

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: N4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Souvislost mezi charakteristikami trhu práce a trhu nemovitostí

Vedoucí diplomové práce: Ing. Denisa Pěkná, Ph.D.

Autor diplomové práce: Bc. Lenka Lukšíková

České Budějovice, 2015

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Lenka LUKŠÍKOVÁ**
Osobní číslo: **Z13554**
Studijní program: **N4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Souvislost mezi charakteristikami trhu práce a trhu nemovitostí**
Zadávací katedra: **Katedra krajinného managementu**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

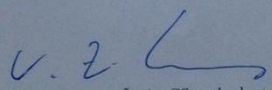
Cílem práce je zhodnotit vliv charakteristik trhu práce, zvláště nezaměstnanosti a kupní síly obyvatel na jednotlivé segmenty trhu s nemovitými věcmi. Nejlépe v celorepublikové úrovni posoudit, zda tyto charakteristiky významně ovlivňují jednotkové ceny nemovitostí. Zpracovatel by měl zhodnotit dále vlivy na celkové objemy prodeje v jednotlivých segmentech. Výsledkem by mělo být mapové zpracování vytipovaných vlastností v rozsahu České Republiky a následné grafické zpracování závislosti jednotlivých faktorů.

Rozsah grafických prací: dle potřeby
Rozsah pracovní zprávy: 40 - 50 stran textu
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická
Seznam odborné literatury:

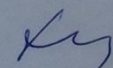
Bradáč A. a kol.: Teorie oceňování nemovitostí VIII. vydání, Akademické nakladatelství CERM s.r.o., Brno 2009.
Weigel L: Oceňování nemovitostí na území ČR (1897-1994), CERM Brno 2012
European Valuation Standards - EVS, TEGoVA, 5th edition 2003, Norma GN 6.
International Valuation Standards Committee: International Valuation Standards, 7th edition 2005, IVSC, London 2005, návrh změn červen 2010.
Zákon o oceňování v platném znění.
Vyhláška o oceňování v platném znění.
Hálek V.: Oceňování majetku v praxi, DonauMedia, 1997

Vedoucí diplomové práce: Ing. Denisa Pěkná, Ph.D.
Katedra krajinného managementu

Datum zadání diplomové práce: 17. března 2014
Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2015


prof. Ing. Miloslav Šoch, CSc., dr. h. c.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentů 13
370 05 České Budějovice


doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.
vedoucí katedry

Prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci jsem vypracovala samostatně na základě vlastního zjištění a pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v Seznamu použité literatury.

Prohlašuji, že v souladu s 47b zákona č. 111/1998 Sb. V platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejich internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. Zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

12. března 2015

.....

Bc. Lenka Lukšíková

Poděkování

Touto cestou bych ráda poděkovala paní Ing. Denise Pěkné, PhD. za odborné vedení, cenné rady a připomínky při tvorbě této diplomové práce. Také bych chtěla poděkovat mé rodině, která mi dala možnost studovat.

A v neposlední řadě patří velké díky mému příteli Milanu Rohlíčkovi za psychickou podporu a pomoc při kompletaci této práce.

Abstrakt

Tématem této diplomové práce je Souvislost mezi charakteristikami trhu práce a trhu nemovitostí. Základním cílem je zjištění a posouzení úzkých vazeb mezi těmito trhy a dále vliv trhů na objem prodeje jednotlivých druhů nemovitostí.

Práce je rozdělena do dvou částí, přičemž první část je literární rešerší, ve které jsou objasněny a vysvětleny vybrané základní pojmy týkající se řešené problematiky.

Druhou částí práce je část praktická, ve které jsou nemovitosti jako takové rozděleny na tři základní segmenty a to na rodinné domy, byty a stavební pozemky. Každý tento segment obsahuje získané hodnoty kupních cen a počtu vkladů do Katastru nemovitostí. Dalšími získanými daty je míra nezaměstnanosti a výše mzdy.

Jednotlivá data jsou rozčleněna jednak v rámci celé České republiky, ale také i v rámci jednotlivých krajů a jsou uvedena ve výsledné souhrnné tabulce, která je slovně zhodnocena.

Klíčová slova: rodinný dům, byt, stavební pozemek, kupní cena, mzda, nezaměstnanost

Abstract

The theme of this thesis is the relationship between the characteristics of the labor market and real estate market. The basic objective is to identify and assess the close ties between these markets and market influence on the volume of sales of real estate types.

The work is divided into two parts, the first part is a literature review, which are clarified and explained selected basic concepts relating to the issue.

The second part is a practical part in which the property itself divided into three segments and to family homes, apartments and building plots. Each segment that contains the values of the purchase prices and the number of deposits in the Land Registry. Other data obtained unemployment and wage.

Individual data are divided, both within the Czech Republic, but also within each region and are listed in the resulting summary table, which is evaluated verbally.

Keywords: house, apartment, building land, purchase price, wage, unemployment

Obsah

1. Úvod.....	12
2. Základní pojmy	13
2.1 Movité a nemovité věci.....	13
2.2 Byt.....	13
2.3 Pozemek.....	13
2.3.1 Stavební pozemek	13
2.3.2 Zemědělský pozemek	13
2.4 Parcela.....	14
2.5 Rodinný dům.....	14
2.6 Vlastník	14
2.7 Cena	14
2.7.1 Cena administrativní	15
2.7.2 Cena pořizovací (historická).....	15
2.7.3 Cena reprodukční.....	15
2.7.4 Cena obvyklá	15
2.7.5 Vlastní cena	15
2.8 Hodnota	16
2.8.1 Tržní hodnota.....	16
2.8.2 Substanční hodnota	17
2.8.3 Subjektivní hodnota.....	17
2.8.4 Reálná hodnota.....	17
2.8.5 Likvidační hodnota	17
2.8.6 Výnosová hodnota	17

2.9	Věcná práva k věcem cizím.....	18
2.10	Kupní síla	18
2.11	Práce.....	18
3.	Trh nemovitostí.....	19
3.1	Subjekty na trhu	20
3.1.1	Nabídka a poptávka	20
3.1.2	Stát	20
3.1.3	Banky.....	20
3.2	Faktory ovlivňující hodnotu nemovitostí.....	21
3.2.1	Hodnota administrativních budov	21
3.2.2	Hodnota pozemku.....	21
3.2.3	Hodnota obytných budov.....	22
3.2.4	Hodnota výrobních hal a skladů	22
4.	Trh práce	24
4.1	Dělení trhu práce.....	26
4.2	Komponenty trhu práce	26
4.2.1	Nabídka na trhu práce.....	26
4.2.2	Poptávka na trhu práce	27
4.2.3	Stav vyrovnanosti.....	27
4.3	Ohrožené skupiny na trhu práce	27
4.4	Toky na trhu práce	28
5.	Nezaměstnanost.....	29
5.1	Druhy nezaměstnanosti.....	29
5.2	Příčiny nezaměstnanosti	31
5.3	Měření nezaměstnanosti	31

5.4	Kroky ke snížení přirozené míry nezaměstnanosti	32
5.5	Důležitost zaměstnání pro člověka	33
5.6	Politika zaměstnanosti.....	33
6.	Metodika a cíle	34
6.1	Hlavní cíl práce	34
6.2	Rozdělení zájmového území	34
6.3	Zdroje informací	34
6.4	Hypotéza.....	34
7.	Vlastní práce	35
7.1	V rámci celé České republiky	35
7.1.1	Průměrné ceny nemovitostí.....	35
7.1.2	Nezaměstnanost	41
7.1.3	Mzda	42
7.2	V rámci jednotlivých krajů.....	43
7.2.1	Hlavní město Praha.....	43
7.2.2	Středočeský	51
7.2.3	Jihočeský	59
7.2.4	Plzeňský	67
7.2.5	Karlovarský	75
7.2.6	Ústecký	83
7.2.7	Liberecký	91
7.2.8	Královéhradecký	99
7.2.9	Pardubický	107
7.2.10	Vysočina	115
7.2.11	Jihomoravský	123

7.2.12 Olomoucký kraj	131
7.2.13 Zlínský	139
7.2.14 Moravskoslezský.....	147
8. Zhodnocení a diskuze.....	156
8.1 Zhodnocení výsledků	156
8.2 Diskuze	161
9. Závěr.....	164
Seznam použité literatury	165
Seznam tabulek a grafů	169
Přílohy.....	178

1. Úvod

Postupem času, jak se každý člověk vyvíjí a dospívá, si utváří své určité hodnoty, priority a životní cíle. Některé jsou realizovatelné, druhé zas z různých důvodů ne a pak ty, které se stanou skutečností. Tyto vize se nakonec u většiny lidí poměrně dosti podobají. Převážná většina se chce usadit, založit rodinu a také ji zabezpečit. Z vlastní zkušenosti s přibývajícím věkem, nejen svým, ale mého i blízkého okolí, mohu potvrdit, že opravdu potřeba se osamostatnit je jednou z hlavních priorit.

S tím samozřejmě souvisí získání a udržení si stálého perspektivního pracovního místa, které zajistí finanční možnosti pro koupi určité nemovitosti, ať bytu, rodinného domu či samotného stavebního pozemku. V posledních letech koupi nemovitosti výrazně ovlivňuje i snižující se úroková sazba u hypoték, která má vliv jak na kupní cenu, tak na objem prodejů samotných nemovitostí. Dle mého názoru jen pouze malá část obyvatel si může dovolit koupi nemovitosti z vlastních zdrojů, aniž by se musela zavázat finančním institucím poskytující pro tyto účely své peněžní prostředky.

Právě pro velice zajímavou a významnou souvislost trhu práce a trhu nemovitostí, jsem se rozhodla pro zpracování tohoto vztahu. Touto prací bych chtěla dát představu všem čtenářům této práce o tom, jak si v tomto ohledu stojí nejen celá Česká republika, ale i jednotlivé kraje a nastítnit, jak výše míry nezaměstnanosti a mzdy má vliv nejen na kupní cenu nemovitostí, ale rovněž na objem prodejů v jednotlivých segmentech nemovitostí.

Z důvodu nedostupnosti potřebných dat, ať pro jejich nezveřejnění či nezpracování, je práce vztažena pouze na období od roku 2011 do roku 2013.

2. Základní pojmy

2.1 Movité a nemovité věci

Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité (zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník NOZ).

2.2 Byt

Můžeme říci, že byt je místnost či soubor místností, které jsou určeny k bydlení a patří k nim i jeho součásti a příslušenství (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku). Vzhledem ke svému stavebně technickému uspořádání a vybavení splňuje požadavky na trvalé bydlení a je také k tomuto účelu užívání určen (vyhláška 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby).

2.3 Pozemek

Pozemkem se rozumí část zemského povrchu, která je oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím či územním souhlasem, hranicí vlastnickou hranicí vlastnickou, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí jiného práva, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí druhů pozemků, případně rozhraním způsobu využití pozemků (zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon).

2.3.1 Stavební pozemek

Stavební pozemek je podle stavebního zákona pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím nebo regulačním plánem (zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon).

2.3.2 Zemědělský pozemek

Jako zemědělský pozemek je označován konkrétní souvislý celek zemědělské půdy, který je zřetelně ohraničen a oddělen umělými nebo přírodními hranicemi od jiných částí půdního fondu, případně od jiných zemědělských pozemků. Smyslem tohoto ohraničení je vymezení sféry působení subjektů oprávněných k užívání pozemku, nebo odlišení pozemků různého účelového určení

od sebe navzájem. Zemědělský pozemek je označen parcelním číslem (Pekárek, 1983).

Mezi zemědělské pozemky řadíme ornou půdu, vinice, chmelnice, trvalý travní porost, ovocný sad a zahradu.

2.4 Parcela

Parcelou může být nazván pouze takový pozemek, který je ohraničen jedním z některých způsobů ohraničení pozemku. Rovněž musí mít přesné geometrické a polohové určení, musí být zobrazen v katastrální mapě a označen příslušným katastrálním číslem (zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky).

2.5 Rodinný dům

Dům, nazýván rodinným domem musí svým stavebním uspořádáním odpovídat požadavkům na rodinné bydlení. Také v něm musí být více jak jedna polovina podlahové plochy všech místností určena k bydlení. Aby mohl být dům nazýván rodinným domem, může mít nanejvýš dvě nadzemní podlaží a podkroví a nanejvýš tři samostatné byty (vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu).

2.6 Vlastník

Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s nimi. Zvláštní zákon upravuje vlastnictví k bytům a nebytovým prostorám. Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje, a zejména se může domáhat vydání věci na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje.

Všichni vlastníci mají stejná práva a povinnosti a poskytuje se jim stejná právní ochrana (zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

2.7 Cena

Tento pojem je používán pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby (zákon č. 526/1990 Sb., o cenách).

Cenové faktory představující specifické indikátory úrovně poptávky a nabídky na regionálních trzích územně vázaných výrobních faktorů – trh práce a trh nemovitostí (Viturka, 2010).

Cena je výslednicí jednání mezi prodávajícím a kupujícím, jednak vlivů a hodnot, které musí být při ocenění v daném místě a čase pro určitou věc zjištěny (Kokoška a kol., 2000).

2.7.1 Cena administrativní

Administrativní cena je zjištěná cena dle cenového předpisu, v současné době podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění a prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu č. 199/2014 Sb. Používá se převážně pro zjištění základu daně z převodu nemovité věci (Hálek, 2009).

2.7.2 Cena pořizovací (historická)

Je to cena, za kterou je možno věc pořídit v době jejího vzniku (u staveb například při postavení) Tuto cenu neovlivňuje opotřebení. Nejčastěji se vyskytuje v účetní evidenci (Bradáč, 2004).

2.7.3 Cena reprodukční

Cena, za kterou by bylo možné porovnatelnou či stejnou věc pořídit v době ocenění, bez odečtu opotřebení (Bradáč, 2004).

2.7.4 Cena obvyklá

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku).

2.7.5 Vlastní cena

Cena vlastní se tvoří až při konkrétním prodeji respektive koupi a může se od zjištěné hodnoty i značně odlišovat (Hütter, 2010).

2.8 Hodnota

Když porovnáme hodnotu s cenou, tak cena je skutečnost, přičemž hodnota je jen odhad hodnocení zboží a služeb v daném čase (Hálek, 2009).

Podstata hodnoty v objektivním smyslu spočívá ve významu, kterým posuzovaná věc podmiňuje užitek objektu. Hodnota v objektivním smyslu spočívá oproti tomu ve schopnosti věci opatřit formou směny věc jinou (Zazvonil, 1996).

První, kdo se zabýval souvislostmi mezi teorií oceňování a teorií hodnoty a i byl v podstatě první, položil základy tohoto oboru, byl ekonom Alfred Marshall. Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, která vyjadřuje peněžní vztah mezi službami a zbožím, které lze koupit kupujícími a prodávajícími na straně druhé (Weigel, 2012).

2.8.1 Tržní hodnota

Tržní hodnota je částka, kterou by majetek přinesl, pokud by byl nabídnut k prodeji na otevřeném trhu ke dni ocenění (IVSC, 2001).

Většinou je definována jako hodnota, které je možno pravděpodobně dosáhnout v konkrétních podmínkách nemovitostí a v dané době a to mezi legálně a dobrovolně jednajícím prodávajícím a kupujícím bez zřetele na individuální či jiné zájmy. Předpokládá se, že mezi oběma stranami jsou známá všechna důležitá fakta o předmětu prodeje. Jednají tedy spolu se znalostí a informovaností o věci a bez donucení (Zazvonil, 1996).

Tržní hodnota je cena, definována podle USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice), kterou by majetek měl vynést na volném konkurenceschopném trhu za předpokladu plnění všech podmínek důležitých pro takový prodej a rovněž za předpokladu, že prodávající i kupující jednají opatrně a jsou seznámeni se skutečným stavem a cenu neovlivnily neobvyklé motivy. Předpokládá, že se prodej uskuteční k určitému datu vlastnické právo je převedeno z prodávajícího na kupujícího těchto podmínek:

- prodávající a kupující mají pro své jednání obvyklé motivy,
- obě strany jednají v souladu se svými nejlepšími zájmy a jsou dobře informovány,
- platba je zrealizována v hotovosti a nebo finanční kompenzací, která je srovnatelná s platbou v hotovosti. (American Appraisal, 2010).

2.8.2 Substanční hodnota

Tuto cenu můžeme nazvat také jako časovou cenou věci, která je snížena o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé věci přiměřené intenzity používání a stejného stáří. Ve výsledku je následně snižená o náklady na opravdu akutních závad, které neumožňují okamžité užívání dané věci (Bradáč, 2004).

2.8.3 Subjektivní hodnota

Názornějším názvem pro tuto hodnotu se uvádí investiční hodnota. To je hodnota majetku pro konkrétního investora (skupinu investorů) pro stanovené investiční cíle. Tento pojem spojuje specifický majetek se specifickým investorem, skupinou investorů nebo jednotou s určitými investičními cíli. Může být jak vyšší, tak i nižší než tržní hodnota (Hálek, 2009).

2.8.4 Reálná hodnota

Mezinárodní účetní standardy (IFRS) definují reálnou hodnotu jako částku, za níž lze vyměnit aktivum nebo vypořádat závazek mezi dobře informovanými stranami ochotnými transakci realizovat, přičemž transakce je realizována za podmínek obvyklých na trhu (IFRS, 2005).

2.8.5 Likvidační hodnota

Odhadovaná částka, kterou lze získat vynuceným prodejem majetku v relativně krátkém časovém horizontu, po odečtení nákladů spojených s likvidací. Nepředpokládá se zachování stávající funkce majetku, např. konkurz podniků (Hálek, 2009).

2.8.6 Výnosová hodnota

Součet diskontovaných (odúročených) budoucích příjmů z nemovitosti. Zjednodušeně řešeno jistina, která je při stanovené úrokové sazbě uložena, aby byly úroky z této jistiny rovné s čistým výnosem z nemovitosti. Označuje se C_v .

Tato hodnota se u nemovitostí zjistí ze získaného ročního nájemného, které je snižené o roční náklady na provoz. Nákladem se označují odpisy, správa nemovitosti, průměrná roční údržba, pojištění, daň z nemovitosti apod.

Z čistého zisku, pokud bude konstantní a trvalý i v následujících letech, se pak výnosová hodnota C_v vypočte podle vzorce: $C_v = (\text{zisk z nájmu nemovitosti za rok} / \text{úroková míra}) * 100 (\%)$ (Bradáč, 2009).

2.9 Věcná práva k věcem cizím

Dříve věcná břemena, dnes služebnosti omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě (zákon č. 89/2012 Sb., novým občanským zákoníkem).

2.10 Kupní síla

Termín kupní síly lze jen obtížně definovat, vyskytuje se totiž v několika významech či souvislostech a může pokaždé znamenat něco odlišného. Laik si tento termín spojí s kupní silou obyvatelstva, přičemž ekonom si kupní sílu většinou spojuje s kupní silou měny či peněz. Ovšem podstata všech těchto souvislostí je stejná. Jde o nákup určité služby, zboží případně jejich kombinaci za nějaký čas či určitou skupinou lidí (<http://www.itbiz.cz/slovník/ekonomie/kupni-sila>).

2.11 Práce

Práci můžeme definovat jako určitou cílevědomou činnost člověka. Je to spojení manuální činnosti a jeho intelektu. Jsou dva důvody, proč člověk pracuje. První je aby uživil sebe a svou rodinu a druhý důvod je, aby se zlepšil, seberealizoval a sebevzdělával (Halásková, 2001).

3. Trh nemovitostí

Trh nemovitostí má shodná pravidla, jako trh s kterýmkoliv jiným zbožím, jen specifické vlastnosti se od běžného zboží liší. Na běžném trhu je široká nabídka služeb a zboží, takže zboží či službu můžeme nahradit jiným zbožím či službou. U nemovitosti tomu tak není, každá nemovitost je fixovaná na svou polohu a originální. Nelze, aby nemovitosti byly shodné, mohou být maximálně méně či více podobné (Zazvonil, 1996).

Trh nemovitostí je prostředí, kde různé objekty rozvíjejí své aktivity. Jedná se o nabídku nebo poptávku, která je orientovaná objekty stavební činnosti veškerého typu, využití, účelu a technického stavu. Jako na každém trhu, i na trhu s nemovitostmi se střetává nabídka s poptávkou.

Trh nemovitostí můžeme rozdělit na několik částí, tyto části fungují do určité míry odděleně. Každá nemovitost má svůj charakter, slouží k určitému účelu v určitém čase a prostoru. Také proto má poptávka a nabídka na trhu s nemovitostmi vlastní charakter.

Doba návratnosti je u investic do trhu s nemovitostmi poměrně dlouhá. Ale ač je návratnost dlouhá, je tato investice považována za jeden z nejspolehlivějších způsobů uložení peněz. Nehrozí totiž tak rychlé znehodnocení peněz.

Jelikož se potřeby lidí stále mění, trh s nemovitostmi je stále v pohybu. Je nutné tyto potřeby sledovat a dle nich se přizpůsobovat (Císař, 1996).

Na trhu s nemovitostmi existuje také vztah prodávajícího a kupujícího týkající se směny nemovitostí. Směna s movitostí má smluvně dojednanou cenu a podmínky (Dušek, 2006). Kromě prodeje a koupě se na trhu vyskytuje vztah - pronájem. Účastníci toho vztahu jsou vlastník (pronajímatel) a osoba, která chce nemovitost využívat (nájemce) (Ross, Brachmann, Holzne, 1993).

Trh nemovitostí má veřejný a místní charakter. Veřejný z toho důvodu, protože pozemková kniha a katastr nemovitostí, ve kterých jsou evidována veškerá vlastnická práva, jsou veřejné listy. A místní charakter má tento trh, poněvadž nemovitosti jsou nepřemístitelné.

Cenu na trhu s nemovitostmi určuje polohová renta. Renta vychází z výhodné polohy nemovitosti. Není ovlivněna jenom polohou, ale i například dojíždka za prací, blízkost služeb a dispozice prostředí (Žítek, 2004).

3.1 Subjekty na trhu

Na trhu nemovitostí je pět nejdůležitějších skupin ekonomických subjektů. Jednotlivý subjekt má na trhu jiné, často sporné cíle a motivy s cíli jiných subjektů. Těmi subjekty jsou: poptávající (nájemníci, investoři), nabízející (majitelé nemovitostí), státní orgány (státní správa, samospráva), zprostředkovatelé (realitní kanceláře) a finanční subjekty (pojišťovny, banky) (Dušek, 2011).

3.1.1 Nabídka a poptávka

Poptávka je závislá na výši finančních prostředků, které můžeme investovat do nákupu budov a pozemků. Vlastní úspory investorů a i dostupnost úvěrů je velkou podmínkou poptávky. Nabídka je ovlivněna dosavadními vlastníky nemovitostí, veřejných a i soukromých. Je ovlivněna rovněž určitými faktory, jakož jsou faktory sociální, ekonomické, a legislativní.

Tyto faktory ovlivňují mobilitu obyvatelstva, nárůst pracovních sil, či prodejnost jednotlivých nemovitostí aj. Nabídka a poptávka tvoří na trhu práce předpoklady k vytvoření sítí prostředníků. Tito prostředníci jsou realitní kanceláře. Realitní kanceláře zajišťují služby, které jsou spojené s prodejem a nákupem nemovitostí, organizace veletrhů, dražeb, aukcí, poradenské služby a pronájem nemovitostí (Císař, 1996).

Realitní trh úzce souvisí s pracovním trhem. Pokud například bude chtít investor realizovat výstavbu rodinných domů, bude investora zajímat vzdálenost pozemku a možnosti zaměstnání. Bude chtít takový pozemek, kde je rovnováha mezi časovou vzdáleností, cenovou hodnotou za cestovné a cenou pozemku. Ale vliv vzdálenosti nemá vždy rozhodující vliv. Někteří lidé například pracují na živnost a nedojíždění každý den za prací (Žítek, 2004).

3.1.2 Stát

Na trhu nemovitostí je velmi důležitým subjektem stát. Ten nastavuje a koordinuje právní prostředí, dle kterého se trh s nemovitostmi řídí. Stát stanovuje pravidla práv nájemců, ochrany vlastnických práv aj. (Dušek, 2004).

3.1.3 Banky

Jako další subjekt na trhu jsou banky. Nejen že banky slouží například k ukládání a vybírání peněžních prostředků, ale poskytují také úvěry k financování nemovitostí (Dušek, 2004).

Banky mají charakter právnické osoby, která je založená jako státní peněžní ústav či akciová společnost. Banka přijímá od veřejnosti vklady a poskytuje úvěry (zákon č. 21/1992 Sb. o bankách).

3.2 Faktory ovlivňující hodnotu nemovitostí

Každý typ nemovitosti má své individuální faktory. Tyto faktory ovlivňují hodnotu nemovitostí.

3.2.1 Hodnota administrativních budov

Hodnotu administrativních budov ovlivňuje především poloha, konstrukce, vybavení, dispoziční řešení a počet parkovacích míst.

Poloha je u administrativních budov velmi důležitá. Řada subjektů je ochotna za ni zaplatit i vysoké nájemné. Prestižnost lokality také zvyšuje dopravní dostupnost. Vybavení administrativních budov hraje taktéž velkou roli. Dnes je už například klimatizace, výtahy, vysokorychlostní internet či kvalita sociálního zařízení úplným standardem.

Co se týká počtu parkovacích míst, tak dříve na tento prvek nebyl kladen takový důraz. Ovšem dnes, kdy je automobilová doprava velmi rozšířená, bývají standardem u těchto budov velké parkovací plochy nebo suterénní garáže (Mařík, 2007).

3.2.2 Hodnota pozemku

O pozemcích je důležité konstatovat, že je jich omezené množství a že mají v podstatě nekonečnou životnost. U pozemků určuje hodnotu již zmiňované omezené množství, ovšem také schopnost přinášet užitek. Užitekem rozumíme například možnost výstavby na nich.

Dále cenu pozemku ovlivňuje poloha, celková výměra, způsob využití, stupeň územního plánování, tvar pozemku a inženýrské sítě.

Poloha pozemku je nejdůležitějším faktorem, který ovlivňuje jeho hodnotu, nýbrž i prodejnost. V tomto případě máme dvě polohy a to makropolohu a mikropolohu. Makropoloha je poloha v širším pojetí (město), na menší specifikuje oblast mikropoloha (ulice).

Celková výměra pozemku je dalším faktorem. Je dáno, že čím větší máme pozemek, tím pádem je vyšší jeho hodnota v Kč. Také způsob využití pozemku má

nemalý vliv na jeho hodnotu. Způsob využití ovlivňuje jeho užitek, tudíž potencionální výnos, který řídí konečnou hodnotu pozemku.

Co se týče územního plánování, u stavebních parcel je podstatné, aby bylo na daném pozemku zajištěno právo výstavby. Pokud tomu tak není, snižuje to několikanásobně hodnotu pozemku.

Pokud je pozemek nepravidelného či příliš úzkého tvaru, snižuje to jeho hodnotu. Tvar, který je u stavebního pozemku nejvýhodnější, je obdélníkový. Kratší strana je orientována severně a to směrem k příjezdové komunikaci. Větší je zájem o pozemky, u kterých bude možno postavit obytné místnosti na JV a JZ. Také existence inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn) zvyšuje hodnotu pozemku, a to hlavně proto, protože budování inženýrských sítí může být kolikrát dražší než pozemek samotný (Mařík, 2007).

3.2.3 Hodnota obytných budov

Tak jako u většiny nemovitostí hraje nejdůležitější roli poloha. Avšak u obytných budov, než například u administrativních budov či skladů, jsou preferované především okraje měst nebo klidné části centra. Jako žádaná lokalita jsou i vesnice blízké větším městům. Dalšími faktory, které ovlivňují hodnotu těchto budov, jsou výměra pozemku u domu, dispozice bytu či domu, balkón, parkovací možnosti, vlastní garáž aj. (Kokoška, 1998).

Životnost respektive opotřebení je dalším významným faktorem. Ze strany poptávajících je kladen nemalý důraz na stav nemovitostí. Životnost je v podstatě doba od vzniku stavby po její úplné zchátrání. Obecně se uvádí rozmezí od 70 do 300 let. Záleží to na kvalitě realizace dané stavby.

Samotný pojem opotřebení stavby se dá vyjádřit jako opotřebení vlivem stárnutí a používání. Pro určení výše opotřebení se používá několik metod. Nejznámější metodou je metoda lineární, která bere v úvahu stejnoměrné opotřebení po celou dobu životnosti stavby. Další metodou, která bere v úvahu nižší počáteční opotřebení, nežli ke konci životnosti dané stavby, kdy toto opotřebení rapidně stoupá, je metoda kvadratická (Bradáč, Fiala, 2004).

3.2.4 Hodnota výrobních hal a skladů

Na hodnotu výrobních hal a skladů má vliv poloha, konstrukce, nosnost, kancelářské plochy a typ a využití haly.

U těchto prostor není kladen důraz, tak jako u budov administrativních, na prestiž lokality. U výrobních hal a skladů je nejdůležitější dopravní dostupnost a to jak nákladní, tak železniční. Musím také podotknout, že většina větších měst má v územním plánu jen vymezené lokality pro výrobní haly a těžko se dá uskutečnit stavba mimo tyto lokality.

Při hodnocení konstrukce, je velmi důležitá výška skladovacích prostor. Postupem času je dnes už standardem výška hal v rozmezí 6 – 10 m. Nosnost podlah ovlivňuje hodnotu budov z hlediska situování těžkých strojů. Je také podstatný poměrový vztah kancelářských a skladových prostor (Mařík, 2007).

4. Trh práce

Trh práce je prostředí, které podléhá neustálým změnám, představuje velmi komplikovaný systém, jenž je součástí tržního hospodářství (Kolibová & Kubicová, 2005).

Trh práce je možné definovat jako místo, kde se střetává nabídka s poptávkou. Nabídku a poptávku po práci slaďuje cena práce – mzda. Trh práce tvoří tři základní faktory: poptávkou po práci, nabídkou po práci a cenou práce. Na jedné straně je trh práce ovlivněn poptávkou po pracovních silách, která vychází z celkové hospodářské a sociální politiky a na straně druhé nabídkou pracovních sil. Aby se mohlo pružně reagovat na změnu v potřebách a požadavcích společnosti (trh zboží a služeb), je nutné, aby vedle výrobce existovala nabídka samozřejmě odpovídajících pracovních sil (trh práce), která bude schopna požadavky a potřeby na kvalifikační úrovni realizovat (Jírová, 1999).

Trh práce může být vnímán i jako místo, kde se vytváří podmínky zaměstnanosti včetně platů a mezd a to prostřednictvím poptávky po práci a nabídky práce. Ti, co práci nabízejí (zaměstnanci) a ti, co práci poptávají (zaměstnavatelé, firmy) mají různé preference (Dvořáková, 2012).

Tržní hospodářství země je většinou sestavené z více trhů. Tyto trhy se jeví jako relativně samostatné, avšak jedná se o propojené a na sobě závislé trhy. Půda, práce, kapitál jsou velmi důležité zdroje, které jsou nezbytné při výrobě služeb a statků (Buchtová, 2002).

Trh práce a jeho vývoj ovlivňuje:

- imigrační politika státu – omezení přistěhovatelství,
- globalizace trhu práce,
- populační vývoj, např. změny ve věkové struktuře obyvatelstva,
- trendy změn v obsahu pracovní činnosti – nové nároky na kvalifikaci a vzdělanost přináší nezaměstnanost v určitých skupinách obyvatelstva (Krninská, 2002).

Pojem práce je prezentován jako účelové vynakládání úsilí a aplikace znalostí a dovedností (Armstrong, 2007).

Schopnost pracovat, tedy pracovní síla jako souhrn fyzických a duševních sil je neoddělitelná od člověka, ale neztotožňuje se s ním (Dvořáková, 2012).

Za práci se považuje cílevědomá lidská činnost, která je vykonávaná za účelem uspokojení lidských potřeb (Kubíček, 2006).

Většina lidí pracuje, aby si vydělala na živobytí (potřeba peněz), na druhou stranu spousta lidí pracuje nejen kvůli penězům, ale aby uspokojila vnitřní potřeby, jako je např. pocit, že vykonávají něco užitečného, potřeba prestiže, úspěchu, uznání, možnost rozvíjet se, atd. (Armstrong, 2007).

Spojení s časem a ostatními výrobními faktory vzniká kapitál, který produktivitu práce zvyšuje (Kubíček, 2006).

Trh práce můžeme shrnout v následujících pár bodech:

- Práce je na trhu předmětem směny a práce je součástí osobnosti člověka. Zaměstnavatelé a zaměstnanci se řídí různými preferencemi. Řídí se nejen podle ceny práce (mzda), ale i podle dalších faktorů (například prestiž povolání nebo rizikovost práce).
- Adaptace poptávky a nabídky podle mzdy je z určité části ovlivněna a deformována udržením si firem v podniku kvalitní pracovníky. I často v zájmu zaměstnanců je, že setrvávají u firmy z důvodu například strachu z nezaměstnanosti nebo atraktivity profese. Z důvodu těchto okolností je nižší citlivost mezd na změny v poptávce a nabídce.
- Trh práce má několik kategorií. Vyskytuje se velké množství trhů práce. Kategorizaci tvoří jak rozdílnost lidí, jejich předpoklady a dispozice, pracovní místa a jejich kvalifikace, tak i územní rozmístění trhů práce. Kategorizace trhu práce snižuje vliv konkurence a snižuje také rozdíly ve mzdách a to u různých profesních skupin.
- Kolektivní vyjednávání za mzdy, to je také součástí trhu práce. Odbory bojují o zvýšení ceny práce a vyšší mzdy. V procesu kolektivního vyjednávání jsou určeny parametry týkající se vývoje mzdy, která je závislá na stavu ekonomiky.
- Trh práce samozřejmě ovlivňuje i stát a to především změnou pracovního zákonodárství (změna pracovní doby, minimální mzda) a to ve velké míře ovlivňuje nabídku práce (Winkler a Wildmannová, 1999).

4.1 Dělení trhu práce

Trh práce můžeme rozdělit na formální a neformální. Formální trh práce je v podstatě trh oficiálních pracovních příležitostí. Je kontrolovatelný společenskými institucemi.

Neformální trh práce je ovšem obvykle bez kontroly institucí (daňových úřadů). Jsou to různé formy nelegálního podnikání od zcela kriminální povahy až po podnikání, které obchází daňové a pracovní zákony. Patří se i různé sousedské a rodinné výpomoci.

Oba trhy jsou propojeny. V podstatě můžeme říct, že lepší možnosti na neformálním trhu jsou určeny obvykle lepším postavením na trhu formálním. Neformální trh v poslední době získává určitou váhu především v souvislosti tím, jak stoupá práce načerno (týká se to nejen zahraničních pracovníků). Zvyšuje se i počet osob, které oficiálně už pracují na zkrácený či plný úvazek, ale i tak si přivydělávají na černém trhu. Tyto osoby jsou nejen dělníci, ale i manažeři či státní zaměstnanci (Mareš, 2002).

4.2 Komponenty trhu práce

4.2.1 Nabídka na trhu práce

Celkovou nabídku práce vyjadřuje celkový počet pracovníků či při výdělečné činnosti počet odpracovaných hodin. Čím jsou reálné mzdy vyšší, tím je více lidí ochotných pracovat.

Nabídka práce je závislá na pohlaví, sociální příslušnosti, věku či kvalifikaci. Je to nabídka počtu pracovních hodin a pracovních sil. Každá domácnost musí činit individuální rozhodnutí. Musí si uvědomit, zda by příjem domácnosti pokryl její náklady. Také záleží na změnách v reálné mzdě (náklady rostou, pokud reálná mzda poklesne). Když porovnáme výši mezd a nabídku práce, vztah je pozitivní, ovšem mezi výší mezd a poptávkou po práci je vztah negativní. Bod rovnováhy na trhu práce je bod, kde se za určité výše mezd protne nabídka a poptávka.

Křivka s nabídkou práce je oproti poptávce rostoucí. To nám říká, že vztah mezi nabízeným množstvím a cenou je pozitivní. Vztah ovlivňují dva faktory: Pro výrobce jsou vysoké ceny podnětné, a když výrobce zvýší objem výroby, tím pádem bude mít i vyšší zisk. To ho motivuje k reorganizaci struktury výroby a omezí se výroba málo ziskových produktů. Rostoucí ceny přilákají nové výrobce, a to i takové

výrobce, kteří mají náklady vyšší, ovšem při ceně vyšší by nedosahovali zisku (Vlček, 2003).

4.2.2 Poptávka na trhu práce

Poptávka po práci se odvíjí od poptávky od spotřebitelů po statcích a službách, které se za pomoci práce poskytují a vyrábí. Produkce je omezena a ovlivněna podmínkami, které jednotlivá firma má (výrobní technologie, postavení na trhu, cíle).

Zapojení do práce dalšího pracovníka je mezním produktem. Mezní produkt, který je násobený relativní cenou produkce firmy, je v podstatě hodnotou mezního produktu pracovníka. Firma zaměstná pracovníka, jen pokud jeho mezní hodnota produktu, kterou přinese firmě, bude ovšem vyšší než mzda, jež mu firma vyplatí. Můžeme v podstatě říci, že se vyplatí firmě zaměstnávat více dělníků za podmínek co nejnižší reálné hodnoty mzdy. Poptávka po práci je zvyšována dvěma faktory. Prvním faktorem je zvýšení proměnlivé ceny produkce pracovníka a druhým faktorem je zvýšení produkce (Frank, 2003).

4.2.3 Stav vyrovnanosti

Stav vyrovnanosti je na trhu práce pro nás stavem cílovým. Tento stav nastává, pokud se nabídka rovná poptávce. Domácnosti při určité reálné mzdě nabízejí tolik práce, kolik sami chtějí a firmy si najímají jen tolik pracovních sil, kolik jich chtějí při určité reálné mzdě najmout. Pokud je ekonomika v tomto stavu, nazýváme jej přirozená míra nezaměstnanosti. Naprostá rovnováha na trhu nezaměstnanosti není reálná. Cílem je dojít alespoň k určitému stupni rovnováhy (Kuchař, 2007).

4.3 Ohrožené skupiny na trhu práce

Jsou to v podstatě skupiny osob, které mají na trhu práce z určitých příčin nevýhodu. Tyto skupiny jsou nejvíce ohroženi dlouhodobou nezaměstnaností. Ze strany úřadu práce mají tyto skupiny vyšší péči při zprostředkování zaměstnání. Do této skupiny patří:

- fyzické osoby, které mají zdravotní postižení,
- absolventi vysokých škol po dobu 2 let po ukončení studia (nejdéle však do 30let věku),
- fyzické osoby do 25 let věku,
- fyzické osoby pečující o dítě do 15 let věku,

- těhotné ženy, kojící ženy a matky do 9. měsíce po porodu,
- fyzické osoby starší 50 let věku,
- fyzické osoby, které jsou vedeny v evidenci uchazečů o zaměstnání déle než 6 měsíců,
- fyzické osoby, které potřebují zvláštní pomoc (ocitly se v mimořádně obtížných poměrech nebo které v nich žijí, osoby společensky nepřizpůsobivé, osoby po ukončení výkonu trestu odnětí svobody) (§ 33 zákona č.435/2004 Sb., o zaměstnanosti).

4.4 Toky na trhu práce

Populace jakékoliv země může být vymezena dle toho, jak se jednatel realizuje na trhu práce.

Největším důvodem, proč se zaměstnaný přesouvá do skupiny nezaměstnaný je, ztráta zaměstnání. Tento důvod ovlivňuje tržní poptávka. Při tomto procesu se uvolňují a rozkládají výrobní faktory a to převážně pracovní síly.

Nezaměstnaní přecházejí do skupiny zaměstnaných tehdy, když našly zaměstnání. Četnost přechodu do této skupiny závisí na aktuální politice zaměstnanosti, očekávání podnikatelů a úrovni mezd.

Do kategorie mimo trh práce, či mimo pracovní sílu se řadí zaměstnaní, kteří po ztrátě zaměstnání nemají zájem najít si jinou práci. Naopak, přechod ze skupiny mimo trh práce do skupiny zaměstnaných se týká osob (absolventů), které po ukončení školy našly zaměstnání a také ty, které se vrací na trh práce po určité době.

Ze skupiny nezaměstnaných do kategorie mimo pracovní sílu se řadí osoby, které ztratily úsilí o nalezení zaměstnání a byly vyřazeny z evidence úřadů práce. Nastává také situace, že nezaměstnaní hledají například práci v zahraničí, tudíž odešly z trhu práce. Tato situace znamená snížení míry nezaměstnanosti, není nárůst zaměstnanosti.

Přesun osob ze skupiny mimo pracovní sílu do skupiny nezaměstnaných se týká osob vstupujících na trh práce. Tyto osoby bohužel nejsou schopny okamžitě najít nové zaměstnání a tím pádem se skupina nezaměstnaných rozšiřuje. Jsou to zejména absolventi, kteří si po skončení studia hledají práci a také ti, kteří opakovaně na trh práce vstupují (Leitmanová, 1999).

5. Nezaměstnanost

Nezaměstnanost je běžný společenský jev a určitá výše nezaměstnanosti je atributem fungujícího trhu práce. Je – li ovšem vysoká a dlouhou dobu trvá, stává se pak složitým problémem. Nejde jen o ekonomické ztráty, ale i o problémy psychologické, sociální či politické.

Na trhu práce jsou v podstatě dvě skupiny lidí a to zaměstnaní a nezaměstnaní, tj. ekonomicky aktivní obyvatelstvo. Zaměstnaný je v podstatě ten, kdo vykonává jakékoliv placené zaměstnání. Ovšem nezaměstnaný je ten, jenž je ochoten a schopen pracovat, má zájem nastoupit do práce a aktivně jej hledá (Brožová, 2006).

Ovšem, na trhu také existuje ekonomicky neaktivní obyvatelstvo. Za ekonomicky neaktivní obyvatelstvo považujeme především důchodce, studenty, či ženy nebo muže v domácnosti (Klíma, 2006). Také sem mohou patřit osoby postižené, ale samozřejmě i osoby, které si práci nehledají.

Za osoby zaměstnané, se považují osob starší 15 let, které jsou zaměstnány nebo podnikají a jejich příjem je možno vyjádřit v naturáliích či penězích. Osoby nezaměstnané jsou osoby starší 15 let, které splňují tyto 3 podmínky:

- nejsou zaměstnány (nepracují za naturálie či mzdu),
- aktivně hledají zaměstnání, tudíž jsou evidovány na Úřadu práce ČR nebo u soukromé agentury práce či si hledají práci různými způsoby,
- a jsou připraveny k nástupu do nového zaměstnání nejdéle 14 dnů od jeho nalezení (Kuchař, 2007).

5.1 Druhy nezaměstnanosti

Strukturální nezaměstnanost

Strukturální nezaměstnanost představuje složitější stav. Je ovlivněna rovnováha mezi nabídkou a poptávkou po práci z pohledu profesního a kvalifikačního. Také ji ovlivňuje dynamika vývoje jednotlivých odvětví a technický pokrok. Může být ovlivněna nízkou mobilitou pracovní síly (bydlení, dopravní omezení) a můžeme říct, že je nejdůležitějším faktorem, jenž ovlivňuje rozdíly nezaměstnanosti jednotlivých regionů.

Frikční nezaměstnanost

Tato nezaměstnanost má krátkodobý charakter provázející vývoj tržní ekonomiky. Důsledkem vzniku je neustálý pohyb lidí mezi pracovními příležitostmi či místy. Hrají zde roli nedostatečné znalosti o pracovních příležitostech, nedokonalá mobilita pracovních sil a do určité míry i životní cyklus (např. změna bydliště, ukončení školy). Frikční nezaměstnanost není brána jako závažný problém na trhu práce, předpokládá se totiž, že nezaměstnaní po uplynutí určité doby pracovní uplatnění najdou.

Sezónní nezaměstnanost

Sezónní nezaměstnanost způsobuje nevyvážená a nepravidelná produkce v určitých odvětvích. Tato odvětví jsou ovlivněná a zároveň závislá na počasí, jsou to například cestovní ruch, zemědělství a stavebnictví.

Cyklická nezaměstnanost

Cyklickou nezaměstnanost způsobuje cyklický pohyb výkonu ekonomiky. Pokud je období hospodářských poklesů, tak roste a naopak, když roste výkonnost ekonomiky, tak klesá (Mareš, 1994).

Dlouhodobá a krátkodobá nezaměstnanost

Dlouhodobá nezaměstnanost je v Evropské unii definována jako období po ztrátě pracovního místa, které přesahuje jeden rok. Avšak v České republice je tomu jinak. U nás se za dlouhodobou nezaměstnanost považuje období po ztrátě zaměstnání, které trvá 6 měsíců a více. Tato doba vychází z doby vyplácení podpory v nezaměstnanosti (6 měsíců). Vysoký počet dlouhodobě nezaměstnaných je velkým problémem na trhu práce. Ovlivňuje oblast ekonomickou, politickou, sociální a například kriminologickou (Sirovátka a kol. 2003).

Krátkodobá nezaměstnanost je relativně méně závažný problém, a to zejména ta, která trvá jen několik týdnů. Tato nezaměstnanost znamená pro dotčené subjekty psychologické a ekonomické ztížení, tudíž je brána jako nepříznivý jev. Ovšem tento jev je nevyhnutelný a doprovází vývoj každé strukturálně proměnlivé ekonomiky (Jurečka, 2008).

Dobrovolná a nedobrovolná nezaměstnanost

Dobrovolná nezaměstnanost je situace, kdy nezaměstnaný práci hledá, ale za mzdu vyšší, než se na trhu práce vyskytuje. Délka a výše trvání dobrovolné nezaměstnanosti se odvíjí od sociálních dávek a podpor v nezaměstnanosti.

Nedobrovolná nezaměstnanost je situace, kdy nezaměstnaný práci hledá a nezáleží mu na mzdě, která na trhu převládá, ale práci nemůže najít (Holman, 2002).

Přirozená nezaměstnanost

Přirozená nezaměstnanost je brána jako jeden z nejdůležitějších ukazatelů, který popisuje trh práce. Představuje situaci, při které jsou v průměru různé trhy práce v zemi v rovnováze. Můžeme říct, že tlak na cenu a mzdu je též ve vyrovnaném stavu. Nastává optimální využívání svých zdrojů, pokud se vyskytuje nějaká nezaměstnanost, jedná se pouze o nezaměstnanost dobrovolnou, která je ovlivněna tržními silami. Při přirozené míře nezaměstnanosti je inflace stabilní a ekonomika není ovlivněna inflačními tlaky. Zjednodušeně řečeno pracovní pozice jsou optimálně využity a při určitých mzdových podmínkách jsou zaměstnání všichni lidé, kterým mzdová sazba vyhovuje (Jurečka, 2008).

5.2 Příčiny nezaměstnanosti

V podstatě existují dvě příčiny nezaměstnanosti a to příčina individuální a strukturální.

Mezi individuální příčiny můžeme zařadit například z největší části nízké vzdělání, nedostatečná praxe, vzdělání nevhodného zaměření či chybějící dovednosti. Tyto příčiny může člověk sám z největší části ovlivnit. Ovšem strukturální příčiny není člověk schopen ovlivnit. Patří sem například propouštění v regionu, málo pracovních míst, ekonomický stav bývalého zaměstnavatele či úpadek odvětví (Hora, 2008).

5.3 Měření nezaměstnanosti

Míra nezaměstnanosti

Míru nezaměstnanosti v České republice eviduje a propočítává Český statistický úřad (ČSÚ). Můžeme říct, že se vlastně jedná o nezaměstnanost registrovanou, která se ovšem může lišit od skutečnosti. Registr nezahrnuje osoby, které pracují na úvazek zkrácený. Spousta lidí, kteří jsou krátkodobě nezaměstnaní, nejsou evidovaní na úřadech práce, nehlásí se. Také ti, kteří jsou dlouhodobě nezaměstnaní a nemají nárok na podporu, úřad práce vyřazuje z evidence. V evidenci nejsou také nezaměstnaní, kteří zjednodušeně řečeno vzdaly hledat zaměstnání. Z těchto důvodů může být nezaměstnanost vyšší, než ta, která je registrovaná. Ovšem, na úřadech práce se registrují i ti nezaměstnaní, kteří v podstatě o práci zájem nemají, nehledají ji a žijí jen z podpory (Brožová, 2003)

Abychom vypočetli míru nezaměstnanosti (u), potřebujeme vědět počet nezaměstnaných (U) a počet ekonomicky aktivního obyvatelstva (L) (Holman, 2005).

$$u = \frac{U}{U + L} * 100 [\%]$$

Nejenom že se míra nezaměstnanosti se počítá jako průměrný údaj na celou zemi, avšak rovněž pro jednotlivé regiony. Také může vykazovat nezaměstnanost pro jednotlivé segmenty trhu práce (například nezaměstnanost u žen a mužů či dle věkových skupin). Nezaměstnanost se dotýká v různé míře různých etnických a věkových skupin. Míra nezaměstnanosti je většinou vyšší u mládeže (mají vzdělání, ale ne zkušenosti) a vyšší nezaměstnanost se týká také osob, které jsou v předdůchodovém věku (Jurečka, 2008).

5.4 Kroky ke snížení přirozené míry nezaměstnanosti

Zdokonalení služeb týkající se pracovního trhu

Určitý podíl na nezaměstnanosti má nízká informovanost nezaměstnaných. Pokud budou nezaměstnaní informováni o pracovních místech, budou větší zaškolovací možnosti, možnosti zvýšení kvalifikace a celková lepší informovanost, tím pádem se sníží frikční a strukturální nezaměstnanost.

Kladení důrazu na vládní rekvalifikační programy

Díky vládním rekvalifikačním programům mají nezaměstnaní větší možnost najít si zaměstnání. Programy umožňují získat lidem kvalifikaci, tudíž vést lepší produktivní život. Také snižují břemeno vládních transferových programů.

Minimalizování překážek vlády

Ekonomové žádají reformaci systému pojištění nezaměstnaných a o pomoc tělesně či zdravotně postiženým. Rovněž žádají a sociálního zabezpečení na pobídku k práci, či když se sníží minimální mzda.

Tvorba přetlakové ekonomiky

Tato ekonomika má za úkol udržet co nejvýše hrubý národní produkt a míru nezaměstnanosti snižovat. Kdyby se tato ekonomika vytvořila, znamenalo by to pro méně kvalifikované pracovníky lepší zaměstnání. Takže začlenění nezaměstnaných mezi ekonomicky aktivní obyvatelé by bylo snazší. Výhodná by tato ekonomika byla především pro menšinové pracovníky či ženy.

Zakládání veřejných pracovních příležitostí

Pracovní příležitosti by měly být orientovány hlavně na skupiny obyvatelstva s vysokou nezaměstnaností. Mohla by se těmto skupinám zvýšit kvalifikace a tím pádem jejich produktivita. To by následně u těchto skupin snížilo míru nezaměstnanosti (Winkler a Wildmanová, 1999).

5.5 Důležitost zaměstnání pro člověka

Pokud dostane člověk ze zaměstnání výpověď, nastane naprostá změna v jeho základních potřebách. Zaměstnání totiž tyto potřeby uspokojí, či je s nimi spjato. Zaměstnání má nejen vliv na utváření a uspořádání společnosti, ale má také vliv na psychiku člověka. Díky zaměstnání můžeme uspokojit nějaké základní potřeby. Jsou jimi například:

- vynucuje člověka k řadě aktivit, bez kterých by bez zaměstnání nebyl motivován
- vytváří zaměstnanému časový harmonogram,
- může získat mimo rámec rodiny sociální zkušenosti,
- a určuje jeho osobní identitu a jeho osobní status (Mareš, 2002).

Práce je odjakživa spojena s důstojnou existencí člověka. Přináší člověku pocit užitečnosti, seberealizace a samozřejmě materiální prospěch. Ve spojení s životní dráhou člověka, určuje práce počátek a i konec ekonomické aktivity. Také rozvíjí osobní identitu člověka, a to v nějaké práci, kde jsou třeba znát určité znalosti a dovednosti (Buchtová, 2002).

5.6 Politika zaměstnanosti

Cíl politiky zaměstnanosti je dosažení vyrovnanosti mezi poptávkou a nabídkou pracovních sil, zabezpečení práv občanů týkající se zaměstnání a efektivnímu využití zdrojů pracovních sil. V České republice spadá politika nezaměstnanosti pod Ministerstvo práce a sociálních věcí. (Kotýnková a Němec, 2003).

Politika zaměstnanosti se dá rozdělit na politiku pasivní a politiku aktivní zaměstnanosti. Pasivní politika pouze minimalizuje dopady zaměstnanosti a to státními podporami v nezaměstnanosti. Avšak politika aktivní se zaměřuje na tvorbu nových pracovních možností, předcházení nezaměstnanosti či zvyšování flexibility pracovních sil (Pavelka, 2007).

6. Metodika a cíle

V předchozí části, kterou byla část teoretická, bylo vysvětleno vše podstatné a důležité k objasnění jednotlivých základních pojmů a charakteristik trhu práce, a v další části, tedy části praktické, se zaměříme na zpracování získaných údajů pro závěrečné zhodnocení závislostí jednotlivých faktorů.

6.1 Hlavní cíl práce

Hlavním cílem této práce bude získání hodnot a informací o jednotlivých segmentech trhu s nemovitými věcmi, především pak získání průměrných kupních cen a objemů prodeje rodinných domů, bytů, stavebních pozemků. Pro úzkou provázanost s těmito údaji, také získání údajů o průměrné nezaměstnanosti a výše průměrné mzdy. Výstupem bude nejen číselné vyjádření, ovšem také i grafické zpracování těchto získaných hodnot.

6.2 Rozdělení zájmového území

Výše zmíněné vyhodnocení a porovnání bude pojato nejen v rámci celé České republiky, ale také a to především v rámci jednotlivých krajů, což nám dodá představu o rozdílnosti postavení jednotlivých krajů.

6.3 Zdroje informací

Zatímco v teoretické části práce bylo čerpáno ze zdrojů uvedených v seznamu použité literatury, v praktické části práce budou získány jednotlivé hodnoty z databáze Českého statistického úřadu (ČSÚ).

