**INDEX HYPOTEČNÍCH ÚVĚRŮ** | **FIXINDEX**

INDEX PODÍLOVÝCH FONDŮ

POVINDEX

INDEX SPOTŘEBITELSKÝCH ÚVĚRŮ



**O společnosti Broker Consulting**

Broker Consulting je jednou z největších společností na českém a slovenském trhu, která poskytuje služby v oblasti financí a realit. Od roku 1998 získala důvěru více než 600 000 klientů. Poskytuje také služby přes 4 000 firmám. Distribuci služeb zajišťuje přibližně 2 000 konzultantů (profesionální konzultanti, zaměstnanci, konzultanti v zapracování v ČR i SR) ve více než 100 kancelářích a více než 40 franšízových pobočkách OK POINT. Společnost uvedla na český a slovenský trh řadu inovací. Jednalo se například o investice do otevřených podílových fondů se zamykáním zisků nebo unikátní produkty životního dopojištění, které umožňují pojistit smrt a invaliditu za zlomek obvyklých cen. Bankovní, finanční a realitní služby společně, to je OK POINT, který přináší společnost Broker Consulting. Více na [bcas.cz](http://bcas.cz), [okpointy.cz](http://okpointy.cz), [okpoint.tv](http://www.okpoint.tv) a na [realityspolu.cz](http://www.realityspolu.cz). Navštivte také náš [Facebook](https://www.facebook.com/Broker.Consulting/) a [LinkedIN](https://www.linkedin.com/company/786541/) Broker Consulting a [Facebook](https://www.facebook.com/okpointy/) a [LinkedI](https://www.linkedin.com/company/10668151/)N OK POINTů.

**Úrokové sazby u hypoték v listopadu mírně vzrostly**

**Praha, 5. prosince 2022 – Broker Consulting Index hypotečních úvěrů se vrátil během listopadu - po předchozím mírném poklesu - opět k růstu. Dosáhl tak hodnoty 5,97 procenta, což je o 0,1 procentního bodu více než v říjnu. Pokles sazeb lze očekávat nejdříve ve druhé polovině příštího roku. Do té doby by měly podle expertů stagnovat.**

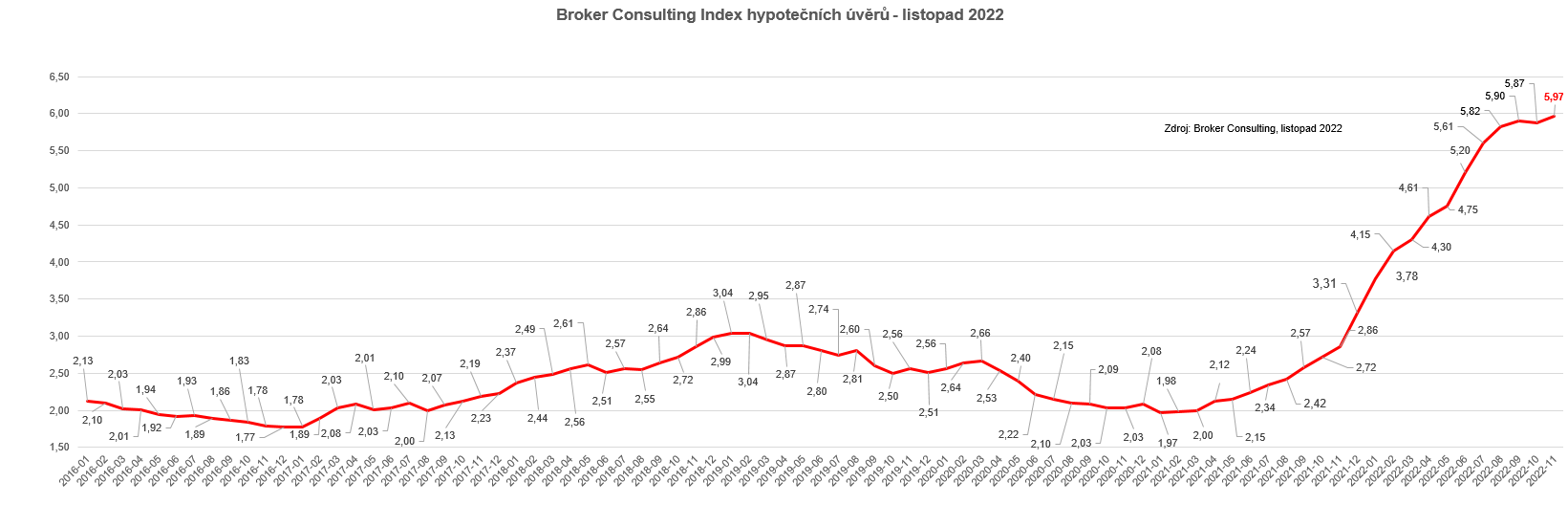
„*Neočekáváme, že by se úrokové sazby hypoték v následujících měsících měnily. Jejich hodnota bude pravděpodobně stagnovat. Hlavním důvodem je fakt, že dvoutýdenní repo sazby zůstanou nejspíše do konce tohoto roku na úrovni sedmi procent*,“ komentuje **vývoj Michaela Pudilová, analytička hypotečních a spotřebitelských úvěrů společnosti Broker Consulting**.

