

Ceny velkých bytů v Olomouci výrazně poklesly

6.9.2011 Olomouc – Čím větší byt, tím větší pokles ceny. Ze statistiky realitních serverů www.realitycechy.cz a www.realtymorava.cz, které po celé České republice nabízejí tisíce bytů, vyplývá, že za poslední tři roky ztratily velké byty 4+1 až přes třicet procent své původní hodnoty.

Podobně na tom byla kategorie 3+1, kde cenová hladina poklesla o 29 procent.

Nejméně na hodnotě nemovitosti tratili vlastníci malých bytů 1+1 a 2+1.

Za poslední rok už však data tak pesimisticky nevyjadřují a je vidět mírné oživení na realitním trhu.

„Z uvedených dat je patrné, že v období recese směřovala největší míra poptávky právě směrem k menším bytům. Mnoho kupujících, kteří by dříve koupili byty větších výměr, nechtěli tolik riskovat a pořídili si levnější bydlení s tím, že je mohou kdykoliv prodat a jít do většího,“ komentoval celostátní analýzu Michal Pich, ředitel sítě realitních serverů v České republice a na Slovensku.

V Olomouci je podle vedoucích realitních poradců společnosti Dachi Lucie Nekudové nejznatelnější pokles u cen panelové výstavby.

„U standardního panelového bytu 3+1 se zděným jádrem a rekonstruovanou kuchyňskou linkou poklesla cena z 1,75 až 1,9 milionu korun na nyníšších 1,35 až 1,5 milionu,“ uvedla konkrétní příklad z olomoucké panelové výstavby.

Krise přitom poznamenala ceny u olomoucké panelové výstavby napříč velikostmi a dispozicemi bytů.

„Čím je nemovitost větší, tím více cena za metr čtvereční klesá,“ poznamenala.

Na hodnotě od roku 2008 tratile i majitelé rozměrnějších cihlových bytů 3+1, které makléři nabízejí v původním stavu před rekonstrukcí.

„V širším centru Olomouce cena stometrového bytu za poslední tři roky poklesla z 2,5 až 2,6 milionu korun na nyníšších 1,8 až 2,1 milionu. Mluvíme o bytech, u kterých jsou velké náklady na rekonstrukci. Po panelových domech tyto nemovitosti nejvíce klesly na ceně,“ sdělila Nekudová.

Ceny jsou na dně, víc už prý neklesnou

Z celostátních dat je podle realitních serverů patrné, že se v České republice projevila ekonomická recese naplno až s ročním zpožděním. Přitom v období září 2009 až září 2010 byla míra poklesu cen největší.

„Nutno podotknout, že právě v tomto období nebylo příliš jednoduché získat financování ze strany bank. Značná nechuť k poskytování úvěrů zapříčinila prudké zpomalení realitního trhu, které se u bytů projevilo právě velmi silným poklesem cen,“ informovala na realitním zpravodajském serveru Lucie Mazáčová.

Data za poslední rok už tak pesimisticky nevypadají. Až na velké byty 4+1, které za posledních dvanáct měsíců ztratily 11,61 procenta. Podle Lucie Nekudové je právě nyní ideální období pro pořízení vlastního bydlení.

„Ceny jsou na dně. Neočekáváme, že by ceny dále klesaly. Pokud někdo uvažuje o investici do bydlení, je nyní nejideálnější doba,“ potvrdila Nekudová.