

Tisková zpráva

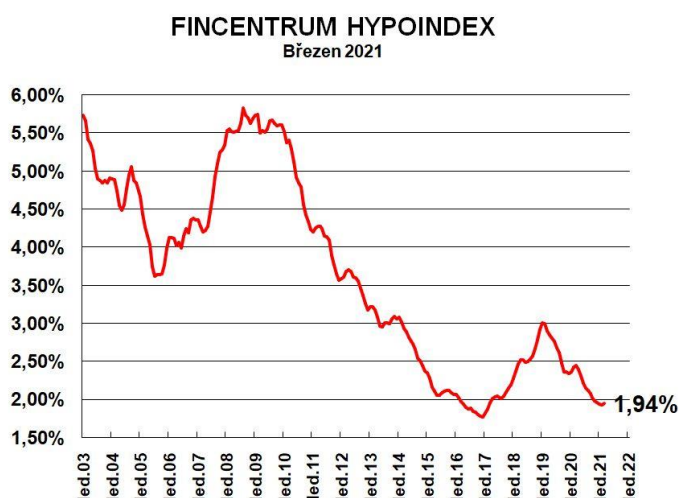
## Fincentrum Hypoindex březen 2021: 100 miliard korun sjednaných hypoték za čtvrtletí

Praha, 21. dubna 2021 – V březnu sjednaly banky hypotéky za neuvěřitelných 44,723 miliard korun. Objem poskytnutých hypoték se tak jen za první čtvrtletí letošního roku vyšplhal na téměř 100 miliard korun. „Rostoucí sazby by ale mohly hypoteční trh už brzy přibrzdit. Průměrná úroková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu totiž již nepatrně vzrostla na 1,94 % p. a.,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční specialista společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Průměrná úroková sazba hypoték podle ukazatele Fincentrum Hypoindex zaměřila v březnu nepatrně vzhůru. Ve srovnání s únorem vzrostla průměrná sazba o jeden bazický bod na 1,94 % p. a. Nabídkové sazby hypoték ale již rostou napříč trhem a v následujících měsících se tak dá očekávat další růst průměrné sazby.

„Jediným údajem Fincentra Hypoindexu, který nelámal v březnu rekordy, byla průměrná úroková sazba. Ta začala potvrzovat rostoucí trend sazeb napříč trhem a s hodnotou 1,94 % p. a. tak stoupla o 0,01 % proti letošnímu únoru,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční specialista společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za březen 2021



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

### Objemy za březen jako za dva úspěšné měsíce

„Pokud jsme o únoru a lednu letošního roku hovořili jako o velmi úspěšných až rekordních měsících, tak březen je jednoznačně „nej“ měsícem v celé historii Fincentrum Hypoindexu. A to platí ve všech sledovaných oblastech. Počínaje objemem všech poskytnutých hypoték ve výši 44,72 miliard korun, přes jejich počet, který dosáhl 14 401 kusů, až po průměrnou výši poskytnuté hypotéky s hodnotou 3 105 568 korun,“ uvedl Jiří Sýkora.

Počet poskytnutých hypoték překonal i dosud rekordní listopad 2016, kdy banky sjednaly 14 386 hypoték. Letos v březnu to bylo o 15 více, tedy 14 401 hypoték. Zatímco v listopadu 2016 zůstaly objemy poskytnutých hypoték pod hranicí 30 miliard korun (29,683 miliard korun), letos v březnu se vyšplhaly na rekordních 44,723 miliard korun.