Broker Consulting Index hypotečních úvěrů zaznamenává svůj růst již od začátku minulého roku, kdy se se krátkodobě pohyboval pod úrovní 2 procent. Od té doby až do září letošního roku setrvale rostl. Pouze v říjnu se snížil o 0,03 procentního bodu na 5,87 procenta. „*Banky nemají až na výjimky důvod v předvánočním období úrokové sazby snižovat. To ovlivňuje samozřejmě také sazby hypoték*,“ dodává **Pudilová**.

**Hodnota předstihového ukazatele** se v meziměsíčním srovnání mírně zvýšila z původních 6,12 na aktuálních 6,16 procenta. Tato průměrná hodnota u pětiletých fixací predikuje reálnou výši sazeb s měsíčním předstihem. Reaguje tak lépe na aktuální vývoj na hypotečním trhu.

Zájem o hypotéky se kvůli jejich kontinuálnímu nárůstu v posledních měsících omezil. Bankovní rada České národní banky přitom současně na svém zasedání dne 30. listopadu ponechala v platnosti nastavení závazných limitů ukazatelů pro poskytování hypotečních úvěrů, které jsou v účinnosti od 1. dubna letošního roku.

Horní limit ukazatele LTV(poměr úvěru a hodnoty zastavené nemovitosti) tak zůstává ve výši80 procent (90 procent pro žadatele mladší 36 let). Limit ukazatele DSTI (poměr mezi celkovou výší měsíčních splátek dluhu žadatele o úvěr a jeho čistým měsíčním příjmem) je pak stále na úrovni 45 procent (50 procent pro žadatele mladší 36 let). Limit ukazatele DTI (celkový dluh žadatele o úvěr vyjádřený v násobcích jeho čistého ročního příjmu) bude nadále činit 8,5 (9,5 pro žadatele mladší 36 let).



Broker Consulting Index hypotečních úvěrů je analytický nástroj znázorňující průměrnou úrokovou sazbu u hypotečních úvěrů, které zprostředkovali konzultanti Broker Consulting a pobočky OK POINT u kteréhokoli poskytovatele hypotečních úvěrů. Jedná se o vážený aritmetický průměr, kdy hlavní vahou je objem úvěru. Tedy čím vyšší úvěr, tím jeho sazba vstupuje do indexu větší vahou. **Výhodou metody výpočtu indexu je skutečnost, že se do statistiky dostávají pouze skutečně schválené úvěry, a to bez výjimky všechny.** Nemůže tak dojít ke zkreslení informací   
a index není závislý na dodávkách třetích stran.

V principu se Broker Consulting Index hypotečních úvěrů počítá ze sazeb, které jsou v danou chvíli pro daného klienta nejnižší na trhu, anebo se nejnižší hranici přibližují, neboť klient si vybírá z mnoha možností, které mu trh v danou chvíli nabízí. A většinou si vybírá právě nejnižší sazbu úvěru, který i v jiných parametrech splňuje jejich podmínky. Broker Consulting ročně zprostředkuje úvěry v objemu přesahujícím 13 miliard korun.

Předstihový ukazatel Broker Consulting Indexu hypotečních úvěrů a jeho výpočet reaguje na potřebu aktuálního výhledu výše sazeb, ve kterém se budou v daném měsíci poskytovat hypoteční úvěry zprostředkovávané od většiny bankovních institucí v tuzemsku. Ve výpočtu jde o aritmetický průměr nabízených úrokových sazeb v konkrétním měsíci, ve kterém se zveřejňují hodnoty Broker Consulting Indexu hypotečních úvěrů. Vzhledem ke statistice preferovaných fixací byla při výpočtu zohledněna pětiletá fixace úrokových sazeb.

**Poznámka pro média:** Broker Consulting Indexy je možné volně publikovat pouze s označením „Broker Consulting Index“ (*např. Broker Consulting index hypotečních úvěrů). Více informací najdete též na webu https://www.bcas.cz/onas/pro-media/.*

**Kontakt pro média:**

Michaela Sahulová

Specialistka PR a externí komunikace

tel.: +420 731 538 373

E-mail: [michaela.sahulova@bcas.cz](mailto:michaela.sahulova@bcas.cz)