



Praha X

Vzorová analýza obsahující smyšlený obsah



Obsah

Lokalita

Mapa	2
Silné a slabé stránky	3

Vybavenost

Doprava	2–3
Prostředí	4–7
Vzdělávání	8–10
Zdravotnictví	11–13
Služby	14–16

Společnost

Obyvatelé	2–16
Kriminalita	17–19

Realitní trh

Historie trhu	2–11
Aktuální stav	12–18



Lokalita

Praha X



Mapa

Správní obvod Prahy X se skládá z katastrálních území...



Silné a slabé stránky

Následující přehled má sloužit k rychlé orientaci v silných a slabých stránkách vybrané oblasti. Nejde tedy o přesná čísla, ale spíš shrnující hodnocení. Vyšší hodnota je vždy lepší.

40 %



Doprava

Hodnotí, jak je lokalita napojena na celou silniční síť, je snadno průjezdná nebo jak snadné je vycestovat vlakem či autobusem. V neposlední řadě také pokrytí městskou hromadnou dopravou.

90 %



Vzdělávání

Zohledňuje množství vzdělávacích zařízení i možnosti volby.

80 %



Zdravotnictví

Určuje dostupnost zdravotnické péče od praktických lékařů přes specialisty až po nemocnice a pohotovostní služby.

90 %



Služby

Dostupnost rozličných obchodů, služeb, sportovních zařízení nebo třeba divadel. Ohled bereme i na přítomnost bankovních domů a pošty.

70 %



Prostředí

Hodnotí zastoupení zelených ploch, dostupnost parků, zahrad a lesů. Dále také kvalitu ovzduší a čistotu.

30 %



Kriminalita

Hodnotí trestnou činnost evidovanou Policií ČR v okolí.



Vybavenost

Praha X





Doprava

Praha X

Dopravní dostupnost

Jak dlouho byste cestovali k vybraným pražským zájmovým bodům. Uvádíme přibližné rozsahy, které zachycují rozdíl mezi cestou z nejbližších i nejvzdálenějších končin tohoto správního obvodu.



Dojezdové časy – MHD



30–40 min.
Letiště V. Havla



0–20 min.
Staroměstské nám.



20–40 min.
O2 Aréna



Dojezdové časy – Autem



20–30 min.
Letiště V. Havla



0–10 min.
Staroměstské nám.



10–20 min.
O2 Aréna



Prostředí

Praha X

Hluk

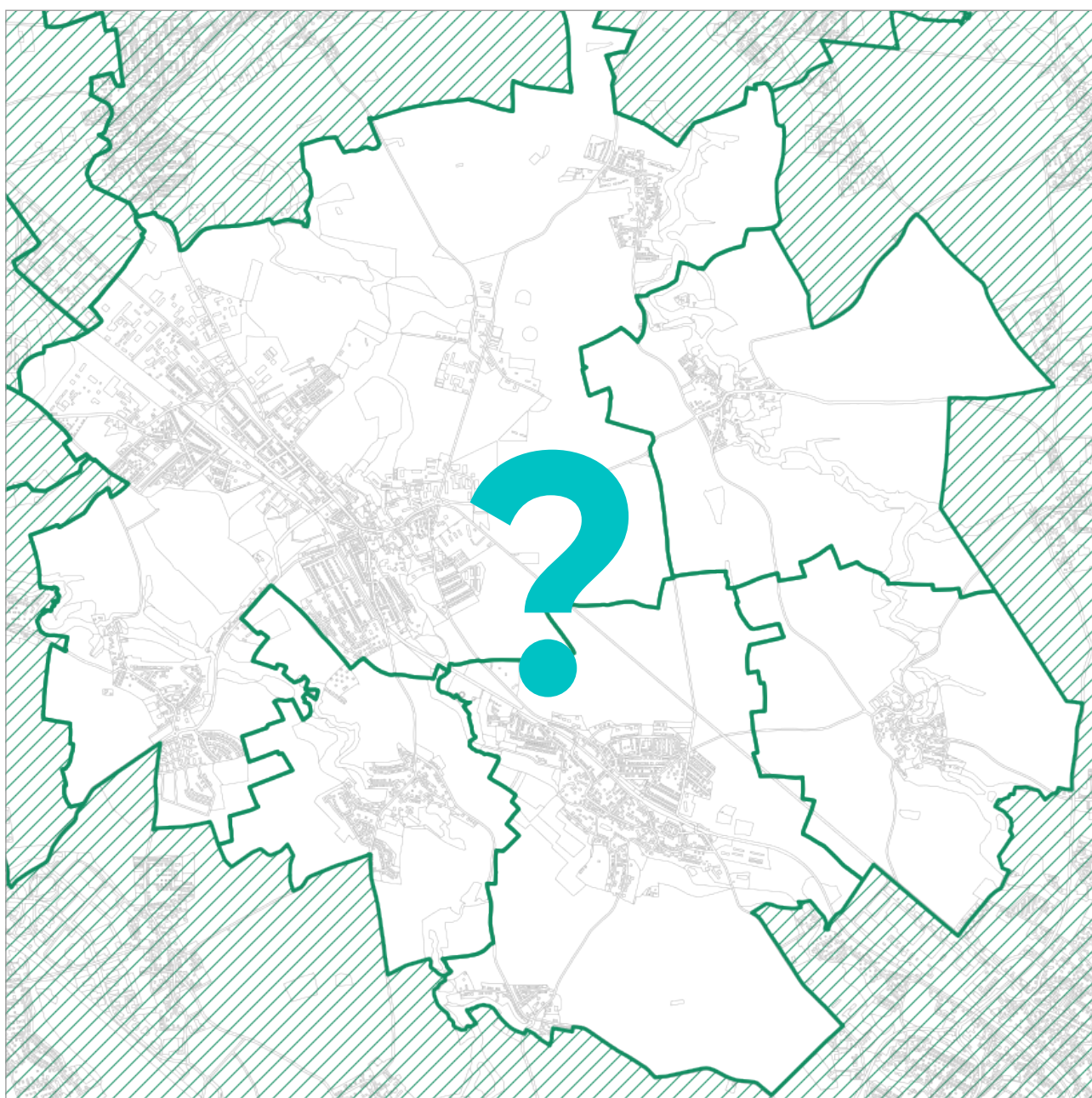
Diagram zobrazuje výpočtovou hlukovou mapu automobilové dopravy v tomto správním obvodu.

80 dB	Hluk vysavače	60 dB	Běžná konverzace	40 dB	Tichá místnost
-------	---------------	-------	------------------	-------	----------------



Znečištění vzduchu a kontaminovaná půda

Diagram zachycuje historicky evidovaná kontaminovaná místa a známé zdroje emisí.



Zeleň

Mapa ukazuje plochy s převládající zelení různých druhů dle územního plánu.

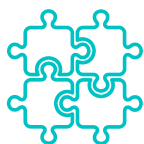
- | | |
|--|--|
|  Izolační zeleň |  Plochy sloužící oddechu a rekreaci |
|  Lesní porosty |  Sady, zahrady, vinice |
|  Louky a pastviny |  Zeleň městská a krajinná |
|  Parky, historické zahrady a hřbitovy | |





Vzdělávání

Praha X



Mateřské školy

Státní	Mateřská škola 1	Název ulice
	Mateřská škola 2	Název ulice
	Mateřská škola 3	Název ulice
	Mateřská škola 4	Název ulice
	Mateřská škola 5	Název ulice
	Mateřská škola 6	Název ulice
	Mateřská škola 7	Název ulice
	Mateřská škola 8	Název ulice
	Mateřská škola 9	Název ulice
Soukromé	Soukromá mateřská škola 1	Název ulice
	Soukromá mateřská škola 2	Název ulice
	Soukromá mateřská škola 3	Název ulice
	Soukromá mateřská škola 4	Název ulice
	Soukromá mateřská škola 5	Název ulice
	Soukromá mateřská škola 6	Název ulice
	Soukromá mateřská škola 7	Název ulice
	Soukromá mateřská škola 8	Název ulice



Základní školy

Státní	Státní základní škola 1	Název ulice
	Státní základní škola 2	Název ulice
	Státní základní škola 3	Název ulice
	Státní základní škola 4	Název ulice
	Státní základní škola 5	Název ulice
	Státní základní škola 6	Název ulice
	Státní základní škola 7	Název ulice
Soukromé	Soukromá základní škola 1	Název ulice
	Soukromá základní škola 2	Název ulice
	Soukromá základní škola 3	Název ulice
	Soukromá základní škola 4	Název ulice



Střední školy

Státní	Státní střední škola 1	Název ulice
	Státní střední škola 2	Název ulice
	Státní střední škola 3	Název ulice
	Státní střední škola 4	Název ulice
	Státní střední škola 5	Název ulice
	Státní střední škola 6	Název ulice
	Státní střední škola 7	Název ulice
	Státní střední škola 8	Název ulice
	Státní střední škola 9	Název ulice
	Státní střední škola 10	Název ulice
	Státní střední škola 11	Název ulice
	Státní střední škola 12	Název ulice
	Státní střední škola 13	Název ulice
	Státní střední škola 14	Název ulice
	Státní střední škola 15	Název ulice
	Státní střední škola 16	Název ulice
	Státní střední škola 17	Název ulice
Soukromé	Státní střední škola 18	Název ulice
	Soukromá střední škola 1	Název ulice
	Soukromá střední škola 2	Název ulice
	Soukromá střední škola 3	Název ulice
	Soukromá střední škola 4	Název ulice
	Soukromá střední škola 5	Název ulice



Zdravotnictví

Praha X



Nemocnice

Nemocnice 1

Nemocnice 2



Pohotovost

Pohotovost 1



Kliniky a ostatní zdravotnická zařízení

Klinika 1

Klinika 2

Klinika 3

Klinika 4

Klinika 5

Klinika 6

Klinika 7

Klinika 8



Lékárny s nepřetržitým provozem

Lékárna 1

Zdroj: <https://www.praha1.cz/socialni-pece-a-zdravotnictvi/zdravotnicka-zarizeni/>



Dojezdové časy – MHD

Tabulka uvádí minimální a maximální čas dojezdu do konkrétního zdravotnického zařízení

Zdravotnické zařízení	Min. čas (min)	Max. čas (min)
Nemocnice 1	0	20
Nemocnice 2	0	20



Dojezdové časy – autem

Tabulka uvádí minimální a maximální čas dojezdu do konkrétního zdravotnického zařízení

Zdravotnické zařízení	Min. čas (min)	Max. čas (min)
Nemocnice 1	0	10
Nemocnice 2	0	10



Služby

Praha X



Nejlépe hodnocené podniky v lokalitě

Podnik 1

Podnik 2

Podnik 3

Podnik 4

Podnik 5

Podnik 6

Podnik 7

Podnik 8

Podnik 9

Podnik 10



Místa ucívání

Místo ucívání 1

Místo ucívání 2

Místo ucívání 3

Místo ucívání 4

Místo ucívání 5

Místo ucívání 6

Místo ucívání 7

Místo ucívání 8

Místo ucívání 9

Místo ucívání 10

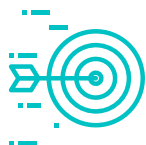
Místo ucívání 11

Místo ucívání 12

Místo ucívání 13

Místo ucívání 14

Místo ucívání 15



Sport

Sportovní centrum 1

Sportovní centrum 2

Sportovní centrum 3

Sportovní centrum 4

Sportovní centrum 5

Sportovní centrum 6

Sportovní centrum 7

Sportovní centrum 8

Sportovní centrum 9



Kultura a ostatní

Kultura 1

Kultura 2

Kultura 3

Kultura 4

Kultura 5

Kultura 6

Kultura 7

Kultura 8

Kultura 9

Kultura 10

Kultura 11

Kultura 12

Kultura 13

Kultura 14

Kultura 15

Kultura 16

Kultura 17

Kultura 18

Kultura 19



Obchody

Obchod 1

Obchod 2

Obchod 3

Obchod 4

Obchod 5

Obchod 6



Dobré vědět

Dobré vědět 1

Dobré vědět 2

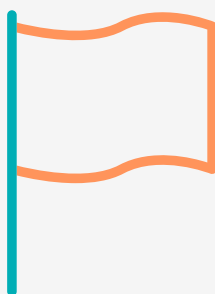
Dobré vědět 3

Dobré vědět 4

Dobré vědět 5

Dobré vědět 6

Dobré vědět 7



Společnost

Praha X



flatzone^a



Obyvatelé

Praha X

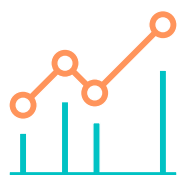
Obyvatelé



29 000 obyvatel



2,2 % pražské populace



43,3 průměrný věk

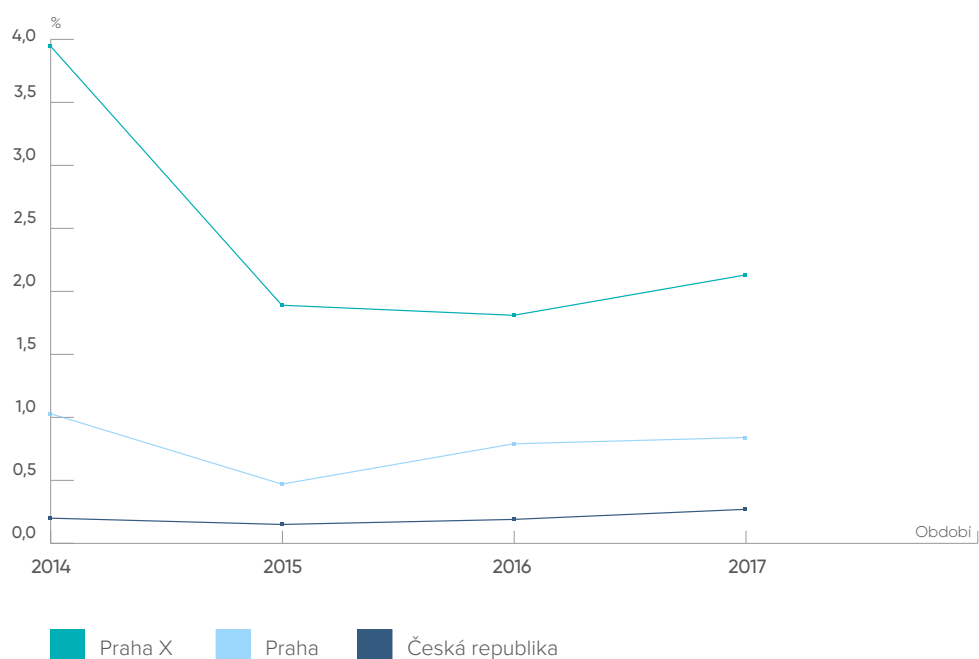
Přírůstek/úbytek

Rok	Praha X	Praha	ČR
2014	X %	X %	X %
2015	X %	X %	X %
2016	X %	X %	X %
2017	X %	X %	X %

