

Ceny bytů v zemi pokračují v pádu také letos

23.2.2010 - Developeři potřebují, aby ceny bytů začaly stoupat, aby měli na další investice. Sami ale slevami u dokončených i nových projektů tlačí ceny dolů

109 tisíc korun

činil průměrný pokles ceny bytu v Česku od loňského prosince do včerejška. Za necelé dva měsíce se tak průměrná cena snížila o 5,6 procenta.

5,97 milionu korun

v průměru stojí nyní byt v Praze 1, která je nejdražší lokalitou v zemi. Oproti loňskému prosinci se tamní byty zlevnily průměrně o 166 tisíc korun.

925 tisíc korun

je průměrná nabídková cena bytu v Ústí nad Labem. Je v zemi nejnižší, oproti loňskému prosinci klesla o 17 tisíc korun, to je o 1,8 procenta.

Během dvou měsíců, od loňského prosince do letošního února, klesly průměrné nabídkové ceny bytů v Česku o 5,6 procenta na 1,84 milionu korun. Uvádí to server www.realitycechy.cz, který aktuálně monitoruje ceny více než sedmnácti tisíc bytů v zemi.

"Regionálně jsou data méně vypovídající, protože v nabídce může být méně bytů. Pak stačí jeden nový projekt a cenová hladina se dramaticky změní. Data za celou republiku ale už určitý trend stanoví," uvedl Michal Pich, šéf společnosti **EuroNet media**, která server www.realitycechy.cz provozuje.

Analytici, realitní makléři i zástupci developerů přitom na konci loňského roku odhadovali, že letos budou ceny stagnovat, protože bytů bude méně. Banky totiž odmítají financovat developerské projekty, jimž sami developeři nevěří, a proto nejsou ochotni podílet se na financování projektu vyšší částkou, než bylo dosud zvykem.

Analýzy ale opomněly takzvaný sekundární trh, čili starší a rekonstruované byty. Starších bytů je stále dostatek. Server www.realitycechy.cz nabízí aktuálně 61 tisíc nemovitostí k prodeji a pronájmu, server S-reality má v nabídce 95 tisíc nemovitostí, server realitymix.cz nabízí více než 120 tisíc nemovitostí.

Pokles cen však není na rozdíl od minulého roku plošný. V některých lokalitách jako například na Brněnsku, na Ostravsku nebo na Praze 8 osciluje v řádu desetin procenta. Někde ceny dokonce rostou, například v Karlových Varech, v Olomouci, na Plzeňsku či Zlínsku. Ve většině měst v zemi ovšem ceny bytů klesají - a přispěli k tomu i developeři novými projekty.