

HYPOTEČNÍ ÚVĚRY

data | komentáře | analýzy | informace



www.gpf.cz/hypoteky-ocima-experta



HYPOTEČNÍ SPECIALISTA

září 2024

Objemy hypoték za srpen 2024 (data: ČNB)

nové úvěry
24,77 mld.

refinancování
4,84 mld.

dohromady
29,61 mld.

změna oproti minulému měsíci:

↗ růst o 33,5%

↗ růst o 64,9%

↗ růst o 37,8%

meziroční změna:

↗ růst o 138,6%

↗ růst o 152,3%

↗ růst o 140,7%

změna oproti stejnému měsíci před dvěma lety:

↗ růst o 234,2%

↗ růst o 299,3%

↗ růst o 243,4%

Aktuální nabídkové úrokové sazby

LTV

80 %

1 rok

5,64%

3 roky

5,22%

5 let

5,40%

10 let

5,62%

LTV

90 %

1 rok

5,96%

3 roky

5,52%

5 let

5,70%

10 let

5,92%

KOMENTÁŘ K AKTUÁLNÍMU DĚNÍ NA TRHU

Banky mohou slavit

Srpen 2024 byl ve znamení velkého nárůstu počtu a objemu poskytnutých úvěrů. Objem poskytnutých hypotečních úvěrů dosáhl v srpnu na téměř 30 mld. Kč. To je opravdu hodně. Zvláště v porovnání s uplynulými dvěma lety kdy hypotéky třely bídu s nouzí.

Vyjádřeno počtem poskytnutých hypoték, trh v srpnu dosáhnul na hodnotu asi 8.200 hypoték. Na první pohled to není patrné, ale objemy rostou mnohem rychleji, než počty. Co tímto rébusem chci říci? Chci říci, že výrazně roste průměrná výše hypotečního úvěru. Ta se během posledních měsíců vyšplhala na historická maxima a předchází rekordy ponechala daleko za sebou. Aktuálně se průměrná výše hypotečního úvěru pohybuje těsně pod 4 mil. Kč.

Poslední měsíce jasně ukázaly, že klienti přestali čekat na další snížení úrokových sazeb a akceptovali status quo hypotečního trhu, tedy relativně vysoké úrokové sazby, které banky navzdory poklesu ceny zdrojů nesnížily a nesnižují.

Je zde ale otázka, jak se na objemu podepsala novela zákona o spotřebitelském úvěru, která vstoupila v účinnost prvního září. Část klientů se zcela jistě snažila proces sjednání hypotéky uspíšit jak jen to šlo, aby hypotéku sjednali ještě v srpnu a tedy za "starých" podmínek. Já na tuto otázku odpověď neznám a nezná ji nikdo. Odpověď přinese další měsíc.

Klesnou úrokové sazby? Jednou asi ano, ale teď ...? Asi ne.

Úrokové sazby hypotečních úvěrů jsou mrtvé. Úplně, totálně a naprosto mrtvé. Bohužel skonaly na úrovni, která nám příliš nevyhovuje. Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů činí asi 5 % p.a. Podle ČNB "těsně nad". podle ČBA "těsně pod", takže si můžeme vybrat. Ale je to jedno. Setinka sem, setinka tam. Sdělení, že průměrná sazba je asi 5 % p.a. je férové. Férové a smutné, protože sazby by rozhodně dnes mohly být už níže.

Banky se teď nějakou dobu vyhřívaly na sluníčku megaúspěšného období, kdy stačilo mít depozita v ČNB za repo sazbu. Hypotéky se sice příliš nedělaly, ale koho to zajímalo, když repo byla 7 %? Aktuálně je repo 4,25 %, což je pořád velice slušné a navíc banky jsou zahrnuty žádostmi o hypotéky. Komu by se za takové situace chtělo opouštět marže a snižovat sazby? Zjevně nikomu. Respektive abych byl spravedlivý, Monetě ano, ale i to má háčky a v kontextu celého trhu je to bezvýznamné. Nabídku Monety "již od" ignorují nejen velké, ale i malé banky. Výzva nepřijata. A to je co říct. To opravdu svědčí o tom, že nedostatek obchodů a snad i nenaplněné ambice v otázce tržního podílu kromě Monety netrápí nikoho.

Platební morálka hypotečních klientů

Důslednost ve splácení závazků plynoucích z hypotečních úvěrů měříme pomocí ukazatele tzv. nevykonných úvěrů. Značíme "NPL" z anglického "non-performing loans".

Tento ukazatel se již asi dva roky pohybuje na historických minimech. Podíl ohrožených hypotečních úvěrů činí asi 0,6 % objemu celého hypotečního portfolia. Skvělé číslo a jedna z mála opravdu optimistických zpráv.

Pokud se nebudeme schovávat za procenta, ale řekneme skutečný objem, bavíme se o hypotékách v objemu cca 10 mld. Kč, kde dochází k potížím se splácením. Statisticky zanedbatelné. Ale vždy se snažím zdůraznit i lidský rozměr. A ten říká, že nějaké menší tisíce domácností holt mají potíže se splácením. Zdůrazňuji, že z pohledu trhu a historie je to málo. Ale vysvětlovat to těm, kteří jsou zrovna v potížích bych já osobně opravdu nechtěl.

Česká národní banka zasedající měnící

Poslední týden v září proběhlo měnově politické zasedání bankovní rady České národní banky. Na tomto zasedání došlo téměř jednomyslně ke snížení repo "o čtvrtku". Tedy o čtvrt procentního bodu na stávající úroveň 4,25 %.

Když říkám "téměř jednomyslně" mám tím na mysli, že pro snížení o 0,25 p.b. hlasovalo 6 členů bankovní rady (celkem sedmičlenné). Jeden člen bankovní rady byl razantnější a hlasoval pro 0,5 p.b.

Další měnově politické zasedání bankovní rady ČNB se bude konat 7. listopadu 2024.

ÚROKOVÉ SAZBY

úrokové sazby | repo sazba | IRS | inflace



HYPOTEČNÍ SPECIALISTA

meziroční inflace:

2,2 %

| | |
|------------------|--------|
| minulý měsíc: | 2,2 % |
| před rokem: | 8,5 % |
| před dvěma lety: | 17,2 % |

meziměsíční inflace:

0,3 %

| | |
|------------------|-------|
| minulý měsíc: | 0,7 % |
| před rokem: | 0,2 % |
| před dvěma lety: | 0,4 % |

2T repo sazba

4,25 %

| | |
|------------------|--------|
| minulý měsíc: | 4,25 % |
| před rokem: | 7,00 % |
| před dvěma lety: | 7,00 % |

CZK pětiletý úrokový swap

3,24 %

| | |
|------------------|--------|
| minulý měsíc: | 3,28 % |
| před rokem: | 4,83 % |
| před dvěma lety: | 5,22 % |

průměrná nabídková sazba

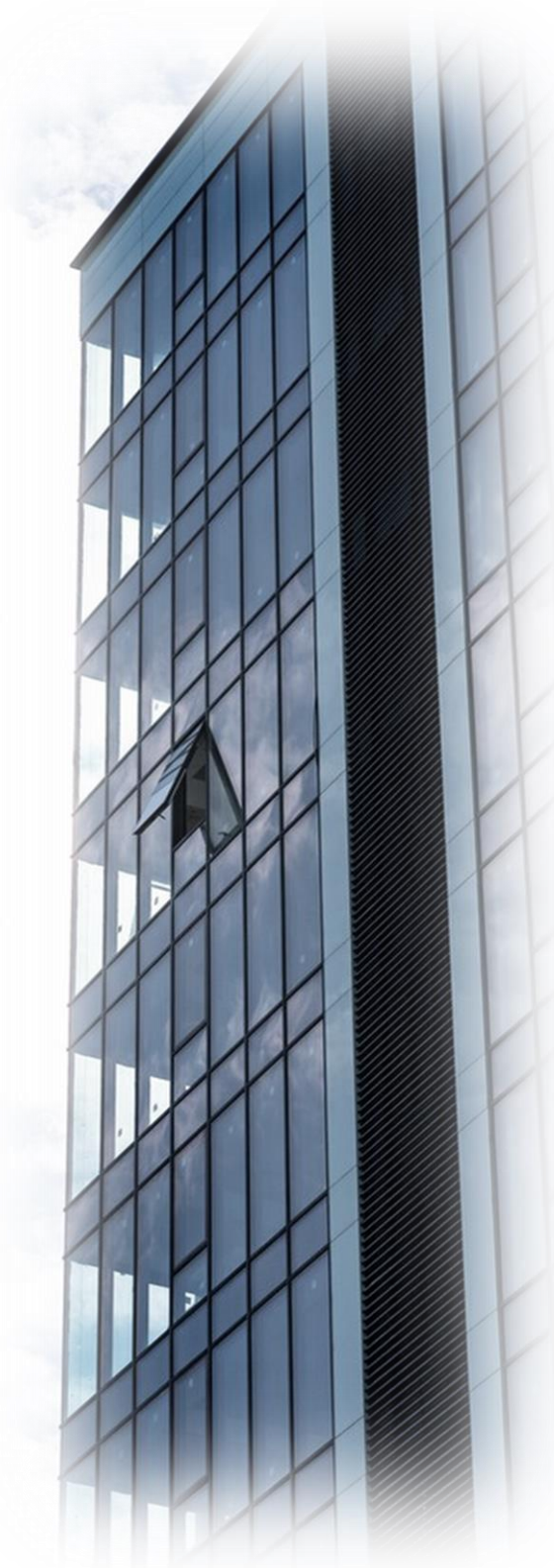
5,4 %

| | |
|------------------|--------|
| minulý měsíc: | 5,50 % |
| před rokem: | 6,03 % |
| před dvěma lety: | 6,36 % |

průměrná sazba (ČNB)

5,06 %

| | |
|------------------|--------|
| minulý měsíc: | 5,16 % |
| před rokem: | 5,86 % |
| před dvěma lety: | 5,83 % |



INFLACE

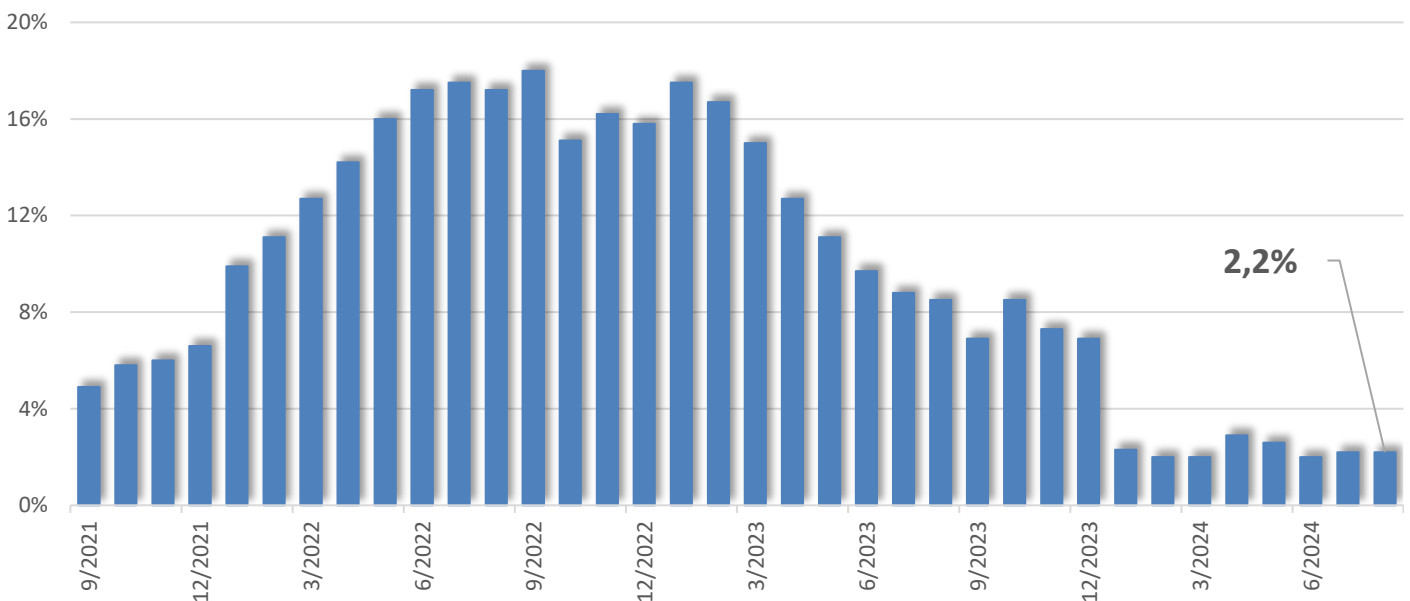
zdroj dat: Český statistický úřad

Český statistický úřad měří každý měsíc tzv. *cenovou hladinu*. Zjednodušeně si to lze představit tak, že ČSÚ má dlouhý nákupní seznam, na kterém je asi 450 položek různých druhů zboží a služeb. Zahrnuje např. cenu cukru, rýže, spodního prádla, silikonového tmelu, záclonové tyče, hlídání dětí, ošetření zubního kazu, panenky z PVC, smaženého sýru s přílohou, sepsání poslední vůle, pohřební služby a kremaci.

