

Ceny nemovitostí v Jihomoravském kraji v letech 1998 až 2005

Od roku 1997 spolupracuje Ministerstvo financí a Český statistický úřad na systému monitorování cen nemovitostí v ČR. Na základě zákona 151/1997 Sb. o oceňování majetku, který nabyl účinnosti 1. 1. 1998, předávají finanční úřady Ministerstvu financí a ČSÚ údaje obsažené v daňových přiznáních. Jedná se o ceny zjištěné při oceňování nemovitostí a o ceny sjednané za tyto nemovitosti v případě prodeje. Systém poskytuje informace o rozložení cenové hladiny podle druhu nemovitostí, jejich polohy a dalších faktorů.

Vlastníci (prodejci) nemovitostí jsou povinni podávat přiznání k dani z převodu nemovitosti do 30 dnů po převzetí zaregistrované kupní smlouvy od katastrálního úřadu. Tyto údaje jsou předávány Českému statistickému úřadu, který tak při zpracovávání cen nemovitostí vychází z reálných, skutečně placených (přiznaných) cen. Vzhledem k tomu, že oproti datu prodeje, resp. podání přiznání k dani se administrativní zdroje opoždějí průměrně o 7 měsíců, lze data do konce roku 2004 považovat téměř za definitivní, pro rok 2005 se jedná o předběžné údaje.

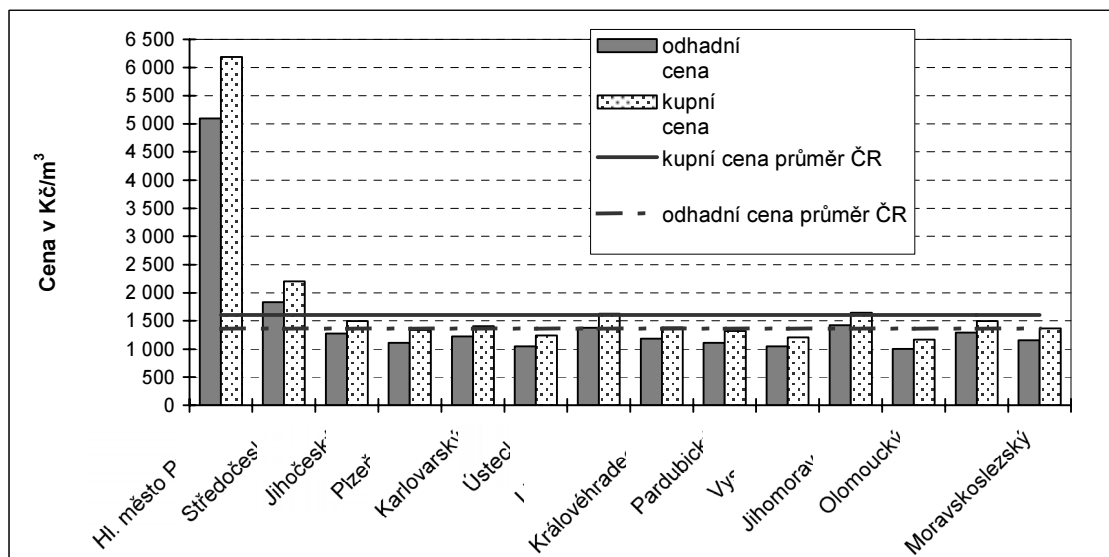
Rodinné domy

Tab. 1 Kupní ceny rodinných domů v Jihomoravském kraji v letech 1998 až 2005

	Kupní cena (v Kč/m ³)							
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Kraj celkem	813	902	931	1 039	1 152	1 274	1 518	1 644
v tom okresy:								
Blansko	749	829	892	940	1 032	1 169	1 380	1 377
Brno-město	748	726	827	2 160	2 445	1 826	3 203	2 999
Brno-venkov	1 538	1 729	1 876	1 175	1 459	1 614	2 007	2 144
Břeclav	904	819	1 033	885	937	991	1 198	1 223
Hodonín	717	723	742	823	811	862	993	1 099
Vyškov	702	803	709	860	861	955	1 138	1 427
Znojmo	572	620	645	740	773	845	1 000	995

V **roce 2005** bylo v Jihomoravském kraji uskutečněno 1 758 převodů, což znamená nárůst o 125,1 % ve srovnání s rokem 1998 a na Jihomoravský kraj tak připadlo 12,2 % ze všech uskutečněných převodů v České republice. Více převodů bylo v mezikrajském srovnání uskutečněno pouze ve Středočeském kraji (21,4 % z celkového počtu v ČR). Od počátku sledování cen nemovitostí v roce 1998, kdy na 10 000 obyvatel Jihomoravského kraje připadlo 7 převodů, vzrostl tento počet v roce 2005 na 16 převodů. Výrazný nárůst zaznamenaly v tomto období také ceny nemovitostí.

