

Chcete hypotéku za 0,5 %? Řekněte si politikům. Prý to pomůže trhu s byty. Opak je pravdou

27.2.2024 - Vladimír Pikora | PROTEXT

Kdo si myslí, že nová vláda Donalda Tuska populismus ukončila, se mýlí. Tusk ho posunul na nový level. Dotuje hypotéky tak, že se velké rodiny mohou dostat až na sazbu 0,5 %. Bohužel podobné návrhy zaznívají i u nás.

Na první pohled to pochopitelně vypadá krásně, konečně někdo dělá něco s nedostupným bydlením, ale vůbec to není pravda. Je to přesně obráceně. Tak je to totiž s dotacemi téměř vždy. Ničí trh, ničí optimální rozdělení zdrojů a vždy stát zadluží.

K čemu dojde? Poptávka po bytech se schválením dotace okamžitě vyskočí. Developerské projekty jsou však otázkou let. Najednou tedy nebudou nové byty. Peníze bude nutné rozdělit mezi starší projekty. Těch bude nedostatek a výsledkem může být jen to, že byty ještě výrazně zdraží. Stanou se pro běžné lidi nedostupnější. Jakmile dotace skončí, nebude chtít nikdo snižovat prodejní cenu.

Lidé, kteří dostudují za 10 let, začnou pracovat, na tom tak budou ještě hůř než dnešní generace, která je v bezvýchodné situaci. Těm je třeba pomoci, ale ne dotacemi.

Navíc dotace je určena vlastně jen bohatým lidem. Lidé, kteří na hypotéku nedosáhnou, si dotace neužijí. Nicméně platit daně budou i chudí. Je to tedy sprostárna, kdy chudí dotují bohaté.

Kde je tedy chyba?

Chyba je v tom, že po deset let před covidem tiskly centrální banky v rekordním objemu peníze. Intervencemi proti koruně se na tom podílela i Česká národní banka. V ekonomikách tak bylo moc peněz, což se po čase projevilo nejen v inflaci, ale i v předražených bytech. Investice do bytu byla geniální a centrálními bankami nepřímo podporovaná. Proto má celý vyspělý svět nedostupné bydlení.

Nyní to nemůžeme léčit nižšími úrokovými sazbami dotovanými státem. To bychom dělali to samé jako centrální banky, a navíc bychom se strašně zadlužili.

My musíme mladým lidem pomoci jinak, a to změnou stavebního zákona a změnami územních plánů. Skutečnosti, které říkají, že nemůžeme na políčku za vesnicí stavět, vedou pouze k tomu, že jsou stavební pozemky i v největší díře předražené. Budeme tedy chránit půdu, nebo pomáhat lidem?

Stát musí zařídit, aby se jednodušeji stavělo. Stavební povolení se musí dramaticky zkrátit alespoň na čtvrtinu. A takto můžeme jít dále. Až se bude stavět dvakrát více než dnes, ceny se umoudří. Nicméně kvůli drahým energiím a stavebním materiálům ceny nikdy dlouhodobě dramaticky nepoklesnou. My teď nebojujeme o pokles cen, ale o to, aby jejich ceny rostly jen máličko.

Svět potřebuje méně populismu, méně byrokracie, méně zákonů a regulací, normální úrokové sazby a vše se vrátí do normálu i bez zásahu státu.

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 94 mil. Kč, má přes 1 500 investorů a 360 mil. Kč aktiv. Provozuje také portál Dluhopisomat.cz nejlépe hodnocený dluhopisový inzertní portál v ČR.

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/chcete-hypoteku-za-05-reknete-si-politikum-pry-to-pomuze-trhu-s-byty-opak-je-pravdou/2485263>