



Průvodce hypotékou



ING. MARTIN STRATIL
Hypoteční specialista



Aktualizované vydání

Úvod

Postup vyřízení hypotéky	4
1. Srovnání podmínek jednotlivých bank	5
2. Pre-scoring (předběžného posouzení úvěru)	6
3. Dodání podkladů k hypotéce	7
4. Podpis úvěrové dokumentace	7
5. Čerpání peněz	8
Jak dlouho trvá vyřízení hypotéky?	9
Co je nejčastější brzdou při vyřizování žádosti o hypotéku?	10
Nejčastější problémy při vyřizování hypotéky	11
Registry dlužníků	12
Bonita – Nedostatečný příjem aneb na jak vysokou hypotéku dosáhnu	13
LTV – zástavní hodnota nemovitosti	17
Poplatky, RPSN, aneb úrok není všechno	19
Fixace hypotéky	21
Před-schválená hypotéka	22
Rady na závěr	23
Bonusový tip 1: Jak se vyhnout provizi realitní kanceláři	24
Bonusový tip 2: Využijte služeb hypotečního poradce	25
Co vám spolupráce se mnou přinese	26
Zkušenosti	27
Závěr	28

Úvod

Hypotéka je půjčka často téměř na celý život. Může být dobrým sluhou a umožnit Vám splnit si sen o vlastním bydlení, ale také Vás může dostat do finančních nepříjemností. Když si tuto velkou půjčku berete, musíte si být jisti, že si ji můžete dovolit. Je proto dobré mít již na začátku všechno dobře spočítané, abyste se kvůli svému snu nedostali do finančních problémů.



Tento e-book Vás seznámí s tím, co musíte za všech okolností znát, než se do hypotéky pustíte a poddhaluje i pár netradičních cest, jak nad hypotékou vyhrát. Naučí Vás, jak se při výběru hypotéky nespálit. Po přečtení tohoto e-booku budete mít více informací, než 90 % všech lidí, co žádají o hypotéku.

Prohlášení

Tento materiál je informačním produktem. Jakékoliv šíření nebo poskytování třetím osobám bez souhlasu autora je zakázáno. Děkuji za pochopení a respektování tohoto sdělení. Stažením tohoto materiálu rozumíte, že jakékoliv použití informací z tohoto materiálu a úspěchy či neúspěchy z toho plynoucí, jsou pouze ve Vašich rukách a autor nenese žádnou odpovědnost. V tomto materiálu můžete najít informace o produktech nebo službách třetích osob. Tyto informace jsou pouze doporučením a vyjádřením mého názoru k této tematice.

Postup vyřízení hypotéky

Proces vyřízení hypotéky začíná u úvahy o pořízení nemovitosti a končí zasláním peněz na účet.



Celý proces získání hypotéky se pak skládá z následujících kroků:



1. Srovnání podmínek jednotlivých bank



Základem získání výhodné hypotéky je mít dostatek informací. Měli byste navštívit minimálně čtyři banky a srovnat jejich nabídky a konkrétní podmínky. Pokud nemáte dostatek času, můžete využít služeb hypotečního poradce, který by měl mít v nabídce veškeré banky a může tedy objektivně srovnat úrokové sazby jednotlivých bank.

Konkrétní podmínky jsou individuálně závislé na **bonitě klienta**, požadované **výši hypotečního úvěru** a na tom, kolik procent **hodnoty nemovitosti** bude krýt hypoteční úvěr a kolik budete financovat z vlastních zdrojů.



Výše úrokové sazby však není jediným, co byste měli při hypotečním úvěru posuzovat. Neméně důležitou částí při výběru banky, je také výše poplatků. Většina lidí se zajímá o úrok a poplatky nebere v úvahu. Podrobně o úroku a poplatcích si ještě povíme později.

2. Pre-scoring (předběžného posouzení úvěru)

Jedná se o zrychlené ohodnocení klienta, aby bylo jasné, zda má vůbec šanci hypotéku získat.

Celý úvěrový proces pre-scoringem začínat. Je ideální ho absolvovat ještě před zaplacením rezervačního poplatku realitní kanceláři nebo podpisem jakékoliv smlouvy s prodávajícím.

Na základě podepsané žádosti o úvěr, nahlédne banka do registrů, ve kterých se evidují veškeré současné i historické závazky a jejich splácení. V případě negativních záznamů v těchto registrech (např. několik opožděných splátek, přečerpání povoleného úvěrového rámce apod.) banka klienta zpravidla odmítne a úvěr mu neposkytne.



