

NA CO SI ODPOVĚDĚT, KDYŽ CHCI ŽÁDAT O HYPOTÉKU?

ZÁKLADNÍ OTÁZKY

- Víím, co chci.
- Víím, jaký bude účel hypotéky:
 - Koupě
 - Rekonstrukce
 - Stavba
 - Koupě vlastnického podílu
 - Refinancování
 - Na cokoliv
 - Kombinace více účelů
- Chci také neúčelovou část hypotéky, na cokoliv
- Vyznám se v základních bankovních pojmech:
 - Úroková sazba
 - RPSN
 - Fixace
 - Splatnost
 - Bonita klienta
 - Skóring klienta
 - Odhad nemovitosti
 - Bankovní a nebankovní registry
 - LTV
 - Ukazatele DSTI a DTI
- Víím, kolik nás bude žadatelů o úvěr.
- Víím, na kolik dosáhneme, díky svým příjmům.
- Mám spočítáno, kolik mě záměr bude stát celkem. (nemovitost, vybavení, rekonstrukce, okolí domu, garáž aj.)
- Víím, kolik mám vlastních zdrojů, které mohu použít na hypotéku, aniž to ohrozí chod domácnosti.
- Víím, jaké chci LTV hypotéky (90 %, 80 % a méně)
- Mám zkontrolovanou platnost svých dokladů (OP a řidičský průkaz)
- Počítám, že mě vyřízení hypotečního úvěru, může stát další výdaje. (odhad, čerpání, zpracování úvěru, vklad na katastr ...)
- Víím, jaké další výdaje s hypotékou mi vzniknou (pojištění domu, pojištění příjmů, fond oprav, větší inkaso ...)
- Budu si odkládat peníze na případné předčasné splacení hypotéky (zároveň si tím, budu tvořit rezervu)
- Mám jasno v tom, jestli chci pojištění úvěru nebo si udělám vlastní pojištění.

PŘÍJMY

- Mám 20 % vlastních zdrojů nebo jinou alternativu. (pozemek, další zástavu)
- Tvořím si vlastní zdroje.
- Tvořím si rezervy pro pohodovou hypotéku.

ZAMĚSTNANEC

- Můžu doložit své příjmy.
- Víím, jak vysoké jsou mé čisté příjmy.
- Víím, na jak vysokou hypotéku se svými příjmy dosáhnu.
- Nejsem ve výpovědní ani zkušební lhůtě.
- Nechci v nejbližší době měnit zaměstnání nebo začít podnikat.
- Nemám na pracovní smlouvě dobu určitou před vypršením.
- Víím, jaké další příjmy mohu využít při žádosti o hypotéku.
- Moje profese, není pro banku problém.

OSVČ – PODNIKATEL

- Víím, jak vysoké jsou mé čisté příjmy.
- Víím, na jak vysokou hypotéku se svými příjmy dosáhnu.
- Mám dvě daňové přiznání jako OSVČ.
- Víím, jaké další příjmy mohu využít při žádosti o hypotéku.
- Mé příjmy mi chodí na účet, a tím pádem je mohu doložit.
- Moje profese, není pro banku problém.

VÝDAJE, KTERÉ OVLIVŇUJÍ VÝŠI HYPOTÉKY

- Nemám negativní záznamy v bankovních a nebankovních registrech.
- Splácím včas.
- Nejsem předlužený.
- Víím, které výdaje, mohou ovlivnit možnost získat hypotéku:
 - Splátky spotřebních úvěrů
 - Kontokorentní úvěru u mého běžného účtu
 - Kreditní karta
 - Ručení za úvěr někomu jinému
 - Sazení např. do Tipsportu z mého běžného účtu
 - Placení výživného
 - Splátkový prodej
- Zvážím, jestli potřebuji kontokorent a kreditní kartu. Pokud ne zruším je.

ZÁSTAVA – NEMOVITOST, KTERÁ BUDE ZASTAVENA BANCE

- Nemovitost, kterou chci zastavit je vhodná zástava.
- Nemovitost nemá věcné břemeno.
- Nemovitost je nebo bude v mém vlastnictví.
- Víím, jak doložím vlastnictví nemovitosti (kupní smlouva, darovací smlouva, list vlastnictví)
- Nemovitost je správně vyměřena v katastru, mám to ověřeno.
- Tržní cena nemovitosti, odpovídá skutečnosti.
- Víím, jak budu řešit, kdyby mi banka odhadla nemovitost méně, než jsem předpokládal.

HYPOTÉKA NA STAVBU A REKONSTRUKCI

STAVBA

- Mám vybraný typ domu.
- Mám zpracovaný návrh.
- Mám stavební projekt.
- Už se vyřizuje stavební povolení.
- Má správně nastavený rozpočet i s rezervou.
- Nezapomněl jsem do rozpočtu započítat nemovitost, okolí, vybavení, další stavby apod.

REKONSTRUKCE

- Zním rozsah své rekonstrukce.
- Jsem si jistý, že nepotřebuji stavební povolení nebo ohlášení stavby.
- Mám rezervu v rozpočtu.
- Mám připravený soupis prací, které budou na nemovitosti probíhat.