

Rok 2009: Panelové byty zlevní někde až o 30 procent

2. 12. 2008 16:50 (aktualizováno: 2. 12. 2008 17:05)

Silnou korekcí prochází trh komerčních realit. Jejich prodej letos může v Česku meziročně klesnout až o 60 procent.

BRNO, PRAHA 2. 12. 2008 (iHNed.cz)

reklama

Ceny bytů v panelových domech budou klesat v průměru okolo 15 procent. Uvedli to v úterý zástupci předních tuzemských realitních kanceláří, kteří se v Brně účastnili odborné konference o vývoji realitního trhu. Ceny ostatních typů bytů by měly podle oslovených expertů spíše stagnovat nebo mírně růst.

Některé projekty se prodávají se slevou

Ceny panelových bytů v posledních dvou letech rostly téměř stejným tempem jako novostavby, i když k tomu podle odborníků nebyl vlastně důvod. Nyní by měly klesat, a to nejméně do doby než výrazně vzrostou ceny za novou výstavbu. Ta podle expertů hned tak nepřijde. *"Novostaveb ale podle předpokladů zatím nebude. Už některé nynější projekty se doprodávají se slevou,"* uvedl Jiří Fajkus z realitní skupiny Real Spektrum.

V příštím roce odhaduje Fajkus u panelových domů pokles cen o 15 až 20 procent, v krajních případech až 30 procent. Stagnaci nebo snížení cen až o 30 procent předpokládá i Vojtěch Krátký ze společnosti RE/MAX. Martin Zaremba z realitní společnosti Sting připomněl, že ceny bytů v panelových domech klesají už v posledních třech měsících, a to ve všech regionech a bez ohledu na typ bytu.

Více čtěte ZDE: [Ceny bytů v České republice](#)

[Obrat: Ceny bytů klesají už o statisíce](#)

[Krise tlačí na ceny bytů, někde už klesají](#)

V Česku letos podle některých odhadů klesne prodej komerčních realit, a to až o 60 procent oproti loňsku, což by byl výraznější pokles než v Evropě. Odhaduje to poradenská společnost Knight Frank. Na konferenci v Brně to dnes řekl zástupce firmy Pavel Domalewski. V Evropě by podle odhadů měl investiční trh komerčních realit klesnout asi o 50 procent, mimo jiné i kvůli světové hospodářské krizi.

Loni se v Česku prodaly komerční reality za 2,1 miliardy eur (podle nynějšího kurzu kolem 53 miliard korun). Za letošní první pololetí to bylo asi půl miliardy eur (přes 12 miliard

korun). Také v Evropě za letošní první pololetí klesly prodeje, a to o polovinu na 65 miliard eur (přes 1,6 bilionu korun), z toho pět miliard ve střední a východní Evropě.

Podle Knight Frank je důvodem poklesu prodeje komerčních realit hlavně to, že developeři odkládají jejich prodej. Investoři totiž nabízejí méně, než by si developerské skupiny představovaly, uvedl Domalewski. Receptem na zlepšení situace je podle něj uvolnění na trhu úvěrů. Pokud k němu nedojde, bude to pro trh velmi nepříznivé, míní společnost.

Byty už zlevňují

Ceny bytů v okresech

okres	průměrná cena bytu 2+1
Teplice	540 400,-
Most	607 545,-
Chomutov	633 140,-
Pelhřimov	698 167,-
Sokolov	793 950,-
Louny	794 500,-
Bruntál	804 071,-
Děčín	824 000,-
Česká Lípa	849 500,-
Třebíč	899 214,-
Karviná	969 405,-
Nový Jičín	974 412,-
Český Krumlov	983 333,-
Litoměřice	995 063,-
Prachatice	1 000 000,-
Tachov	1 010 000,-
Jindřichův Hradec	1 011 750,-
Ústí nad Labem	1 019 824,-
Šumperk	1 022 156,-
Svitavy	1 064 615,-
Tábor	1 087 500,-
Havlíčkův Brod	1 100 308,-
Ústí nad Orlicí	1 109 734,-
Domažlice	1 140 714,-
Přerov	1 145 897,-
Rychnov nad Kněžnou	1 168 643,-
Kroměříž	1 174 214,-
Rokycany	1 175 000,-
Ostrava	1 177 626,-
Frýdek-Místek	1 196 925,-
Plzeň - jih	1 197 500,-
Klatovy	1 202 000,-
Břeclav	1 213 241,-

Hodonín	1 224 950,-
Strakonice	1 235 000,-
Plzeň - sever	1 242 800,-
Náchod	1 244 892,-
Semily	1 246 429,-
Jeseník	1 250 000,-
Prostějov	1 260 706,-
Vsetín	1 298 371,-
Cheb	1 317 000,-
Žďár nad Sázavou	1 323 444,-
Znojmo	1 325 818,-
Rakovník	1 348 000,-
Jičín	1 383 846,-
Chrudim	1 392 769,-
Vyškov	1 402 799,-
Jihlava	1 406 667,-
Trutnov	1 409 063,-
Blansko	1 413 326,-
Uherské Hradiště	1 422 167,-
Zlín	1 426 871,-
Příbram	1 430 274,-
Opava	1 452 073,-
Liberec	1 478 136,-
Jablonec nad Nisou	1 491 835,-
Olomouc	1 562 955,-
Kutná Hora	1 579 857,-
Karlovy Vary	1 623 564,-
Mělník	1 661 118,-
Nymburk	1 684 059,-
Kolín	1 706 235,-
Mladá Boleslav	1 709 667,-
Pardubice	1 751 552,-
Písek	1 760 394,-
Plzeň - město	1 788 760,-
Beroun	1 791 531,-
Brno - venkov	1 814 413,-
Kladno	1 824 333,-
České Budějovice	1 835 565,-
Benešov	1 850 777,-
Hradec Králové	1 955 951,-
Praha - západ	2 003 000,-
Brno - město	2 237 147,-
Praha - východ	2 532 143,-

Praha 9	2 751 727,-
Praha 10	2 995 161,-
Praha 4	3 004 656,-
Praha 8	3 052 727,-
Praha 7	3 652 107,-
Praha 6	3 827 890,-
Praha 5	3 961 548,-
Praha 3	3 966 300,-
Praha 2	5 118 729,-
Praha 1	9 059 424,-
Průměr ČR	1 661 358,-
zdroj: realitymorava.cz	

Vývoj cen bytů v Česku se obrací už letos. Dosud ceny rostly, v současné době se však tento trend zastavuje a například průzkum na stránkách realit realitymorava.cz ukazuje značný obrat. Podle výsledků tohoto průzkumu například v Praze 10 poklesla průměrná cena bytu 1+1 za poslední tři měsíce o 193 683 korun.

Podle statistik na těchto stránkách, dochází mezi byty, jejichž prodej zprostředkovává právě tato firma, k poklesu průměrné ceny bytů 1+1 a 2+1 napříč Českou republikou. Také ceny bytů 3+1 na začátku prosince poklesly. Ceny větších bytů jdou však podle informací na stránkách stále nahoru.

Největší pokles nabídkových cen podle tohoto průzkumu nastal z 86 měst, které společnost sleduje, v Plzni sever. Jen v listopadu se tam snížily přibližně o 330 tisíc korun na 2,14 milionu korun.

iHNed.cz Ekonomika

Autor/ři: mic, ČTK, foto: Irena Hošková