

Měsíční přehled klíčových ukazatelů realitního trhu

Přehled dat

Objem investic do
Fondů
kvalifikovaných
investorů dosáhl

297

mld. Kč



Objem nově
poskytnutých
hypoték (bez
refinancování) v
červenci klesl

5,9

%



Byty za letošní
duben až červen
zdražily
meziročně o

21

%



Srpen 2022

Od roku 2010
stouply ceny
pozemků až o

155

%



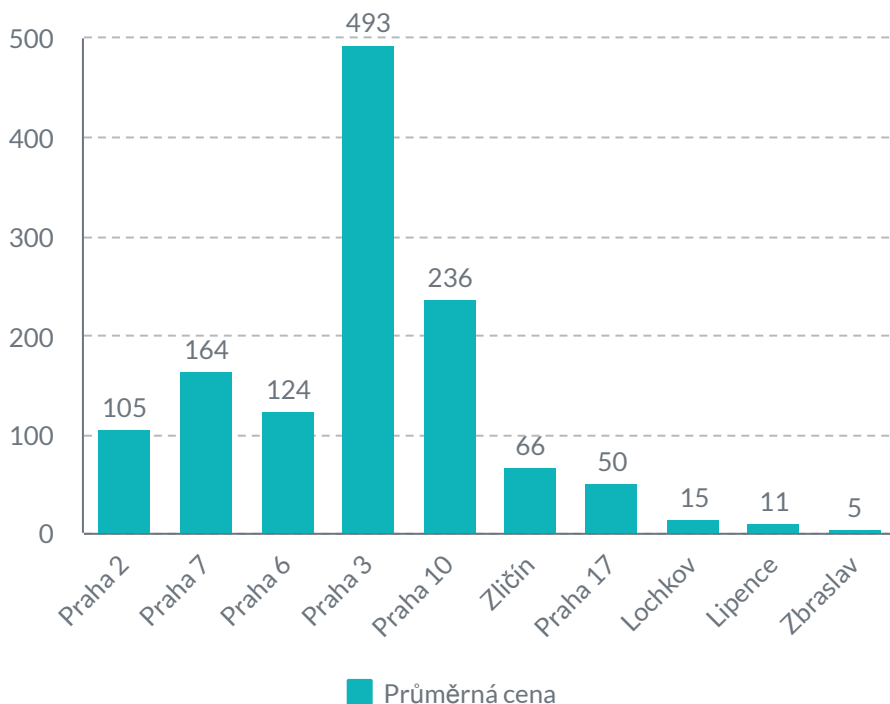
Průměrná
úroková sazba
hypoték v
srpnu stoupla na

6,28

%



Nabídka nových bytů v Praze za 2.
čtvrtletí 2022 v Kč/m²



Meziroční inflace
v červenci
stoupla na

17,5

%



MF zlepšilo letošní
odhad deficitu
veřejných financí
na

3,8

% HDP



Věděli jste, že

pozemky pokračovaly ve
druhém čtvrtletí roku 2022 v
rekordním zdražování?

Meziročně se jejich ceny zvýšily
o 24 %, mezičtvrtletně o 5,7 %.



Když porovnáme první a
druhé čtvrtletí roku 2022,
stouply ceny bytů o 4,1 %.
Naposledy byl čtvrtletní růst
rychlejší, konkrétně 5,4 %.
**Od roku 2010 zdražily byty
už o víc jak dvojnásobek
(122,8 %).**

Prudký růst cen nemovitostí
v Česku pokračoval i ve 2.Q.
roku 2022.

**U bytů a rodinných domů
tempo zdražování ale
mírně pokleslo.** Ukazují to

data HB Indexu,
vycházejícího z odhadů
tržních cen nemovitostí,
které si prostřednictvím
hypotečního úvěru pořídili
klienti Hypoteční banky.

Byty v Praze

Nejdražší nové byty jsou na Praze 2 s průměrnou cenou 207 465 Kč/m².

