



# MONITOR

přímého prodeje a pronájmu nemovitostí

4. kvartál 2018

## O DATOVÉ BÁZI

Ke tvorbě studie byla využita výhradně datová báze poskytnuta portálem Bezrealitky. Ten je v současnosti majoritní platformou pro přímý prodej a pronájem a zároveň druhým největším realitním serverem na českém trhu.

Data jsou využita k reprezentaci celého přímého realitního trhu (lidé lidem).

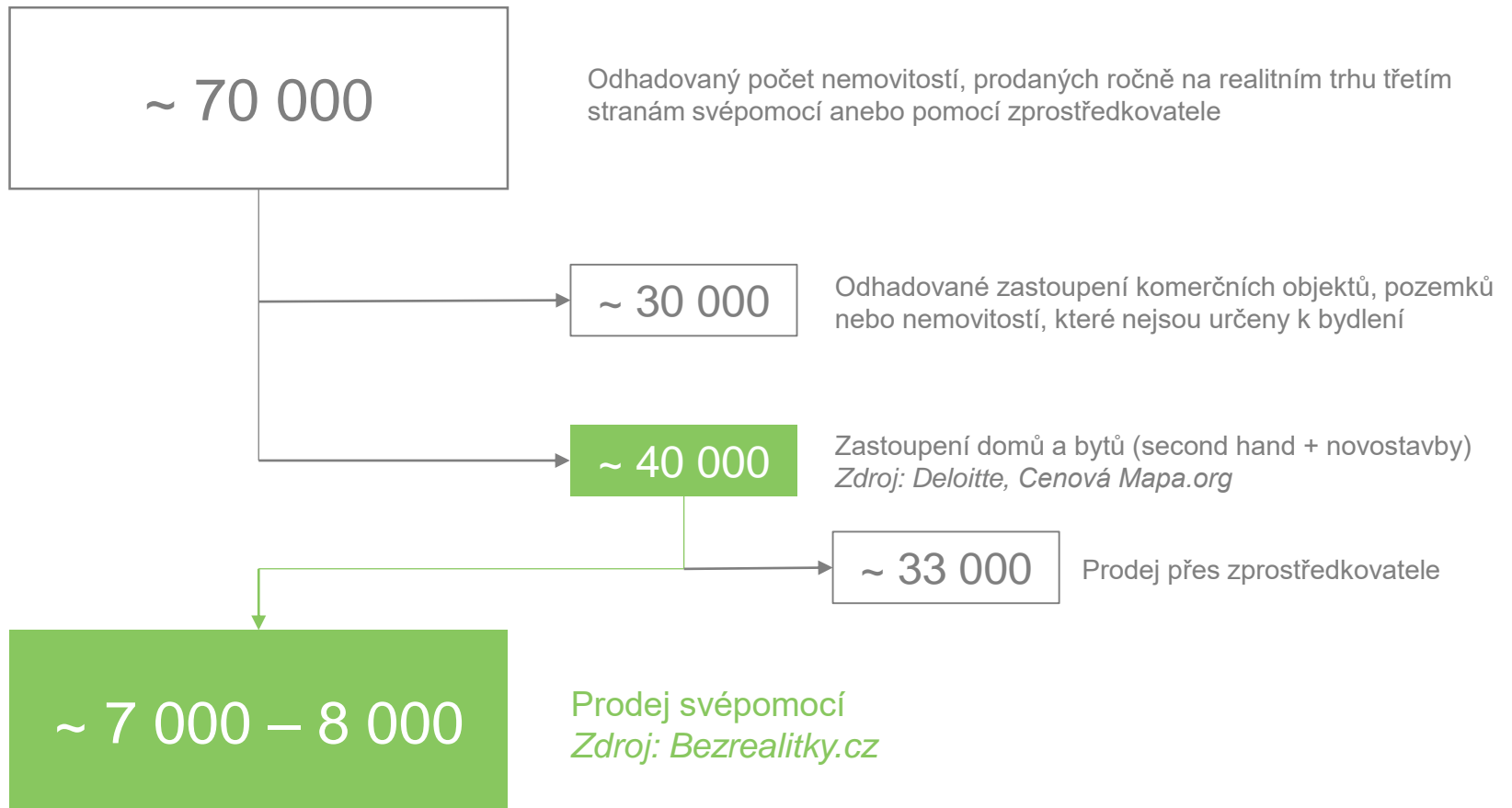
## O BEZREALITKY.CZ

Portál Bezrealitky.cz navštíví měsíčně více než půl milionu zájemců o bydlení a každý měsíc se jeho prostřednictvím prodá zhruba 800 a pronajme kolem 3000 nemovitostí.

Na provizích, které by jinak museli zaplatit realitním kancelářím, ušetřil portál svým zákazníkům za rok 2018 přes dvě miliardy korun.

## TRŽNÍ KONTEXT

### Roční objem zprostředkovaně prodaných nemovitostí – odhad na základě dostupných dat



## ZÁKLADNÍ SHRNU TÍ

Kvartální trendy v několika odstavcích.



**Hendrik Meyer, CEO Bezrealitky:** V posledním kvartálu loňského roku podle předpokladu přímý trh zpomalil. Právě závěrem roku se tradičně snižuje počet uzavřených transakcí, což potvrzují i naše čísla – o třetinu méně pronajatých nemovitostí a stagnující prodeje.

O to zajímavější je sledovat kvartální nárůst cen. Výrazným způsobem se zvýšila průměrná cena na metr čtvereční v případě domů, tažená především velkým zdražením Středočeských domů v nabídce (prodáno jich bylo 157). Aktuální cena je tedy 30 453 Kč / m<sup>2</sup>.

