

Byty nezlevní a nižší úrokové sazby neudělají bydlení v České republice dostupnějším.

- editor007 | 22. června 2024

ČESKO: Nižší úrokové sazby neudělají bydlení v České republice dostupnějším. V kombinaci se stabilní inflací a neutuchající touhou Čechů žít ve vlastním bydlení stoupne poptávka, která povede ke zvyšování cen nemovitostí na trhu. Dramatické poklesy hypotečních sazeb očekávat nelze a v letošním roce se budou stále držet okolo pěti procent. Vyplyvá to z dat skupiny JRD Group, která v Praze představili její zástupci.

“Při současném poklesu cen dlouhodobých zdrojů nejdou banky tak rychle s cenou hypoték dolů, protože jejich marže za hypotéku je zhruba na jednom procentu. Cena hypoték kolem pěti procent je něco, s čím ještě budeme muset chvíli žít. Jestli to bude 4,8 procenta nebo 5,05 nelze říct, ale očekávat dramatické zlevnění nemůžeme. Mnozí čekají, že sazby půjdou dolů, ale na druhou stranu si myslím, že už si na současnou výši zvykli,” řekl výkonný ředitel JRD Group Jan Sadil.

Z posledních statistik České bankovní asociace Hypomonitor vyplývá, že úrokové sazby nových úvěrů v letošním květnu klesly na 5,07 procenta z dubnových 5,1 procenta. Banky a stavební spořitelny v Česku poskytly v květnu hypoteční úvěry za 23,7 miliardy korun. Proti dubnu je to růst o osm procent, meziročně o 92 procent. Průměrná hypotéka činila 3,63 milionu korun. Průměrná splátka hypotéky na 3,6 milionu korun při splatnosti 30 let by podle JRD při pětiprocentní sazbě byla zhruba 19 500 korun měsíčně, u nového bytu o dispozici 2+kk za průměrných 8,4 milionu korun pak 36 000 korun měsíčně.

Nabídkové ceny nových pražských bytů po zbytek letošního roku podle dat JRD mírně porostou a v závěru letošního roku by mohly být okolo 158 000 až 160 000 korun za metr čtvereční. Ceny a nájmy ale již následně podle analytika JRD Group Adama Greguše neporostou tak převratným tempem, jako tomu bylo doposud, jelikož zvyšování cen nemovitostí už nekopíruje růst mezd a příjmů.

Podle posledních dat developerské společnosti Central Group stojí byt v pražské novostavbě v současnosti 152 644 korun za metr čtvereční a u starších bytů 123 683 korun za metr čtvereční. Na koupi nového bytu o 70 metrech čtverečních v hlavním městě pak člověk potřebuje 15,4 ročních mezd, nejvíce ze všech okolních metropolí. Podle dat Českého statistického úřadu byla průměrná nominální mzda v Česku v prvním čtvrtletí 43 941 korun.

Podle průzkumu agentury Ipsos, vypracovaného pro JRD na 754 lidech ve věkovém rozmezí 20 až 50 let, považuje za ideální vlastnické bydlení 67 procent dotázaných. Žít ve vlastním bydlení pokládá za důležité či nezbytné dohromady zhruba 87 procent lidí. V 58 procentech případů je ale překážkou pro pořízení nemovitosti vysoká pořizovací cena a v téměř 18 procentech nejistota ve vlastní finanční situaci. Zhruba třetina lidí by byla ochotná zaplatit měsíčně za hypotéku 10 000 korun a dalších 30 procent až 15 000 korun. Více než polovina dotázaných si myslí, že by stát měl podporovat vlastnické bydlení zvýhodněnými úvěry pro mladé rodiny a páry.

[ZDROJ](#)