MACHÁLEK REALITY

Ing. Matouš Machálek, realitní makléř
+420 739 830 838 · info@machalekreality.cz · machalekreality.cz

Komentář k trhu: listopad 2026

Měsíční přehled pro majitele a kupující v Praze a okolí. Data k 16. listopadu 2026.

5,96 %
průměrná nabídková sazba hypoték, listopad 2026

+6 %
ceny bytů v Praze meziročně, říjen 2026

58 dní
průměrná doba prodeje bytu, říjen 2026

460 Kč
průměrné nájemné za m² v Praze

> Listopad začal zvýšením sazby ČNB na 4 % a hypotéky od jara zdražují každý měsíc. Ceny bytů v Praze jsou přesto meziročně o 6 % výš, změnilo se ale tempo: bytů v nabídce je o pětinu víc než loni a kupující si víc vybírají. Průměrný byt se prodá zhruba za dva měsíce, předražené nabídky ale zůstávají v inzerci výrazně déle. Pronajímatelé mají naopak silnou pozici, protože dražší hypotéky drží lidi v nájmu.

Co to znamená pro prodávající

Ceny bytů v Praze jsou meziročně výš, hypotéky ale zdražují a bytů v nabídce je o pětinu víc než loni. Kupující mají větší výběr a víc vyjednávají, proto rozhoduje správně nastavená cena a kvalitní prezentace.

Co to znamená pro pronajímatele

Dražší hypotéky drží lidi v nájmu, takže poptávka po pronájmech zůstává silná. Dobře připravený byt za tržní nájemné najde nájemce zpravidla do několika týdnů.

Zdroje: Swiss Life Hypoindex, ČBA Hypomonitor, ČNB, Realiťák roku a CEMAP, UlovDomov.cz, Bezrealitky.

Ing. Matouš Machálek, MACHÁLEK REALITY, IČO 11751231, Lidická 748, 252 66 Libčice nad Vltavou. Realitní zprostředkovatel podle zákona č. 39/2020 Sb.

MACHÁLEK REALITY

Ing. Matouš Machálek, realitní makléř
+420 739 830 838 · info@machalekreality.cz · machalekreality.cz

Aktuálně v nabídce

Podrobnosti, fotografie a domluvení prohlídky najdete na machalekreality.cz/nemovitosti.html.



Prodej

Mezonet 3+kk, Tyršova

Praha 2, Nové Město · 69,89 m²

10 490 000 Kč



Prodej

Byt 1+kk s terasou, K Botiči

Praha 10, Vršovice · 31,2 m²

7 190 000 Kč



Prodej

Byt 2+kk s balkonem

Kralupy nad Vltavou · 38,5 m²

5 990 000 Kč



Pronájem, v přípravě

Byt 1+kk s terasou

Praha 10, Strašnice · 31,2 m²

17 300 Kč měsíčně

Zvažujete prodej nebo pronájem?

Do 48 hodin vám zdarma řeknu, za kolik se vaše nemovitost prodá nebo pronajme: machalekreality.cz/odhad.html

+420 739 830 838