3. Dodání podkladů k hypotéce

V případě, že v registrech banka nezjistí žádný prohřešek, vybídne klienta k doložení zbývajících podkladů nutných pro finální schválení úvěru.



Jelikož pro každý účel hypotéky jsou dodávány různé doklady, uvedu seznam alespoň těch základních.

- **Potvrzení o výši příjmu (zaměstnanec) nebo daňové přiznání (OSVČ)**
- **Výpis z bankovního účtu za posledních 3–6 měsíců**
- **Odhad ceny nemovitosti**
- **Kopie občanského průkazu, případně druhý doklad totožnosti**
- **Nabývací titul k nemovitosti (např. kupní smlouva, darovací smlouva)**



Kompletní seznam dokumentů se dozvíte od svého hypotečního poradce.

4. Podpis úvěrové dokumentace

Je-li hypoteční úvěr bankou schválen, může se přejít k podpisu úvěrové a zástavní smlouvy.



5. Čerpání peněz

Čerpání úvěru je bankou povoleno až v momentě splnění podmínek daných ve smlouvě.

Mezi tyto podmínky mimo jiné patří např.:

- **Uhrazení části kupní ceny z vlastních zdrojů**
- **Vinkulace pojistné smlouvy na nemovitost**
- **Zaplacení poplatku za zpracování úvěru**
- **Podání návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch banky**



Hypotéku lze čerpat buď **jednorázově**, což bývá nejčastější způsob v případě koupí nemovitosti, refinancování úvěru či majetkového vypořádání, nebo **postupně**, což se využívá hlavně při výstavbě či rekonstrukcích.

V případě postupného čerpání dlužník platí bance pouze úroky z aktuálně vyčerpané částky. Splácení úvěru začíná až po ukončení čerpání úvěrových prostředků. Dlouhodobé čerpání se proto poněkud prodražuje.

Ve smlouvě bývá rovněž časový limit, do kdy je nutné celý úvěr vyčerpat – nejčastěji 6–24 měsíců.

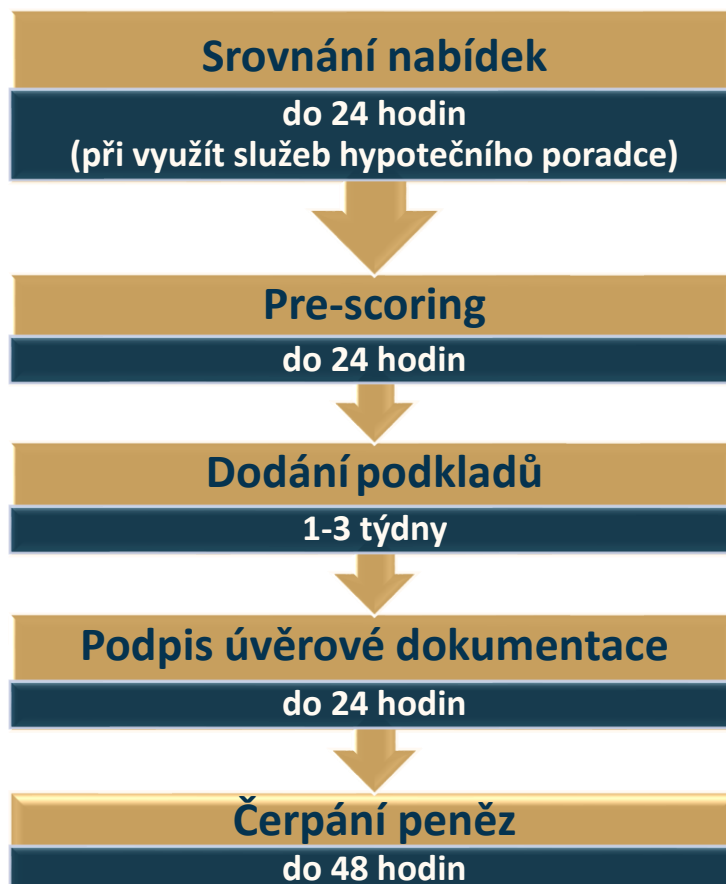


Jak dlouho trvá vyřízení hypotéky?

To je otázka, která zajímá většinu klientů. Přitom odpověď je opět individuální a záleží na konkrétním klientovi a jeho schopnosti dodat rychle potřebné podklady.