Přírůstek stěhováním vyjadřuje rozdíl mezi počtem obyvatel, kteří se přistěhovali do dané oblasti, a těch, kteří se odstěhovali, v daném období.

Přírůstek/úbytek stěhováním – Praha X

Přírůstek stěhováním vyjadřuje rozdíl mezi počtem obyvatel, kteří se přistěhovali do dané oblasti, a těch, kteří se odstěhovali, v daném období.



Zdroj: Veřejná databáze czso.cz, 2017

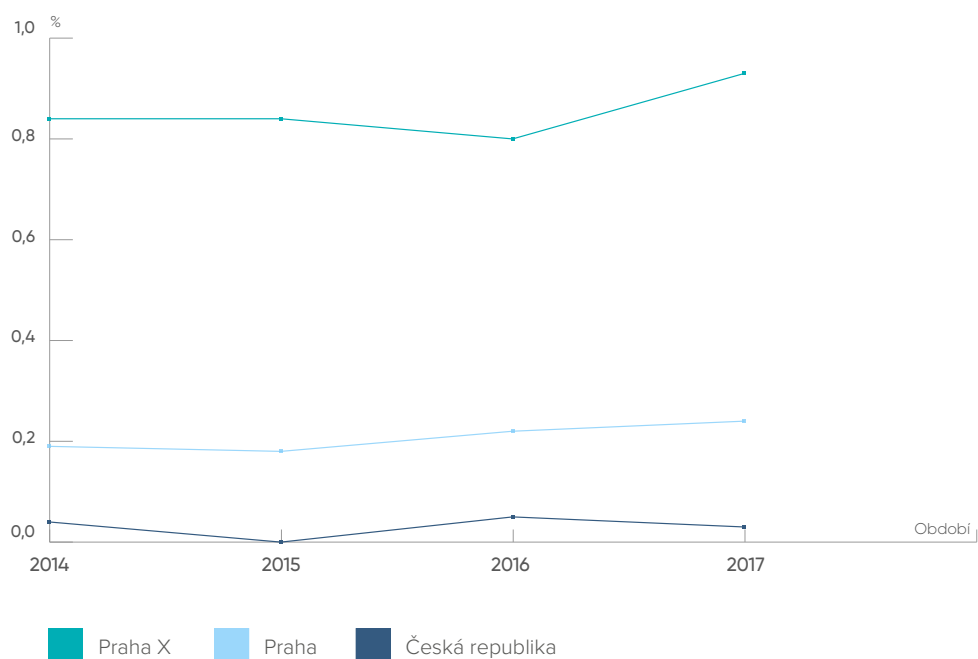
Přírůstek/úbytek

Rok	Praha X	Praha	ČR
2014	X %	X %	X %
2015	X %	X %	X %
2016	X %	X %	X %
2017	X %	X %	X %

Přirozený přírůstek (resp. úbytek) udává rozdíl mezi počtem živě narozených a počtem zemřelých obyvatel v dané lokalitě a období.

Přirozený přírůstek/úbytek – Praha X

Přirozený přírůstek (resp. úbytek) udává rozdíl mezi počtem živě narozených a počtem zemřelých obyvatel v dané lokalitě a období.



Zdroj: Veřejná databáze czso.cz, 2017

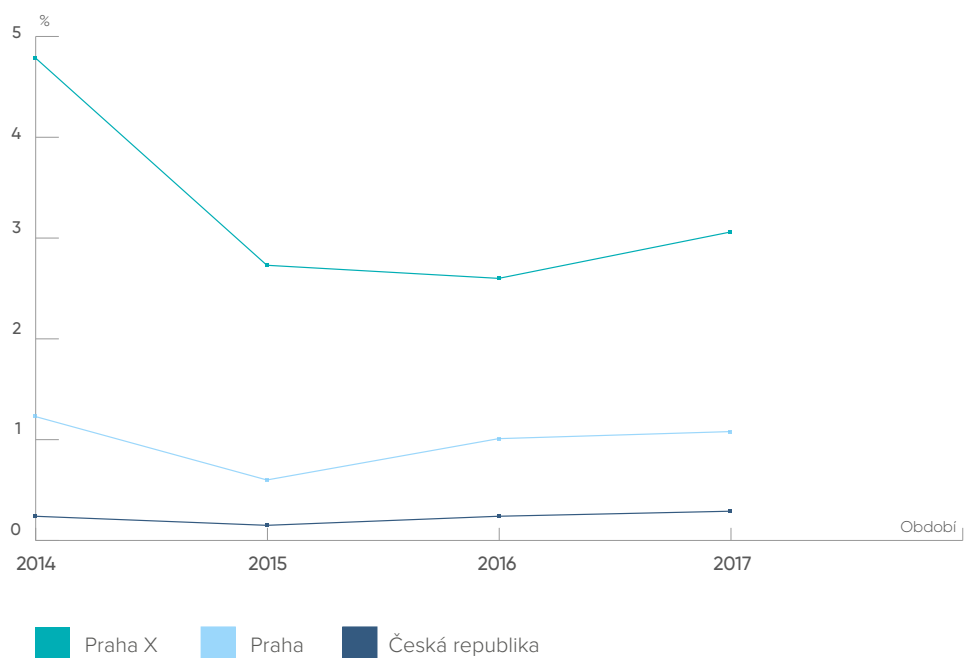
Přírůstek/úbytek

Rok	Praha X	Praha	ČR
2014	X %	X %	X %
2015	X %	X %	X %
2016	X %	X %	X %
2017	X %	X %	X %

Celkový přírůstek udává celkový efekt již uvedených jevů, tedy přírůstek stěhováním a přirozeným přírůstkem obyvatel.
(Přírůstek stěhováním vyjadřuje rozdíl mezi počtem obyvatel, kteří se přistěhovali do dané oblasti, a těch, kteří se odstěhovali, v daném období.)
Přirozený přírůstek (resp. úbytek) udává rozdíl mezi počtem živě narozených a počtem zemřelých obyvatel v dané lokalitě a období.

Celkový přírůstek/úbytek – Praha X

Celkový přírůstek udává celkový efekt již uvedených jevů, tedy přírůstek stěhováním a přirozeným přírůstkem obyvatel.



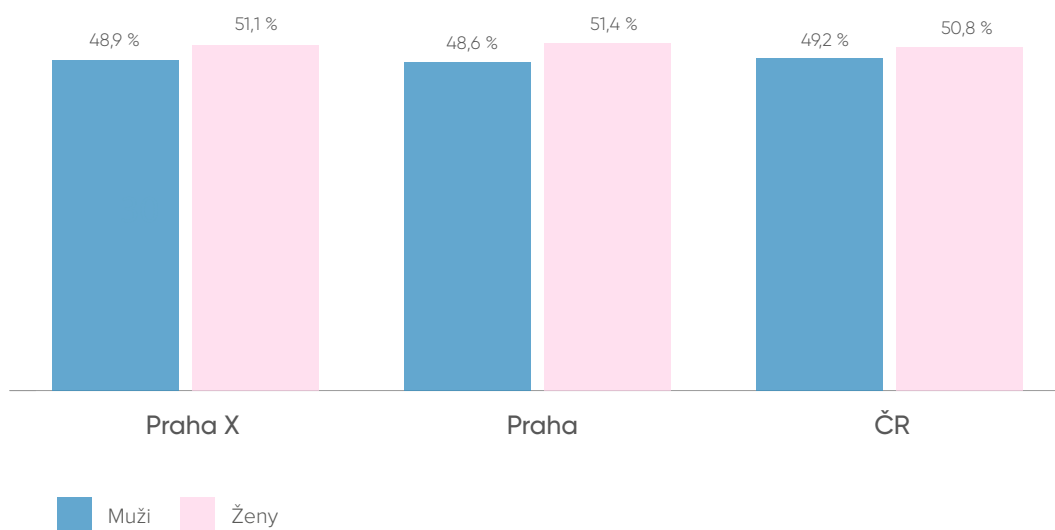
Zdroj: Veřejná databáze czso.cz, 2017

Pohlaví

	Praha 1	Praha	ČR
Muži	X	X	X
Ženy	X	X	X
Celkem	X	X	X

Pohlaví – Praha X

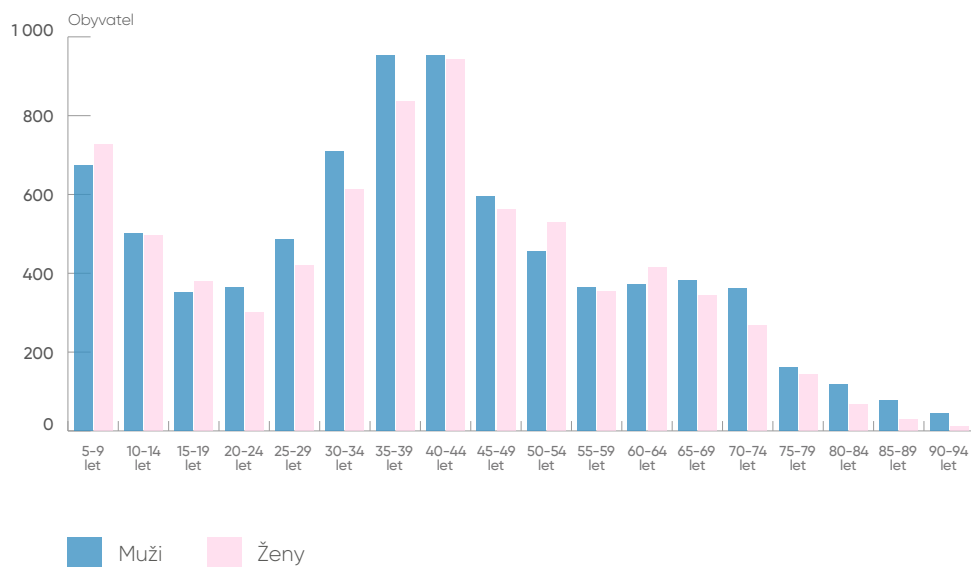
Procentuální zastoupení jednotlivých pohlaví v lokalitě.



Zdroj: Veřejná db czso.cz, 2017

Věkové kategorie – Praha X

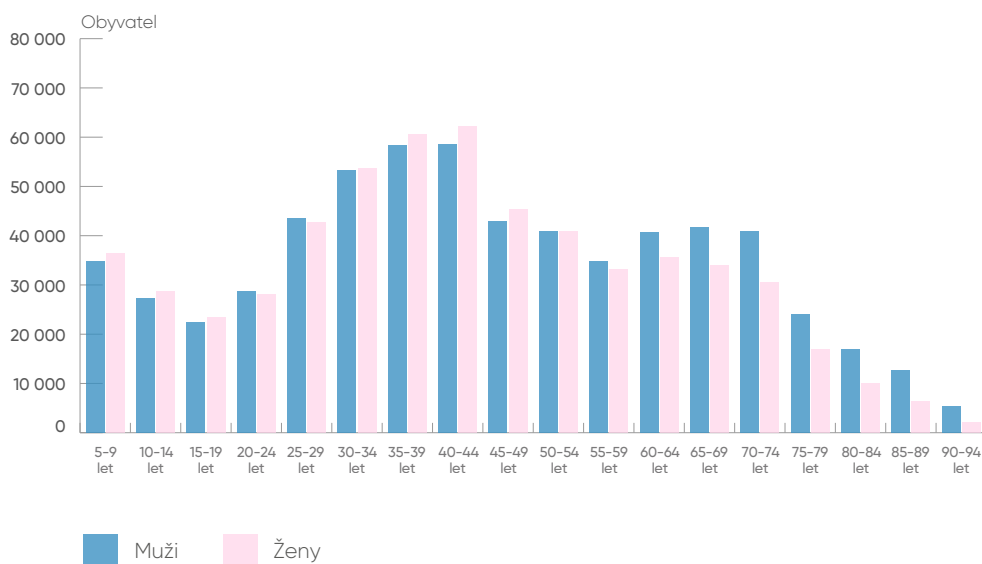
Zastoupení jednotlivých věkových kategorií v lokalitě.



