

Francouzský trh s nemovitostmi: rok 2018 a budoucí vývoj

V roce 2018 zaznamenal francouzský realitní trh pokračující růst počtu prodejů, růst průměrných cen i rekordně nízké úrokové sazby. Podívejme se na podrobné statistiky a odhad vývoje trhu v blízké budoucnosti.



Rok 2018 přinesl rekordní čísla prodejů nemovitostí

Z hlediska počtu prodejů byl rok 2018 rekordní, meziročně vzrostly o 3,1 až 3,9 %. Příčinou jsou zřejmě historicky nízké úrokové sazby, pohybující se kolem 1,5 %. Podle [sdružení realitních makléřů FNAIM](#) činil celkový počet prodaných

nemovitostí 965 000. Podle společnosti Century 21 se počet prodaných rekreačních nemovitostí snížil přibližně o 6 %, zatímco prodeje investičních nemovitostí vzrostly o 25 %.

Vývoj cen nemovitostí ve Francii

Průměrné ceny v celé zemi vzrostly podle různých průzkumů o 0,9 až 3,5 % (zdroj: www.french-property.com). Ve třech regionech ceny klesaly, a to v Bretani (-0,5 %), Centre Val-de-Loire (-1,5 %) a Hauts-de-France (-1,9 %). Nejvíce rostly v Nové Akvitánii (7,5 %) a v Auvergne-Rhône-Alpes (5 %). Průměrná cena za metr čtvereční byla nejvyšší v regionech Provence-Alpes-Côte d'Azur (3 582 EUR) a Île-de-France (vyjma Paříže, 3 303 EUR), nejnižší pak v regionech Hauts-de-France (1 412 EUR) a Bourgogne-Franche-Comté (1 484 EUR) (zdroj: www.french-property.com).

Starší nemovitosti

Podle zprávy [Notaires de France](#) rostly ceny starších bytů v metropolitní Francii v roce 2018 mezičtvrtletně nejvíce ve třetím čtvrtletí (1,4 %). Ve stejném období vzrostly ceny starších domů mezičtvrtletně o 0,7 % a meziročně o 2,6 %. Ve srovnání s naprostým vrcholem v roce 2011 však ceny byly nižší.

Nové nemovitosti

Na konci října 2018 bylo mezičtvrtletně uděleno o 1,4 % méně stavebních povolení a ve výstavbě bylo o 3,6 % méně projektů. Nabídka nových domů byla o 14,2 % menší než předchozím roce a tvořilo ji asi 22 000 jednotek. Ceny nových bytů stále rostou (ve třetím čtvrtletí roku 2018 meziročně o 3 %), na rozdíl od cen nových rodinných domů (ve stejném období poklesly o 3,5 %) (zdroj: Notaires de France).

Výhledy francouzského realitního trhu

Ceny rostly již třetím rokem, ale růst se nyní zpomaluje. Negativní dopad na realitní trh by mohlo mít [protestní hnutí „žlutých vest“](#). Kvůli mnoha vnějším faktorům, jako jsou podobná hnutí nebo oznámení vlády, je těžké budoucí vývoj odhadnout. Úrokové sazby jsou ale stále nízké, ceny rostou a trh je velmi aktivní a nevykazuje známky přehřívání. Počet prodejů již ale zřejmě dosáhl svého vrcholu a je nepravděpodobné, že by do konce letošního roku přesáhl hranici 1 milionu.

Uvažujete o koupi [nemovitosti ve Francii](#)? [Kontaktujte nás](#). Rádi vám s výběrem pomůžeme.

Foto: Mapics / Shutterstock

Mapa