Hypotéka se dá vyřídit za jeden týden, ale může trvat i 5 měsíců. Většina hypotečních úvěrů se stihne vyřešit do jednoho měsíce, ovšem pokud se objeví něco nečekaného, s čím se na začátku vůbec nepočítalo, pak vyřízení hypotečního úvěru může trvat mnohem déle.



Co je nejčastější brzdou při vyřizování žádosti o hypotéku?

- Vypracování odhadu nemovitosti
- Potvrzení příjmu u zaměstnavatele
- Jednání s realitní kanceláří nebo s prodávajícím
- Jednání s nezkušeným hypotečním poradcem
- Katastr nemovitostí, kde je třeba zřídit zástavní právo k nemovitosti
(zápis může trvat až 30 dnů)



Nejčastější problémy při vyřizování hypotéky

1. Problém s akceptací vašeho příjmu

Smlouva na dobu určitou, výplata mzdy v hotovosti, diety atd. Na tyto příjmy se banky někdy dívají skrz prsty, nicméně pokud víte, do jaké banky zajít, jsou tyto problémy řešitelné. Více informací v kapitole bonita.



2. Špatné registry



Máte kreditní kartu, kontokorent či hotovostní úvěr? Víte o tom, že každý produkt má od uzavření svou historii, která se zaznamenává v registru dlužníků? Bohužel stačí jedna opožděná splátka a negativní záznam je hned v registru vidět. Jak k negativním záznamům přistupují banky a za jakých podmínek vám poskytnou hypoteční úvěr, se dozvíte v kapitole „Registru dlužníků“.

3. Nedostatek času na vyřízení úvěru

Spousta lidí si myslí, že vyřízení hypotečního úvěru je záležitostí několika dnů. Zavážou se u realitních kanceláří či prodávajících k šibeničním termínům splátek a v případě jejich nedodržení k placení sankcí.

4. Nedostatečná zástavní hodnota nemovitosti

Koupili jste nemovitost za určitou cenu a jste překvapeni, že banku absolutně nezajímá, za kolik jste nemovitost koupili, ale jakou hodnotu jí určil znalec, více se dozvíte více v kapitole „LTV a odhad nemovitostí“



5. Zaplacení zálohy realitní kanceláři a až následné shánění hypotéky

Mnoho lidí dělá tu chybu, že dnem a nocí sledují realitní weby, hledají svůj vysněný dům a hypotéku řeší až ve chvíli, kdy mají o danou nemovitost zájem. Jsou pak nemile překvapeni, když mají pro banku nedostatečné příjmy, nebo nějaký záznam v registru, o kterém ani sami nevěděli. Zaplacený rezervační poplatek pak často propadne realitní kanceláři.

Registry dlužníků

Pokud jste někdy žádali o úvěr, je velmi pravděpodobné, že jste vedeni v některém z úvěrových registrů.

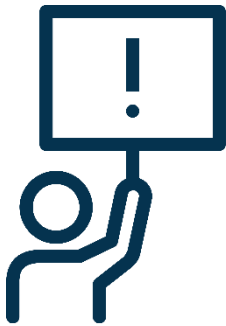
4 hlavní úvěrové registry v Česku:

- **Centrální registr úvěrů – řízen ČNB**
- **Bankovní registr clientských informací (BRKI)**
- **Nebankovní registr clientských informací (NRKI)**
- **Registr SOLUS – obsahuje pouze negativní informace na fyzické a právnické osoby**



Banky si klienta vždy důkladně prověří. Problém nastává, pokud z “registru dlužníků“ vylučne, že předchozí úvěry nebyly řádně spláceny a že se klient v minulosti se splátkami opozdil. Jedno nebo dvě zpoždění splátky některé banky ještě tolerují, ale pokud je zpoždění častější, tak již vnímají klienta jako nespolehlivého. Ze zkušeností vím, že banka poskytne úvěr maximálně do 3 opožděných splátek, a to většinou s přírůžkou na úrokové sazbě.

Bonita – Nedostatečný příjem aneb na jak vysokou hypotéku dosáhnu



Bonitou banky ohodnocují schopnosti klientů splácet své závazky.

Čím vyšší bonitu máte, tím spíše budete v očích banky schopni peníze platit a nedostat se do finančních problémů.