Zdroj: Veřejná db czso.cz, 2017

Věkové kategorie – Praha

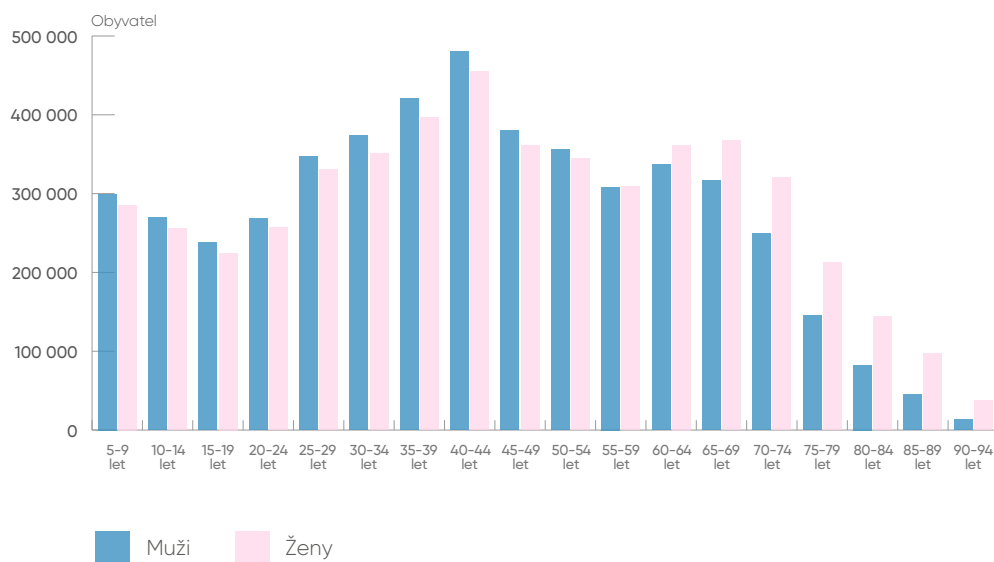
Zastoupení jednotlivých věkových kategorií.



Zdroj: Veřejná db czso.cz, 2017

Věkové kategorie – Česká republika

Zastoupení jednotlivých věkových kategorií.



Zdroj: Veřejná db czso.cz, 2017

Národnost

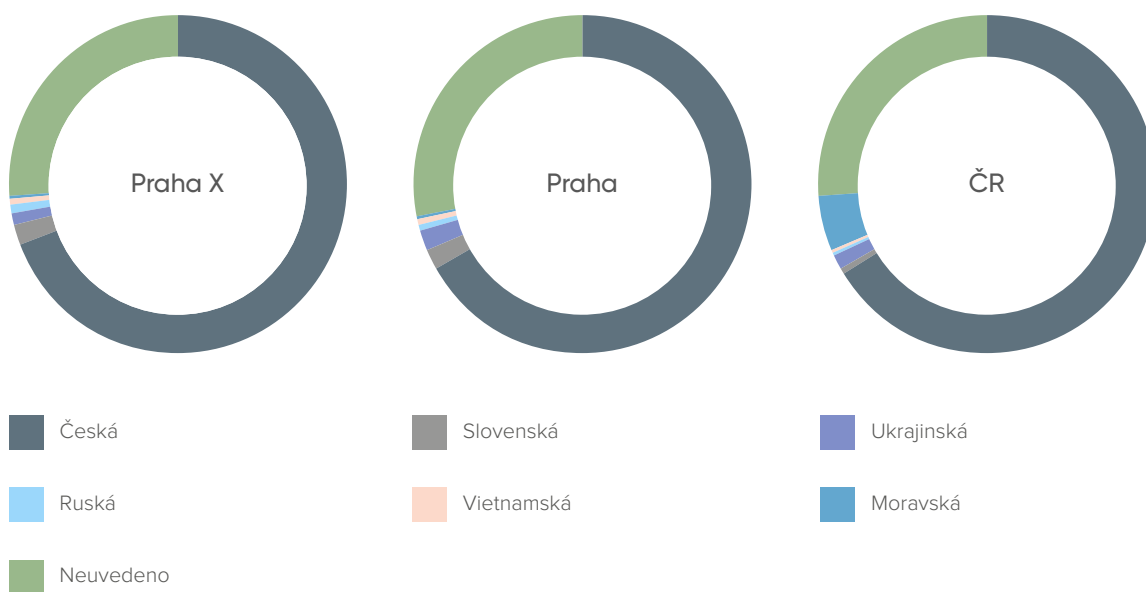
Na rozdíl od státní příslušnosti si národnost může každý zvolit podle vlastního přesvědčení, čím se cítí být. Uvádáme jen národnosti zastoupené v posledním sčítání. Ne všichni respondenti národnost uvedli.

	Praha 1	Praha	ČR
Česká	X %	X %	X %
Slovenská	X %	X %	X %
Ukrajinská	X %	X %	X %
Ruská	X %	X %	X %
Moravská	X %	X %	X %
Vietnamská	X %	X %	X %
Neuvedeno	X %	X %	X %

Zdroj: Veřejná DB czso.cz, data sčítání lidu, domů a bytů 2011

Národnost – Praha X

Udává zastoupení občanů různých národností na daném území.
Uvádíme jen národnosti zastoupené v posledním sčítání.



Zdroj: Veřejná DB czso.cz, data sčítání lidu, domů a bytů 2011

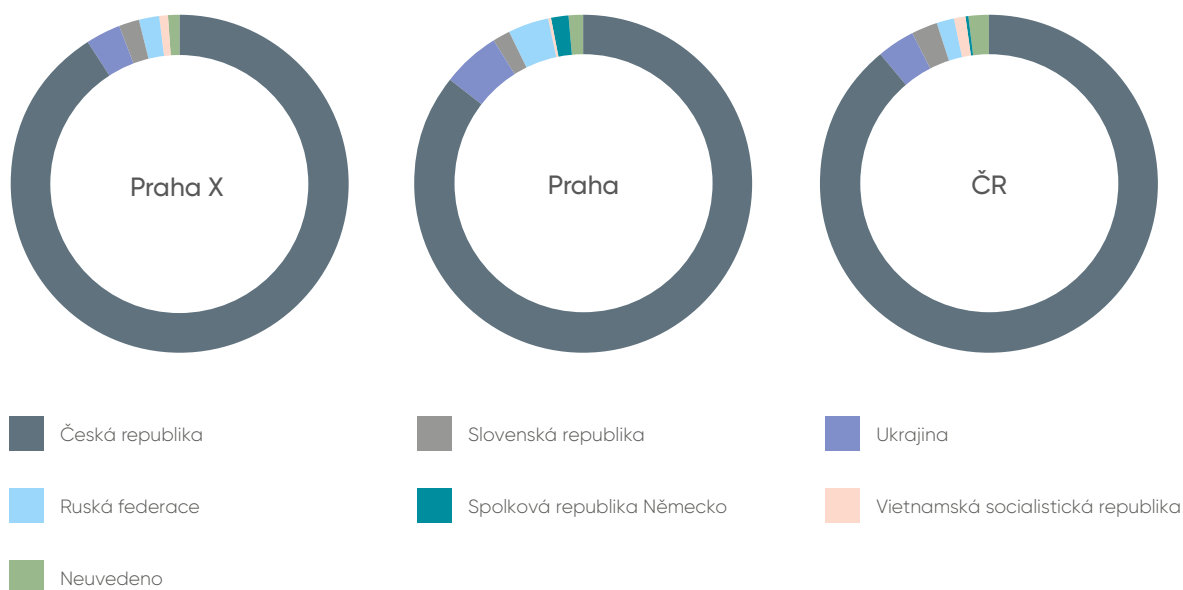
Státní příslušnost

	Praha 1	Praha	ČR
Česká republika	X %	X %	X %
Ruská federace	X %	X %	X %
Ukrajina	X %	X %	X %
Spolková republika Německo	X %	X %	X %
Slovenská republika	X %	X %	X %
Vietnamská socialistická republika	X %	X %	X %
(Nezjištěno)	X %	X %	X %

Zdroj: Veřejná DB czso.cz, data sčítání lidu, domů a bytů 2011

Státní příslušnost – Praha X

Udává zastoupení občanů různých cizích zemí na daném území.
Uvádíme jen občanství zastoupené v posledním sčítání.



Zdroj: Veřejná DB czso.cz, data sčítání lidu, domů a bytů 2011

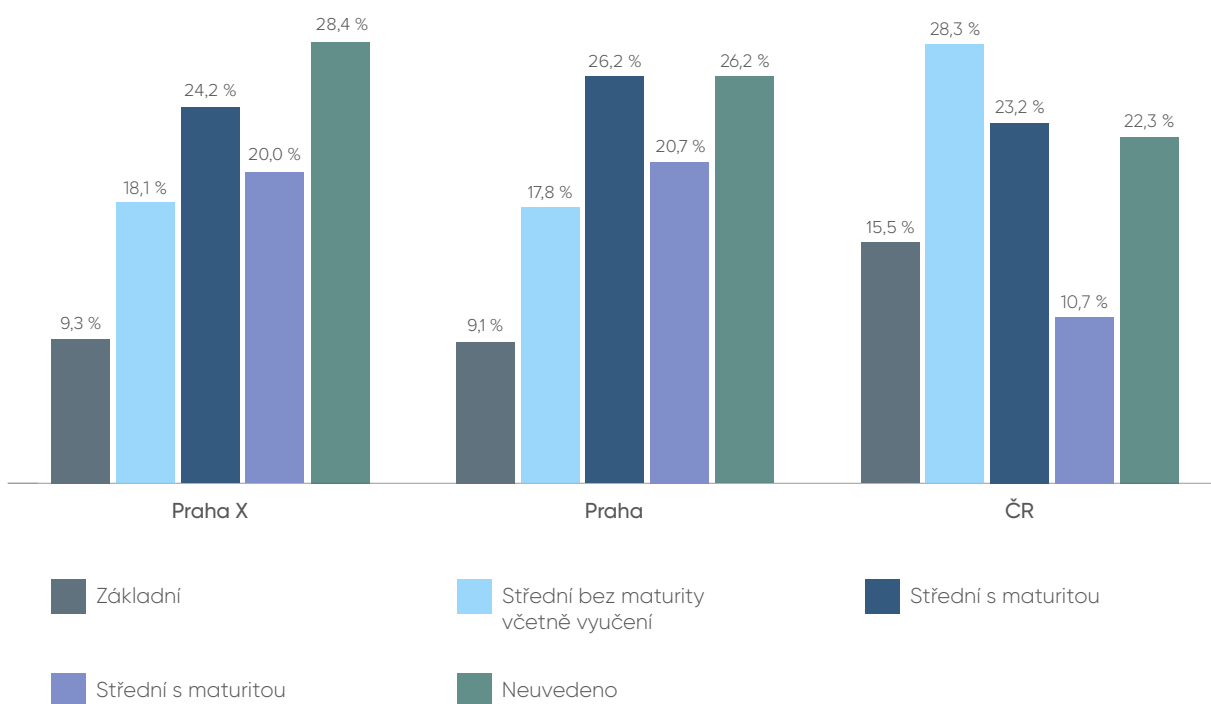
Dosažené vzdělání

	Praha 1	Praha	ČR
Základní	X %	X %	X %
Střední bez maturity včetně vyučení	X %	X %	X %
Střední s maturitou	X %	X %	X %
Vysokoškolské	X %	X %	X %
Neuveдено	X %	X %	X %

Zdroj: Veřejná DB czso.cz, data sčítání lidu, domů a bytů 2011

Nejvyšší dosažené vzdělání Praha X

Vyjadřuje rozdělení obyvatelstva dle nejvyšších dosažených úrovní vzdělání.



