

# LIDOVÉ NOVINY

## Paneláky zlevní až o třetinu

3. prosince 2008

Příští rok podle odborníků klesnou ceny bytů v panelových domech o 15 až 30 procent

PRAHA/BRNO Byty v panelových domech by mohly příští rok zlevnit o 15 až 20 procent. V krajních případech by jejich cena mohla klesnout dokonce až o 30 procent. Ceny rodinných domů a ostatních typů bytů se ale buď nezmění, nebo dokonce mírně vzrostou. Tvrdí to zástupci tuzemských realitních kanceláří. Na tak výrazný pokles cen nemá podle expertů přímý vliv světová hospodářská krize. „Dopad na ceny nemá ani tak krize, ale spíš hypoteční politika bank. Ať by krize přišla nebo ne, korekce cen by musela přijít,“ míní Martin Zaremba z realitní společnosti Sting. Důvodem je ale podle Jiřího Fajkuse z Real Spektrum nasycenost trhu, kdy silné ročníky ze 70. let zhusta naplnily svoje potřeby bydlet.

Nejvíce se podle realitních kanceláří sníží nebo už snížily ceny v lokalitách se špatnou dopravní dostupností nebo s nedostatečnou sociální strukturou.

Poptávka klesla o polovinu Poptávka po nemovitostech klesá již delší dobu. Oproti loňskému roku se již snížila zhruba o polovinu, řekl Fajkus.

Majitelé starých bytů v panelových domech se je často snaží prodávat za ceny srovnatelné s novostavbami. Kolik jsou zájemci o takovou nemovitost ve skutečnosti ochotni zaplatit, se však prý od představ prodávajících často výrazně liší. „V tuto chvíli jsou prodávající ochotni rychleji reagovat na vývoj trhu a nejsou neobvyklé případy, kdy po třech týdnech snižují cenu o 15 až 20 procent v důsledku minimální či nulové odezvy na jejich nemovitost,“ říká Fajkus. Doba, po kterou vlastníci bytů nechtějí jít s cenou dolů, se prý oproti minulému období zkracuje.

Například pokud majitel pražského panelákového bytu začne svůj byt nabízet za tři miliony korun, musí podle Koliby v současnosti zhruba po dvou měsících slevit přibližně na 2,5 milionu korun.

Jak dlouho bude zlevňování bytů pokračovat, závisí podle odborníků na chování developerů. „Předpokladem rozhybání trhu je, aby developeri snížili ceny,“ poznamenal Koliba. Ceny nových bytů prý mají vliv i na chování zbytku trhu. Pomáhají majitelům starších nemovitostí určovat, za jakou cenu mají prodávat.

Pokles cen nových bytů je podle Koliby nutný také kvůli tomu, že se rozevírají nůžky mezi reálnými příjmy obyvatelstva a cenami nových nemovitostí. „U developerských projektů totiž ceny velké části novostaveb dosahují výše, která je pro většinu poptávajících nedosažitelná,“ uzavřel Koliba.

\*\*\*

Ceny nejvíce padaly v Plzni

Za poslední měsíc podle společnosti **EuroNet Media** nejvíce poklesly ceny nabízených bytů v panelových domech v Plzni-sever a v Karlových Varech.

Za listopad v Plzni-sever byty zlevnily o více než 13 procent. To znamená přibližně o 330 tisíc korun na 2,14 milionu korun.

Naopak v Pardubicích, Ostravě nebo některých pražských částech ceny bytů v minulém měsíci ještě stoupaly.