

DELOITTE ZAČAL ZVEŘEJŇOVAT MAPY SKUTEČNÝCH CEN BYTŮ

ÚDAJE O CENÁCH BYTŮ A DOMŮ VYDÁVÁ ŘADA FIREM. NAPROSTÁ VĚTŠINA Z NICH VŠAK PRACUJE S CENAMI Z INZERÁTŮ.

Martina Marečková
martina.mareckova@economy.cz

Větší jasno o skutečných cenách bytů se pokusila udělat poradenská společnost Deloitte. Nedávno začala zveřejňovat vývoj cen bytů – tedy o kolik v jednotlivých krajích rostou či klesají (viz grafika). Deloitte své závěry opírá o data z portálu Cenovamapa.org, jenž zpracovává informace o skutečných prodejních cenách přímo z kupních smluv evidovaných v katastru nemovitostí. Obecnější informace o cenách bytů jsou bezplatné. Za poplatek si pak mohou lidé zjistit, za kolik se skutečně prodaly konkrétní byty v jejich sousedství. Udělají si tak představu, za kolik by mohli prodat svůj vlastní byt.

Portál využívají také developéři, realitní kanceláře, notáři či banky. „Nový index Deloitte podává zřejmě nejucelenější informace z trhu bytových nemovitostí“, komentuje Pavel Kühn, manažer společnosti Erste Corporate Banking. Podle něj byly dříve dostupné informace o cenách bytů roztržité.

Statistiky o vývoji cen bytů v tuzemsku zveřejňují inzertní realitní portály, realitní kanceláře či developéři. Vycházejí však z nabídkových cen, tedy těch, za které prodejci své nemovitosti inzerují. A ty bývají o několik procent, ne-li více, nadhodnocené, protože vlastníci nemovitostí chtějí na prodej vydělat co nejvíce.

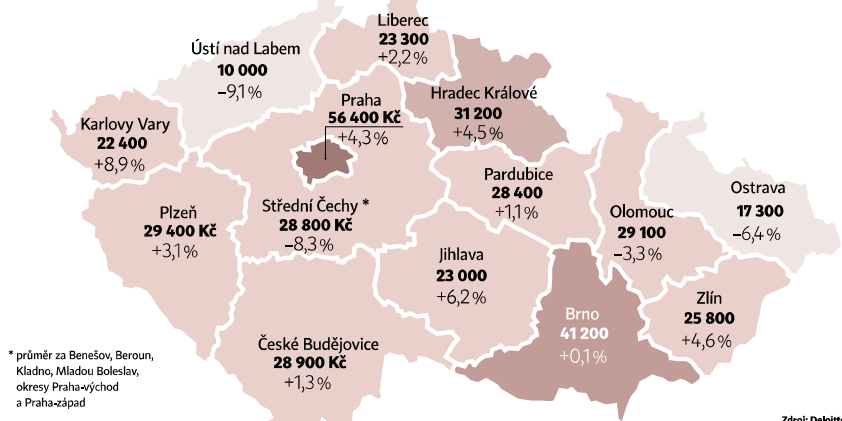
Nová konkurence

Webové aplikace Cenovamapa.org se snaží konkurovat společnosti OctopusPro, ta ale veškerá data prodává a veřejnosti statistiky o průměrných cenách bytů zdarma neposkytuje. Firma podle svých zástupců čerpá data z kupních smluv uložených na jednotlivých katastrálních úřadech. Oproti cenové mapě Deloitte však konkurence zaznamenala transakce v celé republice, nejen v krajských městech a ve čtyřech okresních městech Středočeského kraje. A navíc má i ceny pozemků či nebytových prostor.

Přístup do databáze OctopusPro si již zakoupila například pražská realitní kancelář Re/Max Center. „Myslím si, že cenová mapa OctopusPro zabere u více realitních kanceláří, protože je uživatelsky přívětivější a pokrývá celou republiku“, říká Daniel Kotula, majitel zmíněné realitní kanceláře. Tento makléř využívá zároveň i cenovou mapu Deloitte, protože se na trhu objevila jako první. Platit si obě však podle něj smysl nemá.

