

# Sazby hypoték se letos zvýší až o polovinu

Jaroslav BUKOVSKÝ

Období hypoteční láče končí. Úrokové náklady bank na financování hypoték se během února vyšplhaly na úroveň poblíž maxima od počátku pandemie. Sazby účtované zájemcům o půjčku na bydlení přitom loni většinou klesaly a v prosinci se propadly na bezmála tříleté minimum pod dvěma procenty. Podle lidí z branže mohou sazby letos vystoupat ke třem procentům, hypotéky by tak zdražily o polovinu. Některé banky již sazby zvedly, zatím ale jen mírně.

## Rekordní objem

Lidé si loni na nové hypotéky půjčili 217 miliard korun, meziročně o třetinu více. S úvěry na bydlení ze stavebního spoření to bylo čtvrt bilionu. Podle statistik Fincentrum Hypoindexu si banky v závěru roku účtovaly z hypoték roční úrok v průměru 1,96 procenta. „Úrokové sazby v prosinci klesly zřejmě naposledy. Na trhu už jsou znát opačné tendenze,“ sou-

dí poradce České bankovní asociace Vladimír Staňura.

Letos už pandemie na hypoteční trh podle odborníků přece jen dolehne. „Trh především dostihne zvýšená rizikovost klientů a oslabená ekonomika, což potláčí sazby pozvolna výše,“ soudí finanční specialistka Veronika Hegrová z portálu Hyponamiru.cz.

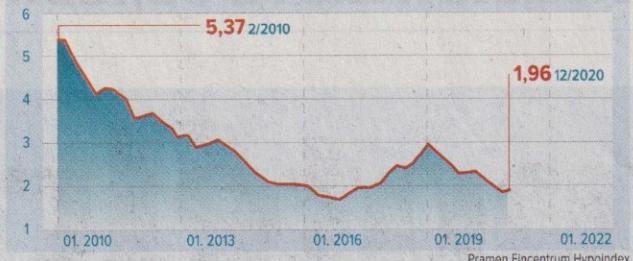
V prvním pololetí se podle ní budou úrokové sazby hypoték pohybovat nejspíše v rozmezí dvou až tří procent. Ve druhém pololetí mohou půjčky zdražovat dále. ČNB už na počátku února nevyloučila ani několikeré letošní zvýšení sazeb v závislosti na vývoji pandemie, což by se později odrazilo i v hypotečních sazbách.

„Naše predikce pro vývoj sazeb v roce 2021 počítá s jejich pozvolným růstem někam k hranici tří procent,“ říká specialista Fincentrum & Swiss Life Select Jiří Sýkora.

## Masivní růst? Možná

Tří procent dosáhly hypoteční sazby podle stejného

**Průměrné sazby hypotečních úvěrů v Česku (v procentech)**



zdroje naposledy v lednu 2019, během následujících dvou let pak po většinu období klesaly. „Růst bude možná pouze zbrzděn jarními akčními nabídkami bank, které přicházejí pravidelně každým rokem na počátku

hypoteční sezony,“ doplňuje Sýkora.

Masivnějšímu růstu sazeb zatím dokázal zabránit přebytek volných peněz v bankách i snaha finančníků urvat z rekordního roku pro hypotéky co největší kus.

„S ohledem na optimističtější prognózy vývoje světových ekonomik se na trhu v posledních dnech zvyšuje cena peněz. Nedá se proto očekávat, že by úrokové sazby u hypoték českých bank měly klesat, spíše lze předpokládat mírný růst,“ soudí partner poradenské skupiny V4 Michal Jelínek. Poměrně velká konkurence na českém hypotečním trhu



**Některé banky letos už s úroky nahoru šly. Během ledna zvýšily hypoteční sazby Moneta Money Bank a UniCredit Bank.**

však podle něho růst sazeb zbrzdí, nebude překotný, al spíše pozvolný.

## Kdy zareagují banky

Zatímco ještě na počátku ledna si banky obstarávaly na finančním trhu prostředky na hypoteční úvěry na dobu pěti let s ročním úrokem jedno procento, je to podle dat Thomson Reuters 1,24 procenta, tedy o čtvrtinu více.

„Banky většinou nereagují okamžitě. Často kvůli konkurenčnímu boji drží úrokové sazby pro hypotéky nízko co nejdéle dobu. Ale dá se očekávat, že banky začnou postupně sazby zvyšovat,“ míní analytička poradenské společnosti Partners Lucie Drásalová.

Některé banky letos už s úroky nahoru šly. Během ledna zvýšily hypoteční sazby Moneta Money Bank a UniCredit Bank, která ke stejnemu kroku přistoupila i v závěru loňského roku. Obě banky nicméně zvedly sazby jen o desetinu procenta a úrok nepřesáhl dvě procenta.