

Úrok u hypotéky lze dostat pod 4,5 %. Velký přehled na začátku února 2025

3.2.2025 - Lucie Mečířová | Mladá fronta

I když v posledních měsících úroky u hypoték v reakci na snižování úrokových sazeb České národní banky klesaly, zdaleka nešly dolů tak rychle, jak se očekávalo. Nejčastější účelová půjčka na bydlení tak žadatele pořád vyjde pěkně draho. Kde ji seženete nejlevněji? A za jakých podmínek?

Dozvíte se:

- Nejnížší úroky na hypotékách mají Fio a Moneta
- Sazbu 4,59 % mají hned dvě banky
- Komerční banka a Raiffeisenbank jsou na tom také stejně, ČSOB už je dražší
- mBank má hypotéku s úrokem prakticky 5 %
- Srovnání úroku na hypotékách přehledně v tabulce

Nejnižší úroky na hypotékách mají Fio a Moneta

Úplně nejnižší nabídkovou sazbu má v našem přehledu Fio Banka s 4,28 %. Tato sazba platí při sjednání nové hypotéky na nákup nemovitosti. V případě refinancování jde s úrokem ještě níž, dokonce na 4,18 %. Tato sazba platí pro tříletou a pětiletou fixaci u hypotečních úvěrů o objemu nad 1 milion korun. Podmínkou je ještě sjednání pojištění schopnosti splácet.

Hned v závěsu za Fio se drží Moneta Money Bank. Ta svým klientům nabízí sazbu vyšší jen o jednu setinu, tedy 4,29 % s fixací na 5 let a se splatností 30 let s půjčkou ve výši 2 500 000 Kč.

Čtete také: Spořicí účty v lednu 2025: které banky drží úrokovou sazbu na 4 %?

Sazbu 4,59 % mají hned dvě banky

Na úrokovou sazbu ve výši 4,59 % lákají klienty rovnou dvě banky. Tou první je Air Bank, která takovou sazbu slibuje u nově sjednaných hypoték s délkou fixace na 2 nebo 3 roky. V případě refinancování, tedy převedení úvěru z jiné banky, může klientům poskytnout 4,49 % také s dvouletou a tříletou fixací. V obou případech se vychází z 80% LTV (dvacet procent odhadní ceny nemovitosti si žadatel obstará z jiných zdrojů) a délkou splatnosti 30 let.

Sama Air Bank garantuje, že se jedná o finální sazby, o kterých dále s klienty už nijak nevyjednává. „Úrokové sazby navíc obsahují slevu 0,1 %, kterou získají klienti, kteří během měsíce zaplatí alespoň 5× kartou a na účet jim přijde nejméně 25 000 Kč,“ doplňuje Marek Richtera, vedoucí hypotečních služeb Air Bank.

Druhou bankou s úrokovou sazbou ve výši 4,59 % je UniCredit Bank. Úrok platí pro hypoteční úvěry s fixací na 2 nebo 3 roky s LTV 80 %.

„Zájemcům doporučujeme zvážit možnost nízkoenergetické, tedy ‚zelené‘ hypotéky, u níž mohou dosáhnout na nižší úrok. Na nízkoenergetické hypotéky slevujeme klientům na sazbě o 0,1 %, navíc si mohou mladí klienti do 36 let půjčit až 95 % odhadní hodnoty nemovitosti (starší klienti si mohou

půjčit až 80 % hodnoty). Nízkoenergetickou hypotéku nabízíme klientům, kteří financují nemovitost, jejíž energetická náročnost je v klasifikační třídě A nebo B," dodává Petr Plocek, mluvčí UniCredit Bank.

Čtěte také: Daně za rok 2024: daňový přeplatek zaměstnanců v osmi častých příkladech

Komerční banka a Raiffeisenbank jsou na tom také stejně, ČSOB už je dražší

Za stejných podmínek jako u předchozích dvou bank umožňuje svým klientům získat úrok ve výši 4,79 % Komerční banka. Nicméně Ondřej Šuchman, manažer hypoték skupiny KB, vysvětluje ještě další podmínky, mezi kterými je směřování příjmů klienta na účet vedený u Komerční banky, uzavření smlouvy o životním pojištění a pojištění nemovitosti a dále také předložení PENB v energetické třídě A nebo B pro nemovitost, která je účelem úvěru a slouží také k zajištění.

Raiffeisenbank úrok 4,79 % garantuje při fixaci na 3 roky. Podmínkou je také pojištění nemovitosti a hypotéky, tedy pojištění schopnosti splácet.

Hypoteční úvěr u ČSOB je pak už o něco dražší – 4,89 % jako pevnou sazbu získají klienti s fixací na 1 rok a do 70 % LTV. Banka na svém webu navíc uvádí, že sjednání i vedení úvěru je zcela zdarma, stejně jako odhad nemovitosti k účelové hypotéce.

Čtěte také: Vypočítejte si novou výši příspěvku na bydlení v roce 2025

mBank má hypotéku s úrokem téměř 5 %

Nejdražší hypotéku má v našem srovnání bezesporu mBank. U té získáte nejvýhodnější úrokovou sazbu, pokud si sjednáte hypotéku na 3 roky do 80 % LTV. Sazba bude 4,99 %. Jakákoliv jiná fixace pak už bude jediné s úrokem nad 5 %.

Srovnání úroku na hypotékách přehledně v tabulce

Nezapomeňte ovšem, že daleko důležitější než úroková sazba samotná je RPSN neboli roční procentuální sazba nákladů. Ta daleko přesněji vyjadřuje, kolik vás vlastně bude půjčka na bydlení stát navíc.

Čtěte také: Zkrácený úvazek není pro každého, smůlu mají předčasní důchodci i část OSVČ

<https://www.finance.cz/552648-srovnani-uroku-na-hypotekach>