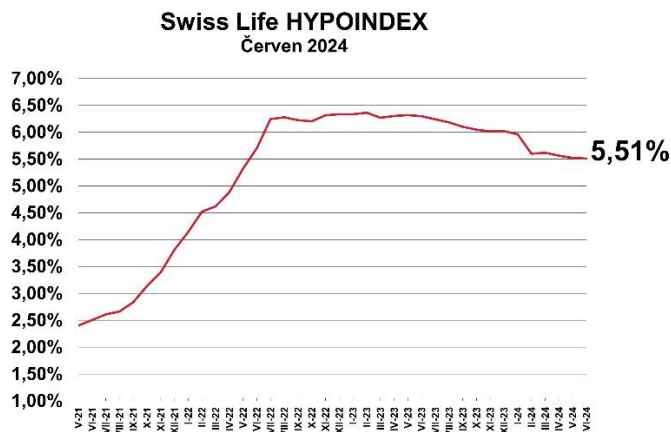


Tisková zpráva

Swiss Life Hypoindex červen 2024: Úrokové sazby hypoték hlásí bezvětrí

Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti, a se splatností 25 let a při průměrné nabídkové sazbě 5,51 % p. a. činila v červnu 21 520 korun.

Praha, 7. června 2024 - Úrokové sazby hypotečních úvěrů se již pátý měsíc prakticky nehýbou. Průměrná nabídková sazba hypotečních úvěrů je na počátku června podle Swiss Life Hypoindexu 5,51 %. Optimistické představy, že sazby hypoték budou více kopírovat poměrně svižné tempo České národní sazby a v polovině roku se běžně budou pohybovat pod pětiprocentní hranicí, se nenaplnily, a hned tak nenaplní. Prázdniny nic zásadního nepřinesou. Možná až po prázdninách, kdy začnou u hypoték platit nová refinanční pravidla (klientsky méně výhodná), se banky rozhýbou k citelnějšímu snížení úroků.



Zdroj: Swiss Life Hypoindex

Průměrná nabídková sazba 5,51 % p. a.

Průměrná nabídková sazba hypotečních úvěrů podle Swiss Life Hypoindexu k 5. červnu 2024 byla 5,51 % p. a. (v květnu to bylo 5,52 % p. a.). Za měsíc tak klesla jen o jeden bazický bod, od února pouze o devět. Jedním slovem – stagnace.

Od maxima z února 2023, kdy byla úroková sazba podle Swiss Life Hypoindexu 6,37 % p. a., klesly úroky u hypoték jen o 0,86 procentního bodu. Vedle toho Česká národní banka snížila ve stejném období svoji klíčovou sazbu o 1,75 procentního bodu.

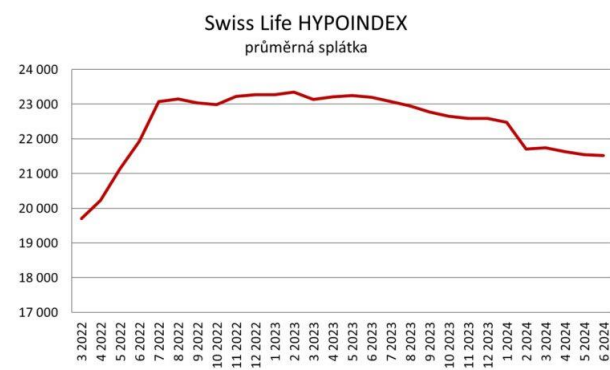
„Průměrná nabídková sazba českých bank vyjádřená Swiss Life Hypoindexem se v červnu zastavila na hodnotě 5,51 %, což je oproti minulému měsíci pokles pouze jeden bazický bod. Hypotečním trh po jarním probuzení vstupuje do klasické letní „okurkové sezóny“, která se projevuje nejenom stagnací sazeb, ale hlavně stagnací zájmu o nové obchody. Lze tedy očekávat, že následující měsíce budou spíše podprůměrné. Další vývoj hypotečních sazeb se bude nicméně vyvíjet předpokládaným dalším snižování. Jen jeho tempo a výsledek na konci letošního roku nebude takové, jaké jej většina odporníků očekávala,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.

Ačkoli jsou nyní úrokové sazby hypotečních úvěrů nadočekávání vysoké, s hypotékou byste neměli otálet, než od září nastoupí nová a podstatně méně výhodná pravidla pro refinancování. *„Pokud tedy nyní přemýšlíte, zda brát hypotéku za cenu vyšší úrokové sazby, anebo čekat na její pokles, neváhejte. Změnu úrokové sazby si totiž poté jednoduše zařídíte, až klesne třeba na úplné dno. V případě, že si hypotéku budete brát až na podzim za nových podmínek, a očekáváte další pokles úrokových sazeb, pak doporučujeme zvážit hypotéku s krátkou fixací,“* doplnil Tom Kadeřábek, vedoucí produktového oddělení Swiss Life Select.

Měsíční splátka se drží pod hranicí 22 tisíc 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 5,51 % p. a. byla v červnu 21 520 korun. Meziměsíčně klesla o 20 korun, od začátku roku zhruba o tisícovku.

Graf: Měsíční splátka – vzorový příklad



ČNB bude brzdít

Bankovní rada ČNB na svém jednání 2. 5. 2024 snížila dvoutýdenní repo sazbu (2T repo sazbu) o 0,5 procentního bodu na 5,25 %. Zřejmě to bylo naposledy, kdy přistoupila k takto výraznému snížení. Na červnovém zasedání je pravděpodobné, že ČNB přibrzdí a sníží svoji základní sazbu již jen o čtvrt procentního bodu,

Úrokové sazby - červen 2024		
Fixace	Do 80 % LTV	Nad 80 % LTV
1 rok	5,60%	5,83%
3 roky	5,23%	5,49%
5 let	5,42%	5,65%
10 let	5,80%	5,95%

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.

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

Mobil: +420 602 266 316

E-mail: milan.kriz@benesgroup.cz