



Pořídit si nemovitost vám pomůže naše

Americká investiční hypotéka

Nemovitost jako investice není tak nedostupná,
jak by se na první pohled zdálo.
Stačí méně, než myslíte.

Americká investiční hypotéka

Americká investiční hypotéka je účelový spotřebitelský úvěr primárně určený na nákup nemovitosti. Úvěrová smlouva je uzavřena se splatností na dobu 2-5 let a úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti. Klient po dobu trvání úvěrové smlouvy neplatí klasické měsíční splátky a úroky jsou připočítávány k jistině. Jistina úvěru (vč. přirostlých úroků) se splatí na konci splatnosti úvěru z prodeje této nemovitosti, případně z jiných zdrojů. Po celou dobu zůstává klient majitelem nemovitosti. Cena nemovitosti v okamžiku jejího prodeje je stanovena po dohodě s NEY spořitelním družstvem.

Hlavní výhody



Úvěr
až **30 milionů**



Bez **dokládání příjmu**



Fixace
po celou dobu



Žádné měsíční
splátky

Další výhody

+ Klademe důraz na osobní přístup.

+ Půjčíme vám až 80 % hodnoty nemovitosti

+ Vhodné řešení pro ty, kteří mají možnost úvěr splatit prodejem nemovitosti nebo z jiných zdrojů.

Orientační kalkulačka

Orientační výpočet při odhadní ceně nemovitosti **2 000 000 Kč**, s LTV **80 %** a úrokovou sazbou **8 % p.a.**

	2 roky	3 roky	4 roky	5 let
Max. možná výše úvěru	1 364 154 Kč	1 259 607 Kč	1 163 072 Kč	1 073 936 Kč
Na konci splatíte	1 600 000 Kč	1 599 999 Kč	1 599 999 Kč	1 599 999 Kč

Reprezentativní příklad:

- + Poskytovatel: NEY spořitelní družstvo
- + Celková výše úvěru: 350 000 Kč
- + Doba trvání úvěru: 5 let
- + Úroková sazba fixovaná na 5 let: 8,00 % p.a.
- + Počet splátek: 1
- + Roční procentní sazba nákladů (RPSN): 9,53 % (za předpokladu čerpání úvěru a úhrady poplatků v den uzavření smlouvy o úvěru)
- + Celkové náklady úvěru: 190 806 Kč
- + Celková částka splatná spotřebitelem: 540 806 Kč

Na sjednání úvěru ve výše uvedeném reprezentativním příkladu není právní nárok, nabídka není závazná. Povinností žadatele o úvěr (spotřebitele) je sjednání a udržování pojištění nemovitosti, a to po celou dobu trvání smluvního vztahu.

Při výpočtu RPSN a celkové částky splatné spotřebitelem byly zohledněny níže uvedené poplatky:

- + Poplatek za zpracování úvěru: 1,5 %, tj. 5 250 Kč
- + Poplatek za čerpání úvěru: 2 000 Kč
- + Správní poplatky za vklad a výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí: 4 000 Kč
- + Poplatek za ověření pravosti podpisů: 60 Kč
- + Náhrada nákladů spojených s vypracováním odhadu nemovitosti: 5 000 Kč
- + Náklady spojené s pořízením dvou výpisů z katastru nemovitostí: 200 Kč
- + Poplatek za potvrzení o bezdlužnosti dlužníka vůči finančnímu úřadu: 100 Kč
- + Poplatek za správu úvěru: 1 750 Kč
- + Členský vklad: 1 000 Kč

Jak probíhá sjednání úvěru



Potřebujete peníze na pořízení nemovitosti.



Sjednáte si s námi schůzku. Vše vám detailně vysvětlíme.



Odhadce stanoví cenu nemovitosti.



Podepíšeme smlouvu.



Prostředky z úvěru jsou čerpány v souladu s kupní smlouvou.



Zůstáváte majitelem nemovitosti, o kterou se řádně staráte.



Úvěr je splacen výnosem z prodeje nemovitosti nebo z jiných zdrojů.

Ptáte se nás:

Co je to Americká investiční hypotéka?

Americká investiční hypotéka je účelový spotřebitelský úvěr primárně určený na nákup nemovitosti. Úvěrová smlouva je uzavřena se splatností na dobu 2-5 let a úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti. Klient po dobu trvání úvěrové smlouvy neplatí klasické měsíční splátky a úroky jsou připočítávány k jistině. Jistina úvěru (vč. přirostlých úroků) se splatí na konci splatnosti úvěru z prodeje této nemovitosti, případně z jiných zdrojů. Po celou dobu zůstává klient majitelem nemovitosti. Cena nemovitosti v okamžiku jejího prodeje je stanovena po dohodě s NEY spořitelním družstvem.

