

Česká spořitelna zvýhodňuje aktivní klienty a snižuje sazbu hypoték

Martin Techman, ředitel úseku rozvoje obchodu České spořitelny

David Navrátil, hlavní ekonom České spořitelny

Praha 16. srpna 2010

ČESKÁ 
SPŮRITELNA
Jsme Vám blíž.

Program

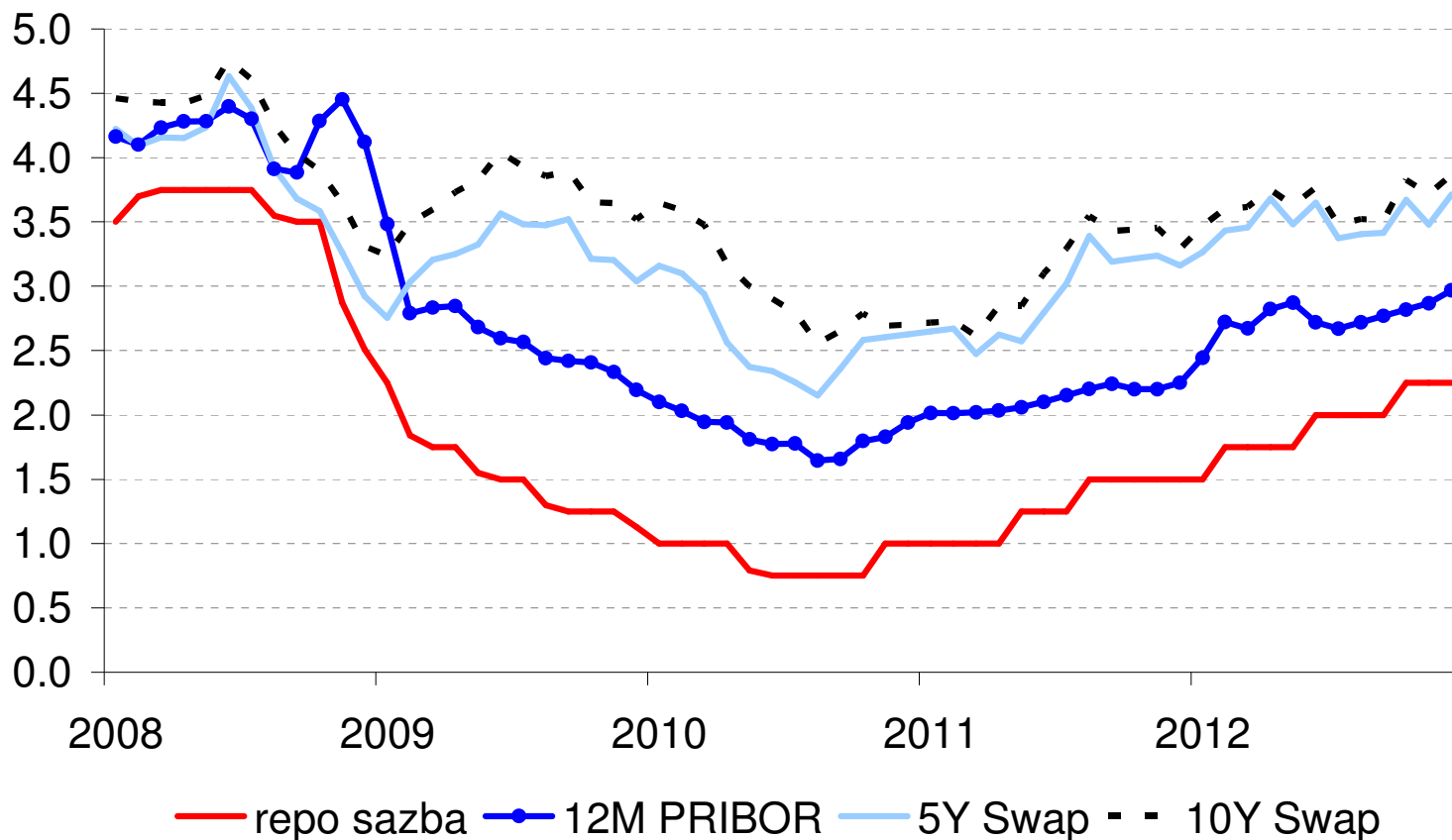
1. **Vývoj a trendy současného hypotečního trhu**
2. **Nové snížení úrokové sazby**
3. **Přehled slev na úrokové sazbě**
4. **Kolik klient díky slevám ušetří?**
5. **Hypoteční trh v ČR a v Erste Group**



