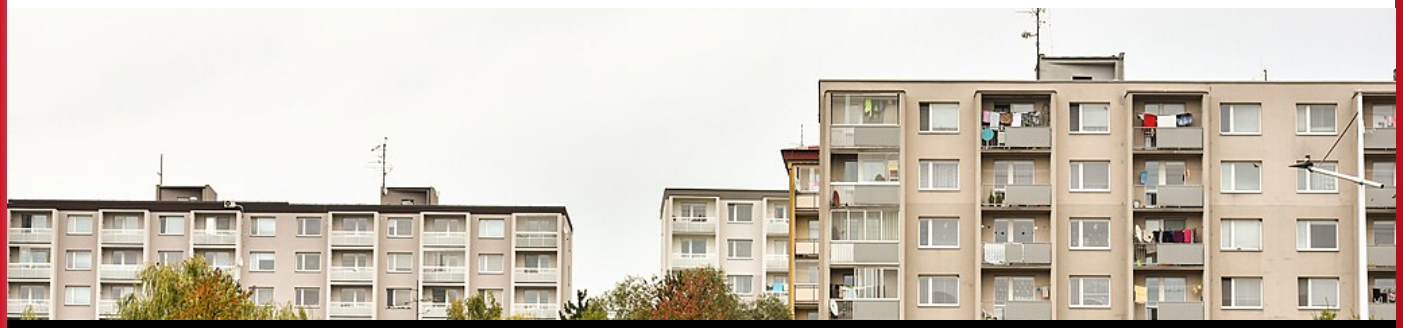
Reklama
XXXLutz
marianne
Více na xxxlutz.cz
sleva 30% na spoustu nábytku
16. - 18. září
Zjistit více

Premium
Hrozí zastavení stavby metra D. Klíčová firma žaluje Prahu o peníze

Premium
ANALÝZA: Kam až dojedou Ukrajinci? Hrozí jim past jako u Stalingradu

Premium
Vyhrajte možnost osobního setkání s Markem Ztraceným nebo Michalem Davidem



Premium

Realitní žně končí, domy a byty po letech zlevňují. Trh se vrací do normálu

Kamila Jušková
16. září 2022

Nedostupné hypotéky i strach lidí z drahých energií ochladil trh s nemovitostmi. Ceny domů a bytů začaly po deseti letech růstu klesat. Potvrzuje to průzkum MF DNES mezi realitními experty.

„Nemovitosti zlevňují ve všech lokalitách v celé republice. Dokonce i v hlavním městě, kde se pokles týká všech míst včetně Prahy 1. Hypoteční trh se zcela zastavil a nových úvěrů jsou v posledních týdnech jen jednotky kusů," říká Otakar Schuma z RE/MAX Search.

> „Výraznějšího zlevnění by se mohly dočkat velké nemovitosti s cenou nad 15 milionů korun."

Německý odchod od jádra je ostudou tamní politiky, říká energetik

Zlevňování zatím není plošné, nejvíce ztratily na hodnotě zejména byty a domy před rekonstrukcí a energeticky nehospodárné. „Pokles zažívají i panelové byty a skončil boom prodeje chat a chalup. Obecně přibývá nemovitostí v nabídce a zájem klesá o hůře dostupné lokality, kde je k provozním nákladům třeba počítat s vyššími náklady na dopravu," říká hypoteční a realitní expert Libor Ostatek.

