

## **Žít ve vlastním je luxus. Ceny nemovitostí strmě stoupají**

4.8.2017

### **V hlavním městě zdražily byty jen během roku skoro o třetinu, v Královéhradeckém kraji dokonce o polovinu. Proč se růst cen realit zdá k nezastavení? Pomůže plán na omezení hypoték?**

Pořídít si vlastní bydlení, auto, děti a psa začíná být v současné době luxusní záležitostí. Třeba Pražané mohli mít ještě loni byt a automobil za tutéž částku, za niž letos koupí jen byt. Auto musejí oželeť.

Nemovitosti se ale stávají těžko dostupnými nejen v tuzemské metropoli. Jejich průměrná cena totiž podle aktuálních čísel vzrostla o pětinu v celém Česku. Nejhorší je situace v Královéhradeckém kraji, kde za posledních dvanáct měsíců zdražily až o 50 procent. Ukazují to statistiky, které Faktor S poskytly servery

**Realtymorava.cz a Realitycechy.cz.**

Nejlevněji vyjde pořízení bytu v Ústeckém, Moravskoslezském a Libereckém kraji. V hlavním městě vycházejí čísla nejlépe v Praze 9, Praze 4 nebo Praze 10. Naopak největší nárůst za poslední rok zaznamenala Praha 2. Ještě minulý rok tam byla průměrná cena 6 693 953 korun. Letos průměr vychází o více než milion korun vyšší.

### **Nájem horší než úvěr**

Ceny tlačí vzhůru omezená nabídka. Na trhu ubývá dostupných bytů, nové se neobjevují. V roce 2015 se nemovitosti v hlavním městě prodávaly v průměru za 55 tisíc korun na metr čtvereční. Tehdy ale tři roky trvající status quo na realitním trhu skončil.

"Bod zlomu se odehrál v létě roku 2015. Během chvíle došlo k posunu průměrné ceny z pásma pětadesáti až šedesáti tisíc nad hladinu sedmdesáti tisíc korun s DPH za metr čtvereční. Jakmile začala z trhu mizet zdravá segmentace, částky se utrhly a začaly strmě stoupat," říká Marcel Soral, předseda představenstva realitní společnosti Trigema.

Podle jejích údajů dnes v Praze průměrná cena metru čtverečního převýšila 72 tisíc korun s DPH. Za dva roky tak zdražil o více než sedmnáct tisíc korun. Přesto se v nejdražším městě drží poptávka stále vysoko. Proč? Vytrvale tu totiž rostou i nájmy. Hlavní město je jediným regionem, kde je nájemné v průměru vyšší než splátka úvěru. Při přepočtu na metry čtvereční dosáhl na přelomu roku nájem 101 procent splátky úvěru.