Vývoj hypotečního trhu

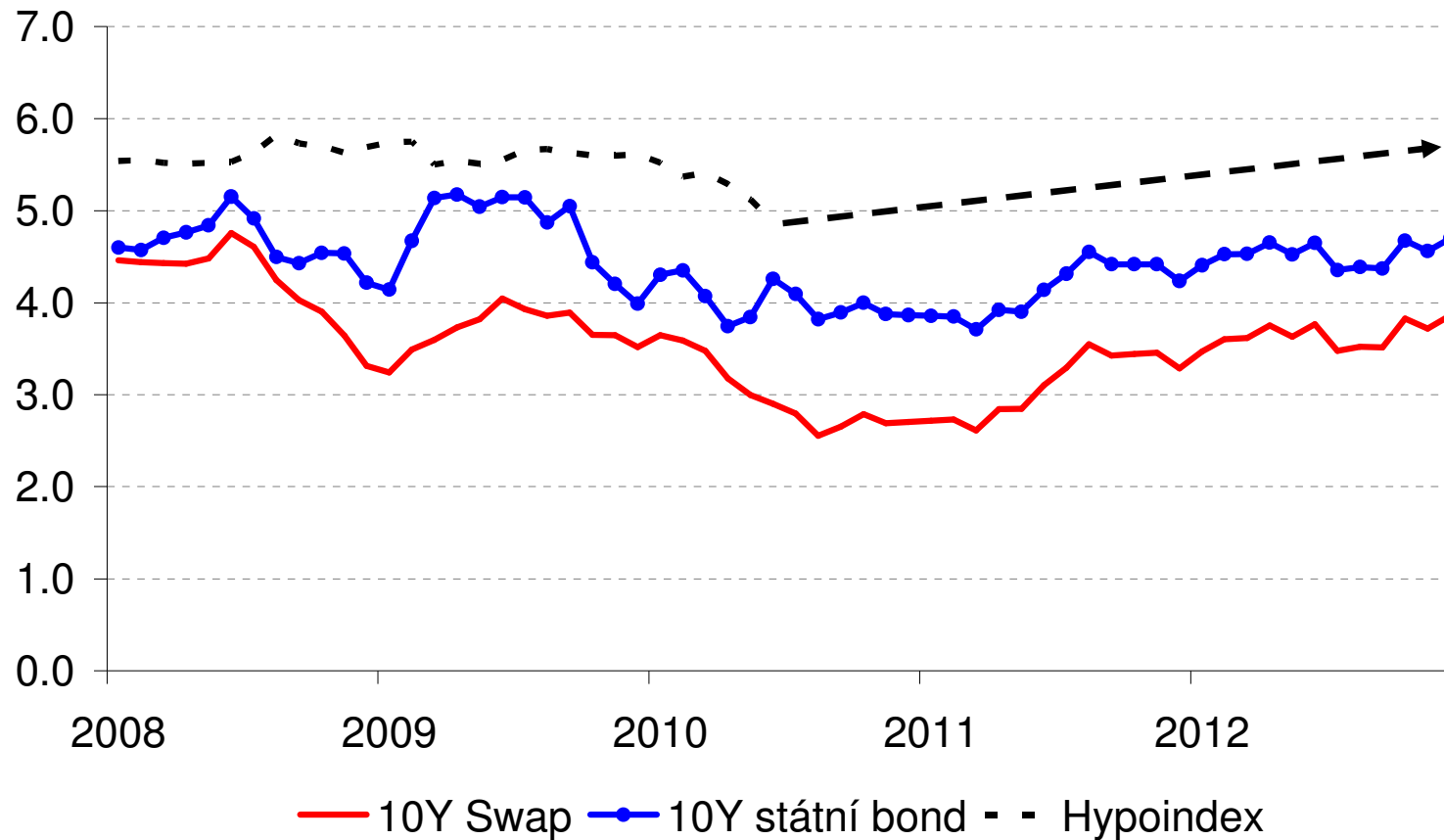
Úrokové sazby: očekáváme, že ČNB bude postupně normalizovat sazby z aktuálně extrémně nízkých hodnot... to se projeví růstem tržních sazeb, jak na krátkém konci, tak na dlouhém konci výnosové křivky...

