



**Nemovitosti jdou  
na dračku.**

**Na vyjednávání o nižší  
ceně prostor nezbývá**

více na straně 4 a 5

## Rychlý přehled



**ZÁŘÍ  
2016**

## ÚROKOVÉ SAZBY

## HYPOTÉK

70% LTV: ↘ 1,92 %

85% LTV: ↘ 2,10 %

100% LTV: ↘ 3,15 %

## INDEX NÁVRATNOSTI

BYDLENÍ: 5,47 ROKU

## VÝVOJ CEN BYTŮ

Byty 1+1: 3,39 %

Byty 2+1: 0,99 %

Byty 3+1: 1,01 %

zdroj: realitycechy.cz, golemfinance.cz

■ **Koupit byt na investici  
se stále vyplatí**

Investiční nákupy nemovitostí se mezi obyvateli České republiky stále těší velké oblibě. Lidé jsou motivováni růstem ekonomiky, rekordně nízkými úroky hypotečních úvěrů i zvyšováním cen bytů, jejichž stagnace je vzhledem k omezené nabídce zatím v nedohlednu. Podle aktuální prognózy společnosti Lexus se dá očekávat, že tento trend bude mít setrvalý charakter nejméně po celý rok 2016. *Více čtěte na str. 6*

■ **Na co si dát pozor  
při výběru pozemku  
na stavbu chaty?**

Češi chtějí stále více trávit víkendy na venkově. Zájem o chaty díky tomuto trendu za poslední tři roky výrazně vzrostl. Nabídka rekreačních objektů je sice pestrá, ale může se stát, že má zájemce o víkendové bydlení představy, které žádná z nabídek nenabízí. Poté stačí vybrat ten správný pozemek a postavit vysněnou chatu či chalupu. *Více čtěte na str. 8*

■ **Kolik si lidé půjčují  
v Praze? A kolik  
v ostatních městech?**

Banky v prvním pololetí poskytl hypotéky za 102 miliard korun. Kde se poskytuje nejvíce hypoték, kolik činí průměrná výše úvěru v Praze a jak velkou částku si lidé půjčují v Jihomoravském nebo Karlovarském kraji? *Více čtěte na str. 13*

# HYPOTÉKY BEZ STAROSTÍ

- Porovnání 14 bank a 4 stavebních spořitelén.
- Doporučení 3 nejvhodnějších řešení.
- Zpracování podkladů ke schválení úvěru.
- Asistence po celou dobu splácení. **Vše bezplatně**



## GOLEMFİNANCE

Služby hypotečního makléře

[www.golemfinance.cz](http://www.golemfinance.cz)

### EDITORIAL

## Velká poptávka po bydlení žene návštěvnosti realitních portálů do výšin

Vážení čtenáři, realitní obchody jsou v plném proudu. Tento stav nepocítují pouze realitní makléři, či hypoteční poradci, ale také provozovatelé realitních serverů. Velká poptávka po bydlení žene návštěvnosti realitních portálů do výšin. Lidé, jakoby už nechtěli trávit čas listováním v realitních časopisech. Čím dál více se přiklání k hledání nemovitostí na internetu. Stačí vybrat lokalitu a typ nemovitosti a vše je ihned k dispozici. O aktualizaci dat ani nemluvě. Realitnímu makléři stačí jen pár minut, aby prezentoval nemovitost na internetu. V případě tištěného



nemovitostí vám přejeme šťastnou ruku. Nabídek sice není tolik, jako před lety, ale stále je z čeho vybírat.

magazínu jde o dny, mnohdy i týdny, než se dostane daná zakázka do rukou potenciálního kupujícího. Při hledání

» Lucie Mazáčová

Zaregistrujte se ještě dnes  
a dostávejte náš měsíčník dřív než ostatní



[www.realitycechy.cz/magazin](http://www.realitycechy.cz/magazin)

realityčechy

### REALITNÍ POSTŘEH

Star Group (Tokoz)

„Nově se setkáváme s tím, že při výběru bydlení hraje roli i místní komunita. Ulice a okolí domu už pro mladé lidi nejsou jen anonymní místo sloužící k rychlému přechodu domů, kde se zavřou a s nikým nekomunikují.“

napsali o nás...

### Byty zdražují. Na Liberecku ještě rychleji než v Praze

**MĚSÍČ. CZ / 9. 8. 2016** (kráceno)  
Ceny bytů rostou. Podle dat serveru RealityČechy.cz zdražují rychleji ty v příhraničních oblastech než v Praze. Oproti loňskému červenci byty Praze zdražily o 6 % (nominálně o 300 000 Kč). O stejnou sumu vzrostly ceny i v Libereckém

kraji, kde ale tento meziroční růst odpovídá 24 %. Už před 4 měsíci ceny bytů překonaly dosavadní 7leté maximum z roku 2009 a od té doby se drží nad touto úrovní. Kategorie větších bytů (3+1 nebo 4+1) zdražovala ještě rychleji než průměr.



## z obsahu

### STRANA 4 - 5

Nemovitosti jdou na dračku. Na vyjednávání o nižší ceně prostor nezbývá

### STRANA 6

Koupit byt na investici se stále vyplatí. Komplikací je však malá nabídka vhodných nemovitostí

### STRANA 7

Mladí jsou při výběru nemovitosti nekompromisní. Přesně ví, co chtějí

### STRANA 8

Na co si dát pozor při výběru pozemku na stavbu chaty?

### STRANA 9

Studentská léta na kolejích nebo v podnájmu?

### STRANA 10

Slováci mohou splatit hypotéku mimo fixaci s 1 procentním poplatkem. Využívají této možnosti?

### STRANA 12

Konkurence přitvrzuje. Sazby hypoték míří dolů

### STRANA 13

Kolik si lidé půjčují v Praze? A kolik v ostatních městech?



realityčechy

Realitní magazín pro náročně | Česká republika: zdarma, neprodejné | Měsíčník  
EuroNet Media s.r.o. | Samota 197, Olomouc, 783 01 | tel.: +420 777 775 899  
[www.realitycechy.cz](http://www.realitycechy.cz) | Redakce: [redakce@realitycechy.cz](mailto:redakce@realitycechy.cz) | Inzerce: [inzerce@realitycechy.cz](mailto:inzerce@realitycechy.cz)

Společnost EuroNet Media s.r.o. neodpovídá za obsah inzerce. Žádná část z obsahu tohoto magazínu nesmí být kopírována ani jakýmkoli způsobem rozmnožována bez písemného souhlasu.

# Nemovitosti jdou na dračku. Na vyjednávání o nižší ceně prostor nezbyvá

Průměrná nabídková cena bytů stagnuje okolo 2,15 milionu korun, jak vyplývá z dat realitního portálu RealityČechy.cz. Poptávka výrazně převyšuje nabídku a kupující jsou v tuto chvíli v defenzivě. Zatímco před 2 lety se dalo o ceně vyjednat, nyní příliš prostoru nezbyvá.

