

Hypotéky 2012

Marek Petráš



Agenda

Agenda

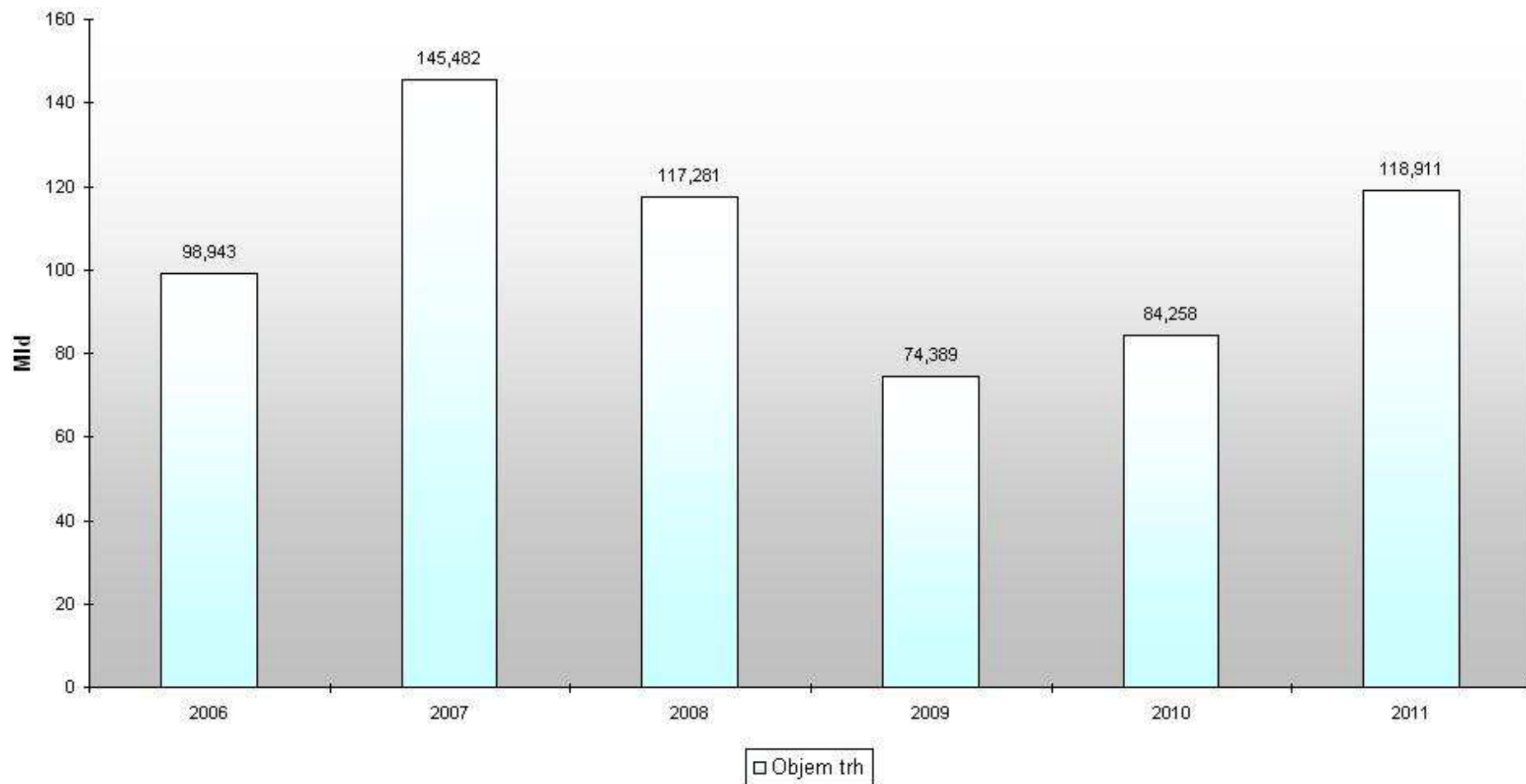
- ▶ Hypotéky v roce 2012, rekordní prodeje
- ▶ Trendy na hypotečním trhu
- ▶ Ceny nemovitostí – cenový index České spořitelny
- ▶ Proč právě Hypotéka České spořitelny