Zdroj: Veřejná DB czso.cz, data sčítání lidu, domů a bytů 2011

Nezaměstnanost

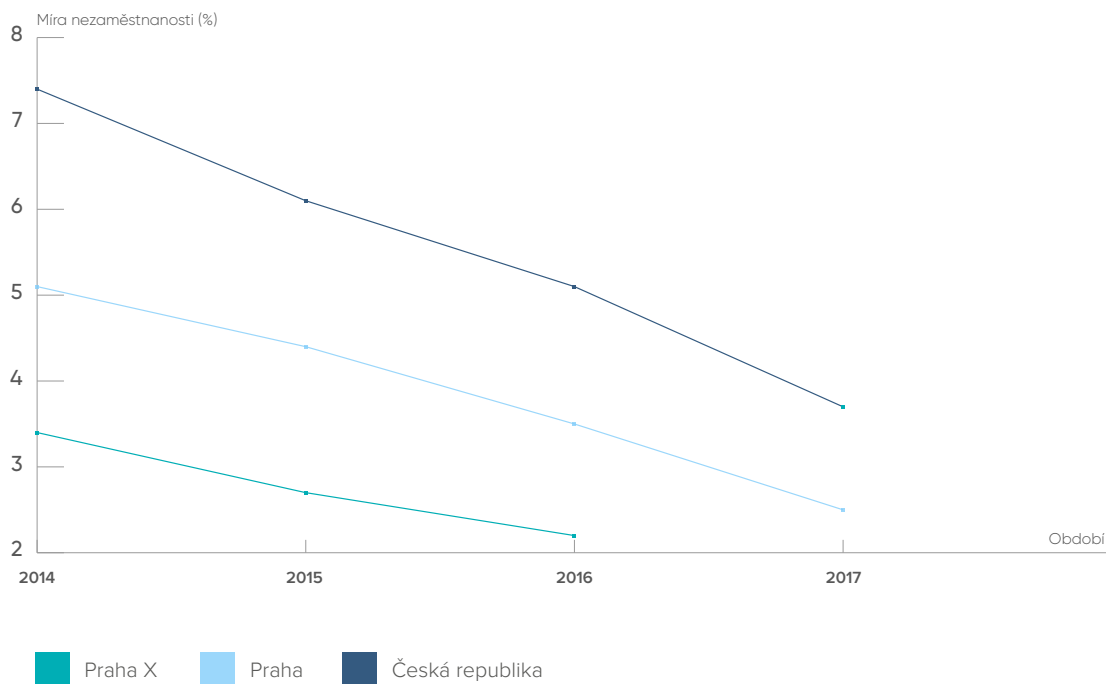
	Praha 1	Praha	ČR
2014	X %	X %	X %
2015	X %	X %	X %
2016	X %	X %	X %
2017	X %	X %	X %

Zdroj: czso.cz, 2017

*Hodnota „n/a“ značí, že pro dané kritérium více informací nebylo zjištěno.

Nezaměstnanost – Praha X

Uvádíme tzv. podíl nezaměstnaných osob, tj. podíl nezaměstnaných osob z obyvatel ve věkovém rozpětí 15–64 let. Za nezaměstnaného se v tomto kontextu považuje osoba, která je starší patnácti let, aktivně hledá práci a je připravena k nástupu do práce do 14 dnů.



Zdroj: czso.cz, 2017

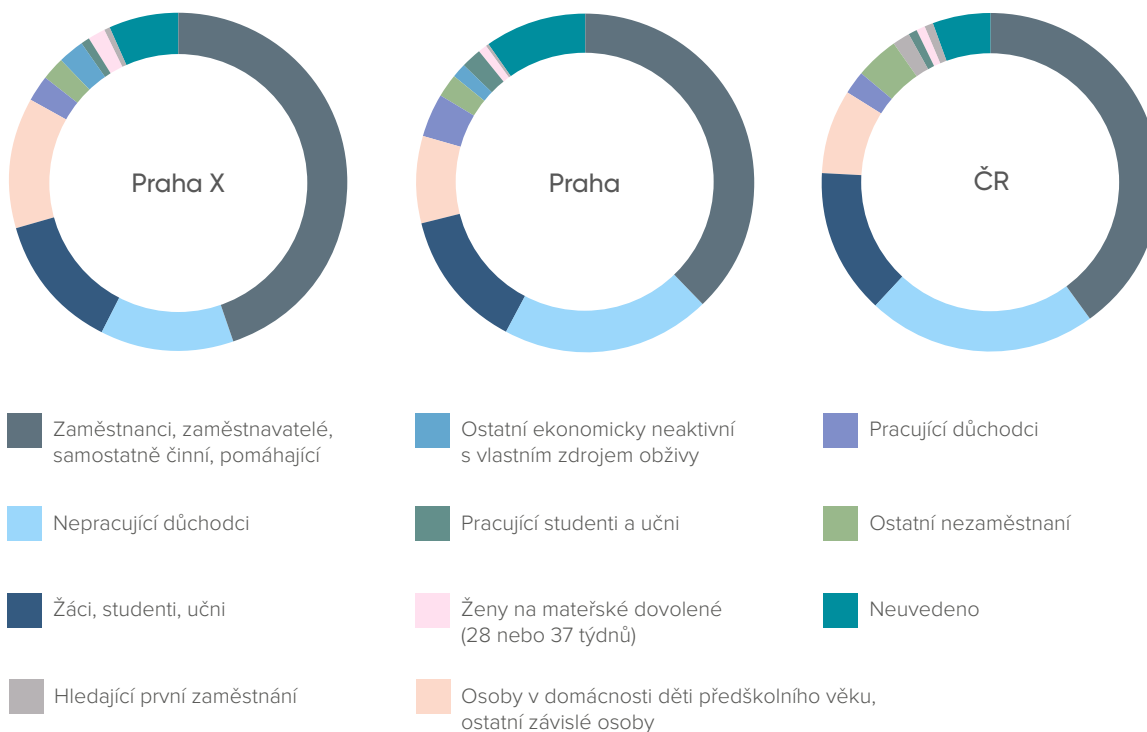
Ekonomická aktivita

	Praha 1	Praha	ČR
Zaměstnanci, zaměstnavatelé, samostatně činní, pomáhající	X %	X %	X %
Nepracující důchodci	X %	X %	X %
Žáci, studenti, učni	X %	X %	X %
Osoby v domácnosti, děti předškolního věku, ostatní závislé osoby	X %	X %	X %
Pracující důchodci	X %	X %	X %
Ostatní nezaměstnaní	X %	X %	X %
Ostatní ekonomicky neaktivní s vlastním zdrojem obživy	X %	X %	X %
Pracující studenti a učni	X %	X %	X %
Ženy na mateřské dovolené (28 nebo 37 týdnů)	X %	X %	X %
Hledající první zaměstnání	X %	X %	X %
Neuvedeno	X %	X %	X %

Zdroj: Veřejná DB czso.cz, data sčítání lidu, domů a bytů 2011

Ekonomická aktivita – Praha X

Uvádíme tzv. podíl nezaměstnaných osob, tj. podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15–64 let ze všech obyvatel ve stejném věku.



Zdroj: Veřejná DB czso.cz, data sčítání lidu, domů a bytů 2011

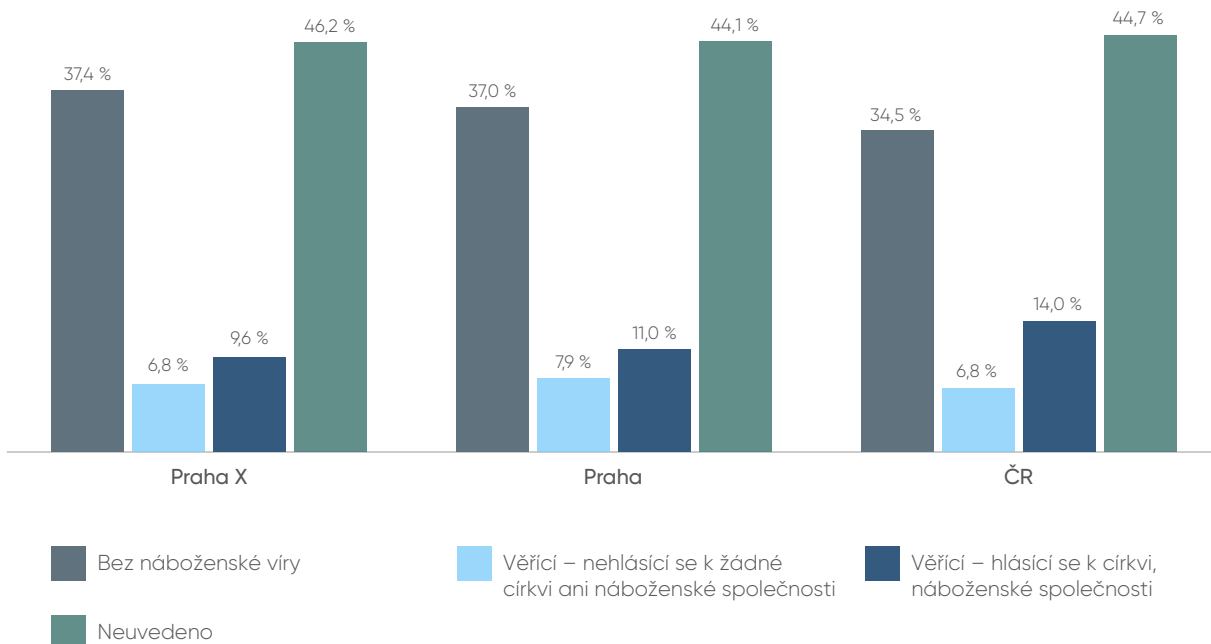
Vyznání

	Praha 1	Praha	ČR
Bez náboženské víry	X %	X %	X %
Věřící – nehlásící se k žádné církvi ani náboženské společnosti	X %	X %	X %
Věřící – hlásící se k církvi, náboženské společnosti	X %	X %	X %
Neuvedeno	X %	X %	X %

Zdroj: Veřejná DB czso.cz, data sčítání lidu, domů a bytů 2011

Vyznání – Praha X

Vyjadřuje rozložení nejvýznamnějších vyznání v procentech z celkové populace v dané lokalitě. Ne všichni respondenti své přesvědčení uvedli.



Zdroj: Veřejná DB czso.cz, data sčítání lidu, domů a bytů 2011

	Praha 1	Praha	ČR
Církev římskokatolická	X %	X %	X %
Českobratrská církev evangelická	X %	X %	X %
Církev československá husitská	X %	X %	X %
Pravoslavná církev v českých zemích	X %	X %	X %

Zdroj: Veřejná DB czso.cz, data sčítání lidu, domů a bytů 2011

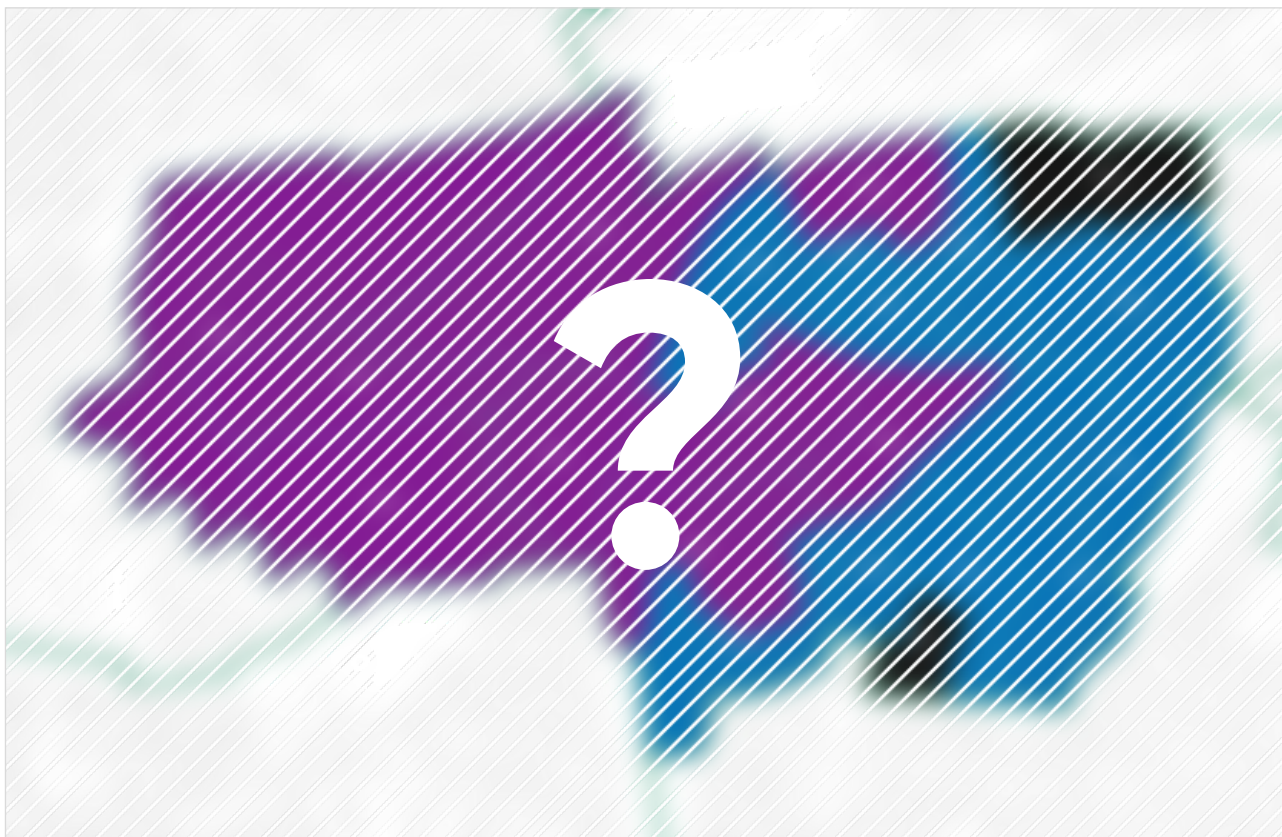
Politické preference

Uvádíme výsledky tří nejvolenějších subjektů. Mapka ukazuje vítězné uskupení podle jednotlivých volebních okrsků a jeho procentuální podíl na hlasech v daném okrsku.

