

## Kupujete nový byt? Berte jen se slevou

2. července 2011 11:06

PRAHA - Chcete-li koupit byt, nebojte se smlouvat. Máte totiž velkou šanci, že pořídíte za nižší než nabízenou cenu. Největší propady cen bydlení hlásí Liberec, Praha 9 a Karlovy Vary.

Na trhu jsou tisíce bytů, jež se prodejci marně snaží prodat. Zájemců o nové bydlení přibývá po krizi velmi málo. S trhem navíc zamíchaly výprodeje bytů z nesplácených hypoték. A tak často musí prodejci s cenou dolů, aby byt vůbec prodali. "Se slevou se dnes prodají zhruba čtyři z pěti bytů," říká obchodní ředitel realitního portálu Dumrealit. cz Martin Sitár. Příklad z praxe: za byt 2+1 v Berouně chtěl majitel 1,4 milionu Kč, po třech měsících musel slevit na milion.

Podle realitních expertů se mnozí majitelé bytů odmítají smířit se situací na trhu a nabízejí byty o 10 až 12 procent draž, než je jejich reálná tržní hodnota. "Prodávající chtějí nadále co nejvíc, ale pak zjistí, že neprodají," řekl LN výkonný ředitel realitní kanceláře Sting Michal Pitucha.

Například v Praze nebo v Brně činil loni průměrný rozdíl mezi nabídkovou cenou a cenou, za niž se byt nakonec prodal, šest procent. Letos to bylo už deset procent. V Českých Budějovicích se rozdíl zvýšil z pěti na 12 procent.

Největší propad nabídkových cen z krajských měst a pražských částí zaznamenal od ledna loňského roku Liberec, a to o více než 22 procent. Následuje Praha 9 s poklesem o 16,2 procenta a Karlovy Vary s propadem o 14,5 procenta.

Další vývoj naznačuje, že byty nezačnou zdražovat ani v budoucnu, a to ani nové, ani ty starší. Realitky oslovené LN se shodují na celkové stagnaci nebo mírném poklesu cen.

Záleží ovšem na lokalitě a také na velikosti bytu. Stále platí, že největší zájem je o menší byty, u nichž se cena v průměru zvyšuje, zájem naopak není o velké byty 3+1, které vytrvale zlevňují.

Současný nárůst počtu nových hypoték má na svědomí snížení úrokových sazeb, ale podle ČNB není podložen zvýšenou bonitou klientů.

Ceny bytů sleduje také HB index Hypoteční banky. Podle něj se reálné tržní ceny bytů v letošním prvním čtvrtletí ve srovnání se závěrem roku 2010 snížily o 0,8 procenta. To, že mají majitelé bytů nadsazené požadavky, není však v řadě případů jen jejich vina. "*Makléři často klientovi ve snaze ho získat a uzavřít s ním smlouvu odkývají jakoukoli požadovanou cenu.*" říká Michal Pich, jednatel společnosti **EuroNet Media**, která provozuje síť realitních portálů.

Klesat, nebo přinejmenším stagnovat by měly dokonce i nové byty v developerských projektech - ačkoli developeři tvrdí zpravidla opak. "Zde vidíme ceny o 15 až 20 procent nad jejich reálnou hodnotou, a hlavně ochotou kupujících za tuto cenu kupovat. Byty jsou předražené, lokality bez infrastruktury - lidé tam nechtějí," potvrzuje obchodní ředitel společnosti Next Reality Group Robert Hanzl.