6.4 Hypotéza

Dle mého názoru a úsudku předpokládám následující situaci:

ve vztahu trhu práce a trhu nemovitostí se zvyšující se mírou nezaměstnanosti a snižující se průměrnou mzdou, dojde i přes pokles kupních cen, u všech typů stanovených nemovitostí i ke snížení objemu prodeje, tedy nižšímu počtu zápisů do Katastru nemovitostí. V rámci jednotlivých krajů bude nejlepší situace v kraji Hlavní město Praha, pro jeho důležitost a postavení.

7. Vlastní práce

7.1 V rámci celé České republiky

7.1.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

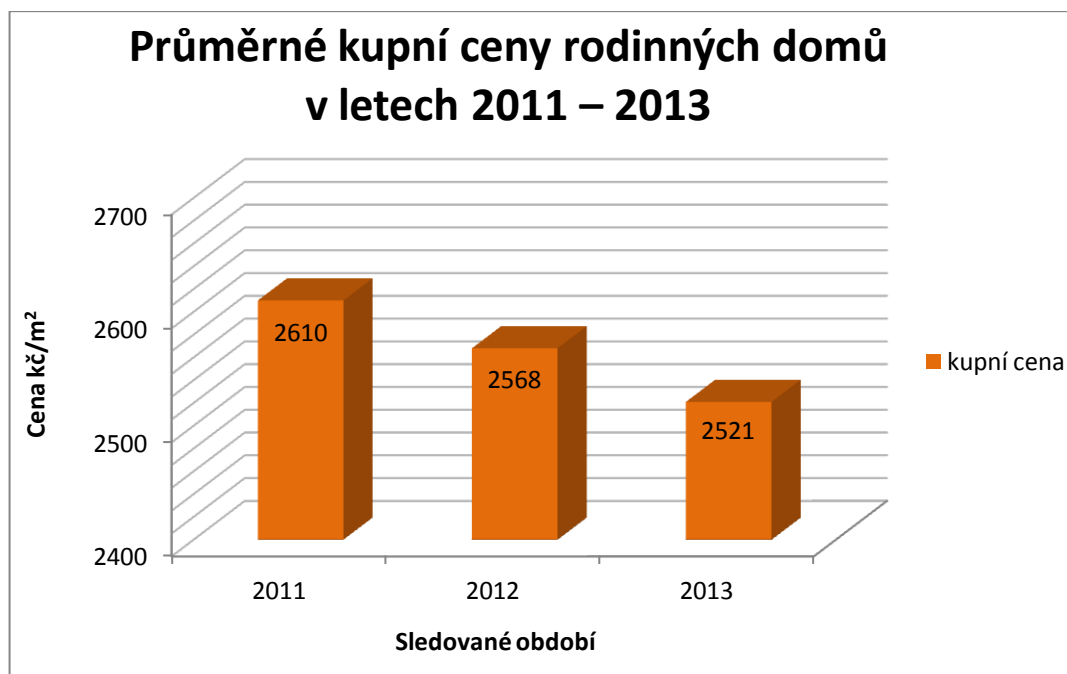
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 1 - Průměrné kupní ceny rodinných domů v rámci ČR

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	2 610
2012	2 568
2013	2 521

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 1 - Průměrné kupní ceny rodinných domů v rámci ČR



Zdroj: ČSÚ

Průměrná kupní cena rodinných domů v roce 2011 byla 2 610 Kč/m². V roce 2012 došlo k poklesu, cena se snížila o 42 Kč/m². V následujícím roce 2013 se cena rovněž snížila a to o 47 Kč/m².

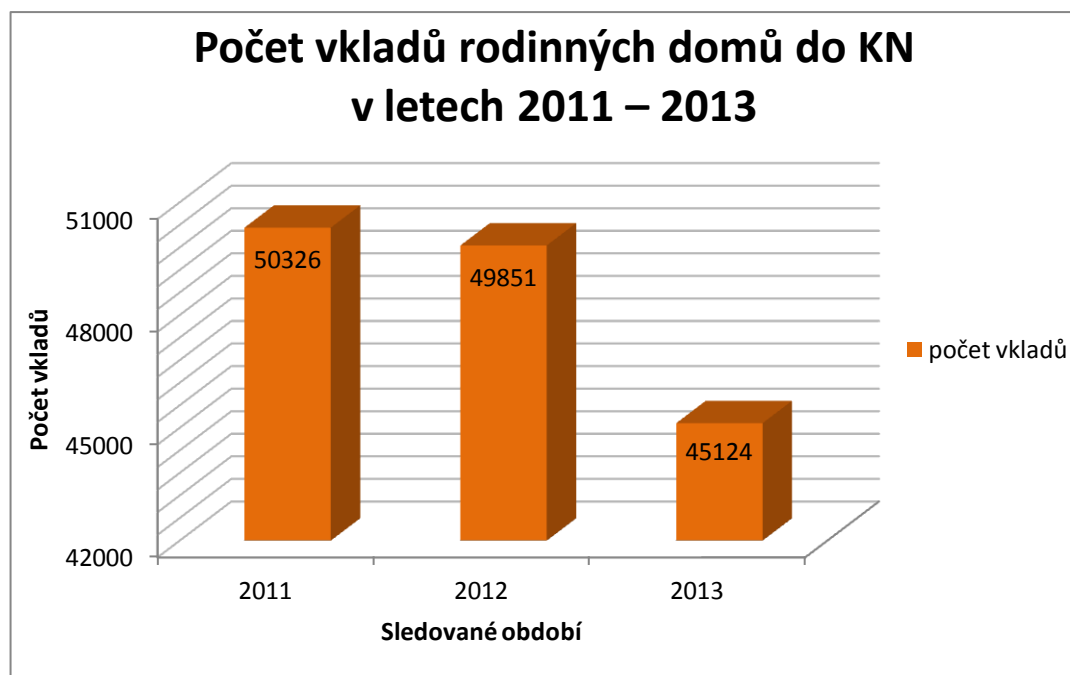
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 2 - Počet vkladů rodinných domů do KN v rámci ČR

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	50 326
2012	49 851
2013	45 124

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 2 - Počet vkladů rodinných domů do KN v rámci ČR



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 byl počet vkladů rodinných domů do KN nejvyšší, dosáhl hodnoty 50 326. V následujícím roce 2012 nastal pokles a to o 475 vkladů. Další rok na tom nebyl jinak, také došlo k poklesu. V roce 2013 se počet snížil o 4 727 vkladů.

b) Byty

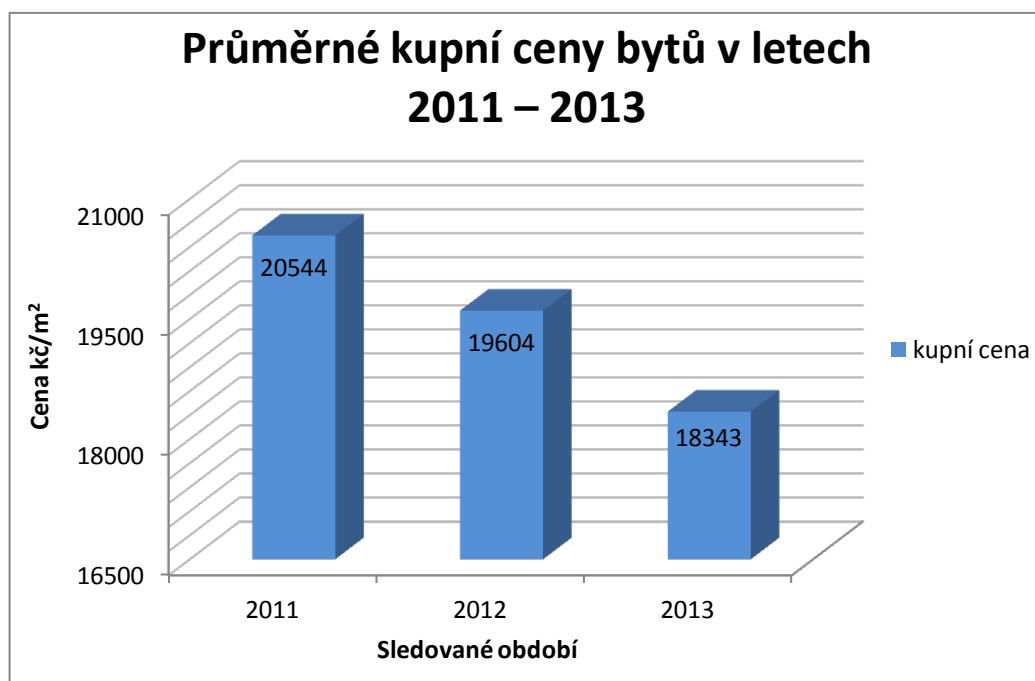
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 3 - Průměrné kupní ceny bytů v rámci ČR

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	20 544
2012	19 604
2013	18 343

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 3 - Průměrné kupní ceny bytů v rámci ČR



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná kupní cena bytů v České republice byla v roce 2011 20 544 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 940 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 1 261 Kč/m².

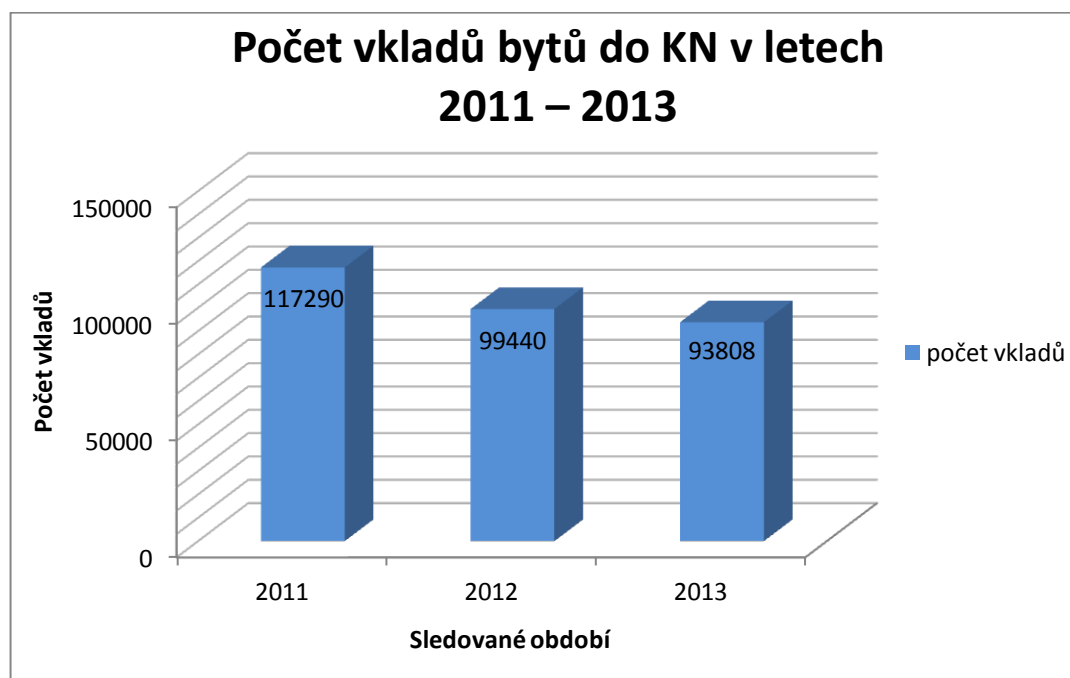
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 4 - Počet vkladů bytů do KN v rámci ČR

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	117 290
2012	99 440
2013	93 808

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 4 - Počet vkladů bytů do KN v rámci ČR



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v České republice 117 290. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 17 850 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů snížil o 5 632 vkladů.

c) Stavební pozemky

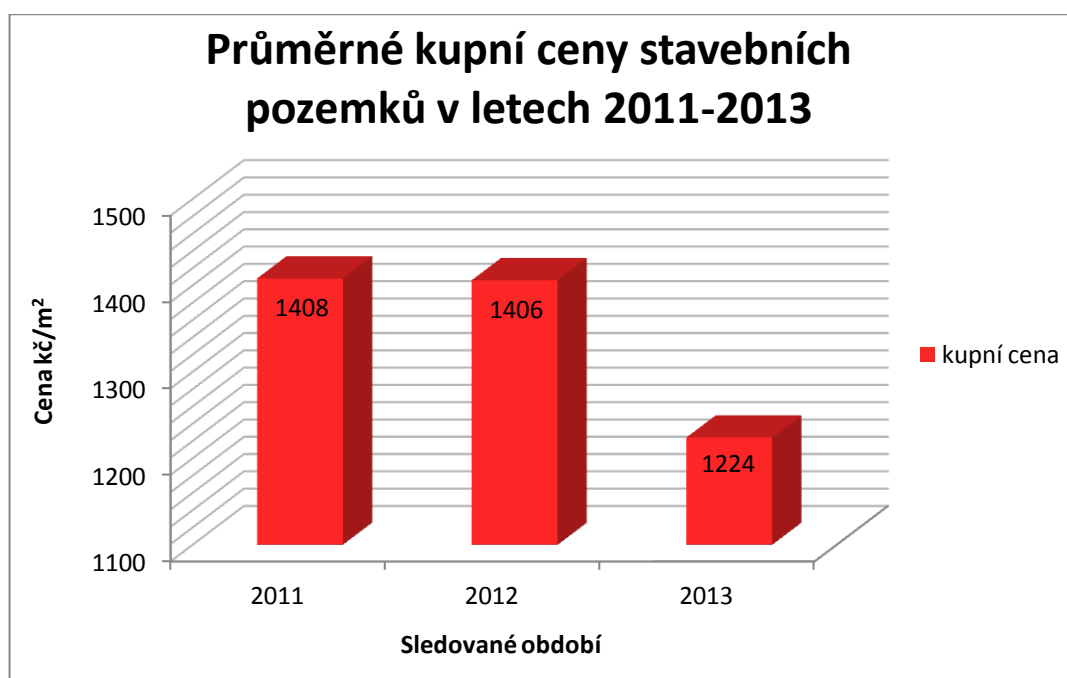
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 5 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v rámci ČR

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	1 408
2012	1 406
2013	1 224

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 5 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v rámci ČR



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 1 408 Kč/m². Roku 2012 došlo ke snížení kupní ceny o 2 Kč/m². V následujícím roce 2013 se průměrná cena snížila o 182 Kč/m².

- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 6 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN v rámci ČR

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	75 546
2012	73 830
2013	66 828

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 6 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN v rámci ČR



Zdroj: ČÚZK

Jak nám graf značí, nejvyšší počet vkladů stavebních pozemků do KN byl v roce 2011 a dosahoval hodnoty 75 546. Ale v následujícím roce 2012 počet začal klesat a snížil se o 1 716 vkladů. Rok 2013 zaznamenal rovněž pokles a to o 7 002 vkladů.

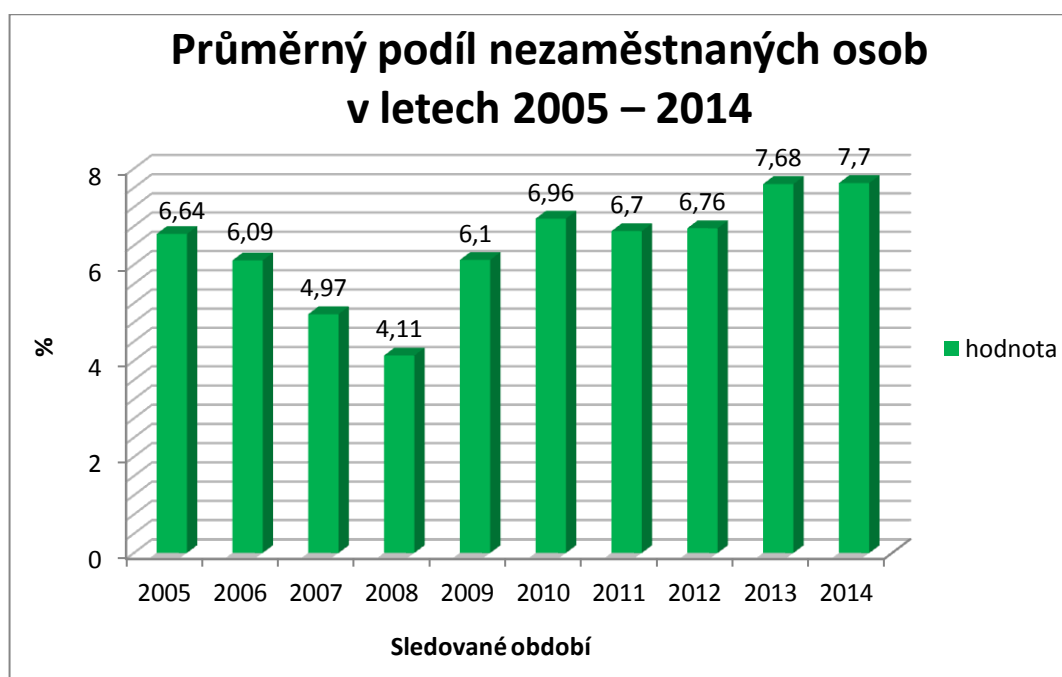
7.1.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 7 – Nezaměstnanost v rámci ČR

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	6,64
2006	6,09
2007	4,97
2008	4,11
2009	6,10
2010	6,96
2011	6,70
2012	6,76
2013	7,68
2014	7,70

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 7 - Nezaměstnanost v rámci ČR



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zřejmé, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 6,64 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 4,11 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 6,7 %. V dalším roce se zvýšila o 0,06 %. V roce 2013 se zvýšila o 0,92 %, tedy na hodnotu 7,68 %. Zvýšení nastalo i v roce 2014 a to na hodnotu 7,7 %.

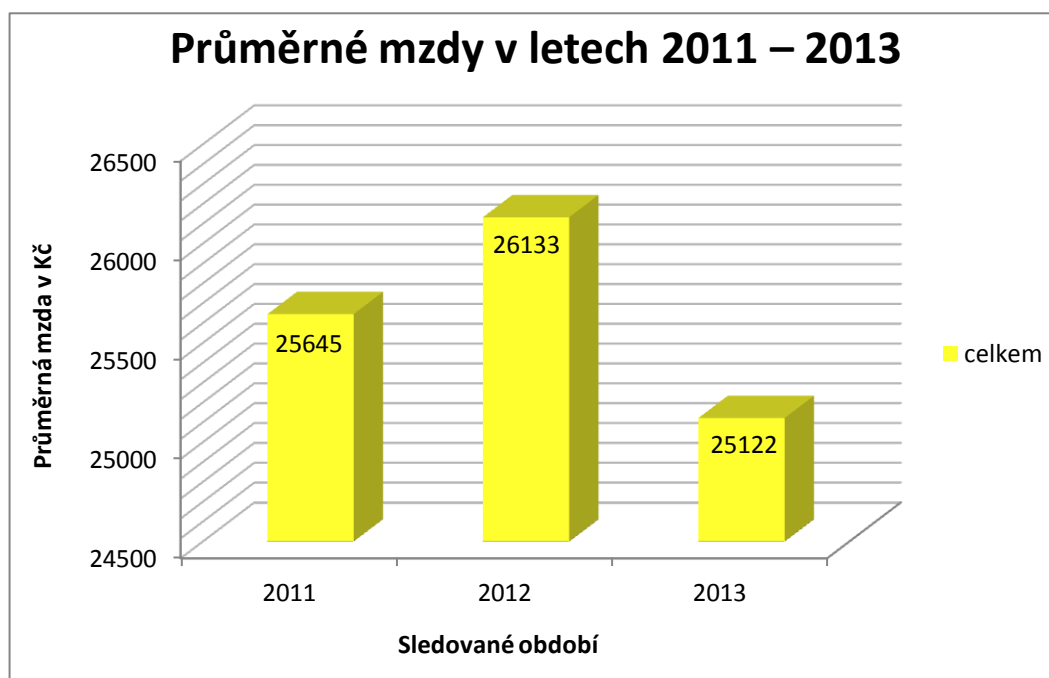
7.1.3 Mzda

Tabulka č. 8 – Průměrná mzda v rámci ČR

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	25 645
2012	26 133
2013	25 122

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 8 – Průměrná mzda v rámci ČR



Zdroj: ČSÚ

V České republice v roce 2011 průměrná mzda činila 25 645 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 488 Kč a v následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 1 011 Kč. Tím pádem klesla na hodnotu 25 122 Kč.

7.2 V rámci jednotlivých krajů

7.2.1 Hlavní město Praha

7.2.1.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

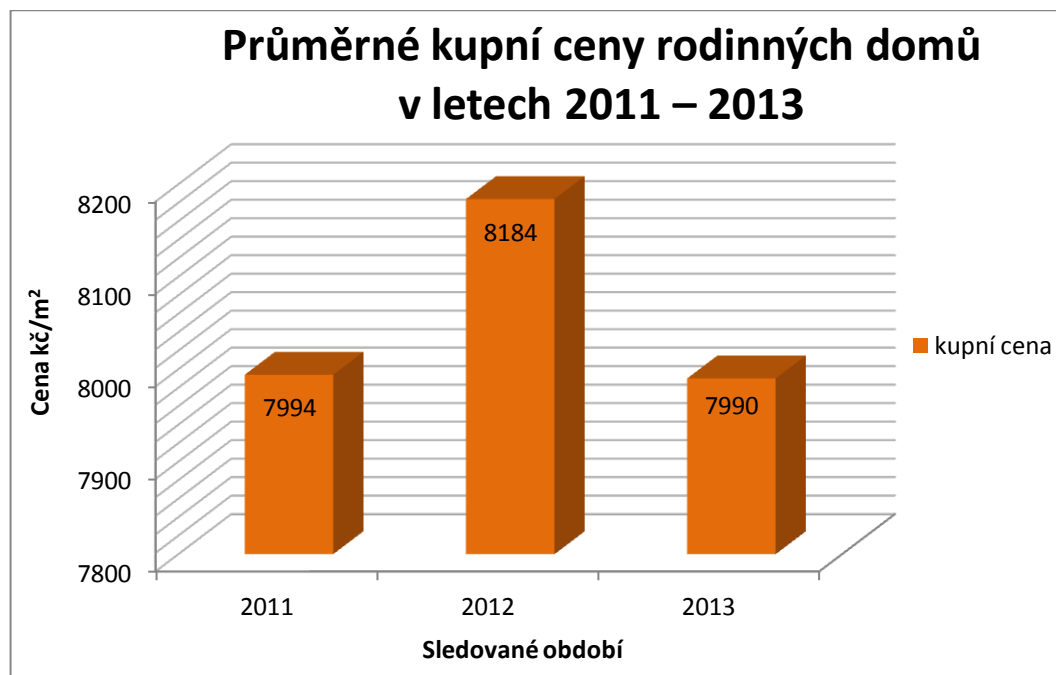
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 9 – Průměrné kupní ceny rodinných domů kraj Hlavní město Praha

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	7 994
2012	8 184
2013	7 990

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 9 - Průměrné kupní ceny rodinných domů kraj Hlavní město Praha



Zdroj: ČSÚ

Průměrná kupní cena rodinných domů v roce 2011 byla 7 994 Kč/m². V roce 2012 došlo k nárůstu, cena se zvýšila o 190 Kč/m². Ovšem v následujícím roce 2013 se cena snížila o 194 Kč/m².

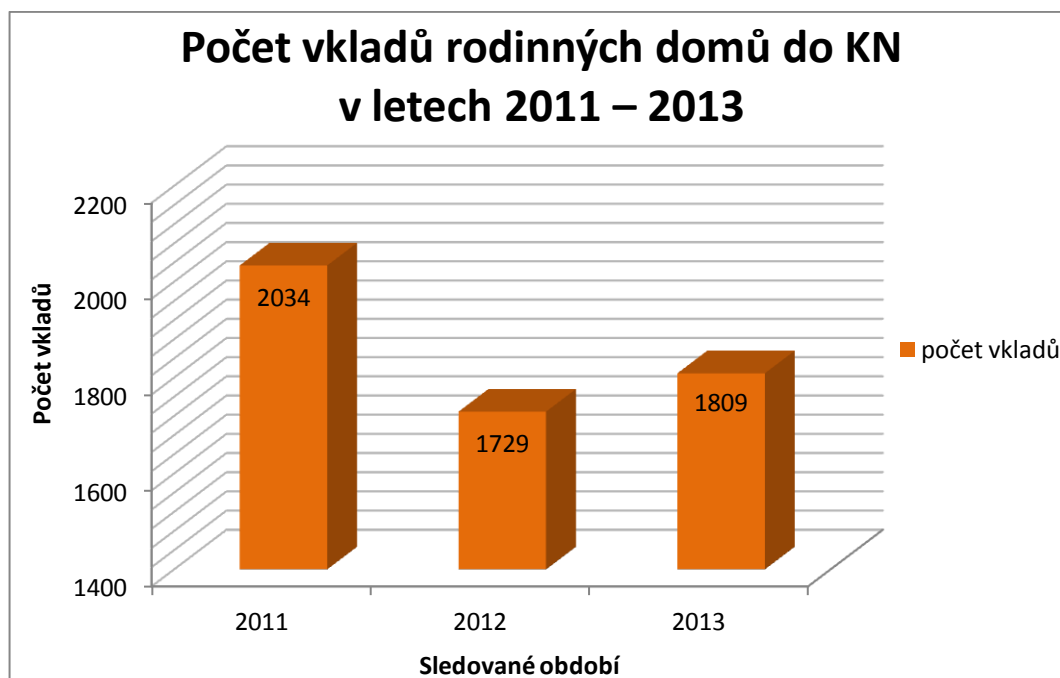
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 10 – Počet vkladů rodinných domů do KN kraj Hlavní město Praha

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	2 034
2012	1 729
2013	1 809

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 10 - Počet vkladů rodinných domů do KN v rámci kraje Hlavní město Praha



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 byl počet vkladů rodinných domů do KN nejvyšší, dosáhl hodnoty 2 034. V následujícím roce nastal pokles a to o 305 vkladů, ale v posledním sledovaném roce 2013 počet vzrostl o 80 vkladů.

b) Byty

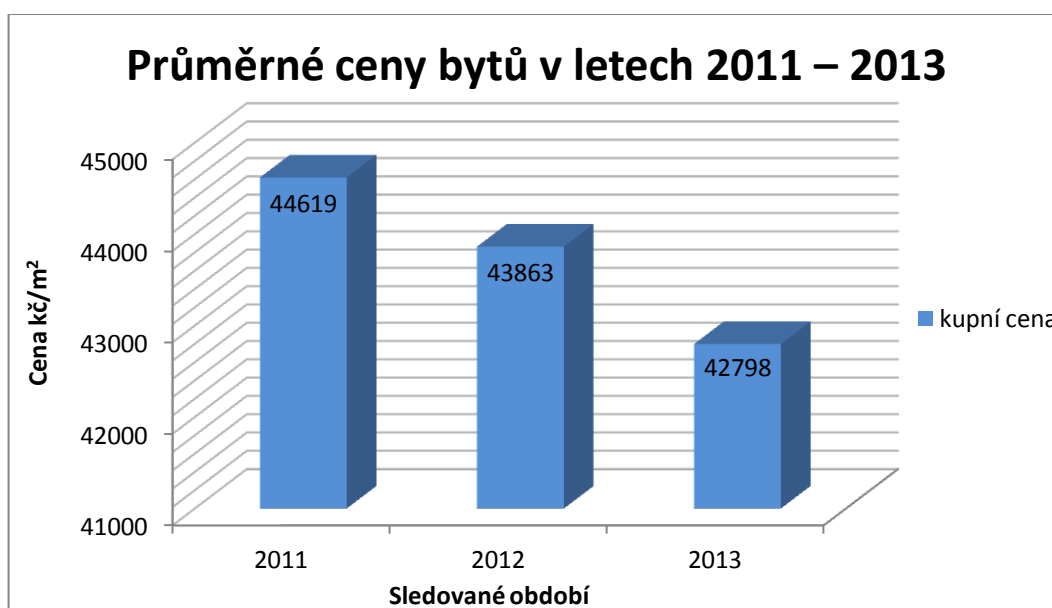
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 11 – Průměrné kupní ceny bytů kraj Hlavní město Praha

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	44 619
2012	43 863
2013	42 798

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 11 - Průměrné kupní ceny bytů kraj Hlavní město Praha



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 44 619 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 756 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 1 065 Kč/m².

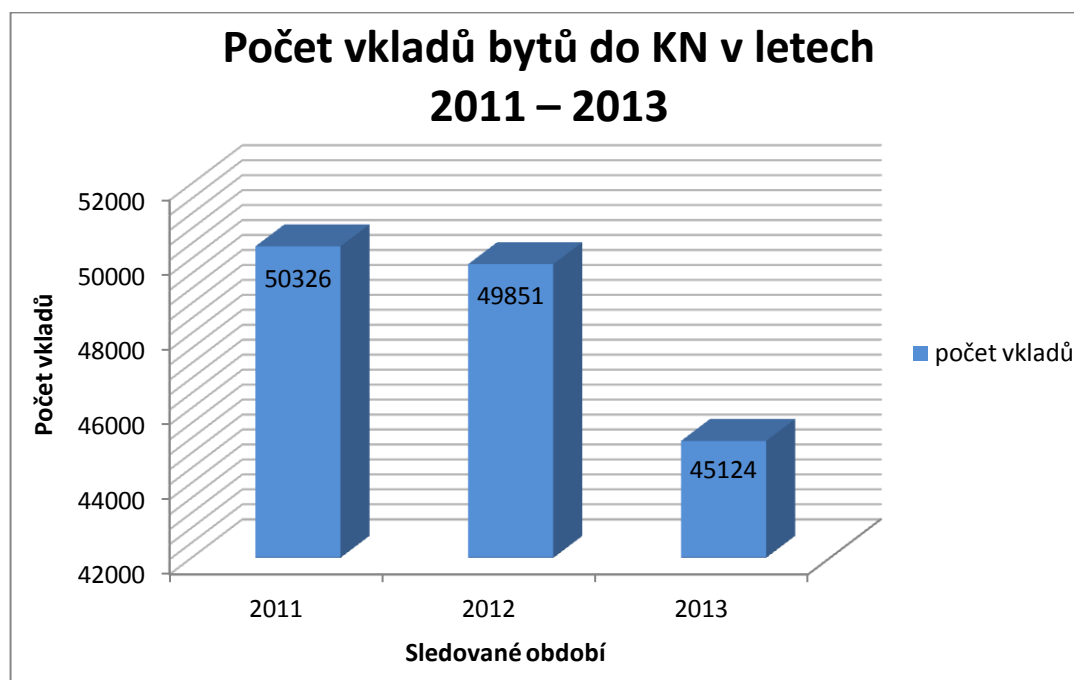
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 12 – Počet vkladů bytů do KN kraj Hlavní město Praha

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	35 596
2012	37 952
2013	38 871

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 12 - Počet vkladů bytů do KN kraj Hlavní město Praha



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v Hlavním městě Praha 50 326. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 475 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 4 727 vkladů.

c) Stavební pozemky

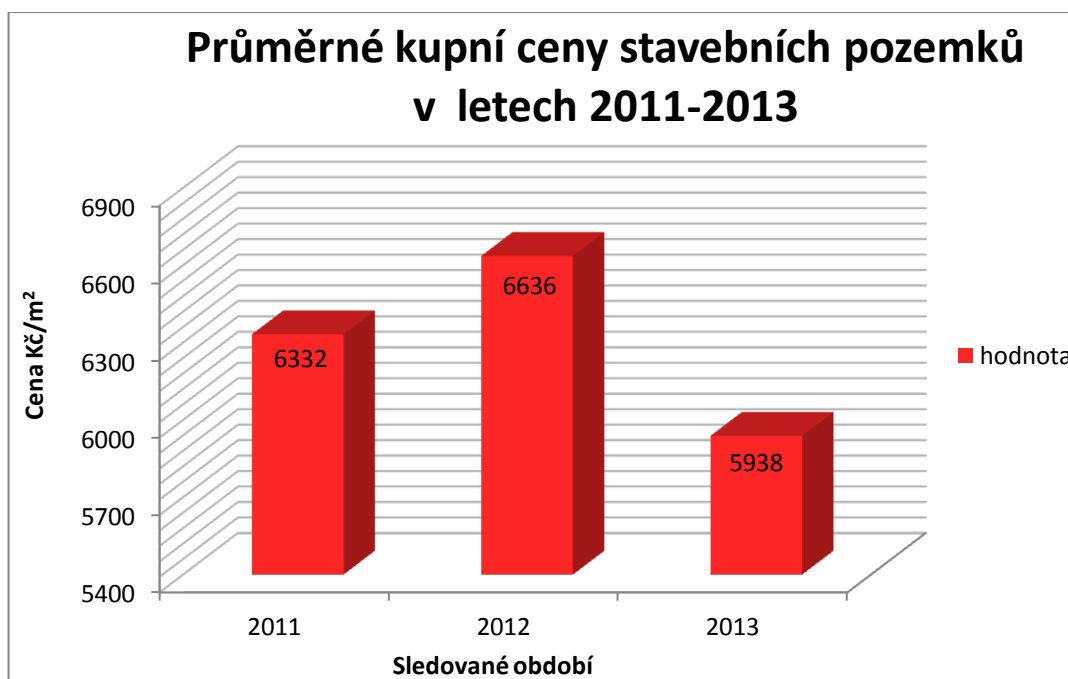
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 13 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků kraj Hlavní město Praha

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	6 332
2012	6 636
2013	5 938

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 13 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků kraj Hlavní město Praha



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 6 332 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu zvýšení o 304 Kč/m². V následujícím roce 2013 se průměrná cena snížila o 698 Kč/m².

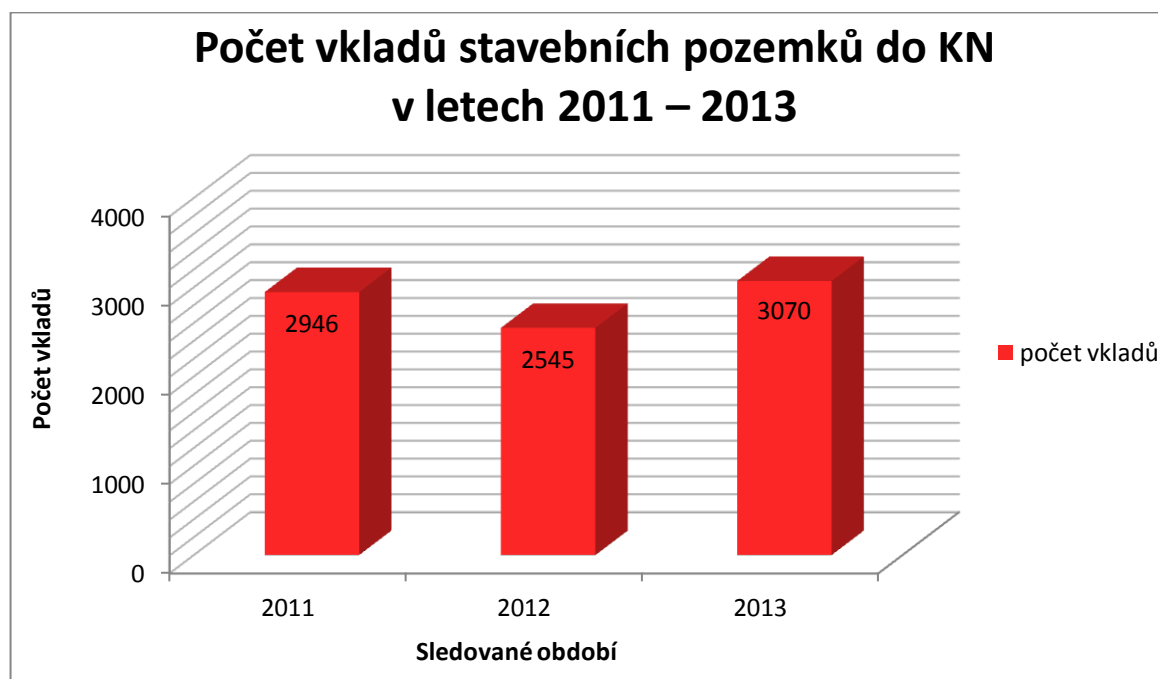
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 14 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN kraj Hlavní město Praha

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	2 946
2012	2 545
2013	3 070

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 14 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN kraj Hlavní město Praha



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, v roce 2011 měl počet vkladů stavebních pozemků do KN hodnotu 2 946. V následujícím roce 2012 začal počet klesat a snížil se o 401 vkladů. Rok 2013 má nejvyšší hodnotu v počtu vkladů ve sledovaném období. V tomto roce se počet zvýšil o 525 vkladů.

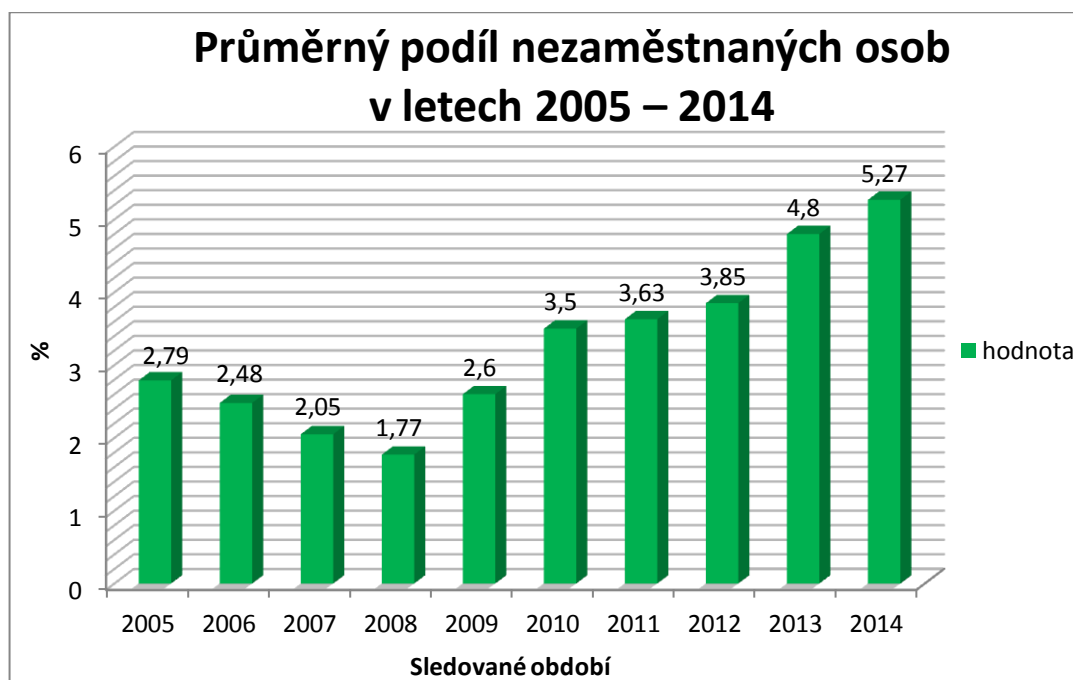
7.2.1.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 15 – Nezaměstnanost kraj Hlavní město Praha

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	2,79
2006	2,48
2007	2,05
2008	1,77
2009	2,60
2010	3,50
2011	3,63
2012	3,85
2013	4,80
2014	5,27

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 15 - Nezaměstnanost kraj Hlavní město Praha



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zřejmé, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 2,79 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 1,77 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 3,63 %. V dalším roce se zvýšila o 0,22 %. V roce 2013 se zvýšila o 0,95 %, tedy na hodnotu 4,80 %. Zvýšení nastalo i v roce 2014 a to na hodnotu 5,27 %.

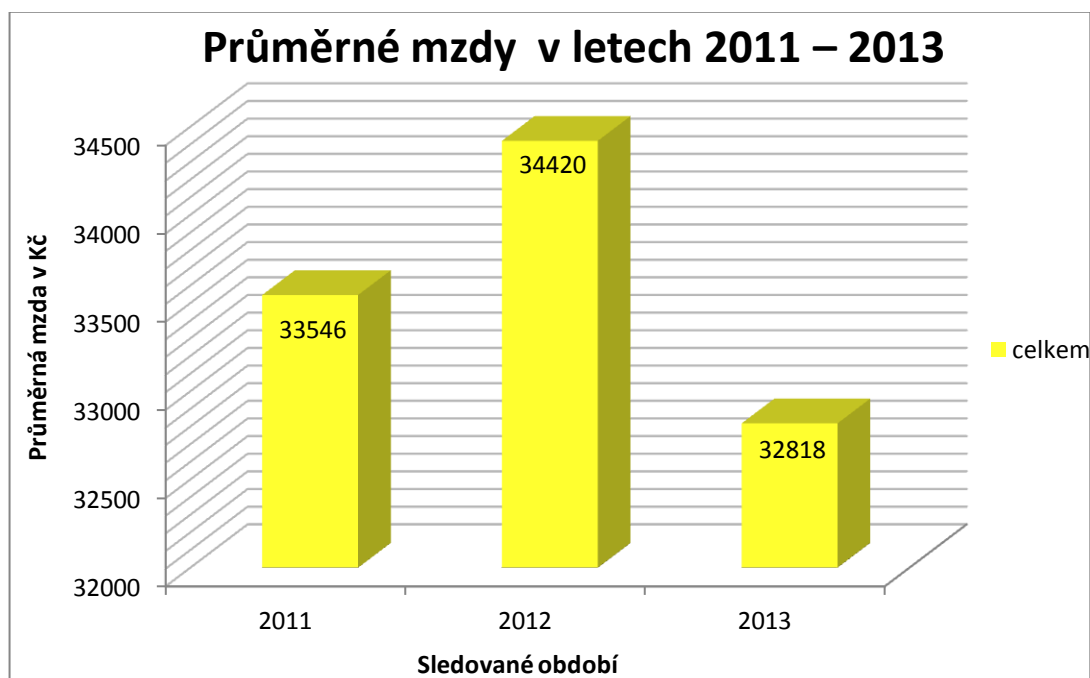
7.2.1.3 Mzda

Tabulka č. 16 – Průměrná mzda kraj Hlavní město Praha

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	33 546
2012	34 420
2013	32 818

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 16 - Průměrná mzda kraj Hlavní město Praha



Zdroj: ČSÚ

V kraji Praha v roce 2011 průměrná mzda činila 33 546 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 874 Kč a v následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 1 602 Kč. Tím pádem klesla na hodnotu 32 818 Kč.

7.2.2 Středočeský

7.2.2.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

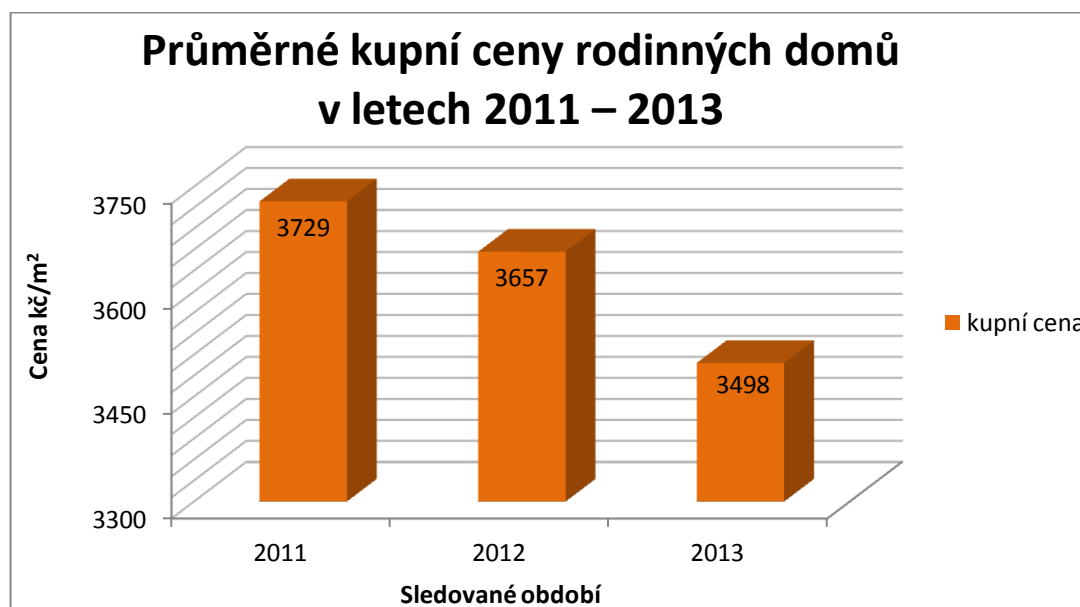
- Průměrná kupní cena

Tabulka č. 17 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Středočeský kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	3 729
2012	3 657
2013	3 498

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 17 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Středočeský kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 3 729 Kč/m². V následujících letech se průměrná cena začala postupně snižovat. V roce 2012 došlo ke snížení o 72 Kč/m². Roku 2013 se průměrná cena snížila o 159 Kč/m², tudíž klesla na hodnotu 3 498 Kč/m².

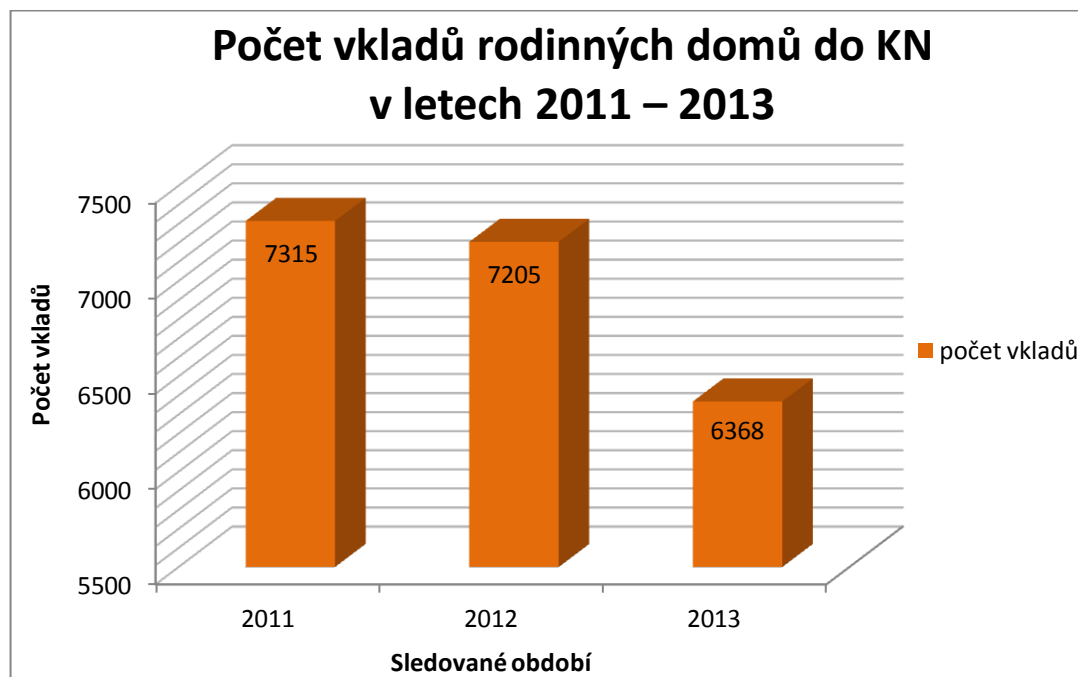
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 18 – Počet vkladů rodinných domů do KN Středočeský kraj

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	7 315
2012	7 205
2013	6 368

Zdroj: ČZKÚ

Graf č. 18 - Počet vkladů rodinných domů do KN Středočeský kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 byl počet vkladů rodinných domů do KN nejvyšší, dosáhl hodnoty 7 315. V následujícím roce nastal pokles a to o 110 vkladů. V roce 2013 počet vkladů rovněž klesl a to o 837 vkladů.

b) Byty

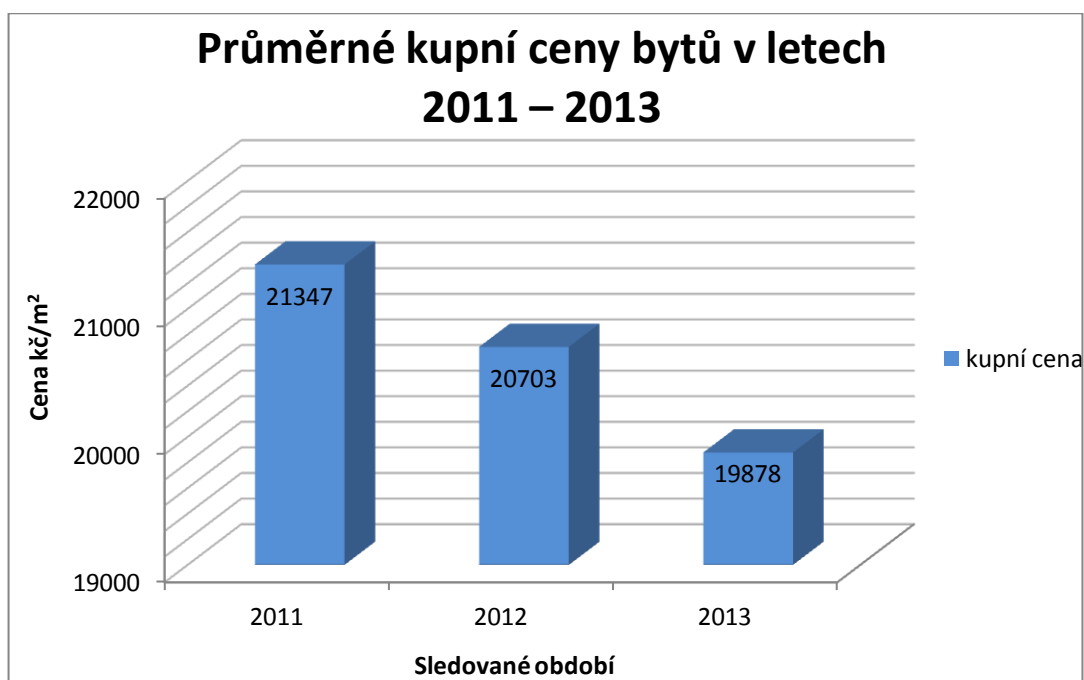
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 19 – Průměrné kupní ceny bytů Středočeský kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	21 347
2012	20 703
2013	19 878

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 19 - Průměrné kupní ceny bytů Středočeský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 21 347 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 644 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 825 Kč/m².

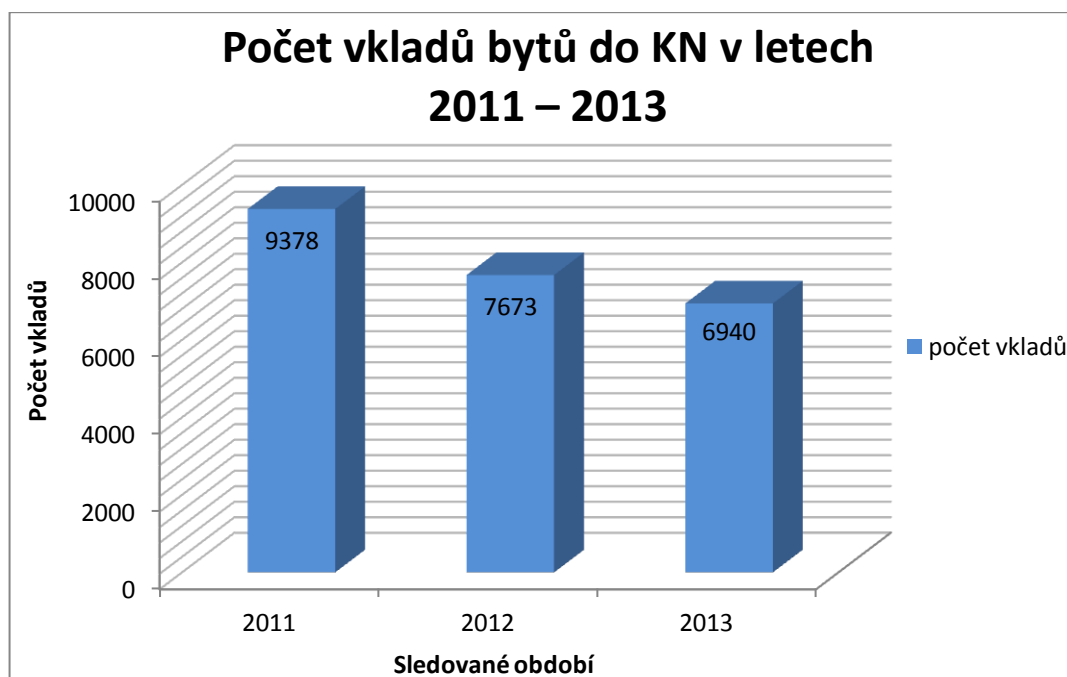
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 20 – Počet vkladů bytů do KN Středočeský kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	9 378
2012	7 673
2013	6 940

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 20 - Počet vkladů bytů do KN Středočeský kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 ve Středočeském kraji 9 378. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 1 705 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 733 vkladů.

c) Stavební pozemky

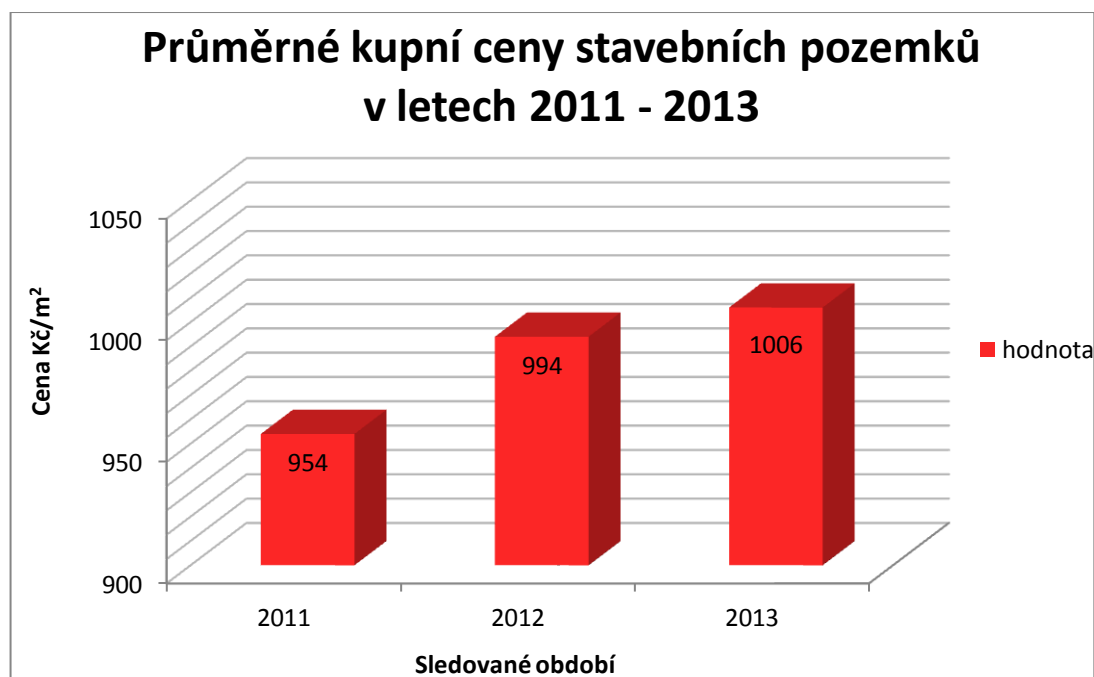
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 21 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Středočeský kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	954
2012	994
2013	1 006

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 21 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Středočeského kraje



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 954 Kč/m² a byla v tomto roce nejnižší. Roku 2012 došlo k jejímu zvýšení o 40 Kč/m². V následujícím roce 2013 se průměrná cena opět zvýšila a to o 12 Kč/m².

