

*Tisková zpráva*

## **Fincentrum Hypoindex duben 2021: Objemy nepatrně brzdí, sazby míří vzhůru**

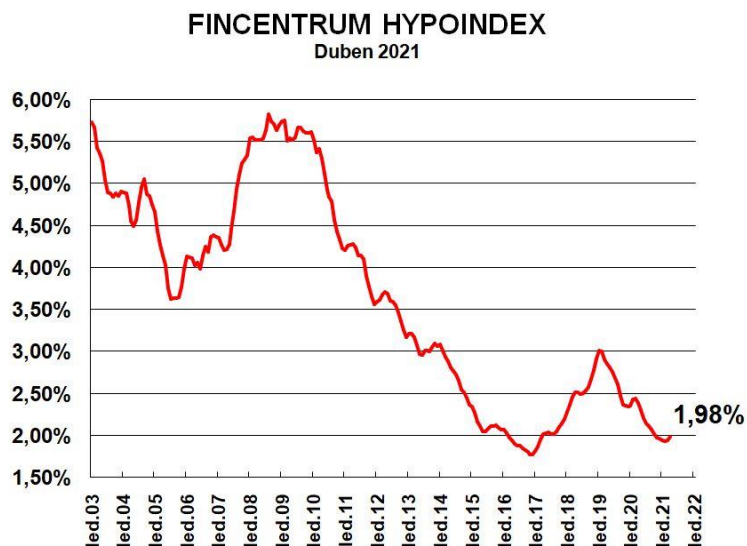
*Praha, 19. května 2021 – Po extrémně úspěšném březnu přišlo v dubnu nepatrné ochlazení. „Banky přesto sjednaly hypotéky za více než 39 miliard korun a duben se tak stal druhým nejúspěšnějším měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu. Průměrná úroková sazba hypoték vzrostla, ale hranici dvou procent zatím nepřekročila,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.*

*„V dubnu byly poskytnuty hypotéky s průměrnou sazbou 1,98 % p. a. Banky i nadále tyto sazby zvyšují, takže lze předpokládat, že rostoucí trend bude pokračovat,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.*

### **Banky nestíhají vyřizovat hypotéky**

Průměrná úroková sazba hypoték podle ukazatele Fincentrum Hypoindex sice podle očekávání pokračuje v růstu, ale ne tak rychlým tempem jako nabídkové sazby v bankách. Zatímco během dubna většina bank zvýšila hypoteční sazby a nabídkové sazby se přiblížily 2,5 % p. a., **průměrná sazba však vzrostla podle Fincentrum Hypoindexu o čtyři bazické body na 1,98 % p. a.** „Důvodem je především zpoždění, které banky nabírají kvůli obrovskému zájmu o hypotéky. Banky jsou zahlcené a nestíhají uzavírat smlouvy, které byly předjednané ještě s nižšími sazbami. To by se ale již během května mělo změnit a průměrná sazba zamíří nad dvě procenta,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

**Graf 1: Fincentrum Hypoindex za duben 2021**



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

### Objemy brzdí, ale zatím jen nepatrně

Hypoteční trh v letošním roce láme jeden rekord za druhým. Po nejlepším startu hypoteční sezóny v historii Fincentrum Hypoindexu přišel ještě silnější únor, a březen předčil veškerá očekávání s objemem sjednaných hypoték ve výši 44,723 miliardy korun.

V dubnu sice banky sjednaly o téměř dva tisíce hypoték méně než v březnu a objem klesl o 5,543 miliardy korun, přesto se letošní čtvrtý měsíc může pochlubit více než dvojnásobným objemem „běžného“ hypotečního měsíce. Meziročně vzrostl počet hypoték o 5672 a objem o 21,335 miliardy korun.

*„Oproti extrémně úspěšnému březnu přichází velmi mírné „ochlazení“ v zájmu o hypotéky. V bankách bylo uzavřeno celkem 12 416 kusů hypoték v objemu 39,18 miliardy korun, což je i tak druhý nejúspěšnější měsíc v historii Fincentrum Hypoindexu. Tento pokles je počátkem trendu sníženého zájmu zapříčiněného vzestupem sazeb hypotečních úvěrů,“* uvedl Jiří Sýkora.

### Průměrná výše hypotéky pokračuje v růstu

*„Jedinou nadále se zvyšující hodnotou zůstává průměrná výše poskytnuté hypotéky, která již činí 3 155 581 korun a podle vývoje cen nemovitostí to nevypadá ani na výrazné zpomalení, natož na obrat. Tato situace je jednoznačně způsobena výrazným převisem poptávky po nemovitostech nad nabídkou, která je limitovaná nedostatečnou výstavbou nových nemovitostí na území ČR,“* dodal Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Zvyšování hypotečních sazeb může sice částečně zmírnit poptávku po nemovitostech, jejich nabídka se ale v dohledné době zřejmě nerozšíří. Tlaku na růst cen nemovitostí by tak klesající poptávka mohla ulevit, rozhodně však nelze počítat s tím, že by ceny nemovitostí začaly výrazněji (jestli vůbec) klesat.

### ČNB se připravuje na zvýšení sazeb

Banky sice stále ve výraznějším zvyšování sazeb brzdí velmi silná konkurence, dalšímu zdražování hypoték se přesto letos nevyhneme. Bankám se totiž růstem sazeb na mezibankovním trhu i nadále prodražují zdroje financování hypoték a zvyšovat sazby se letos chystá i Česká národní banka (ČNB).

Ta na květnovém zasedání zatím sazby nezměnila. A přestože guvernér ČNB Jiří Rusnok zvyšování sazeb na červnovém zasedání nevyloučil, je pravděpodobnější, že k prvnímu (ne však poslednímu) letošnímu zvyšování základních sazeb dojde v srpnu, kdy bude mít centrální banka k dispozici novou makroekonomickou prognózu.

Základní úroková sazba stanovená ČNB by tak letos mohla postupně vzrůst ze současných 0,25 % na 0,75 %. A to se, i když s určitým zpožděním, promítne i do hypotečních sazeb. A vyšší sazby se odrazí i na poptávce po hypotečních úvěrech, která již nyní polevuje.

*„Jak velké ochlazení hypotečního trhu přijde, ale ukážou až nadcházející měsíce. Banky by se přesto letos mohly radovat z nového hypotečního rekordu. K tomu jim do konce roku stačí sjednat hypotéky za 115,3 miliardy korun. To představuje měsíční objem zhruba 14,5 miliardy korun, což by pro banky nemusel být problém. A pokud hypotečnímu trhu vydrží dech a banky sjednají do konce roku v průměru hypotéky za 20 miliard korun měsíčně, mohl by se objem poskytnutých hypoték za letošní rok dostat i za hranici 300 miliard korun,“* shrnuje Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

**Tabulka: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex duben 2021**

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	1,98 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	+4
Počet nových hypoték	12 416
Objem nových hypoték	39,180 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	3 155 581 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 050 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 427 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	43 %
Podíl úvěrů na výstavbu	19 %
Podíl ostatních úvěrů	37 %



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](http://www.fcsls.cz) a [www.swisslife.com](http://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](http://investujeme.cz) a [hypoindex.cz](http://hypoindex.cz).

V případě zájmu o další informace kontaktujte:

**Miroslav Beneš**

Mobil: +420 603 174 347

E-mail: [miroslav.benes@benesgroup.cz](mailto:miroslav.benes@benesgroup.cz)

**Milan Kříž**

Mobil: +420 602 266 316

E-mail: [milan.kriz@benesgroup.cz](mailto:milan.kriz@benesgroup.cz)