**Se svým současným bydlením je spokojena jen polovina populace. Pro 73 % Čechů znamená spokojené bydlení mít vlastní dům**

*Praha, 9. června 2022 -* **Bezmála čtvrtina Čechů letos uvažuje o pořízení vlastní nemovitosti, nejčastěji rodinného domu nebo bytu. Polovina z nich chce k financování využít hypoteční úvěr, necelá čtvrtina pak vlastní zdroje. Rekonstrukci domu či bytu letos plánuje 41 % lidí. Více než polovina z nich k tomu použije vlastní úspory, zatímco hypotéku chce využít jen necelá pětina. Faktem ale je, že 37 % těchto potenciálních žadatelů o hypotéku na vlastní nemovitost či na rekonstrukci by nyní podmínky získání hypotéky nesplňovalo. 5 % Čechů pak v tomto roce čeká refinancování hypotéky. Ať již jde o nové bydlení, refinancování, či rekonstrukci, drtivá většina těch, kteří k tomu využijí hypotéku, očekává, že jí klesne životní úroveň a bude se muset uskromnit. Se svým současným bydlením je spokojeno 48 % Čechů, definici spokojeného bydlení pak pro většinu z nich představuje vlastní dům v dobré lokalitě a s přátelskými vztahy. Takové výsledky přinesl nový průzkum společnosti Broker Consulting mezi 1019 respondenty z celé republiky, který byl včera představen na tiskové konferenci spojené s panelovou diskuzí s významnými osobnostmi z řad finančních institucí.**

**Téměř čtvrtina Čechů si chce letos pořídit vlastní dům či byt, polovina z nich na hypotéku**

Navzdory rostoucím cenám nemovitostí zvažuje 24 % Čechů pořídit si vlastní nemovitost v podobě rodinného domu či bytu, případně i rekreační nemovitosti. Jde nejčastěji o mladé lidi do 33 let. 49 % z nich chce nemovitost financovat hypotékou v kombinaci s vlastními zdroji, 23 % z nich se naopak hodlá spolehnout pouze na vlastní prostředky. Vyplývá to z květnového průzkumu, který provedla výzkumná agentura IPSOS pro společnost Broker Consulting na reprezentativním vzorku 1019 respondentů ve věku 18 až 60 let. Průzkum dále ukázal, že nejčastěji mají zájem o nemovitost do 5 milionů korun, na níž si plánují vzít hypotéku do 4 milionů korun. 83 % z nich počítá s tím, že její splátky nepřesáhnou 20 tisíc korun měsíčně. Dle očekávání vede u respondentů pětiletá doba fixace, hned za ní je překvapivě vysoký zájem o fixaci na 10 a více let. *„Lidé, kteří preferují takto dlouhou fixaci, očekávají, že se současný trend rostoucích úrokových sazeb udrží ještě mnoho let. Ve své podstatě se opakuje scénář z roku 2008, kdy lidé v panice z dalšího vývoje sazeb také fixovali na velmi dlouhou dobu,“* uvádí **Martin Novák, hlavní analytik Broker Consulting**.

**Rekordně vysoké sazby hypoték**

Úrokové sazby jdou nahoru už od ledna minulého roku, jak ukazuje Broker Consulting Index hypotečních úvěrů. Letos v květnu jeho hodnota vzrostla o 0,14 procentního bodu na 4,75 %. Podle Martina Nováka lze pokles úrokových sazeb reálně očekávat nejdříve počátkem příštího roku. Aktuální úrokové lístky bankovních domů ovšem mluví o ještě mnohem horší situaci. Sazby pro klienty se totiž pohybují mezi 5 a 6 % p. a. *„Průzkum potvrzuje neutuchající zájem Čechů o kvalitní vlastní bydlení i v období vyšších úrokových sazeb. Klienti si uvědomují horší dostupnost nových hypoték. Banky očekávají vyšší zájem o výstavby a rekonstrukce přinášející bydlení s energeticky úspornějším provozem,“* říká **Vlastimil Nigrin, místopředseda představenstva Hypoteční banky**.

