

## Které byty zlevní a které by měly naopak zdražit?

27. 12. 2012 10:55

V příštím roce by měly zlevnit dvou a více pokojové byty. Cena by mohla poklesnout až o 4 % kvůli ekonomické recesi. Lidé momentálně chtějí spíše menší byty a nižší poptávka po větších bytech tedy zapříčiní pokles ceny.

Poptávku po bydlení v současnosti zachraňují minimální úrokové sazby hypoték. Lidé za středně velký byt v současnosti platí měsíčně v průměru o 2500 Kč méně než před 3 lety.

Časy před finanční krizí, kdy růst cen nemovitostí výrazně převyšoval inflaci, jsou na dlouhou dobu minulostí. Byty, stejně tak jako téměř každé aktivum investičního charakteru, jsou díky extrémně nízkým úrokovým sazbám předražené. Růst jejich cen je sice možný, pouze však bavíme-li se o růstu nominálním, uvedl JAROSLAV BRYCHTA, hlavní analytik investiční společnosti X-Trade Brokers.

Pokles reálných cen nemovitostí může podle odborníků dále pokračovat. Jejich předpokládané oživení se odkládá do roku 2014, řekla na odborné konferenci EVA ZAMRAZILOVÁ, členka bankovní rady České národní banky.

Levné by měly v příštím roce zůstat i hypoteční úvěry. Poptávka po bytech by ale podle odborníků měla být různorodá a lišit se podle velikosti a lokality. Zájem o byty by tak měl zůstat vyšší v regionech s nižší nezaměstnaností a vyšší průměrnou mzdou.

Velmi důležitý je pohled do minulosti, kdy bylo již v roce 2011 patrné, že si malé byty sednou na pomyslné cenové dno. Což se i potvrdilo. Pokud nedojde k nějaké nepředvídatelné události, v roce 2013 očekáváme u jednopokojových bytů meziroční cenový růst v rozmezí 2 až 4 %. U třípokojových bytů pak počítáme s dalším poklesem, maximálně však do 3 %. U čtyřpokojových a větších bytů předpovídáme v příštím roce rovněž pokles, který by ale také neměl překročit 4 %, odhaduje MICHAL PICH, jednatel realitního serveru **RealityČechy.cz**.