**Přestože u většiny populace přetrvávají obavy z inflace, bezmála třetina uvažuje o** **vlastní nemovitosti**

*Praha, 8. března 2023 –* **Dvacet devět procent Čechů zvažuje, že si v příštích pěti letech pořídí dům nebo byt. A to i přesto, že má podle průzkumu 80 procent lidí stále obavy z inflace a téměř polovina se domnívá, že letos nadále porostou úrokové sazby u hypoték. Kvůli ekonomické situaci v posledních letech více než třetina lidí zrušila, a to nejčastěji vlivem vyšších úrokových sazeb u hypoték a nárůstu cen energií, či odložila koupi nemovitosti. S ušetřenými penězi poté lidé naložili různými způsoby. Třetina je uložila na spořicí účet, pětina si nechala prostředky na běžném účtu a pouze 5 procent investovalo do nemovitostních fondů. U těch jsou podle potenciálních investorů, kterých je 23 procent, největší výhodou ochrana finančních prostředků před inflací a pravidelné příjmy z fondu. Většina Čechů také počítá s tím, že nadále porostou ceny nemovitostí. Určitá část z nich u plánované koupě vyčkává na zlepšení podmínek. Více než polovina lidí s pojištěním nemovitosti jej pravidelně aktualizuje alespoň jednou za tři roky. Takové výsledky přinesl nový průzkum společnosti Broker Consulting mezi 1010 respondenty z celé republiky, který byl dnes představen na tiskové konferenci spojené s panelovou diskuzí, na níž vystoupili významní hosté a experti na českou ekonomiku.**

**Bezmála třetina populace uvažuje o koupi vlastní nemovitosti**

„*Průzkum potvrzuje, že Češi mají nadále rádi vlastnické bydlení a nemají rádi inflaci. Vlastně to o sobě jako Češi víme, je ale dobré si to na číslech čas od času potvrdit*,” sděluje k výsledkům průzkumu **Mojmír Hampl, předseda Národní rozpočtové rady.**

**Dvacet devět procent Čechů** by si v příštích pěti letech chtělo pořídit nemovitost. Sedmnáct procent by chtělo rodinný dům k bydlení, dvě procenta poté na investici. Deset procent potenciálních kupujících by pak zvažovalo koupi bytu k bydlení, šest procent vedle toho na investici. Často jsou zvažovány některé varianty současně. Těmi, kdo plánují koupi, jsou nejčastěji mladí lidé ve věku do 34 let**.** Nezřídka to jsou svobodní respondenti s vysokoškolským vzděláním, jejichž čistý měsíční příjem domácnosti převyšuje 60 tisíc korun. Ve větší míře jsou to také ti, kteří momentálně žijí v pronájmu, už vlastní rodinný dům nebo žijí ve větších městech či v Praze. Z výsledků je navíc patrné, že s věkem narůstá počet osob, které v následujících pěti letech své bydlení nehodlají řešit.

Podle průzkumu také většina lidí očekává, že se ceny nemovitostí v roce 2023 budou dále zvyšovat. Nejčastěji očekává, že se letos zvýší nájem bytů i domů. Dvacet jedna procent lidí poté uvedlo, že se podle nich výrazně zvýší cena novostaveb. Největší vliv na nynější cenu nemovitostí má podle dotázaných Čechů současná úroková sazba hypotečních úvěrů, to si myslí osm z deseti Čechů. Téměř stejné množství uvádí jako příčinu růst cen energií a pomalý růst mezd.

*„Výše úrokových sazeb je spojena s nemovitostmi, ale ne zcela způsobem, který vyplynul z odpovědí v průzkumu. Cena nemovitostí se odvíjí od nabídky a poptávky. Úrokové sazby přímo ovlivňují poptávku, nabídku vedle toho nepřímo. Vysoké úrokové sazby tedy snižují poptávku po vlastním bydlení a tlačí ceny dolů, zároveň ale zdražují developerskou výstavbu a tím mohou tlačit cenu opět vzhůru. Efekt úrokových sazeb se tak promítá odlišně u různých druhů nemovitostí,* říká **Martin Novák, hlavní analytik Broker Consulting.**

