

Ceny bytů jsou stabilní, tento trend zřejmě ještě vydrží

6.12.2012 - Pořízení vlastního bydlení je stále výhodné, přestože za poslední měsíc některé kategorie bytů zdražily. Podle centrální banky by ale oživení nabídkových cen mohlo značit pouze statistickou anomálii. ČNB neočekává růst cen bytů v tuzemsku ani příští rok.

Ani příští rok pravděpodobně nedojde k růstu cen bytů v České republice. V roce 2013 lze očekávat jen pomalejší, ale stabilní růst cen pozemků. "Pokles cen nemovitostí může dále pokračovat a jejich předpokládané oživení se odkládá do roku 2014," uvedla ve čtvrtek ve svém odhadu Česká národní banka (ČNB).

Proti růstu cen nemovitostí jde slabší ekonomika a nižší růst reálných mezd, uvedla centrální banka. Oživení nabídkových cen, které zveřejňuje pravidelně Český statistický úřad, považuje ČNB spíše jako statistickou anomálii.

Ve středu zveřejnila svůj pravidelný index dostupnosti bydlení společnost Golem Finance, jež poskytuje služby v oblasti financování bydlení. I z něho vyplývá, že pořízení vlastního bydlení je stále výhodné, přestože za poslední měsíc některé kategorie bytů (jednopokojové) zdražily.

Na druhou stranu 70procentní hypotéky v listopadu zlevnily. Průměrná česká domácnost zaplatila při splácení takového úvěru v listopadu celkem 26,7 procenta svého měsíčního příjmu.

"I přes obrat trendu stále platí, že stávající situace je z pohledu úrokových sazeb a cen realit pro pořízení vlastního bydlení nejpříhodnější v dosavadní historii," komentoval vývoj Libor Ostatek, ředitel společnosti Golem Finance. V tuto chvíli okolnosti spíše naznačují stagnaci indexů na stávajících, nebývale příznivých úrovních, dodal.

Splácení hypotéky se liší podle krajů. Zatímco v Ústeckém kraji stačilo v listopadu na splátku průměrně drahého bytu pouhých 12 procent měsíčních příjmů, nejvíce vynaložily na splátku hypotéku domácnosti v Praze -- až 47,8 procenta příjmů. V roce 2009 to přitom bylo více než 80 procent.

Michal Pich, provozovatel serveru **realitycechy.cz**, doporučuje investici do malých bytů: "Malé byty jsou v realitních kancelářích stále velmi žádané, jejich ceny jsou totiž na vzestupu." Dle statistik realitních serverů **realitycechy.cz** a **realitymorava.cz** totiž ceny jednopokojových bytů za poslední měsíc vzrostly celkem o 4,15 procenta a v meziročním srovnání o 3,04 procenta.

"Z dat vývoje jen bytů je patrné zastavení propadu cen bytů 1+1 již v loňském roce a postupným zvyšování v roce letošním. Ve spojení s nízkými úrokovými sazbami hypoték bude nejen závěr tohoto roku, ale i minimálně první čtvrtletí roku 2013 velmi vhodné pro nákup nemovitosti," podotýká Michal Pich.