

*Tisková zpráva*

## **Fincentrum Hypoindex červenec 2022: Průměrná sazba za hranicí 6 %. Kdy začnou sazby klesat?**

***Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % odhadní ceny nemovitosti při fixaci na tři roky, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,24 % p. a. činí v červenci 23 074 korun***

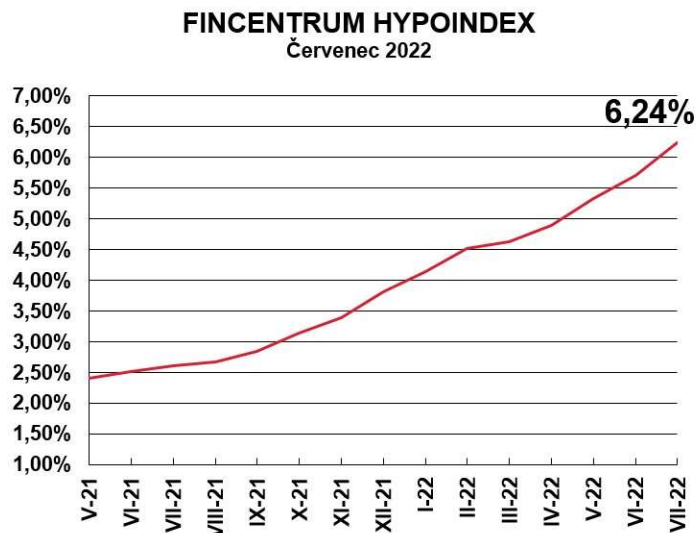
*Praha, 12. července 2022 - Růst hypotečních sazeb v červenci opět zrychlil. Mohla za to především ČNB, která na konci června skokově zvýšila základní úrokové sazby. Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu překročila hranici 6 % p. a. Růst sazeb vystřídá snad již brzy stagnace. Kdy mohou hypoteční sazby začít opět klesat?*

Česká národní banka (ČNB) s platností od 23. června opět zvýšila základní úrokové sazby. Dvoutýdenní repo sazba vzrostla o 1,25procentního bodu na 7 %. Většina bank již v reakci na růst základní sazby zvýšila sazby u hypotečních úvěrů. Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu za poslední měsíc vzrostla o 0,53procentního bodu a k 11. červenci činila 6,24 % p. a.

### **Průměrná nabídková sazba 6,24 % p. a.**

*„Po červnovém skokovém zvýšení základních úrokových sazeb ze strany ČNB, reagovala již většina bank zvýšením hypotečních úrokových sazeb. I když toto zvýšení nebylo ve stejné výši jako to ze strany ČNB, i tak se úrokové sazby vyšplhaly na rekordní hodnoty. Snad se však začíná blýskat na lepší časy, alespoň tedy po prohlášení nového guvernéra ČNB Aleše Michla, který uvedl, že nehodlá pokračovat ve zvyšování základních sazeb,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.*

## Fincentrum Hypoindex červenec 2022



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Přestože nový guvernér ČNB nechce základní úrokové sazby zvyšovat, nesmíme zapomínat, že není v bankovní radě sám. Dosud proti zvyšování sazeb hlasoval společně s Alešem Michlem i Oldřich Dědek. V radě ale zůstal ještě Marek Mora a Tomáš Holub, kteří byli doposud pro zvyšování sazeb.

Od července usedla v radě nová viceguvernérka Eva Zamrazilová a doplnil jí Jan Frait a Karina Kubelková. I když se někteří noví i stávající členové bankovní rady zatím přiklánějí na stranu nezvyšování základních sazeb, mohla by je o opačném názoru přesvědčit inflace, která stále sílí a zatím nedosáhla svého vrcholu. Na srpnovém zasedání ale zřejmě k dalšímu zvyšování sazeb nedojde.

„Myslím, že pro další měsíce můžeme očekávat alespoň stagnaci sazeb a ne jejich další zvyšování. Otázkou i nadále zůstává, zda zásadnější obrat ve vývoji sazeb hypoték, které se očekával podle původních předpovědí na počátku příštího roku, se nám spíše neposouvá minimálně do druhé poloviny roku 2023 či spíše na jeho konec,“ uvedl Jiří Sýkora.

### Hypotéky do 80 % s fixací na rok již za 6,5 %

Nejvýraznější nárůst sazeb zaznamenaly hypotéky do 80 % odhadní ceny nemovitosti s fixací na jeden rok. Ty v průměru za poslední měsíc vzrostly o 0,61 procentního bodu na 6,53 %. Sazba hypoték s fixací na tři roky se zvýšila

průměrně o 0,53 procentního bodu na 6,41 %, s fixací na pět let o 0,49 procentního bodu na 6 % a s fixací na 10 let o 0,51 procentního bodu na 6,04 %.

Nejdražší zůstávají hypotéky nad 80 % odhadní ceny nemovitosti s fixací na tři roky. Ty banky zdražily za poslední měsíc o 0,69 procentního bodu a v průměru je nabízejí za 6,79 %.

### Měsíční splátky se výrazně prodražují

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 6,24 % p. a. činí v červenci 23 074 korun.

*„Klienti, kteří chtěli uzavřít ať už novou či prodloužení smlouvy na další fixační období, musí opět sáhnout hlouběji do kapsy. Například na průměrné hypotéce na 3,5 milionu korun se splatností 25 let je to o neuvěřitelných 8 100 korun více při refixaci hypotéky z června 2017,“* řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

V červnu 2017 byla průměrná úroková sazba hypoték na úrovni 2,04 %. Podobné úrovně dosahovaly úrokové sazby hypoték ještě v první polovině loňského roku. Jen za poslední rok se měsíční splátka průměrné hypotéky zvýšila o více než 7 000 korun. Nejvýrazněji ale podražila měsíční splátka za poslední měsíc, a to o 1 148 korun.

*Fincentrum Hypoindex je nově reprezentován číslem, které odráží aktuální průměrnou nabídkovou sazbu hypotečního úvěru pro LTV do 80 %.*

*Data ukazatele Fincentrum Hypoindex jsou vydávána 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 <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](http://www.fcsls.cz) a [www.swisslife.com](http://www.swisslife.com).*

*Společnost Fincentrum & Swiss Life Select a.s. zveřejňuje každý měsíc hodnoty ukazatele **Fincentrum Hypoindex**<sup>®</sup> 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 Kříž**

Mobil: +420 602 266 316

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