

Valuo

Čísla, která zaujmou
nejen vaše klienty



Valuo

Valfred



Valuo

Čísla, která zaujmou
nejen vaše klienty



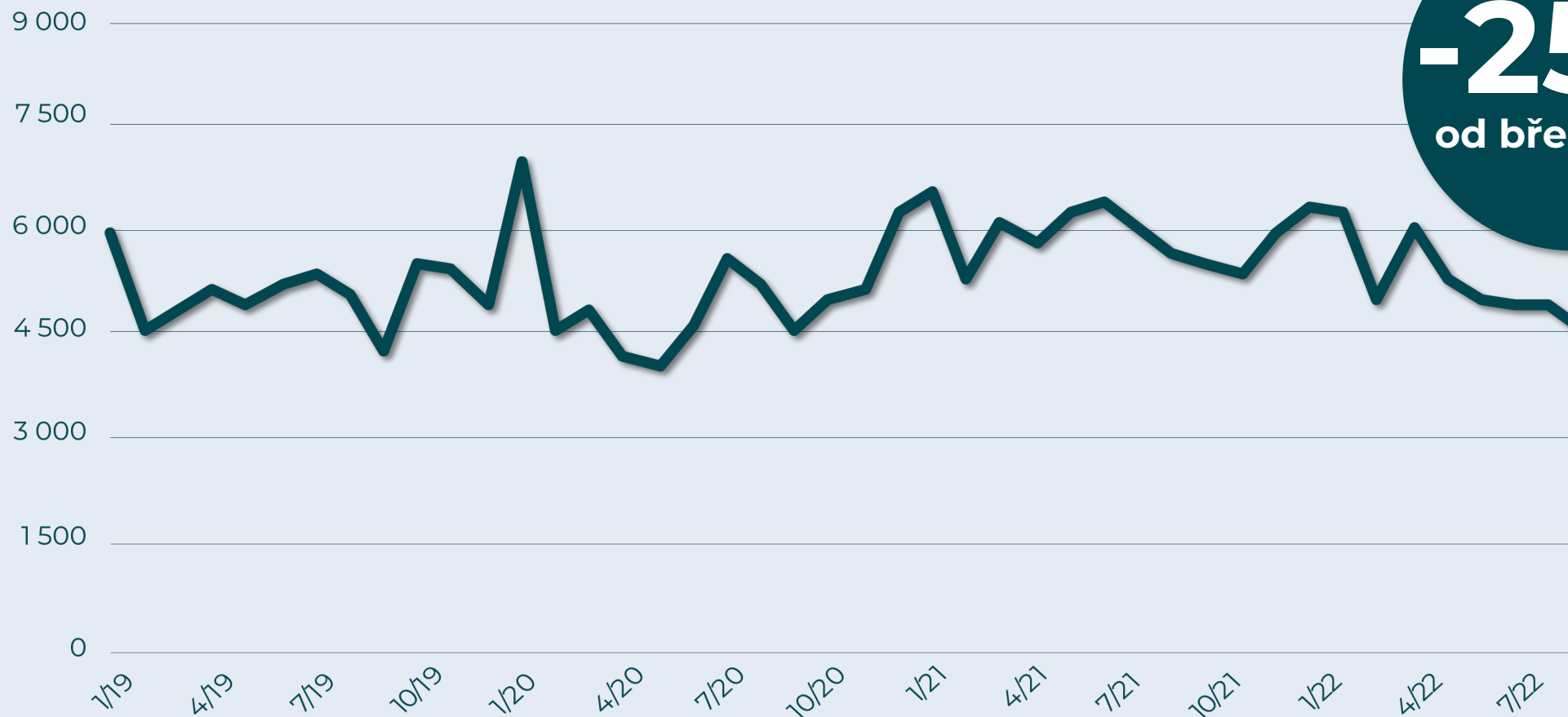
Počty prodejmů dle ČÚZK

Byty, domy, chaty – kde se propadl
zájem nejvíce?

