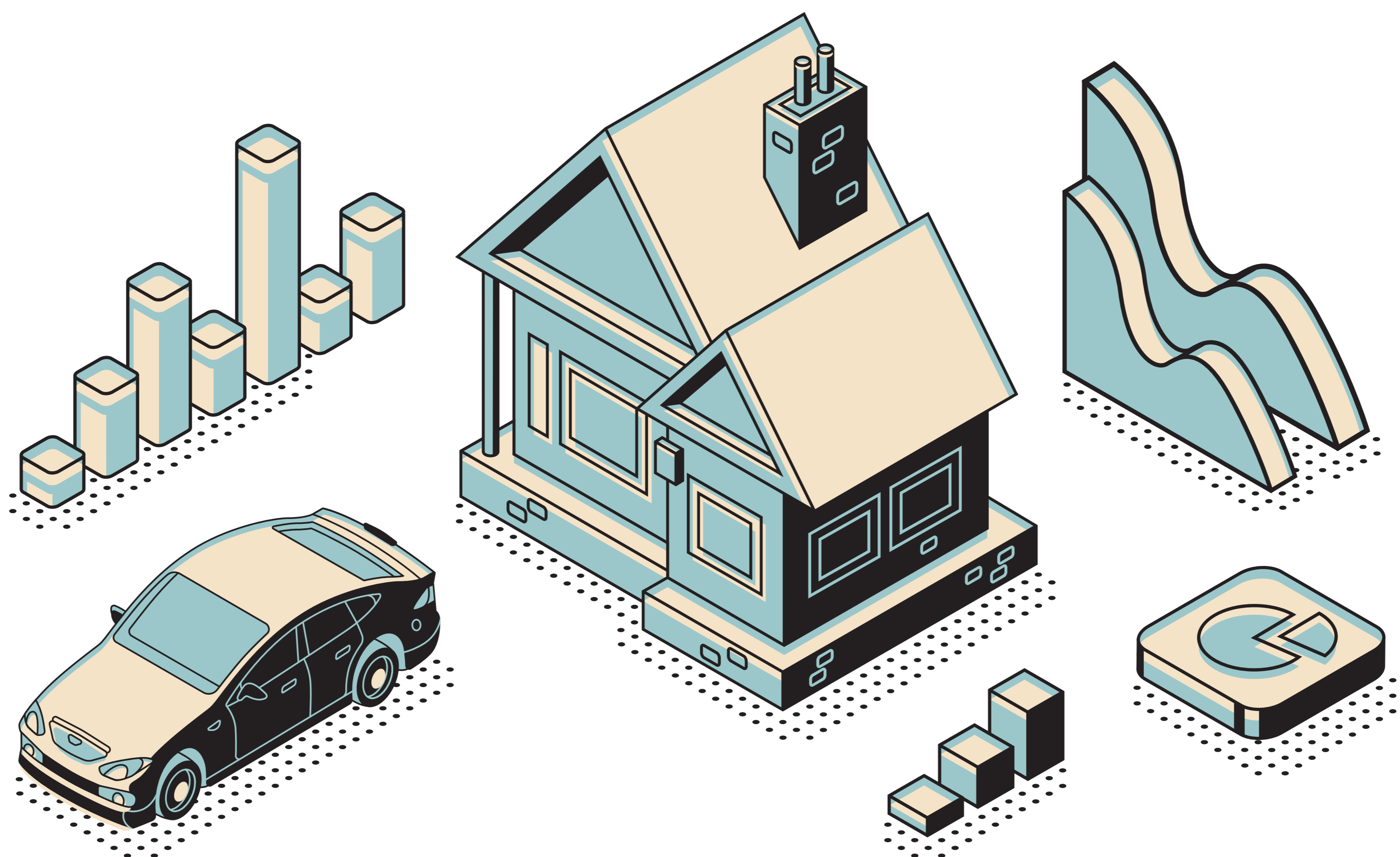


Vývoj hypotečního trhu pro letošní rok



Sazba Hypoindexu pro rok 2023 startuje na stejných sazbách, na kterých končil rok 2022, tj. 6,34 %. Potvrzuje se tedy očekávaný trend stagnace úrokových sazeb, který pravděpodobně vydrží do jarních měsíců, kdy nejspíše banky spustí pravidelné jarní akce na podporu hypotečního trhu. Nicméně půjde pravděpodobně opět pouze výkyv v ustáleném trendu.

Rok 2022 končil s tím, že hypoteční sazby víceméně stagnují, počty nově poskytnutých hypoték neustále klesají a podle titulků některých medií začínají klesat i ceny nemovitostí. Tady bych si dovolil malinko nesusouhlasit. Je sice pravdou, že některé nemovitosti v některých lokalitách zlevnily o více jak 10 %, ale zde jsou důležitá právě ona slovní spojení – některé nemovitosti a některé lokality. Pokud se podíváme na trh v globálním pohledu, tak ceny nemovitostí poklesly jen velmi mírně a i zde vidíme spíše stagnaci cen.

Pokud se podíváme na výhled příštího roku právě s ohledem na ceny nemovitostí, tak se dá předpokládat i nadále jen mírné snižování cen. A dá se očekávat, že i developerské ceny u novostaveb začnou pomalu snižovat základní cenu za metr čtvereční. Prozatím se uchylovali pouze

k bonusům ve formě parkovacího místa nebo kuchyňské linky zdarma.

Stejně i hypotečních úrokových sazeb čekáme spíše stagnaci s jen mírnými výkyvy spojenými s konkurenčním bojem bank a vyhlášením a ukončováním různých akčních nabídek. A pokud se naplní předpověď představitelů ČNB, pak by k nějakému snížení úrokových sazeb mohlo dojít až na konci roku 2023. A s ohledem na to, že přes zimu hypoteční trh zrovna nekvete, je možné předpokládat, že toto snížení banky přenesou do hypotečních sazeb až na jaře roku 2024.

Díky kombinaci dvou výše uvedených důvodů je nadsnadě, že i hypoteční trh nebude v letošním roce znamenávat nijaký boom. Banky tak budou hledat jiné způsoby jak alespoň trochu tento trh rozhybat. Už před koncem letošního roku některé banky přistoupily k tzv. přebírání hypoték. Nicméně jedná se pouze o drobné postrčení, které nebude mít výraznější dopad na čísla letošního roku.

Ing. Jiří Sykora,
specialista Oddělení produktového managementu,
Fincentrum & Swiss Life Select

