

refinancovanie hypotéky ///
najlepšia hypotéka /
urokove sadzby hypoteka
najvyhodnejšia hypoteka
navýšenie hypotéky //
najlepsie hypoteky
hypotéka online /
ako ziskat hypotéku
danovy bonus hypoteka
prenos hypotéky /
najlacnejšia hypoteka
prenesenie hypoteky /
hypoteka na pozemok /
hypoteka na kontajnerovy dom
maximalna vyska hypoteky /
dofinancovanie hypoteky
kedy mozem refinancovat hypoteku /
ako refinancovat hypotéku /
zalozenie nehnuteľnosti pri hypoteke
fixacia pri hypoteke
hypoteka bez ucelu

Title: Refinancovanie hypotéky výhodne a rýchlo z pohodlia domova.

Description: Zaujíma vás refinancovanie hypotéky? Chcete vedieť, v ktorej banke je aktuálne najvýhodnejšia hypotéka? Máme pre vás jednoduchý spôsob, ako refinancovať hypotéku. Vyskúšajte naše porovnanie hypoték.

H1: Refinancovanie hypotéky

Refinancovanie hypotéky je skvelým nástrojom na to, ako ušetriť na existujúcej hypotéke. V priebehu rokov sa úrokové sadzby neustále menia, rovnako sa môže meniť aj hodnota vašej nehnuteľnosti. Vďaka tomu viete získať výraznú mesačnú úsporu na mesačnej splátke, výhodnejší úrok alebo napríklad aj peniaze navyše.

REFINANCOVANIE HYPOTÉKY - KALKULAČKA
Prenesenie hypotéky rýchlo, ľahko, z pohodlia domova.

Výhody podania žiadosti o refinancovanie hypotéky cez finančný magazín:

1. Porovnanie hypoték získate rýchlo
2. Poradíme vám s výberom
3. Šetríme váš čas a peniaze

Kedy využiť refinancovanie hypotéky?

- **Prenos hypotéky** sa musí oplatíť

Staršie hypotekárne produkty nemusia byť tak výhodné ako tie, ktoré sú dostupné dnes. Pri refinancovaní hypotéky by ste vždy mali myslieť na to, čo chcete týmto

úkonom dosiahnuť. Získať môžete nižšiu mesačnú splátku, lepší úrok alebo napríklad predĺženie či skrátenie splatnosti vášho nového úveru v porovnaní s tým starým. Pred refinancovaním si teda nastavte podmienky vášho nového úveru tak, aby vám pomohol splniť vaše finančné ciele.

- **Nová fixácia pri hypotéke**

Pri výročí fixácie vašej starej hypotéky vám banka ponúkne ich aktuálny hypotekárny produkt. Práve vtedy je výborný čas na to vyskúšať refinancovanie hypotéky. Získať tak môžete úplne nový pohľad na aktuálnu trhovú situáciu a tiež lepšiu vyjednávaciu pozíciu v aktuálnej banke. Prípadne môže priamo vaša banka ponúknuť novú hypotéku za iných podmienok.

- **Ak potrebujete požiadať o navýšenie hypotéky**

Navýšenie hypotéky je častým dôvodom na refinancovanie. Takto môžete získať výhodnejší úver a zároveň aj peniaze navyše. Podľa produktu, ktorý takto využijete, môžete peniaze použiť napríklad na rekonštrukciu vášho bývania, čo opäť zvýši hodnotu vašej nehnuteľnosti. V inom prípade sa peniaze dajú použiť na bežnú spotrebu alebo iné účely bez nutnosti dokladovať ich využitie.

- **Spojenie úverov do hypotéky**

Spojenie úverov do hypotéky je častým dôvodom na refinancovanie. Ak máte iné úvery s vyšším úrokom a RPMN ako môžete získať pri refinancovaní hypotéky, dokážete ušetriť stovky až tisíce eur ročne. Viac o tejto možnosti spojenia úverov sa dočítate v samostatnom bode - [Spojenie úverov do hypotéky](#).

Ako refinancovať hypotéku?