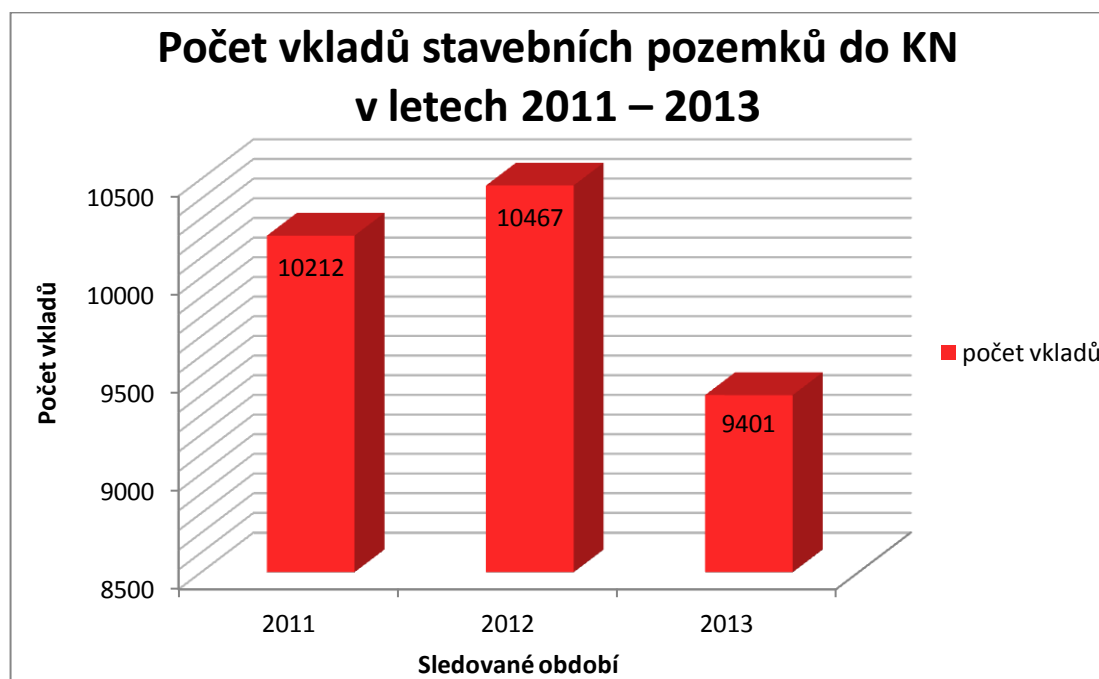
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí

Tabulka č. 22 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Středočeský kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	10 212
2012	10 467
2013	9 401

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 22 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Středočeský kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, v roce 2011 měl počet vkladů stavebních pozemků do KN hodnotu 10 212. V následujícím roce 2012 se počet zvýšil o 255 vkladů a je v tomto roce nejvyšší. Rok 2013 zaznamenal ale pokles. Počet se v tomto roce snížil o 1 066 vkladů.

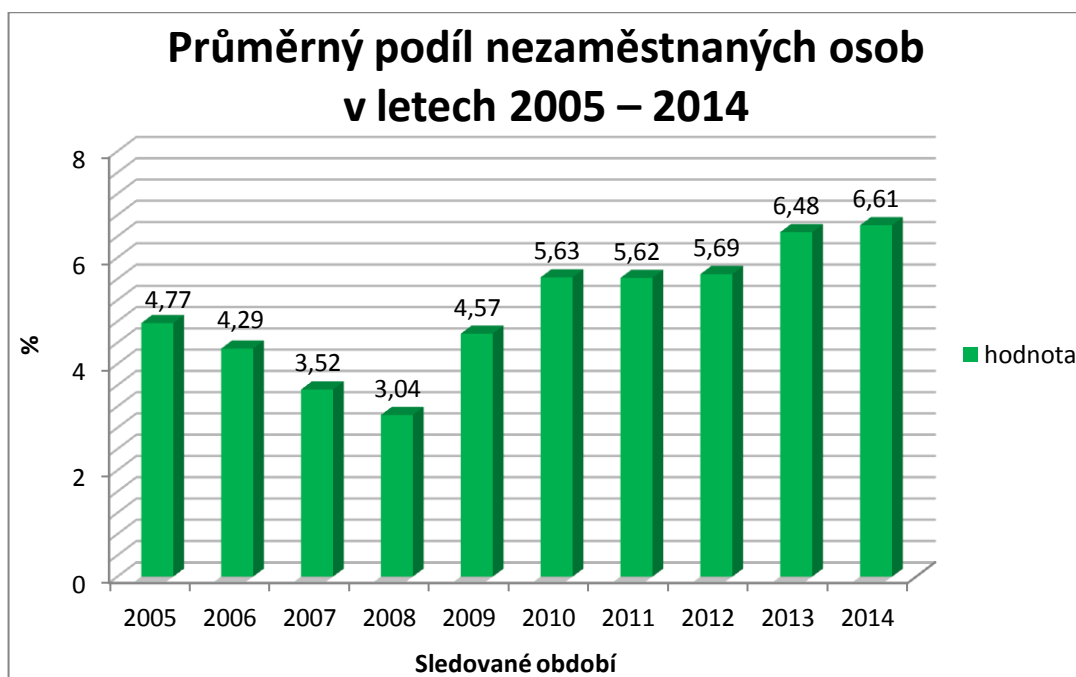
7.2.2.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 23 – Nezaměstnanost Středočeský kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	4,77
2006	4,29
2007	3,52
2008	3,04
2009	4,57
2010	5,63
2011	5,62
2012	5,69
2013	6,48
2014	6,61

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 23 - Nezaměstnanost Středočeský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zřejmé, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 4,77 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 3,04 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 5,62 %. V dalším roce se zvýšila o 0,07 %. Průměrná nezaměstnanost se zvýšila i v roce 2013 a to o 0,79 %, tedy na hodnotu 6,48 %. Zvýšení nastalo i v roce 2014 na hodnotu 6,61 %.

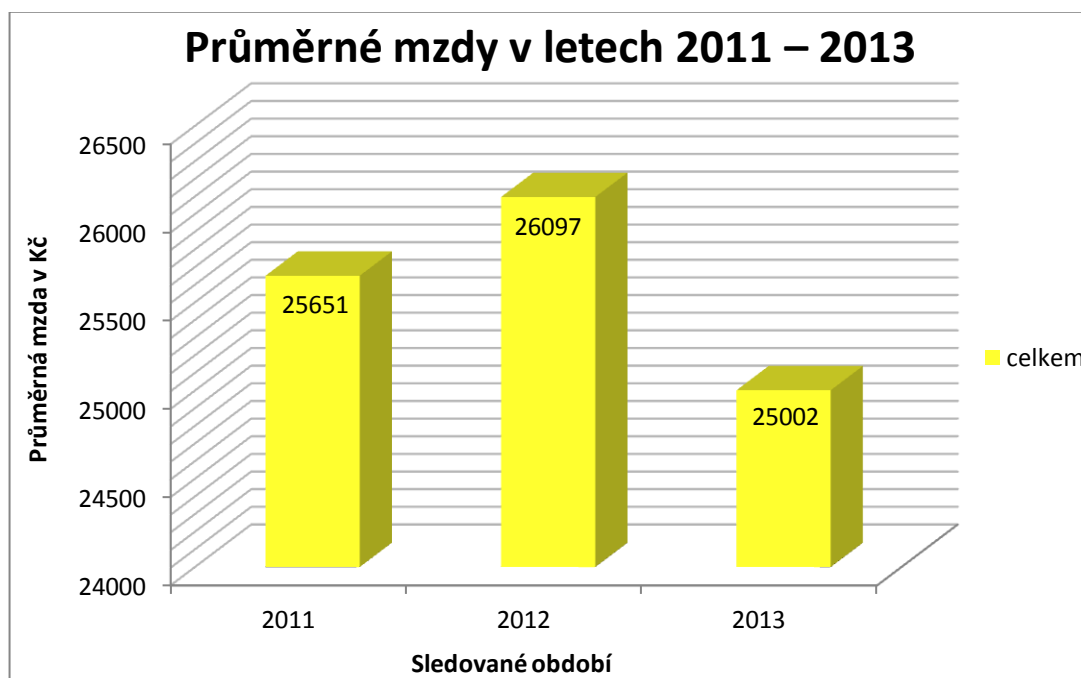
7.2.2.3 Mzda

Tabulka č. 24 – Průměrná mzda Středočeský kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	25 651
2012	26 097
2013	25 002

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 24 - Průměrná mzda Středočeský kraj



Zdroj: ČSÚ

Ve Středočeském kraji v roce 2011 průměrná mzda činila 25 651 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 446 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 1 095 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 25 002 Kč.

7.2.3 Jihočeský

7.2.3.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

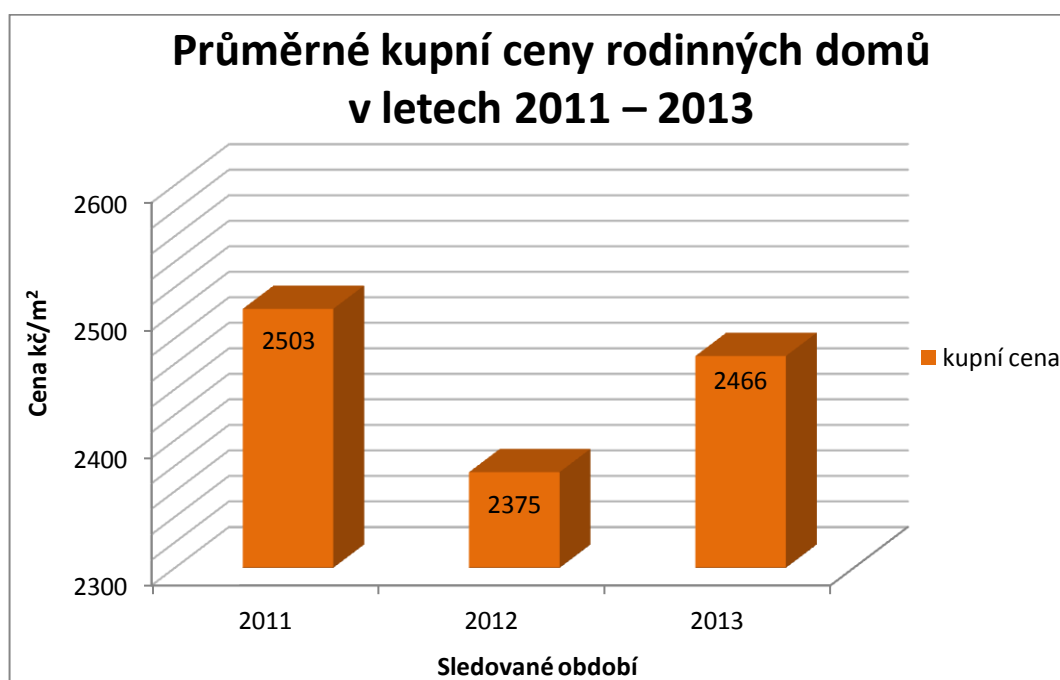
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 25 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Jihočeský kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	2 503
2012	2 375
2013	2 466

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 25 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Jihočeský kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 2 503 Kč/m². V roce 2012 došlo ke snížení, cena se snížila o 128 Kč/m². Avšak v následujícím roce 2013 se cena zvýšila o 91 Kč/m².

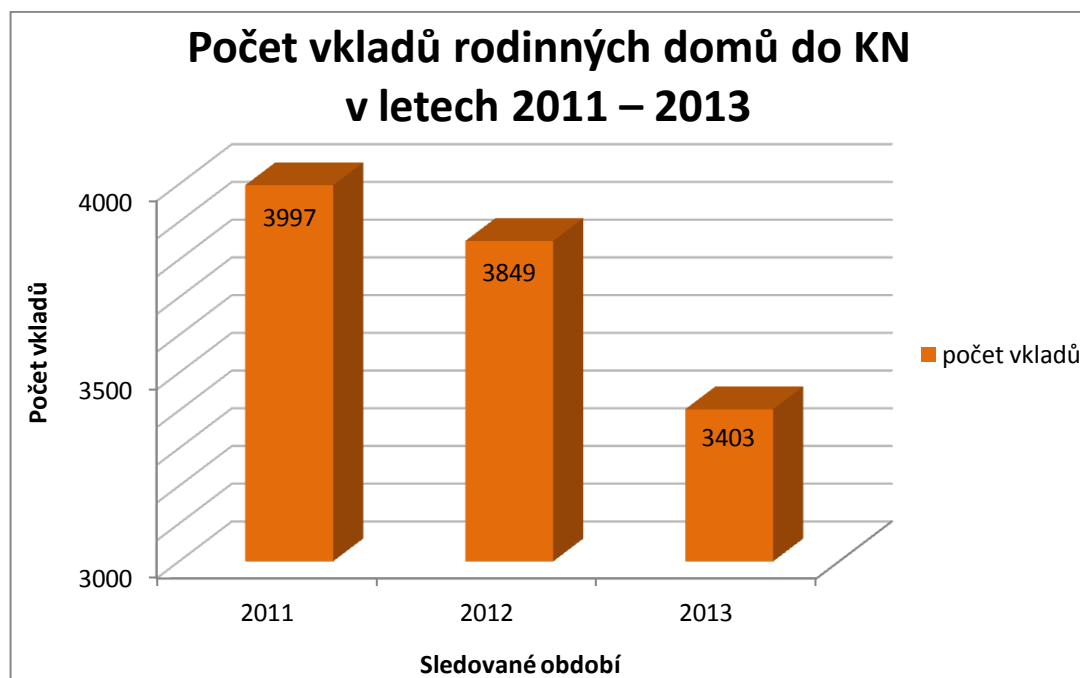
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 26 – Počet vkladů rodinných domů do KN Jihočeského kraje

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	3 997
2012	3 849
2013	3 403

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 26 – Počet vkladů rodinných domů do KN Jihočeský kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 byl počet vkladů rodinných domů do KN nejvyšší, dosáhl hodnoty 3 997. Následný rok nastal pokles o 148 vkladů. V roce 2013 nastal rovněž pokles a to o 446 vkladů.

b) Byty

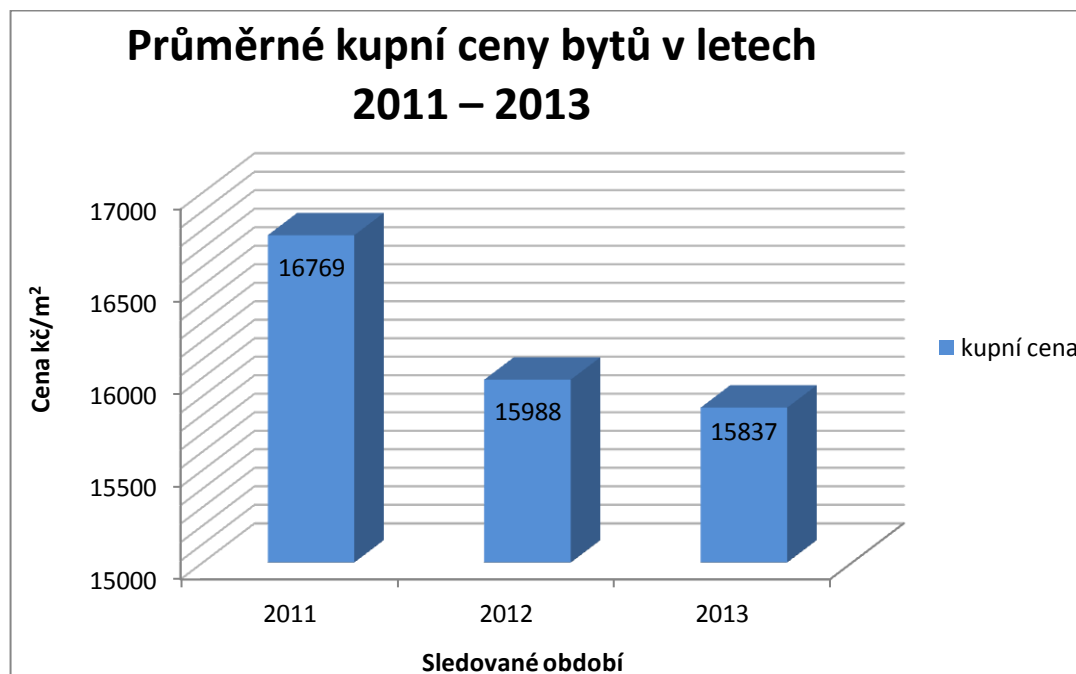
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 27 – Průměrné kupní ceny bytů Jihočeský kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	16 769
2012	15 988
2013	15 837

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 27- Průměrné kupní ceny bytů Jihočeský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 16 769 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 781 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 151 Kč/m².

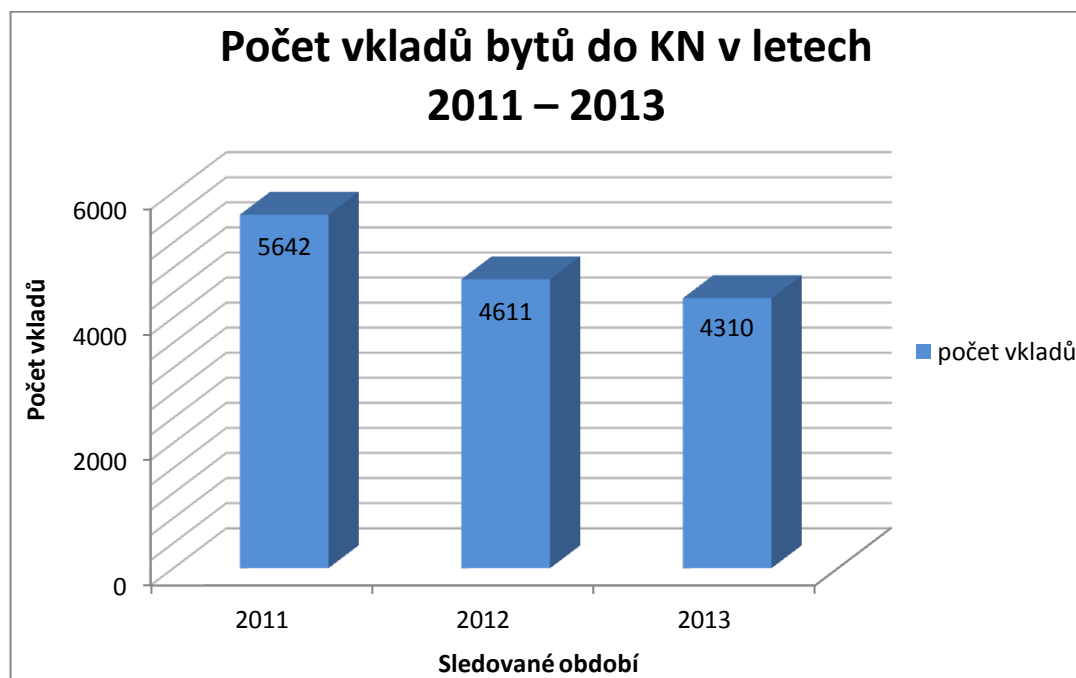
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 28 – Počet vkladů bytů do KN Jihočeský kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	5 642
2012	4 611
2013	4 310

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 28 - Počet vkladů bytů do KN Jihočeský kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v Jihočeském kraji 5 642. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 1 031 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 301 vkladů.

c) Stavební pozemky

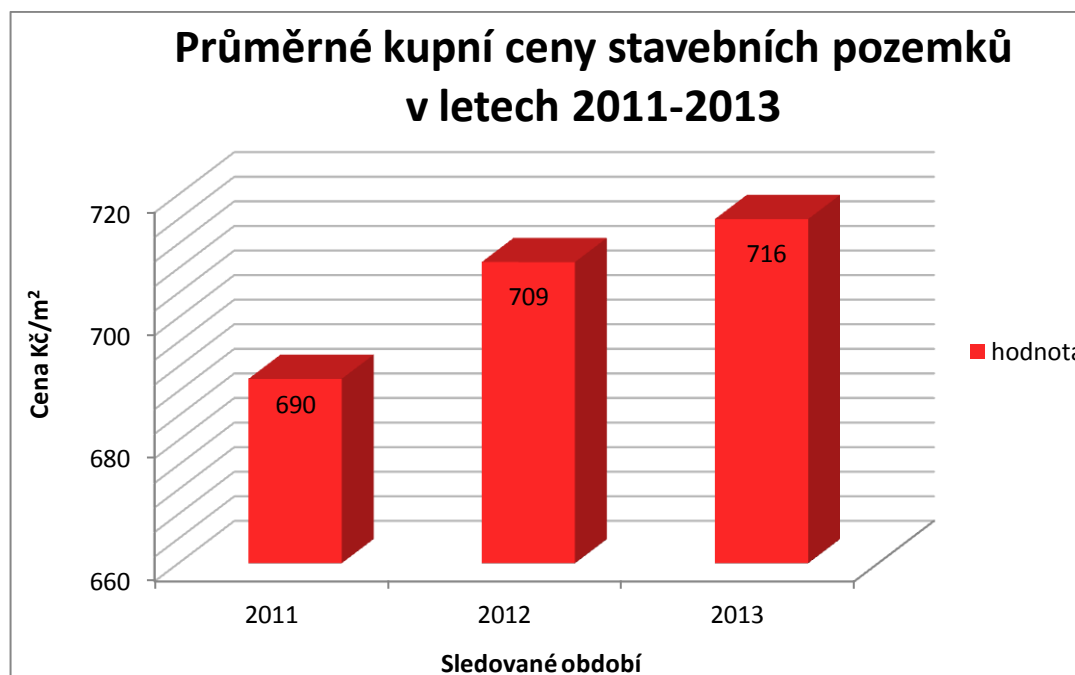
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 29 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Jihočeský kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	690
2012	709
2013	716

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 29 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Jihočeský kraj



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 690 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu zvýšení o 19 Kč/m². V následujícím roce se průměrná cena rovněž zvýšila a to o 7 Kč/m². Tudíž průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 716 Kč/m².

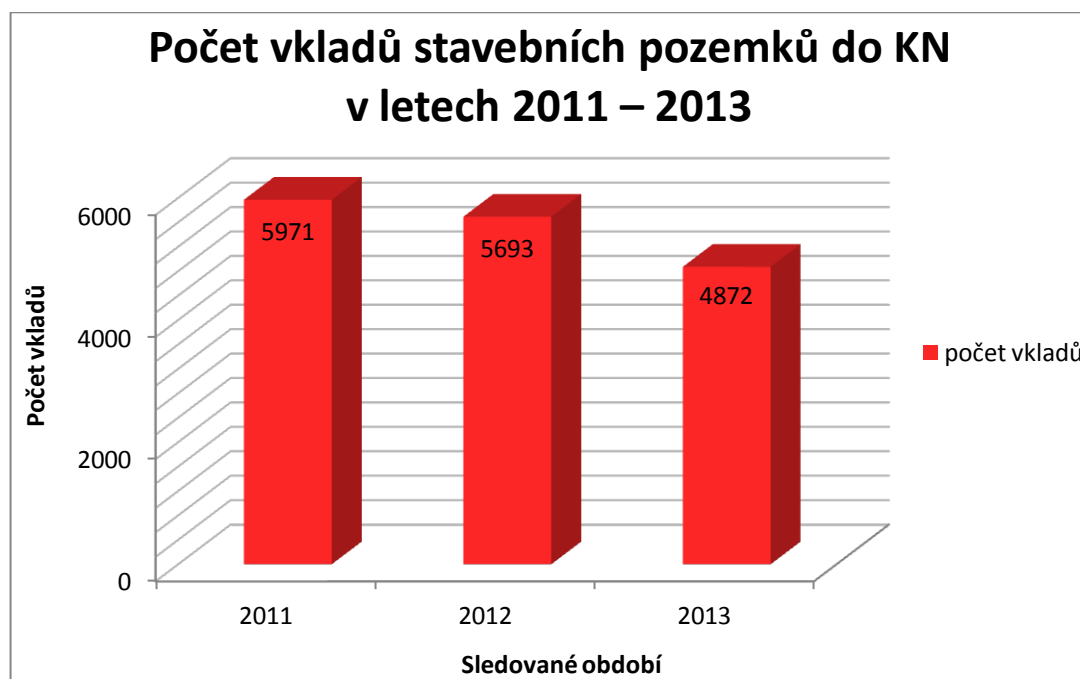
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 30 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Jihočeský kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	5 971
2012	5 693
2013	4 872

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 30 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Jihočeský kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, nejvyšší počet vkladů stavebních pozemků do KN byl v roce 2011 a dosahoval hodnoty 5 971. Ale v následujícím roce 2012 počet začal klesat a snížil se o 278 vkladů. Rok 2013 zaznamenal rovněž pokles a to o 821 vkladů.

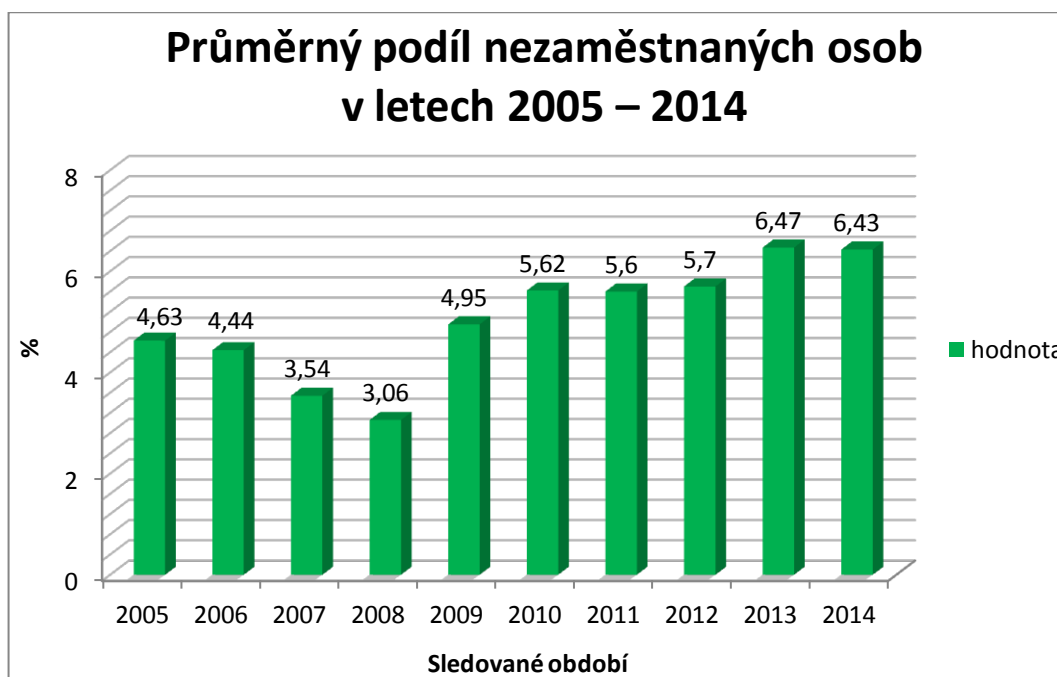
7.2.3.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 31 – Nezaměstnanost Jihočeský kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	4,63
2006	4,44
2007	3,54
2008	3,06
2009	4,95
2010	5,62
2011	5,60
2012	5,70
2013	6,47
2014	6,43

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 31 - Nezaměstnanost Jihočeský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zřejmé, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 4,63 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 3,06 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 5,60 %. V dalším roce se zvýšila o 0,10 %. V roce 2013 se zvýšila o 0,77 %, tedy na hodnotu 6,47 %. Ale v roce 2014 klesla na hodnotu 6,43 %.

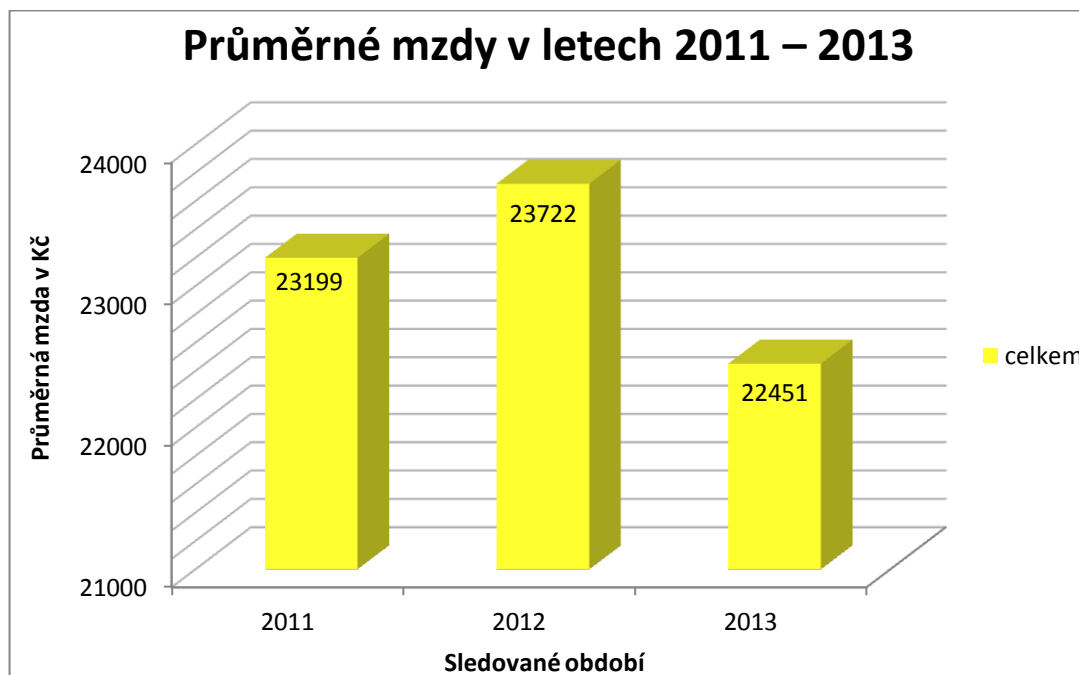
7.2.3.3 Mzda

Tabulka č. 32 – Průměrná mzda Jihočeský kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	23 199
2012	23 722
2013	22 451

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 32 - Průměrná mzda Jihočeský kraj



Zdroj: ČSÚ

V Jihočeském kraji v roce 2011 průměrná mzda činila 23 199 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 523 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 1 271 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 22 451 Kč.

7.2.4 Plzeňský

7.2.4.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

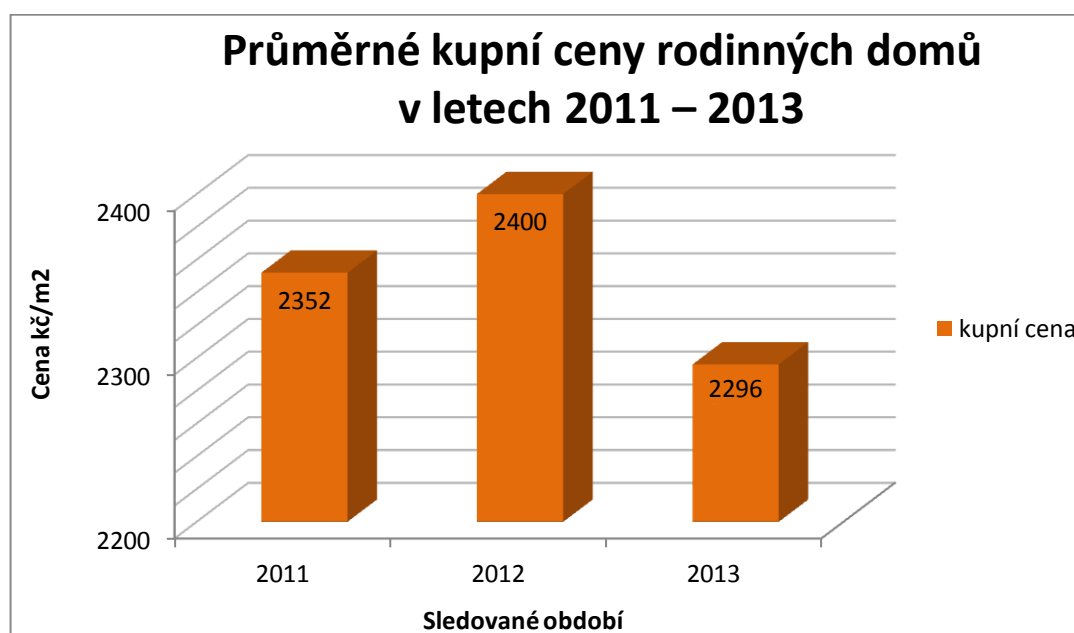
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 33 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Plzeňský kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	2 352
2012	2 400
2013	2 296

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 33 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Plzeňský kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 2 352 Kč/m². V roce 2012 došlo k nárůstu, cena se zvýšila o 48 Kč/m². Ovšem v následujícím roce 2013 se cena snížila o 104 Kč/m².

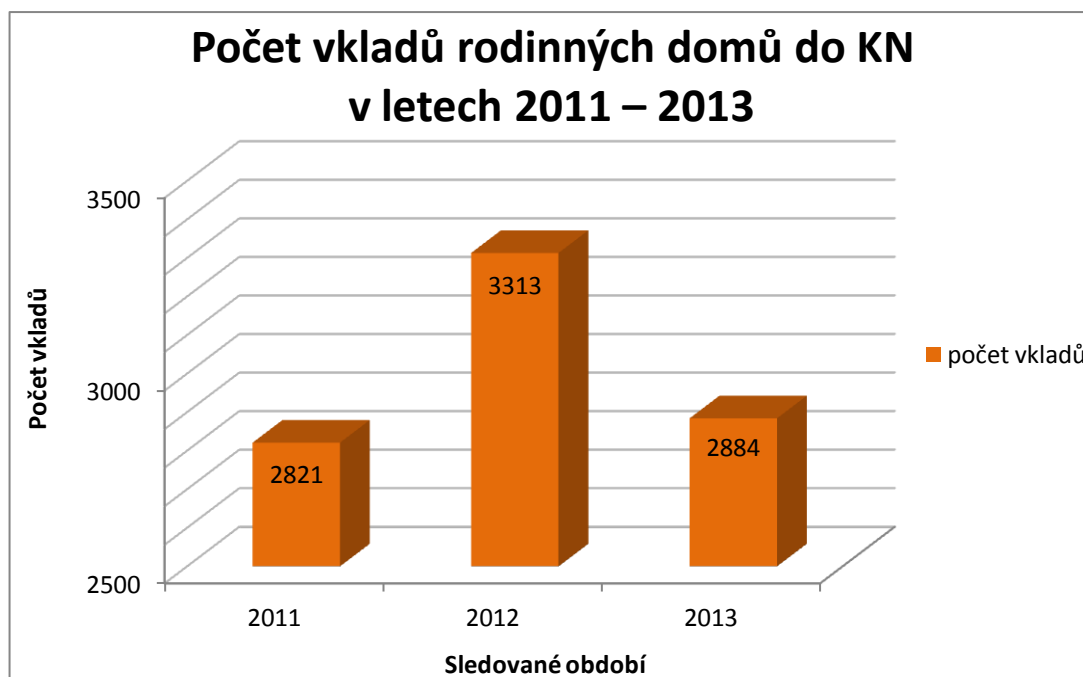
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 34 – Počet vkladů rodinných domů do KN Plzeňský kraj

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	2 821
2012	3 313
2013	2 884

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 34 - Počet vkladů rodinných domů do KN Plzeňský kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 byl počet vkladů rodinných domů do KN nejnižší, dosáhl pouze hodnoty 2 821. Následný rok se začal počet vkladů zvyšovat, vzrostl o 492 vkladů. V roce 2013 nastal pokles a to o 429 vkladů. Nejvyšší hodnota v počtu vkladů do KN byla v roce 2012.

b) Byty

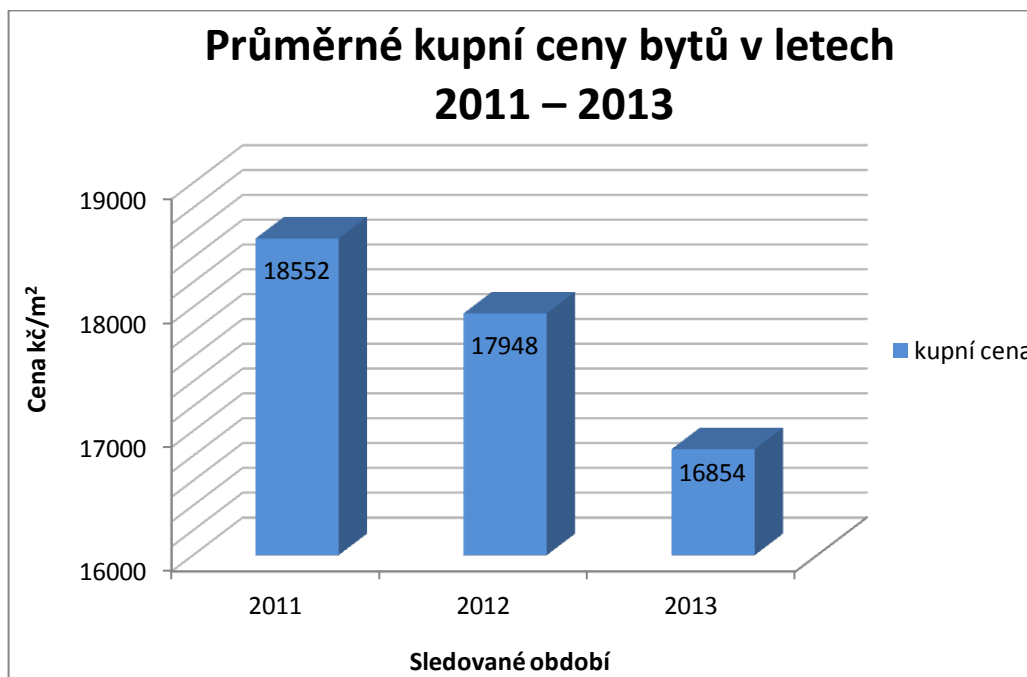
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 35 – Průměrné kupní ceny bytů Plzeňský kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	18 552
2012	17 948
2013	16 854

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 35 - Průměrné kupní ceny bytů Plzeňský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 18 552 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 604 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 1 094 Kč/m².

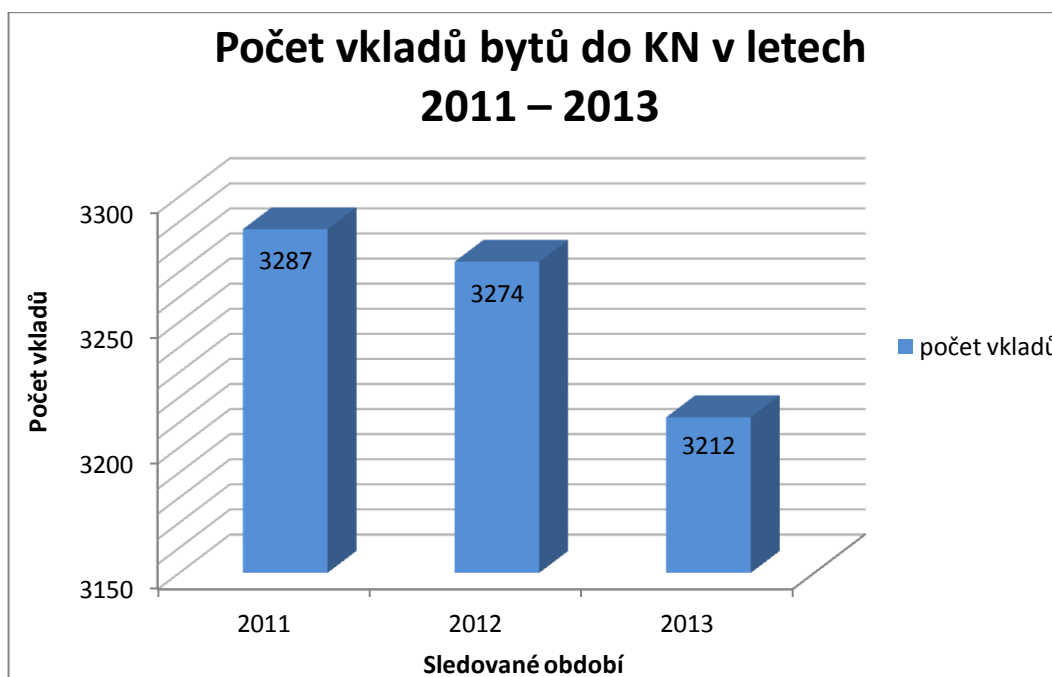
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 36 – Počet vkladů bytů do KN Plzeňský kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	3 287
2012	3 274
2013	3 212

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 36 - Počet vkladů bytů do KN Plzeňský kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v Plzeňském kraji 3 287. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 13 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 62 vkladů.

c) Stavební pozemky

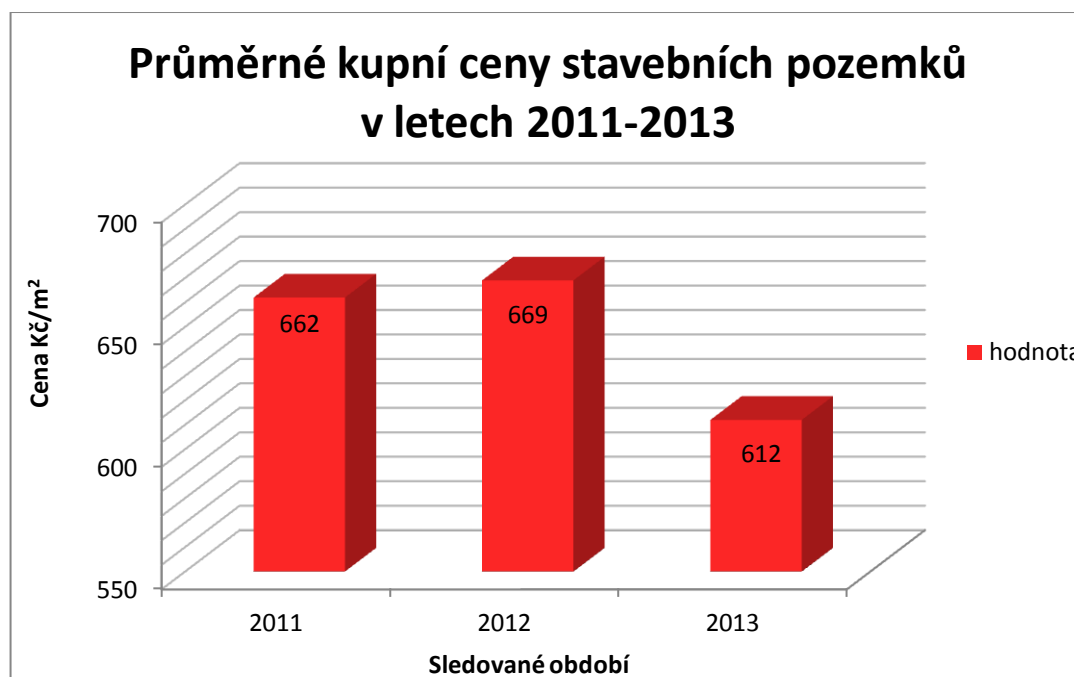
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 37 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Plzeňský kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	662
2012	669
2013	612

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 37 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Plzeňský kraj



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 662 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu zvýšení o 7 Kč/m². V následujícím roce se průměrná cena snížila a to o 57 Kč/m². Tedy průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 612 Kč/m².

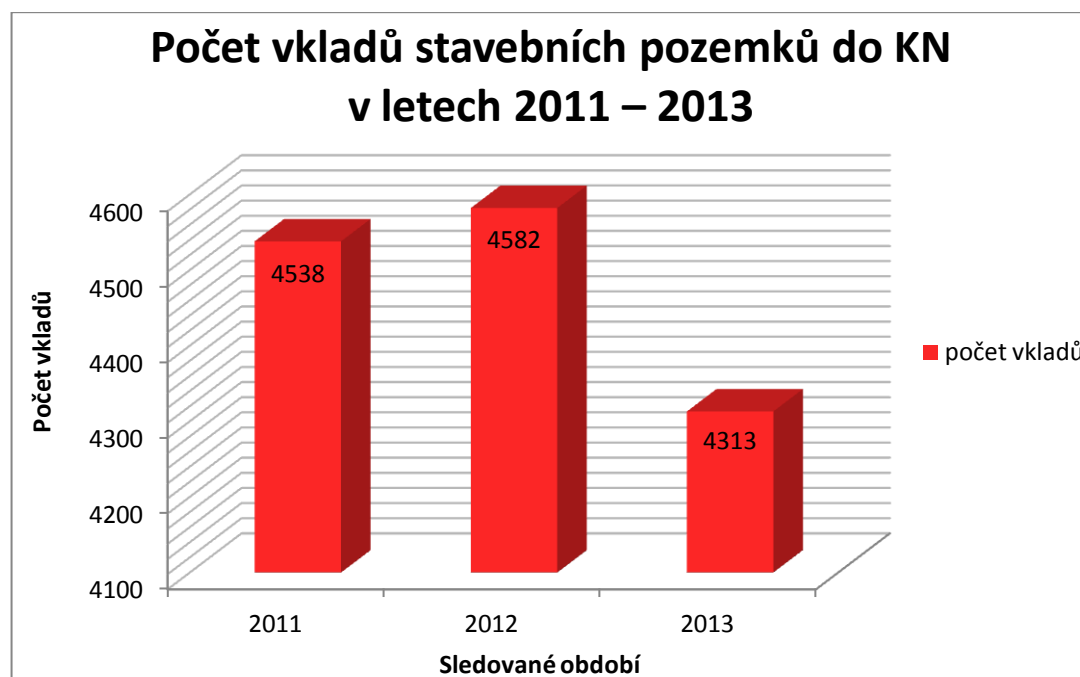
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 38 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Plzeňský kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	4 538
2012	4 582
2013	4 313

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 38 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Plzeňský kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, v roce 2011 měl počet vkladů stavebních pozemků do KN hodnotu 4 538. V následujícím roce 2012 se počet zvýšil o 44 vkladů a je v tomto roce nejvyšší. Rok 2013 zaznamenal ale pokles. Počet se v tomto roce snížil o 269 vkladů.

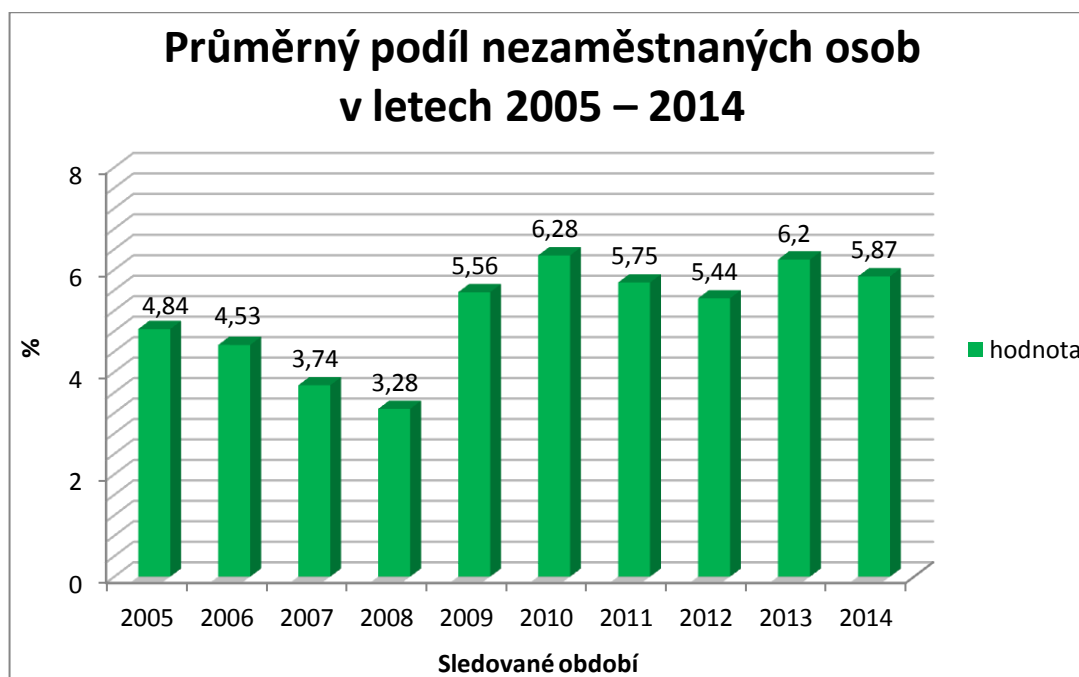
7.2.4.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 39 – Nezaměstnanost Plzeňský kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	4,84
2006	4,53
2007	3,74
2008	3,28
2009	5,56
2010	6,28
2011	5,75
2012	5,44
2013	6,20
2014	5,87

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 39 - Nezaměstnanost Plzeňský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zřejmé, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 4,84 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 3,28 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 5,75 %. V dalším roce se snížila o 0,31 % a roku 2013 se zvýšila o 0,76 %, tedy na hodnotu 6,20 %. Ale v roce 2014 klesla na hodnotu 5,87 %.

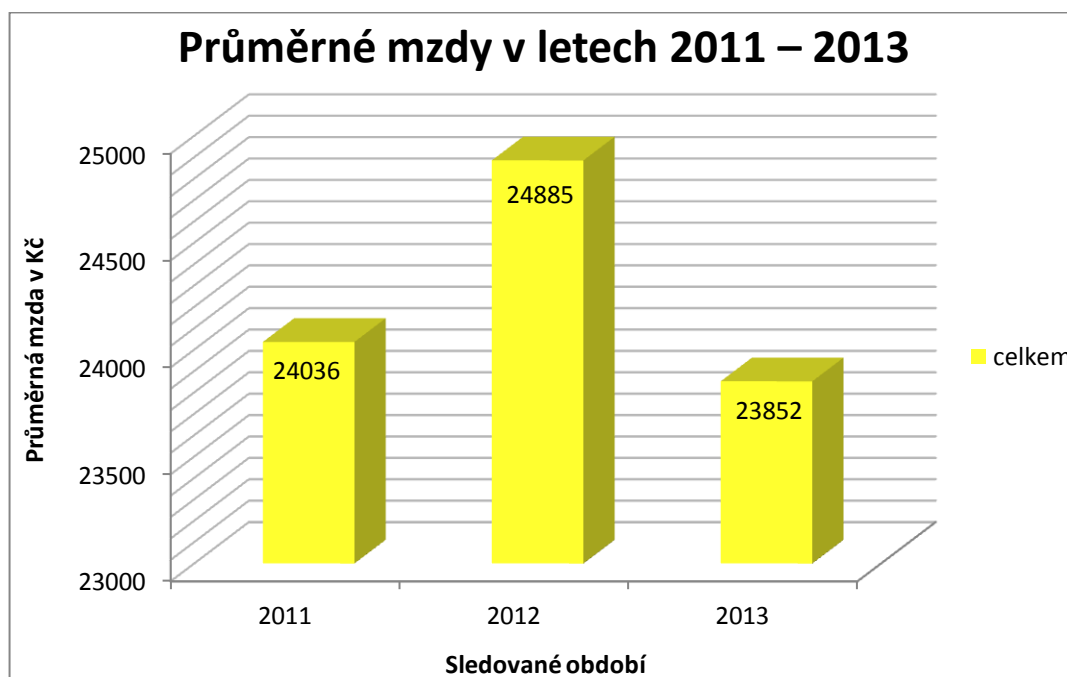
7.2.4.3 Mzda

Tabulka č. 40 – Průměrná mzda Plzeňský kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	24 036
2012	24 885
2013	23 852

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 40 – Průměrná mzda Plzeňský kraj



Zdroj: ČSÚ

V Plzeňském kraji v roce 2011 průměrná mzda činila 24 036 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 849 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 1 303 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 23 852 Kč.

7.2.5 Karlovarský

7.2.5.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

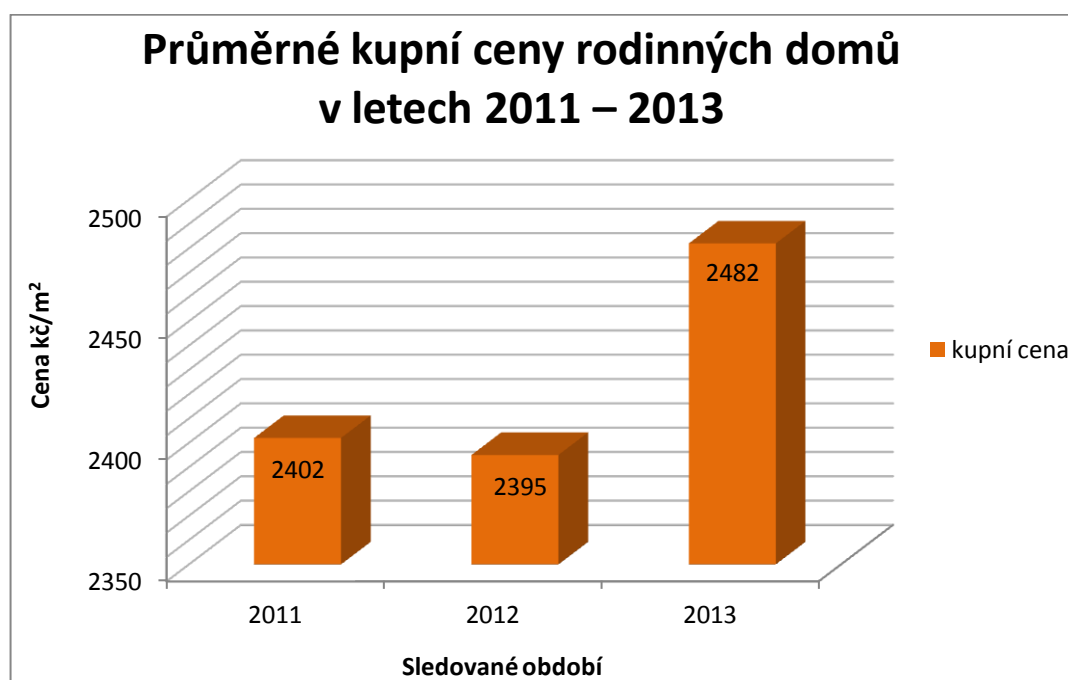
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 41 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Karlovarský kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	2 402
2012	2 395
2013	2 482

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 41 - Kupní ceny rodinných domů Karlovarský kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 2 402 Kč/m². V roce 2012 došlo k nízkému snížení, cena se snížila o 7 Kč/m². Ovšem v následujícím roce 2013 se cena zvýšila o 87 Kč/m².