Růst cen za metr čtvereční u bytů je mírnější a optikou předchozích kvartálů se v podstatě zastavil (nárůst o 4 %) a to i přesto, že potenciál pro zvýšení zde stále je. Aktuální cena je 54 037 Kč m<sup>2</sup>.

Celorepublikovým pohledem průměrná cena prodaných nemovitostí stoupla o 12 %. Neklesá ani rychlost, v 97 % případů se nemovitost prodá do tří měsíců, v případě pronájmů bytů se celých 99 % nabídnutých nemovitostí udá do tří měsíců.

## ZÁKLADNÍ INDEXY PŘÍMÉHO PRODEJE NEMOVITOSTÍ V ČR

Základní indexy, zobrazující aktivitu na trhu s přímým prodejem nemovitostí a jejich ceny na plochu v kvartálním srovnání.



POČET PRODANÝCH

**1925** ▼ -3,0 %

POČET PRONAJATÝCH

**5001** ▼ -34,5 %



PRŮMĚRNÁ CENA

**30 453 Kč / m<sup>2</sup>**

KVARTÁLNÍ ZMĚNA

**+16 %**



PRŮMĚRNÁ CENA

**54 037 Kč / m<sup>2</sup>**

KVARTÁLNÍ ZMĚNA

**+4 %**

## PRŮMĚRNÉ CENY PLOCHY NAPŘÍMO PRODANÝCH DOMŮ + KVARTÁLNÍ ZMĚNA

Aktuální průměrné ceny na plochu domů nabídnutých do přímého prodeje spolu s kvartální změnou. Pohyby cen za metr čtvereční definují především zdražování či zlevňování nemovitostí v jednotlivých krajích, minoritně pak kupní sílu zájemců.

