

KOMENTÁŘ

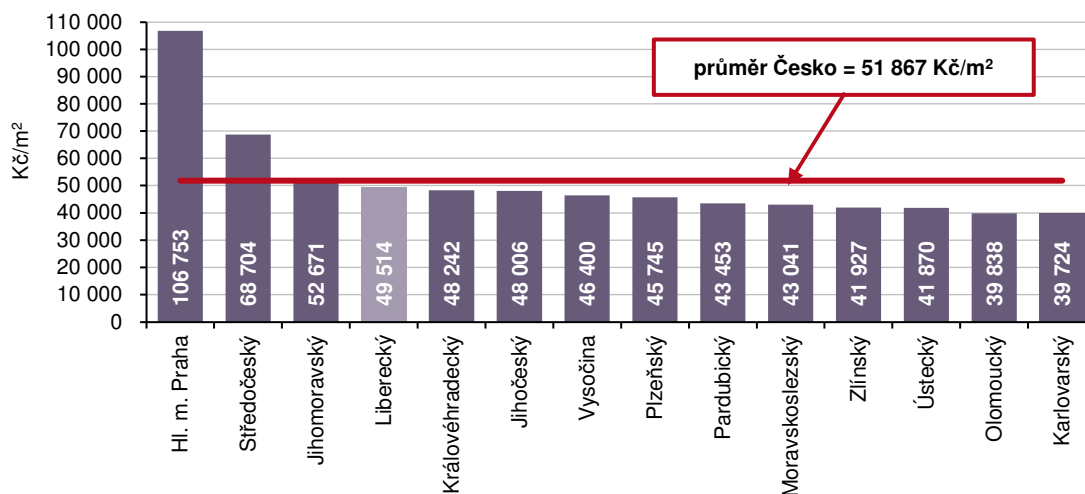
12. 3. 2026

Ceny nemovitostí v Libereckém kraji v letech 2022 až 2024

Průměrná kupní cena rodinných domů v Libereckém kraji v roce 2024 převýšila kupní cenu bytů o 584 Kč/m². Nejvyšší meziroční nárůst kupní ceny za rodinný dům byl zjištěn v okrese Česká Lípa, za byt pak v okrese Jablonec nad Nisou. Nejdražší rodinné domy i byty byly na Liberecku.

Z dlouhodobého hlediska jsou **průměrné kupní ceny rodinných domů** za 1 m² v Libereckém kraji vyšší než ceny bytů. Průměrná kupní cena rodinného domu v našem regionu v roce 2024 meziročně vzrostla o 6,6 % a její hodnota tak dosáhla 49 514 Kč/m². Vyšší kupní cenu zaznamenaly také 3 okresy kraje. Nejvýraznější cenový růst byl vykázán v okrese Česká Lípa, ve kterém se cena 1 m² zvýšila o 4 068 Kč (tj. +10,7 %), následoval okres Semily (+9,8 %) a okres Liberec (+7,2 %). Okres Jablonec nad Nisou jako jediný vykázal o 0,6 % nižší kupní cenu než v roce 2023. Po zpomalení růstu, resp. poklesu cen rodinných domů v Libereckém kraji a jeho okresech z roku 2023, je tak v roce 2024 zaznamenán zřetelný cenový nárůst.

Průměrná kupní cena rodinných domů podle krajů v roce 2024



Uvedená kupní cena rodinných domů v Libereckém kraji je významně ovlivněna výší kupních cen domů v okrese Liberec. pouze tento okres převyšuje krajskou hodnotu (56 261 Kč/m²), zatímco ceny ve zbývajících okresech jsou výrazně podprůměrné. Rodinné domy s nejnižší průměrnou kupní cenou bylo možné pořídít v okrese Česká Lípa (42 227 Kč za 1 m²).

