

září 2008 červen 2010 rozdíl změna

Česká republika 2 259 370 Kč 1 680 801 Kč -578 569 Kč -25,60 %

Karlovy Vary 2 438 367 Kč 1 783 286 Kč -655 081 Kč -26,86 %

Ústí nad Labem 989 208 Kč 891 826 Kč -97 382 Kč -9,84 %

Plzeň 2 154 495 Kč 1 689 734 Kč -464 761 Kč -21,57 %

Liberec 1 775 426 Kč 1 466 416 Kč -309 010 Kč -17,40 %

České Budějovice 2 071 477 Kč 1 497 578 Kč -573 899 Kč -27,70 %

Hradec Králové 2 655 435 Kč 1 868 247 Kč -787 188 Kč -29,64 %

Pardubice 2 187 198 Kč 1 770 366 Kč -416 832 Kč -19,06 %

Brno 2 668 353 Kč 2 276 598 Kč -391 755 Kč -14,68 %

Olomouc 2 081 124 Kč 1 645 606 Kč -435 518 Kč -20,93 %

Zlín 2 082 091 Kč 1 717 608 Kč -364 483 Kč -17,51 %

Praha 5 463 803 Kč 4 011 973 Kč -1 451 830 Kč -26,57 %

Jedná se o průměrnou cenu všech bytů v nabídce realitních kanceláří v daném městě.

Zdroj: www.realitycechy.cz a www.realitymorava.cz