Průměrná cena nabízených bytů v srpnu činila 2,14 milionu korun. Oproti předchozímu měsíci se cena téměř nezměnila, nicméně oproti loňskému srpnu si letos kupující připlatí o 150 000 Kč více. Převáděno na procenta, průměrná cena meziročně vzrostla o 7,5 %.

V meziročním srovnání nejvíce podražily byty kategorie 1+1 a 1+kk. Oproti stejnému období loňského roku jejich cena stoupla o 12,6 %. Naopak nejmenší posun vykazují statistiky u bytů 2+1 a 2+kk, které podražily o necelých 7 procent. Celorepublikový průměr je váženým průměrem, jehož váhou je počet nemovitostí v nabídce portálu. I toto číslo je dobrým příkladem současného stavu realitního trhu a převisu poptávky nad nabídkou, který je jedním z faktorů růstu nejen cen nejen bytů. I když počet realitních kanceláří inzerujících na portálu RealityČechy.cz zůstal oproti loňsku zhruba stejný, počet nabízených bytů meziročně klesl o čtvrtinu a s podobným úbytkem se potýkají i konkurenční realitní portály.

Podle dat Hypoteční banky, která sleduje na čtvrtletní bázi skutečné realizační ceny všech kategorií nemovitostí, rostly ceny bytů v uplynulém čtvrtletí meziročně o 8 %, což koresponduje s našimi čísly a je rovněž důkazem vysoké poptávky po nemovitostech. Zatímco v předchozích letech byly nabídkové ceny o něco výše než realizační – kupující zpravidla vyjednal nižší cenu, než byla cena nabídková. V současné chvíli se o cenách u kvalitních nemovitostí příliš nevyjednává, resp. vyjednávání je mnohem těžší, a prodává se zpravidla za ceny blízké těm inzerovaným.

## 1/3 příjmu českých domácností jde na splátku hypotéky

Vzhledem k meziměsíční stagnaci cen bytů a mírnému poklesu úrokových sazeb hypoték vychází nyní pořízení bydlení o něco lépe než v předchozím měsíci. Index dostupnosti bydlení, který měří, jak velkou část čistého příjmu české domácnosti si uveřejní na splátku hypotéky, v srpnu klesl na 33 %. Jinými slovy průměrná česká domácnost pokud by si chtěla pořídit byt o průměrné ceně, nyní statisticky vynaloží na splátku hypotéky 1/3 svého čistého měsíčního příjmu. Což je navzdory vytrvalému růstu cen nemovitostí relativně nízká hodnota indikující příznivé podmínky pro pořízení vlastního bydlení.

Zaměříme-li pozornost na jednotlivé kraje ČR, pak statistiky nejlepší dostupnost vlastního bydlení je v Ústeckém kraji. Naopak nejhorší dostupnost bydlení vyjádřená poměrem čistých měsíčních příjmů vůči splátce hypotéky je v Praze. Není divu, cenový průměr v hlavní městě je na více než dvojnásobku celorepublikového průměru a aktuálně činí bezmála 5 milionů korun. Splátka hypotéky uzme pražským domácnostem již 2/3 jejich čistých příjmů. » *Luboš Svačina*

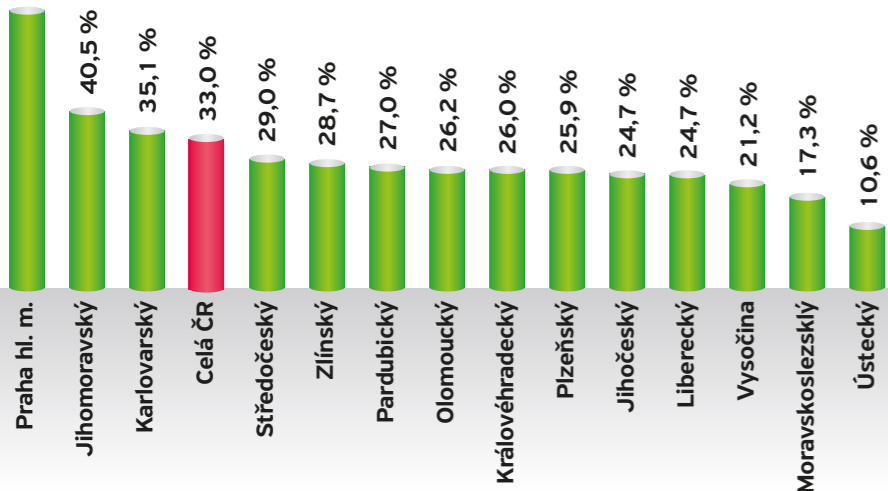
téma měsíce

BYTY	průměrná cena		Meziroční změna	
	srpen 2015	srpen 2016	Kč	%
1+1	808 299 Kč	910 533 Kč	102 234 Kč	12,6%
2+1	1 187 297 Kč	1 268 583 Kč	81 286 Kč	6,8%
3+1	1 558 995 Kč	1 726 691 Kč	167 696 Kč	10,8%
4+1	2 068 958 Kč	2 292 864 Kč	223 906 Kč	10,8%
Všechny byty	1 986 483 Kč	2 135 268 Kč	148 785 Kč	7,5%

zdroj: realitycechy.cz

## Index dostupnosti bydlení (kraje ČR, srpen)

zdroj: golemfinance.cz



V meziročním srovnání nejvíce podražily byty kategorie 1+1 a 1+kk. Oproti stejnému období loňského roku jejich cena stoupla o 12,6 %. Foto redakce

## PRÁVO

## Na co si dát pozor při ukončení nájemní smlouvy

Pokud majitel pronajímá nemovitost, může se těšit z příjemné renty. Podmínkou je samozřejmě bezproblémový nájemník a ideálně dlouhodobý nájem. Kdy může dojít k rozvázání nájemního vztahu a jak v tu chvíli postupovat?

Život v nájmu je pro mnoho lidí pouze dočasným řešením. Proto se samozřejmě může stát, že i spokojený a vzorný nájemník oznámí v řádné výpovědní době, že se chce odstěhovat. Tato situace následně vyústí v ukončení nájemního vztahu. To však vyžaduje určitá řešení. Majitel by měl volat svému realitnímu makléři a začít hledat nového zájemce, protože i to může nějakou dobu trvat. Každým neobsazeným měsícem pak vlastník přichází o zisk. Jedním z důvodů ukončení nájemní smlouvy mohou být problémy s placením. „Dobrá nájemní smlouva musí tyto situace jasně řešit. Při třetí opožděné platbě s písemnou upomínkou pro hrubé porušení povinností může pronajímatel dát výpověď bez výpovědní lhůty, ale dohoda je lepší. Majitel by měl mít nastudovaný občanský zákoník a případně se poradit s právníkem a svým makléřem,“ radí Eva Lachová, realitní poradce OL reality. Nejde jen o nájem, hlídat je třeba také doplatky za služby a energie.