Refinancovanie hypotéky je v princípe jednoduchý proces porovnateľný so žiadosťou o novú hypotéku. Jediným dôležitým rozdielom je, že pri žiadosti o refinancovanie neporovnávate len nové trhové produkty, ale aj vašu aktuálnu hypotéku. Pri takomto porovnaní vám vznikne najlepšia hypotéka presne podľa vašich aktuálnych požiadaviek. Na takéto porovnanie môžete napríklad použiť našu [HYPOKALKULAČKU](#). Vďaka nej máte možnosť porovnať si dnešné trhové podmienky s vaším aktuálnym úverom a požiadať o ponuku na refinancovanie starého úveru.

Je možné vybaviť refinancovanie hypotéky online?

Áno, práve na to slúži náš portál. Vďaka rýchlej online žiadosti o porovnanie podmienok aktuálnych úverov získate rýchly prehľad bankami ponúkaných hypoték. Na základe toho sa viete rozhodnúť, vybrať si a následne vytvoríme online žiadosť.

Na vás je len úvodné plnenie našej hypokalkulačky. Porovnanie hypoték a s ním spojená dokumentácia a výsledné generovanie ponúk je už na nás. Následne vás budeme kontaktovať s tými najvýhodnejšími dostupnými produktami pre vás.

Čo potrebujem dokladovať?

Pri refinancovaní je potrebná podobná dokumentácia ako pri žiadosti o novú hypotéku. Budete určite potrebovať doklady totožnosti, doklad o príjme žiadateľa alebo žiadateľov, kúpnu zmluvu, znalecký posudok na predmetnú nehnuteľnosť a poistenie nehnuteľnosti v prospech banky, tzv. vinkuláciu. Okrem toho je potrebné dokladovať aj starú úverovú zmluvu, ktorú aktuálne nahrádzate a všetky možné ťarchy, ktoré na nehnuteľnosti aktuálne máte.

Aké ďalšie typy hypoték sú dostupné?

Potrebuje si to ešte premyslieť alebo vás zaujíma hypotéka na mieru? Pripravili sme pre vás krátky zoznam obľúbených online hypotekárnych produktov.

Hypotéka online

Najrýchlejším spôsobom, ako si porovnať hypotéky a vybrať si tú najvýhodnejšiu, je aktuálne hypotéka online. Vďaka hypotekárnej kalkulačke stačí zadať niekoľko základných parametrov, vaše kontaktné údaje a už o chvíľu môžete mať hotovú vypracovanú ponuku zo strany niekoľkých bánk. Vďaka tomu sa viete rozhodnúť rýchlo a na základe parametrov, ktoré vám skutočne vyhovujú.

ZISTIŤ VIAC

Zlúčenie nevýhodných úverov do hypotéky

Spojenie úverov do hypotéky je častým spôsobom refinancovania. Výhodou je fakt, že takto dokážete dosiahnuť značnú úsporu z pohľadu ako mesačných nákladov, tak aj z celkového preplatenia. Podmienky hypotéky sú na Slovensku nastavené tak, že vďaka ručením nehnuteľnosťou získate dlhšiu dobu splácania, nižší úrok a často aj celkové RPMN. Preto ak máte aktuálne bankový či nebankový úver alebo viacero úverov, ktoré váš mesačný rozpočet zaťažujú, môžete ich spojiť do vašej hypotéky.

ZISTIŤ VIAC

Bezúčelová hypotéka

Online je dostupná aj hypotéka bez účelu alebo takzvaná americká hypotéka. O takýto typ hypotekárneho úveru môžete požiadať napríklad, ak potrebujete peniaze na bežnú spotrebu. Využitelnosť peňazí je rovnaká ako pri bežnom spotrebnom úvere, teda nemusíte dokladovať použitie prostriedkov. Bezúčelová hypotéka spája pozitíva klasickej hypotéky a spotrebného úveru. Peniaze môžete použiť na čokoľvek a vysoký úrok s krátkou dobou splatnosti (parametre typické pre spotrebné úvery) zas odstránite založením nehnuteľnosti ako pri obyčajnej hypotéke. Doba splatnosti sa teda môže natiahnuť na 30 rokov a na úroku môžete ušetriť hneď niekoľko percent. Výsledná mesačná splátka sa tak stane oveľa dostupnejšou aj pri vysokej sume úveru.