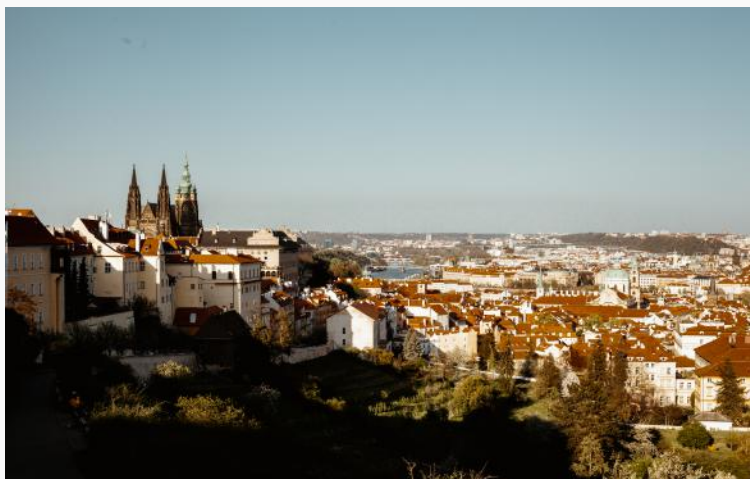
Nejlevněji se dá v metropoli pořídit byt na jejím jihovýchodě, konkrétně na Zbraslavi. Největší výběr bytů je v třetí, páté a deváté městské části, uvádí Skanska.

Srpen 2022

Věděli jste, že

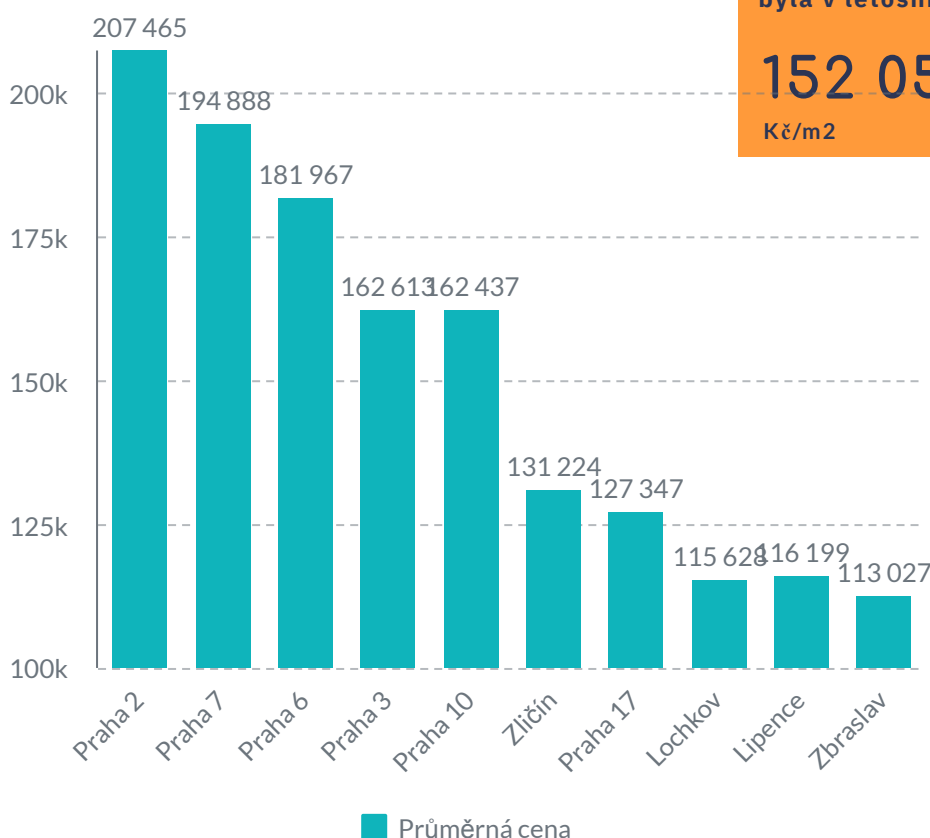


pod hranicí 120 000 korun za metr čtvereční se v průměru nachází ještě Praha 19, Kbely.



