**Předpověď na rok 2025: Hypotéky pod 4 %, umělá inteligence v pojišťovnictví, příležitosti v dluhopisech**

**Praha 14. ledna 2025 – Rok 2025 přinese zajímavý vývoj v realitách, pojištění i investování. Hypoteční sazby mohou klesnout pod hranici 4 %, ceny nemovitostí však zůstanou nadále vysoké. Pojišťovny zavádějí generativní umělou inteligenci pro zlepšení služeb a rozšiřují nabídku speciálních produktů pro elektromobily. Investoři se mohou těšit na příležitosti v oblasti dluhopisů, musí však počítat se zvýšenou volatilitou na akciových trzích.**

**Dostupnější vlastní bydlení díky poklesu sazeb**

Hypoteční trh v roce 2025 nabídne příznivější podmínky pro zájemce o vlastní bydlení. Počítá se s poklesem úrokových sazeb do rozmezí 3-4 %, což by mělo výrazně zvýšit dostupnost hypoték. *„Výhled pro rok 2025 je v oblasti hypoték pozitivní. Úrokové sazby by se měly pohybovat v rozmezí 3–4 %. Poptávka po vlastním bydlení zůstává vysoká, protože je stále výhodnější než nájemní bydlení, a to zejména pro klienty, kteří se již chtějí usadit a mít vlastní nemovitost,“* říká Jana Vaisová, hypoteční specialistka FinGO. *„Pro rok 2025 očekáváme větší zájem o kratší fixace v délce 2-3 let, kdy klienti spekulují na další pokles sazeb. Dle všech prognóz však již k většímu poklesu sazeb nedojde. Sazby zůstanou s největší pravděpodobností na úrovni těsně pod 4 %,“* dodává.

Přestože ceny nemovitostí v žádaných lokalitách neklesají, klienti mohou těžit z příznivějších úvěrových podmínek. Zejména mladí lidé do 36 let mohou využít vyšší LTV až do 90 % hodnoty nemovitosti. V praxi to znamená, že při koupi bytu za 4 miliony korun jim bude stačit vlastních 400 tisíc korun a zbytek pokryje hypotéka.

**Umělá inteligence mění tvář pojišťovnictví**

Pojišťovací sektor prochází významnou technologickou transformací. Implementace generativní umělé inteligence slibuje revoluci v poskytování služeb: *„Nové technologie umožní nejen komfortnější uzavírání smluv, ale především rychlejší likvidaci pojistných událostí a lepší samoobslužné možnosti pro klienty,“* říká Petr Motáček, pojišťovací specialista FinGO.

V roce 2024 bylo spuštěno pojištění dlouhodobé péče, které umožňuje daňové odpočty. *„Pojištění dlouhodobé péče nyní nabízí pouze některé pojišťovny na trhu. Očekáváme, že v roce 2025 ho zavedou do svých portfolií i další pojišťovny,“* pokračuje Motáček.

Významnou novinkou pro vlastníky elektromobilů je rozšíření jim určených speciálních produktů: *„Pojišťovny reagují na rostoucí počet elektromobilů v českých ulicích. Nové produkty zahrnují specifická rizika spojená s elektromobilitou a rozšířené asistenční služby včetně pomoci při vybití baterie,“* vysvětluje Irena Jakobová, pojišťovací specialistka FinGO.

U pojištění majetku může nastat zdražení. *„V reakci na rostoucí škody způsobené živelnými událostmi lze očekávat navýšení cen pojistného u nemovitostí. Povodně v loňském roce ukázaly, že je zapotřebí mít nemovitost pojištěnou kvalitně a zodpovědně,“* doplňuje Jakobová.

**Investoři by měli být v roce 2025 obezřetní**

I když jsou pro rok 2025 očekávány spíše pozitivní trendy na kapitálových trzích, investoři by měli být připraveni na potenciální rizika, která mohou negativně ovlivnit vývoj: *„Geopolitická situace, zejména napětí mezi hlavními světovými ekonomikami a pokračující konflikt na Ukrajině, zůstává významným faktorem, který může způsobit volatilitu, tedy zvýšenou míru kolísání na trzích,“* upozorňuje Jiří Fajt, investiční specialista FinGO.

Dalším rizikem je vysoká nadhodnocenost některých aktiv: *„Mnohé akciové tituly, ale také kryptoměny a zlato, mohou být nadhodnocené, což zvyšuje pravděpodobnost korekcí, pokud dojde k negativním makroekonomickým událostem nebo snížení optimismu investorů,“* vysvětluje Fajt.

Pro investory bude v roce 2025 klíčové mít dobře strukturované portfolio připravené na nejistoty trhu. Vhodnou strategií je udržování určitého podílu portfolia v hotovosti pro případné nákupy při tržních propadech a pravidelné investování metodou DCA (dollar-cost averaging): *„Tato metoda pomáhá zmírnit riziko spojené s nestálými trhy, protože průměruje nákupní cenu v čase,“* říká Fajt.

Důležitou roli sehrají v roce 2025 dluhopisová portfolia: *„Po období vysokých úrokových sazeb, které vedly k výraznému zvýšení výnosů z dluhopisů, a v návaznosti na předpokládané snižování úrokových sazeb, lze očekávat růst cen dluhopisů. Státní dluhopisy mají za určitých tržních podmínek nízkou korelaci s akciovými trhy, což je činí efektivním nástrojem pro diverzifikaci portfolia,“* dodává Fajt.

Experti doporučují pravidelnou rebalanci portfolia – techniku, díky které se jeho rozložení a rizikovost příliš neodchýlí od původního záměru investora. Důležité je také investovat mezi různé druhy aktiv, odvětví a geografické oblasti. Tyto strategie pomohou investorům lépe chránit svá portfolia proti nečekaným tržním výkyvům a zároveň si zachovat flexibilitu pro případné výhodné příležitosti.

***O společnosti*** [***FinGO***](https://www.fingo.cz/)***:***

*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 580 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. Společnost FinGO.sk byla založena před pěti lety a stala se jednou z nejrychleji rostoucích společností ve svém oboru na Slovensku. Více než 1100 odborníků působí ve všech 79 okresech Slovenska a stará se o téměř 110 000 spokojených klientů.*