

Tisková zpráva

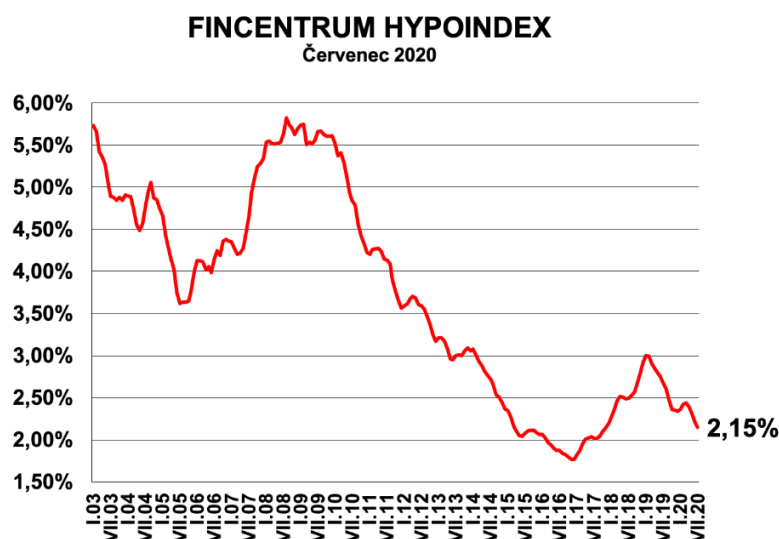
Fincentrum Hypoindex červenec 2020: Hypoteční trh má našlápnuto k rekordu

Praha, 19. srpna 2020 - Navzdory koronavirové krizi hypoteční trh dál trhá rekordy. Červenec se s objemem poskytnutých hypoték za téměř 21,6 miliardy korun stal nejsilnějším sedmým měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu. Pokračuje i pád průměrné úrokové sazby. Hypoteční trh tak má dobře našlápnuto k rekordním výsledkům.

Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů podle ukazatele Fincentrum Hypoindex klesla v červenci o šest bazických bodů na 2,15 procenta. Tempo poklesu sice ve srovnání s květnem a červnem, kdy průměrná úroková sazba klesala o devět bazických bodů, zvolnilo, trend by se však ani v příštích měsících měnit nemusel.

„Průměrná úroková sazba hypoték i nadále klesá a s červencovou hodnotou 2,15 procenta se dostává na úroveň listopadu 2017. Podle našeho názoru není v dohledné době žádný relevantní důvod, aby se trend otočil,“ uvedl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za červenec 2020



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Nejsilnější červenec v historii

Banky letos v červenci poskytly hypotéky v celkovém objemu 21,597 miliard korun. Letošní červenec se tak stal nejsilnějším sedmým měsícem v historii ukazatele Fincentrum Hypoindex. Meziročně se objem poskytnutých hypoték zvýšil o více než šest miliard korun a oproti červnu o více než 650 milionů korun.

Stejně jako objemy poskytnutých hypoték rostly v červenci i počty poskytnutých hypoték. Banky sjednaly 7 867 hypoték, což je meziročně o 1 252 hypoték více a oproti červnu letošního roku o 246 hypoték více.

„I díky snižování sazeb jsou prodeje na rekordní úrovni. Letošní červenec se s objemem poskytnutých hypoték ve výši 21,597 miliard korun stal nejúspěšnějším červencem v celé historii Fincentrum Hypoindexu. A díky posledním měsícům se může stát rekordním právě v objemu poskytnutých hypoték i letošní rok,“ dodal Jiří Sýkora.

Rekordní rok 2020?

Od ledna do července letošního roku byly poskytnuty hypoteční úvěry již za více než 131 miliard korun. Za prvních sedm měsíců roku se bankám podařilo poskytnout hypotéky za více než 130 miliard korun pouze v roce 2017. A rok 2017 se stal s objemem poskytnutých hypoték 225,798 miliard korun jen těsně druhým nejúspěšnějším rokem v historii Fincentrum Hypoindexu.

