

Úrokové sazby hypoték rostou. Rodiny s nízkými příjmy budou odkázány na pronájem

20. července 2021

Nové bydlení se v Česku stává stále nedostupnějším. Ceny nemovitostí dál rostou, stejně tak i úrokové sazby hypoték. V červnu je zvýšila většina bank, konkrétně 11 z 13. Výstavbu bytů i domů navíc prodražuje stavební materiál a práce řemeslníků, kteří si účtují čím dál vyšší částky. Míra dostupnosti bydlení je tak podle dat společnosti Golem Finance dokonce nejhorší za posledních deset let.

Po zásahu České národní banky, která v červnu zvedla základní úrokovou sazbu, od níž se odvíjí úročení komerčních úvěrů, začaly banky hypotéky zdražovat.

Drtivá většina aktuálně sjednaných půjček začíná na dvou procentech. Nad touto hranicí byla průměrná úroková sazba naposledy loni v říjnu.

Máme zde nárůst cen úrokových sazeb, nárůst cen hypoték, který jenom za posledního půl roku na průměru poskočil téměř už o půl procenta. To znamená, že hypotéky pod dvě procenta jsou téměř historii,“ říká Radiožurnálu ředitel makléřské společnosti Golem Finance Libor Ostatek.

„Dostáváme se do limitních problémů. Jednak rostou ceny materiálu a skutečně hodně narostla cena nemovitostí,“ dodává.

Průměrná cena roste

Průměrná cena bytů meziročně vzrostla o více než 700 tisíc korun. Podle portálu **RealityČechy.cz** v červnu dosahovala 3 350 000 korun. Rekordně rychle rostou i ceny rodinných domů.

Tempo zdražování nemovitostí v Česku patří podle ředitele společnosti Ekospol Evžena Korce k nejvyšším v Evropské unii.

„Ten růst je velmi rychlý, jde o čtvrtý nejvyšší růst v Evropě. Pokud budeme srovnávat byty v Praze, tak to zdražení je ještě významnější. Jedná se o více než 20 procent,“ říká a dodává, že v dlouhodobém srovnávání se cena bytů v Praze za posledních pět let zdvojnásobila.

Problém je podle něj v malé nabídce bydlení a vysoké poptávce, kterou ještě zvýšila koronavirová krize.

Češi preferují – ve srovnání s jinými národy – vlastnění nemovitostí před pronájmem. „V České republice bydlí ve vlastním domě nebo bytu 80 procent obyvatel, zbylých 20 procent si bydlení pronajímá. V takové Francii je to zhruba 65 procent,“ uvádí tajemník Asociace českých stavebních spořitelén Jiří Šedivý.

Podle lednového průzkumu společnosti ESA, kterého se zúčastnilo 1405 respondentů, v současnosti zvažuje koupi nemovitosti více než třetina oslovených.

Hledání alternativ

Podle Šedivého ale přibývá lidí, kteří na nové bydlení zkrátka nemají peníze. Pouští se proto do přestaveb nebo rekonstrukcí nebytových prostor, jako jsou třeba garáže.

Tyto úpravy pak stále častěji financují třeba stavebním spořením nebo úvěrem. Jen od začátku roku 2021 do května poskytly stavební spořitelny půjčky za víc než 44 miliard korun, což je meziročně zhruba o 70 procent víc.

Zejména mladší generace pak hledá levnější bydlení mimo velká města. „Zažíváme už prakticky rok přesun preferencí poptávky. Nejenom do metropolí, ale primárně opačně do vzdálenějších míst, kde je větší klid, kde je z pohledu rodiny větší kvalita života ve smyslu třeba životního prostředí,“ říká Ostatek.

Dodává, že domácnosti s nízkými příjmy si brzy nebudou moct hypotéku dovolit a budou odkázány na bydlení v nájmu.

Průměrná česká domácnost na splátku hypotéky aktuálně vydá víc než polovinu svých čistých příjmů. V historii měření Indexu dostupnosti bydlení je to rekordní hodnota.