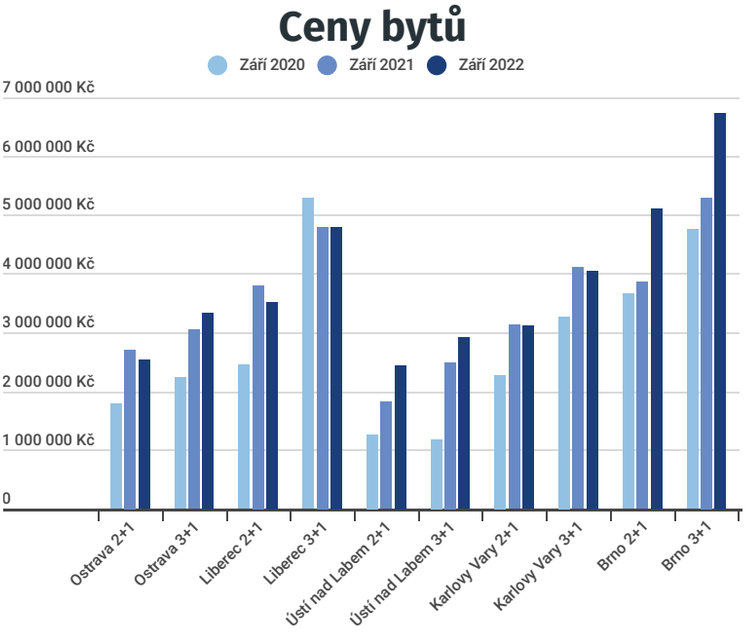
Nemovitosti, po kterých se ještě před rokem „zaprášilo" během pár dnů, letos zůstávají v nabídkách realitek i řadu měsíců. Domů a bytů na prodej přibývá stále stejně, ale nejsou už kupci. „Zatímco loni na podzim jsme měli v nabídce 27 tisíc nemovitostí, teď je jich už přes 37 tisíc," říká Michal Pich, jednatel společnosti EuroNet Media, která provozuje realitní servery realityčechy.cz a realitymorava.cz. Podle něj prodávající často ještě zkoušejí „nastřelit" vyšší cenu, tím ale kupující spíš odrazují. Zájemci už loňské ceny nejsou ochotni akceptovat.

Třeba v Olomouci se ještě před rokem dal prodat dvoupokojový panelový byt před rekonstrukcí za čtyři miliony korun, teď už je to o statisíce méně. „Letos v létě dala dvoupokojový byt do prodeje naše kamarádka, která jej zdědila po otci. Navrhovali jsme jí prodej za 3 až 3,5 milionu, makléř jí navrhl začínat na ceně 4 miliony. V průběhu dvou měsíců ale musela realitní kancelář byt zlevňovat, až se nakonec prodal za 3,3 milionu," říká Pich.

Reklama

Důvodem, proč se už lidé nehrnou do pořizování nemovitostí, jsou podle odborníků vedle příliš vysokých cen i obavy ze zimy a nákladů na energie. Spousta z nich už také nedosáhne na hypotéku. „Kvůli vyšším úrokům, které přesáhly šest procent, a regulaci ČNB klesá počet hypoték, zejména těch nad tři miliony korun," potvrzuje Ostatek.

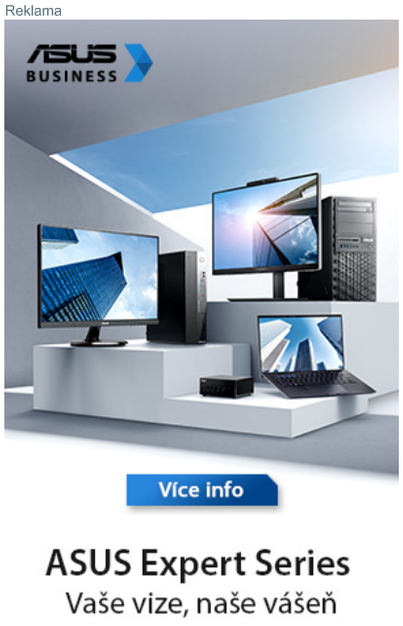
Podle Ostatka už také ubylo lidí, kteří si brali hypotéku na investici, tedy pořízení bytu k následnému pronájmu.



Zdroj: realityčechy.cz a realitymorava.cz

Reklama

Domy Villa Resort Beroun
Rodinné domy v přírodě s výhodným financováním 3,1 % a nízkými náklady na provoz.
EBM Partner a.s.
Otevřít

Reklama


V některých lokalitách, jako je třeba Praha 4, už ceny začínají pozvolna klesat. Například jednopokojový panelový byt se tam ještě před Vánoci prodával za cenu okolo čtyř milionů, nyní o půl milionu levněji.

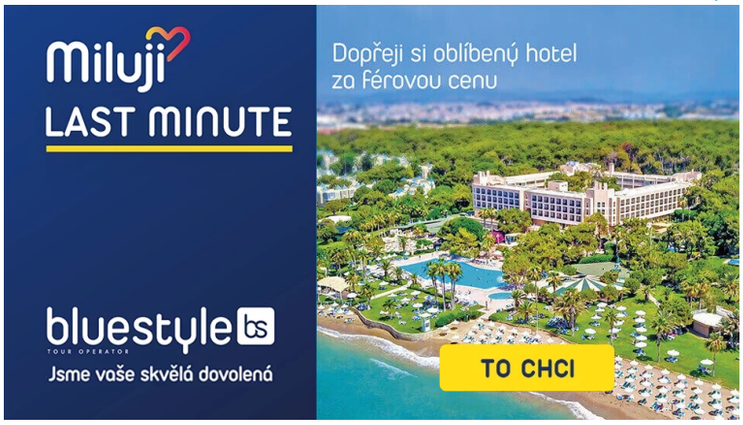
Dvoupokojové byty zdražily od začátku roku v celorepublikovém průměru o čtyři procenta. Nicméně třeba v Olomouci a dalších lokalitách se růst cen již zastavil.

