**Komentář České bankovní asociace k Hypoindexu za listopad 2019**

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

**Praha, 18. prosince 2019**

Vývoj [Hypoindexu](https://www.hypoindex.cz/clanky/fincentrum-hypoindex-listopad-2019-pokles-sazeb-brzdi-zajem-o-hypoteky-neuticha/) v listopadu 2019 není překvapivý. Klesl o jednu setinu z 2,36 % na 2,35 % p.a. Co ale překvapivé je, že oproti začátku roku je nižší o 0,65 %. To už je velmi znatelný pokles. Stále máme daleko k nejnižší sazbě   
1,77 % z konce roku 2016. Ale tak daleko se nedostaneme s ohledem na to, že ve druhém pololetí letošního roku některé banky začaly opět svoje sazby zvyšovat. Zejména pokud tak činí velcí hráči na trhu.

Kromě toho je dobré si připomenout, že koncem roku 2016 byla základní úroková sazba ČNB 0,05 % p.a. Dnes je 2,0 % p.a. To je další důvod, proč sazby hypotečních úvěrů už nemají pro další pokles velký, nebo razantněji řečeno žádný, prostor. Trh teď „testuje“ svoje dno. Přes celoroční pokles se dá očekávat, že pokud se sazby někam dál pohnou, tak nahoru, nikoliv dolů.

Přestože banky bojovaly letos o svoje obchody a klienty nižšími sazbami, propadl se trh v objemech oproti loňskému roku o 20 %. V kusech dokonce skoro o 25 %. Dá se očekávat, že objem za celý letošní rok se bude pohybovat kolem 200 mld. Kč. To je pořád velké číslo. Po dvou letech boomu se vracíme k „normálu“.

Za zmínku ještě rozhodně stojí zjištění HN, které píší o tom, že polovina prodejů bytů a rodinných domů ve velkých městech probíhá za hotové nebo-li bez zástavy. To je neskutečně velké číslo. Vedle hypotečního trhu tedy stojí stejně velký trh „za hotové“, který má dramatický vliv na cenu nemovitostí a nepřímo i na úrokové sazby, do kterého ale nikdo pořádně nevidí a je obtížně předvídatelný.

**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

petraskova@czech-ba.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 38 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.