

Nicméně průměrná úroková sazba z hypotečních úvěrů se státní podporou pro občany poklesla v roce 2002 pod 7 %, a proto v roce 2003 už stát není povinen vyplácet žádnou státní podporu. V roce 2002 činila státní úroková dotace k hypotečním úvěrům na nové bydlení jeden procentní bod.

V roce 2002 stát začal dotovat hypoteční úvěry na nákup starších nemovitostí určených k bydlení. Podpora se poskytovala ve výši tří procentních bodů a týkala se mladých lidí do 36 let, kteří dosud neměli žádné vlastní bydlení. Vzhledem k poklesu úrokových sazeb z hypotečních úvěrů bude v roce 2003 i tato podpora nižší, a sice jen ve výši jednoho procentního bodu. Celkem za rok 2002 stát vyplatil na podporách hypotečních úvěrů 463,9 mil. Kč.

Na hypotečním trhu vzrostla konkurence mezi bankami. Hypoteční úvěry začala poskytovat Wüstenrot hypoteční banka. Její nabídka se od ostatních bank liší tím, že nevyhlašuje minimální sazbu, ale sazbu platnou pro všechny klienty, kteří prokáží dostatečnou bonitu a jejichž nemovitost je vhodnou a dostatečnou zárukou za úvěr.

O licenci požádaly další dvě banky, a sice eBanka a ING banka. V případě eBanky se jednání prodlužují z formálních důvodů. ING si bude muset nejprve vyřídit bankovní licenci pro Českou republiku.

V produktové nabídce hypotečních bank bylo možné vysledovat dva základní trendy: poskytování hypotečního úvěru na více než 70 % odhadní ceny nemovitosti a nabídku hypotečních balíčků. Dvě banky – Česká spořitelna a Českomoravská hypoteční banka – projevily ochotu úvěrovat za určitých okolností i 100 % odhadní ceny nemovitosti. ČSOB, respektive Českomoravská hypoteční banka prostřednictvím poboček své mateřské banky, a Komerční banka nabídlly balíčky, ve kterých jsou spolu s hypotečním úvěrem prodávány žadatelům i bankovní služby a pojištění s určitým zvýhodněním úrokové sazby u hypotéky (Komerční banka) nebo sazby pojistného (ČSOB).

Během roku nabídlly čtyři banky (Česká spořitelna, Českomoravská hypoteční banka, HVB CR a Raiffeisenbank) nové emise nebo tranše hypotečních zástavních listů, které celkem dosáhly objemu 9,35 mld. Kč. Nejvyšší kupon nabídl Raiffeisenbank (7,5 %), nejnižší Česká spořitelna (5,8 %). Hypoteční zástavní listy byly žádanou investicí pro institucionální i soukromé investory a byly brzy vyprodány. ■

negotiations drag on because of formal reasons. ING will have to arrange a bank licence for the Czech Republic first.

It was possible to track down two basic trends in product offers of mortgage banks:

Providing a mortgage loan for more than 70 % of the estimated value of the realty and offering mortgage packages. Two savings banks – Česká spořitelna and Českomoravská hypoteční banka – expressed willingness to give a credit even 100 % of the estimated value of the realty under certain circumstances. ČSOB, like Českomoravská hypoteční banka through subsidiaries of its parent bank, and Komerční banka offered packages that include also bank services and insurance with certain preference of the interest rate for the mortgage (Komerční banka) or the premium rate (ČSOB) together with the mortgage loan.

During the course of the year four banks (Česká spořitelna, Českomoravská hypoteční banka, HVB CZ, and Raiffeisenbank) offered new issues or tranches of mortgage bonds that reached the amount of 9.35 bn CZK in total. The highest coupon was offered by Raiffeisenbank, namely 7.5 %, the lowest one was offered by Česká spořitelna at 5.8 %. Mortgage bonds represented a demanded investment for institutional and private investors and they were sold out soon. ■

Podíly jednotlivých bank na trhu nových hypotečních úvěrů podle meziročních přírůstků (úvěry občanům, počty v ks)

Share of Individual Banks on the Market of New Mortgage Loans according to Year-on-year Increments (loans to citizens, number in pcs.)

