

Avizované doporučení ČNB pro poskytování nových hypotéčních úvěrů rozumní developeři vítají

21.5.2015, Praha – Největší český rezidenční developer a investor nové bytové výstavby CENTRAL GROUP jednoznačně podporuje obezřetnost České národní banky (ČNB), týkající se poskytování nových hypotéčních úvěrů. Podle předběžně avizovaných kroků doporučí již v červnu letošního roku ČNB všem komerčním bankám na českém trhu, aby pokud možno přestaly poskytovat hypotéky se splatností delší než 30 let a zvážily také další poskytování tzv. 100% hypoték.

Těmito kroky reaguje centrální banka na obrovský zájem o nové hypotéky v posledních letech i dlouhodobě rostoucí prodeje nových nemovitostí. Jen za první kvartál letošního roku poskytly banky hypotéky za zhruba 37 miliard korun, což je o čtvrtinu více než za stejné období loňského roku. Letošní rok tak již nyní aspiruje na nový rekord v objemu poskytnutých úvěrů. Stejně tak rostou prodeje novostaveb pražských developerů, a to nepřetržitě již od roku 2010.

Nejlepší doba pro investici vs. množící se hypotéky „na krev“

„Historicky nejnižší úroky hypoték v kombinaci s příznivou cenou nových nemovitostí způsobují, že dnes novostavby kupují třeba i lidé, kteří ještě před dvěma roky uvažovali spíše o pronájmu, maximálně o nákupu staršího panelového bytu. Nové bydlení jen dnes dostupnější než kdykoli dříve,“ říká Dušan Kunovský, předseda představenstva největší české developerské společnosti CENTRAL GROUP. Ta jen během prvních čtyř měsíců letošního roku reálně prodala koncovým uživatelům téměř 400 nových bytů, přičemž všechny jsou buď ve fázi probíhající výstavby, nebo již dokončené. To je jednoznačně nejvíce na českém trhu.

Na druhou stranu ale mohou dlouhodobě nízké úroky vést také k tomu, že banky ve spolupráci s některými developery ve snaze nalákat co nejvíce klientů přistoupí k poskytování hypoték tzv. „na krev“. Tedy úvěrů s velmi dlouhou dobou splatnosti a na celou kupní cenu nemovitosti tak, že kupující své celkové splátky unesou jen s malou měsíční rezervou nebo dokonce zcela bez rezervy.

„Takové hypotéky ale mohou v dlouhodobém horizontu způsobit dlužníkům i velmi vážné problémy. Nikdo dnes nedokáže přesně říci, kde se budou úrokové sazby nacházet v době, kdy vyprší dnes nejčastěji využívaná pětiletá fixace. Téměř jistě ale budou nejméně o procentní bod výše než nyní,“ odhaduje Kunovský, jehož CENTRAL GROUP aktuálně nabízí vlastní hypotéku s garantovanou úrokovou sazbou ve výši jen 1,79 % ročně.

V případě růstu úrokových sazeb v době fixace se dlužníkům s rozumnou hypotékou – na rozdíl od těch s úvěrem „na krev“ – nabízí řešení v podobě prodloužení doby splatnosti úvěru a tím možnosti snížit své měsíční splátky.

„Obezřetnost v poskytování dlouhodobých hypoték je tedy zcela na místě, byť bohužel zdaleka není vlastní všem subjektům na trhu. S připravovanými kroky ČNB tak podle našeho názoru nelze než souhlasit,“ uzavírá Dušan Kunovský.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Milan Jankovský – tiskový mluvčí (+420 602 124 696), který 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, kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [12 důvodů pro CENTRAL GROUP](#).

CENTRAL GROUP je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Potvrzuje to i statistika prestižního mezinárodního magazínu CIJ (Construction & Investment Journal), který firmu zařadil mezi desítku největších rezidenčních developerů ve střední a východní Evropě. Za 21 let svého působení firma dokončila již 135 rezidenčních projektů a prodala více než 11.000 nových bytů, domů a parcel. Na všechny své byty a rodinné domy poskytuje Garanci nejlepší ceny. To znamená, že pokud někdo najde srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce CENTRAL GROUP, firma cenu dorovná a ještě přidá bonus ve výši 100.000 Kč.

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 1,7 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely (například na výsadbu zeleně nebo na realizaci veřejných komunikací a inženýrských sítí pro městské části a obce v mnoha desítkách milionů Kč ročně) a také na charitativní činnost (například Nadačnímu fondu pro zdraví dětí zřízenému ve prospěch Ústavu pro péči o matku a dítě v Praze 4 – Podolí).

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 14.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích osmi let. CENTRAL GROUP nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.