**Čtyři z deseti Čechů plánují rekonstrukci, více než polovina z nich ji bude financovat jen z úspor**

Řada lidí se letos chystá svůj dům nebo byt zrekonstruovat, podle průzkumu je to 41 % populace. Nejčastěji jde o obyvatele obcí do tisíce obyvatel či mimo Prahu a ve věkové skupině nad 26 let. 57 % z nich použije na rekonstrukci vlastní úspory, naopak hypotékou chce financovat jen 19 %. Zde je tedy situace ve srovnání s pořízením nového bydlení naprosto odlišná. Nemovitost k rekonstrukci má nejčastěji hodnotu do 4 milionů korun a v případě využití hypotéky by lidé nejčastěji žádali 3 miliony korun. V tomto případě očekává 75 % respondentů, že měsíční splátky hypotéky na rekonstrukci nepřesáhnou 15 tisíc korun. Také oni nejvíce preferují fixaci na 5 let, ale i 10 let. *„Při navýšení hodnoty majetku, například po rekonstrukci domu či bytu, je třeba aktualizovat pojistnou smlouvu, a vyhnout se tak riziku podpojištění. Zvláště v posledních letech je revize pojistných částek na místě, a to i když majitelé nemovitost nerekonstruovali či nic hodnotného nepořizovali, neboť ceny nemovitostí stále rostou. V ČPP při sjednání smlouvy riziku podpojištění předcházíme možností automatické valorizace pojistné částky,“* doplňuje **Jaroslav Besperát, generální ředitel České podnikatelské pojišťovny**.

**5 % Čechů letos čeká refinancování hypotéky, a tudíž i vyšší měsíční splátky**

Z průzkumu dále vyplynulo, že 5 % lidí se letos dotkne refinancování hypotéky, nejčastěji jde o lidi ve věku 42 až 49 let. Ti se samozřejmě musí připravit na vyšší měsíční splátky, než jaké měli dosud. Nejčastěji počítají s novou měsíční splátkou do 10 tisíc korun (44 % z nich), případně do 15 tisíc korun (31 % z nich). Pro příklad, u úvěru z roku 2017 za 3 miliony korun a sazbě kolem 2 % klient splácel 11 088 korun. Po 5 letech splácení při sazbě 6 % se již musí připravit na splátku 16 855 korun!

**Více než třetina žadatelů o hypotéku na novou nemovitost či na rekonstrukci by na ni nedosáhla**

Od začátku dubna platí přísnější podmínky ČNB pro získání hypotéky. Poměr mezi výší úvěru a hodnotou zastavené nemovitosti nesmí přesáhnout 80 %, u lidí mladších 36 let je to 90 %. Podíl celkové výše všech splátek na čistém měsíčním příjmu žadatele musí být do 45 %, u lidí mladších 36 let do 50 %. Z průzkumu vyplynulo, že více než třetina potenciálních žadatelů (37 %) o hypotéku na vlastní nemovitost či na rekonstrukci by nyní tyto podmínky nesplňovala. Martin Novák dodává: *„Primární problém ovšem nevidím v podmínkách daných ČNB, ale v opravdu značném růstu úrokových sazeb. Vysoká sazba okolo 6 % p. a. zvýší oproti loňskému roku splátku úvěru, kvůli čemuž klienti na úvěr nemusí dosáhnout.“* Podmínky ČNB komentuje **Michal Skořepa, ekonom Českéspořitelny***: „Limity na hypotéky jsou z pohledu zájemců samozřejmě nepříjemné. Na druhou stranu ale právě v období jako třeba to současné, kdy při refixování prudce rostou splátky existujících hypoték, si můžeme představit, kolik domácností by se dostalo do fatálních potíží, pokud by ČNB v minulosti žádné limity neuplatňovala.“*

**Lidé počítají s tím, že se kvůli hypotéce budou muset uskromnit**

Ti, kteří nová kritéria pro hypotéky splňují, se navíc budou muset připravit na určité odříkání. Výsledky průzkumu totiž jasně prokázaly, že se hypotéka odrazí v životní úrovni Čechů. Většina respondentů očekává, že se kvůli ní bude muset finančně uskromnit, ať už to bude odložení letošní dovolené, nákupu nového auta, omezení výdajů na kulturu, sport a koníčky, ale také na domácnost. Nejvíce to očekávají ti, kteří hypotéku plánují na rekonstrukci (78 %), dále ti, kteří letos refinancují (71 %). Stejně tak počítá s omezením výdajů i 70 % těch, kteří chtějí hypotékou financovat nákup vlastní nemovitosti.

