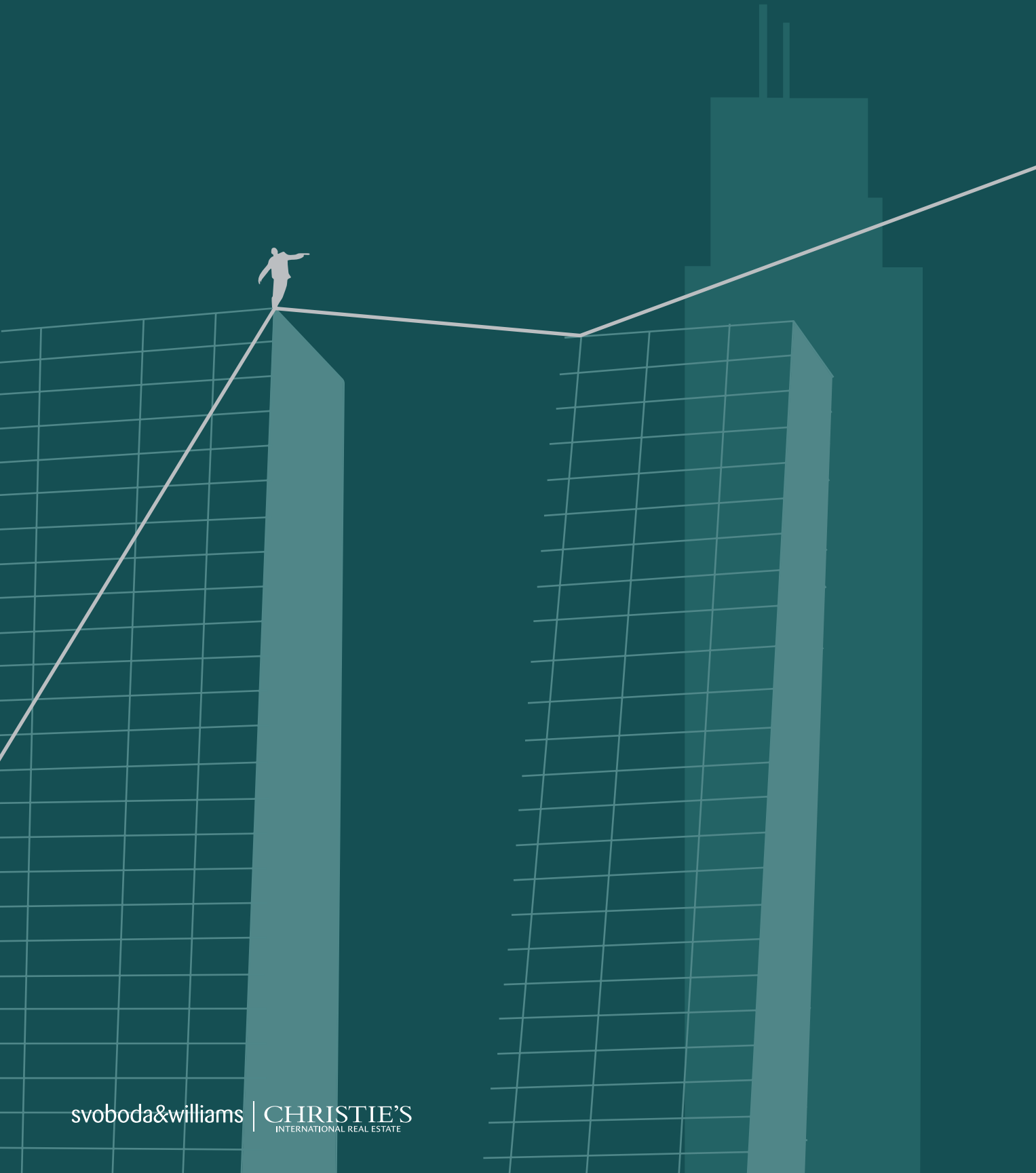
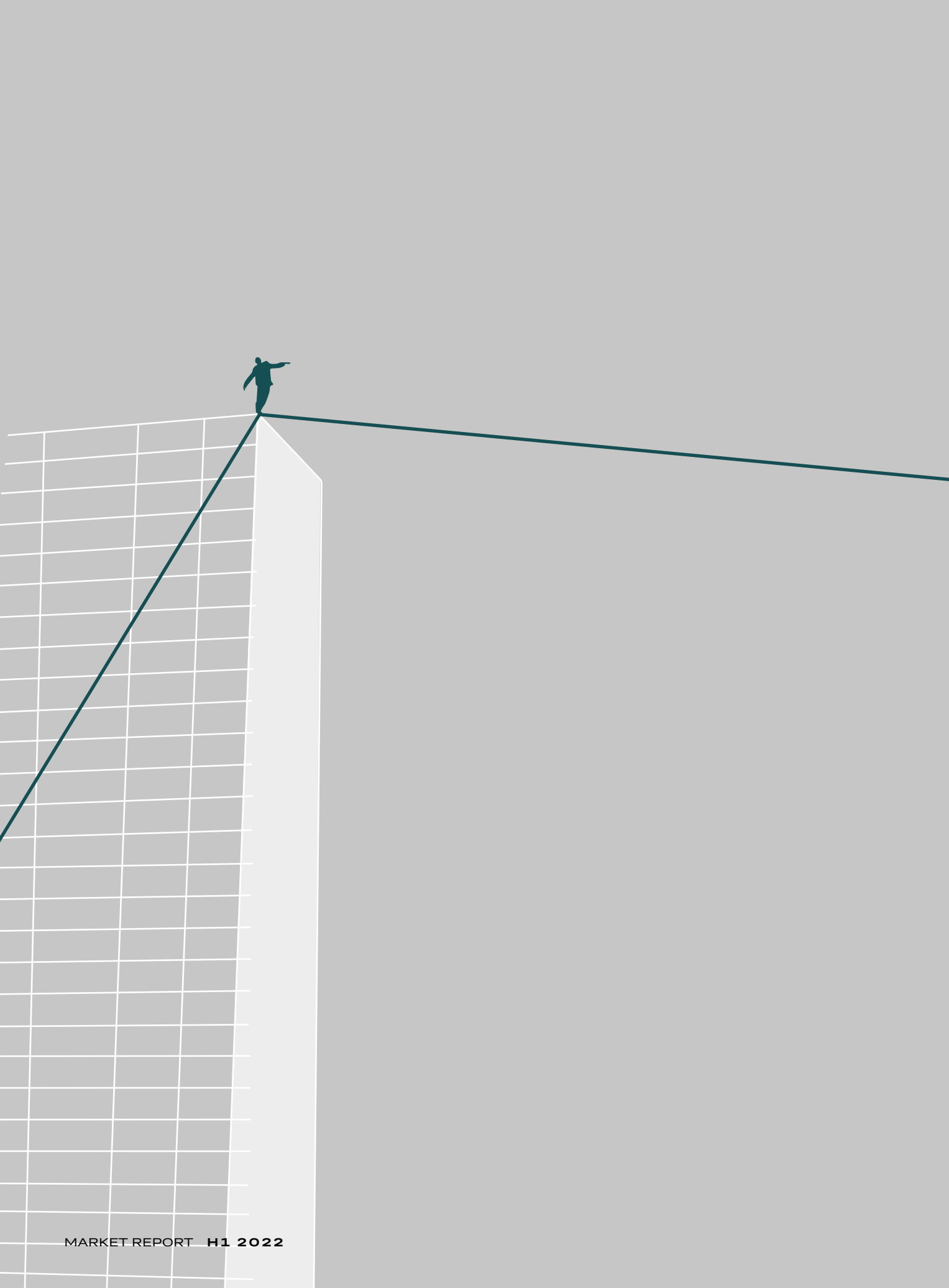
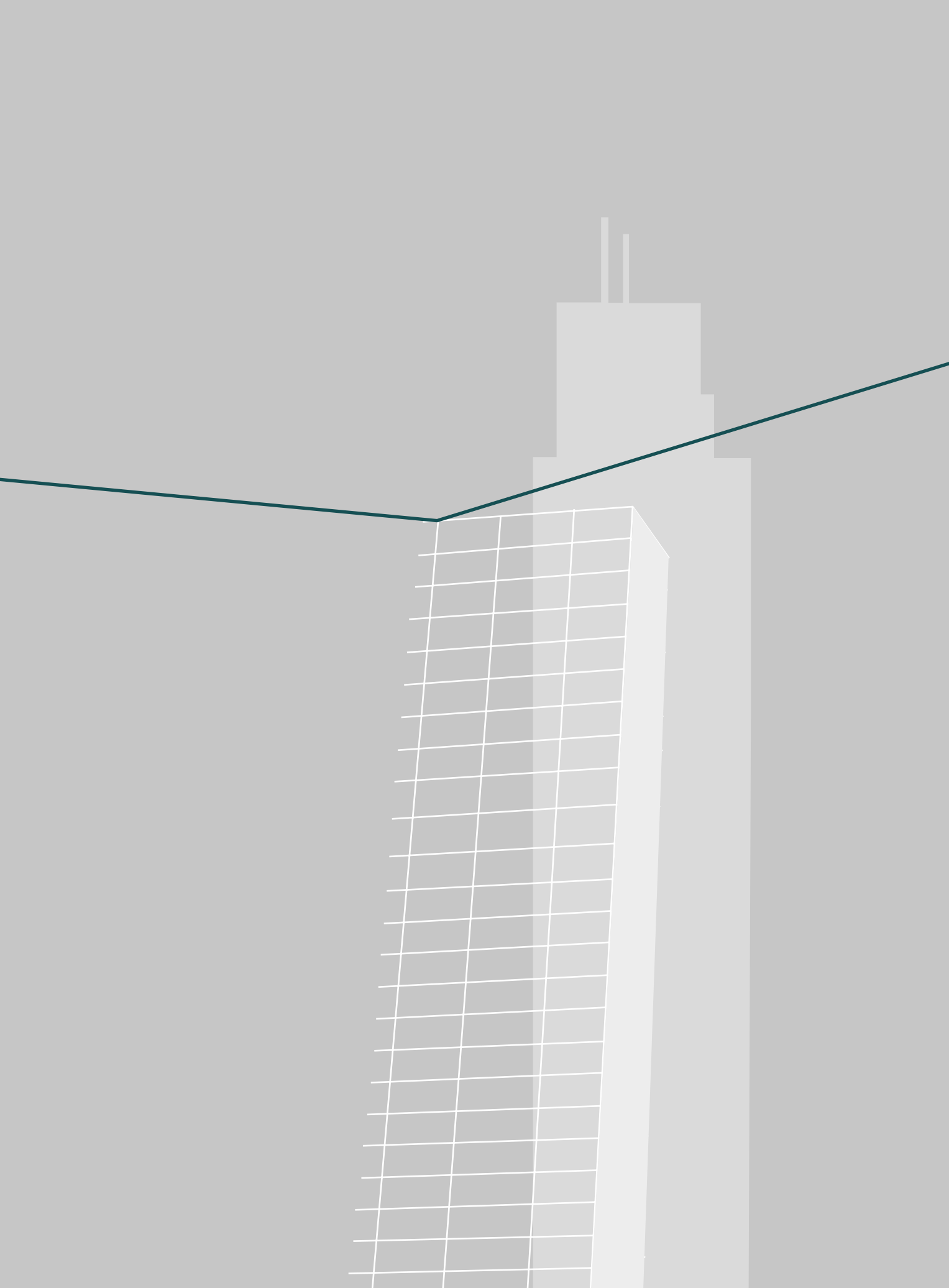