Jaké jsou hlavní výhody Americké investiční hypotéky?

Okamžitě vám půjčíme peníze, bez ověřování vašich příjmů. Půjčíme vám až 80 % hodnoty nemovitosti. Během trvání úvěru se nemusíte starat o měsíční splátky, úvěr splatíte až na jeho konci. Po celou dobu zůstáváte vlastníkem pořízené nemovitosti.

Pro koho je Americká investiční hypotéka určena?

Americká investiční hypotéka je vhodné řešení pro každého, kdo chce koupit nemovitost, potřebuje okamžitý zdroj peněz bez dokládání příjmu a má možnost úvěr splatit prodejem této nemovitosti nebo z jiných zdrojů na konci splatnosti úvěru.

Je možné úvěr splatit dříve?

Americká investiční hypotéka může být splacena i dříve a to finančními prostředky získanými prodejem zastavené nemovitosti, popř. z jiných zdrojů. Provedení mimořádné splátky se řídí zákonem 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru.

Jak dlouho trvá vyřízení úvěru a co potřebuji doložit?

Kompletní úvěrovou žádost jsme schopni zpracovat již za 5 dní, pokud jsou dodané všechny potřebné dokumenty. K vyřízení úvěru je potřeba minimum podkladů, především vyplněná a podepsaná žádost, doklady totožnosti, odhad nemovitosti a návrh kupní smlouvy.

Poskytnete mi úvěr, i když je pořizovaná nemovitost zatížena zástavním právem?

V případě, že úvěr bude použit i na vyplacení této zástavy, tak vám Americkou investiční hypotéku poskytneme.

Poskytnete mi úvěr, i když jsem v insolvenční nebo exekuci?

V tomto případě musíme bohužel vaši žádost odmítnout.

Jakou formou lze peníze z úvěru čerpat?

Prostředky z úvěru budou čerpány v souladu s kupní smlouvou.

Na co je možné peníze z úvěru použít?

Prostředky z úvěru lze použít výhradně na nákup nemovitosti (pořízení investičního aktiva).

Jaká je maximální výše úvěru?

Úvěr lze čerpat ve výši od 200 000 Kč do 30 000 000 Kč.

Jaká je výše úroku a kdy se hradí?

Americká investiční hypotéka je úročena úrokovou sazbou od 8 % p.a. Je splacena výnosem z prodeje nemovitosti spotřebitele na konci doby splatnosti úvěru (nikoliv pravidelnými splátkami).

Mohou o úvěr žádat manželé?

Ano, ideálně za situace, kdy manželé budou vlastníky kupované nemovitosti v rámci společného jmění manželů.

Lze úvěr čerpat v cizí měně?

Tento úvěr je nabízen pouze v českých korunách.

K čemu se úvěrem zavazujete?

Po dobu trvání úvěru se zavazujete k tomu, že se budete o nemovitost starat. To znamená, že budete o nemovitost řádně pečovat, platit veškeré účty spojené s vaší nemovitostí, platit pojištění nemovitosti a nemovitost po dobu trvání úvěru nezczíte.

Kdy bude Americká investiční hypotéka předčasně splatná?

Úvěr může NEY spořitelní družstvo předčasně zesplatnit dojde-li k porušení úvěrové smlouvy - např. pokud není hrazeno pojistné k pojištění nemovitosti a to zanikne, nebo pokud je na klienta uvalena exekuce.

Co když budu chtít svou nemovitost prodat?

Svou nemovitost můžete kdykoliv prodat. Protože na ní bude váznout zástavní právo, je třeba nás oslovit a požádat o souhlas s jejím prodejem. Z výnosu prodeje je samozřejmě třeba úvěr předčasně splatit.

Co se stane, pokud by má nemovitost v průběhu úvěru byla zcela zničena živlem?

Úvěr bude splacen z pojištění nemovitosti.



NEY spořitelní družstvo

- + Založeno roku 1999
- + Stabilní finanční instituce, která poskytuje finanční služby svým členům z řad občanů, živnostníků a firem v ČR již 21 let.
- + Ke každému klientovi máme osobní přístup.
- + Dohled nad námi vykonává Česká národní banka.
- + Dlouhodobě nabízíme nejlépe úročený termínovaný vklad na trhu. Poskytujeme firemní i spotřebitelské úvěry.
- + Pobočky máme v Praze a Brně.

Kontakty

Pobočka Praha

Pasáž Oasis Florenc
Sokolovská 394/17
186 00 Praha 8
tel.: 778 711 060
praha8@ney.cz

Pobočka Brno

Budova DORN
Plotní 19
617 00 Brno
tel.: 778 711 070
brno@ney.cz