

## Tisková zpráva

---

Kontakt: Lukáš Kropík  
Pozice: PR manažer  
Tel: +420 775 013 139  
Email: [lkropik@deloittece.com](mailto:lkropik@deloittece.com)

---

Kontakt: Klára Vyskočilová  
Pozice: Senior content coordinator  
Tel: + 420 736 513 244  
Email: [kvyskocilova@deloittece.com](mailto:kvyskocilova@deloittece.com)

---

### **Nové bydlení v Česku je dražší než v Polsku a Maďarsku, Češi si na něj ale vydělají nejrychleji**

- Češi zaplatí za nové bydlení více než Poláci i Maďaři
- Nejvíce ceny nemovitostí meziročně rostly v Irsku (o 27 %) a Izraeli (o 10,8 %)
- K největšímu poklesu ceny za m<sup>2</sup> došlo v Rusku (o 24,6 %)

**Praha, 12. července 2016 – Ceny nových rezidenčních nemovitostí v ČR jsou při srovnání se zeměmi ve střední Evropě sice nejvyšší, Češi si je ale zvládají pořídit rychleji. Zatímco běžnému Čechovi stačí ke koupi bytu o velikosti 70 m<sup>2</sup> už 6,9 hrubých ročních platů, Maďar a Slovinec jich potřebují více než sedm a Brit dokonce jedenáct. Za 200 tisíc eur si ale Češi koupí byt o velikosti 100 m<sup>2</sup>, což je o 80 m<sup>2</sup> méně než v Polsku a o 96 m<sup>2</sup> než v Maďarsku. Ze sledovaných zemí se v loňském roce nejvíce stavělo v Rusku, nejméně v Portugalsku a Itálii. Vyplývá to z analýzy vývoje cen nemovitostí na rezidenčních trzích za rok 2015 v 17 zemích Evropy, Rusku a Izraeli, kterou už popáté sestavila společnost Deloitte.**

Za 200 tisíc eur si lidé v České republice mohou pořídit více než 100metrový nový byt, což je mírně pod evropským průměrem. V případě Polska je to ale více než 180 m<sup>2</sup>, v Maďarsku dokonce 196 m<sup>2</sup>. Navzdory vysokým cenám rezidenčního bydlení v Moskvě, které celostátní průměr převyšují o více než 350 %, lze největší byt za fixní částku 200 tisíc eur koupit v Rusku (280 m<sup>2</sup>). Naopak nejnižší výměra bytu byla zaznamenána ve Velké Británii (39 m<sup>2</sup>).

Pokud jde o srovnání evropských měst, rozdíly mezi jednotlivými metropolemi jsou ještě výrazně vyšší. Ve vnitřním Londýně lze za tuto sumu koupit pouze malý pokoj o výměře 11 m<sup>2</sup>. Naopak zdaleka nejvyšší výměru vykazoval Debrecín (201 m<sup>2</sup>), následovaný ruským Jekatěrinburgem (199 m<sup>2</sup>) a maďarským Györem (188 m<sup>2</sup>). „Rozdíly mezi jednotlivými lokalitami z hlediska cen rezidenčních nemovitostí v rámci Evropy jsou velké. Za částku, za kterou si lze v zemích střední a východní Evropy pořídit luxusní mezonet, není možné v Londýně nebo Paříži koupit ani jednopokojový byt,“ říká Diana Rádl Rogerová, partnerka v Deloitte odpovědná za odvětví nemovitostí ve střední Evropě.

Aktuální Deloitte property index se zaměřil i na průměrné ceny bydlení za metr čtvereční ve vybraných evropských zemích. V meziročním srovnání se v jednotlivých zemích vývoj cen nemovitostí tradičně lišil. Nejvyšší meziroční růst byl zaznamenán v Irsku (+27 %), Izraeli (+10,8 %) a Španělsku (+10,6 %). Ceny nemovitostí ve Velké Británii po silném růstu v minulém roce letos vzrostly pouze mírně, a to o 3,2 %. K největšímu meziročnímu poklesu ceny za metr čtvereční došlo vlivem oslabení Rublu vůči euru v Rusku (-24,6 %).

