

Přehled aktuálních sazeb hypoték: Která banka se v únoru přiblížila prolomení 4% hranice?

25.2.2025 - | Hypoindex

Moneta nebyla jediná banka, která v únoru snížila úrokové sazby. S pokusem oslovit klienty přišla i Komerční banka. Na pouhé dva týdny od 3. do 17. února 2025 snížila u tříleté fixace sazbu o dvě desetiny procentního bodu na 4,59 %. Dnes už je ale tato sazba zpět na 4,79 %, což je lehce nad průměrem, ale pořád lepší než nabídka České spořitelny nebo ČSOB. Velké banky si tak u tříleté, ale i pětileté fixce, drží nejvyšší sazby na trhu. Umožňují jim to jejich vysoké tržní podíly.

Jaro bývá standardně obdobím, kdy banky přicházejí se zvýhodněnými nabídkami. V březnu by se tak na trhu mohly objevit zajímavé sazby. Otázkou ovšem zůstává, do jaké míry budou banky motivované se pouštět do snižování sazeb při současných vysokých objemech produkce.

„Další snižování úrokových sazeb se dá čekat jen ve velmi malém rozsahu, pokud vůbec. Je to dáno vývojem relevantních víceletých úrokových swapů, tedy úrokových sazeb na „velkoobchodním“ finančním trhu. Relevantní jsou v tomto případě zejména pětileté swapy, které od loňského října kolísají převážně těsně nad úrovní 3,5 %,“ upozorňuje Michal Skořepa, ekonom České spořitelny

Za předpokladu udržení marže na historicky pozorované úrovni mírně přes jeden procentní bod tak dostáváme hodnotu úrokové sazby, která je několik desetin pod nynější skutečnou úrovní.

„Potvrzuje se to, co jsme avizovali již na konci loňského roku – úrokové sazby hypotečních úvěrů klesají, ale jen velmi pozvolna. Česká národní banka zatím postupuje v měnové politice opatrně a nehodlá dělat rychlá či dramatická rozhodnutí. Jedním z hlavních faktorů, které ovlivňují hypoteční trh, je nejistota ohledně dalšího vývoje inflace. Klíčovou roli zde hraje i geopolitická situace, zejména politika nové americké administrativy pod vedením Donalda Trumpa. Obchodní války a zavádění cel mezi Spojenými státy a zbytkem světa mohou mít zásadní dopady na evropské ekonomiky, včetně té české. Kvůli této nejistotě, která se přelévá i do nejistoty okolo dalšího vývoje inflace, nemůžeme očekávat razantnější snížení hypotečních sazeb,“ upozorňuje Tom Kadeřábek, vedoucí produktového oddělení Swiss Life Select.

Tabulka: Minimální nabídkové úrokové sazby bank (v %) k 24. 2. 2025

Poznámka: sazby jsou nižší, sazby jsou vyšší než v předchozím porovnání úrokových sazeb

Poznámky k tabulce

Air Bank: Nabízí hypotéky s fixací na 2, 3, 5, 7 a 10 let. Uvedená úroková sazby je od 1,5 milionu korun do 5 milionů korun.

Česká spořitelna: Úrokové sazby zohledňují slevu za splácení z aktivního Osobního účtu ČS (Osobního konta ČS) ve výši 0,5 procentního bodu, slevu za sjednané pojištění schopnosti splácet od PČS pro případ smrti, plné invalidity, pracovní neschopnosti a ztráty zaměstnání.

ČSOB / Hypoteční banka: Výše uvedené úrokové sazby platí pro nově poskytnuté hypoteční úvěry po dobu prvního fixačního období. V úrokových sazbách účelových úvěrů do 90 % hodnoty

nemovitosti je zahrnuta:

Fio banka: Výše uvedené úrokové sazby jsou minimální, tj. s nejnižší možnou rizikovou přírůžkou a s využitím veškerých poskytovaných slev při koupi nemovitosti, pojištěním schopnosti splácet a hypotéce nad 1 milion korun. Výslednou sazbu stanovuje Fio banka, a.s. pro každý hypoteční úvěr individuálně dle konkrétních podmínek.

Komerční banka: Minimální výše úrokové sazby po splnění podmínek daných bankou. Sazby pro LTV od 80 % do 90 % jsou o 1 procentní bod vyšší.

mBank: Zvýhodněná sazba zahrnuje slevu 0,65 % p.a. Sleva je poskytnuta klientům s jiným úvěrovým produktem mBank (mPůjčka Plus, mPůjčka Pro nebo kreditní karta mBank), u něhož nedošlo za posledních 6 měsíců k selhání při jeho splácení.

Moneta Money Bank: Podmínkou sazby je minimální měsíční obrát na účtu MMB 15 tis. Kč, čerpání úvěru do 3 měsíců od podpisu.

Raiffeisenbank: V úrokovém lístku banka uvádí, že sazby úvěrů pro fyzické osoby stanovuje individuálně.

UniCredit Bank: Úrokové sazby jsou platné při sjednání placeného pojištění schopnosti splácet úvěr. Hypotéka s LTV od 80 % do 95 % je o 0.5 procentní bod dražší.

<https://www.hypoindex.cz/clanky/prehled-aktualnich-sazeb-hypotek-ktera-banka-se-v-unoru-priblizila-prolomeni-4-hranice>