Počet prodaných bytů dle ČÚZK

Valuo

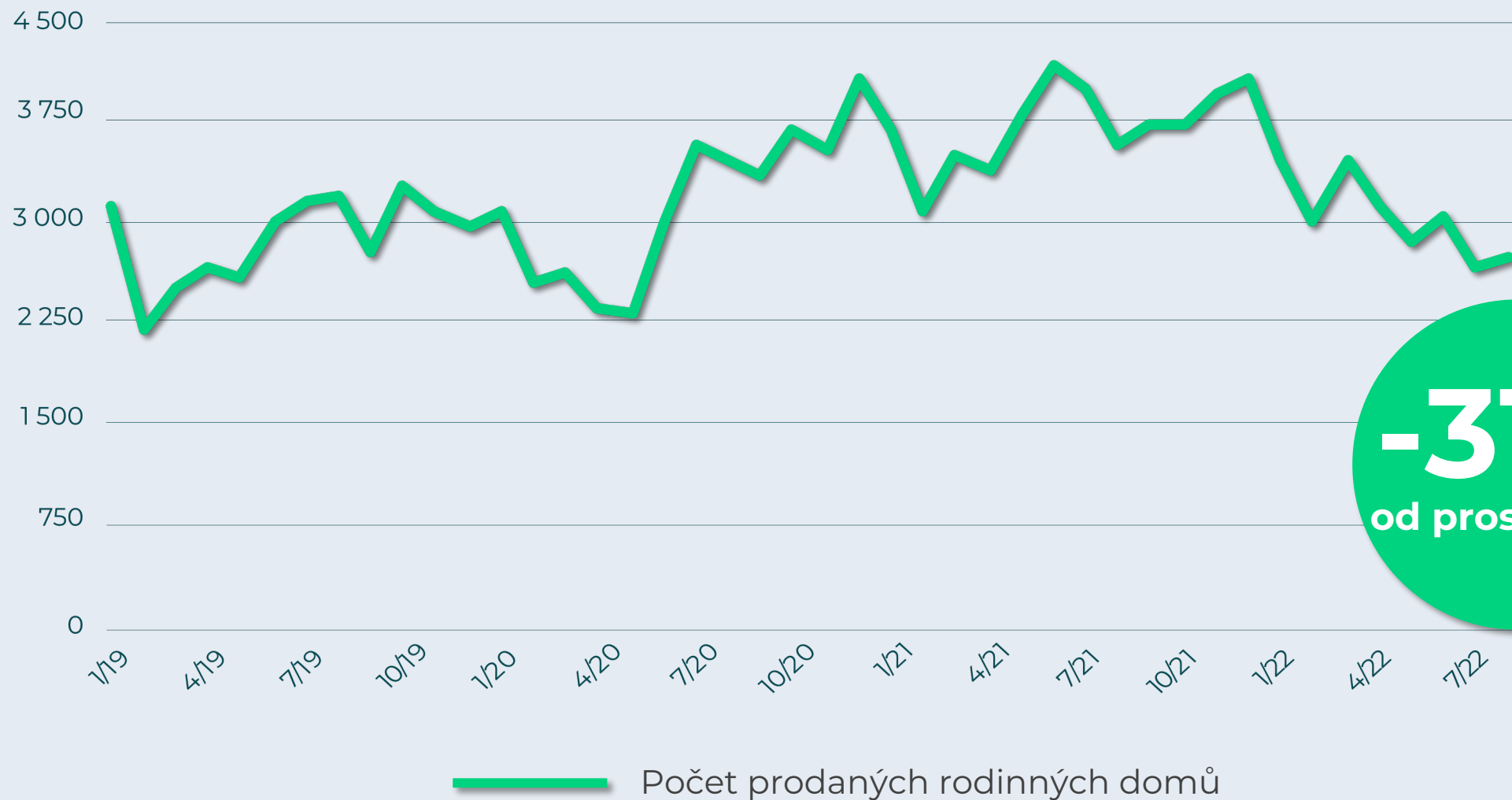
-25%
od března 22



Počet prodaných bytů

Počet prodaných rodinných domů dle ČÚZK

Valuo



-31%
od prosince 21



Počet prodaných rekreačních objektů dle ČÚZK

Valuo



Počet prodaných rekreačních objektů (chat a chalup)

