

HOSPODÁŘSKÉ NOVINY

www.ihned.cz

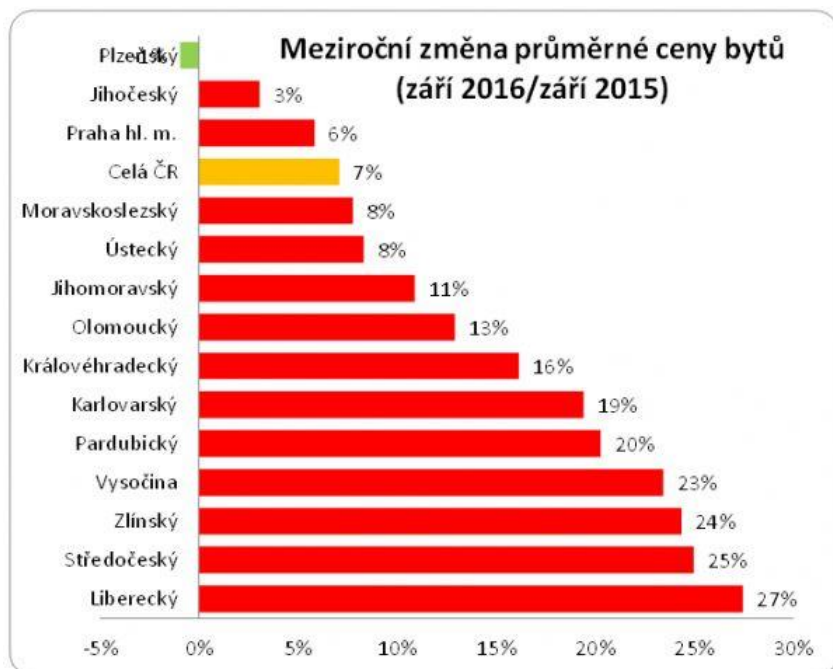
Za vlastní bydlení se platí více než před rokem. Růst cen bytů maže klesající sazby

12. 10. 2016 11:23

- **Měsíční splátka průměrné hypotéky je momentálně zhruba o 500 korun vyšší než před rokem.**
- **Při pořízení vlastního bydlení hraje klíčovou roli pořizovací cena a samotná nemovitost.**
- **Průměrná nabídková cena bytů vzrostla v září meziročně o 144 tisíc korun.**

I když průměrná úroková sazba u hypoték za poslední rok klesla o 0,3 procentního bodu, lidé, kteří přes ni kupují bydlení na dluh, neušetří. Měsíční splátka průměrné hypotéky je momentálně zhruba o 500 korun vyšší než před rokem. Ukazuje to aktuální srovnání dostupnosti bydlení makléřské firmy Golem Finance.

"Hypotéky jsou extrémně levné a změny v úrokových sazbách už nejsou tak výrazné jako v minulosti. V kalkulacích a načasování pořízení vlastního bydlení nyní hraje klíčovou roli pořizovací cena a samotná nemovitost," říká Libor Ostatek, šéf Golem Finance.



Srovnání průměrných hypoték – září 2015 a září 2016

Na trhu je velký převis poptávky nad nabídkou a najít bydlení podle vlastních představ není jednoduché. Odráží se to na ceně. Průměrná nabídková cena bytů podle serveru **RealityČechy.cz** vzrostla v září meziročně o 144 tisíc korun na 2,17 milionu korun.