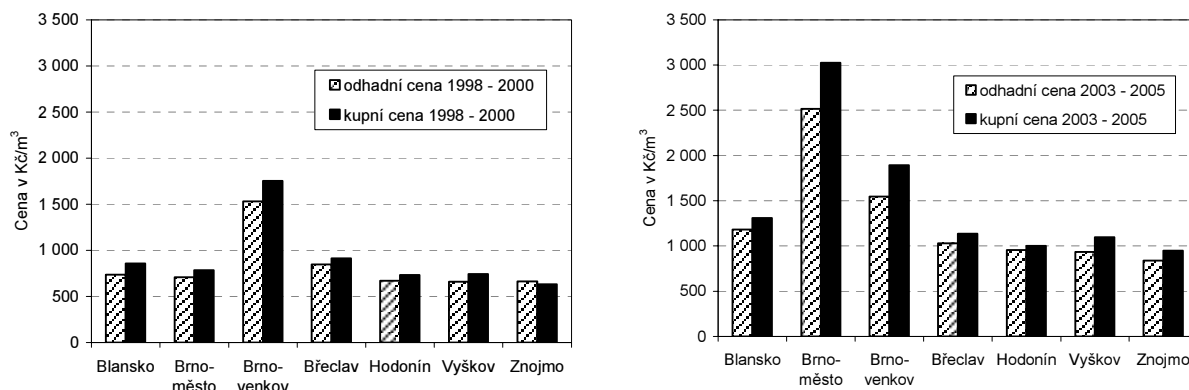
Graf 1 Průměrné kupní a odhadní ceny rodinných domů v krajích ČR v roce 2005



Průměrná odhadní cena rodinných domů v Jihomoravském kraji vzrostla od roku 1998 z původních 633 Kč/m³ o 124,5 % na hodnotu 1 421 Kč/m³ v roce 2005. Byla to třetí nejvyšší průměrná odhadní cena v České republice po Hlavním městě Praze (5 090 Kč/m³) a Středočeském kraji (1 835 Kč/m³). Při mezikrajském srovnání vyšla nejlevněji koupě rodinného domu v Olomouckém kraji, kde byla hodnota odhadní ceny 1 004 Kč/m³ nejnižší v ČR. Pořadí jednotlivých krajů v podstatě kopírovaly i průměrné kupní ceny. Navýšení kupní ceny se oproti odhadní ceně pohybovalo od 162 Kč/m³ do 249 Kč/m³, vyšší rozdíl

zaznamenali jen ve Středočeském kraji (o 367 Kč/m³) a především v Hlavním městě Praze, kde byla kupní cena o 1 105 Kč/m³ vyšší a částkou 6 185 Kč/m³ převýšila několikanásobně ostatní kraje. V Jihomoravském kraji představovala průměrná odhadní cena rodinných domů 86,4 % kupní ceny (1 644 Kč/m³) těchto objektů.

Graf 2 Porovnání průměrných odhadních a kupních cen rodinných domů v okresech Jihomoravského kraje v letech 1998 až 2000 a 2003 až 2005



V období 2003 až 2005 připadlo na Jihomoravský kraj 13,4 % z celkového počtu 42 012 převodů rodinných domů v ČR. Z 5 642 uskutečněných převodů (druhý nejvyšší počet za krajem Středočeským) bylo 43 % v pásmu opotřebení 50 % – 75 %. Průměrná odhadní (1 270 Kč/m³) i kupní (1 475 Kč/m³) cena rodinných domů v Jihomoravském kraji se téměř nelišila od republikového průměru, jednotlivé okresy však vykazovaly značné rozdíly. Nejvyšší byly ceny v krajském městě Brně, kde odhadní (2 517 Kč/m³) i kupní (3 025 Kč/m³) cena dosáhla více jak dvojnásobku průměru ČR. S výhodnou polohou v blízkosti krajského města zřejmě souvisely i nadprůměrné hodnoty cen v okrese Brno-venkov a byl zde také uskutečněn největší počet převodů rodinných domů (1 343) v Jihomoravském kraji, tedy 23,8 % z celkového počtu v kraji. Naopak nejnižší odhadní (839 Kč/m³) a kupní (951 Kč/m³) ceny, které nedosahovaly ani 70 % krajského průměru, byly zaznamenány v okrese Znojmo.

Tab. 2 Průměrné ceny rodinných domů v ČR v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v období 2003 až 2005 (v Kč/m³)

	Odhadní cena	Kupní cena	Počet převodů	Kupní cena podle velikosti obcí (podle počtu obyvatel)				Kupní cena podle pásma opotřebení (%)			
				do 1 999	2000 - 9 999	10 000 - 49 999	50 000 a více	0 - 10	10 - 50	50 - 75	75 - 100
ČR celkem	1 251	1 465	42 012	1 279	1 431	1 750	2 915	4 490	2 451	1 393	689
v tom kraje:											
Hl. město Praha	5 106	5 842	354	x	x	x	5 842	7 498	5 962	4 161	1 802
Středočeský	1 642	1 974	8 814	1 818	2 322	2 296	2 194	5 635	3 179	1 855	941
Jihočeský	1 184	1 389	4 016	1 259	1 390	2 034	2 239	3 681	2 347	1 357	694
Plzeňský	1 048	1 239	2 752	1 091	1 400	1 594	2 858	3 464	2 271	1 334	694
Karlovarský	1 144	1 299	873	1 162	1 194	1 804	3 032	3 437	2 154	1 145	568
Ústecký	936	1 116	2 369	975	1 041	1 337	1 825	3 483	2 064	1 170	585
Liberecký	1 213	1 422	1 279	1 355	1 242	1 851	2 986	4 006	2 571	1 339	730
Královéhradecký	1 079	1 244	2 706	1 112	1 235	1 573	3 693	3 495	2 252	1 211	630
Pardubický	1 000	1 167	2 543	1 033	1 249	1 402	2 211	3 768	2 028	1 131	572
Vysočina	973	1 113	2 642	967	1 146	1 653	2 139	3 126	1 987	1 137	562
Jihomoravský	1 270	1 475	5 642	1 209	1 418	1 607	3 025	4 420	2 440	1 427	684
v tom okresy:											
Blansko	1 182	1 310	751	1 209	1 389	1 717	x	3 957	2 243	1 299	668
Brno-město	2 517	3 025	549	x	x	x	3 025	5 518	4 171	2 638	1 502
Brno-venkov	1 544	1 895	1 343	1 883	1 912	x	x	5 050	2 787	1 666	875
Břeclav	1 032	1 137	736	951	1 292	1 614	x	2 935	1 854	1 087	606
Hodonín	955	1 000	780	770	984	1 442	x	2 458	1 627	987	497
Vyškov	935	1 097	738	1 018	1 228	1 379	x	3 594	2 192	1 169	628
Znojmo	839	951	745	796	1 145	2 040	x	3 198	1 878	969	533
Olomoucký	910	1 042	2 302	872	1 048	1 445	2 451	3 148	1 874	1 060	475
Zlínský	1 183	1 354	3 015	1 058	1 230	1 929	2 522	3 539	2 219	1 331	623
Moravskoslezský	1 109	1 263	2 705	1 119	1 248	1 285	1 709	3 408	1 805	1 053	504

