

## Nemovitosti v Česku může čekat další cenový pád

Praha 13.8.2010 – Ceny nemovitostí by měly v Česku nadále klesat. Nejvíce by mělo zlevnit bydlení v panelových domech, a to až o patnáct procent.

Nové byty pak zlevní až o deset procent a rodinné domy až o pět procent. Tvrdí to alespoň realitní síť Century 21. Ostatní experti přitom zaznamenávají konec cenových propadů a předpovídají, že spíš podraží.

„Dobrá nálada z dubna a května, kdy se nemovitostní obchody zase začaly více hýbat, je pryč. Poptávka ze strany kupujících je nízká,“ uvedl Petr Kouba, výkonný ředitel sítě Century 21. Pokud by skutečně došlo k dalšímu poklesu, jak realitní síť předpokládá, u panelových domů by se dalo hovořit rovnou o cenovém pádu. Od začátku krize se jejich hodnota snížila zhruba o pětinu a teď by se měla situace opakovat.

### Ceny novostaveb podle atraktivity

To znamená, že byty v panelových domech by se ocitly na dvou třetinách ceny, za kterou se prodávaly v roce 2008. Podle Century 21 se pokles cen nevyhne ani novému bydlení, které by mohlo zlevnit o pět až deset procent, a to jednoduše podle toho, o jak atraktivní nemovitosti se jedná.

Jenomže odhady Century 21 se diametrálně liší od prognóz, které dávají další experti na realitní trh. Například podle údajů realitních serverů [www.realitycechy.cz](http://www.realitycechy.cz) a [www.realitymorava.cz](http://www.realitymorava.cz) se dva roky trvající cenové ztráty poprvé zastavily. Některé byty dokonce mírně podražily. „Aktuální vývoj navíc nasvědčuje dalšímu navýšení cen bytů,“ komentoval situaci Michal Pich, jednatel společnosti **Euro Net Media**, která oba servery provozuje. Cenový růst se podle něho týká hlavně bytů typu 1 + 1, jejichž cena meziměsíčně vzrostla o téměř jedno procento.

**BYDLENÍ V ČESKU**

- Realitní experti se nemožou shodnout, jak se ceny bytů budou vyvíjet
- Například realitní společnost Century 21: byty zlevní o 10 až 15 procent
- Další odborníci ovšem hovoří o konci cenového propadu

březen	1 828 941
duben	1 783 031
květen	1 682 136
červen	1 680 801
červenec	685 556
srpen	1 686 492

<b>Byty 1 + 1</b>	1.9.2008 1 233 907 1.8.2010 958 739 rozdíl 297 774 korun (-23,76%)
<b>Byty 2 + 1</b>	1.9.2008 1 714 533 1.8.2010 1 293 439 rozdíl 421 094 korun (-24,56%)
<b>Byty 3 + 1</b>	1.9.2008 2 121 617 1.8.2010 1 539 606 rozdíl 582 011 korun (-27,43%)
<b>Byty 4 + 1</b>	1.9.2008 2 751 718 1.8.2010 2 105 392 rozdíl 646 326 korun (-23,49%)



Topolce	517 795	Brýdná-Místek	1 385 110	České Budějovice	1 463 526
Leany	766 285	Znojmo	1 272 918	Olomouc	1 610 532
Ústí nad Labem	783 859	Strakonice	1 344 320	Píseň	1 648 469
Brandýs	905 196	Stokcyany	1 368 102	Kaňky	1 656 314
Jindřichův Hradec	978 181	Trutnov	1 368 561	Zlín	1 678 975
Olomouc	1 105 412	Příbram	1 378 845	Pardubice	1 694 676
Liberec	1 113 972	Jihlava	1 381 392	Karlovy Vary	1 708 022
Hodonín	1 162 595	Lišov	1 383 712	Hradec Králové	1 806 572
Mladá Boleslav	1 172 461	Mladá Boleslav	1 388 958	Břež	2 264 361
Vsetín	1 177 806	Opava	1 395 881	Praha 1	4 642 882

Byty v panelových domech	Pokles o 10-15%
Staré byty v cihlových domech	Stagnace či mírný pokles o 5%
Nové byty	Stagnace či pokles o 5-10% dle atraktivity
Rodinné domy, chaty a chalupy	Stagnace či mírný růst o 5%
Pozemky	Mírný růst o 5-10%
Komerční nemovitosti	Pokles o 5-10%