

## Byty zlevní až o třetinu

6.4.2009 - Ceny nemovitostí totiž mají letos výrazně klesnout, a to až o třicet procent. Alespoň to říká jedna z největší realitních kanceláří AAA BYTY, jejíž predikci pro rok 2009 má Deník exkluzivně k dispozici.

Nejvíce by se měla snížit cena u panelových bytů, kde jasně hraje prim Praha a Olomouc. Společnost AAA u nich počítá s propastným propadem až o třetinu. Až o pětinu by pak mohla klesnout cena u panelových bytů na Ostravsku a až o patnáct procent ve Zlíně. Přitom slevy se nemají týkat jen panelových domů, ale i těch cihlových, byť nebudou tak zásadní. Nejvíce by mohly klesnout ceny v Karlových Varech, Ústí nad Labem či Ostravě.

**ZAPOJTE SE DO DISKUZE: Pokud by ceny bytů ještě klesaly, vzali byste si hypotéku a koupili si nový byt? Investovali byste do novostavby či byste se rozhodli i pro panelový byt?**

„V souvislosti s finanční krizí se výrazně snížila možnost akceptovat ceny prodávajících. Už v průběhu loňského roku bylo zřejmé, že v případě panelových sídlišť se poptávka s nabídkou neseťkává,“ vysvětluje ředitel společnosti AAABYTY.CZ Aleš Budín.

Prodávající si podle něho začínají uvědomovat, že se svými přehnanými požadavky přestřelili, a proto ta správná vlna „výprodejů“ má nastat právě nyní.

Ne všichni ale sdílí takový optimismus. Například podle Michala Picha, jednatele společnosti **EuroNet Media**, provozující servery [realitymorava.cz](http://realitymorava.cz) a [realitycechy.cz](http://realitycechy.cz), se budou ceny bytů hýbat maximálně v rozmezí jednoho procenta měsíčně. Navíc bude hodně záležet na konkrétní lokalitě.

### **Na konci roku byty možná podraží**

„To, že by byty plošně klesly, třeba o třicet procent, je podle mého názoru opravdu málo pravděpodobné. Máme spíše informace, že největší propady jsou již za námi,“ říká Michal Pich. „Odvážné předpovědi, hovořící o slevách v řádech desítek procent, mají spíše rozhybat obchody. Je to páka na prodávající, aby šli s cenou dolů,“ míní.

„Souhlasím s tím, že největší poklesy jsou již za námi. Neznamená to ale, že by ceny nemohly ještě klesat,“ řekla Deníku ředitelka analytické společnosti Next Finance Markéta Šichtařová. „Do léta očekáváme mírné zlevnění, maximálně by to mohlo být o pět procent,“ dodala.

Naopak koncem roku by podle ní mohly nemovitosti znovu podražít. Důvodem má být ustupující krize a opětovný hospodářský růst, který s cenami nemovitostí, potažmo bytů, úzce souvisí.

Dosavadní vývoj potvrzuje jediné, výraznější propad cen se sice dá očekávat, ale jen v některých lokalitách. Zatímco průměrný pokles zmiňovaný server [www.realitymorava.cz](http://www.realitymorava.cz) ve své pravidelné zprávě stanovil zhruba na půl procenta za měsíc březen, třeba v severočeském Mostě podle téže statistiky klesla cena bytu o více než třináct procent.

Naopak jinde ceny bytů vzrostly, například v Hradci Králové nebo v Brně.