MARKET REPORT H1 2022







06

Editorial

Realitní trh zpomaluje, na svém vrcholu nabízí řadu příležitostí

08

Klíčové trendy

na pražském trhu prémiových nemovitostí

11

Vzorek nemovitostí

sledovaných Svoboda & Williams za období 7/2021–6/2022

12

Analýza cen

pražský rezidenční trh optikou Svoboda & Williams

20

Index cen nájmu

Svoboda & Williams + VŠE

26

Kupující, nájemci

Svoboda & Williams

**NA TVORBĚ MARKET REPORTU
H1 2022 SE PODÍLELI**

OBSAH

Bibiana Beňová
PR Manager

Kryštof Kušiak
Research Analyst

Daria Anikina
Marketing Manager

Prokop Svoboda
Managing Partner

GRAFICKÝ DESIGN

Erika Tikan — Graphic Designer
Zuzana Vemeová — Art Director

Analytický nástroj Index cen nájmu S&W + VŠE vznikl
ve spolupráci realitní kanceláře Svoboda & Williams s Fakultou
informatiky a statistiky Vysoké školy ekonomické v Praze.

REALITNÍ TRH ZPOMALUJE, NA SVÉM VRCHOLU NABÍZÍ ŘADU PŘÍLEŽITOSTÍ



Prokop Svoboda
Svoboda & Williams

V boji s pandemií, která dusila naše životy v uplynulých dvou letech, jsme (snad) definitivně zvítězili, můžeme si však opravdu vydechnout? Rok 2022 přinesl šokující válku na Ukrajině, která vnáší do západní ekonomiky jistou nervozitu. A ta se nevyhne ani realitnímu segmentu. Loni se realitní byznys vezl na postcovidové inflační vlně vzedmuté mimo jiné bezprecedentním tištěním peněz ze strany centrálních bank, které se takto snažily kapitálovým trhům zajistit potřebnou likviditu. Několikaletý realitní mejdan (poprvé jsem tento termín použil v deníku E15 v roce 2015) i díky této injekci nyní zřejmě dosahuje svého vrcholu.

Přestože objem transakcí, které jsme v prvním pololetí v realitní kanceláři Svoboda & Williams realizovali, zatím zůstává více méně stabilní, aktuální pokles poptávek indikuje zpomalení trhu. V druhém pololetí nejspíš čeká pražský rezidenční trh stagnace nebo dokonce drobná korekce. Investor, který nakupuje do svého portfolia právě tento asset, však kouká daleko za horizont současných událostí. A tam čeká růst. Trh prémiových nemovitostí má trvalou hodnotu, nezávislou na dané fázi ekonomického cyklu – kvalitní nemovitosti si cenu drží i v krizi. Dočasné zpomalení navíc vždy vylepšuje nabídku, takže i my v posledních měsících sledujeme, že na trh se v této fázi začínají dostávat zajímavější nemovitosti.

Aktuální vývoj taky bezesporu urychlí přechod české ekonomiky na euro. Firmy hledají financování v eurech už teď a nedivil bych se, kdyby rezidenční developéři příští rok začali publikovat v jednotné evropské měně své ceníky a přepočítávat je na koruny podle aktuálního kurzu. Přitom na kancelářském trhu jsou nájemní smlouvy v eurech už dlouho standardem. Věřím, že současná situace rovněž může iniciovat vyšší poptávku po energeticky úspornějších, ekologicky šetrnějších a obecně kvalitnějších projektech, které v devalvačním inflačním prostředí garantují trvalé hodnoty. A ty dnes hledáme nejen na realitním trhu, ale i jako společnost.

