

Tisková zpráva

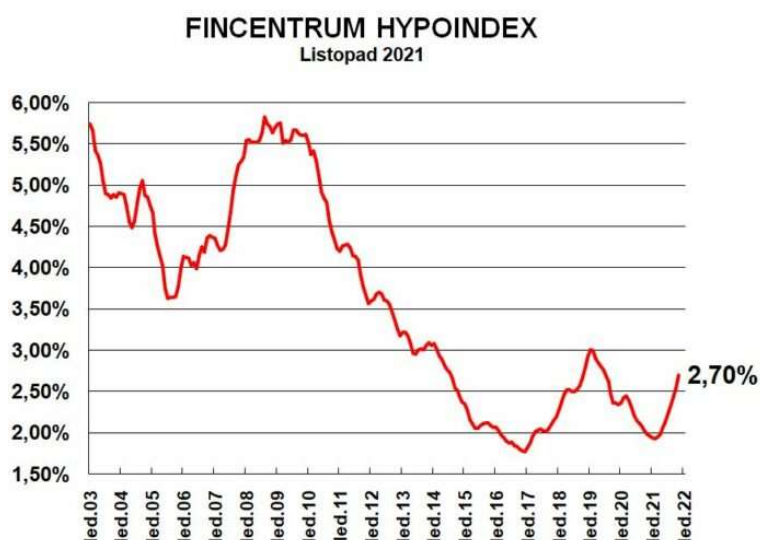
## Fincentrum Hypoindex listopad 2021: Průměrná sazba se blíží 3 %, objemy opět rekordní

Praha, 14. prosince 2021 - Průměrná úroková sazba hypoték se podle Fincentrum Hypoindexu v listopadu přiblížila hranici 3 %. Ani růst úrokových sazeb ale nezbrzdil zájem o hypotéky. Banky sjednaly hypotéky za více než 37 miliard korun. V letošním roce by se mohl objem poskytnutých hypoték vyšplhat až za hranici 420 miliard korun.

Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů podle ukazatele Fincentrum Hypoindex vzrostla za posledních devět měsíců již o 0,77 procentního bodu. Jen v listopadu vzrostla o 16 bazických bodů na 2,70 % p. a. Naposledy byla průměrná sazba na této úrovni v létě roku 2019.

„Průměrná úroková sazba Fincentrum Hypoindex za měsíc listopad začíná pomalu dohánět nabídkové sazby bank a svou hodnotou 2,70 % se čím dál víc přibližuje hranici 3 % a je jasné, že bude stoupat i nadále,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za listopad 2021



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

### Objemy s koncem roku opět rostou

Hypoteční trh v listopadu opět trhal rekordy. Banky sjednaly 11 369 hypotečních úvěrů, tedy o 13 procent více než v říjnu a o 22 procent více než před rokem. „Větší počet hypoték v listopadu byl poskytnut pouze v roce 2016, a to 14 386. Zatímco ale v roce 2016 nepřekročil objem poskytnutých hypoték hranici 30 miliard korun, letos v listopadu se vyšplhal na 37,204 miliardy korun. Oproti říjnu vzrostl objem sjednaných hypoték o 16 procent a meziročně pak došlo k nárůstu dokonce o 38 procent,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

V roce 2016 podpořil obrovský zájem o hypotéky strach z nového zákona o spotřebitelském úvěru. Letos je zvýšený zájem o hypotéky hned ze dvou důvodů. Prvním jsou obavy z dále rostoucích hypotečních sazeb, čemuž nasvědčuje i vývoj sazeb na mezibankovním trhu. A druhým jsou obavy z přísnějších podmínek poskytování hypoték, které na konci listopadu ohlásila ČNB s platností od dubna 2022.

