

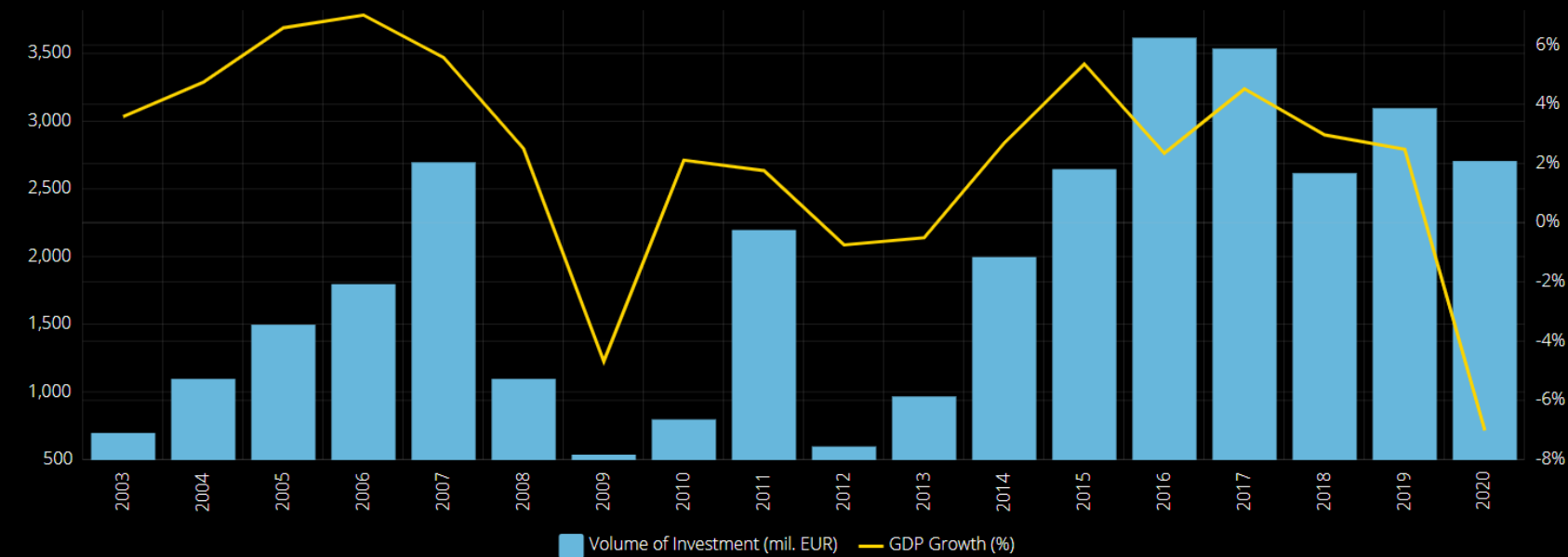


Stavební fórum

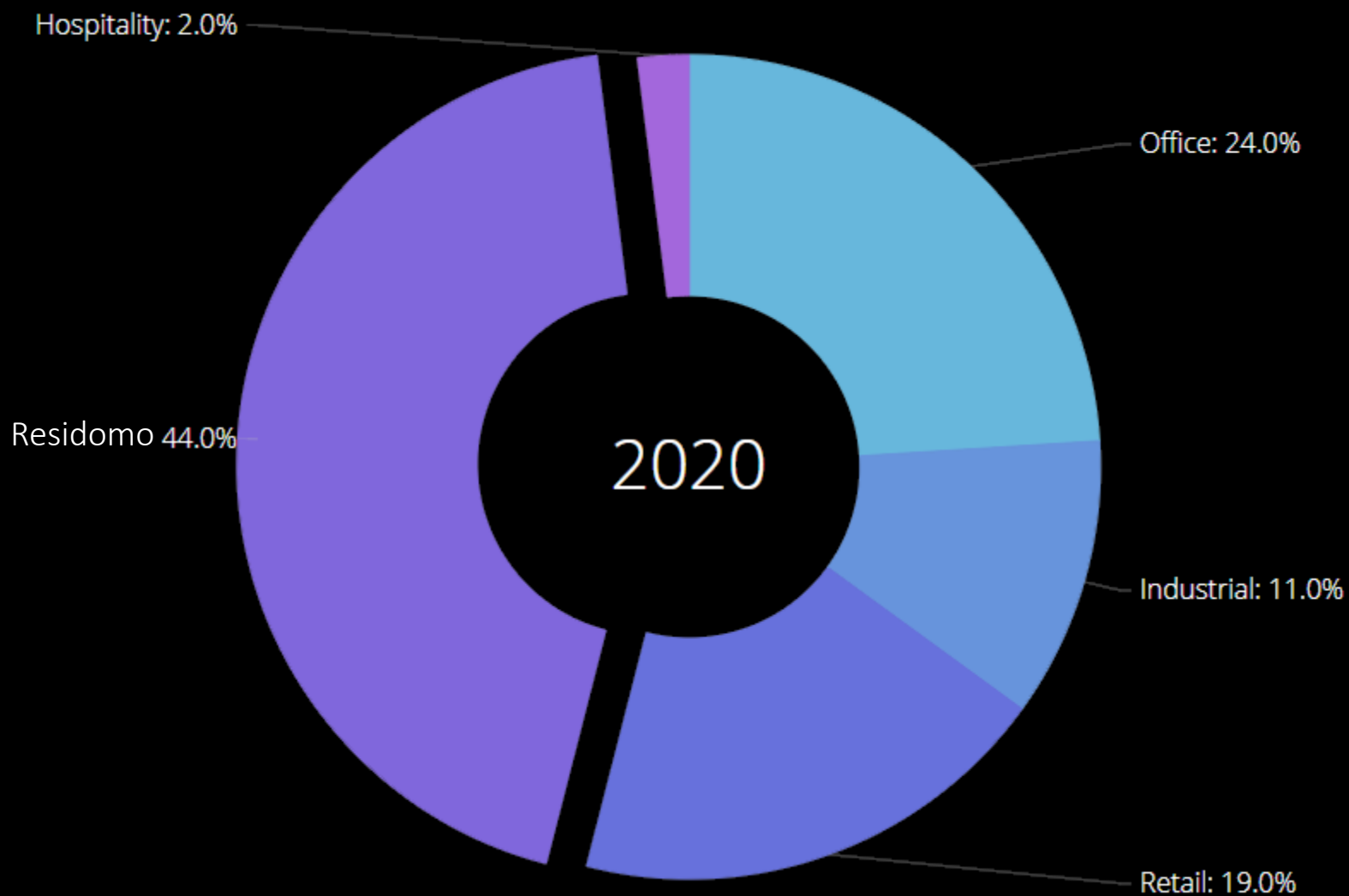
Byty: vítěz nad krizí

18. 2. 2021

Objem transakcí 2020



Rozdělení podle segmentů



Byty: Základní čísla 2020

-10%

Pokles průměrné výše nájmu v Praze v roce 2020 na 287 Kč za m² a měsíc (Q4 2020). Praha 1 pokles 20%

+10%

Nárůst nabídkové ceny na inzertních portálech v Praze.

**120 000
Kč/m²**

Průměrná nabídková cena za m² nového bytu v Praze v nabídce developerů za 11/12 2020.

