

Tisková zpráva

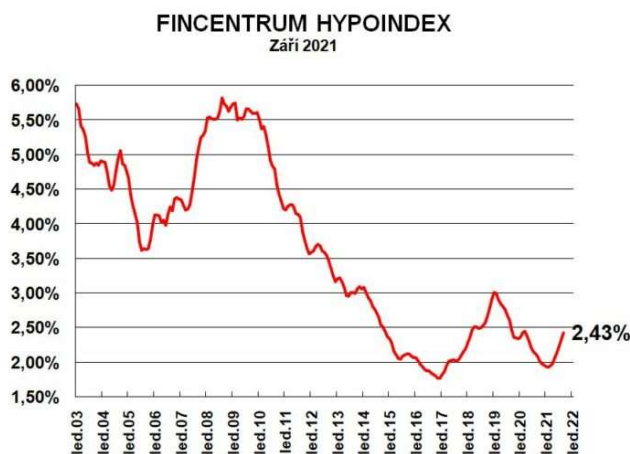
## Fincentrum Hypoindex září 2021: Růst sazeb zrychluje, objemy za hranicí 300 miliard

Praha, 20. října 2021 - Růst průměrné úrokové sazby podle Fincentrum Hypoindexu zrychluje a objemy i počty brzdí. „Banky v září poskytly hypotéky za více než 30,5 miliard korun. Hypoteční trh tak v září s přehledem pokořil hranici 300 miliard korun sjednaných hypoték,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů podle ukazatele Fincentrum Hypoindex v září vzrostla o 11 bazických bodů na 2,43 % p. a. Růst průměrné sazby oproti srpnu, kdy sazba vzrostla o devět bazických bodů, zrychlil a zrychlovat by měl i v dalších měsících.

„I v září pokračoval trend růstu průměrných úrokových sazeb. Je pouze otázkou, jak rychle se přiblíží k hranici 3 %. S ohledem na to, že dnes nabídkové sazby jednotlivých bank tuto hodnotu dávno překročily a dnes se už blíží k hranici 4 % a Fincentrum Hypoindex reaguje se zpožděním dva až tři měsíce, je jasné, že i průměrná sazba poskytnutých hypoték bude brzy tyto hodnoty atakovat,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za září 2021



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

## Hypoteční trh brzdí

Banky v září sjednaly 9 602 hypotečních úvěrů za 30,571 miliardy korun. „S tím, jak se pomalu zvedají úrokové sazby, tak se stejným tempem snižují počty a objemy poskytnutých úvěrů. Stále ale platí to, že tyto snižující se čísla jsou v porovnání s hodnotami loňského roku rekordní,“ uvedl Jiří Sýkora.

Objem poskytnutých hypoték klesl ve srovnání se srpnem o desetinu a počet hypoték o 8 %. Přestože došlo k dalšímu meziměsíčnímu poklesu objemů i počtů, meziročně objemy rostly téměř o 40 % a počty o 22 %. V srpnu ale objemy ještě meziročně rostly o 75 % a počty o více než polovinu. **Zdá se tedy, že hypoteční trh s růstem úrokových sazeb brzdí.**

### Tři čtvrtletí a přes 300 miliard sjednaných hypoték

Za první tři čtvrtletí letošního roku poskytly banky hypotéky v celkovém objemu 323,349 miliardy korun. „Oproti loňskému dosud rekordnímu roku, kdy se objemy za prvních devět měsíců roku vyšplhaly na 173,376 miliardy korun, vzrostl objem poskytnutých úvěrů téměř o 90 %,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

**Tabulka č. 1: Vývoj objemů poskytnutých hypoték od ledna do září 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
září	30,571	22,052	15,007	20,805	17,093	19,607
<b>Celkem</b>	<b>323,349</b>	<b>172,376</b>	<b>128,328</b>	<b>159,697</b>	<b>168,26</b>	<b>159,676</b>

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Letošní rekordní rok potvrdil již červenec, kdy se hypotečnímu trhu za sedm měsíců podařilo překonat dosavadní rekord z loňského roku, kdy objem poskytnutých hypoték dosáhl za 12 měsíců 254,023 miliardy korun.

### Průměrná hypotéka klesla

„Jediná hodnota, kterou s ohledem na vývoj na trhu s nemovitostmi, můžeme považovat za lehce překvapivou, je průměrná výše poskytnuté hypotéky, která mírně poklesla, a to na 3 183 818 korun. Nicméně pokles o pouhých 45 913 korun je zanedbatelný. Průměrná výše hypotéky poklesla v minulosti již několikrát, zatím to však neznamenal obrát trendu. Ceny nemovitostí nadále rostou, i když mírnějším tempem, a poklesu se zřejmě v letošním roce nedočkáme,“ dodal Jiří Sýkora.

### ČNB razantně zvýšila sazby

Ukazatelem budoucího vývoje hypotečních sazeb je mimo jiné i základní úroková sazba České národní banky (ČNB). Tu ČNB na konci září razantně zvýšila o 0,75 procentního bodu na 1,5 %. A na to vzápětí zareagovaly největší hypoteční banky, jejichž nabídkové sazby se přehouply přes tříprocentní hranici.

Růst nabídkových sazeb hypoték navíc v říjnu zrychlil. Skupina ČSOB zvýšila sazby o 0,3 procentního bodu a Česká spořitelna dokonce až o půl procentního bodu. V září přitom skupina ČSOB i Česká spořitelna shodně zvýšily sazby o 0,2 procentního bodu.

S tím, jak bude zvyšovat sazby ČNB, bude růst průměrné úrokové sazby zrychlovat i v následujících měsících. Zatím vše nasvědčuje tomu, že bankovní rada opět zvýší sazby na listopadovém zasedání, a to pravděpodobně o půl procentního bodu na 2 %.

„Scénář z jara letošního roku, kdy banky nestihaly vyřizovat hypoteční úvěry a objemy lámaly jeden rekord za druhým, se na podzim zřejmě opakovat nebude. Otázkou tak již jen zůstává, kam až se v letošním roce objemy vyšplhají a zda se hypoteční trh přiblíží či překoná hranici 400 miliard sjednaných hypoték,“ komentuje Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

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

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	2,43 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	+11
Počet nových hypoték	9 602
Objem nových hypoték	30,571 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	3 183 818 Kč

Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 263 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 634 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	51 %
Podíl úvěrů na výstavbu	19 %
Podíl ostatních úvěrů	30 %

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<sup>®</sup>** 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 Kříž**

Mobil: +420 602 266 316

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