**Komentář České bankovní asociace k vývoji hypotečního trhu 8/2020**

**KOMENTÁŘ**

16. 09. 2020

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

**Praha, 16. září 2020**

Objemy hypotečních úvěrů dosáhly v srpnu 2020 opět vysokých hodnot – 19,2 mld. Kč. To je sice o 8,7 % méně než v červenci 2020, ale je to o skoro neuvěřitelných 29 % více než v srpnu 2019. Hodnoty měsíčních prodejů se už několik měsíců drží vysoko a celý rok 2020 nejspíš skončí rekordním výsledkem. Jak je možné, že se lidé nebojí jít do hypotéky v době koronaviru, kdy by „správně“ měli mít strach o své zaměstnání a neměli by jít do rizika?

Opak je nejspíš pravdou. V době nejistoty je investice do vlastní nemovitosti tou největší jistotou. Ostatně nezaměstnanost se stále drží nízko – kolem 3,8 % a pokud příliš nestoupne, pak je koronavir a jeho negativní dopady na ekonomiku větší strašák, než jaká je skutečnost (což bych si přál).

Je otázka, zda se tyto vysoké prodeje udrží až do konce roku. I kdyby byly měsíční prodeje nižší než dosud, bude tento rok pro hypoteční trh úspěšný. Takže otázka spíše zní, jaký bude rok příští? Tady už bych byl opatrnější. Zejména proto, že skončí státní podpory a nezaměstnanost bude mít tendenci růst.

Velkým, možná největším, tahounem vysokých prodejů je bezpochyby nízká úroková sazba, která láká ke svému využití a zafixování na delší dobu. Průměrná úroková sazba v srpnu klesla o 0,04 procentních bodů na
2,11 % p.a. Myslím si, že trh testuje své dno a že sazby už dolů nepůjdou. Pokud ano, tak jen marginálně. Na trhu je velké množství likvidity dané „kvantitativním uvolňováním“ ČNB, fiskální politikou, tj. naléváním peněz do ekonomiky prostřednictvím státních podpor a také dotacemi z EU. To vše dohromady vytváří nemalé inflační tlaky a očekávání. Zákonitě proto musí vzrůst inflace a tím porostou i úrokové sazby. Kdo uhodne, kdy to bude, ten získá finančního Oskara roku 2020.

Krátká poznámka ke stavebnímu spoření, které Hypoindex nezahrnuje. Stavební spoření zažívá dobrý rok. Prodává měsíčně v průměru 5 mld. úvěrů. Očekávání za celý rok je přes 60 mld. Kč. Více informací: [stavebky.cz](https://www.stavebky.cz/).

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