Byty zlevnily až o pětinu

novinky.cz/clanek/finance-byty-zlevnily-az-o-petinu-40428236

K největšímu snížení inzerované ceny v meziročním porovnání došlo v Pardubicích, kde se podle Sreality.cz prodává metr čtvereční za 61 766 korun. Ceny jsou tak zde proti stejnému období vloni nižší o více než pětinu.

O více než pětinu jsou levnější byty také ve Žďáru nad Sázavou – metr čtvereční tam stojí 65 000 korun.

Analýza porovnávala nabídky bytů velikosti 40 až 60 metrů čtverečních, ve velmi dobrém stavu a v osobním vlastnictví, bez ohledu na to, zda jde o panel nebo cihlu. Citelný pokles nabídkových cen o více než 19 procent zaznamenaly Sreality.cz v Kolíně.

„Ve vývoji cen jsou ale velké regionální rozdíly," řekl Právu Petr Dufek, analytik banky Creditas.

Příspěvek na stavební spoření není efektivní, míní Bartoš. Peníze by dal na jinou podporu bydlení

Domácí

Byty začaly zlevňovat už závěrem loňska. V posledním čtvrtletí se podle Eurostatu oproti předchozímu kvartálu snížily zhruba o dvě procenta. „Šlo o první pokles za devět let," podotkl Dufek. Dodal, že za předchozích deset roků ovšem byty zdražily o 130 procent, takže ceny zůstaly vysoké. Letos však pokles značně zrychlil.

„Jeden z největších meziročních propadů nabídkových cen je u brněnských panelových bytů, a to o sedmnáct procent," konstatoval ředitel společnosti Impera Styl František Šudřich. Zlevnění

o 17 procent je patrné v centru Ostravy, v Trutnově a Českém Krumlově.

V rozsahu 10 až 15 procent zlevnily rovněž byty v Přerově, Plzni, Ústí nad Labem, Hodoníně, Pelhřimově, Teplicích, Táboře, Šumperku, Mostě. A také v Hradci Králové, Frýdku-Místku, Chrudimi, Rakovníku, Českých Budějovicích, v Praze 1 a 9, Vsetíně, Karviné, Kladně, Novém Jičíně, Liberci a České Lípě.

K bezmála 10procentnímu poklesu cen za rok se blíží Opava, Blansko, Beroun, Praha 4 a 5, Kutná Hora, Nymburk, Znojmo, Karlovy Vary, Chomutov, Děčín a Litoměřice.

Prachatice, Bruntál naopak zdražily

Jinde jsou slevy nižší, v rozsahu tří až osmi procent. To se týká kupříkladu Třebíče, Mělníka, Olomouce, Jablonce nad Nisou, Příbrami, Jindřichova Hradce, Jihlavy, Sokolova, Uherského Hradiště či Rokycan nebo Strakonic.

Jsou ale místa, jichž se zlevňování netýká a naopak zdražují. To je příklad některých lokalit v podhůří Jeseníků, kde nabídkové ceny podle Sreality.cz u bytů 40–60 m v dobrém stavu vyskočily za rok i o více než dvě třetiny na 65 676 za m2.

> Největší pokles nabídkových cen je v Pardubicích, Žďáru nad Sázavou a Kolíně

V Prachaticích meziročně nabídkové ceny vzrostly o 12 procent na 51 174 Kč/m2. V Bruntále a Jičíně je požadovaná cena o devět procent vyšší, v Písku, Semilech a Klatovech o sedm procent. Zdražily také byty v Domažlicích, v okrese Praha-západ i v Ústí nad Orlicí, byť jen o méně než čtyři procenta. Jinde ceny víceméně stagnují.

Velké rozdíly

Citelné regionální rozdíly v cenách se budou podle České bankovní asociace ještě víc prohlubovat. „Můžeme očekávat rozdílný vývoj ve velkých městech, menších městech a na venkově," potvrzuje analytik

společnosti Dataligence Milan Roček. Zatímco loni podle něho starší panelákový třípokojový byt (70 m2) v Brně stál v průměru kolem 6,3 milionu korun, v Ústí nad Labem to bylo 2,29 milionu korun.

V současnosti se na Sreality.cz nabídkové ceny starších třípokojových paneláků v Brně pohybují od 5,2 do 5,7 milionu korun a v Ústí nad Labem začínají na 1,2 milionu korun, ovšem zde jsou velké rozdíly podle městských čtvrtí, takže někde se nabídková cena blíží i ke třem milionům.

Ceny novostaveb drží

Pokles cen se ale každopádně podle Šudřicha neprojevil u novostaveb, kde eviduje oživení poptávky. Brněnští developeři tak mají u jednopokojového bytu na cenovkách bezmála 4,5 milionu korun, u dvoupokojových jednotek 7,2 milionu a třípokojový byt o rozloze 80 metrů čtverečních prodávají za více než 10 milionů.

Co se Prahy jako celku týče, tak průměrná nabídková cena na Sreality.cz k letošnímu březnu bez ohledu na typ a stáří jednotky vychází na 127 151 Kč/m2, což je v meziročním porovnání průměrně nárůst o sedm procent.

Ovšem zatímco nabídek bylo o osm procent více (23 832 jednotek), tak průměrný počet lidí, kteří si inzerát prohlédli, poklesl o polovinu na 77 denně.

KOMENTÁŘ: Bludný kruh bytové výstavby – Alex Švamberk

Komentáře