

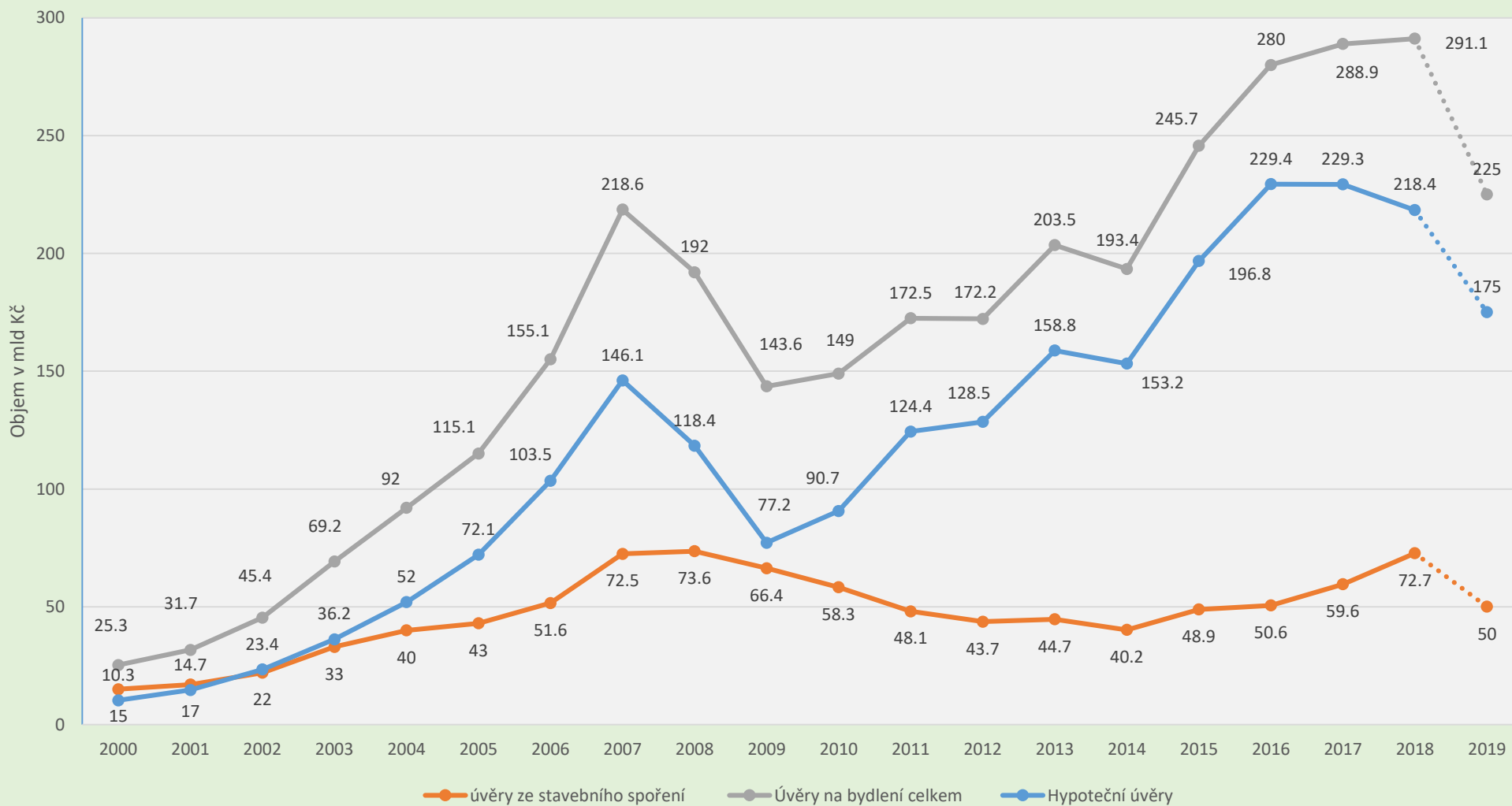
Česká spořitelna je členem Erste Group

