Hypotéka s úrokovými splátkami během první fixace

1. Důvody úrokových splátek během první fixace
Při současných úrokových sazbách chceme klientům umožnit, aby po dobu první fixace spláceli jen úrokové splátky, což jim může významně ulevit v rámci jejich měsíčního rozpočtu.
Např.: U průměrné hypotéky ve výši 3 000 000 Kč, se splatností 20 let a úrokovou sazbou 5,9 % jsou úrokové splátky ve výši 14 750 Kč a anuitní splátky ve výši 21 320 Kč. Klient tak může po dobu první fixace splácet měsíčně o 6 570 Kč méně.

2. Délka první fixace
Technicky zajistíme úrokové splátky během první fixace **přes období čerpání**. Dokud není ukončené období čerpání, je úvěr splácen právě jen úrokovými splátkami.

Maximální délka první fixace, po kterou klient bude splácet jen úrokové splátky, bude tedy kopírovat metodikou stanovené maximální délky období čerpání.

- U **účelové hypotéky na výstavbu** nemovitosti a u **koupě v developerském projektu** je to **36 měsíců.**
  - **první fixace** pouze s úrokovými splátkami může tedy být na max. 3 roky (může ale být dle přání klienta i na 2 roky, nebo na 1 rok)
- **U ostatních produktů a účelů** je doba čerpání **24 měsíců.**
  - **první fixace** pouze s úrokovými splátkami může pak být na max. 2 roky, nebo může být i na 1 rok

I pokud bude např. u koupě v developerském projektu nastavena fixace na 3 roky a období čerpání také na 3 roky, **ale klient hypotéku plně dočerpá a bude si přát přejít na anuitní splácení, bude to kdykoliv možné**. Nemusí tedy využít možnost mít úrokové splátky po celou první fixaci.

U neúčelých hypoték je období čerpání **6 měsíců** a protože tak krátkou fixaci neposkytujeme, není pro ně možnost úrokových splátek během první fixace vhodná.
Podobně nedává smysl tuto možnost nabízet klientům, kteří mají kvůli věku kratší období čerpání než 1 rok.

Upozornění:
Nemůžeme klientům slíbit, že po této první fixaci úrokové sazby klesnou a v tomto smyslu klientům udělovat nějaké rady. Pokud chtějí využít možnosti platit méně po určitou dobu, mohou, ale je to na jejich rozhodnutí.

3. Posouzení úvěruschopnosti
Při posouzení úvěruschopnosti a **výpočtu jednotlivých jejích ukazatelů** je počítáno standardně **s anuitní splátkou**, ne se splátkou úrokovou.