

Jakou nejlepší sazbu hypotéky můžete teď dostat v bankách v Česku

20.11.2024 - Věra Tůmová | Mediaport solutions

Byznys s úvěry na bydlení letos na podzim zažívá v Česku zase o něco lepší časy. Experti to hodnotí jako pozitivní oživení. Jen v říjnu banky a stavební spořitelny podle v Hypomonitoru České bankovní asociace (ČBA) poskytly hypotečních úvěrů o 9 procent meziročně více než v roce 2023 a za celý letošní rok je tento nárůst dokonce 64procentní.

Říjnové úrokové sazby hypoték klesly podle statistik ČBA už tak na 4,9 procenta. Na takovou sazbu ale u všech bank ani fixací jen tak nedosáhnete. Zjišťovali jsme proto, jaké sazby aktuálně banky nabízejí pro tři nejpopulárnější fixace pro průměrnou hypotéku, která je byla v říjnu v Česku ve výši 3,79 milionu korun.

Bankovní domy v Česku nyní lákají zájemce o hypotéku nejvíce pro tříleté a pětileté fixace. Nabízejí u nich totiž častěji zajímavější úročení než u těch nejkratších, jednoletých. Ty delší fixace na více než pět let, zatím ve všech bankách nenajdete. Nejnižší nabídkové úročení průměrné hypotéky se v současnosti pohybuje těsně nad čtyřprocentní hranicí. **Nejnižší sazbu na trhu, 4,09 procenta, ovšem nabízí nyní bez poplatku za vyřízení jen Moneta Money Bank, a to shodně pro 3letou i 5letou fixaci.** Na druhé pozici se podle nabídkové sazby umístila Fio banka se sazbou 4,48 procenta rovněž pro obě zmíněné fixace. Na dalších pozicích se pak střídá Air Bank, Česká spořitelna a Raiffeisenbank (viz žebříčky na konci článku).

Moneta Money Bank nabízí nejnižší sazbu na trhu ovšem i pro roční fixaci, která je i v této bance ale 4,89 procenta, tedy o 0,8procentního bodu vyšší. Na druhém místě u roční fixace je nabídková sazba ČSOB. V ostatních bankovních domech je úročení jednoletých hypoték zatím zpravidla vždy přes pět procent, v mBank pak dokonce mají neprodejnou téměř desetiprocentní sazbu.

Nejdelší možnou fixaci až na dvacet let pak momentálně najdete v portfoliu České spořitelny. Ta vedle běžných dob fixace nabízí i hypotéky na 8, 10, 15 a 20 let a také u nich sazby v půlce listopadu snížila o 0,2procent stejně jako i u kratších fixací. U 10leté fixace v tuto chvíli avizuje sazbu 4,99 procent, u té nejdelší na dvacet let pak 5,19 procent. 15leté fixace dále nabízí ještě i Raiffeisenbank a ČSOB, 10letou také Air Bank a Moneta Money Bank.

Do srovnání sazeb hypotečních úvěrů vstupují ale vždy také individuální kritéria a faktory, které komplikují srovnání sazeb mezi jednotlivými nabídkami bank. Pokud tak půjdete do banky pro hypotéku, neznamená to, že uvedené nabídkové sazby hypotečních úvěrů vždy určitě také dostanete. Rozhodující jsou totiž nejen samotné příjmy žadatele, ale i jeho celkový rizikový profil, a tedy jeho takzvaný skóring, podle kterého banka posuzuje jeho bonitu. Pro její stanovení banka obvykle posuzuje nejen výši příjmů, ale i celkové výdaje domácnosti, které zahrnují i všechny úvěry, včetně kreditních karet, kontokorentů a půjček a zásadním faktorem je rovněž historie splácení těchto úvěrů, tedy takzvaná platební morálka.

Pokud máte dobrou bonitu, můžete ale na druhou stranu dosáhnout na ještě lepší sazbu i díky dalším faktorům jako je splácení z účtu banky či sjednání životního pojištění v rámci finanční skupiny. A například v ČSOB vám poskytnou ještě další zvýhodnění (0,2 procenta), pokud ke splácení z účtu v ČSOB, kam vám chodí pravidelný příjem, ještě předložíte i průkaz energetické náročnosti budovy ve třídě A/B. Podobně se snaží motivovat k nákupu nemovitosti s energetickým štítkem třídy A či B také například Komerční banka a Česká spořitelna, která za to poskytuje svým

klientům slevu na sazbu 0,1procenta. Fio banka zase umožňuje využívání hypospořicí konta, díky kterému si můžete pak snížit měsíční splátky, když si na toto konto převedete volné peníze.

1letá fixace:

3letá fixace:

5letá fixace:

Zdroj: Banky

<https://www.newstream.cz/money/jakou-nejlepsi-sazbu-hypoteky-muzete-ted-dostat-v-bankach-v-cesku>