

## Krise srazila ceny bytů v Česku o pětinu

4.2.2010 - Praha – Koupili jste si byt před dvěma a více lety? Pokud ano, s největší pravděpodobností si můžete trhat vlasy na hlavě, protože jste přišli o pěkných pár stovek tisíc korun.

Ceny bytů téměř nepřetržitě klesají a zdá se, že cenový pád jen tak neskončí. Přesto, pro drtivou většinu Čechů zůstává vlastní byt nedostupným snem.

### Byt, auto a dovolená

Vezměme si pro srovnání průměrný byt 1+3. Ještě v roce 2008 se jeho prodejní cena pohybovala vysoko nad dvěma miliony korun. Stačily necelé dva roky krize a hodnota klesla o více než pětinu. Přepočteno na peníze to znamená, že kdyby dotyčný s koupí počkal, mohl mít dneska byt a k tomu novou Škodovku Yeti a možná dovolenou u moře.

„Ano, ceny bytů od roku 2008 skutečně klesly asi o pětinu,“ potvrzuje Michal Pich, jednatel společnosti **EuroNet Media**, která sleduje nabídkové ceny realitních kanceláří.

Jak ukázal začátek letošního roku, cenový propad se jen tak nezastaví. Za pouhý měsíc ztratily malometrážní byty typu 1+1 půl procenta ze své hodnoty a byty typu 2+1 dokonce 1,5 procenta. Naopak větší byty mírně podražily, ale skutečně jen mírně. Například byty 3+1 si polepšily o pouhopouhou „půldesetinu“ procenta.

Jak bývá skoro již pravidlem, nejlevnější byty jsou na severu Čech. Například v Mostě a v Teplicích se dá dvoupokojový byt pořídit za něco málo přes půl milionu korun. Nejdražší jsou pak v Praze, kde se i sídlištní byty prodávají za tři miliony korun a výše.

Experti se jasně shodují, že za tím vším stojí zamrzlý trh s byty. I když by lidé měli zájem, což prý většinou mají, pomyslnou značku s nápisem stop jim ukážou banky, které se stále drží přísné úvěrové politiky a zkrátka nepůjčují.

Dokládají údaje z počtu poskytnutých hypoték. Podle ministerstva pro místní rozvoj banky poskytly v roce 2009 hypotéky za 66 miliard korun, což je o 33 miliard korun méně než v roce předchozím.

„Chtěli jsme si vzít hypotéku na byt, ale v bance nám řekli jasné ne. Prý nemáme dostatečné příjmy,“ postěžovala si Monika Poláková z Prahy.

„Současný pokles hypotečního trhu se po vývoji v posledních letech dal předvídat,“ informoval Deník mluvčí ministerstva pro místnostní rozvoj Martin Ayrer. „Loni banky výrazně zpřísnily podmínky pro poskytnutí úvěru a projevila se i větší obezřetnost k zadlužování na straně občanů,“ uvedl. Demografové k tomu dodávají, že určitou část viny mohou nést slabé ročníky, které si teoreticky teď pořizují bydlení. Silné ročníky 70. a 80. let už si bydlení dávno pořídily.

## Zlevňování? Blázníte?

Samotné realitní kanceláře ale o poklesu cen bytů nechtějí ani slyšet. Například společnost RE/MAX říká, že podle jejích statistik ceny stagnují, nebo dokonce rostou. „Kvalitní nemovitosti v dobré lokalitě se vždy prodávají a prodávat budou velice dobře. Prodej méně kvalitních nemovitostí trvá delší dobu anebo majitel musí upravit očekávanou cenu na cenu tržní,“ uvedla mluvčí společnosti Barbora Hokrová.

A jak budou ceny vypadat v budoucnu? Realitní kanceláře předpokládají cenovou stagnaci nebo dokonce mírný růst. Nezávislí experti už tak sebevědomí nejsou. Říkají, že dokud banky nezvednou úvěrová stavidla, budou byty stále levnější.

