

Dynamika rezidenčního trhu v Praze

červen 2024

Nejpřehlednější portál s novostavbami



Home Portal



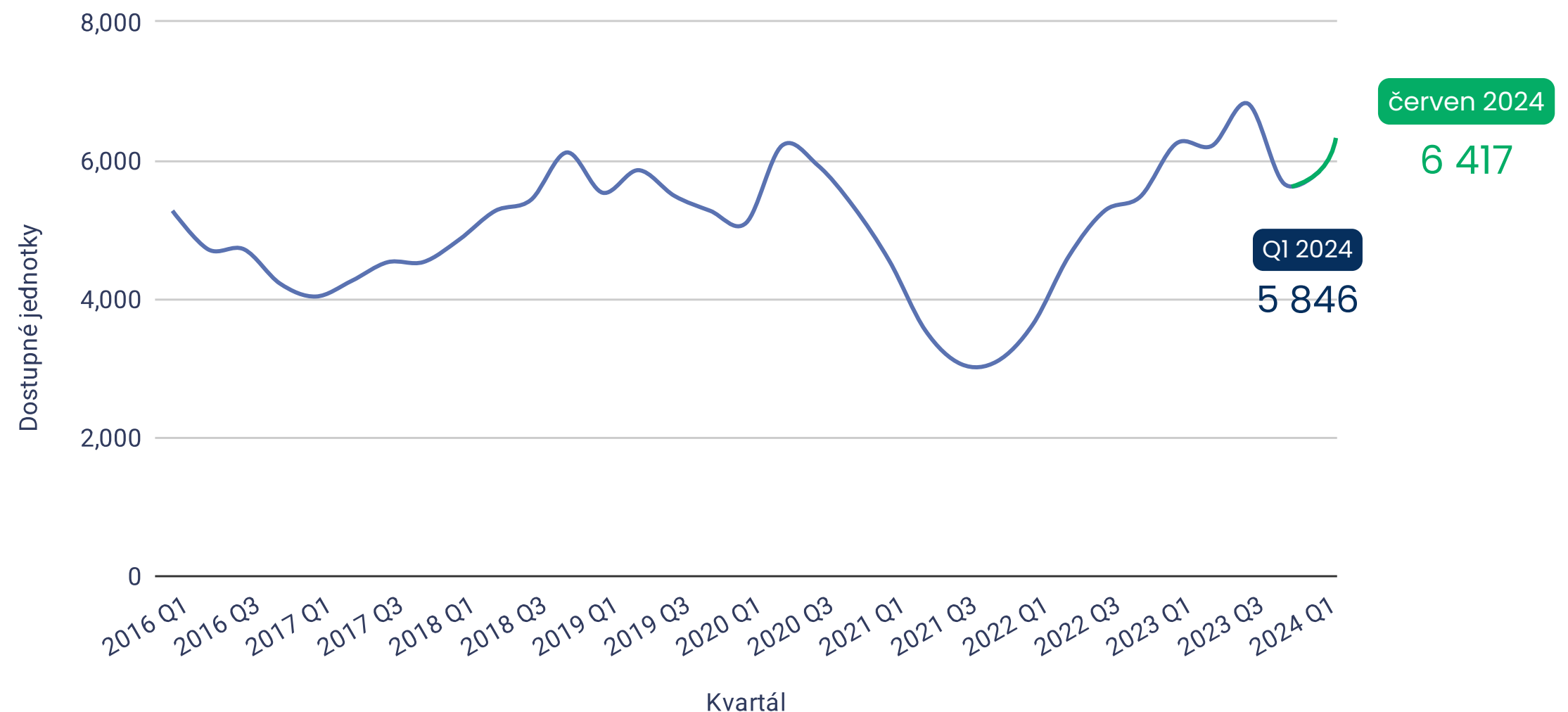
Nabídka

v roce 2024 postupný nárůst

Počet dostupných jednotek se v H1 2024 dostal **nad úroveň 6 000 jednotek**.

Na zvýšeném počtu dostupných jednotek na trhu se pozitivně projevilo spuštění odložených developerských projektů.