V období let 2022 až 2024 (tříletý průměr) se prodávaly rodinné domy v kraji s průměrnou velikostí 91 m² za průměrnou kupní cenu 48 037 Kč/m². Nejvíce prodejů (převodů) bylo realizováno v okrese Liberec (328 prodejů z 699 prodejů v kraji). Nejvyšší průměrná kupní cena za 1 m² byla vykázána v okrese Liberec (53 936 Kč). Nejvyšší průměrnou velikost domů (95 m²)

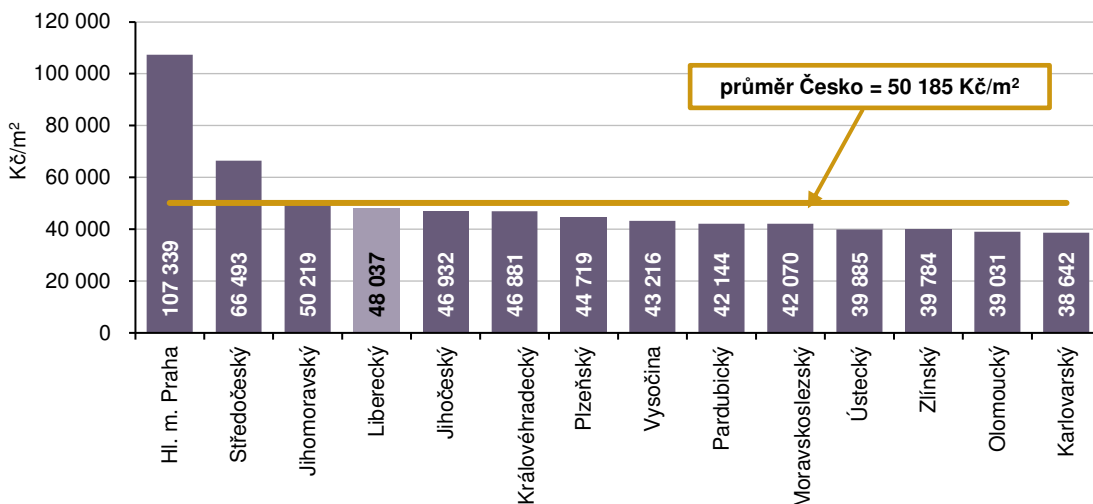
KOMENTÁŘ

při nejnižší průměrné kupní ceně ve výši 41 306 Kč/m² evidoval okres Česká Lípa. Nejmenší průměrnou velikost pak měly rodinné domy v okrese Semily (87 m²).

Meziroční změna cen rodinných domů podle krajů v roce 2024 (předchozí rok = 100 %)



Průměrná kupní cena rodinných domů podle krajů v letech 2022–2024 (tříletý průměr)



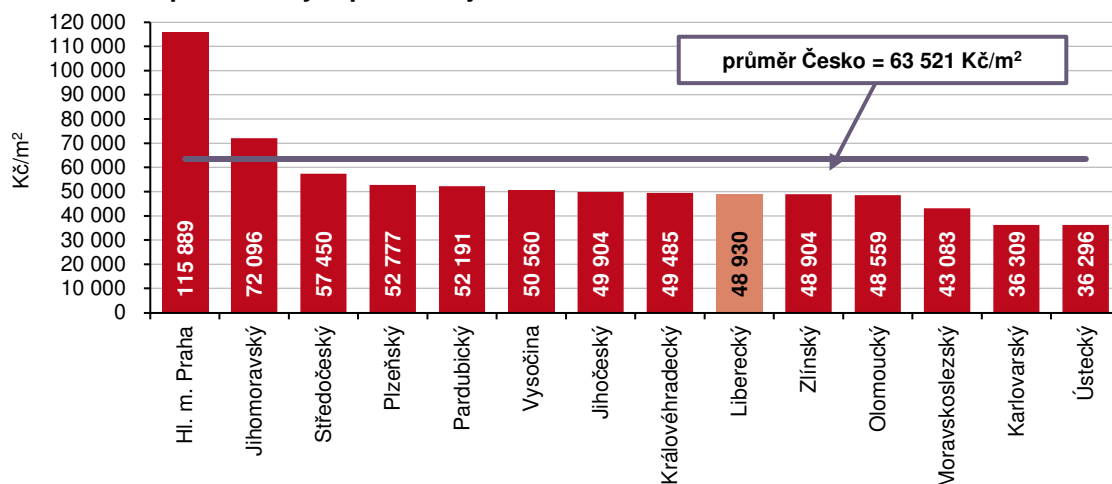
V roce 2024 došlo v Libereckém kraji k meziročnímu nárůstu **kupní ceny bytů** ve výši 7,4 %. Navýšení bylo zaznamenáno ve všech okresech kraje. Nadprůměrný nárůst evidoval okres Jablonec nad Nisou (+11,1 %) a také okres Liberec, kde kupní cena bytů vzrostla o 8,8 %. S výrazně nižší intenzitou rostla cena bytů v okrese Semily (+3,4 %) a Česká Lípa (+2,5 %).