Může se stát, že nájemce přestane platit úplně a při snaze se s ním spojit majitel zjistí, že byt je již prázdný. Pokud je jen prázdný a klíče jsou vhozené do schránky, je to lepší varianta. Vlastník uhradí případné dluhy ze složené kauce, vymění zámek, byt uklidí do původního stavu a začne hledat nového zájemce. Horší variantou může být, že bývalý nájemce odcizil cenné věci. Pokud jsou v bytě cennosti či výše uvedené spoteřebiče, je třeba zohlednit jejich hodnotu při stanovení výše kaucy. V případě odcizení věcí je potřeba vše oznámit na policii.

Pronájem kancelářských a komerčních prostorů bývá zpravidla dlouhodobější, přesto se může stát, že majitelé nájemce oznámí ukončení smlouvy např. z důvodu úspor. „Někdy pomůže snížení nájmu, menší plocha nebo souhlas s pronájemem jiného subjektu. Vždy je vhodné zachovat dobrou komunikaci, než jednat pouze přes právníky. Často pak dochází k různým naschválům,“ uvádí Eva Lachová. Dobrá komunikace by měla být základem pro každý nájemní vztah. Pravidelné prohlídky, upomínky za zpožděné platby, komunikace se sousedy a mnoho dalšího by mělo majitele ochránit od nepřijemných překvapení. Pro majitele je výhodnější uzavírat smlouvy na dobu určitou, ze začátku spíše na kratší dobu, a pokud to jde, tak i prověřit osobu, s níž jedná.

» Lenka Doležalová

## Koupit byt na investici se stále vyplatí. Komplikací je však malá nabídka vhodných nemovitostí



Lidé hledají jiné způsoby zhodnocení úspor a obracejí svou pozornost na nákup malometrážních bytů. Foto redakce

## INVESTICE

Investiční nákupy nemovitostí se mezi obyvateli České republiky stále těší velké oblibě. Lidé jsou motivováni růstem ekonomiky, rekordně nízkými úroky hypotečních úvěrů i zvyšováním cen bytů, jejichž stagnace je vzhledem k omezené nabídce zatím v nedohlednu. Podle aktuální prognózy společnosti Lexxus se dá očekávat, že tento trend bude mít setrvalý charakter nejméně po celý rok 2016. Na vysokou poptávku reagují také developeři, kteří se ve svých projektech více orientují na malometrážní byty.

„Poptávka ze strany investorů je velmi vysoká. Současný stav je ovlivněn pozitivním vývojem ekonomiky, nízkými hypotékami s úroky pod 2 %, nulovými výnosy z běžného spoření a nejistým stavem finančních trhů. Lidé proto hledají jiné způsoby zhodnocení úspor a obracejí svou pozornost na nákup malometrážních bytů v dispozičních 1+kk až 2+kk,“ konstatuje Denisa Višňovská, partner společnosti Lexxus. Růst poptávky by však mohla zpomalit nepřehledná situace na rezidenčním trhu, změny ve způsobu hypotečního financování, které se chystají v průběhu let 2016 a 2017, a snižující se nabídka atraktivních nemovitostí. Developeři jsou totiž dlouhodobě svázáni velmi pomalým a komplikovaným procesem schvalování jednotlivých projektů. Doposud slibně se vyvíjející pražský rezidenční trh tak aktuálně nejvíce paralyzuje nedostatek volných bytových jednotek, který se především u nových bytů významně projevuje růstem cen – jako u kaž-

dého nedostatkového zboží. Počet malometrážních bytů v dispozičních 1+kk a 2+kk v developerských projektech se odvíjí od lokality, v níž se stavba nachází, a segmentu rezidenčního trhu, do kterého se řadí. „V luxusních projektech standardně mnoho malých bytů nebývá. Odhadujeme, že v celkové skladbě bytových jednotek tvoří přibližně 10 %. Nízké procento je obvyklé rovněž u nemovitostí v oblastech, které splňují všechny nároky na rodinné bydlení. Největší počet investičních bytových jednotek – až 65 % - obsahují projekty v lokalitách, které leží v centru, v rozvojových zónách nebo nedaleko vysokých škol,“ přibližuje současnou situaci Denisa Višňovská.

Přestože zajímavé malometrážní byty na tuzemském realitním trhu stále jsou, jejich množství se neustále snižuje. Pokud již zájemce o investiční nemovitost přistoupí k samotnému výběru, měl by proto vše zvážit opravdu pečlivě a zaměřit se na několik podstatných parametrů vyhlédnuté nemovitosti. V prvé řadě se jedná o cenu, velikost a technický stav dané bytové jednotky nebo její stáří. Starší byty se dají koupit za nižší pořizovací cenu, investor však musí počítat s dodatečnými náklady za případnou rekonstrukci. Novostavby jsou oproti tomu dražší, ale často nabízejí komfortnější a úspornější bydlení, za něž lze požadovat vyšší nájemné. Investor by se měl detailně seznámit i s lokalitou, v níž se bude daná bytová jednotka nacházet. Ta by měla disponovat dobrou občanskou vybaveností a dopravní dostupností se zajištěnou možností parkování. „Při volbě investiční nemovitosti se nelze řídit emocemi. Kupující si nepožuje nový domov, ale bydlení pro budoucího nájemníka. Právě proto si musí předem pečlivě rozmyslet, kterým skupinám lidí chce být pronajímatel, a dívat se na něj jejich očima,“ konstatuje Denisa Višňovská.

» Lucie Mazáčová

## Mladí jsou při výběru nemovitosti nekompromisní. Přesně ví, co chtějí

## TRENDY

Rádi se baví, hodně cestují, osobní život pro ně znamená víc než práce, udávají trendy a mění trh s byty. Mileniálové, tedy mladí lidé narození v letech 1981 až 2000, mají o bydlení zcela jiné představy než jejich rodiče. A nebojí se svoje požadavky prosadit.

Mileniálové jsou tak trochu rozporuplná generace. Dospívají a zakládají rodiny později, bydlí déle u rodičů a při rozhodování u nich vítězí emoce nad racionalitou. Na druhou stranu jsou ale také velmi zodpovědní k sobě a okolí, čím dál častěji vyhledávají produkty šetrné k životnímu prostředí, starají se o svou životní správu, sportují a zdravě se stravují. Chtějí, aby je práce naplňovala a zároveň jim nebránila vést plnohodnotný osobní život. A svému životnímu stylu přizpůsobují i výběr bydlení.

„Mladí lidé jsou dnes nároční k sobě i ostatním a ze svých představ o požadavků nechtějí slevovat. Nezáleží jim pouze na ceně a velikosti bytu, ale zaměřují se také na mnoho dalších věcí, které generace před nimi tolik neřešila. Dobrá dostupnost do centra je pro ně při výběru bytu samozřejmostí.



Lákají je ale také trendy restaurace v okolí, možnost pohodlně si nakoupit zdravé a čerstvé potraviny i jinde než v supermarketu, zajímají se o způsoby kulturního a sportovního vyžití a další,“ vysvětlil ředitel společnosti Star Group Tal Grozner.

