

# HOSPODÁŘSKÉ NOVINY

CZK/EUR  
27,030 +0,00 %

CZK/USD  
24,935 +0,85 %

PX  
931,85 +0,18 %

DJI  
17606,68 -0,80 %

FTSE  
6102,54 +0,68 %

DAX  
10738,12 +2,57 %

**10 SPISOVATELŮ,  
10 POVÍDEK**

VÁNOČNÍ DÁREK PRO  
ČTENÁŘE: DESÍTKA POVÍDEK  
OD ZNÁMÝCH SPISOVATELŮ



MAGAZÍN  
**ego!**

**NÁVRAT  
HANA SOLA**

HARRISON FORD PO  
30 LETECH OPĚT VE  
SVÉ SLAVNÉ ROLI VE  
STAR WARS



STRANA 2

NEJVÍCE SE ZVÝŠILY CENY BYTŮ V CIHLOVÝCH A PANELOVÝCH DOMECH

## Byty zdražují v celém Česku

Martina Marečková  
martina.mareckova@economia.cz

Zájem Čechů o nákup bytů v posledním roce výrazně vzrostl. A ceny kvůli tomu začaly stoupat – nejen v Praze, ale v celém Česku. V některých krajských městech dokonce i výrazněji než v hlavním městě.

Nejvíce zdražují starší cihlové byty, u nichž průměrná cena meziročně poskočila o osm procent. Velký zájem žene nahoru i byty v panelácích: ty podražily poprvé po delší době, a to hned o pět procent.

Ukazuje to unikátní data, jež mají HN k dispozici. Projekt Cenová mapa prodejních cen vychází z více než 20 tisíc kupních smluv bytů dodaných na katastrální úřady největších českých měst. Jedná se tedy o skutečné ceny, nikoliv o odhady prodejců realit. Za cenovou mapou stojí odborník na hypotéky Milan Roček a poradenská firma Deloitte.

Hlavním důvodem rostoucího zájmu lidí o vlastní bydlení jsou levné hypotéky. Letos v květnu u nich byla průměrná sazba na historickém minimu, těsně nad dvěma procenty. Od té doby vzrostla jen nepatrně.

Toho Češi začali ve velkém využívat: podle odhadů největších bank si letos na bydlení napůjčují rekordních 180 miliard korun. Mnohem častěji než dřív opouštějí nájemní byty a pořízují si vlastní. „Hypotéky jsou tak levné, že měsíční splátka se vyrovnala ceně nájmu,“ říká Daniel Kotula, spolumajitel pražské realitní kanceláře Re/Max Center.

A odborníci soudí, že levné hypotéky by měly vydržet ještě celý příští rok. Odvíjejí se od základních úrokových sazeb, které určuje česká centrální banka. A ta je hodlá držet dál nízkou, aby motivovala lidi k utrácení a podniky k investicím.

