

Jak operovat mozek motykou

autor: David Menci

Vyšlo v časopisu Ekonom 20.10.2009

Jen malou pozornost věnovala média zásadní a hrozivé zprávě, která přišla z Evropské komise. A tak se všichni raději věnují pouťovým zprávám a podstatné informace unikají.

Evropská komise navrhla závazný předpis pro poskytování hypotečních úvěrů. Tímto předpisem zavazuje všechny členské státy EU k jednotné metodice poskytování hypoték. Česko nevyjímaje.

Podstatou regulace je podmínka poskytovat hypoteční úvěry pouze na hodnotu 40 procent ceny nemovitosti. Nově tedy nebude možné poskytnout hypotéku na sto procent ceny, jak je dnes časté, nebude možné poskytnout hypotéku na 70 procent ceny, jak je pro banku bezpečné, nebude možné půjčit ani na polovinu ceny nemovitosti. Evropská komise se rozhodla, že tou jedinou správnou a možnou hypoteční půjčkou je 40 procent ceny.

Dovolím si tvrdit, že tak závazný regulativ se stane pro stavebnictví morovou ranou.

Omezení hypoték na maximální hodnotu 40 procent ceny znamená naprostou diskvalifikaci mladých lidí, kteří neměli šanci naspořit povinných zbývajících 60 procent. Mladí klienti tím zcela ztratí možnost pořídit si vlastní bydlení.

Trh s byty a rodinnými domy se zhroutí. Profitovat bude nájemní bydlení. Ceny nájmu skokově porostou. Často slyším nářky nad hospodářskou krizí. Jistě, stavebnictví je jí značně postiženo.

Proti této regulaci je však hospodářská krize veselou slavností. Regulace hypoték v této Evropskou komisí schválené podobě bude mít zničující dopad pro celý obor. Dopad o několik řádů větší než současná ekonomická situace. Tento předpis obor výstavby domů a bytů zcela zničí.

Regulace je zabalena do vzletného kabátku nutnosti chránit naše evropské banky. Komise zřejmě předpokládá, že sami bankéři nejsou evidentně dostatečně erudovaní, aby věděli, jak své produkty nastavit, komu půjčit a kde je již riziko příliš velké.

Potřeba Evropské komise mluvit do byznysu bankéřům je podivná a nebezpečně připomíná socialismus. Samo nastavení 40 procent je snad až komické. Tam, kde bankéři provádějí precizní výpočty a zvažují každou desetinu, tam Evropská komise furianty zvolí rovnou omezení hypotéky na 40 procent. Tento postup mi připomíná snahu operovat mozek motykou.

Zajímavá je pro mě tato zpráva také v souvislosti s Lisabonskou smlouvou. Byl jsem dosud jejím chladným, přesto však zastáncem. Nebude-li schválena, pak tento návrh Evropské komise musejí schválit všechny členské státy bez výjimky jednohlasně.

Když však Lisabonská smlouva platit začne, pro schválení tohoto děsivého zákona bude stačit souhlas nadpoloviční většiny zemí EU.



Obávám se, že v tomto druhém případě skutečně může regulace hypoték začít platit. Je tedy celkem dobře možné, že právě na této regulaci a jejích dopadech na Česko dostane každý z nás možnost pochopit fungování Lisabonské smlouvy.

Děsím se představy, že evropský komisař ví lépe než bankéř, jaké produkty poskytovat. Děsím se představy, že evropský komisař bude lépe než lékař vědět, jak léčit. A děsím se představy, že tentýž komisař mne bude učit stavět domy. Myslím, že jsem dnes pochopil Vaše výhrady, pane prezidentě.

David Menci

generální ředitel společnosti Ekonomické stavby

