

## Uvolnění limitů u nových hypoték? Více lidí bude moci dosáhnout na vlastní bydlení

*Praha, 2. dubna 2020* – Bankovní rada České národní banky (ČNB) na svém střeďečnřm zasedání překvapivě uvolnila limity ůvěrových ukazatelů pro nové hypotéky. Nově mohou banky všem zájemcům poskytnout 90procentní hypotéku a není tedy nutné mít naspořeno 20 procent vlastních prostředků. Banky mohou nově u pěti procent hypoték uplatnit i výjimku pro ůvěry nad 90 procent hodnoty nemovitosti. Žadatel o ůvěř může nově vynaložit na splátky dluhu 50 procent měsíčního čistého příjmu a ukazatel poměru výše dluhu a čistého příjmu žadatele o ůvěř se dokonce ruší. Pro zájemce o vlastní nemovitost to znamená jediné – výrazné zvýšení dostupnosti bydlení prostřednictvřm hypotéky.

Opatření centřální banky povede k oživení hypotečnřho a realitnřho trhu. Zatřmco zpřřsněná opatření, která platila od řřjna roku 2018, znamenala stopku přibližně pro jednu třetinu zájemců, nyní se pro mnoho potenciálních žadatelů situace výrazně měnř, a to k lepšřmu. Dobřá zpráva je to zejména pro mnoho mladých lidí, kteří potřebují financovat napřřklad svoje první bydlení a nedisponují ůsporami ve výšř 20 procent hodnoty zastavované nemovitosti.

Právě tento parametr dělal v minulosti žadatelům největšř starosti. Při průměrné ceně pražské novostavby 7,2 milionu korun to znamenalo, že museli mít lidé naspořeno přes 1,4 milionu korun. Nynř bude stačit jen polovina. Řada lidí se tak bude moci vyvázat z nájmu a zajistit si jistějšř vlastní bydlení prostřednictvřm hypotéky, jejíž splátky budou ve většině přřpadů nižšř než nájemné v cizřm bytě.

Zmřrnění požadavků na bonitu žadatele o hypotéku navíc přřchází v době, kdy začal být rezidenčnř trh kvřli zdravotnř krizi v ůtlumu. I my jsme z tohoto důvodu přřstavenř jednoho většřho bytového projektu pozdrželi. Dá se tedy očekávat, že se v nabřdkách developerů nové projekty postupně začnou objevovat a bude tak z čeho vybřrat.

Ůrokové sazby hypoték jsou navíc velmi přřznivě a aktuálnř zmřrnění pravidel pro poskytvání hypotečnřch ůvěřů tak v kombinaci s přřznivřmi cenami bytů v Praze mohou vyvolat zvýšenou poptávku po vlastnřm bydlení. Pokles cen se ale očekávat nedá, a to zejména kvřli dlouhodoběmu nedostatečnřmu počtu nových bytů na trhu, ale také kvřli vysokým a stále rostoucřm cenám stavebnřch pracř i pozemků.

Oživenř realitnřho trhu by navíc znamenalo výraznř impuls pro celř obor stavebnictvř, který je nositelem jednoho z největšřch multiplikačnřch efektů pro ekonomiku našř země.



**2. 4. 2020**

---

Pro více informací nás můžete kontaktovat na [media@central-group.cz](mailto:media@central-group.cz) nebo telefonicky:

Radek Ježdík – PR manažer (+420 731 450 909). Podrobné informace o společnosti naleznete na [www.central-group.cz](http://www.central-group.cz).

Central Group je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Za 26 let svého působení dokončil již 180 rezidenčních projektů a prodal více než 16.000 nových bytů, domů a parcel. Veškeré vydělané prostředky investuje do dalšího rozvoje, a proto nepotřebuje pro svou činnost bankovní úvěry. Central Group se neúčastní žádných veřejných zakázek ani není příjemcem žádných veřejných dotací a každoročně platí českému státu stamilionové částky na daních. Mnoha desítkami milionů korun každý rok také přispívá na obecně prospěšné účely.

Central Group v současnosti vlastní kolem 1,5 milionu m<sup>2</sup> brownfieldů a pozemků určených k výstavbě, na kterých plánuje více než 30.000 nových bytů. Připravuje celé nové městské čtvrti a na velkých projektech spolupracuje s těmi nejlepšími architekty z ČR i ze světa. V aktuální nabídce společnosti jsou stovky bytů v mnoha lokalitách po celé Praze.