Nejdostupnější byty jsou v Praze na Zbraslavi, a to za průměrnou cenu od 113 027 korun za metr čtvereční, a v městských částech Lochkov (115 628 Kč/m²) a Lipence (116 199 Kč/m²).

Průměrné ceny nových bytů v Praze za 2. čtvrtletí 2022 v Kč/m²



Průměrná nabídková cena nových bytů v Praze byla v letošním 2.Q.

152 051

Kč/m²

Analýza develop. fírem ukázala, že průměrná cena prodaného bytu byla

145 783

Kč/m²

Spolu s Prahou 2 a 7 patří mezi nejdražší lokality také Praha 6.

V Dejvicích a okolí je průměrná cena nových bytů 181 967 Kč/m². „Jednou z hlavních příčin růstu cen nového bydlení v Praze je dlouhodobě nízká nabídka,“ uvedla Renata Vildomcová, ředitelka odboru komunikace rezidenčního developera Skanska. Největší úbytek meziročně zaznamenala Praha 10, kde se nabídka snížila o 36 %.

Ceny bytů v ČR

Srpen 2022

Pořízení vlastního bytu o ploše 70 metrů čtverečních vyšlo občan ČR loni na 13,3 průměrného hrubého ročního platu po nárůstu o 1,1 průměrného platu. **Od roku 2020 se tak Česko řadí na pozici země s nejméně dostupným vlastním bydlením v Evropě.**

Předposlední je Slovensko, kde na koupi takového bytu občané vynaloží 12,8 průměrného hrubého ročního platu, vyplývá z výsledků studie Deloitte Property Index 2022.

Věděli jste, že

během uplynulého roku bylo v ČR dokončeno 34 200 bytů?

V přepočtu to vychází na 3,25 bytu na 1000 obyvatel.



Největší poměr mezi dokončenými byty a počtem obyvatel byl ve Francii, a to 6,95 bytu na 1000 obyvatel.

Na 471 000 postavených bytů rovněž znamená, že jich Francie postavila nejvíce ze všech analyzovaných zemí. Nejméně nových bytů, jak celkem, tak při přepočtu na obyvatele, postavila Bosna a Hercegovina. Bylo jich 2600, což je 0,8 bytu na 1000 obyvatel.

„Ve srovnání vybraných evropských metropolí je na tom hůře než Praha jen Amsterdam. Nizozemci za byty ve svém hlavním městě vydají 17,7 průměrného platu. Nejméně takových platů, 6,8, stojí bydlení v Oslu,“ uvedl vedoucí partner ve finančním poradenství Deloitte Miroslav Linhart.



Nájemné v Česku

Ceny nájmu v Česku dál rostou, dostaly se nad úroveň roku 2019 a očekává se další růst. Meziročně se podle portálu Realitymix.cz zvýšila průměrná cena pronájmu za metr čtvereční v republice o takřka 11 %, v Praze pak podle analýzy developerských společností o 15,6 %.

Důvodem rostoucích cen je mimo jiné snižování zásoby dostupných bytů.

V krajských městech ubývají nemovitosti s rozlohou nad 70 m². Pokles bytů o této rozloze meziročně v Praze je o více než 54 % - aktuálně jich je v metropoli volných 1960, zatímco loni jich bylo v 4300. V Brně je jich k dispozici 300, meziročně o 30 % méně.

