

Obrovský problém pro české domácnosti. Finančně už je to sejmě

 aazdravi.cz/obrovsky-problem-pro-ceske-domacnosti-financne-uz-je-to-sejme

Všechny příspěvky autora Tereza Vávrová

23. 4. 2023



Čechy čeká v nejbližší době skutečně velká zkouška a už teď se dá říct, že někteří ji zkrátka neustojí, protože bude příliš velká. Celé je to spojeno s hypotečními úvěry, které dlouhodobě platily jako ty dobré a byly celospolečensky podporovány.

Těžká rána

Málokdo se ale už zamýšlel nad tím, co se stane, když se pozmění pravidla hry. Přeci jen si tu lidé brali půjčky na celý život dalece přesahující jejich roční příjmy. Pakliže by si někdo vzal desetinásobnou páku například na akcie, byl by považován za blázna, ovšem v tomto případě se nad tím nikdo nepozastavoval. Hypotéky se tu rozdávaly ve velkém stylu a teď přijde zúčtování.

Jak upozorňují odborníci, v tomto a v příštím roce se bude refixovat značné množství hypoték, které si lidé brali před třemi lety. Tehdy byly úroky velmi nízko právě u úvěrů s tříletou fixací, a proto po nich mnozí sáhli. Zároveň jsme tu tehdy měli vůbec ty nejdražší nemovitosti.

Ceny domů a bytů tehdy dosáhly naprostých rekordů, kterých dnes už nedosahují. Co se tedy stalo? Lidé mají hypotéky na nemovitosti, jejichž hodnota je reálně o 20 až 30 % nižší, než za kolik je kupovali. Pravděpodobně je nižší i než výše úvěru.



Foto: Shutterstock

Neřešitelná situace

Ted' budou muset hypotéku přefinancovat, protože jim fixace velmi rychle skončila. Neudělají to ale už za 1,5 až 2 %, nýbrž za 6 až 7 %. A nutno si uvědomit, že mnozí si už tehdy brali hypotéku takzvaně na dřevě, tedy že už jim moc prostoru v příjmech nezbývalo.

Pokud tak třeba dosud platili polovinu svých příjmů na hypotéku, může se jim stát, že teď budou muset platit všechny peníze, které vydělají, pouze na splátku tohoto úvěru. A to je pochopitelně neproveditelné.

Někteří odborníci očekávají, že se řada lidí dostane pod obrovský tlak, jak se s hypotékou vůbec vypořádat. Mohou být dokonce nuceni nemovitost prodat, jenže je možné, že už za ni nedostanou tolik, za kolik ji kupovali. Může to navíc vyvolat další pokles cen bytů.

Foto: Shutterstock

Nenechte si ujít