

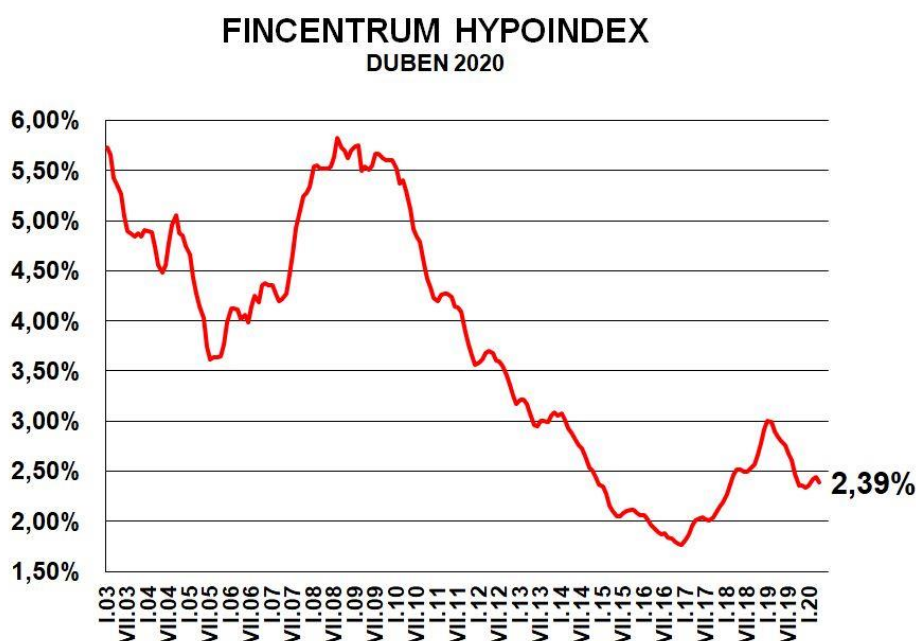
Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex duben 2020: Navzdory pandemii objemy překvapivě trhají rekordy

Praha, 20. května 2020 - Navzdory pandemii se duben letošního roku stal nejsilnějším čtvrtým měsícem v historii ukazatele Fincentrum Hypoindex. Objemy sice oproti březnu poklesly, přesto banky poskytly hypoteční úvěry za 17,845 miliardy korun. Průměrná úroková sazba hypoték klesla na 2,39 procenta.

„Po třech měsících růstu přišel v dubnu pokles průměrné úrokové sazby hypotečních úvěrů. Průměrná úroková sazba hypoték podle ukazatele Fincentrum Hypoindex oproti březnu poklesla o pět bazických bodů na 2,39 procenta. Pokles sazeb je překvapivý i přesto, že Česká národní banka (ČNB) již v březnu dvakrát snížila sazby. Banky se totiž vypořádávají s vyšším rizikem a stále ještě přijímají žádosti o odklad splátek. Do hry ale vstupuje i konkurenční boj. Sazby v březnu a dubnu snížily především menší banky,“ řekl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex duben 2020



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Historicky nejsilnější duben

Očekávaný dramatický propad hypotečního trhu kvůli pandemii koronaviru nepřišel. V dubnu bylo poskytnuto 6 744 hypoték v celkovém objemu 17,845 miliardy korun. V meziročním srovnání vzrostl počet poskytnutých hypoték o 349 a objem o více než 3,2 miliardy korun.

„Oproti březnu sice poskytly banky o 650 hypoték méně a objem poklesl téměř o jednu miliardu korun, přesto objem poskytnutých hypoték letos v dubnu překonal i dosud rekordní duben roku 2017, a stal se tak nejsilnějším dubnem v historii ukazatele Fincentrum Hypoindex,“ řekl Jiří Sýkora, Fincentrum & Swiss Life Select.

Tabulka 1: Vývoj objemů poskytnutých hypoték v dubnu 2003 až 2020

Duben	Objemy (mil. Kč)
2020	17 845
2019	14 615
2018	16 871
2017	17 579
2016	17 060
2015	15 961
2014	11 914
2013	11 906
2012	9 067
2011	9 752
2010	6 392
2009	7 548
2008	8 846
2007	10 352
2006	4 711
2005	3 722
2004	3 586
2003	1 651

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

„Navzdory poklesu sazeb byl zájem o hypoteční úvěry nižší než předchozí měsíc. A to jak v počtu, tak v celkovém objemu, který v dubnu dosáhl 17,8 miliard korun. V porovnání s březnovým objemem 18,8 miliard korun se jedná o přibližně 5% propad. Vzrostla naopak průměrná výše hypotéky, a to na novou rekordní úroveň 2 645 985 korun. I díky tomu se nakonec uplynulý měsíc stal nejsilnějším dubnem z pohledu objemů poskytnutých hypoték v historii Fincentrum Hypoindexu,“ uvedl **Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.**

Vzhledem k tomu, že banky přes uvolnění limitů úvěrových ukazatelů ze strany ČNB poskytují hypotéky převážně do 80 procent zástavní hodnoty nemovitosti (LTV) namísto povolených 90 procent, je dubnový výsledek nečekaný.

„Zájemce o hypotéku je kvůli většímu riziku případného budoucího nesplácení ještě pod větším drobnohledem než před koronavirovou krizí. Banky omezují například i některé druhy příjmů, které akceptují pro výpočet bonity žadatele. S hypotékou se v současné době mohou rozloučit lidé, kteří pracují například v cestovním ruchu či pohostinství,“ doplnil **Jiří Sýkora, Fincentrum & Swiss Life Select.**

ČNB zaskočila trh

ČNB na začátku května zaskočila trh, když snížila základní sazbu o 75 bazických bodů na 0,25 procenta. Analytici očekávali, že centrální banka sníží sazby pouze o 0,5 procentního bodu.

Jen několik dní po zasedání centrálních bankéřů navíc člen bankovní rady Tomáš Holub připustil, že ČNB nevylučuje možnost využití dalších nástrojů na měnové uvolnění, od devizových intervencí až po záporné sazby, pokud si to ekonomická situace vyžádá.

Minulý týden ale guvernér ČNB Jiří Rusnok zavedení devizových intervencí v dohledné době vyloučil. V nejbližší době by tak podle analytiků mohla ČNB snížit úrokové sazby na nulu a další nástroje využít až ve druhé polovině roku, pokud nedojde k oživení tuzemské ekonomiky.

Úrokové sazby hypoték by přesto kvůli nejistotě, která panuje na hypotečním trhu, výrazněji klesat nemusely. Na začátku května snížila hypoteční sazby Moneta Money Bank, a to o 0,2 procentního bodu na 2,62 procenta. Banka Creditas od poloviny května zlevnila hypotéky o 0,21 procentního bodu na 2,09 procenta. Největší hypoteční banky ale zatím stále vyčkávají.

Tabulka 2: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex duben 2020

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	2,39 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	-5
Počet nových hypoték	6 744
Objem nových hypoték	17,845 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	2 645 985 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 244 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 615 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	57 %
Podíl úvěrů na výstavbu	23 %
Podíl ostatních úvěrů	20 %

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 také 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 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