KLÍČOVÉ TRENDY NA PRAŽSKÉM TRHU PRÉMIOVÝCH NEMOVITOSTÍ

vycházející ze vzorku sledovaného
Svoboda & Williams

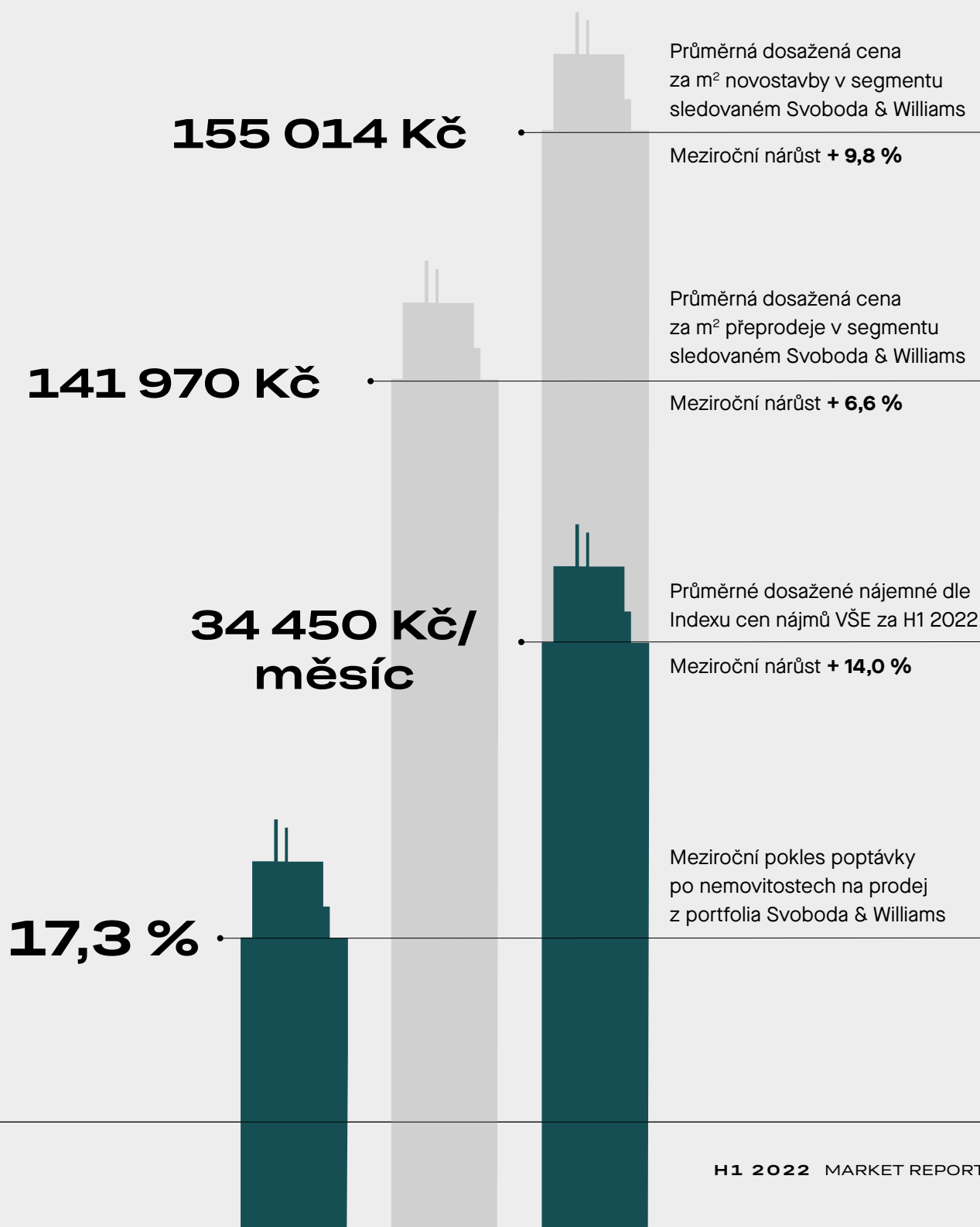
PRODEJ

- Během H1 2022 evidujeme pokles poptávky po koupi nemovitostí. V objemu realizovaných prodejů se tento trend ve sledovaném období ještě neprojevil. Doba prodejní transakce se typicky pohybuje v intervalu 1 až 6 měsíců, u developerských projektů často i 12 měsíců a více.
- Počet českých klientů i v tomto období převažoval a tvořil 76 % všech kupujících.

PRONÁJEM

- Během H1 2022 trh nájemního bydlení překonal cenový propad z let 2020-2021 způsobený pandemií. V segmentu sledovaném Svoboda & Williams vzrostla meziročně výše nájemného o 14 %. Ceny tak dokonce překonaly úroveň před pandemií, a to o 5,2 %.
- U realizovaných pronájmů převažovali cizinci (53 %).

