

Je hypotéka správnou cestou k vlastnímu bydlení?

Otázka bydlení jednou zastihne každého z nás. Je lepší bydlet v pronájmu, koupit si byt, či se dát na stavbu domu? Zůstává zde však otázka, kde na to vzít? Vzhledem k dnešní době se nejedná o malou částku. Jedná se o částku takřka nenašetřitelnou. Když se ohlédnu kolem sebe, na své známé, nevidím nikoho, kdo by na tyto plány měl vlastní finance. Ono takových lidí asi ani moc není. Ukončit školu, bez práce, bez brigády a mít po ruce milion? To chce štěstí, nebo dobře finančně zajištěnou budoucnost rodiči.

Není to tak dávno, co mne problém týkající se bydlení zastihl. Během pár týdnů jsme měli s přítelem vzít peníze na byt. Ale kde? Byla zde jediná možnost, a to hypotéka. Věřím, že spousta lidí by do toho nešla. Na jednu stranu je chápu, ale když se na to podívám z druhé stránky, chcete platit 9.000 Kč měsíčně za něco, co vlastně nikdy nebude vaše? Pro mne, jakožto osmnáctiletou dívku je to nesmysl. Myslím si, že je to zbytečnost. Přece jen je tady možnost, dle mého názoru daleko výhodnější, a to hypotéka. Platíte obdobnou částku, ale za několik let je nemovitost vaše. Ano, zavážete se platit 30 let, což je dlouhá doba, ale co myslet na budoucnost? Nemovitost bude vaše, teoreticky budete mít milion a ani si to neuvědomíte. S něčím výhodným jsou vždy spojeny i zápory. Získání hypotéky není v dnešní době jednoduché. Banka vám již nepůjčí celých 100% ceny bytu, jak tomu bylo kdysi. Poskytnou vám pouhých 80% a vy, což je problém spousty lidí, musíte mít zbylých 20% našetřených. Zdálo by se jednoduché, říct pouze, 20% našetřeno mám. Banky jsou bohužel chytřejší a tuto částku chtějí po vás, například výpisem z bankovního účtu, dokázat. Je zde i druhá možnost, a to vzít si jinou půjčku na pokrytí této částky. Děsivé, v podstatě až hloupé. Nespláceli byste totiž jen pouhou splátku hypotéky, ale také splátku této půjčky, což už se vyšplhá poměrně vysoko. Toto však není jediným záporem. Pro mladého, na dobu neurčitou pracujícího člověka je to jednoduché. Stačí mu pouze doložit, že má odpracován celý rok, třeba výpisem, kde bude 12 měsíčních výplat. Je ale málo mladých lidí, co mají pracovní smlouvu na dobu neurčitou, proto často hypotéku nedostanou.

Některé zarazí i pouhý pohled na měsíční výši úroků, kterou musí platit společně s jistinou. V České republice máme soustu bank, co hypotéky nabízejí. Jejich úrokové sazby jsou si na první pohled svou výši blízko, když si však spočítáte, kolik to dělá za celých, například 30 let, zděsíte se. Rozdíly jsou poměrně vysoké. Když prohlížím internetové stránky, kde se nacházejí všechny úrokové sazby, nenacházím skoro žádné, které by se dostaly pod 2% ročně. Pravdou zůstává, že zde jsou i banky, co nabízejí různé výhody spojené s včasným a řádným splácením v podobě zkrácování délky splácení, nebo třeba výši splátek. Což se konec konců vyplatí.

Ohlédnutím zpět na zápory si myslím, že hypotéka není špatnou volbou. Člověk se musí totiž snažit pochopit i banku. Je to pro ni teoreticky i riziko. Půjčí vám sice peníze, z kterých mají úroky, ale co když vy nebudete splácet? Musí se nějakým způsobem proti tomu, že by o své peníze mohli přijít, chránit.

Nemyslím si, že přeplacení několika tisíc je horší, než to, že bydlíte v pronájmu a platíte za něco, co vaše není a nikdy nebude. Jedná se o otázku, na kterou by si měl každý udělat svůj vlastní názor. Otázku, která je poměrně ale zásadní. Jelikož pokud už se jednou rozhodnete pro hypotéku, není cesty zpět.

