

Hypoteční trh ožívá, objemy se dostaly nad průměrnou úroveň z roku 2020

15.12.2024 - | Hypoindex

Od ledna do listopadu je objem poskytnutých hypoték meziročně o 86 % vyšší, počet poskytnutých hypoték stoupl o 53 %.

„Poptávka po hypotékách je stabilní od léta a sazby pokračují v mírném poklesu. V podmínkách, kdy i nadále očekáváme drobný pokles sazeb, by se i nadále měla poptávka po hypotékách udržet na vysoké úrovni,“ říká Petra Skrbková, šéfka sekce Bydlení v České spořitelně.

Objem skutečně nově poskytnutých hypoték bez refinancování v listopadu dosáhl 21,6 miliardy Kč s obdobným meziměsíčním vývojem jako u celkových hypoték. Podobně jako objem se výrazně nezměnil ani počet nově poskytnutých hypoték, který v listopadu dosáhl 5620, což je ovšem o 35 % vyšší číslo než před rokem. Objem refinancovaných úvěrů (interně či z jiné instituce) po jednorázovém srpnovém nárůstu v listopadu setrval na hodnotě 4,6 miliardy Kč jako v předchozích dvou měsících. Podíl refinancovaných úvěrů na celkovém objemu poskytnutých hypoték se tak nepatrně zvýšil na 17,5 %, což je mírně nad letošním průměrem 16,9 %. To je poblíž 17,2% podílu z let 2022-2023, ovšem stále pod téměř 29% podílem z období 2020-2021, kdy se domácnosti refinancovaly za hypoteční sazbu 2,14 %.

„V letních měsících byl na silnější poptávce vidět nejen efekt snižujících se sazeb, ale i snaha klientů uzavřít smlouvu do 1. 9., odkdy se měnily podmínky pro mimořádné splácení. Mírné poklesy v poptávce v září a říjnu se v listopadu vyrovnávají a můžeme opět mluvit o rostoucím trendu. Předpokládáme, že poptávka poroste i v dalších měsících a chystáme se na vlnu klientů, kteří budou refinancovat hypotéky z doby nízkých úrokových sazeb,“ očekává Roman Vítek, ředitel klientské divize Fio banky.

Průměrná nabídková sazba hypotečních úvěrů podle Swiss Life Hypoindexu k 4. prosinci 2024 byla 5,22 %. (v říjnu to bylo 5,32 %). Za měsíc klesla o deset bazických bodů, tedy po únoru 2024 (pokles o 36 bazických bodů) se jedná o nejvýraznější snížení v letošním roce. Je to ale také druhý největší pokles od února 2023, kdy úrokové sazby hypoték měřené Swiss Life Hypoindexem dosáhly svého maxima 6,37 %.

„Celý rok 2024 by ve znamení poklesu sazeb hypoték. Tento pokles ovšem oproti předpokladům všech odborníků nebyl tak strmý, jak se předpokládalo. Přestože dvoutýdenní repo sazba poklesla v průběhu tohoto roku téměř o 3 %, banky tato snížení příliš nepromítly do hypotečních sazeb. Jako důvody těchto kroků jsem již v minulosti zmínil jednak to, že se do zákona o spotřebitelských úvěrech dostal pro banky nedostatečně vysoký strop účelně vynaložených nákladů, které klient zaplatí při předčasném splacení, a jednak to, že si banky po letech nízkých marží mohou polepsit. S koncem roku do tohoto mixu ještě vstoupila skutečnost, že banky měly naplněné své plány v počtech poskytnutých úvěrů, a tak se spíše začaly připravovat na rozjezd hypotečního trhu na počátku příštího roku,“ uvedl Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Swiss Life Select.

<https://www.hypoindex.cz/clanky/hypotecni-trh-oziva-objemy-se-dostaly-nad-prumernou-uroven-z-roku-u-2020>