

# Ceny bytů padají dál. Stále se objevují zajímavé bonusy

16:50 | 12.4.2010 |

**Brno** - Ceny bytů už dál klesat nemohou, nemají kam, tvrdili mnozí už vloni na podzim. Jejich omyl ukázala nejen čísla za poslední čtvrtletí loňského roku, ale i za první tři měsíce roku letošního. Ceny totiž dál klesají. Ukazují to jak údaje Českého statistického úřadu, tak data internetových portálů [www.realitycechy.cz](http://www.realitycechy.cz) a [www.realitymorava.cz](http://www.realitymorava.cz).

Realitní kanceláře jsou nuceny vymýšlet nové a nové bonusy, které mají přimět zájemce ke koupi.

Developeři se až dosud předháněli v tom, co k novému bytu přihodí, jen aby nemuseli snížit jeho cenu a dát tak najevo, že byla přemrštěná. Akce nezahrnovaly pouze praktické vybavení domácnosti jako myčky nádobí, kuchyňské linky nebo pračky, objevily se i speciální akce nabízející například nové auto.

Bonusy k prodávané nemovitosti ale mohou být i jiného ražení. "Majitel tiskárny velmi spěchal s jejím prodejem. Nabídl tedy, že pokud se podaří rychle ji prodat, bude tam ještě půl roku pracovat zadarmo a předávat tak své know-how novým zaměstnancům. To se nakonec i stalo," popisuje kuriózní případ Daniel Říman, ředitel společnosti STING Commerce.

A bonusy mnohdy dostanou i majitelé nového rodinného domu. Někdejší majitel často nechá na původní adrese kromě vlastní nemovitosti i domácí zvířectvo. K rodinnému domu tak můžete nádavkem dostat i slepice nebo kozu.

## ***Nabídkové ceny padají dál***

Podle čtvrtletních údajů statistického úřadu se ceny bytů v České republice snížily za první letošní čtvrtletí přibližně o 1,3 procentního bodu. Jde však o ceny nabídkové - tedy ty, za něž prodejci nemovitost chtějí prodat.

Reálné ceny se však od těch nabídkových liší a mění se obvykle výrazněji. Statisticy odhadují, že reálné ceny klesaly v loňském roce vždy o několik procentních bodů více než ty nabídkové. Přesné údaje však zatím nemají k dispozici.

Společnost **EuroNet Media**, která provozuje síť realitních portálů, tvrdí, že od prvních projevů krize v září 2008 do konce letošního března se ceny bytů v České republice snížily o 21 procent. Ceny se ale neměnily u všech bytů stejně.

„Největší ztrátu, více než 23 procent zaznamenaly byty kategorie 3+1. Na opačném konci byly byty 1+1, které zaznamenaly ztrátu 17,6 procenta. Naše data zahrnují jak cihlové, tak

panelové byty, což je velmi důležité. U bytů v cihlových domech totiž cena klesala přibližně o polovinu méně než u těch panelových. Cihlové byty prokázaly velmi vysokou odolnost vůči výkyvům české ekonomiky stejně jako stavební pozemky, kterých se ekonomická recese téměř nedotkla," zhodnotil data z portálů Michal Pich, jednatel **EuroNet Media**.

## ***Co bude dál?***

S příchodem jara přišlo i na český realitní trh oživení. Realitní kanceláře konstatují pomalu rostoucí poptávku, která v loňském roce ochabovala na naprosté minimum.

„Ekonomické oživení a nárůst zájmu o hypotéky hovoří ve prospěch růstu realitního trhu. Nemusí ale nutně znamenat i růst cen. Jedním z hlavních problémů loňského roku na realitním trhu byl nízký počet transakcí. Nelze tedy vyloučit, že k očekávanému oživení dojde na nižších cenových úrovních," upozornil šéfredaktor webu Hypoindex.cz Petr Zámečník.

Experti upozorňují, že recese udělala kupce vybíravějšími, což pocítili i developéři u některých špatně naceněných projektů. Právě developéři ale tvrdí, že ceny novostaveb začnou růst už v letošním roce.

Ačkoliv je odhad dalšího vývoje problematický, většina odborníků se shoduje, že na výraznější oživení realitního trhu bude třeba si počkat do druhé poloviny letošního roku.