

Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex září 2022: Sazby klesly. Přichází změna trendu?

Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti při fixaci na tři roky, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,23 % činí v září 23 035 Kč

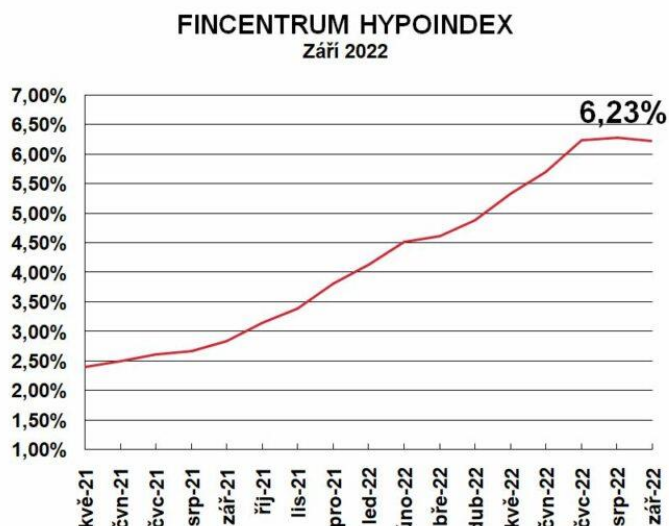
Praha, 7. září 2022 – Po dlouhých měsících růstu úrokové sazby hypoték klesly. Pokles průměrné nabídkové sazby hypoték podle Fincentrum Hypoindexu o pět bazických bodů zájemcům o hypotéku zatím na splátkách příliš neuleví. Může však mírný pokles znamenat změnu trendu?

Průměrná nabídková sazba klesla na 6,23 %

Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu za poslední měsíc klesla o 0,05 procentního bodu a **k 5. září činila 6,23 % p. a.** Velmi mírný pokles sazeb ovšem zásadní změnu trendu zatím nepřináší. Sazby budou zřejmě i nadále stagnovat.

„I přesto, že u mezibankovních úrokových sazeb nedošlo k žádným změnám, pokles zářijový Fincentrum Hypoindex o pět bazických bodů na hodnotu 6,23 %. Toto velmi mírné snížení je způsobeno především akčními hypotečními nabídkami některých bank. Zatím se tedy trh vyvíjí podle našich odhadů z předchozích měsíců – úrokové sazby hypoték více méně stagnují,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Fincentrum Hypoindex září 2022



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Měsíční splátka mírně klesla

Měsíční splátka hypotečního úvěru na 3,5 milionu korun sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti při fixaci na tři roky, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,23 % p. a. činí v září 23 035 korun.

„Mírný pokles sazeb se samozřejmě projevil i ve výši splátky průměrné 3,5 milionové hypotéky, která poklesla zhruba o 115 korun. Což je ovšem při těchto cenách pokles tak zanedbatelný, že nemá praktický dopad na hypoteční trh a klienty,“ dodal Jiří Sýkora.

Hypotéky pro mladé zdražily

Úrokové sazby u hypoték do 80 % odhadní ceny nemovitosti (LTV) klesly u všech fixací. Nejvýrazněji se snížily u hypoték s fixací na pět let, a to o 0,07 procentního bodu na 5,94 % p. a. Sazby hypoték fixovaných na jeden, tři a 10 let klesly shodně o pět bazických bodů. Hypotéky s fixací na jeden rok tak banky nabízejí v průměru za 6,52 % p. a., s fixací na tři roky za 6,41 % p. a. a s fixací na 10 let za 6,03 % p. a.

Hypotéky nad 80 % odhadní ceny nemovitosti, které jsou určeny pro mladé do 36 let, naopak zdražily. Nejnižší nárůst zaznamenaly hypotéky s fixací na pět let, jejichž sazby vzrostly v průměru o pět bazických bodů na 6,28 % p. a. Sazby u hypoték s fixací na jeden, tři a 10 let se zvýšily o 0,06 procentního bodu. Zafixovat hypotéku nad 80 % LTV můžete v průměru za 6,27 % p. a., na tři roky za 6,74 % p. a. a na 10 let za 6,36 % p. a.

Bude stagnace pokračovat?

Bankovní rada České národní banky (ČNB) bude opět jednat o nastavení základních úrokových sazeb na konci září. Základní scénář nové makroekonomické prognózy ukazuje, že by centrální banka nemusela ve zvyšování úrokových sazeb pokračovat ani na příštích zasedáních.

Bankovní rada se ale s velkou pravděpodobností zatím nevydá ani cestou snižování základních sazeb. To by pro hypoteční trh znamenalo, že úrokové sazby hypoték zůstanou nějakou dobu na současných vysokých úrovních. „Mírné výkyvy přinesou nejspíš pouze akční nabídky bank v rámci konkurenčního boje,“ uzavírá uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Fincentrum Hypoindex je nově reprezentován číslem, které odráží aktuální průměrnou nabídkovou sazbu hypotečního úvěru pro LTV do 80 %.

Vedle výše uvedeného reprezentativního příkladu nabízí nový Fincentrum Hypoindex podrobnější informace o průměrných sazbách s různými fixacemi od krátkodobých po dlouhodobé a při využití zajištění do a nad 80 % hodnoty nemovitosti. Spotřebitel si tak může velmi snadno zjistit informaci o průměrných sazbách, které jsou relevantní vzhledem k jeho konkrétním požadavkům. Vše je přehledně zpracováno v interaktivním grafu dostupným na stránce <https://www.hypoindex.cz/hypoindex-vyvoj/>.

Fincentrum & Swiss Life Select je přední finančně-poradenskou společností v České republice, která poskytuje komplexní finanční služby na nejvyšší kvalitativní úrovni. Je součástí finanční švýcarské skupiny Swiss Life, předního poskytovatele penzijních a finančních řešení v Evropě s tradicí již více než 160 let. Skupina spravuje aktiva v hodnotě více jak 240 mld. CHF, zaměstnává přibližně 10 000 osob a zhruba 17 000

profesionálních finančních poradců. Akcie Swiss Life jsou obchodovány na burze v Curychu a jsou rovněž zařazeny do hlavního indexu SLI (Swiss Leader Index), který zahrnuje 20 největších společností obchodovaných na burzách ve Švýcarsku. Více na www.fcsls.cz a www.swisslife.com.

Společnost Fincentrum & Swiss Life Select a.s. zveřejňuje každý měsíc hodnoty ukazatele **Fincentrum Hypoindex**[®] a čtvrtletně **Index českého investora CII750**. Dále provozuje odborné portály investujeme.cz a hypoindex.cz.

V případě zájmu o další informace kontaktujte:

Miroslav Beneš

Mobil: +420 603 174 347

E-mail: miroslav.benes@benesgroup.cz

Milan Kříž

Mobil: +420 602 266 316

E-mail: milan.kriz@benesgroup.cz