**Hypoteční trh se loni propadl o dvě třetiny. Průměrná sazba v prosinci vzrostla na 5,98 procenta**

16. 1. 2023, Praha – Hypoteční trh loni zažil katastrofální rok. Objem poskytnutých hypoték za celý rok propadl o 64 procent, banky poskytly nové hypotéky za 162 miliard korun. Vyplývá to z aktuálních dat Hypomonitoru České bankovní asociace (ČBA). Počet poskytnutých hypoték byl loni nejnižší za posledních 20 let. Jen za prosinec propadl objem poskytnutých hypoték meziročně o 82 procent na 7,8 miliardy korun.

Banky v listopadu poskytly celkem jen 2841 hypoték, z čehož 2285 jsou nové hypoteční úvěry. Ještě loni se měsíční počet poskytnutých hypoték pohyboval kolem 9,5 tisíce. Objem nově poskytnutých hypoték se v posledních měsících pohybuje na nejnižší úrovni od roku 2014. Průměrná výše hypotéky se přitom za stejnou dobu zdvojnásobila. Počet poskytnutých hypoték je nyní nejnižší za posledních dvacet let.

Zásadním důvodem propadu jsou rekordně vysoké úrokové sazby, které jsou nyní nejvyšší od 90. let minulého století. Úroková sazba navíc podle Hypomonitoru ČBA v prosinci u skutečně nových hypoték bez refinancování mírně vzrostla z 5,96 na 5,98 procenta. Ještě před rokem byla tato sazba podle stejného ukazatele dokonce jen 2,3 procenta. Hypotéky tak zdražují už více než rok a půl v řadě.

Domácnosti nyní za splátku hypotéky zaplatí o tisíce korun měsíčně více. Průměrná výše hypotéky je podle Hypomonitoru 2 899 031 korun. Při splatnosti 15 let s aktuální úrokovou sazbou činí měsíční splátka 24 437 korun. Při dvouprocentním úroku pak klient měsíčně zaplatí 18 656 korun. Oproti loňskému roku tak taková domácnost zaplatí skoro o šest tisíc korun měsíčně více, Ročně jde o 72 tisíc korun, což už je v rodinných rozpočtech dost znát.

Propad hypotečního trhu dopadá také na nemovitostní trh, i ten loni zásadně zbrzdil. Podle dat Ekospolu prodej nových bytů v Praze za první tři čtvrtletí loňského roku ve srovnání se stejným obdobím roku 2021 propadl o dvě třetiny a je nejhorší za posledních patnáct let. Je to pochopitelné. Zatímco dříve nový byt financovala prostřednictvím hypotéky polovina klientů, loni se jejich podíl propadl pod dvacet procent. Většinu kupujících tvoří lidé, kteří v nemovitostech hledají ochranu peněz před vysokou inflací. Právě tito investoři budou táhnout realitní trh i v prvních měsících letošního roku.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**