Třípokojové byty si sice připsaly 1,55 procenta, jsou ale opět výjimky. Konkrétně v Brně–Bystrci se ještě před rokem prodávaly byty 3+1 za zhruba 6,5 až 7 milionů korun, aktuálně za cenu i o milion nižší.

Podobně ztrácejí na hodnotě i rodinné domy. V průměru sice jejich cena mírně stoupla – od prosince 2021 o dvě procenta – jenže je mezi nimi propastný rozdíl.

Reklama

ADVERTISING



„Výrazně se rozevírají nůžky mezi kvalitními, nízkoenergetickými stavbami a těmi v původním stavu. Nemovitosti, které mají nízké nároky na energie, si svou hodnotu drží. Naopak velké slevy vidíme stále častěji u těch, které jsou na energie velmi náročné," říká realitní expert Michal Pich. Lidé podle něj nechtějí reality před rekonstrukcí, protože mají obavy z vysokých nákladů spojených se stavbou.

Velkou roli sehrává i konkrétní místo. Nemovitosti v žádaných lokalitách nemají o kupce nouzi ani nyní. Naopak místa s horší občanskou vybaveností a dopravní dostupností výrazně ztrácejí. „V letech 2008 až 2014, během ekonomické recese, nejvíce ztratily ze své původní hodnoty starší nemovitosti na severu Čech v okresech Teplice, Ústí nad Labem a Most a na Moravě v okresech Ostrava, Karviná, Bruntál. Od prosince evidujeme zastavení růstu cen nemovitostí opět v těchto regionech," vyjmenoval Pich.

Karty se obracejí. Zájemců o nákup nemovitosti ubývá, odhalil průzkum

Kupující si podle makléřů převisu nabídky všímají a mají větší prostor pro jednání o ceně. „Za posledních deset let platí pravidlo, že nabídková cena se oproti realizované (kterou opravdu kupující uhradí) u rodinných domů pohybuje přibližně o 20 procent výše a u bytů o 5 až 10 procent. Poslední dva roky to neplatilo, ale trh se opět vrací do tohoto standardu," říká Robert Hanzl, generální ředitel firmy Next Reality.

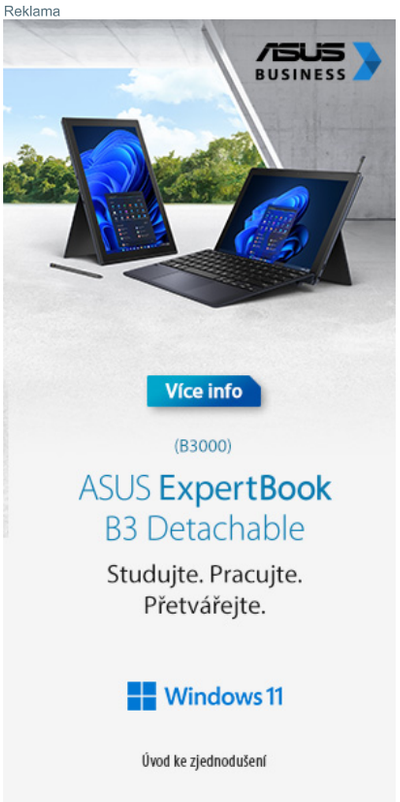
Jakým tempem budou nemovitosti dál zlevňovat, si makléři netroufají odhadnout. „Výraznějšího zlevnění by se mohly dočkat velké nemovitosti s cenou nad 15 milionů korun. Jejich cena by mohla klesnout o 10 až 20 procent," uvedla Karolína Václavková ze společnosti M&M reality holding.

Nájmy zdražují

Se zlevňováním nelze počítat u pronájmů. „Trh s pronájmy je silnější než v

Intel® Core™ i9 processor

Reklama



Komerční sdělení

Vybírejte z naší nabídky vozů Ford Kuga.