Sazby na českém peněžním trhu



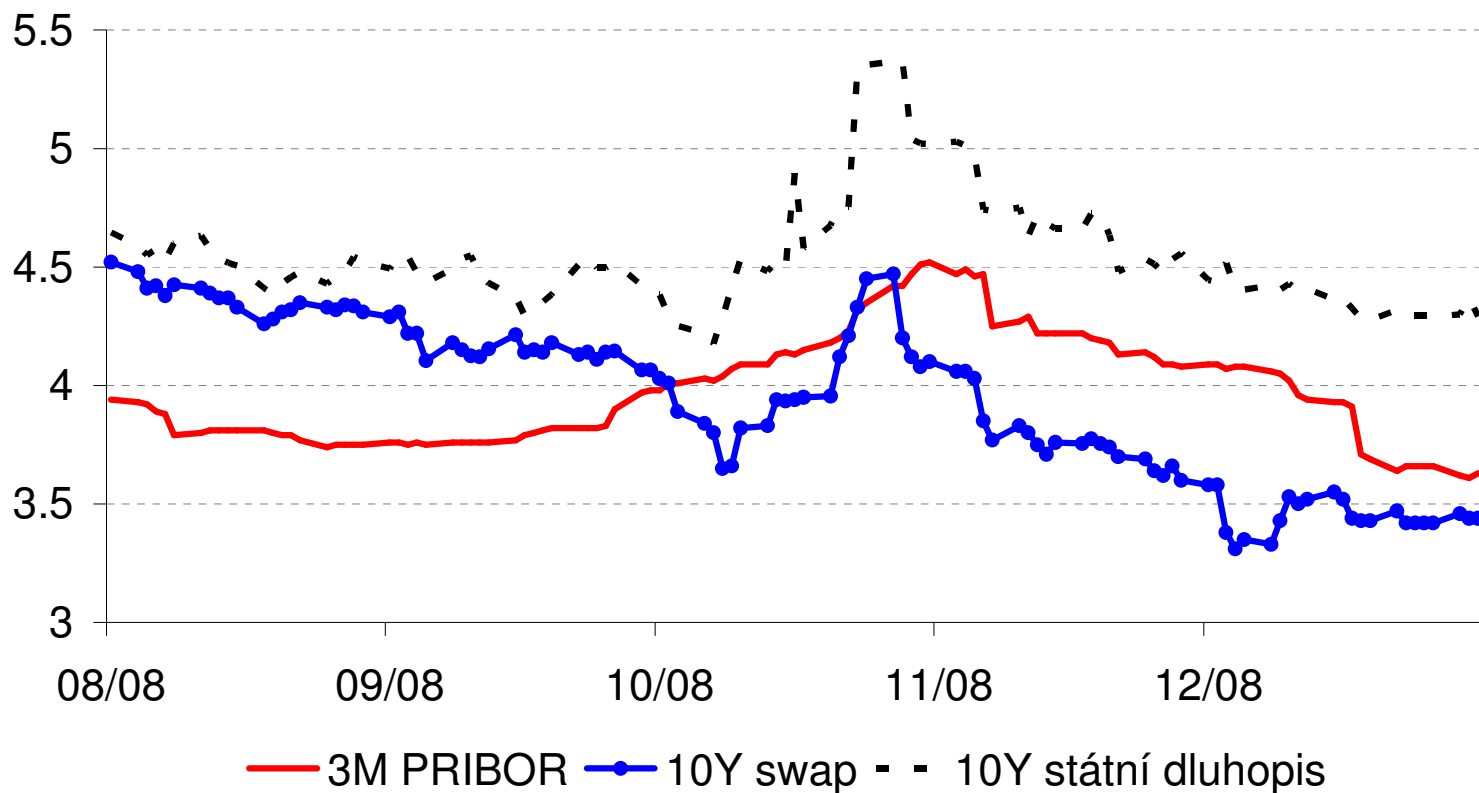
...které budou tlačit průměrné sazby za hypoteční úvěry směrem nahoru
→ aktuální situaci hodnotíme jako dno úrokových sazeb

