

Kritické chyby, které často děláme při výběru hypotéky a jak se jich vyvarovat

1. Úrok na prvním místě

- *Většina zájemců o hypotéku staví nejnižší úrokovou sazbu na první místo. Nicméně banky si často tuto sazbu podmíní dalšími produkty. Nemějte tedy nejnižší sazbu automaticky za nejvýhodnější a ptejte se, čím je tato sazba podmíněná.*

2. Špatný výběr doby fixace

- *Doba fixace je doba, po kterou se nemění úroková sazba a tím i splátka hypotéky. V dnešní době „levných“ hypoték se vyplatí, i s ohledem na vyšší úrokovou sazbu, volit delší dobu fixace. Předejte tak překvapení navýšení sazby o několik procentních bodů za pár let. Banky nabízejí 7 i 10leté.*

3. Díky krátké době ušetřím na úrocích

- *Dám si dobu splácení na co nejkratší dobu, ať nepřeplatím moc. Toto je velmi časté uvažování při sjednávání hypotečního úvěru. Co doporučujeme, je natáhnout dobu splácení na delší dobu a peníze o které se snížila splátka si odkládat jako rezervu na jiném účtu. Při konci fixace můžete našetřené peníze použít ke splacení hypotéky nebo je využít na rekonstrukci.*

4. Můj příjem na hypotéku stačí

- *Nejlepší žadatelé o hypotéku jsou zaměstnanci se smlouvou na dobu neurčitou po zkušební době. U podnikatelů se vychází z posledního daňového přiznání a je tak potřeba s touto skutečností počítat dopředu. Některé banky započítávají část obrátu jako příjem klienta a některé hledí na rozdíl mezi příjmy a výdaji, který někdy zdaleka neodpovídá finanční realitě. Je tedy dobré vědět, kde hypotéku poplat.*

5. Nevhodný výběr poradce

- *Bankéři a zástupci jedné banky většinou nedokáží zajistit nejvýhodnější financování úvěru. Nezávislý poradce dokáže porovnat nabídky jednotlivých bank a často vyjednat lepší sazbu a podmínky. Velmi často pomůže najít řešení na zdánlivě obtížný případ.*

6. Právnicka nepotřebují

- *Šetřit na právníkovi při koupi bytu se může hodně prodražit. Přece jenom se jedná o jedno z nejdůležitějších životních rozhodnutí. Vždy doporučujeme si nechat vystavit nebo zkontrolovat kupní smlouvu kompetentním právníkem nebo přes naši právní kliniku. Důležité je také kvalitně ochránit převod peněz mezi kupujícím a prodávajícím.*

7. Krátké lhůty na úhradu kupní ceny nebo refinancování

- *Vyřízení hypotéky trvá zpravidla několik týdnů, někdy i měsíců. Poradte se s naším hypotečním specialistou, jakou dobu bude vyřízení hypotéky trvat. Podle toho nastavte datum úhrady kupní ceny ve smlouvě. V případě refinancování doporučujeme zjišťovat možnosti nejpozději 2 až 3 měsíce předem. Banky dnes umí zaručit dnešní sazby až na dva roky dopředu.*

Zavolejte nám a poradte se s odborníky, kteří Vám zpříjemní toto důležité rozhodnutí!