Růst cen bytů pokračoval stejnou rychlostí. Nejvíce stoupl Zlín, nejvyšší propad hlásí Jihočeský kraj

23.1.2025 - | Deloitte Advisory

Během třetího čtvrtletí loňského roku došlo na českém nemovitostním trhu prakticky ke stejnému růstu prodaných bytů jako ve druhém kvartálu. Po období poklesu tak už čtvrté čtvrtletí v řadě průměrná cena rostla, konkrétně o 2,3 % na 104 100 Kč za metr čtvereční, oproti růstu 2,4 % a 101 700 Kč za metr během loňského jara. Vyplývá to z dat žebříčku Deloitte Real Index, který pravidelně vydává největší poradenská společnost Deloitte.

Ceny bytů rostly v deseti ze čtrnácti krajů. Nejvyšší růst napříč zemí byl zaznamenán ve Zlínském kraji (+14,6 %), Plzeňském (+11,0 %) a Ústeckém (+10,9 %). K poklesu došlo ve čtyřech krajích, nejvíce v Jihočeském (-14,4 %) a Libereckém kraji (-1,5 %).

"Třetí loňské čtvrtletí nepřineslo zásadní změny, růst cen bytů napříč Českem pokračuje stejnou rychlostí. Po období, kdy ceny bytů v Česku stagnovaly či spíše klesaly, došlo tak už počtvrté v řadě k jejich růstu. Momentální situace tak ukazuje, že trend růstu, který započal snižováním úrokových sazeb, odezněním vysoké inflace i poklesem cen energií, pokračuje," říká ředitel nemovitostního a stavebního oddělení z poradensko-technologické společnosti Deloitte Petr Hána.

Nejdražší byty jsou i nadále v Praze (137 900 Kč za metr čtvereční, růst o 4,5 %), Jihomoravském kraji (111 600 Kč za metr čtvereční, nárůst o 6,8 %) a Středočeském kraji (88 100 Kč za metr, růst o 6,0 %). Naopak nejnižší ceny bytů jsou nadále v Ústeckém kraji (38 700 Kč za metr čtvereční, růst o 10,9 %), Karlovarském (47 600 Kč za metr čtvereční, růst o 7,4 %) a Moravskoslezském (52 600 Kč za metr, růst o 10,1 %).

"Během loňského třetího kvartálu se v celém Česku prodalo dohromady 3 948, což je o více než 3 tisíce méně, než v předchozím čtvrtletí. Nejvíce, konkrétně 1 728, jich bylo v novostavbách - z čehož bylo 1 012 prvoprodejů, dále šlo o 1 011 bytů v cihlových domech a 1 209 jednotek v panelových objektech," doplňuje strukturu jednotlivých segmentů nemovitostní expert Deloitte Petr Hána.

V Praze během daného období vzrostla průměrná cena bytů o zmíněných 4,5 % na 137 900 Kč za metr čtvereční v porovnání s 5,7 % a 132 000 Kč za metr v předchozím čtvrtletí. K nárůstu cen došlo v drtivé většině městských částí, ten nejvyšší byl zaznamenán na Praze 6 (+24,9 % na 159 700 Kč za metr čtvereční), Praze 1 (+17,4 % na 202 900 Kč) a Praze 9 (+7,4 % na 127 700 Kč). Naopak k poklesu cen došlo jen ve dvou městských částech, výrazněji na Praze 8 (-9,8 % na 124 800 Kč) a mírně na Praze 2 (-2,0 % na 158 600 Kč).

Nejdražší nemovitosti na území metropole v městské části Praha 1 (202 900 Kč za metr čtvereční), na Praze 6 (159 700 Kč za metr), Praze 2 (158 600 Kč za metr) a na Praze 7 (153 400 Kč za metr). Naopak nejlevnější byty jsou v hlavním městě na Praze 4 (123 400 Kč za metr čtvereční), Praze 10 (124 500 Kč za metr) a Praze 8 (124 800 Kč za metr).

"Aktuální situaci na tuzemském nemovitostním trhu dál výrazně ovlivňuje váznoucí výstavba nových bytů, která je a bude hlavním viníkem zvyšujících se cen bytů i jejich nedostupnosti. Každý rok se totiž po celém Česku postaví o tisíce bytů méně, než je potřeba. A zatím to bohužel nevypadá, že by

se situace měla v příštích měsících a nejbližších letech výrazně zlepšit,” dodává Hána z Deloitte.

https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/press/articles/rust-cen-bytu-pokracoval-stejnou-rychlosti.html