

Tisková zpráva

Kontakt: Eva Usai Blumental
Pozice: Director Clients & Markets
Tel: +420 603 458 331
Email: eblumental@deloittece.com

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

Deloitte Real a Develop index: Ceny nemovitostí rostou už 7 čtvrtletí v řadě. Od počátku roku 2015 vzrostla průměrná cena 60 metrového bytu o 450 tisíc Kč.

Praha, 15. prosince 2016 – Prodejní ceny bytů v Praze a krajských městech rostly i během třetího čtvrtletí 2016, tentokrát o 2,7 % na 46 200 Kč/m². V polovině krajů ceny rostly a v polovině krajů ceny mírně korigovaly skokový růst z předcházejícího čtvrtletí. Nejdražší byly jako už tradičně byty v Praze (nárůst na 61 500 Kč/m²) a nejlevnější opět v Ústí nad Labem, kde došlo k mírnému poklesu na 10 700 Kč/m². Vyplývá to ze společné analýzy společnosti Deloitte a portálu CenovaMapa.org, který zpracovává informace o skutečných prodejních cenách přímo z kupních smluv evidovaných v katastru nemovitostí a stejně tak i nabídkových cen, za které se nabízejí nově stavěné byty v developerských projektech.

- Celkem se za třetí čtvrtletí roku 2016 prodalo v Praze a krajských městech více než 6 000 bytů za 17,7 miliardy Kč.
- Od počátku roku 2015 vzrostla průměrná cena 60 metrového bytu o 450 tisíc Kč. U nových bytů v Praze téměř o 1 milion.
- Trend růstu cen všech typů bytů umocňuje stále nízká nabídka nových bytů, a to zejména v Praze, kde průměrné nabídkové ceny volných nových bytů, v říjnu překročily hranici 80 000 Kč/m².

„Ačkoli se čtvrtletní tempo růstu cen nemovitostí proti druhému čtvrtletí mírně snížilo, jeho dynamika je stále vysoká a díky vývoji cen nabídek nemůžeme v nejbližších měsících očekávat rychlou změnu tohoto trendu,“ říká Milan Roček, jednatel portálu CenovaMapa.org, který dlouhodobě sleduje vývoj skutečných prodejních cen nemovitostí i nabídkových cen nových bytů.

Celkově se od počátku roku 2015 prodejní ceny ve třetím čtvrtletí letošního roku zvýšily podle údajů Deloitte real indexu o 21 %. Průměrná cena bytu prodaného ve 3. čtvrtletí 2016 ve všech krajských městech včetně Prahy dosáhla 46 200 Kč/m². Nejdražší byty byly v developerských projektech, kde v průměru m² vyšel na 57 600 Kč, naopak nejlevnější v panelových domech (35 900 Kč/m²).

„Ceny různých typů bytů ale rostly různým tempem, například u panelových domů to i v posledním čtvrtletí bylo mnohem rychleji než u novostaveb. Konkrétně u panelových domů o 5,6 %, zatímco u těch nových pouze o 0,9 %,“ doplňuje Miroslav Linhart, ředitel v oddělení nemovitostí společnosti Deloitte.

Počet prodejních transakcí se přitom v posledních třech letech příliš neměnil. Od počátku roku 2014 se každé čtvrtletí prodalo v největších českých městech přibližně 6 až 8 tisíc bytů. „Počet

uzavřených prodejů s byty mírně klesá. Podle množství kupních smluv, které zapsal katastr nemovitostí za první tři čtvrtletí, to letos bude přibližně o 10 až 15 % obchodů méně než v loňském roce," říká Petr Hána, manažer v oddělení nemovitostí společnosti Deloitte. A doplňuje: „Polovina obchodů se dlouhodobě odehrává v Praze, kde jsou i nejvyšší ceny. I co do objemu kupních cen uskutečněných prodejů v krajských městech vede ve třetím čtvrtletí Praha s podílem 64 % a objemem prodejů 11,3 miliardy Kč.“

Vývoj prodejních cen, které jsou sjednány v kupních smlouvách, umocňuje i vývoj nabídkových cen v novostavbách, zejména v Praze. Tyto ceny sleduje portál CenovaMapa.org u novostaveb bytových projektů, které jsou aktuálně na trhu, souběžně se skutečnými prodejními cenami, a vyhodnocuje je v podobě Develop indexu. **V Praze tak dle Deloitte develop indexu vrostla průměrná nabídková cena nových bytů od počátku roku 2015 o 25 %.**

„Na pražský trh přichází měsíčně stále méně nových bytů, než je aktuální poptávka. To je jeden ze základních faktorů, které tlačí nabídkové ceny vzhůru. Od počátku roku 2016 bylo na trh v Praze dáno měsíčně v průměru 510 nových bytů, ale prodáno bylo v průměru 630 bytů,“ podotýká František Brož, analytik portálu CenovaMapa.org. „Celý trh je tak dlouhodobě vyprodán téměř z 75 % a nové nabídky nestačí uspokojovat poptávku. Tuto skutečnost potvrzuje i ředitel Asociace developerů, Tomáš Kadeřábek, který k tomu dodává: „Tento stav trvá již více než rok, roste poptávka a současně klesá nabídka a to má zjevně největší podíl na současném růstu nabídkových cen nových bytů jak v Praze, tak i v ostatních velkých městech.“

O Deloitte real indexu

Deloitte real index na základě dat portálu CenovaMapa.org udává procentní změnu průměrné ceny realizovaných prodejů bytů proti předchozímu období v krajských městech v ČR. Obsahuje cenu za m² 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.

O Deloitte develop indexu

Deloitte develop index sleduje kvalitativní a kvantitativní ukazatele nabídky a poptávky na pražském developerském trhu. Jeho úkolem je prezentovat aktuální stav a vývoj rezidenčního trhu ve sledovaném dvouměsíčním období. Tento soubor ukazatelů je založen výhradně na deklaratorních informacích získaných z internetových stránek jednotlivých developerských společností a z ceníků developerských projektů, které sleduje portál CenovaMapa.org. Základem indexu jsou počty a nabídkové ceny volných jednotek v developerských projektech ke konci sledovaného období. Více informací najdete na www.deloitte.com/cz/develop-index.

Portál CenovaMapa.org zpracovává informace o skutečných prodejních cenách přímo z kupních smluv evidovaných v katastru nemovitostí a stejně tak i informace o nabídkových cenách, za které se nabízejí nově stavěné byty v developerských projektech.

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 jejich členských firem je uveden na adrese 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 6 000 zaměstnanců ze 41 pracovišť v 18 zemích.