Průměrně nájem v Praze zdražily mezikvartálně o 6,3 % na

337
Kč/m²



Jediný pokles cen v rámci Prahy byl zaznamenán na Praze 2 (o 0,8 %) na

368
Kč/m²



Srpen 2022

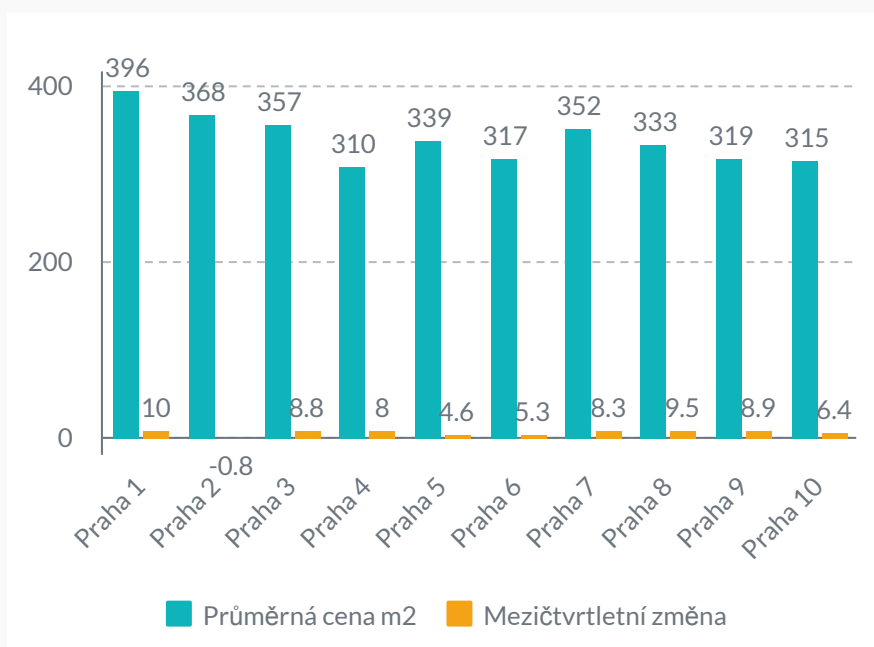
Věděli jste, že

nájemné mezičtvrtletně průměrně vyskočilo o 6 %?



Praha je místem s nejdražším průměrným nájemným v Česku. **Ve druhém čtvrtletí roku 2022 nejvíce rostly ceny na Praze 1 (o 10 % na 396 Kč/m²), uvádí Deloitte.**

Průměrná cena nájmu v Praze 2. čtvrtletí 2022 v Kč/m²



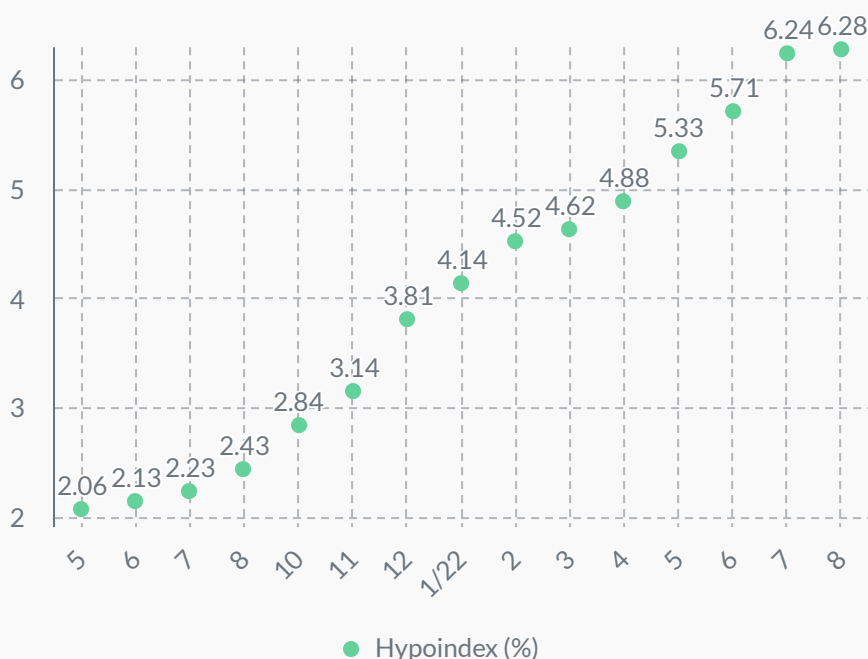
Očekává se, že v příštím roce nájemny dál porostou, v Praze o 3 až 4 %, což je přibližně 500 korun měsíčně. „Cena a poptávka po nájemním bydlení se zřejmě bude nadále měnit. Lidé ale nebudou ochotni kvůli zdražujícím se energiím platit enormně vysoké částky. Proto se bude jakýkoliv nárůst uskutečňovat mírným tempem,“ uvedla studie švýcarské společnosti PriceHubble.



