



FINANCE A PRÁVO 26. 06. 2018

Hypotéky zastihlo další omezení. Co vše ČNB doporučila bankám?

Další sada doporučení by měla vstoupit v platnost 1. října 2018 - příliš se to nelíbí ani bankám, ani potencionálním klientům. Hlavním důvodem je...

Hypotéka je pro velkou spoustu lidí jediným způsobem, jak získat finanční prostředky k pořízení vlastního bydlení. Česká národní banka se nicméně snaží v poslední době tlačit na poskytovatele, aby podmínky získání tohoto typu úvěru ještě víc zpřísnili. Na jaká další omezení se připravit?

ČNB to myslí dobře

Další sada doporučení by měla vstoupit v platnost **1. října 2018** - příliš se to nelíbí ani bankám, ani potencionálním klientům. Hlavním důvodem je snaha centrální banky, aby instituce poskytující [úvěry](#) a hypotéky převzaly více odpovědnosti a už preventivně se vyhýbaly rizikovým klientům. Ti mají

zpravidla problém splácet a mohou uvíznout v dluhové pasti.

Velkou roli hraje taky překotný růst cen nemovitostí, zatímco růst příjmů většiny domácností zdaleka nenabírá takových obrátek. ČNB tedy předpokládá, že rizikovost hypoték se bude do budoucna zvyšovat. Stále více klientů by mohlo mít se splácením problémy. Řešení? Série nových doporučení!

Pokračování trendu

ČNB se chystá pokračovat v nastoleném trendu. Už v roce 2017 došlo k zpřísnujícím úpravám týkajícím se maximální výše hypotéky, která by neměla překročit 90 % odhadní [ceny nemovitosti](#). A určitá omezení se dotkla i nižších hypoték.

A co nás čeká dál?

Pro většinu žadatelů bude důležité především doporučení zabývající se takzvaným ukazatelem **DTI** a **DSTI**. Česká národní banka rozhodla, že výše dluhu by neměla překročit devítinásobek ročního čistého příjmu žadatele (DTI). Rovněž by žadatel, resp. v tuto chvíli již držitel [hypotéky](#), neměl vynakládat na její splácení více než **45 % měsíčního čistého příjmu** (DSTI).

Překročení těchto hodnot by se přitom mělo týkat maximálně 5 % úvěrů. Je jasné, že takové zásady uvedené do praxe budou mít na hypoteční trh značný vliv. Dostupnost těchto úvěrů se výrazně sníží a lustrace žadatelů bude muset být velmi důkladná. Přestože je cílem změn ochrana klientů i bank, je pochopitelné, že se staly terčem mnoha kritických hlasů z obou stran.

Najděte si nejvýhodnější hypotéku bez čekání

Hypotéky jsou velmi oblíbeným typem úvěrů a vzhledem k výše zmíněnému má smysl hledání zbytečně neodkládat. Nabídek je na současném trhu nepřeborné množství, a proto je jen těžko možné se v nich zorientovat, natož najít nejvýhodnější variantu jen na základě zdlouhavého pročítání webu.

Naštěstí si lze práci s hledáním a porovnáváním značně zjednodušit. Můžete totiž [využít hypoteční kalkulačku](#), která srovnává desítky aktuálních nabídek od různých poskytovatelů. Výhoda této kalkulačky spočívá především v tom, že srovnává jednotlivé nabídky podle vámi zadaných parametrů. Nikoli obecně. Očekávat proto můžete relevantní výsledky, které vás mohou nasměrovat k férovému úvěru. Pak už nic nebrání projevít váš zájem a vydat se na cestu za vysněným domovem.