# Finanční restart: Jak dosáhnout na hypotéku po oddlužení

**Praha 16. dubna 2025 – Když člověk prochází insolvencí, jeho cesta k vysněnému bydlení se významně komplikuje. Získat hypotéku je i přes úspěšné oddlužení výrazně obtížnější, není to však nemožné. Existují tři způsoby, jak si zajistit úvěr na bydlení i po osobním bankrotu. Klíčová je trpělivost, důkladné finanční plánování a odborná pomoc.**

Insolvence – zákonný proces řešení dluhové krize, kdy věřitel není schopen splácet své závazky – výrazně komplikuje přístup k úvěrům včetně hypoték, ale neznamená definitivní konec možnosti vlastního bydlení. Lidé po oddlužení mají několik způsobů, jak na hypotéku časem dosáhnout – základem úspěchu je především trpělivost.

*„Po ukončení insolvence se doporučuje žádat o hypotéku až po vymazání z rejstříku dlužníků, tedy po pěti letech. Po této době jsou některé banky ochotné znovu individuálně posoudit vaši situaci s přihlédnutím k důvodům, proč k insolvenci došlo, a jak jste si od té doby uspořádali své finance,“* vysvětluje Jana Vaisová, hypoteční specialistka ze společnosti FinGO.

První možností je standardní hypotéka u banky po uplynutí dostatečné doby od oddlužení. Přístup jednotlivých finančních institucí se přitom výrazně liší. *„Zatímco některé banky striktně odmítají klienty po insolvenci, jiné po vymazání z insolvenčního rejstříku přistupují k hodnocení individuálně. Je klíčové nežádat o hypotéku naslepo, každá zamítnutá žádost se zaznamenává do registrů a může dále zhoršit vaši šanci na úspěch,“* upozorňuje Jana Vaisová.

Druhou cestou je využití nebankovní hypotéky. *„Nebankovní instituce bývají v hodnocení bonity, tedy důvěryhodnosti, méně přísné než klasické banky a často dokáží najít řešení i pro klienty s problematickou finanční historií. Je však třeba počítat s tím, že vyšší riziko se promítne do vyšších úroků a splátek,“* říká Jana Vaisová. Dodává však, že za příznivých okolností lze takovou hypotéku později refinancovat u banky za výhodnějších podmínek.

Třetí možností je získání hypotéky prostřednictvím blízké osoby. „*V prvních letech po insolvenci banky obvykle neakceptují žádosti, ve kterých oddlužená osoba figuruje i jen jako spoluručitel. Řešením může být čerpání úvěru výhradně osobami, které nejsou vedeny v insolvenčním rejstříku. Typicky jsou to blízcí příbuzní,"* vysvětluje Vaisová a doplňuje: *„V případě manželů může pomoci zúžení společného jmění manželů, ale i tady mají banky různé podmínky. Některé například vyžadují, aby zúžení SJM bylo starší šesti měsíců.“*

Důležité je spolupracovat s finančním poradcem již v období po insolvenci. *„I když je pro vás ještě příliš brzy na žádost o hypotéku, finanční poradce vám může zásadně pomoci. Může konsolidovat stávající půjčky, navrhnout vhodné spořící a investiční nástroje na zhodnocení vašich peněz a systematicky pracovat na vylepšení vaší bonity,“* uzavírá Jana Vaisová.

***O společnosti FinGO:***

*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.*