**Komentář České bankovní asociace k vývoji hypotečního trhu 5/2020**

**KOMENTÁŘ**

17. 06. 2020

**Autor: Vladimír Staňura, hlavní poradce ČBA**

**Praha, 17. června 2020**

Objem hypotečních úvěrů za květen 2020 podle Hypoindexu dosáhl 16,5 mld. Kč. To je oproti dubnu pokles o 7,5 procentních bodů. Pokles vypadá jako výrazný. Ve skutečnosti to ale není žádné drama. Při zachování takovéto úrovně prodejů by výsledek za celý rok byl kolem 200 mld. Kč. A to by byl vzhledem k negativním očekáváním kolem dopadů koronaviru výsledek snů. I srovnání s květnem 2019 dopadá dobře. Letošní květen je lepší než ten loňský o 3,5 procentních bodů.

Z hlediska prodaných kusů hypoték je situace obdobná. S květnovým výsledkem 6 203 prodaných hypotečních úvěrů jde o pokles o 8 procentních bodů oproti dubnu 2020. O něco hůře dopadá srovnání s květnem 2019. Tady jde o pokles o 11 procentních bodů. V objemech, jak bylo řečeno výše, je situace opačná z toho důvodu, že se na rekordní úrovně zvedla průměrná výše hypotéky. Ta v květnu dosáhla 2,66 mil. Kč. Hlavním důvodem jsou stále vysoké ceny nemovitostí na bydlení, které oproti očekávání kupujících neklesají.

Pokud by se tedy úroveň prodejů v příštích měsících stabilizovala na úrovních dubna a května, pak by se dalo říci, že pandemie prohrála.

Průměrná úroková sazba klesla z 2,39 na 2,30 %. Tento výsledek odráží to, že k menším hráčům na trhu se přidali se svým zlevňováním i ti velcí. Řada bank šla se svými sazbami razantně dolů. Z tohoto pohledu je až překvapivé, že průměrná úroková sazba podle Hypoindexu šla dolů tak málo, i když pokles o 0,09 % se dá označit za poměrně významný. Je pravděpodobné, že snižování nabídkových sazeb na trhu se projeví až v červnových výsledcích.

*(\*Autor vycházel z dat Fincentrum Hypoindex květen 2020 dostupných zde:* [***http://www.hypoindex.cz/***](http://www.hypoindex.cz/)***).***

**O autorovi komentáře**

**Vladimír Staňura** je hlavním poradcem České bankovní asociace. Absolvoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a na Rotterdam School of Management získal titul MBA. Působil v řadě rolí v domácím i zahraničním bankovnictví. Pro skupinu ČSOB pracoval více než 35 let. Z toho v letech 1991 až 2003 byl členem jejího představenstva. Jeho hlavní odpovědností bylo korporátní bankovnictví, poté retailové bankovnictví a IT včetně elektronického bankovnictví. V letech 2003 až 2017 byl předsedou představenstva Českomoravské stavební spořitelny, zkráceně Lišky.

Od r. 2018 pracuje pro Českou bankovní asociaci, za kterou působí ve správní radě Garančního systému finančního trhu. Kromě toho se věnuje jako poradce ČBA otázkám bydlení a jeho financování.

Vášnivě miluje rodinu, aktivní sport, čtení, cestování, cizí jazyky.

**Další informace**

**obdržíte na adrese:**

Monika Petrásková,

manažerka PR a komunikace ČBA

monika.petraskova@cbaonline.cz

tel: + 420 733 130 282

**O České bankovní asociaci**

Česká bankovní asociace vznikla v roce 1990 a je dobrovolným sdružením právnických osob podnikajících v oblasti peněžnictví. V současné době sdružuje 39 členů. Rolí asociace je především zastupovat a prosazovat společné zájmy členů, prezentovat roli a zájmy bankovnictví vůči veřejnosti, podílet se na standardizaci postupů vbankovnictví a na vytváření odborných zvyklostí, podporovat harmonizaci bankovní legislativy s legislativou Evropské unie a vyvíjet aktivitu v informativní a školící oblasti. ČBA je členem Evropské bankovní federace aEMMI.