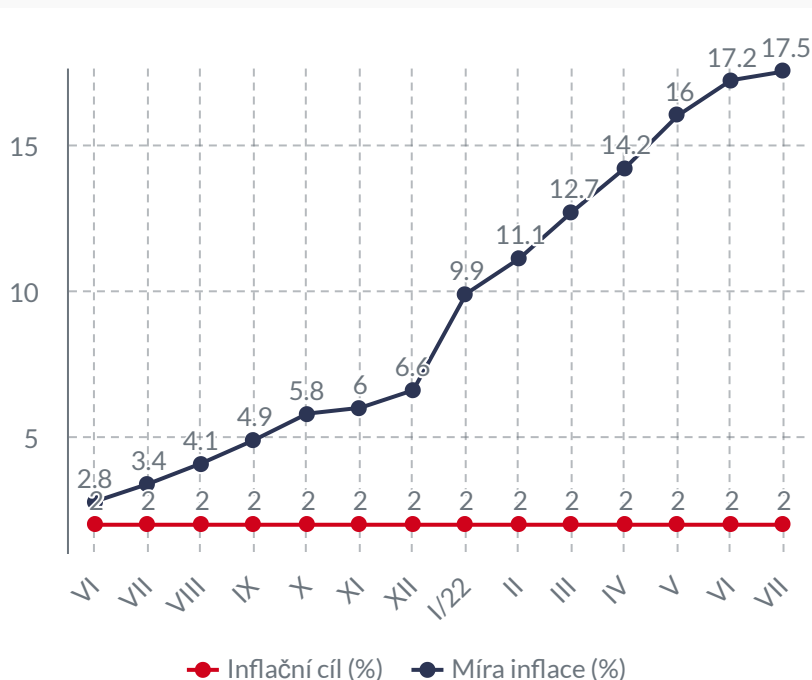
Vývoj ekonomických ukazatelů

Měsíční splátka hypotečního úvěru na 3,5 mil. Kč sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti při fixaci na tři roky, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,28 % činí v srpnu **23 151 korun.**

FINCENTRUM HYPOINDEX -
VÝVOJ 21/22



VÝVOJ CENOVÉ INFLACE



Srpen 2022

Věděli jste, že

úroková sazba činila 6,28 % a za poslední měsíc stoupla o 0,04 procentního bodu? Tempo růstu tak výrazně zpomalilo.

„Toto mírné zvýšení je způsobeno pozdější reakcí jedné z bank na červnové zvýšení sazeb ze strany ČNB. Nyní se dá očekávat stagnace úrokových sazeb, kterou jsme předpovídali. Tu mohou vychýlit směrem dolů snad jen akční nabídky jednotlivých bank.“

Avšak, nemusí vydržet dlouho, protože i odpůrce předchozího zvyšování základních sazeb guvernér ČNB Aleš Michl připustil jejich možné zvýšení,“ uvedl analytik Fincentrum & Swiss Life Select Jiří Sýkora.

Meziroční inflace
v červnu stoupla
na

17,5
%



Přestože meziroční inflace v ČR v červenci zrychlila, meziměsíční růst cen zboží a služeb byl nejslabší od února. Proti červnu spotřebitelské ceny stouply o 1,3 % a meziročně o 17,5 %. Podle statistik nejvíce zdražily energie a potraviny.