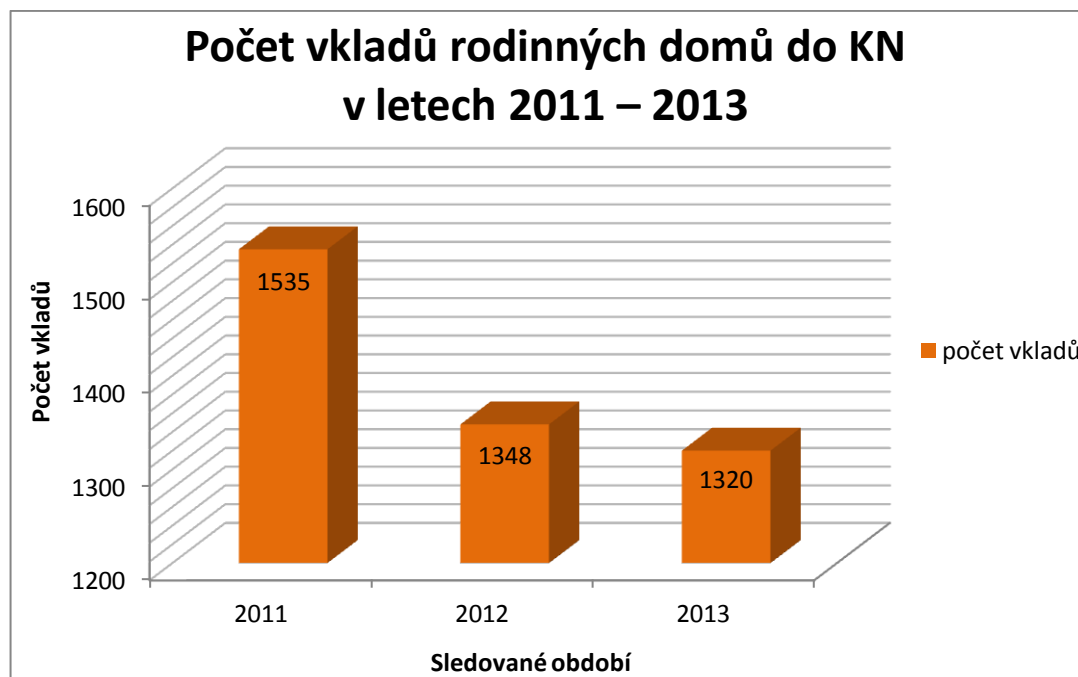
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 42 – Počet vkladů rodinných domů do KN Karlovarský kraj

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	1 535
2012	1 348
2013	1 320

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 42 - Počet vkladů rodinných domů do KN Karlovarský kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 byl počet vkladů rodinných domů do KN nejvyšší, dosáhl hodnoty 1 535. Ovšem v následujícím roce 2012 nastal pokles o 187 vkladů. V roce 2013 došlo taktéž ke snížení a to o 28 vkladů.

b) Byty

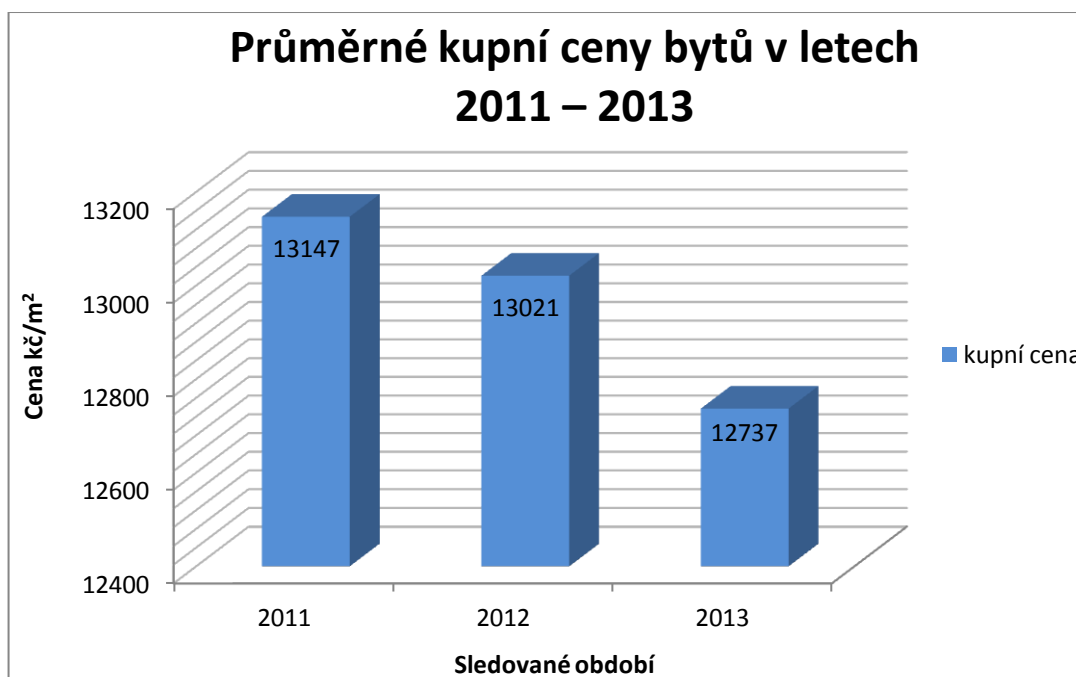
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 43 – Průměrné kupní ceny bytů Karlovarský kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	13 147
2012	13 021
2013	12 737

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 43 - Průměrné kupní ceny bytů Karlovarský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 13 147 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 126 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 284 Kč/m².

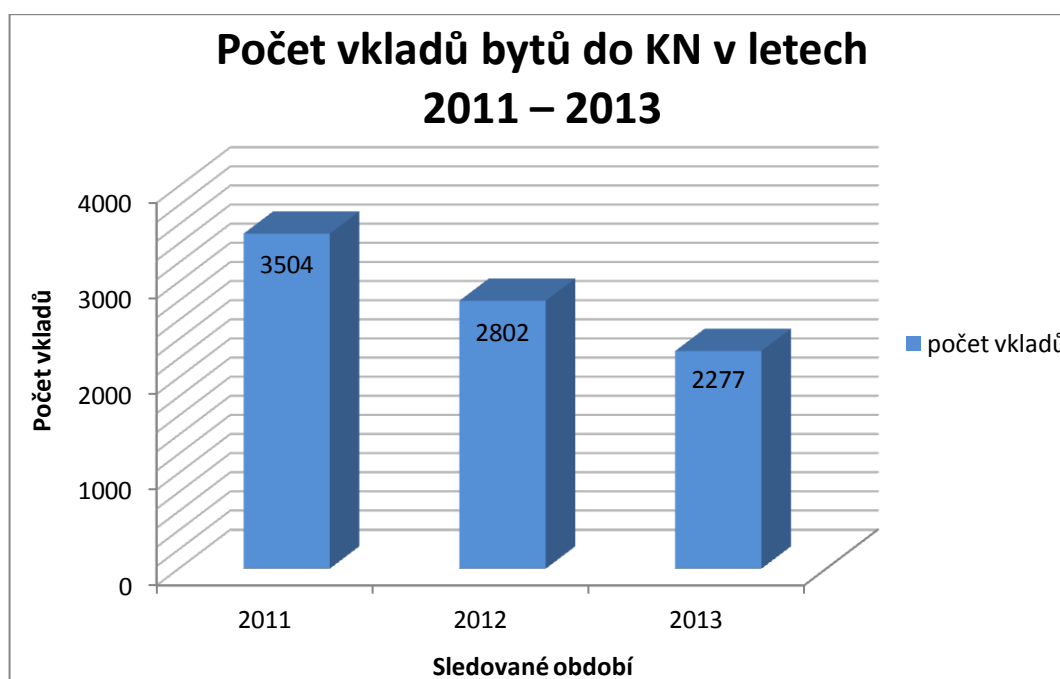
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 44 – Počet vkladů bytů do KN Karlovarský kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	3 504
2012	2 802
2013	2 277

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 44 - Počet vkladů bytů do KN Karlovarský kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v Karlovarském kraji 3 504. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 702 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 525 vkladů.

c) Stavební pozemky

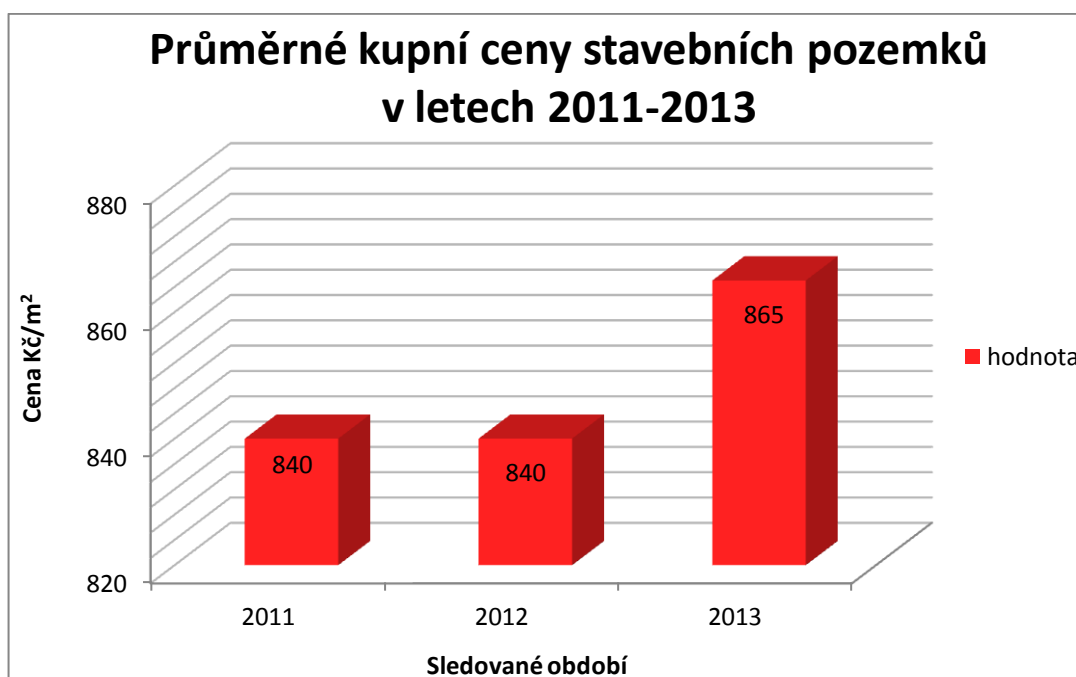
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 45 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Karlovarský kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	840
2012	840
2013	865

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 45 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Karlovarský kraj



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 840 Kč/m². Roku 2012 se průměrná cena shodovala s rokem 2011. V následujícím roce se průměrná cena zvýšila a to o 25 Kč/m². Tudiž průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 865 Kč/m².

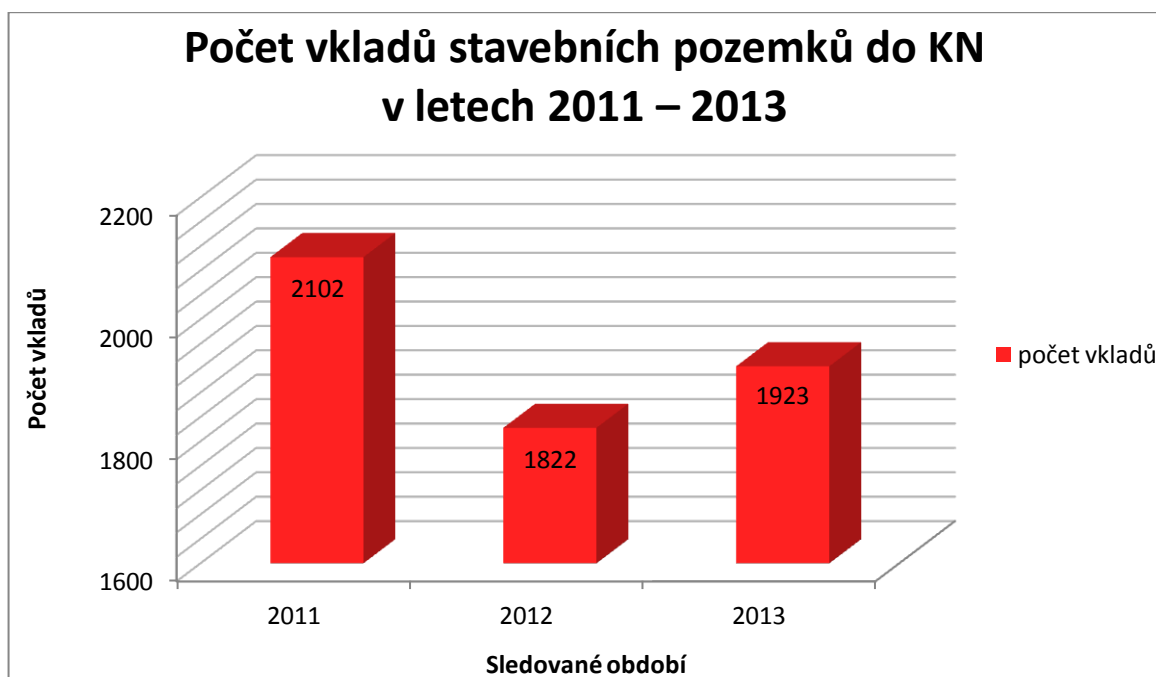
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 46 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Karlovarský kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	2 102
2012	1 822
2013	1 923

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 46 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Karlovarský kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, nejvyšší počet vkladů stavebních pozemků do KN byl v roce 2011 a dosahoval hodnoty 2 102. Ale v následujícím roce 2012 počet začal klesat a snížil se o 280 vkladů. Rok 2013 zaznamenal zvýšení a to o 101 vkladů.

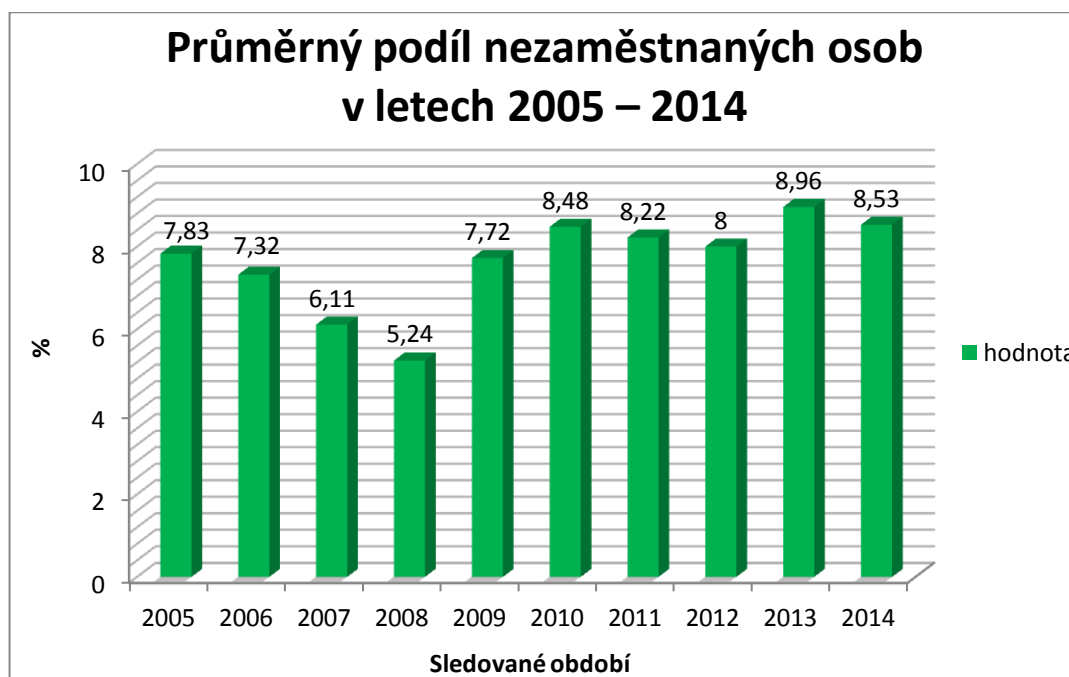
7.2.5.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 47 – Nezaměstnanost Karlovarský kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	7,83
2006	7,32
2007	6,11
2008	5,24
2009	7,72
2010	8,48
2011	8,22
2012	8,00
2013	8,96
2014	8,53

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 47 – Nezaměstnanost Karlovarský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zřejmé, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 7,83 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 5,24 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 8,22 %. V dalším roce se snížila o 0,22 % a roku 2013 se zvýšila o 0,96 %, tedy na hodnotu 8,96 %. Ale v roce 2014 klesla na hodnotu 8,53 %.

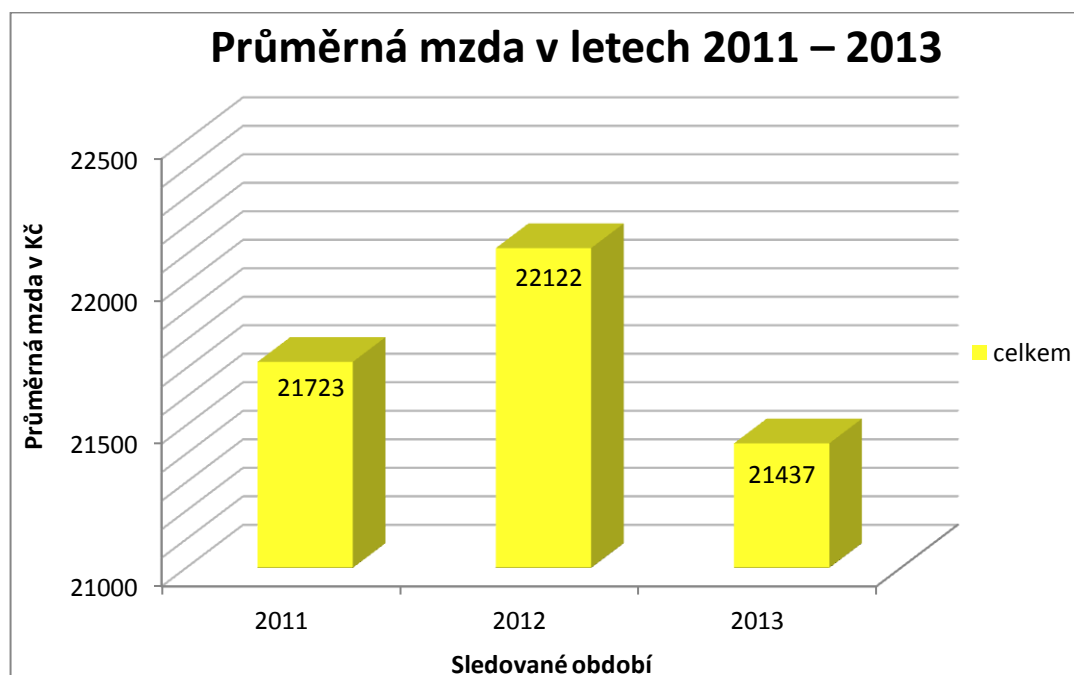
7.2.5.3 Mzda

Tabulka č. 48 – Průměrná mzda Karlovarský kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	21 723
2012	22 122
2013	21 437

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 48 - Průměrná mzda Karlovarský kraj



Zdroj: ČSÚ

V Karlovarském kraji v roce 2011 průměrná mzda činila 21 723 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 399 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 685 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 21 437 Kč.

7.2.6 Ústecký

7.2.6.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

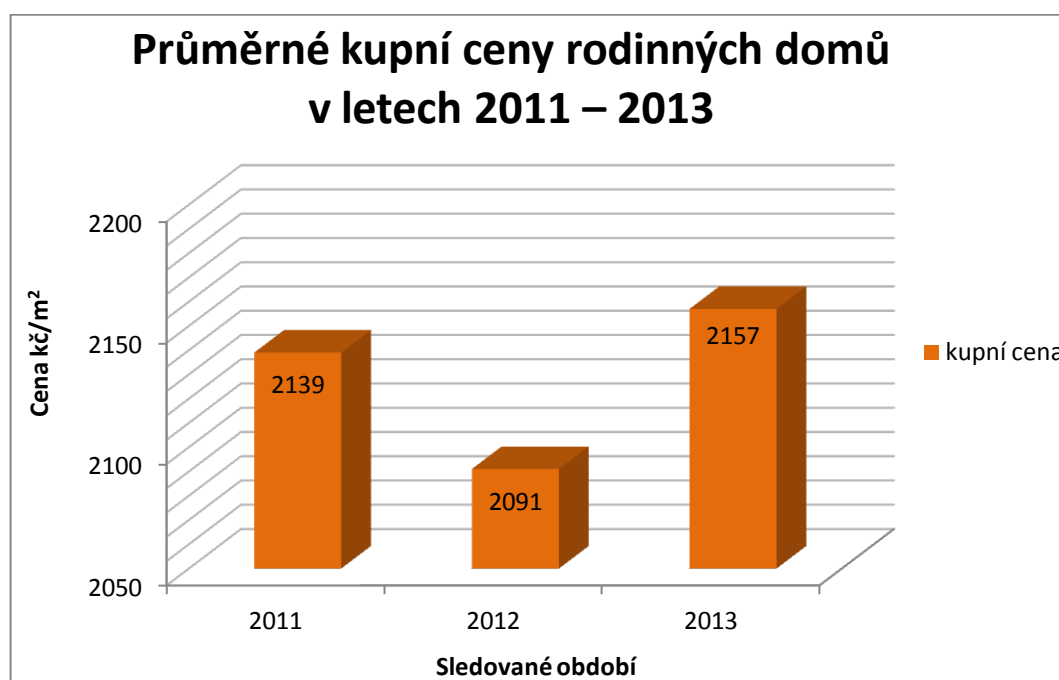
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 49 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Ústecký kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	2 139
2012	2 091
2013	2 157

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 49 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Ústecký kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 2 139 Kč/m². V roce 2012 došlo ke snížení, cena se snížila o 48 Kč/m². Ovšem v následujícím roce 2013 se cena zvýšila o 66 Kč/m².

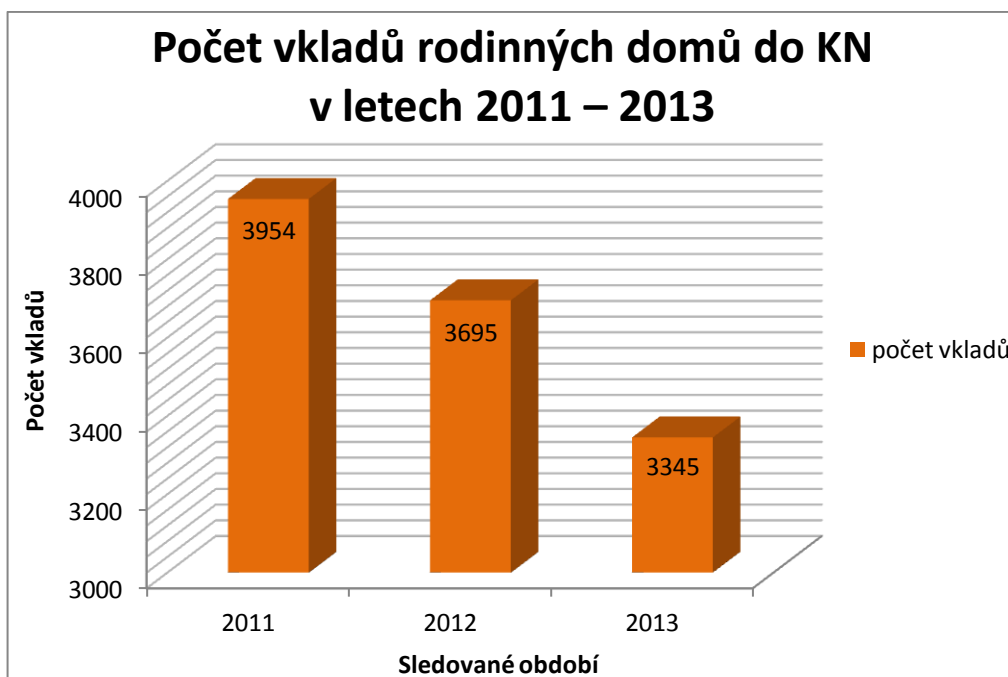
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 50 – Počet vkladů rodinných domů do KN Ústecký kraj

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	3 954
2012	3 695
2013	3 345

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 50 – Počet vkladů rodinných domů do KN Ústecký kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 byl počet vkladů rodinných domů do KN nejvyšší, dosáhl hodnoty 3 954. Ovšem v následujícím roce 2012 nastal pokles o 259 vkladů. V roce 2013 došlo taktéž ke snížení a to o 350 vkladů.

b) Byty

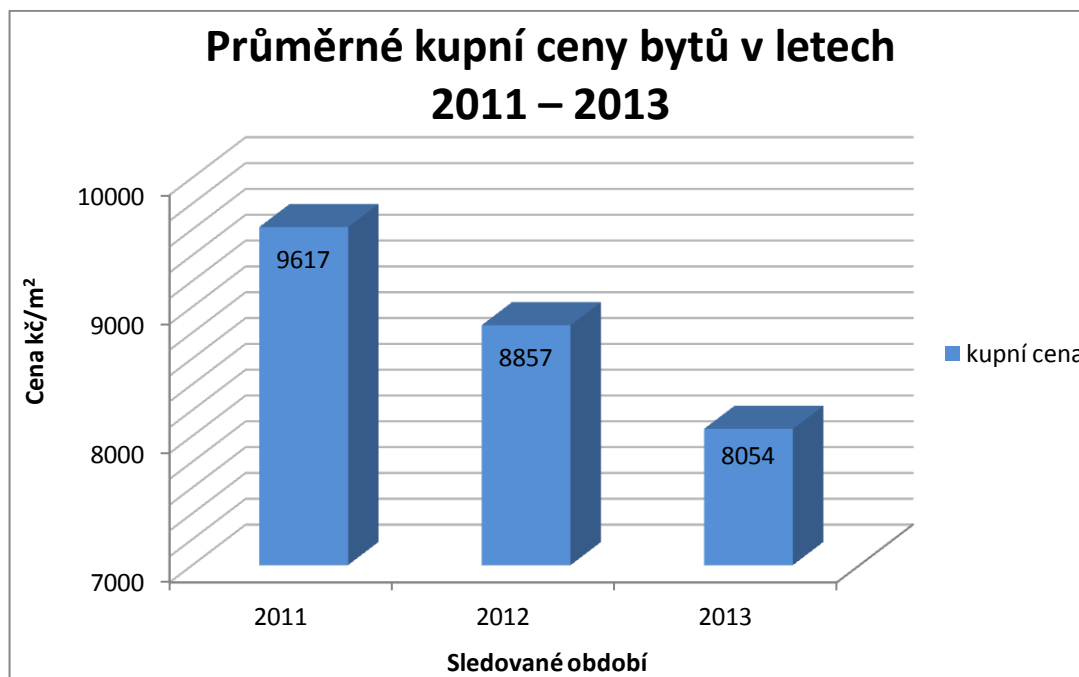
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 51 – Průměrné kupní ceny bytů Ústecký kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	9 617
2012	8 857
2013	8 054

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 51 - Průměrné kupní ceny bytů Ústecký kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 9 617 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 760 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 803 Kč/m².

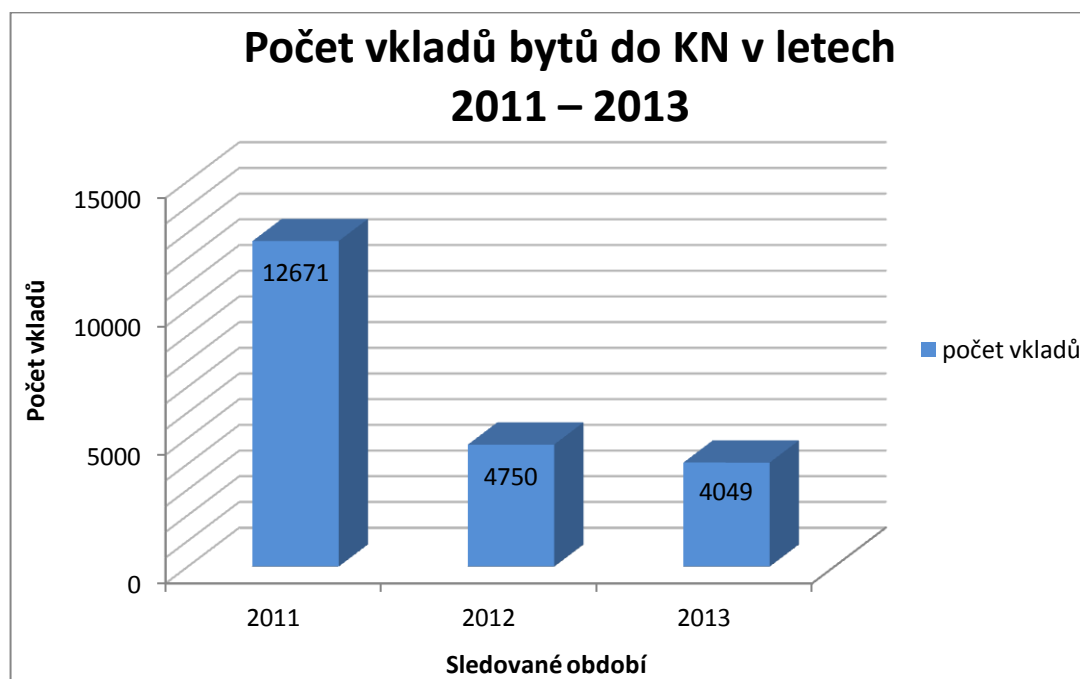
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 52 – Počet vkladů bytů do KN Ústecký kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	12 671
2012	4 750
2013	4 049

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 52 - Počet vkladů bytů do KN Ústecký kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v Ústeckém kraji 12 671. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 7 921 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 701 vkladů.

c) Stavební pozemky

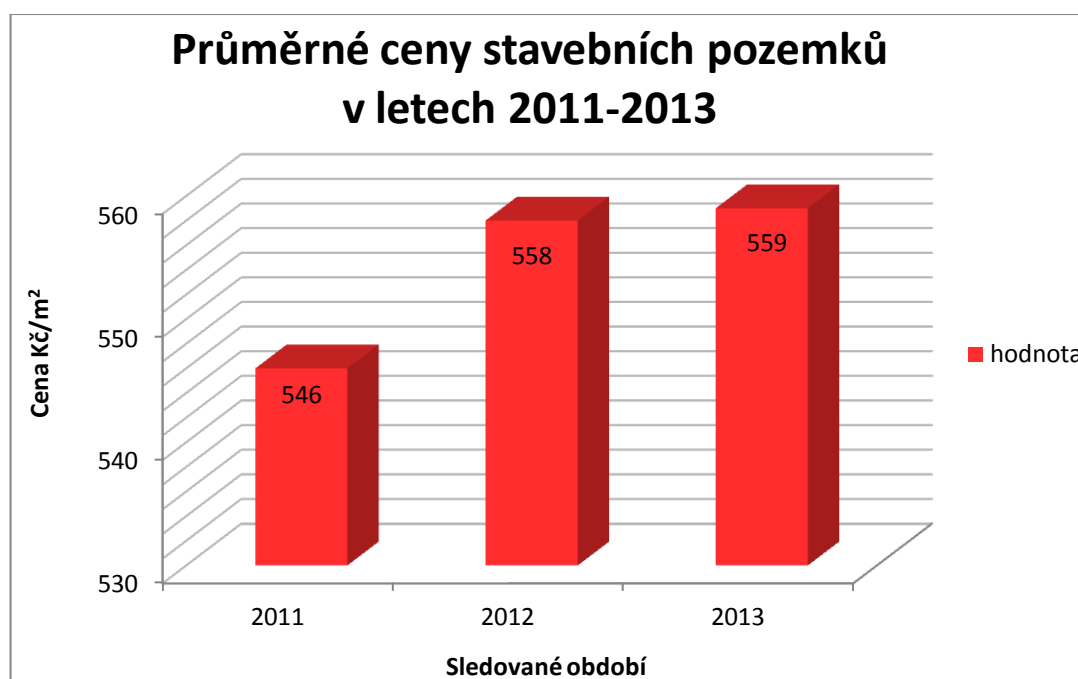
- Průměrná kupní cena

Tabulka č. 53 – Průměrná kupní cena stavebních pozemků Ústecký kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	546
2012	558
2013	559

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 53 - Průměrná kupní cena stavebních pozemků Ústecký kraj



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 546 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu zvýšení o 12 Kč/m². V následujícím roce se průměrná cena rovněž zvýšila a to o 1 Kč/m². Tudíž průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 559 Kč/m².

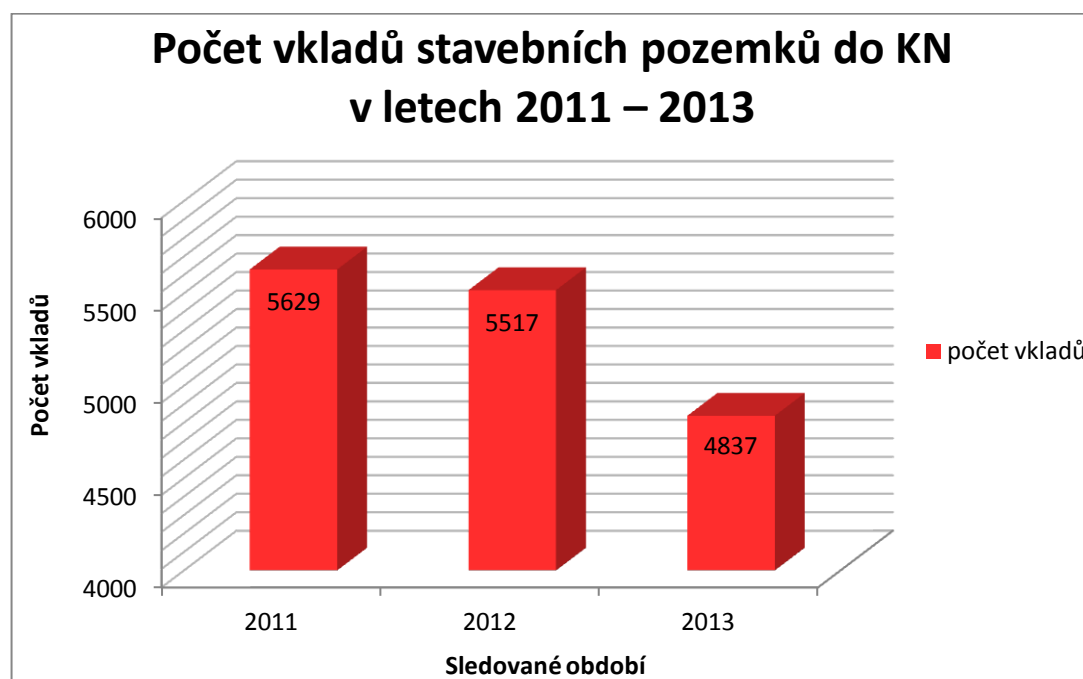
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 54 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Ústecký kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	5 629
2012	5 517
2013	4 837

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 54 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Ústecký kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, nejvyšší počet vkladů stavebních pozemků do KN byl v roce 2011 a dosahoval hodnoty 5 629. Ale v následujícím roce 2012 počet začal klesat a snížil se o 112 vkladů. Rok 2013 zaznamenal rovněž pokles a to o 680 vkladů.

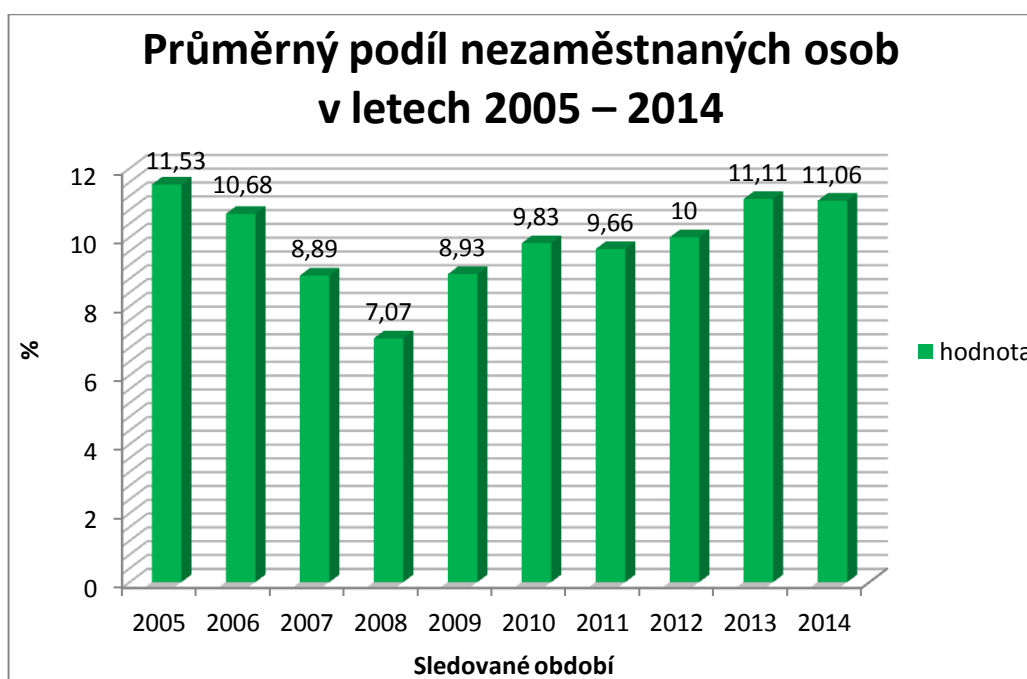
7.2.6.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 55 – Nezaměstnanost Ústecký kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	11,53
2006	10,68
2007	8,89
2008	7,07
2009	8,93
2010	9,83
2011	9,66
2012	10,00
2013	11,11
2014	11,06

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 55 – Nezaměstnanost Ústecký kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zřejmé, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 11,53 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 7,07 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 9,66 %. V dalším roce se zvýšila o 0,34 % a roku 2013 se zvýšila o 1,11 %, tedy na hodnotu 11,11 %. Ale v roce 2014 klesla na hodnotu 11,06 %.

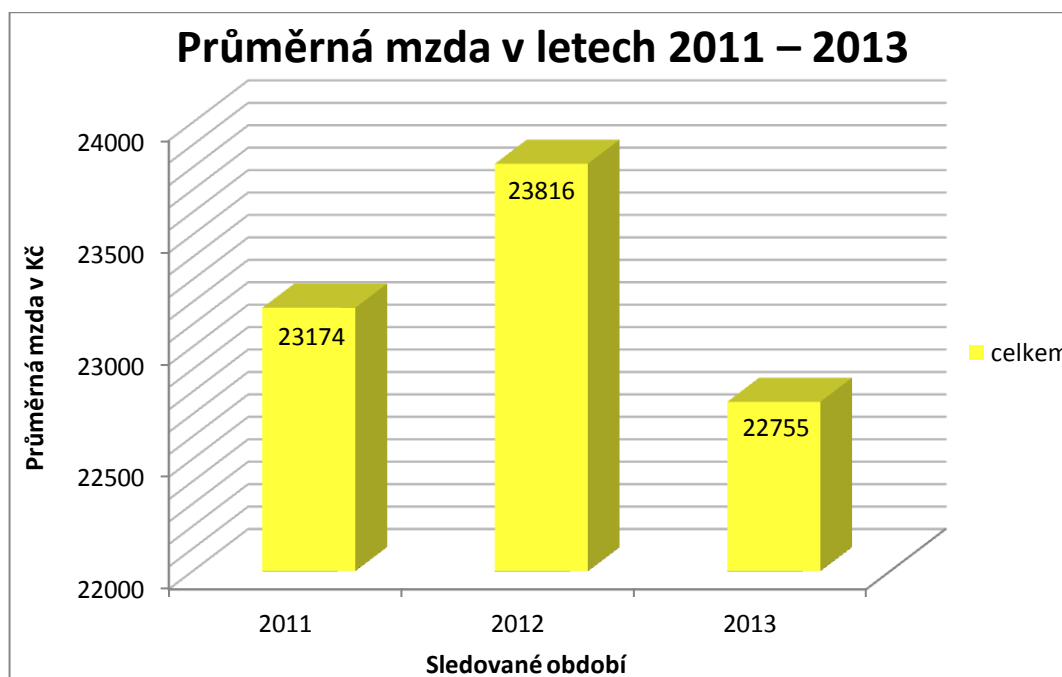
7.2.6.3 Mzda

Tabulka č. 56 – Průměrná mzda Ústecký kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	23 174
2012	23 816
2013	22 755

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 56 - Průměrná mzda Ústecký kraj



Zdroj: ČSÚ

V Ústeckém kraji v roce 2011 průměrná mzda činila 23 174 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 642 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 1 061 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 22 755 Kč.

7.2.7 Liberecký

7.2.7.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

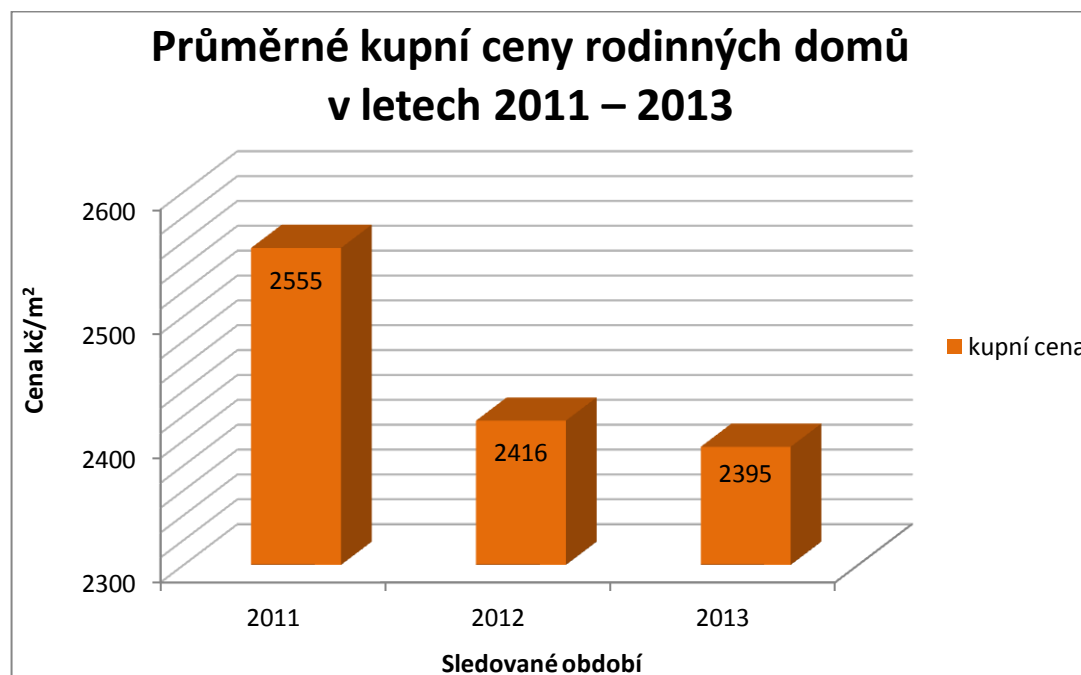
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 57 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Liberecký kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	2 555
2012	2 416
2013	2 395

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 57 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Liberecký kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 2 555 Kč/m². V roce 2012 došlo ke snížení, cena se snížila o 139 Kč/m². V následujícím roce 2013 se cena opět snížila a to o 21 Kč/m².

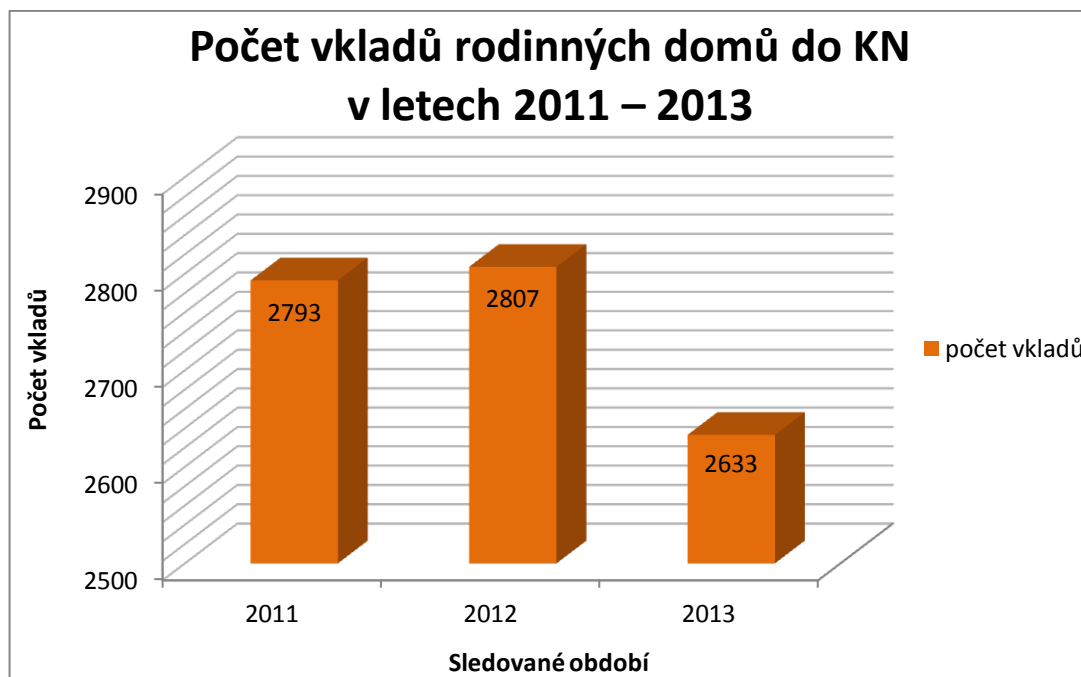
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 58 – Počet vkladů rodinných domů do KN Liberecký kraj

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	2 793
2012	2 807
2013	2 633

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 58 - Počet vkladů rodinných domů do KN Liberecký kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 dosahoval počet vkladů u rodinných domů hodnoty 2 793, ale v následujícím roce 2012 se počet vkladů zvýšil o 14 vkladů. Nejvyšší počet vkladů rodinných domů do KN je právě v roce 2012. Další rok došlo ke snížení o 174 vkladů.

b) Byty

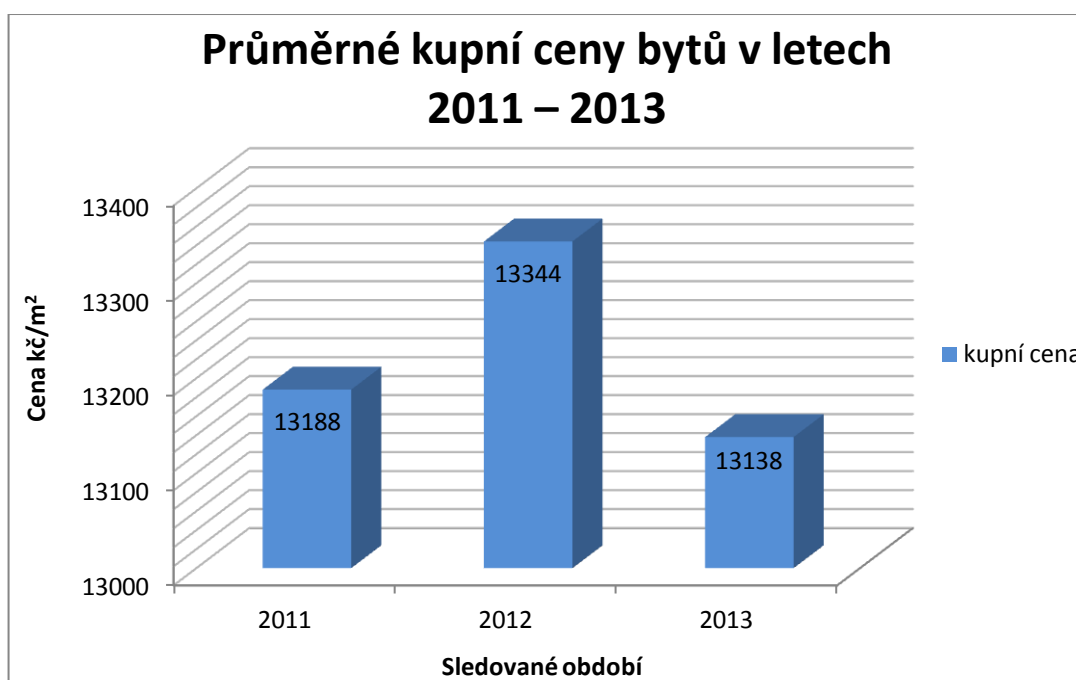
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 59 – Průměrné kupní ceny bytů Liberecký kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	13 188
2012	13 344
2013	13 138

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 59 - Průměrné kupní ceny bytů Liberecký kraj



Zdroj: ČSÚ

.. Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 13 188 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena zvýšila o 156 Kč/m². Ale v dalším roce, tedy v roce 2013, došlo ke snížení průměrné ceny a to o 206 Kč/m².

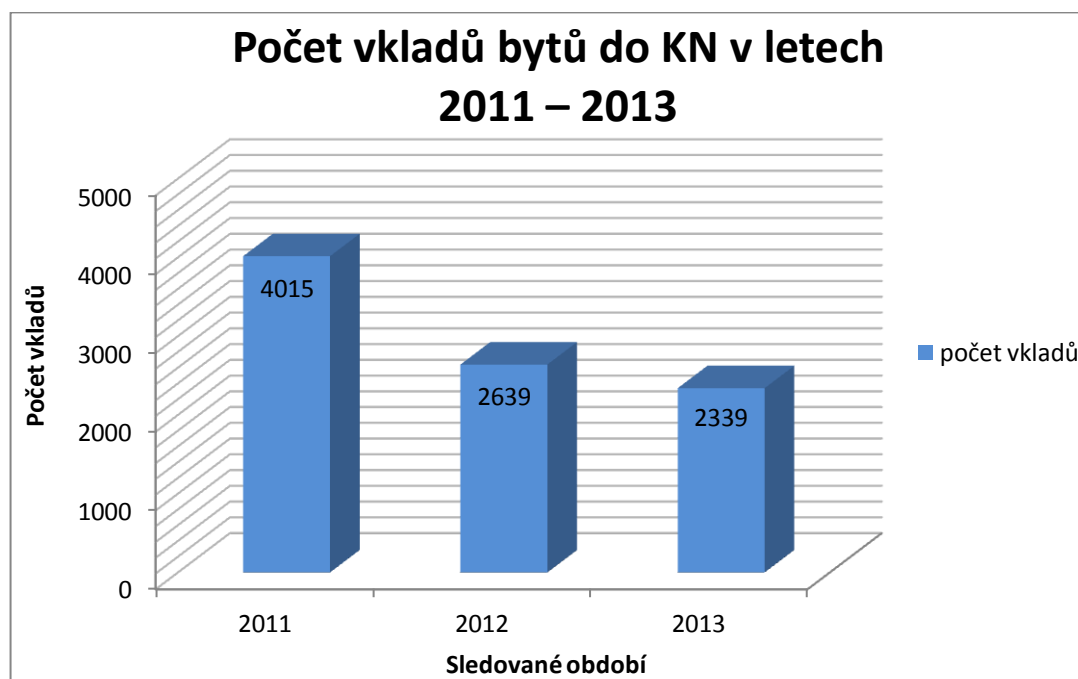
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 60 – Počet vkladů bytů do KN Liberecký kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	4 015
2012	2 639
2013	2 339

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 60 - Počet vkladů bytů do KN Liberecký kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v Libereckém kraji 4 015. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 1 376 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 300 vkladů.

c) Stavební pozemky

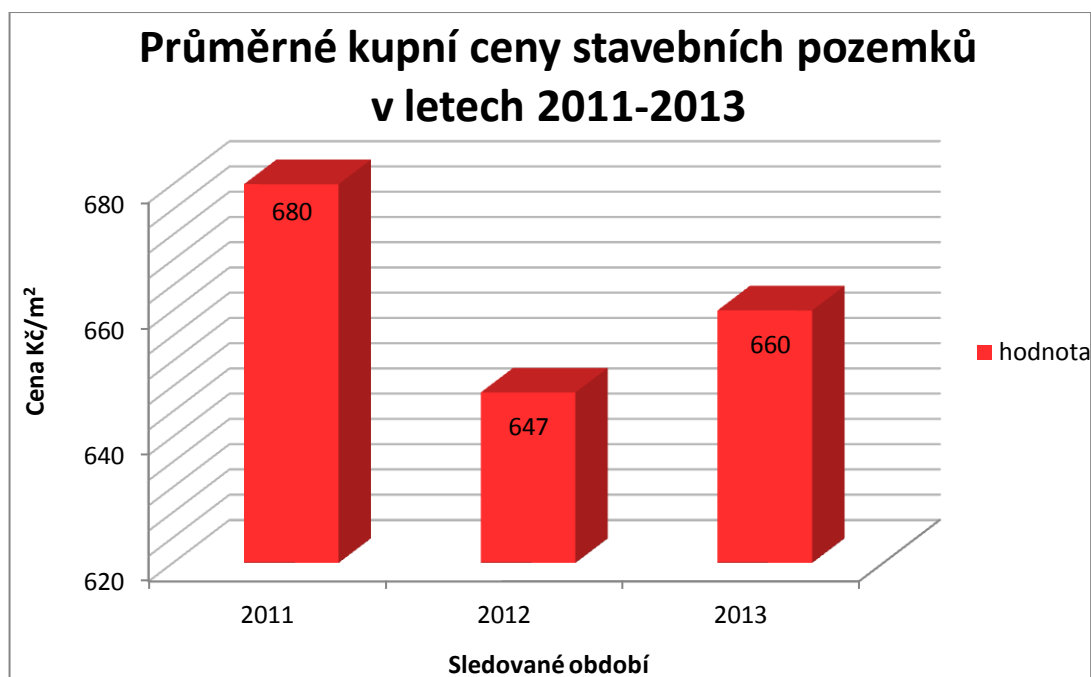
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 61 – Průměrné kupní ceny bytů Liberecký kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	680
2012	647
2013	660

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 61 - Průměrné kupní ceny bytů Liberecký kraj



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 680 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu snížení o 33 Kč/m². V následujícím roce se průměrná cena zvýšila a to o 13 Kč/m². Tudiž průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 660 Kč/m².

