

Tisková zpráva

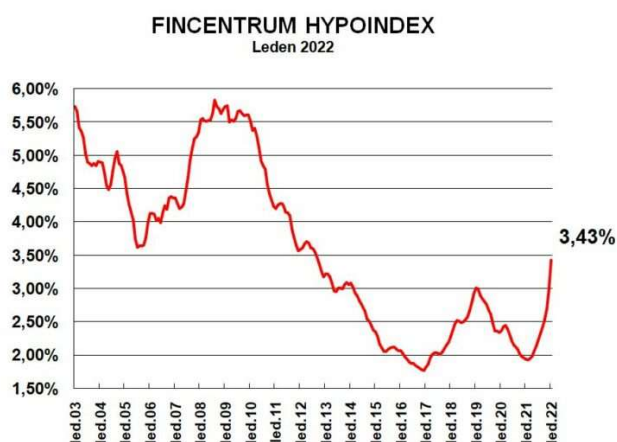
Fincentrum Hypoindex leden 2022: Sazby prudce rostou, hypoteční trh se ochlazuje

Praha, 16. února 2022 - Průměrná úroková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu zaznamenala v lednu nový rekordní nárůst téměř o půl procentního bodu na 3,43 % p. a. Zrychlení růstu hypotečních sazeb se podepsalo i na objemu poskytnutých hypoték. „Hypoteční trh znatelně ochlazuje a ochlazovat bude i v dalších měsících,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Nejprudší nárůst sazeb v historii

Růst průměrné úrokové sazby v lednu dál zrychloval. Zatímco v listopadu vzrostla průměrná sazba hypoték o 16 bazických bodů, v prosinci to již bylo o 29 bazických bodů a v lednu dokonce o 44 bazických bodů. Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů podle ukazatele **Fincentrum Hypoindex tak v lednu skončila na hodnotě 3,43 % p. a.**

„Razantnější dopad zvyšování nabídkových sazeb hypoték nyní dopadl plnou silou i na Fincentrum Hypoindex. Průměrná úroková sazba celkem výrazně překonala hranici 3 % a pro leden 2022 se ustálila na hodnotě 3,43 %. To činí nárůst o 0,44 %, což překonalo i rekordní hodnotu z minulého měsíce. Je ovšem jasné, že podobné zvyšování můžeme čekat i v dalších měsících,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Průměrná hypotéka opět na vzestupu

Průměrná výše hypotéky se po prosincovém propadu opět vrátila k růstu. Během ledna vzrostla průměrná hypotéka téměř o 35,5 tisíce korun na 3 249 234 korun a zůstala tak jen krůček od dosud rekordní výše průměrné hypotéky z listopadu 2021, kdy se vyšplhala na 3 272 369 korun.

Do konce roku s poklesem sazeb nepočítejte

Průměrná sazba se letos v lednu dostala na podobnou úroveň, na které se pohybovala naposledy v září 2012. V té době se ovšem sazby nacházely ve fázi poklesu a Česká národní banka (ČNB) postupně od června 2012 snižovala základní úrokovou sazbu až na 0,05 %.

V loňském roce naopak začala ČNB v červnu se zvyšováním sazeb z 0,25 až na prosincových 3,75 %. Na letošním prvním měnověpolitickém jednání v únoru rozhodla bankovní rada o dalším razantním zvýšení základní úrokové sazby o 0,75 procentního bodu až na 4,5 %.

„Rychlý nárůst základní sazby se s určitým zpožděním propisuje i do hypotečních sazeb. Hypotéka za méně než 2 % p. a. se dala v některých bankách pořídit ještě loni v létě, v současné době se ale nabídkové sazby hypoték již přibližují – a v některých bankách i překračují – hranici 5 % p. a.,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Nejen vzhledem k tomu, že ČNB se zvyšováním úrokových sazeb letos ještě neskončila, se dá očekávat, že i nabídkové sazby hypoték dál porostou. Do druhé poloviny letošního roku by tak mohly vkročit s hodnotou kolem 5,5 % p. a. Na konci letošního roku by ale mohla ČNB začít základní sazby opět snižovat.

Hypoteční trh zpomaluje

„Za měsíc leden banky poskytly jen 7 045 kusů úvěrů v hodnotě 22,89 miliardy korun. Což činí propad o více než 30 % u objemu i u počtu poskytnutých hypoték oproti minulému měsíci. Otázkou zůstává, zda i zbytek roku bude pokračovat v takto nízkých číslech a zda po rekordním loňském roku nepřijde opět rok rekordní jen na opačné straně spektra,“ uvedl Jiří Sýkora.

Leden patří zpravidla ke slabším měsícům na hypotečním trhu. Letošní leden ale oproti minulým rokům zas tak slabý nebyl. Ve srovnání s loňským lednem sice objem poskytnutých hypoték nepatrně poklesl, oproti letům předešlým však výrazně posílil. Například ve srovnání s rokem 2019 vzrostl objem na více než dvojnásobek.

Tabulka č. 1: Vývoj objemů a počtů poskytnutých hypoték v lednu roku 2016 až 2022

Rok	Objem (mld. Kč)	Počet (ks)
2022	22,891	7045
2021	24,942	8380
2020	16,88	6491
2019	10,93	4764
2018	16,503	7783
2017	17,532	8665
2016	12,646	5912

Zdroj: Fincentrum Hypoindex

V meziročním srovnání tedy k žádnému dramatickému propadu objemů zatím nedošlo. Pokud by data dodaly všechny banky (viz poznámka v metodice indexu), objemy by meziročně pravděpodobně i rostly. „V příštích měsících ale zřejmě dojde k výraznějšímu ochlazení hypotečního trhu. Úrokové sazby rostou a porostou. Od dubna navíc začnou platit přísnější podmínky poskytování hypoték, které některým zájemcům zamezí v získání hypotéky,“ řekl Jiří Sýkora.

Tabulka č. 2: Souhrnné údaje Fincentrum Hypoindex leden 2022

Údaj	Data
Fincentrum Hypoindex	3,43 %
Změna oproti minulému období (b. p.)	+44
Počet nových hypoték	7 045
Objem nových hypoték	22,891 mld. Kč
Průměrná výše hypotéky	3 249 234 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 20 let	5 761 Kč
Měsíční splátka 1 mil. na 15 let	7 112 Kč
Účelovost úvěrů	
Podíl úvěrů na koupi	47 %
Podíl úvěrů na výstavbu	24 %
Podíl ostatních úvěrů	29 %

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: Česká spořitelna, ČSOB, Moneta Money Bank, Hypoteční banka, Komerční banka, Raiffeisenbank (včetně Equa Bank) a Sberbank CZ. Data za leden nedodala Air Bank a UniCredit Bank.

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/>).

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 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