



BYDLENÍ, ZAHRADA 23. 08. 2020

Čeká vás koupě domu? Hypotéky jsou teď výhodné, buďte ale opatrní

Přestože Česká národní banka uvolnila dvě ze tří podmínek pro vlastní bydlení, jsou banky dnes - v období koronaviru - obezřetnější a jen tak někomu...

Koupě domu je teď nejvýhodnější za posledních několik let. Alespoň podle ekonomů. Hypotéky totiž padají dolů, respektive úroky za ně. Pořídít si vlastní bydlení teď tak může být velmi výhodné. Ale jak se říká - každá mince má dvě strany. A to platí i v případě koupě domu.

Hypotéky jsou na svém téměř historickém minimu. A úroky se sunou stále dolů. Není náhodou, že právě za letošní jako bylo odklepnuto neskutečně velké množství úvěrů na bydlení. Češi se krize nebojí, pokud mohou, tak investují. Pokud nemají vlastní finance, pak hypotéky mohou být dobrou cestou. Pokud jsou si tedy jisti, že budou mít z čeho splácet a nehrozí jim finanční obtíže.

Hypotéky dnes: Nejde to tak snadno

Přestože Česká národní banka uvolnila **dvě ze tří podmínek pro vlastní bydlení**, jsou banky dnes – v období koronaviru – obezřetnější a jen tak někomu peníze nepůjčí. Pokud se chcete uvrtnat do hypotéky, pak **banka bude zjišťovat i to, ve kterém oboru pracujete**. A jak moc byl tento obor zasažen, případně jak moc by mohl být do budoucna zasažen, **koronavirovou pandemií**. Koupě domu tak **může být najednou velmi složitou záležitostí**. Rovněž si banka, víc než kdy jindy zjišťuje, jak jste na tom finančně. A pečlivě hlídá i podíl toho, kolik již splácíte a **kolik peněz vám vlastně zůstane**. [Hypotéky se tedy dále poskytují](#), ale koupě domu teď tak **nemusí být tak snadná, jak se zdá**.

Koupě domu: Klíčové rozhodnutí

Myslete na to, jestli je **koupě domu pro vás právě teď to nejlepší**, co můžete udělat. Jestli nebude lepší ještě chvíli zůstat v nájmu, našetřit si více vlastních zdrojů a teprve pak se do koupě domu pouštět. Pravda, **hypotéky nemusí být za rok nebo za dva už tak nízké**. Ale možná pro vás to bude větší jistota.



Na stranu druhou – hovořilo se o krizi a o tom, že **ceny nemovitostí půjdou dolů**. Zatím je pravdou pravý opak. Ceny nemovitostí stoupají. A to nejen ve velkých městech, ale zejména **v příjemně dostupných lokalitách k těmto městům**. Například v okolí velkých měst je problém dnes už **sehnat dobrou nemovitost za slušnou cenu**. Dbejte však na to, aby vámi vybraná lokalita měla dobrou dostupnost, případně i kvalitní občanskou vybavenost. To vše je **důležité nejen pro vás**, ale i **banka při vyhodnocování hypotéky k tomuto přihlíží**.

Koupě nemovitosti jinak: Dražby a aukce

Pokud je koupě domu u vás doma **tématem už nějaký čas a máte našetřené vlastní zdroje**, pak pro vás může být zajímavou variantou i **aukce nebo dražba**. Na internetu jich najdete celou řadu. Jde zde o jednoduchý systém – **kdo dá víc, vyhrává**. Hypotéky se vás ale v tomto případě týkat nebudou. [Protože vyřízení hypotéky trvá většinou delší čas – zhruba měsíc až dva](#). Ale po vítězství v aukci nebo dražbě **budete muset peníze zaplatit ve velmi krátké lhůtě**. Zde může být variantou případná půjčka peněz od rodinných příslušníků. Počítejte však s tím, že pokud **koupě domu přes dražby nebo aukce** bude vaším zájmem, budete muset složit zálohu. Která zpravidla také **není úplně nejmenší**.

Hypotéky a koupě domu: Vše si důkladně rozmyslete

Při koupi nemovitosti **buďte připraveni také o ceně vyjednávat**. Zejména, pokud se daná nemovitost prodává už déle, může být majitel ochoten mírně cenu snížit. Pro tuto „akci“ však musíte mít **předem připravené argumenty opřené o objektivní stav**. Emoce **musí v případě koupě domu jít stranou**. Slevit vám prodejce může například ve chvíli, kdy mu prokážete, že například **střecha není ve zcela dobrém stavu, případně, že podlahy v domě budou vyžadovat větší rekonstrukci**, než si myslel.

Autor článku: [Monika Poledníková](#)