

## Ceny bytů? Letos neporostou

5. ledna 2011 - PRAHA Hladina dění v oblasti vlastnického bydlení zůstane na rozdíl od nájmu relativně poklidná. Rozčeřit by ji mohl jen náhlý dramatický zvrát v ekonomické prosperitě státu.

Co každého zájemce o vlastní bydlení zajímá nejvíc, jsou ceny. Developeři, ač neradi, připouštějí, že ceny nového bydlení budou v průměru stagnovat nebo porostou jen mírně o vyšší inflace. Nebude k tomu důvod, protože stavební náklady jsou stabilní.

Nebudou však ani výrazně padat. „Nelze očekávat nějaké zásadnější trendy, tedy ani zásadní pokles cen. Aby ceny výrazně padaly, musel by nastat úpadek ekonomické situace,“ říká Pavel Smolka z rezidenčního oddělení poradenské společnosti King Sturge. Nastane úpadek? Podle předpovědi ekonomů bude ekonomika spíš mírně růst.

Někteří odborníci z realitní branže jsou však přesvědčeni, že zejména u nových bytů je ještě stále prostor na slevy. „Hlavně byty v Praze půjdou letos dolů až o sedm procent. Spousta nemovitostí má nastavenou vysokou cenu ještě z dřívějšíka, u těch je také prostor ke snižování,“ myslí si Michal Pich, jednatel společnosti **EuroNet Media**, provozovatel sítě realitních portálů. Mimo Prahu nových projektů není tolik, tam by developeři neměli mít podle něj takový problém s prodejem. U starších bytů je obrovský rozdíl v lokalitě. Například v Kolíně, kde je automobilka a lidé se sem stahují z okolí, dle realitních makléřů ceny dolů nepůjdou. Naopak třeba v Ostravě i přes dobudovanou dálnici zejí byty prázdnotou a ceny zákonitě spadnou.

Když se teď bude zahajovat nový projekt, developer to bude mít dobře spočítané a nastaví reálnou cenu. Obecně se letos zahájí více projektů než v roce 2010, ale budou v minimalistickém duchu. „Jen v Praze se plánuje výstavba nejméně 2800 nových bytů ve 27 developerských projektech s 50 a více byty. V loňském roce to bylo pouze 1600 bytů,“ říká prezident Svazu podnikatelů ve stavebnictví Václav Matyáš.

Stejně jako loni bude zájem o menší byty, právě kvůli ceně. To se týká i rodinných domů – žádné velké rezidence. Ačkoli se poptávka po novém bydlení za posledních několik měsíců oživuje a zřejmě bude oživovat i letos, developeři nebudou mít jistotu, že projekt vyprodají.

KAMILA JUŠKOVÁ