

HELGI'S POINT

"Data with a story"

February 20, 2013

Czech Republic

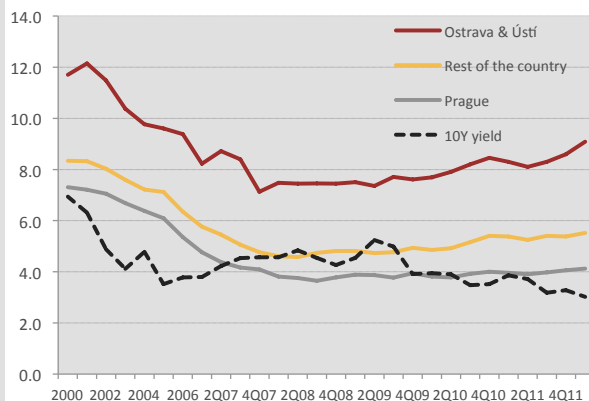


RESIDENTIAL RENTAL YIELD

Residential rental yield is the reciprocal of the house price-rent ratio. The net rental yield deducts the landlord's expenses (and sometimes estimated rental voids) from the gross rent before doing the above calculation; this is the reciprocal of the house P/E ratio.

Because rents are received throughout the year rather than at its end, both the gross and net rental yields calculated by the above are somewhat less than the true rental yields obtained when taking into account the monthly nature of rental payments.

The residential yield is one of the parameters when deciding if to buy or rent an apartment. As such, the rental yield should be compared to the interest rate on a mortgage loan, or to a long-term bond yield, for example.



Source: Czech National Bank, Helgi Analytics

You will find more at <http://www.helgilibrary.com/indicators/index/residential-rental-yield-capital-city-average>

HELGI'S POINT OF VIEW

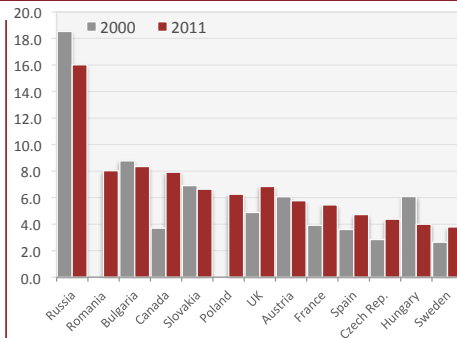
Czech real estate prices have tripled over the last decade in USD terms. The average dwelling (a 64 sqm flat) costs around USD 70,000. In Prague, the Czech capital city, however, you would pay over USD 150,000 for a flat of the same size.

The affordability of housing has improved in recent years, especially when lower interest rates on mortgages are taken into account. To buy a flat, it would take an average earner over four annual gross salaries now, as seen on the right hand side chart.

When taking into account falling yields (and interest rates on mortgage loans, which could be as low as 3% now), residential properties seem to be an interesting investment, with yields exceeding 5% on average in the country.

When looking at the upper chart, some properties might be offering a rental yield exceeding 8% a year. So, work in Prague, but invest in Ostrava!

INTERNATIONAL COMPARISON



ABOUT THE PRODUCT

Helgi's Data Breakfast is a service primarily set up to feed media sector with interesting statistical data. If you like it, you can find more at www.helgilibrary.com/daily. If you would like to get our report regularly, please, register at www.helgilibrary.com/user/register and receive our daily report with an excel file the actual data for free. If you have any questions, suggestions, or comments, please, let us know at info@helgianalytics.com.



www.HelgiAnalytics.com

HELGIHO POINTA

"Data s příběhem"

20. Února, 2013



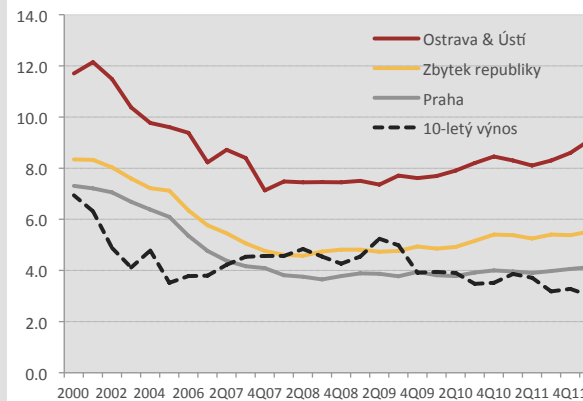
Česká Republika

VÝNOS Z PRONÁJMU BYTU

Průměrný výnos z pronájmu bytu je obrácený ukazatel oproti poměru mezi cenou bytu a nájmem za něj. Čistý výnos z pronájmu odečítá od hrubého nájemného náklady spojené s pronájmem (a někdy i odhadované nájemné z prázdného prostoru) před tím, než uděláme výše zmíněnou kalkulaci.