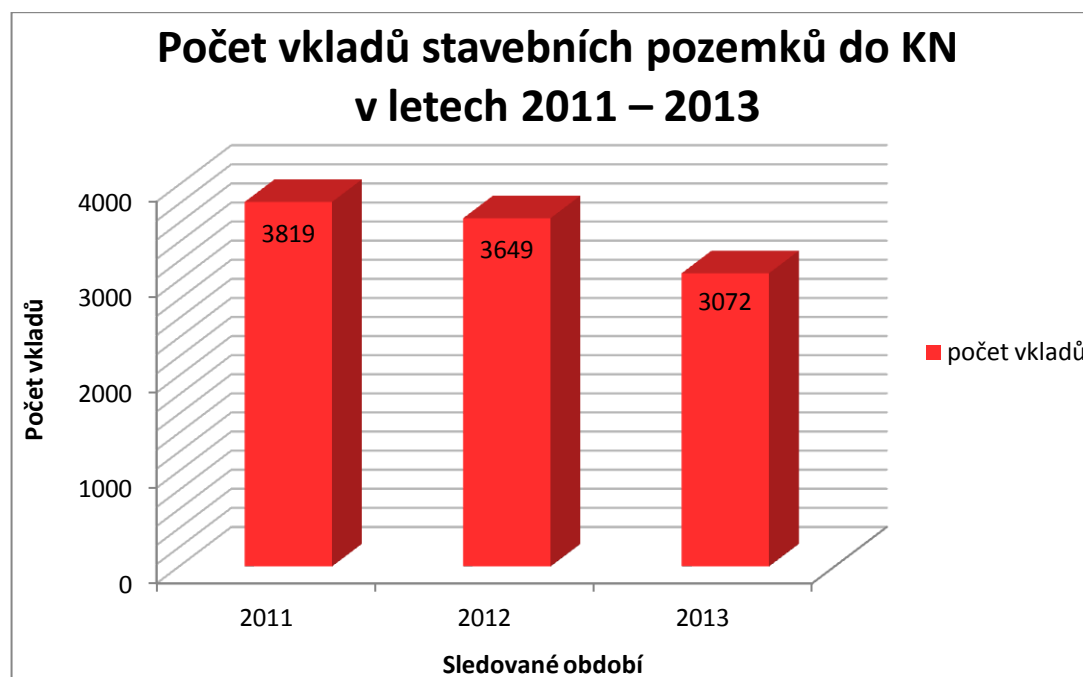
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 62 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Liberecký kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	3 819
2012	3 649
2013	3 072

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 62 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Liberecký kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, nejvyšší počet vkladů stavebních pozemků do KN byl v roce 2011 a dosahoval hodnoty 3 819. Ale v následujícím roce 2012 počet začal klesat a snížil se o 170 vkladů. Rok 2013 zaznamenal rovněž pokles a to o 577 vkladů.

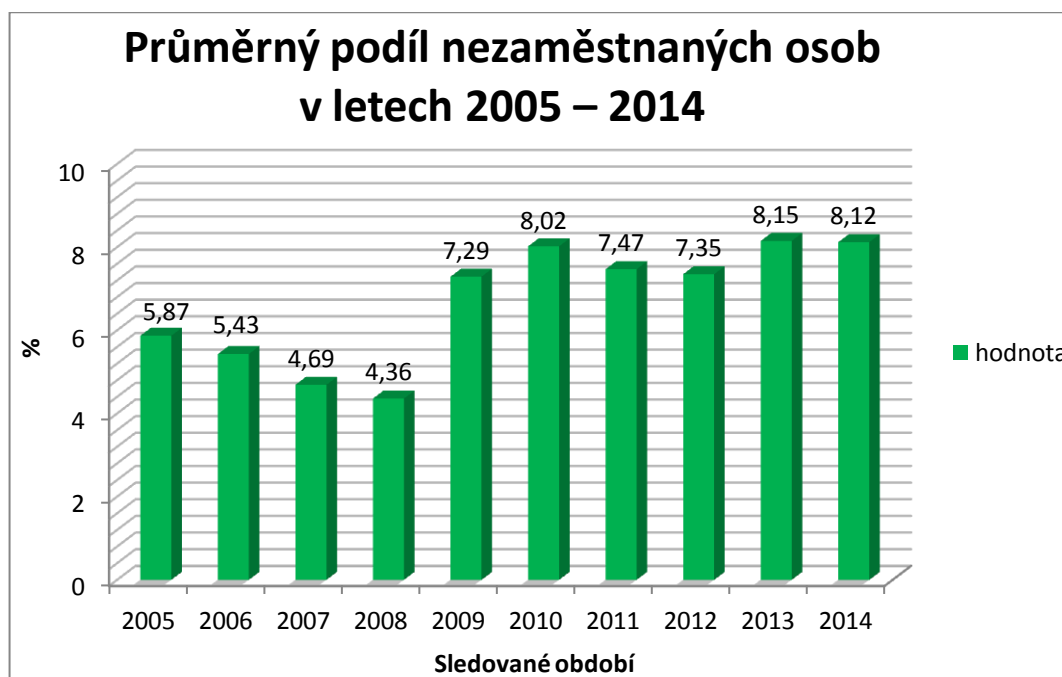
7.2.7.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 63 – Nezaměstnanost Liberecký kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	5,87
2006	5,43
2007	4,69
2008	4,36
2009	7,29
2010	8,02
2011	7,47
2012	7,35
2013	8,15
2014	8,12

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 63 – Nezaměstnanost Liberecký kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zřejmé, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 5,87 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 4,36 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 7,47 %. V dalším roce se snížila o 0,12 % a roku 2013 se zvýšila o 0,80 %, tedy na hodnotu 8,15 %. Ale v roce 2014 klesla na hodnotu 8,12%.

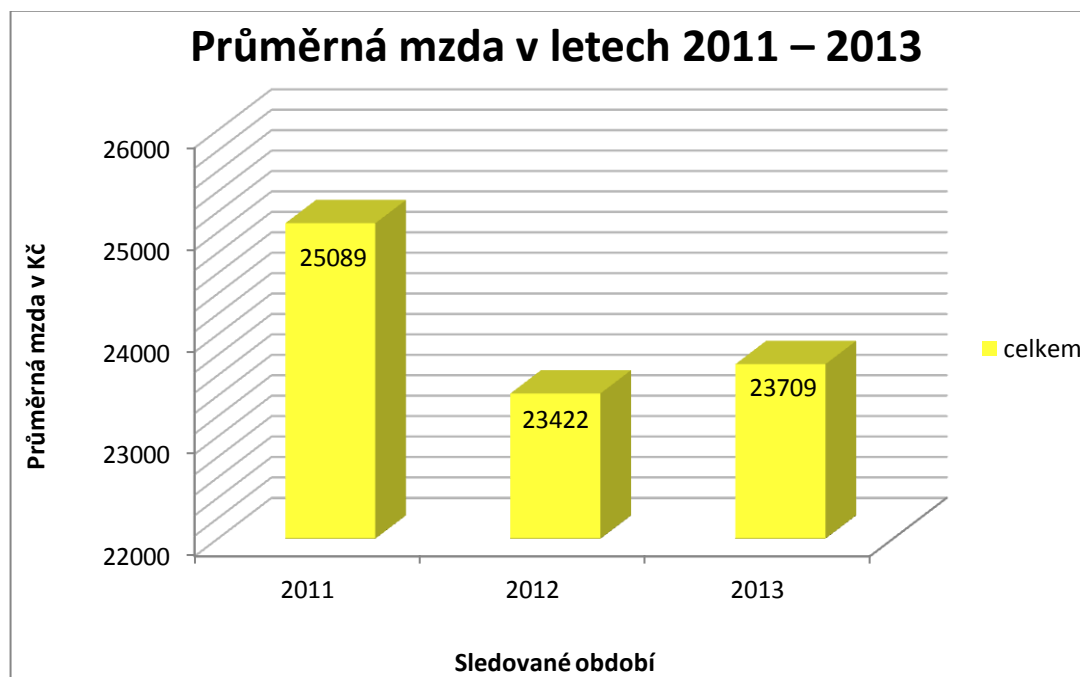
7.2.7.3 Mzda

Tabulka č. 64 – Průměrná mzda Liberecký kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	23 422
2012	23 709
2013	22 549

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 64 - Průměrná mzda Liberecký kraj



Zdroj: ČSÚ

V Libereckém kraji v roce 2011 průměrná mzda nejvyšší a činila 25 089 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda snížila o 1 667 Kč a v následujícím roce 2013 se průměrná mzda naopak zvýšila a to o 287 Kč. Tím pádem se zvýšila na hodnotu 23 709 Kč.

7.2.8 Královéhradecký

7.2.8.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

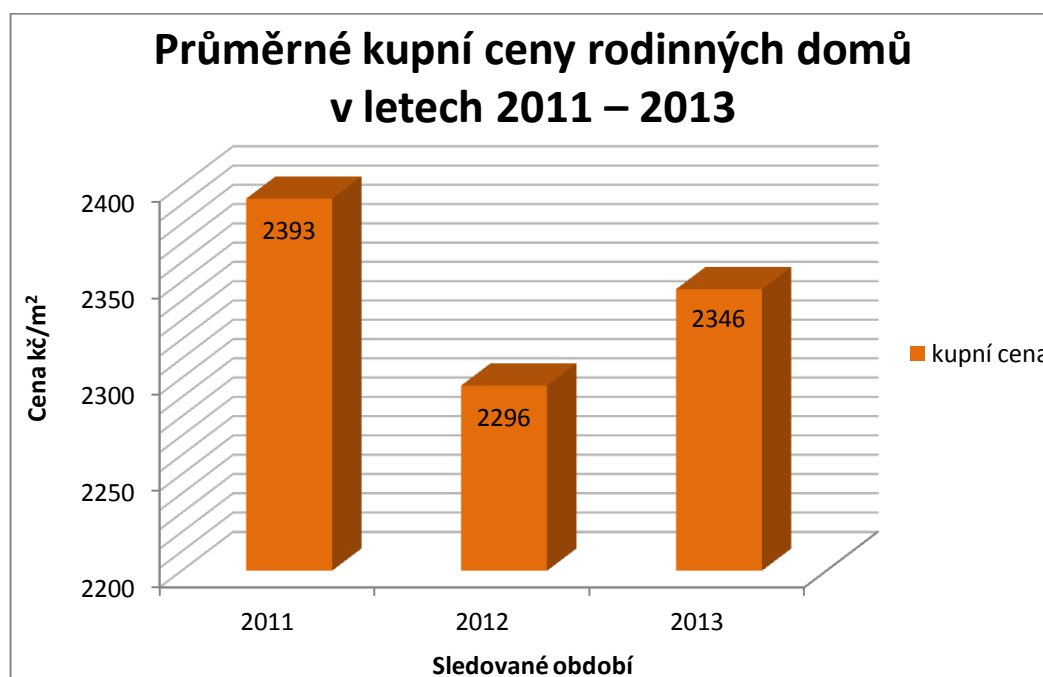
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 65 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Královéhradecký kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	2 393
2012	2 296
2013	2 346

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 65 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Královéhradecký kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 2 393 Kč/m². V roce 2012 došlo ke snížení, cena se snížila o 97 Kč/m². Ovšem v následujícím roce 2013 se cena opět zvýšila a to o 50 Kč/m².

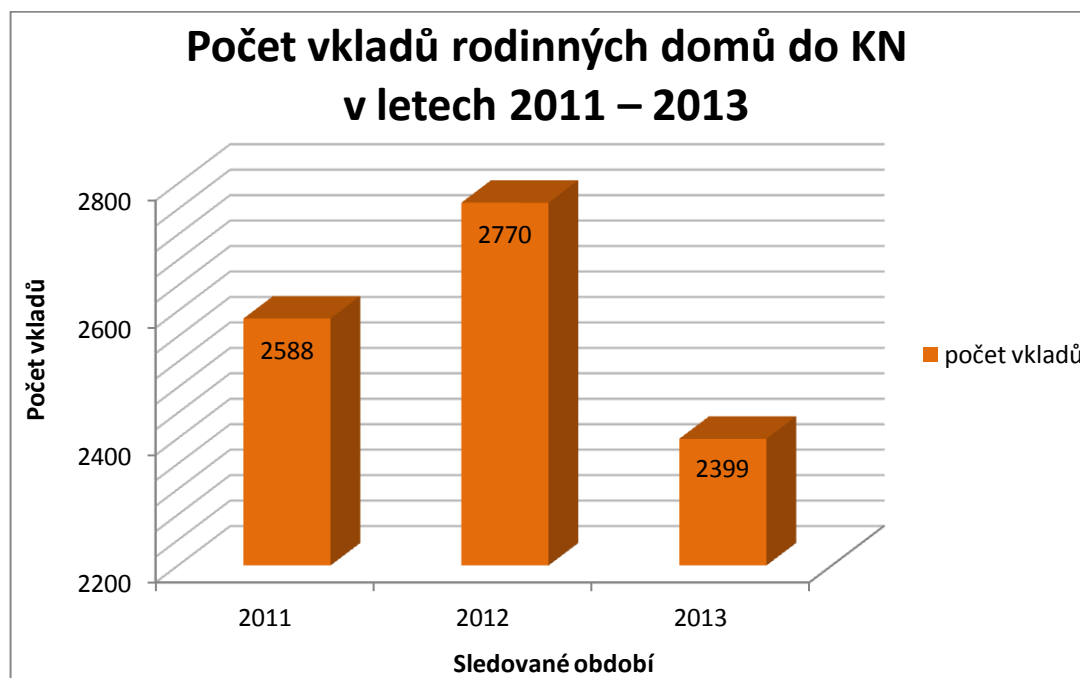
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 66 – Počet vkladů rodinných domů do KN Královéhradecký kraj

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	2 588
2012	2 770
2013	2 399

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 66 - Počet vkladů rodinných domů do KN Královéhradecký kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 dosahoval počet vkladů rodinných domů do KN hodnoty 2 588, ale v následujícím roce 2012 se počet zvýšil o 182 vkladů a byl v tomto roce ve sledovaném období nejvyšší. Rok 2013 zaznamenal pokles o 371 vkladů.

b) Byty

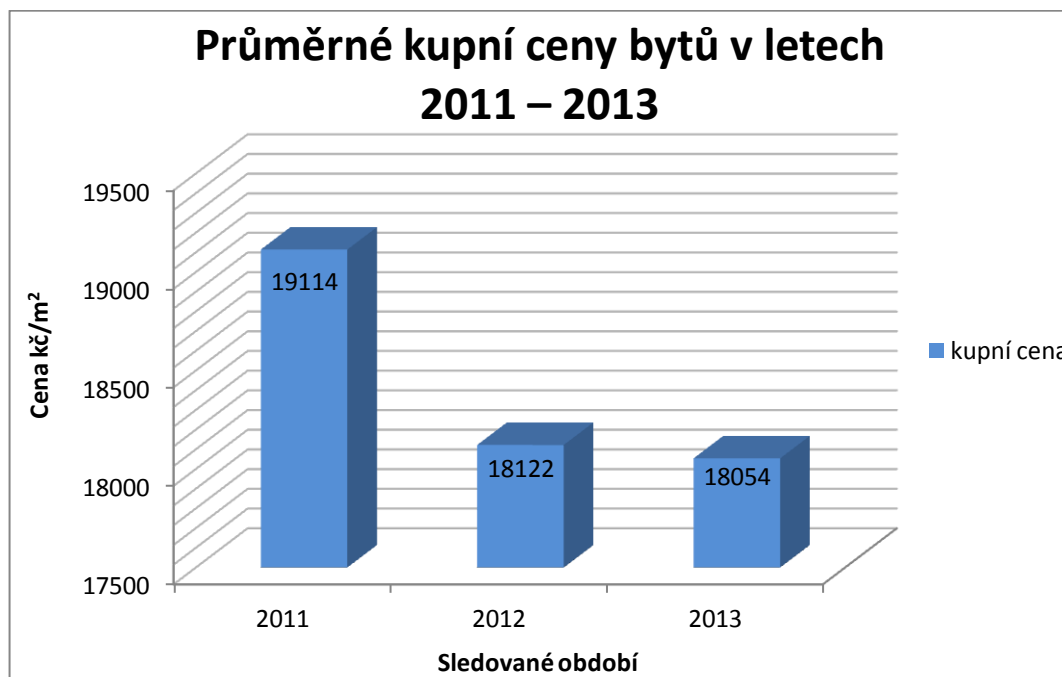
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 67 – Průměrné kupní ceny bytů Královéhradecký kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	19 114
2012	18 122
2013	18 054

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 67 - Průměrné kupní ceny bytů Královéhradecký kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 19 114 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 992 Kč/m² a v dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 68 Kč/m².

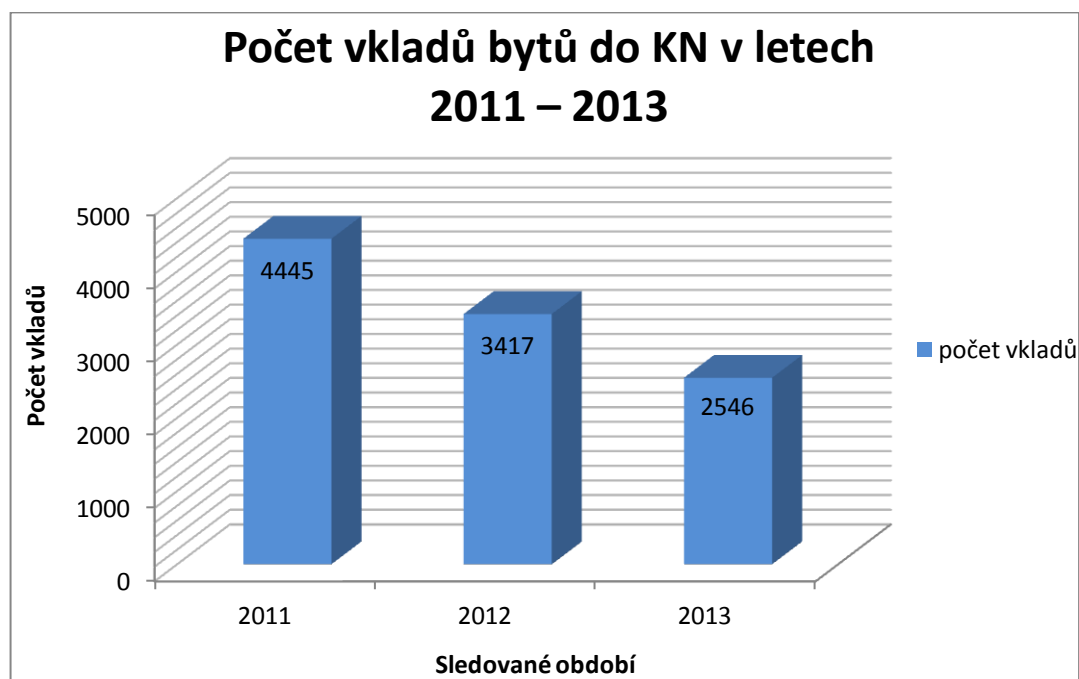
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 68 – Počet vkladů bytů do KN Královéhradecký kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	4 445
2012	3 417
2013	2 546

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 68 - Počet vkladů bytů do KN Královéhradecký kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v Královéhradeckém kraji 4 445. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 1 028 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 871 vkladů.

c) Stavební pozemky

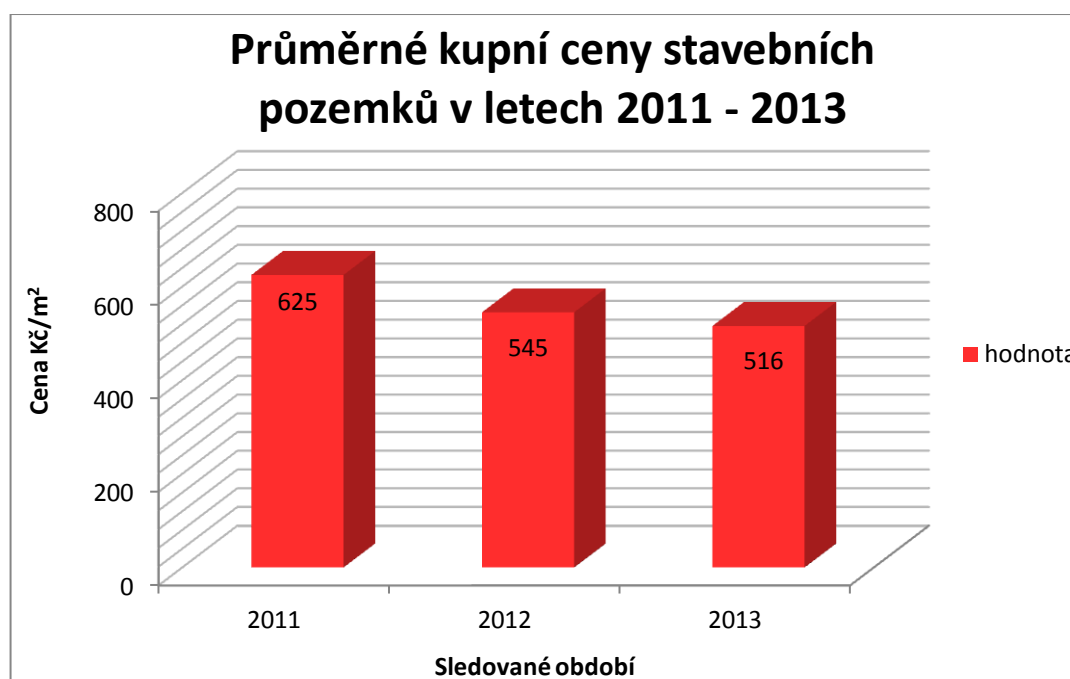
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 69 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Královéhradecký kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	625
2012	545
2013	516

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 69 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Královéhradecký kraj



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 625 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu snížení o 80 Kč/m². V následujícím roce se průměrná cena rovněž snížila a to o 29 Kč/m². Tudíž průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 516 Kč/m².

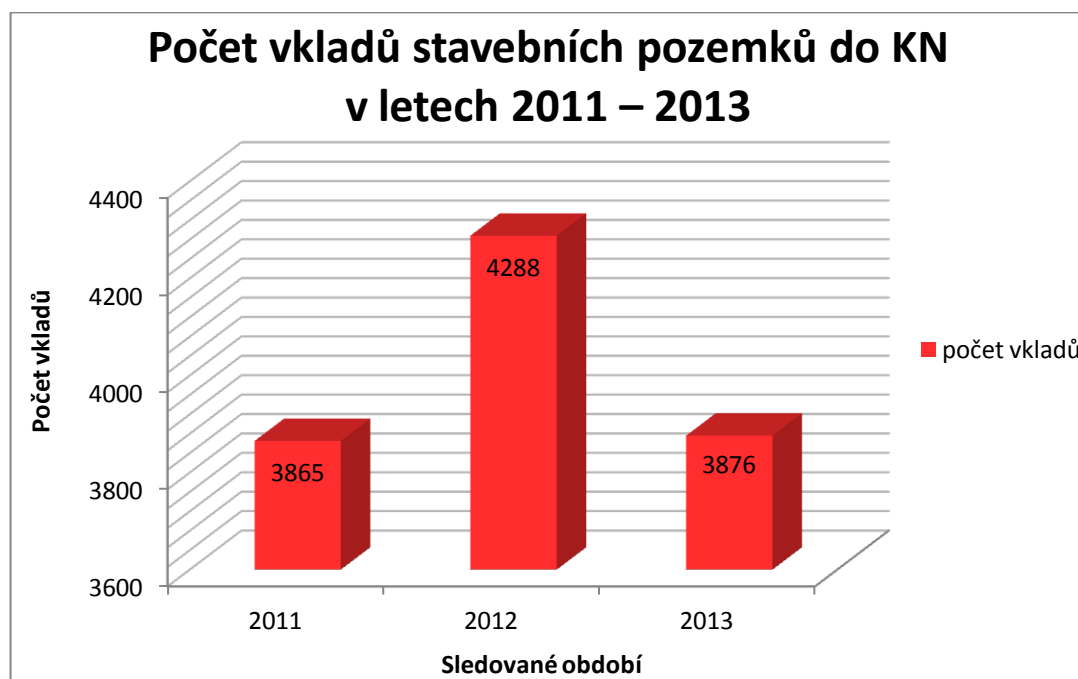
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 70 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Královéhradecký kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	3 865
2012	4 288
2013	3 876

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 70 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Královéhradecký kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, v roce 2011 měl počet vkladů stavebních pozemků do KN hodnotu 3 865. V následujícím roce 2012 se počet zvýšil o 423 vkladů a je v tomto roce nejvyšší. Rok 2013 zaznamenal ale pokles. Počet se v tomto roce snížil o 412 vkladů.

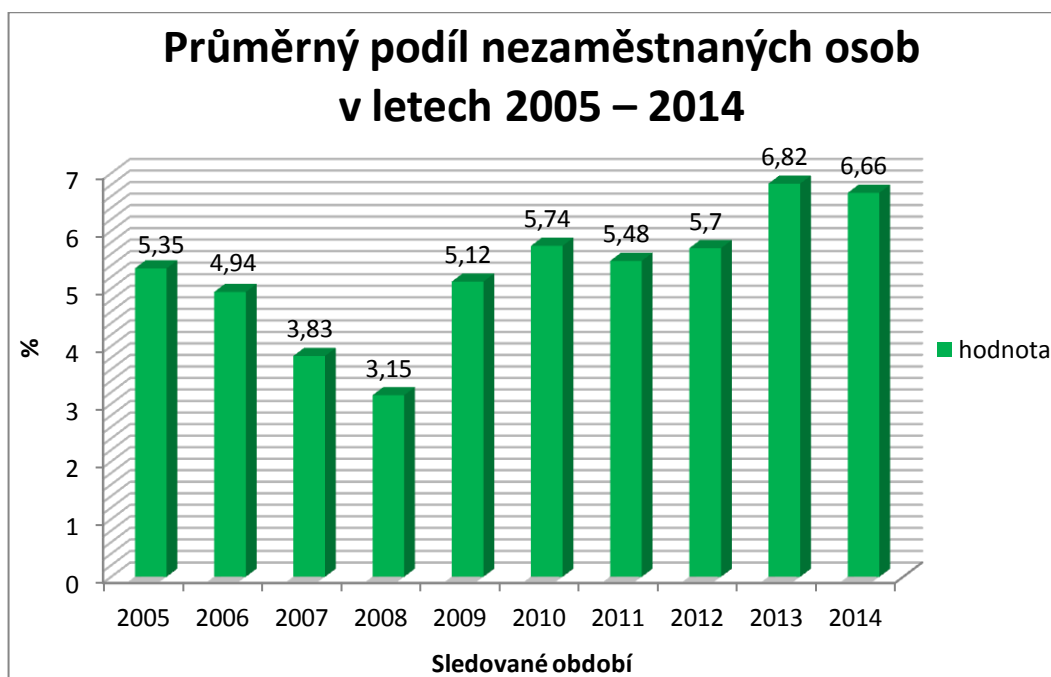
7.2.8.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 71 – Nezaměstnanost Královéhradecký kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	5,35
2006	4,94
2007	3,83
2008	3,15
2009	5,12
2010	5,74
2011	5,48
2012	5,70
2013	6,82
2014	6,66

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 71 – Nezaměstnanost Královéhradecký kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zřejmé, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 5,35 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 3,15 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 5,48 %. V dalším roce se zvýšila o 0,22 % a roku 2013 se zvýšila o 1,12 %, tedy na hodnotu 6,82 %. Ale v roce 2014 klesla na hodnotu 6,66 %.

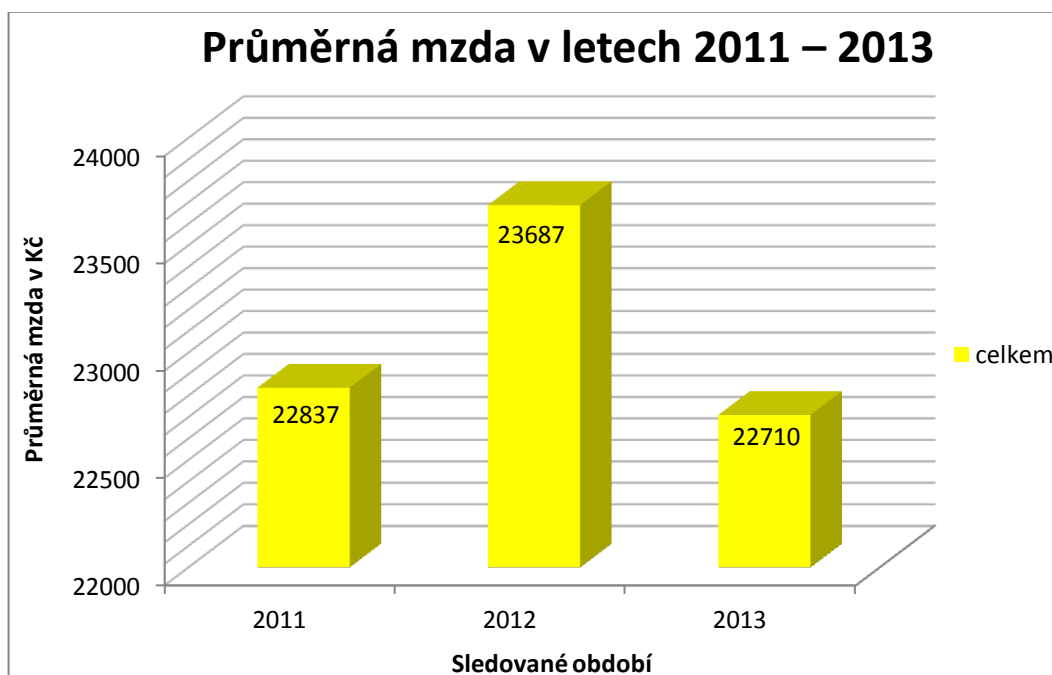
7.2.8.3 Mzda

Tabulka č. 72 – Průměrná mzda Královéhradecký kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	22 837
2012	23 687
2013	22 710

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 72 - Průměrná mzda Královéhradecký kraj



Zdroj: ČSÚ

V Královéhradeckém kraji v roce 2011 průměrná mzda činila 22 837 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 850 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 977 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 22 710 Kč.

7.2.9 Pardubický

7.2.9.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

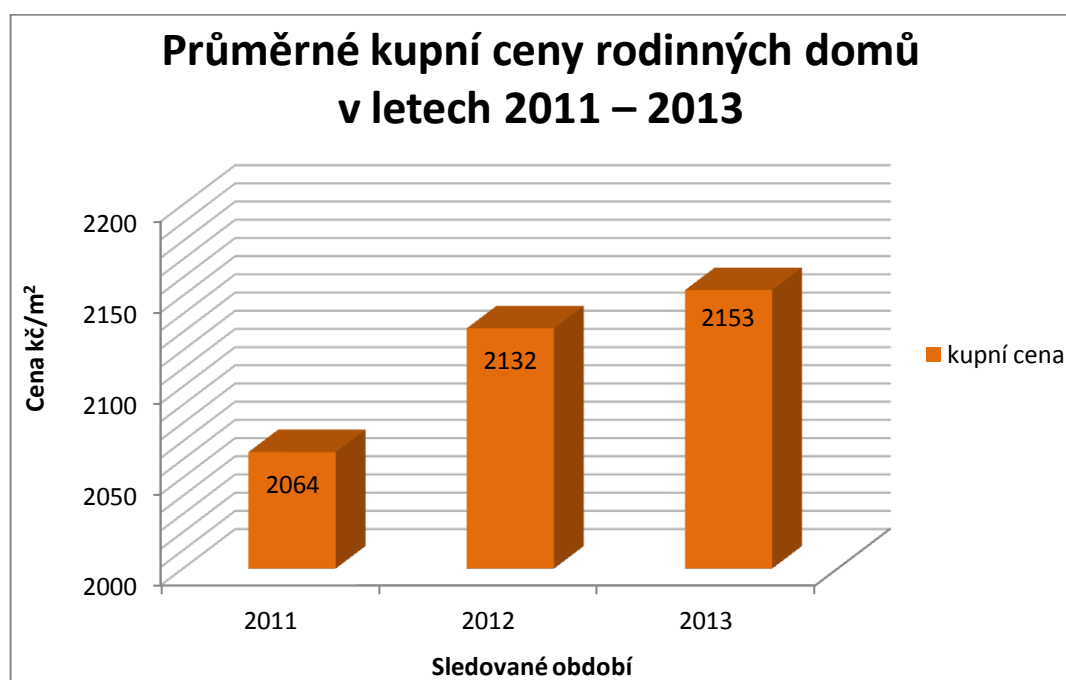
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 73 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Pardubický kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	2 064
2012	2 132
2013	2 153

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 73 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Pardubický kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 2 064 Kč/m². V roce 2012 došlo ke zvýšení, cena se zvýšila o 68 Kč/m². V následujícím roce 2013 se cena opět zvýšila a to o 21 Kč/m².

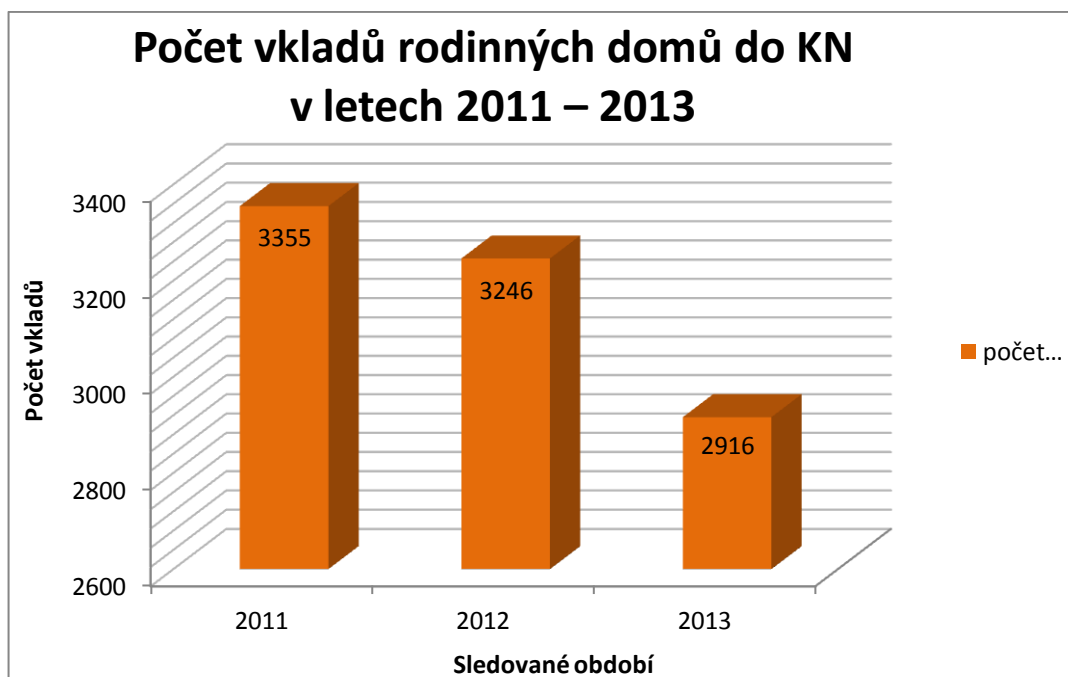
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 74 – Počet vkladů rodinných domů do KN Pardubický kraj

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	3 355
2012	3 246
2013	2 916

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 74 - Počet vkladů rodinných domů do KN Pardubický kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 byl počet vkladů rodinných domů do KN nejvyšší, dosáhl hodnoty 3 355. Ovšem v následujícím roce 2012 nastal pokles o 109 vkladů. V roce 2013 došlo taktéž ke snížení a to o 330 vkladů.

b) Byty

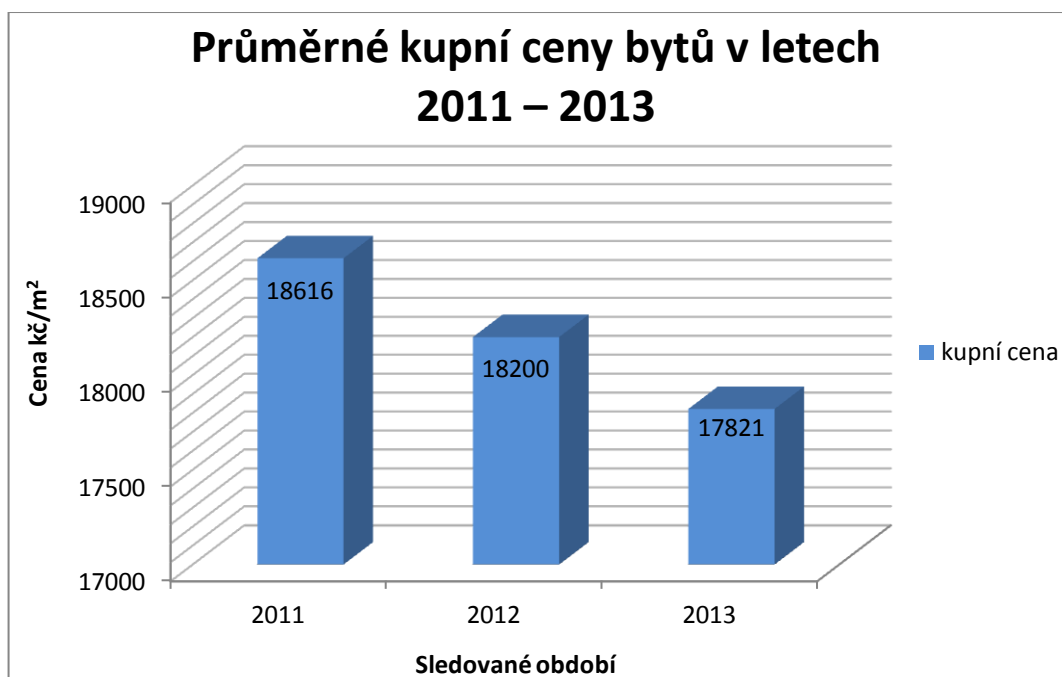
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 75 – Průměrné kupní ceny bytů Pardubický kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	18 616
2012	18 200
2013	17 821

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 75 - Průměrné kupní ceny bytů Pardubický kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 18 616 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 416 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 379 Kč/m².

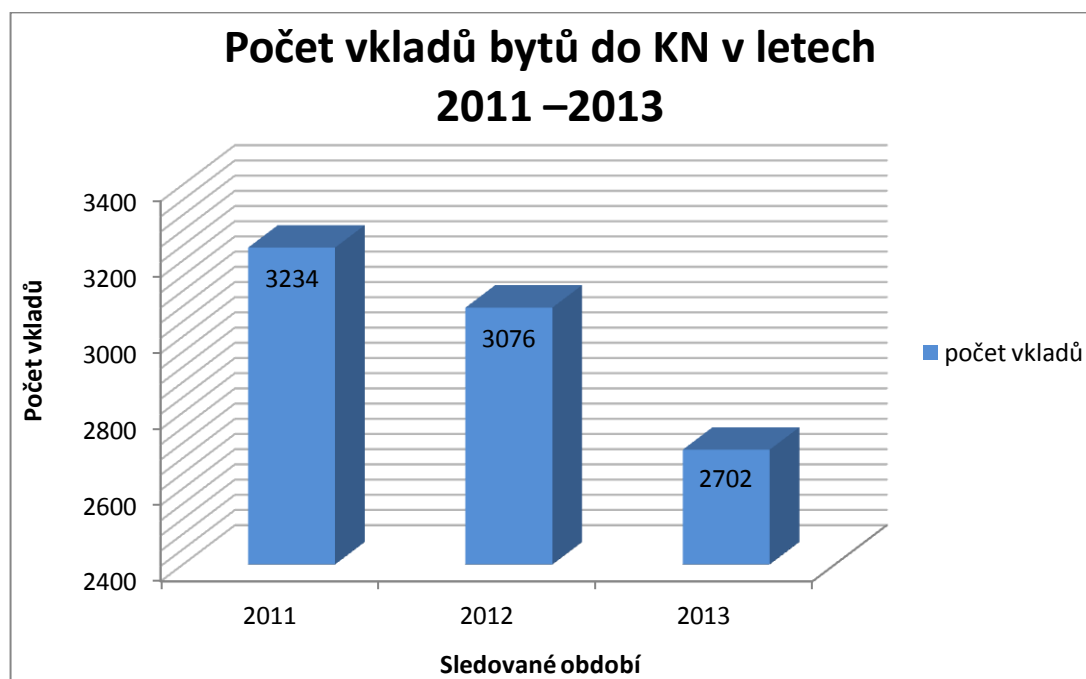
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 76 – Počet vkladů bytů do KN Pardubický kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	3 234
2012	3 076
2013	2 702

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 76 - Počet vkladů bytů do KN Pardubický kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v Pardubickém kraji 3 234. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 158 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 374 vkladů.

c) Stavební pozemky

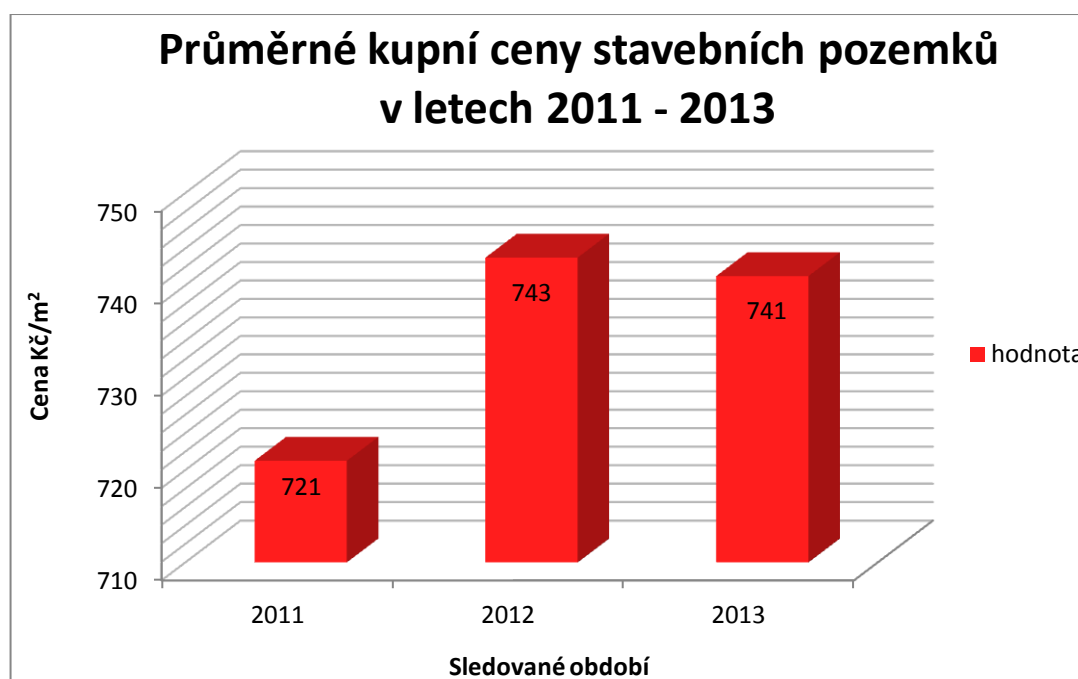
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 77 – Průměrní kupní ceny stavebních pozemků Pardubický kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	721
2012	743
2013	741

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 77 - Průměrní kupní ceny stavebních pozemků Pardubický kraj



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 721 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu zvýšení o 22 Kč/m². V následujícím roce se průměrná cena snížila o 2 Kč/m². Tudiž průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 741 Kč/m².

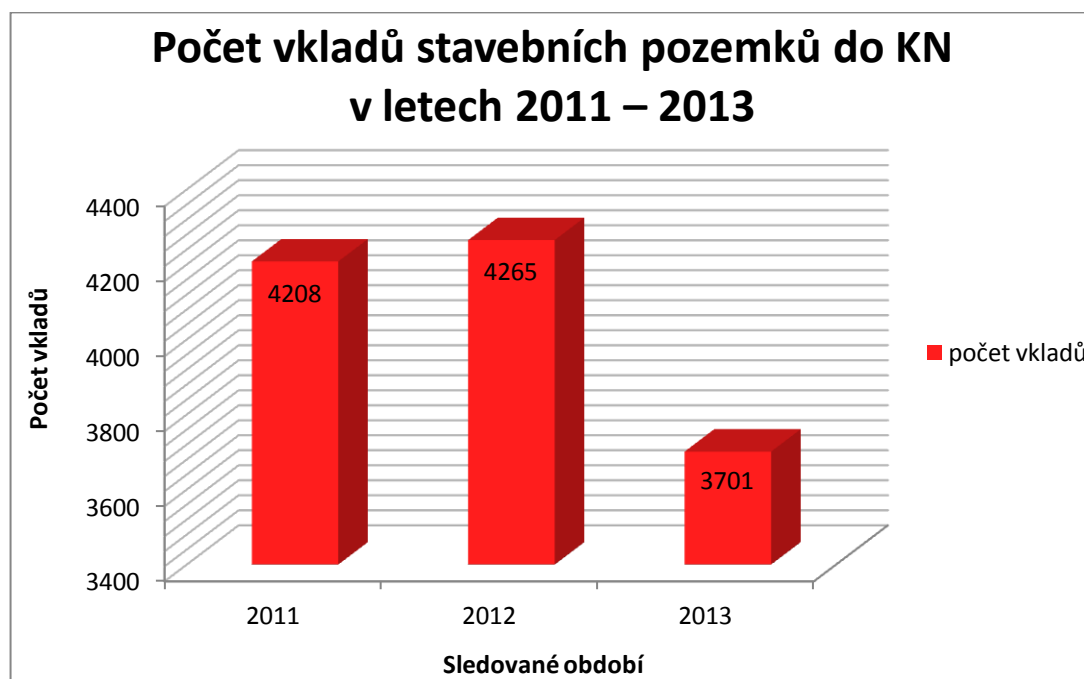
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 78 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Pardubický kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	4 208
2012	4 265
2013	3 701

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 78 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Pardubický kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, v roce 2011 měl počet vkladů stavebních pozemků do KN hodnotu 4 208. V následujícím roce 2012 se počet zvýšil o 57 vkladů a je v tomto roce nejvyšší. Rok 2013 zaznamenal ale pokles. Počet se v tomto roce snížil o 564 vkladů.

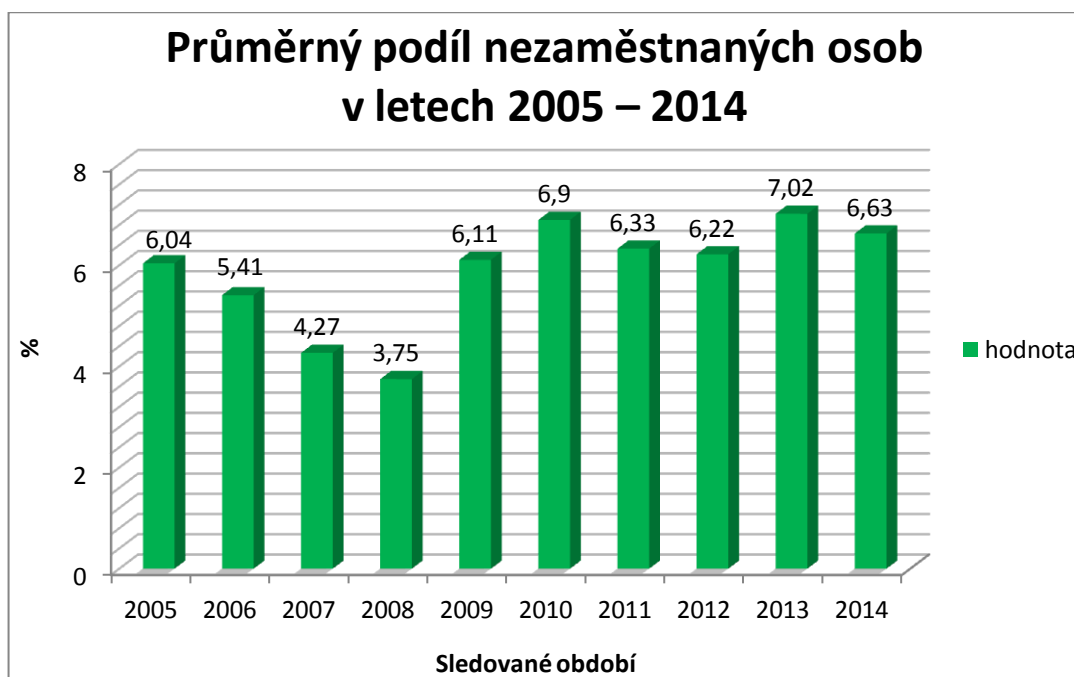
7.2.9.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 79 – Nezaměstnanost Pardubický kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	6,04
2006	5,41
2007	4,27
2008	3,75
2009	6,11
2010	6,90
2011	6,33
2012	6,22
2013	7,02
2014	6,63

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 79 - Nezaměstnanost Pardubický kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 6,04 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 3,75 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 6,33 %. V dalším roce se snížila o 0,11 % a roku 2013 se zvýšila o 0,80 %, tedy na hodnotu 7,02 %. Ale v roce 2014 klesla na hodnotu 6,63 %.

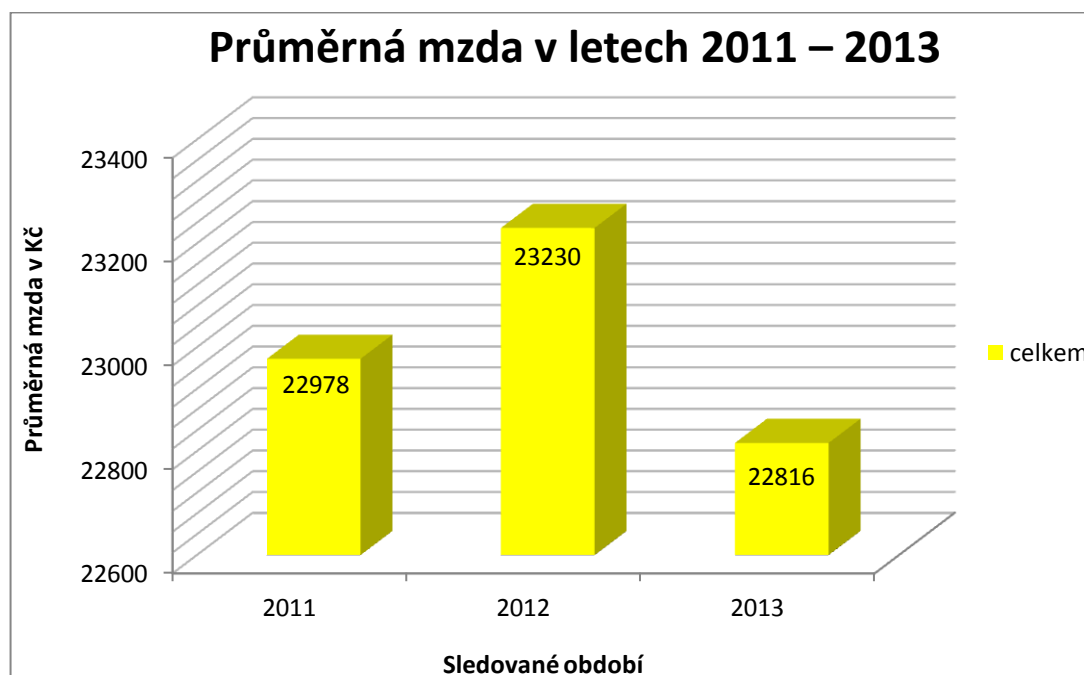
7.2.9.3 Mzda

Tabulka č. 80 – Průměrná mzda Pardubický kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	22 978
2012	23 230
2013	22 816

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 80 - Průměrná mzda Pardubický kraj



Zdroj: ČSÚ

V Pardubickém kraji v roce 2011 průměrná mzda činila 22 978 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 252 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 414 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 22 816 Kč.

