

Európska centrálna banka znížila úrokovú sadzbu o 0,25 %.

Čo to prinesie obyvateľom Slovenska?

Bratislava 7. júna 2024 – K dlho očakávanému zníženiu úrokovej sadzby o 0,25 percentuálneho bodu pristúpila Európska centrálna banka (ECB) 6. júna 2024 na zasadnutí Rady guvernérov. ECB znižovala úroky naposledy v roku 2016. Odvtedy sa dlhé roky pohybovali úroky okolo nuly, no od roku 2022 ich ECB kvôli rekordne vysokej inflácii výrazne zvyšovala. Kľúčová sadzba pre hlavné refinančné operácie sa v septembri 2023 dostala až na úroveň 4,5 percenta, kde sa držala až doteraz. Podľa vyjadrení analytikov bude ECB aj v ďalších mesiacoch tohto roka postupovať opatrne, dá sa však predpokladať, že konca roka zníži úrokové sadzby v niekoľkých krokoch, sumárne však maximálne o jedno percento. Efekt zníženia kľúčovej sadzby na peňaženky obyvateľov Slovenska okomentoval úverový analytik spoločnosti Simplea Peter Horčiak.

„Všeobecným omylom je očakávanie, že sa zníženie základnej sadzby ECB vo veľkej miere prejaví v znížení sadzieb hypotekárnych úverov. Primárne bude mať júnové zníženie o 0,25 % vplyv na sadzby sporiacich účtov, ktoré sa opierajú o krátkodobé úrokové sadzby. Sadzby hypotekárnych úverov sa odrážajú od dlhodobých, tzv. swapových úrokových sadzieb a tie môžu, ale nemusia, na kroky ECB reagovať,“ komentoval súčasnú situáciu Peter Horčiak. Podľa jeho slov je súčasným problémom fakt, že inflácia v eurozóne neklesla o toľko, o koľko trhy a centrálna banka očakávali a dlhodobé sadzby skôr rastú. *„Len v tomto roku sa zvýšili dlhodobé sadzby o pol percenta, čo komerčným bankám samozrejme predražuje možnosti financovania. Preto si nemyslím, že by mal súčasný začiatok znižovania základnej sadzby výrazný efekt na hypotekárne sadzby,“* povedal P. Horčiak.

Očakávaný pokles úrokov o jedno percento do konca roka 2024 pokladá za reálny a bezpečný scenár. *„Záležať bude na ukotvenosti inflačných očakávaní, vývoji reálnych miezd, prípadne na sile oživenia ekonomiky eurozóny. Predpokladané štyri zníženia o 0,25 % by však neznamenalí žiadne extrémne uvoľnenie menovej politiky, preto je možné s veľkou pravdepodobnosťou tieto*

kroky očakávať a sadzba ECB sa ku koncu roka dostane pod 4 %,” uviedol úverový analytik spoločnosti Simplea Peter Horčiak.

Dlhodobé úrokové sadzby, resp. úroky hypotekárnych úverov sa podľa očakávania P. Horčiaka výraznejšie posunú smerom nadol až potom, čo sa potvrdí, že inflácia sa udrží okolo dvoch či tesne nad dvomi percentami. Očakáva, že by sa tak mohlo stať až o niekoľko mesiacov.

Podľa jeho slov sa síce môžu súčasné sadzby hypotekárnych úrokov zdať z pohľadu ostatných piatich či desiatich rokov vysoké, no z dlhodobého hľadiska nejde o žiadne extrémne hodnoty. Postupne si to uvedomujú aj investori. Zlepšujúca sa ekonomika, zadržaný dopyt a obavy z budúceho nárastu cien nehnuteľností skôr či neskôr prebudia dopyt po hypotekárnych úveroch, a to napriek pomalšiemu poklesu, než by sa všeobecne očakávalo.

Čo teda vyplýva zo zníženia úrokovej sadzby ECB vyplýva pre klientov na Slovensku? *„Zníženie úrokových sadzieb ECB nemusí automaticky priniesť znižovanie úrokových sadzieb komerčných bánk. Vplyv na ne môže mať napríklad zavedenie bankovej dane či zníženie celkového ratingu štátu z minulého roku. Ak by teda aj komerčné banky začali s postupným znižovaním sadzieb, svoju maržu si zoberú cez iné poplatky, napr. poplatky za účty, poskytnuté služby atď. Preto klientom odporúčam nečakať na znižovanie, ale ak majú záujem kúpiť nehnuteľnosť, nech tak urobia hneď,”* uzavrel úverový analytik spoločnosti Simplea Peter Horčiak.

O SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, S. R. O.

Simplea je súčasťou českej finančnej skupiny Partners, ktorá je od roku 2009 najväčšou spoločnosťou zaoberajúcou sa finančným plánovaním a sprostredkovaním v Českej republike. Jej tím je tvorený 3 000 finančnými profesionálmi, obsluhujúcimi viac ako šesťstotisíc klientov. Skupina v Českej republike prevádzkuje 175 franšízových poradenských pobočiek, vlastnú životnú poisťovňu Simplea, investičnú spoločnosť Partners IS, realitný fond Trigea a dôchodkovú spoločnosť Rentea. Na Slovensku Simplea pôsobí prostredníctvom siete licencovaných finančných sprostredkovateľov a kamenných franšízových pobočiek Simplea Point. Mediálnu divíziu skupiny na Slovensku zastupuje Next Page Media, prevádzkujúca napríklad server peniaze.sk.

Kontakt pre médiá:

Andrej Tomašec

Account Manager

simplea@arthurmedia.sk