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

INDEX PODÍLOVÝCH FONDŮ

REALINDEX

POVINDEX

INDEX SPOTŘEBITELSKÝCH ÚVĚRŮ



**O společnosti Broker Consulting**

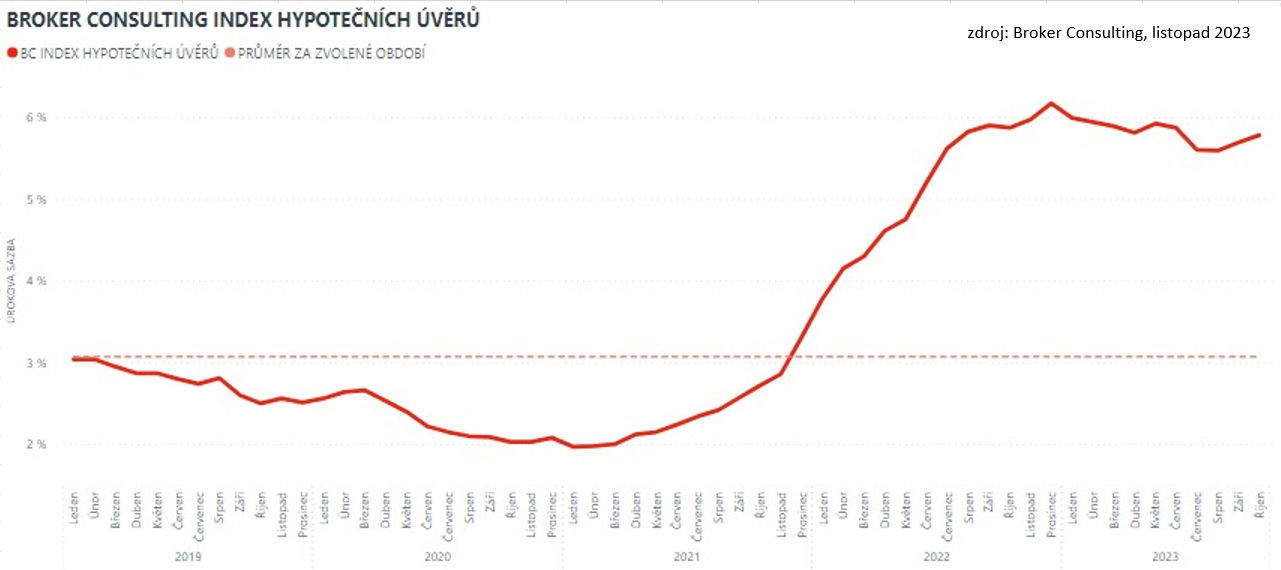
Broker Consulting je jednou z největších společností na českém a slovenském trhu, která poskytuje služby v oblasti financí a realit. Od roku 1998 získala důvěru více než 600 000 klientů. Poskytuje také služby přes 4 000 firmám. Distribuci služeb zajišťuje přibližně 2 000 konzultantů (profesionální konzultanti, 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.

**Úroky u hypoték zůstávají již několik měsíců s minimálními změnami**

* **V říjnu dosáhl Broker Consulting Index hypotečních úvěrů hodnoty 5,78 procenta.**
* **V nejbližších měsících nelze očekávat výraznou změnu.**
* **Hodnota předstihového ukazatele pro listopad mírně poklesla na 5,94 procenta.**

***Praha, 10. listopadu 2023* – V říjnu zaznamenal Broker Consulting Index hypotečních úvěrů hodnotu 5,78 procenta, což je oproti předchozímu měsíci nepatrný nárůst o 0,09 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 listopad s 5,94 procenty. Vyšší úrokové sazby komplikují nejen zájem o nové hypotéky, ale také prodeje nemovitostí hypotékou již zatížené.**

Monitorované hodnoty Broker Consulting Indexu hypoteční úvěrů zaznamenaly v říjnu mizivý nárůst 0,09 procentního bodu. Hodnota indexu se tak zastavila na 5,78 procentech. To dokazuje, že situace na poli hypotečních úvěrů je i nadále stabilní. I podle výpočtu předstihového ukazatele pro listopad, který ukazuje na hodnotu 5,94 procent, nelze ani v následujících měsících očekávat velké změny. Vývoj sazeb u hypotéčních úvěrů bude samozřejmě záviset na budoucích krocích České národní banky. „*V případě poklesu základní úrokové sazby budou banky změnu úroků propisovat i do koncových sazeb jak u spotřebitelských úvěrů, tak samozřejmě i u hypoték. S jakou razancí a rychlostí, to ale nelze jednoduše odhadnout,“* říká**Martin Novák, hlavní analytik ze společnosti Broker Consulting.**



**Hypotéka nemusí být jen na bydlení**

Hypoteční úvěr je typ úvěru, který je vždy čerpán účelově. „*Dle potřeb klienta je možné poskytnout hypoteční úvěr na koupi bytu či domu, výstavbu nové nemovitosti nebo rekonstrukci již staršího bydlení*,“ **vysvětluje Michaela Pudilová, analytička hypotečních a spotřebitelských úvěrů ze společnosti Broker Consulting** a doplňuje, že se ale nemusí striktně jednat jen o místo k bydlení. Investicí do nemovitostí se rozumí například i pořízení garáže, dílny či zabudovaného bazénu. Možností využití hypotéky je ale mnohem víc.

Hypotéku je možné použít i při vypořádání majetkových poměrů, tedy například při řešení dědictví nebo vyplacení při rozvodu manželství. Lze ji ale také čerpat k doplacení již dříve poskytnutých úvěrů, pokud byly prokazatelně použity k investici do nemovitostí. Některé banky nabízejí možnost částečně neúčelového čerpání. Tato část je vždy menšinová, například 20 procent, a banka poté nesleduje, na co peníze klient využije. „*Výjimkou není ani kombinace dvou nebo i více účelů. I když jednotlivé bankovní nabídky se mohou mírně lišit, účely hypoték jsou dané zákonem*,“ zdůrazňuje Pudilová z Broker Consulting.

**Dostatečné příjmy i zajištění**

Výhodou hypotečních úvěrů oproti těm spotřebitelským je bezesporu možnost využít až 30letou splatnost, a tím co nejméně zatížit dlouhodobý rozpočet domácnosti. I přes rozprostření splácení v čase, musí mít klient při schvalování hypotéky vždy dostatečné příjmy, ze kterých bude dlouhá léta půjčku na bydlení platit. Vedle příjmů klienta musí být dostatečné také zajištění. Jak nemovitost financovaná, případně i nemovitost zastavená musejí být dostatečně pojištěny.

**Hypotéku lze využít na:**

* koupi nemovitosti (např. bytu, domu, stavebního pozemku),
* výstavbu nemovitosti,
* rekonstrukci bytu či rodinného domu,
* vyplacení manžela či manželky ze společného jmění manželů po rozvodu,
* vyplacení spolumajitelů nemovitosti,
* refinancování hypotéky,
* financování rekreační nemovitosti (pozn. pokud nemovitost splňuje podmínky pro financování),
* investice do nemovitostí.

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)