

Tisková zpráva

## Swiss Life Hypoindex únor 2024: Hypoteční trh se rozhybal, průměrná hypoteční sazba klesla na 5,6 %

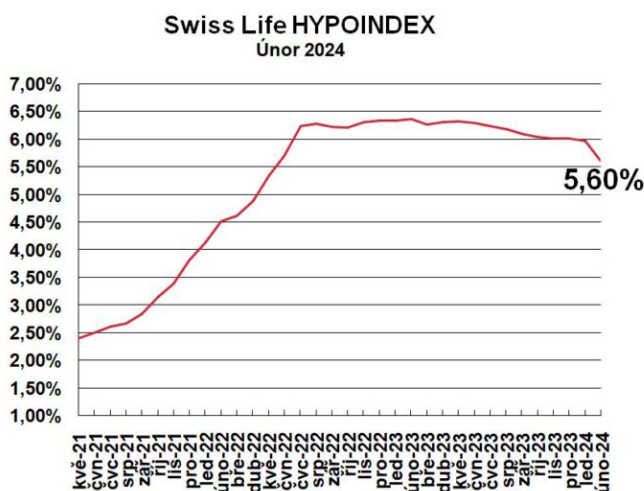
*Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 5,6 % p. a. v únoru klesla o 761 korun na 21 710 korun*

Praha, 9. února 2024 - Hypoteční sazby pokračují v poklesu. Průměrná nabídková sazba hypoték podle Swiss Life Hypoindexu klesla v únoru na nejnižší hodnotu od června 2022. Zlevňování hypoték by mělo pokračovat i v dalších měsících.

### Průměrná nabídková sazba klesla o 36 bazických bodů

Průměrná nabídková sazba hypotečních úvěrů podle Swiss Life Hypoindexu v únoru klesla o 0,36procentního bodu a skončila na nejnižší hodnotě od června 2022.

„Hypoteční sazby i nadále pokračují ve svém klesajícím trendu. Na počátku února 2024 se průměrná úroková sazba hypoték podle Swiss Life Hypoindexu zastavila na hodnotě 5,6 %, což je o 36 bazických bodů méně, než tomu bylo v minulém měsíci,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.



Zdroj: Swiss Life Hypoindex

### **Měsíční splátka pod hranicí 22 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 5,6 % p. a. v únoru klesla o 761 korun na 21 710 korun.

Pod hranicí 22 tisíc korun se měsíční splátka hypotéky dostala poprvé června 2022, kdy při průměrné sazbě 5,71 % p. a. činila 21 926 korun. Za posledních dvanáct měsíců zlevnily splátky hypotečního úvěru v průměru již o 1 630 korun.

### **Sazby všech fixací pod 6 % p. a.**

*„Úrokové sazby hypotečních úvěrů všech fixací poprvé od jara 2022 klesly pod šestiprocentní hranici,“* uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.

Nejvýrazněji zlevňují hypotéky s desetiletou fixací, jejichž sazby se snížily o 0,6procentního bodu. Hypotéky do 80 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV) nabízejí banky v průměru za 5,4 % p. a. Úrokové sazby hypoték fixovaných na 10 let pro mladé do 36 let, které banky poskytují s LTV nad 80 %, klesly na 5,59 % p. a.

Po desetiletých fixací zlevňují nejvýrazněji hypoték s fixací na jeden rok, a to v průměru o 45 bazických bodů na 5,85 % p. a. a u hypoték pro mladé na 5,33 % p. a. Hypotéky fixované na tři roky zlevnily stejně jako v minulém měsíci o 0,21procentního bodu na 5,6 % p. a., resp. 5,79 % p. a. Úrokové sazby hypoték s fixací na pět let klesly nejméně, a to o 0,17 procentního bodu na 5,57 % p. a., resp. 5,76 % p. a.

Nejlevnější na trhu byly dosud hypotéky s pětiletou fixací a LTV do 80 %. V současné době se ale do čela dostaly hypotéky pro mladé s fixací na jeden rok (5,33 % p. a.) následované hypotékami s LTV do 80 % a desetiletou fixací (5,4 % p. a.).

### **Snížování sazeb bude pokračovat**

Bankovní rada České národní banky (ČNB) na únorovém zasedání snížila základní úrokovou sazbu o půl procentního bodu na 6,25 %. Centrální by měla ve snižování úrokových sazeb pokračovat i na následujících měnověpolitických zasedáních. Na konci roku by základní sazba mohla klesnout pod 4 %.

Hypoteční banky reagují na každou změnu základních úrokových sazeb s určitým zpožděním, hypotéky by tak měly zlevňovat i v dalších měsících.

*„Trendem bank je snižování zejména nejkratších fixací na jeden nebo dva roky. Zdražovat či úplně přestat nabízet by naopak měly fixace dlouhé na 7, 10 a více let. Tento směr vývoje hypotečních sazeb se dá očekávat i v následujících měsících, a to i z důvodu dalšího očekávaného snížení základních úrokových sazeb ze strany České národní banky. Otázkou tedy jen zůstává, na jakých hodnotách budou sazby hypotečních úvěrů končit letošní rok. Zatím nejčastější prognózou je, že by měli rok 2024 ukončit cca na 4 % p. a.,“* komentuje 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 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](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)