Na rozdíl od minulých měsíců se v prvním prázdninovém měsíci ve spotřebním koší našlo ale více položek, u kterých meziroční cenový růst zpomalil. Týkalo se to oděvů, obuvi či alkoholu a tabáku. V dopravě zastavilo zrychlování růstu cen aut a zmírnilo zdražování paliv.

Stavební produkce

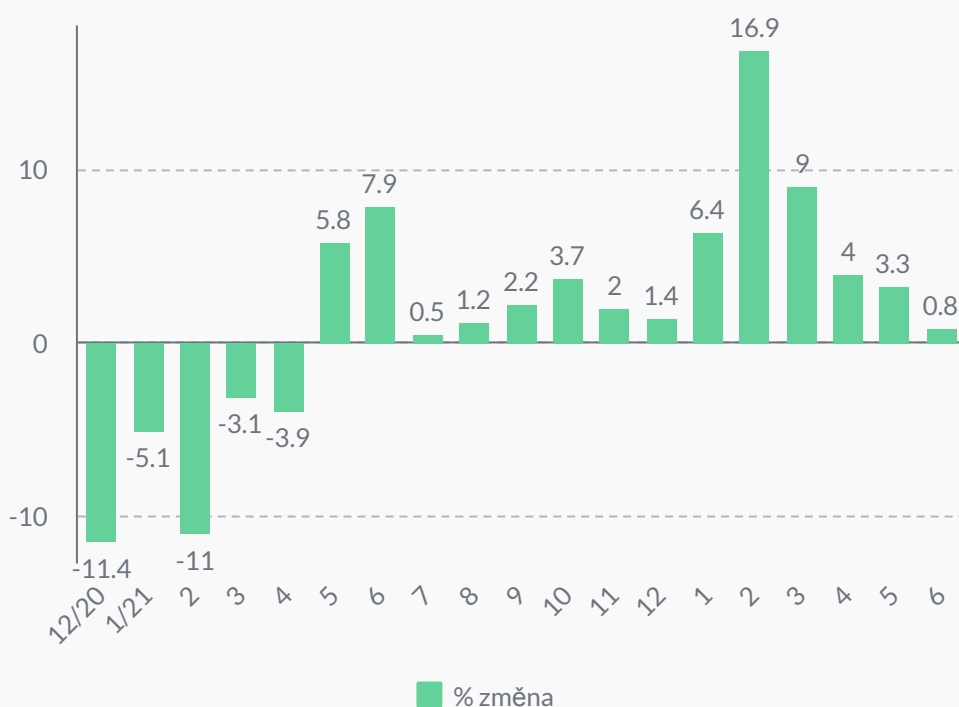
Srpen 2022

Stavební výroba v Česku v červnu dál zpomalila meziroční růst, když reálně stoupla o 0,8 % z květnových 3,3 %. Produkce byla mírně vyšší díky pozemnímu stavitelství, které se proti loňskému červnu zvýšilo o 3,1 %. Naopak produkce inženýrského stavitelství byla meziročně nižší o 4,2 %.

Věděli jste, že

průměrný evidenční počet zaměstnanců ve stavebnictví se meziročně zvýšil o 0,4 %? Jejich průměrná hrubá měsíční mzda byla proti loňskému červnu o 8,6 % vyšší.

Vývoj meziročních změn stavební produkce



Orientační hodnota v červnu povolených staveb stoupla o 14% na

51,4

mln. Kč

V červnu vydaly stavební úřady povolení meziročně méně o

10

%

Počet zahájených bytů v červnu meziročně poklesl o 1/3 na

3018

%

Počet dokončených bytů vzrostl meziročně o

4,7

%

V meziměsíčním srovnání bylo stavebnictví nižší o 0,7 %.

