

Anketa: Soudíte, že se koupě bytu stává pro průměrnou rodinu v čase dostupnější?

Evžen Korec, **ředitel společnosti Ekospol**

Pokud se podíváme na dlouhodobý vývoj od počátku devadesátých let, pak jednoznačně ano. Za dvacet let vzrostla v Praze životní úroveň několikanásobně, do značné míry to bylo způsobeno právě dlouhotrvajícím obdobím ekonomického růstu od roku 2000 až do první poloviny roku 2008. Přiznávám, že během tohoto období byly ceny nemovitostí vyšroubovány do astronomických výšin. Ale právě v posledních dvou letech klesly ceny novostaveb v souvislosti s poklesem cen stavebních prací a developerských marží v průměru o deset až 15 procent v závislosti na lokalitě. Nicméně průměrné platy ve většině případů neklesaly, spíše stagnovaly nebo mírně

rostly. Zároveň klesly na osmileté minimum úroky z hypoték. Dnes má tedy průměrná pražská rodina výrazně lepší možnosti pro pořízení vlastního bydlení než přede dvěma roky.

Sylva Krtilová, ředitelka společnosti **Euro Ventures Holdings**

V ČR stále existuje velký rozdíl mezi výší průměrného platu a náklady na pořízení bydlení, to znamená kolik průměrných platů je potřeba k pořízení „přiměřeného“ bydlení. Rovněž na to má vliv i možnost získání hypotečního úvěru v případě nedostatečných vlastních zdrojů. Na jedné straně jsou klienti schopni si vyjednat zajímavé slevy na bydlení, na druhé straně však rovněž došlo například k poklesu platů, takže situace je zhruba obdobná jako dříve.

Martin Jan, obchodní a marketingový ředitel společnosti **CODEČO**

Osobně vidím, že se dají na trhu v posledním roce objevit výhodné nabídky, zvláště u bytů, které jsou ihned k nastěhování. Jednáním lze docílit zajímavé slevy. Přede dvěma až třemi lety nebylo vůbec možné si představit, že by někdo jednal o ceně.

Milan Pitín, výkonný ředitel **Realitní společnosti České spořitelny**

Na tuto otázku lze obtížně odpovědět jednoznačným tvrzením. Růst cen bydlení od začátku devadesátých let do roku 2008 byl rychlejší než růst platů a příjmů domácností. Přesto trh bydlení v oblasti výstavby nových bytů do roku 2007 stále dynamicky rostl. Pokles výstavby bytů a domů spolu

s poklesem cen nemovitostí zaznamenaly až krizové roky 2009, 2010. V roce 2011 ceny nemovitostí spolu s výstavbou stagnují. Osobně si myslím, že schopnost české rodiny pořídit si bydlení v čase sice roste, ale je to dáno tím, že hypotéky jsou dostupné stále širší skupině obyvatel a domácnosti se zadlužují.

Marcel Soral, majitel společnosti **Trigema**

Ano. Koupěschopnost obyvatelstva se v dlouhodobém srovnání stále zvyšuje. Tento fakt je umocňován i zvyšující se investiční gramotností klientů kupujících si nové bydlení. Úvěry z hypoték a stavebního spoření se staly běžně užívaným nástrojem dofinancování kupní ceny.