

Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex březen 2022: Průměrná nabídková sazba hypoték vzrostla na 4,62 %

Praha, 9. března 2022 - Fincentrum Hypoindex změnil svoji podobu a nově nabízí pohled na aktuální situaci na hypotečním trhu. V březnu se průměrná nabídková sazba hypotečního úvěru vyšplhala na 4,62 %. Od ledna tak již vzrostla téměř o půl procentního bodu. Růst sazeb ale není zdaleka u konce. Jakou zvolit délku fixace?

Fincentrum Hypoindex mění svoji podobu

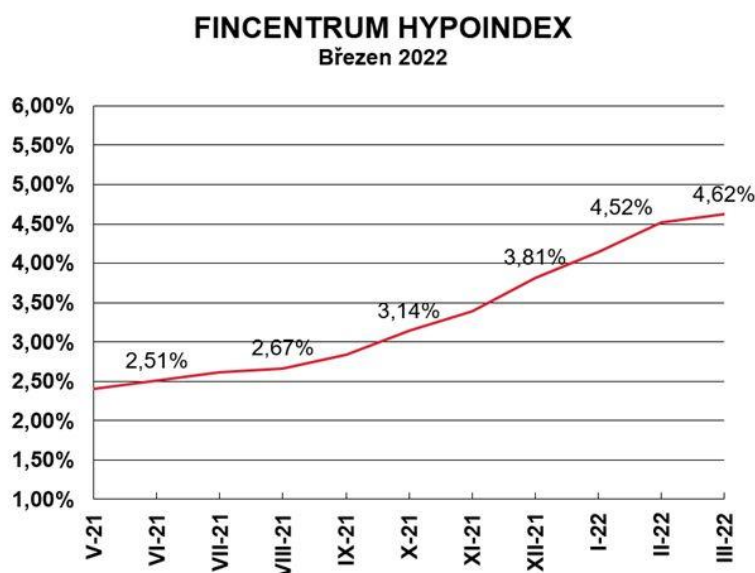
V březnu došlo ke změně v metodice výpočtu Fincentrum Hypoindexu, která až doposud poskytovala pohled zpět, tedy pohled na hypotéky poskytnuté bankami za uplynulý měsíc. S ohledem na často dlouhý proces sjednávání hypotéky to však představovalo informaci o sazbách, které byly platné ve dvou až tříměsíční minulosti a neposkytovaly tak přesný obraz o aktuální situaci na hypotečním trhu.

„Fincentrum Hypoindex v novém pojetí je rychlý, dívá se vpřed a poskytuje informaci o podmínkách platných na hypotečním trhu nyní. Fincentrum Hypoindex je nově reprezentován číslem, které odráží aktuální průměrnou nabídkovou sazbu hypotečního úvěru pro LTV do 80 %,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Březnové sazby nad 4,5 %

Fincentrum Hypoindex ukazuje aktuální hodnotu průměrné sazby k 7. březnu 2022 ve výši 4,62 % p. a. pro hypoteční úvěr do 80 % odhadní ceny nemovitosti. Jen za poslední měsíc vzrostla průměrná nabídková sazba hypoték o 10 bazických bodů. Oproti lednu ale došlo k nárůstu již o téměř půl procentního bodu.

Fincentrum Hypoindex březen 2022



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Loni v květnu byla průměrná nabídková sazba hypoték na úrovni 2,4 % p. a. V té době byla ale dvoutýdenní repo sazba České národní banky (ČNB) ještě 0,25 %. V červnu ale začala ČNB základní sazbu zvyšovat až na současných 4,5 %. Nabídkové sazby se tak v současné době dostaly již nad úroveň základní sazby. S dalším růstem základních sazeb ale nabídkové sazby opět porostou.

Jakou zvolit délku fixace, když sazby rostou?

Nejvyšší úrokové sazby u hypoték poskytovaných do 80 % hodnoty nemovitosti nabízí v současné době banky u tříletých fixací, a to v průměru 4,83 % p. a. Jednoleté fixace můžete získat v průměru za 4,75 % p. a., pětileté za 4,56 % p. a. a desetileté za 4,35 % p. a.

Pokud potřebujete získat hypoteční úvěr na více než 80 % zástavní hodnoty nemovitosti, připlatíte si u většiny fixací téměř půl procentního bodu. Hypotéky fixované na tři roky nabízí banky v průměru za 5,29 % p. a., na pět let za 5,03 % p. a. a na deset let za 4,82 % p. a. Jednoleté fixace zůstávají nejlevnější, a to v průměru 4,8 % p. a.

„Když budeme vycházet z prohlášení zástupců ČNB a z aktuální situace ve světě je jasné, že sazby nezačnou klesat dříve než na začátku příštího roku. S ohledem na tato očekávání nyní doporučujeme volit fixace kratší, ideálně v délce 3 let. Po této době lze předpokládat, že by úroková sazba v době obnovy hypotéky mohla být nižší než ta aktuálně sjednávána,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Měsíční splátka téměř 20 000 Kč

Pro ještě lepší „uchopitelnost“ pro běžného klienta nově index uvádí i výpočet měsíční splátky referenční hypotéky. Ten představuje typický hypoteční případ:

- Hypoteční úvěr do 80 % odhadní ceny nemovitosti,
- Výše úvěru 3 500 000 Kč (tedy průměrná, zaokrouhlená, výše hypotéky na českém trhu),
- Splatnost úvěru 25 let,
- Fixace úrokové sazby na 3 roky, tedy aktuálně nejvýhodnější doba fixace.

„V tomto měsíci, by tak měsíční splátka referenční hypotéky, při uvedené průměrné nabídkové sazbě, činila 19 697 Kč. V případě prodloužení splácení úvěru z uvažovaných 25 let na 30 let, klesne měsíční zatížení domácnosti o 1 709 Kč, což při dnešních nákladech na bydlení může hrát významnou roli. Pro finančně zajištěné domácnosti může naopak být zajímavější rychlejší splácení. Pokud bychom tedy upravili splatnost také o 5 let, ale směrem dolů, dostáváme splátku o 2 676 Kč vyšší,“ uvedl Jiří Sýkora.

Jaký vývoj očekáváme v letošním roce?

„Vzhledem k opětovnému zásahu ČNB, která v boji s rekordní inflací poslala svoji základní úrokovou sazbu na neméně rekordních 4,5 %, je jisté, že nastolené tempo růstu sazeb hypotečních úvěrů nepoleví,“ řekl Jiří Sýkora.

ČNB bude opět rozhodovat o základních úrokových sazbách 31. března. Je pravděpodobné, že i vzhledem k válečnému konfliktu na Ukrajině a s tím souvisejícími inflačními tlaky základní sazby dále porostou. Do té doby se dá ale očekávat, že banky nebudou hypoteční sazby příliš měnit.

„Naše očekávání pro celý letošní rok je růst. Předpokládáme, že úrokové sazby hypotečních úvěrů se mohou vyšplhat až na hranici 6 %, a to zejména u kratších fixací kolem 1 až 2 let. Naopak svědky pomalejšího růstu budeme u sazeb pro fixace v délce 7 až 10 let,“ dodává Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Data ukazatele Fincentrum Hypoindex budou vydávány vždy na začátku každého měsíce, a to k pátému pracovnímu dni.

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 www.hypoindex.cz.

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 254 mld. CHF, zaměstnává přibližně 8 600 osob a zhruba 14 000 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