**Hypotéky zdražily až nad dvě procenta, zájem domácností i kvůli zásahům ČNB opadá**

17. 5. 2017, Praha – Aktuální data Fincentrum Hypoindex za duben potvrdila to, před čím jsem varoval už loni na podzim. Nesystémové zásahy České národní banky (ČNB) vedly ke zdražování hypoték. Průměrná úroková sazba stoupla v dubnu na 2,01 procenta, což je nejvýše za posledních 14 měsíců. Výrazně klesl také počet sjednaných hypotečních úvěrů, klienti bank jich ve čtvrtém letošním měsíci uzavřeli 8555. To je o 1833 méně než v březnu. O 3,5 miliardy korun klesl také celkový objem sjednaných hypoték.

Od dubna banky nesmí poskytovat hypotéky nad 90 procent zástavní hodnoty nemovitosti. Hypotéky nad 80 procent hodnoty nemovitosti přitom podle stejného nařízení ČNB mohou činit maximálně 15 procent z celkového objemu hypotečních úvěrů u dané banky. Centrální bankéři navíc po sněmovně žádají mnohem vyšší pravomoci, které by cestu k vlastnímu bydlení definitivně uzavřely dalším desítkám tisíc lidí.

Tato opatření vedou jen k tomu, že zájemci o vlastní bydlení budou muset sáhnout hlouběji do kapsy. Při průměrných nabídkových cenách nových bytů se lehce dostaneme k tomu, že kupec musí mít k dispozici minimálně milion korun. Takovou částku průměrná domácnost nikdy dohromady nedá. A pokud nezíská peníze jinak (například půjčkou v rámci rodiny), tak se může se sny o vlastním domově definitivně rozloučit.

Centrální bankéři se přitom pletou do věcí, které řešit vůbec nemusí. Banky mají vlastní sofistikované nástroje na to, jak posoudit schopnost klienta splácet úvěr, a to jak nyní, tak i v budoucnu. Český bankovní trh patří k nejstabilnějším v EU, což dokládá i stále klesající podíl úvěrů v selhání. Z tohoto pohledu patří české banky k nejlepším v EU. Opatření ČNB proto nemůžeme vnímat jako ochranu domácností před zadlužováním, ale naopak jako další nepřiměřený a přehnaný byrokratický zásah ze strany státu.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**