

Nákup bytu je nejvýhodnější za šest let. Hypotéky mohou dál zlevnit

13.10.2011 - Domácnosti nyní splácejí své bydlení rychleji než před rokem. Hypotéky každý měsíc zlevňují, trend může pokračovat i příští rok. Propad cen bytů se podle expertů už začal zastavovat, menší byty dokonce mírně zdražují.

Domácnost, která si pořídila byt na 85 procent hodnoty kupované nemovitosti, vydá nyní na měsíční splátce 35,5 procenta ze svého čistého měsíčního příjmu. Oproti situaci v srpnu se dostupnost zlepšila o více než dvě procenta a meziročně o více než 4 procenta.

Rekordně nízké sazby hypoték umožňují koupit byt v Česku nejvýhodněji za posledních šest let. A to přesto, že propad cen nemovitostí se v poslední době zastavuje. S výjimkou kategorie tři plus jedna byty dokonce začaly mírně zdražovat.

Vyplývá to z indexu dostupnosti bydlení za září, který mají HN k dispozici. Ten poměruje nabídkové ceny více než 32 tisíc bytů v celé republice s průměrnou nabídkovou sazbou na hypotékách s pětiletou fixací na 20 let a průměrné příjmy domácností.

Trend je patrný na vývoji ve všech krajích. Nejvíc se projevuje v Plzeňském kraji. Poměr měsíční splátky hypoték k čistému příjmu domácnosti meziročně klesl o 0,9 procentního bodu na 29,5 procenta. Přístupnější jsou i byty v Praze. Podle indexu vydá nyní rodina na měsíční splátku hypotéky zhruba 60 procent čistého měsíčního příjmu, před rokem to bylo skoro o 7 procentních bodů víc.

Podobný vývoj ilustrují i údaje o návratnosti koupě bytu na hypotéku. Jednopokojový byt v Praze by domácnost s průměrnými příjmy teď splácela čtyři a půl roku, před rokem přes pět let.

„Navzdory všem očekáváním z kraje roku úroky hypoték každý měsíc klesají. To je vedle cenové stagnace nemovitostí hlavní důvod současného zvýšení dostupnosti bydlení,“ říká Libor Ostatek, šéf společnosti Golem Finance, která společně se serverem www.realitycechy.cz index dostupnosti připravuje.