

Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex červenec 2021: Růst sazeb zrychluje, objemy pozvolna klesají

Praha, 18. srpna 2021 – Růst průměrné úrokové sazby hypoték podle Fincentrum Hypoindexu v červenci zrychlil. Objemy poskytnutých hypoték začaly brzdit, přesto je již jisté, že se rok 2021 zapíše jako nejúspěšnější hypoteční rok v historii. „Průměrná úroková sazba hypoték v červenci podle ukazatele Fincentrum Hypoindex vzrostla o 10 bazických bodů na 2,23 % p. a. Jde o největší nárůst průměrné sazby od prosince 2018, kdy sazba vzrostla o 13 bazických bodů na 2,91 % p. a.,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

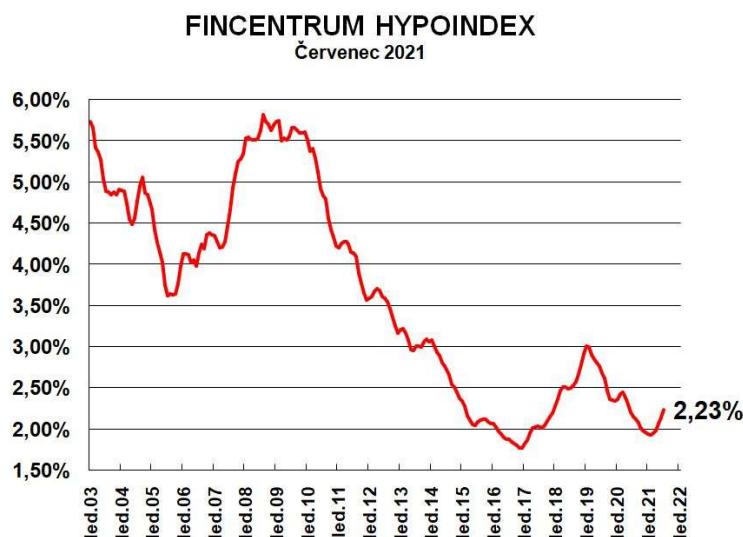
Vzhledem ke zpoždění, které banky v posledních měsících nabraly při zpracování žádostí o hypotéky ještě s nižšími sazbami, je možné, že růst průměrné sazby hypoték ještě zrychlí. Většina bank totiž ve zvyšování nabídkových sazeb hypoték přitvrzuje.

„Do výše průměrné úrokové sazby již promlouvá i zvyšující se základní sazba ČNB. S ohledem na další srpnové zvýšení těchto sazeb se dá očekávat, že sazby hypoték i nadále porostou a postupně mohou atakovat hranici 3 % p. a.,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Česká národní banka (ČNB) zvýšila v letošním roce základní úrokové sazby již dvakrát. Po červnovém zasedání, kdy základní sazba vzrostla o 25 bazických bodů, rozhodli centrální bankéři v srpnu o nárůstu o dalších 25 bazických bodů na 0,75 %.

Většina bankovní rady se na posledním srpnovém zasedání navíc shodla, že je potřeba ve zpřísnování měnové politiky pokračovat, a to především kvůli vyšší inflaci. Základní sazba by se tak do konce roku mohla zvýšit ještě dvakrát, a to v září a v listopadu.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za červenec 2021



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Objemy pozvolna brzdí

„Do červencových hypotečních výsledků se promítly postupně rostoucí úrokové sazby a s nimi spojený klesající zájem o hypotéky. Nicméně banky stále ještě „čerpají“ nashromážděné zásoby hypotečních žádostí, a tak počty i objemy nových hypoték klesají jen pomalu,“ uvedl Jiří Sýkora.

Banky v červenci sjednaly 10 967 hypoték v celkovém objemu 35,261 miliardy korun. Ve srovnání s rekordním březnem klesl objem poskytnutých hypoték téměř o 9,5 miliardy korun (počet o 3 434 hypoték) a meziměsíčně o více než 9,2 miliardy korun (počet o 3 212 hypoték).

Meziročně však vzrostl objem sjednaných hypoték o 13,664 miliardy korun, tedy o více než 63 %, a počet o 3 100 hypoték, což představuje nárůst o téměř 40 %. „Červenec sice skončil hluboko pod rekordními hodnotami, ale pořád se drží vysoko nad čísly z předchozích let,“ uvedl Jiří Sýkora.

Průměrná hypotéka 3,5 milionu na dohled

Průměrná výše hypotéky vzrostla v červenci o více než 54 tisíc korun na 3 215 153 korun. Za poslední rok se průměrná hypotéka zvýšila již o téměř půl milionu korun. V dalším růstu zatím průměrné hypotéce nestojí nic v cestě.

„Neustále rostoucí ceny nemovitostí logicky zvedají i průměrnou výši poskytnuté hypotéky, která se v červenci dostala opět na rekordní hranici. Na realitním trhu není jediný důvod, proč by se měl trend zvyšování cen nemovitostí zastavit nebo dokonce obrátit. A tak je možné, že za pár měsíců se dostaneme až k hranici 3,5 milionu korun,“ dodal Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Červenec potvrdil rekordní rok

Přestože objemy poskytnutých hypoték již pomalu brzdí, můžeme s jistotou říct, že letošní rok bude rekordní. Za prvních sedm měsíců roku sjednaly banky hypotéky za 259,047 miliardy korun. Hypoteční trh tak letos již překonal dosud rekordní loňský rok, kdy se objem poskytnutých hypoték vyšplhal za 12 měsíců na 254,023 miliardy korun.

Objem poskytnutých hypoték by se tak v letošním roce měl poprvé v historii dostat za hranici 300 miliard korun a možná i dál. Překazit by to neměl ani pokles produkce ve druhém pololetí.

Tabulka 1: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex červenec 2021

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	2,23 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	+10
Počet nových hypoték	10 967
Objem nových hypoték	35,261 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	3 215 153 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 168 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 541 Kč

Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	48 %
Podíl úvěrů na výstavbu	21 %
Podíl ostatních úvěrů	31 %



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