

Tisková zpráva

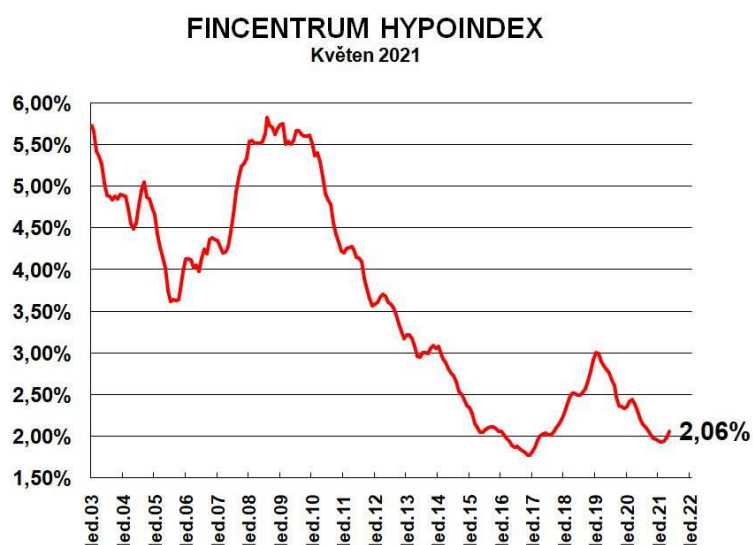
Fincentrum Hypoindex květen 2021: Zájem o hypotéky nepolevuje – navzdory růstu sazeb

Praha, 16. června 2021 – Průměrná úroková sazba hypoték se po šesti měsících vrátila nad hranici dvou procent. Zájem o hypotéky přesto neklesá. „Podle Fincentrum Hypoindexu banky v květnu poskytly hypoteční úvěry za více než 40,5 miliardy korun. Nový hypoteční rekord je již na dosah,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Průměrná úroková sazba hypoték podle ukazatele Fincentrum Hypoindex vzrostla během května o osm bazických bodů na **2,06 % p. a.** Nad hranici dvou procenta byla průměrná sazba naposledy v říjnu 2020.

„Data za květen potvrzují trend zvyšování úrokových sazeb. Fincentrum Hypoindex tak po šesti měsících s hodnotou 2,06 % opět překročil hranici dvou procent. Navíc s ohledem na kroky bank v oblasti hypoték v posledních dvou měsících, lze předpokládat, že tento růst bude i nadále pokračovat,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za květen 2021



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Nabídkové sazby hypotečních úvěrů totiž v posledních dvou měsících rostou napříč trhem. V květnu zdražila hypotéky například i Česká spořitelna či skupina ČSOB. Skupina ČSOB navíc v červnu přidala další, letos již třetí, zvýšení hypotečních sazeb.

Objemy přes 40 miliard korun

„Přestože sazby pomalu rostou, zájem o hypotéky téměř neklesá. Odpovídá tomu jak objem poskytnutých hypoték, který byl v květnu 40,6 miliard korun, tak i počet schválených úvěrů,“ uvedl Jiří Sýkora.

Banky v květnu sjednaly 12 984 hypotečních úvěrů v celkovém objemu 40,555 miliard korun. Objem poskytnutých hypoték sice vzrostl oproti dubnu o 1,375 miliardy korun, za rekordním březnem ale zaostal o více než čtyři miliardy korun.

Nový hypoteční rekord na dosah

Za prvních pět měsíců letošního roku již banky poskytly hypoteční úvěry za více než 179 miliard korun. Pro srovnání: podobný objem hypoték sjednaly banky v roce 2019 za dvanáct měsíců.

Tabulka 1: Srovnání celkových počtů a objemů hypoték v minulých letech

Rok	Celkové objemy (mld. Kč)	Celkové počty
2020	254,023	92 226
2019	181,578	77 388
2018	218,411	99 477
2017	225,798	109 618
2016	225,809	114 550
2015	190,42	104 639
2014	149,656	88 810

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

K novému hypotečnímu rekordu stačí bankám do konce roku sjednat hypotéky za necelých 75 miliard korun. To představuje zhruba 11 miliard korun za měsíc, což by pro banky neměl být žádný problém. Naposledy sjednaly tak nízké objemy za jediný měsíc na začátku roku 2019. Rok 2019 byl ale nejslabší hypoteční rok za posledních šest let.

