

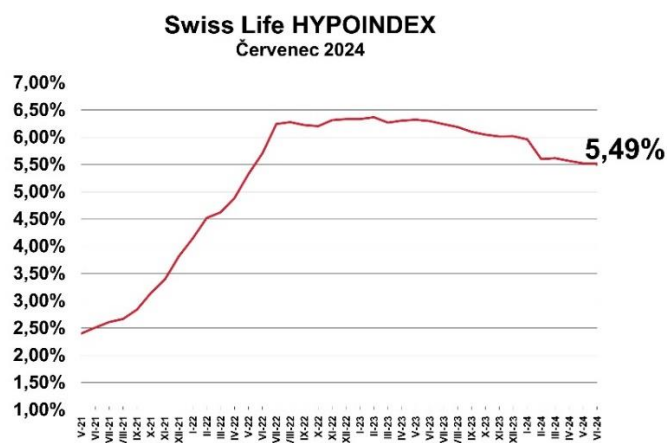
*Tisková zpráva*

## Swiss Life Hypoindex červenec 2024: Banky hypotéky opět nezlevnily

*Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti se splatností 25 let při průměrné nabídkové sazbě 5,49 % p. a. činila v červenci 21 475 korun.*

Praha, 10. července 2024 - Česká národní banka na konci června počtvrté v řadě snížila základní sazbu o 50 bazických bodů na 4,75 % p. a. A jak na to zareagovaly banky s úrokovými sazbami u svých hypoték? Lakonicky řečeno - nijak. Dokládá to aktuální hodnota červencové průměrné nabídkové sazby podle Swiss Life Hypoindexu, která se v porovnání s červnem prakticky nezměnila a dosáhla 5,49 % p. a. Stagnace úrokových sazeb u hypotečních úvěrů i přes dynamické kroky ČNB trvá už dlouhých šest měsíců.

V období, kdy ČNB přistoupila k razantnímu zvyšování sazeb, banky stačily s touto dynamikou držet krok. Nyní, kdy centrální banka výrazně snižuje, na straně bank to minimálně v případě hypotečních úvěrů výrazně drhne.



Zdroj: Swiss Life Hypoindex



### **Průměrná nabídková sazba 5,49 % p. a.**

Průměrná nabídková sazba hypotečních úvěrů podle Swiss Life Hypoindexu k 5. červenci 2024 byla 5,49 % p. a. (v červnu to bylo 5,51 % p. a.). Za měsíc klesla jen o dva bazické body. Od maxima z února 2023, kdy byla úroková sazba podle Swiss Life Hypoindexu 6,37 % p. a., klesly úroky u hypoték jen o 0,88 procentního bodu. Vedle toho Česká národní banka snížila ve stejném období svoji klíčovou sazbu o 2,25 procentního bodu.

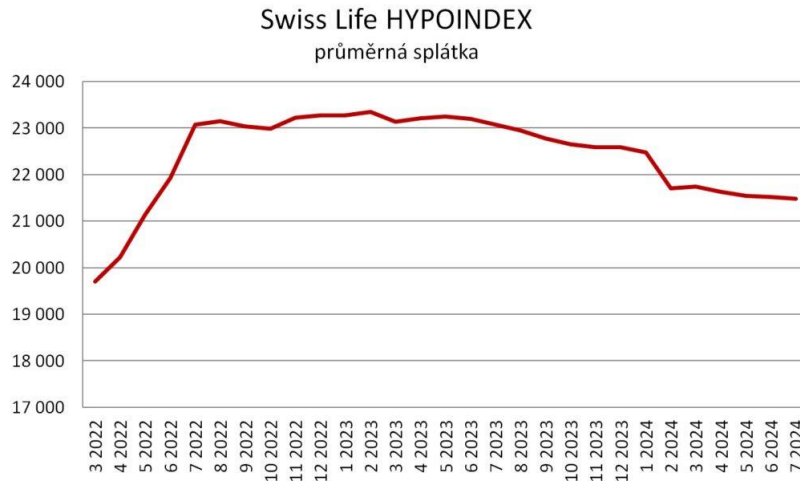
*„Průměrná nabídková sazba českých bank vyjádřená Swiss Life Hypoindexem v červenci opět drobně poklesla, a to na hodnotu 5,49 %. Oproti minulému měsíci je to pokles pouze o dva bazické body. Je tak vidět, že i přes opětovné snížení základních úrokových sazeb ze strany České národní banky hypotéky příliš nezlevnily a banky tak nadále drží kurz velmi pozvolného snižování sazeb. Navíc u některých fixací hypoték na 80 % LTV (LTV vyjadřuje poměr mezi výší hypotéky a hodnotou zastavované nemovitosti) banky naopak sáhly ke zvýšení úrokových sazeb,“* uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select. *„Pokud má klient vybranou nemovitost a chtěl by čekat s žádostí o hypotéku na snížení sazeb, doporučuji s hypotékou neotálet – výraznějšího snížení by se totiž v dohledné době nemusel dočkat. V současné situaci klienti s největší pravděpodobností sáhnou po kratších fixacích hypoték, jako jsou roční nebo dvouleté, maximálně tříleté,“* upozorňuje Jiří Sýkora ze Swiss Life Select.

