

Ceny bytů v Česku dál padají, opět i v Praze. Výjimkou jsou Pardubice, Jihlava a Ostrava

16.10.2023 - | Deloitte Advisory

Během druhého letošního čtvrtletí byl na českém nemovitostním trhu zaznamenán pokračující pokles cen prodaných bytů. Potřetí v řadě tak došlo k propadu průměrné ceny, tentokrát o 1,4 % na aktuálních 90 900 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 ve Zlíně (-8,6 %), Karlových Varech (-6,7 %), Českých Budějovicích (-4,5 %) a Hradci Králové (-3,7 %). Naopak nejvyšší růst si mohou připsat Pardubice (10,6 %), Jihlava (7,5 %) a Ostrava (7,1 %).

“Druhý kvartál letošního roku byl ve znamení pokračujícího poklesu. Až na výjimky se nejedná o dramatický propad, jde spíše o pokračující trend, který odstartovala vysoká inflace i růst cen energií, zvyšování úrokových sazeb a také ceny stavebních prací. V důsledku těchto vlivů došlo k poklesu poptávky, což se projevilo na cenách nemovitostí,” vysvětluje expert na nemovitostní trh z poradenské společnosti Deloitte Petr Hána.

Nejdražší nemovitosti jsou nadále v Praze (114 500 Kč/metr čtvereční), Brně (94 300 Kč za metr čtvereční) a Středočeském kraji (74 400 Kč za metr). Nejnižší ceny bytů jsou naopak v Ústí nad Labem (33 800 Kč/metr čtvereční), Ostravě (41 700 Kč za metr čtvereční) a Karlových Varech (43 300 Kč za metr).

“Celkově se ve sledovaném období prodalo 6 344 bytů. 2 705 z nich bylo v novostavbách, z čehož šlo v 1 852 případech o prvoprodeje, následovaly více než dva tisíce prodejů v panelových domech a více než patnáct stovek prodaných bytů v cihlových objektech,” doplňuje strukturu jednotlivých segmentů expert Deloitte Petr Hána.

V Praze během daného období klesla průměrná cena bytů o 2 % na 114 500 Kč za metr čtvereční. Na území metropole zaznamenala největší propad městská část Praha 4 (-9,6 %), Praha 9 (-5,5 %), Praha 2 (-5,2 %) a Praha 8 (-4,2 %). Nejvyšší růst se naopak projevil v Praze 7 (4,9 %), Praze 3 (3,3 %) a Praze 6 (2,9 %). Nejdražší nemovitosti jsou na Praze 1 (161 300 Kč za metr čtvereční), Praze 2 (142 400 Kč za metr) a na Praze 7 (125 100 Kč za metr). Na opačné straně žebříčku je Praha 4 (101 800 Kč za metr čtvereční), Praha 9 (103 600 Kč za metr) a Praha 10 (110 200 Kč za metr).

“V následujícím období neočekávám na realitním trhu zásadní změny. Úrokové sazby a ostatní faktory ovlivňující vývoj realitního trhu prozatím zůstávají beze změn, což bude zejména developery tlačit k různým incentivám a nabídkám benefitů. Oproti cihlovým a panelovým domům jsou totiž byty v novostavbách o desítky tisíc korun za metr dražší,” dodává Hána z Deloitte.

<https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/press/articles/ceny-bytu-v-cesku-dal-padaji-opet-i-v-praze.html>