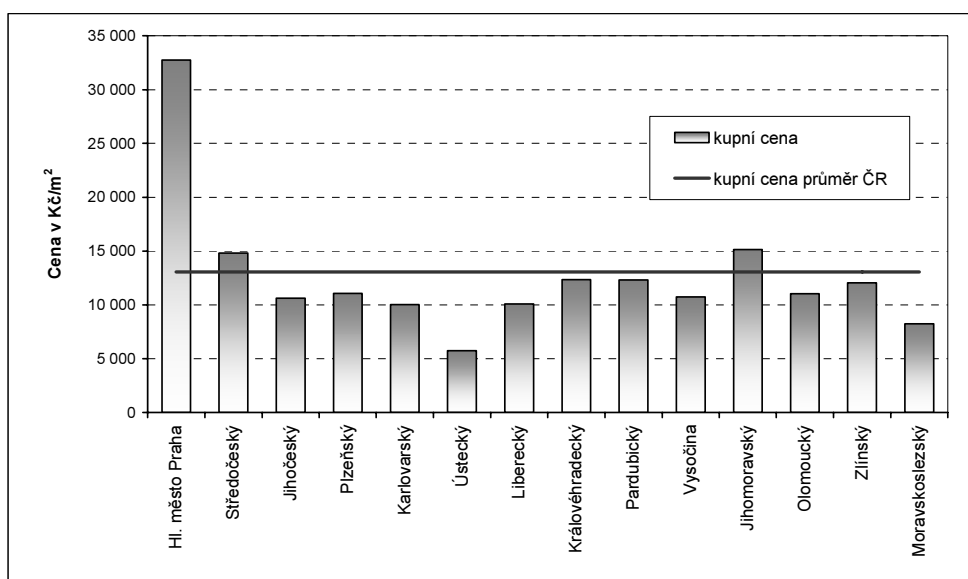
Byty

Ve srovnání roku 2005 s rokem 1998 byla kupní cena bytů v Jihomoravském kraji více jak dvojnásobná. Dosáhla průměrné hodnoty 15 123 Kč/m² a o 15,9 % přesáhla republikový průměr. V mezikrajském porovnání byly nejdražší byty v Hlavním městě Praze, kde kupní cena bytů 32 748 Kč/m² vysoce převažovala nad ostatními kraji. Kupní cena bytů zařadila Jihomoravský kraj na druhé místo v republice. Už tradičně bylo možno nejlevněji pořídit byt v Ústeckém kraji, kde průměrná hodnota kupní ceny dosáhla 5 747 Kč/m².

Tab. 3 Kupní ceny bytů v Jihomoravském kraji v letech 1998 až 2005

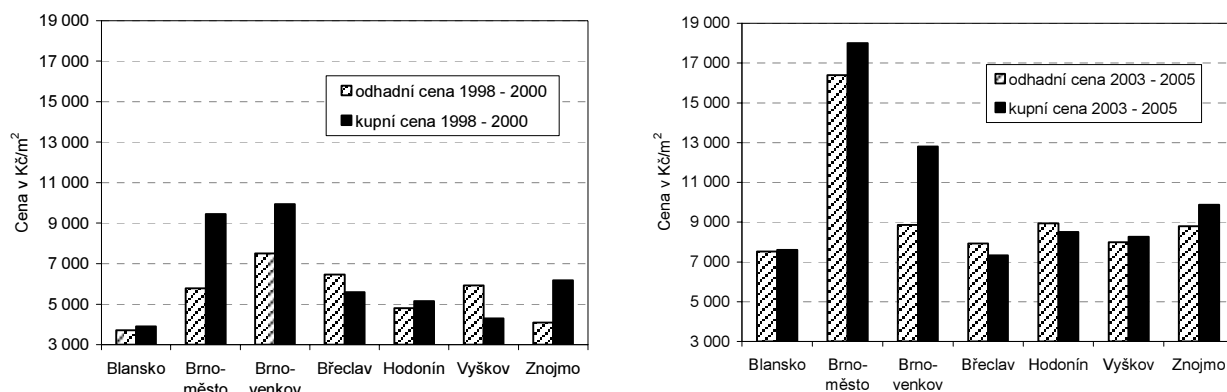
	Kupní cena (v Kč/m ²)							
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Kraj celkem	7 389	7 180	5 799	6 172	8 964	11 796	12 558	15 123
v tom okresy:								
Blansko	4 805	5 519	2 687	2 726	6 564	7 558	6 201	9 622
Brno-město	10 798	6 077	4 264	10 730	11 060	16 048	17 560	19 327
Brno-venkov	9 269	8 899	10 742	6 334	10 595	11 137	12 322	16 556
Břeclav	4 932	7 272	3 834	5 803	4 486	5 517	7 281	8 523
Hodonín	3 902	5 851	4 761	4 619	5 293	7 092	8 227	9 716
Vyškov	i.d.	i.d.	2 436	4 086	6 218	8 057	8 374	8 842
Znojmo	7 534	3 905	5 200	5 613	6 763	9 111	8 248	11 693

