

## Ceny bytů v Česku dál pomalu klesají. Rozdíly mezi regiony jsou ale velké

**12.3.2012 - Ceny bytů letos dál klesají, i když zdaleka ne tak vysokým tempem, jako v posledních letech. Rozdíly mezi regiony jsou ale velké. V Praze byty za posledních 12 měsíců mírně podražily, naopak nejvíc poklesly nabídkové ceny bytů v Teplicích.**

Ty se snížily v průměru 16 procent. Vyplývá to z údajů realitních serverů **RealityCechy.cz** a **RealityMorava.cz**.

„Poslední rok byl poměrně klidný. Výkyv cen nemovitostí byl nejmenší za poslední čtyři roky. Samozřejmě klesaly nejvíce v těch regionech, kde byla vyšší míra nezaměstnanosti, to znamená Ústecký kraj, Moravskoslezský kraj, popřípadě města, jako jsou Teplice,“ říká Michal Pich, jednatel firmy, která oba weby provozuje.

Podle Milana Vršeckého z teplické pobočky realitní kanceláře Remax si hodnotu víc držely menší byty: „Ke snížení cen dochází spíše u větších, velkometrážních bytů nad 100 metrů. A také u standardních bytů v panelových domech.“

Kromě Teplic se nejvíc snížily nabídkové ceny bytů v Karlových Varech a to o 13 procent a v Brně, tam o 12 procent. Brněnský realitní makléř Dušan Píkrýl ale upozorňuje, že nabídkové ceny, tedy ty uváděné v inzerátech, vykazují vyšší pokles než skutečné prodejní ceny:

„Pozorujeme, že obchodníci mají čím dál větší problémy s dohodnutím prodejních cen a prodávajícími, poněvadž majitelé mají neustále představu o nesmyslných cenách to samozřejmě máte analýzu trhu a dělá ji zkreslenou. Kupující se naučili smlouvat, na což velmi rychle zareagovali prodávající, kteří si své ceny upravili tak, aby měli možnost a prostor pro vyjednávání.“

V čele měst, ve kterých se byty za posledních 12 měsíců nejvíc zhodnotily, je hlavní město.

„Nejlépe si držely byty svoji hodnotu v Praze, kde si připsaly 3,5 procenta. V Hradci Králové 1,5 procenta, stejně tak v Jihlavě,“ dodává Michal Pich. Nejvýhodnější realitní investicí podle něj letos nadále zůstávají pozemky na dobrých adresách:

„Před rokem 2008 ceny pozemků sice stoupaly, ale bylo skoro jedno, kde ten pozemek leží. V dnešní době se začínají otevírat nůžky mezi opravdu pěknými pozemky v pěkných lokalitách, kde cena stále stoupá, a naopak mezi pozemky, které nejsou v atraktivních lokalitách. Tam samozřejmě může docházet i k poklesu cen.“