

Půjčky na bydlení pro mladé jsou podle odborníků spíše zbytečné

Author: SF/pb | Published: 11.03.2016

Půjčka na bydlení pro lidi do 36 let s dětmi do šesti let, kterou tento týden schválila vláda, se mine účinkem. V době snadného přístupu k hypotékám a nízkých úrokových sazeb je to zbytečný krok, když navíc podle některých názorů je maximální výše úvěru 600.000 korun příliš nízká. „Nové schéma půjček pro mladé se mine účinkem. Rodiny s dětmi mají dnes již dostatečnou nabídku komerčních úvěrů, ať už hypoték nebo úvěrů ze stavebního spoření, a to za sazby srovnatelné s návrhem vlády,“ uvedl ředitel finanční skupiny Chytrý Honza Jiří Paták. Při delší splatnosti v bance podle něj mohou klienti dosáhnout na ještě nižší splátky. „Jedinou výhodou návrhu je to, že půjčku nepodmiňuje zástavou nemovitosti. Na druhou stranu ale za 600.000 korun ve většině lokalit rodina byt ani dům nepořídí,“ dodal.

Podle analytika společnosti Colosseum Františka Bostla je trh přesycen poptávkou a vládní půjčky na bydlení pouze zvýší riziko cenové bubliny. „Vláda navíc vědomě vytváří podmínky pro další nárůst exekucí, osobních bankrotů a insolvenčí. To, že banka někomu neposkytne úvěr, má své důvody. Stát by proto neměl motivovat rodiny k nezodpovědným krokům. Vlastní bydlení není logicky pro všechny,“ upozornil F. Bostl. „Je to jistá forma alternativního financování, která možná obohatí trh o další produkt, ale že by s tím trhem nějak zahýbala nebo to mladé rodiny výrazně postavilo na nohy, to určitě ne,“ řekl prezident Asociace realitních kanceláří ČR Jaroslav Novotný. Podpora státu by se podle něj měla zaměřit spíše na podnikání nebo zaměstnanost. „A s maximální výší úvěru je to diskutabilní. Na Prahu je to málo a třeba v Chomutově je to skoro na dva byty,“ doplnil Novotný.

Generální ředitel developerské firmy Ekospol Evžen Korec státní podporu vítá: „Každý takový krok je správný. Ovšem pokud vezmeme 50metrový byt s průměrnou cenou 50.000 korun za metr čtvereční, bude si rodina, která má aspoň 30 procent vlastních financí, stejně potřebovat půjčit nejméně 1,75 milionu korun. Půjčka od státního fondu v maximální výši pro ni proto nic neřeší.“ Majitel realitní kanceláře RE/MAX Synergy Milan Vršecký vidí státní půjčku jako vítanou podporu do sociálně slabších regionů. „Předpokládám, že severní Čechy, Morava nebo menší města budou nejčastějšími místy čerpání programu. Navíc taková forma úvěru je levnější než hypotéka či úvěr ze stavebního spoření,“ dodal Vršecký. Podle návrhu ministerstva pro místní rozvoj (MMR) půjčky budou financovány ze Státního fondu rozvoje bydlení. Výše úvěru je 50 000 - 600 000 Kč, maximálně do poloviny skutečných nákladů na stavbu. Úroková sazba se váže na referenční sazbu EU, která se nyní pohybuje na 0,46 %. Minimálně se k ní přičte jeden procentní bod, maximálně dva body. Fixovaná bude na pět let. Maximální dobu splácení je 15 let s možným prodloužením na 21 let. Letos počítá ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová (za ANO) s celkovým výdajem 100 mil. Kč. Program bude vyhlášen nařízením vlády, to znamená, že nepodléhá schvalování zákonodárců.

11.03.2016 08:18, SF/pb