Tabulka č. 1: Vývoj objemů poskytnutých hypoték od ledna do července v letech 2016 až 2020

	Objem (mld. Kč)				
Měsíc / Rok	2020	2019	2018	2017	2016
leden	16,880	10,930	16,503	17,532	12,646
únor	18,563	10,881	15,960	18,950	14,615
březen	18,829	14,746	19,247	21,131	17,906
duben	17,845	14,615	16,871	17,579	17,060
květen	16,487	15,927	16,757	21,155	20,702
červen	20,950	16,498	19,380	22,206	23,776
červenec	21,597	15,435	15,386	14,578	15,225
Celkem	131,151	99,032	120,104	133,131	121,93

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Rekord zatím drží rok 2016, kdy banky poskytly hypotéky za 225,809 miliard korun. Za prvních sedm měsíců roku 2016 dosáhl objem poskytnutých hypoték „pouze“ necelých 122 miliard korun. V listopadu 2016 si ale lidé ze strachu z nového zákona o spotřebitelském úvěru sjednali hypotéky za téměř 30 miliard korun, a poprvé v historii tak byla pokořena hranice 225 miliard korun.

Tabulka č. 2: Srovnání celkových počtů a objemů hypoték v minulých letech

Rok	Celkové objemy (mld. Kč)	Celkové počty (ks)
2019	181,578	77 388
2018	218,411	99 477
2017	225,798	109 618
2016	225,809	114 550
2015	190,420	104 639
2014	149,656	88 810

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

„Pokud hypotečnímu trhu nedojde dech, je šance, že letošní rok bude atakovat rekordní objemy z let 2016 a 2017. Vzhledem k ne příliš příznivým predikcím ze začátku roku a pandemii koronaviru by byl ale pro banky velký úspěch, kdyby objem poskytnutých hypoték překročil hranici 200 miliard korun,“ řekl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Průměrná výše hypotéky klesla

„Průměrná výše hypotéky dosáhla v červenci 2 745 277 korun. Poprvé od února 2019 tak průměrná hypotéka klesla. Vývoj průměrné výše hypotečního úvěru jde ruku v ruce s vývojem cen nemovitostí. Pokles průměrné hypotéky tak může naznačovat, že ceny nemovitostí klesají. Na závěry je ale ještě příliš brzy, a to i vzhledem k tomu, že průměrná hypotéka ve srovnání s červnem klesla pouze o 3 677 korun,“ řekl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Sazby začínající jedničkou se množí

Výborným výsledkům hypotečního trhu nahrávají stále klesající úrokové sazby hypoték. Přestože pokles průměrné úrokové sazby zpomaluje, stále se najdou banky, které opakovaně snižují sazby i hluboko pod dvouprocentní hranici.

Na konci července tak učinila například Fio banka, která nově nabízí hypotéky s fixací na jeden rok od 1,48 procenta, na tři roky od 1,58 procenta a na pět let od 1,68 procenta. Levnější u pětiletých fixací je pak již jen mBank, kde je možné sjednat hypotéku od 1,64 procenta.

Pod dvě procenta se rozhodla v červenci snížit hypoteční sazby i Banka Creditas, a to tříleté fixace na 1,89 procenta a pětileté fixace na 1,99 procenta. Zatím jako poslední snížila úrokové sazby hypoték pod dvě procenta Sberbank. S účinností od 10. srpna je tak možné u Sberbank získat hypotéku s fixací na pět, sedm a deset let od 1,79 procenta.

Tabulka č. 3: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex za červenec 2020

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	2,15 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	-6
Počet nových hypoték	7 867
Objem nových hypoték	21,597 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	2 745 277 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 129 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 503 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	58 %
Podíl úvěrů na výstavbu	17 %
Podíl ostatních úvěrů	25 %

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