Graf 3 Průměrné kupní ceny bytů v krajích ČR v roce 2005



V Jihomoravském kraji bylo v **období 2003 až 2005** uskutečněno 3 689 převodů bytů, z nichž 47,3 % připadlo na Brno-město. Odhadní cena bytů (12 193 Kč/m²) zařadila Jihomoravský kraj na druhé místo v mezikrajském srovnání za Hlavní město Prahu, průměrná kupní cena (13 452 Kč/m²) byla třetí nejvyšší v ČR za Hlavním městem Prahou a Středočeským krajem. Na hodnotě krajského průměru cen bytů se podílelo především Brno-město, kde kupní cena (18 001 Kč/m²) převyšovala o 44,2 % průměrnou hodnotu ČR, ale také okres Brno-venkov s kupní cenou (12 806 Kč/m²), která byla výrazně vyšší než v ostatních okresech Jihomoravského kraje a o 2,5 % převyšovala celostátní průměr. Z meziokresního srovnání odhadních a kupních cen bytů vycházela jako nejlevnější v Jihomoravském kraji koupě bytu v okrese Břeclav, kde byla kupní cena o 59,3 % nižší než v Brně-městě. Pouze ve dvou okresech Jihomoravského kraje převyšovaly odhadní ceny nad cenami kupními. V okrese Břeclav činil tento rozdíl 602 Kč/m² a v okrese Hodonín to bylo 440 Kč/m². Nejmenší kupní cena za 1m² plochy bytu byla ve sledovaném období v mezikrajském porovnání v Moravskoslezském kraji (7 570 Kč/m²) a Ústeckém kraji (5 278 Kč/m²).

Graf 4 Porovnání průměrných odhadních a kupních cen bytů v okresech Jihomoravského kraje v letech 1998 až 2000 a 2003 až 2005

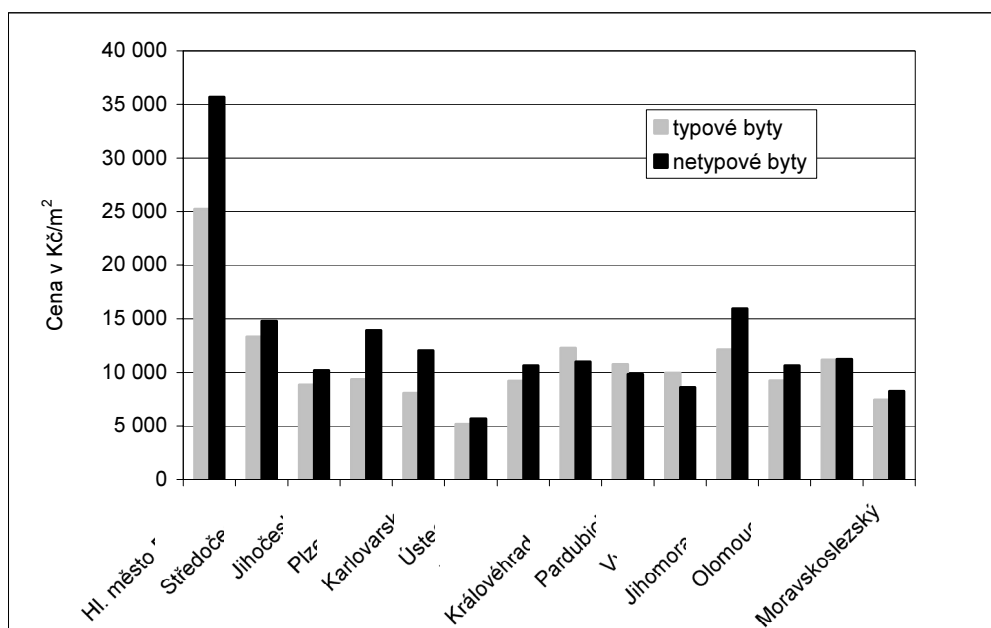


Tab. 4 Průměrné ceny bytů v ČR v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v období 2003 až 2005 (v Kč/m²)

