

Hypoteční trh je na rekordu. Banky nestíhají vyřizovat žádosti

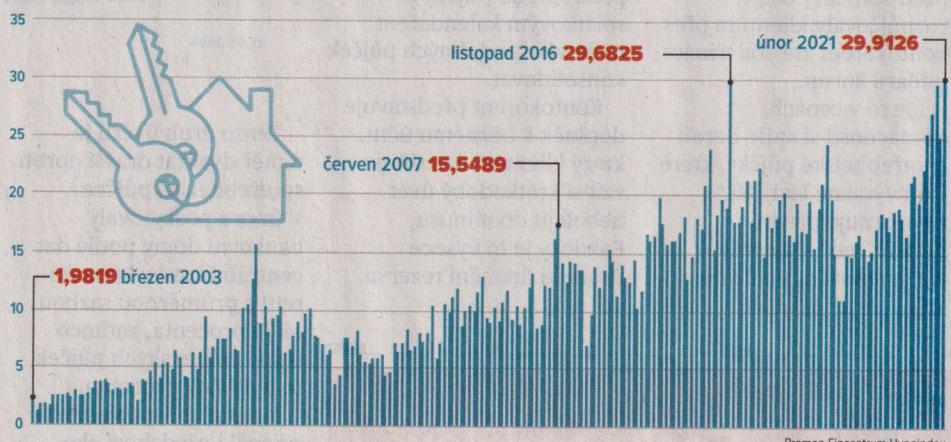
Nebývalý zájem o hypoteční úvěry pokračuje i v prvních třech měsících roku. V posledních týdnech banky příval žádostí ani nezvládaly. Velkou část náporu představuje refinancování starých hypoték.

Například Česká spořitelna jen v březnu poskytla 3277 hypoték v celkové výši 10,5 miliardy korun. „Jedná se o rekordní objem nově uzavřených hypoték během jednoho měsíce. Jak z pohledu počtu, tak objemu jsme zaznamenali dvojnásobný růst,“ uvádí Filip Belant, šéf tribu Bydlení v České spořitelně.

Hypoteční banka pak poskytla hypotéky ve výši 14,62 miliardy korun. „Objem byl dokonce o 3,7 procenta vyšší než za celé loňské čtvrtletí,“ dodává mluvčí Hypoteční banky Andrea Vokálová.

Pokračování rekordního zájmu v prvním kvartálu potvrzuji rovněž i finanční poradci. „Banky jsou nadále zavaleny žádostmi o hypoteční úvěry. Vyřizování se tak protahuje na týdny,“ popisuje Veronika Hegerová z hypona-

Jak se vyvíjí objem hypoték (v miliardách korun)



miru.cz, který zprostředkovává srovnávání hypoték.

Bankovní domy tak dokonce ani nestíhají vyřizovat příval nových žádostí o hypoteční úvěry. „Jsou značné prodlevy ve schvalování hypoték, a to napříč trhem. Banky, které běžně schvalovaly tři čtyři dny, dnes schvalují až čtyři týdny,“ upozorňuje analytička finančně poradenské sítě společnosti Partners Marcela Mazáková.

Velkou část zájmu ale představuje refinancování hypoték, které si klienti vzali v minulosti. „Podíl refinancování na nové produkci překročil třicet procent,“ vyčísluje Vokálová z Hypoteční banky. Česká spořitelna pak uvádí, že čtvrtina nových hypoték představuje refinancování. Komerční banka se k refinancování nevyjádřila. Standardně je poměr refinancování na objemech produkce podle Jiřího Sýkory z Fincentrum

Poplatek za odchod se podle Vagnera pohybuje od 700 korun do pěti tisíc. „Nejvíce na tom trátí největší banky,“ doplňuje.

Klienti mají v současnosti zájem si přefinancovat hypotéku za nižší sazbu. Cena hypoték je tak důležitým faktorem současného boomu hypotečních úvěrů. „Zájem o hypoteční úvěry je veden především nízkými úrokovými sazbami,“ zdůrazňuje Michal Teubner z Komerční banky.

Kromě refinancování táhne poptávku podle Mazákové zájem lidí o pořízení bydlení nebo o investici do realit. „Je obrovská poptávka po realitách, kterou tlumí jen strašné ceny,“ dodává Jan Adámek, majitel firmy Jan Reality.

V dubnu se však již hypoteční trh zpomaluje. Podle Vagnera je již vidět pokles zájmu o hypotéky. Souvisí s růstem sazeb u úvěrů. „Navýšení úrokových sazeb výrazně omezí refinancování,“ dodává Vagner.

Vladan GALLISTL