Díky nízkým úrokovým sazbám hypotečních úvěrů si dnes mladí lidé více požívají vlastní bydlení, které upřednostňují před bydlením v nájmu. Preferují bydlení v centru, ale jakmile založí rodinu, nevidí jim hledat si větší vzdálenosti od středu města. Velkou roli pak pro ně hraje, v jakém prostředí

budou své děti vychovávat, což se týká požadavků na kvalitní školu, dostatek zeleně, dětská hřiště, možnost nakupování a sportovního a kulturního vyžití v okolí.

„Nově se setkáváme s tím, že při výběru bydlení hraje roli i místní komunita. Ulice a okolí domu už pro mladé lidi nejsou jen anonymní místo sloužící k rychlému přechodu domů, kde se zavrou a s nikým nekomunikují. Naopak se rádi účastní sousedského života, a vyhledávají tak čtvrti, které se o své obyvatele starají a pořádají pro ně nejrůznější akce,“ uvedl Tal Grozner.

Způsob prodeje bytů v současnosti také zcela zásadně ovlivnily moderní technologie. Mileniálové mezi moderními technologiemi vyrostli a využívají je k usnadnění života. „Mladí lidé si maximum informací zjišťují na internetu. Na jednání o koupi bytu již přicházejí připraveni, mají pouze doplňující otázky týkající se standardů a upřesnění financování nemovitosti. Bez kvalitní internetové prezentace se proto na trhu s byty už neobejdete. Uživatelsky jednoduché webové stránky s maximem informací jsou dnes naprostou nutností, mladí lidé se ale také dívají, jakým způsobem komunikujete na sociálních sítích, jestli jste k uživatelům vstřícní a kromě volných bytů jim třeba nabízejí i něco navíc, například tipy na to, jak si zařídit bydlení,“ doplnil Tal Grozner.

» Lucie Mazáčová

INZERCE



projekt  
REBS

Nejrozšířenější realitní software Realco a nejsilnější nebankovní zprostředkovatel hypotečních úvěrů Partners Vám nabízí možnost výhodné spolupráce ve společném projektu REBS.

## Co je projekt REBS

- sdílení vybraných klientů mezi RK a společností Partners
- kvalitní služby hypotečních specialistů pro Vaše klienty
- zajímavé zvýšení objemu obchodu a zisku pro RK i jednotlivé makléře

## Co získáte

- realitní software Realco zcela ZDARMA
- software v plné verzi, včetně všech modulů, tolik licencí, kolik potřebujete, bez dalších poplatků
- provize v nadstandardní výši z hypotečního úvěru

Více informací na [www.realco.cz](http://www.realco.cz)

## REALITNÍ RÁDCE



## Na co si dát pozor při výběru pozemku na stavbu chaty?



Pozemek, by měl mít takovou rozlohu, aby majiteli dopřál dostatek prostoru pro jeho odpočinek. Foto redakce

Češi chtějí stále více trávit víkendy na venkově. Zájem o chaty díky tomuto trendu za poslední tři roky výrazně vzrostl. Nabídka rekreačních objektů je sice pestrá, ale může se stát, že má zájemce o víkendové bydlení představy, které žádná z nabídek nenabízí. Poté stačí vybrat ten správný pozemek a postavit vysněnou chatu či chalupu.

Výběr pozemku na stavbu rekreačního objektu se může zdát snadný. Prioritou je, aby majiteli dopřál dostatek klidu k odpočinku. Přesto si musí kupující dát pozor a vyvarovat se možným chybám. Obecně při koupi pozemku musí zájemce nejdříve zjistit, zda je vybraný pozemek určený k zástavbě. Krásných pozemků v bezprostřední blízkosti lesa na okraji obce je spousta, ale ne všude je povoleno stavět. Na katastrálním úřadě by měl také kupující ještě před uzavřením smlouvy prověřit současného majitele, a jestli není pozemek zatížen břemeny.

Důležitý je také přístup k pozemku. Po právní stránce je nutné prověřit majitele cesty vedoucí k pozemku a ujistit se, že je možné po ní jezdit. Ke krásným

pozemkům na samotě často vedou cesty v horším terénu a zejména pokud chce majitel na pozemku stavět, musí zajistit vhodný přístup. Bude se chata využívat jen v letním období? I to je důležitá otázka v souvislosti s cestou, která se v zimě nemusí vždy udržovat.

Pokud jde o samotný pozemek, měl by mít takovou rozlohu, aby majiteli dopřál dostatek prostoru pro jeho odpočinek. Orientace pozemku je ideální na jih, aby dny na chatě byly skutečně prosluněné. Pro romantiky je samozřejmě vhodná samota, ale nedostupnost obchodu či jiné občanské vybavenosti nemusí potěšit každého. Proto je vhodné se při výběru věnovat i širšímu okolí. Zapomínat se samozřejmě nesmí na inženýrské síť. Je možné se připojit na zdroj elektrického napětí? Lze vykopat studnu? Jak je to s pitnou vodou... Nejen na to, by měl budoucí majitel myslet.

Pozemek na stavbu chaty by měl být především místem, které si kupující zamiluje na první pohled. Nadšení samozřejmě musí doprovázet i dostatečná opatrnost, s čímž ostatně může vypomoci realitní makléř, právník, geodet a další odborníci, kteří dokáží prověřit vše důležité. Pak už stačí jen postavit chatu snů a užívat si klidných víkendů. » Lenka Doležalová

## Studentská léta na kolejích nebo v podnájmu?

EKONOMIKA

Mnoho studentů vysokých škol dojíždí za studii do vzdálených měst. Bydlení na koleji se nabízí jako první řešení, avšak jsou i jiné možnosti. Mnohdy i nájemní byt nebo podnájem mohou být vhodnou variantou pro studentské bydlení.

Bydlení na koleji je často jasnou volbou z důvodu financí, avšak při sdílení jednoho bytu více studenty může být podnájem cenově srovnatelný nebo dokonce nižší. Život na koleji studentům nabízí dobrou dostupnost do školy a sociální kontakty. Některým studentům na druhou stranu chybí soukromí a určitý komfort. Vybavení kolejí bývá často zastaralé, stěny pokojů tenké a společné sociální zařízení také není výjimkou. Samozřejmě se kvalita ubytování liší, ale spolu s ní roste i cena. Navíc místo na koleji nedostane každý. Ve výhodě jsou studenti ze vzdálených měst a mnohdy se posuzuje i prospěch. Zájem o koleje však každým rokem mírně klesá.

Mnoho studentů začalo srovnávat ceny kolejí se společnými podnájmy. Někdy je rozdíl tak zanedbatelný, že podnájem se zdá být komfortnější řešením bydlení v blízkosti školy. Běžně jeden byt obývají tři až čtyři studenti. Podmínkou skutečně pohodlného bydlení jsou samozřejmě ohleduplní spolubydlící, což je někdy problém. Mladý člověk tak často vyzkouší více podnájmů, než najde vhodné prostory a především společnost.

