

*Tisková zpráva*

## **Fincentrum Hypoindex listopad 2020:**

# **Pokořena 2% hranice a hypoteční trh má našlápnuto k rekordu**

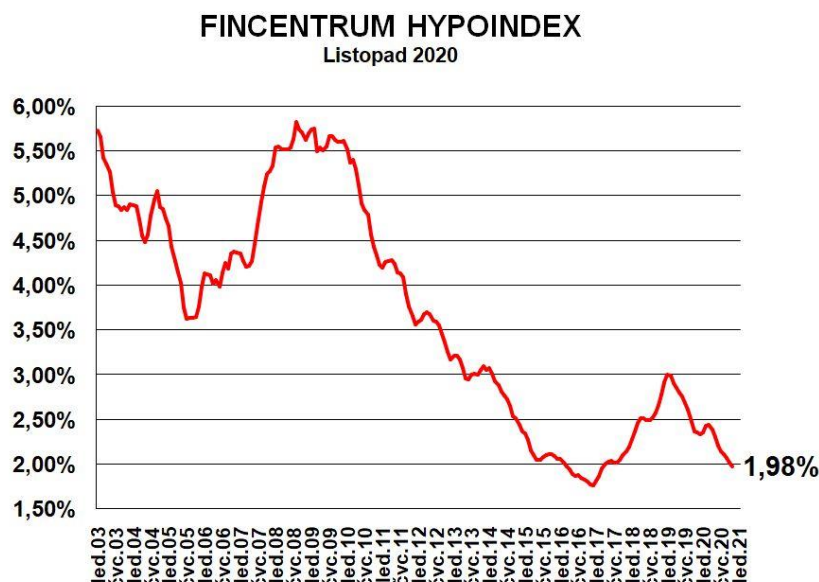
*Praha, 16. prosince 2020*

**Spanilá hypoteční jízda navzdory koronavirové krizi pokračuje. „S objemem poskytnutých hypoték ve výši téměř 27 miliard korun se listopad stal druhým nejúspěšnějším měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu. A tak je již téměř jisté, že se letošní rok stane rokem rekordním. Průměrná úroková sazba hypoték pokořila hranici dvou procent,“ řekl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.**

Průměrná úroková sazba hypoték podle ukazatele Fincentrum Hypoindex klesá již osmý měsíc v řadě. V listopadu sestoupila o další čtyři bazické body na 1,98 procenta, a dostala se tak opět pod hranici dvou procent, kam se naposledy podívala v březnu 2017.

*„Magická hranice dvou procent byla prolomena – průměrná úroková sazba hypoték v listopadu dosáhla hodnoty 1,98 procenta a po 3 letech a 8 měsících se dostala pod dvě procenta. A to dále podporuje zájem o hypotéky, který, a to už je téměř jisté, bude rekordním rokem v celé historii Fincentrum Hypoindexu. Objem hypoték poskytnutých za listopad se totiž s hodnotou 26,917 miliard korun stal po listopadu 2016 druhým nejúspěšnějším měsícem za dobu zveřejňování Fincentrum Hypoindexu,“ uvedl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.*

**Graf 1: Fincentrum Hypoindex za listopad 2020**



*Zdroj: Fincentrum Hypoindex*

### **Druhý nejsilnější měsíc v historii**

Po velmi silném říjnu, kdy banky poskytly hypotéky za 25,214 miliard korun, přišel ještě silnější listopad. V předposledním měsíci roku se objem poskytnutých hypoték vyšplhal na 26,917 miliard korun, a stal se tak druhým nejúspěšnějším měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu. Rekord zatím drží listopad 2016 s objemem poskytnutých hypoték ve výši 29,683 miliard korun.

Počet poskytnutých hypoték oproti říjnu letošního roku vzrostl o 523 na 9 323. Meziročně poskytly banky o více než dva tisíce hypoték více. Ve srovnání s rekordním listopadem 2016, kdy banky poskytly 14 386 hypoték, ale letošní jedenáctý měsíc co do počtu zaostává.

Potvrzuje se tak, že růst cen nemovitostí příliš nepolevuje. „*Stále rostoucí ceny nemovitostí na českém trhu se promítají i do navyšující se průměrné výše hypotéky, která už dosahuje 2 887 178 korun,*“ dodal Jiří Sýkora. Průměrná výše hypotéky se poprvé přehoupla přes hranici 2,5 milionu korun přesně před rokem a od té doby již vzrostla o téměř 382 tisíc korun.