Lidé se často pro zvýšení svých šancí uchylují k tomu, že klamavě vylepšují svůj obraz před bankou (např. zamlčují své půjčky, udávají vyšší příjem atd.). Pracovníci banky však nejsou žádní hlupáci a spoustu údajů si dokáží dohledat v nejrůznějších registrech či si ověřit u zaměstnavatele.

„Dobrý hypoteční poradce, rozumí jazyku bankéřů. Ví, co chtějí slyšet a co jim naopak neříkat, aby to Vaší bonitě neublížilo.“



Bonita klienta se posuzuje na základě jeho příjmů a výdajů, platební morálky u dosavadních půjček, věku, rodinného stavu, počtu dětí, dosaženého vzdělání a jeho profese.

Tipy, jak zvýšit vaši bonitu

Pokud už teď tušíte, že by to s vaší bonitou mohlo být nahnuté, existují způsoby, jak vaši bonitu zvýšit. V následujících řádcích Vám dám pár rad, jak si bonitu vylepšit.



- **Snižte limity na kreditních kartách a kontokorentech**
- **Banky většinou započítávají za každých 10.000 Kč na limitu kreditní karty jako Váš měsíční výdaj 1.000 Kč. Pokud máte otevřený limit na 50.000 Kč, rázem jsou vaše výdaje vyšší o 5.000 Kč. Existují však i banky, které limity nezapočítávají. Je potřeba se na trhu vyznat a umět si vybrat.**
- **Konsolidujte si stávající půjčky do jedné a snižte měsíční splátku**
- **Přizvěte dalšího spolu-žadatele nebo ručitele (např. rodiče, partnera)**
- **Prodlužte dobu splatnosti hypotéky**
- **Zvolte banku, která započítá i Váš specifický příjem, nebo ji naopak nebudou zajímat některé z Vašich výdajů**

Výdaje, které lze obejít:

- Výdaje na děti (životní minimum)
- Úvěry z podnikání
- Placené výživné (alimenty)

Specifický příjem:

- Příjem vyplácený v hotovosti
- Odměny či benefity ve mzdě
- Přídavky na děti
- Diety
- Příjem ze zahraničí
- Sirotčí, invalidní a vdovský důchod
- Starobní důchod
- Výživné (alimenty)
- Dohody o provedení práce



Dobrý hypoteční poradce by Vám měl umět pomoci vybrat banku na základě vaší životní situace.

Pokud nemáte záznam v registrech, tak vždy existuje cesta, jak hypoteční úvěr získat.

Jak vysokou hypotéku dostanu? - Ukazatel DTI a DSTI

Aby toho všeho nebylo málo, tak do bonity vstupují ještě dva ukazatele, které stanovuje Česká národní banka.

První ukazatel DTI nám říká, jaké může být celkové zadlužení žadatele o úvěr k jeho čistému ročnímu příjmu. Tenhle ukazatel je stanoven na úrovni 9,5násobku ročního příjmu.



Příklad: „Pokud máte čistý příjem ve výši 40.000 Kč tj. 480.000 Kč / rok, maximální výše všech vašich úvěrů, může být 4 560 000 Kč.“

Druhý ukazatel DSTI nám říká, že splátka všech vašich úvěrů může být maximálně na úrovni 45 % čistého měsíčního čistého příjmu.

Příklad: „Pokud je máte čistý příjem ve výši 40.000 Kč, maximální výše splátky všech vašich úvěrů může být 18.000 Kč.“



Co dělat, pokud ukazatele nesplňuji? Existuje tajná možnost, o které i banky nerady mluví. Protože je tahle možnost limitovaná, nechám si i já tuhle informaci jen pro svoje klienty.

LTV – zástavní hodnota nemovitosti



LTV vyjadřuje podíl půjčovaných peněz od banky vůči celkové odhadní ceně nemovitosti. LTV 90 % znamená, že pokud si budete brát úvěr ve výši 1.000.000 Kč, tak ze svého zaplatíte 100.000 Kč (10 % z ceny) a banka doplatí zbylých 900.000 Kč (90 %). Ideální je, abyste ze svého zaplatili 20% ceny nemovitosti, tedy hypotéky, to se pak dostáváte na nejlepší úrokové sazby.

Co dělat, pokud nemáte dostatečné vlastní rezervy?