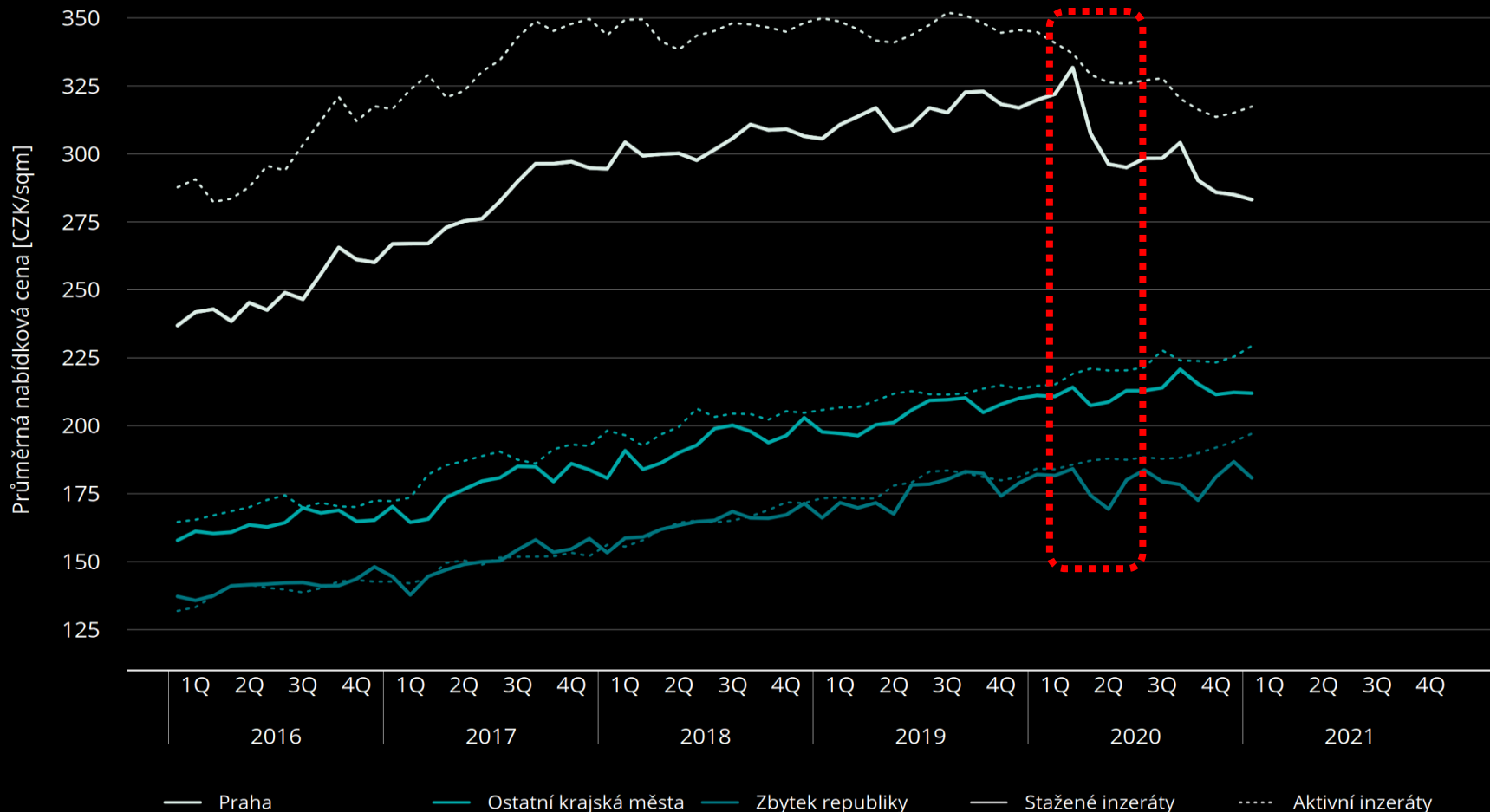
**101 100
Kč/m²**

Průměrná nabídková cena za m² bytu na realitních portálech v Praze za Q4 2020.