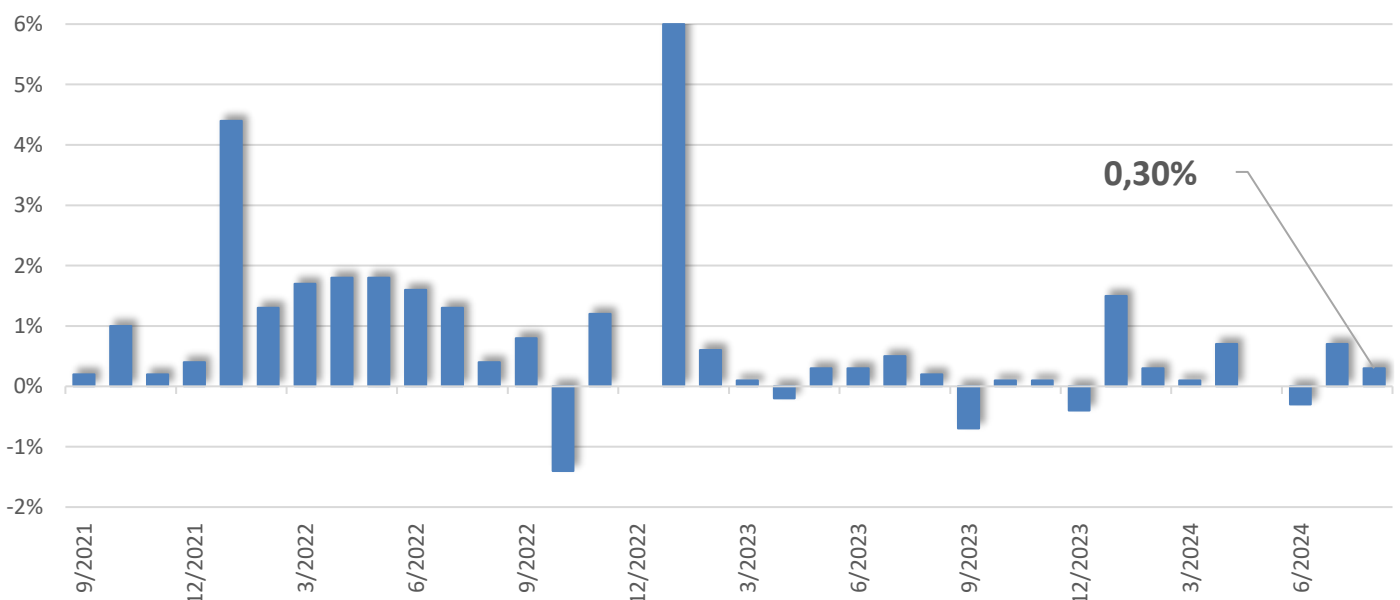
Tyto ceny se přepočítají na tzv. bazický index spotřebitelských cen. Za základní hodnotu 100 k níž se index poměruje, je považován průměr roku 2015. Pokud např. v srpnu 2024 je index spotřebitelských cen 152 (zaokrouhлено), znamená to, že cenová hladina je o 52 % vyšší, než byl průměr roku 2015.

Pokud se mluví o inflaci, nejčastěji se myslí meziroční inflace - procentuální změna mezi indexem spotřebitelských cen "dnes" a "před rokem". Sleduje se však i meziměsíční inflace - procentuální změna mezi indexem spotřebitelských cen "dnes" a "minulý měsíc".

Míra inflace (změna indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku):



Míra inflace (změna indexu spotřebitelských cen k předchozímu měsíci):



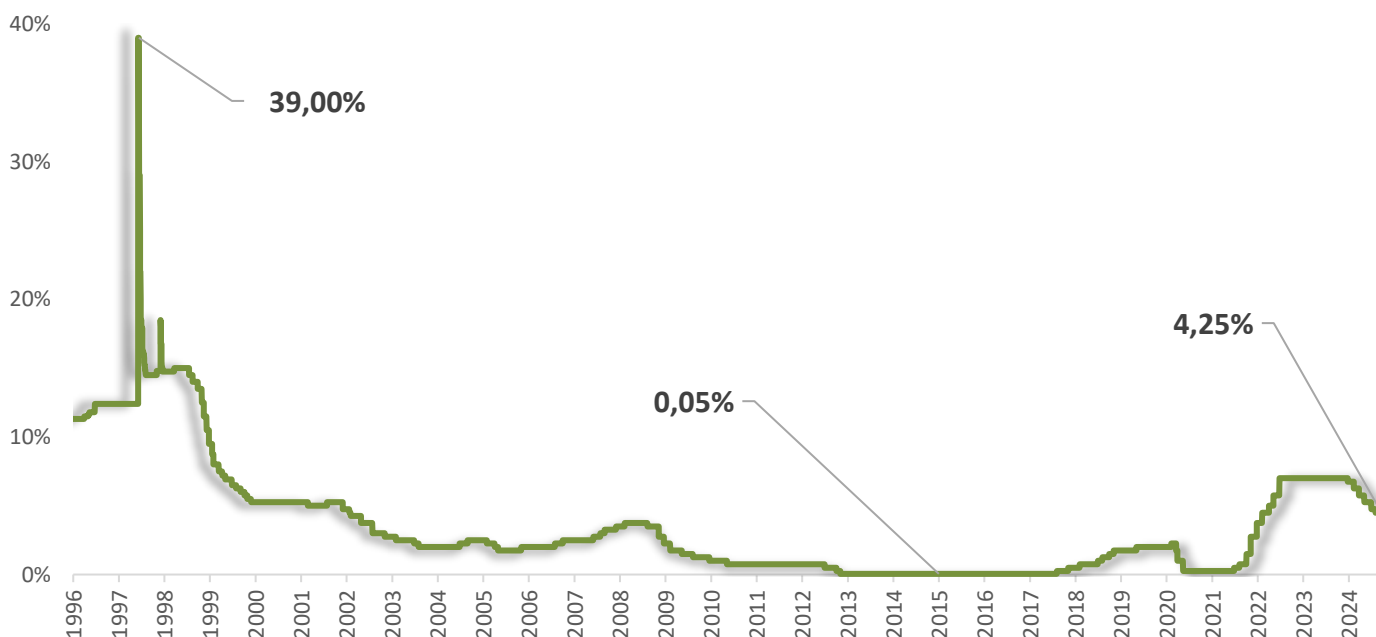
DVOUTÝDENNÍ REPO SAZBA

Zdroj dat: Česká národní banka

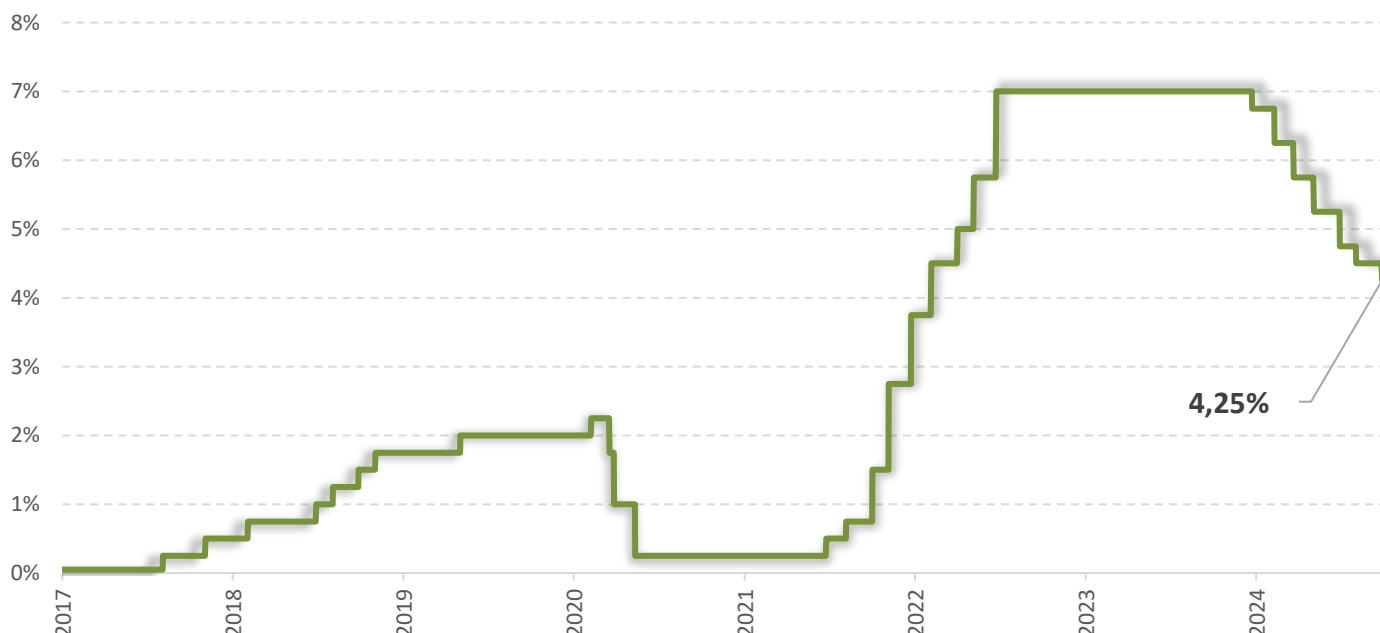
Čtrnáctidenní repo sazba je **klíčovou úrokovou sazbou**, kterou Česká národní banka ovlivňuje množství likvidity v ekonomice. Při tzv. *stahovacích repo operacích* centrální banka stahuje z trhu (od bank) přebytečnou likviditu a jako zajištění (*kolaterál*) bankám poskytuje cenné papíry. Po uplynutí doby splatnosti (dva týdny) ČNB vrátí věřitelské bance zapůjčenou jistinu zvýšenou o dohodnutý úrok a věřitelská banka vrátí zpět poskytnutý kolaterál.

Laicky řečeno, banky si mohou u ČNB za repo sazbu "uložit" finanční prostředky. To výrazně ovlivňuje nastavení úrokových sazeb v ekonomice. Takových "vkladů" však ČNB nepřijme libovolné množství - stanovuje objem prostředků, které je připravena přijmout. Repo operace se provádí prostřednictvím tendrů, kde banky "nabízí" za kolik by si u ČNB zdroje "uložily", resp. za kolik by byly ochotny si zdroje uložit. Limitní sazba je rovna vyhlášené repo sazbě, ale banky mohou nabídnout, že si uloží prostředky u ČNB za méně. Tím zvyšují pravděpodobnost, že jejich nabídka bude v rámci tendru uspokojena. Viz např. <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/mp-nastroje/>

Dvoutýdenní repo sazba - vývoj od roku 1996



Dvoutýdenní repo sazba - vývoj od roku 2017



HLASOVÁNÍ BANKOVNÍ RADY

o nastavení dvoutýdenní repo sazby

| | 2022 | | | | | | | |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 3. 2. | 31. 3. | 5. 5. | 22. 6. | 4. 8. | 29. 9. | 3. 11. | 21. 12. |
| Michl | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps |
| Dědek | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps |
| Frajt | - | - | - | - | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps |
| Zamrazilová | - | - | - | - | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps |
| Kubelková | - | - | - | - | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps |
| Mora | 75 bps | 50 bps | 75 bps | 125 bps | 100 bps | 75 bps | 75 bps | 50 bps |
| Holub | 75 bps | 50 bps | 75 bps | 125 bps | 100 bps | 75 bps | 75 bps | 50 bps |
| Rusnok | 75 bps | 50 bps | 75 bps | 125 bps | - | - | - | - |
| Nidetzký | 75 bps | 50 bps | 75 bps | 125 bps | - | - | - | - |
| Benda | 75 bps | 50 bps | 75 bps | 125 bps | - | - | - | - |
| repo sazba | ↗ 4,50% | ↗ 5,00% | ↗ 5,75% | ↗ 7,00% | → 7,00% | → 7,00% | → 7,00% | → 7,00% |

| | 2023 | | | | | | | |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 2. 2. | 29. 3. | 3. 5. | 21. 6. | 3. 8. | 27. 9. | 2. 11. | 21. 12. |
| Michl | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | -25 bps |
| Dědek | 0 bps | - | - | - | - | - | - | - |
| Frajt | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | -25 bps | -25 bps |
| Zamrazilová | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | -25 bps |
| Kubelková | 0 bps | 0 bps | 25 bps | 25 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | -25 bps |
| Mora | 50 bps | - | - | - | - | - | - | - |
| Holub | 50 bps | 25 bps | 25 bps | 25 bps | 0 bps | 0 bps | -25 bps | -25 bps |
| Kubíček | - | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | -25 bps |
| Procházka | - | 0 bps | 25 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | 0 bps | -25 bps |
| repo sazba | → 7,00% | → 7,00% | → 7,00% | → 7,00% | → 7,00% | → 7,00% | → 7,00% | ↘ 6,75% |

| | 2024 | | | | | | | |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|
| | 8. 2. | 20. 3. | 2. 5. | 27. 6. | 1. 8. | 25. 9. | 7. 11. | 19. 12. |
| Michl | -50 bps | -50 bps | -50 bps | -50 bps | -25 bps | ? | | |
| Frajt | -75 bps | -75 bps | -50 bps | -50 bps | -25 bps | ? | | |
| Zamrazilová | -50 bps | -50 bps | -50 bps | -25 bps | -25 bps | ? | | |
| Kubelková | -50 bps | -50 bps | -50 bps | -25 bps | -25 bps | ? | | |
| Holub | -50 bps | -75 bps | -50 bps | -50 bps | -25 bps | ? | | |
| Kubíček | -50 bps | -50 bps | -50 bps | -50 bps | -25 bps | ? | | |
| Procházka | -50 bps | -50 bps | -50 bps | -50 bps | -25 bps | ? | | |
| repo sazba | ↘ 6,25% | ↘ 5,75% | ↘ 5,25% | ↘ 4,75% | ↘ 4,50% | ↘ 4,25% | | |

Prosím omluvte, že z důvodu nedostatku místa uvádím u jednotlivých členů bankovní rady pouze jejich příjmení.

