

Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex únor 2023: Stagnace sazeb pokračuje. Kdy hypotéky opět zlevní?

Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazby 6,37 % p. a. vzrostla v únoru o necelých 70 Kč na 23 342 Kč

Praha, 8. února 2023 – Hypoteční sazby přes mírný nárůst pokračují ve stagnaci. Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu povyskočila na 6,37 % p. a. Další výraznější růst sazeb by ale již přijít neměl. Kdy začnou sazby opět klesat?

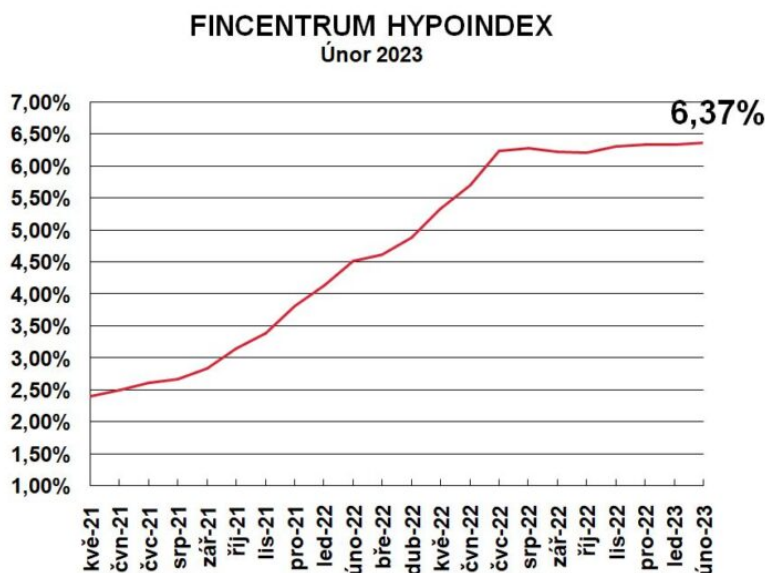
Průměrná nabídková sazba vzrostla na 6,37 %

Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu vzrostla v únoru o 0,03 procentního bodu a k 6. únoru tak činila 6,37 % p. a.

*„Nabídkové hypoteční sazby na počátku února mírně vzrostly, proto i Fincentrum Hypoindex zaznamenal minimální nárůst na hodnotu 6,37 %. Jde o změny spíše kosmetické a celkový trend vývoje hypotečních sazeb pokračuje ve stagnaci. I nadále můžeme očekávat **spíše stagnaci úrokových sazeb hypoték**, kterou mohou narušit jen jarní slevové akce některých bank. Rozhodně už nelze očekávat nějaký výraznější růst,“* uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

„Na rozdíl od stagnace úrokových sazeb hypoték ceny některých nemovitostí, zaznamenaly propad. Jde však jen o určité nemovitosti – například starší byty nebo energetický náročnější domy. A to navíc ještě jen v některých lokalitách. Proto pokud hovoříme o průměrné ceně nemovitostí nejsou tyto propady cen nijak dramatické. Proto můžeme očekávat jen mírný pokles u průměrné ceny nemovitostí na českém trhu,“ komentuje Jiří Sýkora.

Graf: Fincentrum Hypoindex únor 2023



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Měsíční splátka se zvýšila o 70 korun

Měsíční splátka hypotečního úvěru na 3,5 milionu korun sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti při splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,37 % p. a. vzrostla v únoru o necelých 70 korun na 23 342 korun.

Od listopadu měsíční splátka hypotečního úvěru vzrostla pouze o 114 korun. Pro srovnání za posledních dvanáct měsíců činil nárůst měsíční splátky téměř 3 850 korun, v loňském kalendářním roce pak vzrostla měsíční splátka téměř o 5 200 korun.

Nejvýrazněji rostly sazby jednoletých fixací do 80 % LTV

Nejvýrazněji, i když přesto stále velmi mírně, vzrostly úrokové sazby hypoték do 80 % odhadní ceny nemovitosti (LTV) s fixací na jeden rok, a to o 0,06 procentního bodu na 6,76 % p. a. Jednoleté fixace hypoték nad 80 % LTV ale naopak zlevnily o 0,14 procentního bodu na 6,26 % p. a.

Zlevnily i úrokové sazby hypoték do 80 % LTV s fixací na 10 let, a to o 0,05 procentního bodu na 6,05 % p. a. O pět bazických bodů se snížily také sazby hypoték nad 80 % LTV u desetiletých fixací. Všechny ostatní fixace zdražily shodně o 0,05 procentního bodu.

ČNB drží sazby stabilní

Česká národní banka (ČNB) ani na začátku února nepřekvapila, když ponechala základní úrokové sazby beze změny. Dvoutýdenní repo sazba tak i nadále zůstává na 7 %. Přestože guvernér ČNB Aleš Michl po únorovém zasedání nevyloučil, že by bankovní rada na některém z dalších zasedání mohla sazby zvýšit, pravděpodobnost růstu sazeb ale není vysoká.

Se snižováním sazeb centrální banka zřejmě ale pospíchat nebude, což ovlivní i vývoj hypotečních sazeb. „Podle současných prognóz by hypoteční sazby pro letošní rok měly vykazovat stagnaci doprovázenou jen mírnými výkyvy zapříčiněnými konkurenčním bojem jednotlivých bankovních ústavů. A to až do doby, kdy ČNB začne snižovat úrokové sazby. Toto asi nelze čekat dříve než koncem letošního roku. Při optimistických předpovědích by tak úroková sazby hypoték mohla začít klesat koncem letošního roku a při těch pesimističtějších předpovědích bychom se poklesu mohli dočkat až na jaře roku 2024. Nicméně půjde o pokles v řádu nízkých desetin procenta,“ 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