

Tisková zpráva

Swiss Life Hypoindex leden 2024: Sazby po roce a půl klesly pod šestiprocentní hranici

Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 5,96 % p. a. v lednu klesla o 117 korun na 22 472 korun

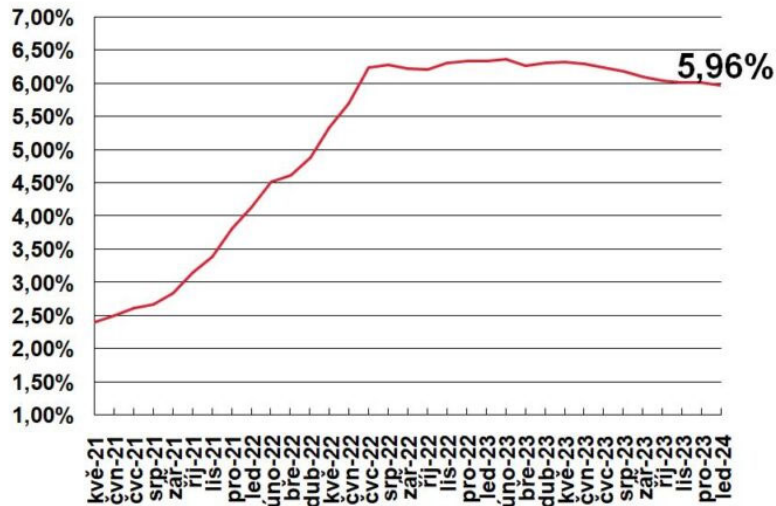
Praha, 9. ledna 2024 – Česká národní banka (ČNB) v prosinci snížila základní úrokovou sazbu o čtvrt procentního bodu. Průměrná nabídková sazba hypoték podle Swiss Life Hypoindexu přesto pokračovala pouze v mírném poklesu, po roce a půl se ale opět vrátila pod šestiprocentní hranici. Co brání výraznějšímu zlevňování hypoték?

Průměrná nabídková sazba pod hranicí 6 %

Průměrná nabídková sazba hypotečních úvěrů podle Swiss Life Hypoindexu v lednu klesla o šest bazických bodů na 5,96 % p. a. a poprvé od června 2022 se dostala pod hranici 6 %.

„Úrokové sazby hypoték i nadále klesají jen pozvolně, a to i po prosincovém snížení hodnoty základní úrokové sazby ze strany ČNB. V prvním měsíci letošního roku se nabídková sazba bank Swiss Life Hypoindex snížila o šest bazických bodů. Je tedy vidět že ani snížení základní úrokové sazby ze strany ČNB nepřesvědčí banky k razantnějšímu zlevnění hypoték,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.

Swiss Life HYPOINDEX Leden 2024



Zdroj: Swiss Life Hypoindex

Měsíční splátka klesla za poslední rok o 800 korun

Měsíční splátka hypotečního úvěru na 3,5 milionu korun sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti při splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 5,96 % p. a. v lednu klesla o 117 korun na 22 472 korun.

Oproti lednu loňského roku se měsíční splátka snížila o více než 800 korun. Ve srovnání s červnem 2022, kdy byla průměrná nabídková sazba 5,71 % p. a. a naposledy pod šestiprocentní hranicí, je však stále téměř 550 korun vyšší.

Nejrychleji zlevňují hypotéky pro mladé, přesto nejsou nejlevnější

Nejvýraznější snížení úrokových sazeb zaznamenaly hypotéky pro mladé do 36 let, které mohou banky poskytovat i nad 80 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV). Hypotéky fixované na tři a pět zlevnily o 0,21 procentního bodu na 6 % p. a., resp. 5,93 % p. a. Úrokové sazby hypoték s fixací na deset let klesly o 0,2 procentního bodu na 6,19 % p. a. a s fixací na jeden rok o 0,16 procentního bodu na 5,79 % p. a.

Pokles u hypoték poskytovaných do 80 % zástavní hodnoty nemovitosti byl mírnější. Hypoték s jednoletou a desetiletou fixací zlevnily o pět bazických bodů na 6,31 % p. a., resp. 6 % p. a. Sazby hypoték fixovaných na tři a pět let pak klesly o šest bazických bodů na 5,81 % p. a., resp. 5,74 % p. a. Nejlevnější na trhu tak i nadále zůstávají hypotéky s pětiletou fixací a LTV do 80 %.

Proč hypotéky zlevňují jen pozvolna?

Bankovní rada ČNB na prosincovém zasedání rozhodla o snížení základní úrokové sazby na 6,75 %. Hypoteční banky na čtvrtprocentní pokles dvoutýdenní repo sazby prakticky nereagovaly a hypotéky zlevnily jen nepatrně.

Podle Jiřího Sýkory může jít o reakci bank na neuspokojivé nastavení náhrady účelně vynaložených nákladů na předčasné splacení úvěru, pokles sazeb bude přesto pokračovat.

„Banky od počátku prosazovaly maximálně 2 % ze splacené částky, nicméně zákonodárci rozhodli, že tato hodnota bude pouze 1 %. Banky už na počátku hovořily o tom, že pokud bude tato částka nižší než ony 2 %, budou si muset vytvářet větší „polštář“ na ztráty s tím spojené. A tento polštář je vytvářen právě vyšší úrokovou sazbou a to na úkor všech nových klientů a to i těch, kteří by na předčasné splacení ani nepomysleli. Nicméně je možné očekávat, že i v dalších měsících bude úroková sazba hypoték nadále pozvolně klesat,“ dodal Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.

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.

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 Kríž

Mobil: +420 602 266 316

E-mail: milan.kriz@benesgroup.cz