Hypotéky v roce 2012

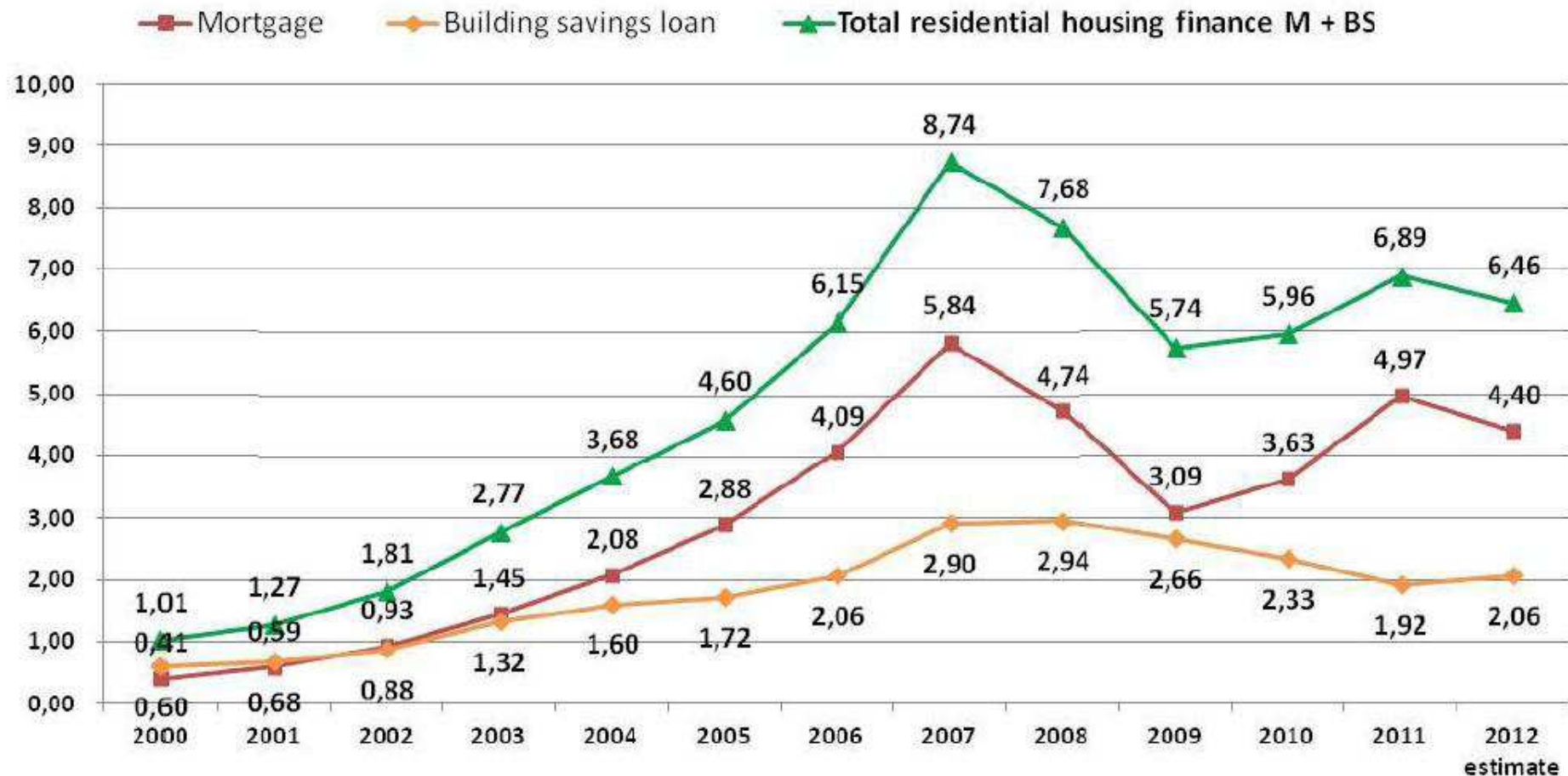
1. čtvrtletí 2012 a výhled do roku 2012

- ▶ Na celém trhu bylo v 1Q 2012 poskytnuto 17 090 hypoték v celkovém objemu 28,55 miliardy korun
 - ▶ Proti 1Q 2011 jde o nárůst o cca 22 %
 - ▶ Kombinace nízkých úrokových sazeb a nízkých cen nemovitostí
 - ▶ Vliv refinancování? Vliv DPH?
- ▶ Odhady pro celý rok se pohybují od 102 do 115 miliard Kč
 - ▶ V tuto chvíli odhadujeme 108 miliard Kč
 - ▶ Recese v EMU? Neřešená dluhová krize? Nízká spotřebitelská důvěra?

