

Tisková zpráva

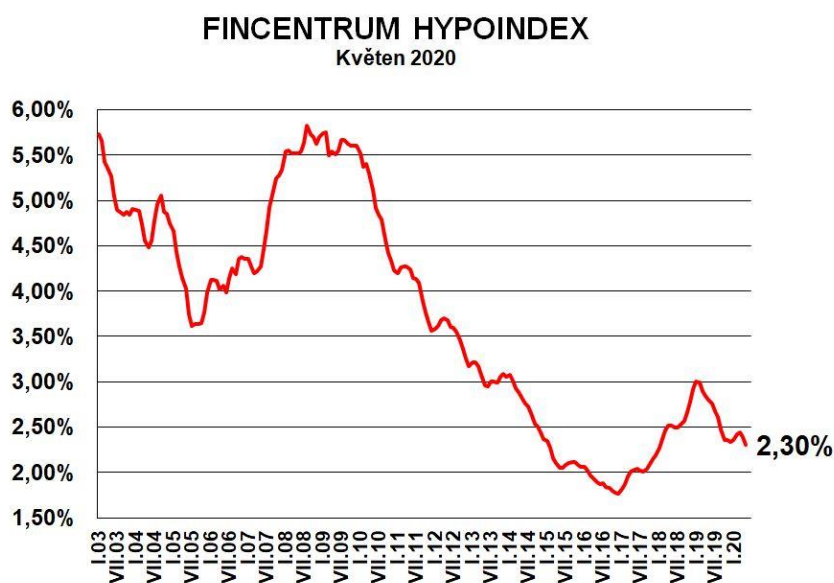
Fincentrum Hypoindex květen 2020: Pandemie dolehla na hypoteční trh

Praha, 17. června 2020 - **Pandemie koronaviru dolehla i na hypoteční trh. Letošní květen se stal v počtu poskytnutých hypoték nejslabším květnem za posledních deset let. Objemy jsou však díky rostoucí výši průměrné hypotéky pouze druhé nejnižší za posledních pět let. Pokles průměrné úrokové sazby hypoték se podle Fincentrum Hypoindexu zrychluje.**

Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů podle ukazatele Fincentrum Hypoindex pokračuje v poklesu. „Průměrná úroková sazba i nadále pozvolna klesá, nyní má hodnotu 2,3 procenta,“ uvedl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Zatímco v dubnu klesla průměrná úroková sazba hypoték o pět bazických bodů, v květnu se propadla o devět bazických bodů na 2,3 procenta a vrátila se tak na úroveň ze začátku roku 2018.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za květen 2020



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Nejslabší květen za posledních 10 let

Oproti dubnu letošního roku poklesl počet poskytnutých hypoték o 541 a meziročně bylo poskytnuto dokonce o 774 hypoték méně. „Po úspěšném dubnu se projevil dopad koronavirové krize i na hypoteční trh. V počtu prodaných hypoték je květen 2020 s počtem 6 203 kusů nejslabším květnem za posledních 10 let existence Fincentrum Hypoindexu. Jen díky rekordní průměrné výši poskytnutých úvěrů (2 657 855 Kč) na tom není stejně i v objemu poskytnutých úvěrů,“ uvedl Jiří Sýkora ze společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Objem poskytnutých hypoték klesl ve srovnání s dubnem o téměř 1,34 miliardy korun na 16,487 miliardy korun. „Objemy se zastavily na hodnotě téměř 16,5 miliardy korun, což je „jen“ druhý nejslabší květen za posledních pět let. Příčinou byl jednak snížený zájem ze strany klientů, ale i to, že některé banky omezily, či dokonce úplně přestaly hypoteční úvěry poskytovat,“ dodal Jiří Sýkora.

Nižší objemy v květnu poskytly banky v posledních pěti letech pouze v loňském roce. V květnu 2019 sjednali lidé hypotéky v celkovém objemu 15,927 miliardy korun, což je o více než půl miliardy korun méně než letos v květnu.

Tabulka 1: Vývoj počtů a objemů poskytnutých hypoték v květnu 2003 až 2020

Květen	Počty	Objemy (mil. Kč)
2020	6 203	16 487
2019	6 977	15 927
2018	7 819	16 757
2017	10 334	21 155
2016	10 831	20 702
2015	9 077	16 488
2014	8 103	13 423
2013	10 034	16 081
2012	6 309	10 697
2011	6 741	11 102
2010	4 253	7 121
2009	4 106	6 802
2008	4 475	8 017
2007	7 306	12 583
2006	4 098	6 172

2005	3 194	4 519
2004	2 937	3 701
2003	1 352	1 513

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Pokles sazeb i objemů může pokračovat

Pokles úrokových sazeb by mohl pokračovat i v následujících měsících. Ceny zdrojů se stále drží při zemi a základní úroková sazba České národní banky (ČNB) je od začátku května na úrovni 0,25 procenta.

Člen bankovní rady ČNB Vojtěch Benda v rozhovoru pro Bloomberg tento týden uvedl, že centrální banka již udělala dost na podporu ekonomiky zasažené koronavirovou krizí a další uvolňování měnové politiky tak nyní není potřeba. Guvernér Jiří Rusnok navíc následně uvedl, že **další snižování sazeb by bylo z pohledu finanční stability hrozbou**. Snižování základní úrokové sazby na technickou nulu na zasedání bankovní rady příští týden tak není příliš pravděpodobné.

„Rekordně nízkých úrokových sazeb z konce roku 2016, kdy dosáhla průměrná úroková sazba hypoték 1,77 procenta, se zřejmě letos nedočkáme. Hypotéky sice již zlevnily i největší hypoteční hráči, úrokové sazby však stále drží nad dvouprocentní hranicí,“ uvedl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Skupina ČSOB snížila sazby hypoték až na 2,19 procenta v rámci časově omezené akce, která běží od 18. května do 30. června. U České spořitelny je možné sjednat od konce května hypotéku s fixací na pět a osm let od 2,34 procenta. Na začátku června přistoupila ke snížení sazeb i Komerční banka, která nabízí nejlevněji tři a pětileté fixace, a to od 2,29 procenta.

Jako poslední zatím snížila od 15. června hypoteční sazby Fio banka. Hypotéku s fixací na jeden rok nabízí od 1,58 procenta, s fixací na tři roky od 1,68 procenta a na pět let od 1,78 procenta. Minulý týden snížila úrokové sazby refinancovaných hypoték Air Bank, a to o 0,2 procentního bodu na 1,99 procenta.

*„Ani nižší úrokové sazby hypotečních úvěrů ale **nemusí banky zachránit před dalším propadem objemů**. Vzhledem k tomu, že proces sjednání hypotéky může trvat i několik měsíců a poptávka po hypotékách podle bankéřů v době*

karantény poklesla, je možné, že objemy poklesnou i v následujících měsících," řekl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Tabulka 2: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex za květen 2020

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	2,30 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	-9
Počet nových hypoték	6 203
Objem nových hypoték	16,487 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	2 657 855 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 203 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 575 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	58 %
Podíl úvěrů na výstavbu	21 %
Podíl ostatních úvěrů	21 %

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