# Zpomalení hypotečního trhu

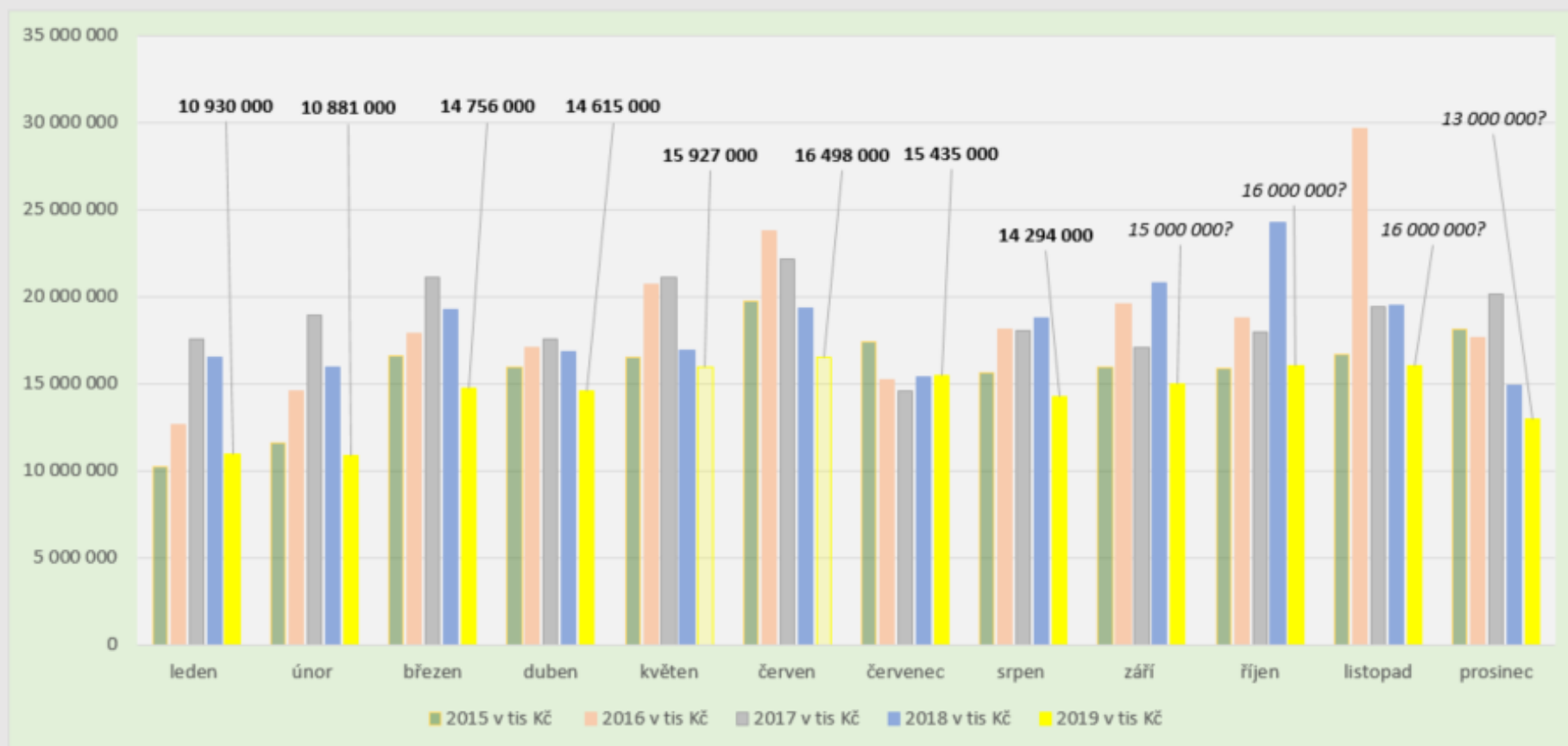
Vytvořil: Radek Vachulka

