



TISKOVÁ ZPRÁVA

Vlastní bydlení není nereálné. Mladí mohou hypotéku zvládnout, pokud mají plán

Praha, 15. července 2025 – Vysoké ceny nemovitostí, složité podmínky a obavy z dlouhodobého závazku často odrážejí mladé lidi od pořízení vlastního bydlení. Mnozí proto zůstávají v pronájmu nebo bydlí u rodičů, s přesvědčením, že hypotéka je dnes mimo jejich možnosti. Realita však může být jiná – s dobrým plánem, realistickým očekáváním a využitím dostupných možností se sen o vlastním bytě může stát dosažitelným cílem i bez milionového dědictví.

Nemusíte mít nadstandardní příjem, naspořené statisíce ani zámožné rodiče, abyste si jako mladí pořídili vlastní bydlení. „Dosažení vlastního bydlení je spíš otázkou postoje a plánování než výše platu. Zkušenosti ukazují, že i mladí lidé s průměrnými příjmy mohou zvládnout hypotéku, pokud vědí, do čeho jdou a co to obnáší. Hypotéka není jen o závazku – je to zároveň investice do budoucnosti, která v dlouhodobém horizontu dává ekonomicky smysl,“ říká Petr Pokorný, ředitel divize Poradenství ve společnosti ČPP Servis.

Zároveň ale platí, že současná situace není jednoduchá. Podle Českomoravského realitního fondu dnes na hypotéku dosáhne jen asi čtvrtina zájemců a klienti pod 30 let disponují pouze malou šancí. I přes nepříznivé podmínky mladí lidé stále hledají cesty, jak se osamostatnit. Motivací bývá především potřeba odstěhovat se od rodičů, v poslední době také přibývá případů, kdy se mladí lidé stěhují za prací – po vzoru západní Evropy nebo USA.

Výhody pro mladé žadatele

Pro mladé existují nástroje a výhody, které mohou získání hypotéky výrazně usnadnit. Lidé do 36 let mohou například využít výhodnějších podmínek, jako jsou delší splatnost (až 30 let), možnost financování s menším vlastním kapitálem (např. jen 10 % z ceny nemovitosti) nebo vyšší míry financování (možnost získat až 90 % hodnoty nemovitosti, tzv. LTV).

Úrokové sazby v roce 2025 postupně klesají – průměrná sazba podle Hypomonitoru ČBA činila v červnu zhruba 4,65 %, což je nižší než za rok 2024 (5,07 %) i než v roce 2023 (5,81 %). Nejde sice o historická minima, ale v evropském kontextu jsou tyto sazby stále konkurenceschopné.

Začít v menším dává smysl

Stále více se ukazuje, že řešením může být skromnější začátek. Mladí lidé dnes častěji než dříve volí menší byty mimo centra měst nebo přímo v regionech, kde jsou ceny nemovitostí výrazně dostupnější.

„Koncept „startovacího bydlení“ je spíš zastaralý pojem: dnes už nejde o strategii, ale spíše nutnost. Klienti kupují to, na co dosáhnou a ukazuje se, že první bydlení je v mnoha případech i poslední. Mladí lidé jsou dnes ochotní dojíždět i 15–20 km do zaměstnání,“ uvádí Jindřiška Gloslová, hypoteční specialistka z ČPP Servis.



TISKOVÁ ZPRÁVA

Průměrná výše nově poskytnuté hypotéky v Česku se od letošního února pohybuje nad hranicí 4 milionů korun. Při koupi bytu za tuto částku je třeba složit z vlastních zdrojů alespoň 400 tisíc korun. Pokud klienti nemají tuto částku k dispozici, existují v takovém případě i jiná řešení – například pomoc ze strany rodiny, která může buď finanční prostředky zapůjčit, nebo poskytnout zajištění úvěru jinou nemovitostí.

Hypotéka i ke zděděné nemovitosti? Proč ne

Mnozí mladí mají k dispozici zděděný byt či dům, zhruba třetina lidí nad 27 let žije ve vlastním nebo v nemovitosti partnera. Dědictví ale zároveň otevírá otázky spojené s udržením nebo zhodnocením majetku – a právě v těchto chvílích může hrát hypoteční úvěr důležitou roli, byť ne v tradičním smyslu.

„Zděděná nemovitost je skvělý start. Lidé si ale často myslí, že tím pádem už mají bydlení vyřešené. Jenže pokud jim nemovitost nevyhovuje lokalitou, stavem nebo velikostí, neměli by se bát ji využít jako prostředek k dalším krokům“ shrnuje Jindřiška Gloslová.

Poradce pomůže nejen s hypotékou, ale i s dlouhodobým plánem

Získání hypotéky je jen začátek. Aby byla dlouhodobě udržitelná, je potřeba vědět, jaké další náklady s sebou vlastní bydlení nese – od pojištění přes fond oprav až po běžný provoz domácnosti. I proto se stále více lidí obrací na finanční poradce, kteří jim pomáhají sestavit rozpočet, porovnat nabídky bank, vysvětlit dopady změn úrokových sazeb nebo upravit pojištění tak, aby odpovídalo nové životní situaci.

„Naším cílem není jen sjednat hypotéku. Chceme klientům pomoci nastavit celý finanční rámec tak, aby měli rezervy, zvládli splácení i případné nečekané výdaje. Dobré nastavení je často rozdíl mezi klidem a stresem,“ uzavírá Petr Pokorný z ČPP Servisu.

Informace o ČPPS:

ČPP Servis je dceřinou společností České podnikatelské pojišťovny, a.s., Vienna Insurance Group. ČPP Servis v posledních měsících výrazně rozšiřuje portfolio nabízených služeb. Kromě pojištění od mateřské ČPP ve větší míře nabízí i další finanční produkty, jako jsou hypotéky, investiční produkty či doplňkové penzijní spoření.

Kontakt pro média:

Jakub Černý, PRAM Consulting, jakub.cerny@pram.cz, +420 734 267 198, www.pram.cz