7.2.10 Vysočina

7.2.10.1 Průměrné ceny nemovitostí

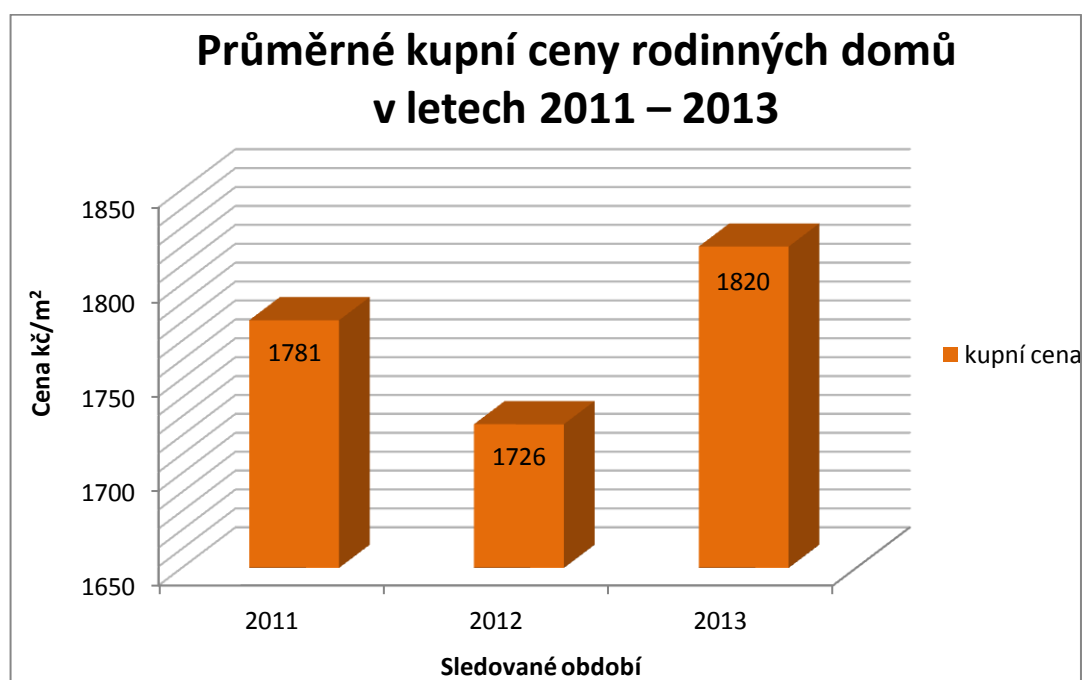
- a) Rodinné domy
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 81 – Průměrné kupní ceny rodinných domů kraj Vysočina

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	1 781
2012	1 726
2013	1 820

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 81 - Průměrné kupní ceny rodinných domů kraj Vysočina



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 1 781 Kč/m². V roce 2012 došlo ke snížení, cena se snížila o 55 Kč/m². Ovšem v následujícím roce 2013 se cena zvýšila a to o 94 Kč/m².

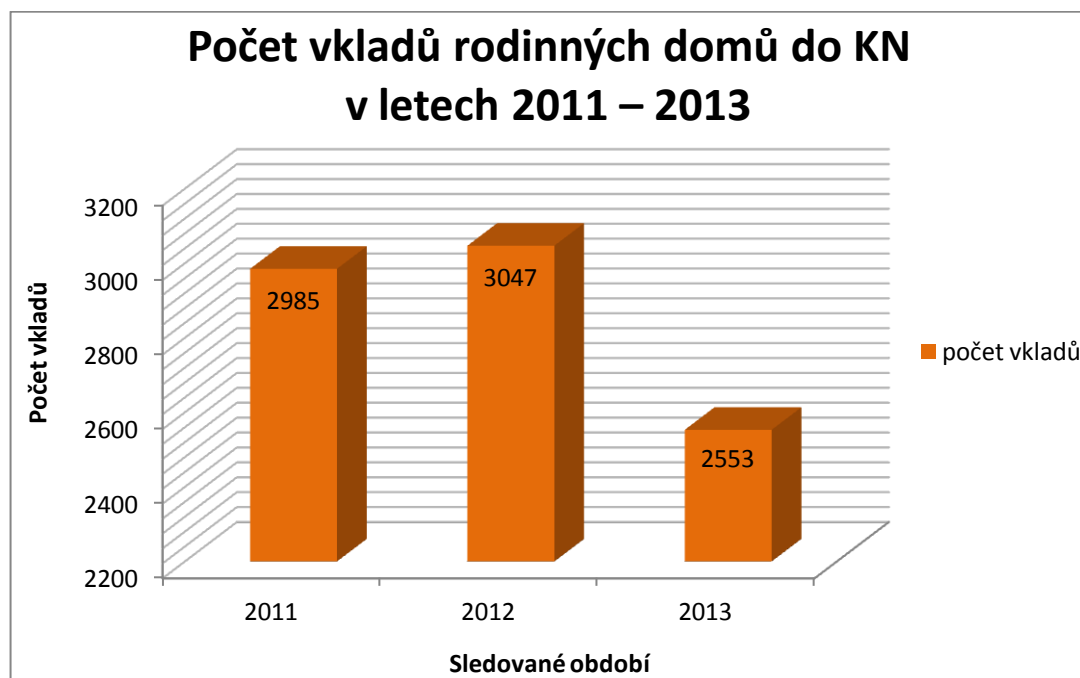
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 82 – Počet vkladů rodinných domů do KN kraj Vysočina

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	2 985
2012	3 047
2013	2 553

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 82 - Počet vkladů rodinných domů do KN kraj Vysočina



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 počet vkladů rodinných domů do KN dosahoval hodnoty 2 985, ale v následujícím roce 2012 se počet zvýšil o 62 vkladů. Nejvyšší počet vkladů v tomto kraji byl právě v roce 2012. Další rok se počet snížil o 494 vkladů.

b) Byty

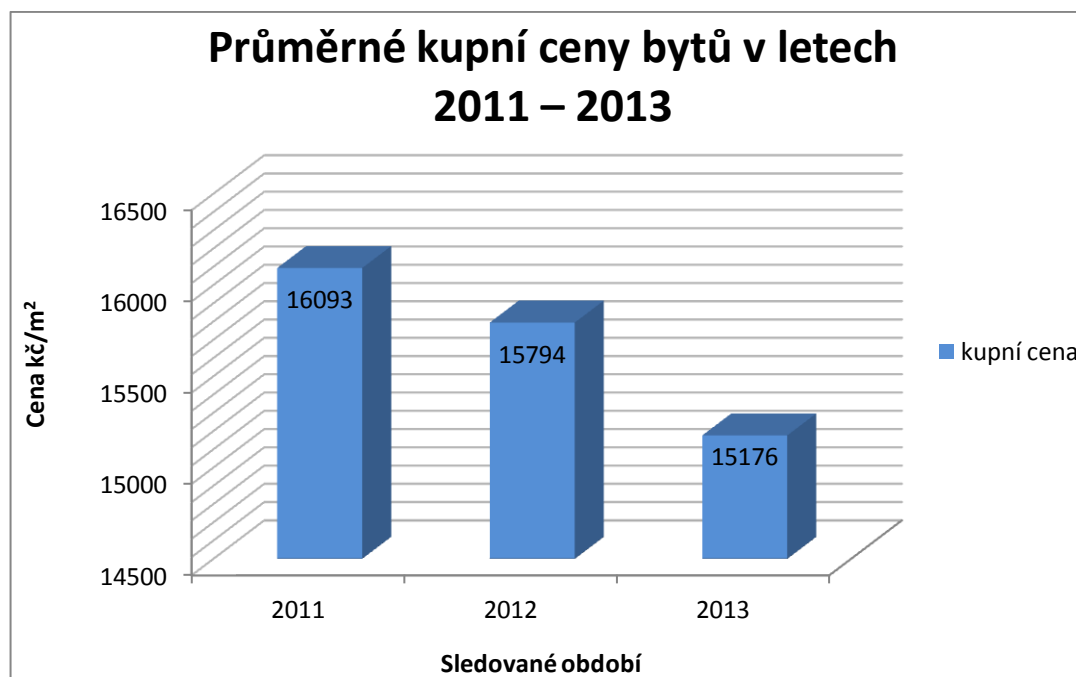
- Průměrná kupní cena

Tabulka č. 83 – Průměrná kupní cena bytů kraj Vysočina

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	16 093
2012	15 794
2013	15 176

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 83 - Průměrná kupní cena bytů kraj Vysočina



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 16 093 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 299 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 618 Kč/m².

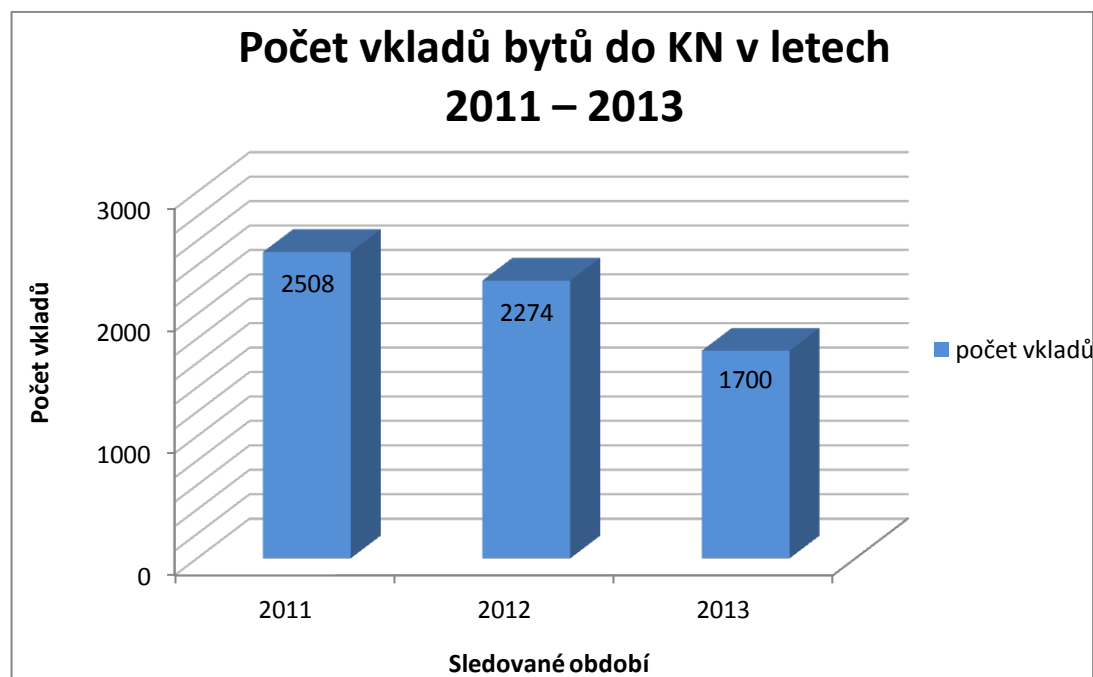
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 84 – Počet vkladů bytů do KN kraj Vysočina

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	2 508
2012	2 274
2013	1 700

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 84 - Počet vkladů bytů do KN kraj Vysočina



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v kraji Vysočina 2 508. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 234 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 574 vkladů.

c) Stavební pozemky

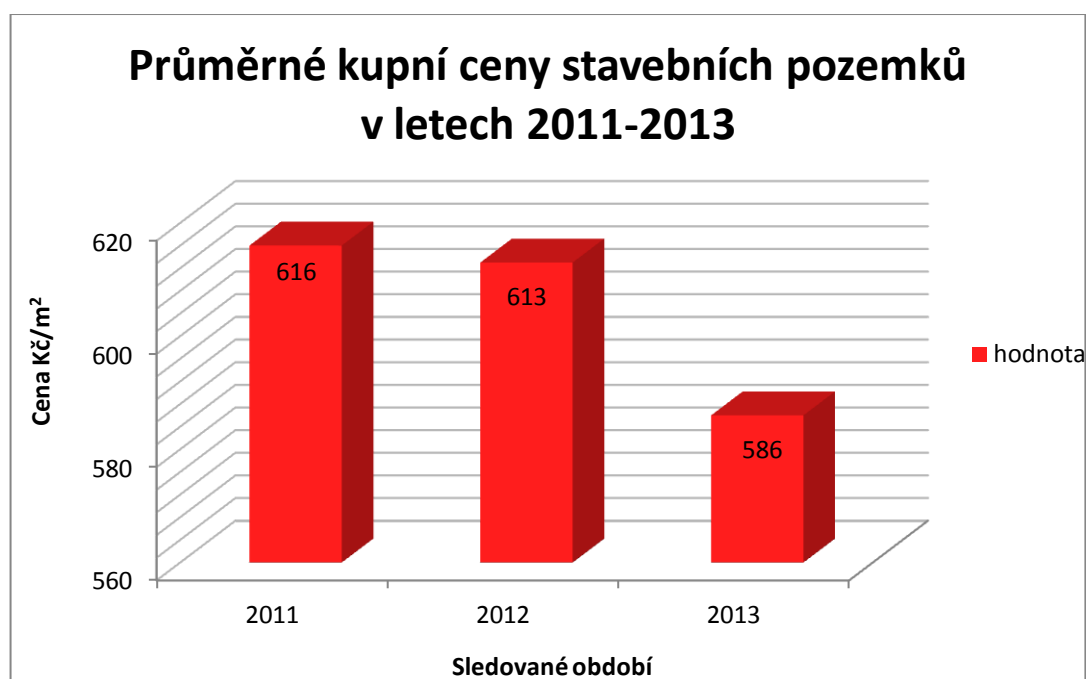
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 85 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků kraj Vysočina

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	616
2012	613
2013	586

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 85 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků kraj Vysočina



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 616 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu snížení o 3 Kč/m². V následujícím roce se průměrná cena rovněž snížila a to o 27 Kč/m². Tudíž průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 586 Kč/m².

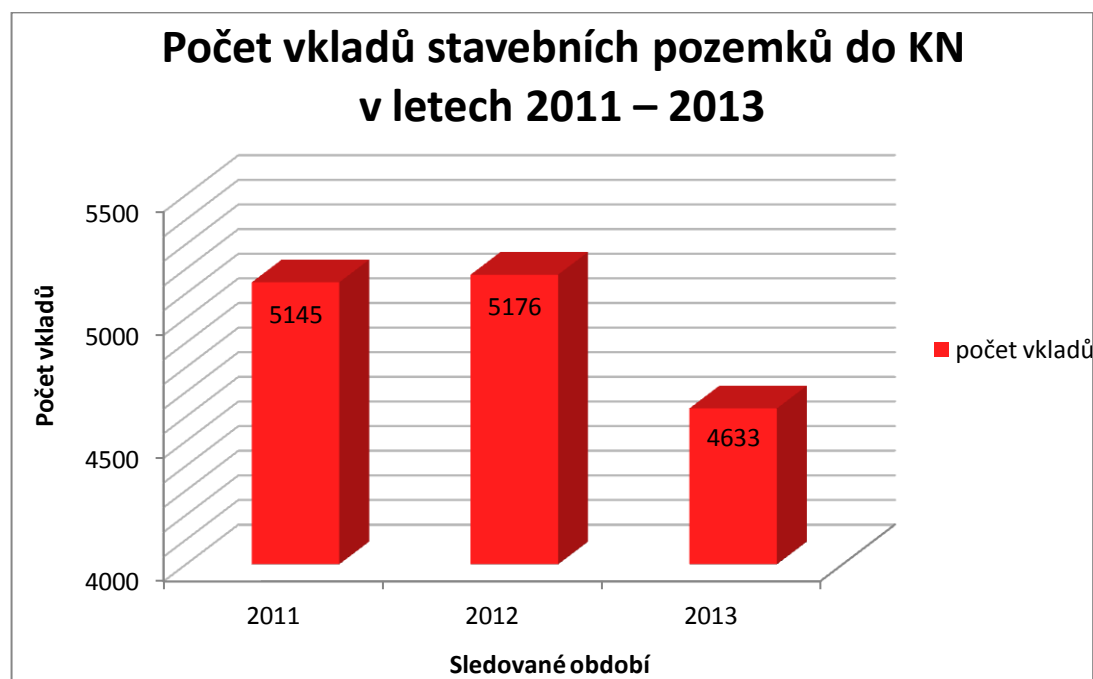
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 86 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN kraj Vysočina

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	5 145
2012	5 176
2013	4 633

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 86 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN kraj Vysočina



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, v roce 2011 měl počet vkladů stavebních pozemků do KN hodnotu 5 145. V následujícím roce 2012 se počet zvýšil o 31 vkladů a je v tomto roce nejvyšší. Rok 2013 zaznamenal ale pokles. Počet se v tomto roce snížil o 543 vkladů.

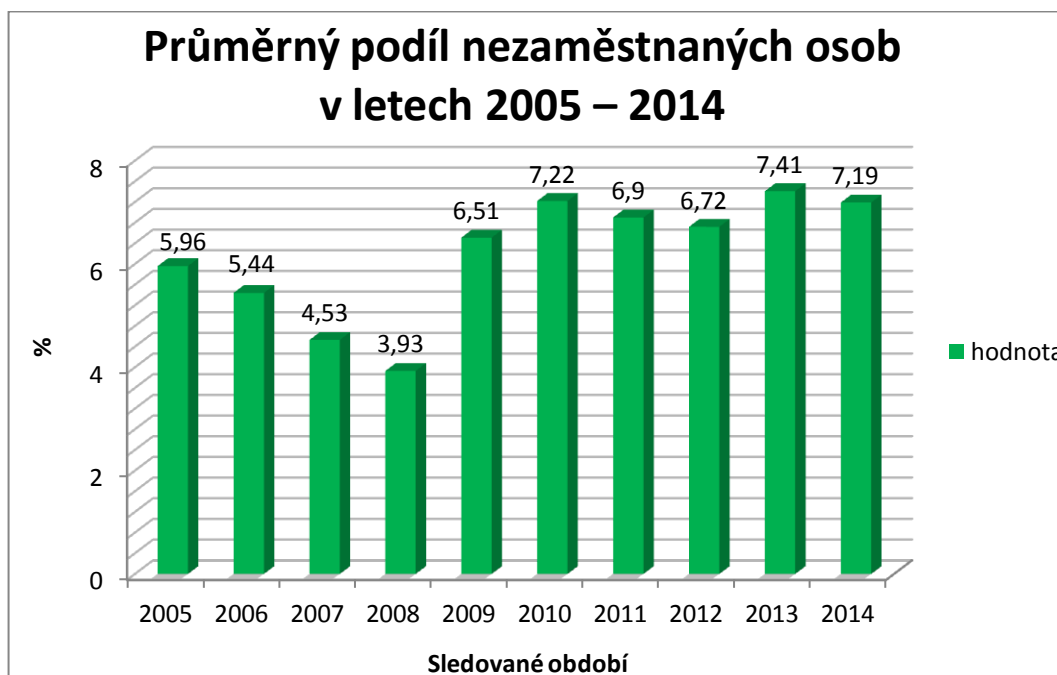
7.2.10.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 87 – Nezaměstnanost kraj Vysočina

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	5,96
2006	5,44
2007	4,53
2008	3,93
2009	6,51
2010	7,22
2011	6,90
2012	6,72
2013	7,41
2014	7,19

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 87 – Nezaměstnanost kraj Vysočina



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 5,96 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 3,93 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 6,90 %. V dalším roce se snížila o 0,18 % a roku 2013 se zvýšila o 0,69 %, tedy na hodnotu 7,41 %. Ale v roce 2014 klesla na hodnotu 7,19 %.

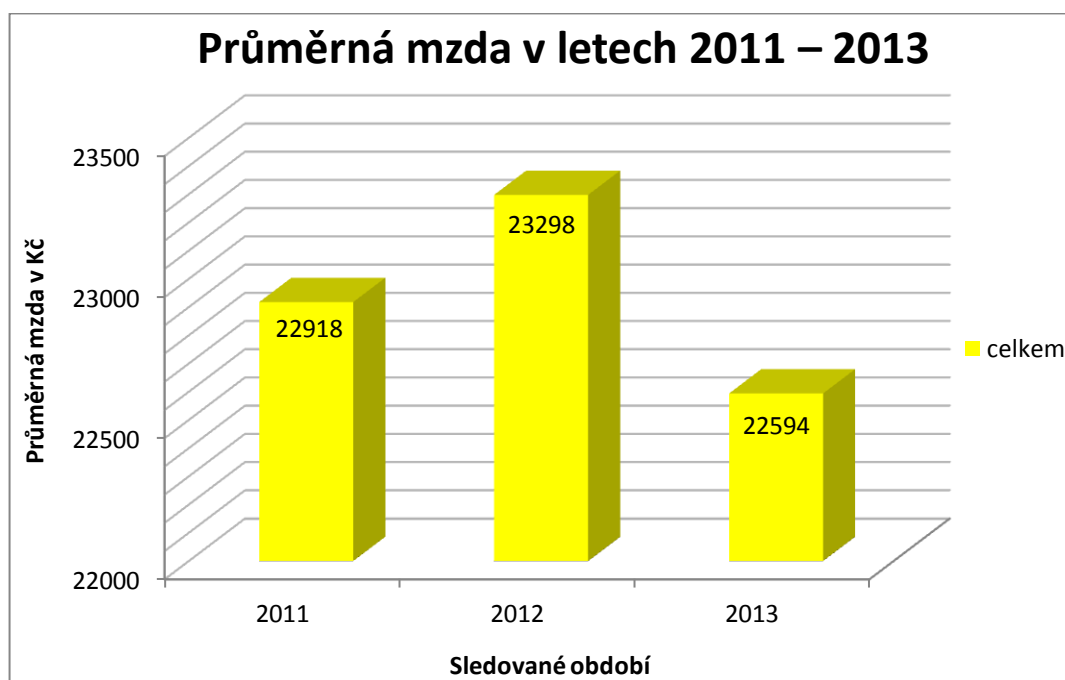
7.2.10.3 Mzda

Tabulka č. 88 – Průměrná mzda kraj Vysočina

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	22 918
2012	23 298
2013	22 594

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 88 - Průměrná mzda kraj Vysočina



Zdroj: ČSÚ

V kraji Vysočina v roce 2011 průměrná mzda činila 22 918 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 380 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 704 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 22 594 Kč.

7.2.11 Jihomoravský

7.2.11.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

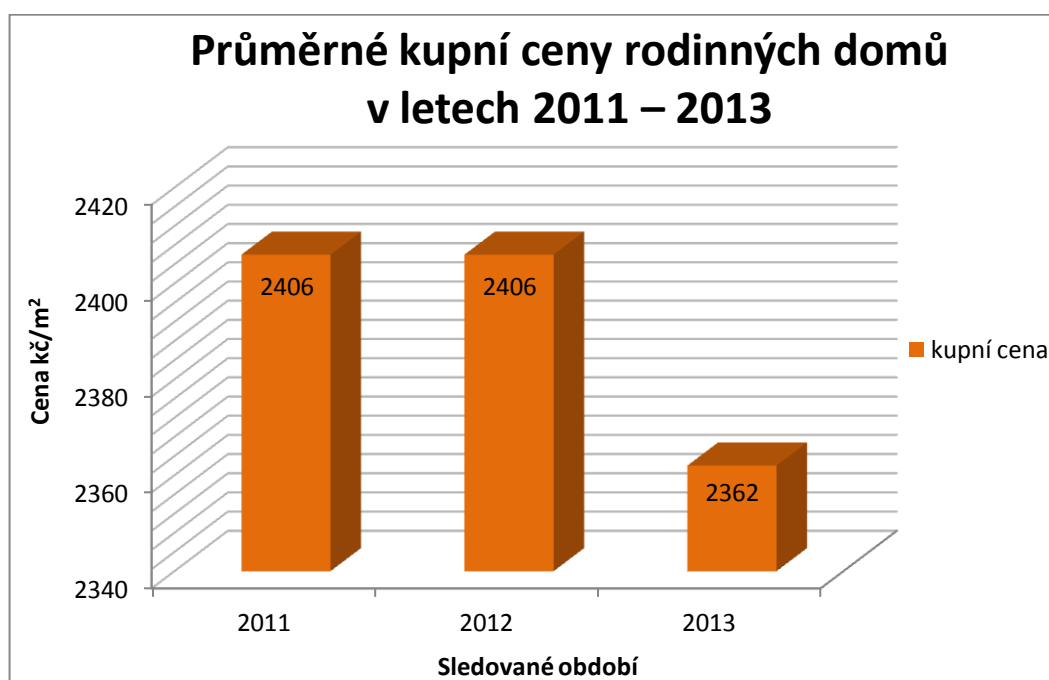
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 89 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Jihomoravský kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	2 406
2012	2 406
2013	2 362

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 89 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Jihomoravský kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 2 406 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena shodovala s rokem 2011. Ovšem v následujícím roce 2013 se cena snížila a to o 44 Kč/m².

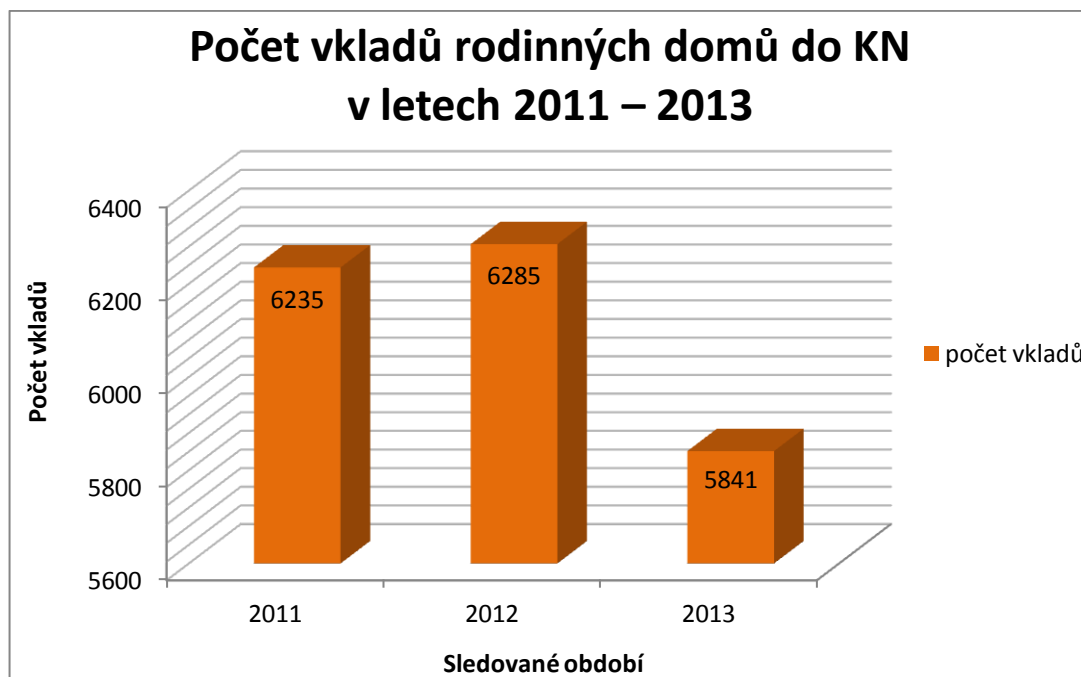
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 90 – Počet vkladů rodinných domů do KN Jihomoravský kraj

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	6 235
2012	6 285
2013	5 841

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 90 - Počet vkladů rodinných domů do KN Jihomoravský kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 počet vkladů do KN u rodinných domů dosahoval hodnoty 6 235, ale v následujícím roce se počet zvýšil o 50 vkladů. Nejvyšší počet vkladů do KN ve sledovaném období byl právě v roce 2012. Další rok došlo k poklesu o 444 vkladů.

b) Byty

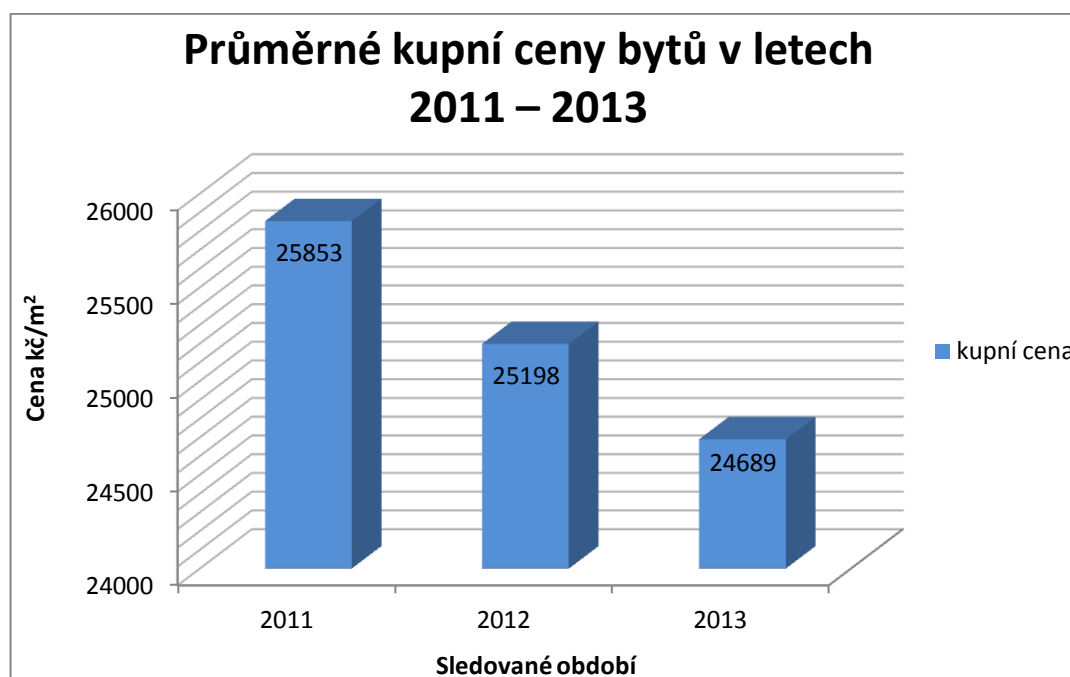
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 91 – Průměrné kupní ceny bytů Jihomoravský kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	25 853
2012	25 198
2013	24 689

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 91 - Průměrné kupní ceny bytů Jihomoravský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 25 853 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 655 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 509 Kč/m².

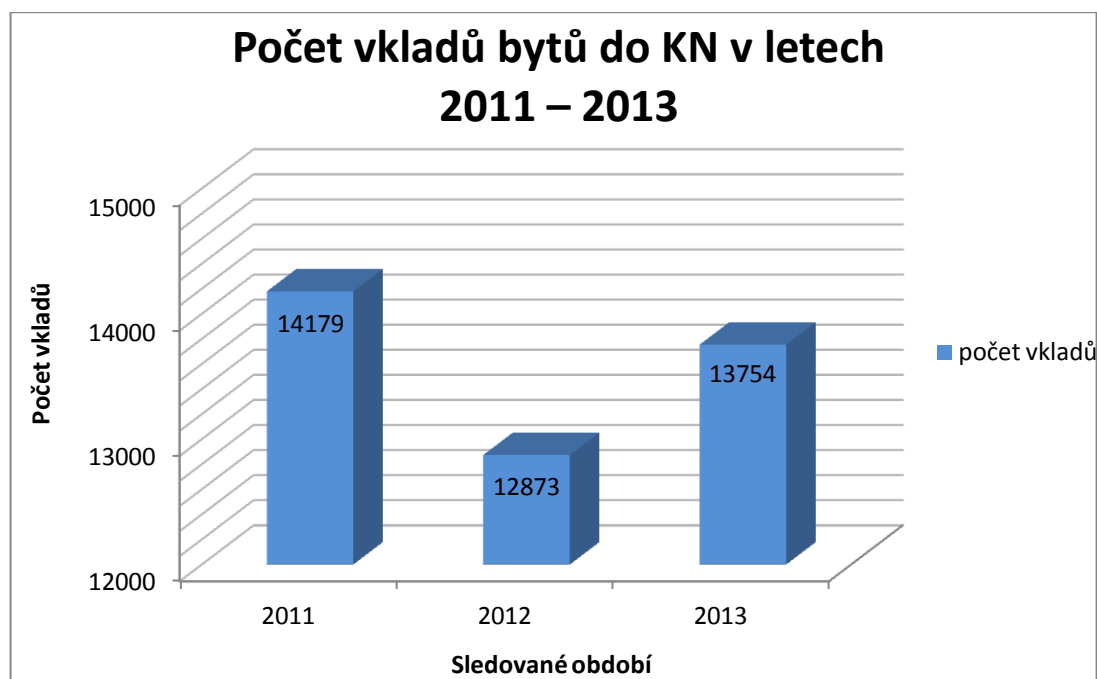
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 92 – Počet vkladů bytů do KN Jihomoravský kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	14 179
2012	12 873
2013	13 754

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 92 - Počet vkladů bytů do KN Jihomoravský kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v Jihomoravském kraji 14 179. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 1 306 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů naopak zvýšil a to o 881 vkladů.

c) Stavební pozemky

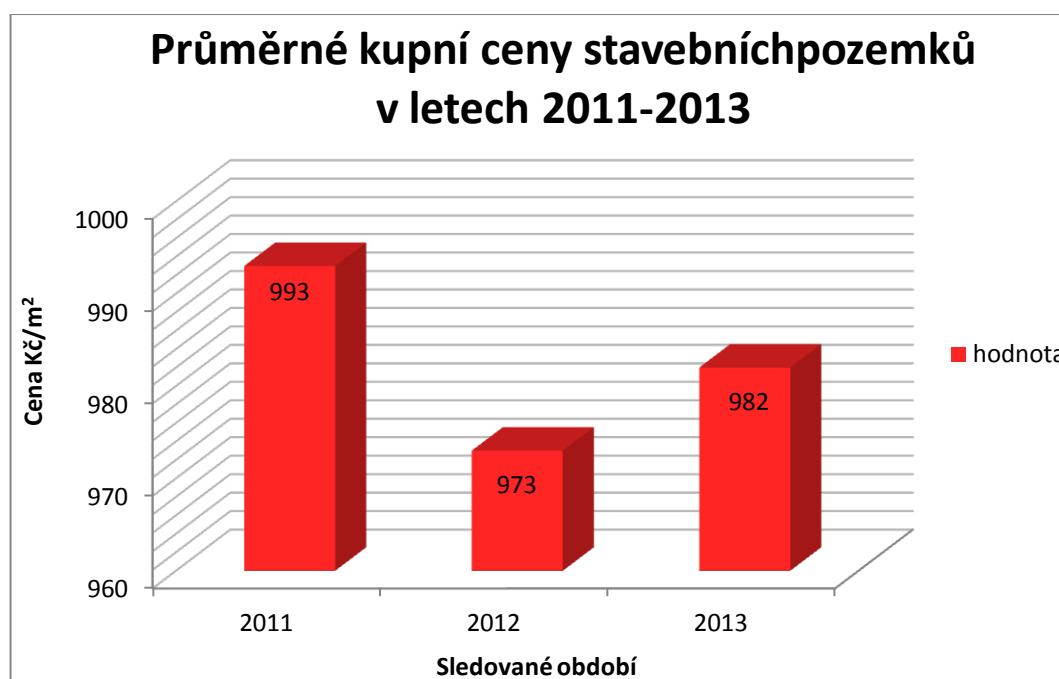
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 93 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Jihomoravský kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	993
2012	973
2013	982

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 93 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Jihomoravský kraj



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 993 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu snížení o 20 Kč/m². V následujícím roce se průměrná cena zvýšila o 9 Kč/m². Tudíž průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 982 Kč/m².

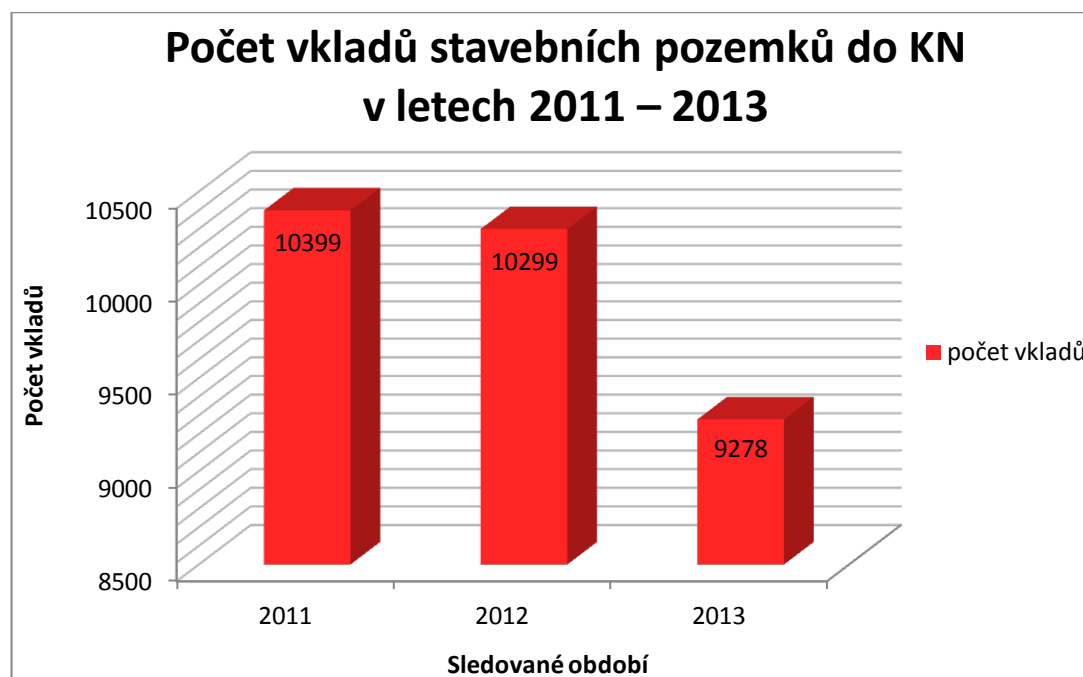
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 94 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Jihomoravský kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	10 399
2012	10 299
2013	9 278

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 94 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Jihomoravský kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, nejvyšší počet vkladů stavebních pozemků do KN byl v roce 2011 a dosahoval hodnoty 10 399. Ale v následujícím roce 2012 počet začal klesat a snížil se o 100 vkladů. Rok 2013 zaznamenal rovněž pokles a to o 1 021 vkladů.

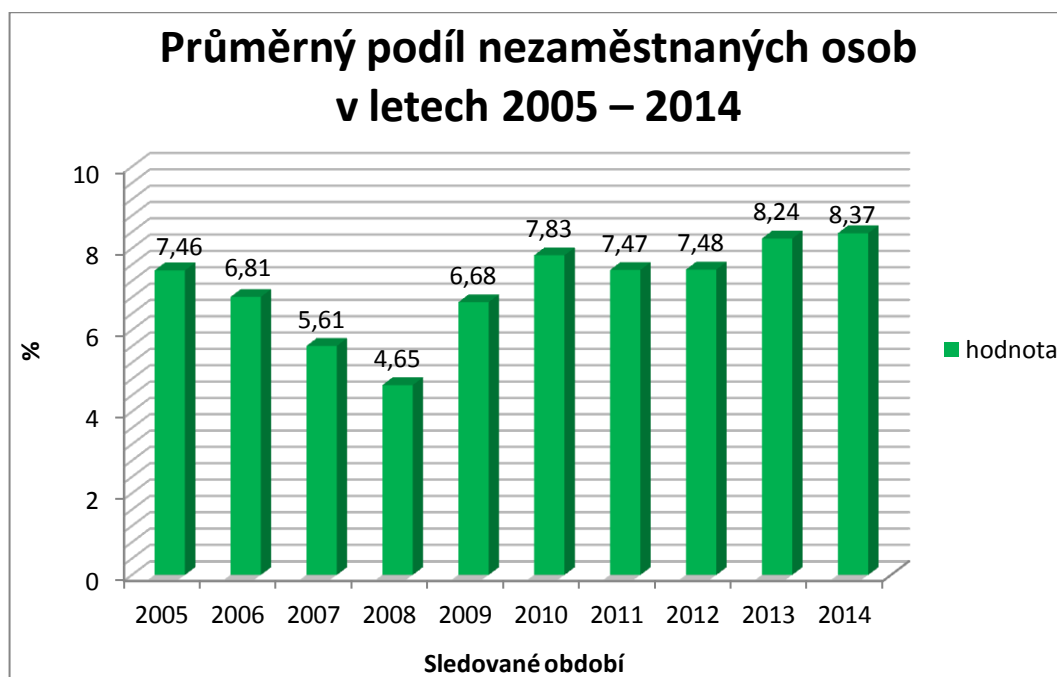
7.2.11.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 95 – Nezaměstnanost Jihomoravský kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	7,46
2006	6,81
2007	5,61
2008	4,65
2009	6,68
2010	7,83
2011	7,47
2012	7,48
2013	8,24
2014	8,37

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 95 – Nezaměstnanost Jihomoravský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 7,46 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 4,65 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 7,47 %. V dalším roce se zvýšila o 0,01 % a roku 2013 se zvýšila o 0,76 %, tedy na hodnotu 8,24 %. Ale v roce 2014 se zvýšila na hodnotu 8,37 %.

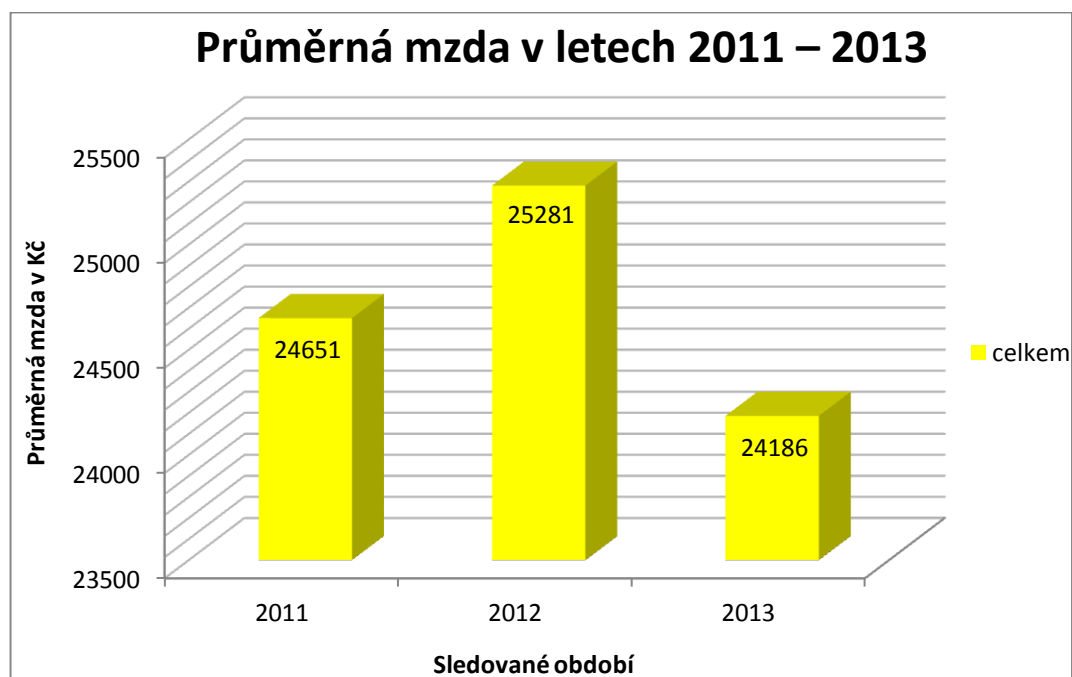
7.2.11.3 Mzda

Tabulka č. 96 – Průměrná mzda Jihomoravský kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	24 651
2012	25 281
2013	24 186

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 96 - Průměrná mzda Jihomoravský kraj



Zdroj: ČSÚ

V Jihomoravském kraji v roce 2011 průměrná mzda činila 24 651 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 630 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 1 095 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 24 186 Kč.

7.2.12 Olomoucký kraj

7.2.12.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

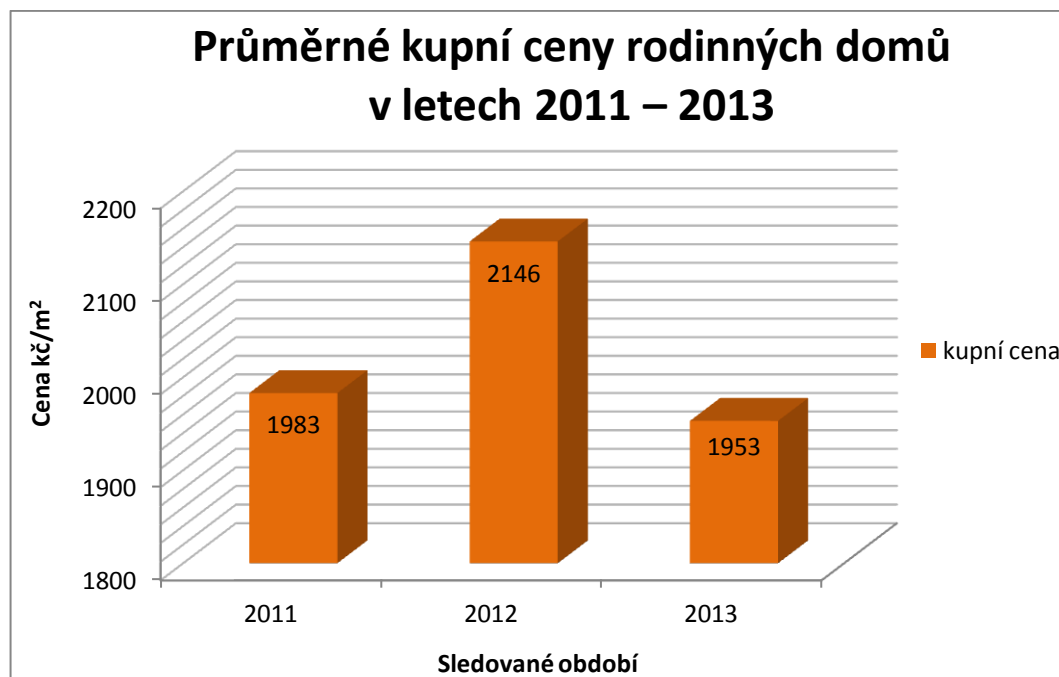
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 97 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Olomoucký kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	1 983
2012	2 146
2013	1 953

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 97 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Olomoucký kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 1 983 Kč/m². V roce 2012 došlo ke zvýšení, cena se zvýšila o 163 Kč/m². Ovšem v následujícím roce 2013 se cena snížila a to o 193 Kč/m².

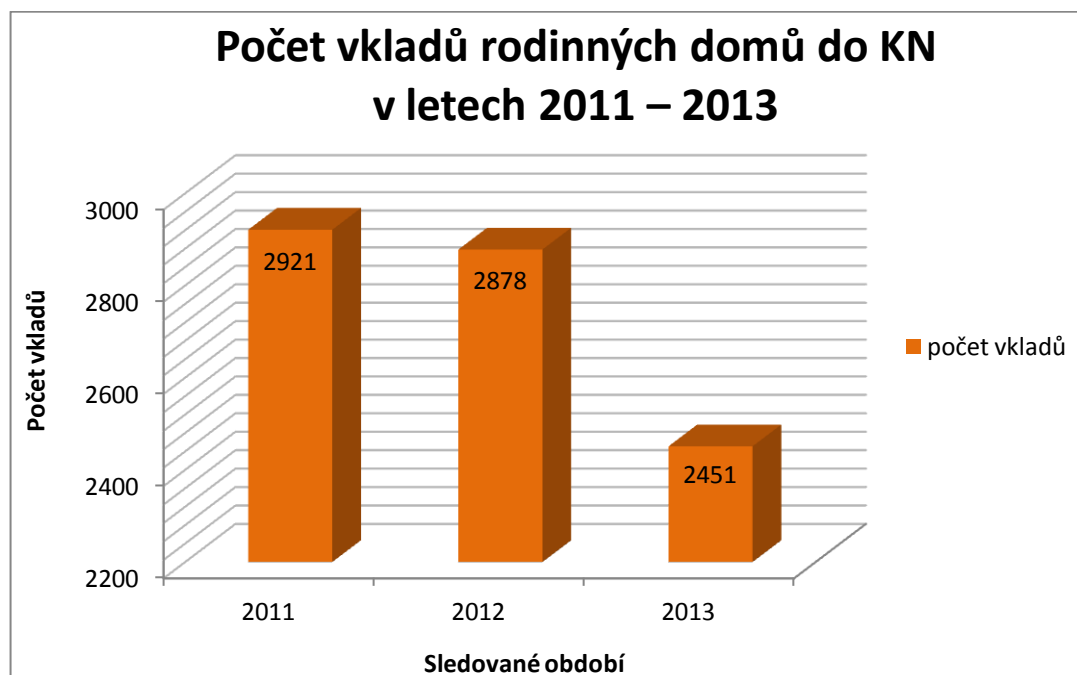
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 98 – Počet vkladů rodinných domů do KN Olomoucký kraj

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	2 921
2012	2 878
2013	2 451

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 98 - Počet vkladů rodinných domů do KN Olomoucký kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 byl počet vkladů rodinných domů do KN nejvyšší, dosáhl hodnoty 2 921. Ovšem v následujícím roce 2012 nastal pokles o 43 vkladů. V roce 2013 došlo taktéž ke snížení a to o 427 vkladů.

b) Byty

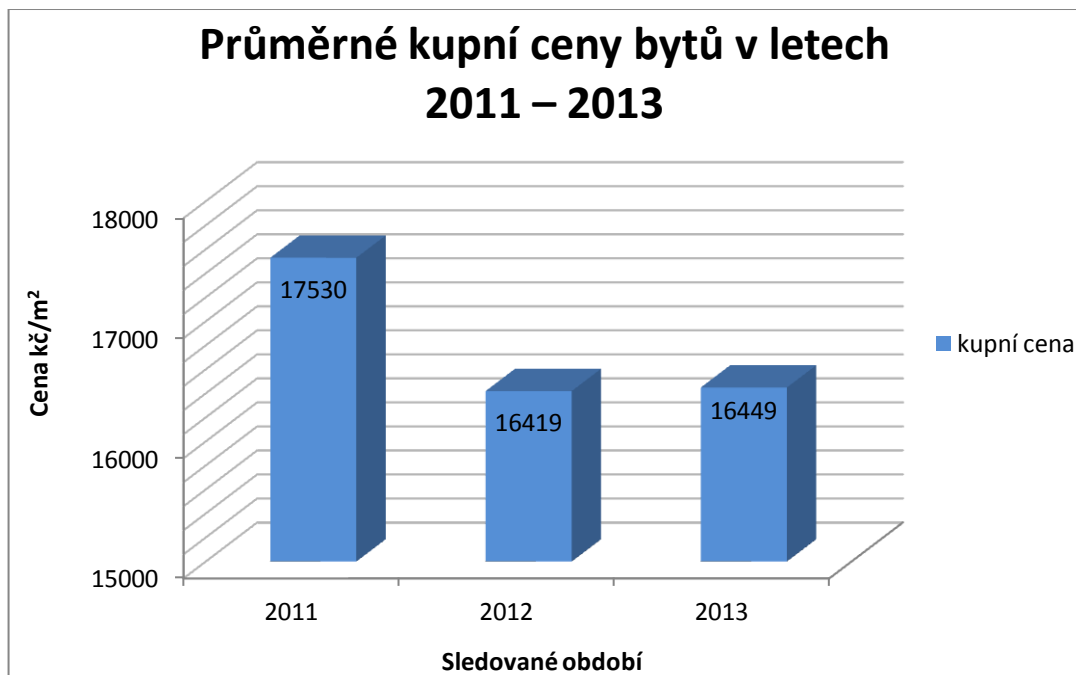
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 99 – Průměrné kupní ceny bytů Olomoucký kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	17 530
2012	16 419
2013	16 449

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 99 - Průměrné kupní ceny bytů Olomoucký kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 17 530 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 1 111 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke zvýšení průměrné ceny a to o 30 Kč/m².

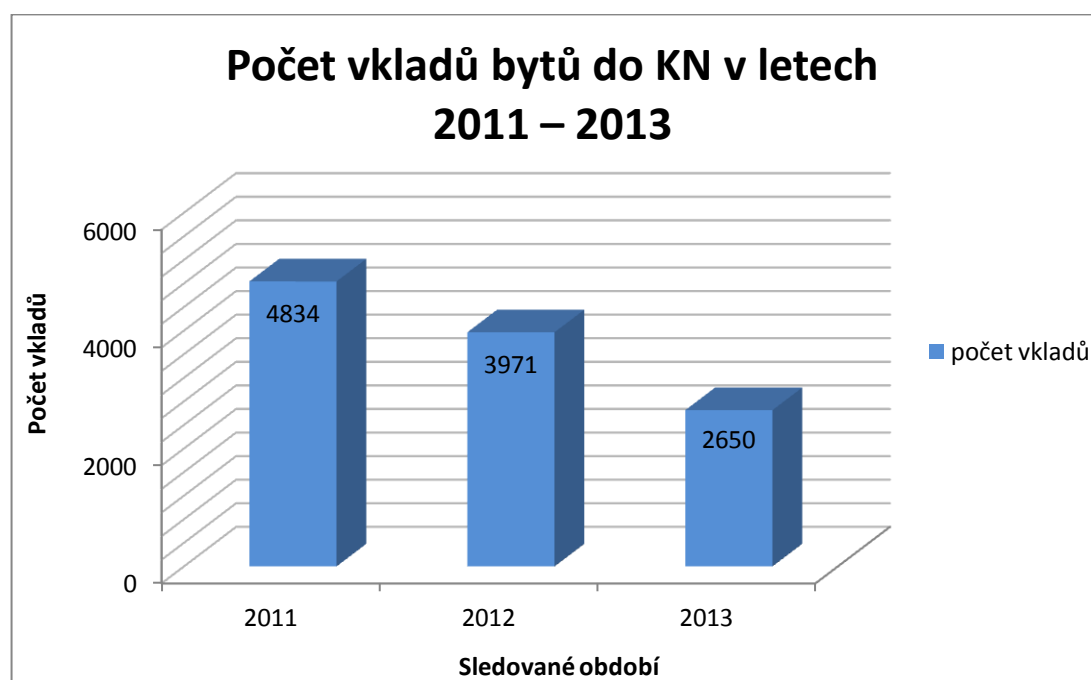
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 100 – Počet vkladů bytů do KN Olomoucký kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	4 834
2012	3 971
2013	2 650

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 100 - Počet vkladů bytů do KN Olomoucký kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v Olomouckém kraji 4 834. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 863 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 1 321 vkladů.

c) Stavební pozemky

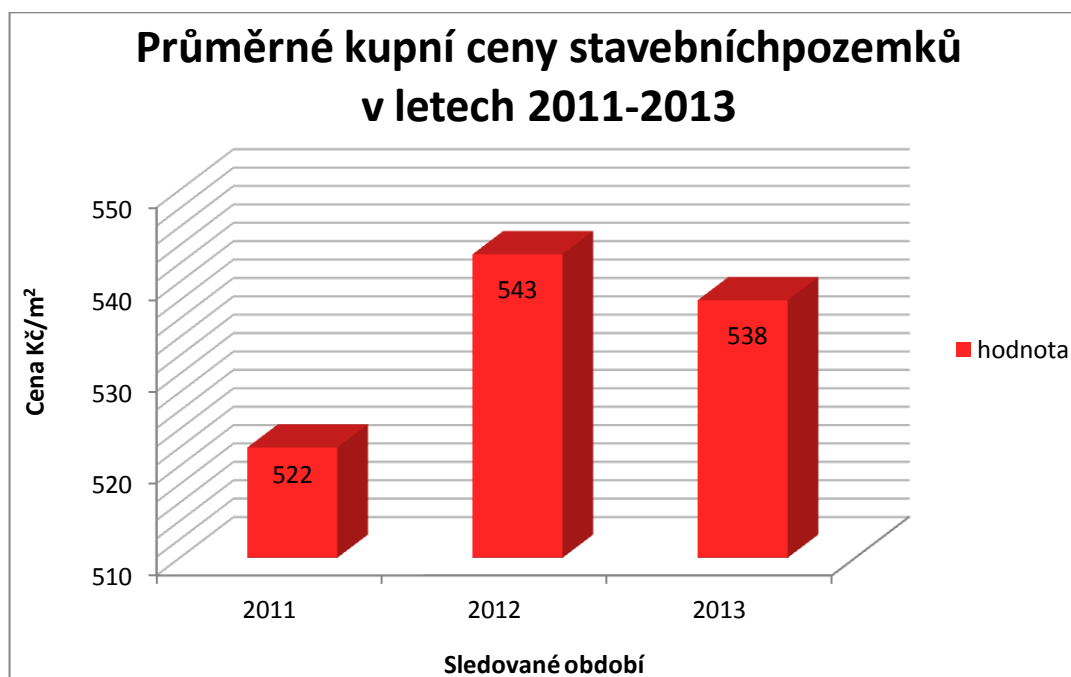
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 101 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Olomoucký kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	522
2012	543
2013	538

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 101 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Olomoucký kraj



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 522 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu zvýšení o 21 Kč/m². V následujícím roce se průměrná cena snížila o 5 Kč/m². Tudiž průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 538 Kč/m².

