

Pokles cen bytů je u konce a opět se zdražuje. Už i na Jižní Moravě se platí přes 100 000 za metr

- editor007 | 28. března 2024

ČESKO: V loňském čtvrtém čtvrtletí začaly opět růst ceny bytů v České republice. Po čtyřech čtvrtletích, kdy ceny klesaly, vzrostly mezičtvrtletně o 6,9 procenta na průměrných 95 000 korun za metr čtvereční. Nejvíce ceny bytů narostly v Královéhradeckém a Plzeňském kraji. V pěti krajích se ale také propadly, nejvýrazněji v kraji Libereckém. Vyplývá to z dat Real Indexu poradenské a technologické společnosti Deloitte.

“Aktuální situace ukazuje, že trend poklesu, který před více než rokem odstartovala vysoká inflace i růst cen energií, zvyšování úrokových sazeb i cen stavebních prací, je u konce. V důsledku postupného odeznívání těchto faktorů, tak koncem loňského roku došlo k opětovnému obnovení a zvýšení poptávky, což se projevilo i na cenách bytů,” řekl expert na nemovitostní trh z Deloitte Petr Hána.

Vývoj cen a rezidenční trh ve čtvrtém čtvrtletí podle Hány ovlivnila i skutečnost, že do katastru byly zapsány transakce nových bytů zakoupených v době největšího ‘covidového’ zájmu o nákup nemovitostí. V té době byla vysoká poptávka, nízká nabídka a ceny bytů v novostavbách rychle rostly. Tyto byty se tak nyní dokončují a postupně se dostávají ke kupcům.

V Královéhradeckém kraji vzrostla průměrná cena bytů mezičtvrtletně o 16,4 procenta, v Plzeňském o osm procent. Nárůst cen zaznamenal rovněž kraj Ústecký o 7,8 procenta a Karlovarský o 7,2 procenta. Cena rostla i v Praze a v Jihomoravském a Středočeském kraji. Naopak mezičtvrtletně klesla v kraji Libereckém o 11,6 procenta, na Vysočině o 6,9 procenta, v Jihočeském kraji o 5,5 procenta a ve Zlínském kraji o 5,4 procenta. Pokles o 1,8 procenta pak zaznamenal kraj Moravskoslezský.

Nejdražší byty byly stále v Praze, kde byl zaznamenán růst cen mezičtvrtletně o 6,5 procenta na 121 700 korun za metr čtvereční. V Jihomoravském kraji průměrná cena poprvé prolomila statisícovou hranici a narostla o 5,3 procenta na 101 800 korun. Ve Středočeském kraji vzrostla cena bytů o 3,5 procenta na 79 300 korun za metr čtvereční. Naopak nejnižší ceny bytů byly nadále v Ústeckém kraji, i zde ale cena vzrostla na 35 200 korun za metr čtvereční. Následoval kraj Moravskoslezský s průměrnou cenou 42 900 korun za metr a Karlovarský kraj, kde metr čtvereční stál 45 500 korun.

Celkově se ve sledovaném období prodalo 6825 bytů, z toho 3203 bylo v novostavbách, a v 2107 případech se jednalo o prvoprodeje. V panelových domech bylo 2000 prodejů bytů a v cihlových projektech 1580.

Deloitte Real Index analyzuje vývoj cen bytů v Praze a krajských městech od roku 2015. Data sbírá z uskutečněných prodejů bytů, které byly zapsány v katastru nemovitostí v podobě kupních smluv. Výsledky srovnává s předchozím čtvrtletím a ceny porovnává v jednotlivých segmentech, jako jsou nová výstavba, cihlové a panelové domy.

[ZDROJ](#)