

Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex srpen 2021: Objemy klesají, přesto jsou rekordní

Praha, 15. září 2021 – Objemy poskytnutých hypoték podle Fincentrum Hypoindexu v srpnu klesly, přesto jsou opět rekordní. Průměrná úroková sazba hypoték pokračuje v růstu. Tříprocentní hranice může být na konci roku pokořena. „Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů podle ukazatele Fincentrum Hypoindex vzrostla během srpna o dalších devět bazických bodů na 2,32 % p. a. Od března letošního roku, kdy začaly hypoteční sazby růst, vzrostla průměrná sazba hypoték již o 0,39 procentního bodu,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Průměrná sazba míří k hranici 3 %

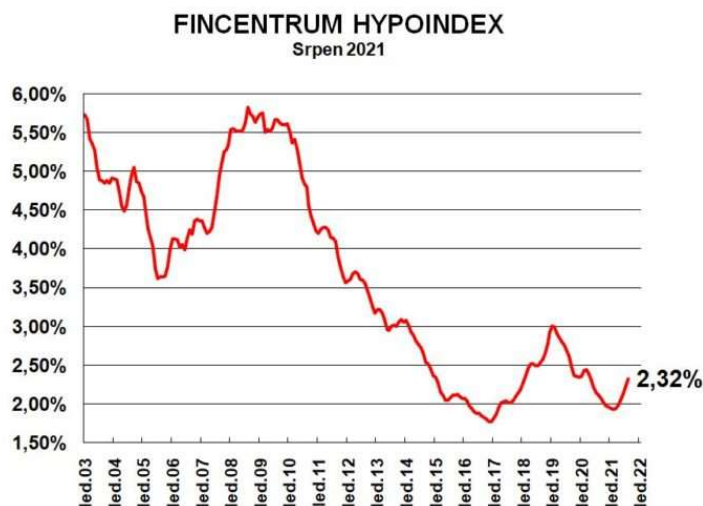
Růst sazeb ale není zdaleka u konce. „V srpnu dále pokračoval růst hypotečních sazeb. I podle aktuálních nabídkových úrokových sazeb jednotlivých bank je jasné, že současná hodnota 2,32 % rozhodně není ta hodnota, na které se růst zastaví. Dá se tedy předpokládat, že ve druhé polovině roku se budeme čím dál víc přibližovat hranici tří procent,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Během srpna zdražila hypotéky Fio banka, Moneta Money Bank a Sberbank a v první polovině září se rozhodly zvýšit úrokové sazby i největší hypoteční banky. Česká spořitelna, skupina ČSOB i Komerční banka zdražily hypoteční úvěry shodně o 0,2 procentního bodu. Od 20. září vzrostou sazby i v Air Bank, a to o 0,25 procentního bodu.

Česká národní banka (ČNB) je připravena zvyšovat základní sazby na každém dalším zasedání. Do konce roku by tak mohla základní sazba vzrůst ze současných 0,75 % až na 1,5 % či 1,75 %.

„Zároveň stále roste i cena zdrojů. Od března letošního roku sice ceny zdrojů rostou již pomaleji, velmi silná poptávka po hypotékách ale brzdí konkurenční boj hypotečních bank a úrokové sazby hypoték pokračují v růstu,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za srpen 2021



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Objemy meziročně vzrostly o 75 procent

Banky v srpnu sjednaly podle Fincentrum Hypoindexu 10 444 hypoték v celkovém objemu 33,731 miliardy korun. „Oproti červenci klesl počet i objem zhruba o pět procent a ve srovnání s červnem o čtvrtinu. Přesto jde o nejlepší srpnový výsledek v historii Fincentrum Hypoindexu. Zatím se tedy o výraznějším ochlazení hypotečního trhu nedá hovořit. Zájem o hypotéky totiž v minulých letech během letních měsíců obvykle klesal,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Meziroční srovnání ukazuje, že se hypotečnímu trhu stále velmi daří. Ve srovnání se srpnem 2020 totiž vzrostl objem poskytnutých hypoték o více než 75 procent a v porovnání se srpnem 2019 dokonce o 136 procent.

Průměrná hypotéka 3,5 milionu korun?

Průměrná výše hypotečního úvěru vzrostla podle Fincentrum Hypoindexu v srpnu zhruba o 14,5 tisíce korun na 3 229 731 korun. Přestože nárůst průměrné hypotéky oproti minulým měsícům přibrzdil, na pokles cen nemovitostí to na realitním trhu zatím nevypadá.

Poptávka stále převyšuje nabídku a bytová výstavba je dlouhodobě nedostatečná. Změnu by měl přinést již schválený nový stavební zákon, který má urychlit povolovací proces. Jeho dopady však bude možné pozorovat až s odstupem časem.

„Průměrná výše poskytnuté hypotéky se letos bude blížit k hranici 3,5 milionu korun. I nadále totiž platí, že není důvod, aby cena nemovitostí v ČR začala klesat,“ uvedl Jiří Sýkora.

Hypoteční trh se blíží hranici 300 miliard korun

S rostoucími sazbami bude zájem o hypotéky klesat. „Očekáváme pokles v objemu poskytnutých hypoték, a to právě díky rostoucím cenám nemovitostí a úrokovým sazbám. Nicméně i přes pozastavení zájmu o nové hypotéky je jasné, že letošní rok bude historicky nejúspěšnějším rokem na hypotečním trhu,“ dodal Jiří Sýkora.

Za prvních osm měsíců roku sjednaly banky hypotéky již za téměř 293 miliard korun. Je tak již téměř jisté, že hranici 300 miliard korun pokoří hypoteční trh už během září. Do konce roku by se pak objem poskytnutých hypoték mohl přiblížit (či dokonce pokořit) i hranici 400 miliard korun.

Tabulka 1: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex srpen 2021

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	2,32 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	+9
Počet nových hypoték	10 444
Objem nových hypoték	33,731 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	3 229 731 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 214 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 586 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	49 %
Podíl úvěrů na výstavbu	19 %
Podíl ostatních úvěrů	32 %

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