Valuo

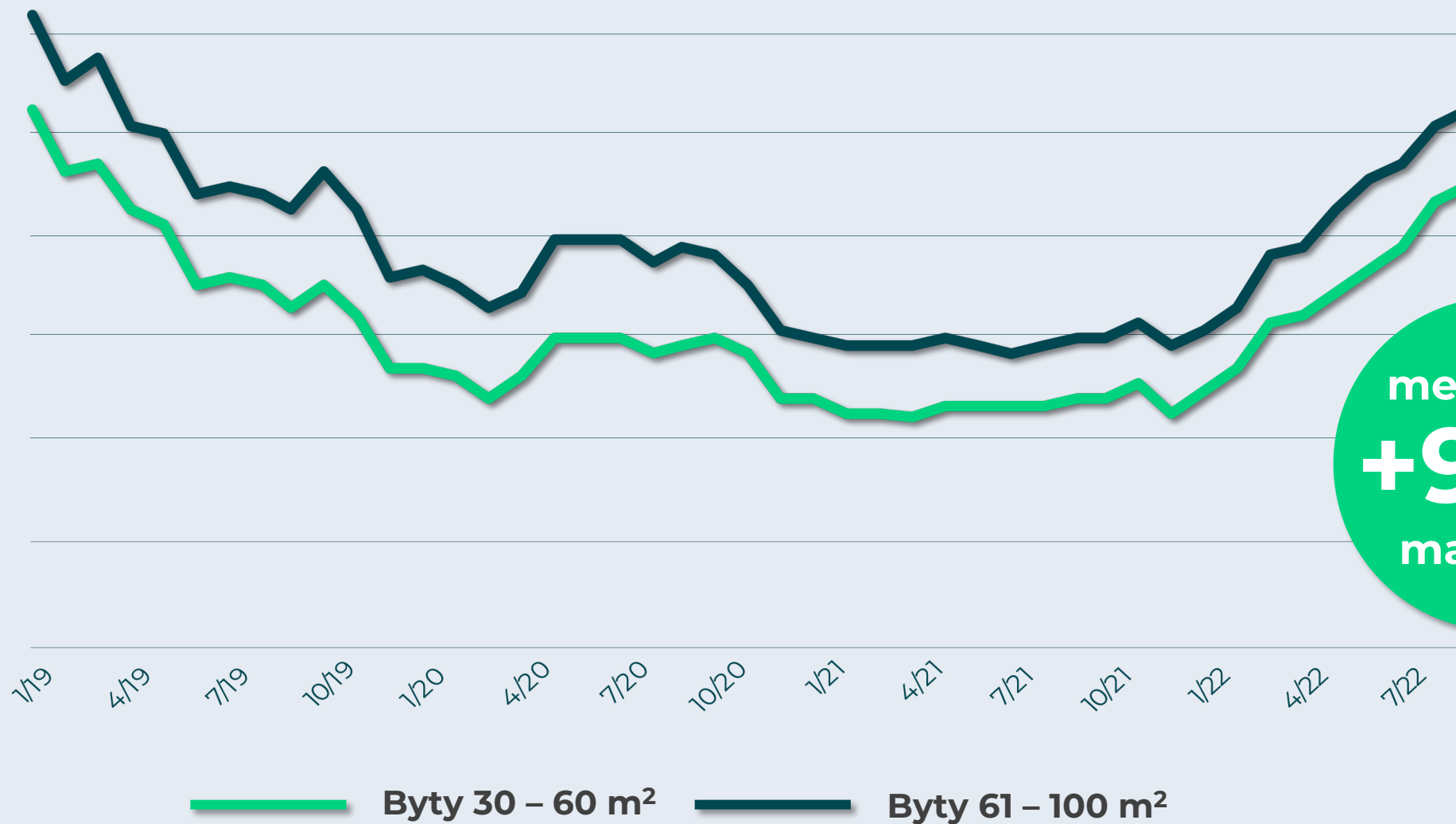
Vývoj nabídky

O co není zájem a co zlevňuje?