Vzhledem k tomu, že nájemné je přijímáno v průběhu celého roku, spíše než na jeho konci, jsou hrubé a čisté výnosy vypočtené výše uvedeným způsobem nižší než skutečné výnosy z nájemného, vezmeme-li v potaz měsíční povahu nájmu.

Nájem jako procento hodnoty nemovitosti je jeden ze základních parametrů určujících výhodnost investice. Měl by proto být poměřován s úrokovou sazbou z hypotéčního úvěru, nebo například s výnosem státních obligací.



Zdroj: Národní Centrální Banka, Helgi Analytics

Více informací najdete na <http://www.helgilibrary.com/indicators/index/residential-rental-yield-capital-city-average>

HELGIHO POINTA

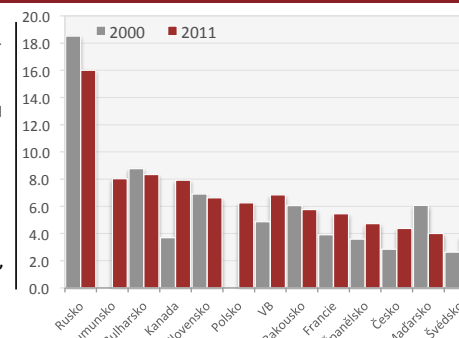
Ceny nemovitostí se v posledních deseti letech v České Republice ztrojnásobily, vyjádřeno v USD. Průměrná cena bytu (o velikosti 64 metrů čtverečních) byla na konci roku 2011 zhruba USD 70,000, ovšem v Praze by podobně velký byt stál více než dvakrát tolik.

Dostupnost bydlení se v posledních letech zlepšila, zejména pokud vezmeme v úvahu výrazný pokles úrokových sazeb na hypotéky. Na koupi bytu je dnes zapotřebí okolo 4 průměrných ročních platů, zhruba stejně jako před deseti lety, jak naznačuje graf vpravo.

Pokud vezmeme do úvahy také klesající výnosy z obligací (a úroků z hypotéčních úvěrů, které se dají dnes pořídit i za 3%), pronájem residenčních nemovitostí vypadá jako solidní investice, zejména když průměrný výnos z nájmu překročí hranici 5%.

V některých městech se dají byty pronajmout s výnosem dokonce vyšším než 8% ročně. Takže, vydělávejte peníze v Praze, kde jsou nejvyšší mzdy, ale do nemovitostí investujte spíše v

V MEZINÁRODNÍM SROVNÁNÍ



O PRODUKTU

"Helgiho pointa" je produkt, který se snaží poskytnout zajímavá statistická data jednoduchou formou převážně mediálnímu sektoru. Pokud Vás tato služba zaujme, více naleznete na www.helgilibrary.com/daily. Pokud máte zájem odebrat náš report pravidelně, zaregistrujte se na www.helgilibrary.com/user/register a odebírejte každý den zdarma report společně s příloženým datovým souborem. Pokud budete mít jakékoliv dotazy, návrhy či připomínky, kontaktujte nás prosím na info@helgianalytics.com.



www.HelgiAnalytics.com

ABOUT HELGI ANALYTICS

Helgi Analytics is a consulting company based in the Czech Republic. The company mainly provides consultancy in the area of financial services and real estate and focuses primarily on the region of Central and Eastern Europe.

Helgi Analytics also runs a web application called Helgi Library, which is a database/library offering data and analyses on more than 95% of the world's economy and population. The Library aims to bring interesting statistical data and analyses to a wide audience under affordable conditions. If you wish to get more details, please visit www.helgilibrary.com or contact us at info@helgianalytics.com.

Helgi Analytics

Eliasova 38, Prague 6
160 00, Czech Republic
www.helgianalytics.com



DISCLAIMER

© 2012, HELGI ANALYTICS LTD. ALL RIGHTS RESERVED. All information contained herein is protected by Copyright Law and no such information may be copied or otherwise reproduced, in whole or in part, in any form or manner, by any Person or Company without Helgi Analytics' prior written consent. All information contained herein is obtained by Helgi Analytics from sources believed by it to be accurate and reliable. Because of the possibility of human and mechanical error, as well as other factors, however, all information contained herein is provided without warranty of any kind. Under no circumstances is Helgi Analytics under any liability to any person or entity for any loss or damage caused by any error, or other circumstance or contingency within or beyond the control of Helgi Analytics or any of its directors, employees, or agents in connection with the procurement, collection, compilation, analysis, interpretation, communication, publication, or delivery of any such information, or any direct or indirect damages whatsoever. The financial reporting, analysis, projections, observations, and other information contained herein are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact or recommendations to purchase, sell, or hold any securities.