Byty v našem regionu se v roce 2024 prodávaly za průměrnou kupní cenu 48 930 Kč/m². Napříč okresy kraje se pak cena pohybovala v rozmezí od 37 014 Kč/m² v okrese Česká Lípa

KOMENTÁŘ

do 56 581 Kč/m² v okrese Liberec. Ceny v okrese Jablonec nad Nisou (46 509 Kč/m²) a zejména v okrese Semily (48 466 Kč/m²) se blížily krajskému průměru.

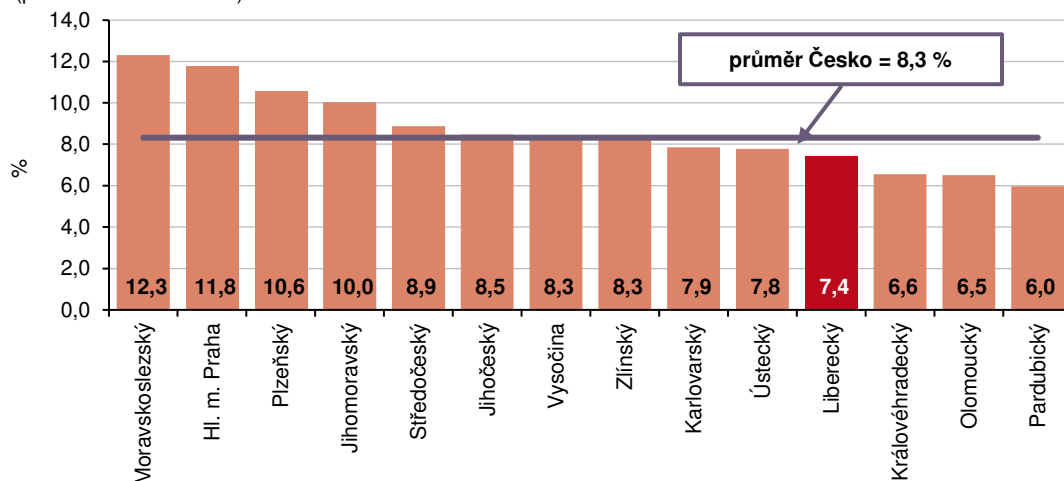
Průměrná kupní cena bytů podle krajů v roce 2024



Ve sledovaném tříletém období bylo v kraji na základě zjištěných údajů zrealizováno 2 223 prodejů bytů za průměrnou kupní cenu 48 147 Kč/m² o průměrné velikosti bytu 61 m². Atraktivní lokalitou v kraji je dlouhodobě okres Liberec, ve kterém bylo zrealizováno 991 prodejů bytů s nejvyšší průměrnou kupní cenou 55 274 Kč/m² a průměrnou plochou bytu 61 m². Nejnížší průměrná kupní cena bytů byla zjištěna v okrese Česká Lípa (38 494 Kč/m²). Největší plochu vykázaly byty prodávané v okrese Jablonec nad Nisou (64 m²), byty prodané v okresech Česká Lípa a Semily měly v průměru 60 m².