### Hranice 400 miliard sjednaných hypoték se otřásla

Od ledna do listopadu letošního roku sjednaly banky hypotéky již za více než 392,6 miliardy korun. Do konce roku zbývá poslední měsíc, přesto již s naprostou jistotou můžeme říci, že se hypotečnímu trhu podaří překonat hranici 400 miliard korun sjednaných hypoték.

„Nyní již není otázkou, zda objem poskytnutých hypoték pokoří hranici 400 miliard korun, ale o kolik. A s ohledem na obvykle silné poslední měsíce v roce a zvýšený zájem způsobený dopředu ohlášenými regulačními kroky ČNB, se dá očekávat překročení této hranice tak o cca 20 miliard korun,“ uvedl Jiří Sýkora.

**Tabulka č. 1: Vývoj objemů poskytnutých hypoték od ledna do listopadu v letech 2016 až 2021**

Objem (mld. Kč)						
Měsíc / Rok	2021	2020	2019	2018	2017	2016
leden	24,942	16,88	10,93	16,503	17,532	12,646
únor	29,913	18,563	10,881	15,96	18,95	14,615
březen	44,723	18,829	14,746	19,247	21,131	17,906
duben	39,18	17,845	14,615	16,871	17,579	17,06
květen	40,555	16,487	15,927	16,757	21,155	20,702
červen	44,473	20,95	16,498	19,38	22,206	23,776
červenec	35,261	21,597	15,435	15,386	14,578	15,225
srpen	33,731	19,173	14,289	18,788	18,036	18,139

<b>září</b>	30,571	22,052	15,007	20,805	17,093	19,607
<b>říjen</b>	32,06	25,214	16,953	24,284	17,94	18,785
<b>listopad</b>	37,204	26,917	18,301	19,495	19,46	29,683
<b>Celkem</b>	392,613	224,507	163,582	203,476	205,66	208,144

### Průměrná hypotéka na novém rekordu

„Průměrná výše hypotéky po dvou měsících mírného snížení, dosáhla na novou rekordní hodnotu 3 272 369 Kč. A s ohledem na vývoj cen nemovitostí můžeme očekávat její další pozvolný růst,“ dodal Jiří Sýkora.

Podobnou rychlostí jako letos v listopadu rostla průměrná sazba naposledy v srpnu 2008. Průměrná úroková sazba hypoték přesto neroste tak rychle jako nabídkové sazby bank, které ve většině bank již překročily hranici 4 %. Důvodem jsou především hypoteční smlouvy klientů, které začaly banky sjednávat před několika měsíci ještě za výhodnějších podmínek.

„V nejbližší době zřejmě k obratu na mezibankovním trhu nedojde a zdroje se budou bankám dále prodražovat. Zároveň je pravděpodobné, že Česká národní banka (ČNB) neskončila se zvyšováním základních úrokových sazeb. Růst nabídkových sazeb hypoték tak ještě není zdaleka u konce. S vyššími sazbami by měl ale časem ochladnout zájem o hypotéky. V následujících několika měsících se to ale zřejmě projeví, i vzhledem k ohlášenému zpřísnění pravidel pro poskytování hypoték, především v délce volené fixace, která se s růstem sazeb přesune od sedmi či desetiletých ke kratším fixacím,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

**Tabulka 2: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex listopad 2021**

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	2,70 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	+16
Počet nových hypoték	11 369
Objem nových hypoték	37,204 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	3 272 369 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 395 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 761 Kč
<b>Účelovost úvěrů</b>	

Podíl úvěrů na koupi	51 %
Podíl úvěrů na výstavbu	20 %
Podíl ostatních úvěrů	29 %

**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](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**<sup>®</sup> a čtvrtletně **Index českého investora CII750**. Dále provozuje odborné portály [investujeme.cz](http://investujeme.cz) a [hypindex.cz](http://hypindex.cz).

V případě zájmu o další informace kontaktujte:

**Miroslav Beneš**

Mobil: +420 603 174 347

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

**Milan Kříž**

Mobil: +420 602 266 316

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