**Končí fixace hypoték za 184 miliard. Splátky porostou až o tisíce korun**

**Praha 9. října 2025 – V letošním roce končí fixace hypotečních úvěrů zhruba 100 tisícům českých domácností. Podle dat společnosti FinGO jde o úvěry v celkovém objemu přibližně 184 miliard korun, které byly sjednány v letech 2020–2022 s tehdejšími historicky nízkými sazbami kolem 2 %. Dnes se úroky pohybují zpravidla mezi 4,29 až 5,09 %, což pro řadu rodin znamená citelné navýšení splátek.**

*„Domácnosti, které před pěti lety splácely 10 tisíc korun měsíčně, se nyní mohou dostat na téměř 14 tisíc korun. U vyšších hypoték, například pětimilionového úvěru na 30 let, se navýšení pohybuje i kolem 7 tisíc korun měsíčně. To už pro mnoho lidí představuje skutečnou finanční zátěž,“* říká Jana Vaisová, hypoteční specialistka FinGO.

**Jak se připravit na konec fixace**

Banky zasílají klientům návrh nové sazby obvykle tři měsíce před koncem fixace. Lidé mají několik možností:

* **přijmout nabídku banky a pokračovat dál**;
* **vyjednat lepší sazbu** prostřednictvím retenčního oddělení, často s doložením konkurenční nabídky;
* **refinancovat u jiné banky**, což ale vyžaduje novou žádost, doložení příjmů a odhad nemovitosti;
* **upravit parametry úvěru** – například prodloužit splatnost, změnit spoludlužníky či zástavu nemovitosti.

*„Pro mladší klienty může být řešením prodloužení doby splácení, což sníží měsíční splátku. Starší lidé takový prostor často nemají, protože hypotéku je zpravidla nutné doplatit do 70 let věku. V takových případech může být klíčové vyjednat výhodnější sazbu nebo zvážit refinancování,“* doplňuje Vaisová.

**Komu hrozí největší problémy**

Nejvíce se zvýšení sazeb dotkne nízkopříjmových domácností, které si v minulých letech vzaly hypotéku „na doraz“. Pokud se jejich příjmy od té doby nezvýšily, nebo se jejich situace zkomplikovala (rozchod partnerů, narození dítěte), nemusí dnes na refinancování dosáhnout.

*„Takovým klientům často nezbývá nic jiného než zůstat u stávající banky a pokusit se získat lepší sazbu přes retenční oddělení. V těchto situacích je role hypotečního poradce klíčová – pomůže s vyjednáváním, porovná nabídky a zajistí, aby se klienti zbytečně nedostali do potíží,“* upozorňuje Vaisová.

**Nejlepší sazby na trhu**

Podle FinGO dnes nejvýhodnější sazby u velkých bank začínají kolem **4,29 %**, a to v případě, že klienti využijí zvýhodněné balíčky zahrnující například pojištění schopnosti splácet či vedení účtu. Konkrétně jde o nabídky bank jako **Komerční banka, Česká spořitelna, Raiffeisenbank a UniCredit Bank**.

*„Rozdíly mezi jednotlivými nabídkami mohou znamenat tisíce korun ročně. Proto doporučuji řešit refinancování s odborníkem, který má přehled o celém trhu. Klienti si často neuvědomují, že když sami obcházejí banky a podávají žádosti, všechny pokusy se zapisují do úvěrového registru a mohou jejich situaci zhoršit,“* dodává Jana Vaisová.

***O společnosti FinGO:***

*Digitální finančně-poradenská společnost FinGO.cz začala v České republice působit v roce 2021 s cílem přinést makléřům i klientům pohodlí, férovost a díky digitálním technologiím také příležitost, jak oslovit nové klienty. V současnosti má společnost přes 650 vázaných zástupců, kteří působí po celé České republice. V roce 2022 patřila k nejrychleji rostoucím makléřským společnostem, přičemž v oblasti úvěrů rostla nejrychleji ze všech. Významný podíl produkce FinGO.cz pochází z online příležitostí, které společnost sama vytváří pro své vázané zástupce.*

*Společnost FinGO je součástí lokální investiční skupiny InTeFi Capital podnikatele a investora Lukáše Nováka. Skupina vlastní a řídí české a slovenské společnosti z oblastí informačních technologií, financí, a real estate developmentu. Podíl vlastní například v technologické skupině BiQ Group, která vytváří komplexní a udržitelné IT projekty s budoucností. Sesterská společnost FinGO.sk byla založena v roce 2017 a stala se jednou z nejrychleji rostoucích společností ve svém oboru na Slovensku. Více než 1 000 odborníků působí ve všech 79 okresech Slovenska a stará se o téměř 150 000 spokojených klientů.*