**ČNB opět zvýšila základní úrokovou sazbu, bydlení na dluh se zájemcům prodraží**

26. 9. 2018, Praha – Česká národní banka (ČNB) svými rozhodnutími v poslední době výrazně zasahuje do trhu s bydlením. Nejprve se rozhodla omezit dostupnost hypoték zbytečnými požadavky na zpřísnění podmínek pro jejich poskytování. Letos navíc centrální bankéři začali pravidelně zvyšovat základní úrokovou sazbu, na srpnové zvýšení navázali hned dnes. To nutně povede k tomu, že všechny úvěry bank včetně těch hypotečních výrazně zdraží. Na rekordně levné hypotéky, které hlavně loni atakovaly úrokové dno, můžeme na dlouho zapomenout.

Komerční banky na tyto kroky ČNB přirozeně reagují. Dokládá to i ukazatel Fincentrum Hypoindex, podle kterého průměrná úroková sazba u hypoték z loňských 1,77 procenta vyskočila až na 2,53 procenta v letošním srpnu. A to banky v rychlejším zdražování brzdil boj s konkurencí o poslední zájemce o hypotéku před chystaným dalším zpřísněním pro její poskytování. Od října se tak nejspíš dočkáme výraznějšího zdražení hypoték. Na přelomu roku by průměrná hypoteční sazba mohla dosáhnout i tříprocentní hranice. Takové zdražení se dotkne více než sta tisíc domácností, které si každý rok sjednávají hypotéku.

Výrazně to zasáhne i trh s bydlením, protože klienti s hypotékou tvoří dlouhodobě zhruba polovinu kupujících. V posledních týdnech však tento poměr roste, financování koupě bytu prostřednictvím v září zvažovali dva zájemci o byt ze tří. Není divu, chtějí na poslední chvíli využít mírnější podmínky pro získání hypotéky. Od října totiž začne platit zcela nesmyslný diktát České národní banky (ČNB), který odstřihne od hypotéky až pětinu zájemců. Například čerství absolventi či mladé rodiny na vlastní byt v Praze prakticky nedosáhnou. Na průměrný nový byt, který vyjde na 6,7 milionu korun, by totiž museli složit přes milion a čtvrt z vlastního a navíc by čistý měsíční příjem jejich domácnosti musel přesahovat 50 tisíc korun. Na to nemá ani většina rodin ze střední třídy. Dá se proto očekávat, že podíl kupujících s hypotékou v brzké době poklesne.

Největším hrobařem snů o vlastním bydlení tak jsou (po zablokovaném stavebním procesu) právě centrální bankéři, kteří svůj nesmyslný boj s hypotékami ospravedlňují neexistující realitní bublinou a strachem před budoucími problémy bank. Ty české přitom z hlediska poměru úvěrů v selhání patří k nejzdravějším v celé Evropě.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**