Vývoj dlouhodobých sazeb a Hypoindexu

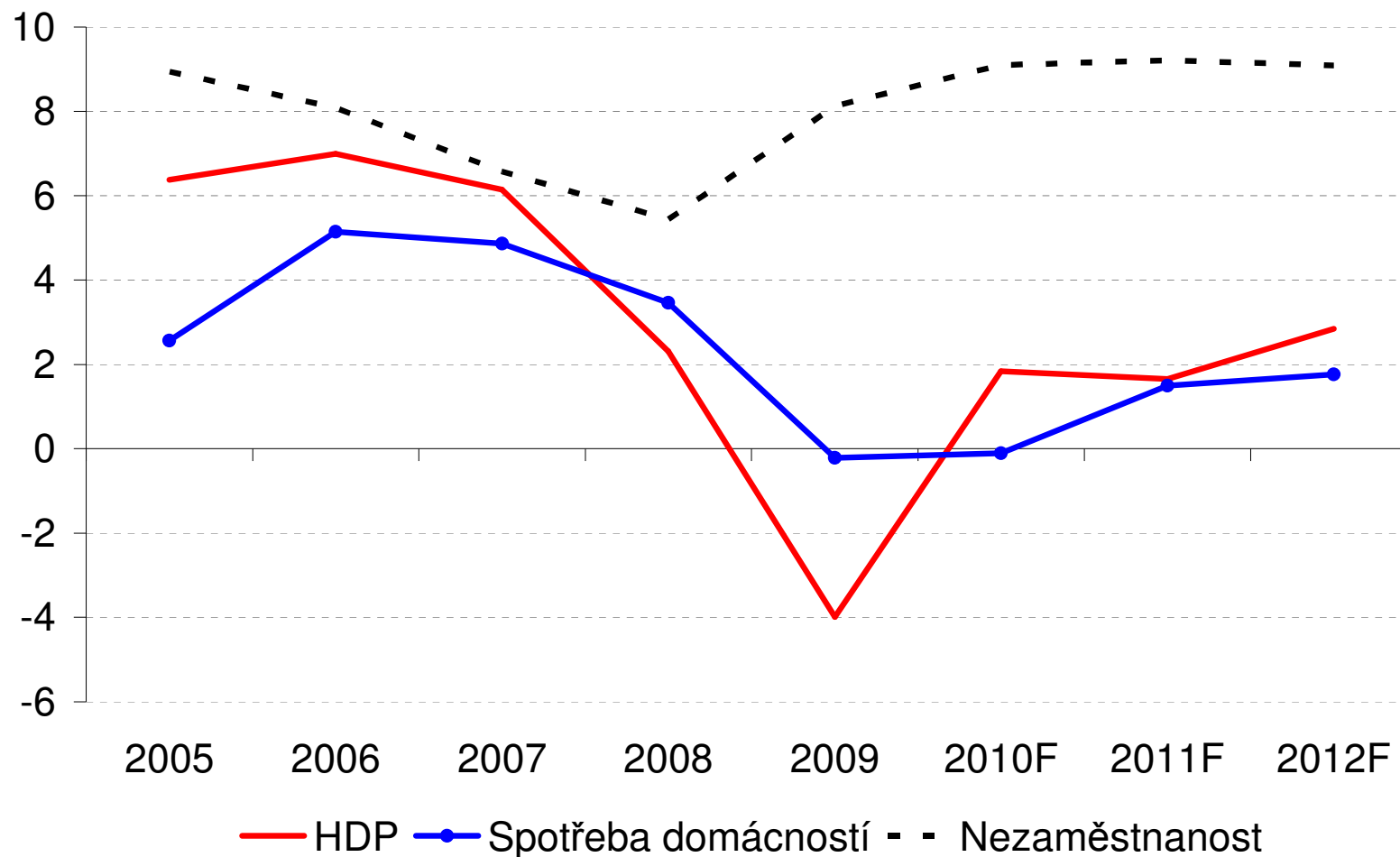


Krátkodobé sazby jsou nižší než dlouhodobé sazby. Proto se může zdát výhodné volit spíše krátkodobou fixaci. Nicméně s tím je spojeno refixační riziko → Jak velké může být nám ukazuje zkušenost z roku 2008, kdy sazby vzrostly během několika dní o více než procento