Vývoj nabídky (dostupné jednotky)



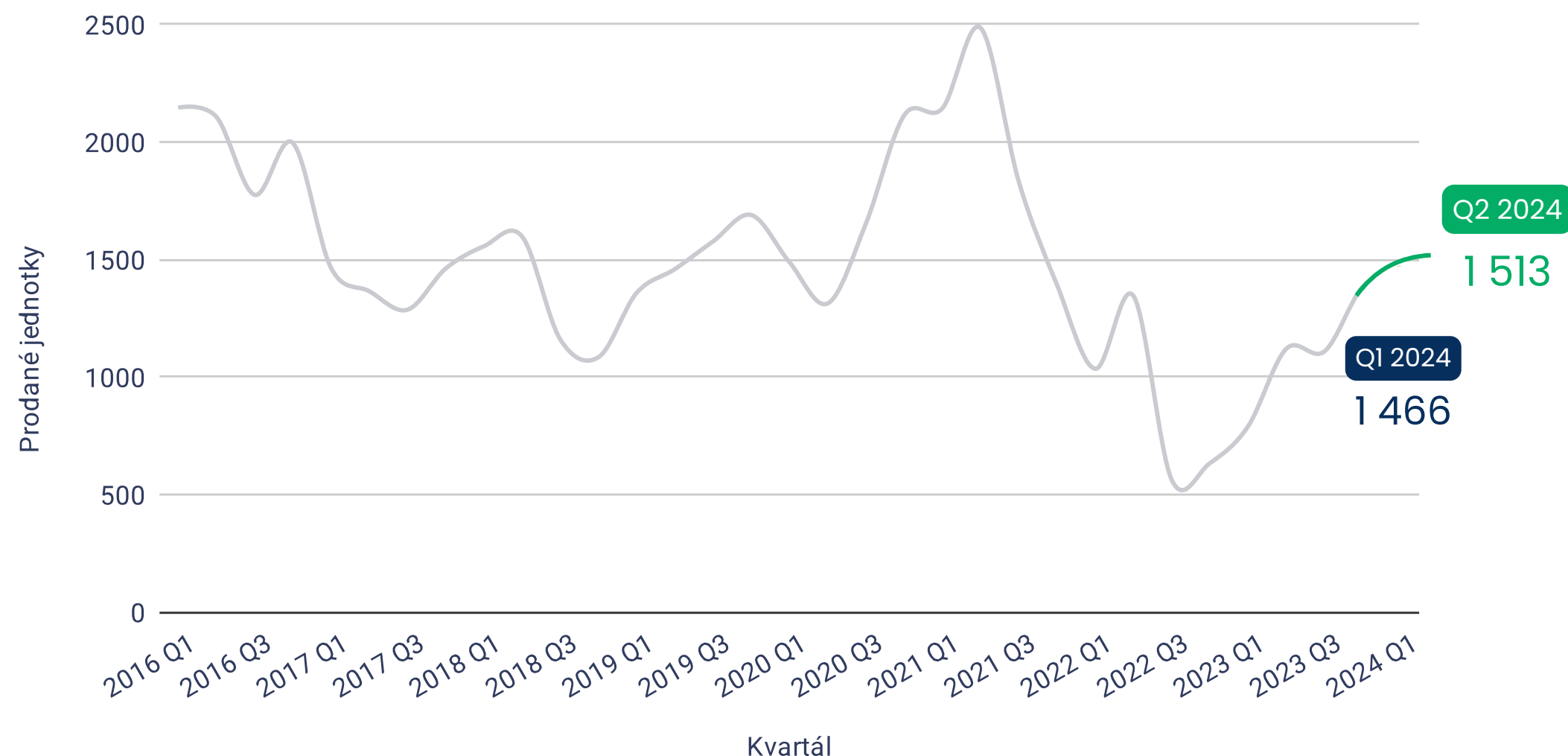
Poptávka

nejvyšší čísla od Q3 2021

Trh zažívá oživení a poptávka po nových bytech v roce 2024 **roste každý měsíc**.

