

Česká spořitelna

Stimul pro hypoteční trh v roce 2009

Je dobré žít ve světě České spořitelny

Gernot Mittendorfer, Jiří Škorvaga

15.9.2009

ČESKÁ 
SPORITELNA
Jsme Vám blíž.

Program

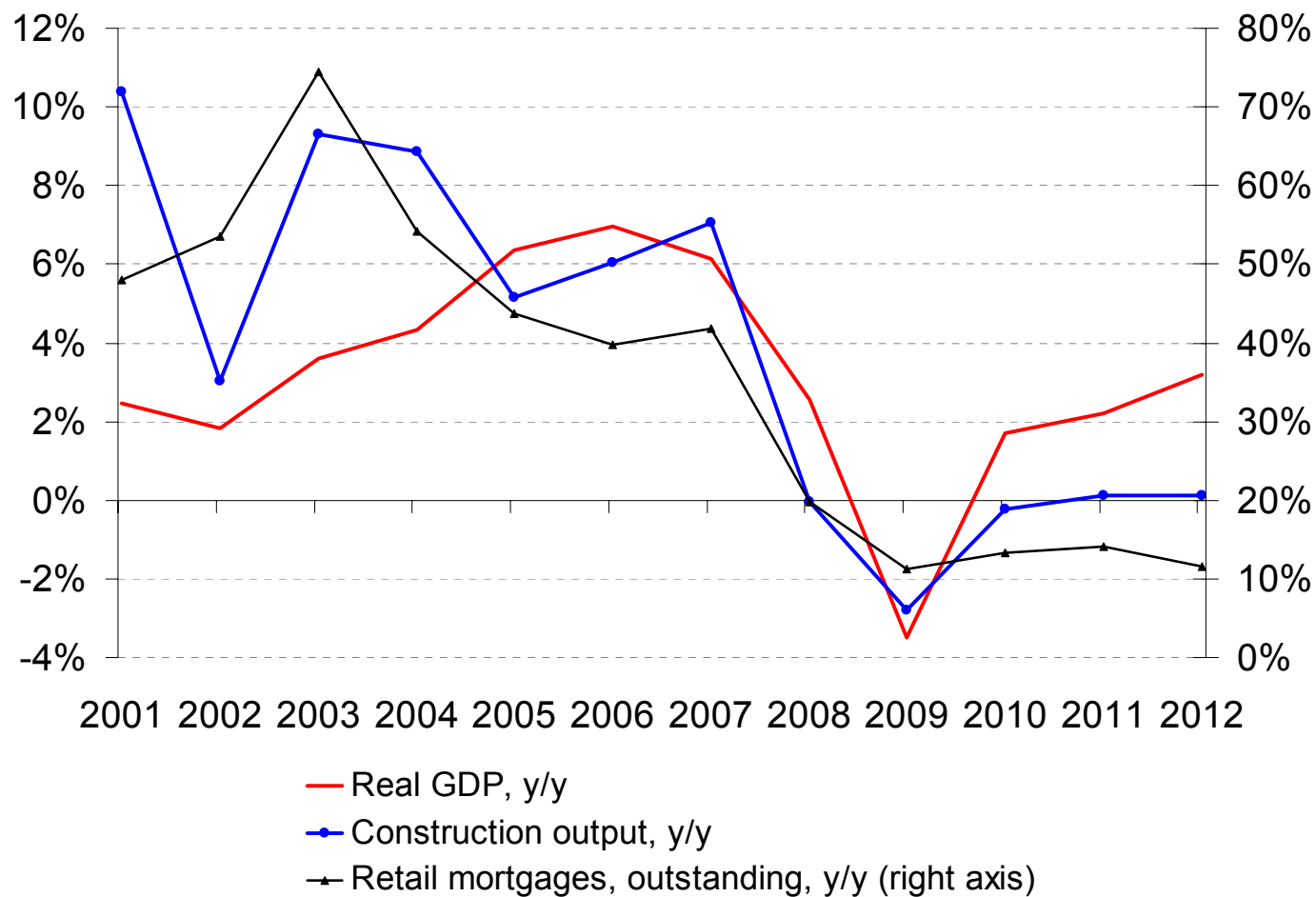
1. Proč nyní přicházíme se stimulem pro trh?
2. Kam se bude trh vyvíjet? Jak vidíme současný trend?
3. Impulsy ČS pro hypoteční trh v roce 2001 a 2008
4. Ideální hypotéka se slevou

Oživení hypotečního trhu září 2009

Proč? Proč teď?

