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

**Autor: Vladimír Staňura, poradce ČBA pro oblast financování bydlení**

**Praha, 16. červen 2021**

**Objem prodaných hypotečních úvěrů** podle Fincentra Hypoindexu byl v květnu 40,5 mld. korun. Je to již druhý měsíc v tomto roce, kdy prodeje přesáhly hranici 40 mld. korun. Prodeje se tak stále vymykají běžnému „chodu věcí“. Když objemy prodaných hypoték v uplynulých letech byly přes 20 mld. korun, už jsme mluvili o velmi silných měsících a teď jsme na dvojnásobku. Výmluvné je v tomto smyslu srovnání s květnem 2020, kdy se prodalo hypotečních úvěrů za 16,5 mld. korun. V letošním květnu se prodalo o 145 % hypoték více než vloni.

Je zapotřebí připomenout, že k těmto rekordům přispívají i velmi vysoké **objemy refinancování**. Statistiky ČNB za květen budeme mít k dispozici až koncem měsíce, ale duben se blížil 10 mld. Kč a v březnu se refinancovalo přes 11 mld. Kč.

**Průměrná úroková sazba** podle Fincentra Hypoindexu vzrostla o 0,08 procentního bodu na 2,06 % p.a. Dostali jsme se tak po 6 měsících zpátky přes 2 % a vývoj potvrzuje naši prognózu, že sazby teď delší dobu porostou. Lze to očekávat z více důvodů. Bankám se výrazně zdražily zdroje na mezibankovním trhu, proto už několik měsíců avizují a zvedají svoje sazby. Inflace se pohybuje kolem 3 % a přes malý pokles v květnu se může vyšplhat i výše. Pokud ČNB zvedne svoji základní úrokovou sazbu ještě v červnu, bude to znamenat další tlak směrem nahoru.

Očekávání růstu úrokových sazeb silně přispívá k velkým prodejům hypoték i velkým objemům refinancování. Lidé si na poslední chvíli chtějí zafixovat nízké úrokové sazby. Kdo tak udělal ještě v únoru, ten vyhrál. Dnešní fixace jsou už o pár desetinek procenta vyšší. Což není pořád žádné drama, přesto se úroky v ročním vyjádření zdražily u průměrné hypotéky přes 3 mil. korun o 10 tis. korun a více.

**Zpomalení trhu zatím tedy nenastává**. Hlad po nemovitostech, který žene ceny nahoru, a tím i objemy hypoték, trvá. Přibrzdí ho další zvýšení úrokových sazeb, letní dovolené a návrat k běžným nákupům a spotřebě.

(\* autor vychází z dat Fincetrum Hypoindex dostupných na <https://www.hypoindex.cz/>)

**O autorovi komentáře**

**Vladimír Staňura** je poradcem České bankovní asociace pro oblast financování bydlení. 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)