



Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

# ROZDÍL MEZI NABÍDKOVÝMI A REALIZOVANÝMI CENAMI V ROCE 2023

Zdroj: **valuo**

Finance ▪ Reality ▪ Spolu

# Rozdíl mezi nabídkovými a realizovanými cenami v roce 2023

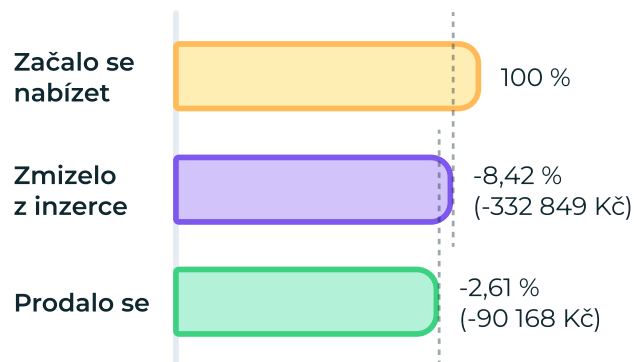
valuo



Pokud porovnáte poslední cenu, za kterou se nemovitosti inzerovaly, a cenu, za kterou se skutečně prodaly, tak zjistíte, že si kupující v roce 2023 průměrně vyjednali **slevu 3,54 % u domů a 2,61 % u bytů**.

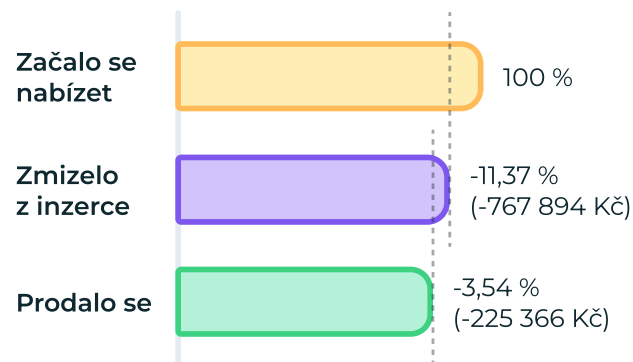
## Byty

Celá Česká republika (2023)








## Domy

Celá Česká republika (2023)