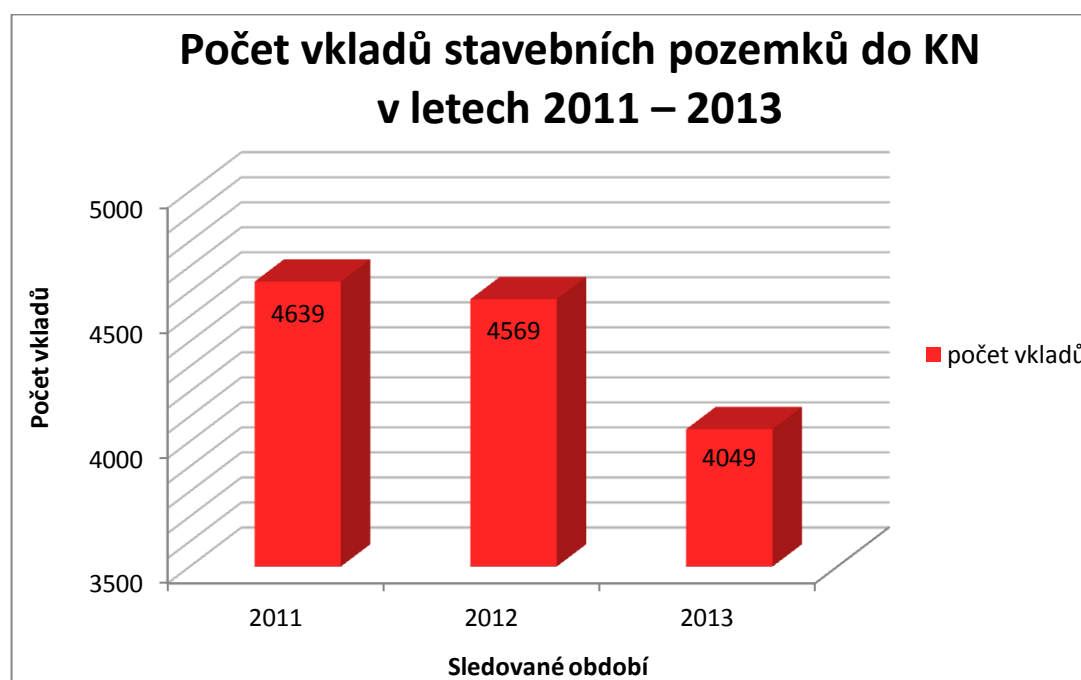
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 102 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Olomoucký kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	4 639
2012	4 569
2013	4 049

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 102 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Olomoucký kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, nejvyšší počet vkladů stavebních pozemků do KN byl v roce 2011 a dosahoval hodnoty 4 639. Ale v následujícím roce 2012 počet začal klesat a snížil se o 70 vkladů. Rok 2013 zaznamenal rovněž pokles a to o 520 vkladů.

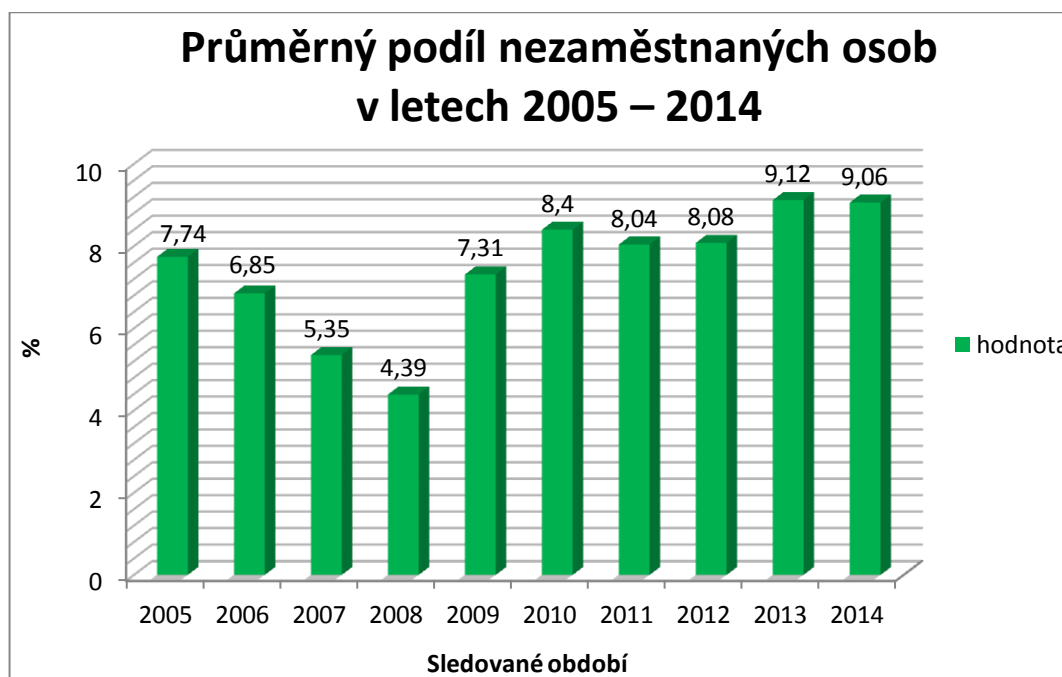
7.2.12.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 103 – Nezaměstnanost Olomoucký kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	7,74
2006	6,85
2007	5,35
2008	4,39
2009	7,31
2010	8,40
2011	8,04
2012	8,08
2013	9,12
2014	9,06

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 103 - Nezaměstnanost Olomoucký kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 7,74 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 4,39 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 8,04 %. V dalším roce se zvýšila o 0,04 % a roku 2013 se zvýšila o 1,04 %, tedy na hodnotu 9,12 %. Ale v roce 2014 klesla na hodnotu 9,06 %.

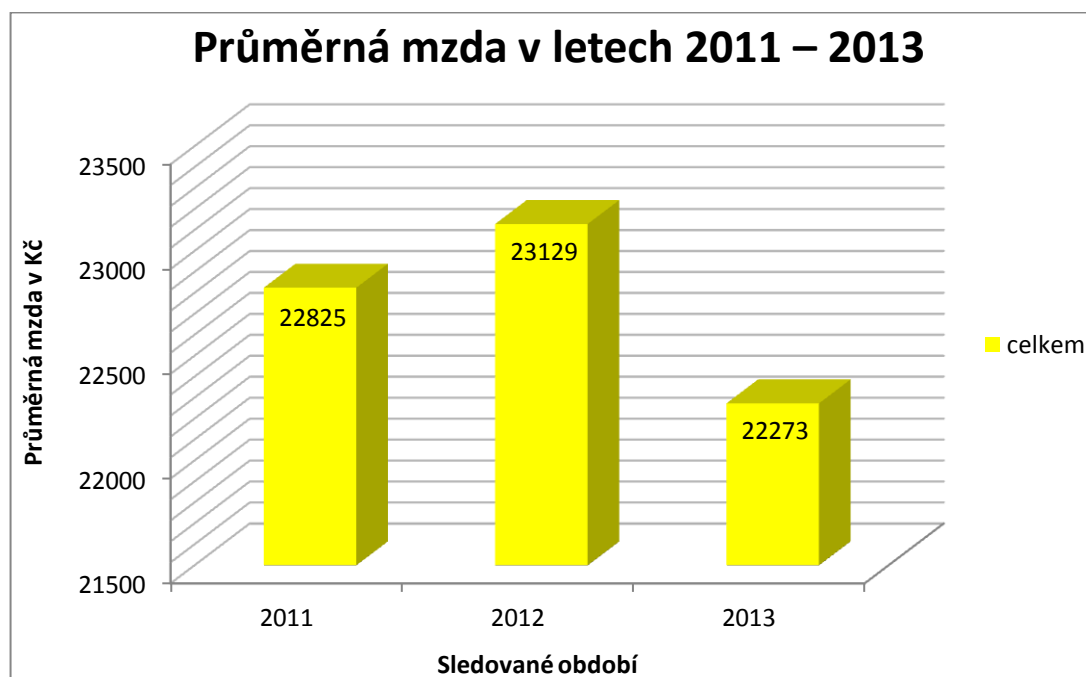
7.2.12.3 Mzda

Tabulka č. 104 – Průměrná mzda Olomoucký kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	22 825
2012	23 129
2013	22 273

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 104 - Průměrná mzda Olomoucký kraj



Zdroj: ČSÚ

V Olomouckém kraji v roce 2011 průměrná mzda činila 22 825 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 304 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 856 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 22 272 Kč.

7.2.13 Zlínský

7.2.13.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

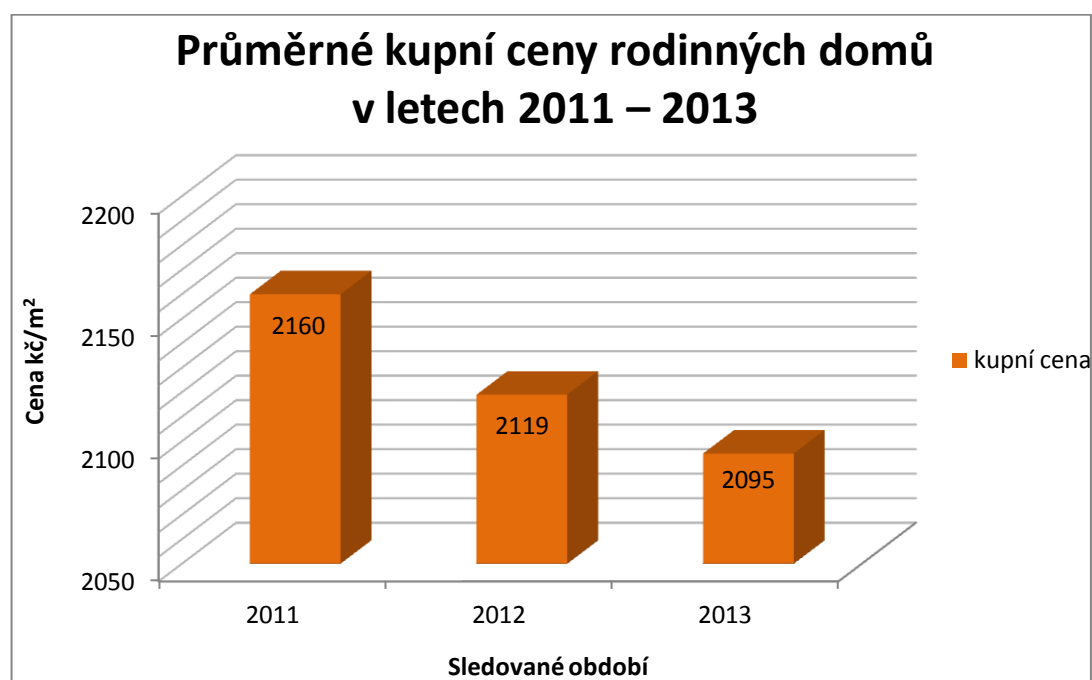
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 105 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Zlínský kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	2 160
2012	2 119
2013	2 095

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 105 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Zlínský kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 2 160 Kč/m². V roce 2012 došlo ke snížení, cena se snížila o 41 Kč/m². V následujícím roce 2013 se cena opět snížila a to o 24 Kč/m².

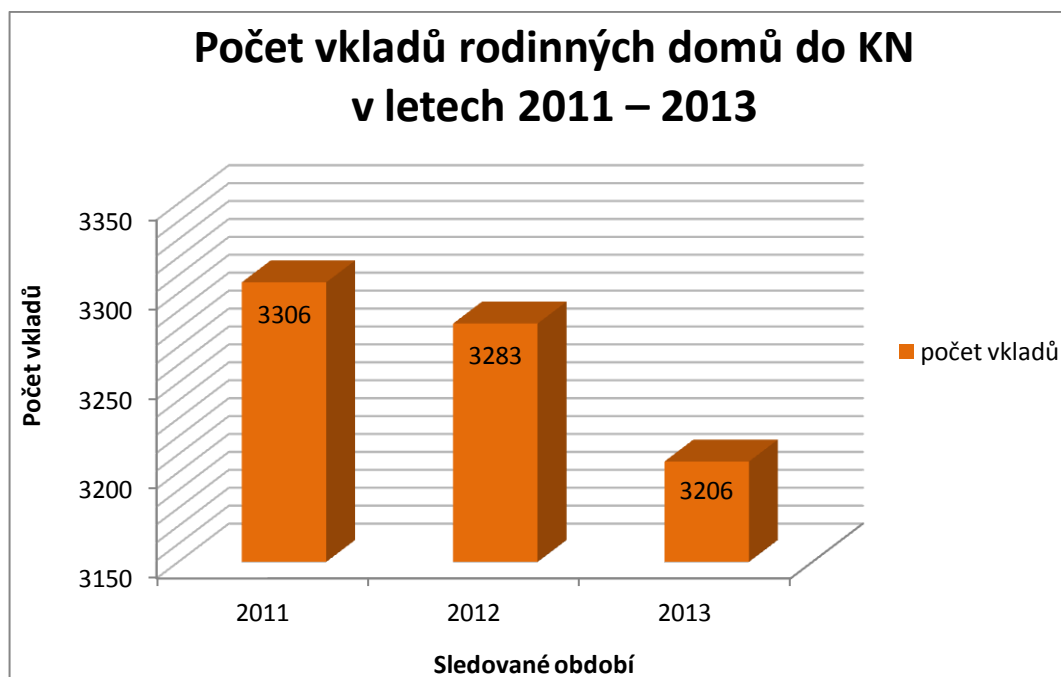
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 106 – Počet vkladů rodinných domů do KN Zlínský kraj

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	3 306
2012	3 283
2013	3 206

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 106 - Počet vkladů rodinných domů do KN Zlínský kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 byl počet vkladů rodinných domů do KN nejvyšší, dosáhl hodnoty 3 306. Ovšem v následujícím roce 2012 nastal pokles o 23 vkladů. V roce 2013 došlo taktéž ke snížení a to o 77 vkladů

b) Byty

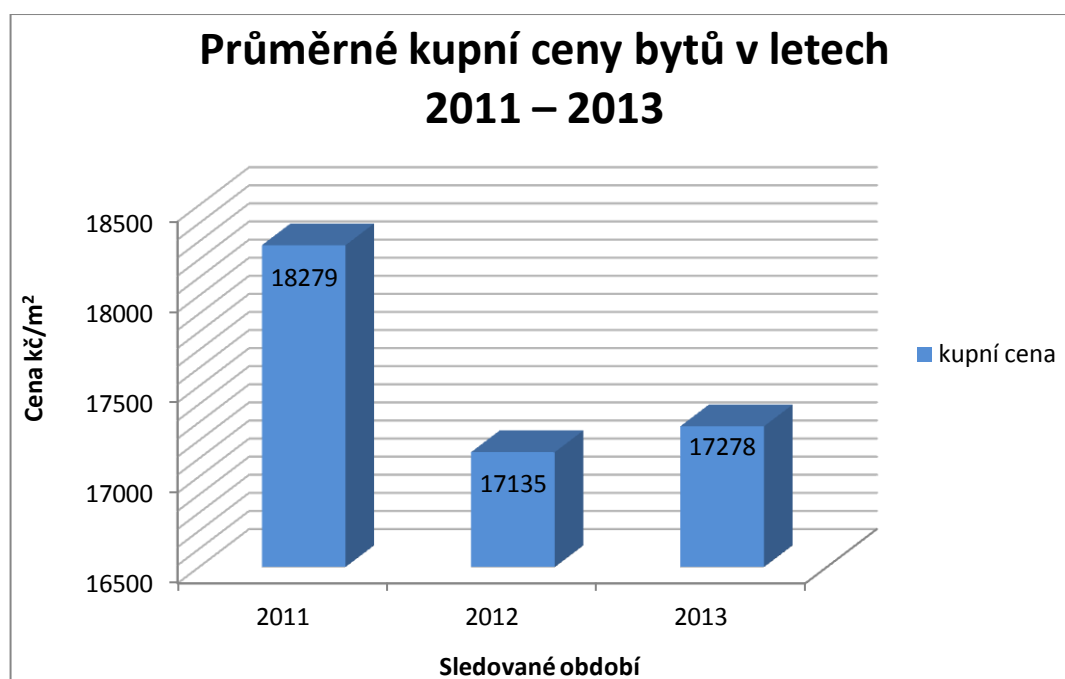
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 107 – Průměrné kupní ceny bytů Zlínský kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	18 279
2012	17 135
2013	17 278

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 107 - Průměrné kupní ceny bytů Zlínský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 18 279 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 1 144 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke zvýšení průměrné ceny a to o 143 Kč/m².

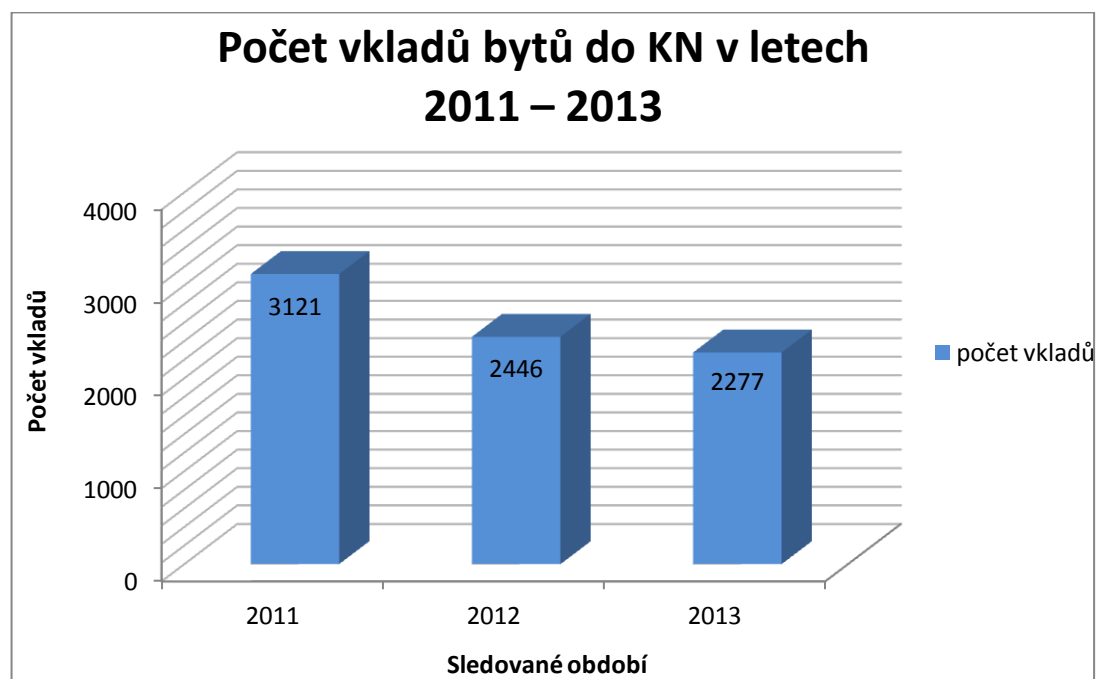
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 108 – Počet vkladů bytů do KN Zlínský kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	3 121
2012	2 446
2013	2 277

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 108 - Počet vkladů bytů do KN Zlínský kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 ve Zlínském kraji 3 121. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 675 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 169 vkladů.

c) Stavební pozemky

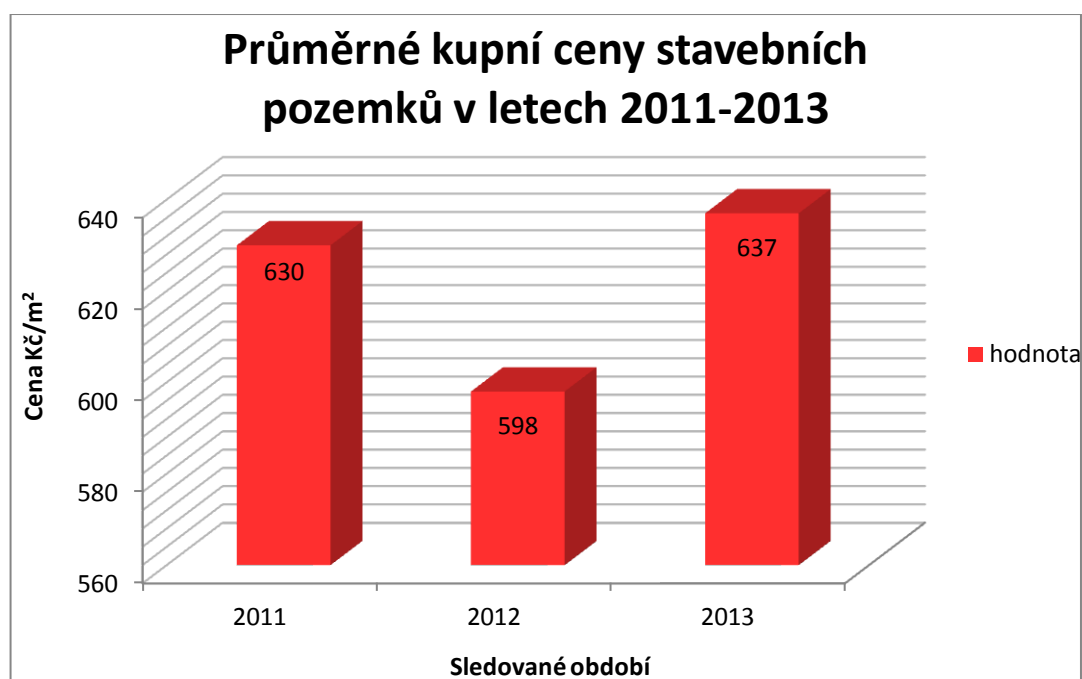
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 109 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Zlínský kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	630
2012	598
2013	637

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 109 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Zlínský kraj



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 630 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu snížení o 32 Kč/m². V následujícím roce se průměrná cena zvýšila o 39 Kč/m². Tudíž průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 637 Kč/m².

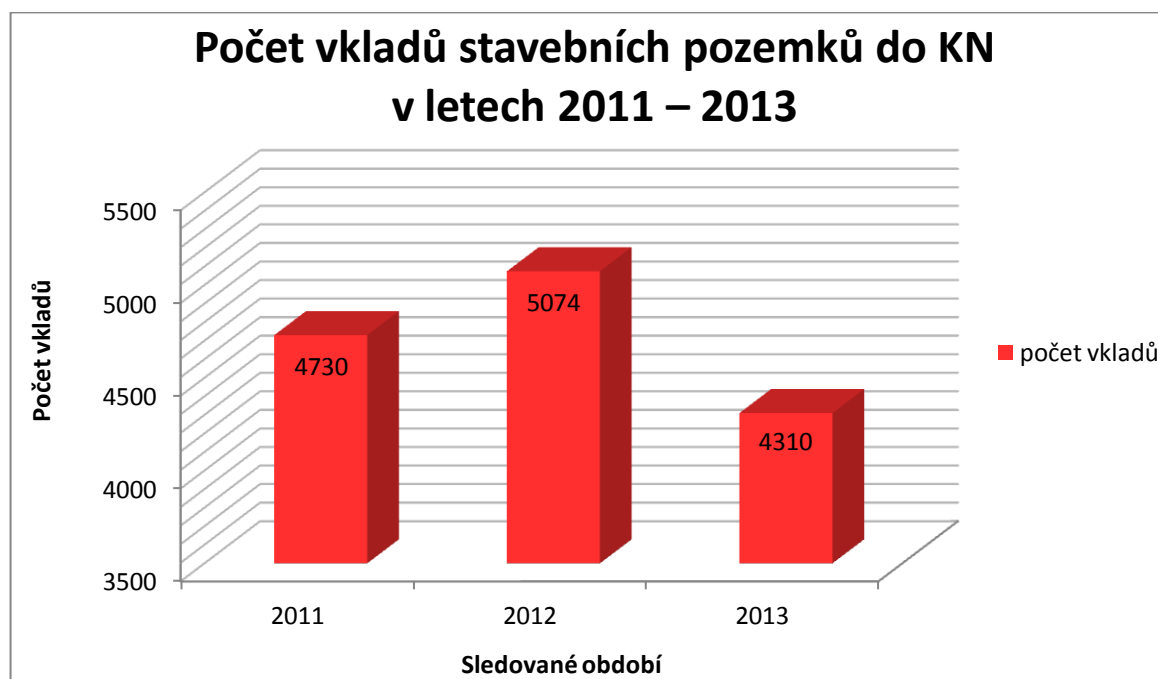
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 110 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Zlínský kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	4 730
2012	5 074
2013	4 310

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 110 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Zlínský kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, v roce 2011 měl počet vkladů stavebních pozemků do KN hodnotu 4 730. V následujícím roce 2012 se počet zvýšil o 344 vkladů a je v tomto roce nejvyšší. Rok 2013 zaznamenal ale pokles. Počet se v tomto roce snížil o 764 vkladů.

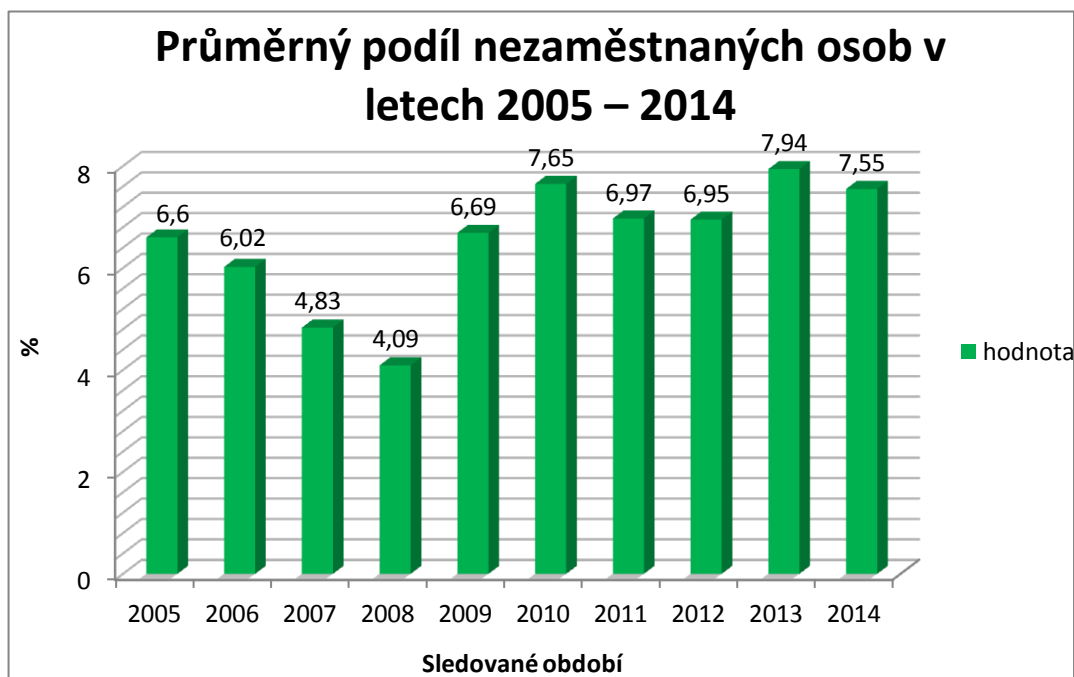
7.2.13.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 111 – Nezaměstnanost Zlínský kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	6,60
2006	6,02
2007	4,83
2008	4,09
2009	6,69
2010	7,65
2011	6,97
2012	6,95
2013	7,94
2014	7,55

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 111 - Nezaměstnanost Zlínský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 6,6 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 4,09 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 6,97 %. V dalším roce se snížila o 0,02 % a roku 2013 se zvýšila o 0,99 %, tedy na hodnotu 7,94 %. Ale v roce 2014 klesla na hodnotu 7,55 %.

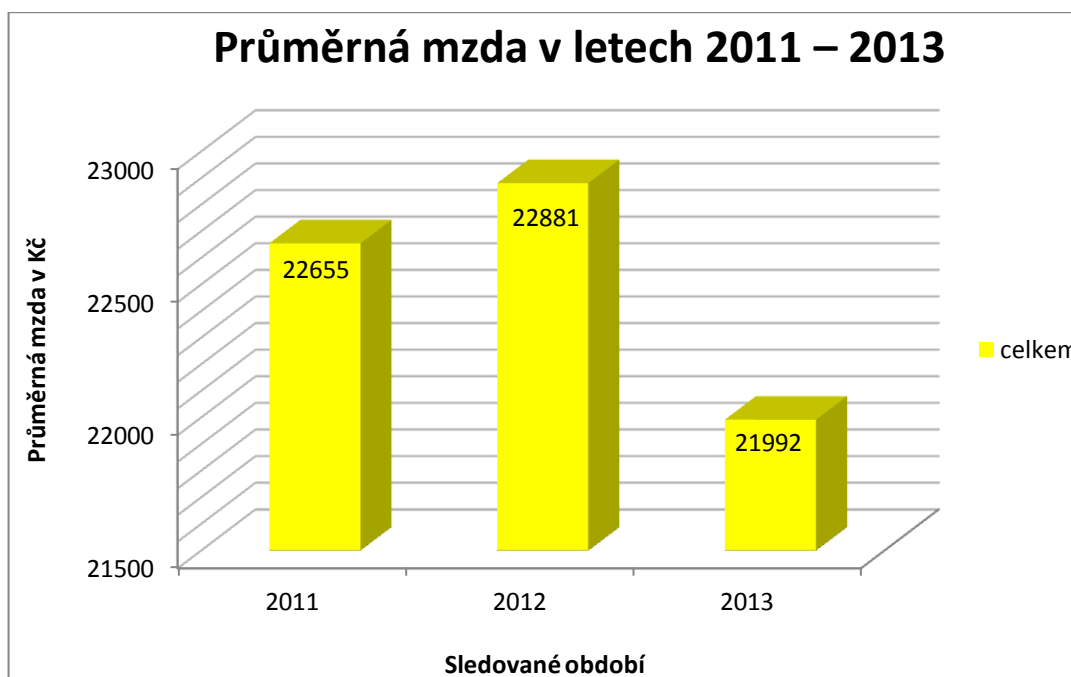
7.2.13.3 Mzda

Tabulka č. 112 – Průměrná mzda Zlínský kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	22 655
2012	22 881
2013	21 992

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 112 - Průměrná mzda Zlínský kraj



Zdroj: ČSÚ

Ve Zlínském kraji v roce 2011 průměrná mzda činila 22 655 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 226 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 889 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 21 992 Kč.

7.2.14 Moravskoslezský

7.2.14.1 Průměrné ceny nemovitostí

a) Rodinné domy

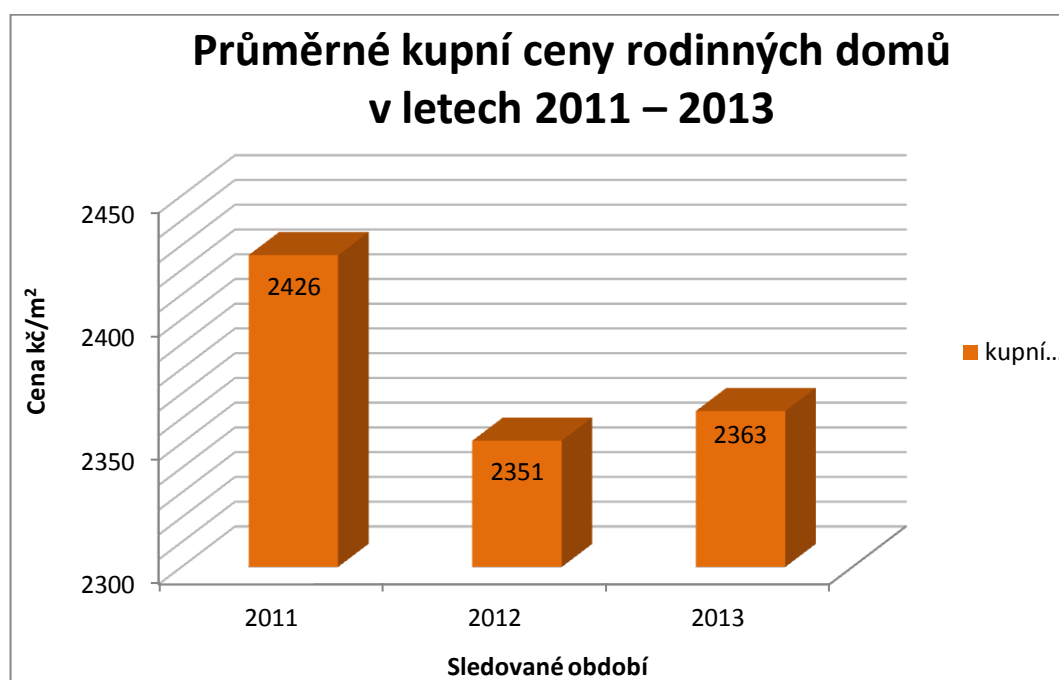
- Průměrná kupní cena

Tabulka č. 113 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Moravskoslezský kraj

Rodinné domy (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	2 426
2012	2 351
2013	2 363

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 113 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Moravskoslezský kraj



Zdroj: ČSÚ

Průměrná cena rodinných domů v roce 2011 byla 2 426 Kč/m². V roce 2012 došlo ke snížení, cena se snížila o 75 Kč/m². Avšak v následujícím roce 2013 se cena zvýšila a to o 12 Kč/m².

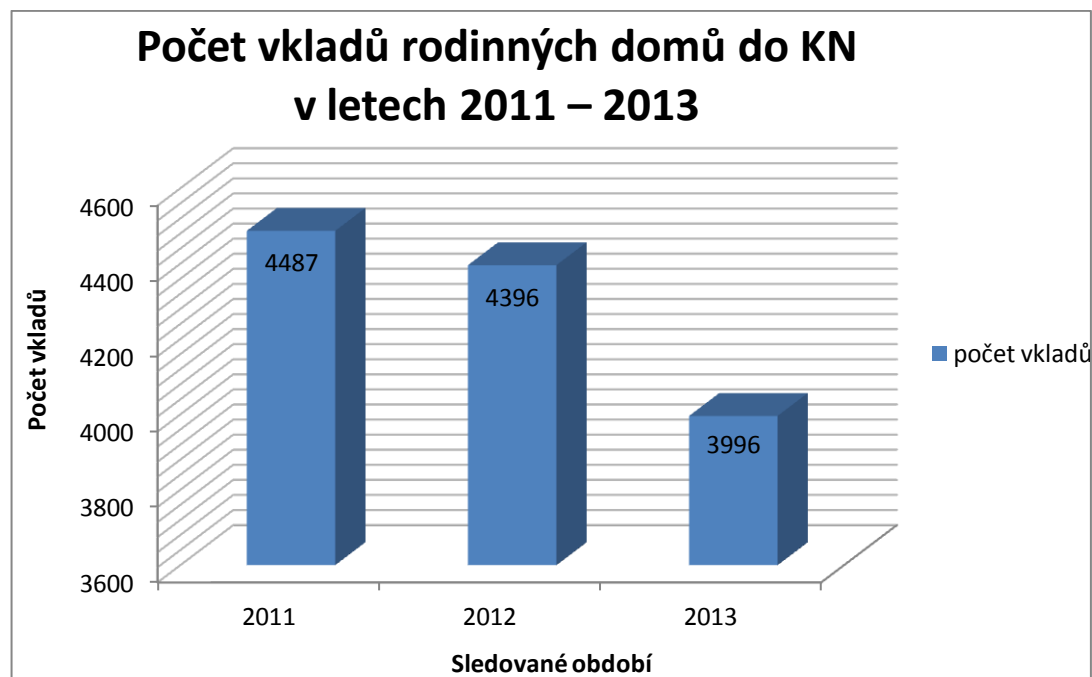
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 114 – Počet vkladů rodinných domů do KN Moravskoslezský kraj

Rodinné domy	
Období	Počet vkladů
2011	4 487
2012	4 396
2013	3 996

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 114 - Počet vkladů rodinných domů do KN Moravskoslezský kraj



Zdroj: ČÚZK

V roce 2011 byl počet vkladů rodinných domů do KN nejvyšší, dosáhl hodnoty 4 487. Ovšem v následujícím roce 2012 nastal pokles o 91 vkladů. V roce 2013 došlo taktéž ke snížení a to o 400 vkladů.

b) Byty

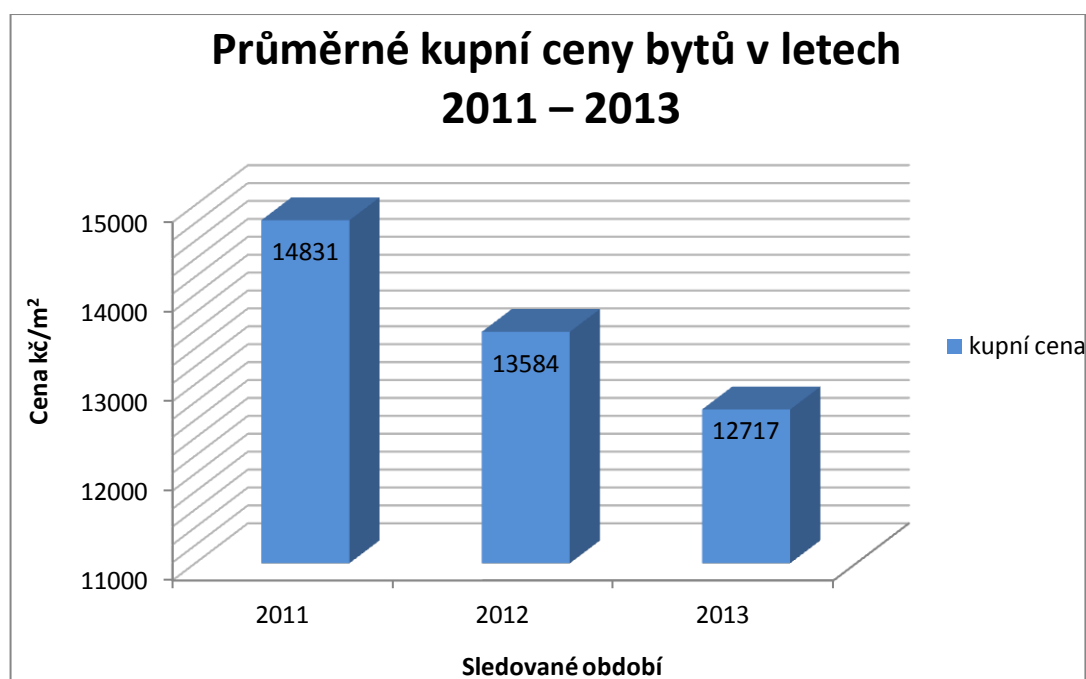
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 115 – Průměrné kupní ceny bytů Moravskoslezský kraj

Byty (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	14 831
2012	13 584
2013	12 717

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 115 - Průměrné kupní ceny bytů Moravskoslezský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že průměrná cena bytů v roce 2011 byla 14 831 Kč/m². V roce 2012 se průměrná cena snížila o 1 247 Kč/m². V dalším roce, tedy v roce 2013, došlo rovněž ke snížení průměrné ceny a to o 867 Kč/m².

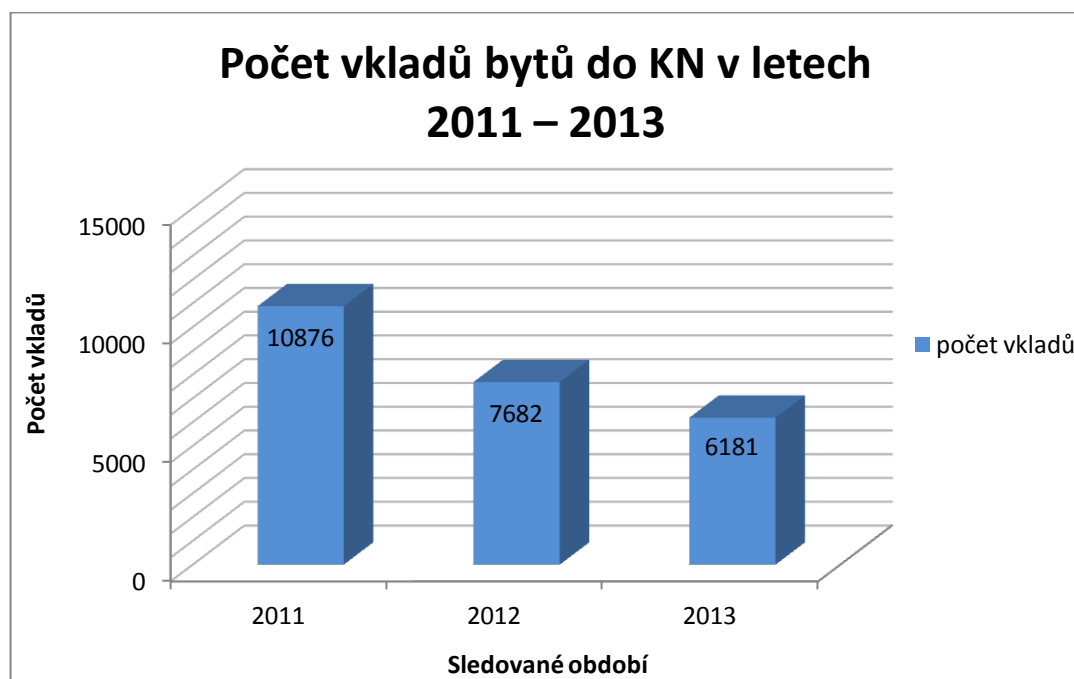
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 116 – Počet vkladů bytů do KN Moravskoslezský kraj

Byty	
Období	Počet vkladů
2011	10 876
2012	7 682
2013	6 181

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 116 - Počet vkladů bytů do KN Moravskoslezský kraj



Zdroj: ČÚZK

Počet vkladů bytů do KN byl v roce 2011 v Moravskoslezském kraji 10 876. V roce 2012 nastal ale pokles a počet v tomto roce klesl o 3 194 vkladů. Roku 2013 se počet vkladů opět snížil a to o 1 501 vkladů.

c) Stavební pozemky

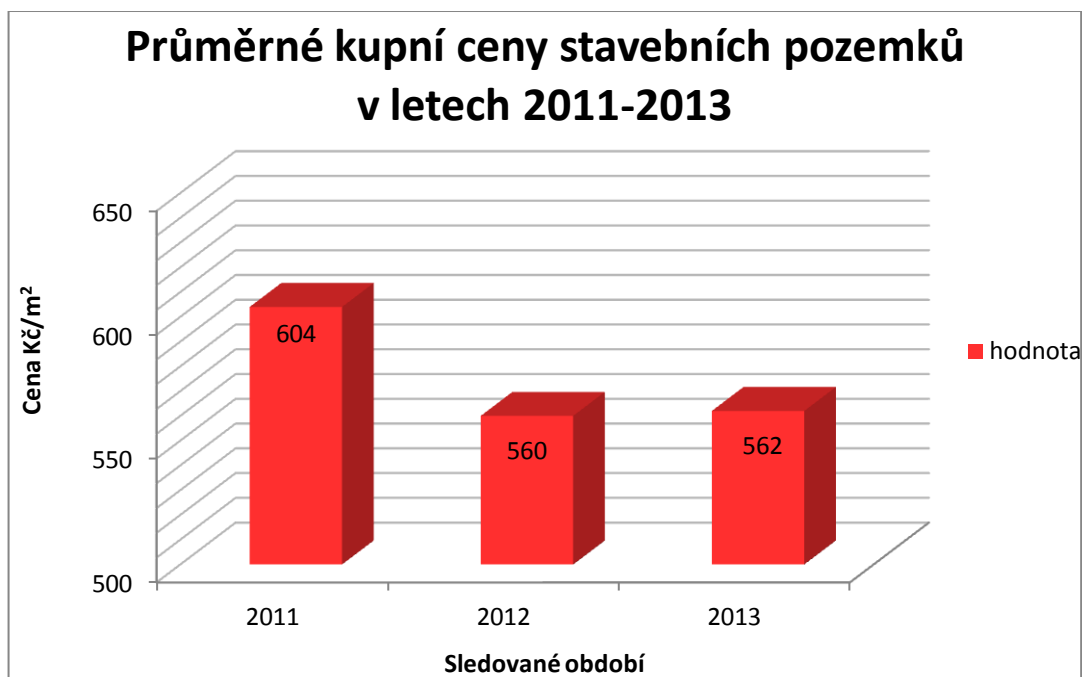
- Průměrné kupní ceny

Tabulka č. 117 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Moravskoslezský kraj

Stavební pozemky (Kč/m ²)	
Období	Kupní cena
2011	604
2012	560
2013	562

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 117 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Moravskoslezský kraj



Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 byla průměrná cena stavebních pozemků 604 Kč/m². Roku 2012 došlo k jejímu snížení o 44 Kč/m². V následujícím roce se průměrná cena zvýšila o 2 Kč/m². Tudiž průměrná cena dosáhla v roce 2013 hodnoty 562 Kč/m².

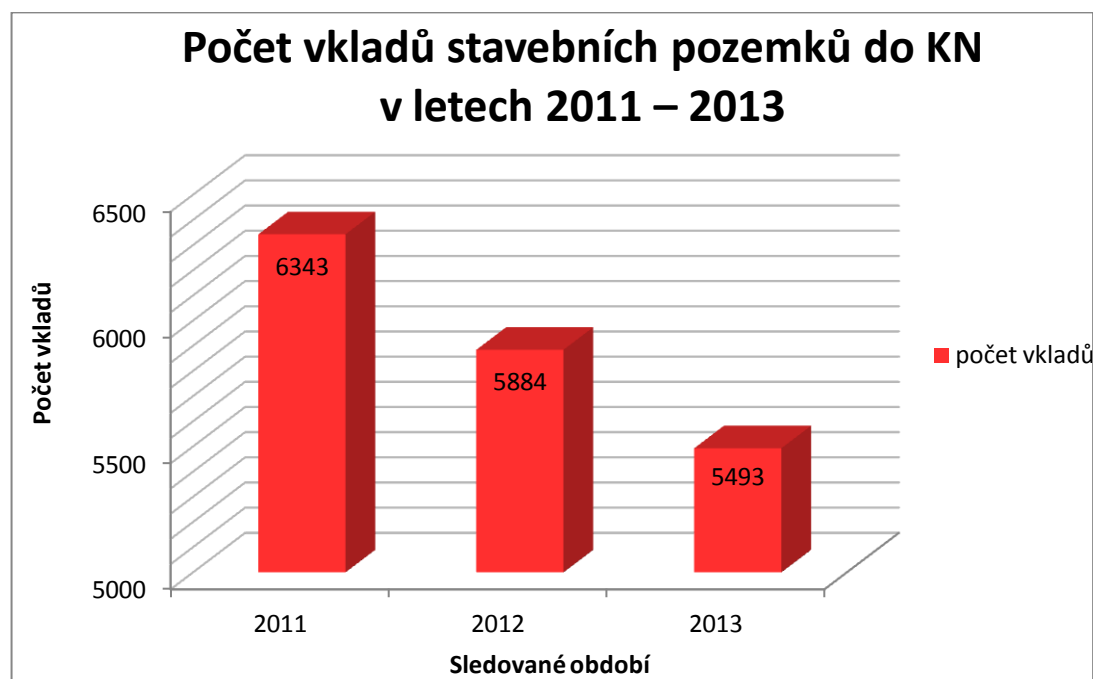
- Počet zápisů provedených vkladem do katastru nemovitostí (KN)

Tabulka č. 118 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Moravskoslezský kraj

Stavební pozemky	
Období	Počet vkladů
2011	6 343
2012	5 884
2013	5 493

Zdroj: ČÚZK

Graf č. 118 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Moravskoslezský kraj



Zdroj: ČÚZK

Jak graf značí, nejvyšší počet vkladů stavebních pozemků do KN byl v roce 2011 a dosahoval hodnoty 6 343. Ale v následujícím roce 2012 počet začal klesat a snížil se o 459 vkladů. Rok 2013 zaznamenal rovněž pokles a to o 391 vkladů.

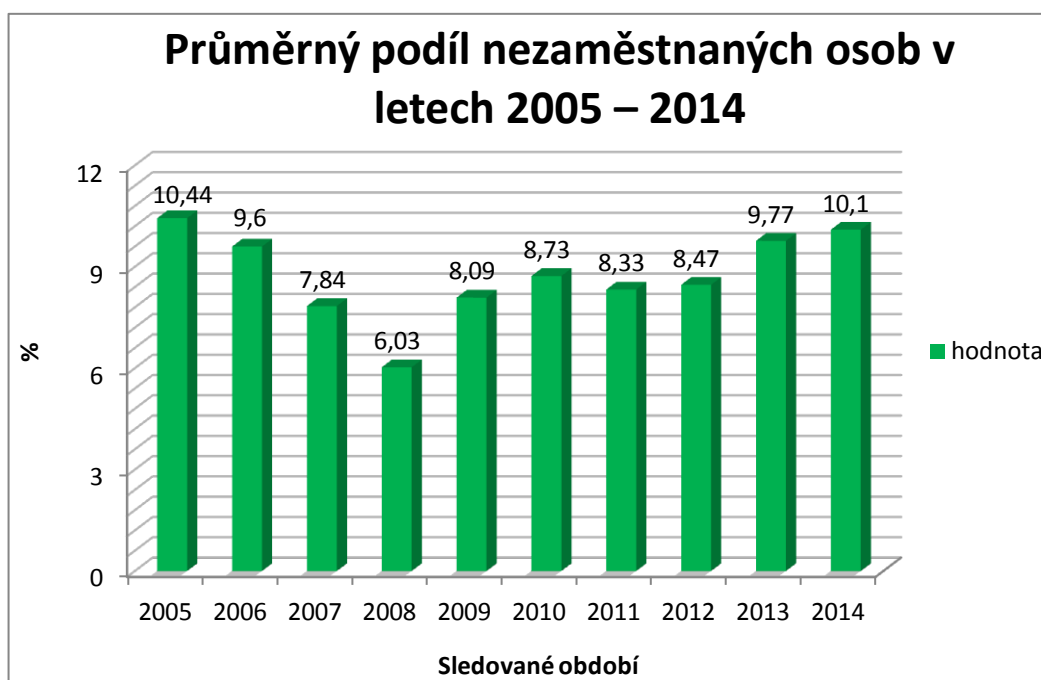
7.2.14.2 Nezaměstnanost

Tabulka č. 119 – Nezaměstnanost Moravskoslezský kraj

Nezaměstnanost (%)	
Období	Hodnota
2005	10,44
2006	9,60
2007	7,84
2008	6,03
2009	8,09
2010	8,73
2011	8,33
2012	8,47
2013	9,77
2014	10,10

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 119 – Nezaměstnanost Moravskoslezský kraj



Zdroj: ČSÚ

Z grafu je zjevné, že v roce 2005 byla průměrná nezaměstnanost 10,44 %. V následujících letech začala klesat. V roce 2008 měla nejnižší hodnotu 6,03 % a v dalších letech se začala nezaměstnanost zvyšovat.

Když se zaměřím na mnou sledované období 2011 – 2013, tak v roce 2011 činila nezaměstnanost 8,33 %. V dalším roce se zvýšila o 0,14 % a roku 2013 se zvýšila o 1,30 %, tedy na hodnotu 9,77 %.

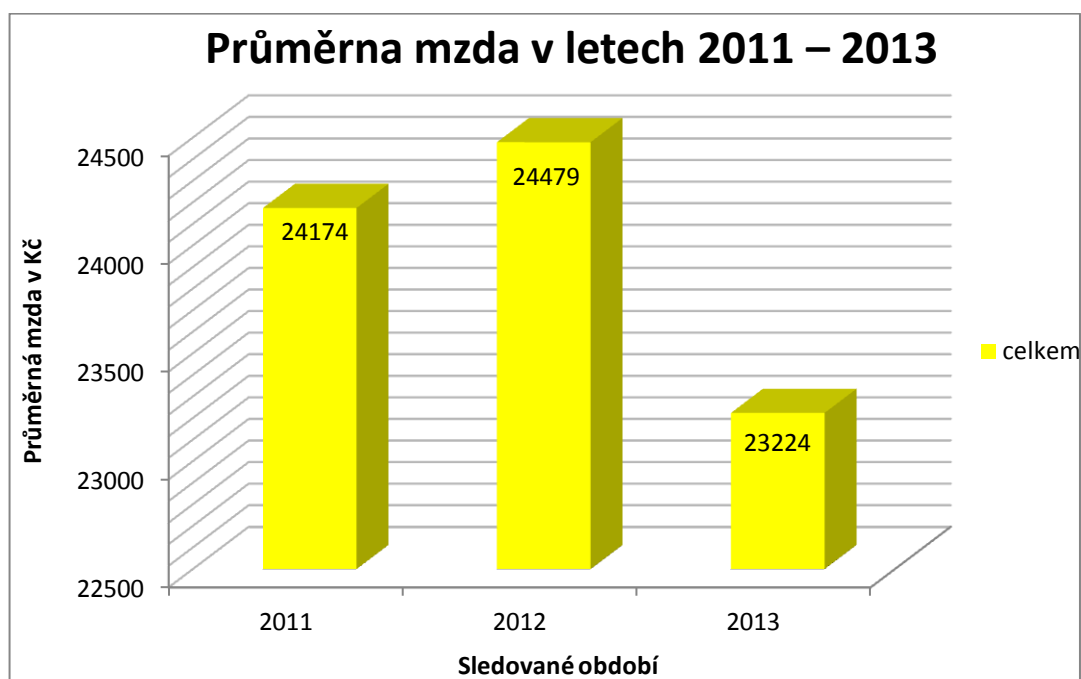
7.2.14.3 Mzda

Tabulka č. 120 – Průměrná mzda Moravskoslezský kraj

Průměrná mzda (Kč)	
Období	Celkem
2011	24 174
2012	24 479
2013	23 224

Zdroj: ČSÚ

Graf č. 120 - Průměrná mzda Moravskoslezský kraj



Zdroj: ČSÚ

V Moravskoslezském kraji v roce 2011 průměrná mzda činila 24 174 Kč. V roce 2012 se průměrná mzda zvýšila o 305 Kč a byla v tomto roce nejvyšší. V následujícím roce 2013 se průměrná mzda snížila o 1 255 Kč, tím pádem klesla na hodnotu 23 224 Kč.

