

MOJE PENÍZE

Hypotéky 2019. Přichází dieta

Hypotéky budou jedním z finančních témat roku. Občanům, kteří se rozhodnou řešit bytovou situaci tímto způsobem, do smíchu zřejmě nebude.

JOZEF GÁFRIK

Pod pojmem „vytoužené bydlení“ si pochopitelně každý představuje něco jiného. Vydáme-li však z průzkumu stavební spořitelny Raiffeisen, základní přání českých spotřebitelů jsou čtyři. Nemovitost má být v dobrém stavu, v klidné lokalitě, s dobrou dopravní dostupností a příznivou cenou.

PŘÍSNĚJI NA ŽADATELE

Tolik teorie. Ve skutečnosti však lidem, kteří v současnosti zápasí s problémem vlastního bydlení, není co závidět, a to bez ohledu na jisté geografické výjimky. Volných bytů je málo (a nové už téměř vůbec) a ty, které se na trhu objeví, jsou mimořádně drahé. Po zpřísnění podmínek pro získání hypotéky se navíc zájemcům ztenčily i nasticčky, jak se dostat k potřebnému kapitálu. Nový příkaz doby zní – nejdříve spořit a pak žádat. Prakticky by žadatel o hypotéku měl mít v okamžiku

podání žádosti k dispozici alespoň pětinu předpokládané ceny bytu.

Zejména situace mladých párů ale i nezadaných jednotlivců je proto tuze těžká. Stavební investoři i představitelé bank se netají negativním postojem k politice České národní banky, která před necelými třemi měsíci podmínky pro získání hypotéky opět zpřísnila. Ovšem v této věci lze dát za pravdu spíše guvernérovi ČNB Jiřímu Rusnokovi, který nedávno uvedl, že příčinou je jednoduše nedostatek bytů, ne finanční regulace.

STÁT JEN PŘIHLÍŽÍ

Přesná čísla o celkovém objemu úvěrů na bytové účely za rok 2018 ještě nejsou známa, ale o mnohém vypovídají i odhady. Podle Hypoteční banky – která dle vlastního tvrzení zůstává největším subjektem na trhu s třicetiprocentním podílem – sice za loňský rok dojde ke zvýšení objemu úvěrů na bytové účely, ale rozhodující vliv na zvýšení budou mít úvěry ze stavebního spoření, nikoliv hypotéky.

„Předpokládáme, že dopad regulace ČNB bude možné zhodnotit nejdříve v polovině roku, kdy se situace ustálí,“ řekl generální ředitel Hypoteční banky Jiří Feix.

Kvalifikovaně se lze domnívat, že objem nových hypoték klesne letos o desítky procent. Regulace je přitom jen jedním z možných důvodů. Tím druhým je zdražování hypoték a nenasytitelnost jejich poskytovatelů, kteří sice reagují na politiku ČNB, ale ne už na faktickou situaci finančního trhu. Ta je přitom jednoznačná – peněz na trhu je stále dost, jak to dokládá fakt, že úroky za vklady občanů na bankovních účtech jsou stále téměř nulové. Ne však úrokové sazby u půjček – očekává se, že letos budou úrokové sazby hypoték kolísat mezi třemi až čtyřmi procenty.

Také ceny nemovitostí nadále rostou, nicméně dochází k určitému zpomalení. Česko podle Eurostatu vykazovalo v první polovině roku 2018 tempo zdražování 7,5 procenta, čímž se v Evropské unii zařadilo do středu. Ceny nemovitostí rostly loni nejvíce ve Slovinsku (13,4 procenta) a v Irsku (12,6 procenta), průměr byl 4,3 procenta. „Zcela určitě dojde letos k omezení objemu poskytovaných úvěrů. Otázkou je pouze o kolik. Mnoho lidí bude muset výrazně snížit nároky na bydlení. Očekávám proto přehodnocení výhyblí od pořízení vlastního bytu směrem k dlouhodobému

pronájmu, což sice z hlediska měsíčního zatížení nebude výhodnější, ale zde není žádná regulace,“ řekl na toto téma Zdeněk Simaichl z poradenské společnosti 4Brokers.

