

Tisková zpráva

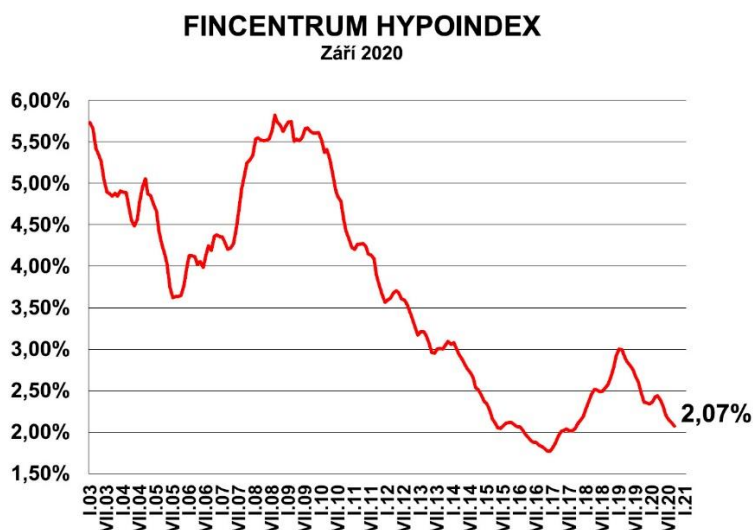
Fincentrum Hypoindex září 2020: Hypoteční jízda k rekordu pokračuje

Praha, 21. října 2020 – Letošní září se stalo pátým nejúspěšnějším měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu. „S objemem poskytnutých hypoték ve výši 22,05 miliardy korun je hypoteční trh již jen krůček od rekordu. Průměrná úroková sazba hypoték klesá již šestý měsíc v řadě,“ řekl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů podle ukazatele Fincentrum Hypoindex v září klesla stejně jako v srpnu o čtyři bazické body a skončila na hodnotě 2,07 procenta. Za posledních šest měsíců se průměrná úroková sazba hypoték propadla o 0,37 procentního bodu. Od února loňského roku klesla již o téměř jeden procentní bod.

„Propad úrokových sazeb i nadále pokračuje, a tak s hodnotou 2,07 procenta jsou sazby hypoték na úrovni září 2017. A s ohledem na kroky některých bank se dá očekávat jejich další pokles,“ uvedl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za září 2020



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Pátý nejúspěšnější měsíc v historii

Banky v září poskytly 7 872 hypoték v celkovém objemu 22,052 miliard korun. Letošní září se tak stalo nejsilnějším devátým měsícem a zároveň pátým nejúspěšnějším měsícem v historii ukazatele Fincentrum Hypoindex.

„Co se týká objemu poskytnutých hypoték, tak se letošní rok opět o krok přiblížil ke svému rekordu, protože s hodnotou 22,05 miliardy korun se stalo letošní září pátým nejúspěšnějším měsícem v celé historii Fincentrum Hypoindexu,“ uvedl Jiří Sýkora.

Větší objem poskytnutých hypoték - než letos v září - sjednaly banky pouze v červnu 2016 (23,776 miliard korun), listopadu 2016 (29, 683 miliard korun), červnu 2017 (22,206 miliard korun) a říjnu 2018 (24,284 miliard korun).

Průměrná hypotéka šplhá ke třem milionům

„Svůj rostoucí trend potvrdila i průměrná výše úvěru, kdy se s hodnotou 2 801 344 korun pomalu blíží k magické hranici tří miliónů korun,“ řekl Jiří Sýkora z Fincentrum & Swiss Life Select.

Jen za posledních dvanáct měsíců vzrostla průměrná výše hypotečního úvěru o téměř 450 tisíc korun, o rok dříve to přitom bylo pouze o necelých 90 tisíc korun. Potvrzuje se tak, že růst cen nemovitostí nepolevuje.

Nejsilnější tři čtvrtletí v historii

„Údaje za prvních devět měsíců letošního roku ukazují, že se letos hypotečnímu trhu navzdory pandemii koronaviru nadmíru daří. Banky již poskytly hypoteční úvěry za více než 172 miliard korun. Takový objem nesjednaly banky za první tři čtvrtletí ani v rekordních letech 2016 a 2017,“ řekl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

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

Měsíc / Rok	Objem (mld. Kč)				
	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
Celkem	172,376	128,328	159,697	168,26	159,676

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

K překonání rekordu z let 2016 a 2017 tak stačí bankám do konce roku poskytnout hypotéky za necelých 53,5 miliardy korun. To se jim téměř podařilo i v loňském roce, který v celkovém součtu zaostal za rekordními roky o více než 40 miliard korun.

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

Rok	Celkové objemy (mld. Kč)
2019	181,578
2018	218,411
2017	225,798
2016	225,809
2015	190,420
2014	149,656

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Moratorium končí, co bude dál?

„Na konci října skončí zákonný odklad splátek úvěrů. Řada lidí však může kvůli koronavirové situaci mít i nadále problémy se splácením svých úvěrů. Ministerstvo financí další plošné moratorium zatím nepřipravuje, banky jsou ale připravené dále svým klientům postiženým pandemií pomáhat na individuální bázi,“ uvedl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Přestože se blíží konec moratoria a hrozí, že část klientů nebude schopna své hypotéky splácet, banky dál hypotéky zlevňují. S platností od 5. října snížila úrokové sazby hypotečních úvěrů skupina ČSOB, a to o 0,1 procentního bodu

na 2,09 procenta. Za stejnou cenu nabízí od začátku října hypotéky i Raiffeisenbank. Od 14. října zlevnila hypotéky i Air Bank, a to dokonce o 0,2 procentního bodu na 1,99 procenta.

Snížení sazeb největších hypotečních hráčů mohou stejně jako v minulosti následovat další banky. Dalšímu poklesu hypotečních sazeb navíc nahrává i klesající cena zdrojů.

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

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	2,07%
Změna oproti minulému období (b.p.)	-4
Počet nových hypoték	7 872
Objem nových hypoték	22,052 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	2 801 344 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 093 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 468 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	54%
Podíl úvěrů na výstavbu	17%
Podíl ostatních úvěrů	29%

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 Beněš

Mobil: +420 603 174 347

E-mail: miroslav.benes@benesgroup.cz

Milan Kříž

Mobil: +420 602 266 316

E-mail: milan.kriz@benesgroup.cz