

Úrokové sadzby hypoték by do konca roka mohli klesnúť, no nie výrazne

22.11.2024 - Mário Špilberger | Positive

Banky úvahy o znižovaní úrokov neodmietajú

Hoci banky **priamo nesľubujú** znižovanie úrokových sadzieb ešte do konca tohto roka, rozhodne ho **nevylučujú**. „Výšku úrokových sadzieb banka **pravidelne prehodnocuje**. Do budúcnosti **nevylučujeme ich ďalšiu úpravu**,“ uvádza hovorkyňa Tatra banky Simona Miklošovičová.

Jasnejšie sa vyjadrila Slovenská sporiteľňa, ktorá **bude reagovať** na dianie na medzibankovom trhu, teda medzi Európskou centrálnou bankou (ECB) a komerčnými bankami. „**Pokles úrokových sadzieb** bude možný, ak budú **priaznivé podmienky** na medzibankovom trhu. Predpokladáme, že to môže nastať **v nasledujúcom období**,“ naznačila hovorkyňa Slovenskej sporiteľne Marta Cesnaková.

Ďalšia z bánk, UniCredit bank sadzby **pravidelne prehodnocuje** a ich výšku nastavuje **podľa trhovej situácie**. „Do konca roka vzhľadom na krátke obdobie **vývoj ťažko odhadovať**,“ deklaruje hovorkyňa Zuzana Ďudáková.

Banky v uplynulých mesiacoch už **znižovali úrokové sadzby**, často aj za cenu toho, že klient si u nich **musel dohodnúť** bankopoistenie či iný finančný produkt. Sadzby znižovala aj mBank. „Ďalšiu úpravu úrokových sadzieb **v súčasnosti nevylučujeme**, naďalej situáciu na trhu pozorne **sledujeme a vyhodnocujeme**,“ povedala produktová manažérka banky pre úvery na bývanie Soňa Holíková. **Drobnú úpravu úrokových sadzieb** svojich hypoték do konca roka očakáva aj FIO banka.

Naposledy **úrokové sadzby svojich hypotekárnych úverov znižovala** VÚB banka, ktorá sa v piatok **15. novembra 2024** pridala k 365 banke, UniCredit Bank, Tatra banke, ČSOB a Prima banke a pri trojročnej a štvorročnej fixácii po novom ponúka **úrok 3,99 % ročne**.

Ak poklesnú, tak len o málo

Banky na Slovensku na zníženie základných úrokových sadzieb **ECB** reagujú s oneskorením o **niekoľko týždňov až troch mesiacov**. Napríklad na júnové zníženie sadzieb centrálnou bankou banky reagovali až v druhej polovici augusta. Promptnejšie sú podľa odborníka len v prípade, ak rastie **riziková prirážka štátnych dlhopisov**.

„Štátne dlhopisy totiž dominantne **nakupujú banky** pôsobiace na Slovensku a **z hľadiska rizikovosti** sú fakticky viazané udržiavať úrokový **rozdiel medzi dlhopismi a úvermi**,“ vysvetľuje finančný analytik OVB Allfinanz Slovensko Marián Búlik.

Keďže **riziková prirážka** slovenských dlhopisov sa v posledných týždňoch **dokonca znížila**, hoci bez zásluhy Slovenska, ale **zdražením dlhovej služby** v prípade Nemecka, podľa analytika by nič nemalo brániť bankám opäť mierne **znižiť úrokové sadzby** hypoték. „Očakávam, že **mierne zníženie sadzieb** by mohlo prísť **na prelome novembra a decembra** či prípadne **začiatkom budúceho roka**,“ tvrdí M. Búlik.

Dosiahli sme už úrokové dno?

Momentálne banky zrejme **zásadne neznížia** sadzby, keďže **kupujúci sa pravdepodobne poponáhľajú**, aby si kúpili bývanie pred zvýšením dane z pridanej hodnoty z 20 na 23 %. „Ďalším faktorom proti rýchlemu znižovaniu sadzieb je cena peňazí, keď úroveň **úročenia termínovaných vkladov** ani sporiacich účtov zatiaľ banky neznížili, preto majú obmedzenejší priestor na **znižovanie úročenia hypoték**,“ dodáva M. Búlik.

„**Ukazuje sa**, že banky našli priestor na **miernu úpravu sadzieb** a funguje už aj **medzibanková konkurencia**, teda že banky vedia o klienta zabojovať sadzbou. Otázny je vývoj sadzieb **v budúcom roku**, pretože konsolidačný balíček **prinesie zvýšené náklady**, ktoré sa jednoznačne **prenesú do cien tovarov a služieb**, teda aj do **úrokových sadzieb bánk**. Dalo by sa povedať, že aktuálne mesiace môžu byť **dočasným úrokovým dnom**,“ uzatvára analytik Swisslife Select Slovensko Pavel Škriniar.

<https://www.finreport.sk/banky-a-poistovne/urokove-sadzby-hypotek-by-do-konca-roka-mohli-klesnut-no-nie-vyrazne>