SKUTEČNÉ CENY PRODANÝCH BYTŮ

Průměrná cena za metr čtvereční. Údaje za 4. čtvrtletí 2015. Procento udává změnu průměrné ceny realizovaných prodejí bytů oproti předchozímu období (3. čtvrtletí) v krajských městech.



Zdroj: Deloitte

PRŮMĚRNÁ CENA PODLE TYPU DOMŮ (za m²)

developerské projekty
55 800 Kč

cihlové domy
42 100 Kč

panelové domy
30 700 Kč

S tržními cenami pracují indexy České spořitelny a Hypotekní banky. Ty jsou založeny na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotéčního úvěru pořídili klienti těchto bank. Lidé z nich ale nevědí o konkrétní ceně nemovitosti. Indexy slouží bankám a laická veřejnost z nich jen zjistí trendy na realitním trhu. Tedy zda ceny bytů rostou, nebo naopak klesají. Česká spořitelna svůj index vývoje cen nemovitostí nechává zpracovávat děle, Hypotekní banka v něm sleduje oddělené byty, rodinné domy a pozemky.

Rozhádání developéři

O trendech v prodeji nových bytů a jejich cenách pravidelně, zpravidla kvartálně, informují developéři. Jako první své statistiky začal vydávat pražský developér Ekospol. O několik let později přišel s vlastními

a podrobnějšími výstupy developér Trigema. V roce 2014 se pak Ekospol a Trigema dohodly, že budou statistiky vydávat společně a čísla si budou vzájemně kontrolovat. Do této příslušnosti se přidala i společnost Skanska Reality. Údaje vycházejí z inzerátů developerských projektů v Praze.

Minulý měsíc se však firmy rozhodly. Ekospol ze skupiny vypadl a jeho místo obsadila konkurenční Central Group. Jako důvod pro vyloučení firmy uvedly metodiku sběru dat, kterou Ekospol používá. Konkrétně jim vadilo to, že mezi prodané byty počítá i takové, jejichž projekty ještě nemají vydané územní rozhodnutí. To ale věděla Trigema od začátku spolupráce.

„Statistiky o tom, co se na trhu děje, by neměly vytvářet a interpretovat samotní developéři, ale měl by je zpracovávat někdo nezávislý,“ komentuje Petr Hana, manažer oddělení nemovitostí firmy Deloitte.

Prace



Řízení letového provozu České republiky

Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), se sídlem v Jenci, Navigační 787, PSČ 252 61, IČO: 49710371, zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 10771, vyhlášené v souladu s ust. § 1772 a násl. zákona č. 389/2012 Sb., občanského zákoníku veřejnou soutěž na prodej nemovitých věcí (dále jen „nemovitosti“), jejichž specifikace a umístění je následující:

1. Katastrální území: Machnin

Pozemek – pozemková parcela p. č. 697/7 o výměře 1672 m², ostatní plocha, zapsán na LV 138 pro k. ú. Machnin, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec. Vytvářecí cena: 490.000 Kč.

2. Katastrální území: Židovice nad Labem

Pozemek – pozemková parcela p. č. 264/3 o výměře 1522 m², ostatní plocha, zapsán na LV 209 pro k. ú. Židovice nad Labem, obec Židovice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. Vytvářecí cena: 19.380 Kč.

3. Katastrální území: Přední Kopanina

Pozemek – pozemková parcela p. č. 685, 690, 802, 803, 806, o celkové výměře 5661 m², ostatní plocha, zapsané na LV 45 pro k. ú. Přední Kopanina, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vytvářecí cena: 1.543.390 Kč.

4. Katastrální území: Horoměřice

Pozemek – pozemková parcela p. č. 588 o výměře 991 m², ostatní plocha, zapsán na LV 1393 pro k. ú. Horoměřice, obec Horoměřice – u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Vytvářecí cena: 79.000 Kč.

