

Růst nájmu v Praze zvyšuje zájem o vlastní bydlení

Praha, 26. 9. 2018 – Od října začnou banky posuzovat bonitu zájemců o hypotéku mnohem přísnějším metrem a získat úvěr bude obtížnější. I proto je na trhu s novým bydlením nyní velmi živo. Ti, kteří by od října na přísnější hypotéku nedosáhli, se logicky snaží získat financování vlastního bydlení za stávajících výhodnějších podmínek. Zároveň postupně roste poptávka po nájemním bydlení, což se v posledních letech výrazně odrazilo ve strmém růstu pražských nájmu. Ty jsou v Praze aktuálně vyšší než současná splátka hypotéky. Nová pravidla ČNB tak nahrávají zejména těm, kteří do nemovitostí investují.

České hypoteční banky od příštího měsíce začnou striktně aplikovat doporučení České národní banky, které do vyhodnocování bonity klienta zavádí dva nové ukazatele. První zkoumá výši všech úvěrů k celkovému ročnímu čistému příjmu žadatele a maximálně je možno poskytnout hypotéku ve výši devítinásobku ročního čistého příjmu. Ten druhý pak výši měsíčních splátek všech úvěrů vůči příjmům žadatele, přičemž poměr všech měsíčních splátek k měsíčnímu čistému příjmu žadatele nesmí přesáhnout 45 procent.

Vlastní bydlení se stále vyplatí

Převis poptávky nad nabídkou na poli nájemního bydlení učiní vlastnické bydlení ještě výhodnější, cesta k němu však bude pro některé zájemce zapovězena. Konec září je tedy poslední šancí, jak podepsat relativně výhodnou hypotéku.

„Opatření ČNB omezí především v Praze vlastnické bydlení, posílí pozici investorů a velké množství zájemců o nové bydlení vyžene do nájmu. Ceny nájemného se ale budou v důsledku takto vyvolané poptávky zvedat a ti, kdo budou řešit bydlení, tak budou za nájem platit dokonce více než za splátku hypotéky,“ říká Tomášková.

Hrubý výnos z pronájmu nově postaveného bytu je díky rostoucímu nájemnému velmi atraktivní. V Praze dosahuje podle analýz KPMG v průměru 4,4 procenta a je tak stále vyšší než v okolních metropolích a hlavně vyšší, než u jiných investičních nástrojů či spořicíh bankovních produktů.

Nejen investoři mají z čeho vybírat

O tom, že je pronajímání nemovitosti v Praze výhodné, svědčí i konkrétní příklad. V Praze 10 Vršovicích vyjde pronájem průměrného 2+kk na 18 tisíc korun bez poplatků, přitom nový byt stejných dispozic z nabídky Central Group v projektu Petrohradská stojí 4,69 milionu korun, což při dvacetiprocentní akontaci při sazbě 2,79 procenta a 30 letech splácení znamená měsíční splátku hypotéky ve výši 15 708 korun. Rozdíl je tedy zřejmý. *„Vidíme, že z naší široké nabídky je mezi investory nejžádanější již dokončená Petrohradská ve Vršovicích a také Harfa Design Residence v Libni, která bude dokončena v roce 2020. Libeňský projekt, který je unikátní svým designovým pojetím, navíc nabídne i nonstop recepci s možností využití služeb spojených s pronájemem. U Petrohradské zase přicházíme s kompletním stylovým vybavením každého bytu, které nabízíme do konce roku ke každému bytu zdarma,“* doplnila Tomášková.

V době, kdy se blíží konec výhodných podmínek hypoték, je na trhu z čeho vybírat. Central Group například zahájil výstavbu dalšího bytového domu v oblíbené Javorové čtvrti v Horních Měcholupech a nové bytové domy rostou také v Pitkovických zahradách, žádané lokalitě zejména

pro rodinné bydlení. V prodeji je nově i poslední etapa moderního bydlení u metra Stodůlky v projektu Jižní výhledy a od září se v nabídce objevilo také luxusní bydlení přímo u metra Vysočanská v Rezidenci U Radnice.

Při nedostatku vlastních zdrojů lze zvolit Kombinované financování

Množství vlastních prostředků, které je potřeba při pořízení bydlení v Praze, je pro mnohé zájemce tou největší překážkou. Proto Central Group jako jediný na trhu nabízí unikátní možnost financování. Kombinované financování Central Group s hypotékou 80 procent je totiž vhodné pro ty, kteří nemají dostatek vlastních zdrojů na 80procentní hypotéku. Nezvyšuje finanční zatížení domácnosti a nedochází k souběhu splátek několika půjček. Zájemcům o nové bydlení stačí složit jen 10 procent vlastních zdrojů a mohou si sjednat 80procentní hypotéku. Samotnou hypotéku přitom budou čerpat a splácet až po naspoření dalších 10 procent vlastních zdrojů. V případě dokončených bytů se tak mohou okamžitě nastěhovat.



Foto: Projekt Harfa Design Residence v Libni

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na www.central-group.cz.

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním stavitelem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Za 24 let svého působení firma dokončila již 170 rezidenčních projektů a prodala více než 15.000 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 také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic 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.