

*Tisková zpráva*

## **Fincentrum Hypoindex listopad 2022: Slevové akce končí, sazby opět rostou**

***Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti při fixaci na tři roky, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,31 % p. a. činí v listopadu 23 228 Kč***

*Praha, 9. listopadu 2022 – Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu po dvou měsících poklesu v listopadu opět vzrostla. Období stabilních úrokových sazeb přesto zatím nekončí. Jak dlouho se hypoteční sazby udrží na současných úrovních?*

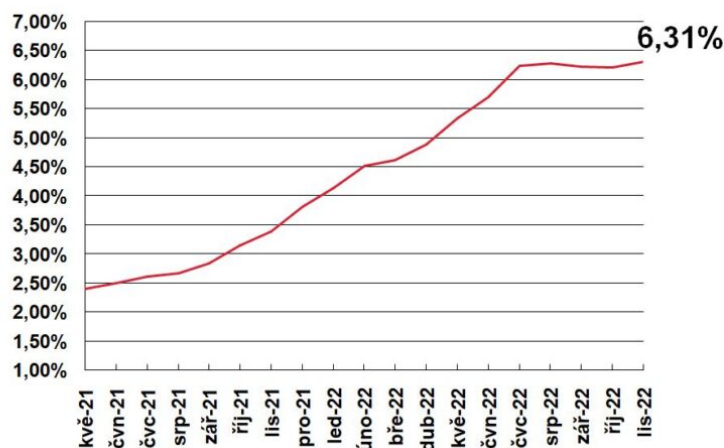
### **Průměrná nabídková sazba vzrostla na 6,31 %**

Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu po poklesech v září a říjnu opět za poslední měsíc vzrostla, a to o 11 bazických bodů. K 7. listopadu tak průměrná sazba činila 6,31 % p. a.

*„Zvýšení této sazby stejně jako snižování v minulých dvou měsících mají na svědomí akční slevy. Ty totiž před slabší zimní sezonou skončily. Nicméně tyto drobné výkyvy jsou součástí běžného fungování hypotečního trhu a spíše jen potvrzují naše předpovědi o období stabilních úrokových sazeb, které by mělo trvat i do počátku příštího roku,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.*

Pro porovnání - v listopadu loňského roku činila průměrná nabídková sazba hypoték ještě 3,39 % p. a. Za poslední rok tak vzrostla průměrná sazba již téměř o tři procentní body.

### FINCENTRUM HYPOINDEX Listopad 2022



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

#### Měsíční splátka vzrostla za rok téměř o 6 000 korun

Měsíční splátka hypotečního úvěru na 3,5 milionu korun sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti při fixaci na tři roky, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,31 % p. a. činí v listopadu 23 228 korun. Oproti minulému měsíci vzrostla měsíční splátka hypotéky o 237 korun.

„Ve srovnání s nárůsty v posledním roce nejde ovšem o nijak dramatický růst splátky. K největšímu meziměsíčnímu nárůstu v posledním roce došlo v červenci letošního roku, kdy měsíční splátka vzrostla o téměř 1 150 korun. Za poslední rok se měsíční splátka zvýšila již o téměř šest tisíc korun,“ řekl uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

#### Nejvýrazněji rostly sazby jednoletých fixací

Nejvýrazněji vzrostly úrokové sazby hypoték do 80 % odhadní ceny nemovitosti (LTV) s fixací na jeden rok, a to 0,19 procentního bodu na 6,68 % p. a. Jednoleté fixace hypoték nad 80 % LTV zdražily o 0,16 procentního bodu na 6,4 % p. a.

Nad hranici šesti procent se opět posunula průměrná nabídková sazba hypoték do 80 % LTV s fixací na pět a deset let. Sazba pětileté fixace vzrostla o 0,12 procentního bodu na 6,07 % p. a. a desetileté o šest bazických bodů na 6,05 % p. a. O 0,06 procentního bodu se zvýšila i průměrná sazba hypoték s fixací na tři roky, a to na 6,46 % p. a.

Hypoteční úvěry poskytované nad 80 % odhadní ceny nemovitosti s fixací na tři a deset let zdražily shodně o čtyři bazické body na 6,74 % p. a., resp. 6,33 % p. a. Průměrná nabídková sazba hypoték nad 80 % s fixací na pět let vzrostla o 0,1 procentního bodu na 6,34 % p. a.

### Sazby ČNB stagnují

Česká národní banka (ČNB) ponechala na začátku listopadu základní úrokové sazby beze změny. Dvoutýdenní repo sazba tak od června zůstává 7 %, tedy na nejvyšší úrovni od roku 1999. Pro rozhodnutí hlasovalo pět členů bankovní rady, zbývající dva hlasovali pro zvýšení sazeb o 0,75 procentního bodu.

Centrální banka zřejmě ke snižování sazeb nepřistoupí dříve než ve druhé polovině příštího roku. Jak komentovala své rozhodnutí: česká ekonomika potřebujeme nyní snižovat deficity veřejných financí a zároveň platí odhodlání bankovní rady pokračovat v boji proti inflaci, dokud nebude plně pod kontrolou, tedy stabilizována na cíli 2 %. To znamená, že úrokové sazby ČNB zůstanou po určitou dobu na relativně vysoké úrovni.

*Fincentrum Hypoindex je nově reprezentován číslem, které odráží aktuální průměrnou nabídkovou sazbu hypotečního úvěru pro LTV do 80 %.*

*Vedle výše uvedeného reprezentativního příkladu nabízí nový Fincentrum 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/>.*

*Fincentrum & Swiss Life Select je přední finančně-poradenskou společností v České republice, která poskytuje komplexní finanční služby na nejvyšší kvalitativní úrovni. Je součástí finanční švýcarské skupiny Swiss Life, předního poskytovatele penzijních a finančních řešení v Evropě s tradicí již více než 160 let. Skupina spravuje aktiva v hodnotě více jak 240 mld. CHF, zaměstnává přibližně 10 000 osob a zhruba 17 000 profesionálních finančních poradců. Akcie 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.fcsls.cz](http://www.fcsls.cz) a [www.swisslife.com](http://www.swisslife.com).*

*Společnost Fincentrum & Swiss Life Select a.s. zveřejňuje každý měsíc hodnoty ukazatele **Fincentrum Hypoindex**<sup>®</sup> 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)