Vývoj úrkových sazeb a výnosů během krize na finačních trzích - podzim 2008

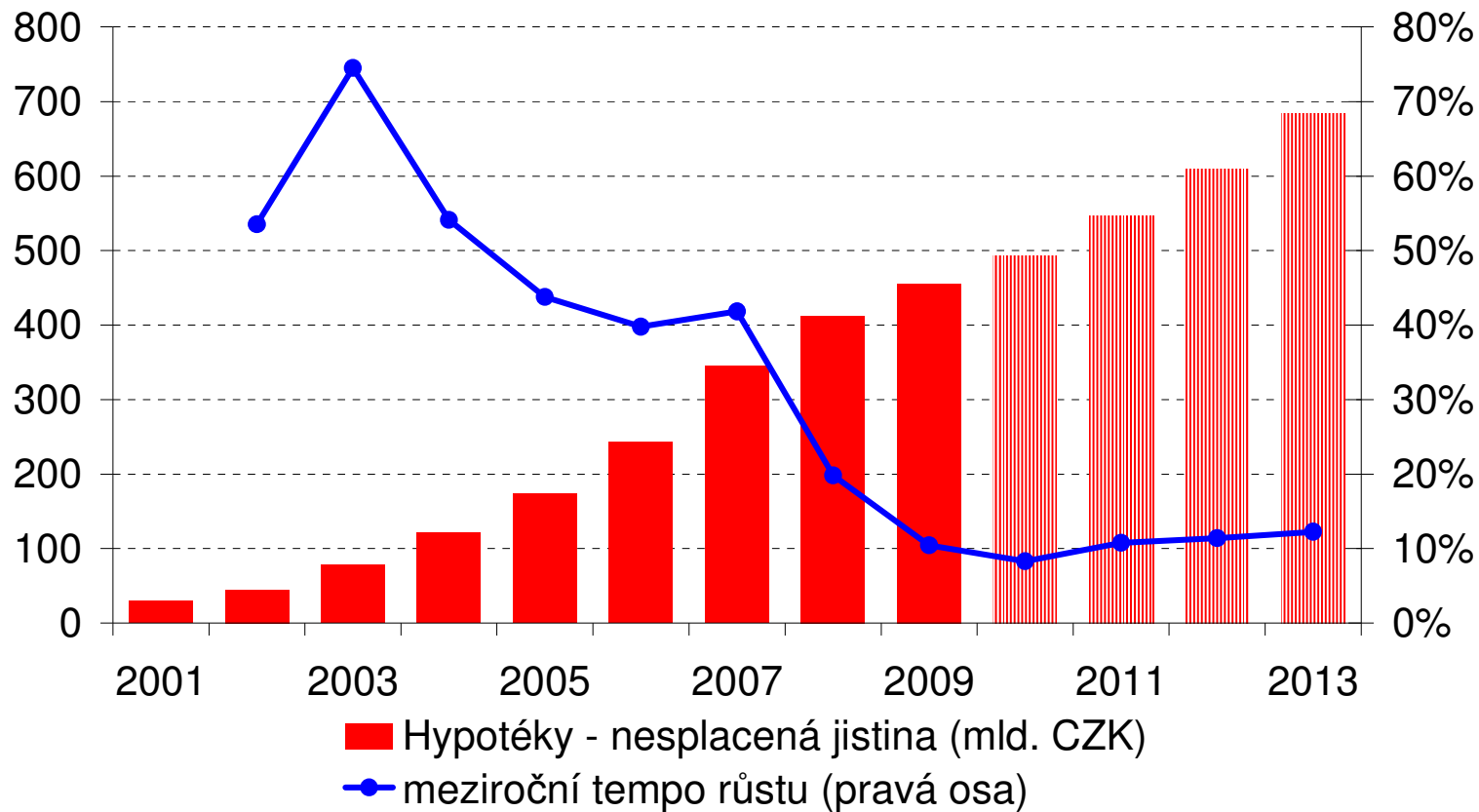


Pokračující oživení ekonomiky bude postupně snižovat nezaměstnanost a zvyšovat spotřebitelskou důvěru → To se projeví jednak ve vyšší spotřebě domácností...