ZISTIŤ VIAC

Hypotéka na pozemok

Ak uvažujete nad stavbou vlastného bývania, môžete ju taktiež financovať od začiatku spolu s bankou. Prvým krokom stavby je vždy výber pozemku. Ak vami vybraný pozemok spĺňa všetky bankou požadované parametre, môžete požiadať o hypotéku na pozemok. Následne viete financovať celú stavbu formou postupného financovania.

ZISTIŤ VIAC

Najčastejšie otázky

Čo môžem získať refinancovaním hypotéky?

Vo všeobecnosti nie je pravidlom, že získate rovnaké výhody ako niekto iný, kto refinancoval pred vami. Dôležité je vedieť, čo chcete refinancovaním dosiahnuť práve vy. Na refinancovanie môžete mať jeden alebo viac dôvodov:

- Úspora na celkovom preplatení hypotéky
- Zníženie mesačnej splátky hypotéky
- Zníženie úroku alebo RPMN na hypotéke
- Navýšenie hypotéky pre získanie ďalších peňazí
- Konsolidácia (spojenie) úverov s hypotékou

Kedy môžem refinancovať hypotéku?

Hypotéku je možné refinancovať prakticky kedykoľvek. Dôležité však je všímať si zmluvné podmienky refinancovania na vašej aktuálnej hypotéke. Je častým javom, že refinancovanie mimo výročia fixácie alebo mimo termínov dopredu stanovených pri podpise hypotekárnej zmluvy sa spája s poplatkami. Refinancovať hypotéku môžete bez akýchkoľvek zvýšených nákladov v období výročia fixácie. Ak sú však podmienky nového úveru oveľa výhodnejšie, je možné, že sa vám vašu hypotéku oplatí refinancovať aj v prípade, že sa to spája s pokutou zo strany starej banky.

Je pri refinancovaní možné aj navýšenie hypotéky?

Navýšenie hypotéky je častým dôvodom refinancovania. Ak potrebujete peniaze navyše a chcete na to využiť práve hypotekárny úver, je možné požiadať o vyššiu čiastku ako je váš aktuálny zostatok úveru. To však len do 80% zo znaleckej hodnoty nehnuteľnosti. Ak teda máte hypotekárny úver, z ktorého ste už časť splatili, zrekonštruovali ste svoje bývanie alebo vaša nehnuteľnosť nabrala na hodnote, je možné získať pri refinancovaní aj ďalšie peniaze navyše.

Na čo si dať pozor pri prenose hypotéky?

Refinancovanie by sa vždy malo spájať s konkrétnym cieľom. Či už je to získanie nižšieho úroku, RPMN, menej zaťažujúca mesačná splátka alebo získanie prostriedkov navyše, vždy je potrebné vybrať si nový úver podľa toho, či spĺňa vaše potreby a ciele. Preto je dôležité získať ponuky z viacerých bánk a využiť napríklad naše porovnanie hypoték online. Podľa

výsledkov porovnania si môžete vybrať tú ponuku, ktorá je pre vás reálne najvýhodnejšia. Určite sa teda vyhnite refinancovanie bez rozmyslu.

Aká je maximálna výška hypotéky pri refinancovaní?

Podobne ako pri klasickom procese vybavovania hypotéky aj refinancovanie má svoje pravidlá. Opäť sa môžete dostať maximálne na 80% z ceny nehnuteľnosti alebo nehnuteľností založených v prospech banky. Maximálna výška hypotéky je teda limitovaná hodnotou nehnuteľností. Okrem tejto hodnoty je dôležitá aj výška príjmu a záväzkov žiadateľa. Do úvahy sa berie iba dokladovateľný príjem a medzi náklady patrí okrem životného minima aj počet členov domácnosti a s tým spojený napríklad počet vyživovaných detí. V prípade dostatočnej výšky príjmu však môžete štandardne refinancovať do výšky 80% zo znalcom určenej ceny nehnuteľnosti.

TIP:

Viac informácií o maximálnej výške hypotéky môžete získať na karte [Výpočet hypotéky podľa výšky príjmu](#).