

Superlevné hypotéky živí boom prodeje bytů, nízké sazby si lidé fixují na delší dobu

Praha, 22. 6. 2016 – Superlevné hypotéky jsou živnou půdou současného boomu nového bydlení v Praze. Bytů se prodávají rekordní počty. Za první čtvrtletí to bylo 1600 bytů jen v Praze. Developeři ale nestíhají dávat na trh nové, a tak poptávka začíná převyšovat nabídku, což se projevuje růstem cen. Zatím naštěstí jen mírným, řádově o pět procent.

Podle aktuálních dat Hypoindexu v květnu průměrná sazba hypoték opět prolomila historický rekord, když dosáhla 1,89 procenta a objemy poskytnutých hypotečních úvěrů navíc pokořily hranici 20 miliard korun. V řadě případů mají klienti možnost získat i výrazně levnější hypotéku. Například Central Group garantuje všem klientům 1,69 procenta, a to při deseti procentech vlastních financí a fixaci úrokové sazby na 3 až 7 let.

Nízké sazby si lidé fixují na delší dobu

Dlouhá doba fixace je také tím, co vedle levné sazby a nízké RPSN (roční procentní sazby nákladů) lidé stále častěji vyžadují. Zatímco u dříve sjednávaných hypoték si klienti volili převážně tříletou fixaci, dnes si chce stále větší procento lidí rekordně nízké sazby zafixovat na co nejdelší dobu. Zhruba 20 procent hypoték tak Central Group nyní sjednává se sedmiletou fixací, jednoznačně vede pětiletá fixace.

To, že v době rekordně nízkých sazeb nepřešlo na maximální délku fixace ještě výrazně vyšší procento smluv, je dáno velmi vysokou mírou důvěry lidí v pozitivní obrát v jejich příjmové situaci v budoucnu. Prostě věří, že získají nějaký neočekávaný zdroj příjmů, kterým jednorázově celou hypotéku nebo její část splatí. Dnes, kdy banky ještě stále předčasné splacení hypotéky sankcionují, se proto části klientů nezdá výhodné zafixovat si sazbu na nejdelší možnou dobu. Ze zkušeností bank ale víme, že možnost předčasného splacení sice lidé velmi často vyžadují a platí za ni, v reálu ji však využije jen mizivé procento z nich. Tuto situaci zřejmě změní připravovaná novela zákona o spotřebitelském úvěru, která má možnosti předčasného splacení výrazně rozšířit.

Deset procent vlastních zdrojů stačí

Centrální banka chce omezit poskytování tzv. stoprocentních hypoték a dostat se již v příštím roce k maximálnímu limitu 90 procent ceny nemovitosti. Cílem je zabránit možnému přehřátí hypotečního trhu v budoucnu. Central Group v současnosti garantuje nejvýhodnější sazbu u hypotéky právě v případě, že klient má alespoň deset procent vlastních zdrojů. Hypotéky na 90 procent ceny nemovitosti jsou také podle zkušeností úvěrových poradců

Central Group nejčastěji využívané. Stoprocentní hypotéky klienti žádají jen zcela ojediněle, a tak nové opatření ČNB zřejmě nebude mít na trh nového bydlení žádný dopad. Navíc i po změně, kterou ČNB plánuje, budou moci lidé na stoprocentní výši ceny bytu hypotékou dosáhnout například ručením jinou nemovitostí.

Dušan Kunovský
předseda představenstva
Central Group a.s.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754), která 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 [O společnosti](#).

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 22 let svého působení firma dokončila již více než 140 rezidenčních projektů a prodala více než 12.000 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 15.000 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.