**Se svým současným bydlením je spokojena jen polovina populace**

Průzkum se také zabýval otázkou spokojenosti a přístupu Čechů k vlastnímu bydlení. V současné době je se svým bydlením spokojeno jen 48 % populace. Výsledky dále ukázaly, že lidé vnímají pojem „spokojené bydlení“ mnohem více pocitově než materiálně. Nejčastěji jej popisují jako příjemnou lokalitu, kam se rádi vracejí a kde panují dobré rodinné i sousedské vztahy. Typickou potřebu Čechů vlastnit nemovitost potvrzuje 73 % respondentů, pro které má spokojené bydlení podobu vlastního domu, nejčastěji na vesnici (38 % z nich), ve městě (22 %) či na samotě (13 %). *„Z průzkumu jednoznačně vyplývá, že osobní vlastnictví nemovitosti k bydlení je pro obyvatele České republiky mimořádně důležité a ovlivňuje jejich celkovou životní spokojenost. Správné, a zejména dostatečně a v čase aktualizované pojištění takové nemovitosti však i nadále zůstává zanedbávanou oblastí,“* upozorňuje **Dušan Quis, generální ředitel Allianz pojišťovny**.

**Neuspokojivou situaci na trhu s bydlením Češi přičítají hlavně rostoucím cenám**

Spokojenost lidí s bydlením se přirozeně mění v závislosti na socioekomických aspektech a na situaci, která panuje na trhu s bydlením. Ta v současnosti není příliš uspokojivá a s největší pravděpodobností ani nelze očekávat její brzké zlepšení. Příčinu komplikované situace na trhu s bydlením vidí Češi nejčastěji v rostoucích cenách nemovitostí (54 % z nich), stavebních materiálů a prací (50 %). Dalším důvodem je podle nich zdražení hypoték ze strany bank a poskytovatelů úvěrů (30 %). Zajímavé je, že téměř čtvrtina z nich (24 %) vnímá současnou špatnou situaci v oblasti bydlení jako důsledek války na Ukrajině. Jde nejčastěji o věkovou skupinu nad 42 let a lidi s výučním listem. „*Válečný konflikt není jediným důvodem, proč dál raketově rostou ceny stavebních materiálů, pokud vůbec je potřebný materiál na skladě. Výroba stavebních materiálů je obecně velmi energeticky náročná a růst cen energií, který již započal v loňském roce, se závažným způsobem promítá nejen do cen, ale i dostupnosti materiálů. Důvod, proč i v průběhu nejsilnějších koronavirových vln nepřetržitě rostly ceny nemovitostí, nejsou ale jen ceny stavebních materiálů a stavebních prací. Zásadnějším důvodem je nedostatečná nabídka bytů – podle mých odhadů chybí na trhu už přes sto tisíc bytových jednotek v důsledku nedostatečné výstavby – a chybějící alternativy k vlastnickému bydlení od družstevních po obecní byty,“* usuzuje **Helena Horská, hlavní ekonomka Raiffeisenbank a členka NERV**.

**Nápravu situace lidé spatřují ve snížení cen, hypotečních sazeb a větší podpoře státu**

Ke zlepšení aktuální situace na trhu s bydlením by podle české populace mohlo přispět snížení cen nemovitostí (50 % z nich), dále stavebních materiálů a prací (45 %) a snížení úrokových sazeb (42 %). Dalším řešením může být podle Čechů větší kontrola ze strany státu v oblasti výstavby nemovitostí, například zrychlení stavebního řízení (38 % dotázaných). Pouze 8 % lidí se pak domnívá, že současná situace ohledně bydlení odráží přirozený ekonomický vývoj.

**Broker Consulting** patří mezi nejvýznamnější společnosti zprostředkující finanční a realitní služby v České republice a na Slovensku. Svým klientům přináší nadstandardní nabídku finančních, bankovních a realitních služeb. Od svého založení v roce 1998 už získala důvěru více než 600 000 klientů a přes 4 000 firem. Distribuci služeb zajišťuje přibližně 2 000 konzultantů ve více než 100 kancelářích a 54 franšízových pobočkách OK POINT, které klientům nabízejí bankovní, finanční a realitní služby pod jednou střechou.

**Kontakt pro média**

Tereza Kunová

specialistka PR a externí komunikace

mobil: +420 731 537 716, e-mail: tereza.kunova@bcas.cz