I když to Česká národní banka nevidí ráda, tak i dnes se dá ještě získat tzv. 100% hypotéka. Tedy hypotéka na celou výši nemovitosti bez vlastních zdrojů. Můžete hypotéku buď nakombinovat se stavebním spořením, nebo pokud vy či někdo z rodiny vlastní další nemovitost můžete přidat tuhle nemovitost dát do zástavy a zvýšit si tak potřebné LTV až na 100 %. Stačí jen vědět jak na to. Existuje ještě jedna tajná možnost, o které i banky nerady mluví. Protože je tahle možnost opět limitovaná, nechám si i já tuhle informaci jen pro svoje klienty.



Odhadní hodnota nemovitosti nemusí být rovna kupní ceně (zpravidla bývá nižší)



V rozdílu odhadní hodnoty a tržní hodnoty, resp. kupní ceny nemovitosti tkví jedno z hlavních úskalí financování bydlení. Cena, za kterou si byt či dům kupujete, banku totiž vůbec nezajímá.

V praxi se běžně stává, že sice kupujete nemovitost za 1.000.000 Kč, ale banka či odhadce ocení nemovitost pouze na 900.000 Kč.

V tomto případě byste od banky při 90 % LTV nedostali 900.000 Kč, ale pouze 810.000 Kč. Ze svého byste museli dofinancovat zbývajících 190.000 Kč, místo předpokládaných 100.000 Kč.

Proč banka odhadla cenu nemovitosti jinou, než za jakou kupujete?

S největší pravděpodobností je nemovitosti, kterou kupuje předražená, tedy nemá takovou hodnotu, jakou Vám původní majitel či realitka tvrdí.

Budte rádi, že vás na to banka upozornila. Ukažte majiteli ocenění nemovitosti od banky a pokuste se stanovit takovou kupní cenu, která odpovídá tržnímu odhadu nemovitosti.

Každá banka má při určování ceny nemovitostí svá vlastní pravidla, a tak se může výše odhadu u bank lišit.

Některé banky si odhad zpracují samy, jiné si ho nechávají zpracovat externím odhadcem.

TIP: Odhad nemovitosti si nechte zpracovat až v momentě, kde máte jistotu, že Vám banka úvěr poskytne. Tzn. splníte bonitu a projdete úspěšně registry. V opačném případě byste mohli platit za odhad nemovitosti zbytečně.



Poplatky, RPSN, aneb úrok není všechno



V reklamách se banky předhánějí o to, která Vám nabídne nejnižší úrokovou sazbu. Nicméně nízká úroková sazba není všechno. Často je vykoupena nutností sjednat si dodatečné produkty jako je kreditní karta, pojištění nebo bankovní účet. Za vedení těchto produktů Vám banka účtuje měsíční poplatky. Je potřeba zvážit, jestli poplatky za doplňkové produkty nejsou vyšší než úspora na měsíční splátce hypotéky.

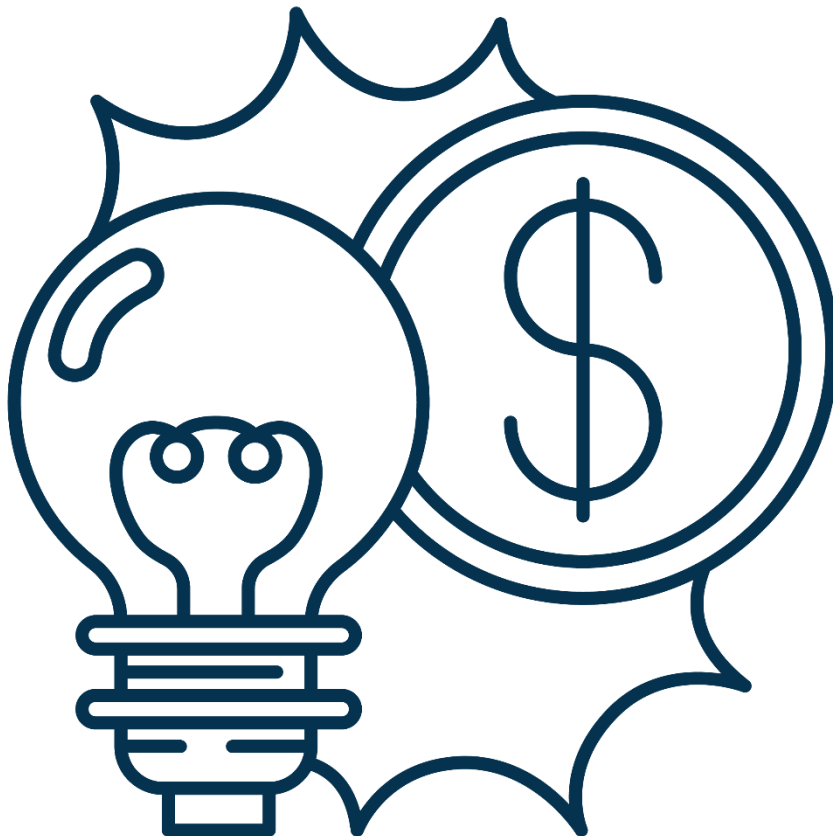
Pokud máte úvěr ve výši 1 mil Kč a banka Vám nabídne snížení úrokové sazby **0,1 %**, dělá rozdíl na Vaší splátce pouhých **50,- Kč měsíčně**. Při fixaci na 5 let se jedná o částku **3.000 Kč**.

