

## Ceny bytů padají dál. Jako první začnou umazávat ztráty malé 1+1

11. března 2010 16:00

PRAHA - Prognózy realitních analytiků se vyplňují. Ceny bytů v Česku nadále klesají a březen není výjimkou. Nejrychleji se budou narovnávat ceny malých bytů, jejichž ceny padaly nejméně.

Podle údajů realitních portálů [www.Realitycechy.cz](http://www.Realitycechy.cz) a [www.Realitymorava.cz](http://www.Realitymorava.cz) klesly průměrné ceny bytů v tuzemsku za poslední měsíc o 0,54 procenta.

K cenové stabilizaci by mělo dojít v druhé polovině letošního roku. Příští rok bychom tak mohli očekávat mírné navýšení cen zejména menších nemovitostí, které i během krize ztrácely na hodnotě nejméně. K zastavení poklesu cen zatím nepomohl ani zvýšený zájem lidí o nemovitosti, který zaznamenaly realitní kanceláře.

Statistiky vývoje cen bytů v České republice za období od 1. února 2010 do 1. března 2010				
	1. 2. 2010	1. 3. 2010	rozdíl v Kč	rozdíl v %
Česká republika	1 838 893 Kč	1 828 941 Kč	-9 952 Kč	-0,5412
ČR byty 1+1	1 097 568 Kč	1 083 978 Kč	-13 590 Kč	-1,2382
ČR byty 2+1	1 407 253 Kč	1 412 641 Kč	5 388 Kč	0,38287
ČR byty 3+1	1 688 755 Kč	1 673 306 Kč	-15 449 Kč	-0,9148
ČR byty 4+1	2 234 195 Kč	2 218 972 Kč	-15 223 Kč	-0,6814

  

Statistiky vývoje cen bytů v České republice za období od 1. září 2008 do 1. března 2010				
	1. 9. 2008	1. 3. 2010	rozdíl v Kč	rozdíl v %
Česká republika	2 259 370 Kč	1 828 941 Kč	-430 429 Kč	-19,0508
ČR byty 1+1	1 253 507 Kč	1 083 978 Kč	-169 529 Kč	-13,5244
ČR byty 2+1	1 714 533 Kč	1 412 641 Kč	-301 892 Kč	-17,6078
ČR byty 3+1	2 121 617 Kč	1 673 306 Kč	-448 311 Kč	-21,1306
ČR byty 4+1	2 751 718 Kč	2 218 972 Kč	-532 746 Kč	-19,3605

Pramén: [www.realitycechy.cz](http://www.realitycechy.cz) a [www.realitymorava.cz](http://www.realitymorava.cz)/ Mei

"Poptávány jsou zejména starší byty. Poptávka po nových bytech je stále na nižší úrovni než v letech 2006 až 2007," vysvětluje LN Michal Pich, jednatel společnosti **EuroNet Media**, která provozuje realitní portály [www.Realitycechy.cz](http://www.Realitycechy.cz) a [www.Realitymorava.cz](http://www.Realitymorava.cz)

Poklesy byly zřetelné ve všech kategoriích kromě bytů 2+1, jež si meziměsíčně polepšily o 0,38 procenta. "Jelikož jsou byty 2+1 pro mnohé kupující pomyslnými startovními byty, stejně jako byty kategorie 1+1, lze předpokládat, že budou cenově velmi rychle reagovat na možné zvýšení poptávky v dalším období," dodal Pich.

Byty kategorie 1+1 ztratily v úvodu března ze své hodnoty meziměsíčně 1,23 procenta. Navzdory tomu však podle Picha patří tento typ bydlení z dlouhodobého hlediska k nejméně

ztrátovému, jelikož za posledních 18 měsíců klesly průměrné ceny těchto bytů jen o 13,54 procenta, což je nejmenší pokles ze všech kategorií.

Důvodem je zejména silná poptávka po malometrážních bytech a jejich dobrá cenová dostupnost. V případě silného oživení poptávky po bytech v České republice bude s největší pravděpodobností právě tato kategorie první, u níž dojde ke zvýšení průměrných cen.

"Dříve velmi žádaná kategorie bytů 3+1 značně ztrácí nejen dlouhodobě, ale i krátkodobě," konstatuje Pich s tím, že za poslední měsíc ztratily tyto byty v průměru 0,91 procenta své hodnoty, za posledních osmnáct měsíců je to již 21,13 procenta. Tyto byty reagovaly jako první na snížení poptávky po nemovitostech.

Kategorii bytů 4+1 vyhledávají z dlouhodobého hlediska spíše individualisté, proto v tomto případě nedošlo k tak velkému poklesu průměrných cen jako u kategorie 3+1. Za poslední měsíc ztratily byty 4+1 ze své hodnoty 0,68 procenta, za posledních osmnáct měsíců celkem 19,36 procenta.