

## Duel: Na nový byt vydělávají Češi dvakrát déle než Němci. Proč to tak je?

24. 4. 2018 - Ceny nemovitostí v Česku přibrzdí. Pořád ale rostou dvakrát rychleji, než je průměr Evropské unie. Poslední čtvrtletí loňského roku to bylo meziročně o 8,4 %. Novostavby v Praze zdražily za rok dokonce o 23 procent. Na nový byt vydělávají Češi dvakrát déle než Němci. Navíc na hypotéku už dávno nedosáhne každý. Můžou za to i loňská opatření České národní banky, která mají hypoteční boom utlumit?

Ptali jsme se v Duelu Jana Fraita, ředitele sekce finanční stability ČNB, a Jiřího Ostatka, ředitele společnosti Golem Finance.

Dostupnost bydlení se dál zhoršuje, přestože platy rostou. Peníze ale zdražují. Česká národní banka loni začala - jako první v Evropě - zvyšovat úrokové sazby. To už se stihlo odrazit na ceně hypoték. Průměrná sazba v březnu vzrostla na 2,46 procenta. Ještě začátkem loňského roku byla blízko historického minima 1,77 procenta.

Doby, kdy banky dávaly hypotéku prakticky komukoli na cokoli, jsou pryč. Podle poslední statistiky Hypoindex společnosti Fincentrum si letos v prvním čtvrtletí sjednalo novou hypotéku o 4150 lidí méně než před rokem, kdy jich bylo 28 466.

Žadatelé potřebují k hypotéce minimálně pětinu vlastních zdrojů. Loni totiž začala ČNB bankám doporučovat, aby nepůjčovaly na celou hodnotu nemovitosti, ale maximálně na 90 % její zástavní hodnoty. A navíc jen 15 % úvěrů, které banky poskytnou, smí být v tom nejvyšším pásmu, tedy na 80 až 90 % hodnoty nemovitosti. Podle ratingové agentury Moody's se ale banky doporučením neřídí.

V Praze je draze

Nejdražší bydlení je v Praze. Za první kvartál se prodalo pouze 1200 bytů za průměrnou cenu 88 552 korun za metr čtvereční. Ukázala to analýza společností Trigema, Skanska Reality a Central Group. Ceny nemovitostí ale výrazně rostou i na Olomoucku a na Plzeňsku. Zatímco loni v únoru byla průměrná nabídková cena bytů v Česku podle dat serveru **RealityČechy.cz** 2,39 milionu korun, letos to bylo o 400 tisíc korun více.