**Pandemie COVIDu touhu Čechů po vlastním bydlení nezastavila. Čísla bank atakují co do objemu poskytnutých hypoték historické rekordy**

**TISKOVÁ ZPRÁVA**

21. 10. 2020

**Praha, 21. října 2020 – Letošní rok je zatím co do objemu hypotečních úvěrů rekordní, a to i navzdory pandemii koronaviru. Zájem o hypotéky potvrzuje i průzkum České bankovní asociace (ČBA). Podle něj je pro Čechy hypotéka zejména cestou k vlastnímu bydlení a má ji v současnosti více než pětina z nich. Téměř 90 % Čechů deklarovalo, že situace kolem koronaviru jejich bydlení nijak neovlivnila. Pouze 6 % uvedlo, že přišlo o dostatek příjmů na pokrytí výdajů na bydlení např. splátky úvěru. V této souvislosti banky přijaly 402 tis. žádostí o odklad splátek. Dvě třetiny Čechů si myslí, že plošný odklad není třeba prodlužovat, efektivnější je podle nich individuální komunikace. Připravenost případné problémy řešit individuálně potvrdily i banky.**

Objemy hypotečních úvěrů letos dosahují rekordních výsledků. To potvrzují i objemy obchodů bank za letošní září, během kterého banky podle dat Fincentrum Hypoindex poskytly hypotéky za téměř 22,1 mld. korun, což tento měsíc řadí mezi historicky nejsilnější. Dobré výsledky banky hlásí i v kusech prodaných hypoték. V září jich poskytly 7 872, což je o tisíc více než v srpnu. Pokud bude tento trend zachován, překoná letošní rok rekordní roky 2016 a 2017, kdy objem prodaných hypoték dosáhl celkových 226 mld. korun. Prostou extrapolací výsledků za 9 měsíců,
tj. 172 mld. korun, se totiž dostaneme k číslu 229 mld. korun za celý rok 2020.

*„Letošní rekordně vysoké objemy jsou dány ne kusy, ty nejsou nijak mimořádné, ale primárně cenami nemovitostí. Ty spíše stagnují, v horším případě jdou nahoru, čímž stoupá i průměrná výše hypotéky. Zájem o hypotéky přitom setrvává, za což mohou zejména nízké úrokové sazby a také zrušení daně z nabytí nemovitosti,“* komentuje Vladimír Staňura, hlavní poradce ČBA. Úrokové *s*azby hypotečních úvěrů klesají už šestý měsíc za sebou a v září se dostaly na průměrných 2,07 % (Fincentrum Hypoindex). Podle Vladimíra Staňury je další vývoj hypotečních sazeb nejistý: *„Druhá vlna koronaviru způsobila pokles sazeb na mezibankovním trhu. Trh se obává negativního vývoje ekonomiky české i světové a očekává nízké sazby. Banky tak mohou jít se svojí nabídkou hypotečních úrokových sazeb dolů. Prostor pro pokles se výrazně snižuje, ale stále ještě existuje.“*

Neutuchající zájem o hypoteční úvěry potvrzuje i průzkum ČBA. V něm téměř desetina respondentů přiznala, že hypotéku plánuje i navzdory probíhající koronavirové pandemii – buď ji plánovali ještě před vypuknutím pandemie, nebo jejich zájem právě pandemie a současné podmínky na trhu podnítily.

*„Banky hlásí další přísun nových žádostí. Je tak zřejmé, že prodeje hypoték budou pokračovat, navíc na trhu je stále velký potenciál zájemců. Což je dáno především touhou Čechů bydlet ve vlastním jakožto i českým konzervatismem, neboť Češi považují investici do nemovitostí za bezpečnou a zajišťují se jí i na stáří,“* komentuje Vladimír Staňura. Dopočtem lze dojít k tomu, že z věkové skupiny mezi 18 a 49 lety, kam lze zařadit naprostou většinu žadatelů o hypoteční úvěr, o hypotéce nyní uvažuje zhruba 400 tisíc lidí.

**Hypotéka jako cesta k vlastnímu bydlení**

Podle průzkumu má v současnosti hypotéku více než pětina Čechů, tedy asi 700 tisíc domácností. *„Pro Čechy je hypotéka v prvé řadě cestou k vlastnímu bytu či domu, a to ať už jde o ty, kteří hypotéku mají (85 %) či ty, kteří ji teprve plánují (67 %). Značná část si pak hypotéku pořídila (12 %) či plánuje pořídit (17 %) kvůli rekonstrukci. Na
10 % Čechů si hypotéku plánuje pořídit za účelem koupi pozemku,“* komentuje výsledky průzkumu Jana Hamanová, ředitelka agentury SC&C, která pro bankovní asociaci průzkum realizovala.

Výše hypotéky se nejčastěji pohybuje v rozmezí jednoho až dvou milionu korun (36 %), v tomto září se průměrná částka podle Fincentrum Hypoindex vyšplhala na 2,8 milionu korun. S rostoucí průměrnou výší roste i průměrná doba sjednávané hypotéky. To je podle Vladimíra Staňury zcela logické, neboť ti, kteří si vezmou vyšší částku, si splátky rozloží do delšího časového horizontu, aby nezatížili svůj měsíční rodinný rozpočet. Obvyklá doba splácení hypoték je podle průzkumu ČBA mezi 25 a 30 lety (56 %), v 17 % mezi 20 a 24 lety. Doba splácení je kromě výše hypotéky logicky ovlivněna i věkem žadatelů: „*Kratší dobu mají nastavenou starší lidé, naopak na více než 20 let se upisují lidé do 40 let*,“ říká Jana Hamanová.