Olomouc: 8.10.2019

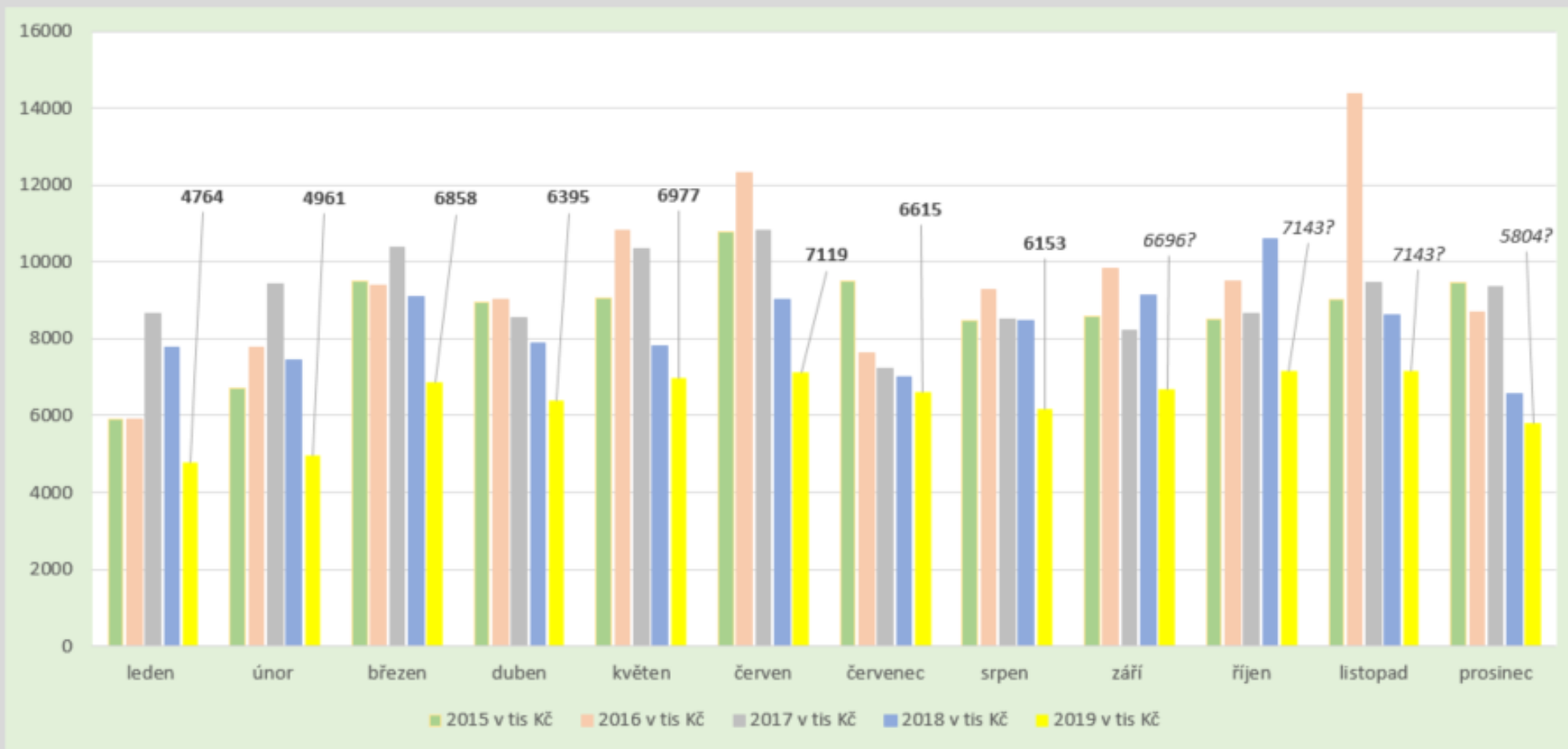
# Vývoj trhu s úvěry na bydlení – objemy