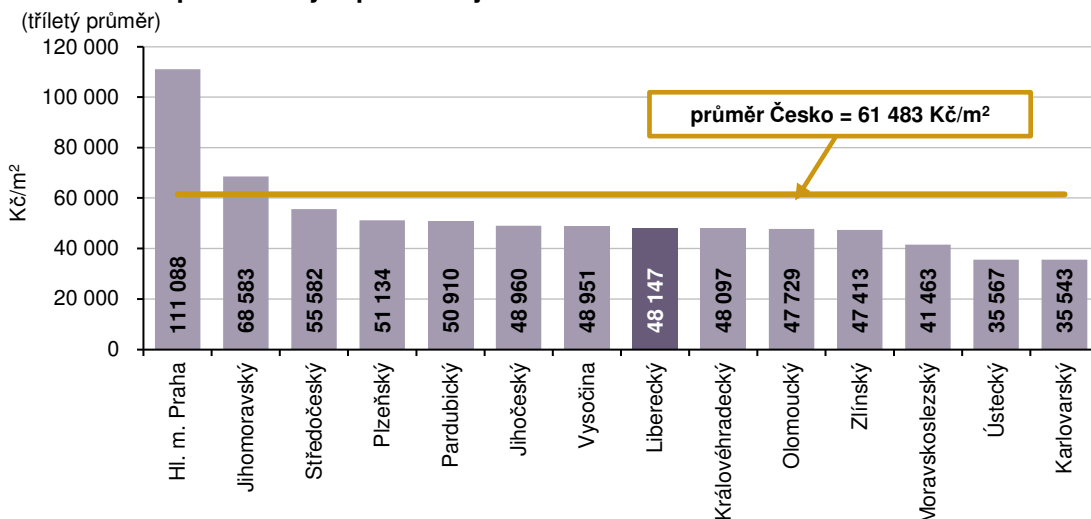
Meziroční změna cen bytů podle krajů v roce 2024

(předchozí rok = 100 %)



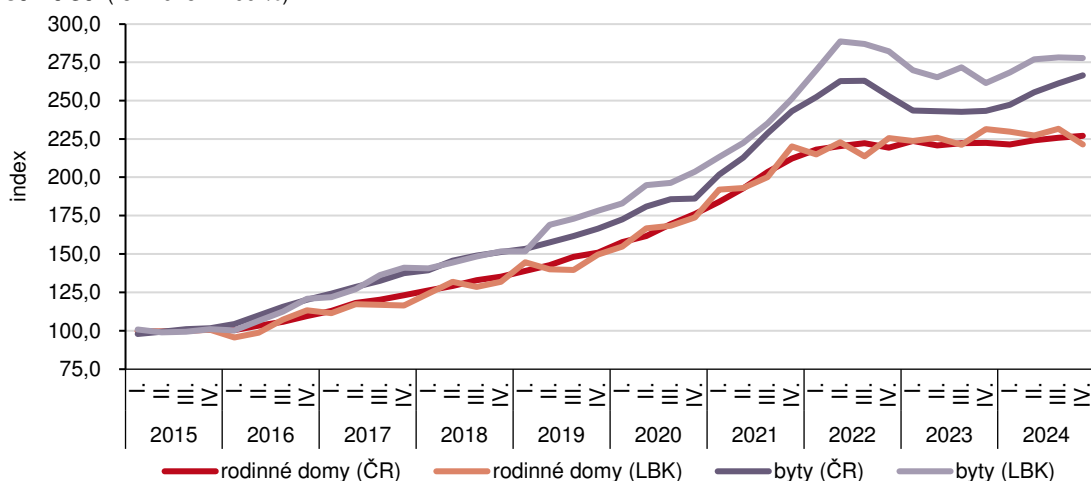
KOMENTÁŘ

Průměrná kupní cena bytů podle krajů v letech 2022–2024



Vývoj cen nemovitostí v kraji od roku 2015 ukazuje jednoznačně na rostoucí trend s občasným zakolísáním cenových indexů u rodinných domů i bytů. Čtvrtletní index ceny rodinných domů vykazoval jednoznačnou rostoucí tendenci od konce roku 2019 do konce roku 2021. V následujících obdobích cenové indexy poměrně výrazně kolísají a v roce 2024 je možné pokles indexu sledovat prakticky ve všech čtvrtletích s výjimkou 3. kvartálu. Index cen bytů byl ve znamení poklesu od druhé poloviny roku 2022 a během téměř celého roku 2023 (kromě 3. kvartálu), jeho rostoucí tendenci je pak možné sledovat až v průběhu prvních tří čtvrtletí roku 2024, v posledním kvartálu však znovu mírně poklesl.

