

Ceny bytů a domů podle P-INDEXU od počátku roku 2007 vzrostly o 2,4 %



Author: P-index | Published: 10.07.2007

P-INDEX byty a domy ČR dosáhl k 31.5.2007 hodnoty 113,25 procentních bodů. Od počátku roku 2007 tak ceny rezidenčních nemovitostí průměrně za celou Českou republiku vzrostly o 2,42 %. Výraznější růst v posledních měsících je dán rostoucím zájmem o nákup nemovitostí na hypotéky, jejichž objem není doposud ovlivněn rostoucími sazbami hypotečních úvěrů.

V posledních dvou letech rostly ceny zhruba pětiprocentním tempem a tento trend je letos zachován. Roky 2003 a 2004 byly poznamenány ochlazením v důsledku silné aktivity na realitním trhu v předešlých letech (viz nárůst v roce 2002 ve výši 14,18%) díky očekávanému vstupu do Evropské unie. Tempo růst cen bytů a domů dle P-INDEXu je v následující tabulce:

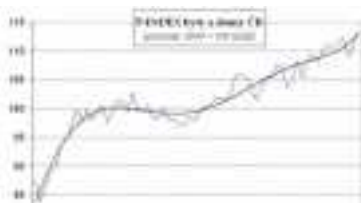
Rok	2002	2003	2004	2005	2006	květen 2007
Růst cen v %	14,18	0,69	-0,39	5,33	4,98	2,42

Proč rostou ceny bytů? „Protože lidé mají peníze. Růst objemu peněz v české ekonomice se promítá například do růstu cen bytů, kde se začíná hovořit o bublině.“ odpovídá ekonom a partner firmy Property Index Pavel Kohout.

„Spojené státy, podobně jako eurozóna i Česká republika procházejí růstovou fází hospodářského cyklu, nezaměstnanost je na mnohaletých minimech. Bankéři mají proto strach spíše z přehřátí trhu než z recese. Centrální banky proto projevují obavy z inflačních tlaků. Proto rostou sazby i výnosy dluhopisů, proto se zdražují hypotéky a proto patrně budou zanedlouho růst i yieldy komerčních nemovitostí.“ pokračuje Pavel Kohout. Důsledkem jsou zdražující se finanční zdroje, klesající zisky bank, zisky českých penzijních fondů blízko nuly. Hypoteční sazby pochopitelně rostou přesně ze stejných důvodů.

Graf vývoje P-INDEXu

Stavební fórum



O P-INDEXu:

P-INDEx sleduje vývoj cen na trhu s nemovitostmi a ukazuje rovnovážnou hodnotu nemovitostí. Kolem této rovnováhy ceny nemovitostí dlouhodobě oscilují. Tento index zobrazuje ceny na trhu nemovitostí za veškeré (dokončené a stávající) byty a rodinné domy v České republice. Vývoj P-INDEXu je udáván v procentních bodech, 100 bodů dosáhl index 31.12.2004. Křivka P-INDEXu byla matematicky vyhlazena interpolačním polynomem (plynulá čára v grafu).

10.07.2007 16:27, P-index

The image contains a large, light gray watermark logo for 'Stavební fórum'. The logo features a stylized blue house icon on the left, with the text 'Stavební' stacked above 'fórum' to its right. The text is in a clean, sans-serif font. The entire watermark is semi-transparent and overlaid on the page content.

Stavební
fórum