

ČBA odborná konference

30 LET HYPOTEČNÍHO TRHU V ČR

Panelová diskuse na téma:

„Ohlédnutí za vznikem hypoték“

Jiří Eigel, ředitel Hypotečního ústavu KB

Pavel Kühn, ředitel divize hypotéky ČSAS

Radka Locher (Opitová), vedoucí školení ČMHB

Libor Vojta Ostatek, ředitel obchodního úseku ČMHB

Jan Sadil, hypoteční specialista, Hypoteční ústav KB

Pavel Ševčík, generální ředitel ředitel ČMHB

Vladimír Vrba, hypoteční právník, Česká spořitelna a.s.



Máte dotazy?
Ptejte se přes Slido.



Právní rámec hypoték v České republice

Hypoteční úvěr

- **úvěr na investice do nemovitosti nebo na její výstavbu či pořízení, jehož splacení je zajištěno zástavním právem k této i rozestavěné, nebo jiné nemovitosti**
- „socialistické“ půjčky pro občany, „omezení převodu nemovitosti“, občanský zákoník z 1964, „evidence“ nemovitostí
- **na nemovitosti nesmí váznout zástavní právo 3. osoby, s výjimkou refinancování**
- obchodní zákoník upravující smlouvu o úvěru
- omezení nabývání nemovitostí cizinci v devizovém zákonu
- **cenu nemovitosti stanoví hypoteční banka jako cenu obvyklou**

Novela zákona o dluhopisech 1995

- 1993 katastrální zákon
- 1994 zákon o vlastnictví bytů
- 1995 státní finanční podpora - příspěvek k úrokům
- 1997 bezúročná půjčka s 10-ti letým odkladem

Právní rámec hypoték v České republice

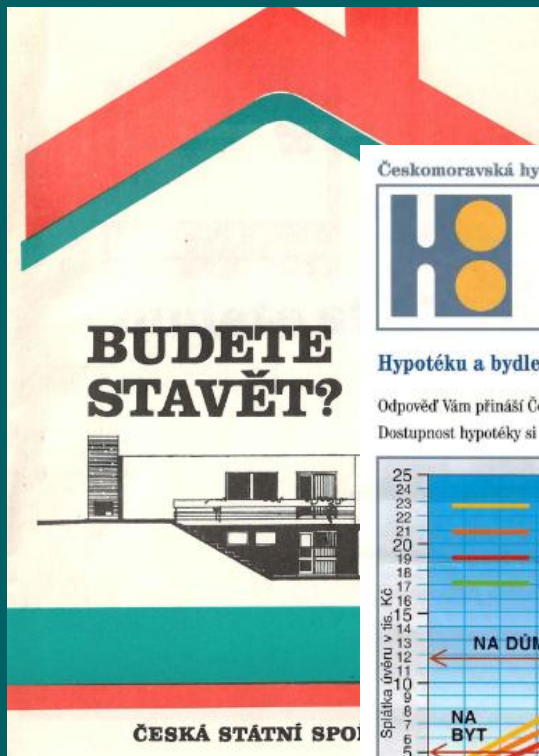
Navazující klíčové změny

Hypoteční úvěr

- digitalizace katastru nemovitostí,
- liberalizace nabývání nemovitosti cizinců,
- úvěr na investice do nemovitosti nebo na její výstavbu či pořízení, jehož splacení je zajištěno zástavním právem k této i rozestavěné, nebo jiné nemovitosti
- insolvenční a exekuční předpisy,
- CCD, MCD, nový občanský zákoník ...
- na nemovitosti nesmí váznout zástavní právo 3. osoby, s výjimkou refinancování
- cenu nemovitosti stanoví hypoteční banka jako cenu obvyklou

Novela zákona o dluhopisech 1995

Brand hypoték na startu



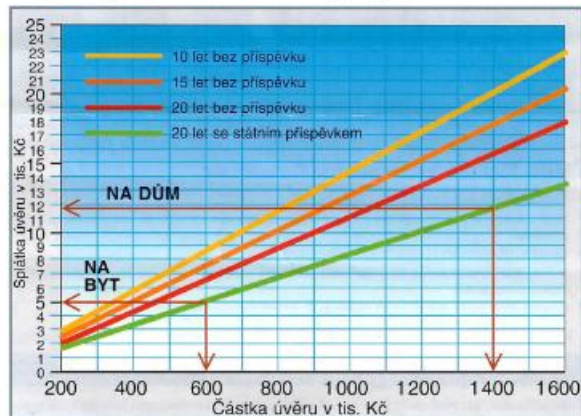
Českomoravská hypoteční banka, a.s., dceřiná společnost IPB, a.s.



Hypotéku a bydlet ve svém nebo platit nájemné po celý život?

Odpověď Vám přináší Českomoravská hypoteční banka, a. s., (ČMHB).

Dostupnost hypotéky si můžete ověřit v následujícím grafu sami.



Toto je tedy hypotéka od ČMHB. A jak to bude s nájemným?



ČMHB a.s.



KB KOMERČNÍ BANKA a.s.

