

20. 4. 2006

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Přechod z koruny na euro a splácení hypoték

Stále více lidí v dnešní době čerpá finanční prostředky z rozličných půjček a úvěrů s dlouhodobou splatností. Například hypoteční úvěr na bydlení. Za čtyři roky by mělo Česko přejít na platbu v eurech. Jaký to bude mít finanční dopad? Nezaplatíme bankám při převodu z koruny na eura více, než garantují úvěrové smlouvy?

Otázky spojené s přechodem na jednotnou evropskou měnu, v souvislosti se splácením hypotečních úvěrů, jsou poměrně časté. Nezmění se smluvní dohoda, úrokové sazby, výše měsíčních splátek či jiné podmínky?

Přestože s přechodem na euro se počítá od 1.ledna 2010 a legislativa nutná k tomuto kroku bude mít konečnou podobu už někdy v závěru roku 2006, zatím není jednoduché na tyto otázky odpovídat. Ani jednotlivé bankovní domy nemají zatím vypracována konkrétní pravidla přechodu. Jedno je však jisté. Zavedení eura neovlivní platnost uzavřených smluv. Pokud klient nebude souhlasit s jakoukoli úpravou ve smlouvě, banka to bude muset respektovat. Shodnou-li se obě strany na změně či úpravě ve stávající smlouvě, pak se vypracuje dodatek.

Pokud jde o měsíční splátky úvěrů, často se objevují obavy, že v souvislosti se zaokrouhlováním cen po vstupu do měnové unie, dojde ke zdražení. Vzhledem k tomu, že přepočtení z jedné měny na druhou proběhne podle pevně stanoveného kurzu, s přepočtem na šest desetinných míst, a navíc se pravděpodobně bude zaokrouhlovat ve prospěch klientů, pak jsou tyto obavy vcelku neopodstatněné. Přesná pravidla určí zákonná úprava, kterou musí nejprve schválit Rada ministrů financí ECOFIN, a která vstoupí v platnost několik měsíců před samotným přechodem.

Úrokové sazby, jež platí pro všechny země EU, ve kterých se platí eurem, určuje Evropská centrální banka. Ta má momentálně nepatrně vyšší úrokovou sazbu, než Česko, a při přechodu bychom tuto diferenciaci museli vyrovnat. Jinými slovy, splácení hypoték by podražilo. Je ovšem otázkou, zda bude mít naše republika i v roce 2010 nižší úrokové sazby, než EU.

Častým dotazem je neoptimálnější doba fixace úrokové sazby hypotečního úvěru. Fixace na mnoho let není nutná. Jednak to není levné opatření a navíc se dá očekávat, že úrokové sazby sice těsně před přijetím eura vzrostou, ale nemělo by jít o nárůst větší, než čtvrt procentního bodu. Takže jako nejvýhodnější se jeví například fixace na tři roky.

Závěrem je třeba říci ještě jednu podstatnou věc. Jedním z maastrichtských kritérií, která podmiňovala vstup česka do EU, je výše dlouhodobých úrokových sazeb. Z nich vyplývá, že dlouhodobá nominální úroková sazba států unie nemůže překročit o více, než dva body, průměrnou úrokovou sazbu tří členských zemí, které dosáhly nejlepších výsledků v oblasti cenové stability. Po vstupu do eurozóny se tedy nedají nějaké větší výkyvy v úrokových sazbách očekávat.

Milan Roček, společnost [Hyposervis CZ](#)

Daniela Pavlíková, společnost [Rooney&Bennett](#)

