

Hypotéka na stavbu domu



Author: Hypoteční banka | Published: 06.02.2013

Stavba domu je snem nejednoho člověka. Někteří během svého života do této fáze dospějí, pro jiné jde jen o zbožné přání. Abyste mohli stavět, musíte mít dostatek financí - ty bývají alfou i omegou projektu.

Stavba rodinného domku vyjde běžně na částku od jednoho do několika milionů korun. Samozřejmě za předpokladu, že nemáte nerealistická očekávání vůči vaší finanční situaci. Avšak ani domy za deset a více milionů nejsou nedostupné. Ale i nemovitosti za cenu několika stovek tisíc korun nebývají žádnou výjimečností. Jak bylo již uvedeno, každý staví takový dům, na který má peníze a ve kterém chce následně bydlet. Nejmenší výše hypotečního úvěru u většiny bankovních domů začíná od 250 000 korun. Horní výše není nikterak omezena. Průměrná výše hypotečního úvěru se dlouhodobě pohybuje okolo 1,7 milionu korun. Alespoň to vyplývá z údajů, které publikuje ministerstvo pro místní rozvoj. Hypotéka neslouží jen na pořízení domu, můžete díky ní financovat i nákup pozemku čili stavební parcely.

Jak získat hypoteční úvěr

Získat hypoteční úvěr můžete u každé banky, která ho nabízí. Namátkově lze zmínit třeba Hypoteční banku, která se dlouhodobě drží na první příčce podle objemu hypoték.

Abyste získali hypoteční úvěr, musíte podstoupit proces, který se v bankovníctví nazývá jako skóring. Během tohoto procesu se banka podívá na všechny vaše příjmy a výdaje. Kromě toho přihlíží i k tomu, kolik je vám let, v jakém městě či kraji bydlíte, v jakém oboru pracujete anebo jestli v domácnosti bydlíte sám, s partnerem anebo jste již založili rodinu. Informací, které banky zajímají, je plno. Často rozšířená laická představa, že čím vyšší plat, tím vyšší hypotéka, je v praxi často mylná. Banky přihlížejí i k tomu, jak dlouho máte vysoké příjmy či to, jestli nejsou nárazové.

Rok 2013 a [refinancování hypoték](#)

Letošní rok je z hlediska refinancování hypoték důležitý. Během letoška skončí celá řada hypotečních úvěrů s pětiletou fixační dobou, po kterou platí stejná úroková sazba. Po uplynutí této doby, která se nazývá jako fixní doba či jen zkráceně „fix“, nejste-li spokojeni s nabídkou banky, u které máte hypoteční úvěr, porozhlédněte se jinde. Na refinancování hypotéky banky nahlížejí jako na nový obchod, takže vám mohou dát výhodnější podmínky než v případě, že u nich již nějaký pátek jste.

Refinancování však nepředstavuje jen úrokovou sazbu. Důležité je pečlivě prostudovat všeobecné obchodní podmínky. Z nich se můžete dozvědět další důležité a neméně podstatné informace.

Před podpisem úvěrové smlouvy bude chtít banka záruku v podobě zajištění. Nejčastěji jde o životní pojištění, u kterého nastavíte vinkulaci (tj. plnění ve prospěch určité osoby) ve prospěch banky.

Ještě předtím, než zajdete na pobočku banky, u které máte hypoteční úvěr, vyzkoušejte si ji cvičně propočítat pomocí [kalkulátoru hypotéky](#). Výsledky z kalkulačky nelze brát jako definitivní, avšak dokáží velice dobře nastínit, kam by se měla diskuse s bankéřem ubírat. Zvláště za předpokladu, jestliže vám kalkulačka výpočte hypotéku značně rozdílně, než jakou máte nyní. Dobrou službu vykoná i spolupráce s hypotečním makléřem, který dokáže vyjednat lepší podmínky, než kdybyste banky obcházeli sami.

Australská hypotéka

Čím vyšší hypoteční úvěr, tím nižší úroková sazba. To je hlavní myšlenka Australské hypotéky, kterou loni začala nabízet Hypoteční banka. V praxi funguje velice jednoduše. Za každý milion korun vám banka sníží úrokovou sazbu o jednu desetinu procenta. Maximální sleva z úrokové sazby může činit až 0,4 procenta, což odpovídá hypotéce o velikosti čtyř milionů korun.

Výhodnější podmínky pro získání hypotéky můžete získat prostřednictvím marketingových akcí.

06.02.2013 08:16, Hypoteční banka