

*Tisková zpráva*

## **Swiss Life Hypoindex září 2023:**

### **Hypotéky zlevňují čtvrtý měsíc v řadě, zázraky ale nečekejte**

***Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,1 % p. a. klesla o 180 korun na 22 770 korun.***

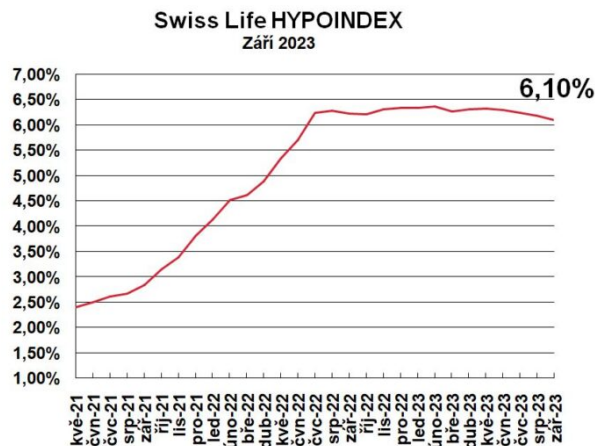
*Praha, 7. září 2023 – Hypotéky zlevňují již čtvrtý měsíc v řadě. Průměrná nabídková sazba hypoték podle Swiss Life Hypoindexu v září klesla o dalších devět bazických bodů na 6,1 %. ČNB ale stále drží základní úrokovou sazbu na 7 % a k výraznějšímu snižování sazeb se v dohledné době nechystá. Kdy dojde k výraznějšímu poklesu hypotečních sazeb?*

#### **Průměrná nabídková sazba klesá čtvrtý měsíc v řadě**

Průměrná nabídková sazba hypotečních úvěrů podle Swiss Life Hypoindexu klesla za poslední měsíc o devět bazických bodů a k 5. září činila 6,1 % p. a. Hypotéky tak od května zlevnily již o 22 bazických bodů.

*„Po skončení prázdnin některé banky přistoupily k tradičním podzimním slevám na úrokových sazbách hypoték, a to se samozřejmě projevilo i na Swiss Life Hypoindexu. Nicméně stále jde o časově omezené akční nabídky a základní sazba hypotečních úvěrů v bankách zůstává na stejné úrovni, stejně jako základní sazba ČNB. A tak se průměrná nabídková sazba stále drží nad 6 %. Nicméně u vybraných bank lze sjednat hypotéku i se sazbou nižší téměř o jedno procento,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.*

**Graf: Swiss Life Hypoindex září 2023**



Zdroj: Swiss Life Hypoindex

„Pro další vývoj hypotečního trhu je samozřejmě dobrou zprávou, že banky začínají pomalu snižovat úrokové sazby. Naopak špatnou zprávou může být, že se pravděpodobně zastaví nebo i otočí dosud klesající trend cen nemovitostí. A to jednak kvůli už zmíněnému pozvolnému snižování úrokových sazeb hypoték, ale hlavně kvůli zamrzlému tempu výstavby nových nemovitostí,“ dodává Jiří Sýkora.

### Měsíční splátka klesla na 22 770 korun

Měsíční splátka hypotečního úvěru na 3,5 milionu korun sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti při splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,1 % p. a. klesla téměř o 180 korun na 22 770 korun. Splátka hypotečního úvěru klesá stejně jako průměrná nabídková sazba již čtvrtý měsíc.

### Nejvýrazněji opět zlevnily hypotéky s fixací na tři roky

Stejně jako minulý měsíc zlevnily nejvýrazněji hypotéky fixované na tři roky, a to o 15 bazických bodů. U hypoték do 80 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV) se průměrná sazba snížila na 6,04 % p. a. a u hypoték pro mladé do 36 let (LTV nad 80 %) na 6,33 % p. a.

Zatímco úrokové sazby hypoték fixovaných na jeden rok s LTV do 80 % klesly v průměru o tři bazické body na 6,57 % p. a., jednoleté fixace u hypoték pro mladé stagnovaly. Sazby všech ostatních fixací hypoték klesly o sedm bazických bodů.

### **Desetileté fixace opět pod šestiprocentní hranicí**

Hypotéky s fixací na 10 let s LTV do 80 % zlevnily o sedm bazických bodů na 5,95 % p. a. Poprvé od října loňského roku se tak opět podívaly pod šestiprocentní hranici. Pod hranicí 6 % se od července držely pouze sazby hypoték s pětiletou fixací a LTV do 80 %, které v uplynulém měsíci klesly o dalších sedm bazických bodů na 5,84 % p. a. O sedm bazických bodů zlevnily také hypoték pro mladé s fixací na pět a deset let, a to na 6,13 % p. a., resp. 6,23 % p. a.

### **Sazby klesají, změna trendu v (ne)dohlednu**

*„Vzhledem k tomu, že je pokles nabídkových sazeb u většiny bank způsoben časově omezenými slevovými akcemi, nelze předpokládat, že jde o dlouho očekávanou změnu trendu vysokých sazeb. Obrat by mohlo přinést až výraznější snížení základních úrokových sazeb ČNB,“* řekl uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.

K takovému kroku se ovšem bankovní rada ČNB zatím nechystá. Vyplývá to i z vyjádření většiny členů bankovní rady, která zdůrazňuje stabilitu úrokových sazeb po delší dobu. K prvnímu snížení sazeb ČNB by tak mohlo dojít až na únorovém zasedání bankovní rady.

Další snižování sazeb bude ovšem záležet na vývoji inflace. V případě, že dojde k výraznému poklesu inflace v příštím roce, základní úroková sazba by na konci roku mohla klesnout na mnohem přijatelnější úroveň pro hypoteční úvěry.

*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 dostupným na stránce <https://www.hypindex.cz/hypindex-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](http://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](http://investujeme.cz) a [hypindex.cz](http://hypindex.cz).

V případě zájmu o další informace kontaktujte:

**Miroslav Beneš**

Mobil: +420 603 174 347

E-mail: [miroslav.benes@benesgroup.cz](mailto:miroslav.benes@benesgroup.cz)

**Milan Kríž**

Mobil: +420 602 266 316

E-mail: [milan.kriz@benesgroup.cz](mailto:milan.kriz@benesgroup.cz)