- ✓ I v krizi lidé chtějí bydlet
- ✓ Ceny nemovitostí klesají
- ✓ Podobně jako u programu TOP Bydlení jde o příspěvek České spořitelny k nastartování ekonomiky i trhu s nemovitostmi

Vývoj a predikce vývoje



Vývoj tuzemského hypotečního trhu

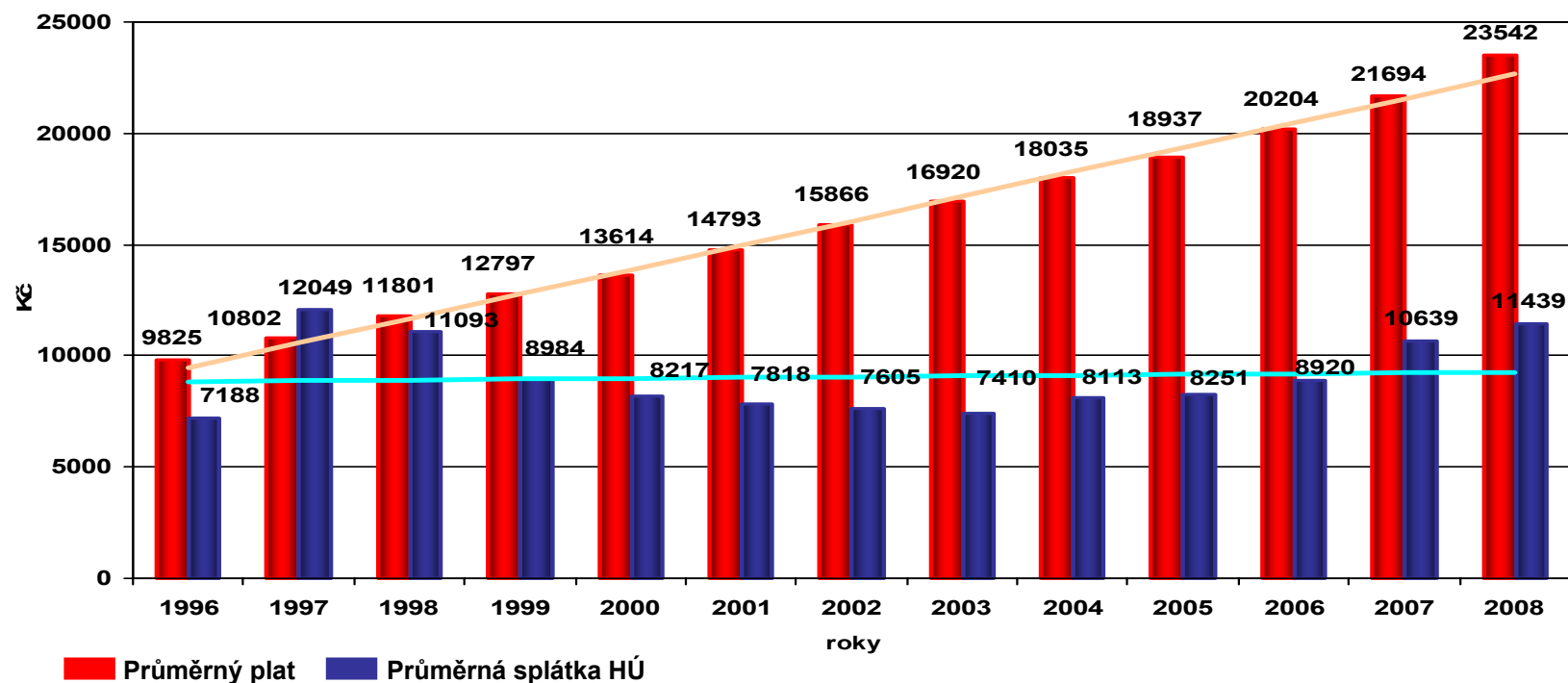
Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	1.pol.2009
Počet hypoték	14 250	21 002	31 478	40 985	51 026	67 344	83 344	64 497	23 602
Objem hypoték	14 728 423	22 532 310	36 212 394	51 959 481	72 068 812	100 839 687	142 288 921	113 927 177	39 699 206
Průměrná výše hypotéky	1 033 574	1 072 865	1 150 403	1 267 768	1 412 394	1 497 382	1 707 249	1 766 395	1 682 027
Průměrná splatnost hypotéky	x	x	x	x	x	24,4	24,8	23,6	23,9
Průměrná úroková sazba	x	x	5,00	4,74	3,98	4,36	5,34	5,69	5,55
Průměrná splátka hypotéky	7 818	7 605	7 410	8 113	8 251	8 920	10 639	11 439	10 821
Průměrná hrubá mzda	14 793	15 866	16 920	18 035	18 937	20 204	21 694	23 542	22 992