**Bezmála 20 procent Čechů plánujících nové bydlení uvažuje v následujících dvou letech   
o hypotéce**

Přibližně pětina lidí, která zamýšlí pořídit si či zrekonstruovat nemovitost, si v následujících dvou letech plánuje vzít hypotéku. Dvě třetiny Čechů ale zastávají názor, že jsou pro ně hypotéky momentálně nedostupné. Z těch, kteří plánují hypotéku, je o dostupnosti přesvědčená pouze třetina. Téměř polovina populace je přitom přesvědčená, že úrokové sazby u hypoték letos nadále porostou.

„*Během letoška se dá čekat jisté oživení hypotečního trhu s tím, jak úrokové sazby z nových hypoték začnou klesat a vyprchá již efekt poptávky z roku 2021, uspíšené tehdejším očekáváním dalšího růstu sazeb. V horizontu zhruba dvou let by se hypoteční sazby mohly ustálit na úrovni kolem čtyř procent,*“ uvádí k financování koupě nemovitostí **Michal Skořepa, ekonom České spořitelny.**

**Češi mají stále výrazné obavy z inflace**

*„Až 80 procent populace má dnes přinejmenším částečné obavy z inflace, i proto lidé hledají další způsoby, jak se chránit proti znehodnocení svých volných prostředků. Jednou z cest mohou být   
i investice do nemovitostí, které v současné době považuje za výhodné 60 procent Čechů,“ uvádí* **Michal Kormaňák, Account Director z agentury Ipsos**.

**Více než třetina obyvatel musela přehodnotit svůj záměr investovat do nemovitostí**

Kvůli ekonomické situaci v posledních letech **více než třetina lidí** zrušila či odložila plán na koupi vlastní nemovitosti. S ušetřenými penězi pak naložila různými způsoby. **Třetina** lidí je uložila na spořicí účet, **pětina** si nechala prostředky na běžném účtu. **Čtrnáct procent** investovalo do podílových fondů. Třináct procent respondentů shodně odpovědělo, že uspořené finance směřovalo do rekonstrukce, anebo na zaplacení vyšších výdajů na energie. Kolem pěti procent dotázaných pak uvedlo, že peníze uložilo buď do drahých kovů, nemovitostních fondů, nebo investovalo na rentu.

Nejčastějším důvodem vedoucím ke zrušení koupě u respondentů byly vyšší úrokové sazby hypoték   
a nárůst cen energií. Učinili tak nejvíce lidé ve věku 35 až 44 let. Těch, kdo pouze koupi odložili, byla celkově devítina. Tito lidé nejčastěji uváděli, že se tak rozhodli kvůli pokračujícímu růstu cen nemovitostí.

Přesto **šest z deseti Čechů uvedlo**, že investování do nemovitosti je výhodné i za současné situace. Nejčastěji to byli lidé s čistým měsíčním příjmem nad 40 tisíc korun.

„*U koupě nemovitosti pro další pronájem, tzv. investiční nemovitosti, je zcela klíčové správně počítat.   
I v současné době vyšších úrokových sazeb může nákup takovéto nemovitosti být zajímavou investiční alternativou. Potenciální investor by ale neměl zapomínat na rizika spojená s podobnou investicí   
a počítat s ušlým výnosem vlastního kapitálu, což je věc, na kterou často začínající investoři zapomínají*,“ dodává **Martin Novák.**

**Každý desátý má zkušenost s nemovitostními fondy**

Zkušenost s nemovitostními fondy má zhruba každý desátý Čech, šest procent z nich do nich poté aktuálně investuje. Většina s nimi ale nemá prozatím zkušenost. O tom, jak fungují má vedle toho správné povědomí pouze necelá čtvrtina populace. Třicet pět procent lidí se například mylně domnívá, že se jedná o investici do koupě nových nemovitostí a jejich následného prodeje za vyšší cenu.