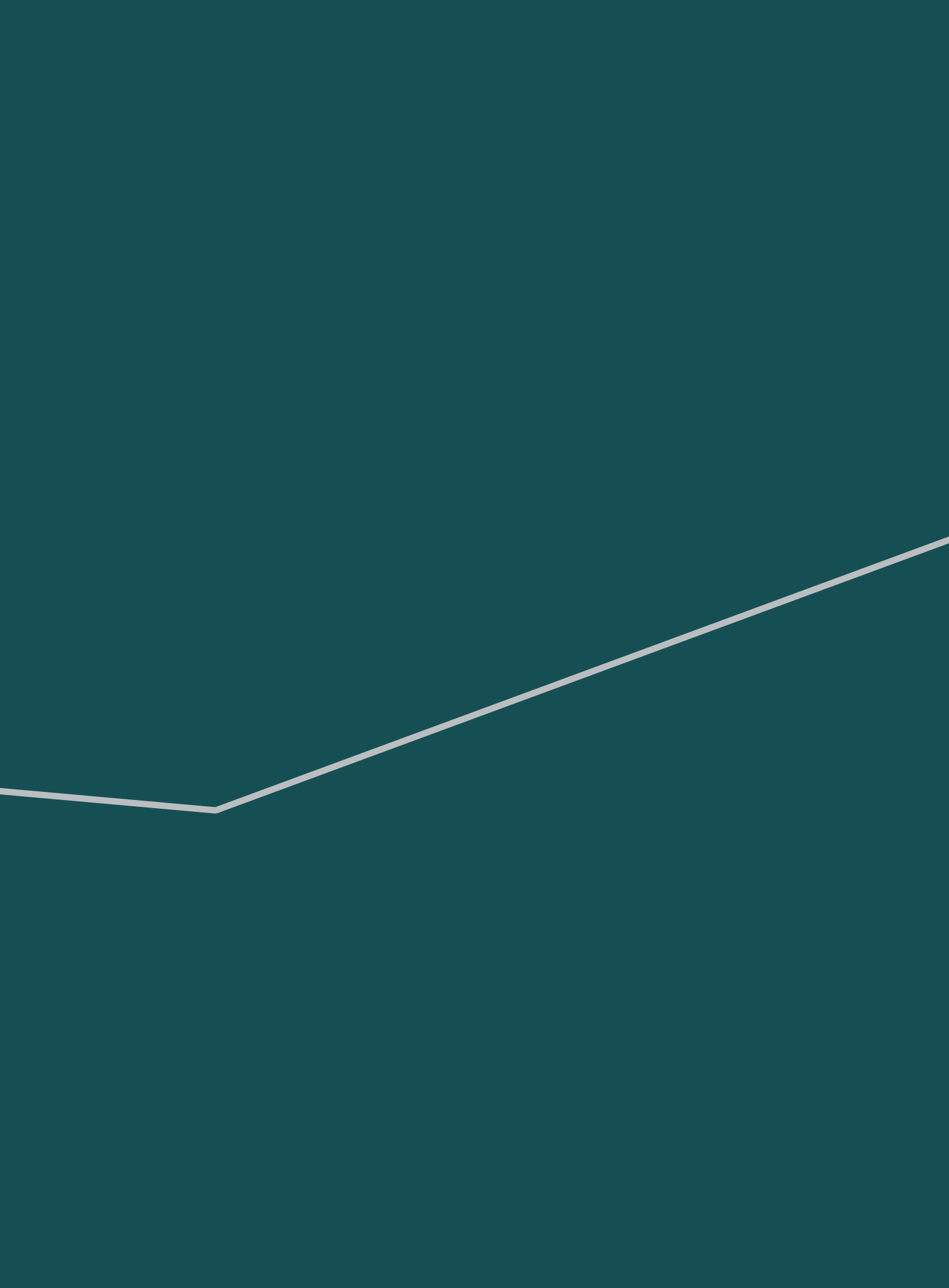
VZOREK NEMOVITOSTÍ SLEDOVANÝCH SVOBODA & WILLIAMS ZA OBDOBÍ 7/2021-6/2022



ANALÝZA CEN

Pražský rezidenční trh optikou Svoboda & Williams
Sledované období 7/2021–6/2022





Následující analýza je založená na datech získaných z databáze nemovitostí, které měla realitní kancelář Svoboda & Williams ve své nabídce ve sledovaném období (červenec 2021–červen 2022). Prodejní transakce jsou navíc doplněné o údaje o prodeji novostaveb, které svými parametry odpovídají portfoliu Svoboda & Williams: zde jsou dosažené ceny získány z katastru nemovitostí. **Sledovaný vzorek Svoboda & Williams obsahuje bezmála 500 prodaných a 1400 pronajatých nemovitostí za období 12 měsíců** a lze proto říci, že pokrývá významnou část prémiového segmentu pražského rezidenčního trhu.

Sledovanými nemovitostmi jsou byty v Praze 1–10. V ostatních městských částech má Svoboda & Williams zastoupení bytů minimální. V rámci jednotlivé městské části přitom vždy dominují prémiové lokality, kde je dosahováno vyšších cen, např. na Praze 6 jsou zastoupeny převážně Bubeneč, Dejvice, Střešovice, Břevnov, na Praze 4 Pankrác, Vyšehrad či Podolí, Prahu 8 reprezentuje nejvíce Karlín, částečně Libeň, Prahu 5 zejména Smíchov atp. **Sledované ceny nemovitostí a výše nájmu jsou skutečně dosažené hodnoty transakcí, nesledujeme tedy ceny nabídkové. Pro výpočet ceny za m² zohledňujeme cenu za parkování, kterou od dosažené prodejní ceny odečítáme a do plochy bytu započítáváme i poměrnou část exteriéru (teras, balkonů, lodžii a zahrad). Pro přepočet plochy exteriéru používáme speciálně vyvinutý algoritmus, který tuto plochu progresivně krátí a také bere v úvahu poměr plochy exteriéru k ploše interiéru.** Průměrné ceny jsou počítány z transakcí realizovaných za

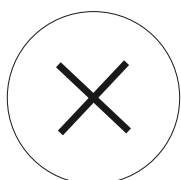
posledních 12 měsíců, procentuální změny jsou meziroční (7/2021–6/2022 vs. 7/2020–6/2021). U prodejí dále rozlišujeme dosaženou cenu za m² pro nové byty v developer-ských projektech a pro přeprodeje (byty secondhandové). Ceny nových bytů jsou uvedeny včetně DPH. Abychom mohli porovnat ceny za m² u všech bytů, sjednotili jsme u několika jednotek stavební dokončenost průměrným předpokladem 40 000 Kč/m² pro stav před rekonstrukcí – shell & core a 20 000 Kč/m² pro stav před dokončením povrchů – white walls. Cenu za m² u nájemních transakcí nesledujeme. Zatímco u prodejí je podstatná cena za m², u pronájmů cenu určuje kromě lokality především dispozice. Například byt 2+kk o ploše 50 m² bývá pronajat za téměř stejnou cenu jako byt stejné dispozice o ploše 60 m², zatímco pořizovací cena většího bytu může být o 15 až 20 % vyšší. Proto v našich analýzách rezidenčních nemovitostí k pronájmu pracujeme s celkovým nájemným, nikoliv s cenou za m².

Pro přehled dále uvádíme dosaženou cenu u nejvíce zastoupených dispozic v rámci prodejí a pronájmů realizovaných Svoboda & Williams, kterými jsou byty 2+kk a 3+kk.

Vývoj cen nájmu monitorujeme na půlroční bázi pomocí Indexu cen nájmu Svoboda & Williams + VŠE. Jedná se o analytický nástroj, který Svoboda & Williams vyvinula ve spolupráci s Fakultou informatiky a statistiky Vysoké školy ekonomické v Praze a který funguje podobně jako index spotřebitelských cen Českého statistického úřadu. Více informací o Indexu cen nájmu S&W + VŠE najdete v závěru analytické části.

ANALÝZA DAT

METODIKA SVOBODA & WILLIAMS



**NABÍDKOVÁ
CENA**



**REALIZOVANÁ
CENA**

$$\text{Cena za m}^2 = \frac{\text{Dosažená prodejní cena - cena parkování}}{\text{Plocha bytu + poměrná část exteriéru (b/t/z)}}$$

ALGORITMUS PŘEPOČTU EXTERIÉRU

| | | | | | |
|------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| BYT | $\frac{15 \text{ m}^2}{2}$ | $\frac{15-40 \text{ m}^2}{3}$ | $\frac{40-80 \text{ m}^2}{4}$ | $\frac{> 80 \text{ m}^2}{5}$ | $\frac{\text{zahradka}}{10}$ |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

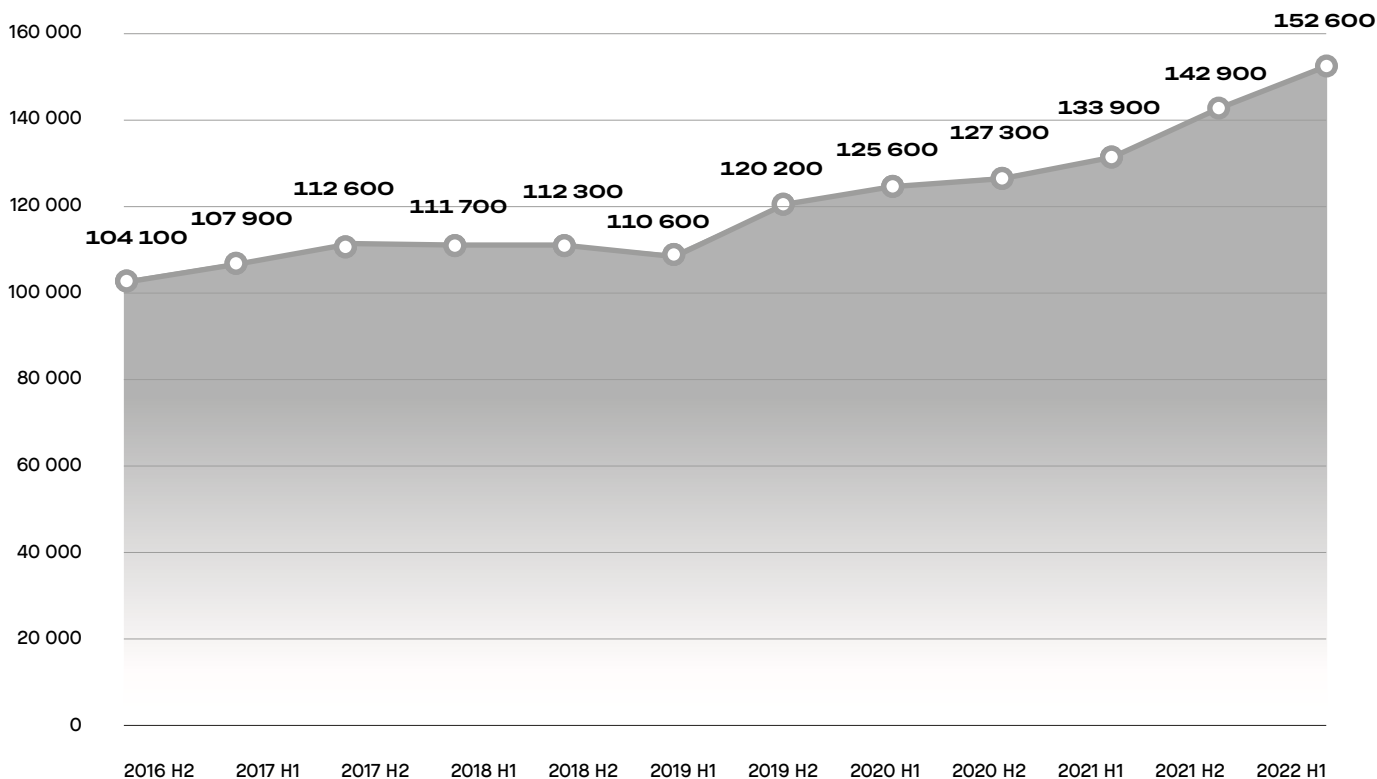
Plochu terasy přesahující 30 % interiéru krátíme na polovinu.

