

Pri výbere hypotéky rozhoduje u klientov najmä úroková sadzba

Author: SITA - Slovenská tlačová agentúra | Published: 20.09.2007

Veľa klientov sa pri výbere hypotekárneho úveru orientuje podľa úrokovej sadzby, ktorú vnímajú ako kľúčový faktor. Ako pre agentúru SITA uviedla Miroslava Mitková zo spoločnosti Hypocentrum, z ich pohľadu ide zhruba o 70 až 80 % žiadateľov o úver, pre ktorých je hlavným kritériom pri rozhodovaní čo najnižšia úroková sadzba. „Nie každý klient by ju však mal považovať za rozhodujúci parameter svojej hypotéky,“ upozornila, pretože v prípade stotinnového alebo desatinného rozdielu je zmena v mesačnej splátke len nepatrná. Rozhodujúce pre klientov sú podľa Mitkovej aj poplatky, avšak to najlacnejšie riešenie v danom momente nemusí byť podľa nej to najvhodnejšie z hľadiska budúcnosti. Pre tých klientov, ktorým predsa len záleží na čo najnižšej mesačnej splátke, je určená ďalšia možnosť, a to predĺžiť si dobu splatnosti na čo najdlhšie obdobie. V súčasnosti už aj na Slovensku existuje možnosť splácať úver až 40 rokov. Nejde však o klasický hypotekárny úver, ale o účelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou. Z hľadiska budúcich peňažných výdavkov klienta je však príliš dlhá lehota splatnosti podľa Hypocentra neefektívna, nakoľko zaplatí v konečnom dôsledku za úver viac. „Napríklad ak klient získa hypotéku 2 mil. Sk pri sadzbe 6 % p.a. s mesačnými splátkami 12 tis. Sk, preplatí po tridsiatich rokoch asi 2,32 mil. Sk. Pri 40-ročnej hypotéke by mesačné splátky vyšli na 11 tis. Sk a konečné preplatenie úveru môže dosiahnuť aj 3,28 mil. Sk,“ uviedla Mitková.

Klienti si môžu za poplatok v budúcnosti lehotu splácania skrátiť, prípadne môžu časť úveru splatiť predčasne. „Minimálne 50 % ľudí zaujíma možnosť predčasného splatenia, či mimoriadnych splátok hypotéky,“ povedala Miroslava Mitková. Predčasné splatenie pri 40-ročnej hypotéke prichádza však podľa nej do úvahy až po tridsiatich rokoch splácania, pričom klienti môžu o tento produkt zažiadať najneskôr v tridsiatke. Hypocentrum zatiaľ výrazný dopyt po novom produkte nezaznamenalo. Klienti síce chcú podľa Mitkovej nižšie mesačné splátky, ale zároveň aj čo najvyššie percento prefinancovania z hodnoty nehnuteľnosti. Úver na 40 rokov možno totiž získať len do výšky 70 % založenej nehnuteľnosti.

Spoločnosť Hypocentrum vznikla v decembri 2003 ako prvý hypotekárny maklér na Slovensku. Víziou spoločnosti bolo poskytnúť klientom na jednom mieste komplexné informácie o hypotekárnom financovaní. Hypocentrum je zmluvným partnerom všetkých hypotekárnych bánk a dvoch najväčších stavebných sporiteľní.

20.09.2007 15:48, SITA - Slovenská tlačová agentúra