

Ceny bytů v zemi se v listopadu řítily dolů

2. 12. 2008 01:05

V Plzni za jediný měsíc klesla průměrná cena bytu o 330 tisíc korun. Developeři a realitní makléři dlouhodobý pokles cen bytů nepředpokládají.

Skvělá zpráva pro nebydlící, katastrofa pro realitky a investory: ceny bytů strmě padají.

Průměr nabídkových cen více než 40 tisíc bytů z celé republiky se za jediný měsíc snížil o 115 tisíc korun, to je o 5,2 procenta. Zatímco posledního října se byt v Česku prodával v průměru za 2,215 milionu korun, posledního listopadu to bylo už "jen" 2,1 milionu korun. Vyplývá to z průzkumů společnosti EuroNet Media.

"Ceny bytů sledujeme dva roky, a to podle nabídek na našem serveru. Letos v srpnu se počet nabídek přehoupl přes 40 tisíc denně, což už lze považovat za dostatečný vzorek trhu. Od srpna tedy ceny evidujeme měsíčně - jak podle měst, tak podle velikostí bytů. V listopadu došlo k zatím nejvýraznějšímu průměrnému poklesu," řekl Michal Pich, ředitel firmy EuroNet Media provozující realitní portál www.realitymorava.cz.

Ceny spadly i v Ústí

Jeden měsíc na realitním trhu nic neznamena, ovšem tři měsíce už mohou naznačovat trend, zvláště s ohledem na finanční krizi, která do Česka vnikla začátkem listopadu.

Za září, říjen a listopad klesly v Česku průměrné ceny nových i starších bytů od garsonek po rezidence 4+1 o 159 tisíc korun. Přitom za první dva měsíce se ceny snížily jen o 54 tisíc korun, kdežto za listopad o dvojnásobek.

Z 86 měst a městských částí, kde firma EuroNet media vývoj cen bytů sleduje, došlo k největšímu propadu během jediného měsíce v lokalitě Plzeň sever, a to o 330 tisíc na 2,14 milionu korun.

V řadě lokalit je snížení nepatrné, třeba jen o desetinu procenta, jako v Praze 7. V Olomouci, Českých Budějovicích a v regionu Brno-venkov vzrostly průměrné ceny bytů v listopadu o pět tisíc korun. V Ostravě se zvýšily o 11 tisíc korun, v Pardubicích o 19 tisíc a v Praze 10 dokonce o 143 tisíc korun, tedy o 3,7 procenta.

Ke zlevnění došlo i v Ústí nad Labem, kde jsou ceny úplně nejnižší, dlouhodobě se udržují pod polovinou republikového průměru. Během listopadu se tamní byty v průměru zlevnily o 29 tisíc a nyní stojí 941 tisíc korun.

Ve všech případech jde o nabídkové ceny. "Reálné ceny, za které se byty skutečně prodávají, mohou být o padesát až sto tisíc korun nižší," dodal Pich.

Realitky na slevy nevěří

Realitní kanceláře i developeři však i nadále tvrdí, že ceny neklesají nebo že se zlevňují jen předražené byty.

"O byty v centru Prahy byl vždycky zájem, proto developeři jejich ceny nadsazovali. To se nyní koriguje, nejde ale o trend. O kvalitní byty v dobré lokalitě za 50 až 60 tisíc korun za čtvereční metr zájem potrvá," soudí ředitel společnosti Ekospol Evžen Korec. Firma nyní dokončila projekt Nové Měcholupy, který je vyprodaný, a připravuje výstavbu Rezidence Dalejské výhledy. *"Ceny určitě snižovat nebudeme. Pokud někdo prodává nový byt za půldruhého milionu, platí to jen při zaplacení do jednoho měsíce. Jak bude stavba pokračovat, ceny se budou zvyšovat, nikoli klesat,"* dodal Korec.

Petr Illetško, ředitel sítě realitních kanceláří AAAbyty.cz, snížení cen bytů nepozoruje a do budoucna je ani neočekává. *"Nabídkové ceny nepoklesly vůbec, maximálně o dvě procenta se snížily ceny panelákových bytů,"* řekl.

Vývoj cen bytů

| Lokalita | Cena* (v tis. Kč) | Změna v % |
|------------------|----------------------|--------------|
| Česko | 2 100 | -5,2 |
| Praha 1 | 9 014 | -2,0 |
| Praha 2 | 7 799 | -3,0 |
| Praha 3 | 4 339 | -5,4 |
| Praha 10 | 3 973 | 3,7 |
| Praha západ | 3 751 | -6,0 |
| Brno město | 2 596 | -0,8 |
| Hradec Králové | 2 590 | -0,5 |
| Karlovy Vary | 2 210 | -7,6 |
| Pardubice | 2 163 | 0,9 |
| Plzeň sever | 2 140 | -13,4 |
| Olomouc | 2 045 | 0,2 |
| České Budějovice | 2 036 | 0,2 |
| Zlín | 2 011 | -1,5 |
| Liberec | 1 721 | -1,1 |
| Jihlava | 1 535 | -2,9 |
| Ostrava | 1 470 | 0,8 |
| Ústí nad Labem | 941 | -3,0 |

* Průměrné nabídkové ceny 42 tisíc bytů všech velikostí a stáří z celé republiky na serveru společnosti EuroNet media, vývoj od 31. 10. do 30. 11. 2008.

ZDROJ: EURONET MEDIA