

Srovnání po krajích: Za jak dlouho splatíte byt, pokud na něj dáte svůj celý příjem

21. 9. 2011 - Z exkluzivních dat zkoumajících trh s bydlením za poslední tři roky vyplývá, že investice do vlastnického bydlení se domácnostem nejpomaleji vrací v Praze a v Jihomoravském kraji, kdežto nejrychleji v již zmiňovaném Ústeckém a v Moravskoslezském kraji.

Koupě bydlení v Česku se během posledních třech let stala dostupnější pro čím dál větší množství lidí navzdory krizi, která celý trh s bydlením výrazně přibrzdila.

Ceny bytů totiž šly dolů a do celkové situace na trhu navíc promlouvaly i další faktory. Loni do toho začaly banky zlevňovat úvěry na bydlení. Navíc v průměru rostla i mzda. V kombinaci s růstem mezd tak logicky vyplývá, že finanční dostupnost bydlení v tuzemsku se zvyšuje.

Vyplývá to z dat, která HN exkluzivně poskytla společnost Golem Finance ve spolupráci s provozovatelem realitních serverů **realitycechy.cz** a **realitymorava.cz**.

Zástupci dvou firem z oblasti hypotečního financování a inzertních realitních portálů vytvořili projekt, který již třetím rokem měří dostupnost bydlení po jednotlivých krajích v závislosti na čistém příjmu domácností v daném kraji podle údajů Českého statistického úřadu.

Jedním z ukazatelů, který dokazuje lepší dostupnost bydlení, je tzv. "Index návratnosti". Ten na základě dat ukazuje hypotetický počet let, za které se vrátí investice do bydlení, pokud by domácnost všechny své čisté příjmy vložila do nákupu bytu. Nezahrnuje tedy do výdajů běžné výdaje, které přitom každá domácnost vydává na svůj chod.

Například zatímco domácnost s průměrným příjmem v Praze podle indexu návratnosti splácí třípokojový byt v hlavním městě necelých 10 let, před třemi lety to přitom bylo 11,4 roku. Na opačném pólu je pak domácnost v Ústí nad Labem bude mít s příjmem odpovídající průměru tohoto kraje splacen stejný byt 3 +1 za 2,4 roky, když před 3 lety by ho splácela více než 3 roky.

Jak se zlepšuje dostupnost bydlení v jednotlivých krajích pro jednotlivé typy bytů, si můžete prohlédnout v následujících tabulkách.