



Ceny nemovitostí? Stagnace, ale spíš propad

20.1.2009 - Praha - Zlevnit by letos měly zejména starší byty před rekonstrukcí a paneláky, rodinné domy a stavební pozemky si svou cenu nejspíš zachovají.

Chystáte se koupit byt a jak dlouho už vyčkáváte? Diskutujte!

Možná vlastní duši by dali realitní spekulanti za to, aby se dozvěděli, jestli nemovitosti v Česku ještě zlevní, nebo už podraží. Odborníci dávají jen nejisté předpovědi, přesto se ale najdou tací, kteří se pokusí alespoň o náznak odhadu vývoje v tomto roce. Ten se pak většinou kloní k tomu, že ceny nemovitostí půjdou dolů. Otázkou ovšem zůstává, které zlevní a hlavně o kolik.

Nejjistější jsou propady u paneláků

Značné zlevnění se očekává také u panelových bytů. Ceny ostatních nemovitostí by měly spíše stagnovat a nebo mírně vzrůst, což se týká především stavebních pozemků a rodinných domů.

„V příštím roce očekáváme nárůst cen v průměru do dvou procent jen v případě nejatraktivnějších lokalit a kvalitních novostaveb. U ostatních nemovitostí předpokládáme stagnaci cen. Už za okrajem zájmu stojí panelové byty v sídlištích se špatnou dopravní dostupností,“ řekl Deníku ředitel realitní kanceláře AAA Byty Aleš Budín.

Například panelové byty ve středních Čechách mají klesnout o patnáct procent. To je ale jen spodní hranice letošních „panelových“ slev. 20 až 24. Výjimkou nemají být poklesy cen předražených paneláků o procent. Typickým příkladem může být Praha, kde se u paneláků očekává cenový propad o celou čtvrtinu. Především by se ale mělo jednat o družstevní byty, jejich nákup se totiž nedá financovat hypotečním úvěrem, a tak jsou pro zájemce hůře dostupné.

„Ceny jsou hlavně v rukou prodávajících. Jak moc budou na cenách trvat, tak dlouho budou ceny stagnovat. Pokud poleví a budou snižovat ze svých nároků, propad cen se ještě zvýší,“ říká Michal Pich z www.realitymorava.cz, serveru, který mimo jiné srovnává ceny bytů po celé České republice.

S poklesem ceny by měly počítat i ti, kteří se chystají prodávat starší byt před rekonstrukcí. Právě tyto byty, pokud nejsou umístěny v exkluzivních, žádaných lokalitách, by měly zlevnit také o desítky procent.