**Dvacet tři procent** respondentů v současné době zvažuje tento typ investice. Tři čtvrtiny z nich uvedly, že k tomu nejspíše využijí pomoci finančního konzultanta. K tomu **Miroslav Singer, hlavní ekonom Generali CEE a předseda dozorčí rady Generali Česká pojišťovna**, dodává: „*Je evidentní, že kvalitní poradenství má v oblasti nemovitostí, ale i investování do realitních fondů velký prostor k uplatnění*.“ Největší výhody spatřují budoucí investoři v **ochraně finančních prostředků před inflací** a ve **stabilitě fondu**. Pro pětinu lidí, kteří nechtějí investovat, jsou hlavní bariérou finanční důvody nebo nedostatek informací.Toto zjištění koresponduje s tím, že ti, kdo takovou investici plánují, mají častěji vyšší vzdělání a vyšší příjem.

**Češi nejvíce preferují bydlení ve vlastním domě a ve městě do 30 tisíc obyvatel**

*„Pro více než 90 procent Čechů je stále preferovaným typem bydlení to vlastnické, nejčastěji v podobě rodinného domu. Necelá třetina pak zvažuje, že by si v následujících pěti letech pořídila nějaký typ vlastního bydlení. V tuto chvíli však lidé často vyčkávají na vhodnější podmínky, ať už se týkají snížení úrokových sazeb u hypoték, nebo poklesu cen nemovitostí*,“ sděluje dále **Michal Kormaňák***.*

Respondenti podle průzkumu preferují rodinný dům, zejména kvůli soukromí, svobodě, klidu a prostoru pro život. Vedle toho by nejčastěji lidé chtěli bydlet ve městech do 30 tisíc obyvatel (47 procent). Na vesnici by pak chtěla žít pětina populace a ve větších městech zhruba třetina (32 procent). Důvody, které Češi pro tento výběr uváděli, byly převážně blízkost přírody, klid a čistota vzduchu. Dostupnost občanské vybavenosti a služeb se zařadily až na druhé místo a jsou důležitější pouze pro lidi, kteří preferují život ve větších městech.

„*Konzervativní Češi by evidentně nejradši bydleli v rodinných domcích v idylických malých městech. Jenže pak je pracovní příležitosti, poznané obtíže a především kvalitnější zajištění zdravotní péče dostávají do bytů ve velkých městech*,“ dodává **Miroslav Singer.**

**Pojištění nemovitostí**

**„***Výsledek ukazující, že více než polovina lidí s pojištěním nemovitosti jej pravidelně aktualizuje alespoň jednou za tři roky, bohužel potvrzuje, že i tito lidé jsou při aktuální výši inflace stále podpojištěni. V aktuálním inflačním prostředí je skutečně nezbytné aktualizovat svou smlouvu ideálně každý rok, popř. mít sjednanou automatickou valorizaci smlouvy, která chrání před vznikem možného podpojištění*,“ komentuje výsledky k aktualizaci pojištění nemovitostí **Dušan Quis, předseda představenstva Allianz pojišťovny.**

Šetření také zjistilo, že více než polovina lidí s hypotečním úvěrem by při neplánovaném výpadku příjmu čerpala z vlastních úspor domácnosti. Devětačtyřiceti procentům by pomohlo sjednané pojištění   
a necelá třetina by si vypůjčila od rodiny či přátel. Většina lidí, která je navíc pojištěna pro případ výpadku příjmu, má pojištění pracovní neschopnosti, pro případ smrti, anebo pojištění trvalých následků.

Výzkum byl realizován pro společnost **Broker Consulting**, a.s. agenturou **IPSOS**, s.r.o. prostřednictvím dotazování online panelu Populace.cz, která směřuje na populaci České republiky starší 18 let. Průzkum byl realizován metodou CASI na reprezentativním vzorku 1010 respondentů. Data byla sbírána v období od 23. do 30. ledna 2023.

**Broker Consulting** patří mezi nejvýznamnější společnosti zprostředkovávající 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 na několika desítkách franšízových poboček OK POINT, které klientům nabízejí bankovní, finanční a realitní služby pod jednou střechou.

**Kontakt pro média**

Michaela Sahulová

specialistka PR a externí komunikace

mobil: +420 731 538 373, e-mail: [michaela.sahulova@bcas.cz](mailto:michaela.sahulova@bcas.cz)