**Komentář České bankovní asociace k vývoji hypotečního trhu za únor 2021**

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

**Praha, 17. března 2021**

**Objem prodaných hypotečních úvěrů** podle Fincentra Hypoindexu byl v únoru 30 mld. Kč. To je co do objemu rekord všech dob. Je ovšem zapotřebí uvést, že v posledních měsících jsou rekordní i objemy refinancování, které se podle statistik České národní banky (ČNB) pohybují kolem 7 mld. Kč. Přesný údaj budeme znát až na konci měsíce. I po odečtení refinancování bude objem nových úvěrů za únor vysoký, nicméně už nebude daleko od „normálu“ r. 2020.

Důvody nadále souvisejí s koronavirovou situací. Lidé neutrácejí. Vklady domácností vzrostly za rok o neuvěřitelných 350 mld. Kč. Nemovitost je tak dobrým způsobem, jak ochránit své peníze do budoucna před inflací. Dalším silným vlivem jsou zprávy o růstu cen nemovitostí. Ty např. v Praze narostly za posledních 6 let o 90 %. V mnoha dalších městech to není o moc lepší. Vysoké ceny tedy zdánlivě odrazují. Zároveň ale ti, kdo koupili svoji nemovitost před 5 lety, vyhráli v loterii.

Silně působí i setrvávající **nízká úroveň úrokových sazeb**. Ty podle Hypoindexu klesly v únoru z 1,94 na 1,93 % p.a. Toto zpomalení poklesu ukazuje na to, že trh dosáhl svého dna a od března úrokové sazby porostou. Některé banky, včetně těch největších hráčů, už přikročily ke zvýšení sazeb. I znatelnému. To se projeví ale až v březnových číslech.

Na zájem dál pozitivně působí i zrušení daně z převodu nemovitostí a také to, že lidé budou mít více peněz díky zrušení superhrubé mzdy.

U rekordních objemů refinancování jsou samozřejmě rozhodující motivací nízké úrokové sazby, protože refinancováním si mohu výrazně zlevnit svoji hypotéku. Je zřejmá i snaha zafixovat si tuto úroveň na co nejdelší dobu. Připomínám ještě velmi výrazný vliv toho, že většina bank účtuje svým klientům jenom minimální částky za předčasné splacení úvěru.

**V kusech bylo uzavřeno 9 948 hypoték**. To znamená, že průměrná hypotéka přesáhla 3 mil. Kč. To je v Praze a velkých městech na byt málo, ale v řadě regionů to na slušný byt už stačí.

**Kdy nastane konec tohoto hypotečního „šílenství“?** Až pomine pandemie. Ta tu ještě nějakou dobu bude a pomíjet bude pomalu. V tuto chvíli je až drasticky utlumená spotřeba domácností. S odeznívající pandemií se vrátí do svých kolejí spotřeba domácností a hlad po nemovitostech sice přetrvá, ale už nebude mít charakter takové hektičnosti, jako je tomu dnes.

(\* autor vychází z dat Fincetrum Hypoindex dostupných na <https://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 37 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. Více informací na [www.cbaonline.cz](http://www.cbaonline.cz)