

## Byty zlevňují, není o ně zájem

27. ledna 2011 - Prodej třípokojových bytů a velkých rodinných domů se zastavil. Realitky musí s cenou dolů

PRAHA Zvažujete nákup třípokojového bytu či většího rodinného domu? Smlouvejte o ceně, máte totiž šanci uspět. Anebo počkejte.

Realitní makléři potvrzují, že ceny bytů a domů jsou v drtivé většině nadsazené a v některých lokalitách Česka budou za pár týdnů klesat, a to až o dvacet procent.

Ve většině měst, s výjimkou například Brna, se to už děje. Padají hlavně ceny třípokojových bytů.

A důvod? Trh s většími byty doslova zamrzl: lidé už nemají o příliš drahé bydlení zájem. Zatímco před třemi lety, v době realitního boomu, se třípokojový byt v pražském paneláku běžně prodával za tři miliony korun, dnes jej lze sehnat už za cenu okolo dvou milionů. Kupujícím se to však pořád zdá moc a chtějí další slevy.

Klesat nebo přinejmenším stagnovat by měly dokonce i nové byty v developerských projektech – ačkoli developeři tvrdí zpravidla opak. „Zde vidíme ceny o 15 až 20 procent nad jejich reálnou hodnotou a hlavně ochotou kupujících za tuto cenu kupovat. Byty jsou předražené, lokality bez infrastruktury – lidé tam nechtějí,“ potvrzuje obchodní ředitel společnosti Next Reality Group Robert Hanzl.

Michal Pich, jednatel sítě portálů **Realityčechy.cz** a **Realtymorava.cz**, rovněž předvídá slevy nových bytů, ale jen asi o sedm procent.

Vesměs o byty 3 + kk a větší není zájem, takže u nich lze podle expertů očekávat pokles, ať už jsou cihlové, nebo panelové. Nejhůře jsou na tom ovšem s prodejností rodinné domy s hodnotou nad sedm milionů korun, a to hlavně kvůli vysokým pořizovacím cenám. „Častý je případ, kdy si majitelé postavili před pěti lety dům za 10 milionů korun a dnes nejsou ochotni jít na cenu pod sedm milionů. Přece neprodělám na nemovitosti, říkají si,“ říká šéf Next Reality Group Hanzl.

Stále ovšem platí, že záleží na lokalitě a její atraktivitě. „Ceny padají u panelových domů na ‚špatných‘ adresách a v lokalitách, kde nabídka převyšuje poptávku,“ podotýká ředitel realitní kanceláře Sting Michal Pitucha.

V některých „módních“ místech, kde je slabší nabídka, ceny naopak mohou stoupat.

Jeden příklad: malebný Klášterec nad Ohří je nyní žádaný a podražuje, naopak do nedalekého Chomutova s panelákovými ghetty se nikomu nechce. Tam jdou ceny dolů.