

Česko je druhou nejméně dostupnou zemí v Evropě pro koupi bydlení

- CZ24 News | 23. srpna 2023

EU: Česko je v Evropě druhou nejméně dostupnou zemí pro koupi vlastního bydlení. Na pořízení nemovitosti o 70 metrech čtverečních je třeba průměrně 13 hrubých ročních platů, zhruba stejně jako v minulém roce. Praha je pro pořízení bydlení třetí nejdražší metropolí po Amsterdamu a Bratislavě. Na nemovitost v hlavním městě je potřeba 14,3 hrubých ročních platů. Vyplývá to z aktuálních Property indexu poradenské společnosti Deloitte, který má ČTK k dispozici.

“Nejnovější údaje ukazují, že ze všech států je vlastní bydlení nejméně dostupné na Slovensku, kde je na jeho pořízení potřeba v průměru 14,1 hrubých ročních mezd. Česká republika, která se loni v dostupnosti umístila na nejhorším místě, se nyní posunula na předposlední příčku,” řekl vedoucí partner v oddělení finančního poradenství Deloitte Miroslav Linhart.

V Česku, stejně jako v dalších 22 zemích, průměrná cena bydlení rostla. Konkrétně se zvýšila z 3342 eur (80.000 korun) v roce 2021 na aktuálních 3753 eur (90.000 korun) za metr čtvereční, což činí 12procentní nárůst. Český rezidenční trh zaznamenal podle Linharta rychlý pokles prodejů bytů zejména v důsledku zprísnění měnové politiky České národní banky.

“Hypoteční trh tak začal výrazně zpomalovat. Loni bylo uzavřeno 50.243 hypotečních úvěrů, což je o 80.010 méně než v roce 2021. Celkový objem hypoték loni přesáhl 151 miliard korun, to představuje 63procentní propad oproti roku 2021,” dodal Linhart.

Meziročně se v České republice dostavilo o 14 procent více bytů, tedy stejně jako například v Izraeli.

Co se týká nájemného bydlení, je na tom Česko ve srovnání s jinými evropskými zeměmi příznivěji. Praha, kde vyjde průměrný měsíční nájem na 14,4 eur (345 korun) za metr čtvereční, se umístila na 23. příčce z 66 zkoumaných měst. Ceny nájmu přitom v uplynulém roce podle Petra Hány, ředitele oddělení zaměřeného na nemovitosti a stavebnictví v Deloitte, v důsledku zvýšené poptávky v době nedostupnosti vlastního bydlení rostly.

“Nájemní bydlení zažívá boom zejména ve všech regionálních městech a souběžně s tím se stále více investorů a developerů začíná zaměřovat na výstavbu nájemních projektů,” uvedl Hána.

Nejdostupnější vlastní bydlení mezi státy EU je podle Deloittu aktuálně v Belgii a Norsku, kde obyvatelé potřebují na koupi méně než pět hrubých ročních platů. Za nimi jsou Dánsko a Slovinsko. Momentálně nejdražší bydlení mají podle Deloitte Izraelci, kteří v minulém roce za novostavby utratili v průměru 5701 eur (137.000 korun) za metr čtvereční. Naopak nejlevnější nové byty jsou v Bosně a Hercegovině, kde metr čtvereční průměrně vyjde na 1237 eur (30.000 korun). Nejvyšší počet dokončených bytů společnost zaznamenala ve Francii, Polsku a Dánsku.

[ZDROJ](#)