



Foto: E5 Michael Tomáš

PŘIPLATÍ SI. Hypoteční banky sice v dubnu zpracovávaly žádosti s průměrnou sazboou 1,98 procenta, avšak čerství zájemci musejí počítat s úrokom zhruba o čtvrtinu vyšším.

s vyššími úvěry. S ohledem na růst cen nemovitostí, který byl v loňském roce poměrně značný, se letošní zdražení citelně dotkne všech klientů s hypotékou,“ dodává Novák.

I přes mírný růst sazeb byl přitom duben podle Fincen-trum Hypoindexu na objemy druhým nejsilnějším měsícem ve statistikách společnosti, když banky na bydlení rozpujčovaly přes 39 miliard korun. Nejsilnějším měsícem v historii byl přitom březen. „Tento pokles je počátkem trendu sníženého zájmu za-přičiněného vzestupem sazeb hypotečních úvěrů,“ dodává Sýkora.

Stále pod mírou inflace

Analytici zdůrazňují, že sazby jsou ještě relativně nízké, protože jsou dosud hluboko pod mírou inflace. „Jakákoli sazba do úrovně inflace je vlastně výhodná. Z tohoto pohledu by to znamenalo, že do 3,5 procenta se vyplatí koupovat. Klienti však budou namíti současnými sazbami,“ uvádí regionální manažer společnosti Bidli Pavel Kolář.

Trh by podle něho nicméně kolem tříprocentní sazby krátkodobě zbrzdil. „Úrok nad tří procenta by trh minimálně na dva až tři měsíce zpomalil, pak by se vše zase pomalu rozjelo,“ předpovídá Pavel Kolář. Podstatné zvýšení sazeb by mělo vliv zejména na refinancování. „Nové hypotéky to také neza-sahne, protože lidé potřebují financování na zajištění svého bydlení,“ dodává Kolář.

Hrozí prudké zdražení hypoték

Jaroslav BUKOVSKÝ

Domácí banky nezvládají nápor zájemců o hypotéky a zpracovávají podstatně starší žádosti než obvykle. Výsledkem je mimo jiné opticky pomalejší růst průměrných sazeb za hypotéky, než by odpovídalo situaci na přepážkách.

Zatímco tak banky během dubna podle statistik Fincen-trum Hypoindexu zpracovávaly žádosti s průměrnou

sazbou 1,98 procenta, čerství zájemci musejí v hypotečních bankách počítat s úrokom zhruba o čtvrtinu vyšším.

Sazby nad dvě procenta

„Důvodem je především zpoždění, které banky nabírají kvůli obrovskému zájmu o hypotéky. Banky jsou zahlcené a nestihají uzavírat smlouvy, které byly předjednané ještě s nižšími sazbami. To by se ale již během května mělo změnit a průměrná sazba zamíří nad dvě procenta,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincen-trum & Swiss Life Select. Nabídkové sazby hypoték podle něho většina bank během dubna zvýšila na dohled 2,5 procenta ročně.

Průměrná hypoteční sazba schvalovaných hypoték zároveň v dubnu vzrostla už podruhé v řadě, a to po březnových 1,94 procenta. „Vývoj úrokových sazeb v posled-

Průměrná úroková sazba z hypoték (za deset let, v procentech)



Pramen: Fincen-trum Hypoindex

ních měsících jasně potvrdil, že sazbám pod dvě procenta definitivně odzvonilo. Už v dubnu se začaly pomalu zvedat, nicméně od počátku května nabírá růst stále vyšší obrátky.

komentuje situaci Martin Novák, analytik společnosti Broker Consulting. Na úrok pod dvě procenta podle něho nedosáhnou už ani stávající klienti bank, kterým momentálně končí fixace.

Každá desetina procenta úrokové sazby navíc přitom znamená zhruba tři tisíce korun v roční hypoteční splátce. „Zdražení hypoték se dříve projevovalo zejména u bonitnějších klientů

Plošný dopad na klienty

„Dnes už se diskuse nevede o tom, kdy se sazby začnou zvyšovat, ale o tom, kdy se jejich zvyšování zastaví,“

2,5

procenta je limit, k němuž banky v dubnu přiblížily sazby hypoték.

JAK PŘEZÍT DRAHÉ BYTY

Kult vlastního bytu • realitní otešánek

• útek z města • nová tvář Prahy

V PRODEJÍ OD 3. KVĚTNÁ

E15 MAGAZÍN