**7 mýtů o hypotékách. Jaké nepravdy a polopravdy o úvěrech na bydlení nejvíce svazují Čechy?**

**Praha, 1. března 2021 -** Česká republika zažila vloni rekordní rok, co se týče objemu hypoték. Lidé tuto formu úvěru stále více využívají pro pořízení vlastního bydlení i jako způsob investice. Přesto stále panuje o hypotékách mnoho mýtů. Jaké jsou ty nejčastější?

**Hypotéka je zlo a bere svobodu**

Primárním mýtem, který stále ještě panuje v mnoha hlavách, je negativní postoj vůči zadlužení se kvůli bydlení. Jedná se o zcela iracionální a neopodstatněný postoj. Vychází z přesvědčení, že hypotéka je dluh a všechny dluhy jsou špatné.Na co člověk nemá, to si nemá pořizovat. „Tento názor nebere v úvahu, že existují i dobré dluhy, investice, a že člověk v již poměrně mladém věku díky nim může získat velkou svobodu vlastního bydlení. To je věc, kterou ještě generace před hypotékami rozhodně neměly,“ říká Martin Steiner, obchodní ředitel BNP Paribas Cardif Pojišťovny.

**Hypotéka je nejlepší na co nejkratší dobu**

Dalším mýtem či rozšířenou nepravdou je, že hypotéku je nejvýhodnější co nejdříve splatit. Splátka krátké hypotéky je logicky vyšší a zatíží pak rozpočet na kratší dobu, což je dle mýtu dobře. Takové tvrzení samo o sobě ale také není nutně pravdivé. Musíme totiž brát výdaj na hypotéku jako investici a porovnat tyto výdaje s jinými možnými investicemi. Investice do hypotéky pak může být velmi výhodným uložením peněz i na delší časové období.

„Za aktuálních podmínek velmi výhodných hypoték se ukazuje investice do domu či bytu jako dobrá volba. Realitní trh vykazuje velmi dobrou kondici a pokud nyní na hypotéku koupíte dům či byt v perspektivní lokalitě v Praze či okolí, investice se vám jistě rychle zhodnotí,“ říká Kamil Dunaj z realitní a developerské společnosti Getberg.

**Když nebudu mít na splátku, přijdu o nemovitost**

Není pravda, že v případě problémů se splácením se automaticky dostáváte na černou listinu a do velkých problémů. Pokud problémy bance vysvětlíte a budete je otevřeně řešit, určitě najdete společně cestu k oboustranně výhodnému řešení. Banka totiž rozhodně nemá zájem na tom, abyste svůj úvěr nesplatili. Naopak, potřebuje spokojené klienty, kteří v pohodě splatí půjčku a udělá maximum pro to, aby vám toho pomohla dosáhnout.

**Refinancování hypotéky je nemravné nebo náročné**

Mnozí lidé si myslí, že refinancování hypotéky je nefér a časově i administrativně velmi náročné. Není tomu tak. Jedná se o dnes již běžnou věc, která vychází z prosté logiky konkurence na trhu. Problémem spíše je, že lidé nevědí, jak se rychle dostat k nabídkám jednotlivých bank. Přitom stačí jen vyplnit pár základních informací do kalkulačky určené k refinancování hypotéky.

**Moje banka mne nepustí nebo budu platit vysoké penále**

Pokud se rozhodnete pro refinancování hypotéky u jiné banky v době, kdy uplyne fixace, vaše stávající banka po vás pak nemůže vyžadovat žádné penále ani ušlý zisk. Refinancováním hypotéky totiž splatíte hypotéku u stávající banky a sjednáváte si hypotéky u banky jiné. Stávající banka tedy dostává své peníze zpět.

Pokud se člověk rozhodne pro refinancování, nemusí mít žádný souhlas od stávající banky. Stačí, když před koncem doby fixace bance oficiálně sdělí informaci o refinancování u jiné banky.

**Pojištění hypotéku zbytečně prodražuje**

I v době rostoucí nezaměstnanosti a nejistoty stále ještě mnoho lidí váhá, zda si mají svůj hypoteční úvěr pojistit pro případ neschopnosti splácet. „Podle mého názoru je váhání nad tím, zda několikamilionovou hypotéku pojistit či nepojistit pro případ neschopnosti splácet, čirou nezodpovědností. Člověku, na kterém je splácení nejvíce závislé, se může stát cokoli, od pracovního úrazu přes ztrátu zaměstnání až po nutnou potřebu, aby se staral o někoho z příbuzných, který se bez jeho péče neobejde. A problém se splácením je na světě,“ uzavírá Martin Steiner z BNP Paribas Cardif.

**V současné situaci je realizace náročná až nemožná**

Je pravda, že doba sociálního distancování nepřeje častým osobním prohlídkám nemovitostí, osobním poradám s právníkem či podpisům mnoha dokumentů u notáře. Ale právě tato omezení dávají vyniknout novým a každému dostupným možnostem, které přinášejí například virtuální prohlídky a další moderní technologie. “Sledujeme, že za poslední rok organizace i běžní lidé více používají k realizaci nákupu nemovitosti, ale i k dalším souvisejícím úkonům, technologických novinek. Jednou z nich je elektronické uzavírání smluv a digitální podpis, který umožní vyřídit většinu papírování z pohodlí domova a mnohem rychleji než dříve,“ říká Ondřej Říha, CEO společnosti Digital Solutions, autor řešení DigiSign.