„Stavební produkce byla v červnu meziročně mírně vyšší zásluhou pozemního stavitelství. Loňská základna byla přitom poměrně vysoko, byl dokonce zaznamenán druhý nejvyšší růst v roce 2021. Meziměsíční pokles jde za inženýrským stavitelstvím,“ uvedla vedoucí oddělení statistiky stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ Petra Cuřínová.



Cestovní ruch

„Není nic, co by mi v této lokalitě chybělo, pokud jde o poskytované služby,“ takový názor zastává 96 % hostů ze zahraničí a 92 % domácích. Vyplývá to z průzkumu chování cestovatelů po České republice v letošním 1. pololetí.

Srpen 2022

Věděli jste, že

servisovaným apartmánům v Praze se daří, provozovatelé hlásí obsazenost kolem 90 %?

Návštěvnost hotelů v Česku se dostala v červenci přes

1,4

miliónu nocí

... z toho bylo rezidentů

723

tisíc

Oproti červnu počet hostů v červenci vzrostl zhruba o

100

tisíc

Turisté ze zahraničí za osobu a den v ČR utratili

1811

Kč

Nejvíce se zahraniční (67 %) i domácí (55 %) turisté ubytovali v hromadných ubytovacích zařízeních, jako jsou hotely, motely, botely či penziony. Zatímco obyvatelé ČR v nich při cestování nejčastěji trávili 2 noci (30 %), hosté ze zahraničí zůstávali o 1-2 dny déle (37 %). Do/po ČR se obě skupiny dopravily převážně vlastním automobilem/motorkou (70 %) a cestovaly tu zejména s partnery/partnerkami (49 %).

Vihorev Group, která provozuje servisované apartmány na Smíchově, nyní buduje nové kapacity v projektu Honest Karlín, kde vznikne 31 apartmánů. S dokončením se počítá ve třetím čtvrtletí příštího roku.

Ve výstavbě je dále také projekt Honest Říčany. Projekt poskytne 120 apartmánových jednotek a flexibilní kancelářské centrum, hotový by měl být v prvním kvartálu roku 2024.



Česká ekonomika

Meziroční růst HDP byl podpořen zejména výdaji na tvorbu hrubého kapitálu, uvedl ČSÚ.

Meziročně se zvýšily o 6,2 %. Pozitivně přispěly také výdaje na konečnou spotřebu vládních institucí, dodali statistici. Výdaje vládních institucí na konečnou spotřebu se zvýšily meziročně o 1,8 %, u domácností stouply o 0,2 %. Celkově výdaje na konečnou spotřebu stouply proti loňskému druhému čtvrtletí o 0,7 %.

Ministerstvo financí v nové makroekonomické predikci pro letošní rok zlepšilo odhad růstu ekonomiky na 2,2 % a pro příští rok odhad zhoršilo na 1,1 %.

Srpen 2022

Věděli jste, že

meziroční údaje za 2.Q. ovlivňuje srovnání s rokem 2021, kdy platila koronavirová opatření. Meziroční růst ekonomiky ve 2.Q. byl v podstatě v souladu s aktuální prognózou ČNB.

V dalších čtvrtletích bude na výdaje spotřebitelů nepříznivě dopadat vysoká inflace, na straně firem se asi zmírní růst zásob a investičních výdajů, doplnil analytik Generali Investments Radomír Jáč. Je podle něj velmi pravděpodobné, že přijde mezičtvrtletní pokles HDP. „**Letošní závěrečné čtvrtletí může být ve znamení i meziročního poklesu HDP**“.

Česká ekonomika v letošním 2.Q. meziročně vzrostla o

3,7 %



MF nadále počítá letos s nezaměstnaností 2,5 % a příští rok

2,6 %



„Ruská agrese na Ukrajině rozpoutala nebezpečný makroekonomický koktejl klesajícího výkonu evropských ekonomik a rostoucí inflace. Pokud jde o očekávaný mezičtvrtletní pokles HDP dvakrát po sobě, to není tragédií. Daleko problematičtější je inflace, která je vedle zajištění dostatku dostupných energií pro naše domácnosti a firmy hlavním ekonomickým problémem“ uvedl ministr financí Zbyněk Stanjura.



