



Foto: B5 Michaela Šalamová

Rekordní rok hypotečního trhu

Vladan GALLISTL

Investice bohatých do reálu, zdražování nemovitostí nebo refinancování. To jsou důvody, které v minulém roce vytáhly hypoteční trh k historickému rekordu. Banky totiž loni poskytly podle odhadu Hypoteční banky úvěry na pořízení bydlení

v rekordní výši 250 miliard korun, což představuje meziroční nárůst o osmácticet procent.

„Rok 2020 nás velmi překvapil. Hypoteční obchod dramaticky nepoklesl ani na jaře minulého roku,“ uvádí člen představenstva Československé obchodní banky Jan Sadil. Zájem o hypotéky totiž loni poszatila ani koro-

navirová pandemie, která způsobila v České republice hlubokou recesi.

Za loňským dramatickým růstem hypotečního trhu stojí řada faktorů. „Je to kombinace růstu cen nemovitostí a refinancování,“ uvádí Jiří Vagner, obchodní ředitel Next Finanční, který klientům pomáhá s vyřizováním hypoték.

Zájem o refinancování se totiž kvůli prudkému propadu úrokových sazeb výrazně zvýšil. „Rekordní číslo hodně ovlivnilo refinancování mezi bankami,“ dodává Vlastimil Nigrin, místopředseda představenstva Hypoteční banky. Na rozdíl od předchozích let, kdy se refinancovala desetina hypoték, tak loni šlo podle Nigrina o pětinu úvěrů. To by

představovalo objem padesáti miliard korun. Úrokové sazby se totiž propadly z 2,34 procenta na začátku minulého roku na 1,95 procenta v prosinci.

Kromě refinancování se na trhu hypoték projevil také zájem investorů o reality z obav před znehodnocením koruny. „Bohatí lidé nakupovali byty. Byl to záchrně, kam ulít peníze,“ uvedl již dříve přední tuzemský bankér, který si nepřál být jmenován.

Vysoká poptávka kupců se následně odrazila v cenách nemovitostí. Podle údajů Hypoteční banky se cena bytu a pozemků zvýšila o dvanáct procent a domů o devět procent.

Zdražování realit ale tlačí kupující, aby si brali cím dál větší hypoteční úvěry. „Průměrná výše hypoték rostla docela významně,“ upozorňuje David Eim, místopředseda představenstva Gepard Finance, která zprostředkovává hypotéky. Průměrná výše hypoték se vyšplhala z 2,5 milionu korun na konci roku 2019 na téměř 2,9 milionu ze závěru uplynulého roku.

Opakování loňského vývoje ale experti většinou neočekávají. „Nedovedu si představit, že by to pokračovalo,“ říká Eim s tím, že potenciál ekonomiky je velice ohrožený. Hypoteční banka očekává pokles objemu hypoték o deset procent na 225 miliard korun.