	Odhadní cena	Kupní cena	Počet převodů	Kupní cena podle velikosti obcí (podle počtu obyvatel)				Kupní cena podle pásma opotřebení (%)			
				do 1 999	2000 - 9999	10 000 - 49 999	50 000 a více	0 - 10	10 - 50	50 - 75	75 - 100
ČR celkem	10 604	12 486	38 611	5 959	8 009	9 977	17 209	23 688	15 950	11 608	9 955
v tom kraje:											
Hl. město Praha	23 619	31 507	3 986	x	x	x	31 507	42 209	32 942	30 414	28 624
Středočeský	11 071	13 489	4 660	7 353	12 760	13 895	16 569	21 982	15 753	12 464	10 449
Jihočeský	8 951	9 016	3 800	5 195	6 477	9 783	12 103	16 820	11 918	8 712	7 400
Plzeňský	9 137	10 242	1 850	5 650	8 652	10 104	14 593	18 755	11 747	9 188	7 150
Karlovarský	8 277	8 813	2 331	5 150	6 120	8 573	16 281	23 822	12 969	8 770	6 991
Ústecký	5 137	5 278	2 903	4 493	5 454	4 472	5 630	10 205	9 407	6 716	3 996
Liberecký	8 626	9 427	1 640	6 732	6 633	7 926	12 026	17 899	13 200	9 667	6 265
Královéhradecký	10 372	12 016	1 971	5 888	7 753	9 604	17 527	16 983	15 185	11 399	8 527
Pardubický	9 728	10 639	2 745	6 763	7 455	10 006	12 524	17 076	13 867	9 816	8 315
Vysočina	7 656	9 747	1 792	4 542	7 311	9 682	13 458	13 896	10 994	9 290	7 569
Jihomoravský	12 193	13 452	3 689	6 890	9 076	10 166	18 001	19 968	15 936	12 882	10 812
v tom okresy:											
Blansko	7 518	7 612	542	5 447	5 827	11 820	x	15 339	10 669	7 213	5 483
Brno-město	16 395	18 001	1 746	x	x	x	18 001	25 525	20 762	18 053	14 210
Brno-venkov	8 864	12 806	442	10 584	12 979	x	x	18 017	12 579	10 932	5 964
Břeclav	7 937	7 335	114	6 212	6 669	8 751	x	14 858	9 709	6 547	5 672
Hodonín	8 945	8 505	492	6 320	6 988	8 997	x	i.d.	8 527	8 847	7 523
Vyškov	7 992	8 264	61	3 713	7 194	9 457	x	-	10 038	8 420	5 410
Znojmo	8 802	9 879	292	6 069	8 916	11 380	x	16 422	11 775	9 592	7 186
Olomoucký	8 704	9 663	1 555	3 940	5 974	8 860	14 596	18 109	12 389	9 131	8 036
Zlínský	8 525	11 178	3 062	6 695	8 587	10 712	14 634	18 049	12 775	10 872	8 803
Moravskoslezský	7 213	7 570	2 627	5 314	5 611	6 556	8 422	12 618	10 494	7 887	5 651

Cenu bytu ovlivňuje mimo jiné i to, zda se jedná o typový nebo netypový objekt. Ve většině krajů převyšovala úroveň cen netypových bytů nad byty typovými. V Jihomoravském kraji byla hodnota průměrné kupní ceny netypových bytů (15 941 Kč/m²) o 31,3 % vyšší než kupní cena bytů typových (12 138 Kč/m²), přičemž nejvyšší rozdíl mezi těmito cenami zaznamenali v Hlavním městě Praze, kde byla průměrná hodnota netypových bytů (35 693 Kč/m²) o 41,5 % vyšší než bytů typových (25 233 Kč/m²). K opačné situaci došlo pouze ve třech krajích, nejvýraznější rozdíl se projevil v kraji Vysočina, kde průměrná kupní cena typového bytu o 15,5 % převyšovala cenu netypového bytu.

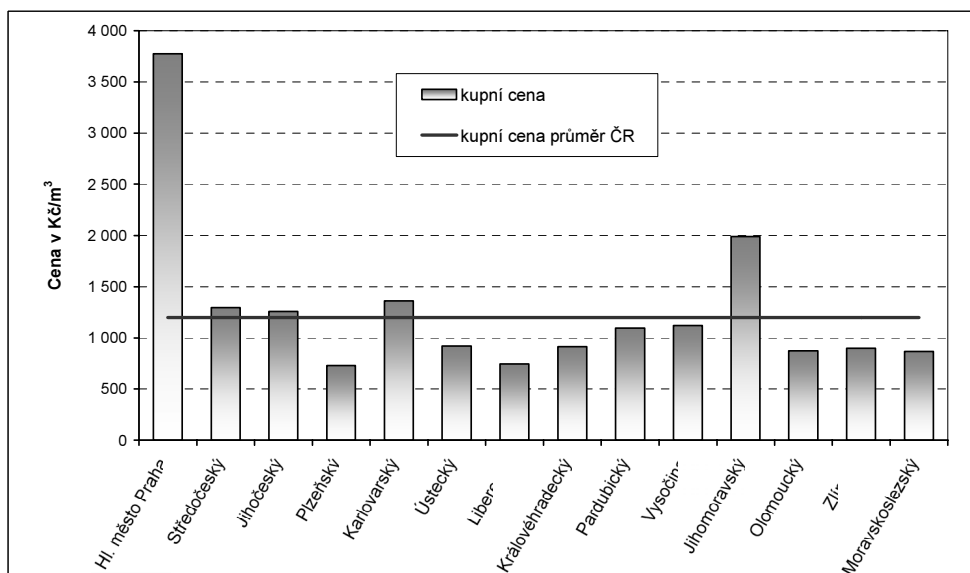
Graf 5 Průměrné kupní ceny typových a netypových bytů v krajích ČR v období 2003 až 2005



Bytové domy

Průměrná kupní cena bytových domů zařadila v **roce 2005** Jihomoravský kraj na druhé místo v republice. Nejvyšší kupní cenu, která převyšovala o 215,4 % celostátní průměr, vykazovali v Hlavním městě Praze ($3\,775\text{ Kč/m}^3$). Kupní cena bytového domu v Jihomoravském kraji dosáhla výše $1\,989\text{ Kč/m}^3$ (o 66,2 % více než republikový průměr). Od roku 1998 vzrostla kupní cena bytových domů v Jihomoravském kraji o 154,7 %. V mezikrajském srovnání zaplatili v roce 2005 nejméně zájemci o bytový dům v okrese Plzeň (730 Kč/m^3).