To se odrazilo i v průměrné výši hypotečního úvěru, která jen za březen vzrostla o 98 667 korun na 3 105 568 korun. „Průměrná výše hypotéky naznačuje, že tlak na růst cen nemovitostí nepolevuje. Aktuální data Českého statistického úřadu (ČSÚ) ze stavebnictví navíc ukazují, že klesá nejen počet dokončených, ale i počet zahájených bytů, což se časem odrazí i v nabídce nového bydlení. Dá se proto očekávat, že tlak na růst ceny nemovitostí ještě zesílí,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční specialista společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

### Hranice 100 miliard korun téměř pokořena

Za úspěšné čtvrtletí bylo v minulosti považováno čtvrtletí, kdy se bankám podařilo sjednat hypotéky za více než 50 miliard korun. Začátek roku přitom obvykle nepatří k nejsilnějším obdobím. Letošní první čtvrtletí se ovšem vymyká všem dosavadním trendům a s objemem sjednaných hypoték ve výši 99,578 miliardy korun s přehledem porazilo i dosud nejsilnější první čtvrtletí roku 2017, kdy byly sjednány hypotéky za 57,613 miliardy korun. A nechalo za sebou i nejúspěšnější čtvrtletí v historii Fincentrum Hypoindexu, kterým bylo s objemem poskytnutých hypoték v celkové výši 81,647 miliardy korun poslední čtvrtletí loňského roku.

**Tabulka 1: Vývoj objemů a počtů poskytnutých hypoték v 1. čtvrtletí v letech 2016 až 2021**

1. čtvrtletí	Počet (ks)	Objem (mld. Kč)
2021	32 729	99,578
2020	20 977	54,272
2019	16 383	36,556
2018	24 316	51,710
2017	28 466	57,613

2016	23 069	45,166
------	--------	--------

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Pokračuje tak rostoucí trend objemů z loňského roku, který zastaví zřejmě jen vyšší sazby. Za obrovským zájmem o hypotéky totiž zřejmě stojí především obavy z růstu úrokových sazeb. Do bank se proto vydali nejen zájemci o nové hypotéky, ale i současní klienti, kteří se rozhodli své hypotéky refinancovat. Podíl refinancovaných hypoték dosahuje v některých bankách až polovinu nových objemů.

*„Za obrovským zájmem lidí o získání nové hypotéky stojí řada informací v médiích, od analytiků i samotných bank, že sazby hypoték půjdou již pomalu nahoru. V rekordních počtech se však projevuje hlavně zájem lidí o refinancování existujícího hypotečního úvěru. S ohledem na vývoj, který začal již v minulém měsíci, lze očekávat, že ruku v ruce s tím, jak budou sazby hypoték pomalu růst, budou naopak pomalu klesat počty a objemy poskytnutých hypoték,“* dodal Jiří Sýkora.

Nabídkové sazby hypoték již zvýšila většina bank. Během března vzrostly sazby v Air Bank, Equa bank, mBank, Sberbank, ve skupině ČSOB či Komerční bance a začátkem dubna se pak připojila Fio banka. Další zvyšování hypotečních sazeb banky navíc během následujících měsíců vzhledem k růstu cen zdrojů na mezibankovním trhu nevyklučují.

### ČNB dostane zákonné pravomoci

Poslanecká sněmovna na konci března schválila novelu zákona o České národní bance (ČNB). Ta dá do rukou centrální banky zákonné pravomoci stanovit limity úvěrových ukazatelů, zároveň ale také zvýhodňuje mladé do 36 let. Dosud mohla ČNB dávat bankám pouze doporučení, zákon však umožňuje centrální bance dodržování limitů vymáhat a případně i uložit pokutu za nedodržování, a to až do výše 10 milionů korun. Novelu zákona o ČNB musí ještě schválit Senát a podepsat prezident. Účinnosti by se tak mohla dočkat již na podzim letošního roku.

**Tabulka č. 2: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex březen 2021**

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	1,94 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	+1
Počet nových hypoték	14 401

Objem nových hypoték	44,723 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	3 105 568 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 032 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 409 Kč
<b>Účelovost úvěrů</b>	
Podíl úvěrů na koupi	44 %
Podíl úvěrů na výstavbu	18 %
Podíl ostatních úvěrů	38 %



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®** 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 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)