x údaj se v těchto letech nevyčíslaval

✓ nejoblíbenější fixací je dlouhodobě pětiletá fixace pevné úrokové sazby

Zdroj: ČSÚ

Porovnání průměrného platu a splátek hypotéky



→ díky rostoucí hrubé mzdě hypotéka jako nejvhodnější nástroj financování bydlení stále méně zatěžuje rozpočty domácností i přes mírný nárůst splátky v posledních letech

Průměrný plat – zdroj: ČSÚ

Průměrná splátka vypočtena z průměrné výše HÚ a průměrné úrokové sazby – zdroj: ČS

Impulsy pro hypoteční trh 2001 - 2008

Vstup na trh s bydlením rok 2001

Top Bydlení ČS od června 2001

- ✓ Díky zvýhodněným hypotečním úvěrům šlo koupit nový byt a dům, ale také pořídit starší nemovitost či její rekonstrukci
- ✓ Klient dostal zvýhodněný úrok na polovinu hypotečního úvěru - maximálně na 1 milion Kč na byt a 1,5 milionu Kč na rodinný dům
- ✓ ČS garantovala pevný úrok na 5 let od data podpisu smlouvy o poskytnutí hypotéky
- ✓ Celková sleva České spořitelny na podporu zvýhodněných úroků bude činit 3 mld. Kč
- ✓ Doba splatnosti 10 - 20 let

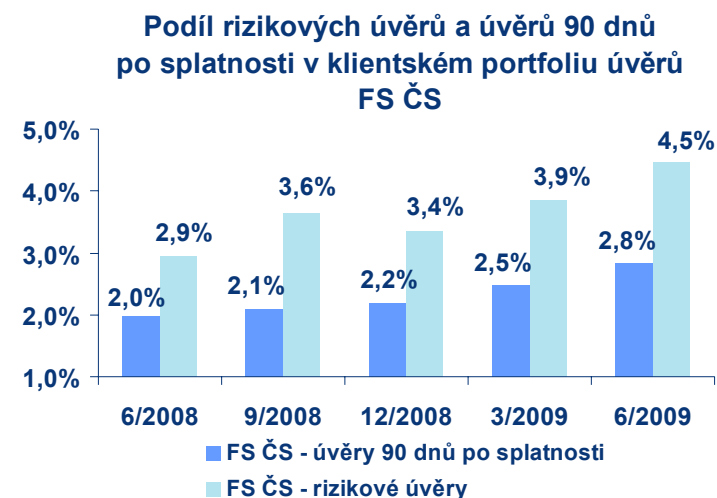
Výsledky

- dotace 3 mld. Kč
- poskytnuto 15 013 ks hypoték
- v objemu 15 107 mil. Kč
- poskytování programu ukončeno v dubnu 2004

Změna přístupu k prodeji hypoték březen 2008

Vysoká kvalita úvěrového portfolia

- ✓ Zkušenosti z USA ukázaly, že nejproblémovější hypotéky byly ty, které prodávali externí prodejci
- ✓ ČS se proto rozhodla preventivně změnit business model a začala věnovat větší pozornost výběru kvalitních externích prodejců
- ✓ Díky tomu je kvalita produkce hypoték i celková kvalita hypotečního portfolia bezkonkurenčně vysoká



**ČS sleduje a reportuje kvalitu úvěrového portfolia jako celku, obecně však platí, že hypotéky jsou nejlépe splácenými úvěry, neboť financují střechu nad hlavou*

Seznamte se s Ideální hypotékou ...