Vývoj nabídky bytů na prodej

Rozdíl v nabídce velkých a malých bytů

Valuo



Vývoj cen bytů na prodej

Rozdíl v nabídkových cenách velkých a malých bytů

v Kč/m²

90 000

75 000

60 000

45 000

30 000

15 000

0

1/19

4/19

7/19

10/19

1/20

4/20

7/20

10/20

1/21

4/21

7/21

10/21

1/22

4/22

7/22

Byty 30 – 60 m²

Byty 61 – 100 m²

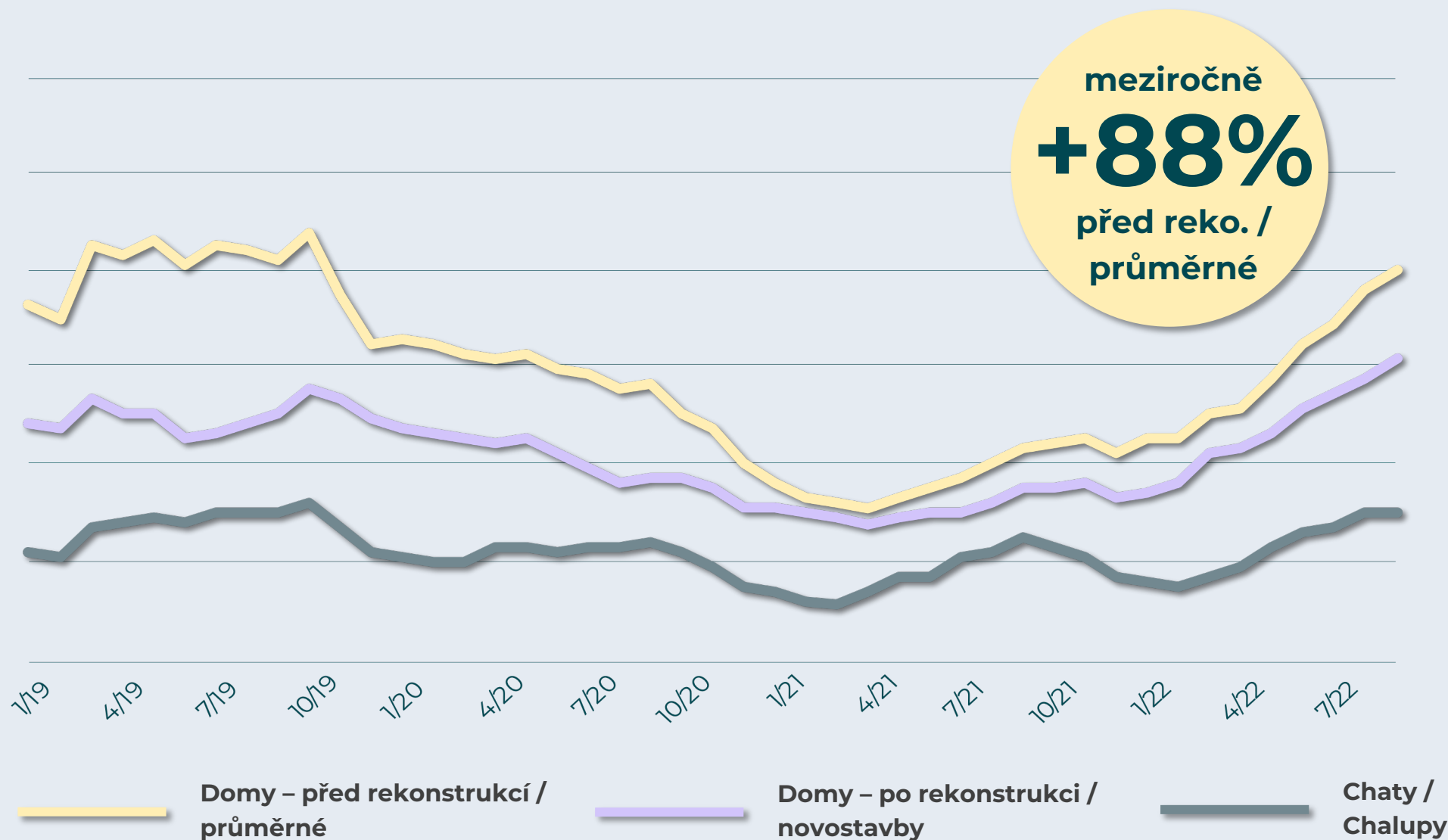
od května
-5%
malé i velké
byty



Vývoj nabídky domů na prodej

Valuo

Rozdíl v nabídce „hezkých“ a „ošklivých“ domů a chat a chalup