...tak také v mírném urychlení hypotečního trhu

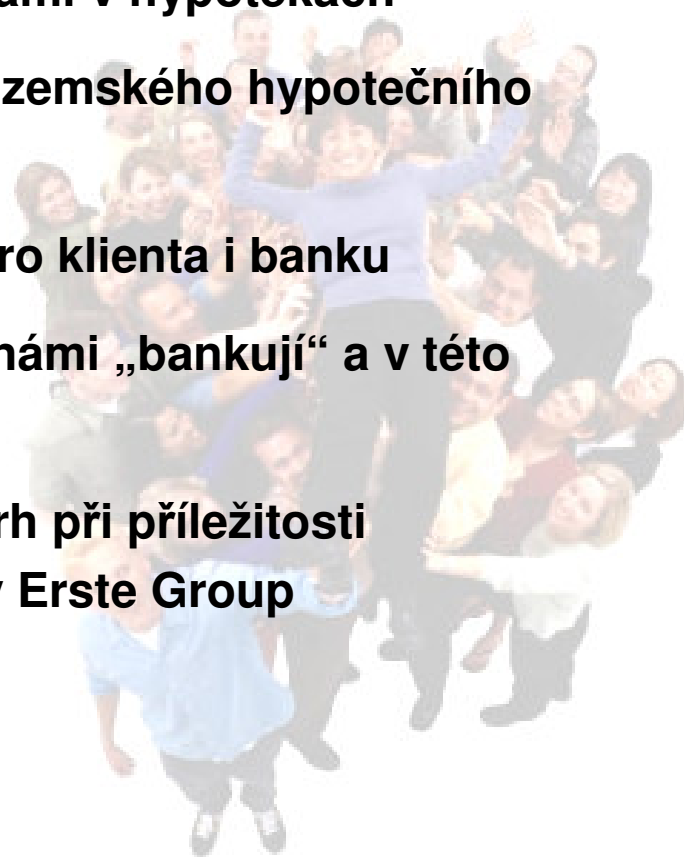
Vývoj hypotečního trhu



**Proč Česká spořitelna za této
ekonomické situace snižuje
sazbu?**

Být aktivním hráčem znamená přicházet s novinkami

- ✓ **Vždy jsme byli aktivní a přicházeli s novinkami v hypotékách**
- ✓ **I nadále chceme být významným hráčem tuzemského hypotečního trhu, který reaguje na potřeby klientů**
- ✓ **Naším klientům nabízíme řešení výhodné pro klienta i banku**
- ✓ **Dlouhodobě zvýhodňujeme klienty, kteří s námi „bankují“ a v této strategii pokračujeme**
- ✓ **Novou slevu z úrokové sazby uvádíme na trh při příležitosti 10letého výročí České spořitelny pod křídly Erste Group**



Sleva pro aktivní klienty

- ✓ Slevu **-0,5 %** získají klienti, kteří splácí hypotéku z aktivně využívaného Osobního účtu České spořitelny
 - 1 příchozí platba měsíčně (1,5násobek splátky hypotéky), tedy například měsíční příjem
 - 4 odchozí platby měsíčně
- ✓ Sleva platí pro všechny fixace i splatnosti
- ✓ Sleva je pro nové i stávající klienty (při refixaci)
- ✓ Od 16. srpna do 28. října 2010
 - ale s podobným principem budeme pokračovat

Klient může získat slevu více až 1 %

- ✓ **Sleva za osobní účet (tzv. aktivní klient) -0,5 %**
 - hypotéka splácená z aktivně používaného Osobního účtu České spořitelny:
 - 1 příchozí platba měsíčně (1,5násobek splátky hypotéky)
 - 4 odchozí platby měsíčně
- ✓ **Úrokové zvýhodnění -0,5 %**
 - zvýhodnění 1 % na polovinu úvěru
 - garance zvýhodnění po celou dobu splatnosti
 - podmínkou fixace 5 let, min. splatnost 20 let, pojištění schopnosti splácet, klient není v prodlení se splácením
 - zvýhodnění je platné bez ohledu na účel hypotéky