Zvýšená poptávka je především důsledkem klesajících úrokových sazeb.

Vývoj počtu prodaných jednotek



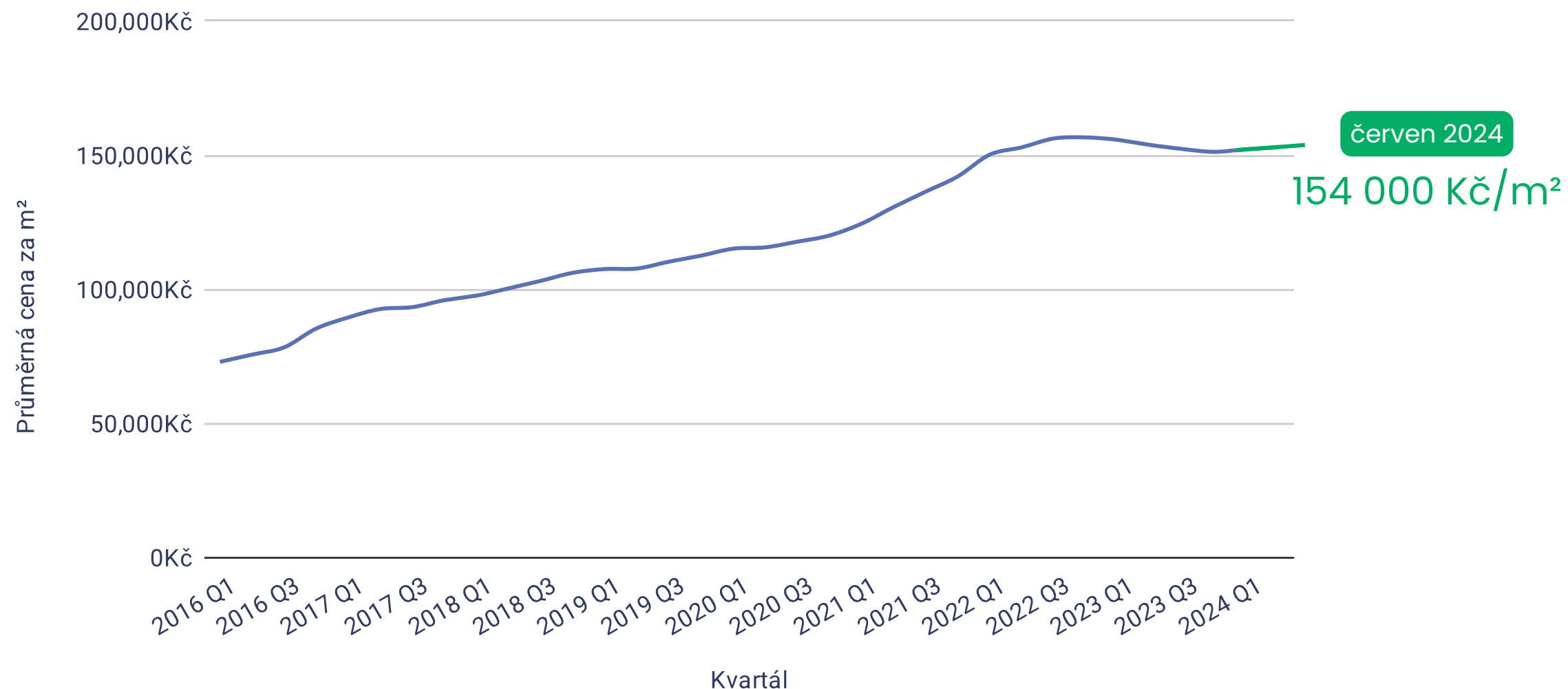
Průměrná cena

ceny ve znamení stability

Výška průměrné nabídkové ceny v první polovině roku 2024 zůstávala stabilní a pokračovala v **mírném růstu**.

Vzhledem k minulému roku se však mnohem méně objevovaly slevové akce.