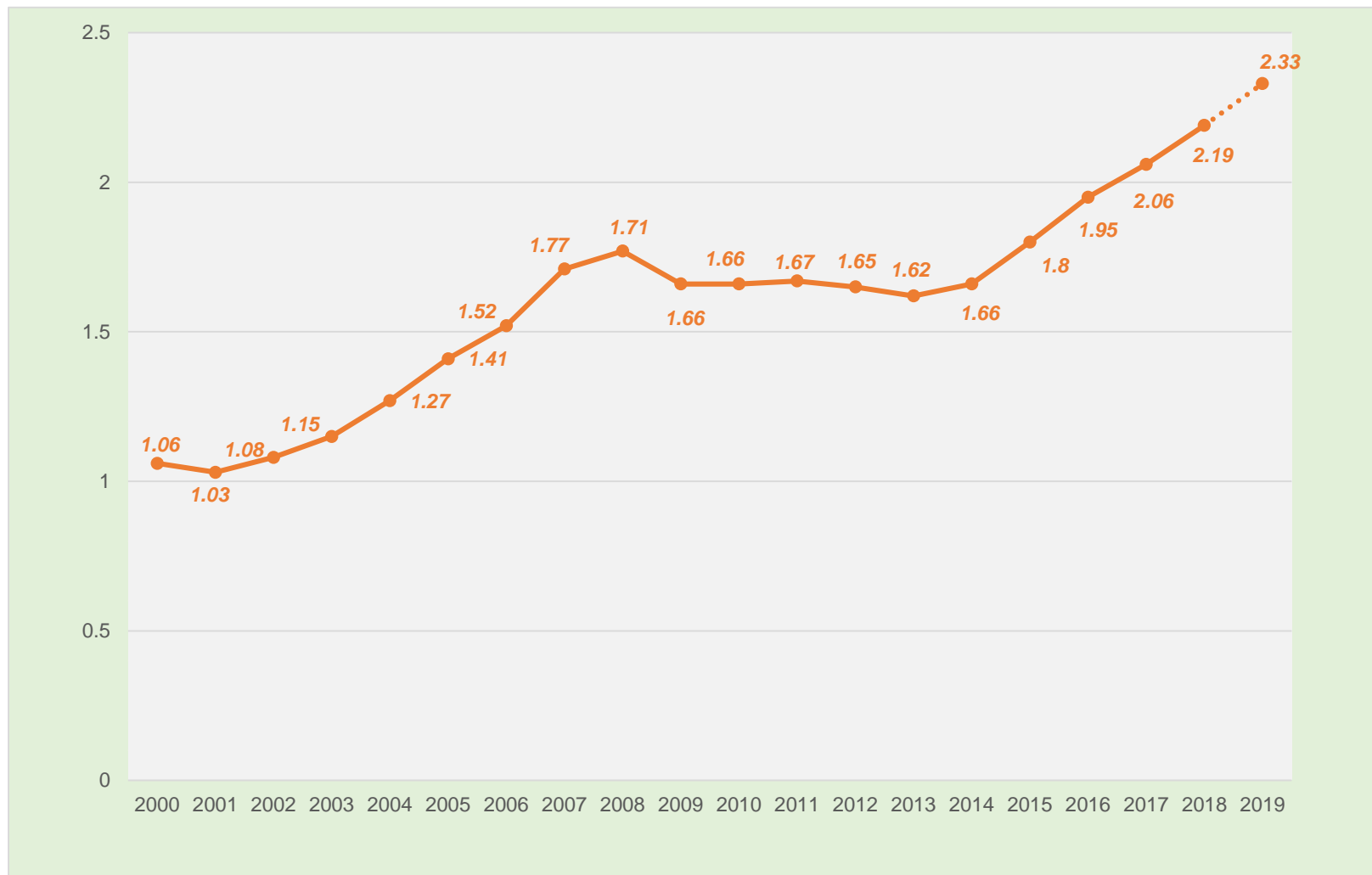
# Srovnání měsíčních objemů 2015 - 2019



# Měsíční srovnání kusů 2015 - 2019



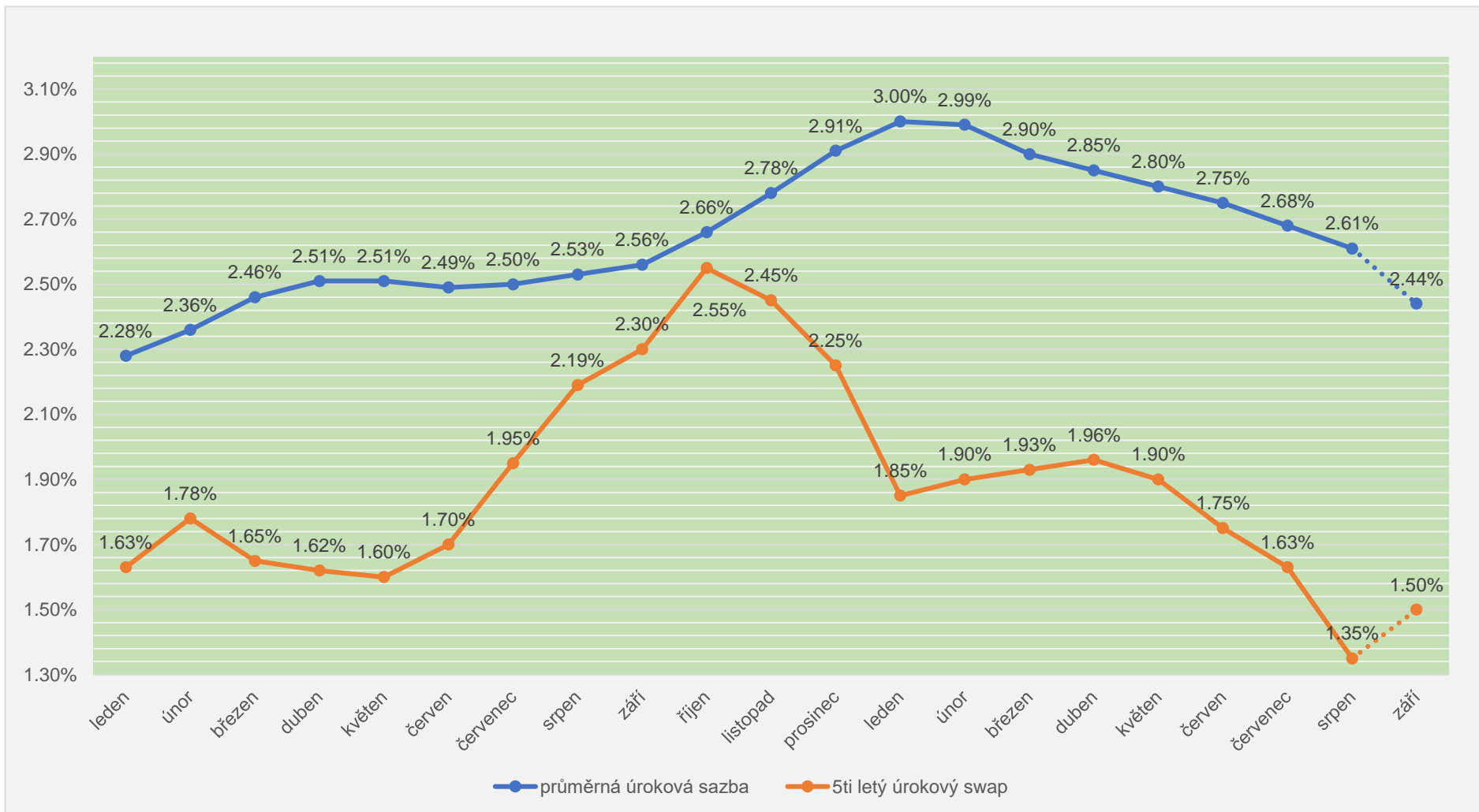
# Průměrná výše hypotečního úvěru

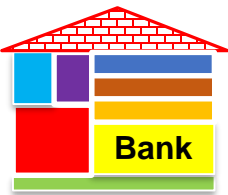
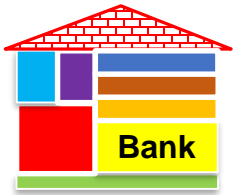


# Vývoj úrokových sazeb HU



# Průměrné úrokové sazby x 5 ti letý swap





zdarma

zdarma

# Kolik regulace v hypotékách máme 2016 -2019?

|   |                                  |   |
|---|----------------------------------|---|
| Zákaz dofinancování jinými úvěry                    | Hypotéka na pronájem jen 60% LTV | Maximální splatnost – 30 let + zohlednit ekonomicky aktivní věk |
|   |                                  | Zohlednění budoucího poklesu příjmů                             |
| LTV 80% standardní hypo<br>90% LTV jen pro 15% hypo |                                  | Scorování klienta na sazbu + 2%                                 |
|   |                                  | DSTI max 45% - měsíční splátky / čisté příjmy                   |
|   |                                  | DTI max 9 – max výše hypo 9 x roční příjem                      |
| ZSU – vždy prověřovat úvěruschopnost klienta        |                                  |   |

zdarma

zdarma





**Samožadatel - bez dalšího úvěrového zatížení,  
bezdětný**