Trh hypoték v ČR



Trh hypoték a stavebního spoření v ČR (mld EUR)



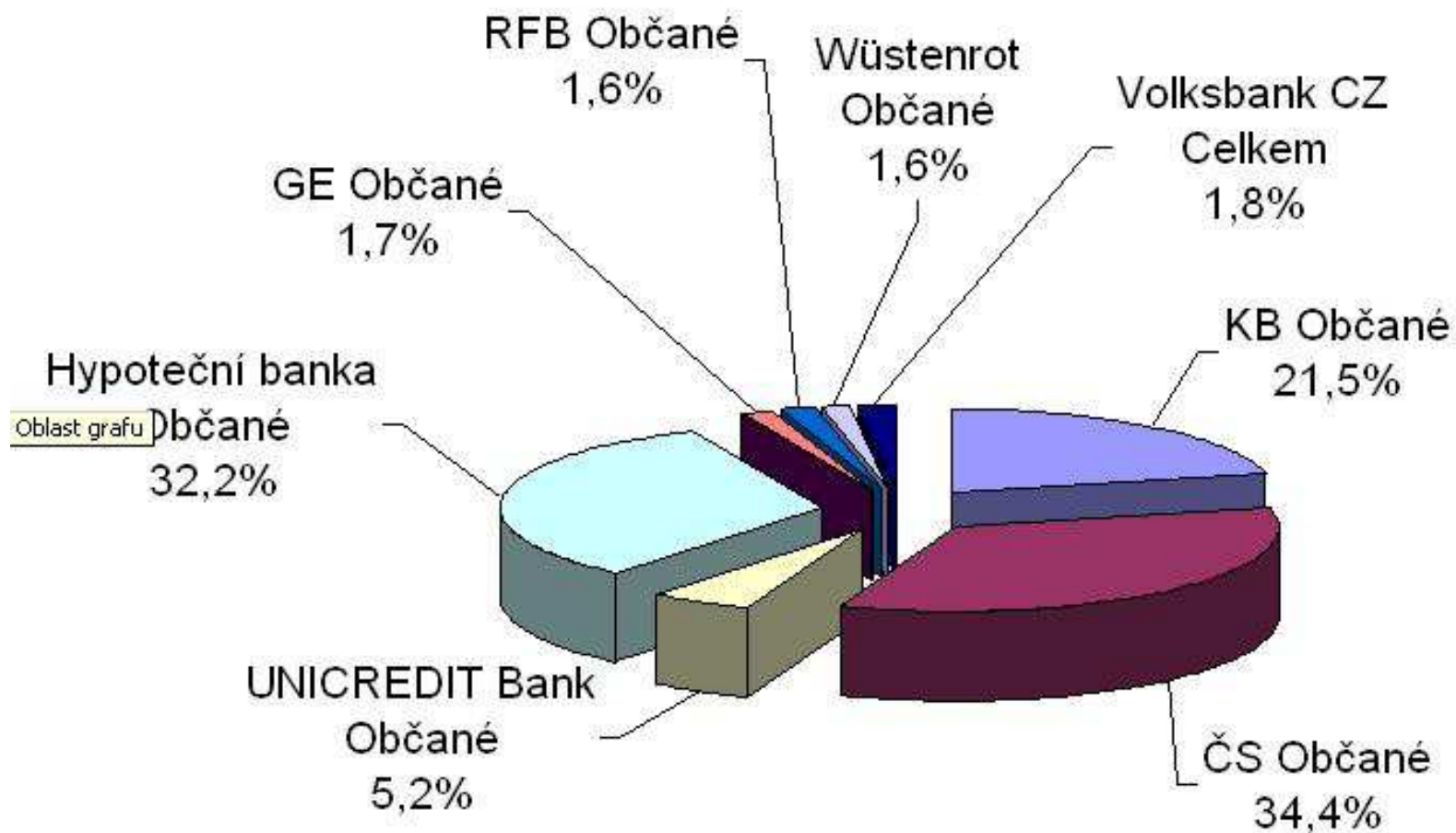
Rekordní prodeje

1. čtvrtletí 2012 na českém hypotečním trhu

- ▶ Česká spořitelna poskytla v prvním čtvrtletí nejvíce hypoték ze všech bank
 - ▶ Objem 9,8 miliardy, což představuje tržní podíl 34,4 %
 - ▶ 5 628 hypoték, což představuje tržní podíl 32,9 %
 - ▶ V meziročním srovnání jde o nárůst 75 % v objemu a 59 % v počtu poskytnutých hypoték
- ▶ Následuje Hypoteční banka a Komerční banka
 - ▶ Spolu s ČS obsáhly v 1Q 2012 cca 88 % trhu – jde o mimořádné čtvrtletí, z trhu se v tomto čtvrtletí stáhla Raiffeisenbank

MMR ČR - 1.Q 2012

Podíl hypotečních bank dle celkového objemu HÚ pro FO (v %)