PRAHA

Průměrné hodnoty za sledované období (červenec 2021–červen 2022) a jejich meziroční změna

| | Ø Cena za byt | Ø Velikost bytu | Ø Cena/m ² | Ø Cena/m ² | | Ø Cena za byt | |
|-----------------|---------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------|---------------|---------------|
| | | | | Nový byt | Přeprodej | 2+kk | 3+kk |
| Prodej | 14 470 989 Kč | 102,1 m ² | 149 898 Kč | 155 014 Kč | 141 970 Kč | 9 121 676 Kč | 15 353 208 Kč |
| | 2,2 % | - 6,2 % | 8,6 % | 9,8 % | 6,6 % | 9,6 % | 12,6 % |
| Pronájem | 34 434 Kč | 101,6 m ² | N/A | | 23 982 Kč | 35 316 Kč | |
| | 11,08 % | 0,9 % | | | 13,6 % | 12,7 % | |

VÝVOJ PRŮMĚRNÉ DOSAŽENÉ CENY ZA M² V SEGMENTU SLEDOVANÉM SVOBODA & WILLIAMS



**PRŮMĚRNÉ CENY A VELIKOSTI BYTŮ V POPULÁRNÍCH REZIDENČNÍCH LOKALITÁCH
PRAHY NA ZÁKLADĚ VZORKU SLEDOVANÉHO SVOBODA & WILLIAMS V H1 2022**

| | | |
|-------------|----------------------|---------------|
| 1+KK | | N/A |
| 2+KK | 52,0 m ² | 7 750 000 Kč |
| 3+KK | 90,2 m ² | 13 566 667 Kč |
| 4+KK | 141,0 m ² | 19 800 000 Kč |

HOLEŠOVICE

| | | |
|-------------|----------------------|---------------|
| 1+KK | | N/A |
| 2+KK | 72,0 m ² | 15 485 500 Kč |
| 3+KK | 112,2 m ² | 20 996 667 Kč |
| 4+KK | 141,9 m ² | 22 075 000 Kč |

STARÉ MĚSTO

KARLÍN

| | | |
|-------------|----------------------|---------------|
| 1+KK | | N/A |
| 2+KK | 64,8 m ² | 9 440 667 Kč |
| 3+KK | 120,5 m ² | 18 445 090 Kč |
| 4+KK | 136,0 m ² | 20 530 000 Kč |

NOVÉ MĚSTO

| | | |
|-------------|----------------------|---------------|
| 1+KK | | N/A |
| 2+KK | 55,0 m ² | 8 797 667 Kč |
| 3+KK | 109,3 m ² | 17 686 229 Kč |
| 4+KK | 144,5 m ² | 21 863 042 Kč |

VINOHRADY

| | | |
|-------------|----------------------|---------------|
| 1+KK | 40,3 m ² | 5 876 750 Kč |
| 2+KK | 71,3 m ² | 10 272 400 Kč |
| 3+KK | 102,3 m ² | 15 348 449 Kč |
| 4+KK | 119,6 m ² | 20 643 893 Kč |

SOUHRNNÁ DATA

CELKOVÝ PŘEHLED PRŮMĚRNÉHO DOSAŽENÉHO NÁJEMNÉHO V JEDNOTLIVÝCH MĚSTSKÝCH ČÁSTECH (ČERVENEC 2021–ČERVEN 2022)

| Městská část | Ø Měsíční nájem | Ø Plocha bytu | Ø Měsíční nájem | |
|--------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------|
| | | | 2+kk | 3+kk |
| Praha 1 | 40 846 Kč | 115,5 m ² | 26 300 Kč | 40 189 Kč |
| Praha 2 | 34 134 Kč | 93,4 m ² | 24 663 Kč | 34 238 Kč |
| Praha 3 | 32 907 Kč | 96,0 m ² | 23 599 Kč | 38 009 Kč |
| Praha 4 | 31 013 Kč | 107,5 m ² | 19 976 Kč | 32 892 Kč |
| Praha 5 | 32 836 Kč | 97,5 m ² | 24 534 Kč | 33 910 Kč |
| Praha 6 | 37 581 Kč | 117,0 m ² | 22 733 Kč | 30 887 Kč |
| Praha 7 | 28 549 Kč | 84,7 m ² | 25 066 Kč | 31 415 Kč |
| Praha 8 | 32 728 Kč | 92,9 m ² | 25 339 Kč | 38 314 Kč |
| Praha 9 | 23 522 Kč | 70,7 m ² | 18 567 Kč | 29 000 Kč |
| Praha 10 | 31 400 Kč | 108,4 m ² | 20 505 Kč | 33 166 Kč |

Zdroj: data Svoboda & Williams

PRŮMĚRNÉ DOSAŽENÉ NÁJEMNÉ VS. PRODEJNÍ CENA PRO JEDNOTLIVÉ DISPOZICE BYTŮ NA PRAZE 1-10 (ČERVENEC 2021–ČERVEN 2022)

| Dispozice | Ø Měsíční nájem | Ø Plocha bytu – pronájem | Ø Prodejní cena | Ø Plocha bytu – prodej |
|-----------|-----------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------|
| 1+kk | 17 699 Kč | 43,8 m ² | 5 363 390 Kč | 37,7 m ² |
| 2+kk | 23 982 Kč | 68,2 m ² | 9 121 676 Kč | 64,1 m ² |
| 3+kk | 35 316 Kč | 106,1 m ² | 15 392 622 Kč | 108,1 m ² |
| 4+kk | 55 543 Kč | 165,5 m ² | 21 463 943 Kč | 156,8 m ² |
| 5+kk | 66 030 Kč | 216,6 m ² | 38 304 068 Kč | 253,0 m ² |

Zdroj: data Svoboda & Williams

SOUHRNNÁ DATA

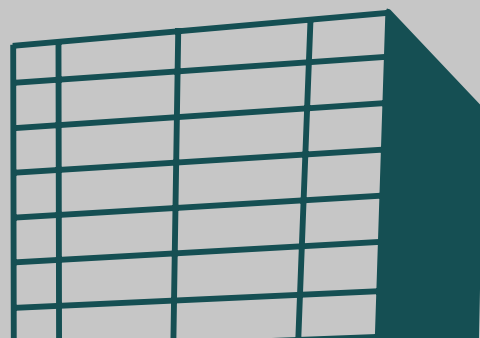
CELKOVÝ PŘEHLED PRŮMĚRNÝCH DOSAŽENÝCH PRODEJNÍCH CEN V JEDNOTLIVÝCH MĚSTSKÝCH ČÁSTECH (ČERVENEC 2021-ČERVEN 2022)

