


# MAP 2128 Šokující mapa cen bytů na Ukrajině krásně ukazuje, jak rychle klesá důvěra v Zelenského vítězství nad Putinem. Ceny bytů v Kyjevě se už propadly na ceny v Užhorodě!

 [michalapetr.com/map-2128-sokujici-mapa-cen-bytu-na-ukrajine-krasne-ukazuje-jak-rychle-klesa-duvera-v-zelenskeho-vitezstvi-nad-putinem-ceny-bytu-v-kyjeve-se-uz-propadly-na-ceny-v-uzhorode](https://michalapetr.com/map-2128-sokujici-mapa-cen-bytu-na-ukrajine-krasne-ukazuje-jak-rychle-klesa-duvera-v-zelenskeho-vitezstvi-nad-putinem-ceny-bytu-v-kyjeve-se-uz-propadly-na-ceny-v-uzhorode)

Michael Svatoš

Ceny bytů jsou spolehlivým indikátorem ekonomiky a nálad ve společnosti. Kdo si kupuje byt, vkládá do něj často své celoživotní úspory. Proto musí mít jistotu, že lokalita, ve které si nemovitost pořizuje, nebude dotčena nějakou krizovou událostí, která by hodnotu jeho bytu dramaticky srazila. V míru se každý, krom spekulantů, vyhýbá nákupu nemovitosti v místě, které hrozí se přetavit ve vyloučenou sociální lokalitu. V zemi zasažené konfliktem, jaký se nyní odehrává na Ukrajině, si každý dává pozor, aby si nepořídil nemovitost ve válečné zóně, a nebo v zóně, která se válečnou může rychle stát. Propady a nárůsty cen v jednotlivých lokalitách konfliktem postižené země jsou pak relevantním ukazatelem, co si občané o průběhu války myslí, a hlavně, jaký průběh války dále očekávají. Ukrajinská mapa cen nemovitostí detailně ukazuje, že tamní obyvatelé se nyní obávají, že se válečná zóna přesune až na západní břeh Dněpru.

## Середня ціна квартири на вторинці, \$

Україна, актуально на жовтень 2024, приріст за півроку



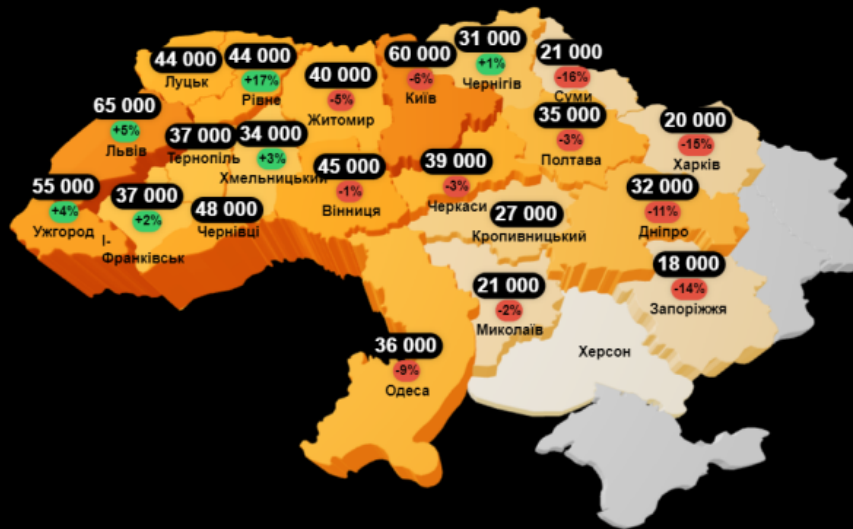
1к

2к

3к

Вся квартира

Ціна за м²



Letošní vývoj cen bytů na Ukrajině je výmluvný. Podrobný komentář pod mapou. ([Zdroj](#))

