

Jana a Petr: Stavíme dům NA HYPOTÉKU



**2.
část**

JANA S PETREM SE NEDÁVNO VZALI A OD RODIČŮ DOSTALI JAKO SVATEBNÍ DAR STAVEBNÍ PARCELU. OBA JSOU VYSOKOŠKOLÁCI S DOBRÝM VÝDĚLKEM, A TAK SI MŮŽOU DOVOLIT VZÍT SI HYPOTÉKU NA STAVBU RODINNÉHO DOMU. CHTĚJÍ SI SPLNIT SVŮJ SEN: PŘIVÉST DĚTI AŽ DO HOTOVÉHO VLASTNÍHO RODINNÉHO HNÍZDA.

Seriál Hypotéky

1. část

Týdeník Květy 28

Hypotéka
v době recese:
Vyplatí se? Určitě!

3. část

Týdeník Květy 32

Chci vlastní byt!

Průvodce světem
hypoték je

**ČESKÁ
SPORITELNA**
Jsme Vám blíž.

www.csas.cz/idealnihypoteka
Infolinka: 800 207 207

Rozhodnutí stavět dům a financovat ho hypotékou přináší mnoho otázek a starostí. Základní problém je kde si na stavbu půjčit.

Obecně je u nás stále dost vžitá představa, že u klasické hypotéky na bydlení (zvláště při stavbě domu) je v podstatě jedno, u jaké

Při výběru hypotéky postupujte stejně důkladně jako v případě navrhování co nejlepšího uspořádání vašeho nového domu



banky si úvěr vezmeme, vždyť „doba splatnosti a úroky jsou všude přibližně stejné“. Hodně lidí proto kývne na první nabídku, kterou dostane. Jde ale o velký omyl, a to i v případě, že doba splatnosti i úroková sazba jsou skutečně u řady poskytovatelů velmi podobné! Banky však mají své specifické úvěrové podmínky, jež se často velmi liší! Takže rozhodnutí u koho si úvěr na dům vzít vždy stojí za to pečlivě vážit.

Už to základní – bonitu klienta (jeho příjem, výdaje, velikost rodiny a další důležité údaje) – posuzuje každá banka trochu jinak. Některá do výdajů zahrne třeba i procenta z klientových kreditních karet či kontokorentů, jiná to nedělá. Proto se vždy vyplatí porovnat více možností.

» Dobrý makléř šije na míru

Kdo však má čas vyhledávat podrobná aktuální nabídky hypotečních domů na internetu? Navíc málokdo jim rozumí natolik, aby získané informace uměl dobře vyhodnotit a porovnat! Vyžaduje to určité znalosti a zkušenosti, proto je nejlepší obrátit se o radu na dobrého specialistu, hypotečního makléře. Měl by to však být odborník nezávislý, což znamená, že by neměl být zaměstnanec

konkrétního bankovního domu, ale měl by spolupracovat se všemi bankami, jež hypotéky poskytují. Měl by mít dokonalý přehled o všech možnostech, které trh aktuálně nabízí, a měl by umět každému najít hypotéku na míru jeho potřebám. Opravdu dobrý poradce pracuje pro klienta zadarmo, protože je odměňován bankou, jíž klienta „přivede“. Vzhledem k tomu, že dnes už všechny dávají prakticky stejné provize, je mu opravdu jedno, kterou banku zájemci doporučí, takže se může soustředit na to, aby mu z nabídkového spektra vybral optimální variantu.



Porovnat nabídky všech hypotečních domů není jednoduché – raději se obraťte na nezávislého hypotečního makléře

» Úroky nejsou všechno

V této souvislosti si ovšem dejte pozor! Nejlepší či nejvýhodnější hypotéka neznámá ještě nutně úvěr s nejnižší úrokovou sazbou! Zvláště při stavbě domu vstupují do hry další důležité parametry, které je třeba vždy pečlivě promyslet!

Často je např. lepší platit o trochu vyšší úrok a nemuset běhat s každou fakturou do banky nebo mít možnost část úvěru vůbec neprokazovat. Významné rozdíly můžou být rovněž v čerpání úvěru. Není jedno, zda klient čerpá peníze na základě návrhu na vklad zdarma, nebo za to platí. Kdo hradí poplatek za každé další čerpání, tomu se můžou faktury ze stavby hodně prodražit.

» Pro (ne)jasnou budoucnost

Jana s Petrem měli pro svého hypotečního makléře jasné zadání: „Chceme úvěr na stavbu rodinného domu, za který bychom měli zaplatit 2 800 000 Kč, nicméně jeho konečná cena může být nižší, ale i vyšší. Splátky nám v nejbližších pěti letech s největší pravděpodobností problémy dělat nebudou, ale později ano, protože chceme aspoň dvě děti, takže Jana

bude dlouho na mateřské a budeme žít pouze z jednoho platu. Může se ale také stát, že nějaké větší peníze zdědíme... Proto bychom potřebovali mít po čase možnost splátky jak odložit či snížit, tak i celou částku bez sankcí splatit dřív. Zkrátka jsme mladá rodina „v rozvoji“, která potřebuje co nejpružnější hypoteční podmínky, protože neví, co všechno jí život v nejbližší budoucnosti přinese.“

Pro makléře byla volba pro Janu a Petra jasná – Ideální hypotéka od České spořitelny! Jde o „vychytaný“ moderní produkt, jenž odpovídá dnešní době plně nečekaných zvrátů a umí se přizpůsobit nejrůznějším potřebám klientů.

