

## **Byty financované hypotečním úvěrem dnes vyjdou levněji. Téměř o polovinu**

**Realitní portály realitycechy.cz a realitymorava.cz srovnaly pořizovací ceny bytů z roku 2008 se současnou situací. Výsledek potěší především ty, kteří si v dohledné době plánují pořídit vlastní nemovitost. Díky nízkým úrokovým sazbám hypotečních úvěrů totiž ušetří nemalou sumu.**

Michal Pich

Bez hypoték by český realitní trh téměř nefungoval. Doby, kdy lidé financovali své nemovitosti hotovostí, jsou v nenávratnu. Výše úrokových sazeb úvěrů jsou tedy jedním z nejčastějších dotazů, se kterými se realitní makléři při své práci setkávají. Jedná se o poměrně citlivé téma, proto nízké úrokové sazby hypotečních úvěrů pomáhají obchodu s nemovitostmi.

Splátky úroků jsou navíc aktuálně mnohem nižší než před pěti lety. Data společnosti Golem finance s.r.o. ukazují, že v srpnu 2008 byla průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů v ČR na hodnotě 5,82 %. O pět let později, tzn. v srpnu 2013, to bylo již 3,06 %.

Porovnáme-li výši úrokové sazby v roce 2008 u průměrného bytu 3+1 s tím stejným bytem, ale s úrokovou sazbou v roce 2013, tak zjistíme, že jde aktuálně ušetřit více než 1,6 mil. Kč.

V roce 2008 byla v ČR průměrná cena třípokojového bytu 2 121 618 Kč a průměrná úroková sazba hypotéky 5,82 %. Celkem tak tento byt vyšel, při hypotéce na 20 let a vč. zaplacených úroků, na 3 595 304 Kč. O pět let později se snížila průměrná cena bytu 3+1 na 1 448 622 Kč a úrokové sazby poklesly na 3,06 %. Jaký je výsledný rozdíl?

Pokles měsíční splátky hypotéky z 14 980 Kč na 8 078 Kč, tzn. celková úspora za 20 let ve výši 1 656 679 Kč. Vyjádřeno v procentech: úspora 46,08 %. Lze tedy konstatovat, že si ti zájemci, kteří plánují koupit bytu 3+1 financovaného hypotečním úvěrem, mohou v roce 2013 pořídit za stejné peníze téměř dva byty v ceně jednoho z roku 2008.



Dobrá dostupnost bydlení tak pomáhá lidem dosáhnout na větší [nemovitosti](#) než před pěti lety nebo ušetřit nemalé peníze. Otázkou jen zůstává, jak dlouho tato dobrá dostupnost bydlení vydrží.

Autoři: [Michal Pich](#)