Aktuální témata hypoték

Účely, typy úrokových sazeb

- ▶ Účely
 - ▶ V 1. čtvrtletí standardně byla více jak polovina hypoték určena na koupi nemovitosti
 - ▶ Na výstavbu připadla cca čtvrtina úvěrů, zbytek na ostatní účely
- ▶ Pevná (fixovaná) vs. proměnná (variabilní) sazba (cca 5 % trhu)
 - ▶ Výhodné úrokové sazby nyní – vyplatí se dlouhá fixace úrokové sazby
- ▶ Hypotéky jako investice, nejen bydlení – koupě bytů na pronájem, jako investice pro děti, zajištění na důchod...
- ▶ Hypotéky na montované domy (dřevostavby), družstevní byty (vs. předhypoteční úvěr), privatizace bytového fondu
- ▶ Refinancování hypoték, překlenovací financování

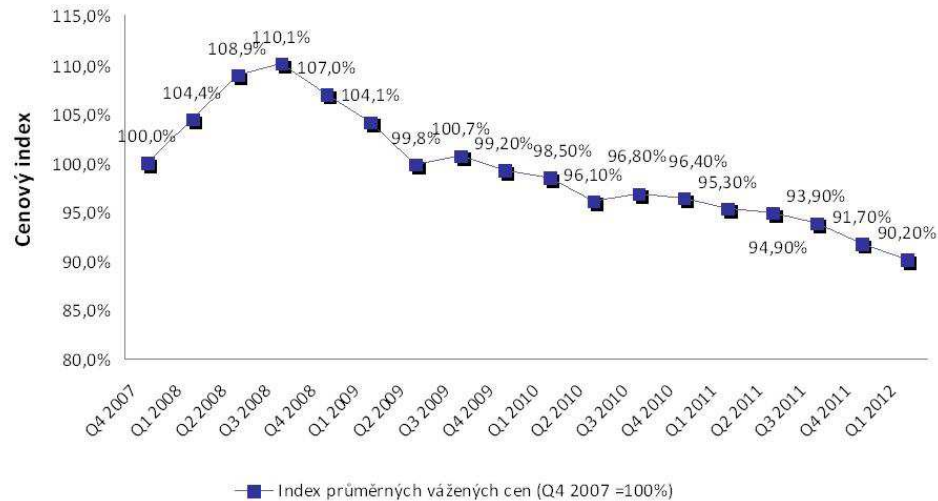
Ceny nemovitostí

Ceny nemovitostí – 4. čtvrtletí 2011 a 1. čtvrtletí 2012

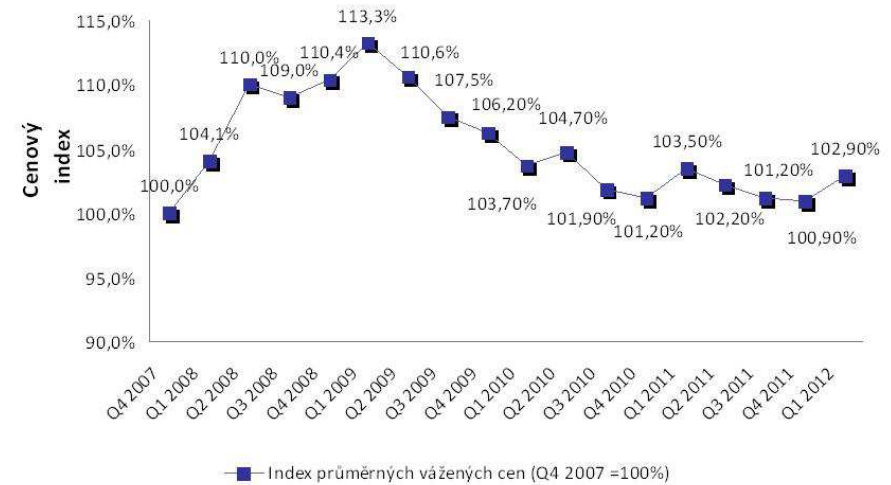
- ▶ Mírný pokles cen v 1Q 2012 oproti 4Q 2011 (-1,7 % dle indexu ČS) vs. mírný růst dle ČSÚ (+1,1 %)
 - ▶ Může být způsobeno „setrvačností“ v subjektivním názoru odhadců na tržní hodnotu nemovitostí
 - ▶ Nabídkové ceny dle ČSÚ vzrostly - nedochází k obratu a potvrzení vzestupu cenové hladiny bytů v ČR?
- ▶ Ceny v mimopražských regionech ještě klesaly (-1,0 %), ceny v Praze rostly (+3,8 ,%)
- ▶ U bytů jsme stále pod úrovní roku 2007 vs. rodinné domy
- ▶ Podle indexu ČS klesaly ceny bytů jak v cihlových domech, tak v panelových a jiných, o něco rychlejší však byl pokles cen bytů v panelové zástavbě

