

Růst cen bytů pokračuje. Nejrychleji v Libereckém kraji a na Moravě

25.7.2024 - | Deloitte Advisory

Během prvního čtvrtletí letošního roku byl na českém nemovitostním trhu zaznamenán pokračující růst cen prodaných bytů. Po roce poklesu tak podruhé v řadě došlo k růstu průměrné ceny, tentokrát o 4 % na 99 300 Kč za metr čtvereční. Vyplyvá to z nejnovějších dat žebříčku Deloitte Real Index, který pravidelně vydává poradenská a technologická společnost Deloitte.

Nejvyšší růst napříč zemí byl zaznamenán v Libereckém kraji (+8,0 %), Zlínském (+6,4 %), Olomouckém (+5,0 %) a Moravskoslezském kraji (+4,2 %). Na území Čech došlo s výjimkou Prahy (+2,6 %), Karlovarského kraje (+1,7 %) a zmíněného Libereckého kraje (+8,0%) k poklesu. Největší propad průměrné ceny prodaných bytů byl zaznamenán na Vysočině (-11,1 %), Pardubickém kraji (-9,3 %), Ústeckém (-4,9 %) a Jihočeském kraji (-2,9 %).

“První kvartál letošního roku byl ve znamení pokračujícího růstu. Po čtyřech čtvrtletí, kdy ceny bytů v Česku spíše klesaly, došlo podruhé v řadě k růstu cen. Momentální situace na realitním trhu potvrzuje, že trend poklesu, který před více než rokem odstartovala vysoká inflace i růst cen energií, zvyšování úrokových sazeb i cen stavebních prací, je definitivně u konce. Od začátku letošního roku tak dochází k opětovnému obnovení a zvýšení poptávky, což se projevuje i na cenách bytů,” vysvětluje expert na nemovitostní trh z poradenské a technologické společnosti Deloitte Petr Hána.

Nejdražší byty jsou i nadále v Praze, kde byl rovněž zaznamenán růst (o 2,6 % na 124 900 Kč za metr čtvereční), Jihomoravském kraji (nárůst o 0,2 % na 102 000 Kč za metr čtvereční) a Středočeském kraji (-0,3 % na 79 000 Kč za metr). Naopak nejnižší ceny bytů jsou nadále v Ústeckém kraji (-4,9 % na 33 500 Kč za metr čtvereční), Moravskoslezském (+4,2 % na 44 700 Kč za metr) a Karlovarském kraji (+1,7 % na 46 300 Kč za metr čtvereční).

V Praze během daného období vzrostla průměrná cena bytů o 2,6 % na 124 900 Kč za metr čtvereční. Na území metropole došlo k nárůstu ve všech městských částech. Nejrychlejší růst byl zaznamenán na Praze 4 (+11 % na 119 100 Kč za metr čtvereční), Praze 5 (+7,8 % na 137 900 Kč), Praze 10 (+5,6 % na 117 200 Kč) a Praze 9 (+4,2 % na 112 700 Kč). Naopak k minimálnímu růstu došlo na Praze 7 (+0,1 % na 128 400 Kč), Praze 1 (+0,7 % na 196 300 Kč) a Praze 3 (+1,5 % na 132 400 Kč).

Nejdražší nemovitosti jsou na Praze 1 (196 300 Kč za metr čtvereční), Praze 2 (147 300 Kč za metr) a na Praze 5 (137 900 Kč za metr). Naopak nejlevnější byty jsou v rámci metropole na Praze 9 (112 700 Kč za metr čtvereční), Praze 10 (117 200 Kč za metr čtvereční) a Praze 4 (119 100 Kč za metr).

“V důsledku zkrocení inflace, změny sazby DPH na byty i pokračujícímu klesání základní úrokové sazby došlo k rozpohybování nemovitostního trhu. Řada zájemců, kteří vyčkávali na lepší podmínky, se proto rozhodla pro koupi nemovitosti. V souvislosti s pokračujícím snižováním úrokových sazeb očekávám, že vývoj na realitním trhu bude nadále ve znamení vyšší poptávky,” dodává Hána z Deloitte.

<https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/press/articles/rust-cen-bytu-pokracuje-nejrychleji-v-liberecke>

m-kraji-a-na-morave.html