Reklama

Tohle Česko ještě nezažilo. Ceny jídla i energií rostou nejvíc v historii

Kalhotky na „ženské dny" získaly obří investici

Dnešní padesátníci půjdou do důchodu v 66 letech, třicátníci v 68 letech

Imunolog: Babičky léčily kysaným zelím. Neřeknu, že je to blbost

Pětina lidí neví, kolik vydělává jejich partner. Problémem mohou být dluhy

Cash Only: Česko potřebuje novou energetiku. Jinak nás převálcuje Polsko

Zamrzlý trh s byty bude zlevňovat

KAROLÍNA ŠTUKOVÁ

Ilustrační foto.

6:56

Až na dvojnásobek se prodloužila průměrná doba, kterou trvá, než se v Česku prodá nemovitost. To se logicky odráží v aktuální nabídce

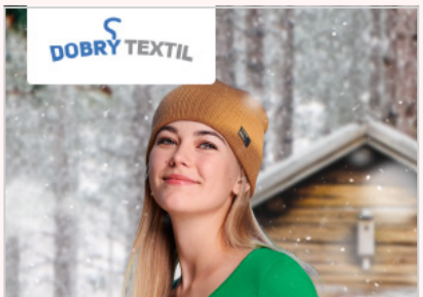
STALO SE V BYZNYSU

5:00
Tohle Česko ještě nezažilo. Ceny jídla i energií rostou nejvíc v historii

0:01
Kalhotky na „ženské dny" získaly obří investici

VČERA 19:41
Dnešní padesátníci půjdou do důchodu v 66 letech, třicátníci v 68 letech

DALŠÍ ČLÁNKY



a nakonec i v cenách. O kolik zlevnily byty v jednotlivých krajích a jak dlouho je trvá prodat?

Už přibližně rok bojuje nemovitostní trh s růstem úrokových sazeb, který zdražuje také hypotéky a tím ze hry o nákup nemovitosti vyřadil podstatnou část potenciálních zájemců. Ti si za nových podmínek už její financování nemohou dovolit.

Menší počty lidí shánějících byt a jejich omezené možnosti v nákupech se pak projevují na stále delší době, kterou zůstávají inzeráty s nemovitostmi v nabídce.

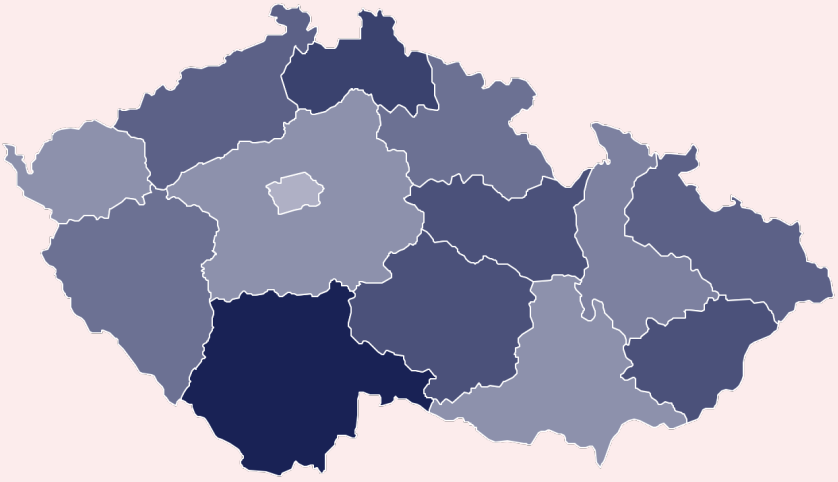
Realitní portál Sreality.cz tuto skutečnost pozoruje v kategorii bytů k prodeji už od jara loňského roku. A od té doby průměrný počet dnů, kdy byty zůstávaly v nabídce, jen narůstal.

Tip od Seznamu

Otestujte své chování na internetu. Zjistěte, zda jste na internetu v bezpečí.