Podle ukrajinských odborných serverů zaznamenalo letos v létě a na podzim největší jednorázový propad cen bytů město Sumy, (na mapě vpravo nahoře, -16%), ze kterého v létě podnikla ukrajinská armáda svou invazi do kurské gubernie. Další propady cen bytů, jako v Charkově od léta o -15%, a od loňského podzimu dokonce o -25%, ukazují, že občané Ukrajiny nemají důvěru v bezpečnost investic do nemovitostí na celé východní a střední Ukrajině, a pouze 20% území Ukrajiny, které se přimyká polské, slovenské a maďarské hranici považují za bezpečné pro nákup bytu. Pokud ceny bytů letos padají i v Kyjevě, je zřejmé, že Ukrajinci se už letos obávají, že i Kyjev se může v budoucnu stát dějištěm vojenských operací. Ceny bytů na mapě jsou v dolarech za byt 1+1. V Charkově tak cena malého bytu nyní spadla na 460 000 CZK, kdežto ve Lvově už stejný byt stojí 1.5 milionu. Cena bytu v Užhorodu 1.25 milionu je už skoro totožná jako ve zlevňujícím Kyjevě 1.38 milionu. Na ceny bytů mají Putinovy raketové útoky zřejmě menší vliv, než obavy, že ruská armáda pronikne k městu, a v bojích ho rozboří. Ruské drony a rakety pravidelně útočí, jak na Oděsu, tak na Kyjev, Lvov, Luck i Rivne, propad cen je však spojen jen s městy v široké oblasti střední

Ukrajiny na západním břehu Dněpru. Krom ryze ekonomických důvodů spojených se západními investicemi na nejzápadnější Ukrajině, je zřejmé, že tamní kupci kalkulují, že tato nejzápadnější území Ukrajiny nebudou zasažena přímou válečnou kampaní, a asi tedy spekulují, že po pádu Kyjeva nastane mír, a na nejzápadnější Ukrajině už k žádným bojům nedojde.

Podle ukrajinských makléřů nyní Ukrajinci raději nekupují byty, ale pronajímají si je. A velmi typickým novým nájemcem bytu je muž, který se přestěhoval velmi blízko ke svému pracovišti, aby maximálně zkrátil svou každodenní cestu do zaměstnání, a snížil tak riziko, že při ní bude dopaden Zelenského mobilizačními komisaři, a odvečen na frontu. Ve městech jako je Charkov, kam často létají ruské bomby, došlo k pádu cen nemovitostí hlavně v severních a východních čtvrtích. Ty jsou totiž terčem ruských bombardérů častěji. Mapa cen nemovitostí tak ukazuje, že ukrajinská střední třída, se jak vyhýbá mobilizaci, tak nevěří v Zelenského vítězství, a obává se, že jediné nejzápadnější části Ukrajiny se v blízké budoucnosti nestanou bojištěm, a jsou tak vhodné pro život. Ekonomicky pragmatické chování Ukrajinců při nákupech a pronájmech bytů ukazuje, že už považují válku za prohranou, a že nevěří, že jejich armáda zastaví Gosudarova vojsk na Donbase. Válku tak Zelenskyj definitivně prohrál, protože mu už nevěří vlastní občané.

Je středa 30. října 04.43 ráno. Přeji krásný den a děkuji za maily. Na třetinu mailů, které se za nemoc nahromadily, jsem už odpověděl, zbytek dnes a zítra.

Naše analýzy čte odhadem nejméně 10 tisíc lidí denně, kdyby každý přispěl desetikorunou měsíčně, nebyly by starosti. Protože tomu tak není, a doba je zlá, o to víc děkuji od srdce čtenářům, kdo nás i v dnešní těžké době podporují, aby naše analýzy mohly i nadále pokračovat! Mail na mne [kpv0249@gmail.com](mailto:kpv0249@gmail.com).

Ve středu 23.10. jsme na Protiproudu s Petrem Hájkem rozebírali korespondenční volby a nejnovější válečné události na Ukrajině a na Blízkém východě. Pořad najdete zde.

*Děkujeme Vám za pomoc! Vaše dary nám umožňují Vás informovat!  
Demokracie umírá ve tmě! Bez informací se nemůžeme správně rozhodnout, koho volit! Proto se snažíme informovat o všech!  
Nesloužíme žádné straně ani hnutí. Pokud někoho podporujeme, jde pouze o jednotlivé osoby, které osobně známe. Děkujeme, že naše pořady sledujete a naše články čtete. Naši činnost můžete podpořit darem na účet 2902739284 / 2010, IBAN CZ79 2010 0000 0029 0273 9284, BIC FIOBCZPPXXX, Své platby prosím označte slovem DAR. Děkujeme! Všechny překlady jsou volné a v kontextu*