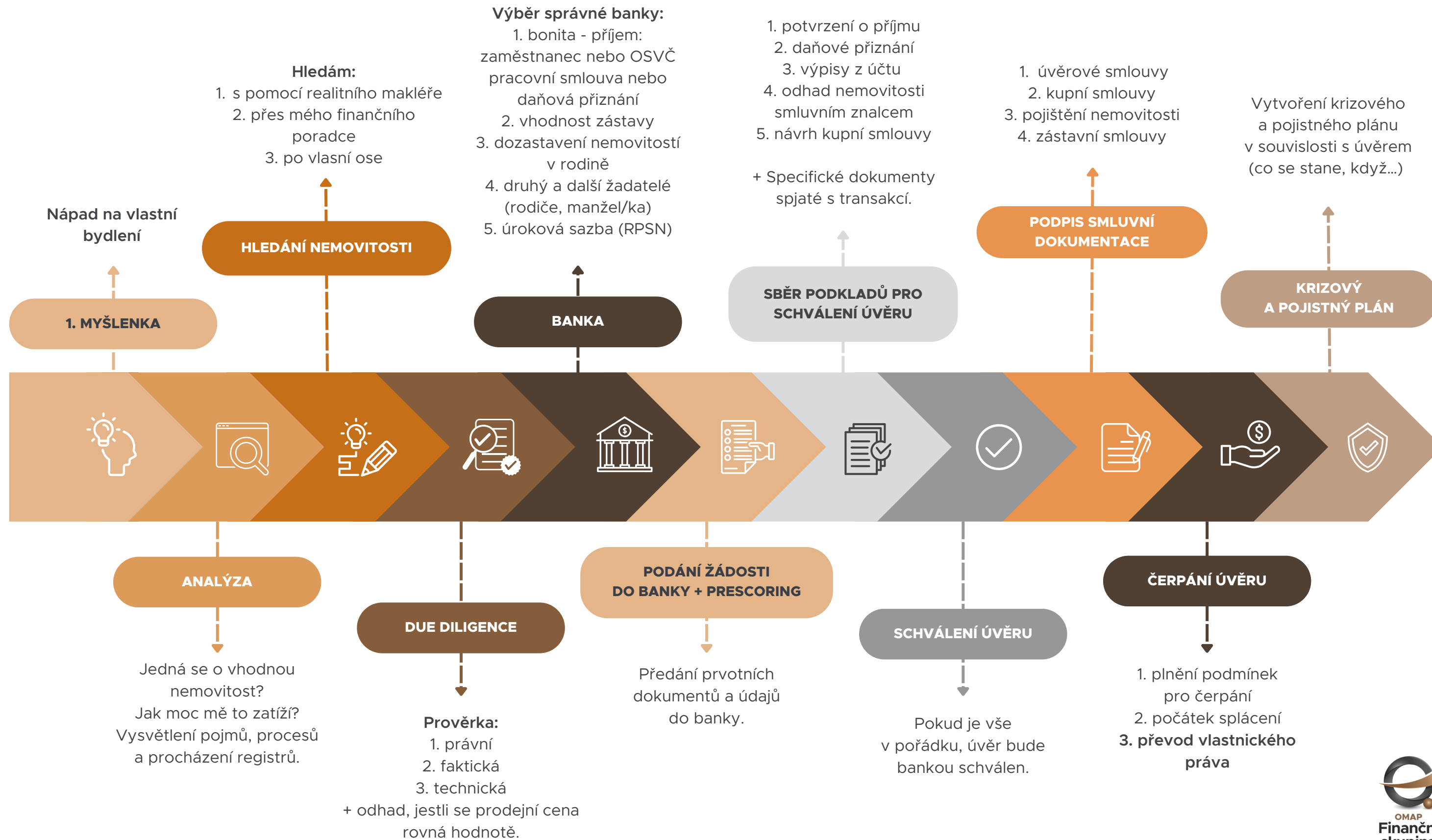




JAK NA HYPOTÉKU KROK ZA KROKEM

Náš web zde:





Náš web zde:

POJEM	VYSVĚTLENÍ	POJEM	VYSVĚTLENÍ
LTV (Loan-to-Value ratio)	Poměr mezi výší hypotečního úvěru a hodnotou nemovitosti. Udává, kolik procent hodnoty nemovitosti tvoří výše úvěru.	Splatnost	Doba, po kterou je hypotéka splácena. Může být vyjádřena počtem let.
DSTI (Debt-Service-to-Income ratio)	Poměr mezi měsíčními platbami za všechny dluhy a čistým měsíčním příjmem žadatele. Banky ho používají k posouzení schopnosti klienta splácet úvěr.	Předčasné splacení	Možnost splatit hypotéku před termínem. Banky mohou za tento krok účtovat poplatky.
DTI (Debt-to-Income ratio)	Vyjadřuje maximální úvěrové zatížení. Aktuálně je definováno jako 8,5 násobek čistého ročního příjmu žadatele. Př.: výdělek 30 000 Kč * 12 * 8,5 = 3 060 000 Kč = max. úvěr	Úroková sazba	Procentuální míra, za kterou si banka účtuje úroky za poskytnutý úvěr.
Bonita žadatele	Zhodnocení bonity žadatele bankou, které ukazuje na jeho schopnost splácet úvěr na základě finanční historie a aktuálního stavu.	Oceňování nemovitosti odhadcem	Stanovení hodnoty nemovitosti bankou nebo oceňovatelem. Je to součást procesu schvalování.
Potvrzení o příjmu	Dokument, který vystavuje zaměstnavatel jako potvrzení, že opravdu dostáváte každý měsíc příjem v deklarované výši (+ průměr za 3 měsíce a za 12 měsíců).	Smlouva o "hypotečním úvěru"	Smlouva o spotřebitelském úvěru na bydlení. Právní dohoda mezi klientem a bankou, která upravuje podmínky úvěru a práva a povinnosti obou stran.
RPSN	Roční procentní sazba nákladů zahrnující všechny poplatky a úroky spojené s hypotékou.	Refinancování	Přechod se stávajícím úvěrem k jiné bance za účelem snížení úrokových nákladů nebo změny jiných podmínek původního úvěru (hypoteční turistika).
Fixační doba	Doba, po kterou je stanoven fixní úrok. Po uplynutí této doby se úrok může změnit.	Pojištění schopnosti splácet	(PPI-Payment protection insurance) Pojištění, které pokryje splátky hypotéky v případě ztráty příjmu klienta (např. kvůli nemoci nebo nezaměstnanosti).
Fixní úrok	Úrok, který zůstává neměnný po celou dobu fixace, často po určitý počet let.	Krizový + pojistný plán	Individuálně vypočítaný dokument, který bere v potaz situace, které mohou nastat a navrhuje řešení k eliminaci následků rizik - smrt, invalidita, vážný úraz/nemoc, ztráta příjmu atd.
Proměnný úrok	Úrok, který se může měnit v průběhu doby v souladu s aktuálními tržními podmínkami.	Katastr nemovitostí	Veřejný a oficiální registr obsahující informace o vlastnictví, velikosti, umístění a dalších údajích všech pozemků a nemovitostí v určitém území, spravovaný státními úřady
Anuitní splácení	Postupné splácení úvěru formou pravidelných stejně vysokých měsíčních plateb, které zahrnují úrok i částku na snižování půjčky (splátku neboli úmor).	Návrh na vklad	Právní dokument, který umožňuje vlastníkovu nemovitosti provádět změny v katastrálním záznamu týkající se této nemovitosti (vlastnické změny, rušení práv k nemovitostem atd.).
Zástavní právo	Právo banky zabavit nemovitost v krajním případě, pokud klient hypotéku nesplácí.	Čerpání úvěru	Klient postupně vybírá finanční prostředky poskytnuté bankou pro nákup nemovitosti. Tento proces je řízen a probíhá v souladu s podmínkami smlouvy o hypotečním úvěru.