Nabídková cena za m² (dostupné jednotky)

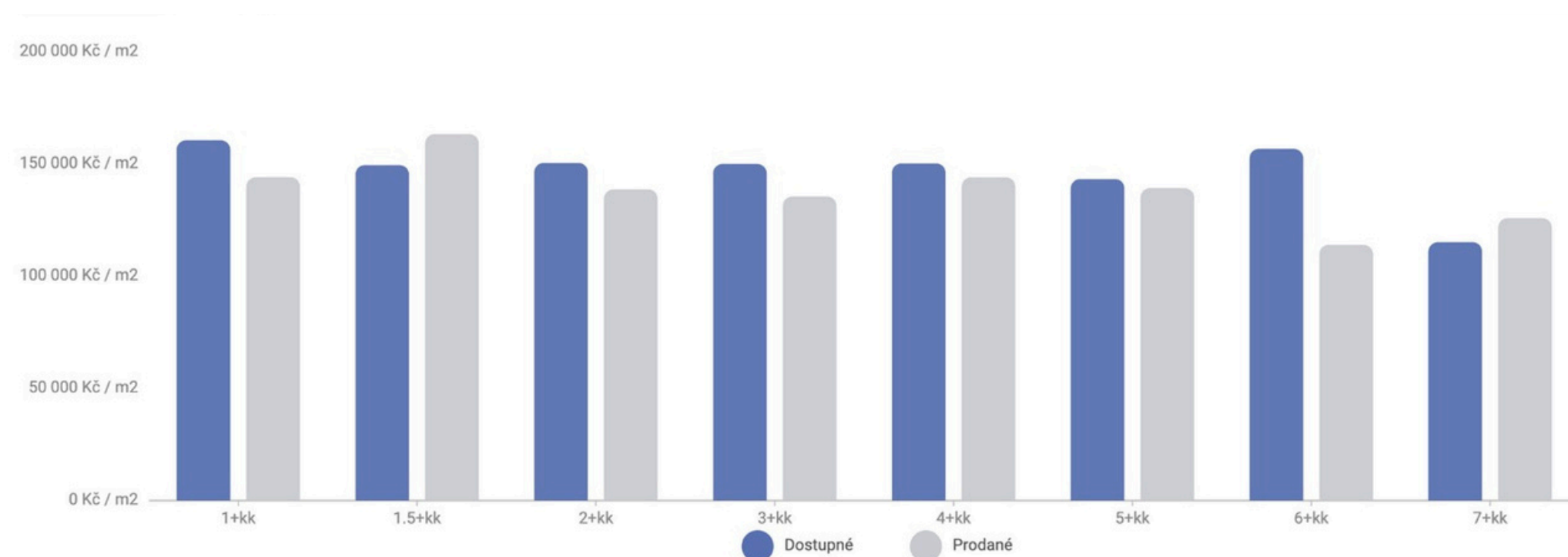


Ceny dle dispozic

nejdražší byty za m² zůstávají 1+kk

Obdobně jako v minulém roce si v první polovině roku 2024 nejvyšší cenu udržely jednotky o dispozici **1+kk**, kdy se průměrná nabídková cena dostala nad hranici **160 000 Kč/m²**.

Byty **2+kk**, **3+kk** i **4+kk** se shodně držely na úrovni přibližně **150 000 Kč/m²**.



Zdroj: BuiltMind, Deloitte (historická data)