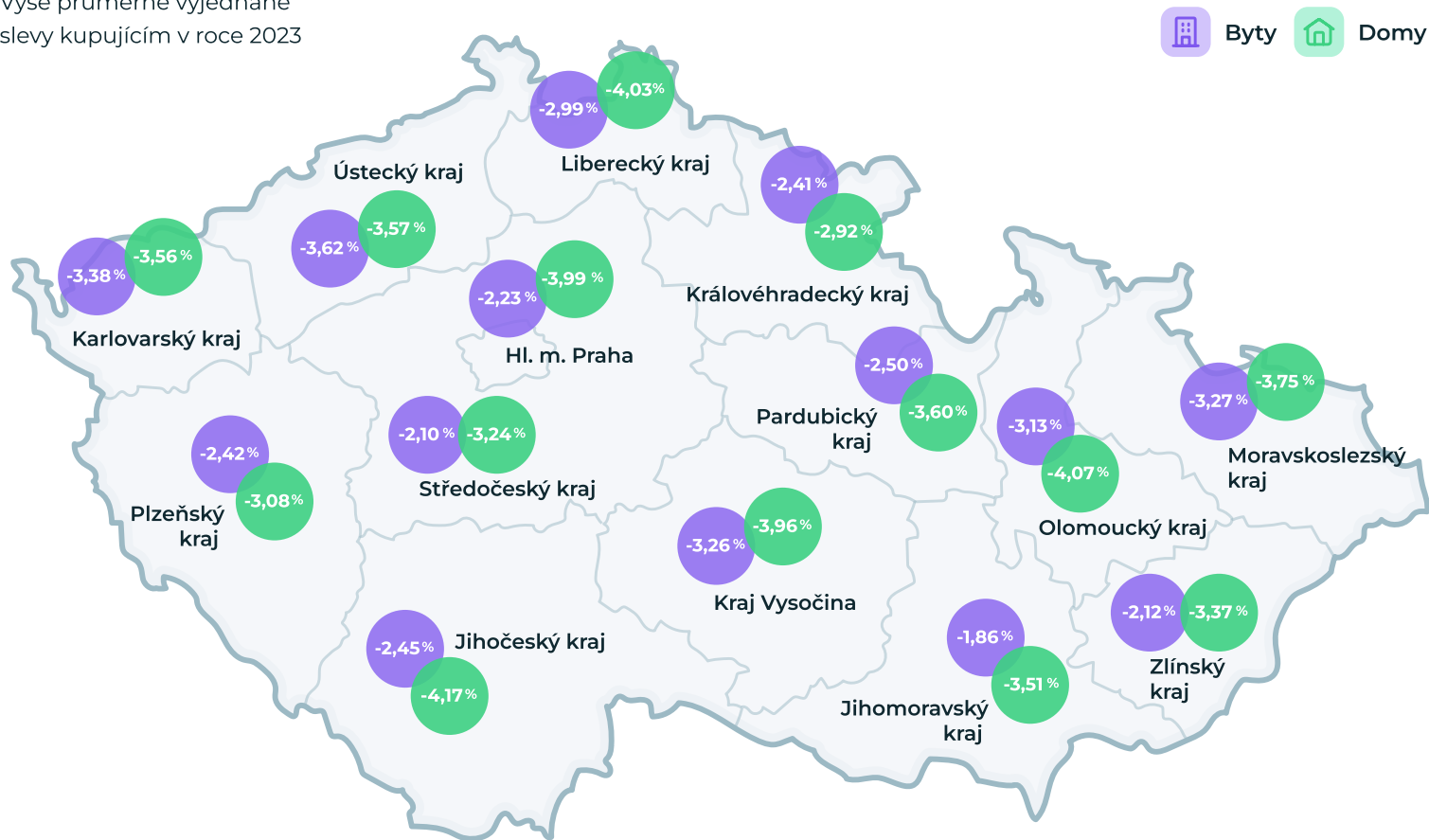
## Jednotlivé kraje

	 Začalo se nabízet vs. prodalo se	 Zmizelo z inzerce vs. prodalo se	 Začalo se nabízet vs. prodalo se	 Zmizelo z inzerce vs. prodalo se
Hlavní město Praha	<b>-7,62 %</b> -579 206 Kč	<b>-2,23 %</b> -165 397 Kč	<b>-9,77 %</b> -1 644 211 Kč	<b>-3,99 %</b> -694 618 Kč
Jihočeský kraj	<b>-8,66 %</b> -309 334 Kč	<b>-2,45 %</b> -80 099 Kč	<b>-12,85 %</b> -833 339 Kč	<b>-4,17 %</b> -221 182 Kč
Jihomoravský kraj	<b>-6,83 %</b> -334 482 Kč	<b>-1,86 %</b> -77 598 Kč	<b>-10,34 %</b> -773 218 Kč	<b>-3,51 %</b> -242 036 Kč
Karlovarský kraj	<b>-9,60 %</b> -205 926 Kč	<b>-3,38 %</b> -61 159 Kč	<b>-13,99 %</b> -601 733 Kč	<b>-3,56 %</b> -130 110 Kč
Kraj Vysočina	<b>-7,26 %</b> -244 423 Kč	<b>-3,26 %</b> -100 081 Kč	<b>-13,98 %</b> -674 588 Kč	<b>-3,96 %</b> -160 661 Kč
Královéhradecký kraj	<b>-7,01 %</b> -245 728 Kč	<b>-2,41 %</b> -86 281 Kč	<b>-10,28 %</b> -530 037 Kč	<b>-2,92 %</b> -127 589 Kč
Liberecký kraj	<b>-10,56 %</b> -379 931 Kč	<b>-2,99 %</b> -96 658 Kč	<b>-12,21 %</b> -854 196 Kč	<b>-4,03 %</b> -248 555 Kč
Moravskoslezský kraj	<b>-8,42 %</b> -208 769 Kč	<b>-3,27 %</b> -69 519 Kč	<b>-9,58 %</b> -551 312 Kč	<b>-3,75 %</b> -187 602 Kč
Olomoucký kraj	<b>-9,49 %</b> -304 241 Kč	<b>-3,13 %</b> -84 448 Kč	<b>-10,93 %</b> -491 155 Kč	<b>-4,07 %</b> -165 264 Kč
Pardubický kraj	<b>-8,46 %</b> -292 487 Kč	<b>-2,50 %</b> -79 461 Kč	<b>-11,17 %</b> -637 172 Kč	<b>-3,60 %</b> -212 005 Kč
Plzeňský kraj	<b>-8,60 %</b> -294 320 Kč	<b>-2,42 %</b> -69 441 Kč	<b>-10,01 %</b> -537 472 Kč	<b>-3,08 %</b> -142 501 Kč
Středočeský kraj	<b>-8,63 %</b> -375 474 Kč	<b>-2,10 %</b> -79 064 Kč	<b>-12,32 %</b> -985 503 Kč	<b>-3,24 %</b> -253 038 Kč
Ústecký kraj	<b>-10,70 %</b> -206 700 Kč	<b>-3,62 %</b> -55 973 Kč	<b>-11,53 %</b> -639 879 Kč	<b>-3,57 %</b> -170 337 Kč
Zlínský kraj	<b>-6,74 %</b> -227 642 Kč	<b>-2,12 %</b> -65 234 Kč	<b>-8,84 %</b> -414 226 Kč	<b>-3,37 %</b> -176 166 Kč