Indexy cen nemovitostí v Libereckém kraji a ČR podle jednotlivých čtvrtletí (rok 2015 = 100 %)



Indexy cen bytů v Libereckém kraji ve sledovaných čtvrtletích z velké části převyšují indexy v Česku. Index cen bytů v Česku počínaje rokem 2015 plynule rostl, přičemž tempo růstu od roku 2021 zrychlilo a až v závěru roku 2022 je zaznamenán první pokles cen bytů v republice, který

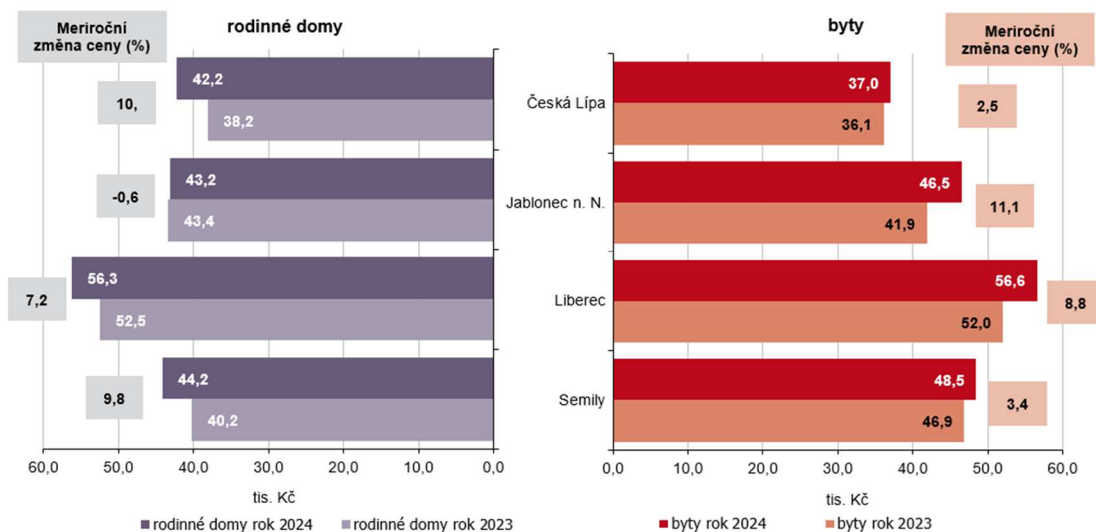
KOMENTÁŘ

trval v průběhu téměř celého období 2023. Pouze v letech 2016 a částečně také 2017 a 2018 převýšily cenové indexy bytů v Česku indexy v kraji. Výrazně vyšších hodnot nabývaly cenové indexy v našem kraji oproti Česku zhruba od poloviny roku 2022.

U rodinných domů byly krajské cenové indexy nad jejich republikovou úrovní zejména v posledních letech. Indexy cen rodinných domů v republice převýšily ty v regionu spíše na počátku sledovaného období. Rozdíly mezi republikovými a krajskými indexy cen rodinných domů však po celé sledované období nejsou tak výrazné jako tomu je u cenových indexů v případě bytů.

V porovnání s ostatními kraji patří Liberecký kraj k území, ve kterém se nemovitosti prodávají za vyšší kupní ceny. Přesto se průměrné kupní ceny rodinných domů i bytů ve sledovaném tříletém období pohybují pod republikovým průměrem, který je ovlivňován především hlavním městem Prahou. Nejdražší nemovitosti se prodávaly v hlavním městě Praze, a to za více než 107 tis. Kč/m² v případě rodinných domů, cena bytu za 1 m² představovala více než 111 tis. Kč. Nejlevněji se rodinné domy i byty prodávaly v Karlovarském kraji (38 642 Kč/m² v prvním a 35 543 Kč/m² ve druhém případě).