Nová Kia Xceed - Crossover, který Vás rozhýbe může být Váš již od 494 980 Kč

Bez stavebnictví se neobejdeme. Budeme ale mít z čeho a za co stavět?

Ubytovna Hradec Králové – Levné ubytování v centru města!

předchozích letech. Je podpořený návratem studentů do škol, přílivem ukrajinských běženců a zájemců o bydlení, kteří v tuto chvíli nechtějí nebo nemají na vlastní," říká Petr Makovský, výkonný ředitel Reality.iDnes.cz.

Věnujte odemčený článek přátelům

Pošlete jim odkaz, email nebo jim ho nasdílejte přes sociální sítě.

[redacted]

Právě nejčtenější Premium články:

ANALÝZA: Kam až dojedou Ukrajinci? Hrozí jim past jako u Stalingradu

Nesoudruhu, pozor na jazyk! Po ústupu ovládl ruskou propagandu chaos

Nevěděli jsme, kam utíkají, podél cesty nechali tanky. Jak Rusové ustupovali

Nesepsal závěť a o svých investicích nikomu neřekl. Dědicové přišli o miliony

Autor: Kamila Jušková

SOUVISEJÍCÍ

- **Bytů na prodej je víc, někde už začínají zlevňovat**
- **Potvrzeno: Nemovitostí na prodej přibývá. Stačí to ale na pokles...**
- **Zdražující hypotéky zastavily růst cen nemovitostí, kupujících je...**
- Premium **„Opravte nám byt a můžete v něm žít." Praha tak nabízí ...**

Komunální a senátní volby 2022

Komunální volby se konají **23. a 24. září**. Voliči budou vybírat nové členy zastupitelstev obcí, měst nebo městských obvodů. Tyto volby se spojí s volbami do třetiny Senátu, jejichž případné druhé kolo bude o týden později.

- Kandidátky pro komunální volby
- Kandidáti do Senátu

Zdeněk Hřib, Vladimír Špidla, Hana Marvanová, Janis Sidovský, Tomáš Töpfer, Tomáš Czernin, Miloš Vystrčil, Jiří Cienciala, Zdeněk Nytra, Václav Chaloupek, Daniela Kovářová, Hana Aulická Jírovcová

Reklama

Dotace na fotovoltaiku?

Jak velkou fotovoltaickou elektrárnu si můžete pořídit, aby se vám vyplatila.

Vznik ČSR v ryzím stříbře

Pamětní cihlička z ryzího stříbra připomínající Vznik Československa jen za 299 Kč!

Témata: Zpravodajství, **nemovitost**, Olomouc, ČNB - Česká národní banka, M&M Reality, Česká republika, Vánoce, Ostrava, Ústí nad Labem, **Kandidáti do komunálních voleb pro Ústí nad Labem**, **Kandidáti do komunálních voleb pro Ostrava**, **Kandidáti do komunálních voleb pro Olomouc**

Vstoupit do diskuse (17 příspěvků) | Přečíst později | Sdílet na Facebooku | Sdílet na Twitteru

NEJČTENĚJŠÍ

Ukrajinci dobyli Kupjansk i Izjum. Ruská správa vyzývá k evakuaci celé oblasti

SLEDUJEME ONLINE Ukrajina v sobotu oznámila osvobození strategicky významného Kupjansku v Charkovské oblasti, ruské síly se po úspěšné...

Nemocnou královnu Alžbětu II. obklopila rodina, Británie se obávala nejhoršího

Lékaři ve čtvrtek ráno prohlédli britskou královnu Alžbětu II. (96) a její zdravotní stav je znepokojil. Řekli, že by...

Vláda zastropovala cenu elektřiny na 6 korun za kWh, plynu na 3 koruny

Vláda určila na mimořádném jednání maximální cenu elektřiny i plynu. „Zastropujeme cenu silové elektřiny včetně daně z...

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Tajíte selhání a radši slavíte. Po úprku vojsk kritizují Putina i dosud věrní

Ruský prezident Vladimir Putin čelí nejenom ukrajinské protiofenzivě v Charkovské oblasti, odkud se urychleně stahují...

Reklama

Nebojíš se práce a jsi pečlivý?

Nastartuj svou kariéru v logistice Kauflandu.

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Největší ukrajinský postup od začátku války, Rusové neřízeně prchají

SLEDUJEME ONLINE Britská vojenská rozvědka v pravidelné zprávě o situaci na Ukrajině v neděli uvedla, že ukrajinské síly za posledních...