„Ptejte se v bance na všechny poplatky, nikoliv pouze na výši úroku. Často je vyšší úrok bez poplatků výhodnější než super sazba s poplatky.“

Nejčastější poplatky související s vyřízením hypotečního úvěru a jejich výše:

- **Poplatek za vyřízení úvěru: od 0 Kč do 18.000 Kč**
- **Poplatek za vedení běžného účtu: od 0–150 Kč měsíčně**
- **Poplatek za odhad nemovitosti: cca 3.500 Kč za byt a 5.000 Kč za rodinný dům**
- **Poplatek za čerpání úvěru: první čerpání zdarma další od 500 Kč**
- **Poplatek za čerpání úvěru na návrh na vklad: 1.000 – 1.500 Kč**
- **Poplatek za vklad zástavního práva do katastru: 2000 Kč**
- **Poplatek za nedočerpání úvěru: 5 % z nevyčerpané částky (pokud je nedočerpaná částka vyšší než 20 %)**

„Zkušený hypoteční poradce Vám dokáže u banky vyjednat, abyste většinu poplatků neplatili, nebo alespoň aby byla jejich výše co nejnižší.“



Fixace hypotéky

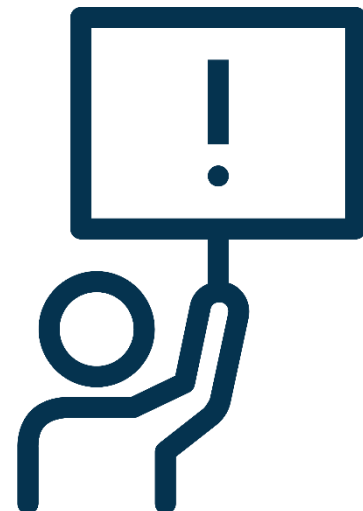


Doba fixace je období, kdy je úrok pevně určený a nemůže být bankou změněn. Různě dlouhé fixace generují různě vysoké úrokové sazby. Obvykle se délka fixace stanovuje na 3 až 10 let.

Na druhou stranu si musíte uvědomit, že během fixace nemáte jen garantovanou úrokovou sazbu, ale také nemůžete bez svolení banky volně disponovat s nemovitostí, např. ji prodat, darovat, refinancovat.

Občas si lidé s vidinou dobré úrokové sazby zafixují hypotéku např. na 10 a více let. Bohužel pak přichází běžné životní situace: stěhování za prací, rozvod atd. a najednou se dlouhá fixace stane přítěží. Původně zamýšlená úspora je nahrazena poplatkem za předčasné splacení hypotéky.

Na konci fixního období můžete hypotéku bez sankce splatit. Toto období je často využíváno k refinancování, kdy si lze, díky přechodu k jiné bance, zařídit výrazně lepší úrokovou sazbu a snížit tak svoji měsíční splátku.



Před-schválená hypotéka

Hotovost je král. Občas se stane, že prodávající upřednostní toho, kdo má hotovost, před kupujícím s hypotékou. Není se čemu divit. Proces vyřízení hypotéky trvá podstatně delší dobu a málokdy se chce prodávajícímu žít v nejistotě, jestli kupujícímu hypotéku vůbec schválí. Pokud chcete mít jistotu, že o svoji nemovitost nepřijdete je dobré využít tzv. **před-schválenou hypotéku.**