Investice do fondů kolektivního investování

Srpen 2022

Věděli jste, že



investice do domácích a zahraničních fondů kolektivního investování nabízených v České republice dosahují k 30. 6. 2022 výše 688 miliard korun?

Většina podílových fondů letos stále prodělává, akciové fondy ztratily do konce července téměř 13 %, dluhopisové fondy 12 % a fondy peněžního trhu 3,4 %. **Naopak komoditní fondy se zhodnotily o 60,5 % a realitní fondy o 3,6 %.** Vyplyvá to z aktuálního Broker Consulting Indexu podílových fondů za červenec.

Výkonná ředitelka Asociace pro kapitálový fond ČR (AKAT) Jana Brodani k tomu uvedla: „**V důsledku vývoje na trzích poklesl majetek ve fondech kolektivního investování od začátku letošního roku o 2,8 %.**“

Typ fondu	1 měsíc	12 měsíců	60 měsíců
 Nemovitostní fondy	0,43 %	5,63 %	23,76 %
 Dluhopisové fondy	-2,40%	-15,14 %	-16,78 %
 Fondy peněžního trhu	-0,99 %	-8,94 %	-6,93 %
 Komoditní fondy	-10,81	20,69%	47,36

„Na trzích stále panuje nejistota, bouřlivou situaci na Ukrajině sice akciové trhy z části akceptovaly, ale opět se začíná mluvit o nárůstu nakažených ve spojení s covidem, což přináší určité riziko propuknutí další vlny tohoto onemocnění.“

Ekonomiku navíc stále ovlivňuje inflace a s ní spojené zvyšování úrokových sazeb, které tvrdě zasáhly dluhopisový trh,“ uvedl analytik Broker Consulting Martin Novák.



Doplňková aktuální témata



Srpen 2022

Věděli jste, že



finanční rezervu nebo nějakou její formu si vytváří 55 % Čechů?

Vyplývá to z průzkumu ČBA. Polovina z nich si měsíčně odkládá do 2500 Kč.

Věková struktura lidí, kteří si pořizují nový byt, se výrazně mění. Byty si oproti minulým letům kupují starší lidé.

Zatímco v roce 2015 byl průměrný věk kupujících 39 let, v roce 2020 to bylo 43,7 let a letos je to 45,4 roku. Vyplývá to z prodejních statistik společnosti Central Group.

Z velké části za touto změnou stojí dražší a hůře dostupné hypotéky a vysoká inflace. Úspory, které slouží stále více jako hlavní zdroj financování nového bytu, mají především starší lidé.

Největší rezidenční stavitel Central Group v letošním prvním pololetí evidoval jen necelých 13 % kupujících mladších 30 let, přičemž dříve to bylo mezi 15 a 20 %.

Finanční gramotnost Čechů se mírně zlepšila, když index finanční gramotnosti, který každoročně měří Česká bankovní asociace (ČBA), stoupl na 56 bodů z loňských 55 bodů.

Stále platí že, čím vyšší vzdělání, tím lepší povědomí o financích.

I letos pro respondenty bylo nejtěžší otázkou určit, který z navrhovaných úvěrů je z hlediska úrokové sazby výhodnější.

Průzkum ČBA a agentury Ipsos se uskutečnil během srpna mezi 1063 respondenty ve věku 18 až 79 let.



Zdroji uvedených informací jsou: Asociace českých stavebních spořitelén, CentralGroup, Trigema, Skanska, Bezrealitky, CRIF, IPR, Vihorev Investments, GarantovanyNajem.cz, Ekonom, ceskenoviny.cz, Hypoteční banka, ČNB, Ekospol, ČSÚ, ČTK, AKAT, RE/MAX, Reas, UlovDomov.cz, Sreality.cz, RE/MAX G8 Reality, Cyrrus, Broker Consulting, kurzy.cz, Deník.cz, Videobydlení.cz