27. července 2017

**Růst cen nemovitostí zrychluje**

**Inflace v Česku roste. Spotřebitelské ceny v červnu meziročně stouply o 2,3 %. To je víc než průměr Evropské unie. Na míru inflace mají v současné době největší vliv rostoucí ceny potravin. Rychle zdražují i nemovitosti. Naopak ceny pohonných hmot klesají.**

*„Rychlý růst cen nemovitostí je nejvýznamnější inflační jev současné doby, respektive posledních dvou až tří let. Meziroční nárůst těchto cen dosáhl v prvním čtvrtletí hodnoty 12,8 %. Posunul tak Česko na první místo v EU,“* konstatuje předsedkyně ČSÚ Iva Ritschelová. Průměrný meziroční růst cen bytových nemovitostí v EU byl v prvním kvartálu 4,5 %.

Od roku 2000 se tempo růstu cen tuzemských bytů významně zvyšovalo již potřetí. Poprvé v roce 2003 před vstupem do EU a podruhé v roce 2008 v souvislosti s realitním boomem v mnoha evropských zemích. Nynější fáze růstu začala v roce 2014. Od té doby ceny nemovitostí nepřetržitě rostou a dokonce již překročily svá historická maxima. V EU se ceny bytů, rodinných domů a stavebních pozemků vyvíjejí obdobně. Příčinou je jednak současný růst ekonomiky a optimistická očekávání, a jednak nízké úrokové sazby hypoték.

Ceny nemovitostí dlouhodobě rostou mnohem rychleji než index spotřebitelských cen. V krajském srovnání jsou nejvyšší v Praze, potvrzuje Jiří Mrázek, ředitel odboru statistiky cen ČSÚ: *„Ceny bytů v hlavním městě mezi lety 2000 až 2015 vzrostly o 135 % a ceny rodinných domů o 65 %. Podepsal se na tom mimo jiné nesoulad mezi nabídkou a poptávkou. Nejlevnější byty se prodávají v Ústeckém kraji, kde v uvedeném období stouply jejich ceny o 52 %. Nejlacinější rodinné domy, jejichž ceny se však zvýšily o 58 %, jsou k mání v Kraji Vysočina.“*

Meziroční růst cen potravin dosáhl v červnu 5,4 %. Nejvýraznější byl u mlékárenských výrobků, a to 12,2 %. Dražší je máslo, sýr, tvaroh i jogurty. Litr polotučného trvanlivého mléka stál v červnu 15,8 Kč, loni v témže měsíci 14,3 Kč. *„Z dlouhodobého hlediska je vývoj cen potravin podobný jako trend celkové inflace. Ceny potravin však podléhají cyklickým výkyvům, které mají tří- až čtyřletou periodicitu. Ta se projevuje hlavně u mléka a mléčných nebo pekárenských výrobků,“* komentuje Jiří Mrázek. Ze statistik také vyplývá dlouhodobá provázanost cenových pohybů mléčných výrobků s okolními zeměmi, zejména s Německem.

Proti původnímu očekávání se vyvíjejí ceny pohonných hmot, které úzce souvisejí s cenami ropy na světových trzích. Prudký pokles cen benzinu a nafty nastal na podzim 2014, zastavil se až na počátku loňského roku. Cena pohonných hmot v roce 2016 tak byla takřka shodná s rokem 2000. Řada analytiků očekávala, že ceny benzinu budou postupně oživovat kvůli dohodě významných producentů o omezení těžby. Letošní vývoj však s těmito odhady nekoresponduje a vymyká se i standardním sezónním trendům.

Statistici upozorňují, že cenový vývoj je třeba hodnotit z hlediska dlouhodobější perspektivy a v kontextu okolních zemí. Faktory, které způsobují růst či pokles cen, totiž působí i mimo českou ekonomiku. Nejvýznamnější růst cen aktuálně hlásí pobaltské země. V Litvě meziročně vzrostly spotřebitelské ceny v červnu o 3,5 %, v Estonsku o 3,1 % a v Lotyšsku o 3,1 %. Nejpomaleji rostou ceny v Rumunsku o 0,7 %, v Dánsku o 0,4 % a v Irsku o -0,6 %.

**Kontakty**

Petra Báčová

tisková mluvčí ČSÚ

T 274 052 017 | M 778 727 232

E petra.bacova@czso.cz | Twitter @statistickyurad