**Komentář České bankovní asociace k vývoji hypotečních úvěrů za rok 2019**

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

**Praha, 11. února 2020**

Rok 2019 by se dal označit jednoduše: žně jsou pryč. Objemy hypotečních úvěrů v loňském roce klesly podle statistik Ministerstva pro místní rozvoj z 211 mld. Kč na 176 mld., což je propad o 17 %. V počtech byl propad ještě strmější. A to z 97 tis. ks na 75,5 tis., tj. propad o 22 %. Průměrná úroková sazba přitom spadla ze 3 % p.a. ze začátku r. 2019 až na 2,34 % v prosinci 2019.

Při stálém poklesu úrokových sazeb během celého roku by zájem o hypotéky měl stoupat. Opak byl ale pravdou. Proti působila regulace ČNB, která koncem r. 2018 výrazně zpřísnila podmínky pro získání hypotéky. Ukazuje se, že zejména podmínka složení 20 % v hotovosti je největší brzdou pro žadatele o hypotéku. Vedle regulace ČNB zájem o hypotéky brzdily také rostoucí ceny nemovitostí. Ty rostly meziročně o cca 6 %.

Je zajímavé, že přestože bydlení v Praze je v mnoha případech cenově nedostupné, v r. 2019 bylo prodáno v Praze 22 % hypoték v kusech a 30 % v objemu (100 % = celá ČR). Praha tak tlačí celorepublikové průměrné ceny nemovitostí výrazně nahoru.

Letošní obchody v hypotékách by se měly „zastabilizovat“ s tendencí k mírnému růstu v kusech a objemech. Totéž lze říci i o úrokových sazbách hypotečních úvěrů. I ty budou mít tendenci mírného růstu.

**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.