

*Tisková zpráva*

## **Swiss Life Hypoindex listopad 2023: Sazby opět mírně klesly. Kdy se hypoteční trh rozhýbe?**

***Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,01 % p. a. klesla o 68 korun na 22 582 korun.***

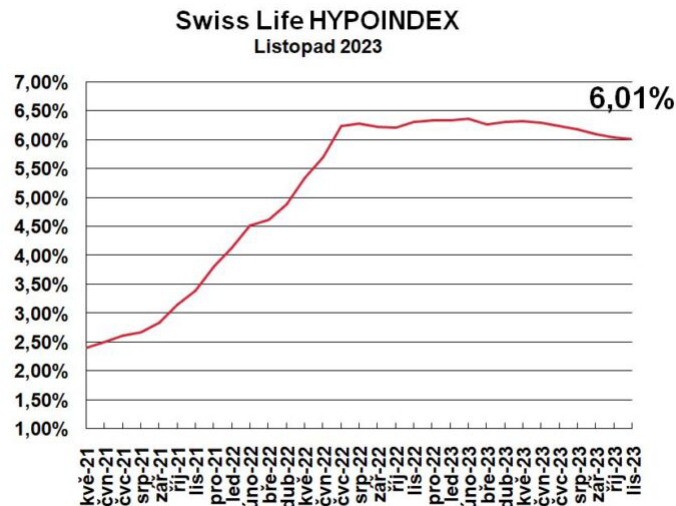
*Praha, 8. listopadu 2023* – Průměrná nabídková sazba hypoték podle Swiss Life Hypoindexu již šestý měsíc v řadě nepatrně klesá. Česká národní banka (ČNB) na listopadovém zasedání ale opět odložila snižování základních sazeb. Kdy dostane hypoteční trh od ČNB dlouho očekávaný impulz? Dočkají se Češi nižších sazeb jako vánočního dárku?

### **Průměrná nabídková sazba nepatrně klesá šestý měsíc v řadě**

Průměrná nabídková sazba hypotečních úvěrů podle Swiss Life Hypoindexu se za poslední měsíc snížila o další čtyři bazické body a k 6. listopadu činila 6,01 % p. a. Za posledního půl roku klesly sazby o 31 bazických bodů, v průměru tedy zhruba o pět bazických bodů za měsíc.

*„Hypoteční sazby i nadále více méně stagnují, protože pokles Swiss Life Hypoindexu o čtyři bazické body, na současnou hodnotu 6,01 %, je změnou spíše kosmetickou. Stojí za ní mimo jiné velmi krátkodobá nabídková akce jedné z bank, které Swiss Life Hypoindex tvoří. Obecně však banky i nadále kopírují chování ČNB, která na svém listopadovém zasedání opět ponechala sazby na stávajících hodnotách,“* uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.

### Swiss Life Hypoindex listopad 2023



Zdroj: Swiss Life Hypoindex

### Měsíční splátka letos klesla o 700 korun

Měsíční splátka hypotečního úvěru na 3,5 milionu korun sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti při splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,01 % p. a. klesla o 68 korun na 22 582 korun.

„Hypoteční splátka se v letošním roce snížila již o téměř 700 korun. Nejvýraznější pokles zaznamenala v březnu, kdy klesla průměrná nabídková sazba hypoték o desetinu a splátka tak zlevnila na 23 131 korun. Pod hranici 23 tisíc korun se ale splátka hypotéky dostala až v srpnu,“ uvádí Jiří Sýkora.

### Nejvýrazněji zlevnily hypotéky fixované na tři roky

Nejvýraznější pokles úrokových sazeb zaznamenaly hypotéky fixované na tři roky, a to v průměru o 0,13procentního bodu. Úrokové sazby hypotéky do 80 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV) klesly na 5,91 % p. a. a u hypoték pro mladé do 36 let (LTV nad 80 %) na 6,26 % p. a. Třileté fixace hypoték do 80 % LTV se tak přidaly k pěti a desetiletým fixacím, které banky nabízejí pod šestiprocentní hranicí již od července, resp. září.

Nepatrně zlevnily i hypotéky fixované na pět a deset let. Sazby pětiletých fixací klesly o tři bazické body na 5,81 % p. a. u hypoték do 80 % LTV a na 6,15 % p. a. u hypotéky pro mladé. Sazby desetiletých fixací odepsaly pouze jeden bazický bod a banky tyto hypotéky v průměru nabízejí s LTV do 80 % za 5,87 % p. a. a s LTV nad 80 % za 6,22 % p. a.

### **Hypotéky s fixací na jeden rok zdražily**

Proti proudu se vydaly hypotéky fixované na jeden rok. V průměru zdražily o tři bazické body a banky je mladým nabízejí za 6,04 % p. a. a ostatním za 6,46 % p. a. Jednoleté fixace hypoték do 80 % LTV zůstávají i nadále nejdražší na trhu, nejlevnější jsou naopak pětileté fixace.

### **Kdy dostane hypoteční trh impulz od ČNB?**

Bankovní rada ČNB na zasedání, které se uskutečnilo 2. listopadu, opět ponechala základní sazby beze změny. Dvoutýdenní repo sazba tak zůstává na úrovni 7 %. Poslední šanci na snížení úrokových sazeb v letošním roce bude mít ČNB na měnověpolitickém zasedání 21. prosince.

*„ČNB uvedla, že s velkou pravděpodobností ke snížení sáhne na příštím, tedy prosincovém zasedání. Ovšem dopředu upozorňuje na to, že toto případné snížení bude, alespoň z počátku, velmi pozvolné. Na bankách potom bude, zda případné snížení promítnou do sazeb hypoték okamžitě jako takový vánoční dárek klientům, nebo počkají se snížením až na rozjezd hypotečního trhu na počátku roku 2024,“* komentuje Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.

Pokud ČNB skutečně v prosinci přistoupí ke snížení základní sazby, bude se zřejmě podle očekávání jednat pouze o pokles o čtvrt procentního bodu. Základní sazba by tak mohla klesnout na 6,75 %. Přestože banky nedočkavě vyhlízejí oživení hypotečního trhu, snížení základní sazby o čtvrt procentního bodu by se v hypotečních sazbách nemuselo bezprostředně příliš projevit, ať už to bude před či po Vánocích. Většina bank má totiž určitý očekávaný pokles sazeb v hypotékách již započítaný. Na druhou stranu i sebemenší impulz od ČNB je pro hypoteční trh dobrou zprávou, že období vysokých sazeb končí.

*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.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](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 [hypoindex.cz](http://hypoindex.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 Kříž**

Mobil: +420 602 266 316

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