

Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex leden 2023: Hypoteční sazby zamrzly. Co čekat v roce 2023?

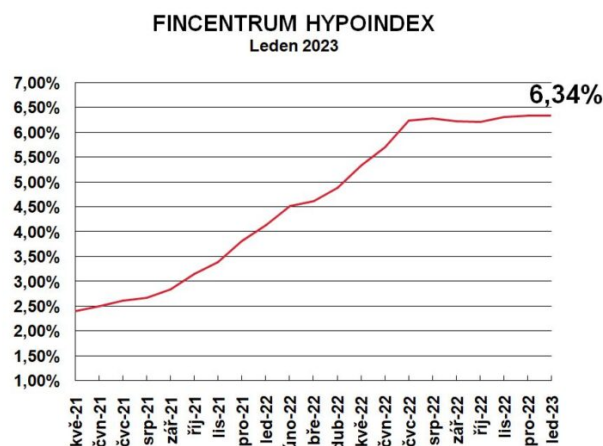
Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti při fixaci na tři roky, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,34 % p. a. činí v lednu 23 274 Kč

Praha, 10. ledna 2023 – Stagnace hypotečních sazeb se přehoupala do nového roku. Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu zůstala na stejné úrovni jako v prosinci loňského roku. Jak se budou vyvíjet hypoteční sazby v roce 2023?

Průměrná nabídková sazba stagnuje na 6,34 %

Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu zůstala v lednu na stejné úrovni jako v posledním měsíci loňského roku a k 5. lednu tak činila 6,34 % p. a.

„Sazba Fincentrum Hypoindexu pro rok 2023 startuje na stejných sazbách, na kterých končil rok 2022. 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 o výkyvy v ustáleném trendu,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Sazby i měsíční splátky beze změny

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. zůstala v lednu stejná jako v prosinci, a to 23 274 korun.

V uplynulém měsíci se nezměnila žádná průměrná nabídková sazba hypotečních úvěrů fixovaných od jednoho roku do deseti let, a to ani hypoték do 80 % zástavní hodnoty nemovitosti ani hypoték nad 80 % zástavní hodnoty nemovitosti.

Co čeká hypoteční a realitní trh v roce 2023?

„Rok 2022 končil s tím, že hypoteční sazby víceméně stagnují, počty nově poskytnutých hypoték neustále klesají. Zaznívaly názory, že klesají i ceny nemovitostí. S tím však ne zcela souhlasím. Je sice pravdou, že některé nemovitosti v některých lokalitách zlevnily o více jak 10 %. Pokud se však podíváme na trh jako celek, tak ceny nemovitostí poklesly jen velmi mírně. A i zde vidíme spíše stagnaci cen,“ uvedl Jiří Sýkora.

Pokud se podíváme na výhled vývoje cen nemovitostí v letošním roce, tak dojde podle Jiřího Sýkory jen k mírnému snižování cen. *„Dá se očekávat, že i developři u novostaveb začnou pomalu snižovat základní cenu za metr čtvereční. Prozatím se uchylovali pouze k bonusům ve formě parkovacího místa nebo kuchyňské linky zdarma,“* uvedl.

Hypoteční sazby nečekají v letošním roce výraznější změny. *„U hypotečních sazeb čekáme spíše stagnaci s jen mírnými výkyvy spojenými s konkurenčním bojem bank a vyhlášováním 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,“* komentuje Jiří Sýkora.

ČNB připouští další růst sazeb

Česká národní banka (ČNB) ponechala v prosinci sazby beze změny. Dvoutýdenní repo sazba tak i nadále zůstává a ještě nějakou dobu zřejmě i zůstane 7 %. Podle guvernéra ČNB Aleše Michla se s novou bankovní radou shodují v tom, že úrokové sazby zůstanou po určitou dobu vyšší, než jsme byli zvyklí třeba v předchozích deseti letech. Aleš Michl ale nevyloučil ani případné další zpřísnění měnové politiky.

I kdyby centrální banka úrokové sazby nezvýšila, hypoteční trh v letošním roce boom nečeká. „*Banky budou hledat jiné způsoby, jak alespoň trochu tento trh rozhýbat. 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,*“ dodal Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

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 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