

# Krise nutí k půjčkám

Chalupy anebo auta se Pražané vzdají snáze než svého snu o bydlení ve vlastní režii

30 Aug 2022 +1 more Jan Bohata redaktor MF DNES

Výraznou položku zatěžující rodinný rozpočet domácností v metropoli představuje bydlení. Průměrně dluží Pražané v této sféře přibližně čtyři miliony korun. Celkový objem dluhů, ať již dlouhodobých, či krátkodobých, v létě v Praze překročil půl miliardy korun. Také to vyplývá z aktuální analýzy Bankovního a Nebankovního registru klientských informací. Obyvatelé metropole náleží ve splácení pohledávek k nejzodpovědnějším v České republice. Krize, inflace a dramaticky rostoucí ceny energií v příštích měsících mohou ale chování spotřebitelů změnit.

„Téměř 80 procent celkového zadlužení domácností tvoří hypoteční úvěry a úvěry ze stavebního spoření,“ říká Jiří Rajl, výkonný ředitel Nebankovního registru klientských informací (NRKI). Od dubna tohoto roku ale odborníci registrují výrazný propad v poptávce. „Největší průměrnou částku dluhu na bydlení má dlouhodobě Praha. Průměrný

Klient dluží 4,033 milionu korun v rámci hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření, s odstupem následuje Středočeský kraj,“ komentuje Martina Bolatzká z NRKI zmíněnou studii. Loni průměrná výše hypotéky dosahovala 5,7 milionu korun. Pražané jsou ve splácení mimořádně disciplinovaní. „Naše statistiky ukazují, že je dlouhodobě nízký podíl klientů, kteří nesplácejí úvěry na bydlení, hypotéku nebo úvěr ze stavebního spoření. Napříč kraji evidujeme tento

podíl pouze v rozmezí půl procenta až 1,5 procenta klientů,“ uvedl Jiří Rajl. V Praze si úvěr na bydlení vzala přibližně desetina obyvatel. Své dlouhodobé závazky nesplácí jen zhruba půl procenta z nich.

## Bez chalupy, ale ne bez bytu

V Česku je nyní nejnižší procento nesplácených úvěrů na bydlení za několik let. Trend se krizi navzdory podle oslovených expertů výrazně měnit nemá. „Zažili jsme covid i velkou ekonomickou recesi mezi roky 2009 a 14, ale nikdy nedošlo k tomu, aby banky hromadně získávaly a prodávaly propadlé nemovitosti. Nemyslím, že k tomu v příštích měsících dojde,“ domnívá se Michal Pich ze společnosti Reality Bohemia.

Ze svého komfortu však v případě tísně Pražané sleví. Jen tak ale neustoupí z vlastnického bydlení. „Lidé se raději vzdají auta, chaty, ale byty padnout nenechají. Od těch ustoupí jen v krajní nouzi. Raději prodají vše, jen aby se nemuseli vzdát hypotéky,“ shrnuje své zkušenosti Michal Pich.

Lidé se podle něj smíří i se záměnou svého většího bytu za menší. A to i v levnější lokalitě, třeba dál od hranic Prahy. Na svém bydlení lpějí také proto, že si spočítají rostoucí náklady spojené s pronájmy.

„Nemáme ale křišťálovou věštekou kouli, vývoj na trhu hodnotíme aktuálně spíše na základě analogií s minulostí,“ dodává Michal Pich.

## Více investorů a půjček

Dražší a méně dostupné hypotéky podle odborníků situaci ve sféře bydlení upravují již nyní. „Dlouhodobě platilo, že nový byt v Praze prostřednictvím hypotéky financuje polovina klientů, nyní jejich podíl klesl na pouhou pětinu. Zbytek tvoří investoři, kteří hledají v nemovitostech bezpečné zajištění proti současné enormní inflaci,“ uvedl Evžen Korec, generální

ředitel společnosti Ekospol. Domácnosti jen za splátky hypotéky zaplatí ročně o 84 tisíc korun více, než tomu bylo v loňském roce.

„Zhoršení platební morálky nejprve očekáváme zejména u krátkodobých úvěrů a až poté u těch dlouhodobých, které souvisí s bydlením,“ upozornil Jiří Rajl. Lidé se totiž vzhledem k horšící se ekonomické situaci stále častěji začínají zadlužovat krátkodobými půjčkami. „Neočekávané výdaje související s rostoucí inflací a růstem cen energií mohou totiž donutit řadu domácností k financování těchto výdajů pomocí krátkodobých úvěrů,“ odhaduje ředitel NRKI Jiří Rajl.

Průměrně suma u krátkodobých půjček nyní činí v Praze 225 tisíc

