

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Hypotéku si raději vybírejte na míru

Pořídit si hypotéku považují dnes někteří lidé za trend, který je třeba následovat, jiní za nezbytnost, která jim umožní splnit si sen o vlastním bytě nebo domě, a ozývají se i hlasy proti. Pokud však člověk nevydělává statisíce nebo nějakou tu nemovitost nezdědí, je pro něj hypotéka v podstatě jediným řešením. Na hypotéky se v České republice specializuje

[Hypoteční banka](http://partner.hypotecnibanka.cz/affiliate/35.redirect) (na internetu také: [Online Hypotéka](http://partner.hypotecnibanka.cz/affiliate/36.redirect)), a proto jsme požádali Radomíru Papouškovou, ředitelku vývoje nových produktů, aby vám přiblížila, jaká je nabídka na českém trhu a podle čeho lze hypotéku vybírat.

Co je hypotéka?

Je to dlouhodobý úvěr určený k nákupu, výstavbě či rekonstrukci nemovitosti. Lze ho použít i na nákup pozemku, vybavení bytu nebo vyrovnání finančních závazků souvisejících s nemovitostí (např. vypořádání dědictví nebo společného jmění manželů). Doba splatnosti hypotéky se pohybuje od pěti do čtyřiceti let. Jako zástava obvykle slouží pořizovaná nemovitost, ale je možné ručit i jiným bytem nebo domem, pokud s tím jeho majitel souhlasí.

Typy hypoték - stačí si jen vybrat

Hypotéky na českém trhu nabízí celá řada bank. Nejvíce se však jejich vývoji mohou věnovat ty banky, které se specializují pouze na hypoteční úvěry. Při výběru té nejvhodnější hypotéky je třeba brát v úvahu, jaké produkty a služby banka nabízí. Platí, že každý úvěr nemusí být nutně univerzální, tj. výhodný pro každého zájemce. Zde je výčet některých nejžádanějších druhů a parametrů hypoték:

- [hypotéka do 85 % hodnoty nemovitosti](#) - účelový úvěr ve výši nad 70 % hodnoty zastavované nemovitosti (až do 85 %)
- [hypotéka do 100 % hodnoty nemovitosti](#) - účelový úvěr ve výši nad 85 % hodnoty zastavované nemovitosti (do 100 %), který vám umožní pořídit si byt či dům, i když nemáte našetřenou žádnou hotovost
- [předhypoteční úvěr](#) - slouží k financování nemovitostí, které jsou obecně financovatelné hypotečním úvěrem, ale dočasně není možné vložit na ně zástavní právo
- [americká hypotéka](#) - neúčelový úvěr, který umožňuje financovat jakékoliv potřeby klienta (auto, luxusní dovolenou, studium dětí v zahraničí). Samozřejmě jako u každé hypotéky, i v tomto případě musí být zajištěna nemovitostí.
- [hypotéka na družstevní bydlení](#) - účelový úvěr na koupi družstevního podílu nebo rekonstrukci družstevního bytu, předmětem zajištění musí být jiná nemovitost než objekt úvěru
- [hypotéka bez doložení příjmu](#) - žadatel nedokládá své příjmy, vhodné například pro začínající podnikatele
- [neúčelová část hypotečního úvěru](#) - umožňuje současně s hypotékou získat i určitou část financí na cokoli (např. na nábytek a vybavení), a to za stejně nízkou úrokovou sazbu jaká je u hypotéky

Další služby, které banky nabízejí

Při výběru hypotečního úvěru si také zjistěte, jaké další služby vám banka nabídne. Např. v

[Hypoteční bance](#) nemusíte shánět výpis z katastru nemovitostí a v některých případech platit za odhad ceny nemovitosti. Také si zde rovnou můžete vyřídit pojištění hypotéky. Chtějte znát i další výhody, která vám daný bankovní ústav může nabídnout.

Jak si vybrat úvěr na míru?

V prvé řadě si rozmyslete, jaká jsou vaše možnosti a priority. Pokud např. chcete hradit měsíčně co nejnížší splátku, můžete si úvěr rozložit až na 40 let. Zvolit si můžete i fixaci úrokové sazby. Někdo dá přednost jistotě, a tak si úrok zafixuje na deset, dvacet nebo třeba třicet let. Jiný zájemce naopak sází na pokles úrokových sazeb v dohledné budoucnosti a vybere si jednoletou nebo tříletou fixaci.

A ještě dva užitečné tipy:

... ve dvou (třech, čtyřech) se to lépe táhne

Většina bank umožňuje, aby o jeden úvěr žádalo společně více lidí. Kromě větší jistoty splácení je výhodou i to, že při posuzování žádosti o hypotéku se sčítají veškeré jejich příjmy.

... myslíte na zadní vrátka

Hypotéka představuje závazek třeba na třicet nebo i více let a za tu dobu se může stát spoustu neočekávaných událostí. Zvažte, zda se vám tedy nevyplatí se proti nim pojistit. Můžete zvolit třeba pojištění proti dlouhodobé pracovní neschopnosti nebo proti ztrátě zaměstnání – pokud by některá z těchto situací nastala, hradila by pojišťovna splátky za vás.

Více informací najdete na stránkách www.hypotecnibanka.cz.