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

INDEX PODÍLOVÝCH FONDŮ

REALINDEX

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 150 kancelářích a na několika desítkách poboček 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, jehož přináší společnost Broker Consulting, která za vedení franšízy a její podporu získala ocenění **Franchisor roku 2022** od České asociace franchisingu. 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/), [LinkedIN](https://www.linkedin.com/company/786541/) Broker Consulting, Twitter @BC\_oficialni, [Facebook](https://www.facebook.com/okpointy/) a [LinkedI](https://www.linkedin.com/company/10668151/)N OK POINTŮ.

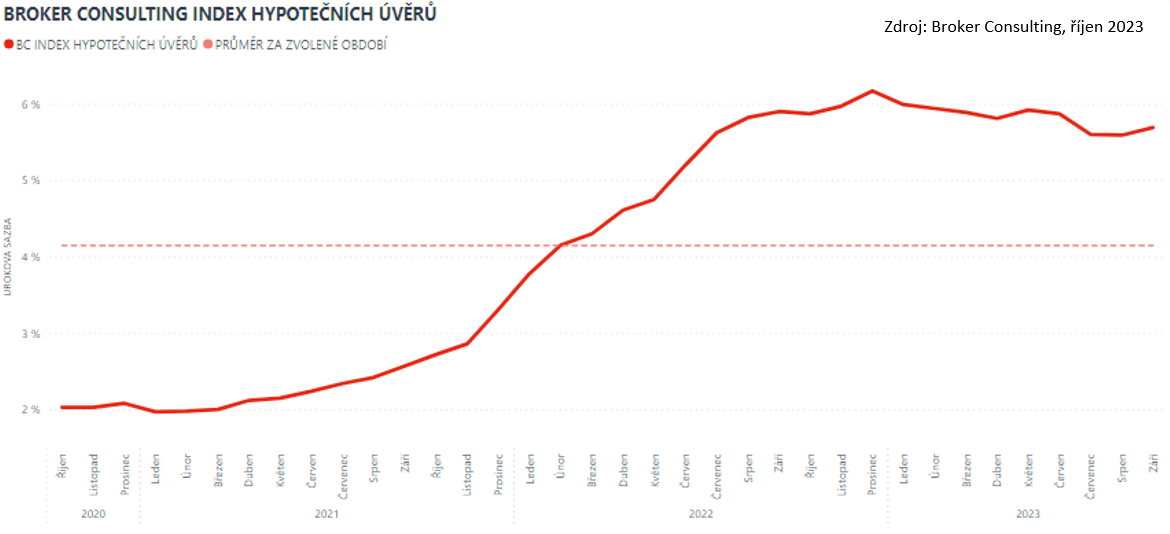
**INDEX: Sazby u hypoték jsou od začátku roku stabilní**

* **Broker Consulting Index hypotečních úvěrů zaznamenal za září hodnotu 5,69 procenta.**
* **Celý rok 2023 se úrokové sazby hypoték drží v rozmezí 0,5procentního bodu.**
* **Do konce letoška neočekávají experti vyšší výkyvy žádným směrem. Na výraznější pokles úrokových sazeb si bude nutné ještě počkat.**

***Praha, 11. října 2023* – V září zaznamenal Broker Consulting Index hypotečních úvěrů hodnotu 5,69 procenta, což je oproti předchozímu měsíci nepatrný nárůst o 0,1 procentního bodu. Tento vývoj naprosto odpovídá trendu letošního roku, kdy jsou sazby u hypoték od ledna 2023 stabilní a po celou dobu se drží v rozmezí 0,5procentního bodu. Ani na závěr roku experti nepředpokládají velké výkyvy. Tomu odpovídá i vypočítaná hodnota předstihového ukazatele na říjen s 6,04 procenta. Vyšší úrokové sazby komplikují nejen zájem o nové hypotéky, ale také prodeje nemovitostí hypotékou již zatížené.**