Průměrný čistý měsíční příjem 1H 2019

**22 740 Kč**

Průměrná cena m2 - nový byt 1H 2019

**47 000 Kč**

### 80% LTV

Uvažovaná splatnost hypotéky 30 let  
Průměrná úroková sazba 2,5%

min výše vlastních zdrojů **609 500 Kč**  
max hypotéka 2 438 000 Kč  
max kupní cena nemovitosti 3 047 500 Kč  
velikost bytu v m2 **64,8**

#### Každých 1.000 Kč měsíční splátky na jiných úvěrech

snižuje výši max hypotéky cca o 217 000 Kč  
snižuje výši max kupní ceny cca o 271 000 Kč  
snižuje velikost bytu cca o **5,8 m2**

### 90% LTV

Uvažovaná splatnost hypotéky 30 let  
Průměrná úroková sazba 3,0%

min výše vlastních zdrojů **255 556 Kč**  
max hypotéka 2 300 000 Kč  
max kupní cena nemovisoti 2 555 556 Kč  
velikost bytu v m2 **54,4**

#### Každých 1.000 Kč měsíční splátky na jiných úvěrech

snižuje výši max hypotéky o 208 000 Kč  
snižuje výši max kupní ceny o 231 000 Kč  
snižuje velikost bytu o **4,9 m2**

# Výhled 2020 trh s bydlením

- velikost trhu s bydlením cca 180 - 190 mld hypotéky, úvěry ze SS cca 55 -60 mld
- Setrvání nízkých úrokových sazeb - průměrná sazba u zajištěných úvěrů ve 2020 2,0 - 2,5%
- nepředpokládáme žádné další vlny regulací ze strany ČNB
- snižování podílu TOP 3 (ČS, ČSOB, KB), pokračování konkurenčního boje
- zastavení růstu cen nemovitostí mimo Prahu



**Děkujeme za pozornost**