

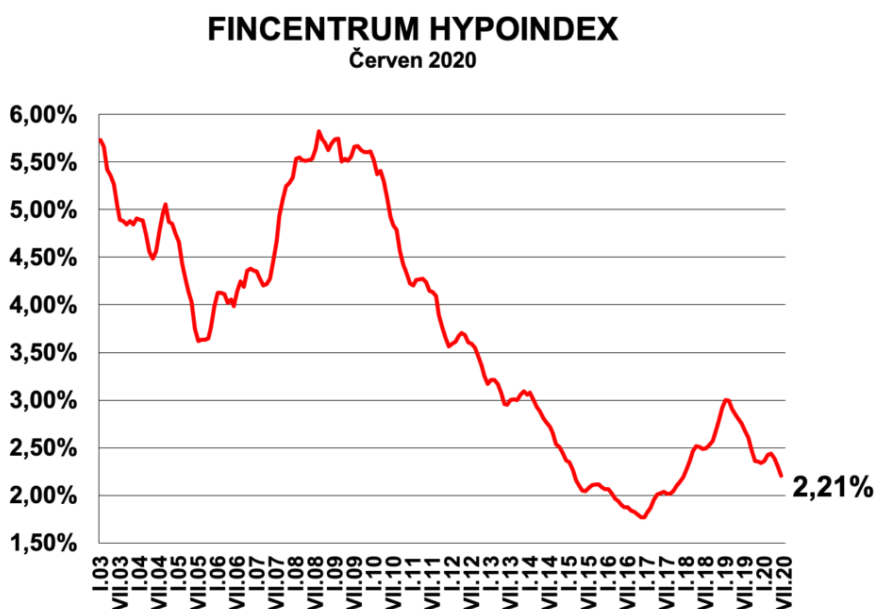
Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex červen 2020: Pád sazeb pokračuje, hypoteční trh ožívá

Praha, 16. července 2020 - Hypoteční trh po květnovém propadu opět ožívá. Zájem o hypotéky je nejvyšší od listopadu 2018. Objem poskytnutých úvěrů atakuje hranici 21 miliard korun. Průměrná úroková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu pokračuje v propadu.

„Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů podle ukazatele Fincentrum Hypoindex klesá již třetí měsíc v řadě. Stejně jako v květnu poklesla v červnu průměrná sazba hypoték o devět bazických bodů a dosáhla 2,21 procenta. Takto nízko byla naposledy na přelomu roku 2017 a 2018,“ uvedl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za červen 2020



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

„Pád průměrné úrokové sazby dále pokračuje a v červnu se prozatím zastavil na hodnotě 2,21 procenta. Stejně tak pokračuje i trend stoupající průměrné výše poskytnutého úvěru, která činila 2 748 954 korun,“ uvedl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Průměrná výše poskytnutého hypotečního úvěru se drží nad dvěma miliony korun již od listopadu 2016 a hranici 2,5 milionu korun překonala v listopadu 2019. Od června 2018 do června 2019 se průměrná výše hypotéky zvýšila o 171 tisíc korun, za posledních 12 měsíců ale vzrostla již o více než 431 tisíc korun. Rostoucí výše průměrné hypotéky ukazuje, že růst cen nemovitostí v posledním roce výrazně zrychlil.

Objemy atakují 21 miliard korun

Objem poskytnutých hypotečních úvěrů vzrostl v červnu oproti květnu téměř o 4,5 miliardy korun a přiblížil se hranici 21 miliard korun. Bankám se podařilo poskytnout hypotéky za více než 20 miliard korun naposledy v září a říjnu 2018, kdy objemy dosáhly 20,805 miliard korun, resp. 24,284 miliard korun.

„Banky v tomto období poskytly úvěry za 20,95 miliard korun, na což jim právě díky rekordní průměrné výši úvěru stačilo „jen“ 7 621 kusů, což je o 1 532 hypoték méně než v září 2018, kdy banky poskytly úvěry za 20,8 miliardy korun,“ dodal Jiří Sýkora.

Úspěšné první pololetí

Objem poskytnutých hypoték ve druhém čtvrtletí překonal 55 miliard korun. Za prvních šest měsíců banky poskytly hypotéky již za více než 109,5 miliardy korun a oproti loňskému prvnímu pololetí si polepšily o téměř 26 miliard korun. Na rekordní první polovinu roku 2017, kdy banky poskytly hypotéky za více než 118,5 miliardy korun, ztrácí „pouze“ devět miliard korun.

S počtem poskytnutých hypoték ve výši 7 621 kusů byl červen pro banky nejúspěšnějším měsícem od listopadu 2018, kdy poskytly 8 617 hypoték. V prvním pololetí poskytly banky celkem 41 545 hypoték, což je o 4 671 hypoték více než za stejné období loňského roku. Ve srovnání s rekordním rokem 2017 bylo ale poskytnuto o 16 632 hypoték méně.

„Pokud by si banky udržely tempo, mohly by se objemy poskytnutých hypoték opět vrátit nad hranici 200 miliard korun, kde se držely v letech 2016 až 2018. Zatím se zdá, že koronavirová krize hypoteční trh příliš nezasáhla. Stále

ale ještě hrozí, že by mohla přijít další vlna koronaviru. Na prognózy je tak ještě příliš brzy," řekl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

ČNB zrušila další z limitů

Česká národní banka (ČNB) na červnovém zasedání ponechala úrokové sazby beze změny. Od letošního května tak zůstává základní úroková sazba na 0,25 procenta. Od července ale centrální banka opět ulevila hypotečnímu trhu, když zrušila limit ukazatele DSTI (poměr měsíční splátky dluhu k čistému příjmu).

Již v dubnu přistoupila ke zrušení limitu ukazatele DTI (poměr celkového dluhu žadatele a výše jeho čistého ročního příjmu), a od července tak zůstává v platnosti pouze limit ukazatele LTV (poměr úvěru k hodnotě zastavené nemovitosti) ve výši 90 procent. Rozhýbat trh nemovitostí by mohlo i zrušení daně z nabytí, které minulý týden schválila Sněmovna.

Sazby klesají napříč trhem

Po České spořitelně, skupině ČSOB a Komerční bance zlevnila hypotéky i většina ostatních bank. Některé banky snížily úrokové sazby hypoték již po několikáté během krátké doby. Během léta by sice hypotéky mohly dál nepatrně zlevňovat, konec doby odkladu splátek by ale mohl přinést i růst úrokových sazeb, pokud by došlo k navýšení počtu nesplacených úvěrů.

Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindexu za červen 2020

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	2,21 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	-9
Počet nových hypoték	7 621
Objem nových hypoték	20,950 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	2 748 954 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 157 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 531 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	62 %

Podíl úvěrů na výstavbu	20 %
Podíl ostatních úvěrů	18 %

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