

## V Česku se staví nejméně bytů za posledních třináct let, tisíce jsou jich volných

8.11.2011 - Dostupnost bydlení se v říjnu zlepšila. Důvodem je pokračující pokles úroků na hypotékách. Domácnost, která si například pořídila byt na 85 procent hodnoty kupované nemovitosti, vydá v průměru na měsíční splátce 35,5 procenta čistého měsíčního příjmu. Je to vůbec nejméně od ledna 2009.

Přliv nových bytů v Česku slábne a vyhlídky vypadají ještě hůř. Podle ČSÚ jich bylo ve třetím čtvrtletí dokončeno 6616, což je ve srovnatelném období nejméně od roku 2006.

Silný útlum je vidět i na zahajovaných projektech. Ve třetím čtvrtletí se začalo stavět 7104 bytů, to je nejméně v tomto období od roku 1998. Prodeje v novostavbách jdou totiž stále obtížně, jen v Praze je k nastěhování 2600 nových bytů.

"Lidé nad koupí bytů přemýšlejí daleko déle, vedle ceny je víc zajímavá kvalita projektu," říká Karel Týc, člen představenstva M&K Development. "Kde klient nevyjedná slevu, tam většinou nekoupí," uvedl Filip Schroll, šéf prodeje a marketingu Geosan Development.

Možnost koupit si vlastní bydlení se ale pro Čechy stále zlepšuje. Podle Indexu dostupnosti, který poměřuje měsíční splátku hypotéky s pětiletou fixací na 20 let a čistý měsíční příjem domácnosti, se o to i v říjnu postaralo zlevňování hypoték.

Domácnost, která si například pořídila byt na 85 procent hodnoty kupované nemovitosti, vydá v průměru na měsíční splátce 35,5 procenta čistého měsíčního příjmu. Je to vůbec nejméně od ledna 2009, co společnost Golem Finance a server [www.realitycechy.cz](http://www.realitycechy.cz) index dostupnosti připravují.

K dalšímu zvýšení dostupnosti bydlení může v blízké době dojít už jen se zlevněním nemovitostí. Vývoj ekonomiky nenahrává zvyšování platů a sazby hypoték se podle šéfa Hypoteční banky Jana Sadila už blíží cenovému dnu.

Propad průměrných cen bytů podle expertů přitom zpomaluje. Nejvyhledávanější byty 1+1 v průměru meziměsíčně zlevnily o dvě procenta, meziročně o necelých pět procent.