

# Ceny bytů v ČR dál rostou

Author: SF/pb | Published: 21.11.2016

Cena bytů v Česku roste, poptávka na řadě míst totiž převyšuje nabídku. Podíl na tom mají zejména nízké hypotéky, které jsou dostupné více lidem, kteří si často byt pořizují jako investici. Dobře se tedy prodávají staré i nové byty. Zpřísnění podmínek pro poskytování hypoték ale další vývoj na realitním trhu už asi ovlivní. Vyplývá to z informací statistiků, developerů a realitních agentur. Nejžádanější jsou mezi kupci středně velké byty, celorepubliková průměrná cena bytu 2+kk je kolem 1,3 mil. Kč. Ve velkých městech je vyšší - tradičně nejdražší byty jsou v Praze, následuje Brno a Hradec Králové.

V Praze vzrostly ceny nových bytů ve 3. čtvrtletí na 72 609 Kč za metr čtvereční. Blíží se tomu i ceny starších bytů, které stouply na 70 466 Kč. V Brně se dostaly ceny nejprodávanějších dvoupokojových bytů na průměrných 2,847 mil. Kč, před rokem byly asi o 150 000 korun nižší. Poptávku vytvářejí hlavně vysokoškolská studenti a mladí lidé, kteří spolu začínají žít. Vedle toho ji jako v jiných velkých městech zvyšují investoři. V Hradci Králové jsou ceny nových bytů nad 40 000 korunami za metr čtvereční, před dvěma roky to bylo podle ČSÚ v průměru 25 547 Kč. V poslední době v regionu zdražily byty i na Rychnovsku, a to v souvislosti s nábořem lidí do závodu automobilky Škoda Auto v Kvasinách. Cena starších bytů v Rychnově a okolí se tak blíží 30 000 Kč za metr čtvereční.

Ve Středočeském kraji jsou ceny za metr čtvereční mezi 28 000 až 32 000 Kč. Nejžádanějšími lokalitami jsou vzhledem k dostupnosti do Prahy Beroun, Kladno a Kralupy nad Vltavou. Makléři ale čekají stagnaci, ceny v regionu jsou podle nich na maximu a kvalita některých bytů jim neodpovídá.

V Plzni lidé dávají za nový byt 2+kk průměrně 2,3 mil. Kč, za rok cena stoupla minimálně o 15 %. Vzhledem k nedostatku bytů je lidé kupují ještě dřív, než je developeri dokončí. Byty ale zdražily i v jiných velkých městech Plzeňského kraje, například v Klatovech průměrná cena téhož bytu stoupla o půl milionu na více než 1,7 milionu korun.

V Pardubicích se ceny bytů dostaly podle makléřů nejspíš k maximu. Dvoupokojové byty tam zdražily od června do listopadu o 160 000 korun na téměř dva miliony. Na Liberecku stoupla za dva roky cena bytů o třetinu na průměrných 1,8 milionu korun a na Semilsku, kde jsou rekreační nemovitosti, zaplatí zájemci ještě víc. Průměrná cena bytů je tam 2,421 mil. Kč.

V Karlovarském kraji nejvíce, o 20 %, zdražily byty na Chebsku, nahrává tomu nízká nezaměstnanost v okrese. Byt 2+1 tam přijde průměrně na 2,3 mil. Kč. Na Sokolovsku stejný byt stojí kolem 545 000 Kč. Na Karlovarsku lze takovou nemovitost koupit průměrně za 1,9 mil. Kč. V Ústeckém kraji, kde je nejvyšší nezaměstnanost v ČR, jsou kupní ceny nemovitostí výrazně pod republikovým průměrem, nejlevnější jsou v Mostě. Na jihu Čech stouply ceny bytů meziročně o 10 až 15 %, zhruba stejně se zvedly ceny i v Jihlavě nebo Ostravě, kde je zájem o byty prakticky všech velikostí a ve všech částech města. Byt 2+1 v Ostravě vyjde v průměru na 987 000 korun. Na Zlínsku byt 2+1 stojí přes 1,8 mil. Kč, na začátku roku to bylo o 200 000 korun méně. V Olomouckém kraji jsou nejlevnější byty na Jesenicku, nejdražší na Olomoucku, jež ve statistikách kraje vykazuje nejvyšší mzdy a kde je průměrná cena bytů ve srovnání s horským okresem víc než dvojnásobná. Za rok tam vzrostla průměrná cena z 1,981 na 2,112 mil. Kč.

---

21.11.2016 08:21, SF/pb