Nájmy

Cenová hladina nabídky

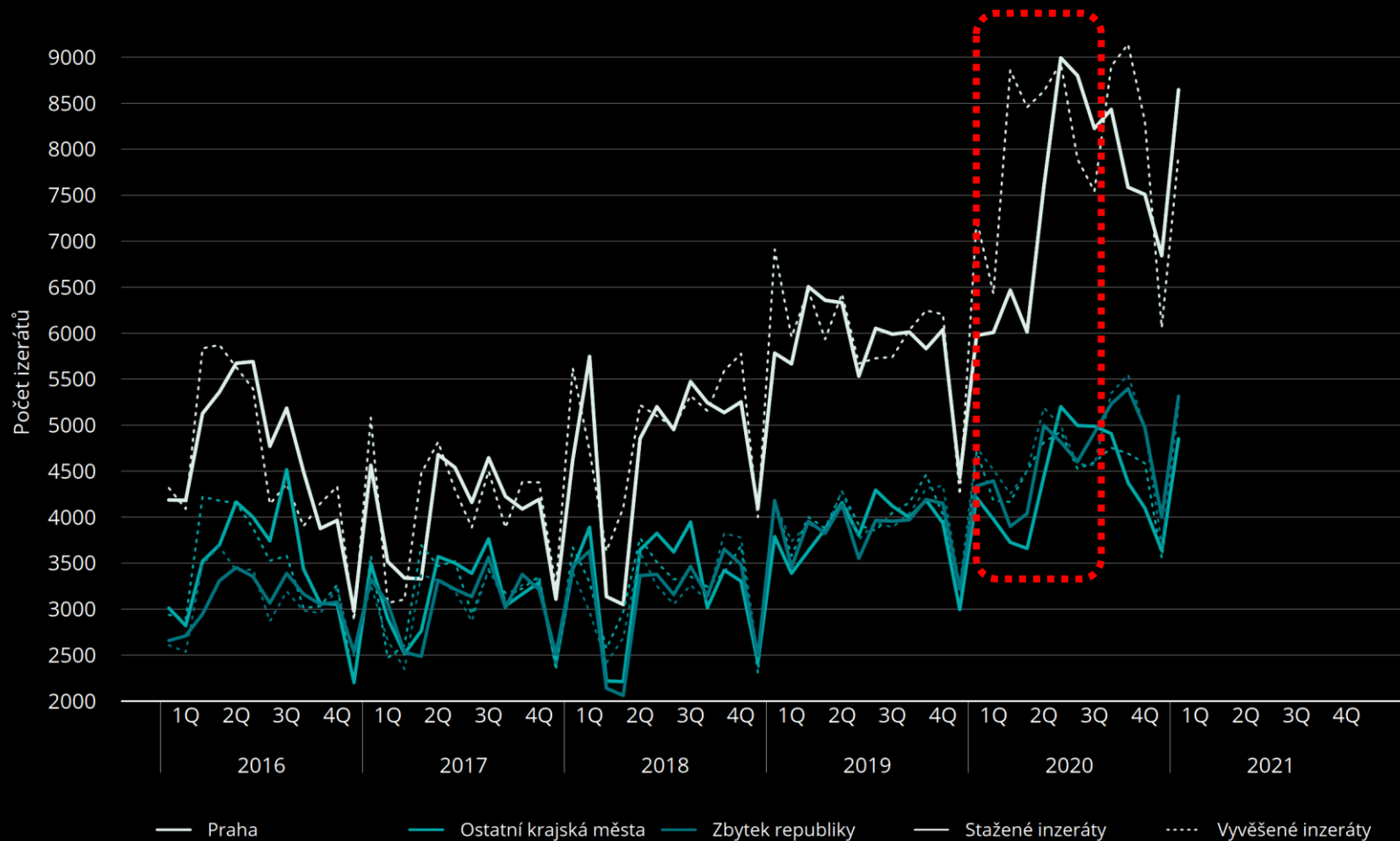
Průměrná výše nájmů bytů



Zdroj: Deloitte, realitní portály

Dynamika nabídky

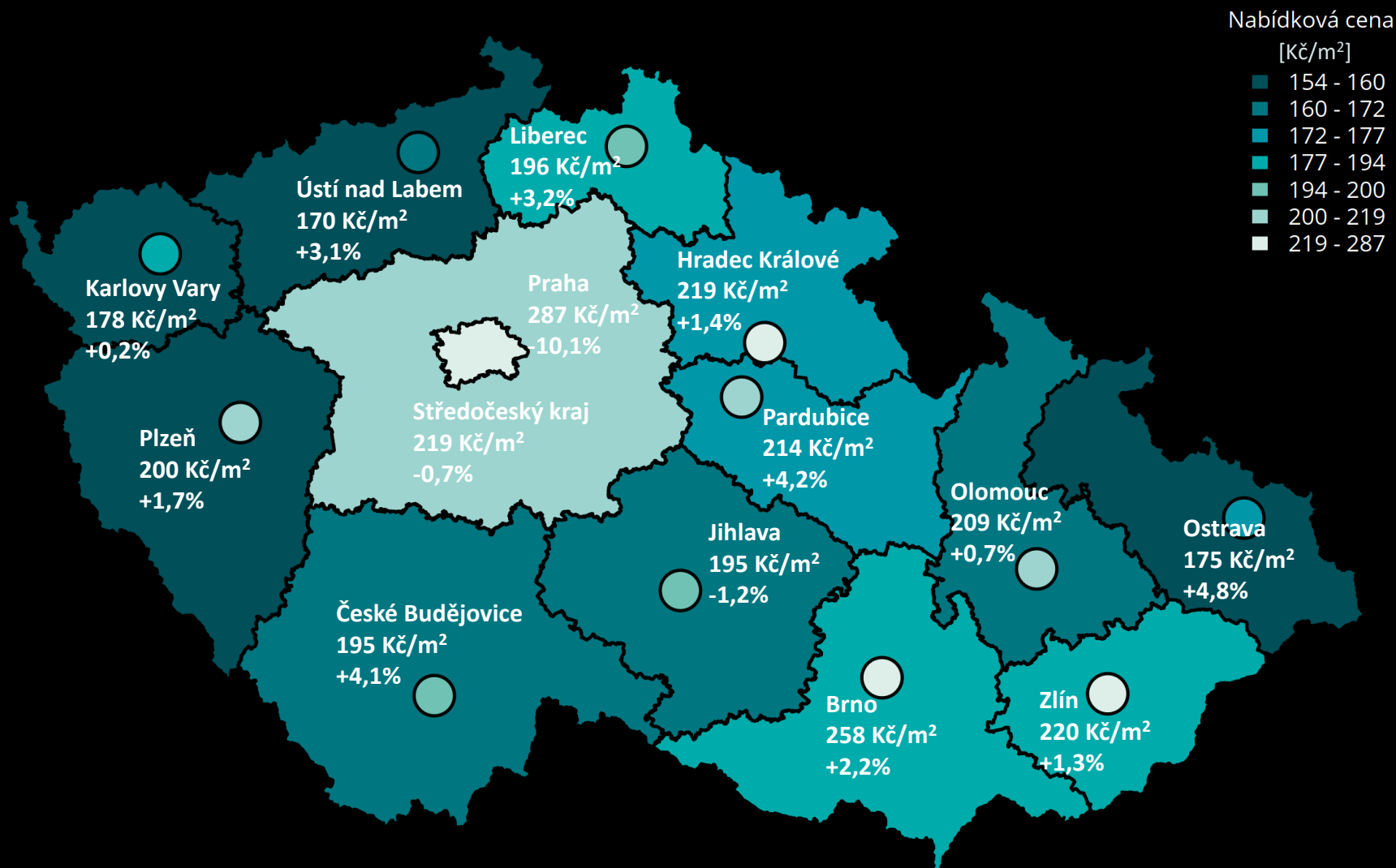
Počet nově vyvěšených nabídek a počet stažených inzerátů na nájem bytů