Cenový index nemovitostí

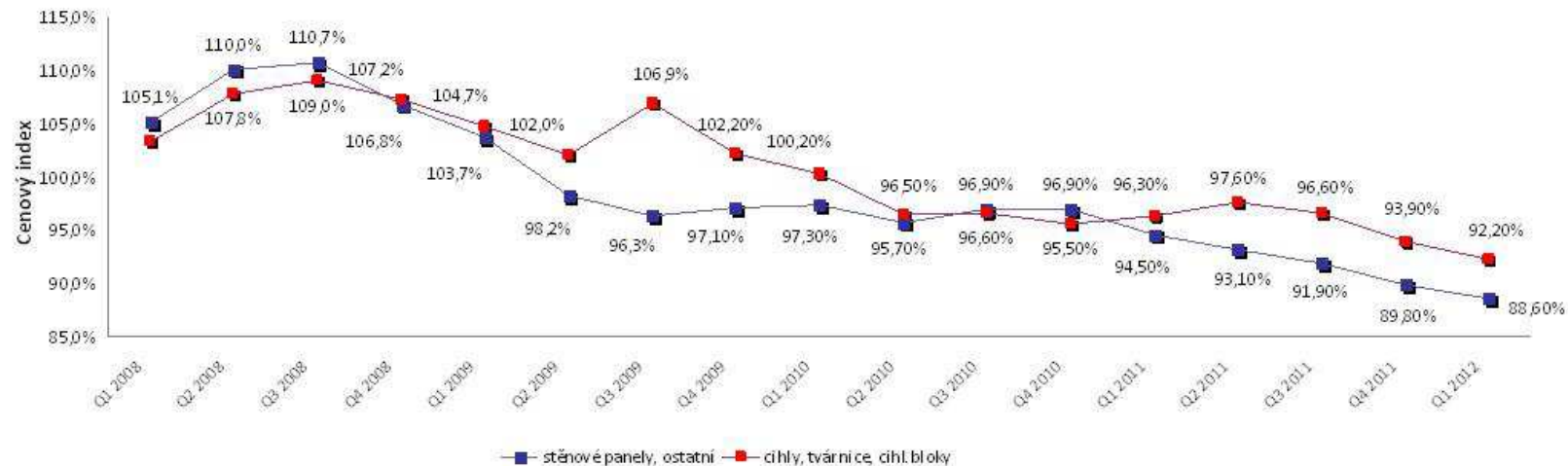
Hedonický cenový index bytových jednotek v České republice
(4Q 2007 = 100 %)



Hedonický cenový index rodinných domů v České republice
(4Q 2007 = 100 %)



Hedonický cenový index bytových jednotek v České republice pro jednotlivé typy konstrukcí
(4Q 2007 = 100 %)



Hypotéka České spořitelny

Bez
poplatku
za vyřízení

Zjednodušené financování účelů koupě, výstavba a refinancování

KOUPĚ

- ▶ On-line ocenění bytů (zdarma)
- ▶ Exkluzivní odhadci
- ▶ Financování družstevních bytů

VÝSTAVBA

- ▶ Čerpání bez faktur
- ▶ Zrychlená výstavba (500 tis. Kč nad aktuální zástavní hodnotu nemovitosti)

REFINANCOVÁNÍ

- ▶ Bez dokladování příjmů
- ▶ On-line ocenění bytů (zdarma)
- ▶ Exkluzivní odhadci
- ▶ Akceptace původního odhadu 7 let

Proč právě Hypotéka České spořitelny



- ▶ Bez poplatku za vyřízení
- ▶ Až do 100 % hodnoty nemovitosti
- ▶ Nízké proměnné (od 2,49 %) i pevné úr. sazby (od 3,19 %)
- ▶ Garance zvýhodněné úrokové sazby po celou dobu splácení

- ▶ Variabilita splátek – odložení splátek na začátku splácení, úprava splátek v průběhu splácení, v případě nutnosti přerušení splácení
- ▶ Možnost vkládání mimořádných splátek (až 20 % po každých 12ti splátkách)

- ▶ Exkluzivní podmínky financování dřevostaveb a mont. domů
- ▶ Atraktivní financování družstevních bytů a privatizace bytů od města či obce
- ▶ Překlenovací financování (pro stěhování do většího bydlení)