Už při sjednávání si každý může sestavit tento úvěr podle svých představ, třeba předem na webových stránkách, ale může ho v průběhu splácení i měnit. Ideální hypotéka má totiž už 13 služeb – funkcí, jež klienti můžou vybírat a kombinovat a některé z nich jsou určeny speciálně právě pro ty, kteří chystají výstavbu nebo rekonstrukci rodinného domu. Navíc – protože jak Jana, tak Petr mají už léta v České spořitelně své účty, z nichž také hodlají hypotéku splácet – budou mít automatické zvýhodnění pro klienta ČS, a to sníženou úrokovou sazbou. ■



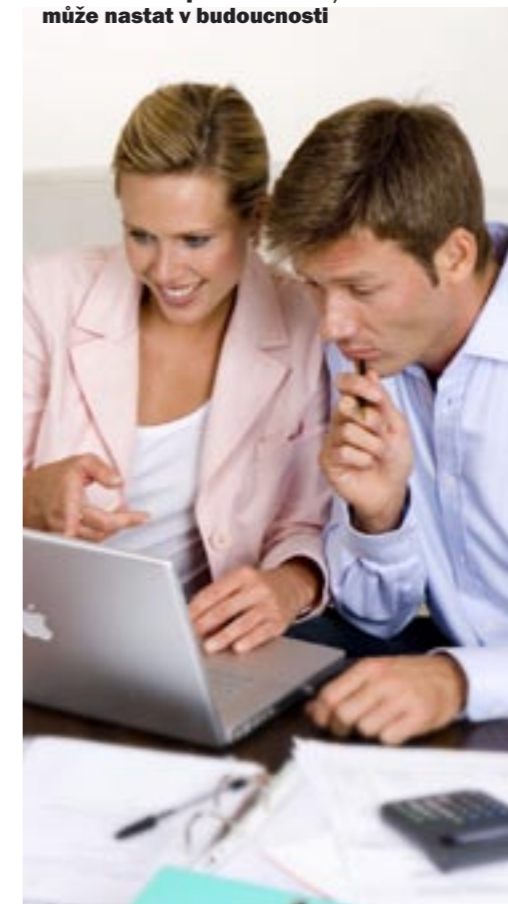
Při plánování financování výstavby domu musíte počítat i s tím, co může nastat v budoucnosti

Zrychlená výstavba i Bez faktur

Pro klienty, kteří s hypotékou stavějí či rekonstruuji, přibýly v květnu ke stávající službě Zjednodušené čerpání při výstavbě další dvě novinky.

Služba Bez faktur šetří čas spojený s papírováním a fakturami dodavatelů. Umožňuje totiž čerpat peníze až do výše celkové částky dohodnutého úvěru, pouze na základě čestného prohlášení o účelovém využití finančních prostředků, takže klienti nemusí bance předkládat žádné faktury k proplacení. Jde o rozšíření dosavadní služby Zjednodušené čerpání při výstavbě, kdy čerpání financí pouze na základě čestného prohlášení je možné jen do 20 % z celkové výše úvěru.

Služba Zrychlená výstavba zase dává prostor pro čerpání prostředků nad rámec aktuální hodnoty rozestavěné nemovitosti, a to až do výše půl milionu Kč. Tuto možnost klienti vítají zvláště na začátku stavby, protože ji tím můžou významně urychlit.



A další výhody Ideální hypotéky?

Ideální hypotéka je vždy bez poplatku za vyřízení a klient ještě před podpisem úvěrové smlouvy automaticky a zdarma získává poradenství, on-line ocenění nemovitosti, garanci úrokové sazby na 30 dní a čerpání po 3 měsíce bez poplatku.

Ideální hypotéka má ke každému klientovi individuální přístup, který mu umožňuje volbu 7 funkcí (Expresní čerpání, Financování družstevního bytu, Bez vybrané nemovitosti, Bez vlastních úspor, Zrychlená výstavba, Zjednodušené čerpání při výstavbě a Bez faktur). Její Flexibilita přináší 3 základní funkce (Změna výše splátek, Mimořádné splátky a Peníze na koloviv) a Jistota dává možnost volby také 3 možností nebo i jejich kombinací jak si při splácení hypotéky zajistit klidné spaní (Pojištění schopnosti splácet, Přerušování splácení a Pojištění schopnosti splácet i při ztrátě zaměstnání). Každý si zkrátka může sám svou hypotéku ideálně nastavit. A to nejen na začátku, ale i v průběhu splácení si tento úvěr může přizpůsobovat. Podle toho, jak se vyvíjejí a mění potřeby jeho rodiny, a hlavně podle své finanční situace.