



## Byty "na investici" poženou ceny výše i letos. Na sny o vlastním bydlení už zapomeňte

20. 1. 2021 7:19

Ceny vlastního bydlení i přes pandemii rostou. A s nimi i objemy poskytnutých hypoték. Podle ukazatele Fincentrum Hypoindex sjednaly banky v prosinci hypotéky za více než 29,5 miliardy korun a průměrná výše úvěru se přiblížila už hranici tří milionů korun, což je historický rekord. Naděje na cenové ochlazení jsou i na následující měsíce marné. Sen o vlastním bydlení se tak řadě lidí dál vzdaluje.

Podle České národní banky byly nemovitosti už v polovině loňského roku nadhodnocené o 15 až 20 procent, nyní by byla procenta ještě vyšší.

"Průměrná cena bytů vzrostla v prosinci meziměsíčně o dalších 70 tisíc korun. Oproti prosinci roku 2019 byla průměrná cena vyšší dokonce o skoro 430 tisíc. V procentuálním vyjádření meziroční nárůst průměrné ceny bytů v Česku činí 12,6 procenta," uvádí například zpráva realitního portálu **RealityČechy.cz** a Golem Finance, podle níž nyní průměrná česká domácnost vynaloží na pořízení průměrného bytu zhruba 7,5násobek svého čistého ročního příjmu.

Z rostoucích cen se radují zejména developerské společnosti, kterým se daří prodávat byty s mnohem vyšší marží než v uplynulých letech. Přestože v nabídce mají dlouhodobě okolo pěti tisíc dokončených, ale prázdných bytů, ke zlevnění je díky stále poptávce ze strany bytových investorů nic nenutí.

"Rok 2020 objemem poskytnutých hypoték překonal dosud rekordní rok 2016. Výjimečně výhodné podmínky na hypotečním trhu se odrazily ve velkém počtu prodaných nových bytů v Praze. Zájem o ně nejvíce rostl v posledním čtvrtletí 2020," říká výkonná ředitelka developerské společnosti Central Group Michaela Tomášková.

Ekonom České spořitelny Michal Skořepa připomíná poslední údaje Českého statistického úřadu a nabízí dlouhodobější pohled na růst cen bydlení. "Podle údajů tohoto úřadu se ceny nemovitostí od konce roku 2014, to je za pouhých cca šest let, zvýšily o 60 procent. To vychází v průměru na více než osm procent ročně. U nových nemovitostí pak dokonce 10 procent ročně," upozorňuje Skořepa.

S cenami nemovitostí roste i výše hypotéky, kterou si lidé na pořízení bydlení berou. "Průměrná výše poskytnuté hypotéky za prosinec je už na hranici neuvěřitelných tří milionů. Už ale nemůžeme jednoznačně mluvit o rekordním zájmu o hypotéky. Toho jsme byli svědky v letech 2016 a 2017, kdy například v listopadu 2016 bylo poskytnuto 14 386 hypoték. Loni v prosinci však bylo poskytnuto 'jen' 9951 úvěrů," uvedl Jiří Sýkora, hypoteční specialista společnosti Fincentrum & Swiss Life Select. Ukazatel Hypoindex této společnosti už řadu let mapuje situaci na trhu s hypotékami.

Nicméně i necelých 10 tisíc sjednaných hypoték v minulém měsíci je podle něj slušné číslo. Zájem o úvěry nyní přetrvává především díky výhodným nabídkám bank a nízkým úrokovým sazbám. V průměru je nyní sazba na 1,96 procenta, některé banky se dostaly i pod 1,5 procenta ročně. K udržení poptávky po nemovitostech nepochybně přispělo také zrušení čtyřprocentní daně z nabytí nemovitých věcí.