

Rozhovor s ředitelem sekce podpor Ing. Martinem Kloudou na téma **Program pro mladé**

Program pro mladé má za sebou už přes rok trvání. V médiích často píšou, že o něj není zájem. Jak jej hodnotíte vy?

Média bohužel často píšou spoustu zkreslených nebo nepravdivých informací, které bez ohledu na realitu stále opakují dokola. Mnohdy porovnávají čísla stylem „míchání hrušek s jablky“ a údajný nezájem o Program pro mladé odvozují z toho, že fronty žadatelů o úvěr před našimi pracovišti stály jen v den otevření programu. Mohu vás ale ujistit, že zájem lidí o úvěr je stále velký. Denně nás kontaktují lidé telefonicky i e-mailem, žádosti o úvěr také přicházejí průběžně.

Program pro mladé neslibuje, že bydlení mladých plošně vyřeší, to není v jeho silách. Není postaven jako konkurence bankovních produktů. Je to jen jedna z možností, jak pomoci k bydlení těm mladým rodinám, které by v bance vůbec neměly šanci hypotéku dostat.

Často je také zmiňovaná velká administrativní zátěž pro žadatele a omezující podmínky.

Ano, máte pravdu, podmínky Programu pro mladé jsou omezující, a to jak velikostí podlahové plochy pořizovaného bytu nebo domu, tak maximální výší úvěru nebo věkem žadatelů. To vše souvisí se skutečností, že je program financován z veřejných zdrojů a prostředky jsou proto omezené.

Administrativní náročnost, tedy z pohledu žadatele množství dokumentů, které je třeba k žádosti přiložit, je srovnatelná s tím, co požadují hypoteční banky. Pro srovnání jsme si udělali rešerši a dohledali jsme na webových stránkách některých bank formuláře žádostí o hypotéku, seznamy požadovaných dokumentů i ceníky poplatků. Také někteří z našich zaměstnanců hypotéku mají, a tak mají i přímou zkušenost s jejím vyřizováním a jejími podmínkami. Zjistili jsme, že v bankách chtějí doložit obdobné dokumenty jako u nás v SFRB, a dokonce i některé dokumenty, které jsou potřebné k žádosti o hypotéku v bance, my nevyžadujeme. U nás je nutné doložit navíc jen potvrzení o tom, že se úvěrovaná nemovitost nenachází v záplavovém území, a sdělení o velikosti podlahové plochy. Ověřit tyto skutečnosti nám ukládá nařízení vlády č. 136/2018 Sb., na jehož základě byl Program pro mladé otevřen.

Na rozdíl od podmínek hypoték v bankách, jsou podmínky Programu pro mladé jasně stanovené předem a jsou jednotné pro všechny žadatele.

A co úroková sazba? Od otevření programu loni v srpnu stoupla téměř na dvojnásobek. Z toho, že jsou úroky úvěrů z Programu pro mladé srovnatelné s úroky v bance, musí být žadatelé rozčarováni.

Úroková sazba je jedním z ukazatelů, na které se potenciální žadatelé zaměřují při srovnávání nabídek. U Programu pro mladé je závislá na základní sazbě EU pro Českou republiku, a ta je aktuálně ve výši 2,27 %. Její výši my nemůžeme nijak ovlivnit. Základní sazba EU je ale z podstaty věci vždy výhodnější než nabízené úroky komerčních bank, protože se odvozuje od roční sazby PRIBOR, tedy sazby, za kterou si půjčují finance banky mezi sebou navzájem. Tím nepochybněji, že je možné na základě osobního jednání získat nabídku od bank, která se jeví výhodněji, ovšem vždy při splnění dalších podmínek. Data z oficiálních statistik skutečně uzavřených hypoték však hovoří ve prospěch Programu pro mladé. Podle Hypoindexu.cz byla v září průměrná sazba hypoték 2,47 % p.a.

K porovnání nabídek však nelze sledovat jen úrokovou sazbu, podstatná je RPSN. Vzhledem k různým poplatkům vztahujícím se k hypotéce je RPSN v bankách vždy větší než úroková sazba. U Programu pro mladé je RPSN i úroková sazba ve stejné výši, protože s úvěrem nejsou spojeny absolutně žádné poplatky. Dokonce je v případě příjemců úvěru, kteří využijí třicetitisícovou dotaci při narození nebo osvojení dítěte během trvání úvěrové smlouvy, nižší než úroková sazba.

Ceny nemovitostí ale stále rostou, a tak obzvlášť ve větších městech je potřeba k pořízení bydlení kombinovat více možností financování. Při kombinaci více úvěrů může být problém s jejich zajištěním zástavou. Berete toto v potaz?

Samozřejmě si tuto skutečnost uvědomujeme. Proto jsme vyšli zájemcům o úvěr vstříc a umožňujeme zajistit úvěr z Programu pro mladé nejen zástavou v 1. pořadí ve prospěch Fondu, jak to platilo od počátku programu až do letošního listopadu, ale teď nově je možné úvěr od nás také zajistit zástavou v 2. pořadí v kombinaci s ručitelským prohlášením. Úvěry do částky půl milionu je možné zajistit pouze ručitelem.

Program pro mladé

Na pořízení nebo zkvalitnění bydlení



Státní fond rozvoje bydlení

Řemeslníky vám Program pro mladé nedohodí, peníze na modernizaci ano

**Využijte všechny výhody státního úvěru na modernizaci
a zrekonstruujte si bydlení podle svých představ:**

- aktuální úroková sazba 2,27 % p.a.
- absolutně žádné poplatky
- splatnost až 12 let
- možnost přerušit splácení až na 2 roky

www.sfrb.cz

