deník.cz

Byty na Ostravsku stále zlevňují, kupců ale přibývá

11.12.2011 - Ostrava /TABULKA VÝVOJE CEN/- I desítky tisíc korun. Takový je rozdíl mezi průměrnou cenou bytu v Ostravě v polovině roku a nyní. Nemovitosti dále zlevňují, i když daleko pomaleji než v době krize. Přibývá ale kupců.

Průměrná cena třípokojového bytu v Ostravě se pohybuje okolo milionu sto padesáti tisíc korun. To je zhruba o čtvrtinu méně než v roce 2008. Odborníci přitom očekávají, že pokles cen bytů bude pravděpodobně pokračovat i v příštím roce.

„Ostrava byla jedním z mála měst v České republice, ve kterém došlo k předkrizovému navyšování cen se značným časovým zpožděním. Navíc růst cen nebyl tak prudký. Pokud by ceny bytů v Ostravě začaly růst ve stejné době jako například v Praze, tak by byly aktuální propady mnohem větší," míní provozovatel sítě realitních portálů **realitymorava.cz** Michal Pich.

I přesto je aktuální pokles cen poměrně velký. Jenom za poslední rok zlevnily ostravské byty o necelých deset procent. „Dá se ovšem už pozorovat postupné zpomalování propadu. Poslední měsíc je pokles již pod půl procentem," konstatoval Pich.

Statistiky vývoje cen bytů za období 1. 12. 2010 až 1. 12. 2011

	poslední rok			
	1.12.2010	1.12.2011	rozdíl v Kč	v %
Ostrava byty 1+1	697 066 Kč	625 211 Kč	-71 855 Kč	-10,308
Ostrava byty 2+1	986 674 Kč	902 926 Kč	-83 748 Kč	-8,4879
Ostrava byty 3+1	1 267 336 Kč	1 144 987 Kč	-122 349 Kč	-9,654

Klikněte pro zvětšení!

Nižší ceny bytů oproti roku 2008 a nízké úrokové sazby ale realitní trh rozhýbaly a lákají lidi k pořízení bytu. Lidé už nemají takový problém dosáhnout na hypotéku jako loni, protože banky jsou ochotnější půjčovat. „Poptávka po bytech v Ostravě je nyní nejvyšší za poslední tři roky," potvrdil Pich.

Pořízení vlastního bydlení bude příští rok zřejmě ještě výhodnější než letos. I když žádný dramatický pokles cen už odborníci nečekají.

„Již před třemi lety se ukázalo, jak je realitní trh spojen s ekonomikou země. Myslím si, že v roce 2012 můžeme očekávat ještě mírný pokles cen. Situace v eurozóně není pozitivní. Díky solidním úrokům hypoték se však bude stále prodávat, což je určitě dobře. Nákup nemovitosti se může v této nejisté době ukázat jako jedna z nejlepších a nejjistějších investic. Vždycky ale bude hodně záležet na lokalitě, kde se nemovitost nachází," uvedl regionální ředitel realitní kanceláře Sting Martin Ďuriš.

Žádný velký propad cen neočekává ani Michal Pich. „Pokud ovšem nedojde k zásahu bank k omezení poskytování hypotečních úvěrů nebo k razantnímu navýšení úrokových sazeb. To by totiž snížilo poptávku po bytech, a opět by tak byl vyvíjen poměrně silný tlak na pokles cen," upozornil.