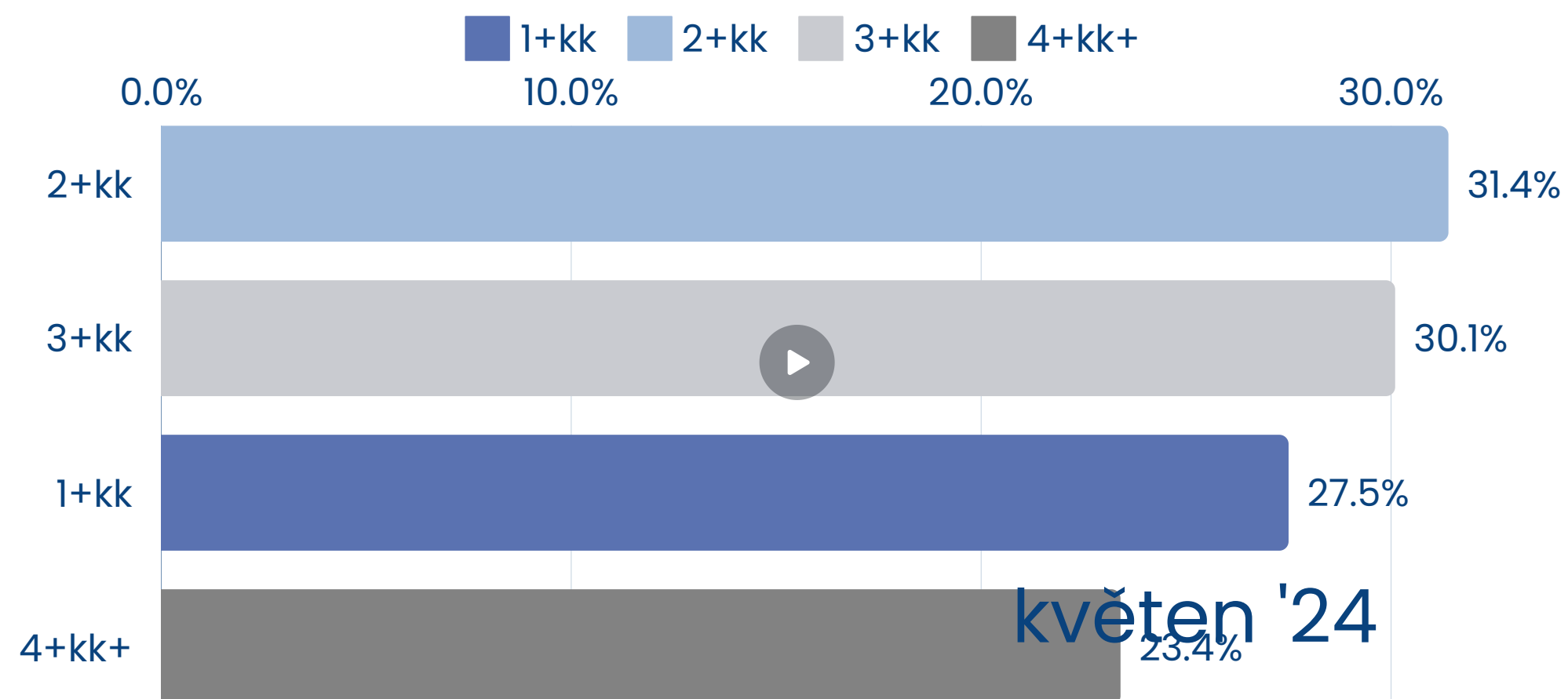
Pozn: Cena za m² je určena s DPH a to z podlažní plochy bytu bez exteriéru

