

Bydlení je dostupnější díky rekordně levným hypotékám

Domácnosti v Česku vydají na hypoteční splátku v průměru necelých třicet procent svého měsíčního čistého příjmu.

27.8.2014 - Průměrné úrokové sazby u hypoték nebyly nikdy v historii tak nízko jako minulý měsíc. U zástavy nemovitosti do výše 70 procent zástavní hodnoty nemovitosti spadla sazba v průměru na pouhých 2,67 procenta. Ještě před pěti lety přitom byla více než dvojnásobná - v průměru 5,6 procenta. Díky rekordně levným hypotékám je tak pro české rodiny bydlení dostupnější. A to navzdory tomu, že ceny bytů mírně rostou.

Podle propočtů společnosti Golem Finance vydaly tuzemské domácnosti v červenci na splátku hypotéky průměrně 29,8 procenta svého čistého měsíčního příjmu (jedná se o běžnou hypotéku do 70 procent hodnoty nemovitosti, se splatností 20 let a fixací úrokové sazby na pět let). V roce 2009 jim přitom splátka té samé hypotéky ukrojila z příjmu téměř polovinu.

Že se dostupnost bydlení v posledních letech výrazně zvýšila, dokládá i zkrácení doby, po kterou domácnosti šetří na koupi bydlení. Na pořízení bytu za v Česku průměrnou cenu 1,77 milionu korun vynaloží domácnost zhruba 4,6násobek ročního příjmu. O půl dekády dříve by ale na nákup téhož bytu musela dávat stranou veškeré své příjmy šest let a jeden měsíc.

Souhrnné statistiky za celé Česko jsou zkreslené rozdíly v cenách nemovitostí mezi jednotlivými kraji. Proto jsou i v dostupnosti bytů velké rozdíly.

Samozřejmě nejdražší je pořízení bydlení v Praze, kde by rodina musela na nákup průměrného bytu teoreticky odkládat veškeré své příjmy po dobu takřka deseti let. V Ústeckém kraji by jim naopak na to samé stačilo šetřit pouhé dva roky.

Může za to i relativně výrazné zdražení bytů v hlavním městě. Jestliže loni v červenci byla průměrná cena bytu v Praze podle statistik realitního portálu **Realityčechy.cz** 3,4 milionu korun, minulý měsíc se nabídky v průměru dostaly již o 608 tisíc korun výše.

Navzdory rostoucím cenám se nicméně po pražských bytech zvedá poptávka. Loni se podle údajů společnosti Trigema prodalo na pět tisíc nových bytů, zatímco v krizi v roce 2009 to nebyly ani dvě tisícovky. Nejvíce se přitom dnes

kupují byty o dispozicích 2+kk a 3+kk, které dohromady tvoří více než dvě třetiny všech prodejů.

Právě byty střední velikosti, především pak 3+1, by podle společnosti Golem Finance mohly získávat na ceně. Jen za letošní červenec podražily starší byty o velikosti 3+1 meziměsíčně o 2,85 procenta.

A prostor k dalšímu růstu hodnoty tu určitě je. Oproti stavu před pěti lety jsou totiž stále "za hubičku," za posledních šest let se cena podobných bytů propadla o 37,8 procenta.