

Hypoték ubývá, banky přitvrdily podmínky

Praha - Prudký pád. Tak by se dala charakterizovat situace v oblasti hypoték.

24.4.2009 - 19:19

Zatímco v prvním čtvrtletí loňského roku jich banky domácnostem poskytly více než 14,5 tisíce, letos jich bylo téměř o třetinu méně. Počet nových hypoték nedosáhl ani 10,5 tisíce. Ke snížení o téměř tři tisíce podle ministerstva pro místní rozvoj (MMR) došlo i v porovnání s koncem minulého roku. Výrazně také pokleslo množství půjčených peněz.

Důvodů ke snížení poptávky je přitom podle odborníků několik. „Například skončila doba, kdy si hypotéky braly silné populační ročníky ze sedmdesátých let,“ uvádí jeden z nich Jiří Pácal, člen vedení Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí a ředitel společnosti Central Europe Holding. To si uvědomuje i ministerstvo. „Vysvětlit tak propad lze ovšem pouze zčásti,“ říká ředitel odboru bytové politiky ministerstva Pavel Rakouš.

Důvodem je tak především úvěrová politika českých bank. „V loni výrazně zpřísnily podmínky pro poskytování hypoték,“ říká Michal Pich, jednatel firmy **EuroNet Media**, provozující servery www.realitycechy.cz a www.realitymorava.cz. V porovnání s minulostí už tolik nepůjčují na plnou cenu bytu nebo domu. Přísněji posuzují také žadatele.

Zaznamenali jsme případ, kdy o hypotéku požádali manželé se společným čistým příjmem 32 tisíc korun,“ říká Pich. Přestože si chtěli půjčit takovou částku, ze které by spláceli pouhých šest tisíc měsíčně, úvěr nedostali. Důvodem bylo riziko ztráty zaměstnání u jednoho z nich.

Obrat k lepšímu se přitom nedá čekat ani v tomto čtvrtletí, a to i přesto, že roste zájem o koupi nových bytů nebo domů. „Podmínky pro získání hypotéky jsou i nadále hodně tvrdé,“ říká Pich. Banky tak podle něj trh místo toho, aby jej rozhýbaly, zpomalují.