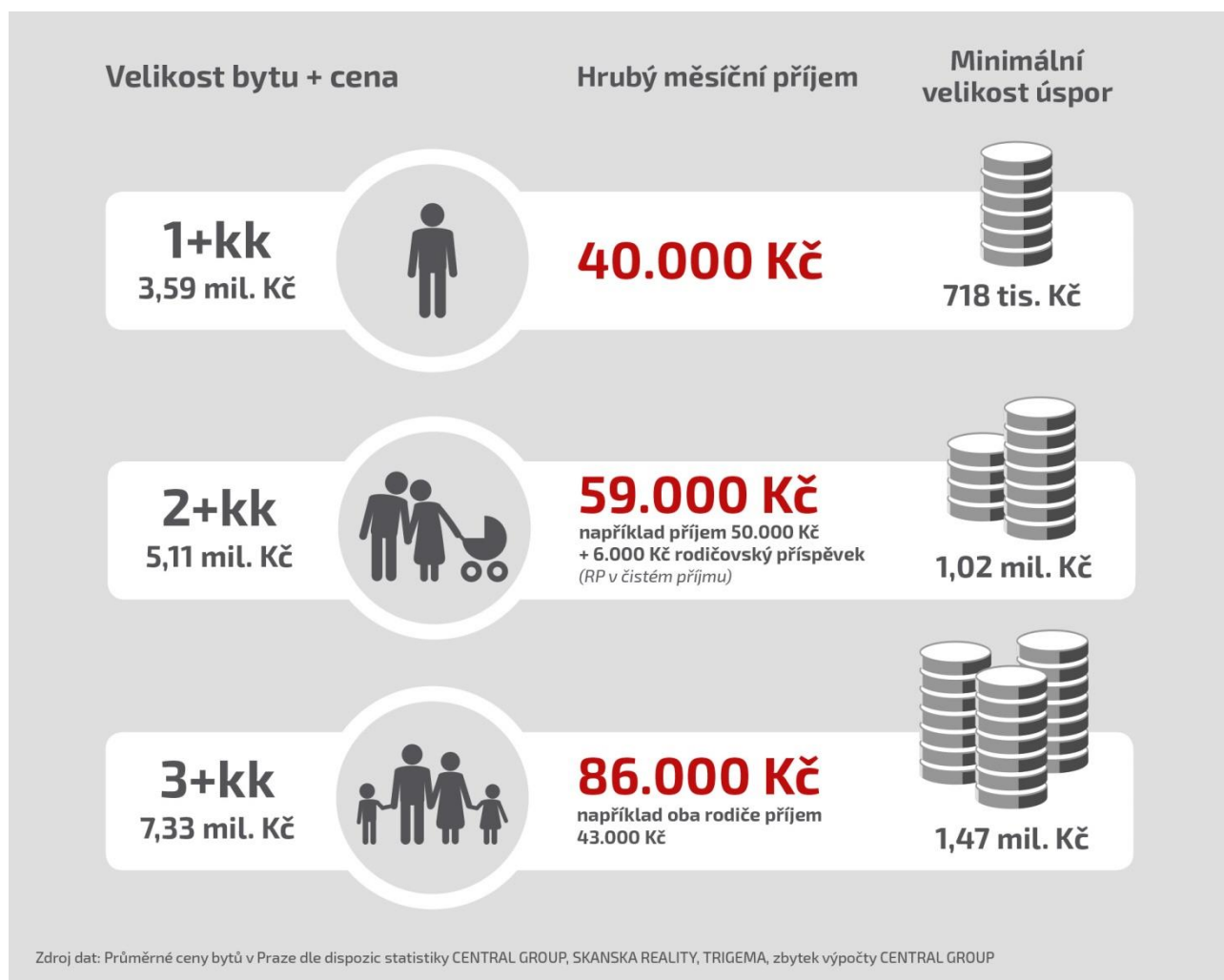


## Drastická omezení hypoték, která chystá ČNB, jsou v Evropě výjimečná

Praha, 11. 6. 2018 – Drastické omezení hypoték, o kterém má zítra rozhodovat Česká národní banka, v konečném důsledku zvedne i nájmy. Především v Praze totiž omezí velmi výrazně vlastnické bydlení, posílí pozici investorů a velké množství zájemců o nové bydlení nasměruje do nájmu. Ceny nájemného se ale budou v důsledku tako vyvolané poptávky dále zvedat a ti, kdo budou řešit bydlení, tak budou za nájem platit dokonce více než za splátku hypotéky. Opatření LTI, které chce centrální banka zavést, je navíc v Evropě velmi unikátní. Používají ho jen tři další země EU.

Průměrný nový byt v Praze s výměrou kolem 70 m<sup>2</sup>, který je ideální pro dvojici, ale poslouží i mladé rodině, dnes stojí 6,7 milionu korun. Při 90procentní hypotéce, která je dnes ještě stále dostupná, na něj musí mít zájemce našetřeno 670 tisíc korun a na 30leté hypotéce by platil 23,7 tisíce měsíčně. Pokud by banka zavedla omezení výše půjčky ku příjmu (LTI 8), musel by brát takový kupující 89 tisíc hrubého. A to je pro většinu lidí zcela nedostupné.



O něco nižší příjem by mu stačil na 80procentní hypotéku, kdy by splátka 30letého úvěru činila 20,5 tisíce korun, a příjem v případě zvažovaného omezení by musel mít přes 79 tisíc korun. V tomto případě by ale ještě ke všemu musel v hotovosti složit 1,3 milionu korun, a to je další velmi omezující faktor.

*„V podstatě tak hrozí, že na vlastnické bydlení běžné domácnosti nedosáhnou a nové byty budou kupovat jen movití investoři. To samozřejmě přispěje stabilitě finančního sektoru a centrální banka tak bude spokojená. Na druhou stranu problém bytového trhu se dál prohloubí a to výrazně. Lidé z Prahy začnou utíkat do regionů, nebo budou nuceni jít do nájmu za ještě vyšší nájemné, než by činila splátka hypotéky,“* poznamenala výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková. Taková situace může mít v konečném důsledku i nepříjemné sociální dopady. Zatímco plátce hypotéky v době, kdy se mu dramaticky změní příjmová, může nemovitost prodat, poplatit dluhy a ještě mu něco zbude, nájemník nebude mít jinou možnost než skončit v sociální záchrané síti státu nebo v horším případě na ulici.

Centrální banka již před časem ve snaze ochránit finanční sektor zavedla limity hypotéky. Nejdříve odstříhla 100procentní hypotéky a letos na jaře omezila podíl hypotéky na ceně bytu na maximálně 90procent a u většiny nových smluv dokonce na 80 procent. Nyní chce jít v omezování žadatelů o půjčku ještě dál a chce nastavit pravidlo výše čistého příjmu ku splátce hypotéky. Drastické opatření LTI přitom podle údajů Evropské rady pro systémová rizika téměř nikdo v Evropě nevyužívá. Pokud ho ČNB zavede, bude teprve 4. zemí EU po Británii, Dánsku a Irsku.

---

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: [media@central-group.cz](mailto:media@central-group.cz) nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754), která může také zprostředkovat jednání s vedoucími pracovníky Central Group nebo jejich vyjádření. Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na [www.central-group.cz](http://www.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [O společnosti](#).

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním stavitelem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Za 24 let svého působení firma dokončila již 155 rezidenčních projektů a prodala více než 14.000 nových bytů, domů a parcel. Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern Central Group uhradil českému státu jen na přímých daních již více než 1,8 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely.

Central Group je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 20.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích 10 až 15 let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.