

Levné hypotéky končí, na výhodný úvěr na bydlení je nejvyšší čas

18. 1. 2017, Praha – Průměrná sazba hypotečních úvěrů se v prosinci udržela na rekordní úrovni z listopadu. Roky neustálého přepisování hypotečních rekordů ale nepochybně končí. Banky již v prosinci úvěry začaly zdražovat a v lednu se to jistě projeví i na Hypoindexu Fincentra, tedy na průměrné sazbě na trhu. Fakt, že se Hypoindex v prosinci udržel na listopadové rekordně nízké úrovni je dán tím, že skončily stoprocentní, tedy výše úročené, hypotéky, a také tím, že si zprostředkovatelé u rozjednaných hypoték zarezervovali s bankami levnější listopadové sazby.

I přes růst úroků u nových úvěrů, ke kterému banky přistoupily, zůstanou hypoteční úvěry v prvních měsících roku velmi výhodné. Žádné skokové snížení poptávky proto aktuálně neočekáváme. Ani zvýšení sazby o několik desetín procenta totiž nezdraží hypoteční splátku nijak dramaticky. Desetiny procenta, o které banky pomalu začínají klientům na sazbách půjček účtovat navíc, se totiž na splátce průměrného dvoumilionového úvěru projeví zdražením jen zhruba o 200 korun. Omezení ČNB zatím také nejsou natolik dramatická, aby zájemce o hypotéky výrazně odrazovala.

Sazby se nicméně na současné úrovni neudrží a banky podle všeho budou zdražovat dál. Od dubna navíc vstoupí v platnost další sada omezení ze strany ČNB, která již na klienty dopadne výrazněji. Nejen že si lidé nebudou moci vzít více než 90procentní hypotéku, ale banky navíc budou smět poskytnout jen 15 procent ze všech úvěrů tak zvaně vysokoprocentních, tedy s akontací do 20 procent. Teoreticky by to znamenalo, že v podstatě jen každý sedmý klient bude mít šanci získat úvěr na 80 až 90 procent ceny nemovitosti a ostatní budou muset počítat s tím, že je nutné mít minimálně 20 procent ceny naspořeno.

Při současných průměrných cenách nových bytů to znamená mít našetřen v podstatě milion korun. Nebo ho dofinancovat z jiných, obvykle bohužel dražších zdrojů. Ne každý totiž má byt po babičce, který může prodat a získat tak dostatek peněz na akontaci. Připravovaná opatření ČNB tak dopadnou především na ty, kdo tuto druhou nemovitost nevlastní, tedy na mladé rodiny a na ty, kdo kupují první byt.

Dušan Kunovský
předseda představenstva
Central Group, a. s.

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 23 let svého působení firma dokončila již více než 151 rezidenčních projektů a prodala více než 13.000 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 1,75 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 deseti let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.