HYPOTEČNÍ ÚSTAV - MERHAUTOVA 1, 613 00 BRNO

**VĚCNÉ ZÁSADY OCEŇOVÁNÍ
NEMOVITOSTÍ**

PRO POTŘEBY POSKYTOVÁNÍ HYPOTEČNÍCH ÚVĚRŮ

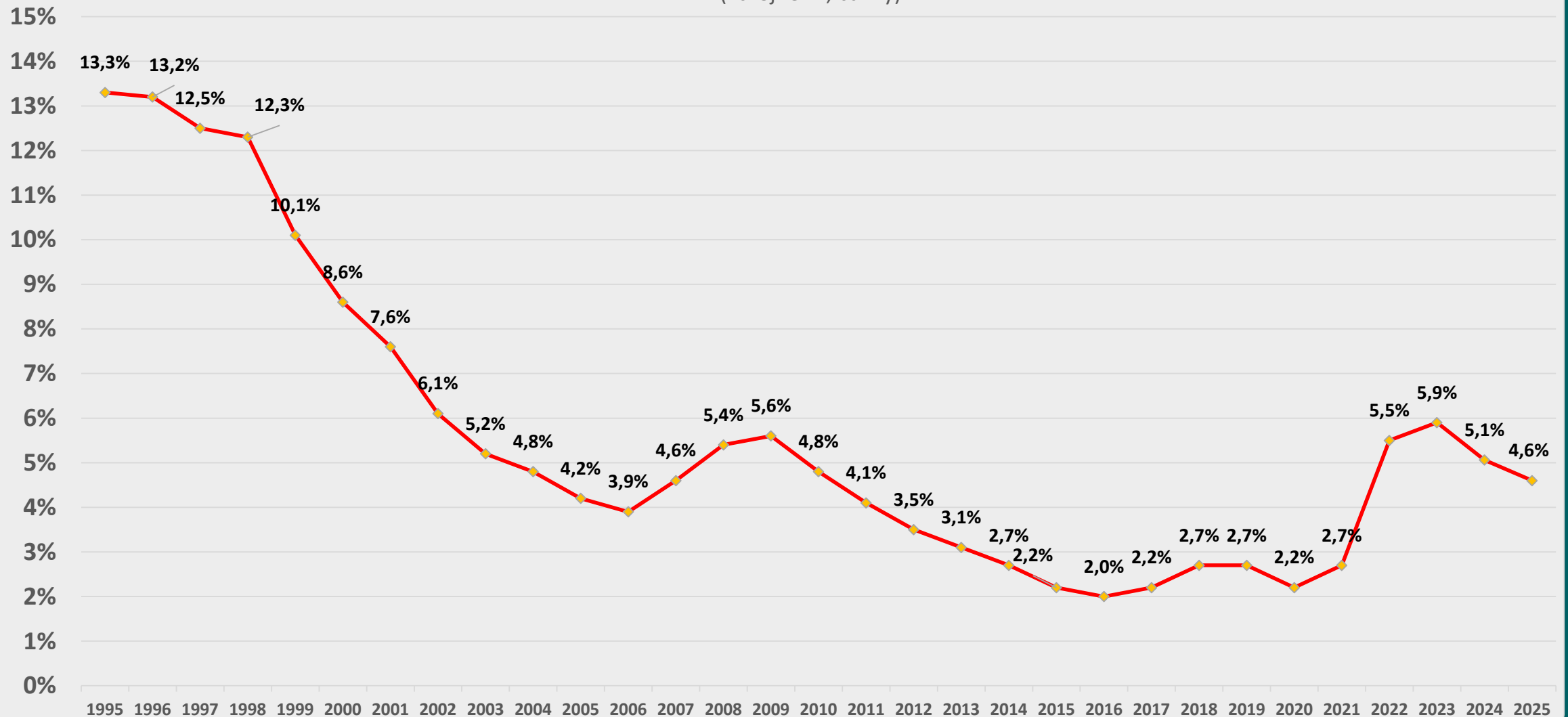
ING. VLADIMÍR KLIMEŠ, CSC.

Hypoteční poskytovatelé na startu



Úrokové sazby – profil za 30 let

Úroková sazba hypoték - roční průměrná úroková sazba
(Zdroj: ČBA, banky)



Skok za uplynulých 30 let

1995

Průměrná výše
úrokové sazby:
13,3 %

Průměrná výše
HÚ:
1 mil. Kč

Průměrná měsíční
splátka HÚ:
13.400 Kč

Průměrná měsíční
mzda:
8.300 Kč

2025

Průměrná výše
úrokové sazby:
4,6 %

Průměrná výše
HÚ:
4 mil. Kč

Průměrná měsíční
splátka HÚ:
21.900 Kč

Průměrná měsíční
mzda:
49.100 Kč

Děkujeme za pozornost!

Pokračování vzpomínek na webu 30 let hypoték



[ÚVOD](#)

[HISTORIE HYPOTÉK](#)

[DATA A TRENDY](#)

[O KONFERENCI](#)

[PŘIHLÁŠKA](#)

[GALERIE](#)

[KONTAKT](#)



30 let
hypotečního trhu v ČR

— Konference | 14. října 2025 | 8.45-17.00 | ČNB