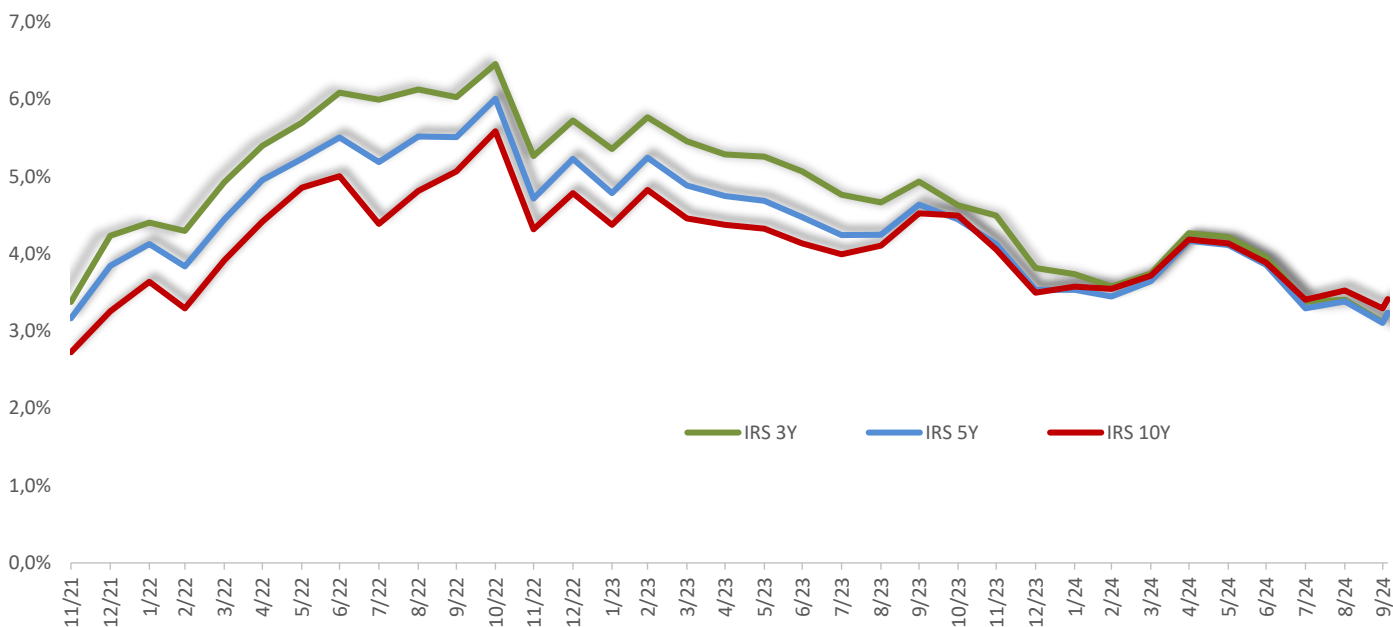
ÚROKOVÉ SWAPY

Zdroj dat: Patria Finance

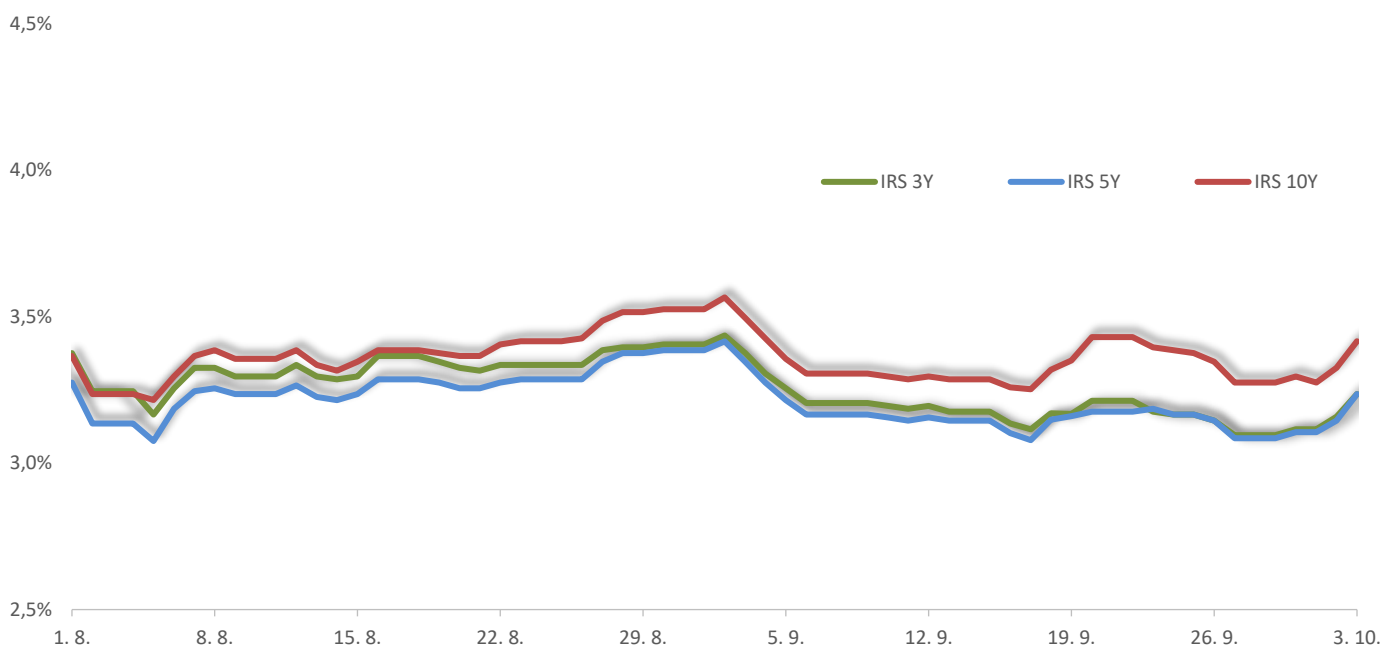
Cenu zdrojů pro financování hypotečních úvěrů lze do jisté míry odvozovat od ceny tzv. úrokových swapů (IRS, interest rate swap).

Úrokový swap neboli IRS (z angl. Interest Rate Swap) je finanční nástroj, který především firmám umožňuje snížit riziko nenadálého pohybu úrokové sazby. Jedná se o dohodu mezi dvěma ekonomickými subjekty (obvykle firmou a bankou), při které si vzájemně vyměňují úrokové platby vypočítávané z různých sazeb, ale ve stejné měně. Výpočet plateb probíhá na základě pomyslné částky, k fyzickému toku kapitálu mezi partnery nedochází.

IRS CZK - vývoj v posledních třech letech



IRS CZK - vývoj od počátku minulého měsíce

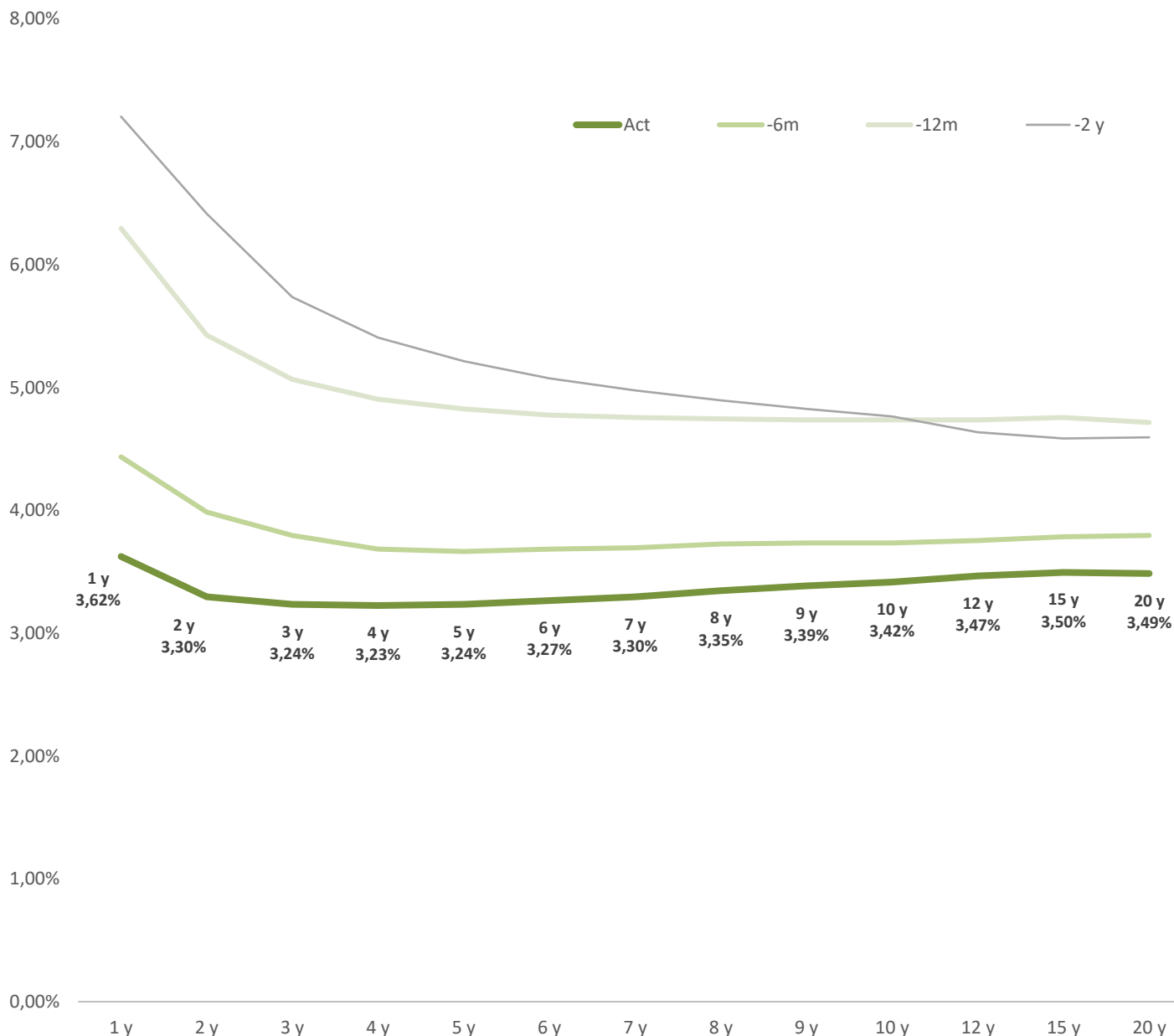


SWAPOVÁ KŘIVKA (IRS CZK)

Zdroj dat: Patria Finance

Swapová křivka ukazuje, jak se mění cena úrokového swapu ve vztahu k jeho splatnosti.

Graf níže ukazuje aktuální swapovou křivku a její podobu před 6 měsíci, 12 měsíci a před dvěma lety.



Následující tabulka zobrazuje hodnoty IRS pro vybraná období 1, 3, 5 a 10 let. Tabulka zobrazuje aktuální hodnoty a hodnoty před 6, 12 resp. 24 měsíci.

| IRS CZK | 1 y | 3 y | 5 y | 10 y |
|---------|-------|-------|-------|-------|
| Act | 3,62% | 3,24% | 3,24% | 3,42% |
| - 6 m | 4,44% | 3,80% | 3,67% | 3,74% |
| -12 m | 6,30% | 5,07% | 4,83% | 4,74% |
| - 2 y | 7,21% | 5,74% | 5,22% | 4,77% |

VÝVOJ VYHLAŠOVANÝCH ÚROKOVÝCH SAZEB

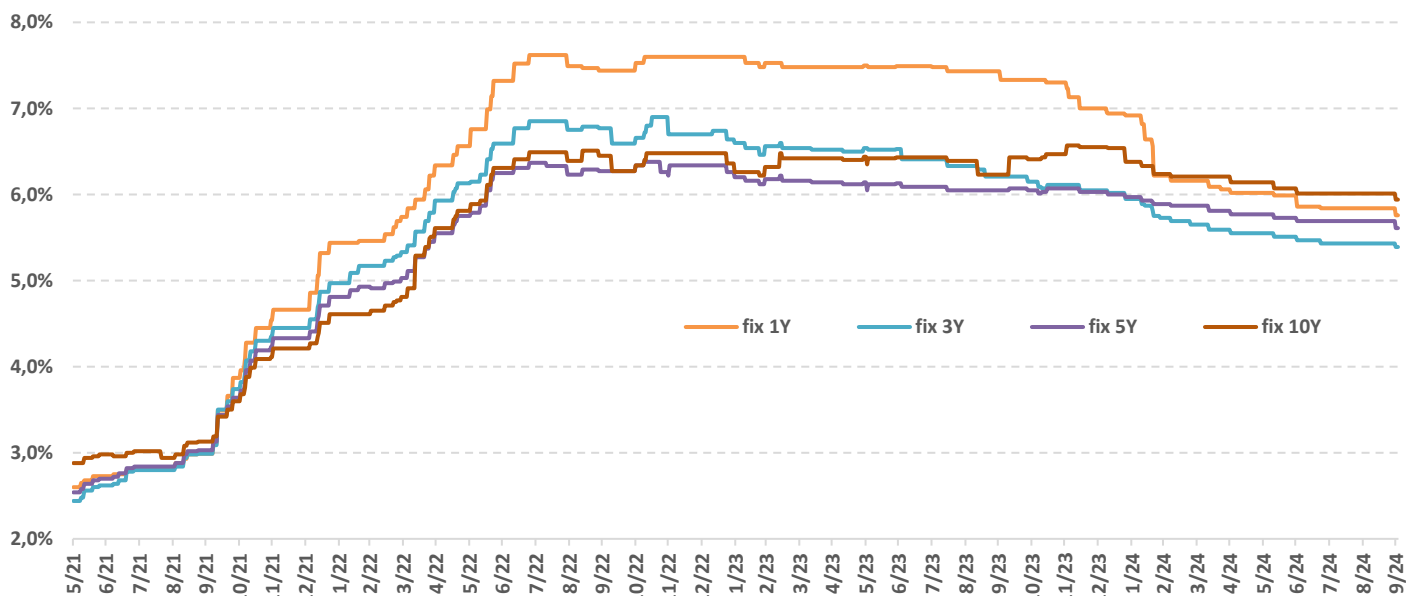
Zdroj dat: banky

Výše úrokových sazeb je do značné míry individuální záležitostí a závisí na mnoha parametrech. Individuální přístup a produktové slevy nelze spravedlivě ve statistických přehledech porovnávat. Pro orientaci však mohou posloužit sazby vyhlášené jednotlivými bankami.

