

Nejčastěji kladené dotazy

Jakým způsobem dokazují příjem?

U zaměstnanců se dokládají výpisy z účtu s příchozí mzdou a potvrzení o příjmu na formuláři banky, u podnikatelů se doloží daňové přiznání. V této fázi se však nemovitost vůbec neřeší. Důležité je si pouze spočítat, kolik máte vlastních peněz a dle toho nastavit variantu hypotéky. Na výběr máte hypotéku 90 %, 80 % a 70 % – podle toho, jaký podíl očekávané ceny plánujete financovat z vlastních prostředků. Banka vám následně schválí požadovanou výši hypotéky na základě vašeho příjmu. Poté máte rok na to, abyste si nemovitost vybrali a peníze z hypotéky vyčerpali. Jakmile si tedy vyberete svůj vysněný byt nebo dům – doložíte návrh kupní smlouvy a nechá se udělat odhad hodnoty této nemovitosti. Banka vyhotoví zástavní smlouvy a již je vše jako u klasické hypotéky, avšak s tím rozdílem, že hypotéka byla dopředu schválená a nic tedy neriskujete.

Dokládám po výběru nemovitosti opět příjmy?

Ne, banka již po vás opětovné doložení příjmu nepožaduje. Ale pozor, je tu jedna výjimka. Od schválení do vyčerpání hypotéky je potřeba nepožít si další úvěr, jinak by bylo potřeba příjem znovu doložit. Banka se totiž před čerpáním podívá do úvěrového registru a pokud byste si pořídili nový úvěr (stačí i jen kontokorent nebo kreditní karta), bude banka požadovat aktualizaci vaší bonity. „Z toho důvodu doporučujeme počkat s dalšími případnými úvěry, anebo si je vzít ještě před schválením hypotéky“.

Co když potřebuji méně peněz, než je schváleno?

V tomto případě se nemáte čeho obávat. Banka dává možnost až 50 % z výše schválené částky zdarma nevyužít (nevyčerpané peníze nelze použít na jiný účel). Tyto nepoužité peníze samozřejmě splácet nebudete, vše se přepočítá na částku, kterou skutečně potřebujete. Pozdější navyšování hypotéky ale není možné, musel by se připravit nový úvěr. Z tohoto důvodu doporučujeme nechat si schválit raději vyšší částku, aby pak hypotéka byla dostatečná. 50 % je dostatečně vysoká částka, abyste měli rezervu.

Co se stane, když za rok hypotéku nevyužiji, jaké jsou tam poplatky?

Poplatek za schválení je standardně ve výši 4 900 Kč, ale je možná výjimka. Pokud se vám za rok nepodaří najít nemovitost, pak zaplatíte storno poplatek 9 900 Kč. Celé vás to tedy bude stát 14 800 Kč. Je to samozřejmě na zvážení, ale výhodou je, že hypotéku máte okamžitě k dispozici a že je již schválená a tedy 100% jistá. Nemusíte se tak obávat, že byste přišli o rezervační poplatek (což by stálo podstatně víc), nebo že by vám vysněnou nemovitost „vyfoukl“ někdo rychlejší.

Na co všechno můžu použít tuto hypotéku?

Tuto hypotéku je možné získat na koupi nemovitosti (bytu nebo domu) určené k bydlení. Nelze ji použít na rekonstrukci, ani na výstavbu. V případě koupě novostavby by se mělo jednat o takový byt nebo dům, který už je dokončený nebo těsně před dokončením – aby hypotéku bylo možné vyčerpat do roka od schválení úvěru.