Vývoj cen domů na prodej

Rozdíl v cenách „hezkých“ a „ošklivých“ domů a chat a chalup

v Kč/m²

90 000

75 000

60 000

45 000

30 000

15 000

0

1/19

4/19

7/19

10/19

1/20

4/20

7/20

10/20

1/21

4/21

7/21

10/21

1/22

4/22

7/22

Domy – před rekonstrukcí /
průměrné

Domy – po rekonstrukci /
novostavby

Chaty /
Chalupy



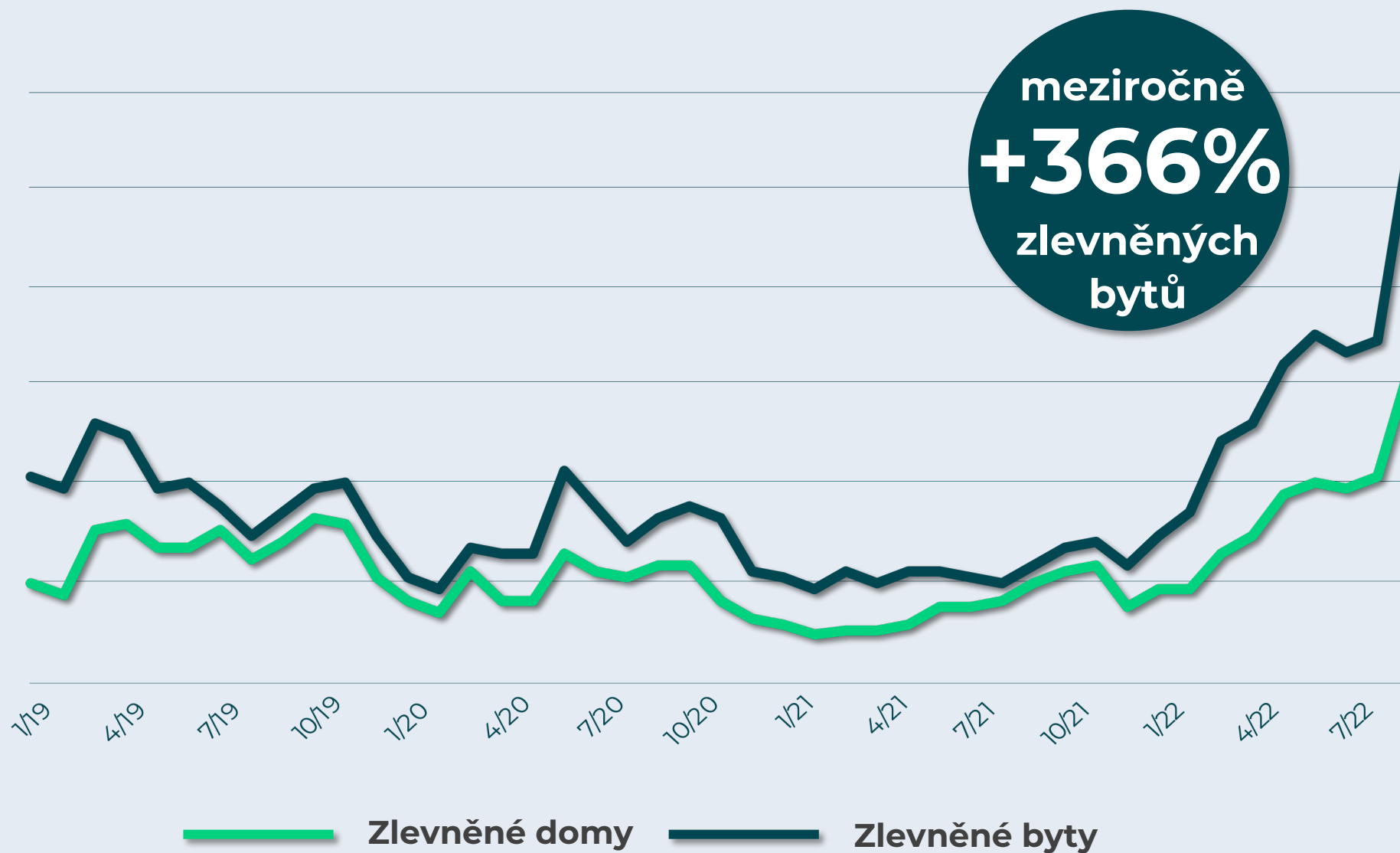
Valuo

Počty zlevněných nabídek

Jak často prodávající snižují cenu, aby přilákali vážného zájemce?

