

Efekt drahého bydlení. Banky půjčují na hypotékách více peněz než v době nízkých sazeb

13.12.2024 - Adam Kotrbatý | BORGIS

Banky a stavební spořitelny poskytly během listopadu hypotéky za více než 26 miliard korun, z toho 21,6 miliardy představovaly nově uzavřené smlouvy. Ve srovnání s říjnem je to sice o procento méně, meziročně však objem narostl o 62 procent.

Znovu nastartovaný růst cen nemovitostí dokonce způsobil, že objemy poskytnutých hypoték se v posledních měsících dostaly nad průměrnou úroveň z roku 2020, kdy si lidé brali zhruba o čtvrtinu více úvěrů. Výsledky z rekordního roku 2021 však zatím zůstávají vzdálené.

Trend zvýšeného zájmu by měl podle zástupců finančních domů pokračovat i v následujících měsících. Bankám pomůže obnova stávajících smluv právě ze zmíněných silných let.

Deset procent Čechů si nemůže dovolit hypotéku

Ekonomika

„Chystáme se na vlnu klientů, kteří budou refinancovat hypotéky z doby nízkých úrokových sazeb,“ uvedl Roman Vitek, ředitel klientské divize Fio banky.

Nové klienty zase může lákat pozvolné snižování úrokových sazeb. Roli sehraje také snaha pořídit si bydlení dříve, než jeho ceny dosáhnou hodnot, které si zájemci nebudou moci dovolit platit.

Sazby budou klesat jen pomalu

Kvůli přetrvávajícímu vysokému zájmu klientů nejsou banky nucené snižovat sazby rychlejším tempem než dosud. Průměrná sazba u skutečně uzavřených nových úvěrů na bydlení klesla v listopadu jen kosmeticky z říjnových 4,9 procenta na listopadových 4,85 procenta.

Měsíční splátka průměrné hypotéky na 3,84 milionu korun uzavřené na 30 let tak minulý měsíc činila 20 241 korun. To je jen o zhruba sto korun méně než v říjnu.

V porovnání s loňským listopadem byly letošní sazby níže o 0,82 procentního bodu. Banky tak úvěry na bydlení zlevňují výrazně pomaleji, než jakým tempem klesá základní úroková sazba stanovovaná Českou národní bankou. Ta je o tři procentní body níž než v listopadu, konkrétně na čtyřech procentech.

Zlevňování hypoték zaostává i za rychlostí, jakou banky snižují úročení spořicího účtu. Finanční

domy proto čelí kritice, že si na úvěrech výrazně zvyšují marže. ČBA je hájí tím, že do hypotečních sazeb se promítá řada faktorů, například i výhled na inflaci, ekonomiku nebo dynamiku měnového kurzu.

Analytici s ohledem na výše zmíněné nepředpokládají, že by hypotéky začaly v příštím roce zlevňovat rychleji. „Při současné situaci neočekáváme výrazné výkyvy ani jedním směrem,“ konstatovala Michaela Pudilová, analytička hypotečních úvěrů ze společnosti Broker Consulting.

Uvnitř bank také přetrvává obava z případného přechodu klientů ke konkurenci. Skrze úrokové sazby si tak vytvářejí polštář, který jim možné ztráty pokryje.

„Proto můžeme počítat s tím, že banky se do výrazného snižování sazeb nepohrnou, pokud konkurence nezvolí agresivní cenovou politiku,“ prohlásil Tom Kadeřábek, vedoucí produktového oddělení poradenské společnosti Swiss Life Select.

Banky si teď slušně mastí kapsy, shodují se experti

<https://www.novinky.cz/clanek/ekonomika-efekt-draheho-bydleni-banky-pujcuji-na-hypotekach-vice-penez-nez-v-dobe-nizkych-sazeb-40500931?noredirect=1>