

Tisková zpráva

Fincentrum & Swiss Life Select: Pokles sazeb hypoték se nedá čekat

Praha, 23. dubna 2020 – „*Hypoteční trh nebyl v prvním čtvrtletí letošního roku nikterak rekordní, ale nešlo ani o úplný propadák,*“ shrnuje vývoj na českém hypotečním trhu Jiří Sýkora z Fincentrum & Swiss Life Select. Podle Fincentrum Hypoindexu bylo na českém trhu prodáno 19 086 kusu hypoték, což ve srovnání s prvním čtvrtletím 2019 více o 2 700 kusů. V celkovém součtu objemů je tento rozdíl ještě viditelnější, když byly podepsány hypotéky v celkové výši 49,28 mld. Kč – tedy o více 12,7 mld. Kč. Tyto rozdíly byly zapříčiněny jednak nižšími sazbami (1. čtvrtletí 2019: 2,96 % a 1.čtvrtletí 2020: 2,41 %) a jednak nově zavedenými regulačními opatřeními ČNB.

Česká národní banka s účinností od 1. dubna 2020 zmírnila limity pro posuzování nových hypotečních úvěrů. Toto uvolnění se týká tří úvěrových ukazatelů a to:

- Limit pro nové hypoteční úvěry se v případě LTV (poměr mezi půjčovanou částkou a hodnotou zastavované nemovitosti) zmírňuje na 90 % z dosavadních 80 %, přičemž banky mohou uplatnit 5% výjimku pro hypotéky s vyšším ukazatelem LTV. Dosavadní možnost poskytovat maximálně 15 % celkového objemu hypoték s LTV mezi 80 % a 90 % se tak ruší. Uvedené úpravy ukazatele LTV se netýkají tzv. "investičních" hypoték.
- Doporučený limit ukazatele DSTI, který vyjadřuje, jak velkou část čistého měsíčního příjmu žadatel o úvěr vynakládá na splátky celkového dluhu, se zvyšuje na 50 % z dosavadních 45 %.
- Posledním je zrušení povinnosti posuzovat nové hypotéky podle ukazatele DTI, který odráží počet ročních čistých příjmů domácnosti nutných ke splacení všech jejích dluhů. Úvěrové instituce budou tento ukazatel nadále pouze sledovat.

Zmírněním těchto limitů ČNB reaguje na ekonomickou situaci v české republice a její zasažení koronavirovou pandemií a cílem je oživení hypotečního trhu.

„Bohužel téměř současně začaly banky zpřísnovat podmínky pro poskytování hypoték - a to například omezení výše úvěru k LTV z 90 % na 80 % a některé banky začaly omezovat i některé druhy příjmů, které akceptují pro výpočet bonity. Takovými druhy bylo například podnikání v pohostinství, hoteliérství nebo příjmy ze zahraničí. Takže je

otázkou, zda uvolňování ze strany ČNB bude stačit na negativní ekonomické dopady koronaviru,“ řekl Jiří Sýkora, Fincentrum & Swiss Life Select.

„Výhled pro příští období je velmi složité odhadnout: na jednu stranu uvolňování omezení, na stranu druhou špatná ekonomická situace řady domácností. V nejbližších dnech a týdnech neočekáváme snižování úrokových sazeb na hypotékách i přes snížení základních sazeb ČNB. Banky si tím budou vyvažovat vyšší riziko u poskytovaných úvěrů a také odložených splátek, kterých už je v bankách přes sto tisíc. Předpokládám, že druhá polovina roku 2020 bude spíše jakýmsi uklidňovacím obdobím a nedá se čekat na nějaké rekordy v počtu ani objemu poskytnutých hypoték,“ odhaduje Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Vývoj objemů a počtů poskytnutých hypoték v 1. čtvrtletí v letech 2016 až 2020

1. čtvrtletí	Počet (ks)	Objem (mil. Kč)
2020	19 086	49 277,59
2019	16 383	36 556,02
2018	24 316	51 710,01
2017	28 466	57 613,41
2016	23 069	45 166,10

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

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 také 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