**Při výběru nemovitosti se Češi řídí především cenou, více než poradci věří svému úsudku**

V otázce způsobu vybírání hypotéky průzkum ukázal podstatné rozdíly mezi těmi, kteří hypotéku mají, a těmi, kteří ji teprve plánují. Na doporučení finančního poradce dali především lidé, kteří hypotéku již mají (45 %), naopak ti, kteří ji teprve plánují, tedy především mladší generace, se chtějí rozhodovat na základě úrokové sazby (53 %) a výše RPSN (42 %). *„Projevuje se zde rozdílnost generací. Dnešní zájemci dají více na svůj vlastní úsudek. Současně je dnes dostupné větší množství informací, dle nichž se lze zorientovat, na internetu, s nímž mladší generace umí o něco lépe pracovat,“* zamýšlí se Vladimír Staňura.

Při výběru nemovitosti je pak pro 32 % Čechů podstatná především její cena a velikost (18 %). Podle Vladimíra Staňury se však celý výběr, aniž bychom si to plně uvědomovali, odvíjí od umístění nemovitosti – části Česka, lokality v centru či na okraji města, dopravní dostupnosti apod. Pro cenu nemovitosti je rovněž rozhodující právě i její lokalita.

**Banky jsou podle Čechů přísné, našetřit si Češi musí přes půl milionu**

Při výběru hypotéky zkoumá každá banka úvěruschopnost žadatele (tedy schopnost splácet budoucí úvěr). Toto prověřování a posuzování bonity hodnotí na 70 % respondentů jako přísné, ale správné.

Při zkoumání úvěruschopnosti žadatelů se banky řídí mj. i doporučeními České národní banky (ČNB). Ta je v souvislosti s první vlnou koronaviru upravila – ukazatelé DTI a DSTI pro tuto chvíli zcela zrušila, ukazatel LTV pak snížila z 20 % na 10 %. Žadatelé tedy nyní musí z vlastních zdrojů pokrýt desetinu ceny nemovitosti. „*V průzkumu, který probíhal na jaře po první vlně, čtvrtina respondentů deklarovala, že před podáním žádosti o hypotéku si nejprve musela našetřit více než půl milionu korun,“* komentuje Jana Hamanová a doplňuje, že hlavním zdrojem těchto peněz jsou v naprosté většině vlastní úspory (75 %). V závěsu jsou úspory ze stavebního spoření (40 %) a půjčka v rámci rodiny (18 %).

**První vlna pandemie na bydlení Čechů téměř nedopadla, nyní chtějí banky klientům pomáhat individuálně**

Téměř 90 % respondentů v červnu deklarovalo, že pandemická situace jejich bydlení nijak neovlivnila. Nedostatek příjmů na pokrytí výdajů s bydlením přiznalo šest procent Čechů. Banky očekávají zhoršení finanční situace některých jejich klientů s hypotékami i nyní, v důsledku druhé vlny pandemie a souvisejících vládních protiepidemiologických opatření. Jsou připraveny s klienty jejich případné potíže se splácením řešit, a to vzhledem ke končícímu zákonnému moratoriu, individuální cestou. Tu současně považují za efektivnější než plošné úlevy.

„*Asociace jakožto i banky jsou toho názoru, že individuální posouzení jednotlivých žádostí je vhodnější a pro obě strany užitečnější než plošný odklad. Při plošném odkladu dochází k tomu, že banka nezkoumá situaci svého klienta. Plošný odklad je tím pádem netransparentní pro obě strany. Banka nemůže přizpůsobit řešení skutečným potřebám daného klienta a posoudit, zda odklad není zbytečný. Klient zase přichází o odborné poradenství, jak by se měl v dané situaci zachovat*,“ vysvětluje Vladimír Staňura.

Že je v případě problémů se splácením vhodnější individuální domluva s bankou si podle říjnového průzkumu asociace myslí i více než pětina Čechů. Patří do dvou třetin Čechů, kteří jsou toho názoru, že by plošná možnost odkladu neměla být prodlužována. Plošný odklad by uvítala pouze třetina, zejména mladých, respondentů.

**Myslíte si, že by možnost odkladu splátek měla být plošně prodloužena?**

Banky k dnešnímu dni odložily splátky u téměř 360 tisíců úvěrů, z toho u 150 tisíců z nich samy ještě před přijetím zákona o moratoriu. Podle údajů bank se z celkového počtu odložených úvěrů na konci září klienti bezproblémově vrátili ke splácení u třetiny z nich.

**O průzkumu**

* Průzkum, ze kterého vychází tisková zpráva se zaměřil na chování Čechů ve vztahu k hypotékám. Realizovala ho pro Českou bankovní asociaci agentura SC&C. Sběr dat probíhal od 22. května do 8. června 2020 na reprezentativním vzorku 1010 respondentů ve věku od 18-79 let.
* Říjnový průzkum, na který se asociace odvolává, se zabýval otázkou odkladů splátek. Sběr dat probíhal online přes internetový nástroj Instant Research na začátku října 2020 na reprezentativním vzorku 1040 respondentů ve věku od 18-65 let.

**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 40 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.