Ideálem může být samozřejmě bydlení v nájemním bytě bez sdílení s dalšími studenty. Tato varianta je však i mnohonásobně nákladnější, než kolej a společný podnájem. S výběrem vhodného bytu, ať už pro sdílené bydlení nebo soukromé, se nevyplatí otálet. Již v srpnu popovídáme po bytech v blízkosti škol stoupá. S hledáním vhodného nájmu či podnájmu jsou nápomocni realitní makléři. Některé realitní kanceláře se dokonce specializují na studentské bydlení. Před samotným porovnáváním cen je potřeba, aby si student uvědomil své nároky na ubytování.



Mnoho studentů začalo srovnávat ceny kolejí se společnými podnájmy. Foto redakce

Každá z vyjmenovaných variant je vhodná pro určitý typ mladého člověka. Bez ohledu na cenu jsou koleje stále místem, kde se žije pravý studentský život a menší komfort nemusí být pro každého překážkou. » Lenka Doležalová

INZERCE

## 10. výroční konference Hypotéka 2016



Jan Sadil  
generální ředitel  
Hypoteční banka



Pavel Kysilka  
zakladatel a předseda  
správní rady  
6DAcademy



Jaroslav Říšský  
Manager of KB Retail  
Collections  
Komerční banka



Marek Ambrož  
Head of Restructuring &  
Workout Retail Department  
Česká spořitelna



János Hoós  
Innovation Director  
Appello

20. říjen 2016, Praha

Vložte kód "RCHYP" do pole komentář pro uplatnění 10% slevy

[www.smithnovak.cz/hypoteka](http://www.smithnovak.cz/hypoteka)

# Slováci mohou splatit hypotéku mimo fixaci s 1 procentním poplatkem. Využívají této možnosti?

Slovensko je z našeho pohledu zajímavé z několika důvodů. Jednak proto, že bankovníctví v obou zemích má stejné kořeny, přičemž Slovensko se stalo před 7 lety členem eurozóny, takže je zajímavé paralelně sledovat jak se oba trhy vyvíjejí. Ovšem tentokrát jsme však zaměřili na naše nejbližší sousedy z důvodu implementace evropské hypoteční směrnice. Zatímco u nás nabyde zákon z ní vyplývající účinnosti k 1. prosinci, na Slovensku platí už od 21. března 2016. Co udělalo snížení poplatku za předčasné splacení se slovenským hypotečním trhem?

## EVROPA

Na rozdíl od nás přetavili Slováci evropskou směrnici do dvou zákonů. Jeden upravuje podmínky poskytování úvěrů na bydlení. Druhý reguluje poskytování spotřebitelských úvěrů. Zatímco zákon o spotřebitelském úvěru je teprve v připomínkovém řízení, „zákon o úverech na bydlení“ platí od 21. března 2016.

Jedním z dopadů nového zákona je snížení loajality klientů k bankám a jejich větší fluktuační. Podle průzkumu TNS Slovakia, který se zabýval vlivem nového zákona, téměř polovina lidí, kteří mají hypotéku, si ji už přenesla do jiné banky nebo její přenesení zvažuje. Hlavním důvodem je úroková

sazba. Výše sankčního poplatku za předčasné splacení v průběhu fixace na Slovensku nyní činí 1 procento ze zůstatku úvěru.

„Tyto dynamické pohyby na trhu hypoték mohou potenciálně způsobit některým bankám poměrně velký odliv klientů a jiným naopak přinést nové. Pro mnoho klientů bank dnes představuje alternativu také refinancování hypotéky prostřednictvím úvěru ze stavebního spoření“, uvedla ve své zprávě agentura TNS Slovakia. „Na základě výsledků průzkumu předpokládáme, že intenzivní soutěž o klienty na hypotečním trhu bude pokračovat a pravděpodobně se bude i stupňovat. Jedním z hlavních nástrojů na získání nových klientů je úroková sazba,“ dodává.

## Úrokové sazby prudce klesly

Tuto skutečnost potvrzuje také vývoj úrokových sazeb. Úroková sazba úvěrů na bydlení, z nichž podle statistik centrální banky zhruba ¾ tvoří spotřebitelské úvěry a pouze 1/3 tvoří hypotéky, v posledních měsících prudce klesaly. V případě úvěrů s fixací na 1-5 let průměrná sazba spadla až na 1,79 %. V červnu se však tento trend otočil a sazby povyrostly.

## V květnu objem úvěrů vystoupal nad 1 miliardu eur

Nízké úrokové sazby podobně jako v České republice výrazně usnadňují pořízení nemovitosti ať už k vlastnímu bydlení nebo k dalšímu pronájmu a v kombinaci s příznivými cenami nemovitostí generují stále silnější poptávku po vlastním bydlení. Ale tím hlavním faktorem, který nafukuje objemy sjednaných úvěrů na bydlení je možnost předčasného splacení hypotéky, které vyplývá z nového zákona a na rozdíl od nás se vztahuje i na již běžící smlouvy. Banky na Slovensku v květnu poprvé v historii překonaly miliardovou hranici a poskytly úvěry za 1,14 mld. eur. Přitom loni ve stejném měsíci to bylo 459 mil. eur. Pravda že z velké části se na tomto meziročním nárůstu podílelo právě refinancování.

## Ceny nemovitostí rostou, ale zdaleka nedosahují roku 2008

Cena za bydlení rostla v druhém čtvrtletí nejrychleji od začátku finanční krize. Meziroční nárůst činí 4,8 procenta a průměrná cena za metr čtvereční činí 1 279 eur. Je to sice stále ještě výrazně méně než v polovině roku 2008, kdy ceny na Slovensku dosahovaly maxima, a za metr čtvereční se v průměru platilo 1549 eur, přesto tento vývoj stupňuje obavy z nafukování realitní bubliny. Slovensko je navíc v tuto chvíli zemí, kde se domácnosti nejrychleji zadlužují. Tento vývoj a především rychle rostoucí ceny nemovitostí se nelíbí slovenské národní bance (NBS), která podle posledních zpráv připravuje sadu opatření na zbrzdění úvěrové expanze. Tím naváže na sadu doporučení z roku 2014, kdy NBS nastavila pravidla pro redukci poskytování hypoték v pásmu 90 - 100% LTV. Nové plány předpokládají větší odvedení peněz do protikrizových rezerv. Toto opatření by mělo začít platit příští rok v srpnu. Úvahy NBS o restrikci hypoték mohou být i příčinou červencového nárůstu sazeb.

» Luboš Svachna



Nízké úrokové sazby podobně jako v České republice výrazně usnadňují pořízení nemovitosti ať už k vlastnímu bydlení nebo k dalšímu pronájmu. Foto redakce

## Jak nejefektivněji prezentovat nemovitost?

### PREZENTACE NEMOVITOSTÍ

Při prodeji nemovitosti si majitel většinou přeje rychlý a výnosný obchod. Při zpracování prezentace však nejde ani tak o rychlost, jako spíše o preciznost. První dojem hraje velkou roli a nevhodně zpracovaný inzerát může výrazně snížit výslednou cenu.

