

Byt v Praze? Nejhorší investice. Hypotéky i ceny jsou tu nejvyšší

3. dubna 2014

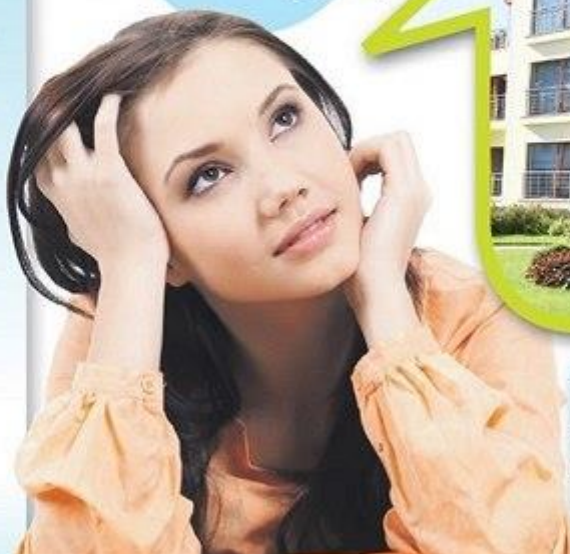
V Praze je blaze, ale poněkud draze a bydlení se to týká dvojnásob. Podle statistik je koupě bytu v metropoli i přes vyšší platy nejméně dostupná v celém Česku.

**Pražané na byt našetří za 6,5 roku,
nesmí u toho ale jíst**

**Jak dlouho vydělávají
Pražané na byt
(v letech)**

Praha	6,47*
Jihomoravský	4,98
Středočeský	3,96
Pardubický	3,93
Královéhradecký	3,84
Zlínský	3,74
Plzeňský	3,58
Olomoucký	3,55
Vysočina	3,40
Jihočeský	3,38
Karlovarský	3,01
Liberecký	2,81
Moravskoslezský	2,77
Ústecký	1,87

**Průměrný Pražan
na bydlení
vydává 2/3 výplaty**



*ideální doba potřebná na zakoupení bytu, za předpokladu průměrného výdělku v daném kraji bez jakýchkoliv výdajů

ZDROJ: GOLEM FINANCE

Nejsnadněji se k vlastnímu bydlení dostanou lidé na severu Čech. V ideálním případě na něj vydělají ani ne za dva roky. Jenže tamní obyvatelé na druhou stranu trápí vysoká nezaměstnanost, která tuto výhodu do jisté míry stírá. | foto: 5plus2.cz

Lucie Borková pochází ze severních Čech, ale už sedmým rokem pracuje v Praze. "Šla jsem za vyšším výdělkem," vysvětluje. Sice uvažovala, že se vrátí

do rodného Mostu, ale v posledních letech svůj názor změnila a chce se usadit natrvalo v metropoli. Jenže jak zjistila, nebude to mít vůbec jednoduché a paradoxně jí v tom nepomůže ani lepší výplatní páska.

V Ústí si na bydlení vydělají třikrát rychleji než v Praze

I přes vyšší platy je bydlení v Praze vůbec nejhůře dostupné v celé České republice. A dokládají to i statistiky. Podle dat společnosti Golem Finance a realitního portálu **realitycechy.cz** Pražané na byt vydělají za šest a půl roku, ale to jen za předpokladu, že nedají ani korunu jinam. Nesmí si tedy koupit ani jídlo.

V Ústeckém kraji podle stejného vzorce místní na byt vydělají třikrát rychleji. Bydlení je tam totiž oproti Praze statisticky i reálně nejdostupnější. Například byt ve zmiňovaném Mostě není problém koupit za méně než půl milionu korun.

"Třebaže jsou v Praze nejvyšší průměrné mzdy, jsou tu i nejdražší byty. Z prostého porovnání příjmů a cen nemovitostí v jednotlivých krajích vychází, že v Praze je vlastní bydlení zdaleka nejhůře dostupné," potvrzuje Michal Pich ze zmiňovaného realitního serveru **realitycechy.cz**.

Jenže jak Lucie sama říká, realita je pro ni ještě horší než statistiky. Se svým zhruba 26tisícovým platem bude na 2+1 v Praze 4 za dva a půl milionu vydělávat ne šest a půl roku, ale osm let. A i v tomto případě platí, že by nesměla ani jíst.

"Samozřejmě že si plánuji vzít hypotéku. Ale v době, kdy nevíte, jestli budete mít zítra práci, je to velký risk, který ale budu muset podstoupit. Do Mostu se vracet nechci kvůli vysoké nezaměstnanosti," přiznává.

Jenže ani hypotéka není pro průměrného Pražana žádný med. Podle Michala Picha na splátkách hypotéky vydají obyvatelé metropole téměř dvě třetiny svých příjmů, což je dvakrát tolik, než je celostátní průměr. Výrazně lépe jsou na tom prakticky všude.

Třeba lidé v Jihomoravském, Olomouckém či Královéhradeckém kraji na splátky hypotéky vydávají zhruba třetinu svých příjmů. Nejnižší splátky hypotéky mají opět v Ústeckém kraji, kde na ně padne v uvozovkách jen dvanáct procent měsíčních příjmů.

Bude hůř, ceny bytů jdou nahoru

Podle Michala Picha je pražský byt poměrně špatná investice i pro ty, kteří by jej chtěli dále pronajímat. "I když jsou tu ceny bytů vysoké, paradoxně jsou zde relativně nízké nájmy, takže návratnost takové investice je zdaleka nejhorší v Česku. Pro investora je tak lepší koupit tři byty v Ústí nad Labem než jeden v Praze," říká.

A situace se asi jen tak nezlepší. Po letech, kdy ceny nemovitostí v Praze klesaly, se tento trend začíná otáčet. Cenový propad se zastavil a byty začaly pomalu, ale jistě zdražovat.

Podle Českého statistického úřadu výrazně zdražily například byty v Praze 1, a to o více než osm procent. "V ostatních městských částech s výjimkou Prahy 2, 6 a 7 stouply ceny bytů také o relativně silných 5,2 procenta," konstatovali statistici.