Počty zlevněných nabídek

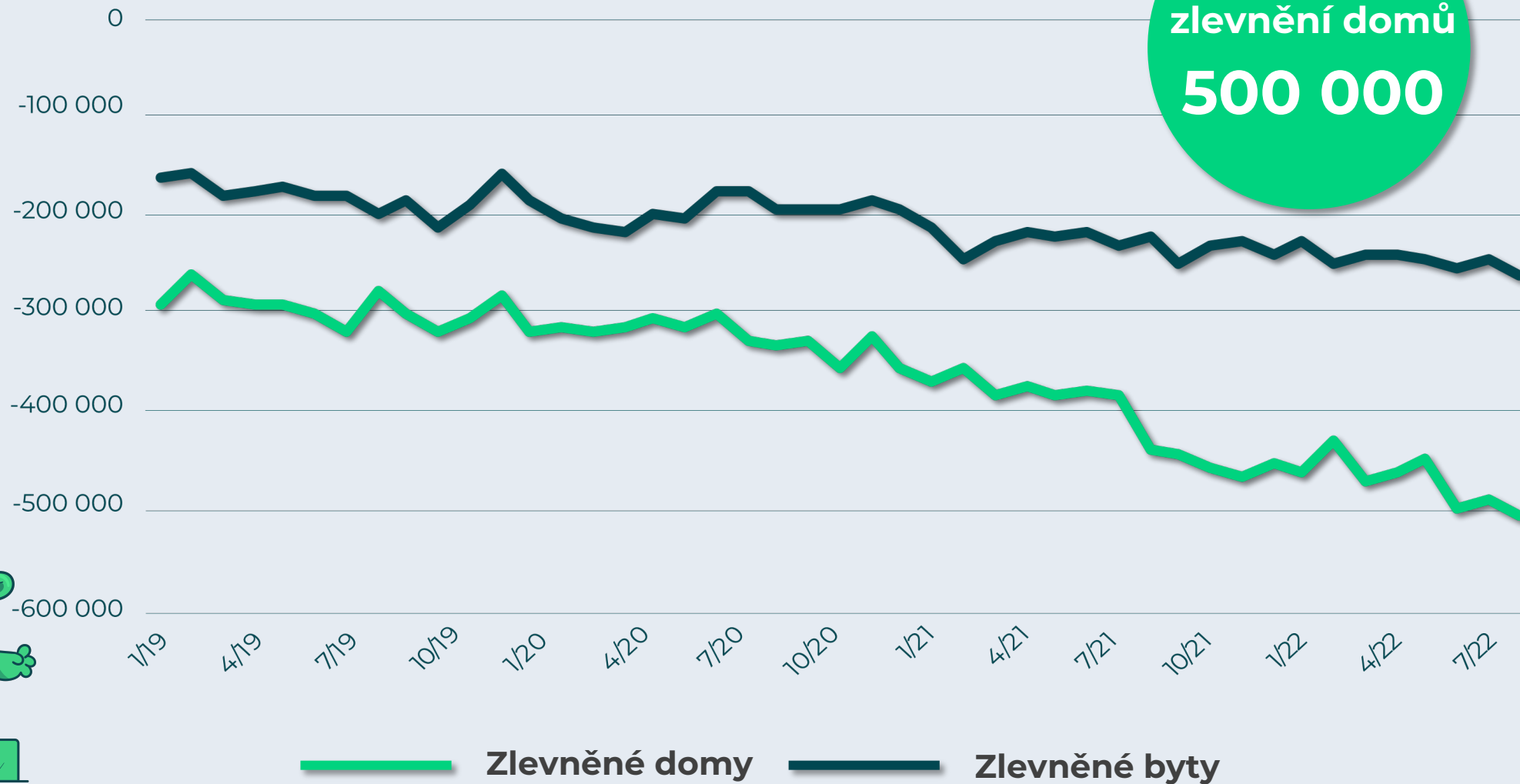
Valuo



Průměrné zlevnění nabídek

Valuo

průměrné
zlevnění domů
500 000



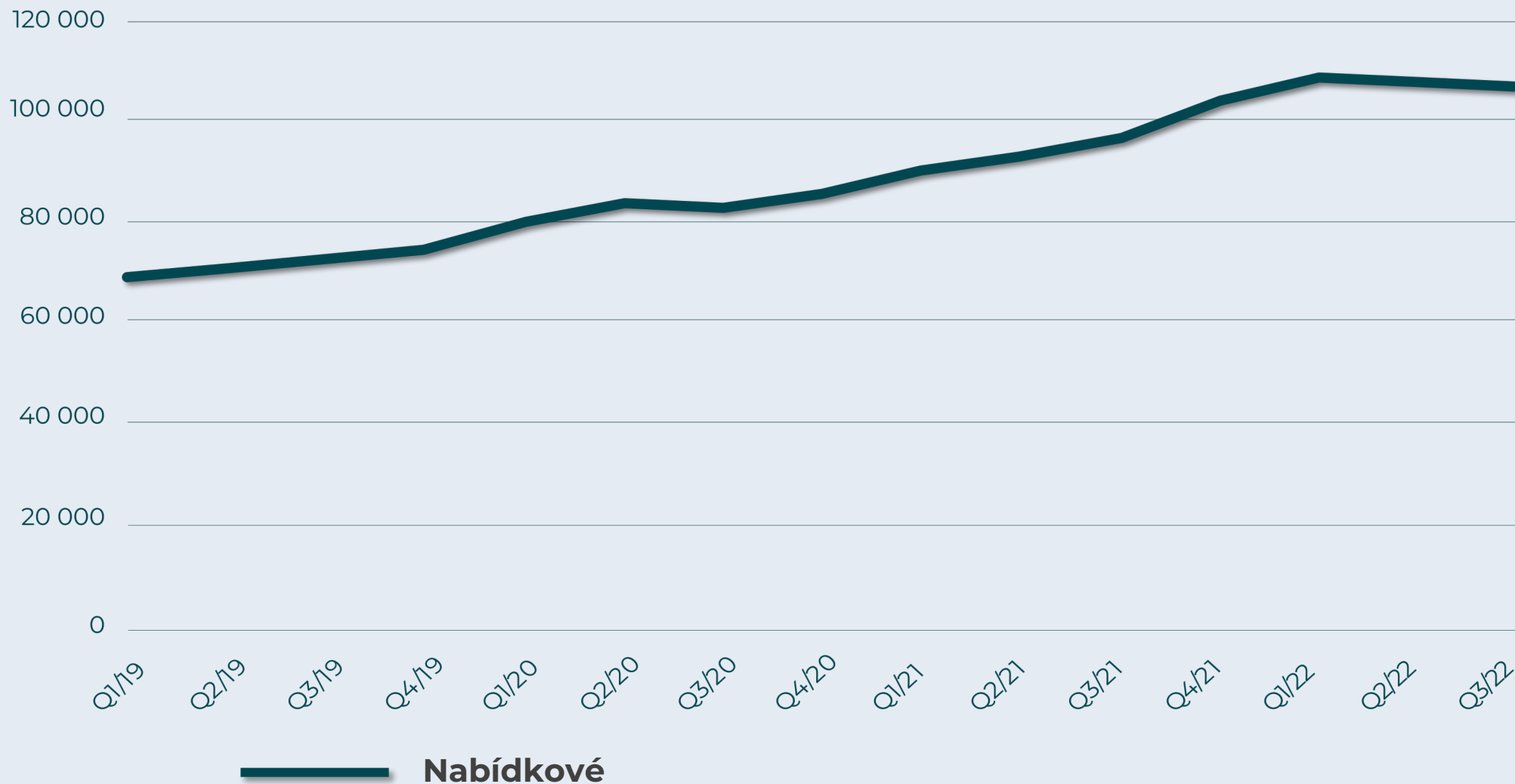
Nabídkové **vs.** realizované **ceny**

Jaký je mezi nimi skutečný rozdíl?

Nabídkové vs. realizované ceny

Ceny bytů na Praze 11 (k. ú. Chodov a Háje)

v Kč/m²



Nabídkové vs. realizované ceny

Ceny bytů na Praze 11 (k. ú. Chodov a Háje)

v Kč/m²

120 000

100 000

80 000

60 000

40 000

20 000

0

Q1/19

Q2/19

Q3/19

Q4/19

Q1/20

Q2/20

Q3/20

Q4/20

Q1/21

Q2/21

Q3/21

Q4/21

Q1/22

Q2/22

Q3/22

Nabídkové

Realizované - neочиštěné

rozdíl

17%



Nabídkové vs. realizované ceny

Ceny bytů na Praze 11 (k. ú. Chodov a Háje)

