



Ceny bytů rostou, překonaly ceny před krizí

19. 11. 2016

Byty v Libereckém kraji výrazně zdražují. Na Liberecku a Semilsku už dokonce průměrné ceny bytů překonaly ceny, za něž se prodávaly v roce 2008 před realitní krizí. Vyplývá to ze statistik realitního a zpravodajského serveru realitycechy.cz, který trh sleduje už přes deset let. Za poslední dva roky vzrostly ceny bytů na Liberecku o třetinu, na sousedním Jablonecku o více než polovinu. Nahoru je žene rostoucí poptávka, malá výstavba i levné hypotéky, zjistila ČTK.

"Leze to nahoru až nesmyslně, zdá se, že se blížíme na vrchol, ale je to otázka," řekl ČTK liberecký hypoteční makléř Luboš Tvrzník, který se na trhu s realitami pohybuje přes 20 let. Prodává se podle něj velmi rychle, a to i byty družstevní, na něž nelze získat hypotéku. Důvodem vysokých cen je podle něj malá nabídka. "Není moc z čeho vybírat, nové byty se v Liberci téměř nestaví," poznamenal. Byt si také může dovolit mnohem víc lidí než dřív, stačí 15 procent z ceny a na zbytek si vzít hypotéku. Úroky se teď podle Tvrzníka běžně pohybují kolem 1,69 procenta. Byty na Liberecku se teď prodávají v průměru za 1,823 milionu korun, překvapivě ještě víc zaplatí za byt klienti na Semilsku, kde je průměrná cena 2,421 milionu korun. Důvodem jsou rekreační byty, které se staví hlavně v oblíbených krkonošských střediscích, jako jsou Harrachov, Rokytnice nad Jizerou nebo Vítkovice. Nový dvoupokojový byt v těchto střediscích se aktuálně prodává za více než dva miliony korun, ale také například za 4,7 milionu. Nejlevnější jsou v Libereckém kraji tradičně byty na Českolipsku, průměrná cena se pohybuje jen kolem 845.860 korun. V Liberci lze podle realitních kanceláří aktuálně pětapadesátimetrový byt 2+kk pořídit zhruba za 1,5 milionu korun. Ceny nových bytů jsou vyšší, staví se hlavně větší byty, jejichž cena začíná zhruba na třech milionech korun. Nových bytů je však v krajském městě i v celém kraji málo. Bytová výstavba patří k nejnižším v zemi, potvrzují to i údaje z Českého statistického úřadu ([ČSÚ](http://csu.cz)). V Libereckém kraji dokončili v minulých pěti letech stavbaři 4294 nových bytů, z toho 1781 na Liberecku. Téměř tři čtvrtiny nových bytů jsou ale v rodinných domech. Nových bytů v bytových domech nebo jejich přístavbách a nástavbách bylo v letech 2011 až 2015 v kraji zkolaudováno jen 717, z toho 371 na Liberecku.