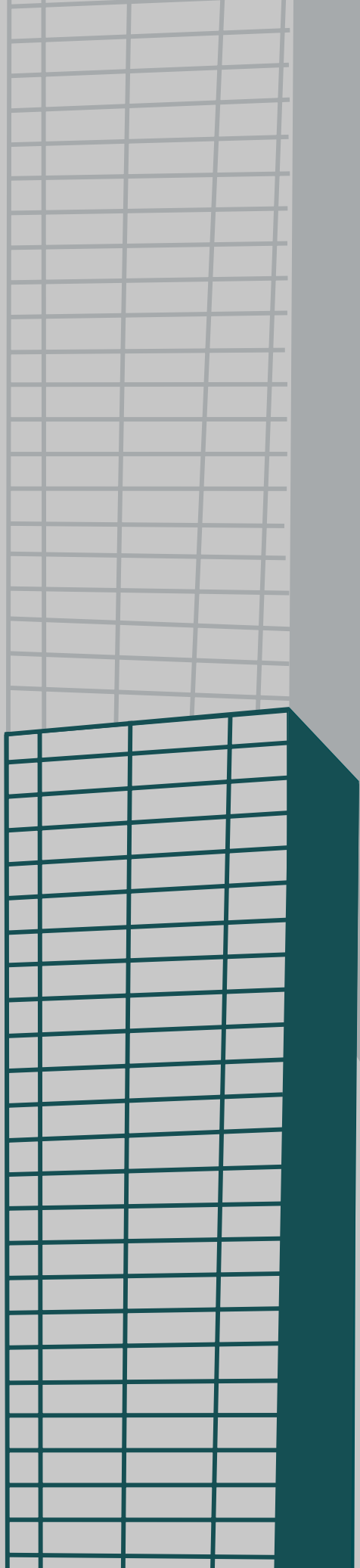
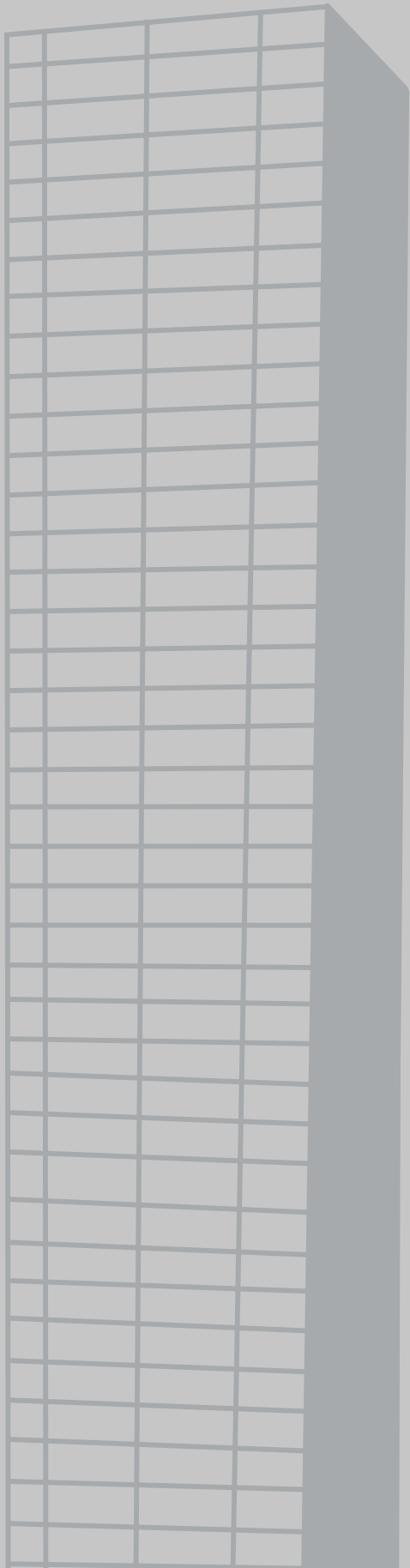
| Městská část | Ø Cena za byt | Ø Cena/m ² | Ø Plocha bytu | Ø Cena/m ² | | Ø Cena za byt | |
|-----------------|---------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------|---------------|---------------|
| | | | | Nový byt | Přeprdej | 2+kk | 3+kk |
| Praha 1 | 23 465 157 Kč | 193 550 Kč | 118,7 m ² | 215 759 Kč | 182 702 Kč | 13 284 400 Kč | 21 535 130 Kč |
| Praha 2 | 14 612 813 Kč | 160 681 Kč | 94,9 m ² | 165 510 Kč | 150 006 Kč | 9 959 218 Kč | 15 374 142 Kč |
| Praha 3 | 12 845 401 Kč | 134 000 Kč | 113,6 m ² | 137 969 Kč | 129 237 Kč | 9 236 250 Kč | 13 294 282 Kč |
| Praha 4 | 12 344 385 Kč | 142 247 Kč | 95,7 m ² | 149 744 Kč | 136 892 Kč | 8 121 133 Kč | 13 154 746 Kč |
| Praha 5 | 13 459 327 Kč | 139 664 Kč | 105,8 m ² | 141 813 Kč | 134 389 Kč | 8 855 219 Kč | 13 972 214 Kč |
| Praha 6 | 12 050 332 Kč | 140 275 Kč | 87,5 m ² | 138 760 Kč | 136 730 Kč | 8 400 376 Kč | 13 335 221 Kč |
| Praha 7 | 13 384 649 Kč | 143 572 Kč | 99,8 m ² | 147 090 Kč | 129 848 Kč | 6 391 969 Kč | 13 208 333 Kč |
| Praha 8 | 13 425 393 Kč | 143 694 Kč | 96,0 m ² | 150 979 Kč | 137 219 Kč | 10 192 337 Kč | 17 918 000 Kč |
| Praha 9 | 13 131 242 Kč | 127 637 Kč | 123,5 m ² | 129 983 Kč | 127 404 Kč | 7 358 750 Kč | 12 870 000 Kč |
| Praha 10 | 11 202 673 Kč | 127 851 Kč | 97,6 m ² | 134 943 Kč | 122 531 Kč | 6 894 000 Kč | 11 952 279 Kč |

Zdroj: data Svoboda & Williams

INDEX CEN NÁJMŮ

Svoboda & Williams + VŠE





DOSAŽENÉ NÁJEMNÉ BYTŮ ZE VZORKU SLEDOVANÉHO SVOBODA & WILLIAMS

H1 2022 (LEDEN-ČERVEN 2022)

34 450 Kč/měsíc

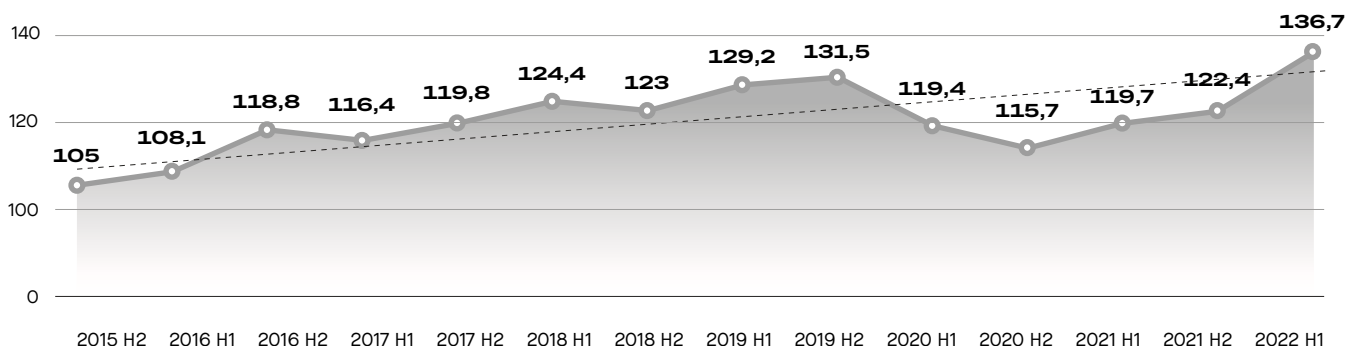
průměrné dosažené
nájemné v 1. pololetí 2022