TOP
X hlasů, X %

ODS
X hlasů, X %

Piráti
X hlasů, X %





Kriminalita

Praha X

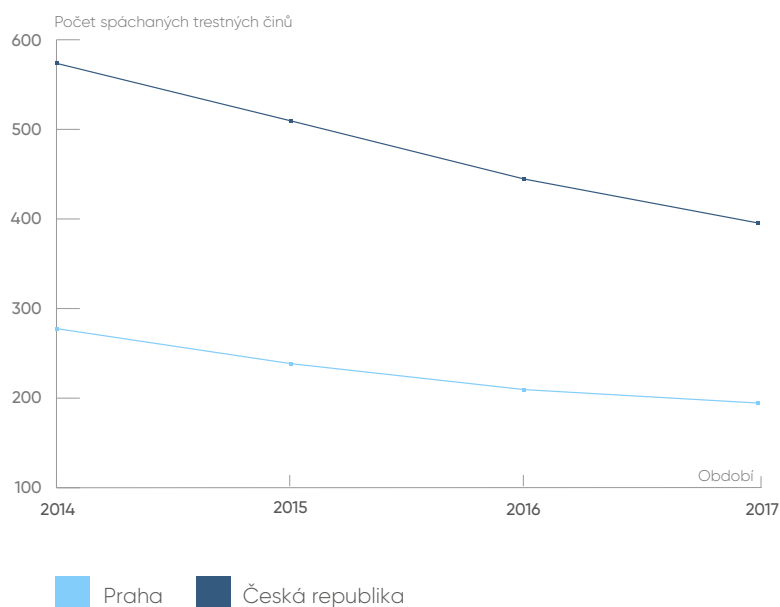
Kriminalita

	Praha	ČR
2014	X	X
2015	X	X
2016	X	X
2017	X	X

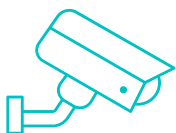
Zdroj: PČR [<http://www.policie.cz/statistiky-kriminalita.aspx>]

Index kriminality – Praha

Index kriminality vyjadřuje počet spáchaných trestných činů v evidenci Policie České republiky na 10 000 obyvatel.



- Informace jsou souhrnné za celou Prahu a nevztahují se tak k pouze vybranému správnímu obvodu, jelikož data o jednotlivých pražských správních obvodech Policie České republiky nepublikuje.



Násilné zločiny

Počet napadení, vražd, loupeží a podobných násilných činů na 10 000 obyvatel v Praze v roce 2017.

Praha	X
Oproti ČR	+X %



Drogy

Případy nedovoleného šíření či výroby drog a omamných látek na 10 000 obyvatel v Praze v roce 2017.

Praha	X
Oproti ČR	+X %



Krádeže a poškození majetku

Počet různých druhů krádeží a souvisejících trestných činů na 10 000 obyvatel v Praze v roce 2017.

Praha	X
Oproti ČR	+X %



Výtržnictví

Počet případů výtržnictví, ohrožování nebo třeba sprejerství na 10 000 obyvatel v Praze v roce 2017.

Praha	X
Oproti ČR	+X %



Realitní trh

Praha X





Historie trhu

Praha X

Historie trhu – Novostavby

Období	Počet bytů	Změna	Průměrná cena za m ²	Změna	Medián PC/m ²	Průměrná výměra m ²	Minimální cena s DPH	Průměrná cena s DPH	Medián ceny s DPH	Maximální cena s DPH
2012 1Q	51	n/a	66 128 Kč	n/a	59 643 Kč	67,1	1 910 856 Kč	4 277 696 Kč	3 466 899 Kč	18 916 888 Kč
2012 2Q	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
2012 3Q	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
2012 4Q	188	n/a	60 238 Kč	n/a	67 347 Kč	82,0	1 468 719 Kč	5 454 854 Kč	4 455 250 Kč	28 500 000 Kč
2013 1Q	161	-14,31%	43 775 Kč	-27,33%	56 612 Kč	53,6	1 284 120 Kč	2 378 894 Kč	2 252 600 Kč	5 394 600 Kč
2013 2Q	250	55,35%	69 742 Kč	59,32%	60 982 Kč	74,6	1 750 000 Kč	5 208 214 Kč	4 307 509 Kč	38 478 000 Kč
2013 3Q	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
2013 4Q	150	n/a	62 751 Kč	n/a	60 925 Kč	69,2	1 930 000 Kč	4 365 139 Kč	4 519 500 Kč	7 745 000 Kč
2014 1Q	273	82,33%	66 310 Kč	5,67%	62 879 Kč	79,5	1 593 300 Kč	5 476 431 Kč	4 327 845 Kč	31 450 000 Kč
2014 2Q	193	-29,61%	79 745 Kč	20,26%	78 959 Kč	76,6	2 350 664 Kč	6 145 746 Kč	5 941 305 Kč	21 719 500 Kč
2014 3Q	273	42,06%	57 162 Kč	-28,32%	57 103 Kč	68,2	1 748 000 Kč	3 896 501 Kč	3 659 546 Kč	8 288 539 Kč
2014 4Q	581	112,53%	65 302 Kč	14,24%	67 347 Kč	82,0	1 468 719 Kč	5 454 854 Kč	4 455 250 Kč	28 500 000 Kč
2015 1Q	156	-73,12%	60 238 Kč	-7,75%	58 411 Kč	73,6	2 312 569 Kč	4 450 868 Kč	4 473 853 Kč	8 288 539 Kč
2015 2Q	569	264,26%	61 918 Kč	2,79%	60 017 Kč	78,3	1 805 400 Kč	4 997 912 Kč	4 322 438 Kč	21 448 544 Kč
2015 3Q	204	-64,09%	61 859 Kč	-0,09%	59 643 Kč	67,1	1 910 856 Kč	4 277 696 Kč	3 466 899 Kč	18 916 888 Kč
2015 4Q	729	256,76%	62 818 Kč	1,55%	61 968 Kč	73,5	1 805 039 Kč	4 599 789 Kč	4 381 600 Kč	24 303 066 Kč
2016 1Q	115	-84,23%	58 771 Kč	-6,44%	58 130 Kč	79,9	2 138 276 Kč	4 578 635 Kč	4 405 166 Kč	8 288 539 Kč
2016 2Q	95	-17,81%	66 128 Kč	12,52%	66 283 Kč	70,4	2 443 218 Kč	4 655 200 Kč	4 656 895 Kč	10 950 609 Kč
2016 3Q	198	109,41%	61 083 Kč	-7,63%	59 124 Kč	76,2	1 929 500 Kč	4 621 022 Kč	4 718 100 Kč	11 170 516 Kč
2016 4Q	47	-76,26%	73 814 Kč	20,84%	74 185 Kč	170,7	6 608 350 Kč	6 912 632 Kč	6 910 625 Kč	7 361 125 Kč
2017 1Q	80	70,21%	58 771 Kč	-20,38%	67 347 Kč	82,0	1 468 719 Kč	5 454 854 Kč	4 455 250 Kč	28 500 000 Kč
2017 2Q	65	-18,75%	75 060 Kč	27,72%	77 370 Kč	70,8	2 789 567 Kč	5 539 205 Kč	4 630 988 Kč	8 673 714 Kč
2017 3Q	47	-28,12%	101 496 Kč	35,22%	101 732 Kč	106,9	2 491 000 Kč	10 992 568 Kč	9 949 150 Kč	27 900 000 Kč
2017 4Q	133	184,21%	84 342 Kč	-16,90%	82 484 Kč	63,6	3 116 270 Kč	5 175 383 Kč	4 760 712 Kč	12 805 433 Kč
2018 1Q	511	284,81%	90 393 Kč	7,17%	86 370 Kč	69,3	2 030 836 Kč	6 053 305 Kč	4 875 265 Kč	21 430 000 Kč
2018 2Q	224	-56,16%	104 628 Kč	15,75%	104 086 Kč	68,7	1 815 500 Kč	7 181 996 Kč	6 193 463 Kč	26 877 868 Kč

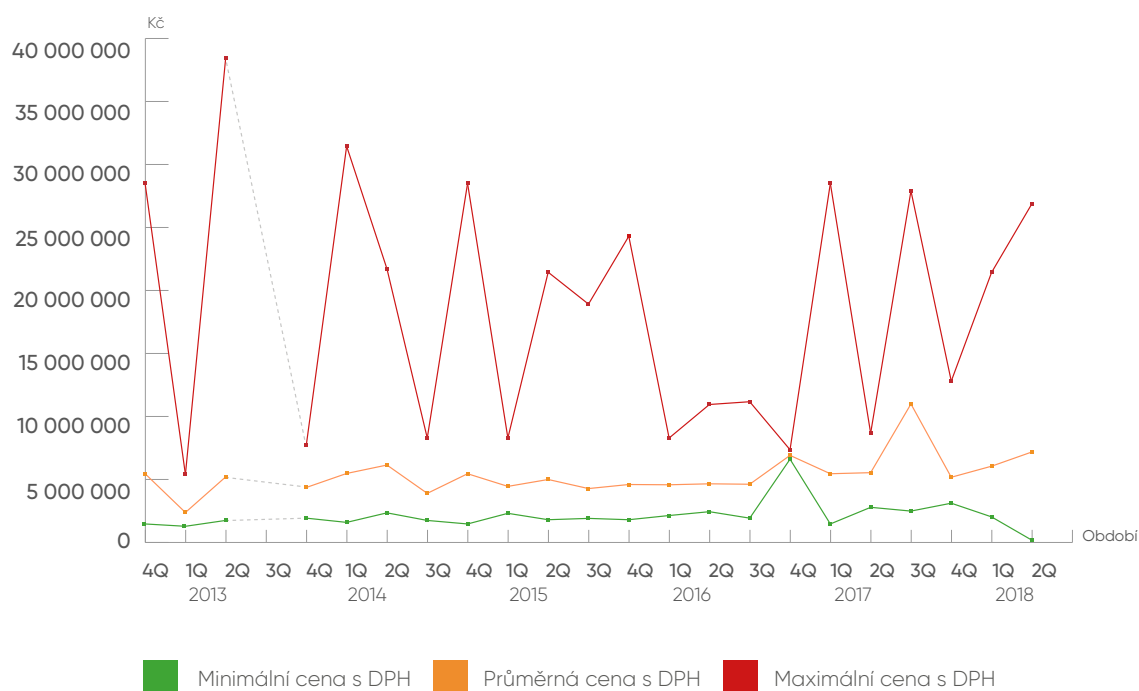
Zdroj:

Trigema (2011–2013)
 Trigema, Skanska Reality, Ekospol (2014–2015) – počty bytů
 Trigema (2014–2015) – ostatní
 Trigema, Skanska Reality, Central Group, verifikace IPR (2016–2018) – počty bytů, průměrná cena za m², průměrná cena
 Trigema (2016–2018) – ostatní

- Historická období jsou dělena po letech a jednotlivých kvartálech, tedy po kalendářních čtvrtletích.
- Počet bytů značí množství dostupných bytů za dané období.
- Dostupný byt je pro účely statistik charakterizován jako byt, který je možné zakoupit, tedy byt v ceníku vedený jako volný, dostupný, k dispozici apod. nebo také ústně rezervovaný, blokový, v jednání atp. Jinými slovy jedná se o byty, které nejsou prodány.
- Za dostupný byt je od roku 2016 považován pouze takový byt, který je prodáván v developerském projektu s již vydaným právoplatným územním rozhodnutím (ÚR). Do sledovaných projektů nejsou nadále zařazovány projekty, resp. byty, které byly v minulosti již prodávány tak, aby nevznikaly kumulované prodeje na jedné jednotce.
- Změna je rozdíl daného kvartálu oproti kvartálu předchozímu, tzn. při navýšení počtu bytů, případně průměrné ceny, hodnota kladná, v opačném případě záporná.
- Průměrná cena (PC) je dle metodiky Trigema uváděna jako podíl celkové ceny bytu vč. DPH (bez garáže nebo parkovacího stání) dělená publikovanou celkovou podlahovou plochou bytu (dle NOZ, nařízení vlády č. 366/2013 Sb.).
- Medián je hodnota, jež dělí řadu vzestupně seřazených výsledků na dvě stejně početné poloviny. V našem případě takto vypočítáváme medián průměrné ceny na m² a průměrné ceny absolutní. Na rozdíl od klasického zprůměrování hodnot tak máme relevantnější výsledek, který není tolik ovlivněn cenovými extrémami.
- Hodnota „n/a“ značí, že pro dané kritérium více informací nebylo zjištěno.

Historie trhu – Novostavby

Průměrná cena dostupných nových bytů po jednotlivých kvartálech.