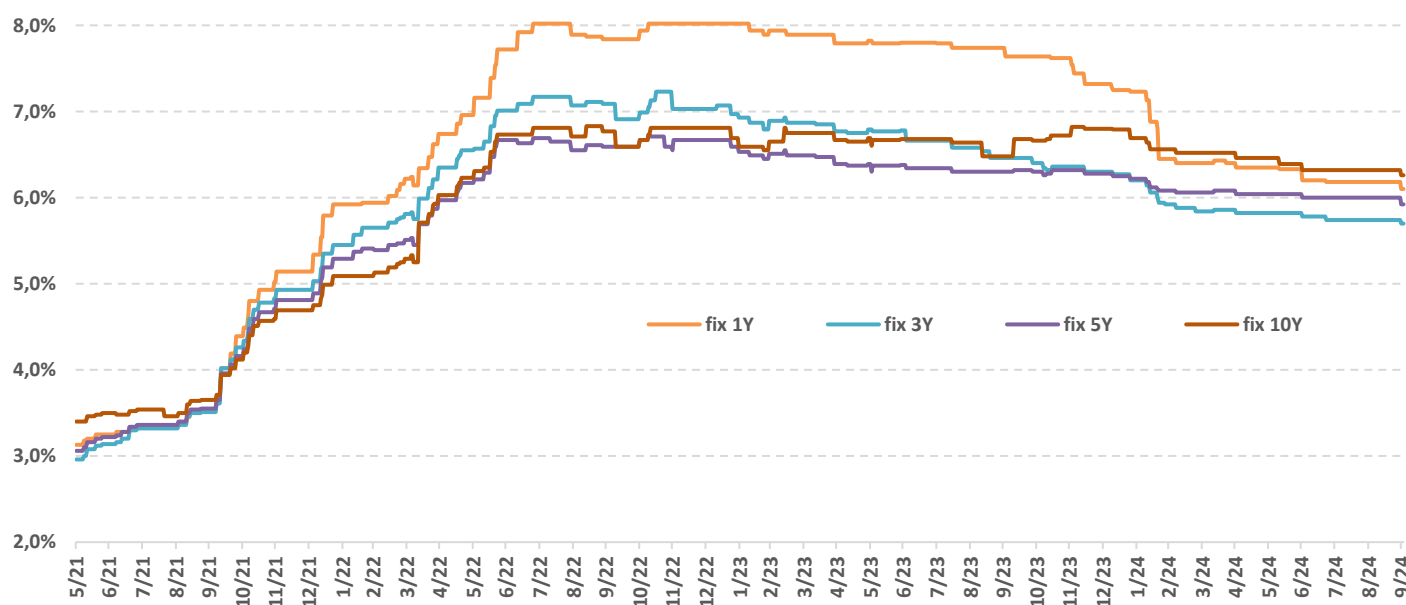
Níže uvedený graf zobrazuje vývoj nabídkových úrokových sazeb vybraných bank (Hypoteční banka/ČSOB, Česká spořitelna, Komerční banka, UniCredit Bank a Raiffeisenbank). Výběr bank je omezen na banky s významnějším tržním podílem. Malé banky situaci na trhu díky svým omezeným zpracovatelským kapacitám nemohou ztelně ovlivnit. Zobrazeny jsou průměrné hodnoty (prostý aritmetický průměr).

Sazby jsou stanoveny pro hypotéku ve výši 2 mil. Kč se slevou za tzv. domicilaci. Případná sleva na úrokové sazbě za uzavření rizikového pojištění není zohledněna.

Následující graf zobrazuje výši průměrné vyhlášené úrokové sazby pro LTV 70 %



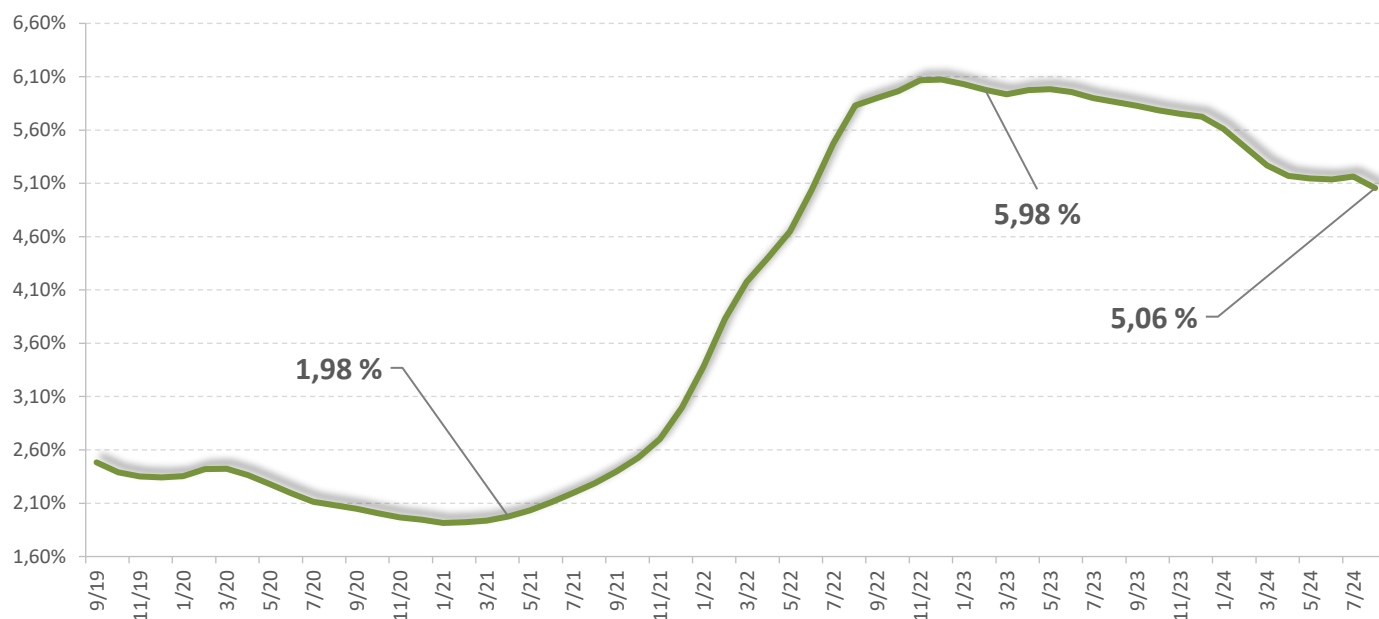
Následující graf zobrazuje výši průměrné vyhlášené úrokové sazby pro LTV 90 %



ÚROKOVÉ SAZBY HYPOTEČNÍCH ÚVĚŘŮ

Zdroj dat: ČNB

Následující graf zobrazuje výši průměrné úrokové sazby hypotečních úvěrů v posledních pěti letech (zdroj dat: ČNB):

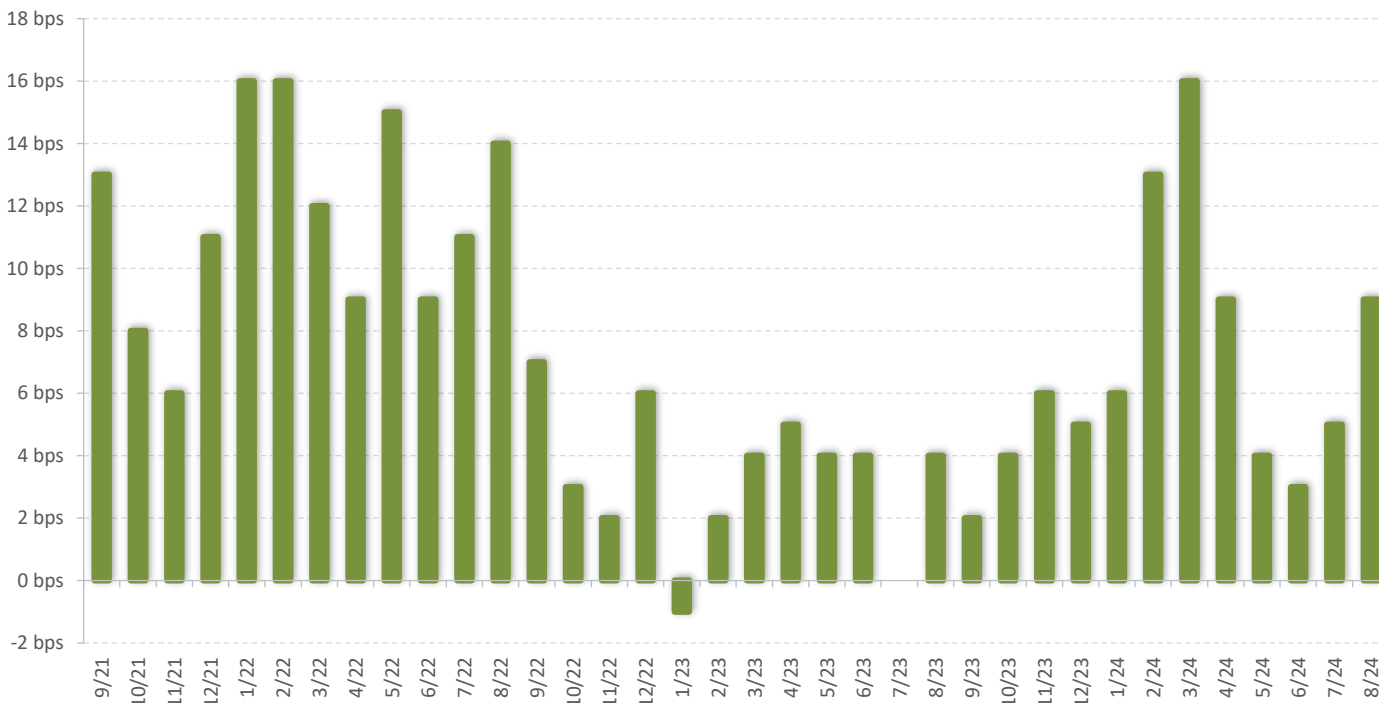


Výše uvedený graf je váženým průměrem úrokových sazeb nových hypotečních úvěrů a refinancování. Ovšem sazby nových úvěrů a refinancování se přece jen do jisté míry liší. Průměrná sazba refinancování je typicky o něco nižší, než sazba nových úvěrů.

První důvod je nasnadě: refinancování je pro banky zajímavé, protože se jedná o prověřené klienty s dobrou platební morálkou. U takového klienta je jasná motivace snažit se o jeho získání pomocí cenové politiky.

Druhý důvod, který pro nedostatek dat nelze kvantifikovat, se skrývá v LTV. Přestože nejsou k dispozici statistiky o distribuci LTV u nových a refinancovaných úvěrů, z logiky věci vyplývá, že u refinancování bude průměr LTV nižší. Vliv mají rostoucí ceny nemovitostí a také fakt, že refinancované úvěry jsou částečně umořeny.

Graf níže ilustruje, o kolik je refinancování v průměru levnější (má nižší úrokovou sazbu) než nový úvěr.

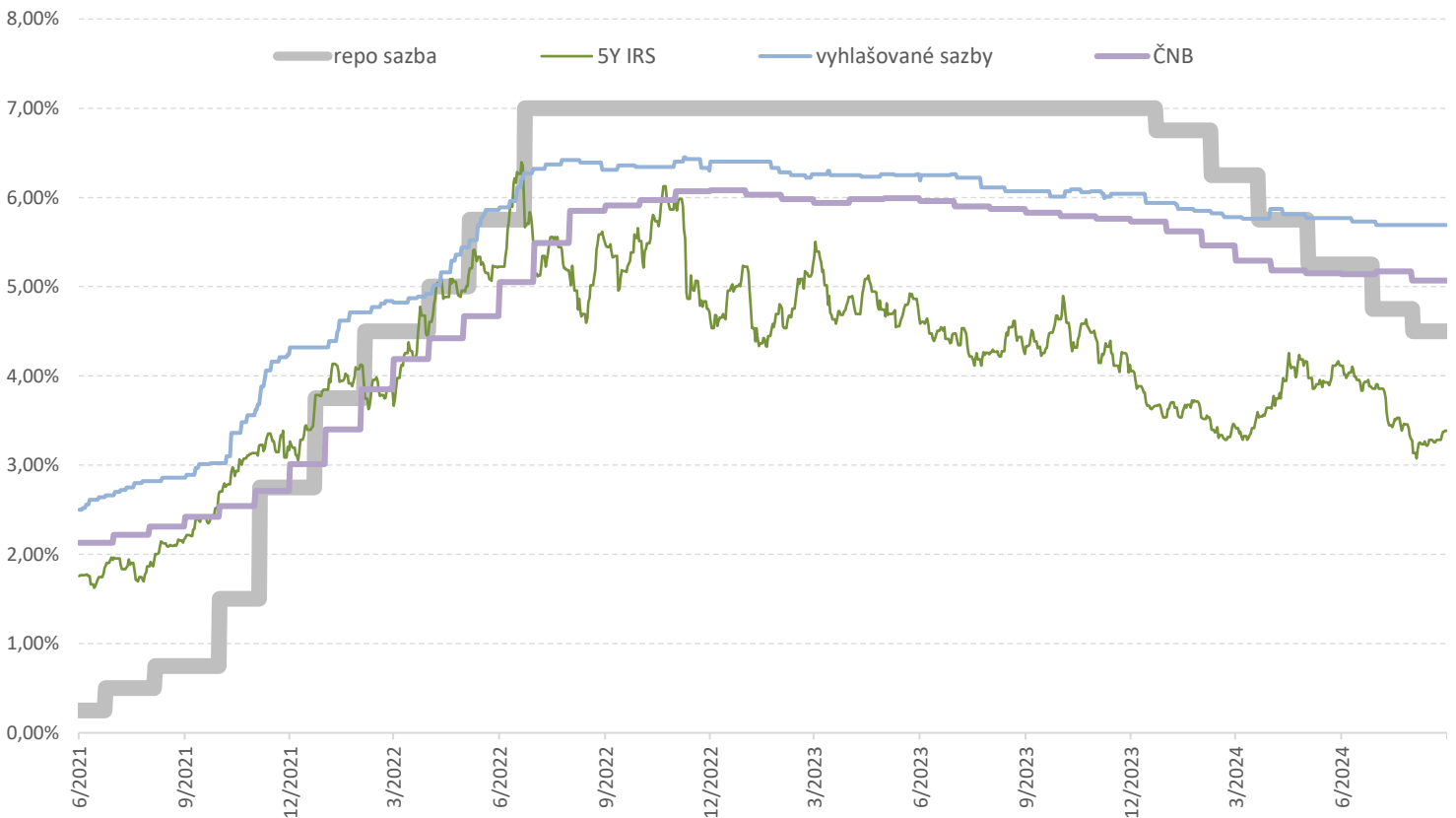


REPO, IRS, VYHLAŠOVANÉ A REÁLNÉ SAZBY

Graf čtrnáctidenní repo sazby a pětiletého úrokového swapu (CZK 5Y IRS) v období od roku 2010:



Následující graf ukazuje vztah mezi čtyřmi veličinami: čtrnáctidenní repo sazbou, pětiletým úrokovým swapem (CZK 5Y IRS), vyhlášenými úrokovými sazbami (průměr šesti největších bank, bez zohlednění případné slevy za rizikové pojištění) a průměrné úrokové sazby dle statistiky České národní banky.



OBJEMY HYPOTÉK

objemy | nové úvěry | refinancování

gepard

HYPOTEČNÍ SPECIALISTA

nové hypoteční úvěry (mld. Kč):

24,77

minulý měsíc: 18,6
před rokem: 10,4
před dvěma lety: 7,4

refinancování (mld. Kč):

4,84

minulý měsíc: 2,9
před rokem: 1,9
před dvěma lety: 1,2

podíl refinancování:

16,4 %

minulý měsíc: 13,7 %
před rokem: 15,6 %
před dvěma lety: 14,1 %

průměrná výše nové hypotéky (mil. Kč):

3,97

minulý měsíc: 3,75
před rokem: 3,12
před dvěma lety: 2,92

nevýkonné úvěry (mld. Kč):

10,13

minulý měsíc: 10,06
před rokem: 9,98
před dvěma lety: 9,15

podíl nevýkonných úvěrů:

0,60 %

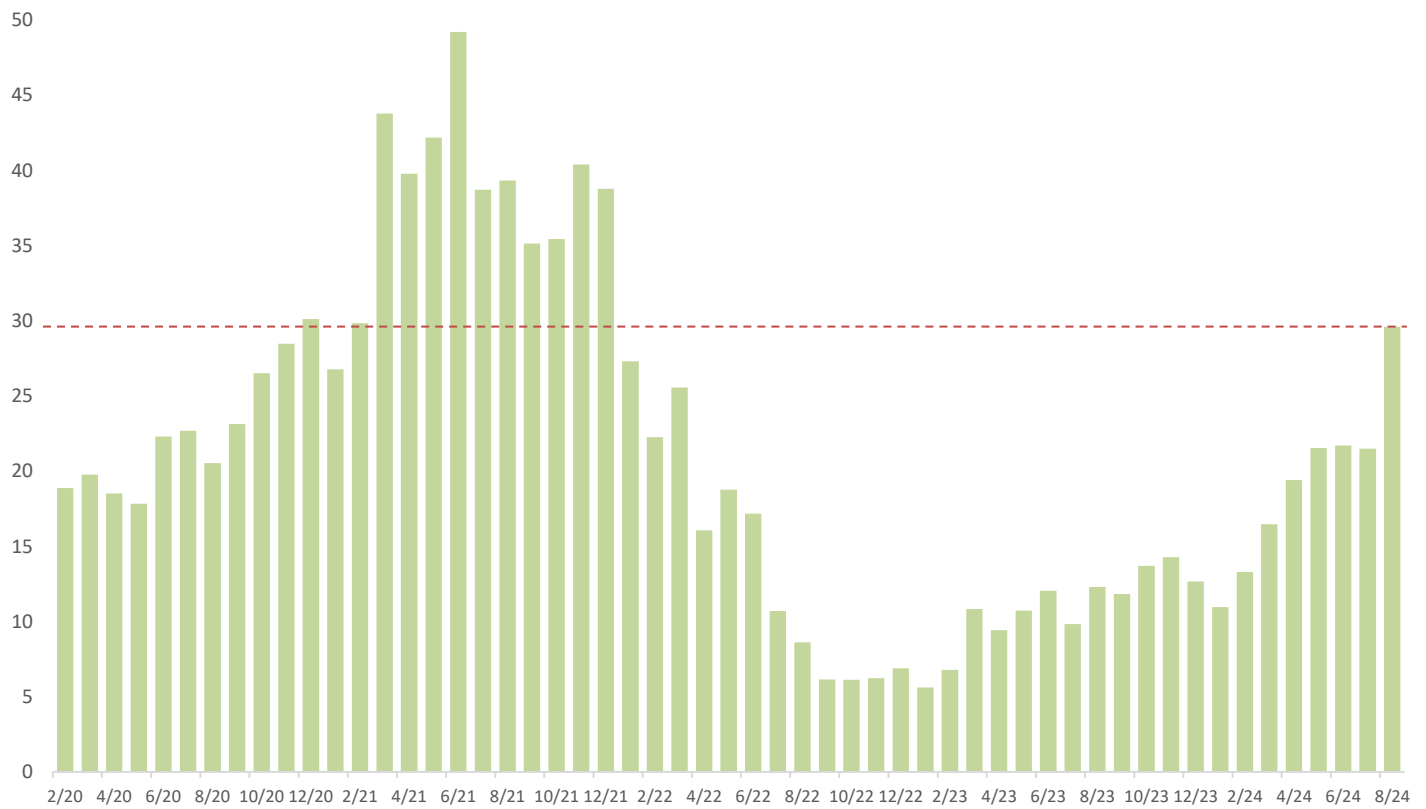
minulý měsíc: 0,60 %
před rokem: 0,61 %
před dvěma lety: 0,59 %



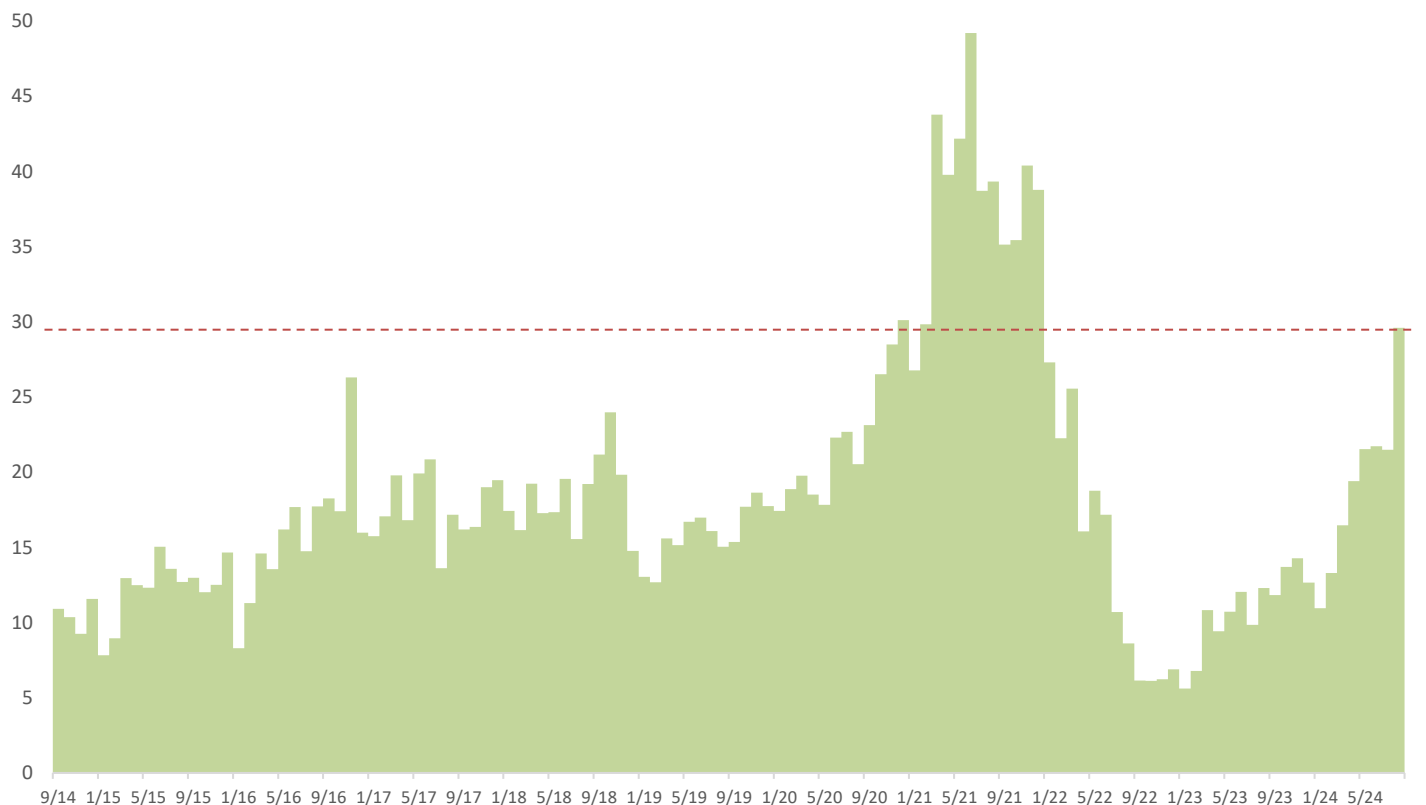
OBJEMY HYPOTEČNÍCH ÚVĚŘŮ

Zdroj dat: ČNB

Objem poskytnutých hypotečních úvěrů v mld. Kč (nové úvěry + refinancování) za posledních **pět let**.



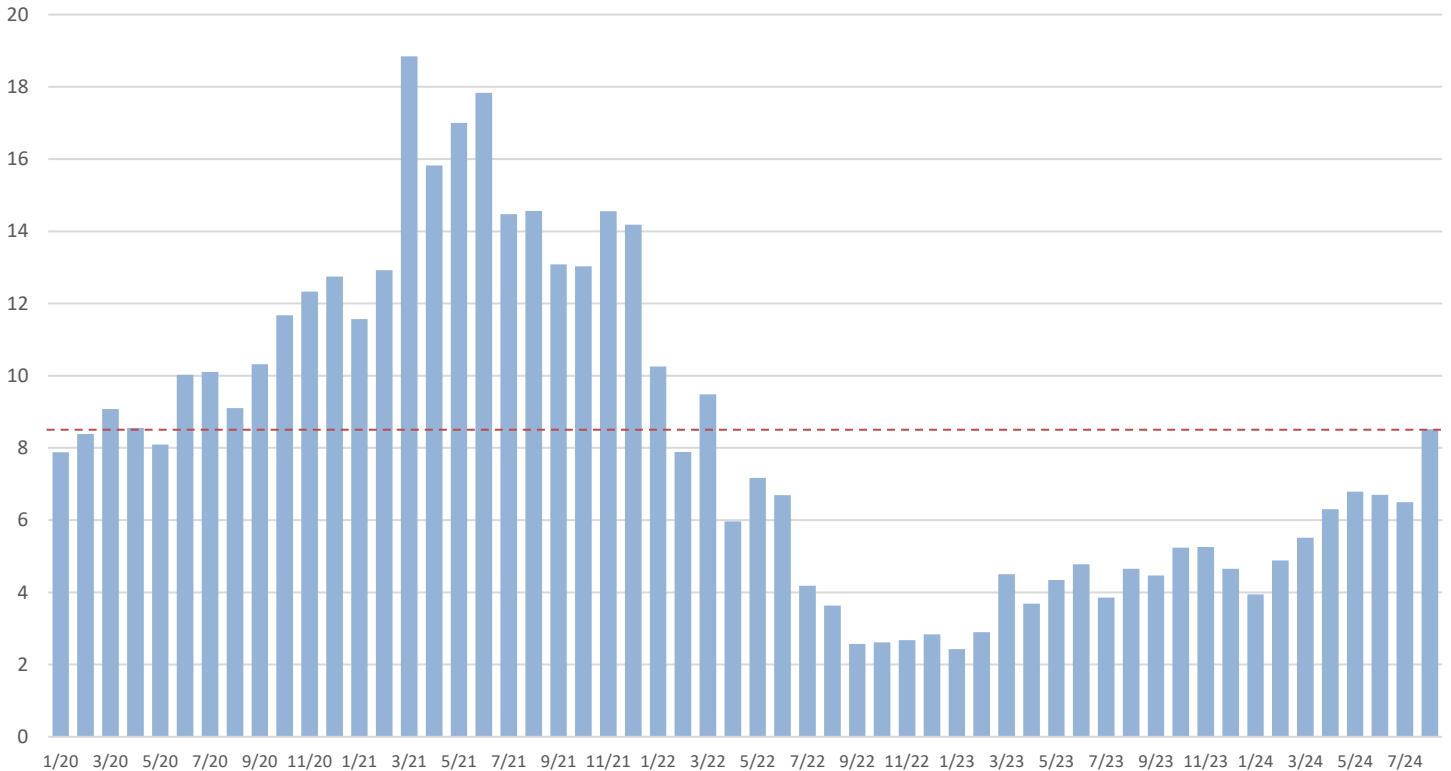
Objem poskytnutých hypotečních úvěrů v mld. Kč (nové úvěry + refinancování) za **posledních deset let**.



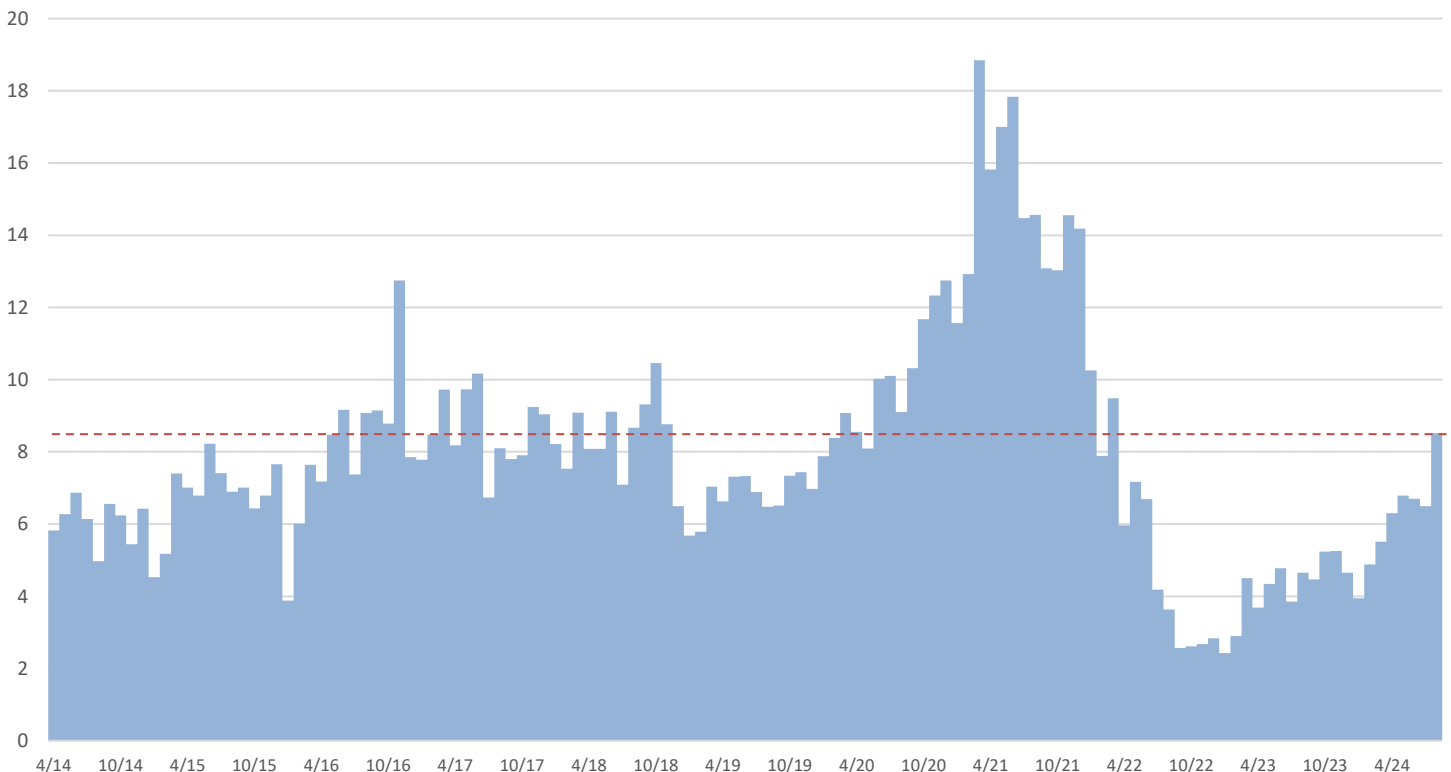
POČTY HYPOTEČNÍCH ÚVĚŘŮ

Zdroj dat: ČNB, ČBA, Hypoindex

Počet poskytnutých hypotečních úvěrů lze spolehlivě získat od ledna 2020 z dat České bankovní asociace. Následující graf zobrazuje počet hypotečních úvěrů poskytnutých bankami a stavebními spořitelny:



Data pro delší historii jsou odhadnuta z orientační průměrné výše hypotečního úvěru (Hypoindex) a objemu poskytnutých hypotečních úvěrů (ČNB):



FIXACE SAZEB

vývoj | podíly | srovnání



HYPOTEČNÍ SPECIALISTA

V této sekci naleznete informace týkající se využití fixací úrokových sazeb u hypotečních úvěrů.

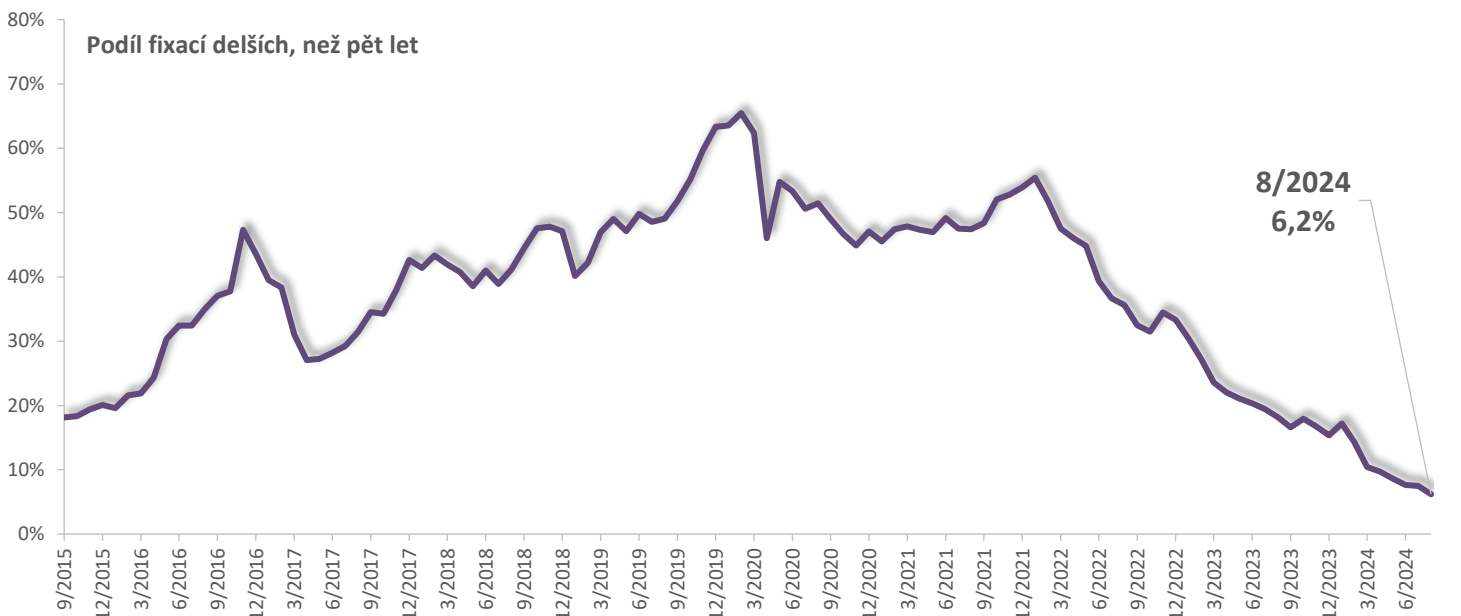
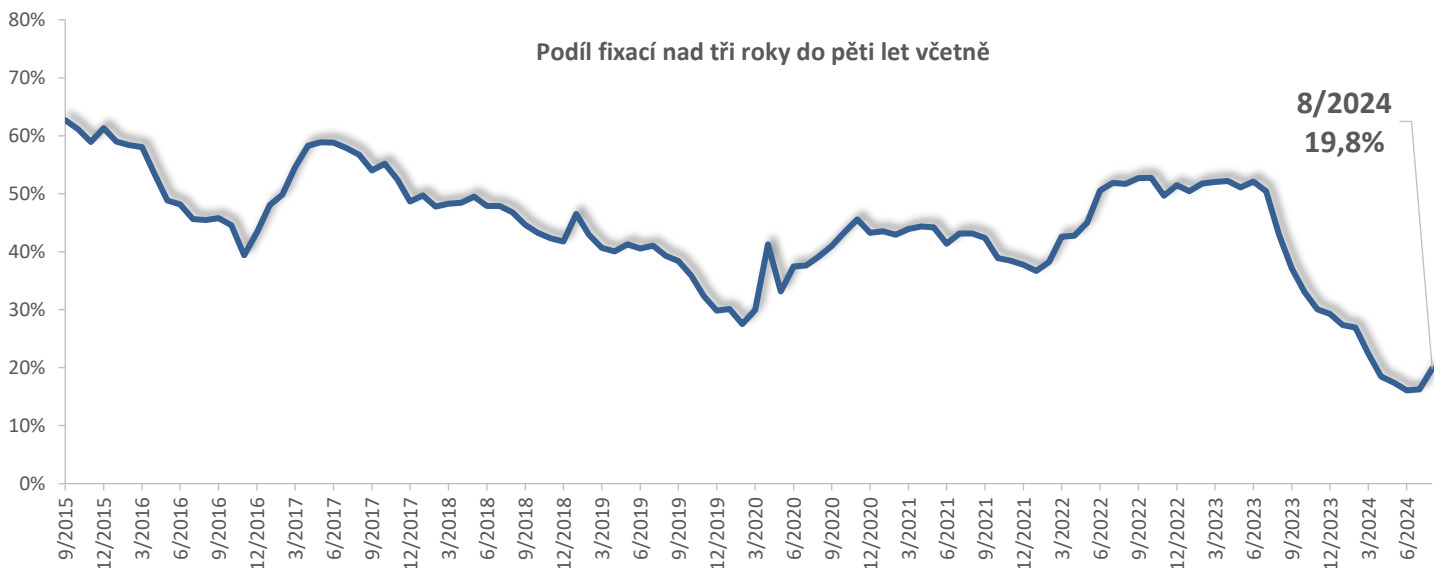
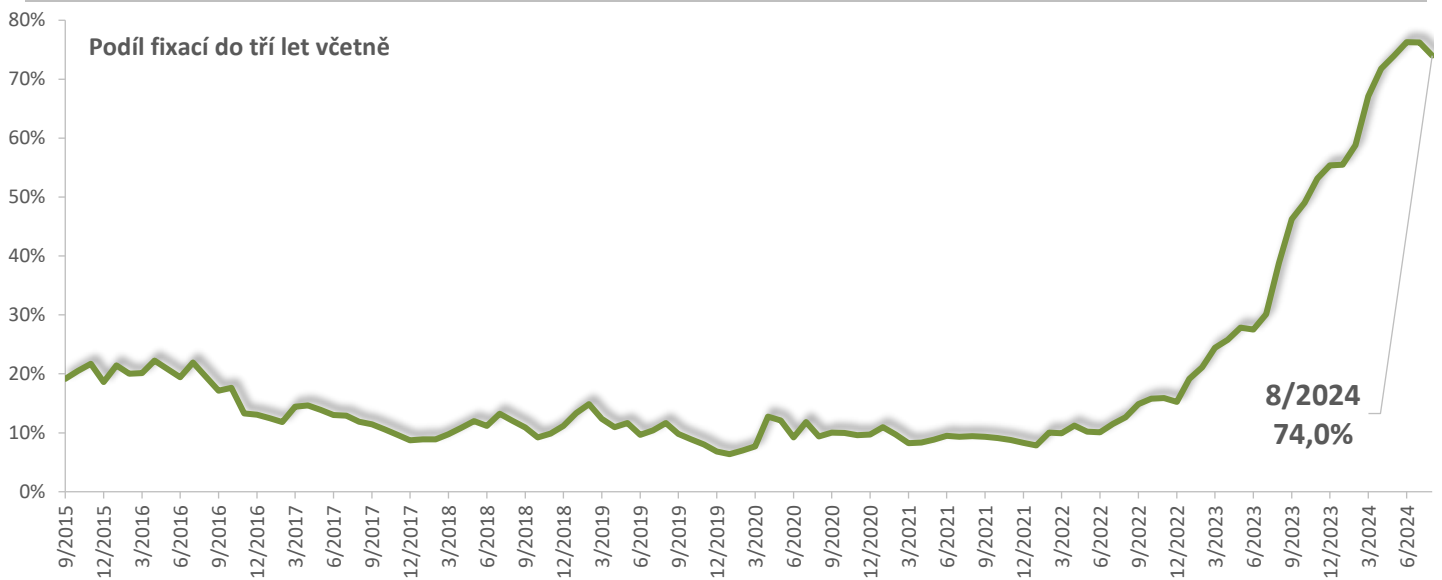
S dobou fixace a její vazbou na možnost předčasného splacení hypotečního úvěru úzce souvisí problematika tzv. účelně vynaložených nákladů.

Zdrojem informací je Česká národní banka.



VÝVOJ FIXACÍ ÚROKOVÝCH SAZEB

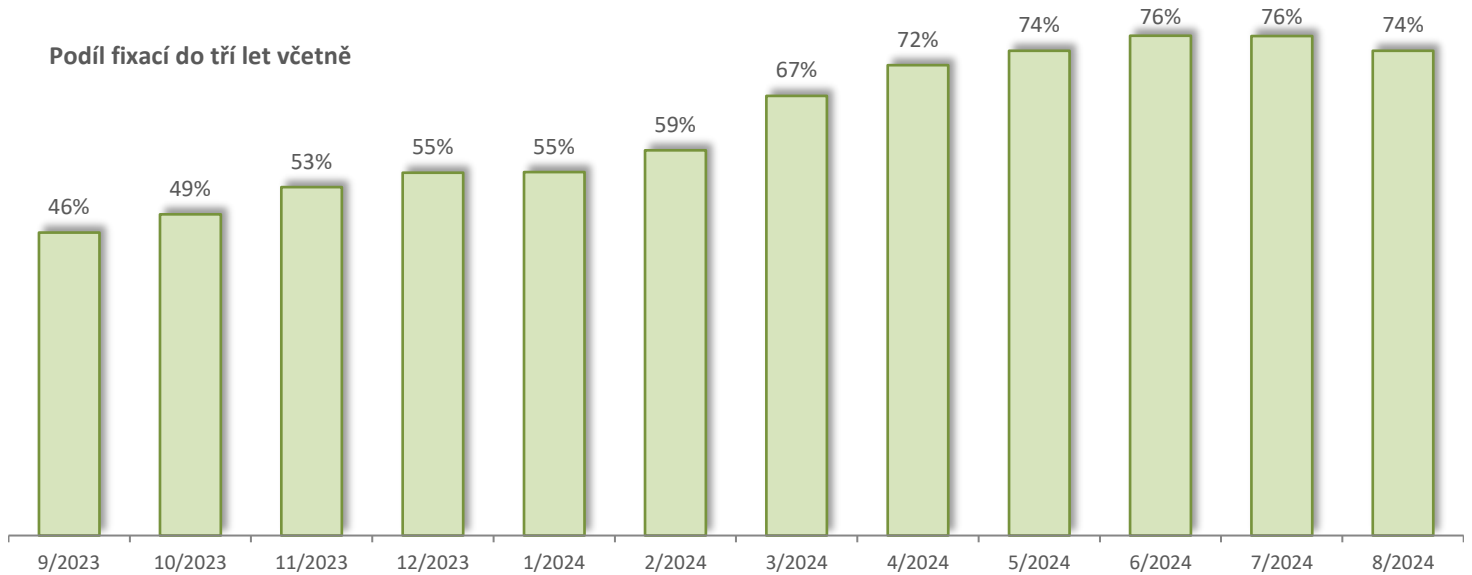
Zdroj dat: ČNB



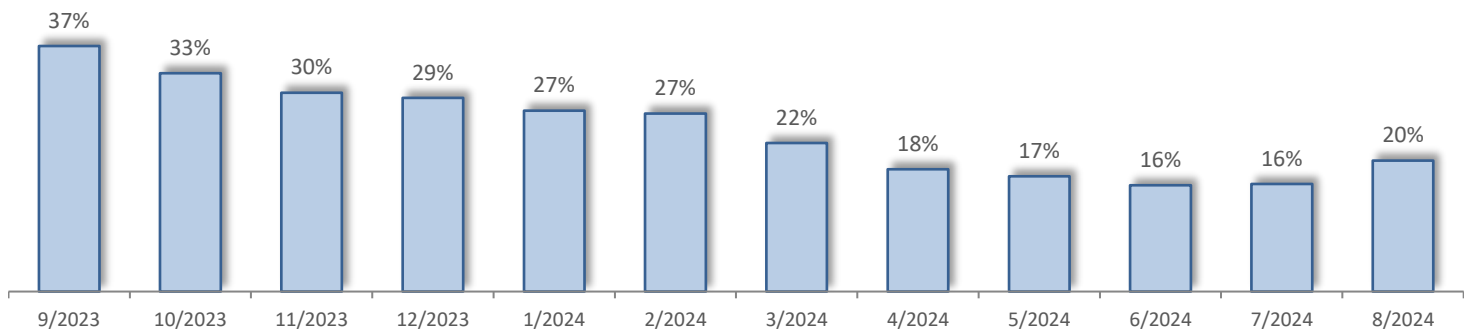
VÝVOJ FIXACÍ ÚROKOVÝCH SAZEB (měsíce)

Zdroj dat: ČNB

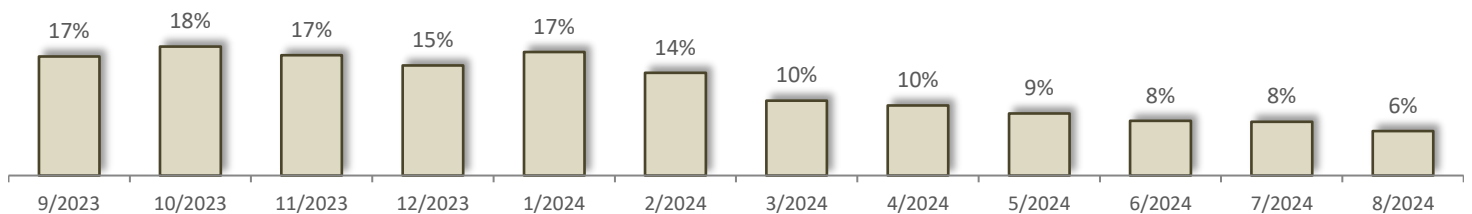
Podíl fixací do tří let včetně



Podíl fixací nad tři roky do pěti let včetně



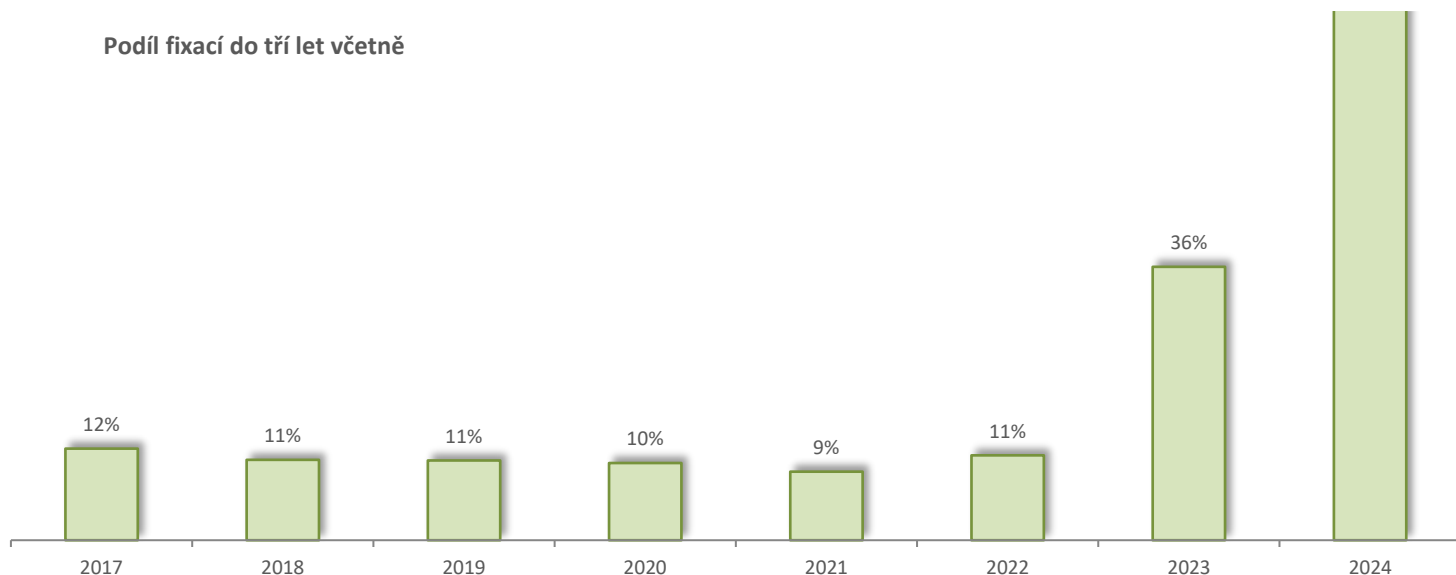
Podíl fixací delších, než pět let



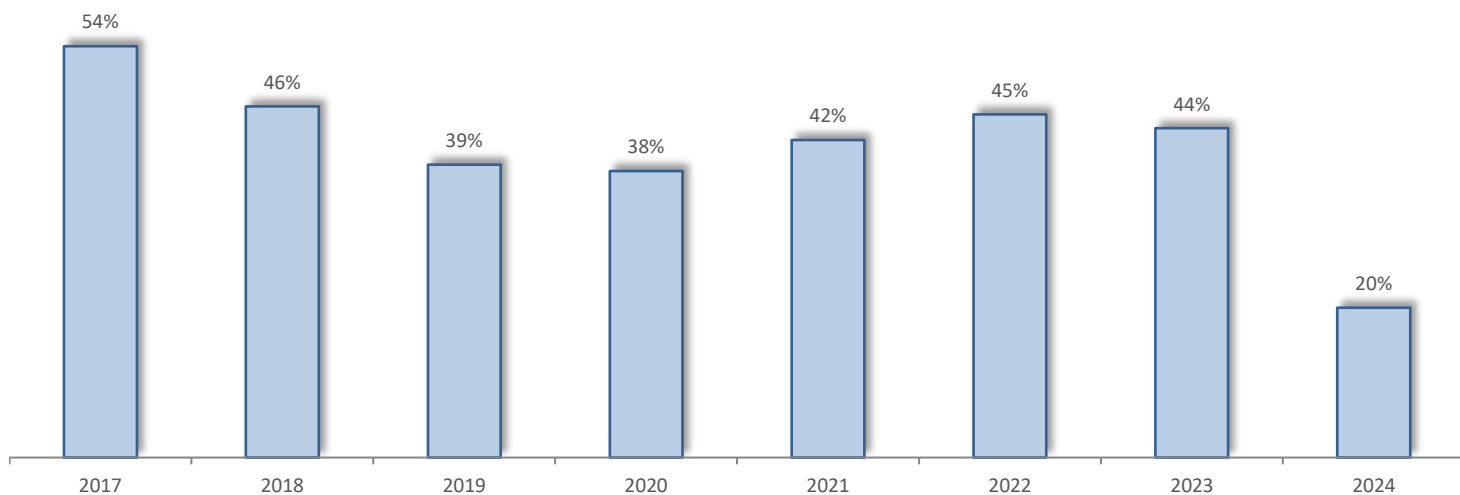
VÝVOJ FIXACÍ ÚROKOVÝCH SAZEB (roky)

Zdroj dat: ČNB

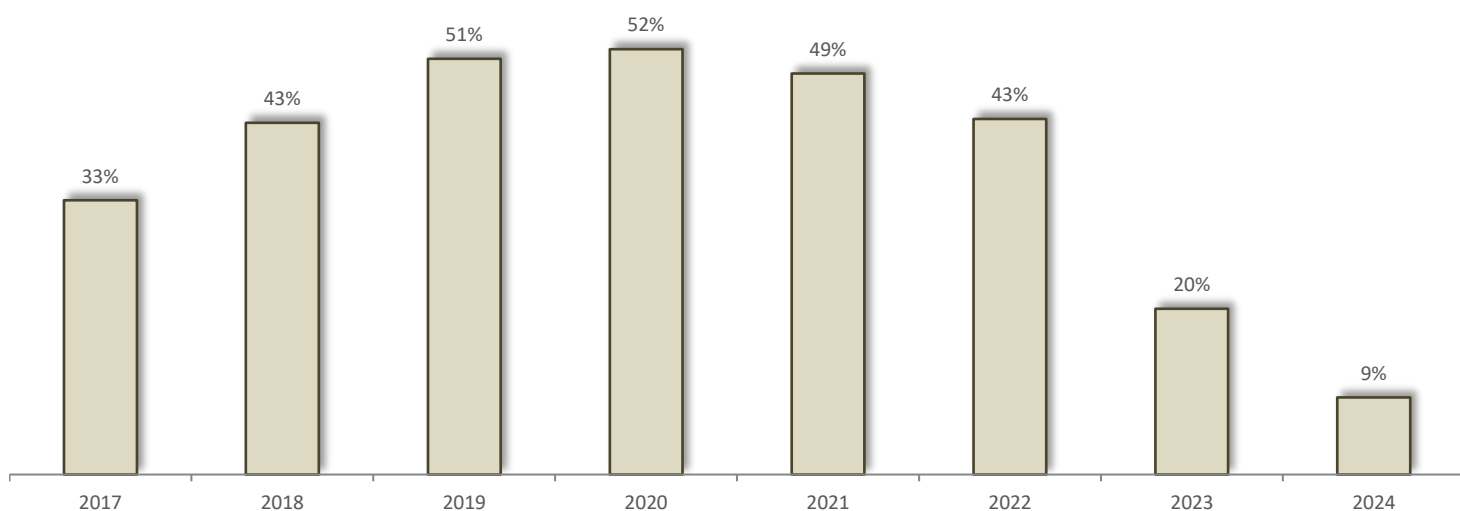
Podíl fixací do tří let včetně



Podíl fixací nad tři roky do pěti let včetně



Podíl fixací delších, než pět let



NEVÝKONNÉ ÚVĚRY

význam | vývoj | srovnání



HYPOTEČNÍ SPECIALISTA

Nevýkonné úvěry (NPL - *non performing loans*) jsou úvěry u kterých dochází k potížím při splácení.

