



## Byty v Česku zlevňují. CENOVÁ MAPA. Kolik stojí vaše nemovitost?

19.3.2012 - Na trhu nemovitostí pokračuje i letos trend klesajících cen bytů. Ceny se snižují téměř ve všech okresních městech České republiky. Pokles cen nemovitostí, který probíhal prakticky po celý rok 2011, pokračuje i v prvních měsících letošního roku. Nejvíce byty zlevnily v okrese Klatovy, nižší ceny jen v několika okresech ceny stagnují nebo mírně stoupají.

Nejvýrazněji klesají ceny starších bytů. Pokles můžeme zaznamenat prakticky ve všech krajských městech. Vyplyvá to z výsledků výzkumu, který provedl Institut regionálních informací (IRI) na vzorku 37 tisíc bytů z celé republiky.

S mírným nárůstem cen, který odborníci pokládají spíše za stagnaci, se setkáme pouze v Praze 4, v Nymburce, Mladé Boleslavi, Mělníku, Hodoníně a Děčíně. V ostatních městech za koupi bytu zaplatíme výrazně méně, než o rok dříve.

### Ceny bytů klesají i v hlavním městě

Podle informací agentury Mediafax se nejdražší domy nacházejí v Praze, kde klasický třípokojový byt o podlahové ploše 68 metrů čtverečních vycházel na přelomu loňského a letošního roku průměrně na necelých 2,64 milionu Kč, což je ve srovnání s předchozím sledovaným obdobím pokles o 1,5 procenta. V Brně by stál obdobný byt letos už méně než dva miliony korun. Pomyslný bronz v žebříčku krajských měst s nejdražšími staršími byty patří již tradičně Hradci Králové (1,655 milionu Kč). Na dalších příčkách však začíná být poměrně těsně, přibližně na stejnou cenovou úroveň se totiž dostávají starší byty v Plzni (1,507 milionu Kč) a v Pardubicích (1,5 milionu Kč).

„Propad cen v jednotlivých městech byl různý a to v závislosti na mnoha faktorech. Obecně byl relativně vyšší v ekonomicky slabších regionech, příkladem může být Ostravsko, kde se nenaplnila očekávání stabilnějšího ekonomického vzestupu, a ceny od roku 2008 poklesly o celou čtvrtinu,“ nastínila pro Mediafax jednatelka Institutu regionálních informací Milada Kadlecová.

Poměrně výrazný propad cen starších bytů nastal v Karlových Varech (- 3,9 %) a pak zejména v už zmíněné Ostravě (- 4,6 %) a v Ústí nad Labem (- 5,3 %). „Klesající zájem o byty ve dvou městech s největším poklesem cen lze vysvětlit rovněž problematickým životním prostředím a složitou ekonomickou situací zdejších největších zaměstnavatelů,“ upozornila Kadlecová.

### Lokality, kde nakoupíte drah

Podle porovnání cen vycházejícího ze statistik realitního a zpravodajského serveru Reality Čechy, který sleduje vývoj průměrných cen bytů v České republice, vyplývá, že nejvíce (tj. 200 tisíc až 350 tisíc) lze ušetřit v okresech Benešov, Beroun, Havlíčkův Brod, Karlovy Vary, Liberec, Pardubice, Plzeň, Praha, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rychnov nad Kněžnou a Třebíč. Velmi výrazně, tj. téměř o milion korun, zlevnily byty v Klatovech.

### Další vývoj na trhu nemovitostí

Pro další měsíce letošního roku IRI očekává spíše stagnaci cen případně jejich další mírný pokles související s předpokládaným poklesem objemu disponibilních prostředků v české i v evropské ekonomice způsobujícím nižší koupěschopnost obyvatel. Zatímco ceny starších bytů ve většině regionů stále klesají, vývoj tržního nájemného naznačuje změnu trendu. Ve většině krajských měst se nájemné za poslední tři měsíce totiž nepatrně zvýšilo.

Chcete-li si prohlédnout přehledný vývoj cen bytů v jednotlivých okresech za poslední čtyři roky, můžete se podívat na aktuální statistiky na [server realitycechy.cz](http://server.realitycechy.cz).

Zdroj: Server [realitycechy.cz](http://server.realitycechy.cz), Institut regionálních informací