Zdroj: Trigema (2011–2013)

Trigema, Skanska Reality, Ekospol (2014–2015) – počty bytů

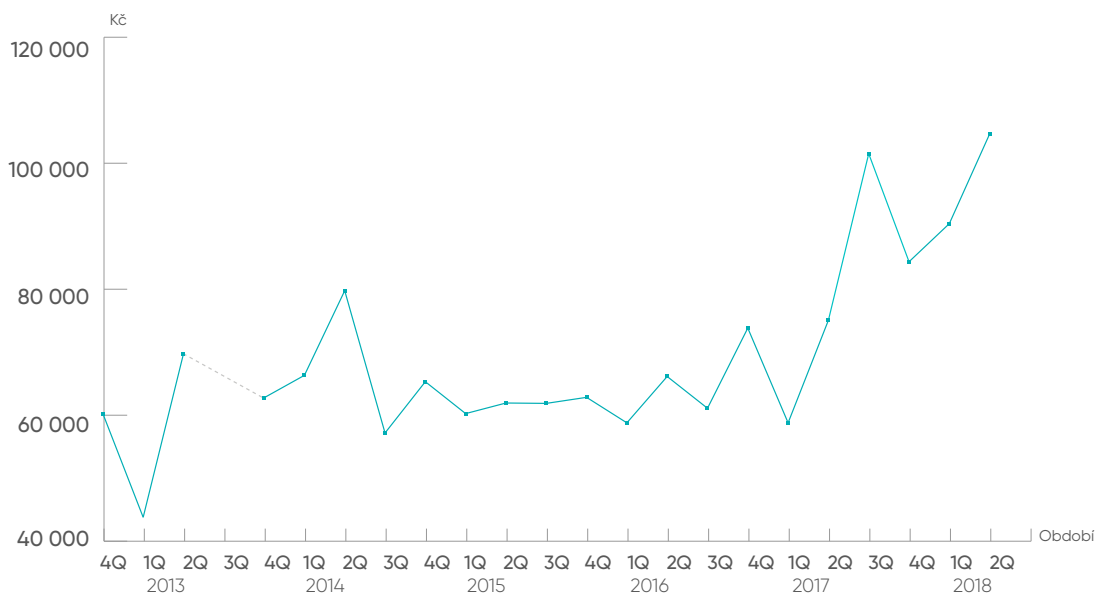
Trigema (2014–2015) – ostatní

Trigema, Skanska Reality, Central Group, verifikace IPR (2016–2018) – počty bytů, průměrná cena za m², průměrná cena

Trigemav(2016–2018) – ostatní

Historie trhu – Novostavby

Průměrná cena dostupných nových bytů po jednotlivých kvartálech za m².



Zdroj: Trigema (2011–2013)

Trigema, Skanska Reality, Ekospol (2014–2015) – počty bytů

Trigema (2014–2015) – ostatní

Trigema, Skanska Reality, Central Group, verifikace IPR (2016–2018) – počty bytů, průměrná cena za m², průměrná cena

Trigema (2016–2018) – ostatní

Historie trhu – Nájem

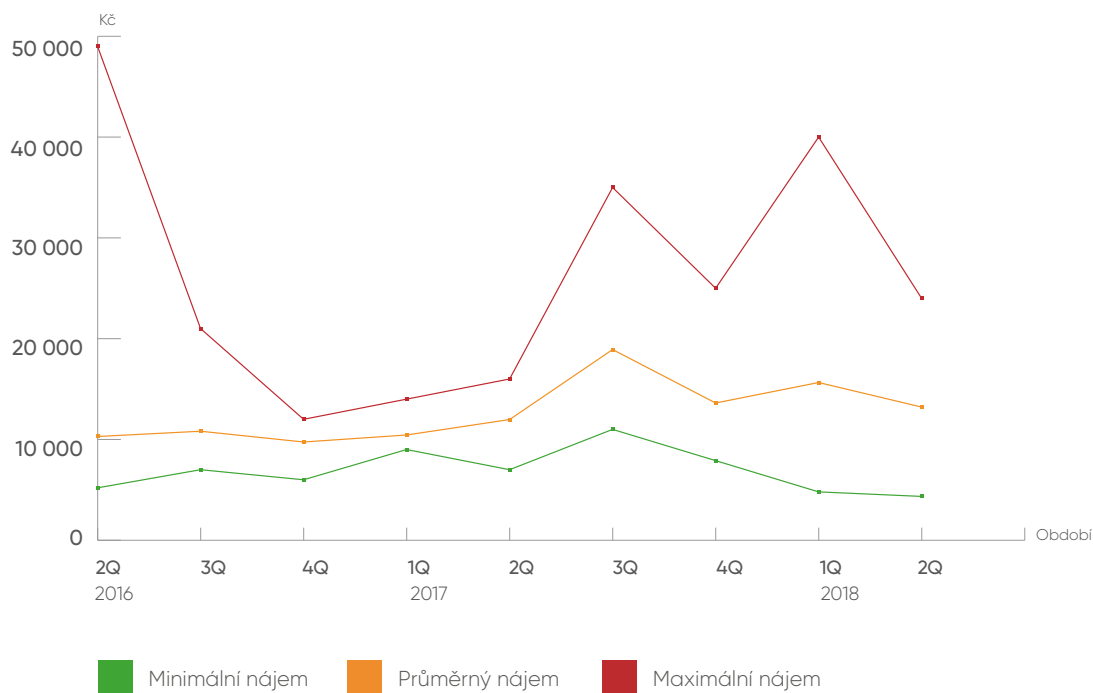
Období	Počet bytů	Změna	Průměrný nájem za m²	Změna	Medián PN/m²	Průměrná výměra m²	Minimální nájem	Průměrný nájem	Medián nájmu	Maximální nájem
2016 2Q	81	n/a	202 Kč	n/a	196 Kč	52,2	5 200 Kč	10 295 Kč	9 000 Kč	49 000 Kč
2016 3Q	60	-25,93%	226 Kč	11,78%	206 Kč	51,0	7 000 Kč	10 817 Kč	10 000 Kč	21 000 Kč
2016 4Q	92	53,33%	248 Kč	9,71%	255 Kč	43,8	6 000 Kč	9 748 Kč	10 495 Kč	12 000 Kč
2017 1Q	95	3,26%	239 Kč	-3,72%	225 Kč	46,1	9 000 Kč	10 444 Kč	10 000 Kč	14 000 Kč
2017 2Q	89	-6,32%	239 Kč	0,12%	248 Kč	51,5	7 000 Kč	11 976 Kč	11 700 Kč	16 000 Kč
2017 3Q	70	-21,35%	269 Kč	12,28%	241 Kč	75,3	11 000 Kč	18 921 Kč	15 000 Kč	34 999 Kč
2017 4Q	110	57,14%	214 Kč	-20,35%	231 Kč	76,1	7 900 Kč	13 618 Kč	14 000 Kč	25 000 Kč
2018 1Q	99	-10,00%	265 Kč	23,55%	258 Kč	63,1	4 800 Kč	15 650 Kč	15 000 Kč	40 000 Kč
2018 2Q	105	6,06%	259 Kč	-2,01%	250 Kč	59,6	4 350 Kč	13 214 Kč	11 500 Kč	24 000 Kč

Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nájemní byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečetné záznamy.

- Nájemní dostupný byt je pro účely statistik charakterizován jako byt, který je možné pronajmout. Všechny získané byty ze zdrojových serverů jsou zbaveny více výskytů (duplicit apod.).
- Historická období jsou dělena po letech a jednotlivých kvartálech, tedy po kalendářních čtvrtletích.
- Počet bytů značí množství dostupných bytů k pronájmu za dané období.
- Změna je rozdíl daného kvartálu oproti kvartálu předchozímu, tzn. při navýšení počtu bytů, případně průměrné ceny, hodnota kladná, v opačném případě záporná.
- Průměrný nájem (PN) je uváděn jako podíl měsíčního nájemného bez poplatků (bez garáže nebo parkovacího stání) dělený publikovanou celkovou podlahovou plochou bytu (dle NOZ, nařízení vlády č. 366/2013 Sb.).
- Medián je hodnota, jež dělí řadu vzestupně seřazených výsledků na dvě stejné početné poloviny. V našem případě takto vypočítáváme medián průměrné ceny na m² a průměrné ceny absolutní. Na rozdíl od klasického zprůměrování hodnot tak máme relevantnější výsledek, který není tolik ovlivněn cenovými extrémy.
- Hodnota „n/a“ značí, že pro dané kritérium více informací nebylo zjištěno.

Historie trhu – Nájmy

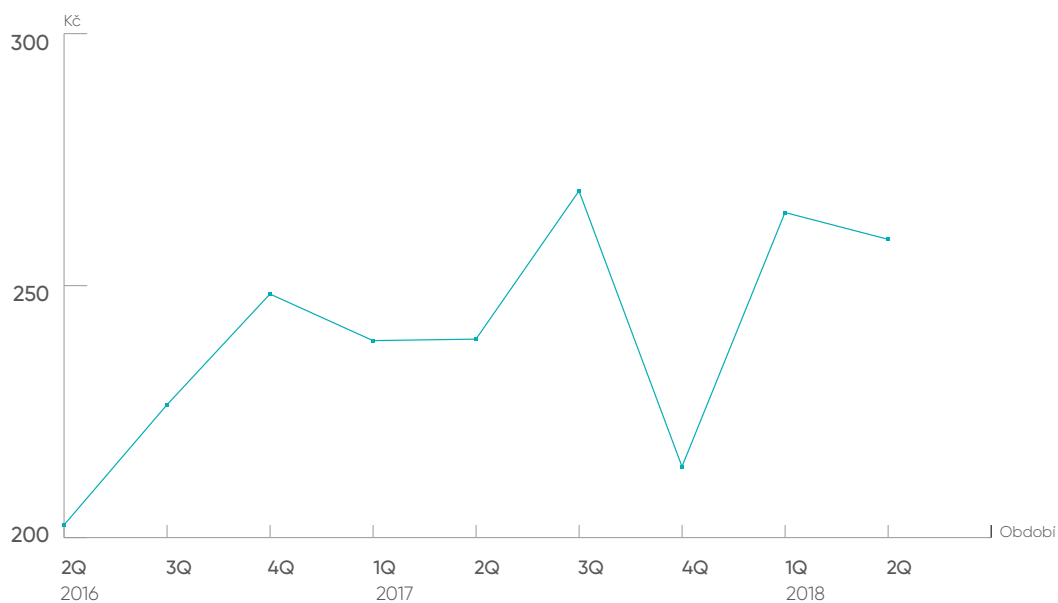
Průměrná cena měsíčního nájemného po jednotlivých kvartálech.



Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nové byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečetné záznamy.
Průměrný nájem/byt za měsíc bez poplatků.

Historie trhu – Nájem

Průměrná cena měsíčního nájemného po jednotlivých kvartálech za m².



Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nové byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečetné záznamy.
Průměrný nájem/m² plochy za měsíc bez poplatků.

Historie trhu – Secondhandy

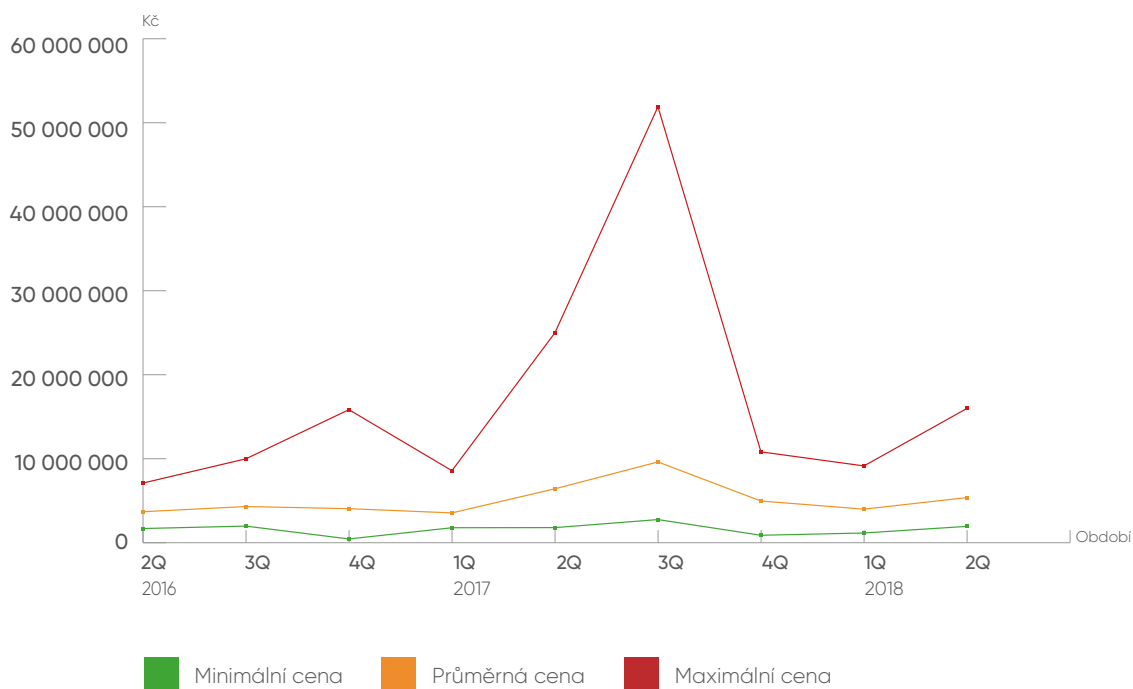
Období	Počet bytů	Změna	Průměrná cena za m²	Změna	Medián PC/m²	Průměrná výměra m²	Minimální cena	Průměrná cena	Medián ceny	Maximální cena
2016 2Q	93	n/a	53 798 Kč		n/a	72,1	1 690 600 Kč	3 688 868 Kč	3 295 000 Kč	7 100 000 Kč
2016 3Q	148	59,14%	58 701 Kč	9,11%	59 143 Kč	75,4	1 980 000 Kč	4 310 641 Kč	3 952 000 Kč	9 990 000 Kč
2016 4Q	98	-33,78%	61 731 Kč	5,16%	60 972 Kč	67,3	450 000 Kč	4 054 898 Kč	3 600 000 Kč	15 841 000 Kč
2017 1Q	111	13,27%	60 188 Kč	-2,50%	58 529 Kč	61,6	1 785 000 Kč	3 551 109 Kč	3 350 000 Kč	8 577 265 Kč
2017 2Q	253	127,93%	82 391 Kč	36,89%	77 389 Kč	78,9	1 800 000 Kč	6 423 572 Kč	5 700 000 Kč	25 000 000 Kč
2017 3Q	200	-20,95%	101 113 Kč	22,72%	99 375 Kč	93,2	2 756 000 Kč	9 615 683 Kč	8 390 000 Kč	51 900 000 Kč
2017 4Q	223	11,50%	83 473 Kč	-17,45%	73 485 Kč	69,3	887 500 Kč	4 966 000 Kč	4 590 000 Kč	10 820 000 Kč
2018 1Q	175	-21,52%	62 776 Kč	-24,79%	62 097 Kč	66,1	1 160 000 Kč	3 998 095 Kč	3 799 000 Kč	9 143 511 Kč
2018 2Q	120	-31,43%	61 925 Kč	-1,36%	58 293 Kč	87,3	1 948 000 Kč	5 374 577 Kč	4 205 000 Kč	15 990 000 Kč

Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nové byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečetné záznamy.

- Secondhandový dostupný byt je pro účely statistik charakterizován jako byt, který je možné zakoupit. Všechny získané byty ze zdrojových serverů jsou očištěné o byty nabízené současně v developerských projektech a také je zajištěno započítávání více výskytů (duplicity apod.).
- Historická období jsou dělena po letech a jednotlivých kvartálech, tedy po kalendářních čtvrtletích.
- Počet bytů značí množství dostupných bytů za dané období.
- Dostupný byt je pro účely statistik charakterizován jako byt, který je možné zakoupit, tedy byt v ceníku vedený jako volný, dostupný, k dispozici apod. nebo také ústně rezervovaný, blokový, v jednání atp. Jinými slovy jedná se o byty, které nejsou prodány.
- Za dostupný byt je od roku 2016 považován pouze takový byt, který je prodáván v developerském projektu s již vydaným právoplatným územním rozhodnutím (ÚR). Do sledovaných projektů nejsou nadále zařazovány projekty, resp. byty, které byly v minulosti již prodávány tak, aby nevznikaly kumulované prodeje na jedné jednotce.
- Změna je rozdíl daného kvartálu oproti kvartálu předchozímu, tzn. při navýšení počtu bytů, případně průměrné ceny, hodnota kladná, v opačném případě záporná.
- Průměrná cena (PC) je dle metodiky Trigema uváděna jako podíl celkové ceny bytu vč. DPH (bez garáže nebo parkovacího stání) dělená publikovanou celkovou podlahovou plochou bytu (dle NOZ, nařízení vlády č. 366/2013 Sb.).
- Medián je hodnota, jež dělí řadu vzestupně seřazených výsledků na dvě stejně početné poloviny. V našem případě takto vypočítáváme medián průměrné ceny na m² a průměrné ceny absolutní. Na rozdíl od klasického zprůměrování hodnot tak máme relevantnější výsledek, který není tolik ovlivněn cenovými extrémami.
- Hodnota „n/a“ značí, že pro dané kritérium více informací nebylo zjištěno.

Historie trhu – Secondhandy

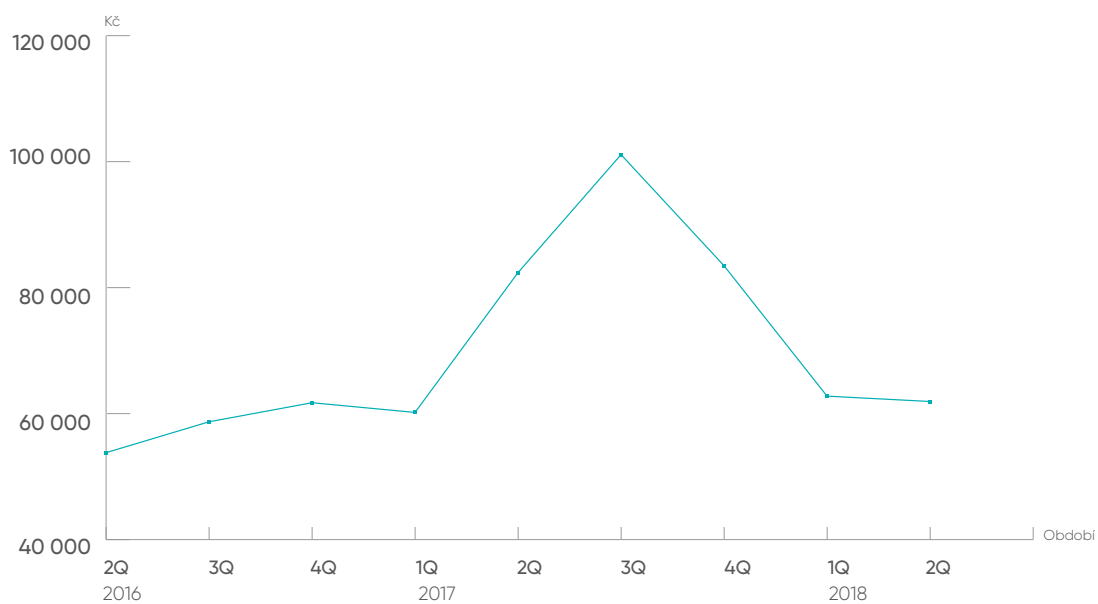
Průměrná cena dostupných secondhandů po jednotlivých kvartálech.



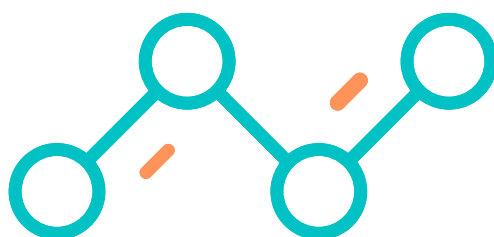
Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nové byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečetné záznamy.

Historie trhu – Secondhandy

Průměrná cena dostupných secondhandů po jednotlivých kvartálech za m².



Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nové byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečetné záznamy.



Aktuální stav

Praha X

Aktuální stav 2018 3Q – Novostavby

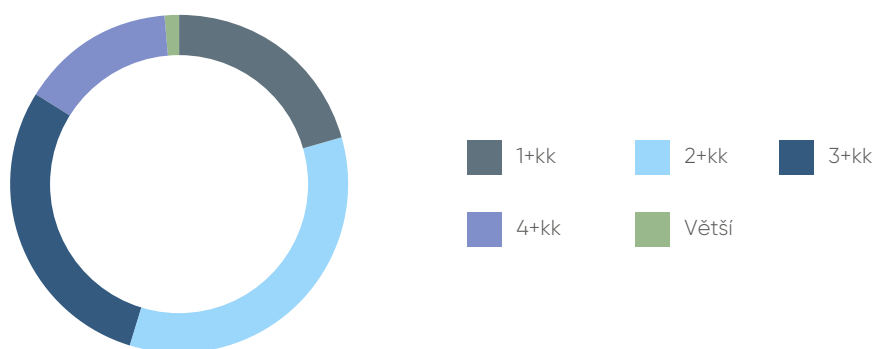
	Počet bytů	Průměrná cena za m ²	Medián PC/m ²	Prům. výměra m ²	Minimální cena s DPH	Průměrná cena s DPH	Medián ceny s DPH	Maximální cena s DPH
1+kk	182	104 160 Kč	103 870 Kč	40,7	2 971 845 Kč	4 179 422 Kč	3 908 028 Kč	6 355 183 Kč
2+kk	301	111 392 Kč	99 067 Kč	57,6	3 930 390 Kč	6 191 930 Kč	5 595 133 Kč	61 363 830 Kč
3+kk	257	103 560 Kč	101 439 Kč	87,8	5 850 700 Kč	9 047 793 Kč	8 111 040 Kč	33 000 000 Kč
4+kk	131	116 690 Kč	115 934 Kč	117,4	7 442 302 Kč	13 766 773 Kč	13 003 756 Kč	26 839 472 Kč
větší	11	147 436 Kč	148 177 Kč	173,9	16 213 765 Kč	24 020 229 Kč	24 889 295 Kč	33 893 000 Kč
Celkem	882	109 628 Kč	103 237 Kč	77,4	2 971 845 Kč	8 307 064 Kč	5 849 185 Kč	61 363 830 Kč

Zdroj: Trigema, Skanska Reality, Central Group – souhrnný počet za daný správní obvod, celková průměrná cena za m² a průměrná cena Trigema – detailní počet bytů i ceny u jednotlivých dispozic, ostatní

- Aktuální stav je vždy posledním kvartálem, tedy kalendářním čtvrtletím, ze kterého jsou statistiky zpracovány.
- Počet bytů značí množství dostupných bytů za dané období.
- Dostupný byt je pro účely statistik charakterizován jako byt, který je možné zakoupit, tedy byt v ceníku vedený jako volný, dostupný, k dispozici apod. nebo také ústně rezervovaný, blokový, v jednání atp. Jinými slovy jedná se o byty, které nejsou prodány.
- Za dostupný byt je od roku 2016 považován pouze takový byt, který je prodáván v developerském projektu s již vydaným právoplatným územním rozhodnutím (ÚR). Do sledovaných projektů nejsou nadále zařazovány projekty, resp. byty, které byly v minulosti již prodávány tak, aby nevznikaly kumulované prodeje na jedné jednotce.
- Průměrná cena (PC) je dle metodiky Trigema uváděna jako podíl celkové ceny bytu vč. DPH (bez garáže nebo parkovacího stání) dělená publikovanou celkovou podlahovou plochou bytu (dle NOZ, nařízení vlády č. 366/2013 Sb.).
- Medián je hodnota, jež dělí řadu vzestupně seřazených výsledků na dvě stejně početné poloviny. V našem případě takto vypočítáváme medián průměrné ceny na m² a průměrné ceny absolutní. Na rozdíl od klasického zprůměrování hodnot tak máme relevantnější výsledek, který není tolik ovlivněn cenovými extrémy.
- Hodnota „n/a“ značí, že pro dané kritérium více informací nebylo zjištěno.

Aktuální stav 2018 3Q – Novostavby

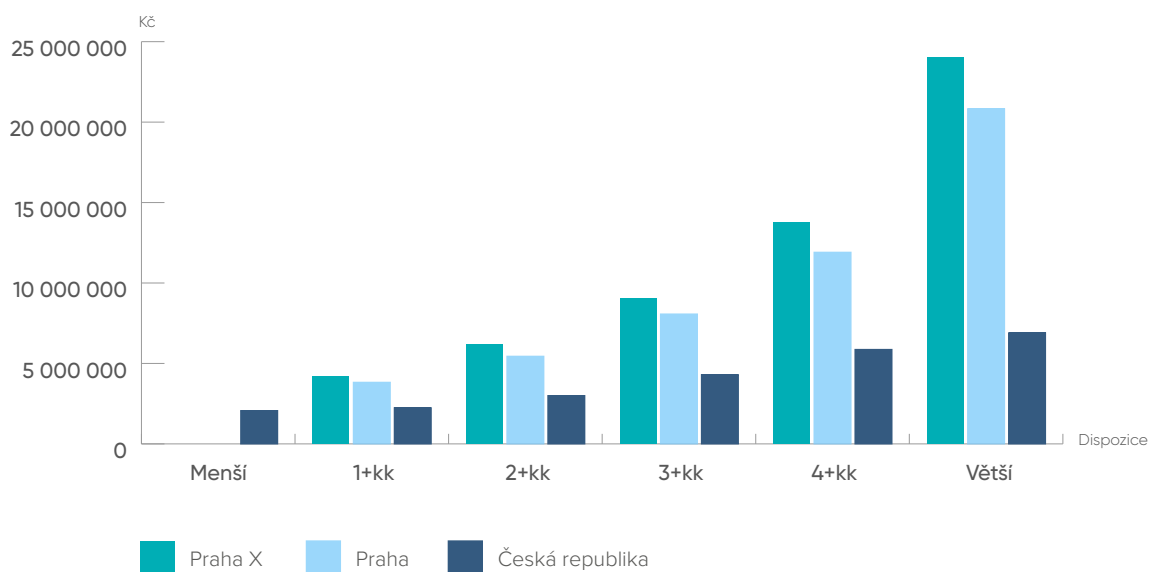
Zobrazení podílu bytových jednotek po dispozicích ve 3Q 2018.