TOP 5 hodnot

	Dům		Dům	
	Všechny disp.		Všechny disp.	
Hlavní město Praha	73 033 Kč	/m <sup>2</sup>	9%	
Středočeský kraj	36 624 Kč	/m <sup>2</sup>	10%	
Jihočeský kraj	24 218 Kč	/m <sup>2</sup>	18%	
Plzeňský kraj	20 507 Kč	/m <sup>2</sup>	16%	
Karlovarský kraj	19 346 Kč	/m <sup>2</sup>	-20%	
Ústecký kraj	17 279 Kč	/m <sup>2</sup>	5%	
Liberecký kraj	26 680 Kč	/m <sup>2</sup>	6%	
Královéhradecký kraj	19 961 Kč	/m <sup>2</sup>	29%	
Pardubický kraj	18 506 Kč	/m <sup>2</sup>	-12%	
Olomoucký kraj	20 597 Kč	/m <sup>2</sup>	26%	
Jihomoravský kraj	28 153 Kč	/m <sup>2</sup>	22%	
Zlínský kraj	12 408 Kč	/m <sup>2</sup>	-24%	
Vysočina	21 865 Kč	/m <sup>2</sup>	15%	
Moravskoslezský kraj	21 384 Kč	/m <sup>2</sup>	-6%	
Celá ČR	30 453 Kč	/m <sup>2</sup>	16%	

← kvartální změna

## PRŮMĚRNÉ CENY NAPŘÍMO PRODANÝCH DOMŮ + KVARTÁLNÍ ZMĚNA

Aktuální průměrné ceny domů nabídnutých do přímého prodeje spolu s kvartální změnou. Pohyby průměrných cen definují především hodnotu domů zařazovaných do nabídky a kupní sílu zájemců v jednotlivých krajích.

TOP 5 hodnot

	Dům	Dům
	Všechny disp.	Všechny disp.
Hlavní město Praha	17 752 595 Kč	14,54%
Středočeský kraj	6 041 739 Kč	2,91%
Jihočeský kraj	4 575 633 Kč	17,73%
Plzeňský kraj	5 277 714 Kč	5,07%
Karlovarský kraj	1 211 389 Kč	-0,35%
Ústecký kraj	2 806 285 Kč	-7,28%
Liberecký kraj	7 785 200 Kč	18,50%
Královéhradecký kraj	3 814 609 Kč	5,41%
Pardubický kraj	5 412 692 Kč	1,19%
Olomoucký kraj	2 523 250 Kč	-7,64%
Jihomoravský kraj	4 284 118 Kč	3,43%
Zlínský kraj	2 663 889 Kč	-19,32%
Vysočina	2 616 714 Kč	24,78%
Moravskoslezský kraj	3 884 304 Kč	-9,93%
Celá ČR	6 244 075 Kč	18%

← kvartální změna

## PRŮMĚRNÉ CENY PLOCHY NAPŘÍMO PRODANÝCH BYTŮ + KVARTÁLNÍ ZMĚNA

Aktuální průměrné ceny na plochu bytů nabídnutých do přímého prodeje spolu s kvartální změnou. Pohyby cen za metr čtvereční definují především zdražování či zlevňování nemovitostí v jednotlivých krajích, minoritně pak kupní sílu zájemců.

TOP 5 hodnot

	Byt		Byt
Hlavní město Praha	82 308 Kč /m <sup>2</sup>		0%
Středočeský kraj	40 370 Kč /m <sup>2</sup>		8%
Jihočeský kraj	33 279 Kč /m <sup>2</sup>		0%
Plzeňský kraj	37 146 Kč /m <sup>2</sup>		27%
Karlovarský kraj	29 973 Kč /m <sup>2</sup>		8%
Ústecký kraj	15 163 Kč /m <sup>2</sup>		4%
Liberecký kraj	30 254 Kč /m <sup>2</sup>		8%
Královéhradecký kraj	39 524 Kč /m <sup>2</sup>		-5%
Pardubický kraj	32 848 Kč /m <sup>2</sup>		-11%
Olomoucký kraj	32 034 Kč /m <sup>2</sup>		9%
Jihomoravský kraj	51 895 Kč /m <sup>2</sup>		-1%
Zlínský kraj	32 473 Kč /m <sup>2</sup>		-6%
Vysočina	27 465 Kč /m <sup>2</sup>		6%
Moravskoslezský kraj	21 897 Kč /m <sup>2</sup>		4%
Celá ČR	54 037 Kč /m <sup>2</sup>		4%

← kvartální změna



## PRŮMĚRNÉ CENY NAPŘÍMO PRODANÝCH BYTŮ + KVARTÁLNÍ ZMĚNA

Aktuální průměrné ceny bytů nabídnutých do přímého prodeje spolu s kvartální změnou. Pohyby průměrných cen definují především hodnotu bytů zařazovaných do nabídky a kupní sílu zájemců v jednotlivých krajích.

