

Neberte si hypotéky. Brzo dostanete dotaci. Alespoň za to už bojují lobbisté

23.4.2024 - | PROTEXT

Je to šílené, jak jsou mnozí ochotni kvůli zisku opustit volný trh a pokřivit ho dotacemi, čímž se vzdávají kapitalismu a dobrovolně se přiblíží socialismu, kde se žije za cizí.

Dříve by podobné návrhy byly ihned odsouzeny jako nefunkční nesmysl. Dnes to tak není. Dnes se nátlaková skupina rozrůstá, a díky tomu dostává i mediální podporu, což ji "legitimizuje". A legitimizovaný populismus, už není populismus, ale přínos pro společnost. Neuvěřitelné!

Z pohledu lobbistů je to geniální, chápou, že když se k developerům a bankám přidají i voliči, stát jim dotaci dá, ačkoli kňučí, že není na důchody. Lobbisté mají v ruce skvělý marketingový tah. Bojují přece za mladé lidi, aby měli kde bydlet a mohli mít děti.

A když dnes někdo bojuje za mladé, má zelenou. Všichni „lepší“ politici přeci bojují za mladé. Staří podle mnohých prý ani nemají chodit k volbám, aby nekazili mladým lidem sen o budoucnosti, kde rostou peníze na stromech.

Chcete 3% hypotéku, lobujte. Jinak prý takovou sazbu už nevidíte

Hospodářské noviny citují šéfa Monety Tomáše Spurného, který na konferenci Česká elita uvedl, že *„na sazby kolem tří procent je reálné se dostat jen tak, že je stát začne dotovat.“*

Jak na to přišel? Na sazby kolem 3 % se dostaneme přece tehdy, až bude zase hrozit deflace a centrální banky výrazně sníží své úrokové sazby. To jsme tu měli relativně nedávno. Roční fixaci sehnali někteří i pod 2 %.

Ačkoli tomu dnes asi mnozí nechtějí věřit, nelze vyloučit, že se sem během pár let vrátíme přirozeně - tržně - bez dotací. Před deseti lety také nikdo těmto sazbám nevěřil a stejně přišly.

Když nechceš trh, hod' tam státní zásah

Jiné banky, které mají ve skupině krom jiného i developery, zase říkají: *"Nyní existuje velké množství developerských projektů, které už mají schválené veškeré stavební povolení. Nejsou ovšem spuštěny, protože na trhu chybí klienti, kteří by si mohli dovolit vzít hypotéku."*

To je jako argument? To lze přece říct o všem. Pokud dotují Mercedesy, co se asi stane? Ano, najednou na ně dosáhnou i ti, kteří na ně dosud neměli. A co nastane? Poptávka bude taková, že se Mercedesy vyprodají ze všech skladů. Co by se stalo s byty? To samé!

To, že je těžké sehnat kupce, je přeci normální otázka. To je rozdíl proti socialismu, kde bylo naopak běžné podpultové zboží.

Kapitalistické řešení je snadné: buď musím sehnat levné financování, nebo zlevnit. Ale když si nechce developer sáhnout na marži a levné financování nemá, je určitě levnější si zaplatit lobbistu a pak můžete mít stejnou marži, a ještě prodat více bytů. Když bude lobbista dobrý, tak si dokonce zvýšíte marži i prodeje. To je teprve ryto. Jen blázen by vylepšoval svůj produkt, když to jde řešit populisticky.

Jak to chtějí udělat, nikdo neřeší

Všichni chceme přece levné bydlení. Navíc volby nemají pořádné téma, tohle se bude politikům hodit.

Zajímavé je, že když někdo přichází s tak zásadním lobbistickým projektem, nemusí v dnešní době ani projekt vysvětlit. První otázkou je, kde na to vzít. Tady neslyším žádné jednoznačné vysvětlení. Jen jeden developer říká, že by bylo dobré dotovat odvětví do té míry, co přináší do státního rozpočtu. Jinými slovy, developer odvede daně, ty se vydají na dotace a státu zbyde co? NIC! Klasické. Zaštítíme se veřejným zájmem, abychom na tom vydělali jen my. Tak přece definice z definice fungují.

To by se jistě líbilo i ve všech jiných odvětvích. Kdo by chtěl platit daně, zvláště když nechápe, kde mizí, když jsou silnice v dezolátním stavu a není dost škol?

Na první dobrou mě napadá, jestli by pro tyto lobbyisty nebylo lepší, kdyby rovnou lobovali za zrušení DPH. Nové byty by ihned zlevnily. No a že v rozpočtu nebudou peníze, socialisté přece neřeší.

Navíc je to celé ekonomická blbost

Nejhorší je, že lobbyisté tlačí nejen na blbost, ale drahou blbost. Argumenty, že se mladí díky dotaci dostanou k bytu, nemusí být vůbec pravdivé. Naopak, jakmile budou mít lidé větší ochotu brát si hypotéky, vzroste poptávka po bytech. A co se stane, když poptávka roste?

Cena roste! O tom lobbyisté vůbec nemluví. Tváří se, jako by cena zůstala konstantní. Výsledkem bude, že ti, pro které se to jako údajně dělá, na tom budou ještě hůř než dnes. Už dnes jsou přitom vzhledem k cenám nemovitostí v šílené situaci. Normální člověk už nemá šanci se k vlastnímu bytu dostat.

Proč? Prostě trvá nějaký čas, než proběhne výstavba. Do té doby je nabídka bytů téměř neměnná, ale poptávka radikálně roste. Růst cen proto může být výrazný. V dlouhodobém období to tak být nemusí, ale dlouhodobě se takový populismus neudrží, protože je strašně drahý pro státní pokladnu, která je léta prázdná. Pokud by někdo takovou blbost prosadil, je nutné ji tedy ihned využít.

Má to vůbec řešení? Má, ale od úředníka ho nečekejte

Cestou k levnému bydlení není žádná dotace. Levné bydlení nastane ve chvíli, kdy zmizí státní buzerace daná územním plánováním. Ano, levice to nerada uslyší, ale když vezmeme státu (v širším pojetí obcím) možnost omezovat majitele pozemků, vlastníci změni třeba sad na činžovní dům.

A co bude dál? Byty zlevní. Ano, sad je pěkný a potřebujeme ho, o tom žádná, ale potřebujeme ho více než, aby se rodily děti? Najednou nehledíme na ty chudáky mladé? Najednou budeme zelení? Není to ale tradiční dvojí metr?

Řešení je snadné: méně státu, méně regulace. To ale nemá šanci projít. Přece se úředník nepřipraví o práci. Navíc když se dá zařídit, aby po zaplacení úplatku, šlo změnit územní plán jen pro někoho.

Socialista prostě chce, aby mohl mluvit do toho, co vlastní někdo jiný. Jeho povahou je strkat prsty do cizích věcí. Vše je přece všech! A kdo si myslí opak, je nechutný pravičák.

Vladimír Pikora, hlavní ekonom skupiny Comfort Finance Group

Mobil: + 420 776 888 228; **E-mail:** vladimir.pikora@cfg.cz

Investiční skupina CFG | 10 let na finančním trhu v ČR

Skupina CFG funguje na českém finančním trhu přes 10 let. Poskytuje kvalitní servis investorům, emitentům, klientům a partnerům. Konsolidovaný obrat celé skupiny je 70 mil. Kč, má přes 1900 investorů a 415 mil. Kč aktiv. Provozuje také portál Dluhopisomat.cz nejlépe hodnocený dluhopisový inzertní portál v ČR.

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/neberte-si-hypoteky-brzo-dostanete-dotaci-alespon-za-to-u-z-bojuji-lobbiste/2509553>