

Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex duben 2023: Sazby opět stagnují.

Kdy změní směr?

Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,3 % p. a. vzrostla v dubnu o 73 korun na 23 205 korun. Meziročně si však připlatíte téměř tři tisíce korun, loni v dubnu byla totiž průměrná nabídková sazba 4,88 %.

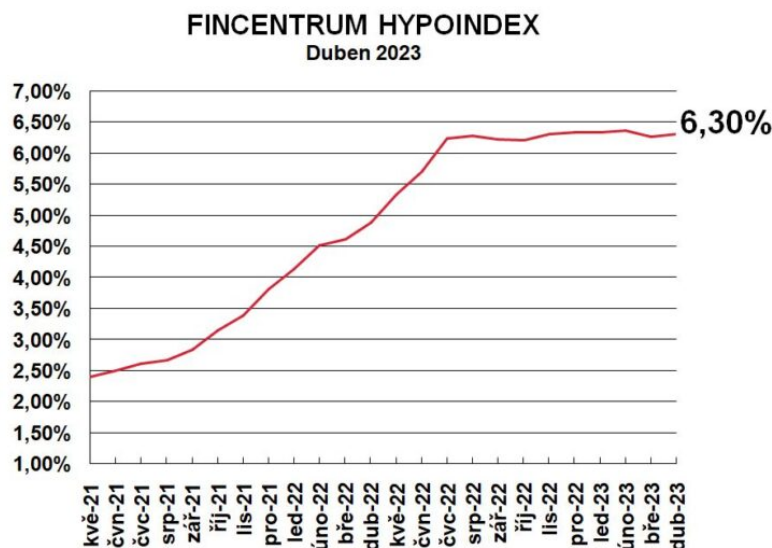
Praha, 6. dubna 2023 – Po mírném oživení v březnu hypoteční sazby opět stagnují. Většina bank kopíruje chování ČNB a sazby drží beze změny. Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu v dubnu vzrostla o tři bazické body. Kdy hypoteční sazby změní směr?

Průměrná nabídková sazba vzrostla na 6,3 %

Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu vzrostla v dubnu o tři bazické body a k 4. dubnu tak činila 6,30 % p. a.

„Nabídkové sazby podle Fincentrum Hypoindexu v dubnu oproti minulému měsíci opět mírně povyskočily na hodnotu 6,3 % p.a. Příčina toho zvýšení je ukončení akčních slev u některých bank. Nicméně většina bankovního trhu i nadále kopíruje chování České národní banky a svoje sazby udržuje na stejné hodnotě. Vše nasvědčuje tomu, že tento trend bude opravdu trvat, když ne celý letošní rok, tak určitě do jeho poslední čtvrtiny,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Graf: Fincentrum Hypoindex duben 2023



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Měsíční splátka vzrostla o 70 korun

Měsíční splátka hypotečního úvěru na 3,5 milionu korun sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti při splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,3 % p. a. vzrostla v dubnu o 73 korun na 23 205 korun. Meziročně si však připlatíte téměř tři tisíce korun, loni v dubnu byla totiž průměrná nabídková sazba 4,88 %.

Nejvýrazněji zdražily desetileté fixace

V uplynulém měsíci vzrostly všechny průměrné nabídkové sazby hypoték fixovaných od jednoho roku do deseti let, a to jak u hypoték do 80 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV) tak u hypoték s LTV nad 80 %.

Nejvýrazněji vzrostly sazby desetiletých fixací hypoték s LTV nad 80 %, a to o 12 bazických bodů na 6,38 % p. a. Hypotéky s LTV do 80 % fixované na 10 let zdražily o 0,08 procentního bodu na 6,1 % p. a. Nárůst o osm bazických bodů zaznamenaly i hypotéky fixované na tři roky s LTV nad 80 % a se sazbou 6,7 % p. a. jsou tak nejdražší na trhu.

Sazby hypoték fixované na jeden rok vzrostly pouze o jeden bazický bod. Banky tak v průměru nabízejí jednoleté fixace hypoték s LTV do 80 % za 6,65 % p. a. a s LTV nad 80 % za 6,15 % p. a. Ke stejnému nárůstu došlo i u hypoték do 80 % fixovaných na pět let (6,05 % p. a.)

ČNB stále vyčkává

Česká národní banka (ČNB) ponechala na konci března úrokové sazby v souladu s očekáváním opět beze změny. Dvoutýdenní repo sazba tak i nadále zůstává na 7 %, kam se dostala loni v červnu.

Bankovní rada je však podle guvernéra centrální banky Aleše Michla stále připravena sazby zvýšit, zejména pokud vzroste riziko mzdově inflační spirály.

Základní úrokové sazby by tak mohly zůstat na vyšší úrovni po delší dobu. To samé pak platí i pro hypoteční sazby. Na jejich výraznější pokles si musíme zřejmě počkat až do příštího roku.

I přes vysoké úrokové sazby ale hypoteční trh ožívá. „Hypoteční trh na počátku roku zažívá očekávané mírné oživení. Což je způsobeno zejména končící fixací u starších hypoték, ale také propadem cen některých nemovitostí, a také tím, že klienti si pomalu zvykají na zvýšené sazby,“ dodal Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Změna názvu na Swiss Life Hypoindex

Společnost Fincentrum & Swiss Life Select, která již od roku 2003 sestavuje ukazatel Hypoindex, změní k **1. květnu 2023** název na **Swiss Life Select**. Změnou názvů formálně končí post-akviziční proces spojení dvou tradičních finančně-poradenských společností Fincentrum a Swiss Life Select, které mají od září 2018 jednoho vlastníka – švýcarskou skupinu Swiss Life. **V této souvislosti se přejmenuje od května i Fincentrum Hypoindex na Swiss Life Hypoindex.** Více informací [ZDE](#).

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