v Kč/m²

120 000

100 000

80 000

60 000

40 000

20 000

0

Q1/19

Q2/19

Q3/19

Q4/19

Q1/20

Q2/20

Q3/20

Q4/20

Q1/21

Q2/21

Q3/21

Q4/21

Q1/22

Q2/22

Q3/22

Nabídkové

Realizované - očištěné

rozdíl

4%



Nabídkové vs. realizované ceny

Ceny bytů na Praze 11 (k. ú. Chodov a Háje)

v Kč/m²

120 000

100 000

80 000

60 000

40 000

20 000

0

Q1/19

Q2/19

Q3/19

Q4/19

Q1/20

Q2/20

Q3/20

Q4/20

Q1/21

Q2/21

Q3/21

Q4/21

Q1/22

Q2/22

Q3/22

Nabídkové

Realizované - očištěné

Zpoždění oproti nabídkám

rozdíl

0,2%



Vliv rekonstrukce na cenu bytu

Ceny bytů na Praze 11 (k. ú. Chodov a Háje)

v Kč/m²

120 000

100 000

80 000

60 000

40 000

20 000

0

Q1/19

Q2/19

Q3/19

Q4/19

Q1/20

Q2/20

Q3/20

Q4/20

Q1/21

Q2/21

Q3/21

Q4/21

Q1/22

Q2/22

Q3/22

Nabídkové – **po rekonstrukci**

Nabídkové – **před rekonstrukcí**

rozdíl
8%



Valuo

Nájmy **vs.** prodeje

Co vzrostlo za poslední 4 roky více?

