

Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex prosinec 2022: Hypoteční sazby stagnují

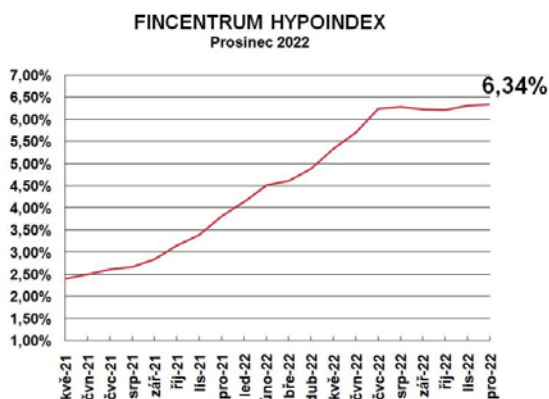
Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti při fixaci na tři roky, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,34 % p. a. činí v prosinci 23 274 Kč

Praha, 7. prosinec 2022 – Hypoteční sazby zůstaly v prosinci prakticky beze změny. Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu vzrostla o tři bazické body. Hypotéky pro mladé v posledním měsíci roku sice nepatrně zlevnily, přesto zůstávají nejdražší.

Průměrná nabídková sazba vzrostla na 6,34 %

Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu po listopadovém nárůstu o 11 bazických bodů vzrostla v posledním měsíci letošního roku pouze o tři bazické body a k 5. prosinci činila 6,34 % p. a.

„Velmi drobnou korekci této nabídkové sazby má za následek úprava sazeb u jedné z menších bank. I nadále se tak můžeme bavit o stagnaci úrokových sazeb, za kterým stojí především ČNB, která si i přes nátlak na úpravu sazeb, i nadále stojí za svými nedávnými prohlášeními,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Stagnují sazby, stagnuje měsíční splátka

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 6,34 % p. a. činí v prosinci 23 274 korun.

„V posledních dvanácti měsících rostla měsíční splátka v průměru zhruba o 550 korun měsíčně, výjimkou byly mírné poklesy v září a v říjnu, kdy výši sazeb ovlivnily slevové akce bank. Prosincová měsíční splátka tak s růstem o 46 korun v porovnání s nárůsty v posledním roce stagnuje,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Hypotéky pro mladé zlevnily, přesto jsou stále nejdražší

Úrokové sazby hypoték do 80 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV) zůstaly v prosinci beze změny pouze u fixací na pět let, a to na 6,07 % p. a. Hypotéky s fixací na jeden a tři roky zdražily o 0,02 procentního bodu na 6,7 % p. a., resp. 6,48 % p. a. Nejvýrazněji, ale přesto stále nepatrně, se posunula sazba hypoték do 80 % LTV fixovaných na deset let, a to o pět bazických bodů na 6,1 % p. a.

Opačným směrem se vydaly sazby hypoték s LTV nad 80 %, které jsou určené pro mladé do 36 let, a s fixací na tři a pět let. Sazba hypoték s tříletou fixací poklesla o 0,02 procentního bodu na 6,72 % p. a. a s pětiletou fixací o 0,03 procentního bodu na 6,31 % p. a. Hypotéky nad 80 % LTV fixované na tři roky přesto zůstávají nejdražší na trhu.

Rétorika ČNB beze změny

Základní úroková sazba České národní banky (ČNB) zůstává od července, kdy se guvernérem stal Aleš Michl, beze změny. Aleš Michl na konci listopadu uvedl, že základní úroková sazba je již na úrovni, která tlumí hospodářskou aktivitu. Další zvýšení základní sazby by podle něj mohlo prohloubit recesi, protože měnová politika ovlivňuje ekonomickou aktivitu s více než ročním zpožděním. Rétorika guvernéra se tak ani v posledních týdnech nezměnila a sazby by mohly zůstat na sedmiprocentní úrovni i po prosincovém měnověpolitickém jednání. Další směřování sazeb ovšem bude záležet na vyhodnocení nových makroekonomických údajů a především vývoji inflace.

„Hypoteční sazby jsou s největší pravděpodobností na svém vrcholu a pokud se budou měnit, tak už jen asi v rámci kosmetických úprav způsobených jednotlivými bankami v rámci konkurenčního boje,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select. *„Nikdo z nás nemá křišťálovou kouli abychom s jistotou mohli říci co nás čeká, ale dle našich odhadů můžeme pro příští rok čekat spíše stagnaci úrokových sazeb. Do výše hypotečních sazeb bude samozřejmě promlouvat konkurenční boj, a hlavně možné akční nabídky jednotlivých bank,*

kteřé mohou v průběhu roku způsobit drobné výkyvy nabídkových sazeb. Myslím si, že návrat k sazbám pod úrovní dvou procent je spíše nereálný. V rámci optimistických odhadů můžeme čekat nejnižší sazby mezi 2 a 3 %, při větším pesimismu můžeme hovořit o sazbách mezi 3 a 4 %.

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 dostupném 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 a www.swisslife.com.

Společnost Fincentrum & Swiss Life Select a.s. zveřejňuje každý měsíc hodnoty ukazatele Fincentrum 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 Kříž

Mobil: +420 602 266 316

E-mail: milan.kriz@benesgroup.cz