

Češi si půjčují na chalupy



Author: SF / Petr Bým | Published: 02.09.2008

Jak potvrzují údaje z Hypoteční banky, rok od roku roste objem a počet úvěrů i průměrná výše hypotéky na víkendové bydlení. „V posledních letech se počet úvěrů na rekreační účely zvyšuje rychleji než celkový počet hypoték poskytnutých Hypoteční bankou. Ačkoliv byl loňský rok rekordní, zejména z pohledu celkového objemu hypoték, procentuální růst počtu úvěrů na víkendové bydlení dokázal předstihnout procentuální růst počtu celkových hypoték,“ vysvětluje Bohdan Suchánek, ředitel marketingu Hypoteční banky a dodává: „V loňském roce jsme klientům na rekreační bydlení půjčili téměř 410 mil. Kč a průměrná výše této hypotéky činila 962 tisíc Kč.“

Praha opět v čele

Nejvíce si na nové rekreační bydlení půjčovali obyvatelé Prahy a Plzeňského kraje, naopak nejméně na Vysočině a ve Zlínském kraji, jak ukazují výsledky výzkumu. Podle něj rekreační bydlení nevlastní ani v minulosti nevlastnili především obyvatelé Moravy (kromě Brna) a lidé z menších obcí. Téměř 75 % lidí dalo v loňském roce přednost nákupu již existující chaty, chalupy či apartmánu. Pouze 9,4 % Čechů si vzalo hypotéku na výstavbu víkendového bydlení a 8,5 % na jeho rekonstrukci. Zbytek představují úvěry například na vypořádání dědictví, předhypoteční půjčky atd. „Také zde můžeme zaznamenat jistý posun v trendech. Například v roce 2003 získalo úvěr na výstavbu rekreační nemovitosti 16,1 %, na rekonstrukci 14,2 % a na nákup 65,8 % žadatelů. V posledních letech stále více roste zájem o nákup již postavených nemovitostí určených k víkendovému bydlení,“ dodává Bohdan Suchánek.

Chalupy do důchodu

Češi si víkendové bydlení, resp. trampování a skauting, oblíbili již v meziválečném období. Ten pravý chatový boom přišel mezi lety 1968 a 1989, kdy se zvýšil počet rekreačních nemovitostí více než 2,5×. V posledních letech je viditelným trendem zájem o koupi víkendových apartmánů. Jde obvykle o luxusnější byty v domech, jejichž hlavní lokalitou jsou české a moravské hory, ovšem podobné byty se stále více nabízejí i ve velkých lázeňských centrech a v poslední době i v tzv. golf-resortech.

Zatím se horské rezidence stavěly hlavně v Krkonoších, tady se ovšem poněkud přemnožily a většina krkonošských obcí na jejich výstavbu vyhlásila stavební uzávěru. Pozornost developerů se proto nyní soustřeďuje na ostatní tuzemské hory. Vedle toho se komfortní byty nabízejí v okolí velkých přehrad a, jak už bylo řečeno, v lázeňských městech či při golfových hřištích. V těchto případech jde ovšem o chalupaření nového stylu, které v sobě propojuje sportovní, relaxační a společenské aktivity. Lidé dnes ovšem požadují větší pohodlí i od starších chat a chalup. „Ty si rekonstruují a často je využívají k trvalému bydlení v důchodu,“ vysvětluje Bohdan Suchánek.

Chalupy forever

Statisticky vzato je Česká republika ve sféře rekreačního bydlení přeborníkem. Druhé bydlení, tedy realitní objekt sloužící k přechodnému pobytu, má u nás podle ČSÚ 11 % domácností ovšem ve městech s více než 20 000 obyvatel jím disponuje 75 % rodin. „Celostátní“ údaj se poměrně výrazně liší od závěru průzkumu Hypoteční banky, pochází ovšem z počátku této dekády a tak možná rozdíl naznačuje, že druhé bydlení se u nás stává stále běžnějším jevem. Nejruznějších rekreačních objektů (jde hlavně o chaty a chalupy) u nás statistici napočítali 452 tisíc, přičemž je k tomu nutné připočítat ještě domky v zahradních koloniích, jejichž počet je odhadován na 60-80 tisíc. Celkem v České republice představuje druhé bydlení takřka pětinu všech obytných budov.

Hypotéky na rekreační objekty

Rok	Podíl úvěrů na rekreační bydlení	Ukolem úvěrů na rekreační bydlení	Podíl úvěrů na rekreační bydlení, podíl k celku	Podíl úvěrů na rekreační bydlení, podíl k celku	Podíl úvěrů na rekreační bydlení, podíl k celku
2005	20%	1 160,00 mil. Kč	23%	28%	612 tisíc Kč
2006	23%	2 711,47 mil. Kč	27%	28%	622 tisíc Kč
2007	45%	4 812,35 mil. Kč	28%	29%	642 tisíc Kč

Zdroj: Hypoteční banka

02.09.2008 09:13, SF / Petr Bým