Prodejní vs. nájemní ceny

Byty v Brně, 50 – 70 m², osobní vl., po rekonstrukci / v novostavbě

v Kč/m²

120 000

100 000

80 000

60 000

40 000

20 000

0

1/19

4/19

7/19

10/19

1/20

4/20

7/20

10/20

1/21

4/21

7/21

10/21

1/22

4/22

7/22

-13%
od května 22

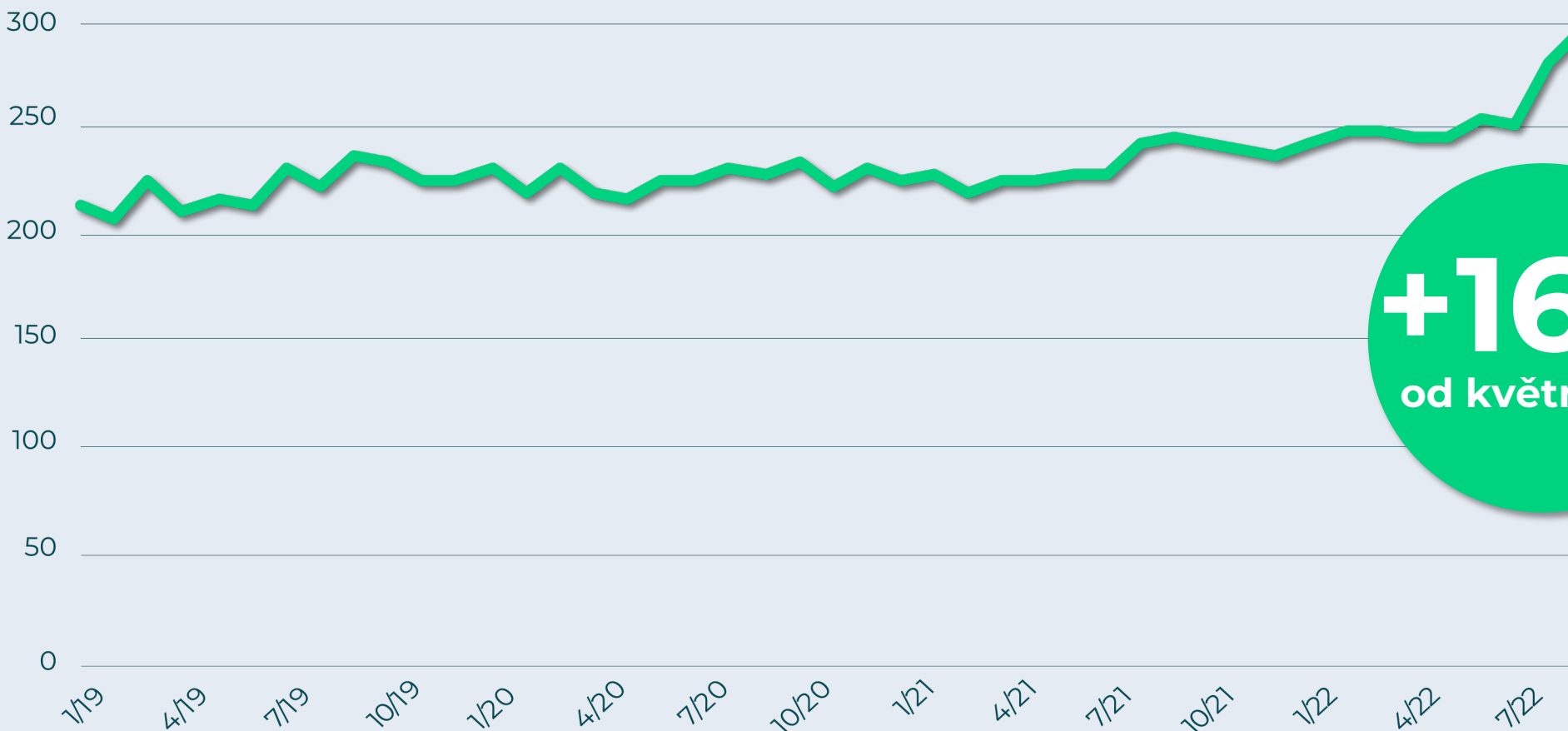
Prodejní ceny v Kč/m²



Prodejní vs. nájemní ceny

Byty v Brně, 50 – 70 m², osobní vl., po rekonstrukci / v novostavbě

v Kč/m²



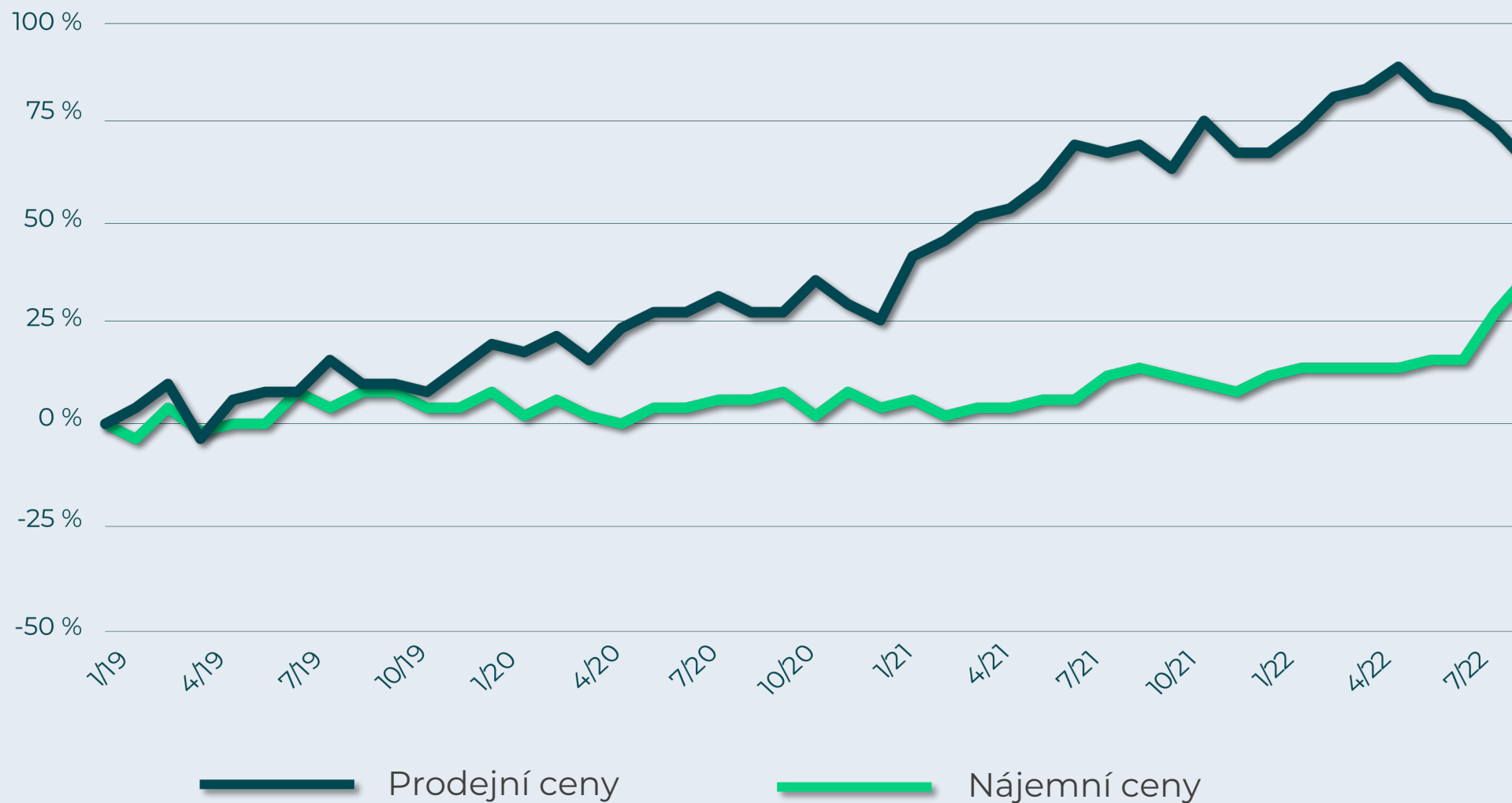
+16%
od května 22



— Nájemní ceny v Kč/m²

Prodejní vs. nájemní ceny

Byty v Brně, 50 – 70 m², osobní vl., po rekonstrukci / v novostavbě



Prezentace ke stažení na



valuo.cz/vyvoj-trhu-2022



Valuo



Radek Šitera

zakladatel

radek@valuo.cz