Graf 6 Průměrné kupní ceny bytových domů v krajích ČR v roce 2005

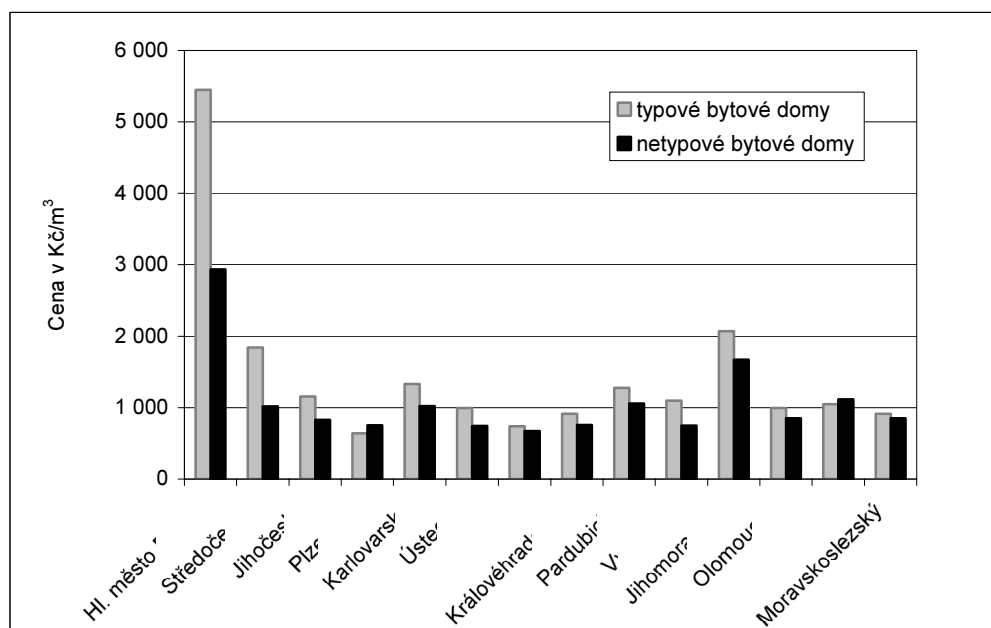


Kupní cena bytových domů se v **období 2003 až 2005** pohybovala v rozmezí od 687 Kč/m^3 v Libereckém kraji (odhadní cena zde činila 731 Kč/m^3) do $3\,055\text{ Kč/m}^3$ v Hlavním městě Praze (s odhadní cenou $2\,537\text{ Kč/m}^3$). U bytových domů v Jihomoravském kraji převyšovala kupní cena celostátní průměr o 679 Kč/m^3 a dosahovala hodnoty $1\,989\text{ Kč/m}^3$.

**Tab. 5 Průměrné ceny bytových domů v ČR v závislosti na velikosti obcí
v období 2003 až 2005 (v Kč/m³)**

	Odhadní cena	Kupní cena	Počet převodů	Kupní cena podle velikosti obcí (podle počtu obyvatel)			
				do 1 999	2000 - 9999	10 000 - 49 999	50 000 a více
ČR celkem	1 021	1 140	2 165	.	.	.	.
v tom kraje:							
Hl. město Praha	2 537	3 055	61	x	x	x	3 055
Středočeský	1 094	1 401	342	642	1 097	1 529	2 549
Jihočeský	916	1 022	210	570	774	928	1 747
Plzeňský	751	713	76	463	826	1 062	959
Karlovarský	977	1 162	262	618	814	1 286	1 530
Ústecký	840	831	284	578	598	1 029	741
Liberecký	731	687	64	483	780	635	724
Královéhradecký	824	834	178	622	867	1 050	994
Pardubický	923	1 108	44	1 162	1 083	788	1 447
Vysočina	955	874	65	535	744	1 151	1 457
Jihomoravský	1 542	1 819	181	848	1 819	1 871	1 992
Olomoucký	823	908	118	568	833	886	1 695
Zlínský	1 175	1 094	53	1 069	848	1 221	1 368
Moravskoslezský	896	886	230	639	612	877	1 094

