**Boom hypoték pokračuje: touhu bydlet ve vlastním nezastavila ani pandemie, hypotéku plánuje 13 % Čechů**

**Praha, 21. dubna 2021 – Minulý rok byl co do objemu hypotečních úvěrů rekordní a začátek roku 2021 má slibně nakročeno. Zájem o hypotéky potvrdil i průzkum České bankovní asociace (ČBA). Podle něj má v současnosti hypotéku 16 % Čechů a 13 % ji plánuje. Pro naprostou většinu je hypotéka cestou k vlastnímu bydlení, a to i nyní, v době pandemie koronaviru. Nad to 70 % Čechů deklarovalo, že pandemická situace jejich bydlení nijak neovlivnila, což odpovídá i statistikám ČNB o tzv. nevýkonných hypotečních úvěrech, které nadále ukazují velmi dobrou platební morálku.**

Loňský rok byl co do objemu prodaných hypotečních úvěrů mimořádný a překonal i dosud rekordní rok 2016. Potvrzují to statistiky České národní banky (ČNB) i Fincentrum Hypoindexu. Podle něj byl objem prodaných hypotečních úvěrů za loňský rok ve výši 254 mld. korun. *„Rekordní objemy však nebyly dány počtem kusů prodaných hypoték, ale zejména nárůstem průměrné výše hypotéky z důvodu zdražování nemovitostí a také vysokými objemy refinancování, neboť lidé se snažili refinancovat v době nízkých úrokových sazeb,“* komentuje Vladimír Staňura, hlavní poradce ČBA.

Objemy obchodů bank za první tři měsíce letošního roku ukazují, že zájem klientů o hypotéky je stále enormní. Za březen banky podle dat Fincentrum Hypoindex poskytly 14,4 tisíc kusů hypoték v hodnotě 44,7 mld. korun. Oba výsledky jsou rekordem všech dob. Další významná událost na hypotečním trhu nastala u hypotečních sazeb: *„Po měsících trvajícího poklesu dosáhl v březnu trh svého dna. Průměrná úroková sazba hypoték v březnu vzrostla na 1,94 % p.a. Přestože tento růst byl velmi malý, dá se očekávat, že sazby nyní půjdou postupně nahoru,*“ říká Vladimír Staňura. Podle něj byl růst sazeb očekávatelný, neboť již na začátku roku vzrostla cena peněz na mezibankovním trhu a v únoru dle statistik ČNB poprvé po osmi měsících zanedbatelně vzrostla iroční procentní sazba nákladů (RPSN) hypotečních úvěrů.

Stále trvající zájem o hypoteční úvěry potvrzuje i průzkum ČBA. Podle něj 13 % respondentů hypotéku v současné době plánuje – buď ji plánovali ještě před pandemií nebo ji v souvislosti s podmínkami na hypotečním trhu *(pozn. průzkum probíhal v březnu 2021)* plánovat začali. Hypotéku stále plánují spíše mladí lidé do 35 let (41 %).

**Máte hypotéku?**

**Hypotéku na bydlení, na vybavení či rekonstrukci naspořit**

Nákup vlastního bydlení by Češi podle průzkumu řešili především hypotékou (53 %), pětina (21 %) úvěrem ze stavebního spoření, který ale spíše využijí na rekonstrukci (23 %). Vlastní úspory by pak použili spíše na vybavení domácnosti (74 %) nebo rekonstrukci (56 %), třetina by si pak s jejich pomocí pořídila i bydlení.

Hypotéku v průzkumu deklarovalo 16 % respondentů.Na 87 % jejím prostřednictvím financovalo svoje vlastní bydlení*. „Pro Čechy je hypotéka stále cestou, jak bydlet ve vlastním. Desetina respondentů si pak hypotéku pořídila z důvodu rekonstrukce. Lidé, kteří hypotéku teprve plánují, s ní taktéž často plánují financovat investiční nemovitost (13 %) či pozemek, na kterém chtějí postavit vlastní bydlení (13 %),“* komentuje výsledky průzkumu Michal Straka, specialista agentury Ipsos pro finanční trh, která průzkum pro ČBA provedla.

**Výše hypotéky a její doba splácení**

Téměř tři čtvrtiny (70 %) lidí má sjednanou hypotéku až do výše dvou milionů korun. Ti, co hypotéku zatím plánují, již počítají s vyšší částkou. Hypotéku na více než pět milionů korun mají nebo si plánují vzít nejčastěji lidé z Prahy. *„Lidé si jsou vědomi, že ceny nemovitostí rostou. Nejdražší jsou obecně nemovitosti v Praze, ale ceny za metr čtvereční znatelně narostly i v dalších městech a jejich blízkých okolích, z nichž je do měst dobrá dostupnost,“* upřesňuje Vladimír Staňura. Průměrná výše hypotéky se podle Fincentrum Hypoindex v březnu vyšplhala na 3,1 mil. Kč. „*Nárůst je to poměrně výrazný. Vyšší hodnota průměrné hypotéky je dána hladem po hypotékách a také růstem cen nemovitostí,*“ komentuje Vladimír Staňura.