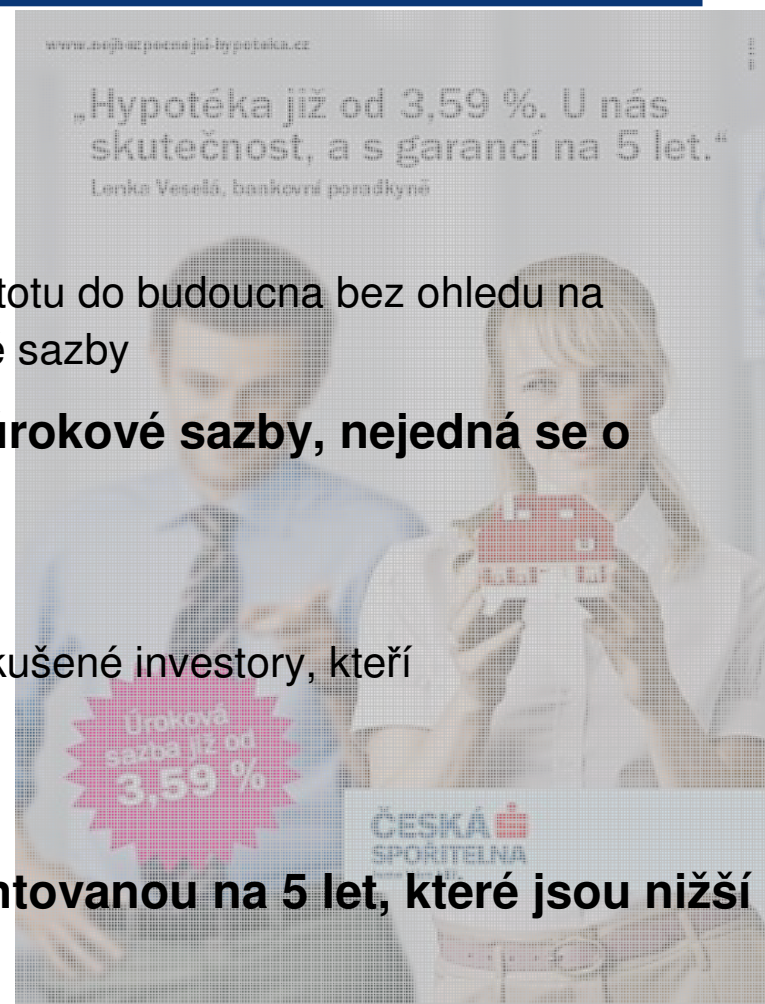


Úrokové sazby od 16. srpna 2010	
Úroková sazba včetně slevy za pojištění schopnosti splácet a letní slevy	4,59 %
Sleva za splácení z aktivně používaného Osobního účtu	-0,50 %
Úrokové zvýhodnění (při volbě fixace na 5 let a splatnosti 20 let)	-0,50 %
Zvýhodněná úroková sazba	3,59 %

Hypotéka pro všechny zájemce o bydlení

Pro všechny a s garancí sazby na 5 let

- ✓ **Nabídka je určena všem klientům**
 - početnou skupinou budou klienti preferující jistotu do budoucna bez ohledu na výkyvy úrokových sazeb a to i při změně úrokové sazby
 - ✓ **Ideální hypotéka nabízí výhodné pevné úrokové sazby, nejedná se o variabilní floatingové sazby**
 - podle průzkumů Češi preferují jistotu
 - variabilní sazby jsou vhodné především pro zkušené investory, kteří rozumí vývoji trhu
- nabížíme hypotéky s pevnou sazbou garantovanou na 5 let, které jsou nižší než variabilní sazby