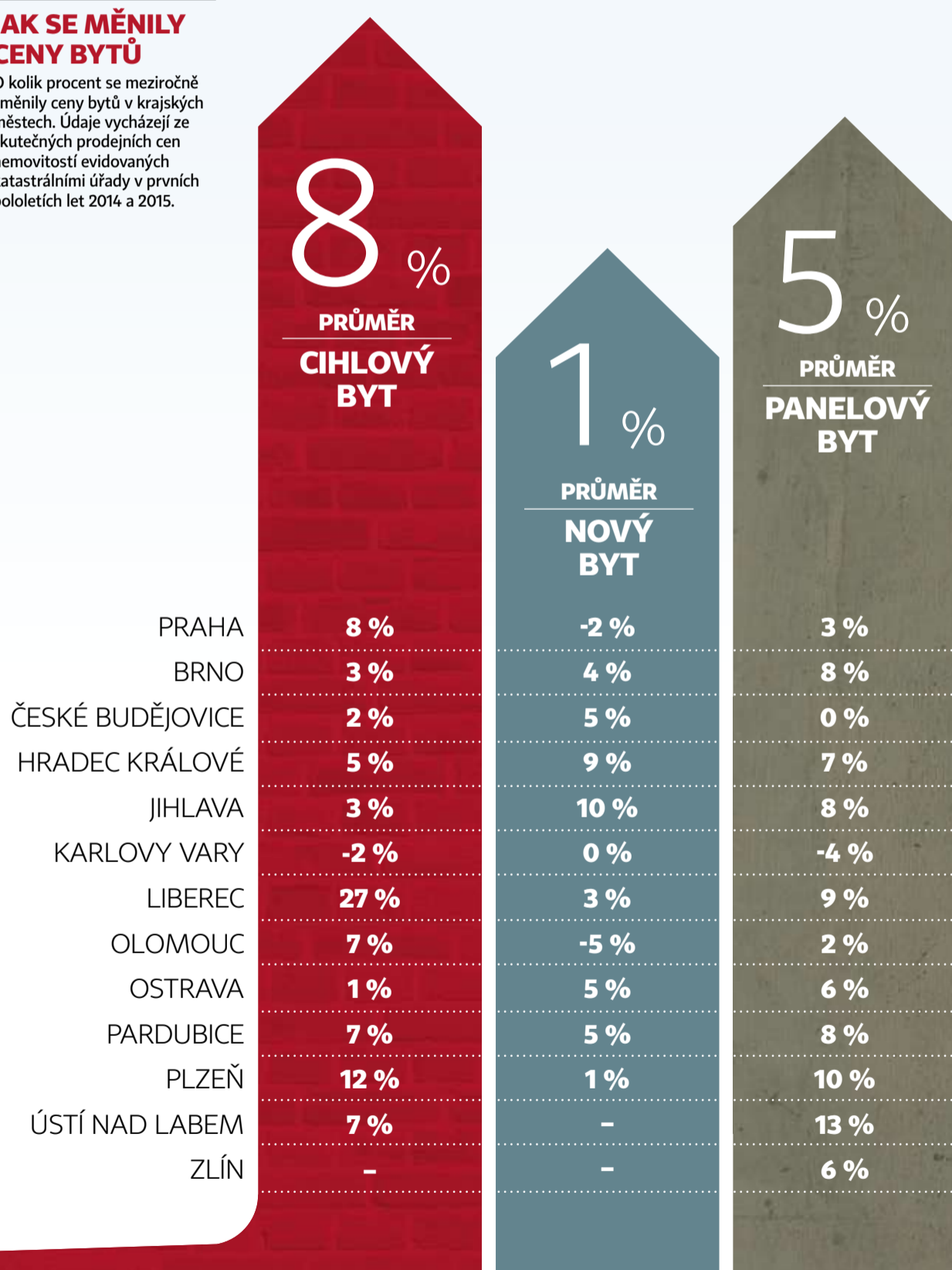
### Boleslav je jako Brno

Levné hypotéky a zvýšený zájem o bydlení ale postupně začaly tlačit ceny bytů nahoru. Nejvíce se jich tradičně prodá v Praze, ceny ale paradoxně výrazněji narostly spíše v jiných městech.

Například v Mladé Boleslavi. Tam byty v cihlových domech podražily o polovinu, téměř na 36 tisíc korun za metr čtvereční. To už je skoro stejně, jako zaplatí zájemce o stejný

### JAK SE MĚNILY CENY BYTŮ

O kolik procent se meziročně změnila cena bytů v krajských městech. Údaje vycházejí ze skutečných prodejních cen nemovitostí evidovaných katastrálními úřady v prvních pololetích let 2014 a 2015.



typ bytu ve druhém největším městě v zemi, v Brně.

Důvodem je, že poptávka po bydlení ve středoevropském městě převyšuje nabídku. „Je to dáno především přílivem pracovníků do společnosti Škoda Auto,“ vysvětluje Pavel Zámečník, ředitel pobočkové sítě M&M realty holding. „Z tohoto důvodu evidujeme mnohem vyšší poptávku, než je skutečná nabídka prodávaných bytů,“ potvrzuje.

Autoři zmíněné cenové mapy vysvětlují rychlé zdražení také tím, že prodané byty v Mladé Boleslavi byly v naprosté převaze menší a na atraktivních adresách – a takové vycházejí na metr čtvereční draž.

### Zájem o paneláky ožívá

Oproti minulosti zdražují také byty v panelových domech. Nejcitelněji v Ústí nad Labem, v Plzni a v Praze 10. Podle údajů z katastrálních úřadů tu lidé za panelové byty zaplatili v průměru o 10 až 15 procent více než před rokem.

„Ústí prošlo v posledních letech revitalizací sídlišť a celkového vzhledu města. Lidem se zde dobře žije,“ říká Milan Vršecký, majitel kanceláře Re/Max Synergy. V Plzni je podle Zámečníka z M&M realty holdingu vyšší poptávka než nabídka.

Bydlení v paneláku si podle makléřů častěji pořizují lidé, kteří si dražší byt v novostavbě nemohou dovilít. Právě lepší ekonomická situace Česka a levné hypotéky jsou tedy pro nákup panelových bytů mnohem důležitějším důvodem než třeba u novostaveb.

Podle údajů cenové mapy nejméně zdražily nové byty – o pouhé procento. Spoluautor projektu Petr Hána ze společnosti Deloitte ale tvrdí, že v tomto případě nejsou údaje zcela vypovídající. Mezi chvílí, kdy se lidé domluví na ceně, a momentem, kdy byt reálně získají, může uplynout dlouhá doba. „Kupní smlouvy zapsané do katastru letos nebo loni odrážejí reálný nákup bytu obvykle v letech 2012 a 2013. Tehdy byly ceny nových bytů blízko dna a trh se teprve začínal oživovat,“ vysvětluje Hána.

Podle makléřů jdou ceny nových bytů postupně nahoru – v průměru do pěti procent za rok. „Myslíme si, že ceny porostou mírným tempem, v průměru kolem tří procent ročně. Letošní růst o pět procent podle nás není udržitelný,“ řekla Naďa Ptáčková, ředitelka společnosti Skanska Realty.

Zdroj: Společnost pro Cenové mapy ČR

### DV TV

HOST VE STUDIU:

„Dřív skoro všechny děti s nádorem v nemocnici umíraly – chtěl jsem to změnit. Dnes jich 83 procent přežije.“

Josef Koutecký  
dětský onkolog

SLEDUJTE NA **Aktuálně.TV**



### PODNIKY A TRHY

#### Firmy jsou drahé, říká bývalý manažer PPF

Někdejší manažer PPF a nyní správce fondů Tuffiech Jan Blaško chce nakupovat v logistice i ve zdravotnictví. Čeká ale na „lepší“ ceny.

strana 12



### UDÁLOSTI

#### Nemocnice se stále topí v dlužích

V některých nemocnicích už je tento problém tak velký, že by se bez financí z krajů neudržely. Neměly by ani na obyčejný provoz.

strana 3

### UDÁLOSTI

#### Úplatky na poště: ve hře je vlivná firma i dva odboráři

strana 4



9 770862 958320