Průměrné kupní ceny nemovitostí a jejich meziroční změna v okresech Libereckého kraje



Nejvyšší kupní cena rodinných domů byla v období let 2022 až 2024 zaznamenána vedle hlavního města Prahy v okresech Praha-východ (92 215 Kč/m²), Praha-západ (91 402 Kč/m²), Brno-město (79 314 Kč/m²) a Plzeň-město (64 627 Kč/m²). Za nejnižší cenu bylo možné koupit rodinný dům v okrese Bruntál (33 888 Kč/m²). Cena zjištěná v okrese Liberec byla v tomto žebříčku 10. nejvyšší, ceně v okrese Jablonec nad Nisou patřila 31. pozice, ceně v okrese Semily 41. pozice a nejlépe se umístil okres Česká Lípa (48. pozice).

Byty se v tomto období prodávaly za nejvyšší kupní cenu, když opět pomineme hlavní město Praha, v okresech Brno-město (83 361 Kč/m²), Hradec Králové (65 773 Kč/m²), Kladno (64 010 Kč/m²) a Plzeň-město (61 515 Kč/m²). Nejlevnější byty pak bylo možné pořídit v okrese Sokolov (27 862 Kč/m²). Cena bytů v okrese Liberec byla mezi 77 okresy Česka 12. nejvyšší,

KOMENTÁŘ

cena v okrese Semily 28. nejvyšší a v okrese Jablonec nad Nisou 41. nejvyšší. Kupní cena bytů v okrese Česká Lípa byla naopak 13. nejnižší v republice.

Ceny nemovitostí v roce 2024 meziročně vzrostly, po ochlazení v roce 2023 se tento nárůst výrazně projevil u bytů, a to ve všech krajích Česka. V případě rodinných domů došlo k poklesu cen v hlavním městě Praze (index 96,7 %) a dalších čtyřech regionech – Královéhradeckém (97,8 %), Ústeckém (98,2 %), Karlovarském (99,0 %) a Pardubickém (99,9 %). V Libereckém kraji dosáhla hodnota tohoto indexu 100,9 %. Situace u bytů byla odlišná, indexy cen meziročně vzrostly ve všech krajích, a také ve všech krajích převýšily indexy cen rodinných domů s výjimkou Zlínského kraje. Nejvýraznější rozdíl obou indexů evidovalo hlavní město Praha, kde index cen bytů představoval hodnotu 108,5 % a byl tak o 11,8 p. b. vyšší než index cen rodinných domů. Hodnota indexu cen bytů v našem regionu činila 103,1 % a index cen rodinných domů tak převýšila o 2,2 p. b.

Publikace Ceny nemovitostí byla prvně vydána 30. 12. 2022 s daty za roky 2019 až 2021. Tato nová publikace volně navazuje na zrušenou publikaci Ceny sledovaných druhů nemovitostí, jež byla naposledy vydána s daty za roky 2017 až 2019. Vzhledem k rozdílným zdrojům a metodikám v těchto publikacích však nejsou údaje srovnatelné.

Podrobnější údaje a více informací k metodice i zdrojům dat naleznete v publikaci [Ceny nemovitostí - 2022–2024](#)

Kontakt:

Hana Koťátková
Krajská správa ČSÚ v Liberci
Oddělení informačních služeb
T: 704 675 184
E: infoservislbc@csu.gov.cz

KOMENTÁŘ

Přílohy:

Průměrné ceny rodinných domů podle krajů

Kraj, okres	Průměrná kupní cena (Kč/m ²)			Období 2022–2024		
	2022	2023	2024	počet převodů	kupní cena (Kč/m ²)	průměrná velikost RD (m ²)
Česko	49 782	48 320	51 867	17 721	50 185	85
Hlavní město Praha	105 434	111 087	106 753	737	107 339	99
Středočeský	66 053	63 843	68 704	3 059	66 493	89
Jihočeský	47 320	45 168	48 006	693	46 932	89
Plzeňský	43 989	43 998	45 745	1 284	44 719	82
Karlovarský	38 860	36 780	39 724	465	38 642	88
Ústecký	39 170	37 968	41 870	1 325	39 885	83
Liberecký	47 752	46 440	49 514	699	48 037	91
Česká Lípa	43 822	38 159	42 227	99	41 306	95
Jablonec nad Nisou	45 619	43 396	43 152	143	44 138	93
Liberec	52 313	52 501	56 261	328	53 936	90
Semily	42 283	40 238	44 187	129	42 525	87
Královéhradecký	45 583	46 338	48 242	874	46 881	86
Pardubický	42 356	40 380	43 453	938	42 144	80
Vysočina	41 874	40 623	46 400	876	43 216	81
Jihomoravský	47 816	49 393	52 671	2 005	50 219	86
Olomoucký	38 838	38 247	39 838	1 396	39 031	80
Zlínský	39 362	37 117	41 927	1 243	39 784	77
Moravskoslezský	41 647	41 197	43 041	2 127	42 070	85