Zářijové monitorované hodnoty Broker Consulting Indexu jasně potvrdily stabilní situaci na poli hypotečních úvěrů. V meziměsíčním porovnání vzrostly průměrné sazby hypoték o 10 bazických bodů na výsledných 5,69 procenta. „*Na výraznější pokles úrokových sazeb hypoték si budeme muset počka*t,“ říká **Michaela Pudilová, analytička hypotečních a spotřebitelských úvěrů ze společnosti Broker Consulting.** Její slova potvrzuje i fakt, že Česká národní banka ponechala v září opět základní úrokovou sazbu na sedmi procentech, tedy beze změny.

„*Podle předpokladů se žádné překvapení v centrální bance nekonalo. Vedení bankovní rady avizovalo mírně jestřábí kroky, s nimiž to vypadá, že základní sazby ještě nějakou dobu nesníží*,“ okomentoval výsledky měnověpolitického jednání ČNB **Martin Novák, hlavní analytik společnosti Broker Consulting** a dodává, že tímto rozhodnutím ČNB spíš vyčkává na změny v listopadové prognóze a také se snaží vyhnout přílišnému očekávání napříč ekonomikou, a tím i dalším protiinflačním vlivům.



Právě inflace a vyšší úrokové sazby u hypoték patří k důvodům změn na realitním trhu. Ceny nemovitostí v posledních letech rostly a pro část klientů se výrazně snížila šance na získání hypotéky. Vedle toho se změnila i situace pro ty, kdo prodávají dům nebo byt, do nichž v předchozích letech investovali část financí například kvůli ochraně před inflací. „*Vyšší úrokové sazby nejsou problémem jen při získání nové hypotéky, ale také v případě, kdy chce majitel nemovitost prodat i s hypotékou*,“ popisuje Pudilová.

Pokud kupující přebírá hypoteční úvěr s kupovanou nemovitostí, získává i původní a pravděpodobně nižší úrokovou sazbu, než by mu banka mohla nabídnout nyní. Úvěr ale přebírá se všemi podmínkami, takže pokud chce úvěr navýšit o část na rekonstrukci kupované nemovitosti, musí požádat banku o nový produkt za aktuálních podmínek. „*Ať už kupující přebere původní hypotéku, nebo zažádá u banky o novou, musí vždy projít novým hodnocením a potřebuje vždy mít dostatečné prostředky ke splácení*,“vysvětluje analytička Broker Consulting a dodává, že banky většinou kupujícímu možnost nové hypotéky automaticky nabízejí, protože je nová hypotéka s vyšší úrokovou sazbou výhodnější než převzetí dluhu za původních podmínek.

**Příklad:**

Původní majitel si vzal v roce 2020 hypotéku na 2 000 000 Kč s dobou splatnosti 30 let, úrokovou sazbou 2,94 procenta a fixací na pět let. Měsíční splátka byla nastavena na **8 367 Kč**. Celkově by zaplatil 3 012 300 Kč.

Nyní se rozhodl nemovitost prodat i s hypotékou. Kupující může dluh převzít i s hypotékou za stávajících podmínek. Rozhodl se ale hypotéku navýšit ještě o částku na rekonstrukci, musí si tedy vyřídit novou hypotéku na 2 500 000 Kč (opět se splatností na 30 let, fixací na 5 let, ale s vyšším úrokem, viz výše uvedená průměrná zářijová hodnota indexu). Měsíční splátka bude činit **14 494 Kč a** celkově zaplatí 5 217 902 Kč.

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/.*

**Broker Consulting Indexy je nyní možné sledovat v interaktivní formě na webu**. Zde lze zároveň exportovat zdrojová data ke grafům. Vice dostupné na odkaze**:** [**https://www.bcas.cz/o-nas/broker-consulting-index-hypotecnich-uveru/**](https://www.bcas.cz/o-nas/broker-consulting-index-hypotecnich-uveru/)**.**

**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)