

## 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)

---

### **Deloitte real index: Růst cen bytů zrychluje, za 2. čtvrtletí 2016 vzrostly ceny o 6,1%**

**Praha, 15. září 2016 – Prodejní ceny bytů v Praze a krajských městech vzrostly za druhé čtvrtletí 2016 o 6,1 % na 45 000 Kč/m<sup>2</sup>. Ceny bytů rostly v 10 krajských městech ze 14 krajů. Nejdražší byly opět byty v Praze (60 300 Kč/m<sup>2</sup>) a nejlevnější opět v Ústí nad Labem s cenou 11 400 Kč/m<sup>2</sup>. Celkem se za druhé čtvrtletí roku 2016 prodalo v Praze a krajských městech více než 6 400 bytů za 19,6 miliardy Kč. Údaje jsou založeny na datech portálu [CenovaMapa.org](http://CenovaMapa.org), který zpracovává informace o skutečných prodejních cenách přímo z kupních smluv evidovaných v katastru nemovitostí.**

Celkově se oproti průměru roku 2014 prodejní ceny v druhém čtvrtletí letošního roku zvýšily o 17,5 %. Průměrná cena bytu prodaného ve 2. čtvrtletí 2016 ve všech krajských městech včetně Prahy dosáhla 45 000 Kč/m<sup>2</sup>. Nejdražší byly byty v developerských projektech, kde v průměru m<sup>2</sup> vyšel na 57 600 Kč, naopak nejlevnější v panelových domech (34 000 Kč/m<sup>2</sup>).

Mimořádné na růstu cen ve druhém čtvrtletí je jednak celkové číslo růstu – 6,1% za celou ČR, ale navíc i fakt, že významný růst zaznamenalo tentokrát hned deset krajských měst. Nejvíce vzrostly prodejní ceny v Plzni (+14,4 %), Karlových Varech (+10,7 %) a Pardubicích (+9,9 %). Růst v Karlových Varech je ale např. způsoben nízkými cenami (52 % průměru) a malým objemem prodejů. Naopak k poklesu cen došlo pouze ve čtyřech krajských městech, a to v Jihlavě (-3,5 %), Zlíně (-2,0 %), Českých Budějovicích (-1,6%) a Liberci (0,5 %).

*„Co do objemu kupních cen uskutečněných prodejů v krajských městech opět vede Praha s podílem 64 % a objemem prodejů 12,6 miliard Kč. Kromě toho, že Praha trhu s byty dominuje, jsou velké rozdíly i mezi jednotlivými krajskými městy. Například ve třetím nejlidnatějším městě ČR, v Ostravě, se prodalo výrazně méně bytů než v mnohem menší Olomouci či Pardubicích,“* říká Miroslav Linhart, ředitel oddělení nemovitostí společnosti Deloitte.

*„Zvyšující se ceny nemovitostí v posledních 3 čtvrtletích v Praze jsou podle našich dlouhodobých zjištění odrazem několika základních faktorů: Vyšší poptávkou po bytech a nízkými úroky hypoték, ale nyní zejména úbytkem volných nových bytů, neboť v Praze se v posledních 3 letech zásadně zbrzdil proces povolování nových bytových projektů,“* připomíná Milan Roček, jednatel portálu [CenovaMapa.org](http://CenovaMapa.org), který dlouhodobě sleduje vývoj skutečných prodejních cen nemovitostí i nabídkových cen nových bytů. Jak zdůrazňuje, výstavba nových bytů v Praze zásadním způsobem ovlivňuje celý realitní trh, trend vývoje ceny novostaveb má zásadní dopad na trend vývoje cen také u starších bytů. *„Praha prostě ovlivňuje celý trh, a ceny nových bytů zejména. Je vlastně zásadním ukazatelem trendu vývoje, a pokud je v Praze*

*nedostatek nových bytů a jejich cena roste, vezou se s tímto trendem i ceny starých bytů, včetně bytů v panelových domech," dodává Milan Roček.*

Hlavní město drží s cenou 60 300 Kč také prvenství v cenách za m<sup>2</sup>, za něž se byty v druhém čtvrtletí prodávaly. Z jednotlivých městských obvodů se nejdynamičtěji vyvíjel trh Prahy 3 s více než 8% mezičtvrtletním nárůstem. Naopak největší pokles průměrných cen byl zaznamenán na Praze 2.

*„V druhém čtvrtletí se prodalo o téměř tisíc bytů více než ve čtvrtletí předchozím. Z toho téměř polovina bytů v Praze a polovina v krajských městech. V celé republice bylo nejvíce prodejů uskutečněno v panelových domech, téměř 2 500 z celkových 6 400 prodejů. Výjimku tvoří Praha, kde díky rozvinutému developerskému trhu bylo nejvíce prodejů v developerských projektech. Z celkových téměř 3 000 prodaných bytů v Praze se jich v developerských projektech prodalo 1 300," říká Petr Hána, manažer oddělení nemovitostí společnosti Deloitte.*

## O Deloitte real indexu

Deloitte real index udává procentní změnu průměrné ceny realizovaných prodejů bytů proti předchozímu období v krajských městech v ČR. Obsahuje cenu za m<sup>2</sup> ve sledovaném čtvrtletí. Unikátnost Deloitte real indexu spočívá v tom, že údaje se týkají prodejů bytů zapsaných v katastru nemovitostí v podobě kupních smluv. Odráží proto skutečné ceny, za něž se byty prodaly.

Více informací najdete na [www.deloitte.com/cz/real-index](http://www.deloitte.com/cz/real-index).

---

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou („DTTL“), jejich členských firem a jejich spřízněných subjektů. Společnost DTTL a každá z jejich 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.