8. Zhodnocení a diskuze

Všechny potřebné údaje z let 2011 – 2013, týkající se jak celé České republiky, tak jednotlivých krajů, byly získány převážně z Českého statistického úřadu (ČSÚ) a Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (ČÚZK). Kompletně zpracované výsledky ze získaných údajů jsou zaneseny do výsledné tabulky, která je přílohou této práce, pro jednoznačný a ucelený přehled.

Výsledná tabulka je následně zhodnocena bez číselného vyjádření, které je již uvedeno pod jednotlivými tabulkami a grafy.

8.1 Zhodnocení výsledků

Česká republika

V rámci celé České republiky kupní ceny všech uvedených nemovitostí v letech 2011 – 2013 klesly. Počty vkladů nemovitostí do KN taktéž klesly. Míra nezaměstnanosti v průběhu let stoupla a průměrná mzda naopak klesla.

Hlavní město Praha

Jak se dalo předpokládat, nejvyšší průměrná kupní cena rodinných domů, bytů a stavebních pozemků je v Hlavním městě Praha. Ovšem kupní cena těchto nemovitostí od roku 2011 do roku 2013 klesla. Všeobecně počet vkladů do katastru nemovitostí (KN) u všech nemovitostí vzrostl. Nejvyšší počet vkladů do KN je u bytů. Dá se říci, že v porovnání s ostatními kraji i několikanásobně. V počtu vkladů do KN u rodinných domů je Hlavní město Praha druhé nejnižší, hned po Karlovarském kraji. Vzhledem k tomu, že je Praha hlavním městem, jsou zde velmi dobré pracovní možnosti. Tento fakt, nám může prokázat i míra nezaměstnanosti, která je zde nejnižší z celé České republiky, i přesto, že zde vzrostla. Životní úroveň je v Hlavním městě Praha od jiných krajů odlišná, je velmi ekonomicky vyspělá a sídlí zde státní orgány, což nám ukázaly ceny nemovitostí. S kupními cenami nemovitostí a s respektive jinou životní úrovní je úzce spjata i mzda, která se v Hlavním městě Praha do roku 2013 snížila, ale i tak je stále nejvyšší.

Středočeský kraj

Středočeský kraj je druhý po Hlavním městě Praha, kde je nejvyšší průměrná kupní cena rodinných domů. Průměrná kupní cena za byty je v celorepublikovém srovnání nadprůměrná a kupní cena stavebních pozemků podprůměrná. Od roku 2011 do roku 2013 průměrné kupní ceny nemovitostí klesly, až na kupní cenu stavebních pozemků, ta vzrostla. Počty vkladů nemovitostí do KN

se pohybují rovněž ve vyšších hodnotách, ale v průběhu let klesly. Fakt, že se Středočeský kraj pohybuje ve vyšších hodnotách, ovlivňují vlastnosti kraje. Kraj se nachází v blízkosti Hlavního města Prahy a je velmi různorodý. Je zde hojně zastoupení jak zemědělství, tak i průmyslu, především Škoda Auto Mladá Boleslav je příkladem. Těžební činnost je zde na ústupu. Tyto vlastnosti kraje velice ovlivňují zaměstnanost obyvatel, kterých je v tomto kraji dle ČSZO největší počet. Nezaměstnanost je zde v celorepublikovém srovnání podprůměrná a mzda je v tomto kraji druhá nejvyšší, i přesto, že průměrná nezaměstnanost stoupla a průměrná mzda klesla.

Jihočeský kraj

Další kraj je kraj Jihočeský. V tomto kraji se kupní cena rodinných domů blíží k průměru, ale ceny bytů a stavebních pozemků jsou podprůměrné. Počet vkladů do KN u všech uvedených nemovitostí do roku 2013 klesl. Nezaměstnanost, jako v krajích předchozích, stoupla, ovšem i přesto je v celorepublikovém srovnání podprůměrná. Podprůměrnou nezaměstnanost můžeme odůvodnit tím, že tento kraj má v České republice nejnižší hustotu zalidnění, více jak třetinu zde totiž zabírají lesy. Díky tomu je v Jihočeském kraji i nejčistší životní prostředí. Dalším významným odvětvím je v tomto kraji i rybníkářství a zemědělství. V poslední době se také stává velmi turisticky atraktivním, je i druhým krajem s největší ubytovací kapacitou. Výše průměrné mzdy je podprůměrná a od roku 2011 do roku 2013 klesla.

Plzeňský kraj

Jako další v pořadí je kraj Plzeňský. V Plzeňském kraji kupní ceny u všech uvedených nemovitostí klesly a jsou podprůměrné. I počet vkladů do KN do roku 2013 jak u rodinných domů, bytů, tak i stavebních pozemků klesl. I přesto, že nezaměstnanost do roku 2013 klesla, pohybuje se v podprůměrných hodnotách a je i v porovnání s ostatními kraji po Hlavním městě Praha druhá nejnižší. Příčinou je nejspíše vysoká koncentrace průmyslu, kde mezi nejvíce významné podniky v tomto kraji je možné zařadit hlavně Škoda, dále Stock Plzeň, Bohemia Sekt, Pivovar Prazdroj či Lasselsberger. Avšak mzda se pohybuje pod průměrem a i se do roku 2013 snížila.

Karlovarský kraj

Karlovarský kraj je jeden z mála, u kterého se kupní cena rodinných domů a stavebních pozemků zvýšila, pouze kupní cena bytů klesla. Počet vkladů do KN u

rodinných domů klesl a je v tomto kraji nejnižší v porovnání s ostatními kraji. Počet zápisů do KN u bytů rovněž klesl, avšak u stavebních pozemků se zvýšil. Nezaměstnanost je v Karlovarském kraji nadprůměrná. Nejvíce obyvatel žije očekávaně v okrese Karlovy Vary, kdy má okres největší příjem finančních prostředků především z turismu, ale v současné době v atraktivita a oblíbenost Karlových Varů klesá. Naopak nejméně zalidněn je okres Sokolov. Mzda je v Karlovarském kraji podprůměrná.

Ústecký kraj

Hodnota kupní ceny v Ústeckém kraji u rodinných domů a stavebních pozemků je sice podprůměrná, ale ovšem došlo k jejímu zvýšení. Pouhá kupní cena bytů klesla. Tato kupní cena bytů je v porovnání s ostatními kraji nejnižší. U všech nemovitostí počet vkladů klesl, u bytů byl pokles zhruba trojnásobný. Nezaměstnanost vzrostla a je v Ústeckém kraji po srovnání s ostatními kraji nejvyšší. Hodnota mzdy má podprůměrný charakter. V této oblasti se vyskytuje nemalé množství továren a převládá tím zde těžební průmysl. Je zajímavé, že ač jsou v Ústeckém kraji takové to podmínky, jako je především vysoká nezaměstnanost, tak počet vkladů do KN se ve srovnání s ostatními kraji tolika neliší. V některých případech jsou i vklady dokonce vyšší než u ostatních krajů.

Liberecký kraj

V tomto kraji se hodnoty kupních cen rodinných domů pohybují blízko průměru a hodnota do roku 2013 klesla. Kupní cena bytů v tomto kraji patří mezi nejnižší a tato kupní cena také klesla. Rovněž se snížila i kupní cena stavebních pozemků. Počty vkladů do KN u všech nemovitostí klesly. Důvodem proč je nezaměstnanost v Libereckém kraji nadprůměrná, je, že nastal ústup průmyslových odvětví týkající se textilního průmyslu nebo těžkého strojírenství a těžby. Aktuálními odvětvími jsou zde potravinářství, strojírenství či sklářství. Průměrná mzda, jako u většiny předchozích případů klesla.

Královéhradecký kraj

V Královéhradeckém kraji se kupní cena u všech uvedených nemovitostí snížila. Počty vkladů do KN se taktéž snížily. Tento kraj je třetím nejnižším v počtu vkladů rodinných domů do KN. Míra nezaměstnanosti zde stoupla, avšak je podprůměrná. Na výši nezaměstnanosti v tomto kraji může mít vliv sousedství s Polskem. Obyvatelé Polska mohou dojíždět do České republiky za prací.

Královéhradecký kraj je dalším, u kterého průměrná mzda klesla a pohybuje se pod průměrem.

Pardubický kraj

Další kraj je kraj Pardubický. V tomto kraji kupní cena nemovitostí, až na rodinné domy, klesla. Všechny tyto kupní ceny jsou podprůměrné. Počty vkladů do KN jak rodinných domů, bytů, tak i stavebních pozemků rovněž klesly. Míra nezaměstnanosti je podprůměrná, ale také vzrostla. Mzda je také podprůměrná a navíc došlo jejímu snížení. Pardubický kraj má velmi různorodý charakter, přes 60% půdy zde zabírá půda zemědělská. Další význam zde má i chemický průmysl, ten má největší podíl na celorepublikové produkci.

Vysočina

Kraj Vysočina je dalším krajem v pořadí. Kupní cena rodinných domů v tomto kraji v letech 2011 – 2013 vzrostla, ale i tak je zde kupní cena rodinných domů v celorepublikovém srovnání nejnižší. Další kupní ceny nemovitostí jsou podprůměrné a klesly. Počty vkladů do KN se u jednotlivých nemovitostí snížily. Hodnota míry nezaměstnanosti je převážně podprůměrná a stoupla. Výše mzdy je také podprůměrná, ale snížila se.

Jihomoravský kraj

V Jihomoravském kraji je zajímavé, že průměrná kupní cena rodinných domů v roce 2011 a 2012 se nezměnila, byla totožná. V následujícím roce se však snížila. Kupní ceny bytů jsou zde nadprůměrné. Hned po Praze je v Jihomoravském kraji nejvyšší kupní cena bytů, i přes její pokles. Kupní ceny stavebních pozemků jsou sice podprůměrné, ale jsou zde po Praze a Středočeském kraji třetí nejvyšší. Kupní ceny stavebních pozemků klesly. Počet vkladů rodinných domů do KN, ačkoliv klesl, je v tomto kraji v celorepublikovém srovnání nejvyšší. Hned po Praze se tento kraj vyznačuje nejvyšším počtem vkladů bytů do KN. Tento počet vkladů rovněž klesl. U stavebních pozemků počet vkladů taktéž klesl a je hned po Středočeském kraji druhým nejvyšším. Nezaměstnanost je zde nadprůměrná a jako u většiny krajů vrostla. Hodnota mzdy je podprůměrná a klesla. V Jihomoravském kraji převládá zemědělství. Z veškerých ploch vinic v České republice se v tomto kraji nachází jejich většina a to přes 96%.

Olomoucký kraj

Kupní cena rodinných domů a bytů je v Olomouckém kraji podprůměrná a klesla. Kupní cena stavebních pozemků zde vzrostla a je nejnižší

v celorepublikovém srovnání. Počet vkladů všech nemovitostí do KN klesl a u bytů byl pokles v roce 2013 více jak dvojnásobný oproti roku 2011. Míra nezaměstnanosti vzrostla a je nadprůměrná. Výše mezd se snížila a je podprůměrná. V tomto kraji sídlí pravoslavné církve a křesťanské arcibiskupství, což přilákat větší počet věřících. V poslední době se zde snižuje zaměstnanost v oblasti zemědělství, ale nejvíce obyvatel stále pracuje v průmyslovém odvětví.

Zlínský kraj

Následující kraj je kraj Zlínský. V tomto kraji se průměrné kupní ceny sledovaných nemovitostí pohybují v podprůměrných hodnotách a v průběhu let hodnoty rodinných domů a bytů klesly a stavebních pozemků vzrostly. Počty vkladů těchto nemovitostí do KN klesly. Nezaměstnanost je ve Zlínském kraji nadprůměrná a stoupla. Výše mzdy se pohybuje pod průměrem a klesla. Tento kraj má převážně kopcovitý a hornatý charakter a vyskytuje se zde i poměrně vysoký počet chráněných území. V nížinách je půda úrodná, která je ve velké míře využita ve prospěch zemědělství, ale výše položených míst pro neúrodnost je využito především pro pastevecké účely.

Moravskoslezský kraj

Rovněž jako u předchozího Zlínského kraje, tak i v Moravskoslezském kraji kupní ceny rodinných domů a bytů klesly, mimo cenu stavebních pozemků, která zde klesla a pohybuje se v podprůměrných hodnotách. Počty vkladů nemovitostí do KN jsou na tom obdobně, také došlo v průběhu let k poklesu. Míra nezaměstnanosti vzrostla a pohybuje se ve vyšších hodnotách. Mzda se pohybuje v podprůměrných hodnotách a klesla. Důvod, proč je v Moravskoslezském kraji vysoká míra nezaměstnanosti je pravděpodobně ten, že tento kraj má třetí nejvyšší počet obyvatel a má po Praze nejvyšší hustotu zalidnění. I zde dochází k útlumu těžkého průmyslu. Nejvíce obyvatel žije v oblasti Ostravska a nejméně zas v oblasti Bruntálska.

Shrnutí zhodnocení

Z nasbíraných dat vyplývá, že cena průměrných kupních cen v pojetí celé České republiky od roku 2011 do roku 2013 klesla a počet zápisů vlastnického práva nemovitostí do KN klesl rovněž. Tuto skutečnost mohla a nejspíše i zapříčinila zvyšující se míra nezaměstnanosti a snižující se průměrná mzda.

8.2 Diskuze

Svačina (2011) ve svém článku uvádí, že zlom ve světové ekonomice přišel s finanční krizí v USA, za kterou stál pád investiční banky Lehman Brothers. Tento okamžik nastal v září 2008. Tato krize ovlivnila také situaci na hypotečním trhu a to nejen v ČR. Na tyto události trh práce zareagoval poměrně se zpožděním. Míra nezaměstnanosti se sice stále pohybovala v nízkých hodnotách, ale postupem času začaly finanční problémy dopadat i na celkovou ekonomiku ČR. Jakmile míra nezaměstnanosti u nás začala prudce růst, o to více se začal celý hypoteční trh zhoršovat.

S rostoucí nezaměstnaností docházelo k útlumu nejen nabídky, ale i poptávky po hypotékách. Tato situace se následně dotkla podmínek pro poskytování hypoték, které se začaly zpříšňovat a nároky na žadatele o hypotéku rostly (<http://www.hypoindex.cz/jak-ovlivnuje-nezamestnanost-zajem-o-hypoteky>).

Dále Zámečník (2013) ve své publikaci říká, že na mezinárodním trhu klesají úrokové sazby už dlouhodobě. Tento fakt ovlivňuje Česká národní banka svou uvolněnou měnovou politikou, která úrokové sazby drží na velmi nízké úrovni a úrokové sazby klesají i pro celkový pokles marží u hypoték (http://www.hypoindex.cz/cnb-banky-odiraji-hypotecni-klienty-mene/#_ftn1).

Kotula (2013) tvrdí, že ceny nemovitostí i nadále budou klesat. Je pro to několik důvodů. Je potřeba nejdříve zmínit, že jednotlivé faktory, které tlačí cenu nemovitostí dolů, se odvíjí od jednotlivých regionů. Zatímco Prahu krize nezasáhla až tak silně, tak v jiných regionech se situace ztlačně zhoršuje.

Mezi prvním faktorem, který tlačí cenu nemovitostí dolů, je finanční krize, která stále častěji nutí majitele nemovitostí k jejich prodeji. Tito majitelé potřebují nutně finanční prostředky k zaplacení určitého dluhu, tedy i prodej nemovitostí s nesplácenou hypotékou či s exekucí je dnes velmi obvyklý. Do budoucna budou mít lidé čím dál méně peněz, inflace běžné spotřeby (doprava, bydlení, jídlo) je dosti vysoká a příjmy obyvatel spíše klesají. Tím pádem životní úroveň obyvatel klesá a bude stále více přibývat lidí, kterým prodej nemovitosti zlepší rozpočet. Se snižující se životní úrovní bude rovněž klesat i zájemců o nemovitosti. Tito zájemci budou mnohem více zvažovat, zda si na bydlení hypotéku vezmou. Banky také řeší nemalé množství nesplácených hypoték, tudíž se podmínky pro poskytování hypoték zpříšňují, což vylučuje potencionální kupující.

Nabídka o nemovitosti je stále převýšena poptávkou, prodejci nemovitosti jsou donuceni k tomu, aby cenu stále snižovali. Jako poslední faktor, ovlivňující cenu nemovitostí je demografický vývoj, neboť silné ročníky, které nemovitosti nakoupily do roku 2008, jsou nasycené a v nejbližších letech se další vlna kupujících nepředpokládá (http://www.penize.cz/nemovitosti/231980-ocima-expertu-budou-ceny-nemovitosti-i-nadale-klesat#element_216_8643).

Šichtařová (2014) ve svém článku uvádí, že během roku 2014 se nijak výrazné zvýšení cen nemovitostí nepředpokládá, nezaměstnanost bude stále ještě vysoká a u příjmů se nedá očekávat zvýšení. Ovšem v roce 2015 by měly ceny nemovitostí nabrat na obrátkách a mělo by tedy dojít k jejich zvýšení, měl by také nastat růst ekonomiky, inflace zůstat vysoká, ale výše mezd vzrůst. A také lidé, kteří si hypotéku vzali mezi prvními, mají už splaceno a mohou se poohlížet po další nemovitosti, to je jedním z dalších důvodů pro růst cen u nemovitostí (<http://sichtarova.blog.idnes.cz/c/415297/Ceny-realit-zase-rostou-Duvod-ke-strachu-z-nove-krize.html>).

S výše uvedenými názory a pohledy jednotlivých autorů na problematiku tématu této práce se ztotožňuji a chtěla bych je rozšířit o několik doplňujících poznatků, názorů a myšlenek. Po propuknutí finanční krize, lidé začali poznávat a pociťovat nejistotu svých finančních příjmů. Celkově se tedy začali obávat o své zaměstnání a reakcí na to se začali více uskromňovat pro strach ze zadlužení. Právě zvýšení nezaměstnanosti poměrně zamíchalo kartami na jednotlivých finančních trzích, a proto došlo ke snížení poptávky po nemovitostech, a pokles nabídky na sebe nenechal také dlouho čekat. Vzhledem k této situaci se hypotéční trh uchýlil ke snížení a vzniku výhodných úrokových sazeb. Důvodem byla nízká poptávka po těchto produktech a i samotná konkurence. Pro zachování businessu finančních společností nebyla jiná možnost, nežli se pro tuto možnost rozhodnout.

Kvůli odeznívání, nebo minimálně alespoň zlepšování situace finanční krize dle mého pohledu na věc, dochází k pomalému snížení míry nezaměstnanosti, což můžeme sledovat v současné době především v průmyslu a strojírenství, které způsobuje opětovný pozvolný nárůst poptávky po nemovitostech jakož i hypotéčních produktech a tím i ceny jednotlivých nemovitostí. Ovšem návrat na takovou úroveň, na které se nacházel stav ekonomiky před krizí, neočekávám. Jen samotné a postupné zlepšování situace je běh na dlouho trať a bude trvat ještě několik dalších let.

Hypotéza, kterou jsem v počátku zpracování praktické práce v metodické části předpověděla, se v plné šíři potvrdila.

9. Závěr

Diplomovou práci jsem rozdělila na dvě části. V první části práce jsem rozebrala a vysvětlila ať více či méně známé základní pojmy týkající se převážně oblasti nezaměstnanosti, trhu práce, trhu nemovitostí a také jejich oceňování. Před zpracováním praktické části, která byla částí stěžejní, byl zvolen jistý metodický postup a vytyčeny stanovené cíle a hypotézy.

Praktickou část jsem rozdělila na tři základní segmenty trhu a to na rodinné domy, byty a stavební pozemky. K těmto segmentům jsem uvedla údaje o kupních cenách a objemech prodejů, neboli počet vkladů do Katastru nemovitostí. Dalším sledovaným faktorem byla míra nezaměstnanosti a průměrná mzda.

Souvislost mezi charakteristikami trhu práce a trhu nemovitostí je velmi vysoká. Jakmile se nezvýší mzda a nesníží se míra nezaměstnanosti, tak poptávka po nemovitostech nevzroste. Je to v podstatě takový začarovaný kruh.

Všechna zjištěná a vyhodnocená data jsou zpracována v tabulkové a grafické formě a zanesena do konečné výsledné souhrnné tabulky, která je v kapitole zhodnocení okomentována.

Dle mého názoru cíle této diplomové práce, stanovené v metodickém postupu, byly v plném rozsahu splněny. Rovněž hypotéza, kterou jsem si určila, se nakonec v praktické části potvrdila. Nejen, že závisí na propojenosti jednotlivých charakteristik, ale i na vlastnostech a charakteru jednotlivých krajů. Během zpracování dat bylo totiž velmi pozoruhodné sledovat, jak se tyto hodnoty podle krajů odlišují. Nemůžeme například srovnávat kupní cenu nemovitostí Hlavního města Prahy s krajem Vysočina. Nejvíce mě však překvapila vysoká kupní cena bytů a pozemků v Jihomoravském kraji a zároveň také jejich vysoký počet vkladů do KN i přesto, že je zde míra nezaměstnanosti nadprůměrná a mzda je naopak podprůměrná.

Doufám a věřím, že jsem danou problematiku tématu této práce pro budoucí čtenáře popsala a shrnula více než jasně a že si podstatně rozšíří rozhled v tomto tématu.

Seznam použité literatury

Literatura

1. BUCHTOVÁ, Božena. *Nezaměstnanost: psychologický, ekonomický a sociální problém*. Vyd. 1. Praha: Grada Pub., 2002, 236 p. Psyché (Prague, Czech Republic). ISBN 8024790068.
2. BRADÁČ, Albert. *Teorie oceňování nemovitostí*. 6., přeprac. a dopl. vyd. Brno: CERM, 2004, 578 s. ISBN 80-7204-332-3.
3. BRADÁČ, Albert a Josef FIALA. *Nemovitosti: oceňování a právní vztahy*. 3. přeprac. a dopl. vyd. Praha: Linde, 2004, 743 s. ISBN 8072014412.
4. BRADÁČ, Albert. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přeprac. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0.
5. BROŽOVÁ, Dagmar. *Společenské souvislosti trhu práce*. Vyd. 1. Praha: Sociologické nakladatelství, 2003, 140 s. Studijní texty (Sociologické nakladatelství). ISBN 80-86429-16-4.
6. BROŽOVÁ, Dagmar. *Kapitoly z ekonomie trhů práce*. Vysoká škola ekonomická v Praze, & Národohospodářská fakulta. Praha: Oeconomica, 2006. ISBN 9788024518800.
7. CÍSAŘ, Jaromír. *Vybrané otázky z trhu nemovitostí*. Vyd. 1. Praha: Vysoká škola ekonomická, 1996, 160 s. ISBN 8070796901.
8. DUŠEK, David. *Základy oceňování nemovitostí*. VŠE – IOM, Praha 2004, 113 s. ISBN 80-245-0728-5.
9. DUŠEK, David. *Základy oceňování nemovitostí*. 2. upravené vydání. Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha: Oeconomica, 2006, 134 s. ISBN 80-245-1061-8.
10. DVOŘÁKOVÁ, Zuzana. *Řízení lidských zdrojů*. Vyd. 1. v Praze: C. H. Beck, 2012, xxvi, 559 s. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7400-347-9.
11. FRANK, Robert H a Ben BERNANKE. *Ekonomie*. 1. vyd. Praha: Grada, 2003, 803 s. Profesionál. ISBN 8024704714.
12. HALÁSKOVÁ, Renáta. *Trh práce a politika zaměstnanosti*. 1. vyd. Ostrava: Ostravská univerzita, 2001, 93 s. ISBN 80-7042-595-4.
13. HÁLEK, Vítězslav. *Oceňování majetku v praxi*. 1. vyd. Bratislava: DonauMedia, 2009, 247 s. ISBN 9788089364077.
14. HOLMAN, Robert . *Ekonomie*. Praha: C. H. Beck, 2002. ISBN 80-7179-764-2.

15. HOLMAN, Robert. *Ekonomie*. 4. aktualiz. vyd. Praha: C.H. Beck, 2005, xxii, 709 s. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 8071798916.
16. HORA, Ondřej. *Strategie dlouhodobě nezaměstnaných: vstupní analýza problému (původní, rozšířená verze)*. 1. vyd. Praha: VÚPSV, 2008, 384, 9 s. ISBN 9788074160042.
17. JÍROVÁ, Hana. *Trh práce a politika zaměstnanosti*. Vyd. 1. V Praze: Vysoká škola ekonomická v Praze, 1999, 95 s. ISBN 8070796359.
18. JUREČKA, Václav, JÁNOŠÍKOVÁ, Ivana. *Makroekonomie: základní kurs*. 1. vydání. Ostrava: VŠB – Technická univerzita Ostrava, 2008. ISBN 978-80-248-0530-6.
19. KOLIBOVÁ, Helena, KUBICOVÁ, Alina. *Trh práce a politika zaměstnanosti: distanční studijní opora*. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005, 233 s. ISBN 8072483218.
20. KLÍMA, Jan. *Makroekonomie*. Brno: Alfa Publishing, 2006, 141 s. ISBN 9788086575292.
21. KOKOŠKA, Jiří. *Oceňování nemovitostí*. 1. vydání. Praha: ARCH, 1998, 227 s. ISBN 8086165116.
22. KOKOŠKA, Jiří. *Oceňování nemovitostí: Oceňování cenou obvyklou*. Praha: ARCH, 2000, 202 s. ISBN 808616523X.
23. KOTÝNKOVÁ, Magdalena a Otakar NĚMEC. *Lidské zdroje na trhu práce: vývoj a tendence v souvislosti se vstupem České republiky do EU*. 1. vyd. Praha: Professional publishing, 2003, 199 s. ISBN 8086419487.
24. KUBÍČEK, Jan. *Hospodářská politika*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006, 302 s. ISBN 8086898997.
25. KUCHAR, Pavel. *Trh práce: sociologická analýza*. Vyd. 1. Praha: Karolinum, 2007, 183 s. ISBN 9788024613833.
26. KRININSKÁ, Růžena. *Řízení lidských zdrojů*. České Budějovice: JU, Zemědělská fakulta, 2002, 187 s. ISBN 80-7040-581-3.
27. LEITMANOVÁ, Ivana. *Trh práce EU a ČR: Stav a vývoj*. Datapartner, 1999, 168 s. ISBN 80-902696-0-5.
28. MAREŠ, Petr. *Nezaměstnanost jako sociální problém*. 1. vyd. Praha: Sociologické nakladatelství, 1994, 151 s. Studijní texty (Sociologické nakladatelství), sv. 6. ISBN 8090142494.
29. MAREŠ, Petr. *Nezaměstnanost jako sociální problém*. Vyd. 3., upr. Praha: Sociologické nakladatelství, 2002, 172 s. Studijní texty, sv. 6. ISBN 8086429083.

30. MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku: proces ocenění - základní metody a postupy*. 2., upr. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2007, 492 s. ISBN 9788086929323.
31. PAVELKA, Tomáš. *Makroekonomie: základní kurz*. Melandrium, 2007, 278 s. ISBN 8086175529.
32. PEKÁREK, Milan. *Právní ochrana zemědělského půdního fondu v podmínkách současné etapy vědeckotechnické revoluce v ČSSR*. Brno: Universita J.E. Purkyně, 1983, 139 s.
33. ROSS, Franz Wilhelm, Rolf BRACHMANN a Petr HOLZNER. *Zjišťování stavební hodnoty budov a obchodní hodnoty nemovitostí*. 1. vyd. Překlad Pavel Schier. Praha: Consultinvest, 1993, 598 s. ISBN 80-901486-0-3.
34. SIROVÁTKA, Tomáš, MAREŠ, Petr. *Trh práce, nezaměstnanost, sociální politika*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2003, 272 s. ISBN 8021030488.
35. VLČEK, Josef. *Ekonomie a ekonomika*. 2. vydání. Praha: ASPI Publishing, 2003, 509 s. ISBN 8086395456.
36. VITURKA, Milan. *Regionální disparity a jejich hodnocení v kontextu regionální politiky*. Geografie, č. 2, 135 s. ISBN neuvedeno.
37. WEIGEL, Lubomír. *Oceňování nemovitostí podle předchozích cenových předpisů: na území České republiky (1897-1994)*. 2., upr. a dopl. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2012, 247 s. ISBN 978-80-7204-652-2.
38. WINKLER, Jiří a Mirka WILDMANNOVÁ. *Evropské pracovní trhy a průmyslové vztahy*. Vyd. 1. Praha: Computer Press, 1999, ix, 143 p. ISBN 8072261959.
39. ZAZVONIL, Zbyněk. *Oceňování nemovitostí na tržních principech*. Vyd. 1. Praha: Ceduk, 1996, 173 s. ISBN 8090210902.
40. ŽÍTEK, Vladimír. *Oceňování nemovitostí a přírodních zdrojů*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2004, 91 s. ISBN 8021033487.

Internetové zdroje

1. Ceny realit zase rostou. Důvod ke strachu z nové krize?. [online]. 2014. vyd. [cit. 2015-04-20]. Dostupné z: <http://sichtarova.blog.idnes.cz/c/415297/Ceny-realit-zase-rostou-Duvod-ke-strachu-z-nove-krize.html>
2. ČNB: Banky odírají hypoteční klienty méně. [online]. 2013. vyd. [cit. 2015-04-20]. Dostupné z: http://www.hypoindex.cz/cnb-banky-odiraji-hypotecni-klienty-mene/#_ftn1

3. Jak nezaměstnanost ovlivňuje zájem o hypotéky?. [online]. 2011. vyd. [cit. 2015-04-20]. Dostupné z: <http://www.hypoindex.cz/jak-ovlivnuje-nezamestnanost-zajem-o-hypoteky>
4. Kupní síla. [online]. [cit. 2015-04-20]. Dostupné z: <http://www.itbiz.cz/slovník/ekonomie/kupni-sila>
5. Očima expertů: Budou ceny nemovitostí i nadále klesat?. [online]. 2012. vyd. [cit. 2015-04-20]. Dostupné z: http://www.penize.cz/nemovitosti/231980-ocima-expertu-budou-ceny-nemovitosti-i-nadale-klesat#element_216_8643

Zákony, vyhlášky a normy

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 526/1990 Sb., O cenách, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 268/2009 Sb., O technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 151/1997 Sb., O oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 137/1998 Sb., O obecných technických požadavcích na výstavbu

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, upraven předpisem č. 256/2013 Sb.

Zákona č.435/2004 Sb., o zaměstnanosti

Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon

Amarican appraisal, Tržní hodnota podle USPAP, 2013

INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD. Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (IFRS) 2005 včetně Mezinárodních účetních standardů (IAS) a Interpretací k 1. lednu 2005: úplné znění všech Mezinárodních standardů účetního výkaznictví k 1. lednu 2005. 1. vydání. Praha: International AccountingStandardsBoard, 2005. 2250 str. ISBN 80-239- 5721-X

IVSC, International Valuation Standards Council, Londýn, 2001

Seznam tabulek a grafů

Tabulky

Tabulka č. 1 - Průměrné kupní ceny rodinných domů v rámci ČR.....	35
Tabulka č. 2 - Počet vkladů rodinných domů do KN v rámci ČR	36
Tabulka č. 3 - Průměrné kupní ceny bytů v rámci ČR	37
Tabulka č. 4 - Počet vkladů bytů do KN v rámci ČR.....	38
Tabulka č. 5 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v rámci ČR.....	39
Tabulka č. 6 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN v rámci ČR	40
Tabulka č. 7 – Nezaměstnanost v rámci ČR	41
Tabulka č. 8 – Průměrná mzda v rámci ČR.....	42
Tabulka č. 9 – Průměrné kupní ceny rodinných domů kraj Hlavní město Praha	43
Tabulka č. 10 – Počet vkladů rodinných domů do KN kraj Hlavní město Praha.....	44
Tabulka č. 11 – Průměrné kupní ceny bytů kraj Hlavní město Praha	45
Tabulka č. 12 – Počet vkladů bytů do KN kraj Hlavní město Praha	46
Tabulka č. 13 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků kraj Hlavní město Praha	47
Tabulka č. 14 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN kraj Hlavní město Praha	48
Tabulka č. 15 – Nezaměstnanost kraj Hlavní město Praha	49
Tabulka č. 16 – Průměrná mzda kraj Hlavní město Praha	50
Tabulka č. 17 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Středočeský kraj.....	51
Tabulka č. 18 – Počet vkladů rodinných domů do KN Středočeský kraj	52
Tabulka č. 19 – Průměrné kupní ceny bytů Středočeský kraj.....	53
Tabulka č. 20 – Počet vkladů bytů do KN Středočeský kraj	54
Tabulka č. 21 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Středočeský kraj	55
Tabulka č. 22 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Středočeský kraj.....	56
Tabulka č. 23 – Nezaměstnanost Středočeský kraj.....	57
Tabulka č. 24 – Průměrná mzda Středočeský kraj.....	58

Tabulka č. 25 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Jihočeský kraj	59
Tabulka č. 26 – Počet vkladů rodinných domů do KN Jihočeského kraje	60
Tabulka č. 27 – Průměrné kupní ceny bytů Jihočeský kraj.....	61
Tabulka č. 28 – Počet vkladů bytů do KN Jihočeský kraj	62
Tabulka č. 29 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Jihočeský kraj.....	63
Tabulka č. 30 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Jihočeský kraj.....	64
Tabulka č. 31 – Nezaměstnanost Jihočeský kraj.....	65
Tabulka č. 32 – Průměrná mzda Jihočeský kraj.....	66
Tabulka č. 33 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Plzeňský kraj.....	67
Tabulka č. 34 – Počet vkladů rodinných domů do KN Plzeňský kraj	68
Tabulka č. 35 – Průměrné kupní ceny bytů Plzeňský kraj	69
Tabulka č. 36 – Počet vkladů bytů do KN Plzeňský kraj.....	70
Tabulka č. 37 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Plzeňský kraj.....	71
Tabulka č. 38 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Plzeňský kraj	72
Tabulka č. 39 – Nezaměstnanost Plzeňský kraj.....	73
Tabulka č. 40 – Průměrná mzda Plzeňský kraj	74
Tabulka č. 41 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Karlovarský kraj.....	75
Tabulka č. 42 – Počet vkladů rodinných domů do KN Karlovarský kraj.....	76
Tabulka č. 43 – Průměrné kupní ceny bytů Karlovarský kraj.....	77
Tabulka č. 44 – Počet vkladů bytů do KN Karlovarský kraj.....	78
Tabulka č. 45 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Karlovarský kraj	79
Tabulka č. 46 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Karlovarský kraj.....	80
Tabulka č. 47 – Nezaměstnanost Karlovarský kraj.....	81
Tabulka č. 48 – Průměrná mzda Karlovarský kraj.....	82
Tabulka č. 49 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Ústecký kraj	83
Tabulka č. 50 – Počet vkladů rodinných domů do KN Ústecký kraj.....	84
Tabulka č. 51 – Průměrné kupní ceny bytů Ústecký kraj.....	85
Tabulka č. 52 – Počet vkladů bytů do KN Ústecký kraj	86

Tabulka č. 53 – Průměrná kupní cena stavebních pozemků Ústecký kraj.....	87
Tabulka č. 54 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Ústecký kraj.....	88
Tabulka č. 55 – Nezaměstnanost Ústecký kraj.....	89
Tabulka č. 56 – Průměrná mzda Ústecký kraj.....	90
Tabulka č. 57 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Liberecký kraj.....	91
Tabulka č. 58 – Počet vkladů rodinných domů do KN Liberecký kraj	92
Tabulka č. 59 – Průměrné kupní ceny bytů Liberecký kraj	93
Tabulka č. 60 – Počet vkladů bytů do KN Liberecký kraj.....	94
Tabulka č. 61 – Průměrné kupní ceny bytů Liberecký kraj	95
Tabulka č. 62 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Liberecký kraj.....	96
Tabulka č. 63 – Nezaměstnanost Liberecký kraj.....	97
Tabulka č. 64 – Průměrná mzda Liberecký kraj	98
Tabulka č. 65 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Královéhradecký kraj.....	99
Tabulka č. 66 – Počet vkladů rodinných domů do KN Královéhradecký kraj	100
Tabulka č. 67 – Průměrné kupní ceny bytů Královéhradecký kraj	101
Tabulka č. 68 – Počet vkladů bytů do KN Královéhradecký kraj.....	102
Tabulka č. 69 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Královéhradecký kraj.....	103
Tabulka č. 70 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Královéhradecký kraj ..	104
Tabulka č. 71 – Nezaměstnanost Královéhradecký kraj.....	105
Tabulka č. 72 – Průměrná mzda Královéhradecký kraj	106
Tabulka č. 73 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Pardubický kraj.....	107
Tabulka č. 74 – Počet vkladů rodinných domů do KN Pardubický kraj	108
Tabulka č. 75 – Průměrné kupní ceny bytů Pardubický kraj.....	109
Tabulka č. 76 – Počet vkladů bytů do KN Pardubický kraj.....	110
Tabulka č. 77 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Pardubický kraj	111
Tabulka č. 78 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Pardubický kraj.....	112
Tabulka č. 79 – Nezaměstnanost Pardubický kraj.....	113
Tabulka č. 80 – Průměrná mzda Pardubický kraj	114

Tabulka č. 81 – Průměrné kupní ceny rodinných domů kraj Vysočina.....	115
Tabulka č. 82 – Počet vkladů rodinných domů do KN kraj Vysočina	116
Tabulka č. 83 – Průměrná kupní cena bytů kraj Vysočina	117
Tabulka č. 84 – Počet vkladů bytů do KN kraj Vysočina.....	118
Tabulka č. 85 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků kraj Vysočina	119
Tabulka č. 86 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN kraj Vysočina	120
Tabulka č. 87 – Nezaměstnanost kraj Vysočina.....	121
Tabulka č. 88 – Průměrná mzda kraj Vysočina	122
Tabulka č. 89 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Jihomoravský kraj	123
Tabulka č. 90 – Počet vkladů rodinných domů do KN Jihomoravský kraj.....	124
Tabulka č. 91 – Průměrné kupní ceny bytů Jihomoravský kraj.....	125
Tabulka č. 92 – Počet vkladů bytů do KN Jihomoravský kraj	126
Tabulka č. 93 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Jihomoravský kraj	127
Tabulka č. 94 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Jihomoravský kraj.....	128
Tabulka č. 95 – Nezaměstnanost Jihomoravský kraj	129
Tabulka č. 96 – Průměrná mzda Jihomoravský kraj.....	130
Tabulka č. 97 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Olomoucký kraj	131
Tabulka č. 98 – Počet vkladů rodinných domů do KN Olomoucký kraj.....	132
Tabulka č. 99 – Průměrné kupní ceny bytů Olomoucký kraj.....	133
Tabulka č. 100 – Počet vkladů bytů do KN Olomoucký kraj	134
Tabulka č. 101 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Olomoucký kraj	135
Tabulka č. 102 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Olomoucký kraj.....	136
Tabulka č. 103 – Nezaměstnanost Olomoucký kraj	137
Tabulka č. 104 – Průměrná mzda Olomoucký kraj.....	138
Tabulka č. 105 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Zlínský kraj.....	139
Tabulka č. 106 – Počet vkladů rodinných domů do KN Zlínský kraj	140
Tabulka č. 107 – Průměrné kupní ceny bytů Zlínský kraj	141
Tabulka č. 108 – Počet vkladů bytů do KN Zlínský kraj.....	142

Tabulka č. 109 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Zlínský kraj.....	143
Tabulka č. 110 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Zlínský kraj	144
Tabulka č. 111 – Nezaměstnanost Zlínský kraj.....	145
Tabulka č. 112 – Průměrná mzda Zlínský kraj	146
Tabulka č. 113 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Moravskoslezský kraj	147
Tabulka č. 114 – Počet vkladů rodinných domů do KN Moravskoslezský kraj.....	148
Tabulka č. 115 – Průměrné kupní ceny bytů Moravskoslezský kraj.....	149
Tabulka č. 116 – Počet vkladů bytů do KN Moravskoslezský kraj	150
Tabulka č. 117 – Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Moravskoslezský kraj	151
Tabulka č. 118 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN Moravskoslezský kraj	152
Tabulka č. 119 – Nezaměstnanost Moravskoslezský kraj	153
Tabulka č. 120 – Průměrná mzda Moravskoslezský kraj.....	154

Grafy

Graf č. 1 - Průměrné kupní ceny rodinných domů v rámci ČR.....	35
Graf č. 2 - Počet vkladů rodinných domů do KN v rámci ČR	36
Graf č. 3 - Průměrné kupní ceny bytů v rámci ČR.....	37
Graf č. 4 - Počet vkladů bytů do KN v rámci ČR.....	38
Graf č. 5 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v rámci ČR	39
Graf č. 6 – Počet vkladů stavebních pozemků do KN v rámci ČR	40
Graf č. 7 - Nezaměstnanost v rámci ČR.....	41
Graf č. 8 – Průměrná mzda v rámci ČR	42
Graf č. 9 - Průměrné kupní ceny rodinných domů kraj Hlavní město Praha	43
Graf č. 10 - Počet vkladů rodinných domů do KN v rámci kraje Hlavní město Praha	44
Graf č. 11 - Průměrné kupní ceny bytů kraj Hlavní město Praha	45
Graf č. 12 - Počet vkladů bytů do KN kraj Hlavní město Praha	46

Graf č. 13 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků kraj Hlavní město Praha ..	47
Graf č. 14 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN kraj Hlavní město Praha	48
Graf č. 15 - Nezaměstnanost kraj Hlavní město Praha.....	49
Graf č. 16 - Průměrná mzda kraj Hlavní město Praha	50
Graf č. 17 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Středočeský kraj	51
Graf č. 18 - Počet vkladů rodinných domů do KN Středočeský kraj.....	52
Graf č. 19 - Průměrné kupní ceny bytů Středočeský kraj	53
Graf č. 20 - Počet vkladů bytů do KN Středočeský kraj	54
Graf č. 21 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Středočeského kraje.....	55
Graf č. 22 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Středočeský kraj	56
Graf č. 23 - Nezaměstnanost Středočeský kraj	57
Graf č. 24 - Průměrná mzda Středočeský kraj.....	58
Graf č. 25 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Jihočeský kraj	59
Graf č. 26 – Počet vkladů rodinných domů do KN Jihočeský kraj.....	60
Graf č. 27- Průměrné kupní ceny bytů Jihočeský kraj	61
Graf č. 28 - Počet vkladů bytů do KN Jihočeský kraj	62
Graf č. 29 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Jihočeský kraj.....	63
Graf č. 30 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Jihočeský kraj	64
Graf č. 31 - Nezaměstnanost Jihočeský kraj	65
Graf č. 32 - Průměrná mzda Jihočeský kraj	66
Graf č. 33 – Průměrné kupní ceny rodinných domů Plzeňský kraj.....	67
Graf č. 34 - Počet vkladů rodinných domů do KN Plzeňský kraj.....	68
Graf č. 35 - Průměrné kupní ceny bytů Plzeňský kraj.....	69
Graf č. 36 - Počet vkladů bytů do KN Plzeňský kraj	70
Graf č. 37 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Plzeňský kraj	71
Graf č. 38 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Plzeňský kraj.....	72
Graf č. 39 - Nezaměstnanost Plzeňský kraj	73
Graf č. 40 – Průměrná mzda Plzeňský kraj	74

Graf č. 41 - Kupní ceny rodinných domů Karlovarský kraj.....	75
Graf č. 42 - Počet vkladů rodinných domů do KN Karlovarský kraj.....	76
Graf č. 43 - Průměrné kupní ceny bytů Karlovarský kraj	77
Graf č. 44 - Počet vkladů bytů do KN Karlovarský kraj.....	78
Graf č. 45 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Karlovarský kraj.....	79
Graf č. 46 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Karlovarský kraj	80
Graf č. 47 – Nezaměstnanost Karlovarský kraj	81
Graf č. 48 - Průměrná mzda Karlovarský kraj	82
Graf č. 49 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Ústecký kraj.....	83
Graf č. 50 – Počet vkladů rodinných domů do KN Ústecký kraj.....	84
Graf č. 51 - Průměrné kupní ceny bytů Ústecký kraj	85
Graf č. 52 - Počet vkladů bytů do KN Ústecký kraj.....	86
Graf č. 53 - Průměrná kupní cena stavebních pozemků Ústecký kraj	87
Graf č. 54 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Ústecký kraj	88
Graf č. 55 – Nezaměstnanost Ústecký kraj	89
Graf č. 56 - Průměrná mzda Ústecký kraj	90
Graf č. 57 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Liberecký kraj	91
Graf č. 58 - Počet vkladů rodinných domů do KN Liberecký kraj.....	92
Graf č. 59 - Průměrné kupní ceny bytů Liberecký kraj.....	93
Graf č. 60 - Počet vkladů bytů do KN Liberecký kraj	94
Graf č. 61 - Průměrné kupní ceny bytů Liberecký kraj.....	95
Graf č. 62 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Liberecký kraj.....	96
Graf č. 63 – Nezaměstnanost Liberecký kraj.....	97
Graf č. 64 - Průměrná mzda Liberecký kraj.....	98
Graf č. 65 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Královéhradecký kraj	99
Graf č. 66 - Počet vkladů rodinných domů do KN Královéhradecký kraj.....	100
Graf č. 67 - Průměrné kupní ceny bytů Královéhradecký kraj.....	101
Graf č. 68 - Počet vkladů bytů do KN Královéhradecký kraj.....	102

Graf č. 69 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Královéhradecký kraj	103
Graf č. 70 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Královéhradecký kraj	104
Graf č. 71 – Nezaměstnanost Královéhradecký kraj	105
Graf č. 72 - Průměrná mzda Královéhradecký kraj.....	106
Graf č. 73 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Pardubický kraj	107
Graf č. 74 - Počet vkladů rodinných domů do KN Pardubický kraj.....	108
Graf č. 75 - Průměrné kupní ceny bytů Pardubický kraj	109
Graf č. 76 - Počet vkladů bytů do KN Pardubický kraj	110
Graf č. 77 - Průměrní kupní ceny stavebních pozemků Pardubický kraj.....	111
Graf č. 78 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Pardubický kraj	112
Graf č. 79 - Nezaměstnanost Pardubický kraj.....	113
Graf č. 80 - Průměrná mzda Pardubický kraj	114
Graf č. 81 - Průměrné kupní ceny rodinných domů kraj Vysočina	115
Graf č. 82 - Počet vkladů rodinných domů do KN kraj Vysočina.....	116
Graf č. 83 - Průměrná kupní cena bytů kraj Vysočina	117
Graf č. 84 - Počet vkladů bytů do KN kraj Vysočina	118
Graf č. 85 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků kraj Vysočina	119
Graf č. 86 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN kraj Vysočina	120
Graf č. 87 – Nezaměstnanost kraj Vysočina	121
Graf č. 88 - Průměrná mzda kraj Vysočina.....	122
Graf č. 89 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Jihomoravský kraj	123
Graf č. 90 - Počet vkladů rodinných domů do KN Jihomoravský kraj	124
Graf č. 91 - Průměrné kupní ceny bytů Jihomoravský kraj	125
Graf č. 92 - Počet vkladů bytů do KN Jihomoravský kraj.....	126
Graf č. 93 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Jihomoravský kraj.....	127
Graf č. 94 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Jihomoravský kraj	128
Graf č. 95 – Nezaměstnanost Jihomoravský kraj	129
Graf č. 96 - Průměrná mzda Jihomoravský kraj	130

Graf č. 97 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Olomoucký kraj.....	131
Graf č. 98 - Počet vkladů rodinných domů do KN Olomoucký kraj	132
Graf č. 99 - Průměrné kupní ceny bytů Olomoucký kraj	133
Graf č. 100 - Počet vkladů bytů do KN Olomoucký kraj.....	134
Graf č. 101 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Olomoucký kraj.....	135
Graf č. 102 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Olomoucký kraj	136
Graf č. 103 - Nezaměstnanost Olomoucký kraj.....	137
Graf č. 104 - Průměrná mzda Olomoucký kraj	138
Graf č. 105 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Zlínský kraj	139
Graf č. 106 - Počet vkladů rodinných domů do KN Zlínský kraj	140
Graf č. 107 - Průměrné kupní ceny bytů Zlínský kraj.....	141
Graf č. 108 - Počet vkladů bytů do KN Zlínský kraj	142
Graf č. 109 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Zlínský kraj.....	143
Graf č. 110 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Zlínský kraj.....	144
Graf č. 111 - Nezaměstnanost Zlínský kraj	145
Graf č. 112 - Průměrná mzda Zlínský kraj.....	146
Graf č. 113 - Průměrné kupní ceny rodinných domů Moravskoslezský kraj.....	147
Graf č. 114 - Počet vkladů rodinných domů do KN Moravskoslezský kraj	148
Graf č. 115 - Průměrné kupní ceny bytů Moravskoslezský kraj	149
Graf č. 116 - Počet vkladů bytů do KN Moravskoslezský kraj.....	150
Graf č. 117 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků Moravskoslezský kraj ...	151
Graf č. 118 - Počet vkladů stavebních pozemků do KN Moravskoslezský kraj	152
Graf č. 119 – Nezaměstnanost Moravskoslezský kraj.....	153
Graf č. 120 - Průměrná mzda Moravskoslezský kraj	154

Přílohy

Příloha č. 1 – Souhrnná výsledná tabulka

SOUHRNNÁ VÝSLEDNÁ TABULKA

	Rodinné domy									Byty									Stavební pozemky									Nezaměstnanost (%)			Mzda (Kč)		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013									
Česká republika	2 610	2 568	2 521	50 326	49 851	45 124	20 544	19 604	18 343	117 290	99 440	93 808	1 408	1 406	1 224	75 546	73 830	66 828	6,70	6,76	7,68	25 645	26 133	25 122									
Praha	7 994	8 184	7 990	2 034	1 729	1 809	44 619	43 863	42 798	35 596	37 952	38 871	6 332	6 636	5 938	2 946	2 545	3 070	3,63	3,85	4,80	33 546	34 420	32 818									
Středočeský kraj	3 729	3 657	3 498	7 315	7 205	6 368	21 347	20 703	19 878	9 378	7 673	6 940	954	994	1 006	10 212	10 467	9 401	5,62	5,69	6,48	25 651	26 097	25 002									
Jihočeský kraj	2 503	2 375	2 466	3 997	3 849	3 403	16 769	15 988	15 837	5 642	4 611	4 310	690	709	716	5 971	5 693	4 872	5,60	5,70	6,47	23 199	23 722	22 451									
Plzeňský kraj	2 352	2 400	2 296	2 821	3 315	2 884	18 552	17 948	16 854	3 287	3 274	3 212	662	669	612	4 538	4 582	4 313	5,75	5,44	5,87	24 036	24 885	23 852									
Karlovarský kraj	2 402	2 395	2 482	1 535	1 348	1 320	13 147	13 021	12 737	3 504	2 802	2 277	840	840	865	2 102	1 822	1 923	8,22	8,00	8,96	21 723	22 122	21 437									
Ústecký kraj	2 139	2 091	2 157	3 954	3 695	3 345	9 617	8 857	8 054	12 671	4 750	4 049	546	558	559	5 629	5 517	4 837	9,66	10,00	11,11	23 174	23 816	22 755									
Liberecký kraj	2 555	2 416	2 395	2 793	2 807	2 633	13 188	13 344	13 138	4 015	2 639	2 339	680	647	660	3 819	3 649	3 072	7,47	7,35	8,15	23 422	23 709	22 549									
Královéhradecký kraj	2 393	2 296	2 346	2 588	2 770	2 399	19 114	18 122	18 054	4 445	3 417	2 546	625	545	516	3 865	4 288	3 876	5,48	5,70	6,82	22 837	23 687	22 710									
Pardubický kraj	2 064	2 132	2 153	3 355	3 246	2 916	18 616	18 200	17 821	3 234	3 076	2 702	721	743	741	4 208	4 265	3 701	6,33	6,22	7,02	22 978	23 230	22 816									
Vysocina	1 781	1 726	1 820	2 985	3 047	2 553	16 093	15 794	15 176	2 508	2 274	1 700	616	613	586	5 145	5 176	4 633	6,90	6,72	7,41	22 918	23 298	22 594									
Jihomoravský kraj	2 406	2 406	2 362	6 235	6 285	5 841	25 853	25 198	24 689	14 179	12 873	13 754	993	973	982	10 399	10 299	9 278	7,47	7,48	8,24	24 651	25 281	24 186									
Olomoucký kraj	1 983	2 146	1 953	2 921	2 878	2 451	17 533	16 419	16 449	4 834	3 971	2 650	522	543	538	4 639	4 569	4 049	8,04	8,08	9,12	22 825	23 129	22 273									
Zlínský kraj	2 160	2 119	2 095	3 306	3 283	3 206	18 279	17 135	17 278	3 121	2 446	2 277	630	598	637	4 730	5 074	4 310	6,97	6,95	7,94	22 655	22 881	21 992									
Moravskoslezský kraj	2 426	2 351	2 363	4 487	4 396	3 996	14 831	13 584	12 717	10 876	7 682	6 181	604	560	562	6 343	5 884	5 493	8,33	8,47	9,77	24 174	24 479	23 224									