Počet úvěrů občanům (přírůstek v ks) Number of loans to citizens (increments in pcs.)	2002	2001	2000	1999
Česká spořitelna	33,13	34,23	13,52	22,33
ČMHB	28,79	21,56	32,86	44,36
Komerční banka	24,71	22,79	32,79	23,92
GE Capital Bank	7,49	10,46	4,42	0,00
Raiffeisenbank	3,52	3,16	2,23	0,00
Živnostenská banka	1,14	0,85	1,38	0,00
HVB Bank	1,09	5,49	6,23	4,38
ČSOB	0,13	1,45	6,57	5,02

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

Hypoteční úvěry celkem

Mortgage Loans in Total

Úvěry pro Loans for	Fyzické osoby Citizens		Podnikatelské subjekty Business people		Municipality Municipalities		Celkem In total	
	Počet HÚ celkem (ks) Number of ML in total (pcs.)	Smluvní jistina celkem (tis. Kč) Contract principal in total (x 000 CZK)	Počet HÚ celkem (ks) Number of ML in total (pcs.)	Smluvní jistina celkem (tis. Kč) Contract principal in total (x 000 CZK)	Počet HÚ celkem (ks) Number of ML in total (pcs.)	Smluvní jistina celkem (tis. Kč) Contract principal in total (x 000 CZK)	Počet HÚ celkem (ks) Number of ML in total (pcs.)	Smluvní jistina celkem (tis. Kč) Contract principal in total (x 000 CZK)
K 31. 12. 2000/As of 31. 12. 2000	29 560	28 963 000	1978	26 330 000	372	3 130 000	31 910	58 424 000
Změna v roce 2001/Change in 2001	14 250	14 728 000	457	8 922 000	130	1 159 000	14 837	24 800 000
K 31. 12. 2001/As of 31. 12. 2001	43 810	43 691 468	2 435	35 252 784	502	4 290 197	46 747	83 234 450
Změna v roce 2002/Change in 2002	21 002	22 532 310	430	6 543 409	113	1 234 448	21 545	30 310 167
K 31. 12. 2002/As of 31. 12. 2002	64 812	66 223 778	2 865	41 796 193	615	5 524 645	68 292	113 544 617

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

Stav hypotečních úvěrů k 31. 12. 2002 (podepsané a schválené úvěrové smlouvy) podle jednotlivých hypotečních bank

Level of mortgage loans as of 31st December 2001 (signed and approved loan contracts) according to Individual Mortgage Banks

Úvěry pro Loans for	Občany Citizens		Podnikatelské subjekty Business people		Municipality Municipalities		Celkem In total	
	Počet HÚ celkem (ks) Number of ML in total (pcs.)	Smluvní jistina celkem (tis. Kč) Contract principal in total (x 000 CZK)	Počet HÚ celkem (ks) Number of ML in total (pcs.)	Smluvní jistina celkem (tis. Kč) Contract principal in total (x 000 CZK)	Počet HÚ celkem (ks) Number of ML in total (pcs.)	Smluvní jistina celkem (tis. Kč) Contract principal in total (x 000 CZK)	Počet HÚ celkem (ks) Number of ML in total (pcs.)	Smluvní jistina celkem (tis. Kč) Contract principal in total (x 000 CZK)
ČMHB	21 486	17 966 746	848	4 595 670	336	2 771 903	22 670	25 334 319
Česká spořitelna	18 250	18 219 117	716	12 840 936	145	1 490 803	19 111	32 550 856
Komerční banka	16 215	18 399 655	783	5 021 272	111	1 095 898	17 109	24 516 825
GE Capital Bank	3516	3 327 840	0	0	0	0	3516	3 327 840
HVB Bank	2294	4 353 155	344	17 092 162	1	7 000	2639	21 452 317
Raiffeisenbank	1379	1 502 300	74	1 649 512	17	87 470	1470	3 239 282
ČSOB	1180	1 322 089	96	450 942	5	71 571	1281	1 844 602
Živnostenská banka	492	1 132 875	4	145 700	0	0	496	1 278 575
Celkem/In Total	64 812	66 223 777	2865	41 796 194	615	5 524 645	68 292	113 544 616

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