

Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex červen 2021: Hypotéky překonaly za pololetí celoroční objemy

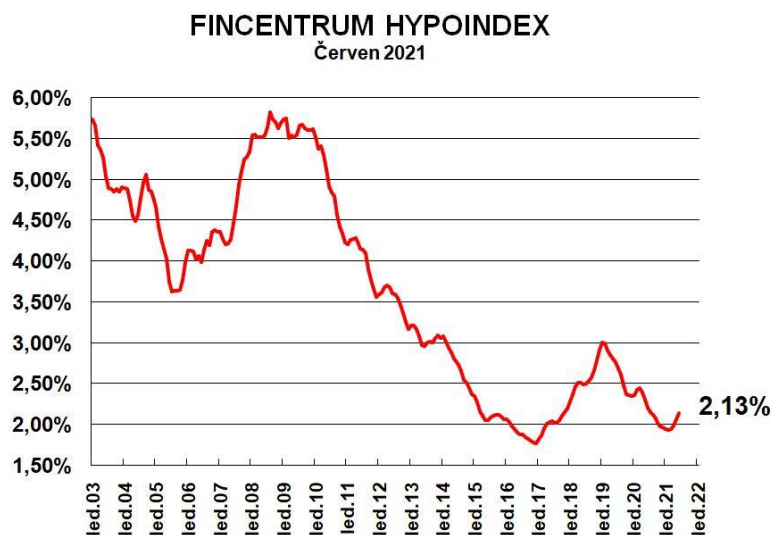
Praha, 21. července 2021 – Po mírném ochlazení v dubnu a v květnu hypoteční trh opět roste. Banky v červnu poskytly hypotéky za téměř 44,5 miliardy korun. „V prvním pololetí sjednaly banky hypotéky za rekordních 224 miliard korun. Průměrná úroková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu povyskočila na 2,13 % p. a.,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Průměrná úroková sazba hypoték podle ukazatele Fincentrum Hypoindex vzrostla v červnu o dalších 7 bazických bodů. Banky v červnu půjčovaly hypotéky s průměrnou sazbou 2,13 % p. a.

„Červen opět zamával s čísly na hypotečním trhu. Po dubnu a květnu, kdy to vypadalo, že se trh začíná pomalu ochlazovat, dochází opět k růstu všech sledovaných hodnot. Z nich asi nejsledovanější je průměrná sazba poskytnutých hypoték, která v červnu dosáhla hodnoty 2,13 % p. a. To znamená, že tuto sazbu obdrželi ti klienti, kteří podali své žádosti v průběhu měsíců dubna, května a snad v některých případech i na začátku června - a hlavně stihli své smlouvy s bankou podepsat do konce června,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Zdražování hypoték navíc v posledních měsících zrychlilo. Během června zvýšily nabídkové sazby téměř všechny banky. „Lze předpokládat, že růst bude i nadále pokračovat, a to i díky zvýšení sazeb ze strany ČNB. To potvrzují dnes platné nabídkové sazby bank, které jsou v některých případech až o 0,8 % vyšší než průměrná úroková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu,“ uvedl Jiří Sýkora.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za červen 2021



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Sazbám navzdory objemy opět rostou

Růst úrokových sazeb zatím hypoteční trh nezbrzdil. V červnu sjednaly banky hypotéky téměř za 44,5 miliardy korun. Rekord tak stále drží březen s objemem poskytnutých hypoték ve výši 44,723 miliardy korun.

„Objem prodaných hypoték s hodnotou 44,473 miliardy korun je po letošním březnu druhým nejúspěšnějším měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Do banky si v červnu přišlo pro hypotéku 14 069 klientů. Ve srovnání s květnem vzrostl počet poskytnutých hypoték o 1085 a meziročně dokonce o 6448 kusů. Letošní červen je tak co do počtu poskytnutých hypoték třetím nejúspěšnějším měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu. Prvenství zatím drží letošní březen s 14 401 sjednaných hypoték a druhé místo listopad 2016, kdy si hypotéku sjednalo 14 386 lidí.

Nejúspěšnější pololetí v historii

Za první pololetí letošního roku sjednaly banky hypotéky v podobném objemu jako v letech 2016 a 2017 za celý rok, kdy celkový objem překročil 225 miliard korun. Letos se za pouhých šest měsíců roku objem poskytnutých hypoték vyšplhal na 223,786 miliardy korun.

Tabulka 1: Počty a objemy hypotečních úvěrů sjednaných od ledna do června v letech 2015 až 2021

1. pololetí roku	Počet (v ks)	Objem (v mld. Kč)
2021	72198	223,786
2020	41545	109,554
2019	36874	83,597
2018	49061	104,72
2017	58177	118,553
2016	55266	106,705
2015	50962	90,685

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

„Vzhledem k tomu, že banky stále nestíhají vyřizovat žádosti o hypotéku, může již červenec potvrdit nový rekordní rok. Rekord zatím drží loňský rok, kdy banky poskytly hypotéky za více než 254 miliard korun. Bankám tak k pokoření ročního rekordu zbývá uzavřít hypoteční smlouvy již jen zhruba za 30 miliard korun,“ komentuje Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Tabulka 2: 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

Průměrná hypotéka opět roste

„Průměrná výše poskytnutého hypotečního úvěru v květnu sice mírně poklesla, v červnu ale opět vzrostla, a to na 3 161 080 korun. Za posledních 12 měsíců se již zvýšila o více než 400 tisíc korun. K tomu samozřejmě přispívá i situace ve stavebnictví, která se sice v posledních měsících mírně zlepšovala, ale k otočení trendu zdražování nemovitostí to stále nestačí,“ dodal Jiří Sýkora.

Růst sazeb není u konce

Červnovým navýšením základní úrokové sazby o 25 bazických bodů na 0,5 % ale Česká národní banka (ČNB) letošní cyklus zvyšování sazeb pouze odstartovala. V souladu s prognózou by mělo letos dojít ještě ke dvojímu zvýšení základních sazeb. To v kombinaci s rostoucí cenou zdrojů zcela jistě povede k dalšímu růstu hypotečních sazeb.

„Ani vyšší sazby a rostoucí ceny nemovitostí přesto letos zřejmě hypoteční trh příliš neutlumí. Z uvedených čísel a ze současných prohlášení bank o zahlcenosti jejich hypotečních schvalovacích procesů je jasné, že počty a objemy poskytnutých hypotečních úvěrů i nadále porostou. Poprvé v historii by tak letos mohla padnout hranice 300 miliard korun sjednaných hypoték za rok,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Tabulka 3: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex červen 2021

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	2,13 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	+7
Počet nových hypoték	14 069
Objem nových hypoték	44,473 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	3 161 080 Kč

Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 123 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 497 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	47 %
Podíl úvěrů na výstavbu	19 %
Podíl ostatních úvěrů	35 %

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