Od výše hypotéky se odvíjí i její doba splácení. Podle průzkumu ČBA je pro ty, kteří hypotéku mají, obvyklá doba splácení mezi 25 až 30 lety (44 %) a mezi 20 až 24 lety (22 %).

**Nemovitost Češi vybírají podle lokality, poskytovatele podle doporučení**

V případě výběru poskytovatele hypotéky ukázal průzkum podstatné rozdíly mezi těmi, kteří hypotéku mají, a těmi, kteří ji teprve plánují. Nejčastějším kritériem pro ty, kteří již hypotéku mají, se ukazuje doporučení finančního poradce (60 %) a necelá třetina pak vzala v potaz výši úrokové sazby. Ti, kteří hypotéku plánují by kromě toho dali i na doporučení rodiny či známých (34 %) a roční procentní sazby nákladů – RPSN (31 %). Ta je podle Vladimíra Staňury při porovnání vícero nabídek daleko vhodnější, neboť zahrnuje jak výši úrokové sazby, tak i další poplatky spojené s poskytnutím hypotéky.

Hlavním kritériem při výběru nemovitosti byla pro vlastníky hypotéky atraktivita lokality (50 %), blízkost k ostatním členům rodiny (47 %) a velikost nemovitosti (43 %).

**Čechům stačí našetřit 200 tisíc, hlavním rizikem je nezaměstnanost**

Každý žadatel o hypotéku musí v současnosti disponovat vlastními zdroji ve výši alespoň 10 % z celkové hodnoty nemovitosti, před pandemií to bylo 20 %. *„V průzkumu téměř třetina Čechů uvedla, že si k hypotéce musela našetřit do 200 tis. korun. Hlavním zdrojem tohoto financování byly vlastní úspory (51 %), stavební spoření (32 %) nebo půjčka od rodiny (14 %),“* komentuje výsledky Michal Straka a dodává, že pětina Čechů přitom využila všechny své úspory. Kromě toho, že se banky řídí doporučením ČNB o úvěrových ukazatelích, zkoumají rovněž úvěruschopnost žadatele o hypotéku samy. Toto schvalování považují obecně Češi za přísné, ale správné (62 %).

Třetina těch, kdo nyní hypotéku vlastní, na její splátku odvádí více než 20 % z čistého měsíčního příjmu domácnosti. Obecně Češi vidí největší riziko pro schopnost hypotéku splácet nezaměstnanost (54 %). Podle Vladimíra Staňury je zajímavé nízké procento spojené s rozchodem či rozvodem (16 %), neboť to z praxe bývá daleko častějším problémem.

**Kde vidíte největší rizika pro svou schopnost hypotéku splácet?**

Češi si však možná rizika uvědomují a jsou pojištěni. Nejčastějším pojištěním, které si lidé s hypotékou sjednali, je pojištění nemovitosti (76 %), životní pojištění (52 %) a pojištění pro případ neschopnosti splácet (42 %).

**Pandemie neměla zásadní vliv na bydlení Čechů, své závazky plníme nejlépe v Evropě**

Na 70 % respondentů v letošním průzkumu uvedlo, že dlouhotrvající pandemická situace jejich bydlení nijak neovlivnila. Nedostatek příjmů na pokrytí výdajů s bydlením v průzkumu naopak přiznala necelá desetina respondentů.

I přes výše uvedené, statistiky ČNB potvrzují velmi dobrou platební morálku dlužníků. „*Nevýkonné úvěry v případě hypotečních úvěrů podle statistik ČNB zůstaly v meziročním srovnání na stejné úrovni – 0,91 %. V porovnání s Evropskou unií, kde je průměr kolem 3 %, tak patříme k premiantům ve splácení svých závazků. Po roce pandemie je to opravdu dobrá zpráva, které jistě napomohla i vstřícnost bank při poskytování individuálních odkladů splátek. Bude samozřejmě ještě záležet na tom, co se stane po ukončení vládních pomocí a jak se bude vyvíjet nezaměstnanost,*“ uzavírá Vladimír Staňura.

**O průzkumu**

Průzkumu se zúčastnilo 1 000 respondentů z celé ČR ve věku mezi 18-79 lety. Pro ČBA jej metodou online dotazování (CAWI) realizovala agentura Ipsos v březnu 2021 za pomoci Ipsos panelu Populace.cz.

**Další informace:**

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.