

Ceny bytů otočily a zvolna míří vzhůru. Klesat nebudou

11.8.2009 - Půlroční pád skončil, jeho pokračování se rozhodně nechystá. Naopak. Ceny bytů a domů se pomalu začínají zvyšovat. Alespoň podle údajů některých realitních serverů a kanceláří. Všichni se shodují, že vyčkávat na ještě výhodnější cenu je zbytečné.

„Už několik měsíců sledujeme pomalý nárůst cen bytů v Brně, v posledních dvou měsících se přidala i Praha. Tato města jsou většinou ukazateli směru dalšího vývoje. Očekáváme tedy, že postupně začnou ceny růst i v dalších regionech," konstatoval Michal Pich ze společnosti **EuroNet Media**, která provozuje realitní portály www.realitycechy.cz a www.realitymorava.cz.

A změnu trendu v neprospěch těch, kdo nákup bytu plánují, potvrzují i další.

„Zaznamenáváme celkově mírný nárůst cen nemovitostí. Reaguje na celkově pozitivnější ekonomickou náladu," poznamenala tisková mluvčí společnosti Re/Max Barbora Hokrová. Nejlepší ceny jsou už minulostí

Ceny se zvyšují jen o desetiny procenta za měsíc, ale i tak je to pro realitní makléře důležitý obrat.

„Jednoznačně tento trend vidíme. Kdo chtěl na koupi nemovitosti vydělat, nakoupil v dubnu nebo v květnu. Ta nejlepší doba už je pryč. Teď bude hodně záležet na tom, jak se zachovají banky. Zda umožní lidem lepší přístup k hypotékám," shrnul obchodní ředitel společnosti M&M reality holding Miroslav Jonáš.

Stále ještě je však podle něj možné nakoupit nemovitosti výhodně - především v důsledku stoupajícího počtu exekucí.

Majitelé nemovitostí totiž už cenu bytů a domů snižovat nechtějí, pokud nemusí. „Mnoho prodávajících již není ochotno dále slevovat a raději svůj byt, pokud jim to situace dovoluje, pronajmou," uvedl Michal Pitucha, výkonný ředitel realitní kanceláře Sting. O prodej se znovu pokusí až v době, kdy půjdou ceny zase nahoru.

Čekají klid a další růst

A podle odborníků se dočkají. „Po zbytek roku 2009 očekáváme spíše stagnaci cen než nějaké razantní změny. Trh by snad rozhýbalo jen uvolnění hypoték, které ale není příliš pravděpodobné," poznamenal Michal Pich.

Postupně se však trh probere i bez změn hypotečních sazeb. „Očekávám, že do dvou, maximálně tří let ceny nemovitostí vyšplhají výš, než byly loni v létě," odhaduje Miroslav Jonáš.

Stále platí, že jako první a nejrychleji začnou stoupat ceny u bytů v cihlových domech v atraktivních a dobře vybavených lokalitách. Ty také pod vlivem hospodářské krize klesaly nejméně. Méně kvalitní bydlení zlevňovalo výrazněji a nižší cenu si také déle udrží.