

LIDOVÉ NOVINY

Krise „prodává“ malé byty

6. března 2009

Byty zlevňují - Cenová bublina na trhu s nemovitostmi splaskla i v Česku. Byty ztratí čtvrtinu hodnoty

Vývoj cen bytů podle odborníku závisí na jejich velikosti i na lokalitě, ve které se nacházejí.

V poslední době vzrostl zájem o malometrážní byty.

PRAHA Ceny u malometrážních bytů na rozdíl od těch větších neklesají. Podle Michala Picha ze společnosti **EuroNet Media**, která analyzuje ceny desítek tisíc bytů v nabídce svých realitních serverů, je to tím, že o malé byty začal být větší zájem než dříve.

„Ti, kteří by před rokem se svými příjmy dosáhli na byt 3+1, na něj nyní nestačí,“ popsal Pich. Jeho slova potvrzuje i statistika vývoje cen bytů, podle které se hodnoty malometrážních bytů od loňského září dokonce zvedly, a to přibližně o dvě a půl procenta.

Velký vliv na cenu má podle Picha také lokalita a stav bytu. „Pokud stál třípokojový byt například v Olomouci loni 2,2 milionu korun a dnes jeden a půl milionu, tak už není prostor, kam by cena mohla padat, pokud tedy nebude vybydlený, bez oken a bez parket,“ dodal Pich. Prostředí se na ceně bytu projevuje zejména v Praze. „Byty v takzvané dobré lokalitě, třeba na metru, neklesají. Mohou být klidně i dvakrát dražší než byty v ‚horší‘ lokalitě,“ vysvětlil Michal Pich.

Zlevní hlavně „startovací“ byty To potvrzuje odborník na socioekonomii bydlení Martin Lux z Akademie věd ČR. Lux očekává pád cen levnějších „startovacích“ bytů.

Stabilní by podle něj měly naopak být ceny rodinných domů.

Reálné ceny bytů, tedy ceny bytů snížené o inflaci, mohou ze své nejvyšší hodnoty v polovině roku 2008 v průběhu následujících tří let poklesnout i více než o 25 procent. To se stane ale jen v případě, že Česko padne do recese, tedy pokud se bude česká ekonomika ve dvou následujících čtvrtletích propadat.

„V opačném případě může dojít k poklesu mírnějšímu a na svou původní úroveň by se ceny bytů mohly vrátit již za dva či tři roky,“ dodává Lux.

Prodejci nových bytů nabízejí dárky i slevy

Některé developerské společnosti jsou kvůli probíhající ekonomické krizi nuceny snižovat ceny nových bytů nebo nabízet různé bonusy v podobě dárků či slev na parkovacích místech.

Central Group poskytuje k bytu zdarma nový automobil nebo poukázku na bezplatnou kuchyňskou linku. K malému bytu lze získat například Škodu Fabia a Volkswagen Polo.

Real Development nabízí na nové byty v Souhvězdí Homolka pět procent slevu a k vybraným bytům garážové stání za tisíc korun nebo slevu 25 tisíc korun na kuchyňskou linku.

Společnost Finep CZ nabízí nové byty v Praze se slevou v hodnotě od 213 367 (1+kk) až do 776 897 korun (4+kk).

Společnost EUBE našla jiné řešení. Nedávno dokončila projekt v Hradci Králové a také nemá prodáno. Rozhodla se koupit zbývající byty na hypotéku a nabídnout je k pronájmu.

V lokalitě Na Panském ve Staré Boleslavi nabízí firma HQ-Plus nově stavěné byty s desetiprocentní slevou.

V lokalitě nedaleko Brna nabízí společnost SCEPTRUM byty, ke kterým zákazník získá příspěvek na kuchyni ve výši sto tisíc korun.