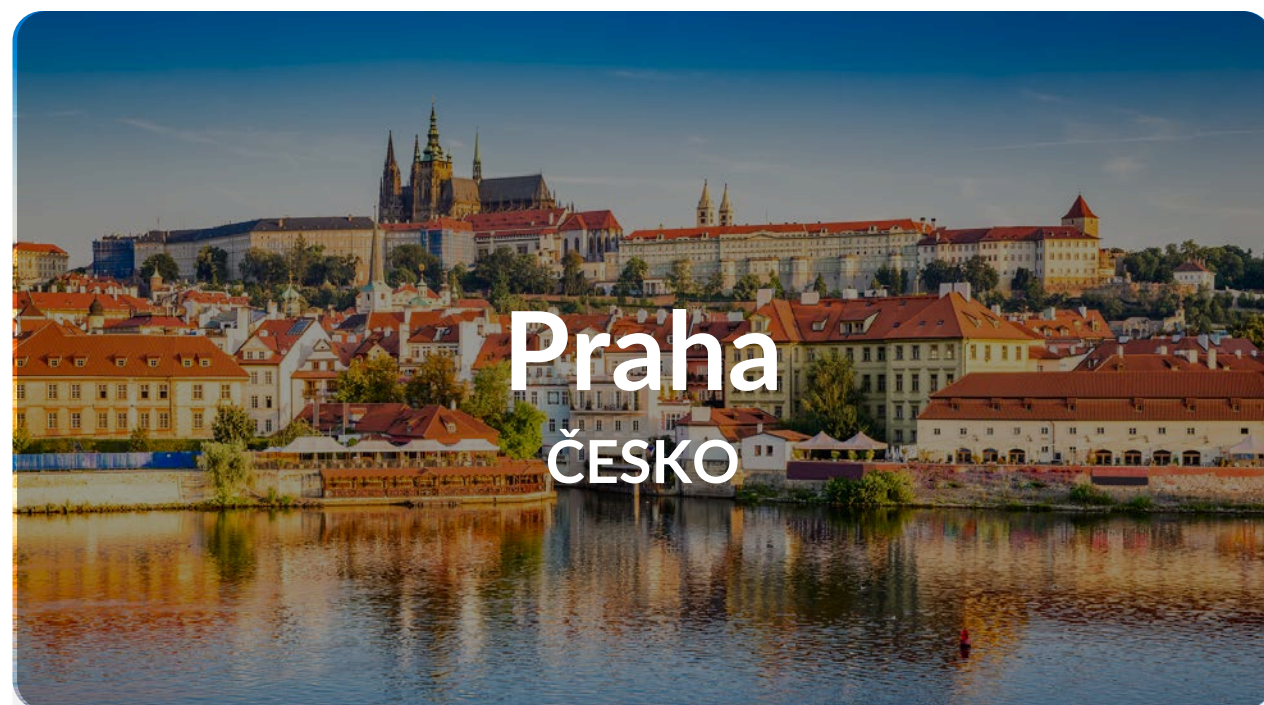
Bydlení vs. Investice

zvýšená absorpce větších bytů

V posledních měsících z trhu díky odložené poptávce po **vlastním bydlení** častěji mizely větší byty jako 2+kk a 3+kk.

Poptávka po **investičních nemovitostech** se přesouvá **do zahraničí**.





