

## Ceny bytů v zemi se v listopadu řítily dolů

### Ceny bytů v zemi se v listopadu řítily dolů

\* V Plzni za jediný měsíc klesla průměrná cena bytu o 330 tisíc korun \* Developeři a realitní makléři dlouhodobý pokles cen bytů nepředpokládají

Skvělá zpráva pro nebydlící, katastrofa pro realitky a investory: ceny bytů strmě padají. Průměr nabídkových cen více než 40 tisíc bytů z celé republiky se za jediný měsíc snížil o 115 tisíc korun, to je o 5,2 procenta. Zatímco posledního října se byt v Česku prodával v průměru za 2,215 milionu korun, posledního listopadu to bylo už »jen« 2,1 milionu korun. Vyplývá to z průzkumů společnosti EuroNet Media.

»Ceny bytů sledujeme dva roky, a to podle nabídek na našem serveru. Letos v srpnu se počet nabídek přehoupl přes 40 tisíc denně, což už lze považovat za dostatečný vzorek trhu. Od srpna tedy ceny evidujeme měsíčně - jak podle měst, tak podle velikostí bytů. V listopadu došlo k zatím nejvýraznějšímu průměrnému poklesu,« řekl Michal Pich, ředitel firmy EuroNet Media provozující realitní portál [www.realitymorava.cz](http://www.realitymorava.cz)

Ceny spadly i v Ústí

Jeden měsíc na realitním trhu nic neznamená, ovšem tři měsíce už mohou naznačovat trend, zvláště s ohledem na finanční krizi, která do Česka vnikla začátkem listopadu.

Za září, říjen a listopad klesly v Česku průměrné ceny nových i starších bytů od garsonek po rezidence 4+1 o 159 tisíc korun. Přitom za první dva měsíce se ceny snížily jen o 54 tisíc korun, kdežto za listopad o dvojnásobek.

Z 86 měst a městských částí, kde firma EuroNet media vývoj cen bytů sleduje, došlo k největšímu propadu během jediného měsíce v lokalitě Plzeň sever, a to o 330 tisíc na 2,14 milionu korun.

V řadě lokalit je snížení nepatrné, třeba jen o desetinu procenta, jako v Praze 7. V Olomouci, Českých Budějovicích a v regionu Brno-venkov vzrostly průměrné ceny bytů v listopadu o pět tisíc korun. V Ostravě se zvýšily o 11 tisíc korun, v Pardubicích o 19 tisíc a v Praze 10 dokonce o 143 tisíc korun, tedy o 3,7 procenta.

Ke zlevnění došlo i v Ústí nad Labem, kde jsou ceny úplně nejnižší, dlouhodobě se udržují pod polovinou republikového průměru. Během listopadu se tamní byty v průměru zlevnily o 29 tisíc a nyní stojí 941 tisíc korun.

Ve všech případech jde o nabídkové ceny. »Reálné ceny, za které se byty skutečně prodávají, mohou být o padesát až sto tisíc korun nižší,« dodal Pichl.

Realitky na slevy nevěří

Realitní kanceláře i developeři však i nadále tvrdí, že ceny neklesají nebo že se zlevňují jen předražené byty.

»O byty v centru Prahy byl vždycky zájem, proto developeři jejich ceny nadsazovali. To se nyní koriguje, nejde ale o trend. O kvalitní byty v dobré lokalitě za 50 až 60 tisíc korun za čtvereční metr zájem potrvá,« soudí ředitel společnosti Ekospol Evžen Korec. Firma nyní dokončila projekt Nové Měcholupy, který je vyprodáný, a připravuje výstavbu Rezidence Dalejské výhledy. »Ceny určitě snižovat nebudeme. Pokud někdo prodává nový byt za půldruhého milionu, platí to jen při zaplacení do jednoho měsíce. Jak bude stavba pokračovat, ceny se budou zvyšovat, nikoli klesat,« dodal Korec. **Petr Illetško**, ředitel sítě **realitních kanceláří AAA BYTY.CZ**, snížení cen bytů nepozoruje a do budoucna je ani neočekává. »Nabídkové ceny nepoklesly vůbec, maximálně o dvě procenta se snížily ceny panelákových bytů,« řekl.

Vývoj cen bytů  
Lokalita Cena\* Změna

(v tis. Kč) v %

Česko 2 100 -5,2

Praha1 9014 -2,0

Praha2 7799 -3,0

Praha3 4339 -5,4

Praha 10 3 973 3,7

Praha západ 3 751 -6,0

Brno město 2 596 -0,8

Hradec Králové 2 590 -0,5

Karlovy Vary 2 210 -7,6

Pardubice 2 163 0,9

Plzeň sever 2 140 -13,4

Olomouc 2 045 0,2

České Budějovice 2 036 0,2

Zlín 2 011 -1,5

Liberec 1 721 -1,1

Jihlava 1535 -2,9

Ostrava 1470 0,8

Ústí nad Labem 941 -3,0

\* Průměrné nabídkové ceny 42 tisíc bytů všech velikostí a stáří z celé republiky na serveru společnosti EuroNet media, vývoj od 31. 10. do 30. 11. 2008.

**Zdroj: Hospodářské noviny**