

## O hypotéky není zájem. V lednu jich banky poskytly o 44 % méně než loni

Objem hypoték prodaných občanům v lednu meziročně spadl o zhruba 44 procent na 4,6 miliardy korun.

reklama

PRAHA 18. 2. 2009 (iHNed.cz)

Podle informací serveru Hypoindex.cz, který čerpal údaje z devíti tuzemských bank, spadl v lednu objem hypoték prodaných občanům meziročně o zhruba 44 procent na 4,6 miliardy korun. Údaje o prodaných hypotékách serveru poskytly Česká spořitelna, ČSOB, GE Money Bank, Hypoteční banka, Komerční banka, Raiffeisenbank, UniCredit Bank, Volksbank CZ a Wüstenrot hypoteční banka.

Celkově bylo letos v lednu poskytnuto 2675 hypoték, zatímco loni v lednu banky prodaly fyzickým osobám 4817 hypoték za 8,2 miliardy korun. Potvrzuje se tak, že řada lidí čeká na další pokles cen bytů a také, že je odrazuje výše úrokových sazeb.

Průměrná úroková sazba všech prodaných hypoték v lednu dále stoupla 5,74 procenta z prosincových 5,69 procenta. Hypotéky s rok platící fixací, tedy s neměnnými podmínkami, měly úrok dokonce 5,93 procenta. *"Zájem o hypotéky je v porovnání s čísly z minulých let opravdu mizivý. Lidé stále spekulují na pokles cen nemovitostí a pobočky hypotečních bank zejí prázdnotou,"* uvedl server.

Česká národní banka v únoru snížila svou hlavní úrokovou sazbu na již 1,75 procenta, ale drtivá většina bank na to nereagovala a se sazbami hypoték nehýbala s poukazem na vývoj na mezibankovním trhu a zvýšenou rizikovitost.

*"Kroky centrální banky by měly ovlivňovat především cenu peněz na velmi krátkodobé půjčky, ale ani to se neděje. Zdroje na dlouhodobější úvěry, včetně hypoték, jsou nedostatkovým zbožím, protože mezibankovní trh nefunguje a volné likvidity je stále ještě málo,"* citoval server generálního ředitele Hypoteční banky Jana Sadila.

### **Makléři radí vyčkat**

Zeptáte-li se v současnosti hypotečních makléřů, zda si teď brát hypotéku, prakticky všichni odpovídají stejně: Pokud nutně potřebujete řešit bydlení, pak ano. Ostatní, které současné bydlení nijak netrápí, například platí slušný nájem, nechť svůj záměr odloží.

Každý, kdo přemýšlí o hypotéce, by si ale měl více než v minulosti položit otázku, zda jeho rodinný rozpočet stojí na pevných základech a nehrozí mu ztráta zaměstnání.

*"Měl by zvážit, zda má slušnou jistotu pracovního uplatnění, finanční rezervu ve výši půlročního příjmu a zda ho v budoucnu neohrozí některé delší předvídatelné výpadky příjmu, jako například mateřská dovolená," říká Jan Lener z Broker Consulting.*

Zájemci o hypotéku by si teď měli rezervovat více času na výběr banky. Mohou tím hodně ušetřit. Nabídka úroků v jednotlivých ústavech se hodně liší. Kardinální otázkou, kterou zájemci o hypotéku řeší, je, na jak dlouho si mají dohodnout pevný úrok.

Při volbě kratší fixace hrají roli klientovy možnosti úvěr předčasně splatit a také možnost přejít s hypotékou za výhodnější nabídkou ke konkurenci. V tuto chvíli je rozhodování jednodušší, protože většina bank dává lepší úroky na delší dobu.

## **Ceny bytů klesají**

Ceny bytů v Česku letí dolů nevídaným tempem. Za půl roku klesly v průměru o sedm procent. Inzeráty realitních kanceláří se předhánějí v termínech jako jsou "sleva" nebo "bonus".

Přesto o byty zájem není. Prodej se meziročně snížil o polovinu. Příčinou je finanční krize. Banky zdražily hypotéky a lidé kvůli obavám o budoucí příjmy změnu svého bydlení odkládají.

V Česku je aktuálně na prodej nejméně 60 tisíc volných bytů. Zhruba tolik jich nabízí server sreality.cz a stejně tolik i server [www.realitycechy.cz](http://www.realitycechy.cz). Většina realitních kanceláří inzeruje na obou portálech, takže skutečný počet bytů na prodej lze jen odhadovat.