**Graf 7 Průměrné kupní ceny typových a netypových bytových domů v krajích ČR
v období 2003 až 2005**



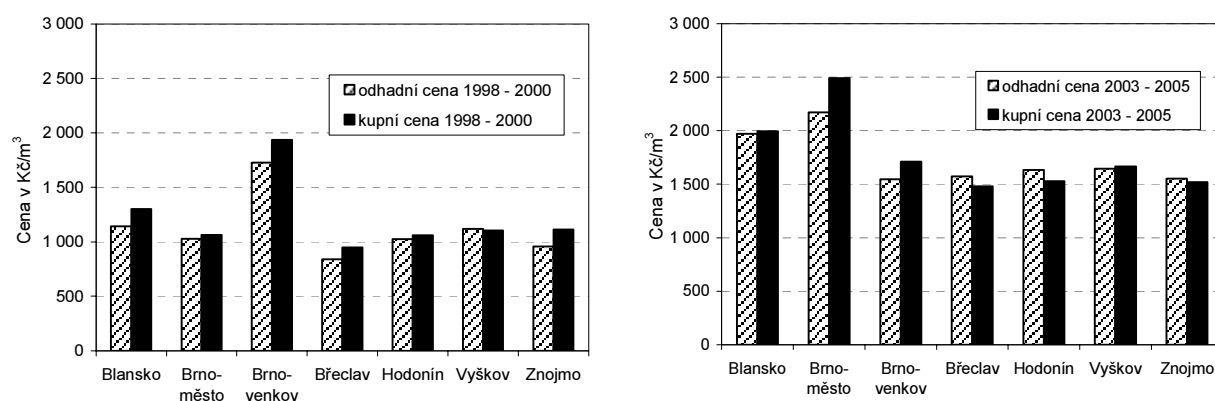
Zatímco cena typového bytu byla ve většině krajů nižší ve srovnání s netypovým bytem, byla situace u bytových domů opačná. Vyšší cenu zaplatil zájemce o typový bytový dům (cena se pohybovala od 640 Kč/m³ v Plzeňském kraji po 5 448 Kč/m³ v Hlavním městě Praze). Hodnoty kupních cen netypových bytových domů se pohybovaly v rozmezí od 671 Kč/m³ v Libereckém kraji po 2 931 Kč/m³ v Hlavním městě Praze. V Jihomoravském kraji činila průměrná kupní cena typového bytového domu 2 070 Kč/m³ a u netypového bytového domu dosáhla hodnoty 1 671 Kč/m³.

Garáže

Tab. 6 Průměrné ceny garáží v ČR v závislosti na velikosti obcí v období 2003 až 2005 (v Kč/km³)

	Odhadní cena	Kupní cena	Počet převodů	Kupní cena podle velikosti obcí (podle počtu obyvatel)				Kupní cena podle pásma opotřebení (%)			
				do 1 999	2000 - 9999	10 000 - 49 999	50 000 a více	0 - 10	10 - 50	50 - 75	75 - 100
ČR celkem	1 480	1 544	19 789	1 327	1 417	1 598	1 789	2 408	1 994	1 584	1 118
v tom kraje:											
Hl. město Praha	2 648	3 226	304	x	x	x	3 226	4 456	3 810	3 248	2 409
Středočeský	1 541	1 731	2 686	1 768	1 786	1 675	1 716	2 539	2 313	1 786	1 336
Jihočeský	1 500	1 583	1 966	1 259	1 473	1 805	1 863	2 384	1 942	1 577	1 206
Plzeňský	1 466	1 497	1 075	1 187	1 430	1 714	1 831	2 281	1 806	1 558	1 072
Karlovarský	1 237	1 141	982	985	1 074	1 170	1 627	1 637	1 719	1 220	891
Ústecký	1 254	1 246	1 825	1 059	1 092	1 259	1 374	2 141	1 766	1 433	913
Liberecký	1 473	1 467	834	1 201	1 252	1 682	1 631	2 225	1 931	1 551	1 032
Královéhradecký	1 440	1 456	1 158	1 164	1 341	1 652	1 974	2 055	1 848	1 511	1 107
Pardubický	1 438	1 448	1 263	1 164	1 511	1 552	1 488	2 200	1 680	1 511	1 052
Vysočina	1 475	1 528	1 220	1 120	1 430	1 690	1 669	2 002	1 897	1 528	1 067
Jihomoravský	1 787	1 880	2 113	1 415	1 558	1 977	2 492	2 854	2 282	1 819	1 294
v tom okresy:											
Blansko	1 971	1 993	342	1 326	1 450	2 494	x	3 061	2 225	1 716	962
Brno-město	2 172	2 492	505	x	x	x	2 492	3 955	3 028	2 455	1 776
Brno-venkov	1 548	1 710	463	1 772	1 687	x	x	2 758	2 033	1 651	1 200
Břeclav	1 572	1 482	140	1 231	1 526	1 586	x	2 025	1 613	1 394	1 192
Hodonín	1 634	1 529	291	791	1 207	1 708	x	2 352	1 880	1 537	1 138
Vyškov	1 644	1 665	165	1 425	1 591	1 828	x	2 186	1 894	1 676	1 153
Znojmo	1 551	1 517	207	1 058	1 245	1 827	x	1 920	2 072	1 601	1 156
Olomoucký	1 403	1 440	907	1 088	1 301	1 566	1 742	2 230	1 859	1 466	1 031
Zlínský	1 608	1 717	1 142	1 222	1 529	1 769	2 179	2 402	2 021	1 728	1 266
Moravskoslezský	1 260	1 279	2 314	1 112	1 168	1 256	1 367	2 124	1 596	1 343	946

Graf 8 Porovnání cen garáží v okresech Jihomoravského kraje v letech 1998 až 2000 a 2003 až 2005



Průměrná kupní cena garáží 1 880 Kč/m³ (odhadní cena 1 787 Kč/m³) řadí Jihomoravský kraj na druhé místo za Hlavní město Prahu s kupní cenou 3 226 Kč/m³ (odhadní cena je 2 648 Kč/m³). V průměru let **2003 až 2005** dosahoval republikový průměr kupní ceny garáží 1 544 Kč/m³ a Jihomoravský kraj jej převyšoval o 21,8 %. Nejmenší průměrné kupní ceny za m³ garáže zaznamenali opět v Karlovarském kraji (1 141 Kč/ m³).

