

Realitní kancelář LEXXUS varuje: U hypotéky raději třikrát měř a jednou řež

Praha, 29. března 2016

Současná doba je mimořádně příznivá pro nákup rodinného domu nebo bytu na vlastní bydlení. Mnoho z kupujících učiní konečné rozhodnutí na základě velmi nízkých úroků hypotečních úvěrů, které se drží na historickém minimu a klesají dokonce pod 2 %. Realitní kancelář LEXXUS však varuje před neuváženou volbou způsobu financování nového bydlení a radí, jak se vyhnout riziku spojenému s nárůstem úroků.

Hypotéka je dlouhodobý závazek, který by si měl každý žadatel předem velmi dobře promyslet. Je nutné pečlivě zvážit všechny krizové varianty, které mohou nastat při platební neschopnosti způsobené například ztrátou zaměstnání, dlouhodobým onemocněním nebo rozvodem. „Mladí lidé se dnes často bez velkého rozmyslu upisují k měsíčním splátkám úvěru, které budou muset splácet až do konce svého produktivního věku. Nechají se zlákat atraktivní nabídkou nízkých úroků a vezmou si hypotéku tzv. na krev, kterou jen těsně pokryjí ze svých příjmů. Neuvědomují si však, že aktuální příznivá výše úroku není garantována po celou dobu splácení, ale většinou fixace bývá jen pětiletá. U mnoha finančních domů se navíc zpočátku splácí více úroky než dlužná částka. Může být nemilým překvapením, že po ukončení fixace jim zbývá uhradit větší část dluhu, než počítali. Případné zvýšení úrokové sazby se jich tak dotkne mnohem citelněji,“ konstatuje analytik společnosti LEXXUS **Ondřej Diblík**.

Možná rizika spojená s neuváženým rozhodnutím lze demonstrovat na vzorovém příkladu, kdy si mladá rodina koupí přízemní byt na okraji Prahy s dispozicí 3+kk a velikostí 80 m² s předzahrádkou a garážovým stáním. Cena této bytové jednotky je například 5 040 000 Kč. První splátku ve výši 15 % kupní ceny uhradí z úspor, na zbytek 4 284 000 Kč si vezmou úvěr na 30 let s pětiletou fixací s úrokem 1,79 %. V rodinném rozpočtu tedy počítají s měsíční splátkou 15 389 Kč. Při katastrofické, ale ne zcela nereálné variantě, se úrok po pěti letech fixačního období zvýší na 5 %. Protože jim zbývá zaplatit ještě 3 720 000 Kč, jejich měsíční splátka se rázem zvýší na 25 044 Kč. „Platit 10 000 Kč měsíčně navíc na zbývající dobu 25 let může být pro některé rodinné rozpočty likvidační. Často proto bývá jediným východiskem okamžitý prodej bytu a přestěhování se do nájmu. Toto riziko se však dá minimalizovat, pokud klient již při výběru nemovitosti důkladně přemýšlí nad svými finančními možnostmi i z dlouhodobého hlediska. Určitě by měl počítat s rezervou, která pokryje případný nárůst měsíčních splátek v důsledku vyšších úroků. Dále našim zákazníkům radíme, aby si našetřili co nejvíce hotovosti a nespolehali se pouze na hypotéku. Tu si poté mohou vzít na menší část kupní ceny, a zároveň tak zkrátit dobu splácení. A rozhodně není od věci uvažovat nad pojištěním schopnosti splácet. U hypoték pro

vlastní bydlení by lidé opravdu měli raději měřit třikrát, než dvakrát. Jde jim doslova o střechu nad hlavou," radí **Ondřej Diblík**.

Realitní společnost LEXXUS

Realitní kancelář LEXXUS nabízí širokou nabídku nových bytů, novostaveb v developerských projektech, rodinných domů a pozemků v Praze a okolí. Již více než dvě desítky let se specializuje a je největší prodejce nových bytů v Praze. Lexxus je oblíbenou volbou náročných klientů požadujících vysokou kvalitu služeb a nabídky. V portfoliu společnosti jsou nové rezidenční projekty, nové byty a domy, second hand novostavby, rodinné domy na prodej i luxusní nemovitosti k prodeji či pronájmu. Dále pod značkou Lexxus Norton zajišťuje prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních rezidenčních nemovitostí v nejlepších lokalitách Prahy a okolí.

Kontakt

Mgr. Denisa Višňovská

Partner LEXXUS

Email: pr@lexxus.cz

Telefon: +420 221 111 999

www.lexxus.cz