



Hypoteční banka

Hypoteční banka je moderní, vstoupnou a stabilní bankou, která poskytuje hypoteční financování nemovitostí určených k bydlení. Díky své specializaci postupujeme ke klientům individuálně, nabízíme jim řešení šité na míru a poskytujeme profesionální poradenství. Původně univerzální obchodní banka regionálního charakteru se v září roku 1995 stala první bankou specializovanou na hypoteční úvěry v České republice. Od června roku 2000 je naším majoritním vlastníkem eskoslovenská obchodní banka, a.s., čímž jsme získali silné finanční zázemí Skupiny SOB.

Kombinované produkty

V rámci svého širokého portfolia nabízíme i hypoteční úvěry kombinované s kapitálovým životním pojištěním (KŽP), s investičním životním pojištěním (IŽP) nebo s cennými papíry (CP).

Výhodou kombinovaných produktů je především možnost uplatnění daňového odpočtu zaplaceného pojistného z kapitálového i investičního životního pojištění od základu daně až do výše 12 000 Kč ročně. S využitím těchto produktů můžete navíc uplatnit i vyšší daňový odpočet zaplacených úroků oproti standardní hypotéce. Hypoteční úvěr je splácen z finančního zdroje (kapitálové životní pojištění nebo investiční životní pojištění), který je vinkulován ve prospěch Hypoteční banky. U hypotéky s investičním životním pojištěním rozhoduje o rozložení investic klient.

Jak funguje hypoteční úvěr v kombinaci s cennými papíry?

V případě hypotečního úvěru s cennými papíry splácí klient pouze úrok, další peníze investuje do podílových fondů společnosti Conseq Investment Management, a.s. Z tohoto investičního portfolia, které je ve prospěch banky zastaveno, se pak na závěrečné splatnosti uhradí samotná jistina hypotečního úvěru.

Kdo uzavírá KŽP nebo IŽP v případě více žadatelů o hypotéku?

V kombinaci s kapitálovým i investičním životním pojištěním nebo cennými papíry uzavírá pojistnou smlouvu ten ze žadatelů, který má právo rozhodující pro splácení úvěru, pojištěný musí být zároveň pojistníkem.

Na co lze kombinovanou hypotéku použít?

V kombinaci s investičním životním pojištěním je účelem úvěru pouze investice do bydlení. Kombinaci úvěru s kapitálovým životním pojištěním lze využít i jako investici do bytových, administrativních i polyfunkčních budov (s převažující plochou obytnou nebo administrativní), kde je návratnost úvěru postavena na výnosech z nájemného z této nemovitosti. Účelem úvěru v kombinaci s cennými papíry je financování investic do nemovitostí.

Proč hypoteční úvěr

Proč hypoteční úvěr slouží k financování nemovitostí, které jsou obecně financovatelné hypotečním úvěrem, ale do současnosti není možné na nemovitost vložit zástavní právo (v okamžiku získání úvěru není možné zastavit nemovitost, resp. byl podán návrh na vklad zástavního práva – například družstevní byt, privatizace bytu apod.).

Výhody

Proč hypoteční úvěr slouží k jedinému účelu – zajistit finanční prostředky i na nemovitosti, na které v současnosti není možné vložit zástavní právo. Hlavní výhodou je tedy skutečnost, že za proč hypoteční úvěr nerušíte nemovitostí, a nepožadujeme ani ručitele!