TOP 5 hodnot

	Byt	Byt
	Všechny disp.	Všechny disp.
Hlavní město Praha	5 005 541 Kč	-3,25%
Středočeský kraj	2 937 090 Kč	9,30%
Jihočeský kraj	2 383 296 Kč	20,80%
Plzeňský kraj	2 478 857 Kč	6,98%
Karlovarský kraj	2 041 759 Kč	22,33%
Ústecký kraj	1 225 151 Kč	39,53%
Liberecký kraj	1 864 542 Kč	6,47%
Královéhradecký kraj	3 086 000 Kč	30,75%
Pardubický kraj	2 317 667 Kč	18,14%
Olomoucký kraj	2 036 892 Kč	-12,07%
Jihomoravský kraj	3 104 000 Kč	-10,10%
Zlínský kraj	2 069 813 Kč	3,33%
Vysočina	1 910 000 Kč	-4,95%
Moravskoslezský kraj	1 514 389 Kč	18,62%
Celá ČR	3 706 251 Kč	10,7%

← kvartální změna

## RYCHLOST NALEZENÍ KUPCE - BYTY

Úspěšnost inzerce je zjišťována u majitelů v době jejich stažení z nabídky.

Rychlost nalezení kupce - byty Q4 2018					
		Byt			
		méně než 14 dní	méně než měsíc	méně než 3 měsíce	více než 3 měsíce
Hlavní město Praha		12%	38%	94%	6%
Středočeský kraj		19%	45%	98%	2%
Jihočeský kraj		4%	37%	96%	4%
Plzeňský kraj		9%	38%	94%	6%
Karlovarský kraj		24%	29%	100%	0%
Ústecký kraj		28%	55%	98%	2%
Liberecký kraj		21%	63%	100%	0%
Královéhradecký kraj		16%	56%	92%	8%
Pardubický kraj		26%	58%	100%	0%
Olomoucký kraj		22%	51%	97%	3%
Jihomoravský kraj		30%	58%	98%	2%
Zlínský kraj		24%	47%	100%	0%
Vysočina		29%	48%	95%	5%
Moravskoslezský kraj		21%	51%	96%	4%

## RYCHLOST NALEZENÍ KUPCE - DOMY

Úspěšnost inzerce je zjišťována u majitelů v době jejich stažení z nabídky.

Rychlost nalezení kupce - domy Q4 2018				
	Dům			
	méně než 14 dní	méně než měsíc	méně než 3 měsíce	více než 3 měsíce
Hlavní město Praha	19%	57%	98%	2%
Středočeský kraj	11%	34%	98%	2%
Jihočeský kraj	6%	12%	100%	0%
Plzeňský kraj	7%	36%	100%	0%
Karlovarský kraj	22%	33%	89%	11%
Ústecký kraj	7%	14%	100%	0%
Liberecký kraj	20%	40%	100%	0%
Královéhradecký kraj	4%	22%	100%	0%
Pardubický kraj	8%	23%	85%	15%
Olomoucký kraj	25%	42%	100%	0%
Jihomoravský kraj	24%	41%	88%	12%
Zlínský kraj	22%	67%	100%	0%
Vysočina	14%	29%	100%	0%
Moravskoslezský kraj	22%	43%	96%	4%