KOMENTÁŘ

Průměrné ceny bytů podle krajů

Kraj, okres	Průměrná kupní cena (Kč/m ²)			Období 2022–2024		
	2022	2023	2024	počet převodů	kupní cena (Kč/m ²)	průměrná velikost bytu (m ²)
Česko	61 742	58 641	63 521	49 284	61 483	61
Hlavní město Praha	112 676	103 693	115 889	10 015	111 088	60
Středočeský	56 001	52 768	57 450	4 350	55 582	63
Jihočeský	50 440	46 010	49 904	2 646	48 960	63
Plzeňský	52 264	47 729	52 777	3 067	51 134	61
Karlovarský	36 270	33 664	36 309	2 979	35 543	60
Ústecký	36 318	33 679	36 296	4 170	35 567	58
Liberecký	49 414	45 561	48 930	2 223	48 147	61
Česká Lípa	41 919	36 110	37 014	512	38 494	60
Jablonec nad Nisou	44 608	41 879	46 509	575	44 560	64
Liberec	56 464	52 028	56 581	991	55 274	61
Semily	47 842	46 881	48 466	145	47 747	60
Královéhradecký	48 040	46 442	49 485	1 658	48 097	61
Pardubický	51 039	49 255	52 191	1 853	50 910	61
Vysočina	48 960	46 665	50 560	1 602	48 951	63
Jihomoravský	67 358	65 525	72 096	5 043	68 583	63
Olomoucký	48 746	45 595	48 559	3 096	47 729	62
Zlínský	47 931	45 163	48 904	1 541	47 413	62
Moravskoslezský	42 389	38 362	43 083	5 041	41 463	59

KOMENTÁŘ

Průměrné ceny rodinných domů podle okresů v letech 2022–2024 (tříletý průměr)

	Průměrná cena rodinných domů (Kč/m ²)	Pořadí		Průměrná cena rodinných domů (Kč/m ²)	Pořadí
Česko	50 185	x			
okres:					
Hlavní město Praha	107 339	1.	Trutnov	42 629	40.
Praha-východ	92 215	2.	Semily	42 525	41.
Praha-západ	91 402	3.	Prachatice	42 458	42.
Brno-město	79 314	4.	Havlíčkův Brod	42 174	43.
Plzeň-město	64 627	5.	Jindřichův Hradec	42 076	44.
Hradec Králové	58 448	6.	Teplice	41 754	45.
Pardubice	57 109	7.	Blansko	41 675	46.
Kladno	55 557	8.	Jičín	41 598	47.
České Budějovice	55 217	9.	Česká Lípa	41 306	48.
Liberec	53 936	10.	Plzeň-jih	41 056	49.
Ostrava-město	53 322	11.	Rokycany	40 979	50.
Ústí nad Labem	52 209	12.	Náchod	40 890	51.
Mělník	51 462	13.	Třebíč	40 497	52.
Benešov	49 688	14.	Tachov	40 388	53.
Beroun	49 459	15.	Klatovy	40 279	54.
Kutná Hora	49 309	16.	Opava	40 212	55.
Jihlava	48 698	17.	Chomutov	40 186	56.
Mladá Boleslav	48 689	18.	Vsetín	40 141	57.
Brno-venkov	47 909	19.	Karviná	40 127	58.
Zlín	46 243	20.	Pelhřimov	39 703	59.
Kolín	46 238	21.	Chrudim	39 595	60.
Nymburk	46 131	22.	Ústí nad Orlicí	39 331	61.
Český Krumlov	45 751	23.	Hodonín	38 962	62.
Karlovy Vary	45 609	24.	Domažlice	38 931	63.
Vyškov	44 902	25.	Litoměřice	38 837	64.
Frýdek-Místek	44 536	26.	Nový Jičín	38 734	65.
Příbram	44 396	27.	Prostějov	38 710	66.
Písek	44 277	28.	Šumperk	38 514	67.
Tábor	44 268	29.	Louny	37 805	68.
Olomouc	44 200	30.	Svitavy	37 299	69.
Jablonec nad Nisou	44 138	31.	Cheb	36 482	70.
Břeclav	43 694	32.	Děčín	36 373	71.
Rakovník	43 588	33.	Kroměříž	35 900	72.
Plzeň-sever	43 562	34.	Uherské Hradiště	35 630	73.
Rychnov nad Kněžnou	43 510	35.	Sokolov	35 533	74.
Žďár nad Sázavou	43 484	36.	Jeseník	35 170	75.
Most	43 463	37.	Přerov	34 865	76.
Strakonice	43 112	38.	Bruntál	33 888	77.
Znojmo	42 762	39.			