Jiří Sýkora nabízí i vysvětlení, proč banky cenu hypoték nesnižují: *„S ohledem na to, že schválená maximální výše poplatku za předčasné doplacení úvěru platná od letošního září neodpovídá částce, za kterou lobovaly banky, je téměř jasné, že banky si budou i nadále vytvářet rezervu na každém novém klientovi. A tak se nějaké výrazné zlevňování hypotečních sazeb nedá očekávat.“*

### **Měsíční splátka klesla pod 21,5 tisíce korun**

Měsíční splátka hypotečního úvěru na 3,5 milionu korun sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti (LTV) při splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 5,49 % p. a. byla v červenci 21 475 korun. Meziměsíčně klesla o 45 korun, od začátku roku zhruba o tisícovku.

**Graf 1: Měsíční splátka – vzorový příklad**



### ČNB přibrzdí se snižováním sazeb

Bankovní rada ČNB na svém jednání 27. června 2024 snížila dvoutýdenní repo sazbu (2T repo sazbu) o 0,5 procentního bodu na 4,75 %. Zřejmě to bylo naposledy, kdy přistoupila k takto výraznému snížení. Po prázdninách je pravděpodobné, že ČNB přibrzdí a bude snižovat svoji základní sazbu již jen o čtvrt procentního bodu. Podle guvernéra Aleše Michla by totiž měla bankovní rada na příštích jednáních diskutovat spíše o možnostech zpomalit snižování sazeb nebo sazby na nějaký čas stabilizovat.

Úrokové sazby - červenec 2024		
Fixace	Do 80 % LTV	Nad 80 % LTV
<b>1 rok</b>	5,56 %	5,79 %
<b>3 roky</b>	5,22 %	5,45 %
<b>5 let</b>	5,41 %	5,64 %
<b>10 let</b>	5,78 %	5,96 %

Swiss Life Hypoindex je reprezentován číslem, které odráží aktuální průměrnou nabídkovou sazbu hypotečního úvěru pro LTV do 80 %. Data ukazatele Swiss Life Hypoindex jsou vydávána vždy na začátku každého měsíce, a to k pátému pracovnímu dni.

*Vedle výše uvedeného reprezentativního příkladu nabízí Swiss Life 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/>.*

**Swiss Life Select** je přední finančněporadenskou společností v České republice, která poskytuje komplexní finanční služby té nejvyšší kvality. Je součástí švýcarské finanční skupiny Swiss Life, předního poskytovatele finančních řešení v Evropě s tradicí již více než 165 let. Skupina spravuje aktiva v hodnotě více jak 240 mld. CHF, spolupracuje se 17 000 profesionálními finančními konzultanty a stará se o finance více než 4 milionů klientů. Akcie společnosti 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.swisslifeselect.cz](http://www.swisslifeselect.cz).

Swiss Life Select zveřejňuje každý měsíc hodnoty ukazatele **Swiss Life Hypoindex®** 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 Kríž**

Mobil: +420 602 266 316

E-mail: [milan.kriz@benesgroup.cz](mailto:milan.kriz@benesgroup.cz)