

Portál Realityčechy.cz: Velké byty letos zdražují kvůli rostoucí poptávce

7.11.2013 - Začátkem letošního roku začaly byty všech kategorií postupně zdražovat. Meziroční rozdíl cen vykazovaly postupné umazávání svých ztrát z minulých let. Nejrychlejší růst byl u bytů 3+1,

V České republice začaly od září 2008 klesat ceny bytů. Ekonomickou recesí byla zasažena zejména kategorie 3+1. Statistiky portálů realitycechy.cz a realitymorava.cz. demonstrují, že za první rok (září 2008 – září 2009) zlevnily byty 3+1 o 12,24 %.

Meziroční pokles byl v těchto statistikách evidován i u bytů kategorie 2+1, u nichž se cena snížila o 10,2 %. Hodnota bytů 1+1 byla nižší o 5,25 %. Proč ale ceny velkých bytů nyní rostou a malých stále klesají?

První změna v lednu 2013

Začátkem letošního roku začaly byty všech kategorií postupně zdražovat. Meziroční rozdíl cen vykazovaly postupné umazávání svých ztrát z minulých let. Nejrychlejší růst byl u bytů 3+1, nejpomalejší potom u bytů 1+1.

Zlom nastal letos v červnu, kdy byl poprvé od roku 2008 zaznamenán menší meziroční pokles cen velkých bytů na úkor těch malých. V období červen 2012 – červen 2013 ztratily byty 3+1 (-3,06 %) méně než kategorie 1+1 (-4,58 %) a 2+1 (-8,58 %). Od toho okamžiku se začaly rozdíly mezi malými a velkými byty prohlubovat.

Podíváme-li se na data za poslední rok (listopad 2012 – listopad 2013), zjistíme, že malé byty zlevňují meziročně stále. Byty 1+1 snížily meziročně svoji hodnotu o 6,68 % a byty 2+1 jsou nyní levnější o 4,3 %. Kategorie 3+1 naopak vykazuje meziroční nárůst ceny o 3,93 %.

Je za tím snaha ušetřit

Byty malých výměr hrály prim na začátku recese. Lidé se nechtěli zadlužovat, měli obavy o ztrátu zaměstnání. Během posledních pěti let si ovšem mnoho potencionálních kupujících spočítalo, že pořízení malého bytu, jeho následný prodej a zajištění většího bytu vyjde výrazně draž než při přímé koupi bytu 3+1, ve kterém mohou strávit celý život. Zvýšená poptávka po větších, pro některé osoby také praktičtějších, bytech začala stoupat.

Prodávající si tak mohli dovolit držet ceny na vyšších hodnotách. Na zvýšené poptávce po velkých bytech se značnou měrou podílí také banky. Úrokové sazby hypotečních úvěrů jsou stále nízké, což motivuje mnoho zájemců k pořízení vlastní nemovitosti. Velmi dobrá dostupnost bydlení by měla vydržet i v příštím roce.