

Tisková zpráva

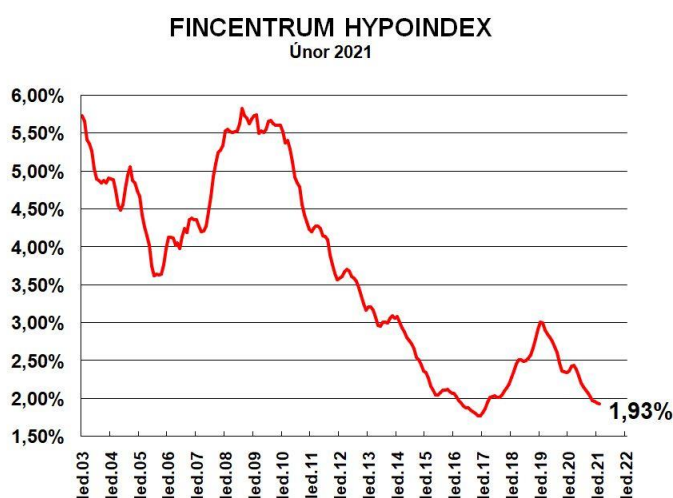
Fincentrum Hypoindex únor 2021: Hypotéky přepisují rekordy

Praha, 17. března 2021 - Hypoteční trh dál láme rekordy. „Únor se s objemem poskytnutých hypoték téměř 30 miliard korun stal nejsilnějším měsícem v historii ukazatele Fincentrum Hypoindex. Pokračuje i pokles průměrné úrokové sazby hypoték. Průměrná hypotéka překonala třímilionovou hranici,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční specialista společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Pokles průměrné úrokové sazby hypoték podle ukazatele Fincentrum Hypoindex se navzdory očekávání a rostoucím nabídkovým sazbám hypoték nezastavil ani v únoru. Průměrná sazba ale poklesla ve srovnání s lednem již pouze o jeden bazický bod na 1,93 procenta.

„Na únorovém Fincentrum Hypoindexu je vidět, jak hypoteční trh jako celek reaguje s mírným zpožděním. Na trhu již totiž sazby začínají pomalu růst. To je dáno nejen dlouhodobě nízkou marží bank, ale i díky tomu, že počátek roku je ideální dobou pro zvyšování sazeb, aby je pak banky v rámci jarních promoakcí mohly opět mírně snížit. I přes pozvolné zvyšování sazeb průměrná úroková sazba hypoték za únor ještě mírně klesla na hodnotu 1,93 procenta. Nicméně se dá předpokládat, že se v březnovém Fincentru Hypoindexu se již tento růst projeví,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční specialista Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf 1: Fincentrum Hypoindex za únor 2021



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Nejsilnější měsíc v historii

Po nejlepším startu hypoteční sezóny v historii, kdy banky sjednaly hypotéky za 24,942 miliard korun, zájem o hypotéky nepolevil ani v únoru. Objem poskytnutých hypoték vzrostl oproti lednu o dalších téměř pět miliard korun a vyšplhal se až na rekordních 29,913 miliard korun. Letošní únor tak překonal i dosud rekordní listopad 2016, kdy banky poskytly hypoteční úvěry za 29,683 miliard korun, a stal se tak nejsilnějším měsícem v historii ukazatele Fincentrum Hypoindex.

„Ve druhém měsíci roku sjednaly banky celkem 9 948 hypoték, což je o 1 568 více než v lednu a dokonce o 2 856 více než před rokem. Počty poskytnutých hypoték ale nerostou tak rychle jako objemy, což se odráží v průměrné výši hypotéky, která poprvé překonala hranici tří milionů korun,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční specialista společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Třímilionová hranice pokořena

Průměrná výše hypotečního úvěru vzrostla během února o 30 555 korun na 3 006 901 korun. Meziročně činí nárůst průměrné hypotéky téměř 390 tisíc korun. A za poslední čtyři roky se průměrná hypotéka zvýšila již o třetinu, tedy téměř o jeden milion korun.

„Díky růstu cen nemovitostí překročila průměrná výše hypotečního úvěru magickou hranici tří milionů korun a zastavila se zatím na čísle 3 006 901 korun. Stavebnictví se podle dat ČSÚ v oblasti výstavby nových bytů oproti loňsku propadlo o přibližně 15 až 20 procent. I přes prohlášení některých developerů o snižování cen za metr čtvereční u nově postavených pražských bytů, tak nelze čekat pokles cen nemovitostí. Proto předpokládám, že i průměrná výše hypoték bude nadále spíše pozvolně růst,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční specialista společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Hypotéky zdražují i největší hypoteční banky

Česká národní banka (ČNB) sice ponechala na únorovém zasedání základní úrokové sazby beze změny, cena peněz na mezibankovním ale již několik měsíců roste. Bankám se tak prodraží zdroje financování hypoték, zájem o hypotéky ale nepolevuje, a tak se bankám otvírá prostor pro zvyšování hypotečních sazeb.

Během února zvýšila sazby o jednu desetinu mBank a Moneta Money Bank. Již na konci února ale oznámila zvyšování sazeb i skupina ČSOB, která s platností od 8. března zvýšila sazby hypoték až o 0,2 procentního bodu. Hypoteční banka a ČSOB tak nově nabízí pětileté fixace s LTV do 80 procent od 2,29 procenta.

V polovině března se ke stejnému kroku odhodlala i Air Bank. Zvýšení o dvě desetiny posunulo hypoteční sazby pětiletých fixací Air Bank opět po delší době za hranici dvou procent na 2,19 procenta.

„Ostatní banky zatím sice vyčkávají, dá se ale očekávat, že se ke zvyšování hypotečních sazeb zřejmě již brzy odhodlají a průměrná úroková sazba zamíří vzhůru již zřejmě v březnu,“ předpokládá Jiří Sýkora, hypoteční specialista společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Tabulka č. 2: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex za únor 2021

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	1,93 %
Změna oproti minulému období (b.p.)	-1
Počet nových hypoték	9 948
Objem nových hypoték	29,913 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	3 006 901 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 025 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	6 402 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	46 %
Podíl úvěrů na výstavbu	15 %
Podíl ostatních úvěrů	38 %

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