

Byty už nezlevní, tvrdí prodejci

5. listopadu 2009 - Ceny bytů donedávna plošně klesaly. Nyní jsme podle odborníků ve fázi přechodu. Příští rok by měly ceny začít mírně růst.

PRAHA Ceny bytů v České republice již klesat nebudou. Najdou se výjimky, ale ne plošně. Aspoň to tvrdí zástupci realitních tržišť, podle nichž v tomto oboru krize již skončila. „Data za celou Českou republiku hovoří dokonce o mírném navýšení cen bytových jednotek,“ tvrdí Michal Pich, jednatel společnosti **EuroNet Media**, provozující servery www.realitymorava.cz a www.realitycechy.cz. Toto navýšení je však podle jeho dalších slov prakticky zanedbatelné: Byty v dispozicích 1+1, 2+1 a 4+1 si podle něj udržují ceny z minulých měsíců, byty 2+1 posílily jen o čtyři setiny procenta.

Podle Jakuba Havrlanta, ředitele realitního tržiště Bezrealitky.cz, se již trh s byty začíná hýbat, prodeje však prozatím stagnují. „Je jisté, že plošně již nedojde k poklesu cen. Půjde pouze o konkrétní případy,“ dodal Havrlant. Mělo by jít o byty v horší kvalitě, nevyhovující lokalitě, případně se špatnou dostupností. V minulých letech totiž podle Havrlanta stoupala cena i u těchto jednotek. Dnes jsou z nich takzvané ležáky čili neprodejně byty, jejichž cena se propadla o 25 až 30 procent. „Na druhou stranu se najdou i zajímavé nemovitosti, které zmizí z nabídky na našich stránkách i během jednoho dne,“ dodal Havrlant. Opětovnému zájmu se podle údajů Bezrealitky.cz začaly těšit panelové byty, u kterých ceny klesly zdaleka nejvíc.

Zájem o malometrážní byty je obdobný. Z meziročního porovnání průměrných cen bytů podle Picha vyplývá, že nejmenší pokles zaznamenaly byty v kategorii 2+1 s poklesem zhruba pět procent. Pro srovnání, nejvíc ztratily byty 3+1, jejichž ceny poklesly přibližně o 12 procent.

V kurzu je nyní také spolubydlení, výměny bytů nebo pronájmy, po kterých vzrostla poptávka na Bezrealitky.cz od ledna o 20 procent. Jedním z důvodů je to, že navzdory informacím o konci slev lidé i někteří developéři vyčkávají. „Prodávající slyší, že by měli zlevňovat, kupující slyší, že by měli žádat slevy nebo vyčkávat,“ řekla marketingová manažerka Bezrealitky.cz Romana Sudová.

Podle manažera Sreality.cz Romana Murase v podstatě každý, kdo nepotřeboval prodat, s prodejem počkal na příznivější dobu. „Důvodem snížení prodejů je panika, nikoliv cenová bublina. Poptávka klesla, snížila se výstavba, ale ceny klesly jen individuálně, ne plošně,“ dodal Muras.

Sudová se domnívá, že na Slovensku reagovali na změnu cen bytů pružněji. „U nás developéři začali k faktickému zlevňování přistupovat až v létě. Viděli po těch mnoha měsících, že se nic neděje. Někteří začali maximálně poskytovat k bytům nové auto nebo kuchyni zdarma,“ řekla Sudová a dodala, že tyto marketingové akce se neshledaly s příliš velkým úspěchem.

Teď je podle některých odborníků období, kdy dochází postupně k přechodu od zlevňování v avizovanému navyšování cen bytových jednotek.

„Ceny bytů plošně porostou zhruba od jednoho do tří procent ve vybraných lokalitách. Jde o centra měst nebo o Prahu. Příští rok očekáváme růst cen domů,“ dodal Muras. Podle průzkumu Bezrealitky.cz bude prostor pro růst cen zhruba od února 2010.

„Realitní trh již plošně klesat nebude. Půjde jen o výjimky. Realitní krize již skončila,“ tvrdí šéf Bezrealitky.cz Jakub Havrlant