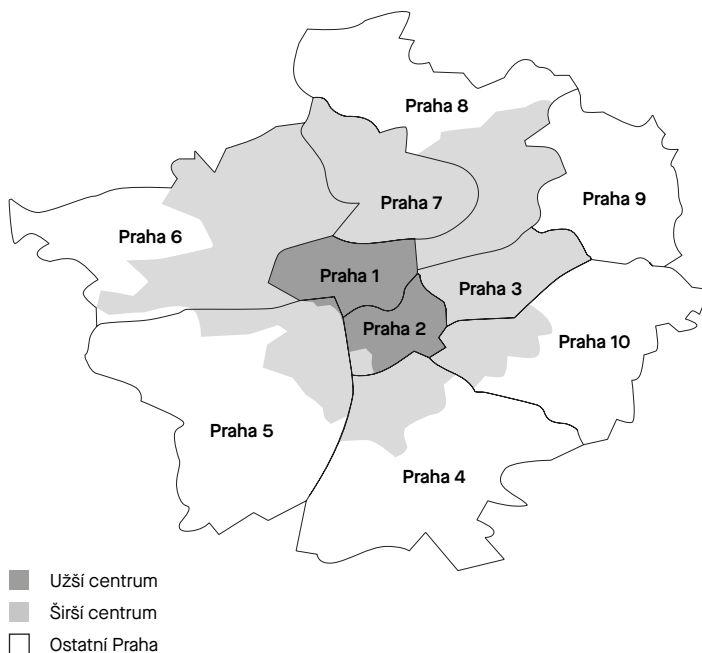
+14,0 %

meziroční změna

| | Užší centrum | | Širší centrum | | Ostatní Praha | |
|---------------------|--------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|
| 1+kk až 2+1 | 26 287 Kč | +23,6 % | 23 065 Kč | +3,4 % | 19 960 Kč | +8,7 % |
| 3+kk a 3+1 | 38 927 Kč | +16,9 % | 37 453 Kč | +18,9 % | 30 716 Kč | +10,0 % |
| 4+kk a větší | 68 984 Kč | +10,1 % | 55 081 Kč | +8,8 % | 48 450 Kč | +28,7 % |

VÝVOJ DOSAŽENÝCH CEN NÁJMŮ BYTŮ V SEGMENTU SLEDOVANÉM SVOBODA & WILLIAMS (2015 H1 = 100)





Index cen nájmu S&W+VŠE sleduje změnu průměrné dosažené ceny nájmu za byt v Praze z nabídky Svoboda & Williams oproti stejnému období předchozího roku (leden–červen 2021). Jedná se o souhrnný cenový index, který je počítán jako vážený průměr změn výše nájemného u jednotlivých kategorií bytů.

Dále uvádíme **průměrné dosažené měsíční nájemné** ve sledovaném období (leden–červen 2022) pro Prahu a pro jednotlivé kategorie bytů (vč. jeho meziroční změny).

CO JE INDEX CEN NÁJMŮ SVOBODA & WILLIAMS + VŠE?

Index cen nájmu S&W + VŠE je analytický nástroj sledující růst cen nájmu prémiového segmentu v Praze vyvinutý realitní kanceláří Svoboda & Williams ve spolupráci s Fakultou informatiky a statistiky Vysoké školy ekonomické v Praze. Zdrojem dat jsou skutečně dosažené ceny nájmu u bytů, které měla Svoboda & Williams ve své nabídce. Ročně se jedná o zhruba 1 400 nemovitostí na území Prahy 1–10 o dispozicích 1+kk až 6+1. Jelikož se jedná o cenově nesourodé produkty, aplikujeme na vývoj jejich cen souhrnný cenový index. Ten funguje podobně jako index spotřebitelských cen Českého statistického úřadu, který měří inflaci.

PROČ NESTAČÍ JEDNODUCHÉ SROVNÁNÍ POMOCÍ VÝVOJE PRŮMĚRNÉ CENY?

Vývoj průměrné ceny pronájmu nevystihuje správně změnu cenové hladiny. Průměrná cena je totiž ovlivněna nejen změnou cenové hladiny, ale také změnou struktury produktu. Uvedme příklad. Ve dvou sledovaných obdobích srovnáváme vzorek nájemních bytů zahrnující luxusní byty v centru Prahy a levnější byty v širším centru. Ceny levnějších i luxusních bytů v druhém období zůstanou stejné, ale celkem je pronajato více dražších nemovitostí. To způsobí růst celkové průměrné ceny nájmu, zatímco cenový index zůstane stejný. Souhrnný cenový index je založen na předpokladu fixního zastoupení segmentů pronájmů v portfoliu a tedy vyjadřuje změnu ceny „očištěnou“ o změnu struktury pronájmů. Index je počítán jako vážený průměr změn cen jednotlivých segmentů, kde vahami je jejich zastoupení v portfoliu (struktura) ve zvoleném fixním období.

KONSTRUKCE INDEXU CEN NÁJMŮ SVOBODA & WILLIAMS + VŠE

VOLBA REPREZENTANTŮ (SEGMENTŮ)

Segmentace byla provedena tak, aby byty uvnitř skupiny byly co nejpodobnější a skupiny mezi sebou naopak co nejvíce rozdílné. Zároveň musí být v každé skupině dostatečný počet dat. V rámci statistické analýzy zkoumáme dopad celé řady faktorů na výši nájmu. Jedná se o parametry, jako je dispozice bytu, lokalita, poschodí, existence terasy, balkonu či lodžie, nebo možnost pronájmu parkovacího místa. Analýza prokázala, že největší dopad na výši pronájmů mají lokalita a dispozice bytu, proto jsme segmentaci provedli podle těchto dvou faktorů.

Na základě expertních zkušeností a datové analýzy cen pronájmů byla Praha rozdělena do tří lokalit – užší centrum, širší centrum a ostatní Praha (viz mapa výše).

Jako druhý faktor jsme zvolili dispozice bytu.

Na základě lokality a dispozice jsme nadefinovali celkem **9 segmentů**:

| Segment | Relativní zastoupení v portfoliu | | |
|---------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| | Užší centrum | Širší centrum | Ostatní Praha |
| 1+kk až 2+1 | 15,2 % | 22,6 % | 10,7 % |
| 3+kk a 3+1 | 12,8 % | 16,1 % | 4,3 % |
| 4+kk a větší | 6,3 % | 9,8 % | 2,2 % |

Pozn. Byty 7+kk a větší jsou příliš řídké zastoupeny a nejsou do analýzy zahrnuty.

VOLBA VAH

Jednotlivým segmentům byly přisouzeny váhy na základě struktury pronajatých bytů v celém kalendářním roce 2016. Váha segmentu v cenovém indexu je spočítána jako podíl celkového nájmu daného segmentu na celkovém nájmu za všechny segmenty zprostředkovaném v roce 2016.

Aby index vycházel z dostatečného počtu pozorování, je sestavován na půlroční bázi. Půlroční indexy nejsou v praxi tak obvyklé jako měsíční nebo čtvrtletní indexy, nejsou ale ničím ojedinělým. Využívá je například United States Department of Labor pro konstrukci indexu spotřebitelských cen.

