

REALIT

EuroNet Media: Ceny bytů se mírně zvýšily

Byty v ČR během prosince zdražily v průměru o šest procent a průměrná nabídková cena se pohybovala kolem 2,23 milionu korun.

Byty v ČR během prosince zdražily v průměru o šest procent a průměrná nabídková cena se pohybovala kolem 2,23 milionu korun. Vyplývá to z výsledků průzkumu společnosti **EuroNet Media**. Firma aktuálně sleduje ceny téměř 48 tisíc nemovitostí v celé republice.

Prosincový vývoj tak vyrovnal pokles průměrných cen v listopadu, kdy podle průzkumu nabídkové ceny bytů spadly zhruba o pět procent. Ve srovnání s předcházejícími měsíci prý rostly i prodeje. „V prosinci jsme v porovnání s listopadem i předchozími podzimními měsíci prodali o třetinu více bytů,“ řekl obchodní ředitel společnosti MEXX Reality Josef Šinágl. Levnější než na začátku prosince byly podle serveru v republikovém průměru na počátku letošního roku byty 1+1. Jejich cena se snížila zhruba o 12 tisíc korun na průměrných 1,18 milionu korun. O 25 tisíc korun zlevnily dvoupokojové byty, které bylo možné na začátku ledna pořídit za cenu přibližně 1,6 milionu korun. Dražší o 15 tisíc korun byly naopak byty 3+1; průměrná republiková cena se pohybovala na zhruba 2,03 milionu korun. Ceny čtyřpokojových bytů zhruba zůstaly na průměrné hodnotě asi 2,7 milionu korun.

Nejlevnější je sever Čech

Nejlevněji bylo možné na začátku ledna pořídit byt v České Lípě. Podle serveru tam za prosinec ceny spadly o pět procent na průměrných 811 623 korun. Nejdražší byty byly tradičně v Praze 1. Na začátku roku se tam průměrná cena bytu pohybovala mírně nad osmi miliony korun. Bylo to však o 11 procent méně než na začátku prosince, kdy průměrná cena bydlení v první pražské městské části přesahovala devět milionů korun. Nejvíce se ceny během prosince propadly v Semilech, a to téměř o pětinu na 1,9 milionu korun za byt. Naopak růstovým rekordmanem byl Cheb, kde se průměrná cena vyšplhala v měsíčním srovnání o 11 procent na 1,8 milionu korun. Téměř beze změn zůstaly v meziměsíčním srovnání ceny bytů například v Pardubicích, Svitavách a Hodoníně.

Táhnou hlavně starší cihlové domy

Zvýšenou poptávku táhl jednoznačně prodej bytů ve starších cihlových domech, které jsou nyní po poklesu jejich ceny o zhruba 20 procent (v průměru za posledních šest měsíců) nejžádanější. „U starších bytů v dobrých lokalitách totiž už ve shodě s dalšími odborníky na realitní trh neočekáváme výrazný cenový pokles, ve vybraných lokalitách ceny spíše již budou stagnovat. Prodej těchto bytů se v závěru roku zvýšil ve srovnání s předchozími obdobími téměř o polovinu,“ doplnil Šinágl. Podle něj je nyní možné na realitním trhu nalézt velmi kvalitní starší byty v dobrých lokalitách. Naopak u bytů v novostavbách a u panelových domů se dosud situace tak výrazně nezměnila. „U nových objektů lidé stále spekulují na možný pokles cen. V tomto případě skutečně čekáme, že by ceny u některých objektů měly ještě jít dolů tak, jak developéři budou rozprodávat hotovou výstavbu. Počet prodaných bytových jednotek se nicméně již i díky prvním slevám od developerských firem ustálil,“

doplnil Šinágl. Starší panelové byty podle něj čeká ve většině případů v první polovině tohoto roku cenový pokles o 10 až 15 procent. „Ceny bytů v panelácích již šly v loňském roce dolů zhruba o čtvrtinu, což je velmi výrazné. Počet obchodů v prosinci v tomto segmentu mírně poklesl v řádu jednotek procent,“ doplnil Šinágl. Růst poptávky se zatím podle Šinágla týká hlavně Prahy a dalších velkých měst.