

Byty jsou lacinější o čtvrtinu a dále zlevňují

1.11.2010 - Praha - Nejlevněji nabízejí byty majitelé v Ústeckém kraji, i ty největší 4+1 tam prodávají pod milion korun. Nejdražší nabídka zůstává v Praze.

Jaroslav Vomáčka z Nymburska má dilema. Osmadvacetiletý muž by si rád s partnerkou pořídil vlastní byt, ale vyčkává, jestli přece jen neušetří pár set tisíc korun, když koupí odloží. „Ceny jdou pořád dolů. Už už jsme málem podepisovali předběžnou smlouvu, ale objevili jsme další nabídku. A mnohem výhodnější,“ popisuje váhání mladé dvojice.

Ještě počkáme...

Na nový byt jim úspory nestačí, a tak se poohlízejí po pěkném starším bytě pro začátek. Celé hodiny sedí u internetu a srovnávají nabídky. „Teď jsem zjistil na www.realitycechy.cz, že byty v okrese Nymburk jsou v průměru za 1,65 milionu korun. Na jaře to bylo 1,9 milionu. Ještě počkáme, dá se tak dost ušetřit,“ míní mladý muž. Pohled do nabídky zmíněného serveru ukazuje, že tzv. secondhandové byty zlevnily v Česku za poslední dva roky v průměru o 24 procent.

Hypotéky a úroky drží kupce při zemi

Podle provozovatelů serveru za to mohou hlavně banky s přísnějšími podmínkami pro poskytování půjček na bydlení, dále absence stoprocentních hypoték a také vysoké úrokové sazby oproti základní diskontní sazbě České národní banky. Na slabším zájmu kupců, který k poklesu cen bydlení také výrazně přispěl, se ale podepsala i nejistota spojená se ztrátou práce a také zprávy o chystaném snížení příjmů a omezování sociálních benefitů státu. Největší propad cen starších bytů je patrný v Ústeckém kraji. Zatímco nejmenší a středně velké byty jsou nabízeny o 16,3 až 18,6 procenta levněji, ceny u největších 4+1 dosáhly rekordního propadu 42,9 procenta. Je to jediný region, kde lze tak velký byt pořídít pod milion korun. Nabídkové ceny středně velkých a menších bytů šly dolů téměř všude, výjimkou je jen Plzeňský kraj, kde majitelé prodávají středně velké a nejmenší byty draž než dříve.

Jen Plzeňský kraj menší byty zdražuje

„Poptávka a ceny nemovitostí se na Plzeňsku postaraly o jedno z největších překvapení posledních let. Vyjma bytů 4+1 získaly všechny kategorie za poslední dva roky na ceně,“ sdělili Deníku provozovatelé serveru. Jeho nabídka patří společně s www.realitymorava.cz k největším v republice – například včera tam bylo možné vybírat z 83 350 nabízených nemovitostí, inzerovalo je 525 realitních kanceláří. Analýza cen bytů nabízených na tomto serveru ukázala, že menší a středně velké byty podražily v Plzeňském kraji za dva roky o 4,7 až 8,6 %. Ty největší 4+1 se naopak prodávají o 8,7 % levněji.

Odborníci přisuzují vývoj cen v západočeském regionu do značné míry tomu, že jde o oblast, odkud se dobře dojíždí za lépe placenou prací v Německu.

Majitelé si proto mohou dovolit prodávat byty draž než jinde. Například nejmenší byty 1+1 nabízejí zájemcům nad milion korun, což si jinak dovolí jen Praha s rekordně drahým bydlením. V ostatních regionech zdražují majitelé jen největší byty 4+1. Týká se to ale pouze pěti krajů ze čtrnácti – Jihomoravský (11,1 procenta), Vysočina (1,3 procenta), Karlovarský (0,7 procenta), Olomoucký (3,3 procenta) a Středočeský kraj (4,1 procenta). „Vysvětlujeme si to zejména silnou poptávkou těch lidí, kteří se rozmýšleli mezi menším bytem v hlavním městě a velkým bytem nedaleko Prahy. Navíc automobilka TPCA v Kolíně nezpomalila výrobu, což má pro obyvatele velký psychologický efekt,“ míní analytici realitního serveru www.realitycechy.cz.