### Rekord téměř pokořen již v listopadu

V rekordním roce 2016 poskytly banky hypotéky za 225,809 miliardy korun. V letošním roce se hypotečnímu trhu téměř podařilo pokořit hranici 225 miliard korun již za jedenáct měsíců. Od ledna do listopadu dosáhl objem poskytnutých hypoték 224,507 miliardy korun.

Od rekordu již hypoteční trh dělí pouze 1,3 miliardy korun. To by pro hypoteční banky neměl být vůbec žádný problém. Otázkou tak zřejmě pouze zůstává, kam se v letošním roce posune rekordní hranice a zda by mohla být pokořena hranice 250 miliard korun.

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

|               | Objem (mld. Kč) |                |                |               |                |
|---------------|-----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Měsíc / Rok   | 2020            | 2019           | 2018           | 2017          | 2016           |
| Leden         | 16,88           | 10,93          | 16,503         | 17,532        | 12,646         |
| Únor          | 18,563          | 10,881         | 15,96          | 18,95         | 14,615         |
| Březen        | 18,829          | 14,746         | 19,247         | 21,131        | 17,906         |
| Duben         | 17,845          | 14,615         | 16,871         | 17,579        | 17,06          |
| Květen        | 16,487          | 15,927         | 16,757         | 21,155        | 20,702         |
| Červen        | 20,95           | 16,498         | 19,38          | 22,206        | 23,776         |
| Červenec      | 21,597          | 15,435         | 15,386         | 14,578        | 15,225         |
| Srpen         | 19,173          | 14,289         | 18,788         | 18,036        | 18,139         |
| Září          | 22,052          | 15,007         | 20,805         | 17,093        | 19,607         |
| Říjen         | 25,214          | 16,953         | 24,284         | 17,94         | 18,785         |
| Listopad      | 26,917          | 18,301         | 19,495         | 19,46         | 29,683         |
| <b>Celkem</b> | <b>224,507</b>  | <b>163,582</b> | <b>203,476</b> | <b>205,66</b> | <b>208,144</b> |

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

### Zdroje se prodražují, co bude dál?

Česká národní banka (ČNB) ponechala na listopadovém zasedání úrokové sazby beze změny a nezměnila ani omezení týkající se hypotečních úvěrů, ve stejné výši zůstala i sazba proticyklické kapitálové rezervy. Vzhledem k současnému vývoji inflace a koronavirové krizi by základní úrokové sazby mohly zůstat na stejné úrovni i po prosincovém zasedání ČNB, které se koná tento čtvrtek 17. prosince.

*„Banky přesto již nezlevňují takovým tempem jako v minulých měsících. Důvodem je především cena, za kterou si banky opatřují peníze na další půjčování na mezibankovním trhu. A právě cena peněz na mezibankovním trhu začala během listopadu rychle růst. To ale ještě nemusí znamenat, že hypotéky začnou ihned zdražovat. Konkurence na hypotečním trhu je totiž velmi silná a nejistota spojená s koronavirovou krizí stále trvá. Hypoteční sazby by se tak v nejbližší době mohly spíše stabilizovat na současné úrovni,“* řekl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

V listopadu se rozhodla snížit hypoteční sazby pouze Equa Bank a Moneta Money Bank, Banka Creditas zvýšila sazby kratších fixací a snížila sazby delších fixací.

**Tabulka č. 2: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex za listopad 2020**

| Údaj                                | Data           |
|-------------------------------------|----------------|
| Fincentrum Hypoindex                | 1,98 %         |
| Změna oproti minulému období (b.p.) | -4             |
| Počet nových hypoték                | 9 323          |
| Objem nových hypoték                | 26,917 mld. Kč |
| Průměrná výše hypotéky              | 2 887 178 Kč   |
| Měsíční splátka 1 mil. na 20 let    | 5 048 Kč       |
| Měsíční splátka 1 mil. na 15 let    | 6 424 Kč       |
| <b>Účelovost úvěrů</b>              |                |
| Podíl úvěrů na koupi                | 51 %           |
| Podíl úvěrů na výstavbu             | 14 %           |
| Podíl ostatních úvěrů               | 35 %           |

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 Beněš**

Mobil: +420 603 174 347

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

**Milan Kríž**

Mobil: +420 602 266 316

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