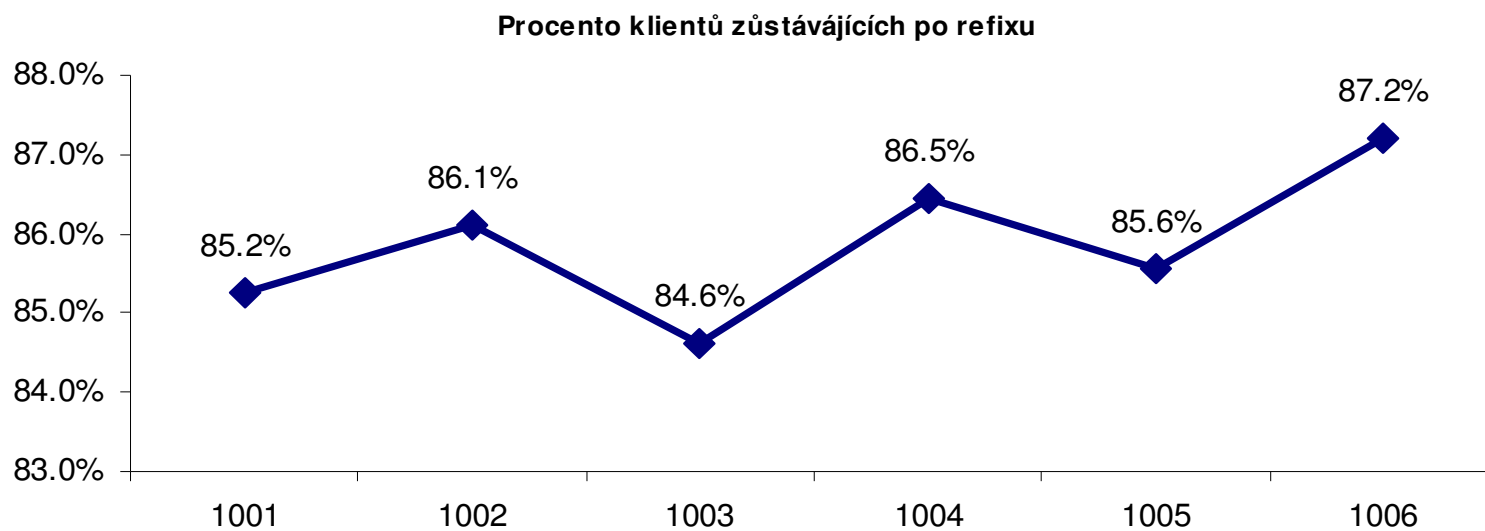


Česká spořitelna je zodpovědným věřitelem

- ✓ ČS nabízí hypotéky přes pobočky a renomované externí partnery
- ✓ Stávajícím klientům ČS, kterým končí fixace úrokové sazby, nabízíme podobné (i nižší) úrokové sazby jako novým klientům:
 - Výhodnější sazby můžeme totiž nabídnout klientům, které známe a se kterými máme zkušenosti
- ✓ Klienti jsou díky individuálnímu přístupu banky spokojeni a banku v naprosté většině případů nemění



Výhodnější sazby pro klienty které dobře známe



Pár zajímavých čísel z hypoteční trhu v ČR a v Erste Group

Vývoj tuzemského hypotečního trhu

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	1.pol.2010
Počet hypoték	14 250	21 002	31 478	40 985	51 026	67 344	83 344	64 497	44 251	22 996
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	73 851 478	38 476 020
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	1 668 922	1 673 161

→ nejoblíbenější fixací je už dlouhodobě pětiletá fixace pevné úrokové sazby

Zdroj: ČSÚ, MMR

Hypotéky v zemích finanční skupiny Erste

Klienti Erste Group si hypotéku berou na koupi nemovitosti

✓ čeští klienti volí v porovnání s klienty v Rakousku, Maďarsku a na Slovensku nejdelší fixaci úrokové sazby - pětiletou

✓ hypoteční úvěry v nejvyšších částkách splácejí klienti z Rakouska (průměrně 83 tis. EUR, tj. 2,1 mil. Kč*), druzí jsou Češi s 1,7 mil. Kč

X

✓ nejkratší fixaci volí Rakušané - tříměsíční

✓ nejméně si na bydlení půjčují Maďaři (v přepočtu cca 660 tis. Kč).

* 1 EUR = 25,550 Kč, kurz ČNB střed z 4. května 2010

- klienti využívají hypotéku hlavně na koupi nemovitosti, méně na stavbu či rekonstrukci
- průměrnému klientovi je kolem 35 let
- hypotéku klienti splácí něco přes 20 let

Zdroj: srovnání Erste Group 2010

Podmínky a chování klientů jsou v Erste Group rozdílné

Hypotéky: chování klientů a podmínky trhu v Erste Group				
Země	Průměrná doba fixace sazby	Průměrná výše hypotéky v EUR/Kč*	Průměrná měsíční hrubá mzda 2009 EUR/Kč*	Ceny bytů
Rakousko	3 měsíce	83 000/ 2,1 mil.	2355/ 60 200 (údaj za rok 2008)	Víděň 136 000/ 3, 5 mil.
Česká republika	5 let	66 000/ 1,7 mil.	894/ 22 800	Praha 132 000 / 3, 4 mil.
Slovensko	3 roky	41 000/ 1,1 mil.	745/ 19 000	Bratislava 110 000 / 2,8 mil.
Maďarsko	6 měsíců	26 000/ 660 tis.	712/ 18 200	Budapešť 84 000/ 2,1 mil.

*1 EUR = 25,550 Kč, kurz ČNB střed z 4. května 2010

Zdroj: srovnání Erste Group 2010

Děkujeme za pozornost