Situaci v České republice ovlivňuje nízká nabídka bytů zejména ve velkých městech a také zdlouhavé stavební řízení, kvůli čemu se v nejbližším období nedá očekávat zásadní zlepšení. Svůj podíl viny ovšem nesou i obce a města, když pomíneme absenci celostátní bytové sociální politiky.

A JAK JE TO VE VÍDNI

Ne všude ovšem komunální orgány jen němě sledují, jak investoři vesele zvyšují ceny za metr čtvereční bytové plochy. Se zajímavým řešením přišla v listopadu minulého roku Vídeň. Město teď nařizuje developerům, aby v projektech se souhrnnou obytovou plochou větší než 5000 metrů čtverečních byly dvě třetiny bytů rezervovány pro regulovanou výstavbu, kde metr čtvereční pozemku nesmí stát více než 188 eur (necelých pět tisíc Kč) a nájemné za stejnou plochu nesmí překročit pět eur (130 korun). „Nové byty musí být sociálně únosné,“ komentovala tuto chvályhodnou snahu Kathrin Gaalová, městská radní pro bytovou výstavbu.

Světová banka o vlivu automatizace

Roboti nová místa také vytvoří

Washington – Studie Světové banky o předpokládaném rozvoji globální ekonomiky v letošním roce je jednu z mnoha studií, které popisují dopad nové technologie na zaměstnanost. V minulosti odborníci předpokládali, že kvůli automatizaci

Množství robotů v průmyslu přitom prudce stoupá. V roce 2019 jich má být již 2,6 milionu. Světová federace robotiky pracuje se statistikou, podle které počet robotů v dané zemi přepočte na deset tisíc zaměstnanců. V žebříčku je první Jižní Korea



ASIE V ČELE. V robotizaci jasně vede nejlidnatější světadíl. Foto: ABB

pracovních míst více zanikne, než v jejím důsledku vznikne. „Strach, že kvůli robotům bude méně pracovních příležitostí, není opodstatněný,“ říká nyní Koujiaonu Goldberg, jeden z autorů studie. Míni, že tato místa nezmizí, jen změní povahu.

DĚLNÍCI Z KOVU JSOU ZDE

Více než dvě třetiny robotů dnes operují v automobilovém, elektrotechnickém a strojírenském průmyslu. V nich produktivita práce také rychle roste. Když například čínská skupina Foxconn Technology – největší elektrotechnický podnik na světě – zavedla do výroby roboty, počet zaměstnanců snížila o třicet procent. Ruský finanční obr Sberbank využívá zase umělou inteligenci při poskytování půjček. Nyní technika rozhoduje v 35 procentech případů a do pěti let by tato hodnota měla být dvojnásobná.

(631) před Singapurem (488) a Německem (309). Česko je dvacáté (101).

PŘESUNY DVĚMA SMĚRY

Nové technologické metody způsobují také přesun výroby, často směrem, který by laik nepředpokládal. V okamžiku, kdy je automatizace levnější než lidská síla, podniky reagují přesunem produkce blíže k odbytištím. Například třírozměrný tisk umožnil německému Adidasu vytvoření dvou „rychlých továren“ na výrobu bot, jedné v Německu a druhé v USA.

I když vliv robotizace ze světového hlediska zatím není znát, statistika je jednoznačná. Podíl osob zaměstnaných v průmyslu klesl v rozvinutých zemích za posledních dvacet let o více než desetinu. Pracovníci pak přešli do služeb. Podle autorů zmíněné správy lidé o práci nepřijdou, jen od nich zaměstnavatel bude požadovat jiné znalosti. (jg)

Klesající tendence. Letošní rok rekordy zřejmě nepřinese



ZDROJ: HYPOINDEX.CZ, INDEX24.CZ

Úvěry na bydlení. ČMSS nabízí dětem a lidem ve věku nad 55 let výhodnější podmínky

Stavební spoření lidé stále častěji využívají i na nákup nemovitosti

Praha – Stavební spořitelny zaznamenaly loni jeden z neúspěšnějších úvěrových roků v historii. Například Českomoravská stavební spořitelna poskytla nejvíce úvěrů za posledních devět let. Rostoucí popularitu stavebního spoření potvrdil také vyšší zájem o nové smlouvy. Výhled na rok 2019 je rovněž pozitivní.

