

Hypotéky v Praze a v regionech



Author: SF/pb | Published: 20.09.2016

Odovědi lze vygenerovat z dat MMR. Z celkového počtu 53 685 úvěrů byla letos necelá čtvrtina sjednána v Praze (Hypoteční banka ovšem reportuje své výsledky ze Středočeského kraje ve statistikách Prahy, což celkové výsledky trochu zkresluje) a zhruba jednou desetinou se na něm podílely Jihomoravský a Moravskoslezský kraj. Podíly dalších krajů ČR s výjimkou Karlovarského se pohybují mezi 4 - 6 %. V Karlovarském kraji se za první pololetí sjednalo jen 1 310 úvěrů, což představuje zhruba 2,5 % celkového počtu poskytnutých úvěrů.

Intenzitu poptávky po hypotečním financování, a tím i počet sjednávaných hypoték, ovlivňuje kupní síla obyvatel (to je patrné hlavně na poptávce po hypotékách v metropoli), poměr mezi vlastnickým a nájemním bydlením, počet nemovitostí v nabídce a samozřejmě tu hraje nezanedbatelnou roli i počet obyvatel v jednotlivých krajích. Plus je tu jeden významný, už zmíněný faktor - a tím je fakt, že jeden z trojice největších poskytovatelů hypoték v ČR vykazuje úvěry sjednané ve Středočeském kraji společně s výsledky za Prahu.

Hypotéky podle regionů
(v počtu úvěrů, za 1. pololetí 2016)

Kolik si lidé půjčují?

Na podílech v celkovém objemu sjednávaných hypoték se projevuje rozdílná výše úvěrů sjednávaných v jednotlivých regionech. Zatímco v Praze si lidé v prvním pololetí půjčovali v průměru 2,64 mil. Kč, v Karlovarském kraji, který stojí na opačném konci tohoto srovnání, činila průměrná půjčená částka 1,38 milionu. V celkových objemech se tato disproporce projevuje tím, že zatímco na počtu sjednaných hypoték se Praha podílela „jen“ 23 %, v objemech její podíl činí více než 32 %. V horních patrech žebříčku krajů s nejvyšší průměrnou výší hypotéky se podle očekávání pohybuje také Jihomoravský kraj, kde se odrážejí vyšší ceny nemovitostí v Brně a blízkém okolí a Středočeský kraj - tady se na vyšších průměrných částkách pravděpodobně podepisuje větší zastoupení výstavby rodinných domů.

Průměrná výše hypoték v regionech

Trh je stabilní

Ačkoli v posledních letech prochází hypoteční trh velmi dynamickým vývojem, podíly jednotlivých regionů na celkovém počtu i objemu sjednaných hypoték jsou překvapivě konstantní. Jinými slovy: v žádném z regionů nedošlo v posledních dvou, ale dokonce ani pěti letech k takové změně (nový developerský projekt, nová pracovní místa a s tím související příliv pracovníků, výrazné zlevnění či zdražení nemovitostí), která by dokázala podíly jednotlivých regionů výrazněji přeskládat.

20.09.2016 08:00, SF/pb