

Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex červen 2022: Průměrná sazba se přiblížila 6 %. Kdy dosáhne vrcholu?

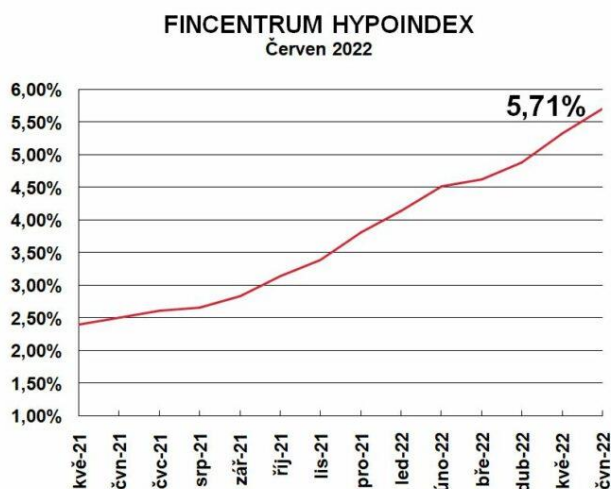
Praha, 8. června 2022 - Růst úrokových sazeb hypoték mírně zpomalil. Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu se v červnu přesto přiblížila hranici 6 % p. a. Vrcholu se ale hypoteční sazby zatím nedotkly, ČNB chystá další zvyšování sazeb.

Sazby hypotečních úvěrů pokračují v růstu, tempo jejich růstu ale mírně zpomalilo. Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu vzrostla za poslední měsíc o 0,38 procentního bodu a k 6. červnu činila 5,71 % p. a. O měsíc dříve vzrostla průměrná sazba o 0,45 procentního bodu.

Průměrná nabídková sazba 5,71 % p. a.

„I v průběhu května sazby nadále rostly, a tak není překvapení, že nabídková sazba Fincentrum Hypoindex v červnu dosáhla na hranici 5,71 %. A bohužel podle prohlášení ČNB je jasné, že stále nejsme na pomyslném vrcholu, protože na konci června má následovat další zvýšení základních sazeb,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Fincentrum Hypoindex červen 2022



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Bankovní rada České národní banky (ČNB) naposledy zvýšila úrokové sazby na jednání 5. května, a to o 0,75 procentního bodu na 5,75 %. O další změně základních sazeb bude ČNB rozhodovat na zasedání 22. června.

Kdy skončí růst základních sazeb?

Podle vyjádření dosluhujícího guvernéra ČNB Jiřího Rusnoka v nedělních Otázkách Václava Moravce v České televizi je vysoká pravděpodobnost, že bankovní rada opět zvýší úrokové sazby v případě, že aktuální data o vývoji ekonomiky potvrdí odhady květnové prognózy ČNB. Další zvyšování základních sazeb se do konce roku neočekává.

V červenci se stane novým guvernérem současný člen bankovní rady Aleš Michl, který se již nechal slyšet, že na srpnovém zasedání navrhne ponechání úrokových sazeb. Společně s Alešem Michlem byl dosud proti zvyšování sazeb pouze člen rady Oldřich Dědek.

Na konci června navíc vyprší po šesti letech mandát viceguvernérovi ČNB Tomáši Nidetzkému a členovi bankovní rady Vojtěchu Bendovi. Těm může prezident Miloš Zeman mandát prodloužit, ale může na jejich místo jmenovat i nové členy rady. Do rady musí prezident také jmenovat nového sedmého člena za Jiřího Rusnoka.

Ale i viceguvernéř ČNB Tomáš Nidetzký v rozhovoru pro stanici CNN Prima News uvedl, že zvýšení sazeb na červnovém zasedání může být posledním v současném cyklu utahování měnové politiky. Vrcholu by tak nabídkové sazby mohly dosáhnout již v letních měsících.

Hypotéky nad 80 % již za 6 %

„Rychlejší tempem než průměrná nabídková sazba hypoték rostly během května sazby hypoték do 80 % odhadní ceny nemovitosti s fixací na jeden rok, a to o 0,42 procentního bodu na 5,92 % p. a. Sazby hypoték s fixací na tři roky vzrostly o 0,35 procentního bodu na 5,88 % p. a.,“ řekl Jiří Sýkora.

Sazby hypoték fixovaných na pět let se zvýšily o 0,36 procentního bodu na 5,51 % p. a. a na 10 let o 0,38 procentního bodu na 5,52 % p. a. Více než 6 % p. a. již zaplatíte za hypotéku nad 80 % odhadní ceny nemovitosti s fixací na tři roky, a to v průměru 6,1 % p. a.

Ceny nemovitostí na historických maximech. Přichází stagnace?

S růstem sazeb rostou i měsíční splátky úvěrů. 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 5,71 % p. a. činí v červnu 21 926 korun.

„Spolu se sazbou rostou samozřejmě i splátky, a tak pokud dnes klient podepíše smlouvu na hypotéku ve výši 3,5 milionu korun se splatností 25 let, musí si připravit ve svém rodinném rozpočtu částku vyšší než 21 900 korun. Což je v porovnání s minulým měsícem více o cca 800 korun a o více než 6 000 korun oproti červnu roku 2021,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

„Ceny nemovitostí letos dosáhli na svá historická maxima a nedá se očekávat, že by mělo dojít k jejich propadu. Dá se ovšem očekávat zpomalení tohoto růstu, nebo případná stagnace,“ komentuje Jiří Sýkora.

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

Data ukazatele Fincentrum Hypoindex jsou vydávána vždy na začátku každého měsíce, a to k pátému pracovnímu dni.

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