KOMENTÁŘ

Průměrné ceny bytů podle okresů v letech 2022–2024 (tříletý průměr)

	Průměrná cena bytu (Kč/m ²)	Pořadí		Průměrná cena bytu (Kč/m ²)	Pořadí
Česko	61 483	x			
okres:					
Hlavní město Praha	111 088	1.	Prostějov	45 227	40.
Brno-město	83 361	2.	Jablonec nad Nisou	44 560	41.
Hradec Králové	65 773	3.	Frýdek-Místek	44 451	42.
Kladno	64 010	4.	Plzeň-sever	44 194	43.
Plzeň-město	61 515	5.	Pelhřimov	43 828	44.
Pardubice	60 658	6.	Klatovy	43 764	45.
České Budějovice	57 699	7.	Kroměříž	43 602	46.
Olomouc	57 483	8.	Tábor	43 337	47.
Mělník	57 114	9.	Český Krumlov	43 211	48.
Praha-východ	56 657	10.	Havlíčkův Brod	43 130	49.
Beroun	56 356	11.	Plzeň-jih	42 564	50.
Liberec	55 274	12.	Jindřichův Hradec	42 508	51.
Praha-západ	55 162	13.	Svitavy	42 478	52.
Brno-venkov	55 095	14.	Strakonice	42 184	53.
Mladá Boleslav	55 008	15.	Chrudim	41 986	54.
Jihlava	54 599	16.	Rychnov nad Kněžnou	41 969	55.
Kolín	53 499	17.	Ústí nad Labem	41 688	56.
Nymburk	53 290	18.	Trutnov	41 615	57.
Zlín	53 236	19.	Přerov	41 059	58.
Blansko	52 491	20.	Ústí nad Orlicí	40 930	59.
Benešov	52 241	21.	Šumperk	40 740	60.
Vyškov	52 130	22.	Nový Jičín	40 024	61.
Břeclav	51 495	23.	Karlovy Vary	39 904	62.
Příbram	50 494	24.	Náchod	39 522	63.
Žďár nad Sázavou	49 638	25.	Domažlice	38 745	64.
Uherské Hradiště	49 065	26.	Česká Lípa	38 494	65.
Kutná Hora	47 784	27.	Tachov	38 002	66.
Semily	47 747	28.	Prachatice	36 761	67.
Třebíč	47 620	29.	Louny	36 346	68.
Jičín	47 448	30.	Jeseník	36 076	69.
Písek	47 113	31.	Cheb	34 799	70.
Ostrava-město	47 059	32.	Děčín	34 147	71.
Hodonín	46 851	33.	Teplice	32 662	72.
Znojmo	46 734	34.	Karviná	32 408	73.
Rokycany	46 507	35.	Most	31 689	74.
Vsetín	46 204	36.	Bruntál	30 956	75.
Opava	46 068	37.	Chomutov	29 500	76.
Rakovník	45 505	38.	Sokolov	27 862	77.
Litoměřice	45 339	39.			