

Ceny bytů letí dolů. Nikdo je nechce. Kdo včas neprodá, může prodělat kalhoty, je to průšvih

aazdravi.cz/ceny-bytu-leti-dolu-nikdo-je-nechce-kdo-vcas-neproda-muze-prodelat-kalhoty-je-to-prusvih

Všechny příspěvky autora Petr Vavrenka

22. 2. 2023



Doba, kdy platilo, že jste koupili nemovitost a už za pár měsíců jste ji teoreticky mohli prodat s mnohasettisícovým ziskem, je podle všeho nenávratně pryč. Vlastně to nebylo nic jiného než další slepá víra v to, že něco může růst donekonečna. Pochopitelně to bylo živeno neustálými výroky o tom, že je v Česku málo bytů a že se vůbec nestaví.

Zadělalo se na problém

Přitom každý, kdo měl trochu rozumu, si mohl spočítat, že obyvatel této země rozhodně nepřibývá, a i když vezmeme v potaz určité společenské trendy, v žádném případě by tu neměl být nedostatek bytů, když se navíc všude možně reálně staví.

Skutečná potíž byla trochu někde jinde. Byty ve velkém skupovali kromě těch, kdo v nich chtěli sami bydlet, také nejrůznější investoři, a to právě jen s cílem zhodnocení. Často si do nich nedávali ani nájemníky, aby je mohli v případě potřeby snadno prodat, případně aby si ušetřili starosti. Nájmy byly totiž dlouhou dobu nízké a mnohdy nestačily ani na následnou opravu.

Bohužel se stalo také to, co se stát opravdu nemělo. V době nízkých úrokových sazeb, kdy na konzervativních finančních produktech, jako je zejména spořicí účet, nebylo možné získat prakticky žádný výnos, použili Češi nemovitosti jako formu investice či spoření, protože odvážnějších instrumentů, jako jsou akcie, se báli.



Foto: Shutterstock

Jak to dopadne

Tím se vytvořilo dosti nebezpečné podhoubí pro dobu, kdy nemovitosti přestanou být tak oblíbené. A to je právě teď. Lidé se jich mohou začít masivně zbavovat, a to hned z několika důvodů. Třeba

proto, že jejich ceny přestaly růst. A zároveň na spořicí účet dnes vyděláte více. Další potom budou mít problémy s refixací a novým vyšším úrokem.

Podle opravdových realitních expertů už ceny těch nemovitostí, které jejich majitelé skutečně potřebují prodat, klesají. Výjimkou nejsou ani 30% slevy. Například pražský byt, který loni stál 7 milionů korun, je dnes možné koupit za pět milionů.

Prodejci ovšem zatím spíše vyčkávají, případně vyžadují staré ceny, které se ale už zřejmě jen tak nevrátí. Jakmile se ale k prodeji rozhoupou, může být opravdu pozdě a cena bude významně níže.

Komentář Petra Vavrenky

Foto: Shutterstock

Nenechte si ujít