

Rezidence: loni úvěry za 200 miliard



Author: SF/pb | Published: 13.01.2014

Příčinou relativního zpomalení růstového tempa trhu na sklonku roku je fakt, že v teprve v listopadu došlo k dorovnání datových základů. Až do té doby totiž bylo jakékoliv meziroční srovnání zkresleno tím, že teprve loni na podzim se do statistických přehledů začaly započítávat i výsledky LBBW Bank a Equa Bank, které až do loňského října svá data neposkytovaly (mimo data hypoindezu ovšem nadále zůstávají „hypoteční“ výsledky Fio bank, mBank, Oberbank a Waldvirtler Sparkasse Bank). Přitom jejich produkce podle analytiků firmy Golem loni dosáhla hodnoty zhruba 7 mld. Kč.

Rekordní listopad pod drobnohledem

Banky za sebou mají v oblasti hypoték úspěšný rok. Celková suma poskytnutých hypoték i se započtením výše uvedené čtveřice bank nejspíš překoná úroveň 155 miliard korun, což proti předchozím létům představuje razantní nárůst. Koneckonců i v úvodu vzpomínaných listopadových 13,4 mld. Kč hypotečních úvěrů představuje rekord - až dosud nikdy v novodobé historii českého hypotečního bankovního sektoru v tomto měsíci nepůjčily prostřednictvím hypoték tolik peněz. Ani v tomto měsíci však nejde pouze o nově poskytnuté hypotéky. Podle odborných odhadů v tuto chvíli refinancování tvoří zhruba 36 % celkového vykazovaného objemu. A tuto optiku odráží také následující graf, který v očištěné podobě uvádí objem nově poskytnutých hypoték v letech 2006 - 2013. Ač byl nominálně loňský listopad rekordní, nejvíce nových hypoték v měsíci listopadu bylo poskytnuto v předkrizovém roce 2007.

Co se týče sazeb - jejich průměrná hodnota, sledovaná Hypoindexem, v listopadu vzrostla o 3 setiny procentního bodu na 3,09 %, přičemž index společnosti Golem (GOFI70) vykazuje víceméně tytéž hodnoty.

Také objem úvěrů, které svým klientům poskytly tuzemské stavební spořitelny, se v závěru loňského roku vyvíjel příznivě (v říjnu zaznamenal meziroční vzestup o 6 %). Zřetelně dominantní pozici si v tomto segmentu financování rezidencí stále drží „Liška“, tedy Českomoravská stavební spořitelna. Tse na říjnových úvěrech podílela 57 %, následovaná až s velkým odstupem Raiffeisen stavební spořitelnou (20 %), Stavební spořitelnou České spořitelny (13 %), Modrou pyramidou (8 %) a Wüstenrot stavební spořitelnou (2 %).

Financování rezidencí v roce 2013

Celkově tuzemské banky loni půjčily v období leden - listopad svým klientům prostřednictvím hypoték a úvěrů ze stavebního spoření 183,8 mld. Kč. Jak je patrné z následujícího grafu, oba segmenty loni rostly, přičemž za rekordním celkovým číslem stojí především růst trhu hypoték, do značné míry ovšem tažený

poptávkou po refinancování. V celkovém úhrnu za rok 2013 je nyní téměř jisté, že se započtením výsledků bank stojících zatím mimo zpracovávané statistiky objem úvěrů na bydlení za loňský rok překoná úroveň 200 mld. Kč.

Nadějně výhlídky

Úspěšný bude s vysokou mírou pravděpodobnosti i nadcházející rok 2014. Analytici firmy Golem mj. počítají se zachováním příznivých úrokových sazeb, které by v kombinaci s víceméně všeobecně očekávaným oživením domácí ekonomiky mohlo vést k výsledkům v mnoha ohledech rekordním. Přitom se očekává jak silná poptávka po nových hypotékách, tak i vysoký zájem o jejich refinancování. Refinanční potenciál, tedy počet hypoték, u kterých v příštím roce končí fixační období, ve společnosti Golem odhadují na více než 100 000 úvěrů.

13.01.2014 08:00, SF/pb