

Srovnání hypotečních úvěrů v březnu

12.3.2025 - Valerie Koubová | Scott & Rose

Podle nejnovějších dat společnosti Swiss Life Select, která monitoruje hypoteční úvěry a pravidelně přináší Swiss Life Hypoindex, došlo k meziměsíčnímu poklesu u hypoték o šest bazických bodů na 5,05 %. Některé nabídky bank jsou již pod magickou hranicí 5 %.

„V březnu dosáhl Swiss Life Hypoindex hodnoty 5,05 %, což představuje další - byť drobný - pokles v řadě. Naplňuje se tak naše predikce pozvolného sestupu úrokových sazeb hypoték. Pokles průměrné nabídkové sazby hypotečních úvěrů je samozřejmě důsledkem snižování sazeb jednotlivých bank. Právě zde se poměrně výrazně rozevírají nůžky v nabídce bank - jak mezi jednotlivými institucemi, tak i podle délky fixace. Nejnížší sazby jsou v současnosti nabízeny u tříleté fixace, která se proto řadí mezi nejčastěji sjednáváné varianty hypoték. Není překvapením, že právě u ní si dnes klient může u akčních nabídek za určitých podmínek sjednat hypoteční úvěr se sazbou těsně pod 4 % ,“ uvádí Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Swiss Life Select.

Zdroj: Swiss Life Select

V příštích měsících výrazné změny nečekejme

Hypoteční sazby jsou vázány na víceleté úrokové swapy, především pětileté, které se pohybují těsně nad úrovní 3,5 %. Banky by musely ubrat ze svých marží, které jsou nyní mírně nad průměrem, aby došlo ke snížení úrokových sazeb a ani tak by to výraznější snížení nepřineslo. Pokud tedy banky budou snižovat úrokové sazby hypoték, tak jen nepatrně.

Měsíční splátky nepatrně klesly

V případě hypotečního úvěru ve výši 3,5 milionu korun, sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti, při splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 5,05 % p.a. by činila splátka 20 555 korun (k 5. 3. 2025). Oproti situaci před dvěma lety se jedná o měsíční úsporu 2 800 korun, tehdy sazba činila 6,37 % p.a. a splátka byla 23 340 korun.

Nový hráč na trhu hypoték

V minulém měsíci vstoupila na trh hypoték Partners Banka, která svým klientům dosud uzavřela 24 hypoték za 50 milionů korun. „V závěru loňského roku jsme spustili spotřebitelské úvěry pro klienty poradenské sítě. A koncem února jsme spustili hypotéky, což je hlavní událost letošního prvního čtvrtletí. Do té doby měla naše banka jen jednu nohu, teď dostává další, do budoucna stejně významnou ,“ říká Marek Ditz s tím, že úvěry již přinášejí bance novou energii.

Náklady na bydlení dál rostou

V únoru vzrostly meziročně náklady na bydlení o 3,1 procenta, zejména vlivem rostoucích cen nových nemovitostí. Nájem bytů vzrostl meziročně o 6,7 procenta, náklady na běžnou údržbu bytu o 3,5 procenta, vodné (+ 4,2 %), stočné a teplá voda (+ 4,1 %). Pokles zaznamenal zemní plyn (-7,9 %) a elektřina (- 4,8 %). Nadále rostou také ceny stavebních prací a materiálů.

ČSOB vás odmění 3 000 Kč

Při podání online žádosti o hypotéku dostanete odměnu 3 000 Kč a k tomu odhad nemovitosti

zdarma. Akce probíhá do 30. června 2025.

Jaká je současná nabídka hypotečních úvěrů na českém trhu?

Následující tabulka uvádí současnou nabídku/srovnání hypotečních úvěrů u vybraných bank na českém trhu na základě modelového příkladu za těchto podmínek: nově sjednaný (nerefinancovaný) účelový hypoteční úvěr (koupě nemovitosti) ve výši 3,5 mil. Kč, při minimální úrokové sazbě do 80 % LTV s fixací na 3 roky a splatností 30 let. Banky jsou seřazeny abecedně.

Banka	Leden 2025*	Únor 2025**	Březen 2025***			
Úroková sazba v p.a.	Měsíční splátka úvěru	Úroková sazba v p.a.	Měsíční splátka úvěru	Úroková sazba v p.a.	Měsíční splátka úvěru	
Air Bank	4,59 %	17 922 Kč	4,59 %	17 922 Kč	4,59 %	17 922 Kč
Česká spořitelna	4,89 %	18 702 Kč	4,89 %	18 702 Kč	4,89 %	18 708 Kč
ČSOB /ČSOB Hypoteční banka	5,14%	18 874 Kč	5,14%	18 874 Kč	5,14%	19 089 Kč
Fio banka	4,28 %	17 279 Kč	4,28 %	17 279 Kč	4,28 %	17 279Kč
Komerční banka	4,89 %	18 702 Kč	4,79 %	18 343 Kč	4,79 %	18 343 Kč
mBank	4,99 %	18 767 Kč	4,99 %	18 767 Kč	4,99 %	18 767 Kč
MONETA Money Bank	4,19 %	17 095 Kč	4,19 %	17 095 Kč	4,09 %	16 892 Kč
Partners Banka			4,79 %	18 345 Kč	4,79 %	18 345 Kč
Raiffeisenbank	4,79 %	18 343 Kč	4,79 %	18 343 Kč	4,59 %	17 922 Kč
UniCredit Bank	4,59 %	17 922 Kč	4,59 %	17 922 Kč	4,59 %	17 922 Kč

Zdroj: webové kalkulačky bank k datu k 16.1.2025*, k 13.2.2025** a k 11.3.2025***

Žebříček hypotečních úvěrů

Kalkulačka hypotečních úvěrů

Sjednání hypotečního úvěru

Ohodnoťte vaši hypotéku

Máte sjednanou hypotéku? Vyjádřete pomocí smajlíků vaši spokojenost či nespokojenost právě s vaší hypotékou. Hodnotit můžete ZDE.

<https://www.finparada.cz/8743-Srovnani-hypotecnich-uveru-brezen.aspx>