ÚROKOVÁ SAZBA TÁHNE

Českomoravská stavební spořitelna uzavřela vloni úvěry za 28,5 miliardy korun, což představuje meziroční růst o 28 procent. „Je to nejlepší výsledek za posledních devět let a jeden z nejlepších v celé naší historii,“ komentoval výsledky místopředseda představenstva ČMSS Jochen Maier.

Za nárůstem úvěrových aktivit jsou především výhodné úrokové sazby. Úvěry poskytnuté stavebními spořitelny byly totiž loni poprvé po deseti letech levnější než hypotéky, což se odrazilo

i na zájmu o stavební spoření. Průměrná výše úvěru vzrostla zhruba na 1,2 milionu korun. Stavební spořitelny mají tradičně silnou pozici při financování rekonstrukcí a modernizací, ale stále častěji se zákazníci přesouvají od stavební spořitelny k bankám i pro nákup nemovitosti.

Positivní vývoj zaznamenala loni ČMSS i v oblasti spoření. Počet nových spořicí smluv dosáhl téměř 175 tisíc, což je meziročně o patnáct procent více. Stavební spoření mezi zajištěnými produkty přináší nadstandardní výnos kolem 3,5 procenta. Průměrná výše cílové částky v loňském roce dosáhla 417 tisíc korun.

ŘEŠENÍ PRO MLADÉ LIDI

„Novým trendem loňského roku bylo, že jsme k nám přitáhli více lidí, kteří se stavebním spořením neměli dosud žádnou zkušenost. Mladí si uvědomují, že po nových regulačních opatře-



Ilustrační snímek: Shutterstock

ních už nikde nedostanou stoprocentní úvěr na bydlení, ale přesto chtějí být na budoucnost připraveni, a stavební spoření je pro ně zjevně nejvhodnější,“ vysvětlil Jochen Maier.

Podle jeho slov se v roce 2019 dá očekávat další nadprůměrný úvěrový rok. „Rozdíl v úrokových sazbách zajištěných úvěrů se bude dále zvyšovat ve prospěch sta-

vebních spořitel, které nemusejí tak rychle reagovat na tržní sazby. A ve spoření nebude ani dále jiný bezpečný produkt, který by výnos ze stavebního spoření předčil,“ řekl Jochen Maier.

Roli by mohla sehrát i skutečnost, že ČMSS od počátku roku zvýhodnila stavební spoření pro dvě věkové skupiny – pro děti do deseti let a pro zájemce starší 55 let.

V loňském roce tvořily dětské smlouvy více než čtvrtinu všech uzavíraných smluv. „Rodiče i prarodiče zakládají dětem stavební spoření především kvůli jeho stabilitě, jistotě a nadstandardně zabezpečeným výnosům. Vždy efekt je dlouhodobý,“ poznamenal v této souvislosti mluvčí spořitelny Tomáš Kofroň.

ZAJIŠTĚNÍ NA STÁŘÍ

U dětí představuje letošní marketingová podpora sto procentní slevu z poplatku za uzavření smlouvy, která může činit až dva tisíce korun. Jinými slovy, při spoření s cílovou částkou dvě stě tisíc korun je uzavření smlouvy zdarma. Podobné zvýhodnění připravila ČMSS i pro občany starší 55 let, u nichž činí nejvyšší sleva 1500 korun.

Zkušenosti spořitelny podle Tomáše Kofroně ukazují, že stavební spoření je oblíbené také jako produkt přispívající k lepšímu zajištění na stáří. Zájemci v před-

dchodovém věku využívají naspořené peníze často na přestavbu bytu, aby lépe odpovídala podmínkám života lidí v penzi.

Po započítání této slevy a státní podpory tak výnos ze stavebního spoření dosáhne při ideální měsíční úložce 3,5 procenta ročně. Kromě toho zůstává v platnosti i možnost ukončit smlouvu o spoření bez sankcí již po třech letech. (ks)

Víte, že...

- ... ve stavebním spoření mají české domácnosti asi **pětinu všech vkladů**, které jsou uloženy v bankách?
- ... stavební spořitelny loni poskytly úvěry **za více než 72 miliard korun**? To je jeden z nejlepších výsledků v historii, tedy od roku 1993.
- ... Českomoravská stavební spořitelna je s více než třetinovým podílem **největším subjektem** této části finančního trhu?