Nejprve by se měl prodávající sám sebe zeptat, zda na prezentaci nemovitosti stačí sám. Pokud za vidinou ušetřených peněz nabízený majetek nafoťí nekvalitním fotoaparát, či starým mobilním telefonem, vloží záměrně vysokou cenu s myšlenkou na její případné pozdější snížení, pravděpodobně si jeho jednání vybere svou daň. Jestli se majitel nemovitosti dlouhodobě nezajímá o realitní obchody, měl by využít služeb realitní kanceláře.

První dojem je při prodeji nemovitosti často nejdůležitější. Fotografie u nabídky by měly mít vždy odpovídající kvalitu. Kromě zpracování je také potřeba dbát na obsah. Pokud bude např. vyfocený pokoj plný poházeného prádla, pravděpodobně nezbudí v potenciálním zájemci pozitivní dojem. Prostory by měly být uklizené a neustále připraveny na prohlídku. Úspěšnost prezentace může pozitivně ovlivnit také služba home staging.

Nabídka tvoří nejen fotografie a cena, ale také popis nemovitosti. Zde platí, čím více informací je uvedeno, tím důvěryhodněji působí inzerát na zájemce. Nejde o samotnou délku textu, ale zveřejněné informace by měly odpovědět na většinu otázek, které zájemci nejčastěji pokládají. Inzerát by neměl obsahovat žádné nepravdivé informace. Pokud prodávající jednou ztratí důvěru, jen těžko ji získá zpět.

Častou chybou při sestavování nabídky nezkušenými prodávajícími, se stává nadsazení ceny. Je sice pravda, že kupní cena se dá snížit vždy, avšak snižování ceny zájemci rychle zaregistrují a nabídka tak ztrácí na důvěryhodnosti. Ještě snad horším případem jsou odlišné ceny na různých webových stránkách. Někdy prodávající unáhleně nechá nabízet nemovitost různými realitními kancelářemi bez jejich prověření. Neseřízní makléři často hýbou cenou dle své úvahy nebo se uvedená kupní cena různí dle výše provize. Tato různorodá forma prezentace nemovitosti může opět vést k negativnímu vlivu na zájemce. Dobré je tedy svěřit nemovitost pouze jedné realitní kanceláři. Prodávající tak budeme mít plnou kontrolu nad prodejem své nemovitosti.

Pro nezkušeného prodejce zůstává nejhodnější variantou svěřit prezentaci dobře vybranému odborníkovi. Realitní makléř má, stejně jako prodávající, vždy zájem na rychlém a výnosném prodeji. Jeho zkušenosti a profesionální práce k tomu mohou dopomoci.

» Lenka Doleželová

## Bydlení v nájmu je pro Čechy jen dočasné řešení

### NÁJEM

Stoupající křivka bytů v osobním vlastnictví vůči nájemním bytům jen potvrzuje, že Čechy stále více láká vlastní bydlení. Tento trend ovlivňuje samozřejmě nízká úroková sazba hypotečních úvěrů a poměrně dobrá situace na realitním trhu. Co dalšího láká Čechy ke koupi vlastní nemovitosti?

Přestože ceny bytů rostou, zájemce o vlastní bydlení to nijak neodrazuje. Údaje ČSÚ vykazují, že od roku 2001 do roku 2011 se počet bytů v osobním vlastnictví oproti nájmu zvýšil téměř o půl milionu. Mnohdy se totiž vyplatí splácet hypoteční úvěr, než platit poměrně vysoký nájem. Případy jsou ale různé a rozhodnutí, zda si pořídit vlastní bydlení nestojí jen na otázce financí.

„Často se setkáváme s tím, že se lidé nechávají příliš ovlivnit názory druhých. Když je člověku třicet a nemá vlastní byt, okolí se na něj dívá divně. Přitom vlastně není žádný racionální důvod, proč by si měl byt pořídit. Vlastní bydlení je samozřejmě výborná investice, ale je to také důležitý životní krok, o kterém by nemělo být rozhodováno pouze a jen na základě emocí,“

uvedl Tal Grozner, ředitel společnosti Star Group. Vlastní dům nebo byt je vhodný pro takového člověka, který se chce již usadit a má jasné představy o svém budoucím životě. Hypoteční úvěr je velký závazek a zejména pro mladé páry je někdy rozumnější setrvat minimálně rok v nájmu a své soužití si nejprve vyzkoušet. Mladí lidé se však snadno nechají ovlivnit společností a někdy jsou ke koupi bytu podněcováni i rodinou.

„V Česku je také obvyklé, že dětem na nákup prvního bydlení přispívají jejich rodiče. Je pro ně důležité, aby jejich děti měly něco svého. Skutečně potřeby dětí ale mohou být zcela odlišné, chtějí například získat pracovní zkušenosti v zahraničí, a koupě bytu by je tak mohla svazovat. Proto je dobré si s dětmi o jejich preferencích promluvit nebo počkat, až o vlastním bytě začnou mluvit samy,“ uzavřel Tal Grozner.

Investice do vlastní nemovitosti není špatným rozhodnutím, avšak je potřeba si uvědomit, zda je kupující na takový krok připraven. Z nájmu do vlastního bydlení se vždy přechází snadněji, než z bytu financovaným hypotékou zpět do nájmu.

» Lenka Doleželová

# HYPOTÉKY, BANKY, STAVEBNÍ SPOŘENÍ



## Konkurence přitvrzuje. Sazby hypoték míří dolů

Snižování sazeb se závěrem prázdnin nekončí. Ba naopak. V srpnu snížily své nabídkové sazby 4 banky a v prvních zářijových měsících se přidaly další 2. Konkurence přitvrzuje a blíží se regulace ještě s kartami může pěkně zamíchat. Sazby opět klesají. V srpnu jako první snížila své nabídkové sazby Moneta Money Bank (fixace 3 a 5 let), následovala Sberbank se snížením cen hypoték s fixací na 5 – 10 let a v závěru měsíce nasměrovala sazby dolů také Oberbank a Raiffeisenbank, jejich snížení se týká všech typů fixací a sazby u RB spadly o celé 2 desetiny procentního bodu. Jedinou bankou, která v tomto měsíci zvýšila sazby, i když nepatrně, je Expobank. V měřené kategorii hypoték do 100 % LTV průměr nabídkových sazeb činí 3,15 %, což je oproti červenci o 2 setiny procentního bodu méně, ale obecně 100% hypotéky nyní vykazují spíše rostoucí trend a své minimum mají pravděpodobně za sebou. Tento typ hypoték je pod tlakem ČNB, která chce poskytování 100% hypoték omezit. Svého úrokového dna dosáhly 100% hypoték v letošním dubnu (3,10 %).

