

O byty není zájem, jejich ceny klesají

2.8.2009

Praha - Rozdíl mezi tím, za kolik byty nabízejí prodejci, a tím, za kolik se skutečně prodají, mizí. Nabídkové ceny nemovitostí přitom klesají. Největší propad byl zaznamenán mimo Prahu. Od druhého čtvrtletí roku 2008, kdy ceny dosáhly svého vrcholu, zde spadly o více než 13 procent.

Naproti tomu v Praze byl zaznamenán vůbec růst nabídkových cen ještě ve třetím čtvrtletí 2008, to znamená v době, kdy mimopražský trh s byty již silně cenově poklesl,“ praví se ve zprávě Českého statistického úřadu (ČSÚ), který cenovou analýzu nemovitostí zpracoval.

Prudký pád téměř o 11 procent se tak v hlavním městě odehrál téměř s půlročním zpožděním oproti zbytku republiky. Přesto má Praha oproti zbytku republiky jednu podstatnou výhodu. Na konci loňského roku zde poprvé od poloviny roku 2007 předstihly skutečně realizované ceny bytů průměrné ceny nabídkové. Předtím byly nabídkové ceny vyšší zhruba o pět procent.

„To je ovšem dáno tím, že obchod s nemovitostmi je běh na delší vzdálenost,“ vysvětluje Michal Pich, jednatel společnosti EuroNet Media, která provozuje servery www.realitymorava.cz a www.realitycechy.cz. Skutečně realizované ceny se tak na katastrech nemovitostí i v přiznáních k dani z převodu, odkud jsou údaje čerpány, objevují s několikaměsíčním zpožděním oproti době, kdy byl obchod dojednán.

O menším zájmu o nové byty a přetlaku na straně nabídky i nedávné údaje ministerstva pro místní rozvoj o počtu nových hypoték. Těch bylo v prvním pololetí letošního roku poskytnuto o třetinu, tedy deset tisíc méně než loni. Jejich objem byl o 20 miliard nižší. „Lidé jsou ovlivněni zprávami o poklesu cen, a pokud nepotřebují akutně řešit bydlení, tak to nedělají,“ komentuje to generální ředitel Hypoteční banky Jan Sadil.

Situace tak nahrává hlavně lidem, kteří byty pronajímají. „Pronájmy oproti loňskému roku vykazují nárůst až o deset procent,“ říká makléř společnosti RE/MAX Alfa Jaroslav Jírek. Největší zájem je přitom o byty 2+kk a 2+1.