

Řešíte koupi nemovitosti? Na co si dát pozor při vyřizování úvěru...

Firma ALFA Finance s.r.o. se mimo jiné specializuje na financování bydlení. Klientům vyřizuje hypotéční úvěry i úvěry ze stavebního spoření. Zpravidla se jedná o koupi domů a bytů do osobního vlastnictví, koupě práv k družstevním bytům, refinancování, rekonstrukce, apod.

Denně ze všech stran slýcháváme, jak je výhodné a jednoduché získat úvěr. Neuvěřitelně nízké úrokové sazby, bleskové vyřízení, apod. Je to ale skutečně pravda?

Podle úvěrových specialistů z ALFA Finance si musíte při vyřizování úvěru dát pozor na celou řadu věcí. Pár z nich uvádíme:

1. Dříve než zaplatíte rezervační poplatek v realitní kanceláři, zjistěte si, zda-li vůbec máte šanci získat úvěr.
2. Domluvte s prodávajícím dostatek času na zaplacení (vyřízení úvěru trvá cca 1 měs.).
3. Zjistěte si skryté poplatky a další náklady (v reklamě se o nich nemluví).
4. Reklamní úrokové sazby jsou často uváděny „od“. Realita bývá jiná, úroky jsou zpravidla vyšší.
5. Zjistěte, na jak dlouho je úroková sazba garantována a jaké jsou poplatky při předčasném splacení úvěru.
6. Prověřte svou platební morálku. Jedna opožděná

splátka v minulosti může znamenat záznam do registru a odmítnutí úvěru.

7. Banka vám zpravidla nedá úvěr, pokud měníte zaměstnání nebo jste ve zkušební lhůtě.
8. U OSVČ bance nestačí tzv. „optimalizované příznání“ s nízkým čistým příjmem. Úvěr plánujte dopředu s úvěrovým poradcem v kombinaci s účetním.
9. Zjistěte, zda-li kupujete byt do osobního vlastnictví, či jen práva k družstevnímu bytu (družstevním bytem se zpravidla bance nedá ručit).
10. Zjistěte, zda-li není kupovaná nemovitost v povodňové zóně. Může nastat problém při uzavření úvěru i při následném pojištění nemovitosti.
11. Zjistěte, zda-li na nemovitosti nevážnou nějaké exekuce, či jiná vlastnická omezení.
12. Zjistěte, zda-li poradce od Vás nebude kromě banky inkasovat ještě další provizi za vyřízení.
13. Nevyužívejte jednostranných nabídek bank. Využijte raději služby makléřské firmy, která má větší přehled a možnosti srovnávat konkurenční nabídky.

Informace poskytl Miroslav Menšík, vedoucí úvěrového centra ALFA Finance, s.r.o.
www.alfafinance.cz