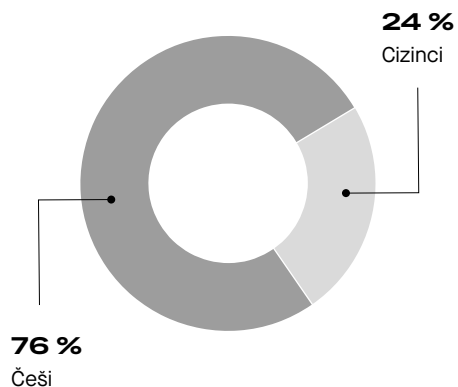
SESTAVUJEME 2 DRUHY INDEXŮ:

Meziroční index – sleduje cenovou změnu mezi současným pololetím a stejným pololetím předchozího roku (např. H1 2021 vs. H1 2022)

Bazický index – sleduje cenovou změnu mezi současným a tzv. bazickým obdobím. Za bazické období je vhodné zvolit stabilní období považované za dlouhodobý normál, v našem případě bylo zvoleno H1 2015.

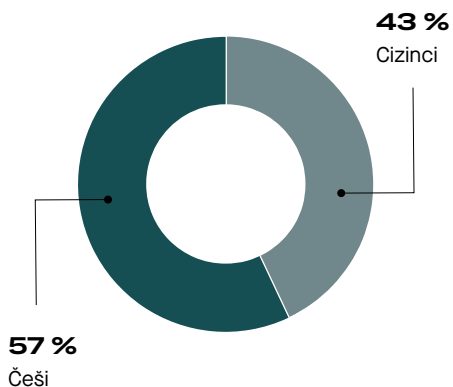
PRODEJ

POMĚR ČESKÝCH A ZAHRANIČNÍCH KUPUJÍCÍCH

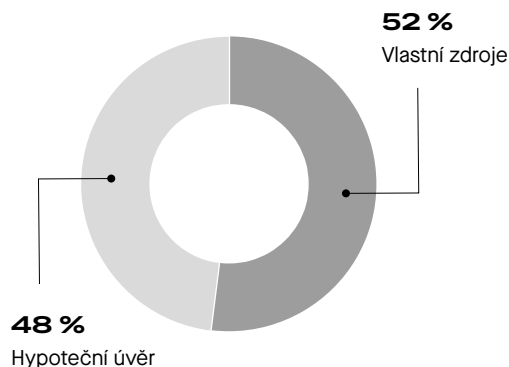


PRONÁJEM

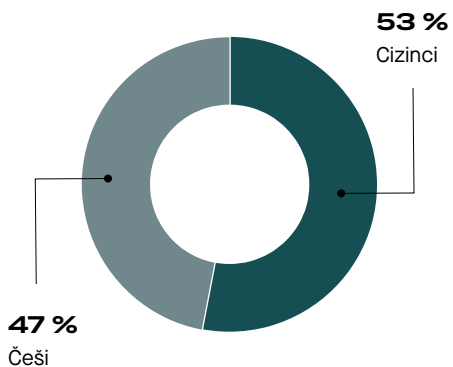
POMĚR ČESKÝCH A ZAHRANIČNÍCH KLIENTŮ POPTÁVAJÍCÍCH NEMOVITOST



FINANCOVÁNÍ KOUPE NEMOVITOSTI

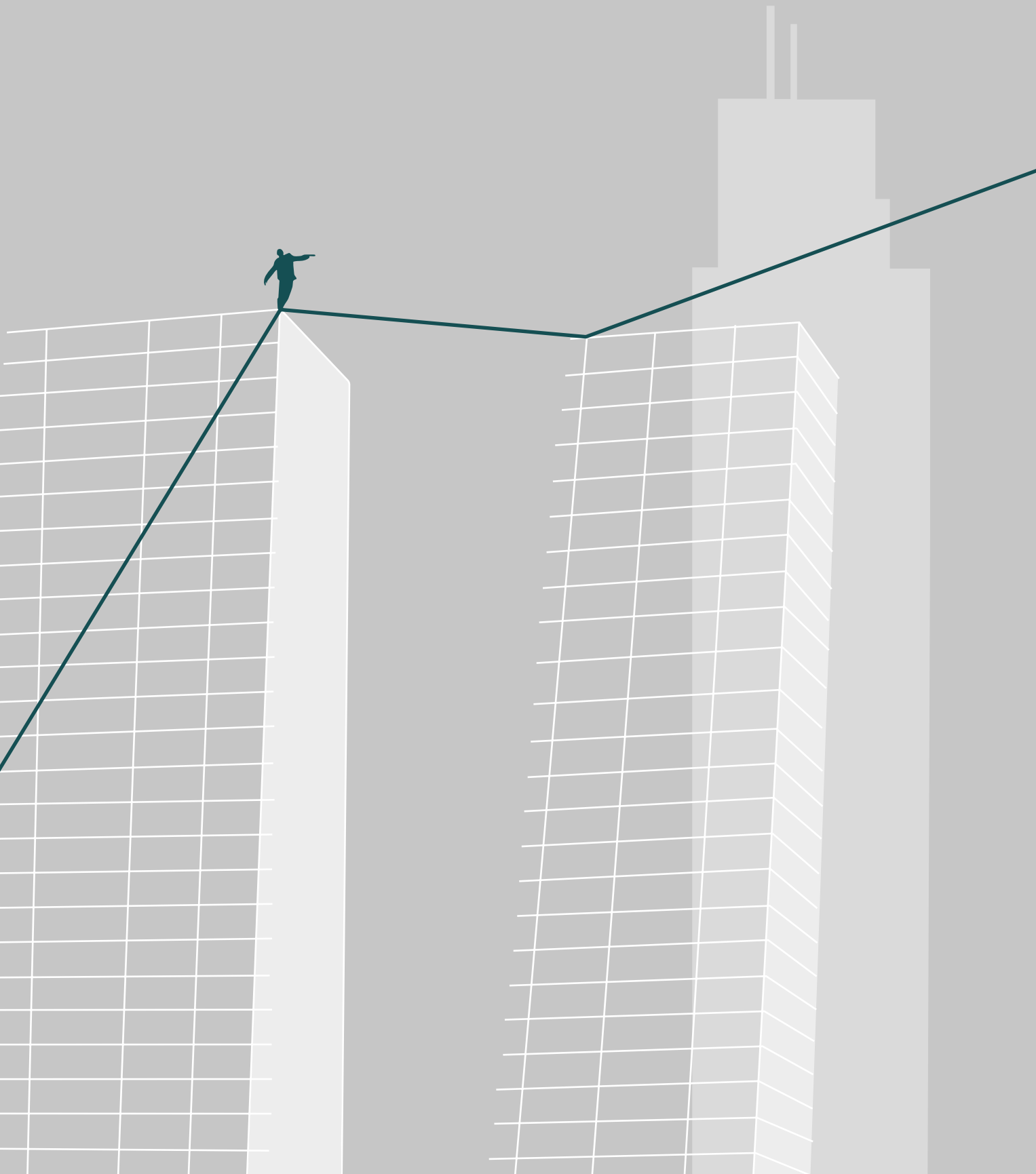


POMĚR KLIENTŮ, KTEŘÍ SI NEMOVITOST PRONAJALI



PŘEHLED NÁJEMNÍCH CENOVÝCH SEGMENTŮ - POPTÁVKA PRONÁJEM VS. USKUTEČNĚNÝ PRONÁJEM

| Cenové segmenty | Poptávka | | Uskutečněný pronájem | |
|-----------------|-------------|-------------|----------------------|-------------|
| | Češi | Cizinci | Češi | Cizinci |
| <25 tis. Kč | 56 % | 44 % | 51 % | 49 % |
| 25-55 tis. Kč | 59 % | 41 % | 47 % | 53 % |
| >55 tis. Kč | 53 % | 47 % | 31 % | 69 % |
| Celkem | 57 % | 43 % | 47 % | 53 % |



svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Na Perštýně 2, Staré Město, 110 00 Praha 1
Kapucínské náměstí 307/15, Brno - střed, 602 00 Brno
Slovensko: Zuzany Chalupovej 10B, 851 07 Bratislava

svoboda-williams.com
info@svoboda-williams.com

Sledujte nás:

