

SVĚTLANA RYSKOVÁ, EKONOM



# Hypotéky lámaly rekordy

**V roce 2002 bylo v České republice poskytnuto zatím nejvíc hypotečních úvěrů v historii hypotečních bank. Celkem dostalo hypotéku 21 002 občanů, 430 právnických osob a 113 měst a obcí. Na 21 545 hypoték půjčily banky 30,310 mld. Kč.**

V průběhu celého roku ohlašovaly všechny hypoteční banky snižování minimálních úrokových sazeb. V lednu 2002 se pohybovaly minimální sazby s roční fixací kolem 6 %, v prosinci už jen kolem 4 %.

Vyhlašování minimálních úrokových sazeb však bylo pro zájemce o hypotéku matoucí. Statistika Ministerstva pro místní rozvoj ČR totiž ukazuje, že pokles úrokových sazeb, za které banky skutečně poskytovaly úvěry, nebyl tak velký. V jednotlivých měsících loňského roku se průměrné sazby z poskytnutých úvěrů se státní podporou pohybovaly mezi 6,1 % a 6,89 %.

**Celkový přehled o zrychlující se dynamice hypotečního úvěrování dává následující tabulka (meziroční přírůstky)**

**The General View of the Accelerating Dynamics of Mortgage Loans Gives the Following Table (inter-annual increments)**

Rok/Year	2002	2001	2000	1999
Počet hypotečních úvěrů/Number of mortgage loans	21 545	14 837	10 228	6 414
Objem hypotečních úvěrů (v mil. Kč)/ Volume of mortgage loans (in CZK m)	30 311	24 810	18 180	10 922
Počet hypotečních úvěrů na bydlení/ Number of mortgage loans for housing	19 592	13 457	7 746	6 252
Objem hypotečních úvěrů na bydlení (v mil. Kč)/ Volume of mortgage loans for housing (in CZK m)	22 650	16 156	6 738	7 592
Průměrný úrok na bydlení v %/Average interest on housing in %	6,73	7,97	8,79	10,28

ZDROJ: MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ, ARCHIV BANKOVNICTVÍ/  
SOURCE: MINISTRY FOR REGIONAL DEVELOPMENT, ARCHIVE OF BANKOVNICTVÍ MONTHLY

**Český trh hypotečních úvěrů v letech 1995–2002: Vývoj hypotečních úvěrů od počátku hypotečního bankovníctví (uzavřené a podepsané úvěrové smlouvy)**

**Czech Mortgage Loans Market 1995–2002: Development of Mortgage Loans since the Beginning of Mortgage Banking (closed and signed loan contracts)**

Rok Year	Hypoteční úvěry celkem Mortgage loans in total				Hypoteční úvěry na bydlení Mortgage loans for housing			
	Koncem roku At the end of year		Přírůstek Increment		Koncem roku At the end of year		Přírůstek Increment	
	Počet/Number ks/pieces	Objem/Volume mil. Kč/CZK m	Počet/Number ks/pieces	Objem/Volume mil. Kč/CZK m	Počet/Number ks/pieces	Objem/Volume mil. Kč/CZK m	Počet/Number ks/pieces	Objem/Volume mil. Kč/CZK m
1995	1260	1250	x	x	1190	1175	x	x
1996	6188	9088	4928	7838	5552	5521	4362	4346
1997	10 280	18 335	4092	9247	9007	10 638	3455	5117
1998	15 268	29 322	4988	10 987	14 108	18 397	5101	7759
1999	21 682	40 244	6414	10 922	20 360	25 989	6252	7592
2000	31 910	58 424	10 228	18 180	28 106	32 727	7746	6738
2001	46 747	83 234	14 837	24 810	41 563	48 883	13 457	16 156
2002	68 292	113 545	21 545	30 311	61 155	71 533	19 592	22 650

ZDROJ: MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ, ARCHIV BANKOVNICTVÍ/  
SOURCE: MINISTRY FOR REGIONAL DEVELOPMENT, ARCHIVE OF BANKOVNICTVÍ MONTHLY

# Mortgages Broke Records

**In the Czech Republic, most mortgage loans in history of mortgage banks so far were provided in 2002. Totally, 21 002 citizens, 430 corporate bodies, and 113 towns and villages got mortgages. By means of 21 545 mortgages the banks lent 30.310 bn CZK.**

During the whole year, all the mortgage banks announced lowering of minimum interest rates. In January 2002, the minimum rates with annual fixation were moving close to 6 %, in December already close to 4 % only.

However, declaring minimum interest rates was confusing for those interested in mortgages. Statistics of the Ministry of Local Development of the Czech Republic show that the drop of interest rates, for which the banks really provided loans, was not so large. In individual months of the last year, the average rates of loans provided with state subsidies ranged from 6.1 to 6.89 %.

However, the average interest rate of mortgage loans with state subsidies for citizens dropped down below 7 % in 2002 and thus in 2003 the state is not obliged to pay any state subsidy. In 2002, the state subsidy for mortgage loans in case of new housing was at one percentage point.

In 2002, the state started to fund mortgage loans for the purchase of older real estates intended for housing. The support in height of 3 percentage points was provided to young people under the age of 36, who had not had any housing of their own yet. Considering the drop of interest rates of mortgage loans, this subsidies also will be lower in 2003, namely in the height of one percentage point only. Altogether, the state paid 463.9 m CZK in form of mortgage loan subsidies in 2002.

Competition among banks at the mortgage market increased. The Wüstenrot mortgage bank started to provide mortgage loans. Its offer differs from other banks so that it does not proclaim any minimum rate, but a rate that applies for all clients, who prove a sufficient credibility and whose realty is a satisfactory guarantee for the loan. Other two banks applied for a licence, namely the eBanka and the ING bank. In case of eBanka

**Český trh hypotečních úvěrů v letech 1995–2002: Vývoj hypotečních úvěrů od počátku hypotečního bankovníctví (uzavřené a podepsané úvěrové smlouvy)**

**Czech Mortgage Loans Market 1995–2002: Development of Mortgage Loans since the Beginning of Mortgage Banking (closed and signed loan contracts)**

Rok Year	Hypoteční úvěry fyzické osoby Mortgage loans – Natural persons				Hypoteční úvěry právnické osoby Mortgage loans – Corporations			
	Koncem roku At the end of year		Přírůstek Increment		Koncem roku At the end of year		Přírůstek Increment	
	Počet/Number ks/pieces	Objem/Volume mil. Kč/CZK m	Počet/Number ks/pieces	Objem/Volume mil. Kč/CZK m	Počet/Number ks/pieces	Objem/Volume mil. Kč/CZK m	Počet/Number ks/pieces	Objem/Volume mil. Kč/CZK m
1995	X	X	X	X	X	X	X	X
1996	5676	4422	5676	4422	512	4666	512	4666
1997	9038	8044	3362	3622	1197	10 291	685	5625
1998	13 677	12 923	4639	4879	1591	16 399	394	6108
1999	19 780	18 580	6103	5657	1902	21 664	311	5265
2000	29 560	28 963	9780	10 383	2350	29 461	448	7797
2001	43 810	43 691	14 250	14 728	2937	39 543	587	10 082
2002	64 812	66 224	21 002	22 533	3480	47 321	543	7778

ZDROJ: MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ, ARCHIV BANKOVNICTVÍ/  
SOURCE: MINISTRY FOR REGIONAL DEVELOPMENT, ARCHIVE OF BANKOVNICTVÍ MONTHLY