

Tisková zpráva

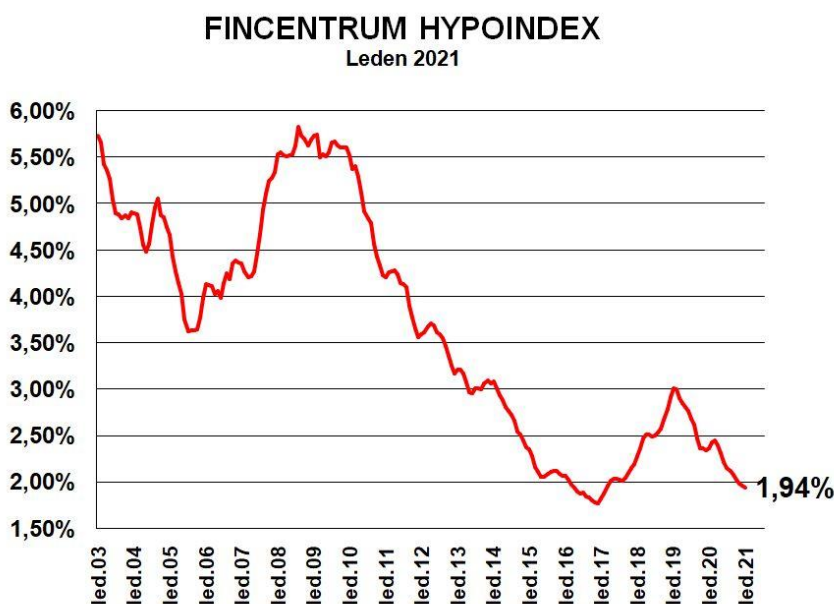
Fincentrum Hypoindex leden 2021: Sazby stále hledají pomyslné dno

Praha, 17. února 2021

Pokles průměrné úrokové sazby hypoték se navzdory očekávání ani v lednu nezastavil. „Objemy poskytnutých hypoték se sice ve srovnání s prosincem propadly, přesto se letošní leden stal nejsilnějším prvním měsícem roku v historii ukazatele Fincentrum Hypoindex,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční specialista společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

„Průměrná úroková sazba hypoték podle ukazatele Fincentrum Hypoindex pokračuje v poklesu již deset měsíců v řadě. V lednu klesla průměrná sazba stejně jako v prosinci o dva bazické body a skončila na hodnotě 1,94 procenta,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční specialista Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za leden 2021



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Překvapivý pokles sazeb

„Vzhledem k tomu, že cena zdrojů již několik měsíců roste a povolna se zvyšuje i rizikovost úvěrů, je pokračující pokles průměrné sazby překvapující. Podíl nesplácených úvěrů ale zatím není tak vysoký, jak banky očekávaly při první vlně pandemie,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční specialista společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Významnou roli hraje i konkurenční boj bank. A banky vzhledem ke stále velmi silnému zájmu o hypotéky nebudou mít zřejmě již brzy tak velkou potřebu držet úrokové sazby hypoték na minimálních úrovních. Směr vývoje sazeb již naznačují i aktuální nabídkové sazby hypotečních úvěrů bank. V lednu zvýšila úrokové sazby hypoték o desetinku Moneta Money Bank a UniCredit Bank.

Růst hypotečních sazeb podpoří v letošním roce zřejmě i Česká národní banka (ČNB). Je však stále více pravděpodobné, že k prvnímu letošnímu zvýšení základních sazeb přistoupí centrální banka později, než původně plánovala, a to až v listopadu. Důvodem je stále velká nejistota, která panuje ohledně dalšího vývoje koronavirové krize.

Nejlepší start nové hypoteční sezóny v historii

V lednu klesl objem poskytnutých hypoték oproti prosinci loňského roku o více než 4,5 miliardy korun. Přesto se leden s objemem 24,942 miliardy korun stal nejsilnějším prvním měsícem roku v historii ukazatele Fincentrum Hypoindex. Meziročně vzrostl objem sjednaných hypoték o více než osm miliard korun.

„Ve srovnání s předchozími měsíci nepatřil leden mezi nejsilnější, nicméně jako začátek roku je to s objemem poskytnutých úvěrů ve výši 24,942 miliard korun nejlepší start do nové hypoteční sezóny za celou historii Fincentrum Hypoindexu,“ uvedl Jiří Sýkora.

Ve srovnání s prosincem klesl v lednu i počet poskytnutých hypoték, a to o 1 571 na 8 380. Úspěšnější start do nového roku v počtu poskytnutých hypoték se přesto podařil hypotečnímu trhu pouze v roce 2017, kdy banky sjednaly 8 665 hypoték.

Tabulka 1: Srovnání objemů a počtů hypoték během prosince a ledna v minulých letech

Měsíc	Objemy (mln. Kč)	Počty
Leden 2021	24,942	8 380

Prosinec 2020	29,516	9 951
Leden 2020	16,880	6 491
Prosinec 2019	17,996	7 074
Leden 2019	10,930	4 764
Prosinec 2018	14,935	6 565
Leden 2018	16,503	7 783
Prosinec 2017	20,138	9 351
Leden 2017	17,532	8 665
Prosinec 2016	17,665	8 684
Leden 2016	12,646	5 912
Prosinec 2015	18,090	9 459
Leden 2015	10,227	5 926
Prosinec 2014	14,390	7 995

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Třímilionová hranice se otřásá

„Stejně jako několik měsíců v řadě klesá průměrná sazba hypoték, tak současně roste jejich průměrná výše. Nyní dosáhla 2 976 346 korun – a je tedy jen malinký krůček od třímilionové hranice,“ uvedl Jiří Sýkora. A dodává: „Růst průměrné výše hypotéky však v lednu přibrzdil. Zatímco během prosince průměrná hypotéka vzrostla o téměř 80 tisíc korun, v lednu to bylo pouze o zhruba 10 tisíc korun. To může ukazovat na zpomalení růstu cen nemovitostí.“

Již ve čtvrtém čtvrtletí loňského roku zpomalilo tempo růstu cen nových bytů v Praze a dá se proto očekávat, že v letošním roce budou ceny spíše stagnovat. Poptávka po vlastním bydlení ale stále převyšuje nabídku a stavba nových bytů vázne. Proto je i v letošním roce nepravděpodobné, že by ceny nemovitostí klesaly.

Rekordní rok 2021?

Letošní objemy zřejmě rekordní nebudou. Loňskému rekordnímu roku pomohlo nejen zrušení daně z nabytí nemovitosti, uvolnění limitů úvěrových ukazatelů ze strany ČNB, nejistota kolem vývoje pandemie, ale především velmi nízké úrokové sazby.

„Hypoteční sazby v letošním roce s velkou pravděpodobností zamíří vzhůru. A vyšší sazby v kombinaci s vysokými cenami nemovitostí zhorší dostupnost vlastního bydlení,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční specialista společnosti Fincentrum & Swiss Life Select. Díky očkování proti Covidu by se navíc mohla uklidnit i situace v ekonomice a lidé již nebudou v tak velké míře hledat bezpečný přístav pro své investice, jakým je v době krize investice do nemovitosti.

Tabulka č. 2: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex za leden 2021

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	1,94 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	-2
Počet nových hypoték	8 380
Objem nových hypoték	24,942 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	2 976 346 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 030 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 407 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	47 %
Podíl úvěrů na výstavbu	14 %
Podíl ostatních úvěrů	39 %

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 „Hypindex.cz“ (v případě internetových médií s aktivním proklikem na <http://hypindex.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 hypindex.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