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Nesoudruhu, pozor na jazyk! Po ústupu ovládl ruskou propagandu chaos

Premium Analytici a moderátoři ruské státní televize měsíce vykreslovali invazi na Ukrajině jako dobře naplánovanou operaci,...

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Reálný případ 1. oddělení: vraždící koktejl z vodky měla skrýt metanolová kauza

Premium Říká se jí dokonalá vražda. Tedy taková, která budí zdání, že vlastně ani neexistuje a nepřijde se na ni. O jednu...

Já, Pavel a Itálie. To mi v životě chybělo k dokonalosti, říká Dara Rolins

Premium Po několika větách poznáte, že je opravdu šťastná. O svém vztahu s Pavlem Nedvědem, jedním z nejlepších českých...

BIS objevila „krtka“ na ministerstvu zahraničí. Roky vynášel Rusům

Dlouholetý zaměstnanec ministerstva zahraničí spolupracoval s ruskou rozvědkou a vynášel tajné informace. Bezpečnostní...

Čapí hnízdo jsme schválit museli, řekl soudu exhejtman a poslanec ODS Bendl

Ve čtvrtek od 9 hodin pokračoval soud o dotaci v kauze Čapí hnízdo. Čtvrtý den procesu vypovídal středočeský exhejtman...

Reklama

Poslanci budou schvalovat možnost zastropování ceny elektřiny a plynu

Změnu energetického zákona, která umožní vládě stanovit cenový strop u elektřiny a u plynu kvůli prudce rostoucím cenám...

Hygiena v Praze hlásí první dítě s opičími neštovicemi, mohlo se nakazit v zahraničí

Hygienici v Praze zaznamenali první případ opičích neštovic u pětiletého dítěte. Podle prověřování se zřejmě nenakazilo...

Reklama

Video

Český strop energií je níž než Evropský, říká poradce premiéra Kreček

Ať se hromadí mrtví, ale ruština přežije, říká učitelka dětem

Člen královské gardy omdlel vedle rakve královny Alžběty II.

Na kole s ABS vás čeká méně držkopádů přes řidítka

Reklama

ROZPOČTÁŘ/KA elektro zakázek
NABUS s.r.o.
Praha
brigády úvazky pro ZTP pracovní nabídky
Dalších 49 722 volných pozic

Byl jsem fanoušek, říká MMA zápasník Martínek. Manželku si vyhlédl v pornu

Manželé Michal Martínek a Lenka Martínková promluvili o své lásce i seznámení. MMA zápasník o práci partnerky, která...

Doma Jan Žižka u diváků vyhrává, v Americe musí ubírat kina

Bezmála sto pět tisíc diváků zhlédlo v českých kinech během premiérového víkendu historický velkofilm Jan Žižka. Jde o...

Podpořím svého otce, prohlásil William. S Harrym se sešli ve Windsoru

Princ William (40) poprvé od smrti královny Alžběty II. vydal oficiální prohlášení. Coby nový princ z Walesu uctil...

Za plastiky dala žena v přepočtu miliony korun, chtěla být krásná

Čtyřiadvacetiletá Jazmyn Forrestová si splnila sen o vzhledu panenky Barbie. Se vším jí pomohly plastiky, za které dala...

VIDEO: Dejte to pryč. Králi překážela pera, William se nabídl s pomocí Camille

Přestože oficiální jmenování nového britského krále Karla III. bylo jistě pečlivě naplánováno, vyskytlo se několik...

Právě čtete

- Babišova rodina nemá u soudu co dělat. Nagyová nečekaně promluvila
- BIS objevila „krtka“ na ministerstvu zahraničí. Roky vynášel Rusům
- Manžel mě znásilnil dva týdny po porodu. Žaloba nemá smysl, říká Anna
- Reálný případ 1. oddělení: vraždící koktejl z vodky měla skrýt metanolová kauza
- Čapí hnízdo jsme schválit museli, řekl soudu exhejtman a poslanec ODS Bendl
- Profil kandidátky za SPD hrozí lidem popravou. Zneužili ji, tvrdí Okamura
- Hrozí zastavení stavby metra D. Klíčová firma žaluje Prahu o peníze
- Podrazili jste mě, řekl SPD Blaško a skončil. Lže a zradil voliče, supí Okamura
- Byl podpis na listině k akciím na Čapí hnízdo falešný? Písmoznalec neví
- Soud o Čapí hnízdo: Babišova manželka odmítla vypovídat, dcera se omluvila
- Zastropování cen v číslech: kolik skutečně zaplatíme za plyn a elektřinu?
- Lidé budou i po zastropování platit jednu z nejdražších cen energií, vadí ANO

