

Tisková zpráva

## Swiss Life Hypoindex březen 2024: Hypoteční sazby stagnují. Další zlevnění hypoték přijde na jaře

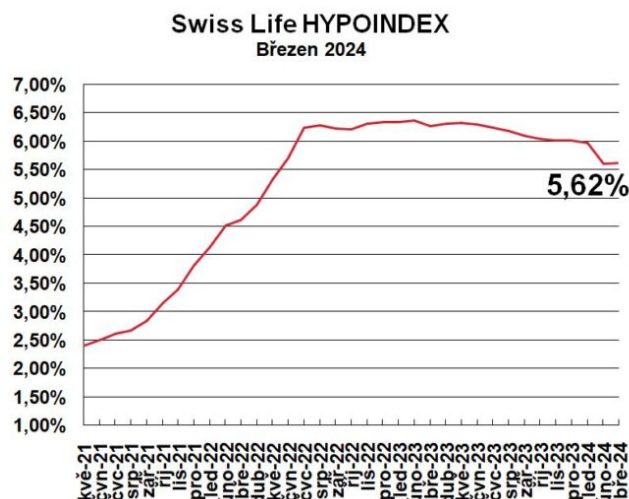
*Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 5,62 % p. a. byla v březnu 21 737 korun*

Praha, 7. března 2024 - Průměrná nabídková sazba hypoték podle Swiss Life Hypoindexu zůstala na začátku března prakticky beze změny. S příchodem astronomického jara by ale měly hypoteční úvěry opět začít zlevňovat. ČNB bude totiž jednat o nastavení základních úrokových sazeb v den jarní rovnodennosti 20. března.

**Průměrná nabídková sazba 5,62 % p. a.**

Průměrná nabídková sazba hypotečních úvěrů podle Swiss Life Hypoindexu k 7. březnu nepatrně vzrostla na 5,62 % p. a. zůstává tak na nejnižší úrovni od června 2022.

„I přes to, že hodnota Swiss Life Hypoindexu zůstala téměř beze změny oproti minulému měsíci, vývoj úrokových sazeb rozhodně nezahálí. Naopak, můžeme pozorovat ještě dynamičtější tendence než v předchozích měsících. Nastává výraznější rozdíl mezi sazbami krátkodobých a dlouhodobých fixací,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.



### **Měsíční splátka se drží 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 5,62 % p. a. byla v březnu 21 737 korun. Po výraznějším poklesu v únoru tak průměrná splátka hypotéky stagnovala pod hranicí 22 tisíc korun.

### **Sazby krátkodobých fixací zůstávají stabilní**

*„Zatímco sazby krátkodobých fixací (jeden až tři roky) mají stabilně klesající trend, sazby dlouhodobých fixací (pět a více let) banky buď zvyšují, nebo je přestávají zcela nabízet. Například hypotéku s fixací na 10 let lze v současnosti najít pouze u posledních čtyř bank, zatímco ostatní banky tento produkt z nabídky stáhly. Tento krok je reakcí na novelu zákona o spotřebitelských úvěrech, která přesně stanovila, kolik může banka požadovat za předčasné splacení ze strany klienta. Bohužel, zákonodárci nesplnili požadavky bank a zavedli poplatky nižší, než bylo přání bank a ty tak reagovaly rušením dlouhodobých fixací. Celkový vývoj úrokových sazeb i nadále sleduje očekávaný trend a úrokové sazby postupně klesají,“* vysvětluje Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.

### **Konec března přinese výraznější změny**

Bankovní rada České národní banky (ČNB) bude opět jednat o nastavení základních úrokových sazeb na 20. března. Inflace se v lednu dostala jen mírně nad dvouprocentní cíl centrální banky a po únorovém snížení základní sazby o půl procentního bodu na 6,25 % by měla ČNB v uvolňování měnové politiky pokračovat.

Dvoutýdenní repo sazba by na březnovém zasedání bankovní rady mohla klesnout až o 0,75 procentního bodu. To bude dalším impulzem pro hypoteční banky ke zlevňování hypoték. Na konci letošního roku by se hypoteční sazby mohly snížit až ke 4 % p. a. a v příštím roce ještě pokračovat v poklesu.

*„Pozvolný pokles by měl vést k sazbám hypoték pohybujícím se mezi 3 a 4 procenty. Toto snižování cen úvěrů přinese nejen zvýšený zájem o nové hypotéky, ale také o refinancování stávajících drahých hypoték. Růst zájmu o koupi nemovitostí, způsobený levnějšími hypotékami, téměř jistě povede ke zvýšení cen nemovitostí určených k bydlení. To naopak může hypoteční trh brzdit,“* dodává 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](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 Beněš**

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)