Po dlouhé roky se portfolio hypotečních úvěrů prakticky nepřetržitě zlepšovalo. Jinými slovy, podíl nevýkonných úvěrů klesal a dnes se nachází blízko **historicky nejlepších úrovních**.

V této sekci naleznete informace týkající se stavu nevýkonných hypotečních úvěrů:

- historie od roku 2014 (také ve srovnání s úvěry ze stavebního spoření)
- detail historie vývoje podílu NPL v posledním roce



NEVÝKONNÉ HYPOTEČNÍ ÚVĚRY

Zdroj dat: ČNB

Nevýkonné úvěry se označují zkratkou "NPL" - *non performing loans*.

Úvěr lze označit jako nevýkonný, pokud nastane alespoň jedna z následujících situací:

- dlužník pravděpodobně v plném rozsahu nesplatí své úvěrové závazky, aniž by bylo nutné přistoupit ke krokům, jako je realizace zajištění
- úvěrový závazek dlužníka je více než 90 dní po splatnosti.

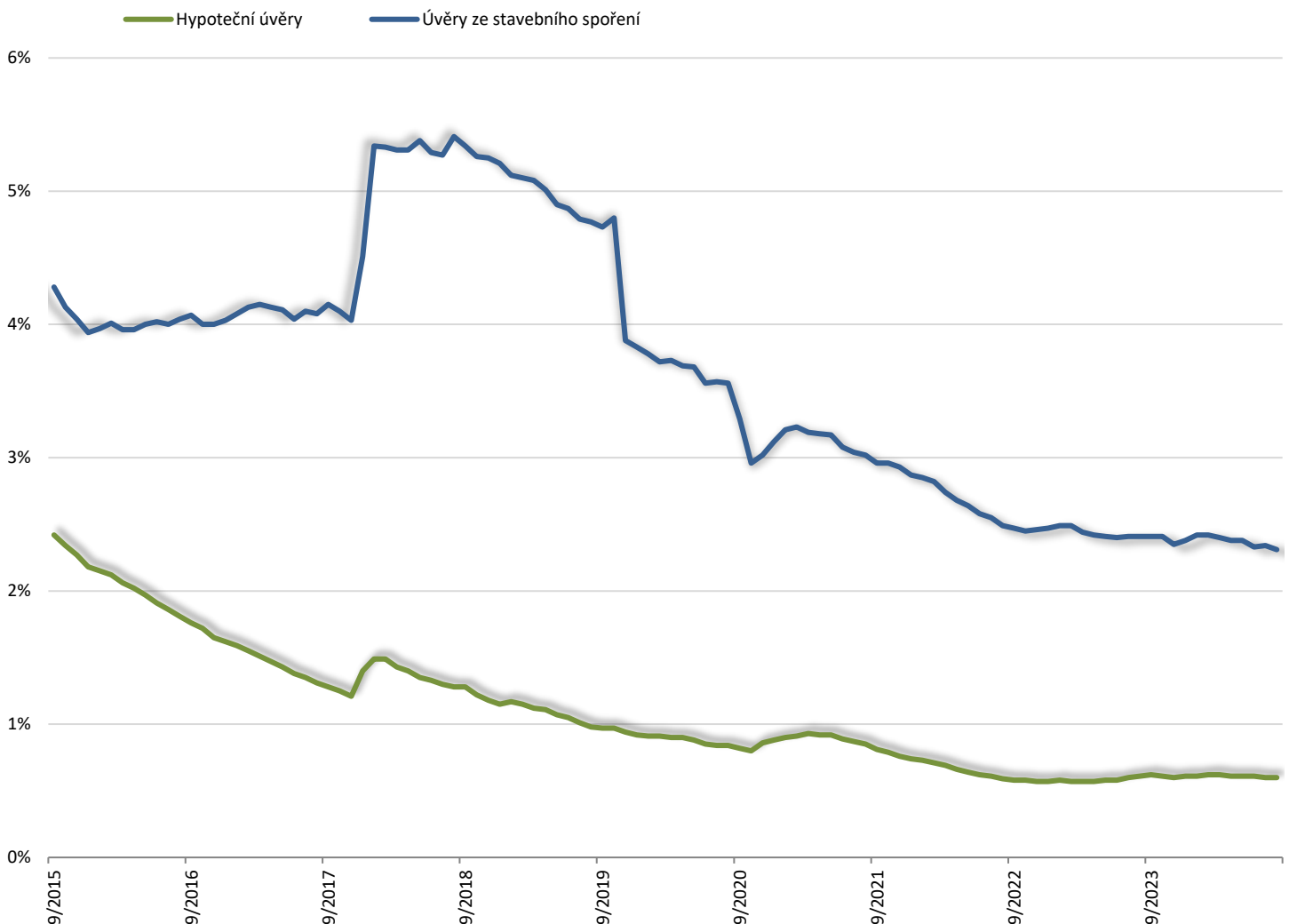
Následující graf zobrazuje vývoj podílu nevýkonných hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření od roku 2010. Zdrojem dat je Česká národní banka. Jako hypoteční úvěry se vykazují úvěry zajištěné zástavním právem k nemovité věci a to jak od bank, tak od stavebních spořitelen.

Kategorie úvěrů ze stavebního spoření tedy obnáší úvěry ze stavebního spoření, ale nikoliv hypoteční (t.j. zajištěné) úvěry ze stavebního spoření. Objemově se jedná o zlomek velikosti trhu hypotečními úvěry.

Vyšší podíl NPL je důsledkem toho, že úvěry nejsou zajištěny.

Detailnější pohled na segment hypotečních úvěrů je k dispozici na následující straně.

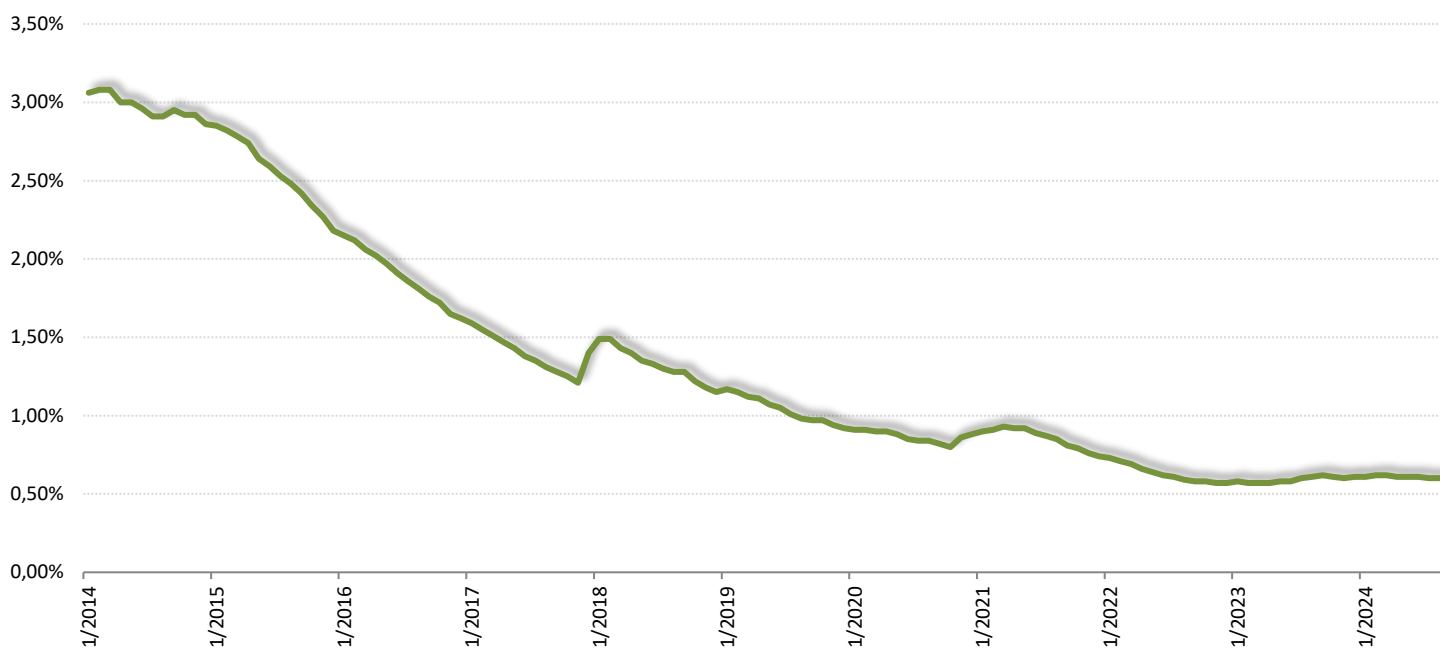
Podíl nevýkonných hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření



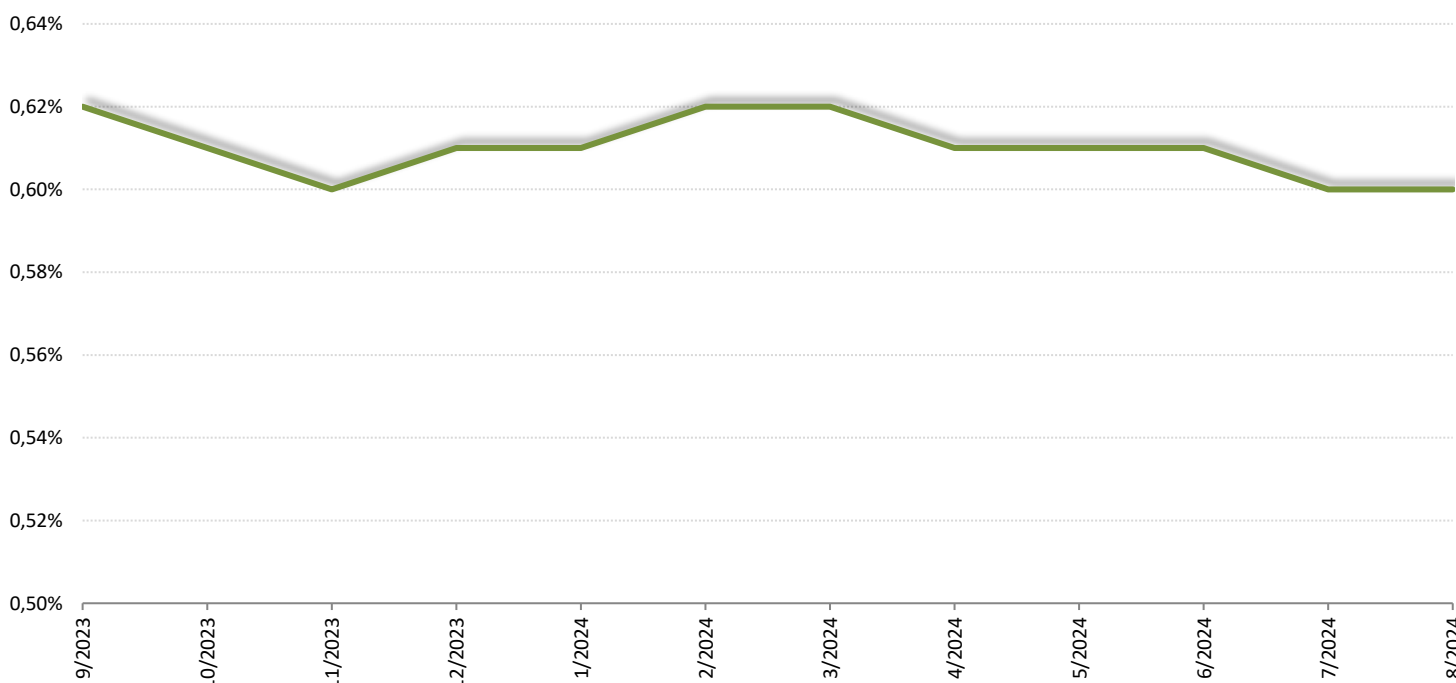
NEVÝKONNÉ HYPOTEČNÍ ÚVĚRY

Zdroj dat: ČNB

Vývoj podílu nevýkonných hypotečních úvěrů od roku 2014:



Vývoj podílu nevýkonných hypotečních úvěrů v posledním roce:



| Období | Objem (mld.) | Podíl |
|---------------|----------------|----------------|
| 8/2024 | 10,13 ↑ | 0,60% → |
| 7/2024 | 10,06 ↓ | 0,60% ↓ |
| 6/2024 | 10,12 ↓ | 0,61% → |
| 5/2024 | 10,18 ↓ | 0,61% → |
| 4/2024 | 10,19 ↓ | 0,61% ↓ |
| 3/2024 | 10,21 ↑ | 0,62% → |

| Období | Objem (mld.) | Podíl |
|---------|--------------|---------|
| 2/2024 | 10,16 ↑ | 0,62% ↑ |
| 1/2024 | 10,12 ↑ | 0,61% → |
| 12/2023 | 10,04 ↑ | 0,61% ↑ |
| 11/2023 | 9,88 ↓ | 0,60% ↓ |
| 10/2023 | 10,00 ↓ | 0,61% ↓ |
| 9/2023 | 10,11 ↑ | 0,62% ↑ |