 Data jsou na základě více než 38 000 nabídek od roku 2020, ke kterým jsme znali celkovou historii inzerce i konečnou prodejní cenu. V roce 2023 se byty začínaly inzerovat v průměru o 332 849 Kč více než, za kolik se nakonec prodaly. U domů tento rozdíl činil 767 894 Kč. Oproti posledním nabídkovým cenám si kupující v průměru vyjednali slevu 90 168 Kč u bytů a 225 366 Kč u domů. Aby prodávající přilákali zájemce, museli již v průběhu inzerce snížit cenu. Zlevňují se jak byty, a to v průměru o 242 680 Kč, tak domy, průměrně o 542 528 Kč.

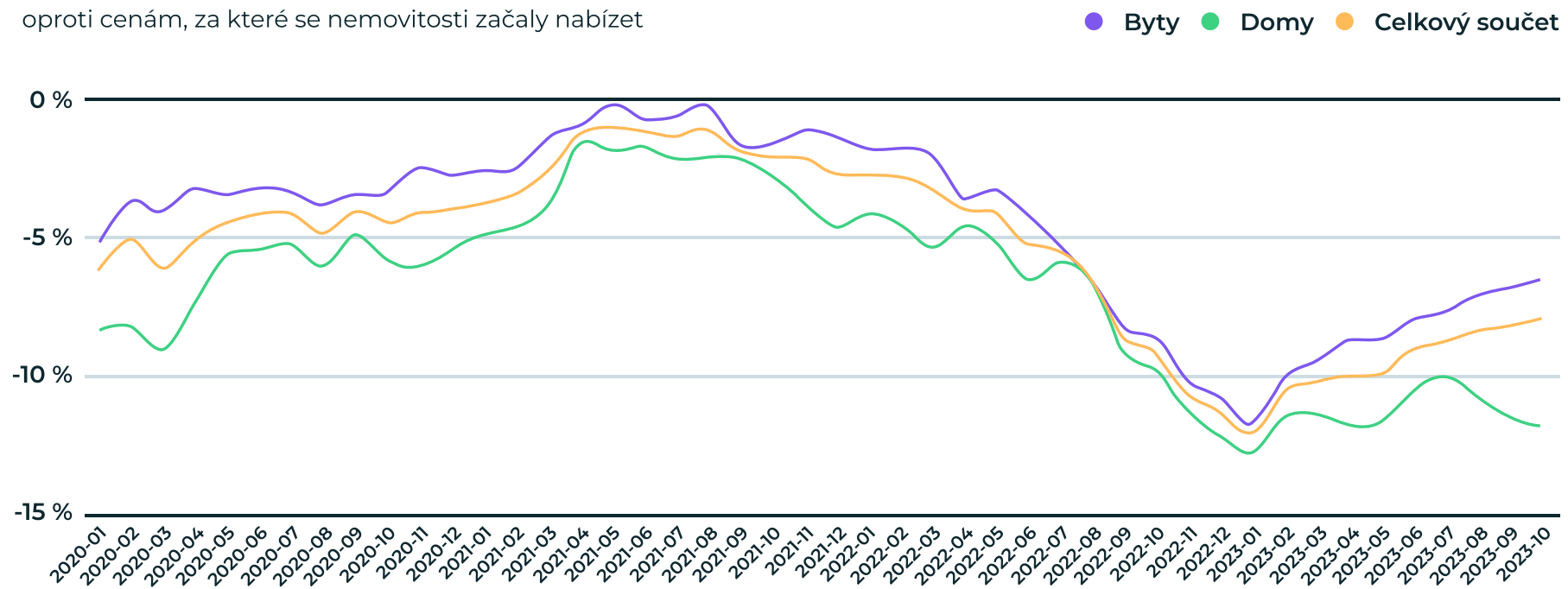
## Rozdíl mezi poslední inzerovanou a prodejní cenou




Výše průměrné vyjednané slevy kupujícím v roce 2023



## První nabídková cena vs. prodejní

Graf znázorňuje, o kolik jsou nižší skutečné prodejní ceny oproti cenám, za které se nemovitosti začaly nabízet



 +420 774 669 000  
 daniel.svoboda@bcas.cz  
 www.danielsvoboda.cz



**Broker**<sup>®</sup>  
Consulting

  
Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

Jistota na obou stranách...