

# HOSPODÁŘSKÉ NOVINY

www.ihned.cz

**Koupě nemovitosti se stále vyplatí. Úroky jsou na minimu, bydlení je dostupnější**

- **Řada lidí přesně ví, jak chce v budoucnu bydlet.**
- **Někteří upřednostňují nájem, který poskytuje flexibilní možnost přizpůsobení se dané životní situaci.**
- **Druhá skupina obyvatel zainvestuje finanční prostředky do pořízení vlastního bydlení, popřípadě si vezme hypoteční úvěr.**

16.10.2014 - Z finančního hlediska existuje několik faktorů, které ovlivňují pořízení vlastního bydlení prostřednictvím hypotéky a formou nájemného. Kromě ceny nemovitosti v poměru k nájemnému je důležitá i úroková sazba, přičemž na obě veličiny je potřeba nahlížet v horizontu, kdy má být hypotéka splacena.

Podle Českého statistického úřadu vykazují nejvyšší zatížení splátkou hypotečního úvěru pražské domácnosti, konkrétně 58,3 % (výše splátky/čisté příjmy průměrné domácnosti). I když jsou v Praze vyšší čisté příjmy, lze předpokládat, že i měsíční splátka je vzhledem k půjčené částce dvakrát až třikrát vyšší než v ostatních krajích.

Pořízení vlastního bydlení hypotékou je výhodné v okamžiku, kdy bude úroková sazba dlouhodobě pod průměrem hodnot a tržní cena pořizovaného objektu se bude postupně zvyšovat. Současný stav českého realitního trhu je hypotečním úvěrům nakloněn, o čemž svědčí stále klesající úroková sazba, jejíž průměrná hodnota dosáhla v červenci letošního roku rekordního minima 2,72 %.

## **Ceny bytů opět klesly. Jedna kategorie však podražila. Která?**

Průměrná nabídková cena bytů činí podle portálů **realityčechy.cz** a **realitymorava.cz** 1 813 583 korun (září 2014). V porovnání se srpnem 2014, kdy hodnota bytů dosahovala 1 798 923 korun, došlo k navýšení, konkrétně o 14 660 korun.

U jednotlivých skupin se hodnota bytů vyvíjela různě. Například u kategorie 1+1 došlo k poklesu z 840 638 korun na 830 595 korun (snížení o 10 043 korun). O něco nižší je i hodnota bytů kategorie 2+1, jedná se o částku 7 402 korun (srpen 2014: 1 144 267 korun; září 2014: 1 136 865 korun). Ještě menší meziměsíční diference byla zaznamenána u bytů 3+1, u nichž se nabídková cena snížila z 1 356 288 korun na 1 352 599 korun (pokles o 3 689 korun).

Z údajů uvedených na portálech **realityčechy.cz** a **realitymorava.cz** je patrný jediný nárůst, a to u bytů kategorie 4+1, kde v srpnu letošního roku stál průměrně jeden byt 1 958 599 korun. O měsíc později, v září 2014, se střední hodnota těchto nemovitostí vyhoupla na 1 996 799 korun, tzn. došlo k růstu ceny o 38 200 korun.

Ceny realit jsou za posledních pět let stále na nejlepších hodnotách. ČNB plánuje i v následujícím roce držet úrokové sazby velmi nízko, což by i v roce 2015 mohlo nasměrovat do realitních kanceláří nejen zájemce o vlastní bydlení, ale také drobné investory.