

Ceny bytů padají



Nemyslitelné se stává skutkem. Konstanta v podobě neustále se zdražujících bytů v České republice přestává platit. A co víc, ceny dokonce letí strmě dolů. A to tak rychle, že to nikdo nečekal. Ukazuje to jen na to, jak moc velká byla nemovitostní bublina a že byty a domy zdaleka nemají takovou cenu, za jakou se ještě teď prodávají.

Nesmyslné představy o ceně

Pravdou totiž je, že většina lidí ještě nepochopila novou realitu. Najdou se i tací, a není jich zrovna málo, kteří by chtěli prodat svůj byt za cenu, která platila ještě v loňském roce. Jak ale uvádí realitní makléř Tomáš Kučera, to už je dnes naprostá iluze.

Nabídkové ceny se dnes zcela běžně snižují o 25 %, aby měl o byt vůbec někdo zájem. Výjimkou nejsou ani slevy podstatně vyšší. Člověk, který chce prodat pražský panelákový byt 3+kk za 7 milionů korun, má smůlu, přestože ještě loni by zřejmě nějakého zájemce našel. Dnes má štěstí, když prodá za 5 milionů.

Ano, za pouhý jeden rok se reálně cena snížila o dva miliony korun, a to pokles teprve započal. Budeme teď svědky zajímavého fenoménu. Na jedné straně bude značná nabídka, která má stále ještě přestřelené představy o ceně. Na straně druhé stojí pár zájemců, kteří si byt mohou dovolit koupit, ale kteří také dobře vědí, že mají v ruce trumfy. Ti budou cenu tlačit dolů.


Cena padne nízko

Možná to ještě chvíli potrvá, ale jakmile nabídková strana pochopí, že má akorát tak ležáky, začnou se dít věci. Sleva bude střídat slevu, jenže když to lidé uvidí, řeknou si, že ještě raději počkají. Co kdyby mohli za pár měsíců koupit ještě levněji.

A tak se opět roztočí cenová spirála, akorát že směrem dolů. Může se klidně stát, že budeme svědky toho, že třeba panelákový pražský byt 3+kk bude neprodejný za cenu tří milionů korun. Jednoduše ho nikdo nebude chtít, protože si bude myslet, že by to mohlo být ještě levnější.

Ceny nemovitostí, stejně jako jakéhokoliv jiného aktiva, jsou relativní. Jsou jen takové, za kolik jste schopni je prodat. Lidé si přitom stále častěji uvědomují, že nemusí být nejvhodnější všechny své peníze nalít do bytu a ještě ho celoživotně splácet. Není lepší volbou najít si kvalitní nájem a o nic se nestarat? Stále více mladších jedinců přesně takto uvažuje. A to bude pro ceny nemovitostí další rána.

| Petr Vavrenka

 (13 votes, average: **3,69** out of 5)

>> Podpora

Svobodný svět nabízí všechny články zdarma. Náš provoz se však neobejde bez nezbytné finanční podpory na provoz. Pokud se Vám Svobodný svět líbí, budeme vděčni za Vaši pravidelnou pomoc. Děkujeme!

Číslo účtu: 4221012329 / 0800

>> **Pravidla diskuze**

Než začnete komentovat článek, přečtěte si prosím pravidla diskuze.

>> **Jak poslat článek?**

Chcete-li také přispět svým článkem, zašlete jej na e-mail: redakce (zavináč) svobodny-svet.cz. Pravidla jsou uvedena **zde**.



•

Maklér napsal:

18/12/2022 (10:09)

Předpokládám pád cen bytů o 50% do konce r. 2023.

Kdo si vzal hypo na králíkárnu za 7 mio, je už prakticky doživotně v exekuci.

Odpovědět

Podnikatel - nabízím 300 000 Kč za byt napsal:

18/12/2022 (15:08)

Prázdné králíkárnny půjdou k zemi jako v Chánově, nebo tam budou chovy slepic, které teď už nesmějí být venku. Tudíž logicky cena bytu by měla odpovídat cena pozemku použitého jako výběh pro slepice.

Odpovědět

•

Exekutor pro bankéře - inzerát napsal:

18/12/2022 (23:09)

Vážený kolegové,

nemáte prosím seznam zákazníků, kteří si u Vaší banky zřídili hypoteční úvěr za posledních 12 měsíců?

Zn. Cena dohodou

exe.enter@exekucejelegrace.cz

Odpovědět