

LEXXUS a HYPOASISTENT: Nový zákon změni celý hypoteční trh

Praha, 3. prosince 2015

Vláda připravuje nový zákon o úvěrech pro spotřebitele, který v první polovině příštího roku kompletně změni český hypoteční trh. Nové podmínky budou platit pro nově poskytnuté hypotéky, u starých hypoték budou pravidla platit nejspíše až od začátku nové fixace. Většina změn vychází z požadavků směrnice Evropské unie a měla by přinést zejména větší ochranu pro klienty. Regulace bude platit nejen pro banky, ale i pro nebankovní finanční instituce a pro zprostředkovatele úvěrů. Dohled nad dodržováním pravidel bude mít Česká národní banka.

Dobrou zprávou pro hypoteční trh je zvýšení požadavků na odbornost zprostředkovatelů – hypotečních a finančních poradců, kteří jednají s klientem. Posílena bude zároveň jejich právní odpovědnost za jednání a rady klientům. Kdo bude chtít řešit klientům hypotéky, bude muset prokázat svoji odbornou kvalifikaci certifikátem – podobně, jak je tomu dnes u pojišťovacích specialistů. Právě role hypotečních zprostředkovatelů je v podmínkách českého hypotečního trhu zásadní. Základní informace o hypotékách je sice možné najít na internetu, ale „internetové porovnávače úrokových sazeb nikdy nemohou dát klientovi ucelený obrázek,“ říká **Ing. Daniela Kašparová Radkeová** ze společnosti HYPOASISTENT.

Díky větší informační povinnosti budou hypotéky snáze porovnatelné. Banky budou muset uvádět roční procentní sazbu nákladů a bude zakázané „balíčkování“ produktů, kdy klient je lákán nízkou úrokovou sazbou, která je podmíněná například dražší pojistkou. Své povinné náležitosti dostanou před smluvní informace i informace sdělované prostřednictvím reklamy. Klient dostane také lhůtu na rozmyšlenou a po kterou bude moci od smlouvy i bez udání důvodu odstoupit. „Z pohledu trhu jako celku se jedná jednoznačně o pozitivní změny. Stávající nerovnováha ve vztahu banka/klient se tím výrazně sníží. Hypotéky budou více flexibilní a pro klienty tedy více atraktivní, doplňuje **Mgr. Denisa Višňovská**, partner LEXXUS.

Naopak získat hypotéku pro méně bonitní klienty může být v příštím roce těžší. Banky budou muset pečlivěji posuzovat úvěruschopnost žadatele – tedy jeho následnou schopnost splácet úvěr. Pokud banka špatně vyhodnotí klientovy příjmy, klient nebude muset platit úroky a bude úvěr splácet podle svých možností. Splácení hypoték bude jednodušší pro všechny. Klienti budou mít právo na předčasné splacení úvěru kdykoliv a banky si budou moci účtovat pouze účelně vynaložené náklady, které bance splacením vzniknou. V některých případech dokonce bude splacení ze zákona bezplatné. Bude se jednat o situace, kdy by úmrtí, nemoc či invalidita jednoho z dlužníků (většinou manžela či partnera) mělo významný vliv na schopnost splácet hypotéku. Limitovaná bude také výše plateb, které by souvisely s případným špatným splácením úvěru.

Ochota bank poskytovat úvěry bude pravděpodobně nižší i v případě úvěrů pro cizince a obecně pro klienty s příjmem ze zahraničí. U cizoměnových úvěrů by totiž kurzové riziko mohlo v určitých případech zůstat na bance. Snadnější mimořádné splátky a více práv pro klienta však nemusí být vždy jen k jeho prospěchu. Banky si v příštím roce mohou promítnout své zvýšené náklady a riziko, že klient splatí hypotéku ještě před koncem fixačního období, do úrokové sazby.

HYPOASISTENT

HYPOASISTENT s.r.o. je přední makléřská společnost specializující se na hypoteční financování. Odborníky HYPOASISTENT spojují mnohaleté zkušenosti a jsou vyhledáváni kvůli dokonalému přehledu o kompletní nabídce produktů všech hypotečních bank. Klientům dokáží zajistit nižší úrokové sazby a výhodnější podmínky hypotéky.

Realitní společnost LEXXUS

Realitní kancelář LEXXUS nabízí širokou nabídku starších a nových bytů, novostaveb v developerských projektech, rodinných domů a pozemků v Praze a okolí. Patří více než dvě desetiletí k nejvýznamnějším realitním kancelářím v Praze. Lexxus je oblíbenou volbou náročných klientů požadujících vysokou kvalitu služeb a nabídky za výbornou cenu. 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. Pod značkou Lexxus Norton zajišťuje prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních, a zejména 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