Zdroj: Deloitte, realitní portály

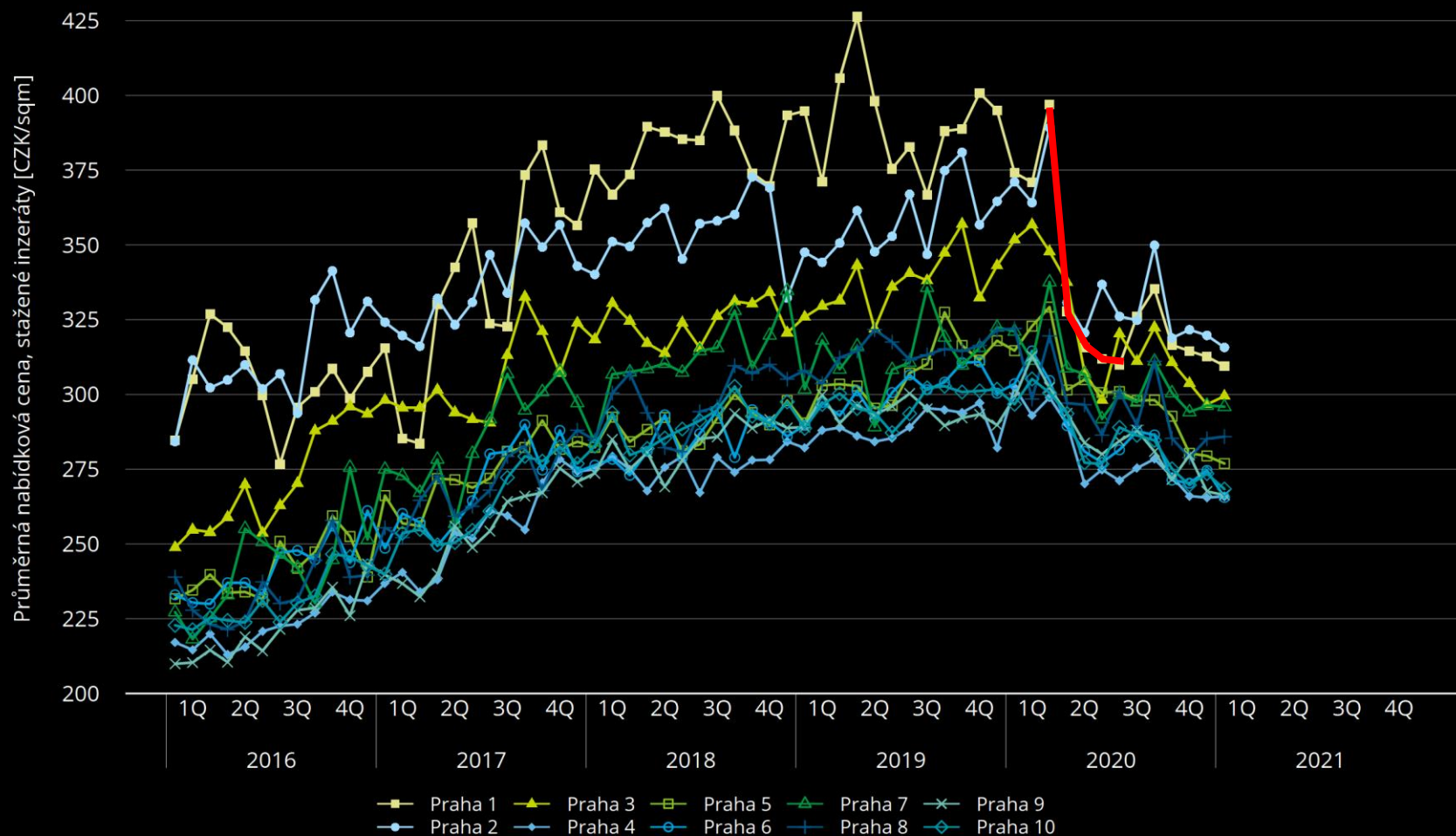
Cenová hladina nabídky v Q4 2020

Průměrná výše nájmů bytů v krajích a krajských městech



Cenová hladina nabídky

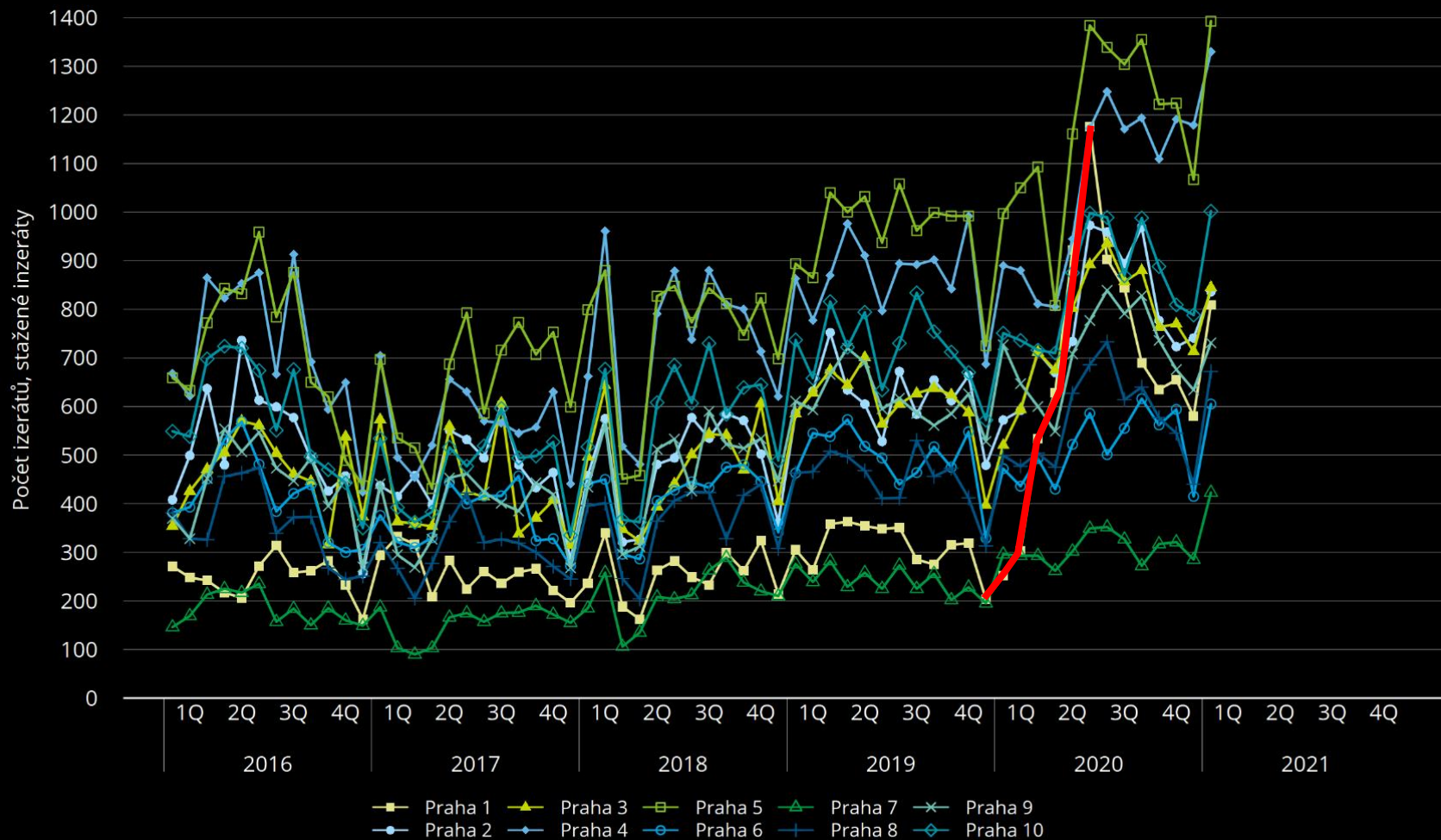
Průměrná výše nájmů bytů v Praze



Zdroj: Deloitte, realitní portály

Dynamika nabídky

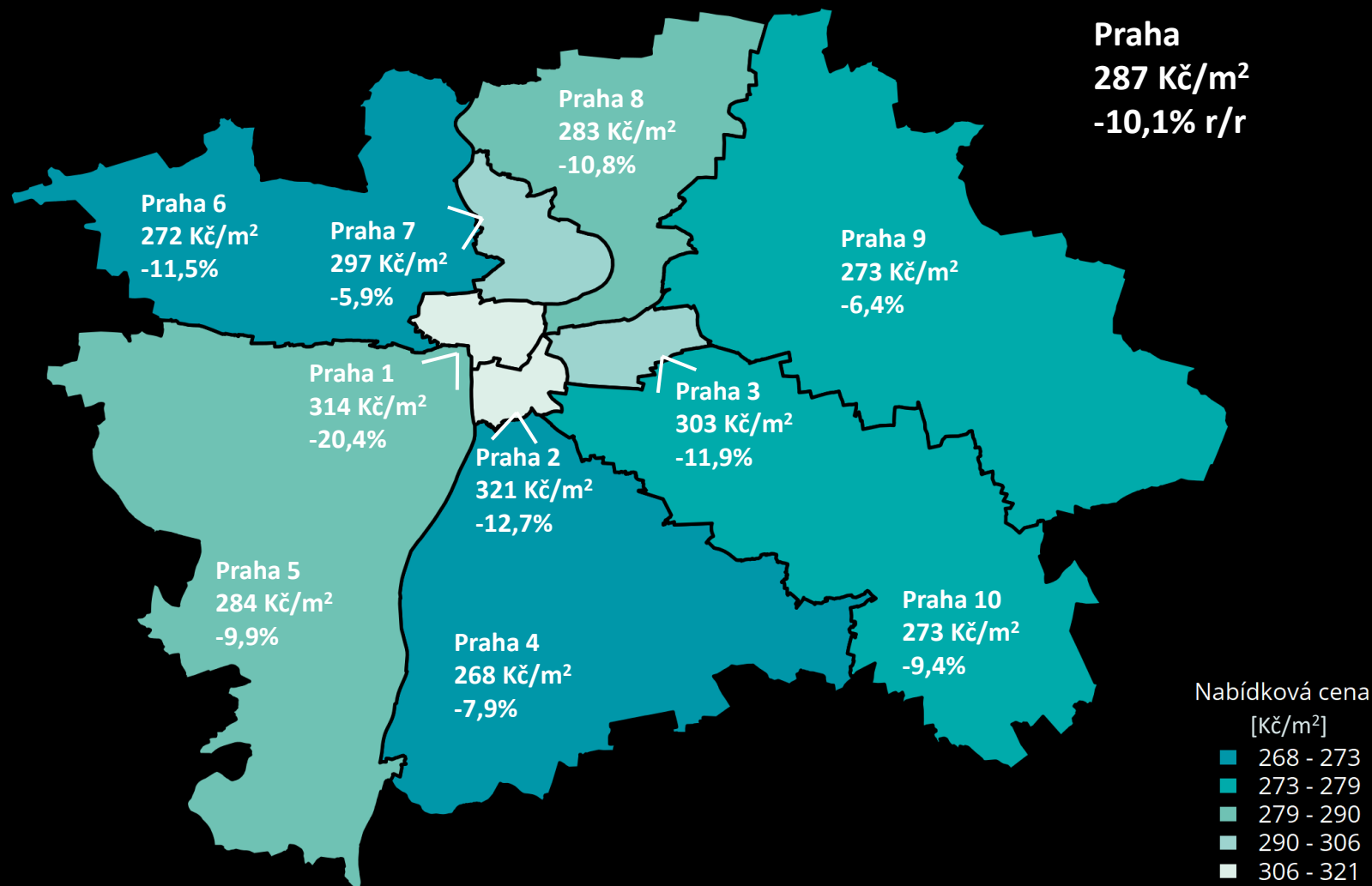
Počet stažených inzerátů na nájem bytů v Praze



