

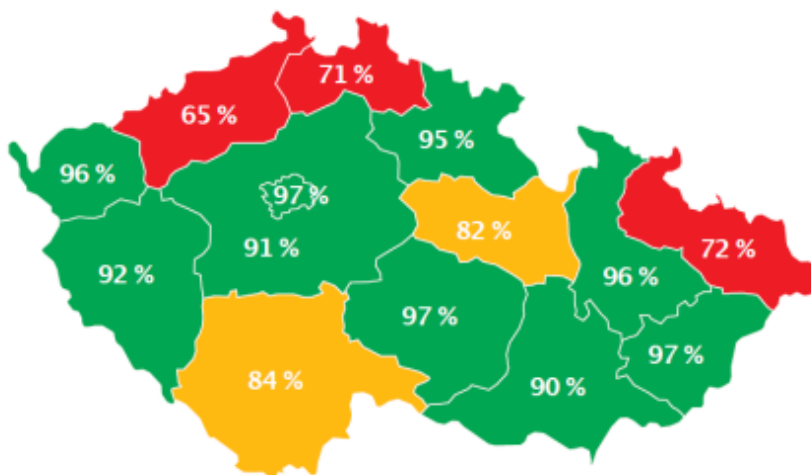
## Index bydlení MP: Výše měsíčního nájmu a průměrné splátky úvěru na bydlení jsou ve třech krajích ČR prakticky shodné

- Pořízení vlastního bydlení na úvěr je v porovnání s placením nájemného nejdostupnější v Praze, Zlínském kraji a kraji Vysočina
- Nájemní bydlení je dostupnější než splácení úvěru nejvíce v Ústeckém, Libereckém nebo Moravskoslezském kraji, přesto se i zde z dlouhodobého hlediska vyplatí vlastní bydlení

V Praze dne 3. května 2016

Modrá pyramida a Asociace realitních kanceláří České republiky zpracovaly unikátní ukazatel, který srovnává v jednotlivých krajích ČR výši průměrné měsíční splátky úvěru na vlastní bydlení s průměrnou výší nájemného. Jak z „Indexu bydlení MP“ vyplývá, například v Praze, ve Zlínském kraji nebo na Vysočině není v průměru prakticky žádný rozdíl mezi splátkou úvěru a nájmem (průměrný nájem činí 97 % průměrné splátky úvěru na bydlení).

Přechod z nájemního bydlení do vlastního je z finančního hlediska velmi dostupný vedle výše uvedených tří regionů i pro občany v krajích Karlovarském, Olomouckém, Královohradeckém, Plzeňském, Středočeském a Jihomoravském. **Měsíční nájemné zde v průměru dosahuje více než 90 % splátky úvěru na bydlení.** Naopak velký skok mezi nájmem a splácením úvěru na bydlení čeká na občany v Ústeckém (65 %), Libereckém (71 %) nebo Moravskoslezském kraji (72 %).



Index bydlení MP ukazuje, jaký je podíl průměrného nájemného k průměrné splátce Hypoúvěru od Modré pyramidy v daném kraji. Čím je podíl vyšší, tím snazší je pro občana přejít z nájemního bydlení do bydlení vlastnického financovaného na úvěr.

**Poměr mezi výší nájemného a průměrnou splátkou za úvěr na bydlení je důležitým ukazatelem také při úvahách o koupi bytu jako investice.** Pokud například uvažuje občan o investici do bytu pro další pronájem v Praze, může vhodně zapojit i cizí kapitál, inkasované nájemné mu totiž splátky úvěru takřka pokryje. V regionech s nižším poměrem pak musí počítat investor s nižší návratností své investice.

*„V České republice dosud chyběl věrohodný ukazatel, který by byl schopen demonstrovat, do jaké míry je v jednotlivých regionech výhodné pořídit si vlastní bydlení s pomocí úvěru, a kde je naopak dobré uvažovat o nájemním bydlení. Proto jsme ve spolupráci s Asociací realitních kanceláří ČR zpracovali Index bydlení MP, který na průměrném bytu v jednotlivých regionech porovnává měsíční splátku nájemného s průměrnou splátkou úvěru,“* uvedl **David Formánek**, předseda představenstva Modré pyramidy. *„Získaná mapa je zajímavým porovnáním nájmu a splátek za úvěr. Nicméně vlastní bydlení bude vždy představovat zajištění do budoucna a trvalou hodnotu, do které se vyplatí investovat,“* doplnil.

*„Náklady na zajištění bydlení tvoří významnou část rozpočtu českých domácností. A potřeby každého z nás se v této oblasti hodně liší: roli nehrají jen příjmy, ale například i časový horizont života v daném místě či dostupnost vlastnického bydlení v dané lokalitě. Rolí realitních kanceláří je poradit občanům, jak optimálně tuto základní životní potřebu řešit, a klidně i přesvědčit klienta o lepší řešení, než je plán, se kterým do realitní kanceláře přišel. Náš nový index může při plnění této role realitním kancelářím významně pomoci,“* doplnil **Jaroslav Novotný**, prezident Asociace realitních kanceláří ČR.

#### **Metodika výpočtu Index bydlení MP:**

Index bydlení MP je počítán na základě údajů o průměrné výši nájmu (poskytuje Asociace realitních kanceláří ČR) a průměrné splátce úvěru na bydlení od Modré pyramidy stavební spořitelny (průměrná splátka Hypoúvěru v daném regionu, kde v průměru klienti financují 87 % hodnoty nemovitosti) při zohlednění průměrné rozlohy bytu podle údajů ČSÚ. Index udává, kolika procent z průměrné splátky úvěru dosahuje splátka nájmu, a to vždy zvlášť pro každý region.

---

#### **O Modré pyramidě**

Modrá pyramida se zaměřuje na poskytování finančního poradenství, které staví na férovém přístupu a budování dlouhodobého vztahu mezi finančním poradcem a klientem, základem je finanční analýza a z ní vycházející finanční plán. Klientský servis na profesionální úrovni zajišťuje přibližně 1 000 poradců Modré pyramidy ve 215 poradenských centrech po celé České republice. K 31. 12. 2015 dosáhly vklady klientů 68,5 mld. Kč a objem úvěrů 37 mld. Kč. 100% akcionářem Modré pyramidy stavební spořitelny, a.s. je Komerční banka, a.s.

#### **O Asociaci realitních kanceláří České republiky**

Asociace realitních kanceláří ČR je profesní sdružení realitních makléřů, správců nemovitostí, dražebníků a dalších profesionálů působících na trhu s nemovitostmi v České republice. Asociace byla založena v roce 1991 několika realitními kancelářemi z různých míst České republiky a v dnešní době čítá členská základna více než 300 realitních kanceláří z celé republiky.

#### **Hana Vaněčková**

ředitelka externí a interní komunikace  
Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.  
Bělehradská 128, 120 21 Praha 2  
Tel.: +420 222 824 317, +420 604 849 413  
hana.vaneckova@mpss.cz  
www.modrapyramida.cz