

Za větší byty si opět připlatíme. O kolik zdražily jednotlivé kategorie v letošním roce?

9.12.2014 - Po mnoha letech poklesu cen nemovitostí jsme opět svědky jejich postupného růstu. Z dlouhodobého pohledu se sice hodnoty realit stále nepřibližují těm z roku 2008.

Aktuální data portálů **realitycechy.cz** a **realitymorava.cz** však mohou být jedním z indikátorů odrazu od pomyslného dna.

Právě končící rok byl ve znamení pozemků a velkých bytů. Alespoň co se vývoje jejich cen týče. Ekonomická recese nijak neohrozila růst cen pozemků, a pokud ano, tak jen v řádech jednotek procent.

Opačná situace byla u bytů, které ztratily v letech 2008 – 2013 v některých lokalitách až polovinu své původní hodnoty. V roce 2014 to byly ovšem právě byty, konkrétně kategorie 3+1, jejichž hodnota se začala postupně zvedat. Zejména pokud si porovnáme letošní rok s tím loňským.

V období leden – prosinec 2013 došlo totiž k poklesu průměrných cen bytů 3+1 o -6,77 %. Ve stejném období letošního roku jde již o nárůst, a to +3,92 %. V meziročním porovnání byla ovšem markantnější změna u malých bytů. V období leden – prosinec 2013 se snížily ceny kategorie 1+1 o -15,2 %. Naopak letos došlo ke zvýšení cen o +2,13 %.

Za poslední rok došlo u dvou skupin bytů ke zvýšení jejich cen. V porovnání se začátkem recese (září 2008) vykazovaly na konci roku 2013 jednotlivé kategorie tyto rozdíly: byty 1+1 (-32,2 %), byty 2+1 (-31,6 %) a byty 3+1 (-36,8 %). Na konci letošního roku došlo k mírnému zlepšení: byty 1+1 (-31,1 %), byty 2+1 (-32%) a byty 3+1 (-35,3 %).

Bude trvat ještě mnoho let, než se ceny bytů v České republice dostanou na předkrizové částky. To je ovšem příjemná zpráva pro kupující. Ve spojení s rekordně nízkými sazbami hypotečních úvěrů jde stále o velmi dobrou dostupnost bydlení. Realitní trh by tak mohl v následujících letech upravit poměr mezi nájemným a pořízením vlastního bydlení, které je pro mnohé výhodnější než zmíněný nájem.