**Zájem o hypotéky výrazně klesá, sazby naopak rostou. Jsou nejvyšší za čtyři a půl roku**

19. 12. 2018, Praha – Vliv nekoncepčních a zcela zbytečných zásahů České národní banky (ČNB) do hypotečního trhu se projevil naplno. Zájem o hypotéky výrazně poklesl, během listopadu si ji sjednalo o takřka dva tisíce klientů méně než v říjnu. Vyplývá to z aktuálních dat ukazatele Fincentrum Hypoindex, podle nějž hypotéky také výrazně zdražují. Průměrná úroková sazba u hypoték v letošním jedenáctém měsíci vzrostla na 2,78 procenta. Na podobně vysoké úrovni přitom úroky byly naposledy v červnu 2014.

Zatímco říjnové statistiky výrazně ovlivnili klienti snažící se na poslední chvíli získat hypotéku s mírnějšími podmínkami, v listopadu už tento efekt pominul. Pokles zájemců o hypotéku bude mít výrazný dopad také na trh s nemovitostmi. Zhruba polovinu klientů developerů totiž dlouhodobě tvoří lidé financující nákup pomocí hypotéky. Banky však opakovaně uvedly, že zpřísněná pravidla pro posuzování bonity klientů znemožní získat hypoteční úvěr pětině až čtvrtině žadatelů. Listopadová data tento pokles zatím potvrzují.

Centrální bankéři těmito brutálními zásahy do hypotečního trhu chtěli údajně bojovat s imaginární bublinou na realitním trhu. Jediné, čeho dosáhli, ale je, že definitivně odstřihli střední třídu od vlastního bydlení. Na hypotéku totiž nově nedosáhne ani člověk s průměrným platem. Na vlastní byt mohou zapomenout i mladí lidé nastupující do prvního zaměstnání, kteří se chtějí osamostatnit. Buď zůstanou na krku rodičům, nebo se spokojí se stále dražším nájemným. Za bydlení tak lidé zaplatí stejně, jako při splátkách hypotéky, jen peníze nebudou investovat do svého, ale odevzdají je bohatšímu majiteli nemovitosti.

ČNB tak paradoxně nahrála investorům, kterým rostoucí nájmy jejich investici zhodnotí dříve. Většina lidí ale na nekompetentních rozhodnutích centrální banky prodělá.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**