

Ceny bytů v Česku dál padají, opět i v Praze. Výjimkou je Jihočeský, Pardubický a Liberecký kraj spolu s Vysočinou

6.2.2024 - | Deloitte Advisory

Během třetího čtvrtletí loňského roku byl na českém nemovitostním trhu zaznamenán pokračující pokles cen prodaných bytů. Počtvrté v řadě tak došlo k propadu průměrné ceny, tentokrát o 1,8 % na aktuálních 89 300 Kč za metr čtvereční. Vyplývá to z nejnovějších dat žebříčku Real Index, který pravidelně vydává poradenská a technologická společnost Deloitte.

Nejvyšší pokles napříč zemí byl zaznamenán v Plzeňském kraji (-5,4 %), Ústeckém (-3,3 %) a Karlovarském kraji (-1,8 %). Naopak nejvyšší růst si připsal Jihočeský kraj (17,9 %), Pardubický (11,7 %), Vysočina (10,1 %) a Liberecký kraj (10,0 %).

“Třetí čtvrtletí loňského roku bylo ve znamení menšího počtu prodejů a dalšího poklesu cen. Až na výjimky nešlo o dramatický propad, ale spíše o pokračující trend, který před více než rokem odstartovala vysoká inflace i růst cen energií, zvyšování úrokových sazeb a rovněž i ceny stavebních prací. V důsledku těchto faktorů došlo ke snížení poptávky, což se projevilo na cenách bytů,” vysvětluje expert na nemovitostní trh z poradenské a technologické společnosti Deloitte Petr Hána.

Nejdražší byty jsou i nadále v Praze (pokles o 0,2 % na 114 300 Kč za metr čtvereční), Jihomoravském kraji (nárůst o 2,6 % na 96 700 Kč za metr čtvereční) a Středočeském kraji (nárůst o 3 % na 76 600 Kč za metr). Naopak nejnižší ceny bytů jsou v Ústeckém kraji (pokles o 3,3 % na 32 700 Kč za metr čtvereční) a Karlovarském kraji (propad o 1,8 % na 42 500 Kč za metr čtvereční).

“Celkově se ve sledovaném období prodalo 5 501 bytů. 2 123 z nich bylo v novostavbách, z čehož šlo v 1 347 případech o prvoprodeje, následovalo necelých devatenáct stovek prodejů v panelových domech a 1 494 bytových jednotek v cihlových objektech,” doplňuje strukturu jednotlivých segmentů expert Deloitte Petr Hána.

V Praze během daného období klesla průměrná cena bytů o 0,2 % na 114 300 Kč za metr čtvereční. Na území metropole zaznamenala největší propad městská část Praha 4 (-6,0 %), Praha 6 (-3,5 %) a Praha 7 (-3,3 %). Nejvyšší růst se naopak projevil v Praze 1 (4,7 %), Praze 9 (4,5 %) a Praze 3 (3,3 %). Nejdražší nemovitosti jsou na Praze 1 (168 800 Kč za metr čtvereční), Praze 2 (142 800 Kč za metr) a na Praze 3 (128 900 Kč za metr). Naopak nejlevnější byty jsou v metropoli na Praze 4 (95 700 Kč za metr čtvereční), Praha 9 (108 200 Kč za metr) a Praha 10 (109 500 Kč za metr).

“Třetí kvartál loňského roku se ještě nesl ve znamení vyčkání na lepší podmínky pro koupi nemovitosti. Vývoj realitního trhu tak zůstával bez výrazných změn, což například developery vedlo k různým slevovým a marketingovým nabídkám. Oproti bytům v cihlových a panelových domech jsou totiž ty nové pro kupující vždy atraktivnější, ale také dražší,” dodává Hána z Deloitte.

Deloitte Real Index od roku 2015 přináší data o tom, jak se vyvíjí skutečné ceny bytů v Praze a krajských městech Česka. Data sbírá pouze z uskutečněných prodejů bytů, které byly zapsány v katastru nemovitostí v podobě kupních smluv. Výsledky srovnává s předchozím čtvrtletím a ceny porovnává i v jednotlivých segmentech jako je nový development, cihlové a panelové domy.

<https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/press/articles/ceny-bytu-v-cesku-dal-padaji-opet-i-v-praze-vyji-mkou-je-jihocesky-pardubicky-a-liberecky-kraj-spolu-s-vysocinou.html>