

## ČNB sazby ponechala beze změny. Dostupnost bydlení to ale nezvýší

***Praha, 25. září 2019 - Česká národní banka na dnešním zasedání rozhodla o ponechání úrokových sazeb na stávající úrovni. Dobrá zpráva je to hlavně pro zájemce o hypotéku, pro které budou úvěry pravděpodobně ještě levnější než doposud. Jenže i přes stále nižší úrokové sazby zájem o hypotéky nadále klesá. Na vině jsou především přísnější požadavky na žadatele.***

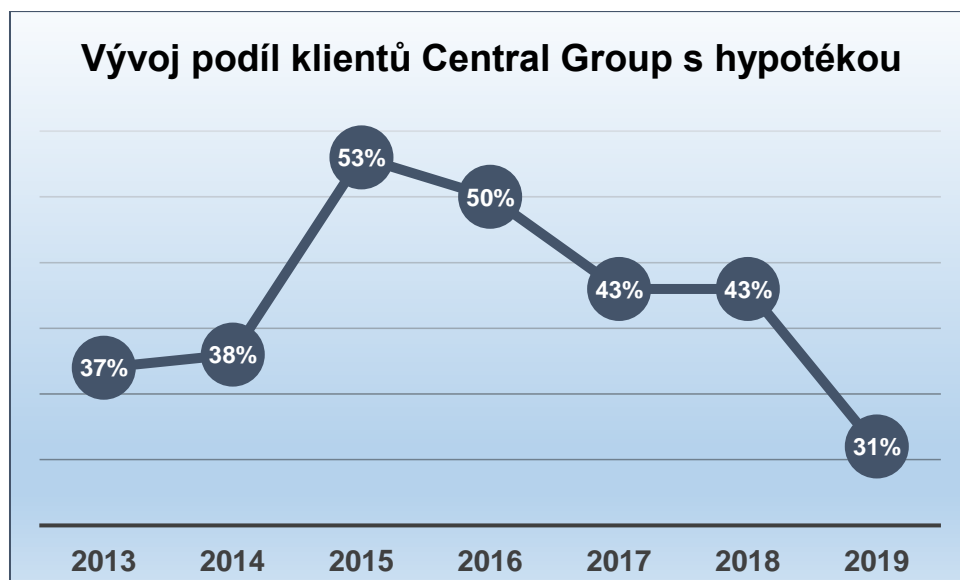
Lidí, kteří si berou hypoteční úvěr, aby financovali své nové bydlení, je čím dál méně. Důvodem je hlavně zpřísnění pravidel pro poskytování hypotečních úvěrů, které v minulém roce učinila ČNB. Zhoršující se dostupnost bydlení a menší zájem o hypotéky představuje i tlak na developery, kteří se snaží poskytnout co nejširší nabídku možností financování nového bydlení pro své klienty.

V Central Group tak pro klienty hledáme nejen nejvýhodnější hypoteční produkt, ale rovněž rozšiřujeme možnosti financování koupě nového bytu. Unikátní je například možnost odložené platby poloviny z potřebné dvacetiprocentní zálohy z ceny nemovitosti. V prvotní fázi tak zájemcům stačí 10 procent z hodnoty nemovitosti a zbylých 10 procent mohou uhradit až s tříletým odkladem.

Levné hypotéky dostupnost bydlení nijak zvlášť nezvýší. Hypoteční trh totiž také ovlivňuje stále trvající paralýza nové výstavby, která je způsobena řadou legislativních překážek. Na trhu je pořád velmi silný nedostatek nemovitostí a jejich cena nejspíš v dohledné době neklesne, a to nejen z důvodu uměle omezené nabídky, ale také kvůli rostoucím cenám stavebních prací a pozemků.

Zatímco v loňském roce financovalo nové bydlení hypotékou 43 procent klientů Central Group, letos tento podíl klesl právě kvůli omezení dostupnosti hypoték na 31 procent. Od prvních zásahů do pravidel poskytování hypoték v roce 2016 bylo podle našich dat zájemců o hypotéky 50 procent všech klientů, kteří si koupili byt od Central Group. Vzhledem k tomu, že Central Group drží největší podíl na trhu s prodanými novými byty v Praze, mají tak naše data vypovídající hodnotu.

**Graf: Podíl klientů financujících byt od Central Group hypotékou**



Zdroj: Central Group

Z grafu je patrný zvýšený zájem o hypoteční úvěry v době, kdy ceny nemovitostí nebyly vysoké a úrokové sazby u hypotečních úvěrů nedosahovaly rekordních hodnot. Tehdy do hypotečního trhu ještě ČNB moc nezasahovala, a tak bylo možné vzít si i 120procentní hypotéku. Takže nejen na nemovitost, ale i na její vybavení. Dnes už lidé musí mít naspořenou nemalou částku, aby hypoteční úvěr vůbec získali.

Michaela Tomášková  
výkonná ředitelka  
Central Group, a.s.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na [media@central-group.cz](mailto:media@central-group.cz) nebo telefonicky: Mgr. 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 25 let svého působení dokončil již 170 rezidenčních projektů a prodal více než 15.000 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.