Zdroj: Deloitte, realitní portály

Cenová hladina nabídky v Q4 2020

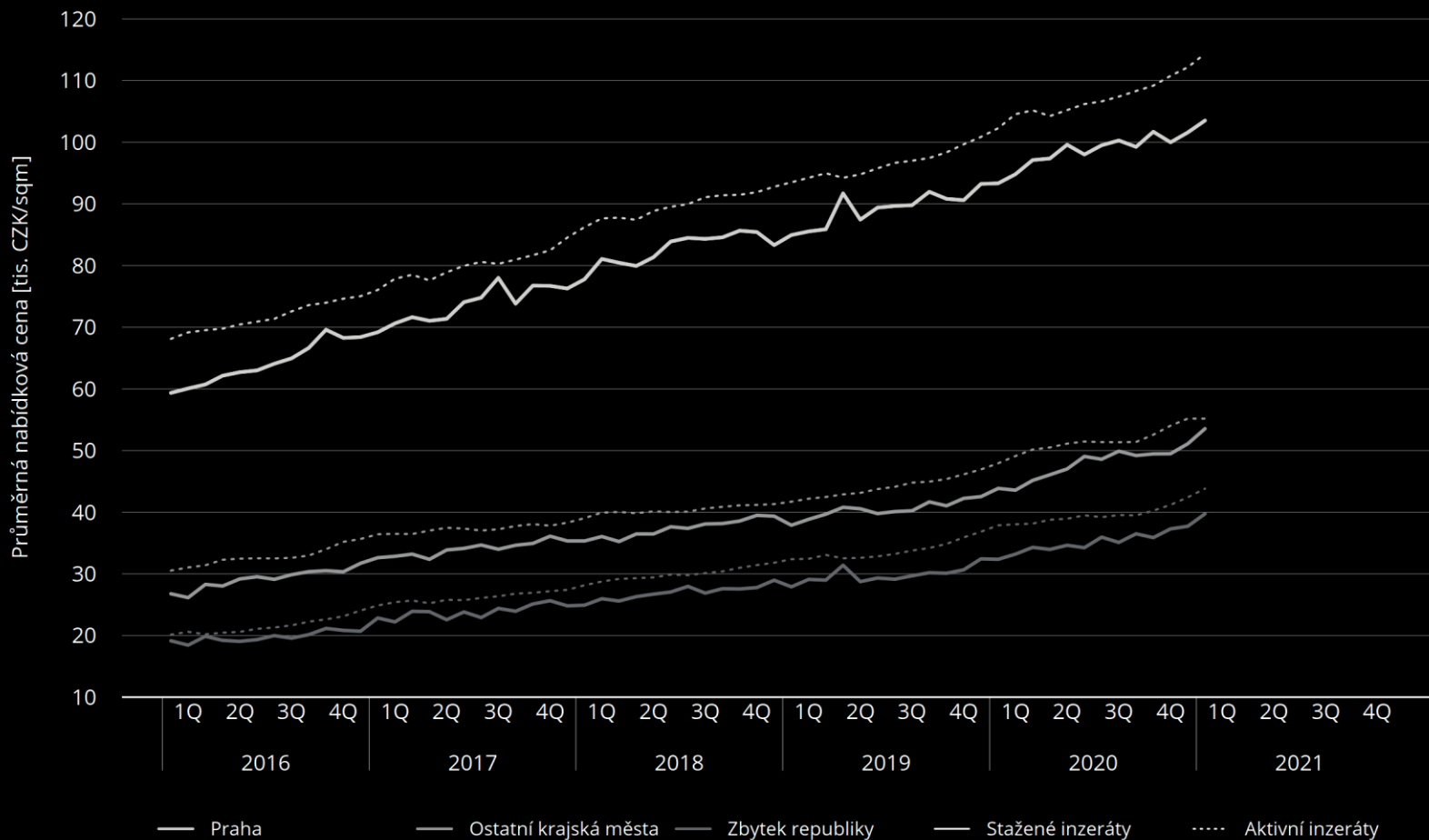
Průměrná výše nájmů bytů v pražských městských obvodech



Prodeje

Cenová hladina nabídky

Průměrná cena prodeje bytů



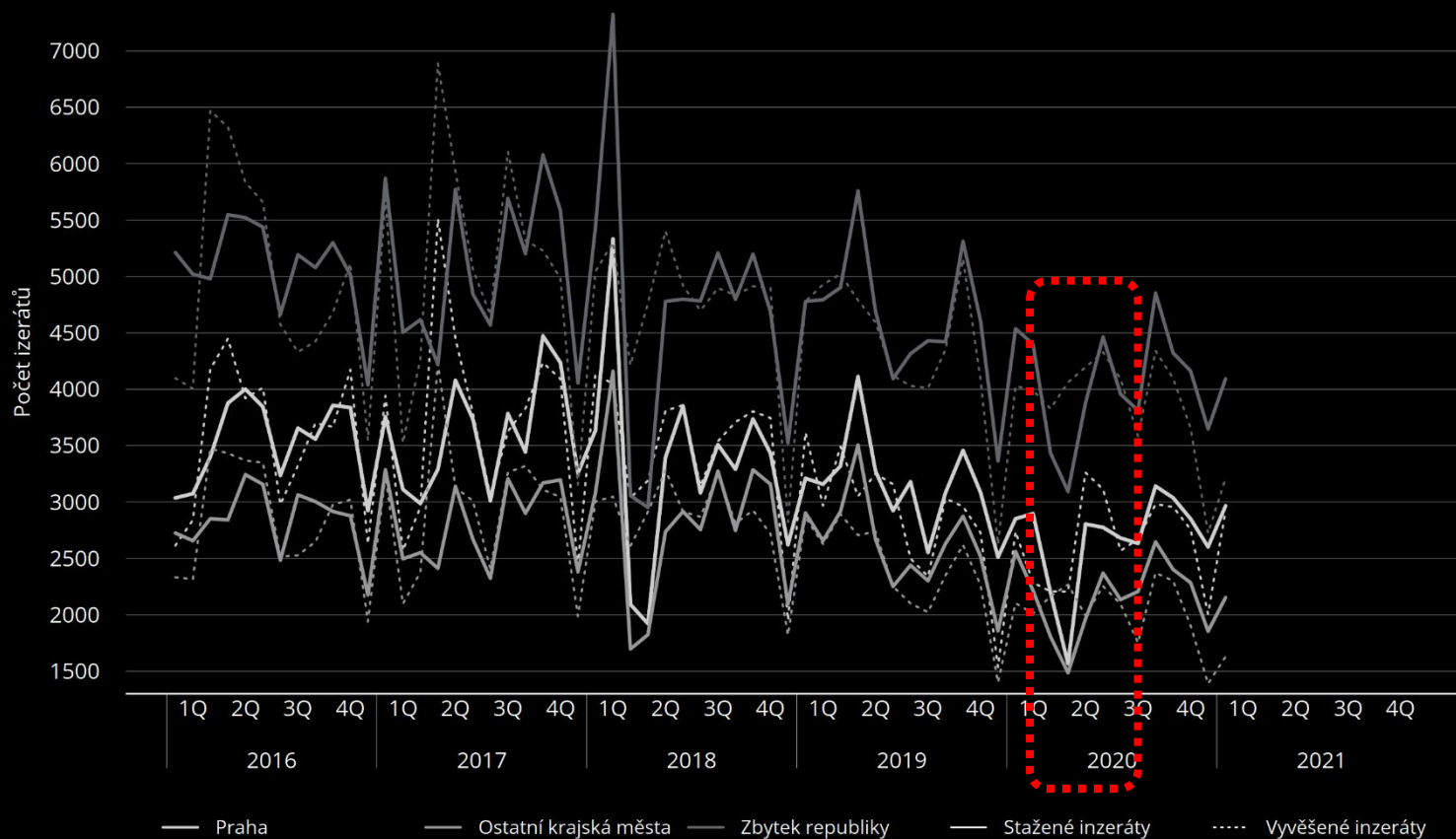
Zdroj: Deloitte, realitní portály



Odlíši od cen pronájmů, transakční ceny bytů v Praze a ostatních krajských městech nadále pokračují v růstovém trendu a dostávají se na rekordní hodnoty. Zatímco v Praze se rozdíl v ceně mezi aktivními a staženými inzeráty pohybuje dlouhodobě na úrovni 10 000 - 11 000 Kč / m², společně v ostatních krajských městech se tento rozdíl v průběhu ledna snížil na 1 600 Kč / m².

Dynamika nabídky

Počet nově vyvěšených nabídek a počet stažených inzerátů na prodej bytů



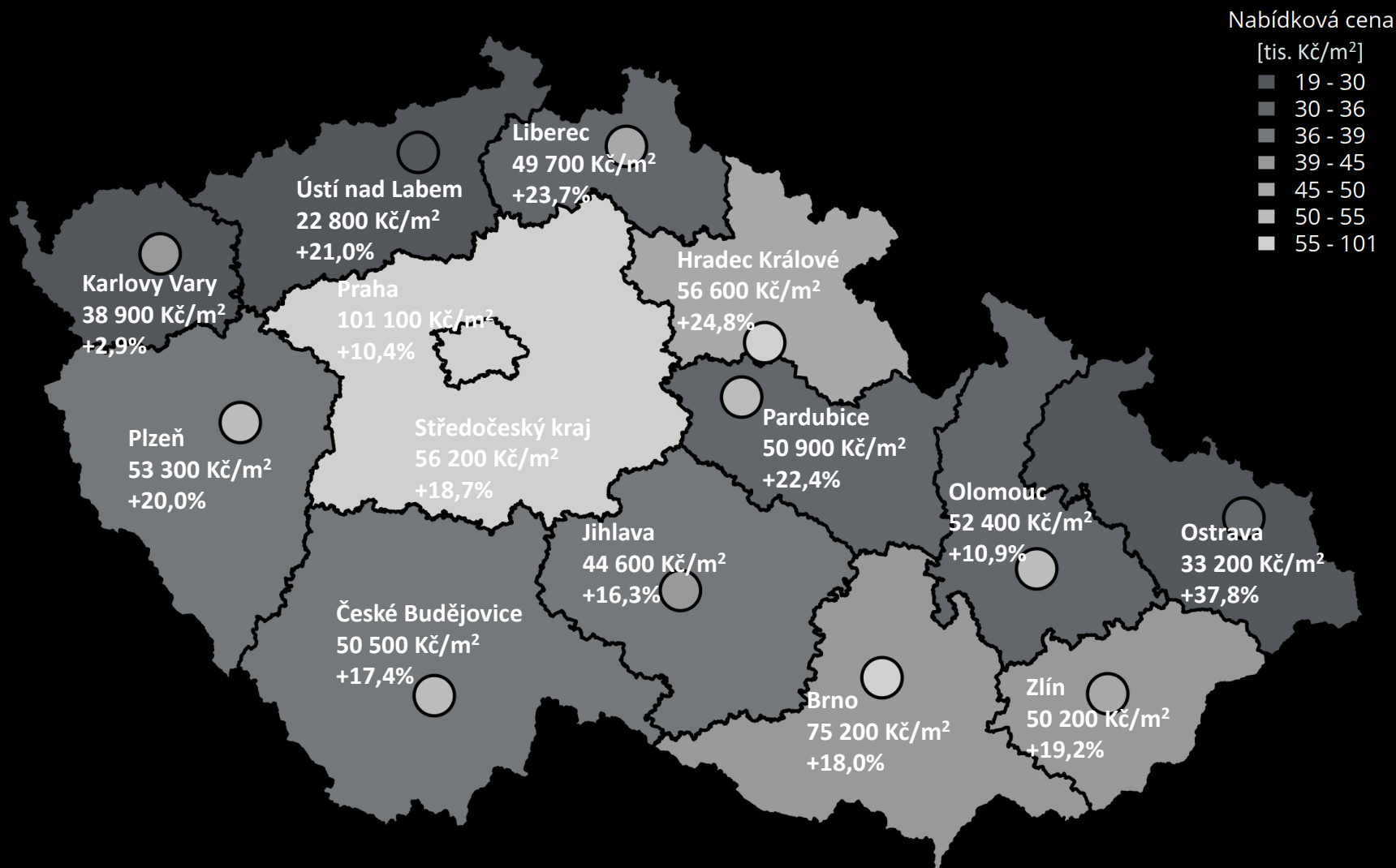
Zdroj: Deloitte, realitní portály



Při pohledu na počet zveřejněných a stažených inzerátů na realitních portálech je dobře viditelné opětovné nastartování nabídek k prodeji bytů v lednu po mírném poklesu ke konci předchozího roku. Co se týče počtu inzerátů, v Praze jejich oproti lednu 2020 z nabídky zmizelo o 4% více, v ostatních krajských městech počet stažených inzerátů ve stejném období klesl o 16%. Tato data tak nahrávají Praze jako stále velice atraktivnímu trhu i přes poměrně dynamický růst cen za poslední rok.

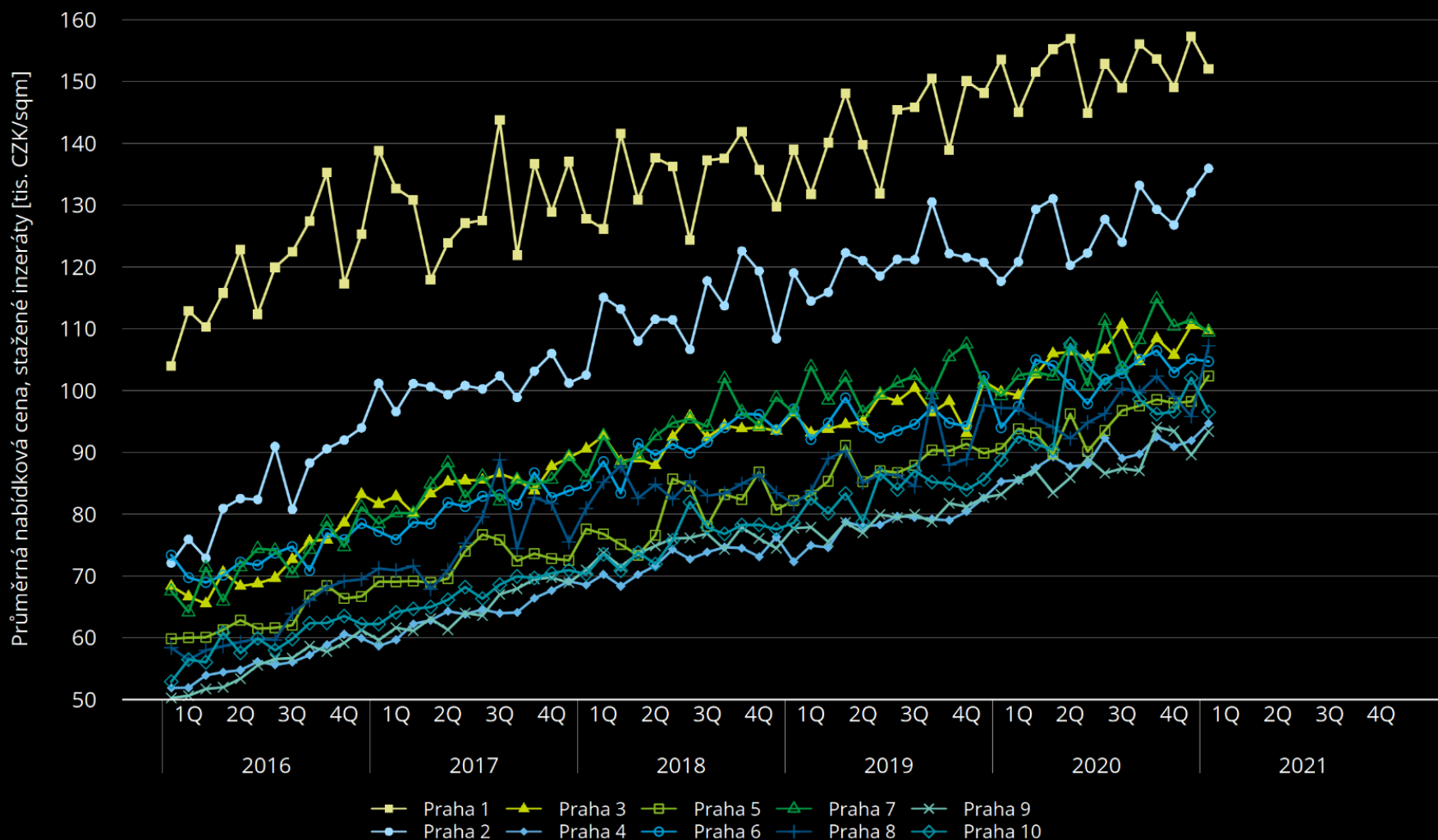
Cenová hladina nabídky v Q4 2020

Průměrná cena prodeje bytů v krajích a krajských městech



Cenová hladina nabídky

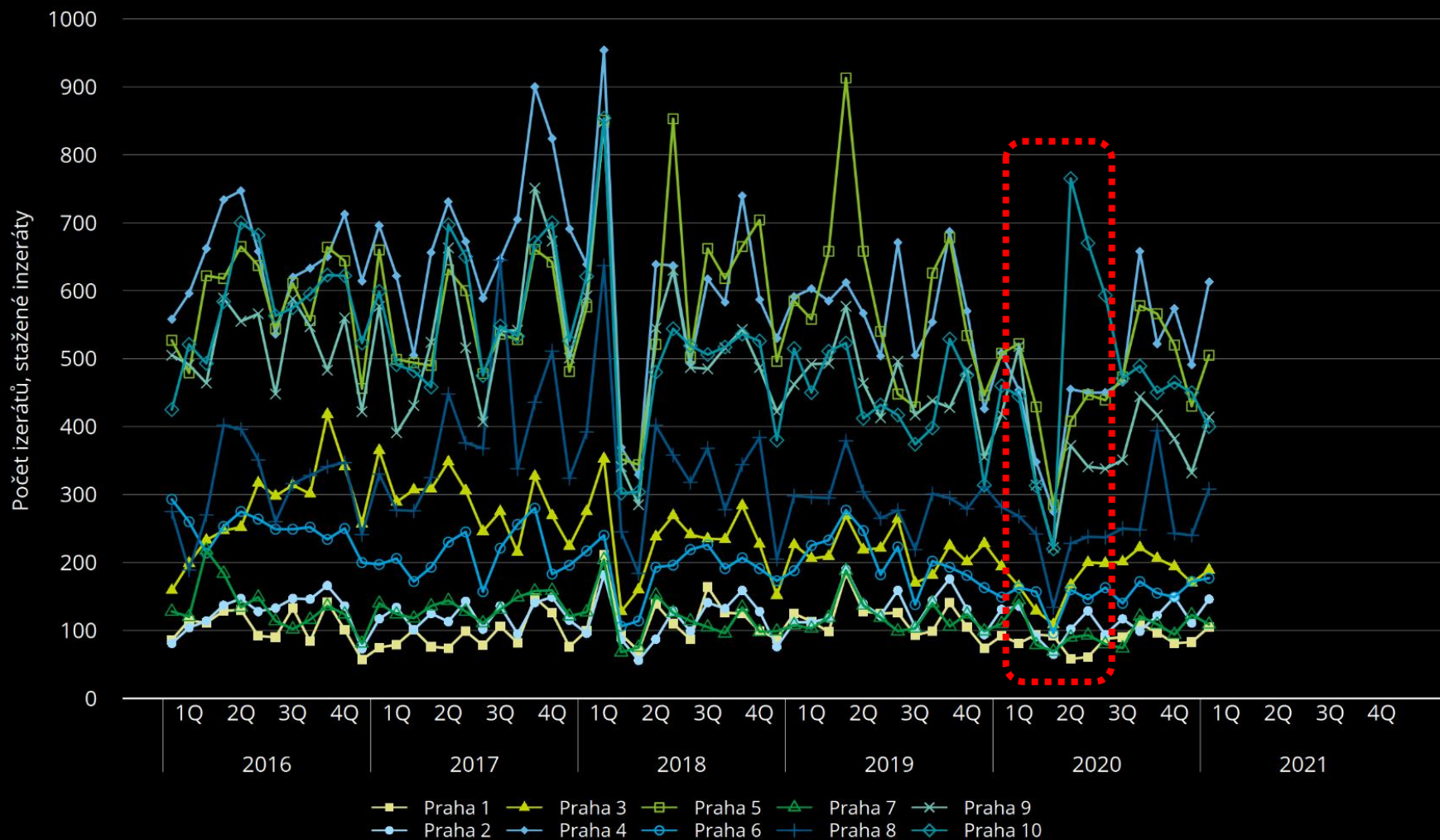
Průměrná cena prodejů bytů v Praze



Zdroj: Deloitte, realitní portály

Dynamika nabídky

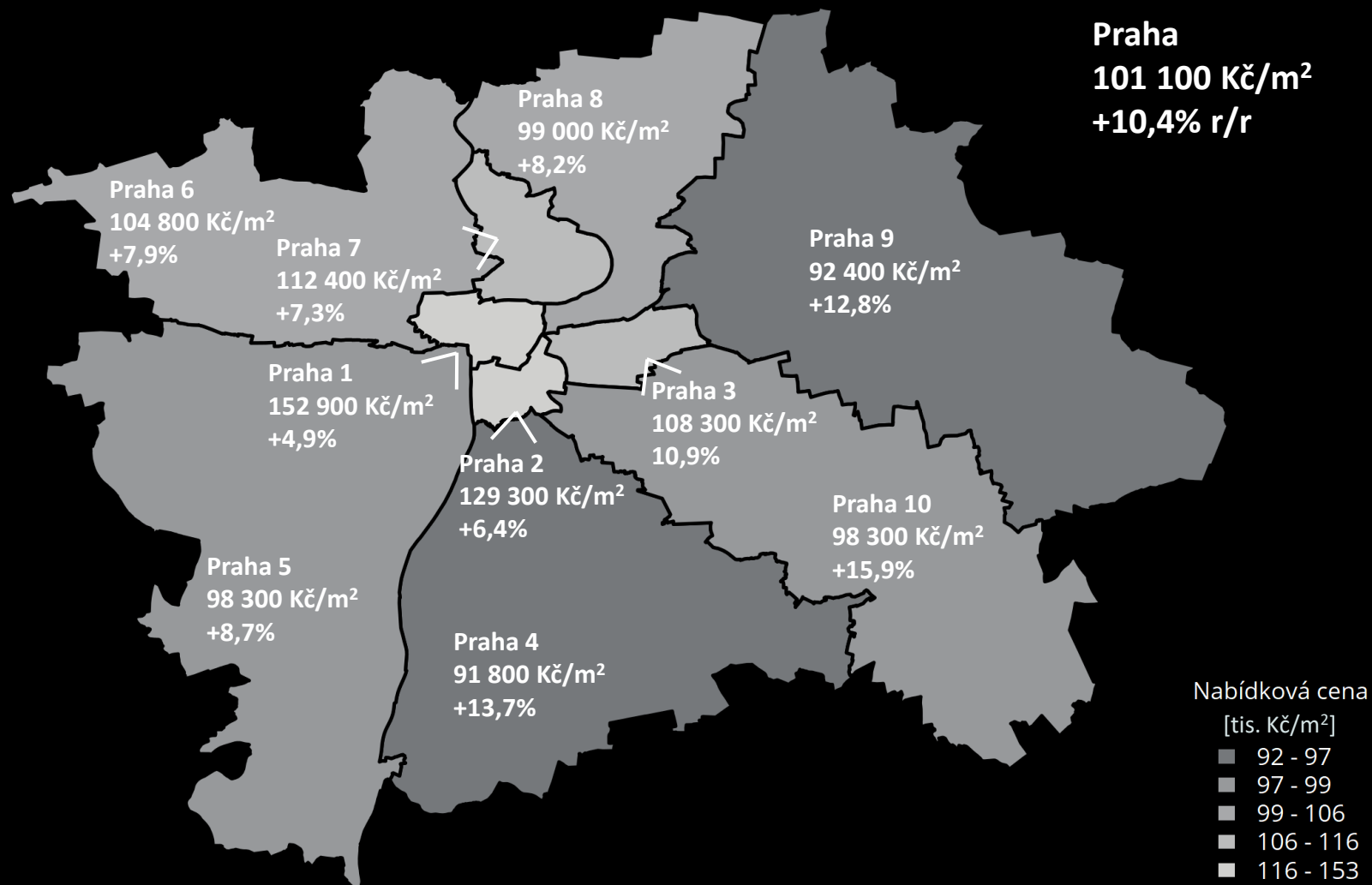
Počet stažených inzerátů na prodej bytů v Praze



Zdroj: Deloitte, realitní portály

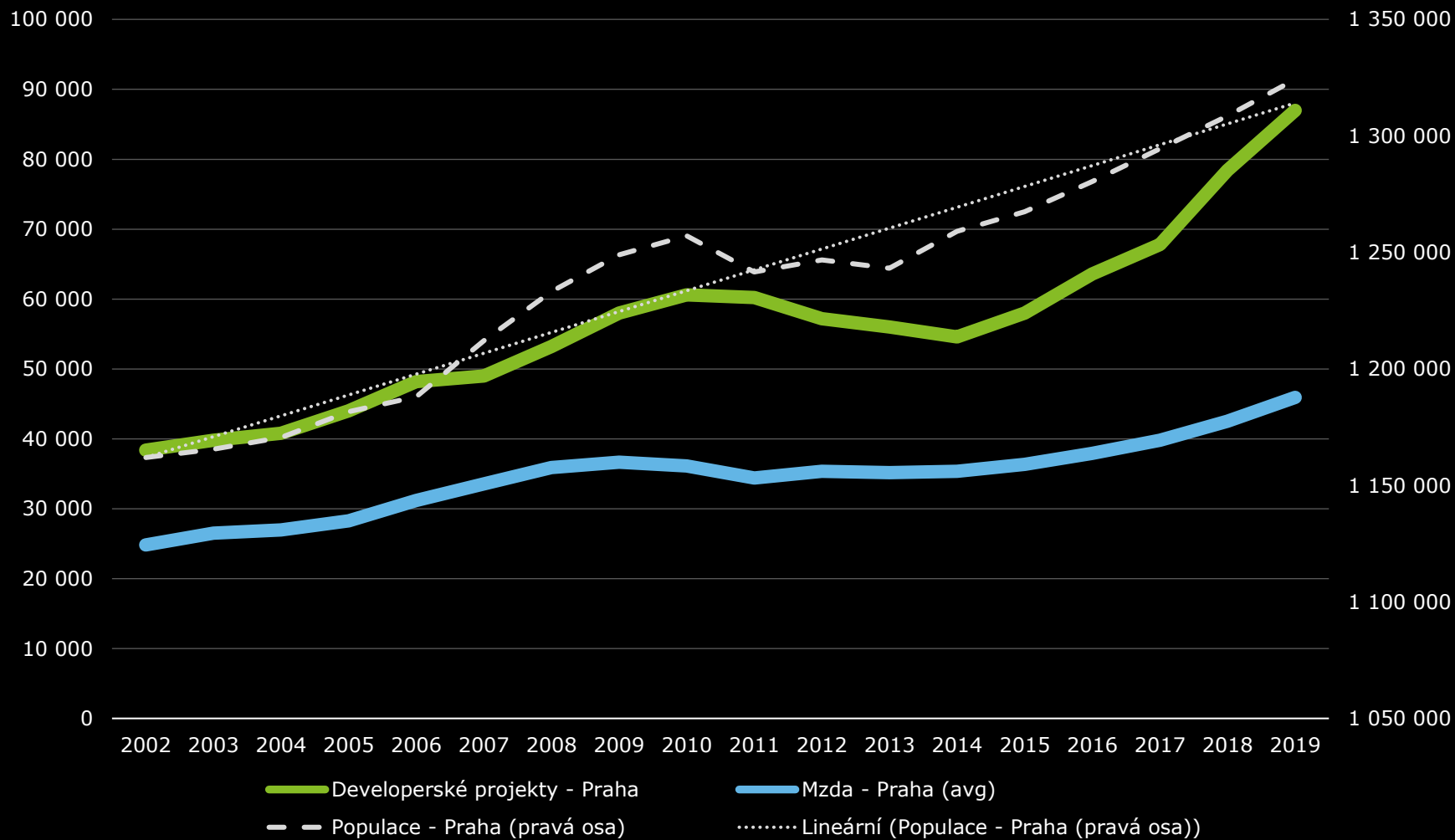
Cenová hladina nabídky v Q4 2020

Průměrná cena prodeje bytů v pražských městských obvodech



Dostupnost vlastnického bydlení

Ceny bytů v developerských projektech, průměrná mzda, populace



Kontakty



Miroslav Linhart

Partner, Real Estate Leader

mlinhart@deloittece.com

+420 737 235 553



Ondřej Zabloudil

Senior manažer

ozabloudil@deloittece.com

+420 723 582 619



Petr Hána

Senior manažer, Rezidenční nemovitosti

phana@deloittece.com

+420 731 638 268



Lukáš Makovský

Senior konzultant, Data analytics

lmakovsky@deloittece.com

+420 770 175 138



Milan Roček

CenovaMapa.org

rocek@CenovaMapa.org

+420 737 287 470

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), globální síť jejich členských firem a jejich spřízněných subjektů (souhrnně „společnost Deloitte“). Společnost DTTL (rovněž označovaná jako „Deloitte Global“) a každá z jejich členských firem a spřízněných subjektů jsou samostatnými a nezávislými právními subjekty, které si nemohou navzájem ukládat povinnosti nebo se zavazovat vůči třetím stranám. Společnost DTTL a každá členská firma a spřízněný subjekt společnosti DTTL nesou odpovědnost pouze za vlastní konání či pochybení, nikoli za konání či pochybení ostatních. Společnost DTTL služby klientům neposkytuje. Více informací je uvedeno na adrese www.deloitte.com/about.

Společnost Deloitte je předním globálním poskytovatelem služeb v oblasti auditu a assurance, podnikového poradenství, finančního poradenství, poradenství v oblasti rizik a daní a souvisejících služeb. Naše globální síť členských firem a spřízněných subjektů ve více než 150 zemích a teritoriích (souhrnně „společnost Deloitte“) poskytuje služby čtyřem z pěti společností figurujících v žebříčku Fortune Global 500.

Chcete-li se dozvědět více o způsobu, jakým zhruba 312 000 odborníků dělá to, co má pro klienty smysl, navštivte www.deloitte.com.

Tato publikace obsahuje pouze obecné informace a společnost Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“) ani žádná z členských firem její globální sítě či jejich spřízněných podniků (souhrnně „společnost Deloitte“) jejím prostřednictvím neposkytuje odborné rady ani služby. Přijetí jakéhokoliv rozhodnutí či jednání, které může mít dopad na Vaše finance či podnik, byste měli konzultovat s kvalifikovaným odborným poradcem.

V souvislosti s přesností nebo úplností informací v této publikaci nejsou poskytována žádná prohlášení, záruky ani závazky (výslovně ani předpokládané) a žádný subjekt společnosti DTTL, jejich členských firem, spřízněných subjektů, zaměstnanec nebo zástupce nenesou odpovědnost za ztráty nebo škody vzniklé přímo nebo nepřímo v souvislosti s jakoukoli osobou v důsledku použití této publikace. Společnost DTTL, její členské firmy a jejich spřízněné subjekty jsou samostatnými a nezávislými právními subjekty.