Pozemky

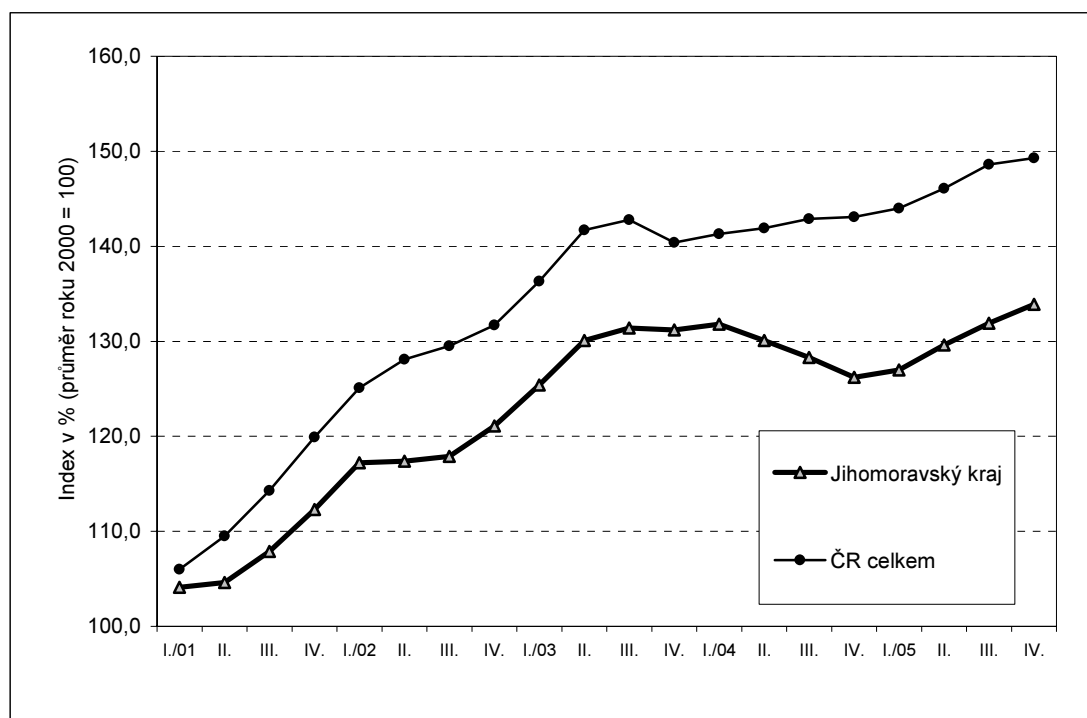
V období **2003 až 2005** došlo v České republice k 45 514 převodům pozemků, jejichž průměrná odhadní cena činila 697 Kč/m² a kupní cena dosáhla v republikovém průměru hodnoty 860 Kč/m². Kupní ceny pozemků, ovlivněné mimo jiné i atraktivitou lokality, se pohybovaly od 26 807 Kč/m² v Praze 1 do 61 Kč/m² v okrese Šumperk.

Tab. 7 Ceny pozemků v okresech Jihomoravského kraje v období 2003 až 2005 podle velikosti obcí (v Kč/m²)

	Odhadní cena				Kupní cena				Počet převodů			
	do 1 999	2000 - 9999	10 000 - 49 999	50 000 a více	do 1 999	2000 - 9999	10 000 - 49 999	50 000 a více	do 1 999	2000 - 9999	10 000 - 49 999	50 000 a více
Blansko	80	151	519	x	124	191	673	x	198	49	143	x
Brno-město	x	x	x	1 047	x	x	x	1 379	x	x	x	2 723
Brno-venkov	173	320	x	x	276	567	x	x	393	325	x	x
Břeclav	61	125	858	x	96	206	939	x	228	184	101	x
Hodonín	56	107	576	x	78	150	697	x	223	326	353	x
Vyškov	63	129	620	x	444	94	187	x	273	98	136	x
Znojmo	55	77	637	x	80	130	701	x	447	56	151	x

Průměrná kupní cena pozemků byla v Jihomoravském kraji nejvyšší v okrese Brno-město, které se v pořadí podle okresů, velikosti obcí a kupní ceny zařadilo na 36. místo v České republice (v letech 2002 až 2004 bylo Brno-město na 32. místě). Nejlevněji byly v Jihomoravském kraji v období 2003 až 2005 kupovány pozemky v obcích do 2 tisíc obyvatel v okrese Hodonín (78 Kč/m²), což znamenalo 247. místo z 257 v ČR v pořadí podle okresů, velikosti obcí a kupní ceny.

Graf 9 Úhrnné indexy cen nemovitostí podle čtvrtletí v letech 2001 až 2005



Ze srovnání indexů cen nemovitostí je zřejmé, že zatímco průměrné ceny jednotlivých druhů nemovitostí staví Jihomoravský kraj na pozici nadprůměrných cen ve srovnání s průměrem ČR, relativní nárůst cen nemovitostí je v roce 2005 v mezikrajském porovnání jeden z nejnižších (jako základ je brán průměr roku 2000). Nejvýrazněji vzrostly ceny nemovitostí v Karlovarském kraji, kde dosáhl průměr roku 2005 ve srovnání s průměrem 2000 nárůst o 54,8 %.

Pro hodnocení vývoje cen nemovitostí byla použita data z pravidelných ročních publikací Ceny sledovaných druhů nemovitostí (kód 7009), vydávané Českým statistickým úřadem. Předběžné údaje za rok 2005 budou upřesněny v publikaci Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2004 až 2006, která vyjde koncem roku 2007.