Praha
ČESKO

cena

303 000 EUR

byt

50 m²

čistý roční výnos

11 040 EUR

ROI

3,64 %

počet ročních platů na koupi bytu v Praze



11.8



13.9



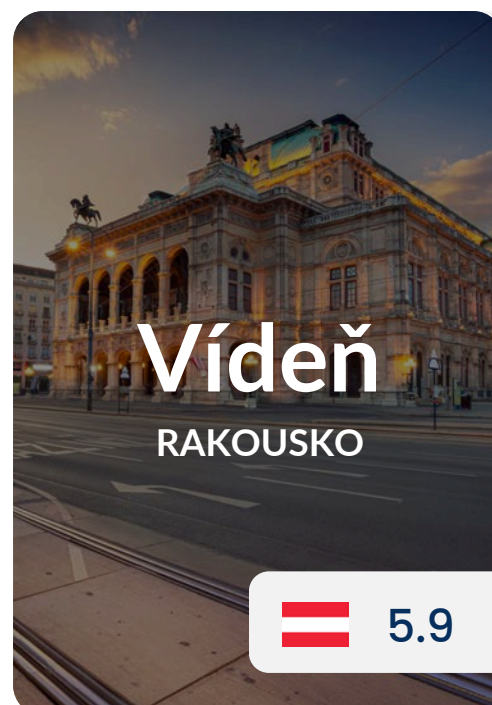
8.8



6.2



5.8



Viedeň
RAKOUSKO

cena

291 000 EUR

čistý roční výnos

11 493 EUR

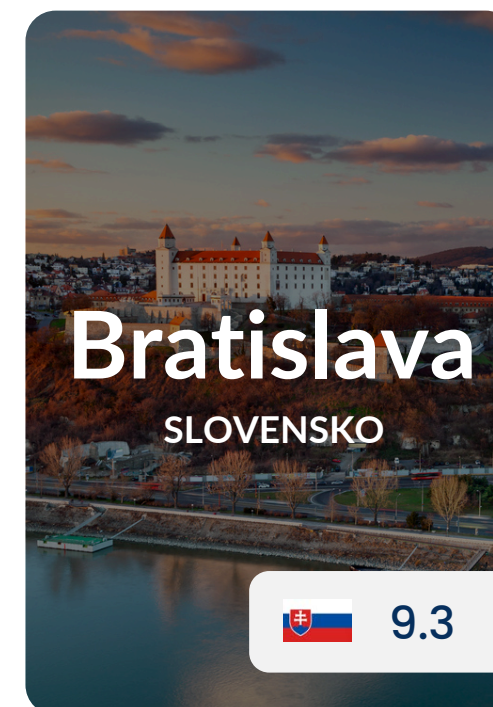
ROI

3,95 %

ročních platů na koupi bytu



5.9



Bratislava
SLOVENSKO

cena

202 500 EUR

čistý roční výnos

8 284 EUR

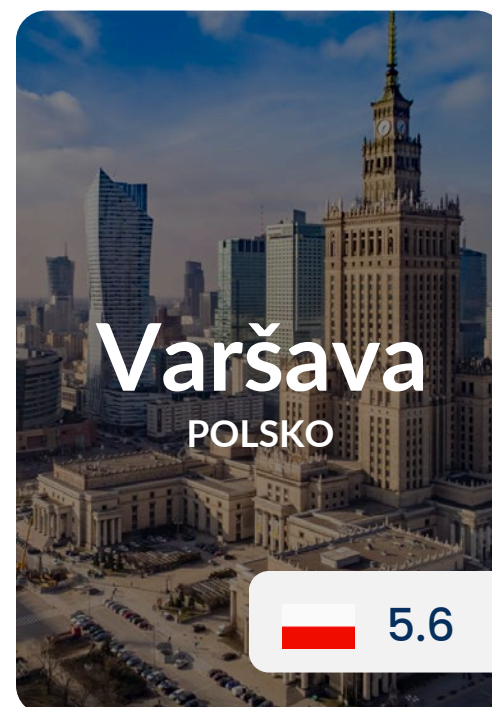
ROI

4,09 %

ročních platů na koupi bytu



9.3



Varšava
POLSKO

cena

192 500 EUR

čistý roční výnos

8 823 EUR

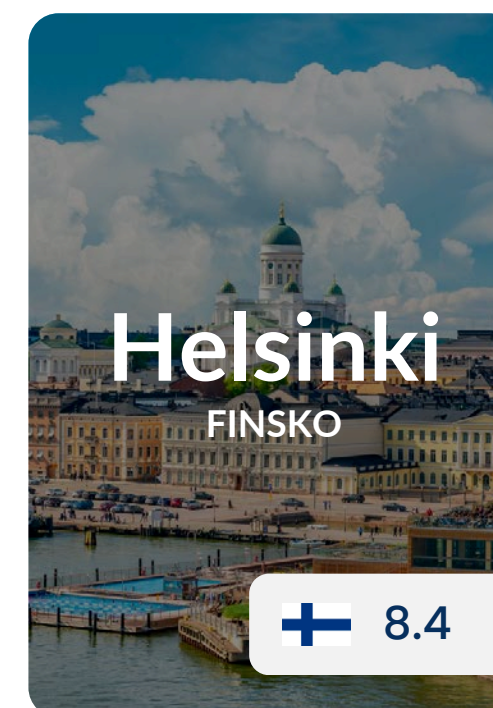
ROI

4,58 %

ročních platů na koupi bytu



5.6



Helsinki
FINSKO

cena

435 000 EUR

čistý roční výnos

8 125 EUR

ROI

1,87 %

ročních platů na koupi bytu



8.4

Zdroj: Deloitte Property Index, Místní tržní analýzy, AIRDNA, Paylab



Home Portal



builtmind