5. Katastrální území: Jinonice

Pozemek – pozemková parcela p. č. 1034/2, o výměře 3247 m², ostatní plocha, který vznikl na základě odělovacího geometrického plánu č. 1607-54/2014 potvrzeného Katastrálním úřadem dne 2. 4. 2014 pod číslem 1033/2014 a pozemek – stavební parcela p. č. 1034/5, o výměře 51 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí kterého je stavba pro dopravu bez č. p. v současnosti zapsané na LV 331 pro k. ú. Jinonice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vytvářecí cena: 17.300.000 Kč.

Vytvářecí ceny jsou stanoveny na základě znaleckých posudků. Nemovitosti jsou prodávány po celcích v rámci jednotlivých katastrálních území, tj. k prodeji se tímto nabízí 5 předmětů koupi. Přehledy nemovitostí nejsou organizovány. Nabídka platí od 2. 5. 2016 do 31. 5. 2016.

Veřejná soutěž se uskuteční formou elektronické aukce, která proběhne dne 31. 5. 2016 od 13:00 hod. Podrobnější informace naleznete na webových stránkách: <http://www.rlp.cz/obchod/Prodej/Pronajem/Stranky/default.aspx>.

Kontaktní telefonní číslo pověřeného pracovníka za ŘLP ČR, s.p.: +420 226 37 1710.

PRODEJ NEPOTŘEBNÉHO MAJETKU

Dne 25. 5. 2016 ve 14.00 hod. se uskuteční veřejná, dobrovolná, elektronická dražba nemovitých věcí na dražebním portálu <http://www.exdražby.cz>

následujících nemovitých věcí v majetku BALMED Praha s.p.

I. pozemek parc. č. 284 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 294 m², včetně stavby na pozemku stojící: budova bez épice (zem. stav).

a pozemek parc. č. 285 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 3824 m², včetně stavby na pozemku stojící: budova č. p. 15 (jiná st.) v části obce Lysolaje, vše zapsané na listu vlastnictví 46, pro okres Hlavní město Praha, obec Praha, k. ú. Lysolaje.

II. Jedná se o první dražební jednání a nejnižší podání se stanovuje ve výši 25.000.000 Kč, a to dle Smlouvy o provedení dobrovolné veřejné exekuce.

Bližší podrobnosti jsou na shora uvedeném portálu.

CENÍKY INZERCE



PODMÍNKY
A PARAMETRY – VIZ:
www.inzerce.iHned.cz

HOSPODÁŘSKÉ NOVINY

NAXOS

73 stavebních pozemků pro RD Kroupka, okr. Teplice

Dobrovolná dražba

termín konání: 22. 6. 2016



Soubor 73 zastavěných stavebních pozemků s přípojkami plynu, elektřiny, vodovodu, kanalizace. Již vybudovaná obkružná asfaltová komunikace ul. Slunečná v majetku města, chodníky a osvětlení. Krásný výhled na České středohoří a na Krušné hory. Jedná se o dražbu všech pozemků jako celku, ale evidujeme i zájemce o jednotlivé pozemky!

Nejnižší podání: 730,- Kč/m²

Ing. Petr Vácha, 777 707 307, 257 314 251
petrvacha@naxos.cz www.naxos.cz

Pro developery: pozemek 53 tis. m² na výstavbu 266 bytů ve Znojmě

Město Znojmo na úřední desce zveřejnilo záměr prodat v souladu s územním a regulačním plánem pozemek Malé Louky. Jedná se o poslední větší zastavitelnou plochu území nedaleko centra Znojma s kompletní veřejnou infrastrukturou (škola, školka, komerční objekty, pošta, lékárna atd.). Cena pozemků o celkové výměře 53 059 m² činí podle znaleckých posudků 102 533 400 Kč. Podmínkou prodeje je dodržet územní a regulační plán, který předpokládá, že v lokalitě vyrostě 7 bytových domů, 5 viladomů a 2 terasové domy s celkovým počtem 266 bytů. Zájemci mají na podání nabídek lhůtu do 30. 6. Více na www.znojmobusiness.cz