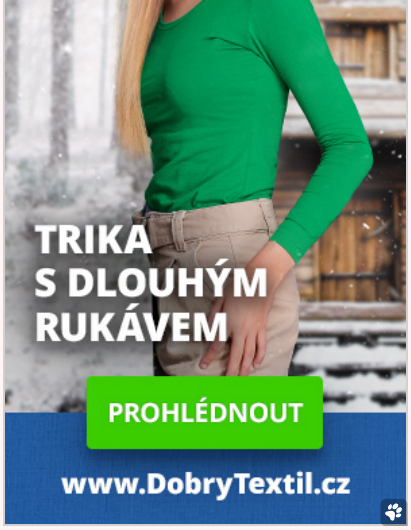
„Podle dat Cenového kompasu Sreality.cz se průměrná doba inzerce na našem portálu u bytů nabízených v Praze prodloužila během loňského roku přibližně o čtvrtinu, ale i tak zůstává jednou z nejkratších ve srovnání s ostatními regiony. V jiných oblastech, konkrétně ve Středočeském, nebo třeba i Pardubickém, Plzeňském, Moravskoslezském, Královéhradeckém kraji, se průměrná doba téměř zdvojnásobila," uvádí Šarlota Smutná, datová analytička Seznam.cz.

Měřeno v počtu dnů



Zdroj: Kompas nabídkových cen Sreality.cz

SZ | BYZNYS



Reklama

Prodlužování průměrné doby, kdy nemovitost zůstává v nabídce, si všímají i realitní kanceláře, které prodeje zprostředkovávají.

„Za posledních přibližně devět měsíců se průměrná doba prodeje nemovitosti prodloužila více než dvojnásobně. Průměrná doba prodeje nemovitosti v minulých letech nám zabrala zhruba 90-100 dní, přičemž v současné době se tato doba prodloužila mnohdy až na 170-190 dní v závislosti na typu nemovitosti a formy financování kupující strany," říká například Jakub Žižka, realitní makléř RE/MAX Alfa.

Podle Michala Picha z realitního serveru Reality Čechy se snížení poptávky a v návaznosti také prodlužování doby prodeje nemovitostí týká celého území Česka.

„Ještě před rokem bylo na jeden inzerát cca 30 zájemců, nyní je to stěží desetina. Některé nemovitosti jsou v nabídkách realitních kanceláří mnoho měsíců," uvedl.

Nájem, nebo hypotéka? Spočítali jsme, co je výhodnější

6. 2. 7:12

A doba prodeje se neprotahuje pouze v případě bytů, výrazně narůstá i u rodinných domů k prodeji, přičemž podle realitního makléře Jakuba Žižky platí, že čím dražší rodinný dům, tím je delší také doba prodeje.

Například v Karlovarském kraji byla ještě vloni v lednu průměrná doba inzerce rodinného domu 88 dnů, letos v lednu došlo k meziročnímu nárůstu o téměř celý měsíc. Rodinný dům tak leží v nabídce přibližně čtyři měsíce.

Na lokalitě záleží

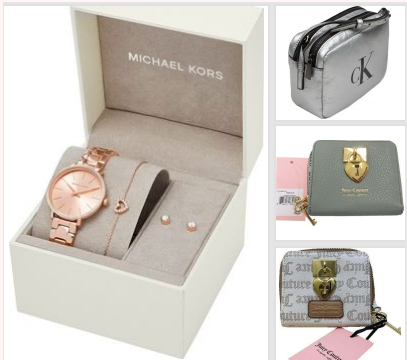
Je ale třeba dodat, že délka prodeje, ať už u bytu, nebo rodinného domu, vždy záleží na konkrétní lokalitě nemovitosti.

„Lokalita je stále nejdůležitější kritérium při výběru nemovitosti. Stále tedy existují lukrativnější lokality, kde se nemovitosti prodávají rychleji," říká Jakub Žižka z RE/MAX Alfa.

Roste nabídka na trhu

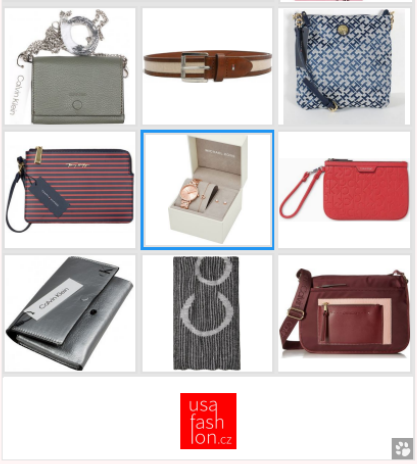
S tím, jak se prodlužuje doba prodeje nemovitostí, dochází ale zároveň ke kumulaci nabízených nemovitostí v nabídce v čase. V jednu chvíli se tak v kolonce „nabídka bytů ke koupi" nashromáždí větší množství nabídek.

Reklama

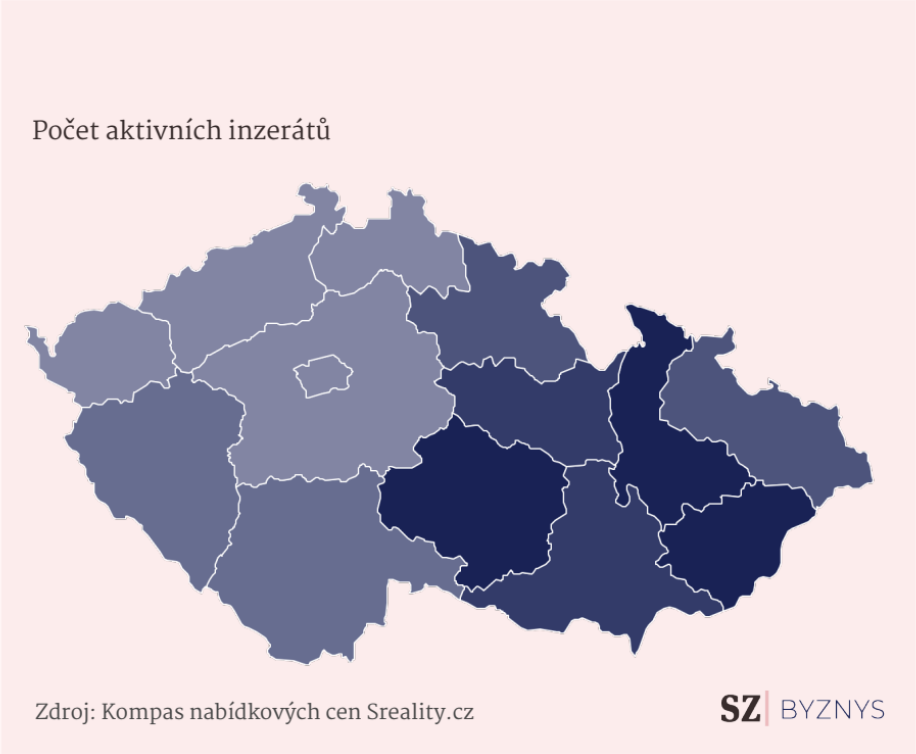


V některých regionech to podle datové analytičky Šarloty Smutné v loňském roce nebylo jen vlivem prodlužování doby, kdy se na kupce čeká, ale i o trochu větším množstvím nových inzerátů, než tomu bylo třeba v předchozím roce.

„Kupci mají tedy opět větší možnost výběru, v mnoha regionech byly počty nabídek, které uživatelé najdou na našich stránkách, srovnatelné s množstvím inzerátů na portále před covidovou dobou," říká analytička ze Seznamu.



Reklama



Nové byty v nabídce až devět měsíců

Stále delší dobu odpočívají v inzertních portálech nejen nabídky starších bytů. Například Podle Víta Sourala, projektového manažera analytického startupu Flat Zone, čekaly v prvním měsíci roku 2022 byty v novostavbách v Praze na prodej mediánově 189 dní.

Ve stejném období tohoto roku to je už 272 dní, mediánová doba prodeje se tedy zvýšila o polovinu.

„Kromě toho, že prodeje klesají, trvá také déle, než se byt v novostavbě prodá. Nárůst je daný pravděpodobně nižším zájmem o prodeje – již od druhého kvartálu roku 2022 se prodeje ochlazovaly, což se tudíž projevuje i do budoucna na době, kterou byty stráví v nabídce," vysvětluje Soural.

Nejvýraznější je podle dat Flat Zone rozdíl u bytů s dispozicí 1+kk. Zatímco tyto byty prodané v lednu 2022 byly na trhu v mediánové hodnotě 93 dní,

tedy přibližně čtvrt roku, v lednu tohoto roku je to přes 270 dní. To znamená asi devět měsíců.

Vlastní pokoj, společná kuchyně. Češi šetří za bydlení sdílenými byty

30. 1. 7:12

Pokles prodejního tempa pociťují i konkrétní developerské společnosti a příkladem je společnost Trigema.

„Stejně jako celý trh, i my jsme zaznamenali zpomalení prodejů. Zatímco v roce 2021 byly projekty vyprodané už před dokončením, dnes máme projekty, které dosud vyprodané nejsou a poslední byty doprodáváme i při dokončení projektu," říká mluvčí Petra Martínková.

Také Skanska Residential vnímá prodlužování doby prodejů. V jejich případě až o polovinu. „Ve srovnání s rokem 2021, který byl v rámci prodejů nových bytů nejsilnější v novodobé historii, pokleslo v minulém roce prodejní tempo o více jak polovinu, a podobný trend zaznamenáváme i v našich prodejních výsledcích," říká Renata Vildomcová, mluvčí Skanska Residential.

Cena bytů klesá

V případě starších bytů jde prodlužování průměrné délky prodeje nemovitosti logicky ruku v ruce s klesajícími cenami. Platí zde pravidlo, že čím déle se nedaří u dané nemovitosti najít kupce, tím více je ve výsledku potřeba snižovat cenu.

„Podle dat Cenového kompasu Sreality.cz můžeme říct, že růst cen se ve všech krajích Česka v kategorii bytů k prodeji ve velmi dobrém stavu v loňském roce zastavil a v některých případech jsou znatelné poklesy. Záleží ale na lokalitě. Dobře řešené byty v atraktivní lokalitě za cenu, která odpovídá cenovým hladinám v dané lokalitě, stále není problém prodat. Je ale třeba počítat s o něco delší dobou prodeje," říká Šarlota Smutná, datová analytička.

Průměrná cena za metr čtvereční v Kč

Reklama

Zdroj: Kompas nabídkových cen Sreality.cz

SZ | BYZNYS

A podle Michala Picha z realitního serveru Reality Čechy lze u starších nemovitostí předpokládat další pokles cen v rozpětí 10–15 procent.

„Výrazně bude záležet na energetické náročnosti dané nemovitosti a technickém stavu. Byty před kompletní rekonstrukcí budou ztrácet na ceně rychleji než byty zrekonstruované," doplnil Michal Pich.

Podle developerů by si ale naopak nové byty měly svou cenu zatím udržet. „Situace ve stavebnictví neotevírá prostor pro snížení cen nových bytů. Ceny materiálů se částečně ustálily, stále ale na vysoké úrovni, odráží se v nich nedostupnost surovin i extrémní zvýšení cen energií. Neklesají ani ceny pozemků, nezrychlují povolovací procesy. Zároveň současná nejistota, obavy z dalšího růstu nákladů a odkládání projektů se může ve spojení s pomalým povolováním výrazně propsat v nabídce, a tedy i prodejních cenách v budoucnu," dodává Renata Vildomcová, mluvčí Skanska Residential.

Pomoc proti zdražování – Jak zvládnout krizi

Domácnosti a firmy čelí problémům s vysokou **inflací** a růstem **cen energií**. Projekt Seznam Zpráv **„Jak zvládnout krizi"** vám nabízí praktické informace, **jak ušetřit** a jak řešit či snížit dopady **zdražování**.

Mohlo by vás také zajímat:

Dávky a dotace | **Kalkulačky** | **Energoporadna** | **Potřebuji peníze** | **Pro důchodce** | **Záchrana byznysu** | **Fotovoltaika** | **Levný jídelníček**

Líbí se 5 Diskuze 7 SDÍLEJTE ČLÁNEK

Vstoupit do diskuze

Reklama

Řetězový řezný kotouč by neměl chybět v žádné dílně. Nyní v akci.

czechdeals.cz

Reklama

SOUVISEJÍCÍ ČLÁNKY

- Index dostupnosti bytů: Splátka v Praze po osmi měsících klesla pod 36 tisíc
- Skousněte drahou hypotéku. Byty zlevnily i o milion, říká expert
- Na nové byty v Praze nejsou peníze. Prodeje se loni rekordně propadly
- Papírování zdražuje byty. Bez něj by zlevnily o 15 procent, říká developer

Související témata: Reality | Bydlení | Inzeráty | Nemovitosti | Prodej bytu | Byt

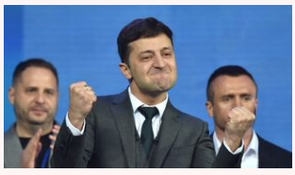
DOPORUČOVANÉ

Co si Mynář ještě půjčí na Hradě? Realita překonává humor

11. 2. 9:30

Rusko zažívá ve válce smrtící únor. Ztratilo dosud nejvíc mužů

VČERA 20:25



Diagnóza Josefa Veselky: Odvrácená tvář Ukrajiny

VČERA 11:15

Imunolog: Babičky léčily kysaným zelím. Neřeknu, že je to blbost

VČERA 19:10

Seznam Native

Rakovinu můžete zvládnout. Jaký den změnil pacientkám Protonového centra život?

HLAVNÍ ZPRÁVY

„Může si za to sama." Expertka vyvrací mýty o sexuálním násilí

5:59 · LENKA KABRHELOVÁ

Výbuchy za největší tmy a honička s fiatem. Kdo útočil na sídla KSČ

7:30 · JOSEF KLÍMA, JAROSLAV MAREŠ

Tohle Česko ještě nezažilo. Ceny jídla i energií rostou nejvíc v historii

5:00 · PETR HOLUB

Reklama

Reklama

Doplňky stravy na vrásky. Podívejte se na srovnání těch nejlepších beauty drinků na trhu.

Kalhotky na „ženské dny“ získaly obří investici

0:01 · IVA ŠPAČKOVÁ

AKTUALIZOVÁNO

Třetí neznámý objekt šel k zemi. Tentokrát nad Huronským jezerem

VČERA 22:22 · JIŘÍ ŠUMNÝ

Foto: Super Bowl byl drama až do konce. Rozhodl jeden kop

5:28 · MICHAL ŠTŮSEK

Nový Zéland po rekordních záplavách sužuje silná bouře Gabrielle

VČERA 22:55 · JIŘÍ ŠUMNÝ

Tváře těch, kteří pod troskami přežili 150 hodin i víc

VČERA 21:25 · SIMONA HOLECOVÁ

NAČÍST STARŠÍ ČLÁNKY

ProŽeny.cz

Jak shodit 15 kilo do léta. Začněte jíst jinak a dodržujte při tom to nejdůležitější

Seznam Médium

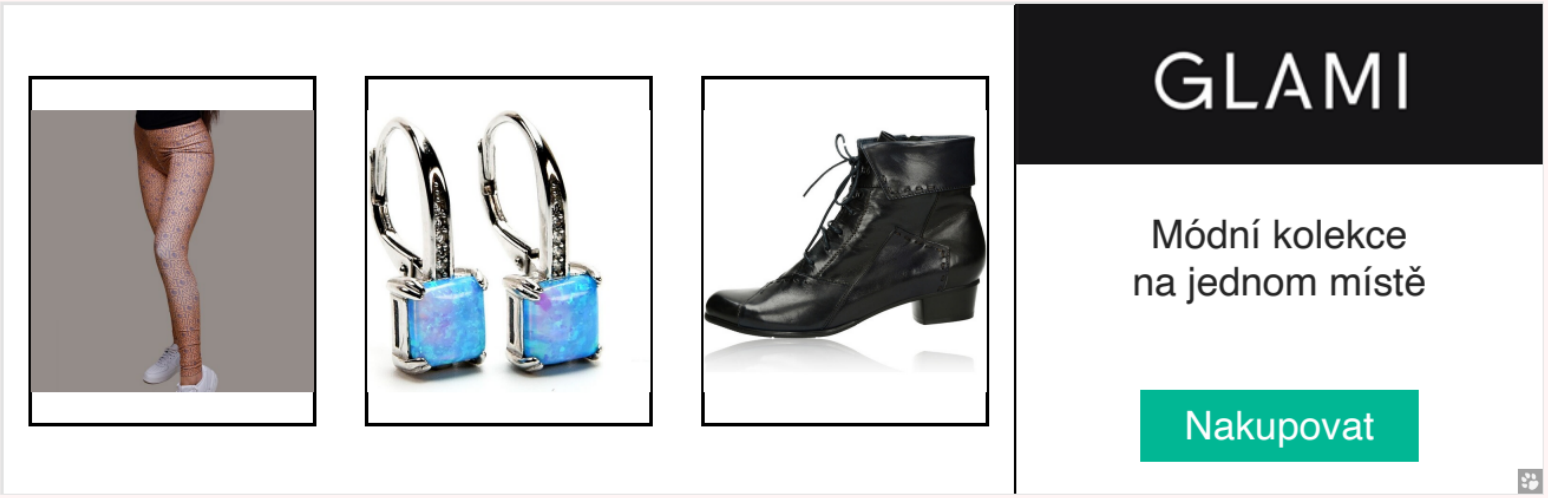
Fantazie ministra Jurečky se utrhla ze řetězu a důchody budou konečně férové

Garáž.cz

Svižný posel světla: Audi SQ5 má rychlosti na rozdávání a k tomu vnikající světlomety

Super.cz

Takhle nahý model na Česko-Slovenském plese nikdo nečekal! Dcera exministra ukázala v průsvitném modelu celá prsa



Reklama

Daně a finance	Filmy a seriály	Hubnutí bez diet	Lyžování 2023	Sport	Energetická krize
Daňové přiznání	The Last of Us	Jak zhubnout zdravě	Krkonoše	Program UFC a Oktagon	Zastropování cen
Návod na podání	5. řada Drive to Survive	Jídelníček na hubnutí	Czech Skipass	Extraliga v hokeji	Příspěvek na energie
Kdo podává přiznání	Oscarové filmy	Hubnutí po padesátce	Cesta na hory v Rakousku	Premier League	Kalkulačka cen energií
Návod pro zaměstnance	Filmy pro pamětníky	Jak zhubnout v obličeji	Sjezdovky v Nassfeldu	SP v biatlonu	Příspěvek na bydlení
Návod pro OSVČ	Kultovní filmy	Cvičení doma	Lyžování v Jižním Tyrol...	MS v biatlonu	Úsporný tarif
Datová schránka	Filmy o upírech	Cviky na stehna	Autem na lyže v Itálii	Střelci Fortuna ligy	Levné recepty

Aktuální témata: Nominace Český lev Nominace na Oscary StarDance 2023 Survivor 2023 25 let od Nagana Sport v roce 2023 Dárky k Valentýnu

Trendy na Zboží: Mobilní telefony iPhone 14 PlayStation 5 LEGO NERF Zimní pneu Krbová kamna Tipy na dárky Black Friday

Video: Nové filmy zdarma České filmy Komedie Komediální seriály Nejsledovanější videa 2022 Lekce cvičení Prezidentské debaty

Seznam.cz O Seznamu Kariéra Smluvní podmínky Nápověda Kontakty Reklama Ochrana údajů Prohlížeč Seznam.cz

Televize Seznam Sherlock Senior Kodex diskuzí Volební kodex Newslettery Redakce Nastavení personalizace

Naše zprávy najdete i na sítích

Copyright © Seznam Zprávy, a.s. Copyright © Seznam.cz, a.s.
Obsah serveru je chráněn autorským právem. Jakékoli užití obsahu serveru včetně publikování nebo jiného šíření obsahu serveru je bez písemného souhlasu těchto společností zakázáno.