Průměrná výše hypotéky nepatrně klesla

„Průměrná výše poskytnutého úvěru jen velmi mírně poklesla na hodnotu 3 123 485 korun. Nicméně jde pouze o drobný pokles, který je spíše výjimkou potvrzující trend růstu výše hypoték. Hodnota nemovitostí totiž na českém trhu i nadále stoupá a nevidíme žádný náznak toho, že by se měl tento trend zvrátit. A pokud se nezmění přístup státu k bytové výstavbě, nelze ani nic jiného očekávat,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Nabídka nemovitostí je tedy limitovaná a na straně poptávky zatím také ke změně nedochází. *„Poptávka po nemovitostech k vlastnímu bydlení či na investici nepolevuje, a to i navzdory rostoucím sazbám hypoték a stále vyšším cenám nemovitostí,“* komentuje Jiří Sýkora

ČNB se chystá na zvýšení sazeb

Obavy z dalšího růstu inflace by mohly přimět bankovní radu České národní banky (ČNB) k letos prvnímu zvýšení základní úrokové sazby již tento čtvrtek. Pokud k tomu nedojde, vzrostou sazby s velkou pravděpodobností v srpnu, kdy bude mít ČNB k dispozici novou makroekonomickou prognózu.

Základní sazby by v letošním roce měly postupně vzrůst ze současných 0,25 % na 0,75 %. To se s určitým zpožděním promítne i do cen hypotečních úvěrů. Průměrná úroková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu by tak na konci roku mohla překročit hranici 2,5 %.

Tabulka 2: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex květen 2021

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	2,06 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	+8
Počet nových hypoték	12 984
Objem nových hypoték	40,555 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	3 123 485 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 088 Kč

Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 464 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	31 %
Podíl úvěrů na výstavbu	15 %
Podíl ostatních úvěrů	55 %

Odborným partnerem Fincentrum Hypoindex je **Česká bankovní asociace**

Metodika FINCENTRUM HYPOINDEXu: FINCENTRUM HYPOINDEX hodnotí vývoj cen hypoték v čase. Je to vážená průměrná úroková sazba, za kterou jsou poskytovány v daném kalendářním měsíci nové hypoteční úvěry pro fyzické osoby. Vahami jsou objemy poskytnutých úvěrů. Vstupní data pro výpočty poskytují tyto banky: Air Bank, Česká spořitelna, ČSOB, Equa Bank, Moneta Money Bank, Hypoteční banka, Komerční banka, Raiffeisenbank, Sberbank CZ, UniCredit Bank a Wüstenrot hypoteční banka.

Podmínky užívání FINCENTRUM HYPOINDEXu: FINCENTRUM HYPOINDEX je možné volně šířit pouze s označením „FINCENTRUM HYPOINDEX“ a uvedením zdroje „Hypoindex.cz“ (v případě internetových médií s aktivním proklikem na <http://hypoindex.cz/>).

Poznámky pro editory:

Fincentrum & Swiss Life Select je přední finančně-poradenskou společností v České republice, která poskytuje komplexní finanční služby na nejvyšší kvalitativní úrovni. Je součástí finanční švýcarské skupiny Swiss Life, předního poskytovatele penzijních a finančních řešení v Evropě s tradicí již více než 160 let. Skupina spravuje aktiva v hodnotě 254 mld. CHF, zaměstnává přibližně 8 600 osob a zhruba 14 000 profesionálních finančních poradců. Akcie Swiss Life jsou obchodovány na burze v Curychu a jsou rovněž zařazeny do hlavního indexu SLI (Swiss Leader Index), který zahrnuje 20 největších společností obchodovaných na burzách ve Švýcarsku.

Více na www.fcsls.cz a www.swisslife.com.

Společnost Fincentrum & Swiss Life Select a.s. zveřejňuje každý měsíc hodnoty ukazatele **Fincentrum Hypoindex®** a čtvrtletně **Index českého investora CII750**. Dále provozuje odborné portály investujeme.cz a hypoindex.cz.

V případě zájmu o další informace kontaktujte:

Miroslav Beneš

Mobil: +420 603 174 347

E-mail: miroslav.benes@benesgroup.cz

Milan Kříž

Mobil: +420 602 266 316

E-mail: milan.kriz@benesgroup.cz