Zdroj: Trigema

Aktuální stav Praha X – Novostavby

Srovnání průměrných cen s DPH nových bytů v Praze X, Praze a celé ČR. Celková data za Prahu zahrnují i vybraný správní obvod. Porovnávaná data za Českou republiku zahrnují regiony ČR, kromě hlavního města Prahy.



Zdroj: Trigema – Novostavby v Praze 1 po dispozicích
Trigema, Skanska Reality, Central Group – Novostavby v Praze
Trigema – Novostavby v ČR

Aktuální stav 2018 3Q – Nájem

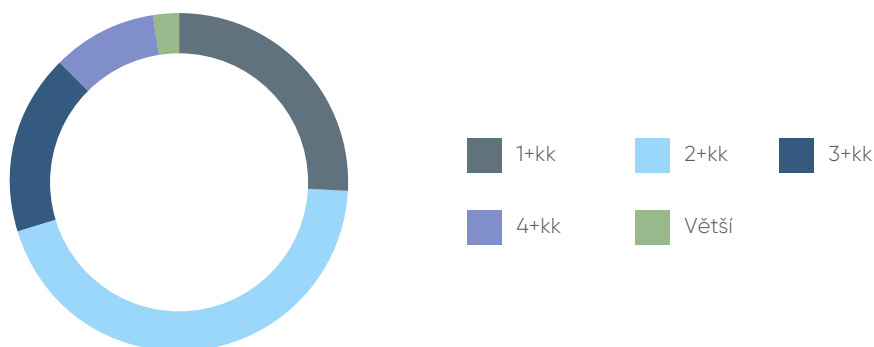
	Počet bytů	Průměrný nájem za m ²	Medián PN/m ²	Průměrná výměra m ²	Minimální nájem	Průměrný nájem	Medián nájmu	Maximální nájem
1+kk	21	337 Kč	342 Kč	34,5	4 800 Kč	11 576 Kč	12 000 Kč	14 000 Kč
2+kk	36	297 Kč	278 Kč	50,3	11 000 Kč	14 789 Kč	15 000 Kč	20 000 Kč
3+kk	14	239 Kč	231 Kč	71,6	13 000 Kč	17 036 Kč	17 000 Kč	21 000 Kč
4+kk	8	226 Kč	224 Kč	90,1	15 000 Kč	20 299 Kč	21 250 Kč	22 900 Kč
větší	2	138 Kč	138 Kč	154,0	14 500 Kč	21 900 Kč	21 900 Kč	29 300 Kč
Celkem	81	286 Kč	277 Kč	56,4	4 800 Kč	15 064 Kč	15 000 Kč	29 300 Kč

Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nájemní byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečtetné záznamy.

- Nájemní dostupný byt je pro účely statistik charakterizován jako byt, který je možné pronajmout. Všechny získané byty ze zdrojových serverů jsou zbaveny více výskytů (duplicity apod.).
- Aktuální stav je vždy posledním kvartálem, tedy kalendářním čtvrtletím, ze kterého jsou statistiky zpracovány.
- Počet bytů značí množství dostupných bytů k pronájmu za dané období.
- Průměrný nájem (PN) je uváděn jako podíl měsíčního nájemného bez poplatků (bez garáže nebo parkovacího stání) dělený publikovanou celkovou podlahovou plochou bytu (dle NOZ, nařízení vlády č. 366/2013 Sb.).
- Medián je hodnota, jež dělí řadu vzestupně seřazených výsledků na dvě stejně početné poloviny. V našem případě takto vypočítáváme medián průměrné ceny na m² a průměrné ceny absolutní. Na rozdíl od klasického zprůměrování hodnot tak máme relevantnější výsledek, který není tolik ovlivněn cenovými extrémy.
- Hodnota „n/a“ značí, že pro dané kritérium více informací nebylo zjištěno.

Aktuální stav 2018 3Q – Nájmy

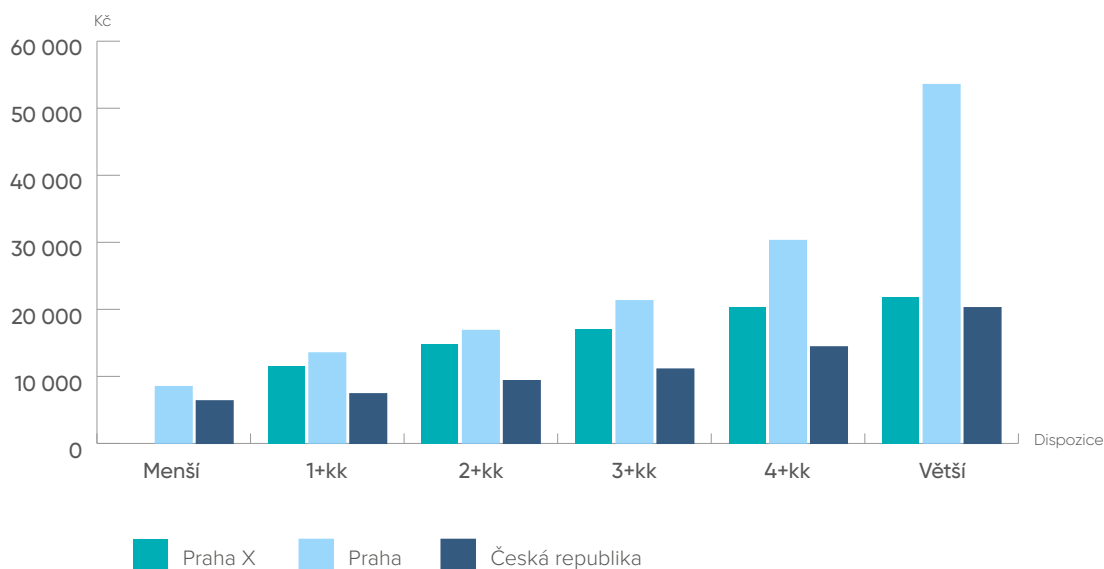
Zobrazení podílu bytových jednotek po dispozicích ve 3Q 2018.



Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nájemní byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečetné záznamy.

Aktuální stav Praha X – Nájmy

Zobrazení podílu bytových jednotek po dispozicích ve 3Q 2018.



Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nájemní byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečetné záznamy.

Aktuální stav 2018 3Q – Secondhandy

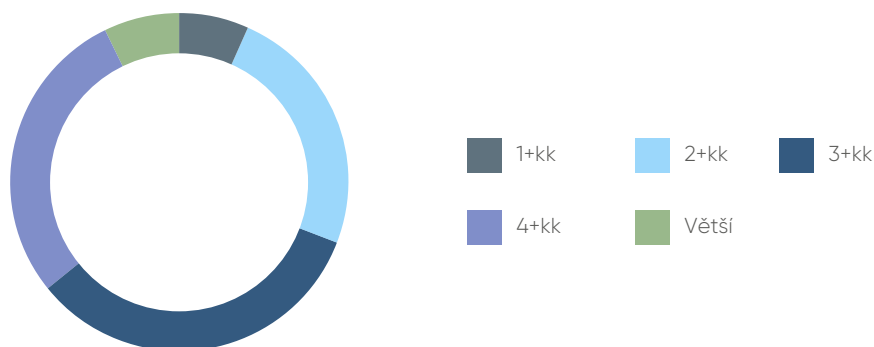
	Počet bytů	Průměrná cena za m ²	Medián PC/m ²	Průměrná výměra m ²	Minimální cena	Průměrná cena	Medián ceny	Maximální cena
1+kk	27	80 049 Kč	81 250 Kč	29,2	799 000 Kč	2 449 813 Kč	2 700 000 Kč	3 990 000 Kč
2+kk	98	75 790 Kč	72 549 Kč	47,5	1 574 000 Kč	3 631 288 Kč	3 300 000 Kč	6 730 000 Kč
3+kk	133	69 435 Kč	64 286 Kč	74,3	2 600 000 Kč	5 125 476 Kč	4 900 000 Kč	8 950 000 Kč
4+kk	116	60 128 Kč	58 545 Kč	92,5	2 600 000 Kč	5 618 712 Kč	5 235 000 Kč	9 750 000 Kč
větší	28	64 841 Kč	68 067 Kč	148,9	6 000 000 Kč	9 593 104 Kč	9 189 000 Kč	13 500 000 Kč
Celkem	402	68 692 Kč	75 976 Kč	75,2	799 000 Kč	5 035 018 Kč	5 755 391 Kč	13 500 000 Kč

Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nové byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečetné záznamy.

- Secondhandový dostupný byt je pro účely statistik charakterizován jako byt, který je možné zakoupit. Všechny získané byty ze zdrojových serverů jsou očištěné o byty nabízené současně v developerských projektech a také je zajištěno započítávání více výskytů (duplicity apod.).
- Aktuální stav je vždy posledním kvartálem, tedy kalendářním čtvrtletím, ze kterého jsou statistiky zpracovány.
- Počet bytů značí množství dostupných bytů za dané období.
- Dostupný byt je pro účely statistik charakterizován jako byt, který je možné zakoupit, tedy byt v ceníku vedený jako volný, dostupný, k dispozici apod. nebo také ústně rezervovaný, blokový, v jednání atp. Jinými slovy jedná se o byty, které nejsou prodány.
- Za dostupný byt je od roku 2016 považován pouze takový byt, který je prodáván v developerském projektu s již vydaným právoplatným územním rozhodnutím (ÚR). Do sledovaných projektů nejsou nadále zařazovány projekty, resp. byty, které byly v minulosti již prodávány tak, aby nevznikaly kumulované prodeje na jedné jednotce.
- Průměrná cena (PC) je dle metodiky Trigema uváděna jako podíl celkové ceny bytu vč. DPH (bez garáže nebo parkovacího stání) dělená publikovanou celkovou podlahovou plochou bytu (dle NOZ, nařízení vlády č. 366/2013 Sb.).
- Medián je hodnota, jež dělí řadu vzestupně seřazených výsledků na dvě stejně početné poloviny. V našem případě takto vypočítáváme medián průměrné ceny na m² a průměrné ceny absolutní. Na rozdíl od klasického zprůměrování hodnot tak máme relevantnější výsledek, který není tolik ovlivněn cenovými extrémy.
- Hodnota „n/a“ značí, že pro dané kritérium více informací nebylo zjištěno.

Aktuální stav 2018 3Q – Secondhandy

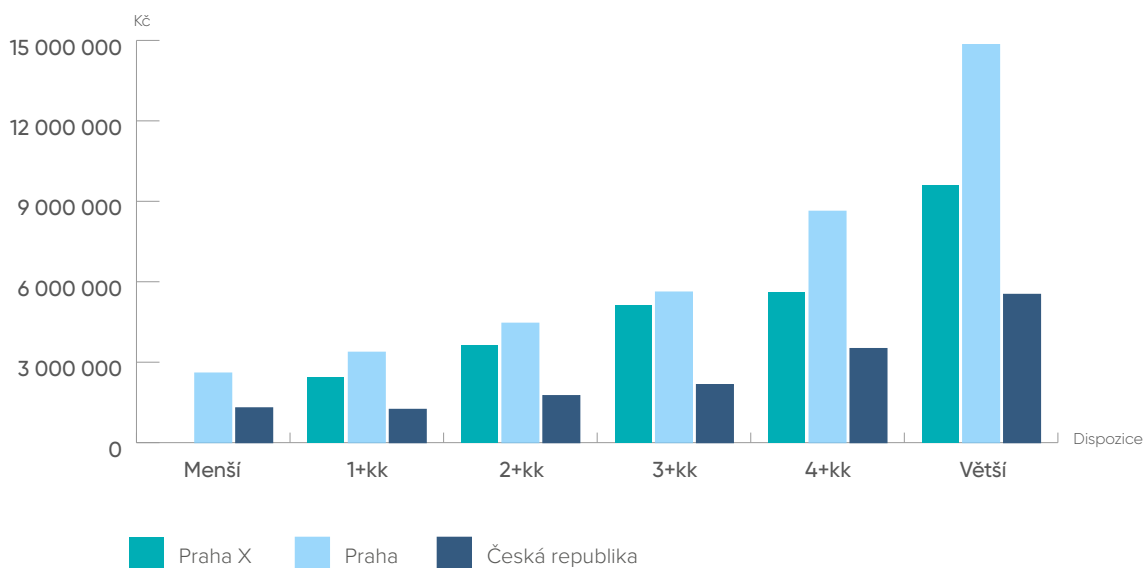
Zobrazení podílu bytových jednotek po dispozicích ve 3Q 2018.



Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy v Praze z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nové byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečetné záznamy.

Aktuální stav Praha X – Secondhandy

Zobrazení podílu bytových jednotek po dispozicích ve 3Q 2018.



Zdroj: Trigema (veřejně dostupné záznamy z cca 20 realitních serverů na českém trhu).
Očištěno o nové byty aktuálně nabízené v developerských projektech a vícečetné záznamy.