Průměrná transakční cena nových nemovitostí v Praze byla v roce 2015 ve výši 2,140 eur za metr čtvereční. Koupě nemovitosti v Praze tak byla o 22 % dražší než ve Varšavě (1,760 eur) a dokonce o 73 % nákladnější než v Budapešti (1,240 eur). Vůbec nejlevnějším větším městem v Evropském srovnání byl maďarský Debrecín, kde metr čtvereční v průměru stál 1,000 EUR.

Naopak vůbec nejdražší byla oblast vnitřního Londýna s cenou 18,130 eur za metr čtvereční a Paříž s 10,700 eury za metr čtvereční. *"Na základě dat za Českou republiku z Cenové mapy prodejních cen víme, že se cena nového vlastního bytu v Praze z minulého roku v porovnání s jinými evropskými metropolemi výrazně nezměnila. Naopak, ceny některých ostatních evropských měst rostly až dvouciferným tempem. Ceny vnitřního Londýna vzrostly o 29 % a ceny v Dublinu o 21 %. Vůbec největší změnu ale zaznamenala portugalská města. V Lisabonu cena za rezidenční nemovitost vzrostla o 33 % a v Portu dokonce o 49 %,"* doplňuje Petr Hána, manažer oddělení nemovitostí společnost Deloitte.

Průměrná transakční cena za novou rezidenční nemovitost byla v České republice v roce 2015 ve výši 1,920 eur, čímž je bydlení v Česku dražší než v Polsku (1,110 eur) a v Maďarsku (1,020 eur). Přestože ceny rezidenčních nemovitostí v České republice převyšují ceny v ostatních státech Střední Evropy, stále patří k těm nejdostupnějším v regionu.

*„V evropském srovnání se v dostupnosti bydlení Česká republika drží mírně nad průměrem. Nejdostupnější bydlení v Evropě je u našich západních sousedů v Německu, kde je třeba pouze 3,3 hrubého ročního platu na pořízení nemovitosti. Naopak obyvatelé Velké Británie musí průměrně spořit téměř 11 ročních platů. Otázkou zůstává, jak se tato situace změní po referendu o Brexitu,"* dodal Vojtěch Petřík, konzultant v oddělení nemovitostí společnosti Deloitte.

K nejvyšší intenzitě bytové výstavby ze všech sledovaných zemí docházelo v loňském roce v Rusku (8,4 započatých bytů na 1000 obyvatel) a v Rakousku (7,6 započatých bytů na 1,000 obyvatel). Nejnižší intenzita bytové výstavby v roce 2015 byla v Portugalsku společně s Itálií (shodně 0,8 započatého bytu na 1,000 obyvatel).

Celou studii s názvem Property Index naleznete na [www.deloitte.com/cz/property-index](http://www.deloitte.com/cz/property-index).

*Pozn: Ceny nemovitostí byly zaokrouhleny na desítky eur*

---

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou („DTTL“), jejích členských firem a jejich spřízněných subjektů. Společnost DTTL a každá z jejích členských firem představuje samostatný a nezávislý právní subjekt. Společnost DTTL (rovněž označovaná jako „Deloitte Global“) služby klientům neposkytuje. Podrobný popis právní struktury společnosti Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jejích členských firem je uveden na adrese [www.deloitte.com/cz/onas](http://www.deloitte.com/cz/onas).

Společnost Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, poradenství a finančního a právního poradenství klientům v celé řadě odvětví veřejného a soukromého sektoru. Díky globálně propojené síti členských firem ve více než 150 zemích a teritoriích má společnost Deloitte světové možnosti a poskytuje svým klientům vysoce kvalitní služby v oblastech, ve kterých klienti řeší své nejkompexnější podnikatelské výzvy. Přibližně 225 000 odborníků usiluje o to, aby se společnost Deloitte stala standardem nejvyšší kvality.

Společnost Deloitte ve střední Evropě je regionální organizací subjektů sdružených ve společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, která je členskou firmou sdružení Deloitte Touche Tohmatsu Limited ve střední Evropě. Odborné služby poskytují dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, které jsou samostatnými a nezávislými právními subjekty. Dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited patří ve středoevropském regionu k předním firmám poskytujícím služby prostřednictvím více než 5 000 zaměstnanců ze 41 pracovišť v 17 zemích.