

# Hypotéky jsou výhodnější, vyplatí se vzít si novou a starou splatit

*Téměř šest desítek tisíc lidí, kterým teď končí fixace hypotéky a uvažují o tom, že ji předčasně splatí prostřednictvím nové výhodnější hypotéky u jiné banky, a další desetitisíce hledající nové bydlení, jsou masírováni zvýhodněnými nabídkami bank. Nově lze na hypotéku za standardních podmínek pořídit vybavení bytu i auto.*



Banky se snaží vyrovnat loňský propad v nově poskytnutých úvěrech na bydlení, a tak cílí především nikoliv na své staré, ale na nové klienty.

Vyplatí se proto včas sledovat nové nabídky i „starým“ klientům a alespoň dva měsíce před vypršením fixačního období si připravit refinancování hypotéky, a to buď u jiné hypotéční banky nebo prostřednictvím úvěru ze stavebního spoření.

**Česká spořitelna** umožní klientům získat o jedno procento nižší sazbu na polovinu úvěru u hypoték až do tří miliónů korun. Úrokové zvýhodnění je platné po celou dobu splatnosti bez ohledu na účel hypotéky a platí pro hypotéky se splatností minimálně 20 let splácené po celou dobu splatnosti, s pětiletou fixací úrokové sazby.

Podmínkou je sjednané pojištění schopnosti splácet. Klient automaticky získá možnost snížení zůstatku až o 20 procent každých pět let a garanci zvýhodnění při změně úrokové sazby.

## **Předčasné splátky už bez sankcí**

**Raiffeisenbank** nově nabízí financování až do 90 % zástavní hodnoty nemovitosti, dále jsou její hypotéky bez poplatku za poskytnutí úvěru vyjma těch hypoték, u nichž se nedokládá příjem (jsou však citelně dražší). U hypotéky bez poplatku lze tak ušetřit až 30 tisíc korun. Kromě toho po 12 měsících RB nově umožňuje předčasné mimořádné splátky bez sankcí.

U RB jsou rovněž zajímavé speciální hypotéky zaměřené na nákup nemovitosti v dražbě nebo pro konsolidaci většího počtu úvěrů.

Až 25 tisíc korun mohou nyní ušetřit ti, kteří si požádají o hypoteční úvěr během února u Hypoteční banky, protože si neúčtuje poplatek za zpracování. Nabídka se vztahuje na úvěry do 85 procent hodnoty nemovitosti s délkou fixace úrokové sazby 5 a 10 let, ne však na americkou hypotéku, předhypoteční úvěr a na hypotéku bez doložení příjmů. Navíc banka zprostředkovává až 42 procent slevu na nákup oken a dveří u jí vybrané značky. U výstavby rodinného domu tak lze ušetřit zhruba 85 tisíc korun.

### **Dříve peníze, než vyberete byt**

**KB** dovoluje schválit úvěr dříve, než má klient vybranou konkrétní nemovitost, a sjednané podmínky včetně úrokové sazby garantuje. Pro nejoblíbenější fixace na 3 až 5 let, do 85 procent hodnoty nemovitosti, platí nyní u Komerční banky nová úroková sazba od 4,89 procenta, ale jen při uzavření smlouvy do konce března.

Jiný typ hypotéky od KB zase umožní refundaci již vynaložených nákladů na bydlení (maximálně 12 měsíců zpět). Současně je možné část z hypotečního úvěru použít na nákup vybavení bytu. Flexibilní hypotéka umožňuje v průběhu splácení snížit výši splátky až o 50 % nebo ji zvýšit až o 100 %. V rámci ní lze odložit i počátek splácení až o 12 měsíců nebo přerušit splátky až na dobu 3 měsíců. Při odkladu splátek se neplatí jistina ani úroky.

**U ČSOB** můžete až 20 % z výše celé hypotéky využít na cokoli za stejnou úrokovou sazbu. Tedy kromě vybavení domácnosti i na nákup auta. Tuto neúčelovou část úvěru můžete přitom splatit kdykoliv bez sankce.

**Poštovní spořitelna**, spadající pod ČSOB, snížila úrokové sazby u vybraných hypoték. Konkrétně zvýhodnila hypotéky do 85 % zástavní hodnoty nemovitosti s dobou fixace sazby na 3, 5 a 10 let. Nejedná se o časově omezenou akci.

ČSOB naposledy sazby u hypoték nepatrně upravovala koncem prosince. Zvýhodnila především delší fixace, kde u 70% hypoték s pětiletou a desetiletou fixací nabízí úrokovou sazbu 5,19 %.

### **Pro bonitní levněji**

Mimořádné splátky bez poplatku začala nabízet také **Wüstenrot**. U hypoték do 70 % zástavní hodnoty nabízí bonitním klientům, sníženou úrokovou sazbu s tříletou (4,99 %) nebo s pětiletou (4,95 %) fixací.

### **Roste zájem o pojištění hypoték**

Pojistit splácení hypotéky si můžete kromě pracovní neschopnosti, i pro případy smrti a invalidity i proti ztrátě zaměstnání. „Loni bylo pojištěno pojištěním schopnosti splácet kolem 60 % hypoték,“ uvedla Pavla Langová z České spořitelny.