**Komentář České bankovní asociace k vývoji hypotečního trhu 7/2020**

**KOMENTÁŘ**

19. 08. 2020

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

**Praha, 19. srpna 2020**

Podle Hypoindexu klesly průměrné úrokové sazby hypotečních úvěrů v červenci letošního roku na 2,15 % p.a. To je oproti minulému měsíci pokles o 0,06 % p.a. Stále tedy ještě nejsme na historickém minimu, které se odehrálo na konci r. 2016, kdy nejnižší sazba byla 1,77 %. Bude tento trend pokračovat?

Dobrá zpráva pro spotřebitele je, že konkurence mezi bankami tlačí sazby dolů. Některé banky už nabízejí sazby pod 2 %. Velcí hráči ovšem drží svou pozici a sazby pod 2 % se v jejich nabídkách neobjevují. Vzhledem k tomu, že bankám se daří prodávat rekordní objemy hypotečních úvěrů (viz níže), domnívám se, že nebudou v tuto chvíli nuceny jít se svými sazbami výrazněji dál dolů.

Objem prodaných hypotečních úvěrů byl totiž v červenci opět velmi vysoký a dosáhl 21,6 mld. Kč. Letní měsíce přitom bývají slabšími z důvodů dovolených. Např. loňský červenec byl na úrovni 15,4 mld. Kč, tj. skoro o 30 % nižší než ten letošní. O to zajímavější tento výsledek je. Předpokládám, že většina lidí zůstala toto léto v ČR a místo pobytu u moře řešila řada lidí svou bytovou situaci. Bezpochyby tomu napomohly velmi nízké úrokové sazby. Trh také odbrzdily zprávy o zrušení daně z převodu nemovitosti. V neposlední řadě k vysokému objemu prodaných hypoték přispěly i informace v médiích, že cena nemovitostí spíše stagnuje.

Jaký byl skutečný objem nově poskytnutých úvěrů se dozvíme koncem srpna ze statistik ČNB. Ta totiž rozlišuje mezi nově poskytnutými úvěry a úvěry refinancovanými, tj. těmi, kdy klient přechází do jiné banky. To nejsou úvěry nové. Lze předpokládat, že objem refinancovaných úvěrů bude vysoký. Už řadu měsíců za sebou roste. V červnu podle ČNB jejich objem dosáhl 3,5 mld. Kč. To je skoro dvojnásobek oproti minulým letům.

I po odečtení refinancovaných úvěrů jsou nově poskytnuté úvěry vysoké a letošní rok vypadá na to, že se přiblíží, popř. překoná, rekordní roky 2016-2018. To bych nazval s ohledem na koronavirovou patálii podivuhodným. Vysvětlení jsem již nabídl výše, přesto považuji tento vývoj za překvapivý.

*(\*Autor vycházel z dat Fincentrum Hypoindex červenec 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.