

Říjnové objemy hypoték rekordní, sazby vyšší a na obzoru opět zákon o ČNB

Praha, 21. 11. 2018 – Průměrné úrokové sazby hypoték podle Fincentrum Hypoindexu opět povyrostly. V říjnu se již dostaly na hodnotu 2,66 procenta. Zajímavější je však pohled na objem hypotečních úvěrů, který v desátém měsíci roku opět lámal letošní rekordy. Příčinou je započítání zářijových smluv. Ty totiž byly uzavřeny ještě v době, kdy neplatily přísnější podmínky ČNB. Centrální banka navíc znovu oživuje myšlenku zákona o ČNB, který by pro ni znamenal mnohem více pravomocí a možností, jak bankovní i nebankovní sektor ještě více regulovat.

Nová opatření ČNB, která výrazně omezují dostupnost hypotečních úvěrů a potažmo vlastního bydlení, se naplno projeví až v posledních měsících tohoto roku. Zpoždění dopadu opatření způsobil zejména fakt, že se do objemů propsaly smlouvy, které byly zájemci o hypotéku podepsány již v září, tedy za mírnějších podmínek. Od října totiž podle doporučení ČNB platí, že výše dluhu žadatele o hypotéku nesmí překročit devítinásobek jeho ročního čistého příjmu. Zároveň by měl žadatel na splátku dluhu vynakládat maximálně 45 procent svého měsíčního čistého příjmu.

V té souvislosti bude zajímavé sledovat, jak se v následujících měsících bude vyvíjet snaha ČNB o zákonem dané pravomoci této instituce. V nedávném rozhovoru pro Hospodářské noviny totiž viceguvernér České národní banky Vladimír Tomšík uvedl, že je podle něj zákon na místě, protože má nyní centrální banka velmi omezené možnosti regulace. Toto vyjádření souzní i s výrokem guvernéra Jiřího Rusnoka, který natvrdo řekl, že se bude nadále snažit o to, aby se opatření, která centrální banka postupně zaváděla v oblasti hypoték, dostala do zákona. Důvodem jsou prý údajné nejednotné podmínky na trhu, které je potřeba sjednotit.

Tento pokus tady byl již v průběhu září loňského roku, nicméně zákonodárci se tehdy nestihli návrhem zákona zabývat a navíc v předvolebním období panovala obava, že by se ještě více ztížila dostupnost vlastního bydlení, což se politikům logicky nelíbilo. A nelíbilo se to ani bankám, přitom banky by na svou přílišnou benevolenci doplatily jako první. Dá se totiž důvodně předpokládat, že si své klienty ve vlastním zájmu před schválením hypotéky dostatečně prověří.

Dobrou zprávou pro pražské zájemce o hypotéku je skutečnost, že alespoň u Central Group je stále ještě možné získat úvěr na 90 procent kupní ceny. Takže ti, kteří si u nás vyberou novostavbu, nemusí shánět statisíce navíc. Banky totiž mají s našimi klienty dobrou zkušenost a vědí, že je u nich delikvence, tedy neschopnost splácet, prakticky nulová.

Michaela Tomášková
výkonná ředitelka
Central Group, a. s.

AKTUÁLNÍ KOMENTÁŘ

21. 11. 2018



**CENTRAL
GROUP**

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.