



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Název materiálu	29 - Hypotéční úvěr – učební text
Identifikátor	CZ.1.07/1.5.00/34.0597
Předmět	Ekonomika
Ročník	3. ročník
Obor, Kód	Obchodník, 66-41-L/01
Anotace	Tato výuková jednotka by měla sloužit žákům jako učební text. Postupně vede žáka probíraným učivem. Získané poznatky žák následně aplikuje v pracovním listě. Také může být použito k opakování učiva.
Autor	Ing. Petr Kaššák
Jazyk	čeština
Očekávaný výstup	Žák získá potřebné vědomosti z probíraného tématu.
Klíčová slova	Hypotéka, zástava, nemovitost, splatnost, fixace
Druh výukového zdroje	učební text
Typ interakce	kombinované
Cílová skupina	žák
Stupeň a typ vzdělávání	střední odborné
Věková skupina	15 - 18
Datum vytvoření	31. 10. 2012

HYPOTEČNÍ ÚVĚR – učební text

Hypoteční úvěr (hypotéka) – úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti
- určen FO i PO

účel úvěru - koupě nemovitosti (bytu/domu) do osobního vlastnictví
- financování výstavby, rekonstrukce nemovitosti
- koupě podílu nemovitosti – kvůli dědictví

výše úvěru – dle podmínek banky
- obecně min. 100 000 Kč
max. není omezeno (dle příjmů žadatele)

LTV = Loan To Value (výše půjčky k celkové požadované hodnotě)
obecně 80 až 100 %

dobu splatnosti – 5 až 30 let
- konec splatnosti nesmí přesáhnout 70 let věku klienta

Čím delší doba, tím nižší splátka, ale celkem se přeplatí víc!!

splácení – anuitní – stále stejná výše měsíční splátky
degresivní – postupné snižování měsíční splátky
progresivní – postupné zvyšování měsíční splátky (v USA)

úroková sazba – vzhledem k zástavě nemovitosti relativně nízká (3 až 5 %)
ale i tak se celkově přeplatí relativně mnoho

- lze ji zafixovat na dobu 1 až 15 let

druhy hypoték

- účelová (viz účel úvěru)
- neúčelová – „Americká“ – na cokoli (větší riziko, horší podmínky)
- „Australská“ – čím víc si půjčíte, tím platíte menší úrok