

Stavíte dům na hypotéku a zdražování materiálů vám dělá čáru přes rozpočet? Možné je „navýšení“ úvěru i posunutí termínů, radí skupina ČSOB

Zdražování stavebních materiálů dělá čáru přes rozpočet nejen developerům, ale i lidem, kteří si vzali hypotéku na stavbu či rekonstrukci. Pokud vám kvůli rostoucím cenám nevycházejí peníze, nebo hrozí posunutí termínů stavby, situaci řešte s bankou včas, radí skupina ČSOB. Hypotéku je možné „navýšit“ a časovou osu upravit, vyhnete se tak navíc zbytečným sankcím za neplnění smluvních podmínek.

V posledních měsících rostla cena prakticky všech stavebních materiálů. Prodraží se například dříví na krov nebo polystyren. „Celkové náklady na stavbu budou letos oproti loňskému roku až o pětinu vyšší. Kromě zdražování materiálů se do nich propíšou i rostoucí ceny stavebních prací. Například zahraniční dělníci nyní žádají vyšší hodinovou mzdu,“ upozorňuje Jiří Feix, předseda představenstva Hypoteční banky a ČSOB Stavební spořitelny.

Současný trend tak může představovat výraznou komplikaci pro lidi, kteří letos začínají stavět nebo se pouštět do větší rekonstrukce. Zdražování stavebních materiálů totiž bude pravděpodobně pokračovat. „S oživením světové ekonomiky dochází k prudkému růstu cen komodit včetně energií, které se nepříznivě odrážejí i ve vývoji cen stavebních materiálů. Vzhledem k rostoucí poptávce nejenom u nás, ale i v dalších evropských zemích, přitom není příliš reálné očekávat, že by v brzké době mohlo dojít k obratu ve vývoji těchto cen. Pro další měsíce lze počítat nejenom s dražšími materiály, ale i s vyššími náklady na stavební práce,“ dodal Petr Dufek, analytik ČSOB.



Patrik Madle

Tiskový mluvčí

patrik.madle@csob.cz

+420 602 530 639

Navýšení rozpočtu

Části klientů tak kvůli rostoucím cenám nemusí stačit rozpočet, podle kterého si nastavovali hypotéku. Tu 15 % lidí čerpá právě na výstavbu rodinného domu a téměř desetina na rekonstrukci, ukazují čísla ČSOB.

„Přesažení rozpočtu není u staveb nic výjimečného, klientům proto v ČSOB nabízíme už při sjednání možnost uzavřít hypoteční úvěr až o 20 % vyšší, než je doložený rozpočet stavby. Dopředu si tak můžou vytvořit finanční rezervu pro případ růstu nákladů v průběhu stavby či rekonstrukce. Současná situace je ale samozřejmě extrémní a ani tato opatření nemusí stačit. S klienty se proto snažíme hledat další, individuální řešení,“ dodává Jiří Feix.

Žádost o posun

Problémem mohou být také delší dodací lhůty materiálů a nedostatek pracovních sil. Pokud klient ví, že se mu nepodaří splnit termíny prostavěnosti, je nejlepší banku aktivně požádat o jejich posun. Banky žádosti posuzují individuálně a ve většině případů vycházejí klientům vstříc. Problém nastává tehdy, když klient s bankou nekomunikuje, a to ani po upomínkách. V takovém případě mu mohou být účtovány sankční poplatky, krajním řešením je navýšení úrokové sazby.

„Navýšení“ hypotéky

Další možností, jak zdražování materiálů řešit, je navýšení půjčené částky. Dodatečné navyšování úvěrového rámce u již schváleného úvěru není možné. Klient to však může řešit novou hypotékou, a to za předpokladu dostatečné zástavní hodnoty nemovitosti. V praxi tak může například refinancovat dříve poskytnutý úvěr a navýšit jej o další prostředky na dostavbu. Vzhledem k růstu úrokových sazeb může být pro klienta výhodnější vzít si novou, další hypotéku, protože při refinancování stávající hypotéky by při aktuálních sazbách nedosáhl na stejnou výši sazby.

„Od začátku tohoto roku došlo k růstu počtů navýšených hypoték pro výstavbu i rekonstrukci. Při pohledu na loňské roky ale vidíme určitou sezónnost. Letošní trend proto nutně nepřičítáme vlivu zdražení stavebních materiálů. Zatím je na hodnocení příliš brzy, růst cen materiálů ale může sehrát významnější roli do budoucna,“ upozornil Jiří Feix.

Další prostředky, až do jednoho milionu korun, může klient získat ČSOB Půjčkou na bydlení, která je bez zajištění, bez poplatků a peníze klient dostane na účet hned po podpisu smlouvy.

Skupina ČSOB

je vedoucím hráčem na bankovním trhu v České republice. Naše motto „Digitálně a s lidmi“ nejlépe vyjadřuje probíhající investice do inovací a digitalizace, díky nimž neustále zjednodušujeme a zkvalitňujeme obsluhu našich klientů v online prostředí i na pobočkách. Naše služby jsou k dispozici 24 hodin denně 7 dnů v týdnu. Stavíme na unikátním bankopojišťovacím modelu, který nabízí pod jednou střešou vše pro řešení finančních potřeb – od bankovních služeb pod značkou ČSOB či Poštovní spořitelna přes pojištění od ČSOB Pojišťovny, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Leasing, ČSOB Asset Management, ČSOB Factoring a Patria Finance. Své služby poskytujeme všem typům zákazníků – fyzickým osobám, malým a středním podnikům i korporátní a institucionální klientele. Skupina ČSOB je součástí mezinárodní bankopojišťovací skupiny KBC, která působí především v Belgii a v regionu střední a východní Evropy.

V oblasti bydlení je ČSOB největším poskytovatelem úvěrů v České republice. Díky Hypoteční bance a ČSOB Stavební spořitelně, které jsou částí skupiny ČSOB, jejich celkový objem dosahuje cca 500 miliard korun. Naším cílem je nabídnout klientům veškeré služby spojené s bydlením jednoduše a pod jednou střešou – od úvěrů na bydlení, po hypotéky, stavební spoření a související služby jako je pojištění hypotéky, nemovitosti apod.