...s úrokovým zvýhodněním

Příspěvek České spořitelny ve výši 1 %

Česká spořitelna poskytne na zvýhodnění 0,5 mld. Kč



- ✓ Zvýhodnění -1 % na polovinu úvěru až do výše 3 mil. Kč
- ✓ Úrokové zvýhodnění pro klienty u Ideální hypotéky platné po celou dobu splatnosti bez ohledu na účel hypotéky
- ✓ Unikátní výhodou na trhu i garance úrokového zvýhodnění po celou dobu splácení
- ✓ Základní parametry:
 - Fixace úrokové sazby 5 let, minimální splatnost 20 let
 - Součástí hypotéky je pojištění schopnosti splácet
 - Splácení po celou dobu splatnosti hypotéky
 - Klient se nesmí dostat do prodlení se splácením

→ Pokud klient poruší uvedené podmínky, úrokové zvýhodnění vrátí

Lze využít výhod Ideální hypotéky

Klienti si mohou sjednat další služby k hypotéce

- ✓ **Bez poplatku za sjednání hypotéky**
- ✓ **Cena za hypotéku s úrokovým zvýhodněním je promítnuta pouze do ceny 2 nových služeb, každá za 1999 Kč**
 - Možnost snížení zůstatku až o 20 %. Bez ztráty zvýhodnění může klient každých 5 let snížit zůstatek své hypotéky o 20 %.
 - Garanci při změně úrokové sazby. Již dnes garantujeme klientovi nastavení úrokové sazby včetně zvýhodnění pro každé další období fixace úrokové sazby.
- ✓ **Výhody Ideální hypotéky zůstávají zachovány, k těmto službám lze standardně zakoupit služby Ideální hypotéky. Doporučujeme:**
 - Změna výše splátek a Přerušování splácení → může klienta ochránit před krátkodobým nedostatkem prostředků na splácení

Hypotéka pro všechny zájemce o bydlení

Pro všechny se zachováním kvalitního úvěrového portfolia

- ✓ Nabídka je určena pro všechny klienty
- ✓ Početnou skupinou budou klienti preferující jistotu při změně úrokové sazby
- ✓ Úrokovým zvýhodněním klientům garantujeme unikátní jistotu nízké úrokové sazby po celou dobu splatnosti

→ I nadále chceme zůstat zodpovědným věřitelem, a proto každý zájemce projde tzv. credit scoringem – zjištěním klientovy schopnosti dlouhodobě splácet.

Modelový výpočet zvýhodněné hypotéky

Kolik klient ušetří?	
Výše hypotéky	2 000 000 Kč
Splatnost	20 let
Flxace	5 let
Individuální úroková sazba	5,39%
Sleva - zvýhodnění pro klienta ČS	-0,10%
Sleva za pojištění schopnosti splácet (novinka)	-0,10%
Zvýhodnění	-1 % na polovinu úvěru
Výsledná zvýhodněná úroková sazba	4,69 %
Původní splátka	13 718 Kč
Dotovaná splátka	12 930 Kč
Úspora na splátce	788 Kč
Úspora za 5 let	43 280 Kč
Úspora za 20 let	185 120 Kč

Modelový výpočet refixu

Výpočet sazby při refixaci má svá pravidla

- Výše zvýhodnění platí pro klienty po celou dobu splatnosti hypotéky. Výše základní úrokové sazby pro další období je daná stejnou odchylkou od nejnižší vyhlášené úrokové sazby (prime rate) jako při poskytnutí hypotéky. Tato garance je unikátní výhodou na trhu.

Výpočet zvýhodněné sazby při refixaci	
Základní úroková sazba při poskytnutí	5,39 %
Nejnižší vyhlášená sazba (Prime rate) v době poskytnutí	5,19 %
Odchylka od nejnižší vyhlášené sazby	0,20 % (platná po celou dobu splatnosti)
Nejnižší vyhlášená sazba při změně sazby (za 5 let)	4,00 % (příklad)
Odchylka od nejnižší vyhlášené sazby	0,20 %
Základní úroková sazba	4,20 %
Zvýhodnění	-1 % na polovinu úvěru
Výsledná zvýhodněná úroková sazba	3,70 %

Historie se opakuje?

Top Podnik II

- ✓ V roce 2001 nepřišla ČS jen s programem TOP Bydlení, ale i s programem TOP Podnik.
- ✓ Stejně tak i letos, pro oživení ekonomiky, představila již v květnu program TOP Podnik II

Investiční úvěr se s vestavěným finančním derivátem (tzv. opcí) umožňující garantovat max. úrokovou sazbu po celou dobu splatnosti úvěru

→ **cenu podkladové opce kryje Česká spořitelna jako opatření na podporu ekonomiky**

- ✓ pro Malé a střední podniky s obratem od 30 do 1 500 mil. Kč realizující investiční záměr v oblasti zemědělství, průmyslu či služeb

Děkujeme za pozornost

