

LIDOVÉ NOVINY

O příštích cenách rozhodne konkrétní adresa

31. prosince 2009 - Ceny bytů se letos propadly po celé České republice. Nejvíce utrpěly nemovitosti velkých rozměrů a ve městech Ostrava, Teplice a Most.

PRAHA Letošní rok dostal ceny bytů v celé České republice na hodnoty v rozmezí let 2006 až 2007, tedy těsně před konjunkturou trhu. Zatímco dříve se daly plošně stanovovat ceny bytů v jednotlivých městech, v dalším období bude čím dál častěji záležet na konkrétní čtvrti či ulici. Vyplývá to z analýzy společnosti **EuroNet Media**, která provozuje realitní portály www.Realitycechy.cz a www.Realitymorava.cz.

Podle Michala Picha, jednatele **EuroNet Media**, poklesly letos meziročně ceny bytů v rámci celé České republiky v průměru o 11,7 procenta. Zatímco byty 1+1 zaznamenaly nejmenší pokles necelých osm procent, byty 2+1 ztratily na hodnotě 12,6 procenta, byty 3+1 se s cenou propadly o 16,3 procenta a byty 4+1 o 18,3 procenta. „Určitá nejistota v roce 2009 mnoho zájemců odradila od koupě velkých bytů, proto právě u nich došlo k největšímu poklesu. Propad cen velkých bytů v panelových domech byl ovšem zapříčiněn také tím, že právě u nich v letech 2002 až 2008 neúměrně rostly ceny,“ řekl Pich. „Velké byty v cihlových domech či novostavbách tak velký pokles nezaznamenaly,“ dodal Pich.

Výrazně zlevnily rezidenční nemovitosti v Ostravě, a to o 20,2 procenta, v Teplicích o 25,5 procenta. Úplně největší propad cen zažil Most s 35,2procentním poklesem cen rezidenčních nemovitostí. Naopak nejméně podle Picha tratile byty v Brně (1,47 procenta) a Ústí nad Labem (0,66 procenta). Významnou roli v určování cen bytů hraje podle něj v jednotlivých lokalitách vysoká míra nezaměstnanosti.

K dalším korekcím cen by mělo do budoucna docházet podle lokality, konkrétně ulice, ve které se nemovitost nachází. „Například Olomouc-Neředín je velmi atraktivní a vyhledávaná lokalita, oproti tomu Olomouc - Nový svět příliš žádanou lokalitou není,“ vysvětlil Michal Pich. Podle něj bude velice zajímavé sledovat vývoj cen v období března až června roku 2010, tedy období takzvané realitní sezony.

Statistiky vývoje cen bytů

Průměrné ceny ve vybraných okresech

(za období 31. 12. 2008 - 31. 12. 2009)

31. 12. 2008 31. 12. 2009 rozdíl v Kč rozdíl v %

Česká republika 2 099 509 Kč 1 854 396 Kč -245 113 Kč -11,67

ČR byty 1+1 1 196 549 Kč 1 101 712 Kč -94 837 Kč -7,93

ČR byty 2+1 1 627 439 Kč 1 422 799 Kč -204 640 Kč -12,57

ČR byty 3+1 2 016 427 Kč 1 688 036 Kč -328 391 Kč -16,29

ČR byty 4+1 2 727 327 Kč 2 227 418 Kč -499 909 Kč -18,33

Zdroj: www.realitycechy.cz a www.realitymorava.cz