

4. 2. 2009 00:07

Prodej bytů v lednu razantně poklesl

PODNIKY A TRHY, podniky a trhy

Ceny nových i starších bytů klesají, ale lidé se do nakupování stále nehrnou. Podle realitních makléřů klesl prodej bytů letos v lednu mezitím o 30 až 50 procent.

"Příčinou není nedostatek peněz, ale negativní nálada na trhu. Lidé jsou denně masírováni zprávami o poklesu cen a proto vyčkávají. Kupují jen ti, kdo bydlení nutně potřebují. Lidé, kteří bydlí a uvažují o přestěhování do modernějšího bytu, své záměry odkládají," uvedl Jakub Sedmihradský, viceprezident realitní společnosti Lexxus. Ta prodává nové projekty, a to hlavně v Praze. Zatímco loni v lednu prodala osmdesát bytů, letos jen dvacet.

"Mezi regiony, kde se letos v lednu nejvíce propadlo obchodování s byty, patří Praha," potvrdil ředitel Realitní kanceláře Sting Michal Pitucha. Realitní kancelář Sting ve svých 33 pobočkách po celé republice obchoduje většinou se staršími byty. Loni v lednu firma prodala 96 bytů, letos 71.

"V Praze se představy kupujících a prodávajících míjejí nejvíce. Zatímco kupující vyčkávají na zlevnění, prodávající donedávna o slevách nechťeli slyšet," připomněl René Doležal, manažer pražské pobočky Stingu. Nyní už majitele bytů přiměl alespoň k pětiprocentním slevám, byt 2+1 v Praze za 2,3 milionu je tak od února o sto tisíc korun levnější.

Realitní kancelář AAByty.cz loni v lednu prodala a pronajala 186 bytů, letos 105. *"Zájem o prohlídky stále trvá, míjejí se však poptávka s nabídkou v otázce ceny. Nabízejícím často trvá měsíc i dva, než si uvědomí, že minulé ceny jsou dnes pro poptávající neakceptovatelné,"* uvedl Aleš Budín, ředitel AAByty.cz.

Zájem o byty se snaží realitní makléři vzbudit nejrůznějšími způsoby.

Developeři nových projektů jen opatrně užívají slovo sleva, údajně kvalitu jejich bytů znehodnocuje. Nabízejí tedy šeky na vybavení kuchyní, zdarma předzahrádky, sklepy či parkovací stání.

A nejnověji i auta.

Jako první v Česku přišla s nabídkou auta k bytu firma CPI Group v projektu 34 rodinných domů Jižní stráž v Březiněvsi. Od 19. ledna, kdy k domu za šest milionů korun začala nabízet malý Mercedes třídy A, prodala tři z jedenácti dosud volných vilek.

Společnost Finep začala minulý týden nabízet k bytu dražšímu než 2,9 milionu korun malý vůz Škoda Fabia. Kdo nechce auto, dostane slevu 200 tisíc korun.

"K současnému datu evidujeme sedm klientů, kteří se rozhodli tuto akci využít," uvedla Pavla Temrová, mluvčí firmy Finep.

Firma zaregistrovala skeptickou náladu na trhu, ale její prodeje v lednu se podle Temrové meziročně zvýšily díky zvýšení standardu bytů i díky výhodným hypotékám zprostředkovaným službou Finep FS: "Doposud jsme letos prodali o polovinu bytů více než loni, řádově desítky bytů."

Od pondělí nabízí auta k bytům i Central Group. Kdo si do konce dubna koupí byt, dostane zdarma škodovku, volkswagen, seat a u nejdražších bytů i vozy Audi A3 v cenách od 200 tisíc do 500 tisíc Kč. Při volbě dražšího vozu klient rozdíl doplatí, pokud si vybere levnější auto, může získat kuchyňskou linku nebo úpravy bytu podle vlastní volby.

K dárkům a slevám nutí developery trvale klesající ceny starších bytů. *"Po nečekaném navýšení začátkem ledna klesly průměrné ceny bytů k prvnímu únoru meziměsíčně o 4,5 procenta,"* uvedl Michal Pich, jednatel **Euro Net Media**. Ta na serveru www.realitycechy.cz sleduje nabídkové ceny 48 tisíc bytů v celé zemi. Celková průměrná cena bytů všech velikostí a stáří se během ledna snížila o 104 tisíce na 2,123 milionu Kč. "Plošně tentokrát zlevnily všechny kategorie s výjimkou bytů 1+1, u kterých jsme v lednu zaznamenali nečekaný nárůst cen," upřesnil Pich.