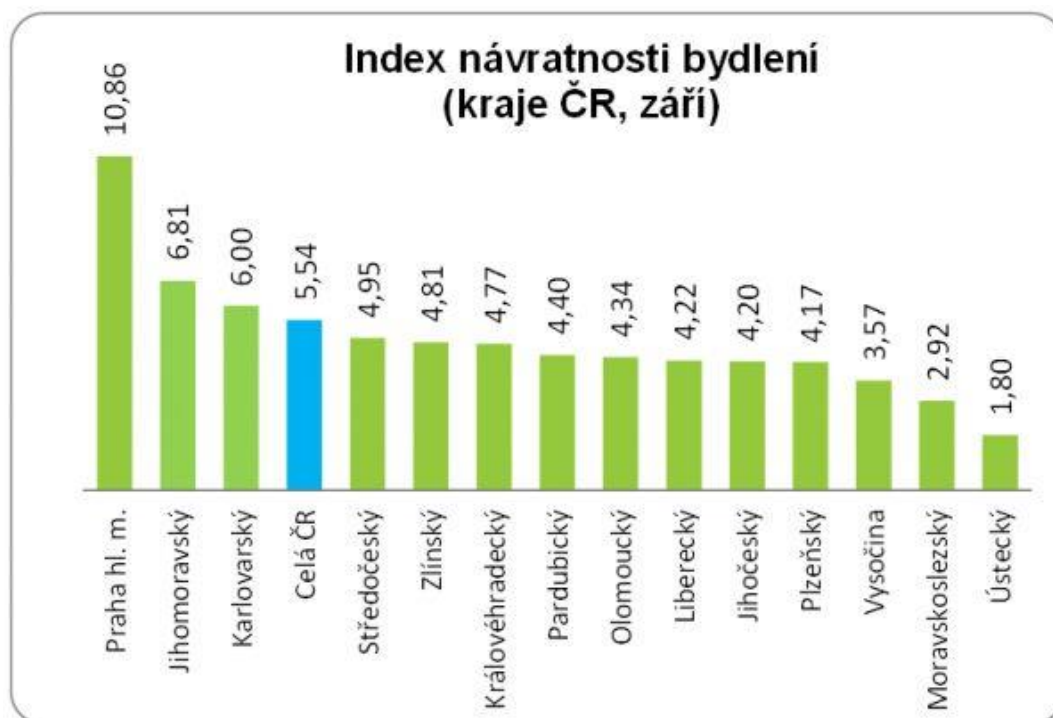
Největší meziroční cenový nárůst podle aktuálních dat vykazuje Liberecký, Středočeský a Zlínský kraj a také Vysočina, kde ceny vzrostly oproti stejnému období loňského roku o více než 20 procent. Na celorepublikové úrovni rostou ceny o sedm procent, přičemž pomalejší nárůst vykazuje jen Praha, Jihočeský a Plzeňský kraj.

Byt za 5,5násobek ročního platu

I další porovnání ukazuje, jak rychle nemovitosti v Česku zdražují. "Zatímco před dvěma roky by lidem na pořízení modelového bytu stačilo pět ročních příjmů, letos je to už 5,5násobek, přičemž tempo růstu nepolevuje," říká Ostatek. Platí to i přesto, že mzdy v Česku rostou. Po odečtení inflace stoupla průměrná mzda ve druhém čtvrtletí roku 2016 o 3,7 procenta na 27 297 korun.

Nejhůře jsou na tom paradoxně lidé v Praze, kde jsou mzdy vysoko nad republikovým průměrem. Ceny bytů jsou ale ještě vyš. Na pořízení průměrného bytu by v Praze bylo třeba téměř jedenáct čistých ročních příjmů. Těsně nad republikovým průměrem jsou ještě Jihomoravský a Karlovarský kraj.

"Ostatní regiony se nacházejí pod celorepublikovým průměrem a hodnota indexu se ve většině krajů pohybuje mezi 4- a 5násobkem ročních příjmů, přičemž hodnotu za Karlovarský kraj považujeme spíše za anomálii způsobenou dočasně zvýšenou nabídkou (výprodejem) drahých nemovitostí ruskojazyčných rezidentů," vysvětluje Ostatek.



Za kolik čistých ročních příjmů si pořídíte průměrný byt v jednotlivých krajích?

Nejdostupnější byty jsou dlouhodobě v Ústeckém kraji, kde na pořízení průměrného bytu lidem vystačí pouze necelé dva čisté roční příjmy. Průměrná cena bytu zde činí 640 tisíc korun a podle statistiků příjmy zdejších domácností nejsou o tolik nižší než ve zbývajících regionech Česka.

"Ústecký kraj obecně nabízí velice dobrý poměr mezi cenou pořízení a potenciálním příjmem z pronájmu. Nicméně výběr vhodné nemovitosti a především dlouhodobých nájemníků je otázka druhá," dodává Ostatek.