### Hypotéky se nabízí již od 1,29 % p.a.

V září začíná hlavní hypoteční sezóna a další banky přicházejí se zvýhodněným svých hypoték. Snížení fixních úrokových sazeb u všech produktů pro fixaci na 3 a více let avizovala k 1. 9. Wüstenrot hypoteční banka. Průlom a posunutí svých minimálních sazeb hlásí také UniCredit Bank, která nově nabízí hypotéky s 3, 5, 7 a 10 letou fixací s jednoletou sazbou od 1,29 % p.a. Podmínkou získání sazby i nadále zůstává excelentní bonita a především otevření běžného účtu, kreditní karty a sjednání úvěrového pojištění.

Otázkou nyní zůstává, jak budou reagovat 3 největší poskytovatelé hypoték v ČR - Hypoteční banka, Česká spořitelna a Komerční banka. KB zatím na sazby „nesáhla“, nicméně v rámci nově odstartované kampaně nabízí zpracování hypotéky, odhad a mimořádné splátky zdarma. „Vzhledem k vysoké poptávce a kolísajícím sazbám na mezibankovním trhu se velkými bankám do snižování sazeb nebude chtít. Na druhou stranu blíží se změny související s nabytím platnosti zákona o spotřebitelském úvěru, regulace 100% hypoték ze strany ČNB a zároveň akcelerace podzimního konkurenčního boje jsou faktory, které mohou dynamiku trhu v závěru roku výrazně urychlit,“ říká Libor Ostatek, ředitel makléřské společnosti Golem finance. „Podle mého názoru půjdou sazby hypoték vlivem konkurenčního soupeření ještě trochu níž. Klienti bez záznamu v úvěrových registrech mají nyní po určitém vyjednávání reálnou možnost získat hypotéku okolo 1,60 %, a to i na fixaci na 7, 8 i 10 let, což je nabídka zcela neobvyklá. Ovšem pozor u hypoték s vyšším LTV, což je dnes už hranice 85 % a výše, zde dojde vlivem regulace ČNB ke zdražení,“ dodává Libor Ostatek.

### Akce míří na sazby i poplatky

Konečnou cenu financování neurčuje pouze úroková sazba. Důležité jsou i s hypotékou související poplatky. V tuto chvíli je aktivních celkem 25 akčních nabídek, mezi kterými jsou nejfrekventovanější akce na poplatek za vyřízení úvěru, odhad a sleva na úrokové sazbě ve vazbě na objem sjednáváné hypotéky. Dokazuje to, mimo jiné, že banky vnímají konkurenční prostor primárně přes akční nabídky, inovace jsou prakticky nulové a bojuje se převážně přes cenu. Pro získání kompletního srovnání nabídek jednotlivých bank včetně poplatků a zohlednění aktuálně běžících akčních nabídek využijte služeb specializovaných hypotečních makléřů s detailním přehledem o trhu.

» Luboš Svačina

## Červenec nepřinesl pro banky a stavební spořitelny žádné rekordní objemy úvěrů



První prázdninový měsíc přerušil hypoteční šňůru rekordů, kdy po dobu devatenácti po sobě jdoucích měsíců padaly rekordy poskytnutých hypoték. I přesto, že je pokles oproti červnovým 24 miliardám korun značný, byl červencový objem 15,2 mld. Kč druhý nejlepší v historii. Úvěry ze stavebního spoření však nijak nezazářily, poskytl se objem 3,4 mld. Kč, což je sotva průměrný výkon.

V červenci se dostavil sezónní prázdninový efekt. Po skvělém červnovém rekordu, poskytl banky hypotéky za 15,2 mld. Kč, což je sice oproti minulému měsíci pokles o téměř 9 miliard, ale jde o druhý nejlepší výsledek v historii. Tento výsledek podpořila vysoká průměrná výše hypotéky, která v červnu byla 1,99 mil. Kč, počtem hypoték nebyl červenec nijak výjimečný, poskytl se 7615 hypoték. Skokový meziměsíční rozdíl může mít několik důvodů. Kromě dovolených, může být důvodem také to, že ceny hypoték zůstávají rekordně nízké, růst úrokových sazeb tyto prázdniny nehraní a tak klienti v pohodě užívají dovolených a hypotéku můžou řešit koncem léta.

Růst průměrné výše hypotéky připisujeme trendu růstu cen nemovitostí, akceleraci výstavby a lepší kondici ekonomiky domácností. Při pohledu na vývoj měsíčních hodnot průměrné výše hypotéky je zřejmé, že se její roční hodnota letos bude pohybovat nad 1,9 mil. Kč. Jestliže objemy svoji rekordní spanilou jízdu přerušily, tak u průměrné výše hypotéky předpokládáme, že celý letošní rok budou její měsíční hodnoty rekordní, to naznačuje i níže uvedený graf.

### Úrokové sazby – hypotéza úrokového dna nebo další zlevňování?

Průměrná úroková sazba v červenci sjednaných hypoték vzrostla podle serveru hypindex.cz o 1 setinu procentního bodu na 1,88 %, což potvrzuje korelaci s našimi GOFI indexy nabídkových sazeb, kdy u našeho indexu došlo k zastavení poklesu v období června a července. Nicméně v srpnu, vidíme tendence k mírnému poklesu našeho GOFI indexu o 2 setiny. Je to předzvěst podzimního zlevňování nebo jsme na úrokovém dně? Těžko odpovědět. Přesto nám moc nepříjde logické, proč by banky, v současné situaci dále zlevňovaly. Není to ale vůbec vyloučeno. Cena zdrojů, ze kterých se banky financují, je na minimech a podzimní konkurenční boj bude opět velmi tvrdý. Naše hypotéza úrokového dna tak může vzít za své.

### Financování bydlení po sedmi měsících – meziroční růst 11 %

Objem úvěrů ze stavebního spoření v červenci meziročně nevzrostl, naopak. Poskytl se 3,4 miliardy korun, což je téměř o čtvrtinu méně než vloni. Přesto, sektor financování bydlení roste meziročně o 11 %. Banky rozpůjčovaly na hypotékách 121,9 miliardy korun, stavební spořitelny 27 mld. Kč, jak ilustruje následující graf. V závěru roku čeká trh nová regulace, která by teoreticky mohla negativně ovlivnit počty a objemy sjednáváných hypoték, nicméně tento dopad předpokládáme spíše až v roce 2017.

Prázdninové měsíce bývají tradičně prodejně slabší a červenec letos potvrdil tento sezónní princip. Vloni byla situace jiná, neboť velké banky v červnu zdrazily a lidé se v obavě z růstu cen snažili vyřešit hypotéku s předstihem. Podzimní sezóna je před námi, očekáváme, že akcelerace obchodní aktivity odstartuje na přelomu srpna a září a druhá polovina roku bude rovněž velmi úspěšná. V našem aktualizovaném odhadu poskytnutých hypoték předpokládáme, že bude poskytnutý objem hypoték za rekordních 219 miliard a objem úvěrů ze stavebního spoření ve výši 54,1 mld. Kč.