Mohlo by vás zajímat

- „Stavebko“ vs. hypotéka. Špatné rozhodnutí může stát zbytečně hodně peněz, upozorňují odborníci
- „Klidně bychom čekali celé dny.“ Reportáž psaná ve frontě na rakev
- Realitní žně končí, domy a byty po letech zlevňují. Trh se vrací do normálu
- PŘEHLEDNĚ: Dosáhnou domácnosti, firmy či SVJ na pomoc s energiemi? Pravidla mohou být matoucí
- Zesnulá královna bude i za stovky let vypadat jako živá, říká balzamovač
- Na ruské propagandě se dá i dost vydělat, říká bojovník s dezinformacemi
- Pomohli Rusové italské pravici? Bratři Itálie prý obdrželi „trochu pomoci“ z Moskvy
- Sedmnáct odvážných. Vyzvali Putina k rezignaci, teď vysvětlují důvody i obavy
- Stavební spoření: jak z něj získat víc peněz?
- Hrozí zastavení stavby metra D. Klíčová firma žaluje Prahu o peníze
- Použije Putin jadernou zbraň? Případné poražené Rusko atomový arzenál neodevzdá
- Jak ideálně větrat, jaký si pořídit účet a kam s lednicí? Přinášíme 20 rad, jak ušetřit bez újmy na komfortu
- Šest milionů lidí v Česku nemá obranu před covidem. Už i ti s třetí dávkou
- ANALÝZA: Summit v době porážek. Putin doufá ve vojenskou pomoc Číny
- Vítězové vládního zastropování: dodavatelé energií a domácnosti s vysokou spotřebou
- Muchomůrku červenou fasovali vojáci místo alkoholu. Já po ní dobře usnu, říká toxikolog
- Dunění bubnů a ztrhaný král. Poslední cesta Alžběty II. na vlastní oči
- Mají téměř plné zásobníky plynu. Z lesů i tak mizí dřevo. Němce straší blackout

Lidovky.cz

- Koho na Hrad? Řekneme ještě v září, slibuje premiér Fiala. Protesty odborářů podle něj štěpí společnost
- Evropští ministři zemědělství se sejdou v Praze, trojská zoo přivítá dceru slavné Moji
- Předvolební pomoc. Proč se kraje pustily do sociální politiky místo státu?
- „Stavebko“ vs. hypotéka. Špatné rozhodnutí může stát zbytečně hodně peněz, upozorňují odborníci
- Kvašený fenomén kimči. Proč byste měli tuhle vitaminovou bombu jíst celou zimu a jak si ji připravit?
- Ach, to Brno. Proč je moravská metropole centrem evropské moderní architektury par excellence?

Expres.cz

- Život na zámku: Geislerová se po návratu ze Zélandu pochlubila vilou za Prahou
- Vysmátá Hrubešová laškovala s přítelem. Stihla natáčet kolegy jako správná influencerka
- Zlatá snowboardistka Eva Samková se vdala. Krásnými slovy dojala manžela Adamczyka
- Slovenský rapper Karlo byl odsouzen. Za držení drog má jít do vězení na 7 let
- Vyhrocená rodinná oslava: Soukupův ostrý vzkaz pro Agátina bratra. Dopita nestačil valit oči
- Ještě větší strop, než jsme doufali? Jak Fiala stropoval a EU mu vypálila rybník

Wiki.iDNES.cz

Miloš Zeman | Volby | Komunální volby 2022 | Senátní volby 2022 | Prezidentské volby 2023 | Andrej Babiš | Marian Jurečka | Vít Rakušan | Petr Fiala | Tomio Okamura | Ivan Bartoš | Markéta Pekarová Adamová | Inflace | Otevírací doba o svátcích | Státní svátky 2022 | Tour de France

Reklama

© 1999–2022 MAFRA, a. s., a dodavatelé Profimedia, Reuters, ČTK, AP. Jakékoliv užití obsahu včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování článků a fotografií je bez souhlasu MAFRA, a. s., zakázáno. Provozovatelem serveru iDNES.cz je MAFRA, a. s., IČ: 45313351. Vydavatelství MAFRA, a. s., je členem koncernu AGROFERT.