



**Americká hypotéka je klasická neúčelová půjčka**, kterou může její majitel využít téměř na cokoliv. Jediným rozdílem od klasické půjčky představuje u americké hypotéky fakt, že za ni musí její nabyvatel ručit nemovitostí.

To přináší celou řadu administrativních složitostí, avšak v konečném důsledku to dlužníkovi může výrazně pomoci v možnosti získání i vyšší částky za nižší cenu.

### Princip americké hypotéky

**Americká hypotéka** funguje na stejném principu jako hypotéka klasická. Banka či nebankovní subjekt poskytnou peníze majiteli nemovitosti, který se zastavením nemovitosti zaručí instituci, že buď bude řádně splácet, jinak může přijít o svou nemovitost. Díky tomu banka či nebankovní investor mají jistotu, respektive snižují své riziko z nezaplacení, jelikož dům má obvykle vyšší hodnotu než je velikost poskytované americké hypotéky. Ty se totiž často poskytují pouze do maximálně 80% hodnoty nemovitosti. Je to z toho důvodu, že při problémech se splácením bude chtít banka peníze nějak získat. Banky nechtějí vlastnit nemovitosti a tak se zastavenou nemovitost budou snažit rychle prodat, třeba i pod cenou. Proto nejsou americké hypotéky poskytovány do 100% hodnoty nemovitosti, aby banka nebyla na případném obchodu s daným majetkem ve ztrátě.

### Využívání americké hypotéky

Díky tomu, že [americká hypotéka](#) je velice snadným způsobem, jak si jednoduše půjčit řádově stovky tisíc korun, je její využívání stále atraktivnější. Peníze může majitel nemovitosti použít naprosto na cokoliv. Nejčastěji jde o nákup automobilu, opravu domu, dovolenou či jiný relativně významný výdaj, na který aktuálně rodina nemá finanční prostředky.

### Americká hypotéka jako refinancování nevýhodných půjček

[Americká hypotéka](#) se hodí i na nejrůznější konsolidace a spojování úvěrů, jelikož dlužník tím nejen získá jeden snadno obhospodařovatelný úvěr, ale díky ručení nemovitostí mu poskytující instituce nabídne i výrazně menší úrokové sazby, tudíž menší splátky a člověk tím ušetří výrazně na měsíčních výdajích. Zastavením nemovitosti se totiž člověk posouvá do podstatně méně rizikové skupiny dlužníka, kterému banky i nebankovní instituce půjčují podstatně raději.