» Libor Ostatek

# Kolik si lidé půjčují v Praze? A kolik v ostatních městech?

Banky v prvním pololetí poskytly hypotéky za 102 miliard korun. Kde se poskytují nejvíce hypoték, kolik činí průměrná výše úvěru v Praze a jak velkou částku si lidé půjčují v Jihomoravském nebo Karlovarském kraji?

**T**uzemské banky reportující své výsledky Ministerstvu pro místní rozvoj poskytly za první pololetí 53 685 hypotečních úvěrů v celkovém objemu přesahujícím 102 mld. Kč. Pokud ke statistice MMR přidáme ještě data za Expobank, Equa Bank, Air Bank a dalších nereportujících bank (Fio bank, mBank, Oberbank a WSPK), pololetní hypoteční produkce bude dosahovat téměř 110 miliard Kč. Nikdy v minulosti suma sjednaných hypoték nevystoupala takto vysoko.

### Kde se poskytují nejvíce hypoték?

Z dat Ministerstva pro místní rozvoj lze vypočítat nejen podíl jednotlivých bank, ale také regionální rozdělení podle počtu a objemu sjednáváných hypoték. Z celkového počtu 53 685 úvěrů byla letos necelá čtvrtina jednána v Praze\* a zhruba jednu desetinu se podílely Jihomoravský a Moravskoslezský kraj. Podíl zbývajících krajů ČR s výjimkou Karlovarského kraje se pohybuje v pásmu od 4 – 6 procent. V Karlovarském kraji se za první pololetí sjednalo jen 1 310 úvěrů, což představuje zhruba 2,5 % celkového počtu poskytnutých úvěrů.

Sílu poptávky po hypotečním financování a tím i počet sjednáváných hypoték ovlivňuje kupní síla obyvatel, struktura vlastnického/nájemního bydlení, počet nemovitostí v nabídce a samozřejmě nezanedbatelnou roli hraje také počet obyvatel v jednotlivých krajích. Co do počtu obyvatel Praha výrazně nepřevyšuje počty obyvatel v Jihomoravském nebo Moravskoslezském kraji, ale velkou roli zde hraje ekonomická síla, poptávka po nemovitostech k dalšímu pronájmu a obecně větší frekvence realitních transakcí (výměna menšího bytu za větší apod.). Plus je tu jeden významný faktor a tím je fakt, že jeden z trojice největších poskytovatelů hypoték vykazuje úvěry sjednané ve Středočeském kraji společně s výsledky za Prahu.

### Kolik si lidé v krajích půjčují?

Trochu jiná je situace a podíl v celkovém objemu sjednáváných hypoték, kde se projevuje rozdílná výše úvěrů sjednáváných v jednotlivých regionech. Zatímco v Praze si lidé v prvním pololetí půjčovali v průměru 2,64 milionu korun, v Karlovarském kraji, který stojí na opačném konci tohoto srovnání, činila průměrná půjčená částka 1,38 milionu korun. V celkových objemech

se tato disproporce projevuje tím, že zatímco na počtu sjednaných hypoték se Praha podílela 23 procenty, v objemech její podíl činí více než 32 %. Hodnota sjednaných hypoték zde v prvním pololetí totiž dosáhla 32,8 miliard korun.

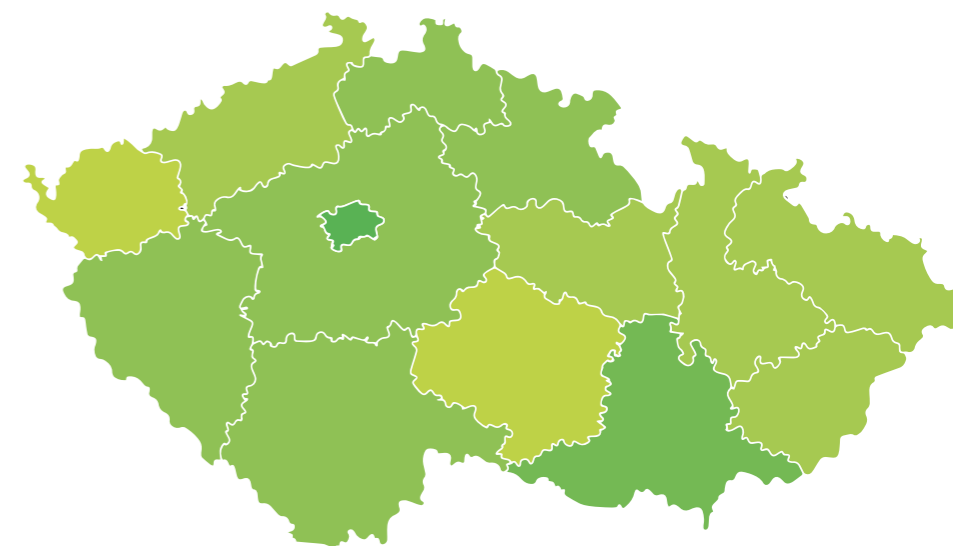
V horních patrech žebříčku krajů s nejvyšší průměrnou výší hypotéky se podle očekávání pohybuje také Jihomoravský kraj, kde se odrážejí vyšší ceny nemovitostí v Brně a blízkém okolí a Středočeský kraj, kde se na vyšších průměrných částkách pravděpodobně podepisuje větší zastoupení výstavby rodinných domů.

Ač v posledních letech prochází hypoteční trh velmi dynamickým vývojem, podíl jednotlivých regionů na celkovém počtu i objemu sjednaných hypoték jsou překvapivě konstantní. Jinými slovy v žádném z regionů nedošlo v posledních dvou, ale dokonce ani pěti letech k takové změně (nový developerský projekt, nová pracovní místa a s tím související příliv pracovníků, výrazné zlevnění či zdražení nemovitostí), která by dokázala podíl jednotlivých regionů výrazněji přeskládat.

» Luboš Svačina

KRAJ	Průměrná výše hypotéky (mil. Kč)
Praha	2,637
Celá ČR	1,900
Jihomoravský	1,860
Středočeský	1,747
Píseňský	1,733
Liberecký	1,726
Jihočeský	1,714
Královéhradecký	1,690
Pardubický	1,625
Olomoucký	1,614
Ústecký	1,577
Zlínský	1,577
Moravskoslezský	1,574
Vysočina	1,529
Karlovarský	1,376

## Průměrná výše hypotéky v krajích ČR (I. pol. 2016)



Zdroj: data MMR

# 10 000 NÁVŠTĚV ZA DEN

Realitní portály [realitycechy.cz](http://realitycechy.cz) a [realitymorava.cz](http://realitymorava.cz) patří dlouhodobě k nejnavštěvovanějším realitním serverům v České republice. Dne 5. září 2016 byla překonána hranice 10 000 návštěv za jediný den. Děkujeme, že vyhledáváte nemovitosti u nás.

*Zdroj: Google Analytics*