## RYCHLOST NALEZENÍ ZÁJEMCE O PRONÁJEM BYTU

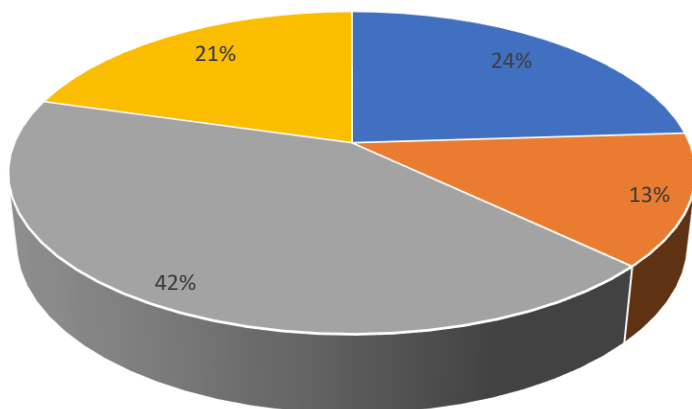
Úspěšnost inzerce je zjišťována u majitelů v době jejich stažení z nabídky.

Rychlost nalezení zájemce o pronájem - byty Q4 2018					
		Všechny nemovitosti			
		méně než 14 dní	méně než měsíc	méně než 3 měsíce	více než 3 měsíce
Hlavní město Praha		53%	85%	99%	1%
Středočeský kraj		51%	88%	100%	0%
Jihočeský kraj		56%	85%	99%	1%
Plzeňský kraj		61%	95%	100%	0%
Karlovarský kraj		38%	91%	100%	0%
Ústecký kraj		40%	88%	100%	0%
Liberecký kraj		51%	90%	99%	1%
Královéhradecký kraj		55%	89%	99%	1%
Pardubický kraj		55%	91%	100%	0%
Olomoucký kraj		59%	92%	100%	0%
Jihomoravský kraj		59%	88%	100%	0%
Zlínský kraj		54%	87%	100%	0%
Vysočina		58%	92%	100%	0%
Moravskoslezský kraj		48%	79%	98%	2%

## ZASTOUPENÍ NEMOVITOSTÍ PODLE DISPOZIC

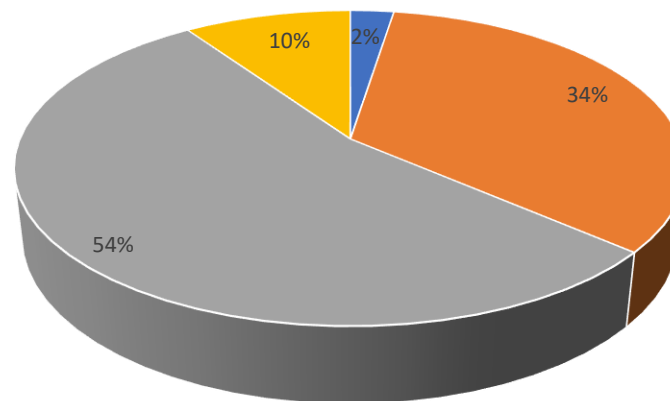
Ukazuje, jaké dispozice nemovitostí se na přímém trhu nejvíce prodávají a pronajímají.

Přímý prodej nemovitosti podle dispozice



■ Domy ■ Malé byty ■ Střední byty ■ Velké byty

Přímý pronájem nemovitosti podle dispozice



■ Domy ■ Malé byty ■ Střední byty ■ Velké byty

### Malé byty:

- Garsoniéra
- 1+kk
- 1+1

### Střední byty

- 2+kk
- 2+1
- 3+kk

### Velké byty

- 3+1
- 4+kk
- 4+1
- 5+kk
- 5+1

## KONTAKT

**Hendrik Meyer**  
CEO Bezrealitky.cz



[Hendrik.Meyer@Bezrealitky.cz](mailto:Hendrik.Meyer@Bezrealitky.cz)

+420 606 647 435

PŘEDPOKLÁDANÁ  
PUBLIKACE DALŠÍ  
STUDIE

8. dubna 2019