

Tisková zpráva

Swiss Life Hypoindex srpen 2023: Hypoteční sazby klesají třetí měsíc v řadě

Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,19 % p. a. se v srpnu snížila o 118 korun na 22 950 korun.

Praha, 9. srpna 2023 –Průměrná nabídková sazba hypoték podle Swiss Life Hypoindexu zaznamenala v srpnu pokles již třetí měsíc v řadě. Od letošního května klesla průměrná nabídková sazba již o 13 bazických bodů, přesto o zásadní změně trendu směrem k nižším sazbám zatím nemůže být řeč.

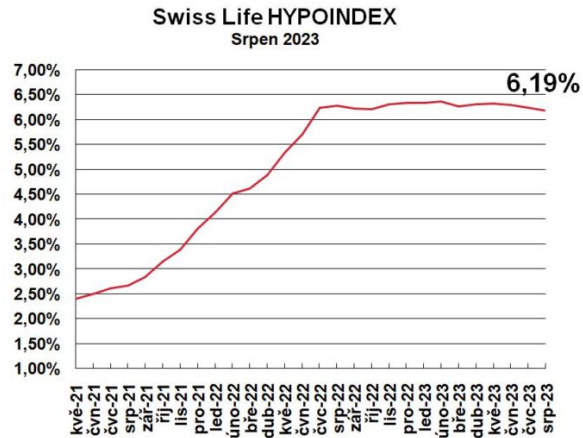
Průměrná nabídková sazba se snížila na 6,19 %

Průměrná nabídková sazba hypotečních úvěrů podle Swiss Life Hypoindexu klesla za poslední měsíc o pět bazických bodů a k 7. srpnu činila 6,19 % p. a.

„Nabídkové hypoteční sazby bank klesají již třetí měsíc po sobě. Pokles oproti minulému měsíci byl však opět jen v řádu setin a od května letošního roku tak došlo k celkovému poklesu jen o 0,13procentního bodu. Jde tak stále spíše o kosmetické úpravy než o nějakou dramatickou změnu trendu směrem k nižším sazbám. Pro představu konkrétního dopadu na peněženky lidí s hypotékami - zmíněný pokles sazeb od letošního května byl na splátce hypotéky ve výši 3,5 milionu korun a splatností 20 let, činil rozdíl pouhých 276 korun,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.

Pro srovnání: průměrná nabídková sazba klesla v březnu letošního roku o 10 bazických bodů a hypoteční splátka o více než 200 korun. Nejvýraznější propad sazeb za dva roky následně ale vystřídal opět mírný růst.

Graf: Swiss Life Hypoindex srpen 2023



Zdroj: Swiss Life Hypoindex

Měsíční splátka klesla pod 23 tisíc korun

Měsíční splátka hypotečního úvěru na 3,5 milionu korun sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti při splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,19 % p. a. klesla o 118 korun na 22 950 korun.

„Splátka hypotečního úvěru klesá stejně jako průměrná nabídková sazba již třetí měsíc v řadě. Pod hranici 23 tisíc korun se průměrná měsíční splátka hypotéky dostala naposledy v říjnu loňského roku, kdy při průměrné nabídkové sazbě hypoték 6,2 % p. a. činila 22 991 korun,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.

Nejvíce zlevňují hypotéky s tříletou fixací

Nejvýrazněji zlevnily v uplynulém měsíci hypotéky fixované na tři roky, a to o osm bazických bodů. U hypoték do 80 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV) klesla průměrná sazba na 6,2 % p. a. a u hypoték pro mladé do 36 let (LTV nad 80 %) na 6,48 % p. a.

O sedm bazických bodů se snížila průměrná sazba hypoték fixovaných na pět let. U hypoték s LTV do 80 % klesla na 5,92 % p. a. a u hypoték pro mladé na 6,2 % p. a. Pět bazických bodů odepsaly hypotéky s desetiletou fixací, a to na 6,03 % p. a. u hypoték s LTV do 80 % a hypotéky pro mladé na 6,31 % p. a. Sazby hypoték fixovaných na jeden rok klesly pouze o jeden bazický bod, a to na 6,6 % p. a., resp. 6,09 % p. a.

ČNB naplnila očekávání, pokles sazeb zatím není na stole

Bankovní rada České národní banky (ČNB) na srpnovém zasedání ponechala v souladu s očekáváním úrokové sazby opět beze změny. Základní úroková sazba tak již více než rok zůstává a zřejmě ještě nějakou dobu zůstane na sedmi procentech. O snižování sazeb bankovní rada nejednala, protože míra inflace podle ní zatím neumožňuje o tom uvažovat. Debata o tom přijde na pořad možná na podzim. Možnosti ohledně budoucího vývoje sazeb jsou podle ČNB otevřené a vše bude záviset na vývoji ekonomiky. Guvernér ČNB Aleš Michl ale nevyklučuje ani další zvyšování sazeb.

Vyhlídky na snižování úrokových sazeb hypoték tak nejsou příliš pravděpodobné. „*Tak jako ČNB na počátku srpna neučinila žádnou změnu ve vyhlášených sazbách, tak logicky ani banky nepřistupují k nějakému výraznějšímu snižování hypotečních sazeb. A tak jedinými hybnými silami, které roztácejí kola hypotečního trhu, zůstávají snižující se ceny nemovitostí a zmírnění omezujícího limitu DSTI,*“ dodal Jiří Sýkora hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select. S platností od 1. července totiž zrušila Česká národní banka limit ukazatele DSTI, který určoval maximální procentní podíl celkové výše všech měsíčních splátek úvěru na čistém měsíčním příjmu žadatele o úvěr.

Swiss Life Hypoindex je reprezentován číslem, které odráží aktuální průměrnou nabídkovou sazbu hypotečního úvěru pro LTV do 80 %. Data ukazatele Swiss Life Hypoindex jsou vydávána vždy na začátku každého měsíce, a to k pátému pracovnímu dni.

Vedle výše uvedeného reprezentativního příkladu nabízí Swiss Life 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 dostupném na stránce <https://www.hypoindex.cz/hypoindex-vyvoj/>.



Swiss Life Select je přední finančněporadenskou společností v České republice, která poskytuje komplexní finanční služby té nejvyšší kvality. Je součástí švýcarské finanční skupiny Swiss Life, předního poskytovatele finančních řešení v Evropě s tradicí již více než 165 let. Skupina spravuje aktiva v hodnotě více jak 240 mld. CHF, spolupracuje se 17 000 profesionálními finančními konzultanty a stará se o finance více než 4 milionů klientů. Akcie společnosti 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.swisslifeselect.cz.

Swiss Life Select zveřejňuje každý měsíc hodnoty ukazatele **Swiss Life 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