

## Pád cen bytů se zpomaluje

Ceny starších bytů od září loňského roku klesly v některých městech o čtvrtinu. V květnu byl ale meziměsíční pokles nejnižší od začátku roku.

PRAHA Průměrná cena starších bytů v celé České republice se podle společnosti **EuroNet Media**, která provozuje realitní servery, propadla od loňského září o 9,1 procent. Nejvíce padaly větší byty.

„Čím větší byt, tím větší byl pokles,“ řekl LN Michal Pich, jednatel **EuroNet Media**. „Problém je v tom, že banky nechtějí tolik půjčovat peníze. Lidé by chtěli větší byt, ale banky půjčí méně, proto jdou do menšího. I to je důvod, proč si menší byty svou cenu drží,“ vysvětlil Pich.

„U nás si většinou lidé nekupovali byty podle toho, co potřebují, ale podle toho, na co mají. Proto je nejživější trh s malými byty, protože na ně dosáhnou lidé nejlépe,“ doplnil ho člen správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí Jiří Pácal.

Největší pokles zaznamenala Praha, kde se průměrné ceny snížily o 25,8 procent. Pokles byl hlavně u starších panelových bytů. Tam ale bylo z čeho padat, protože ceny těchto bytů se v posledních letech výrazně zvyšovaly. „V Praze byl největší nárůst cen bytů za posledních deset let. Nebyl problém prodat panelový byt za cenu kolem tří a půl milionu, což byly nereálné ceny. Trh byl tak nenasycený, že lidé brali všechno,“ popsal Pich. Naopak novostavby a cihlové byty si podle něj cenu stále udržely.

Ceny bytů už příliš neklesnou Podle odborníků je pokles především na straně nabídky. Lidé nechtějí prodávat „za levno“ a raději vyčkávají.

„Nemyslím si, že se neobchoduje proto, že lidé vyčkávají s koupí. Vyčkávají s prodejem,“ řekl Pácal. Tvrdí také, že se změnila demografická situace a snížil se počet lidí, kteří by potřebovali řešit vlastní bydlení.

„Ubyli i ti, kteří dříve kupovali byty pro investici. Příjmy z pronájmu nejsou tak vysoké, navíc na druhý a třetí byt banky už vůbec nechtějí půjčovat,“ dodal Pácal.

V květnu podle statistik **EuroNet Media** poklesly ceny nejméně, průměrně jen o 0,2 procenta. „Myslím, že pokles se už zastavil. Jsem ale zvědavý, co se stane na podzim, v létě se nikdy moc neobchodovalo,“ vysvětlil Pich. S tím souhlasí i Pácal: „Už o moc níže ceny nepůjdou. Kdo to potřeboval prodat, prodal za nižší částku,“ řekl. „K hlubokému propadu nedojde.“

Podle Pácala se situace na trhu s byty nepřelila do trhu s rodinnými domy. Ty si ceny drží. „V segmentu nové výstavby se zahajuje víc projektů, než před rokem nebo dvěma,“ dodal Pácal.

Graf, Vývoj cen starších bytů v ČR od počátku recese

Zdroj: Zdroj: [www.realitycechy.cz](http://www.realitycechy.cz), [www.realitymorava.cz](http://www.realitymorava.cz)