# Hypotéka bez vlastní nemovitosti? Víme, čím vším lze ručit

**Praha 8. října 2024 – Zástava nemovitosti je klíčovou součástí získání hypotečního úvěru. Existuje však řada netradičních možností zástav, které mohou žadatelé o hypotéku využít. Ručit lze například rekreačním objektem či rozestavěnou nemovitostí. Zároveň je důležité znát i nemovitosti, které jako zástavu použít nelze, jako jsou družstevní byty nebo pozemky neurčené k výstavbě. Správný výběr zástavy může výrazně ovlivnit dostupnost a podmínky hypotečního úvěru.**

*„Tradiční zástava kupované nemovitosti je stále nejběžnějším způsobem, jak získat hypoteční úvěr. Nicméně naše zkušenosti ukazují, že existují i jiné možnosti, které mohou být vhodné pro různé typy žadatelů,“* říká Jana Vaisová, hypoteční specialistka ve společnosti FinGO.

Stojí za zmínku, že ručit kupovanou nemovitostí je možné i v případě, kdy je teprve rozestavěná. *„I když máte na pozemku zatím jen torzo domu, můžete jím ručit. Banky umožňují postupné čerpání úvěru na základě průběžných protokolů o stavu stavby,“* pokračuje Jana Vaisová.

Mezi alternativní možnosti zástavy patří například rekreační objekty. *„Chata nebo chalupa může být využita jako zástava, pokud splňuje určité podmínky, jako je přidělené číslo popisné nebo orientační, napojení na inženýrské sítě a roční využití,“* vysvětluje Vaisová. Tento typ zástavy může být ideální pro ty, kteří již vlastní rekreační nemovitost a hledají další zdroje financování.

Naopak existují i nemovitosti, které jako zástavu nemohou být použity. *„Družstevní byty, části nemovitostí či nemovitosti mimo území ČR nejsou přijatelné jako zástava pro standardní hypoteční úvěr. Další výjimky zahrnují nemovitosti bez pojištění či pozemky, které nejsou určeny k výstavbě, jako jsou například zahrady,“* upozorňuje Vaisová.

Je důležité dbát na správnou dokumentaci a splnit požadavky banky. *„Žadatelé musí předložit aktuální výpis z katastru nemovitostí, odhad tržní hodnoty nemovitosti a pojistnou smlouvu. Tyto dokumenty jsou nezbytné pro úspěšné zajištění hypotečního úvěru,“* dodává Jana Vaisová.

Pokud si žadatelé o hypotéku nejsou jisti, je vhodné konzultovat své možnosti s odborníky. Ti jim pomohou najít nejvhodnější řešení podle jejich individuálních potřeb a situace. *„Každý klient je jedinečný a vyžaduje individuální přístup. Naši specialisté jsou připraveni poskytnout personalizované rady a zajistit, že proces získání úvěru bude co nejhladší a nejefektivnější,“* uzavírá Jana Vaisová.

***O společnosti*** [***FinGO***](https://www.fingo.cz/)***:***

*Digitální finančně-poradenská společnost FinGO.cz začala v České republice působit v roce 2021 s cílem přinést makléřům i klientům pohodlí, férovost a díky digitálním technologiím také příležitost, jak oslovit nové klienty. V současnosti má společnost přes 580 vázaných zástupců, kteří působí po celé České republice. V roce 2022 patřila k nejrychleji rostoucím makléřským společnostem, přičemž v oblasti úvěrů rostla nejrychleji ze všech. Významný podíl produkce FinGO.cz pochází z online příležitostí, které společnost sama vytváří pro své vázané zástupce.*

*Společnost FinGO je součástí lokální investiční skupiny InTeFi Capital podnikatele a investora Lukáše Nováka. Skupina vlastní a řídí české a slovenské společnosti z oblastí informačních technologií, financí, a real estate developmentu. Podíl vlastní například v technologické skupině BiQ Group, která vytváří komplexní a udržitelné IT projekty s budoucností. Společnost FinGO.sk byla založena před pěti lety a stala se jednou z nejrychleji rostoucích společností ve svém oboru na Slovensku. Více než 1100 odborníků působí ve všech 79 okresech Slovenska a stará se o téměř 110 000 spokojených klientů.*