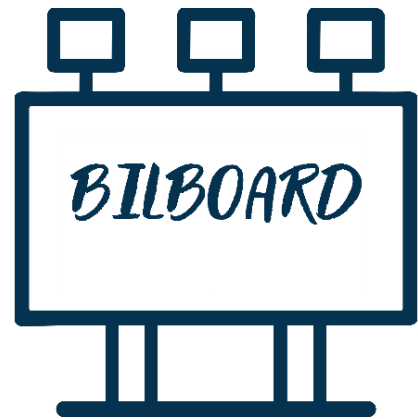
Ta funguje na principu, že vám v bance schválí hypoteční úvěr na určitou částku (podle vaší bonity) a máte až 24 měsíců na to si vybrat nemovitosti. V momentě, kdy jednáte s prodávajícím, můžete mu ukázat, že úvěr je již schválený a čerpání proběhne během jednoho týdne. Máte tak silnější vyjednávací pozici na prohlídkách nemovitosti. Díky tomu se nemusíte bát zaplatit rezervační poplatek realitní kanceláři přímo na místě, protože úvěr už máte schválený.



Před-schválenou hypotéku můžete využít i v případě, kdy tušíte, že se během následujících měsíců zhorší prokazatelnost vašich příjmů. Změna zaměstnání (tj. výpovědní doba a nová zkušební doba), odchod na mateřskou dovolenou, přechod ze zaměstnání na živnost atd. Od schválení totiž nemusíte 12 měsíců znovu dokládat příjmy.

Rady na závěr

Nevěřte reklamě. Obvykle platí, že banka, které každý týden běží spot v televizi, nebude nabízet ty nejvýhodnější úrokové sazby a nulové poplatky. Z něčeho banka svoji reklamu musí financovat a nejčastěji to odnese právě klient. Naopak méně známá banka může díky penězům ušetřeným za reklamu nabídnout klientům lepší podmínky.



Vyzkoušet nabídky různých bank. Zdravý rozum velí, že když si zajdete pro hypotéku přímo do své banky, tak získáte nejvýhodnější podmínky. Není tomu tak. Banky z nepochopitelných důvodů upřednostňují nové klienty před těmi stávajícími. Proto často **výhodnější podmínky dostanete v cizí bance**. Zajímejte se i o nabídky z menších bank. Často budete příjemně překvapeni.

Vybírejte dobře, s kým budete hypotéku řešit. Na trhu je spousta rádců, kteří získali informace na dvouhodinovém školení, ale nemají dostatek praxe. Bohužel častá fluktuace přepážkových pracovníků banky způsobuje, že i v bance často sedí lidé, kteří hypotékám moc nerozumí. Tím, že se při hypotéce jedná o milionové částky, může Vás špatně nastavený (či zamlčený) parametr, připravit ve finále i o několik set tisíc korun. Chyba poradce může být tedy pěkně drahá. Hypotéka je závazek na celý život, tak dobře vybírejte, komu dáte svoji důvěru. Jde o Vaše peníze. Chtějte to nejlepší.



Bonusový tip 1: Jak se vyhnout provizi realitní kanceláři

Kromě poplatků u bank se k výdajům přidá i realitní kancelář, která si při nákupu nemovitosti ukousne pořádné sousto i pro sebe. Při nákupu nemovitosti počítejte s tím, že provize realitní kanceláře se běžně pohybuje od 3 % do 6 % z ceny nemovitosti.



Přítom je jednoduchý způsob, jak realitní kancelář úplně obejít. Stačí zazvonit na sousedy, vyžádat si číslo na majitele nemovitosti a jednat rovnou s ním.

Taky se můžete podívat na adresu www.bezrealitky.cz, kde inzerují přímo majitelé nemovitostí.

Poslední možností, jak se vyhnout realitce, je pořídit si novou nemovitost přímo od developera.

Realitní makléř se Vám bude hodit spíše, pokud nemovitost prodáváte. Pokud ji však kupujete, počítejte s tím, že realitní makléř zastupuje prodávajícího a jeho cílem je prodat a pokud možno za co nejvyšší cenu.



Bonusový tip 2: Využijte služeb hypotečního poradce

Samozřejmě, že lze úspěšně projít celým procesem od žádosti o hypotéku až po její schválení vlastními silami. Nemyslím si, že byste to nezvládli, jen vás to bude stát mnohem více času a energie, které byste mohli věnovat svojí rodině nebo koníčkům. Pravděpodobně získáte i trochu horší podmínky. Zatímco, běžný člověk vyřizuje hypotéku 1 - 2x za život, pro mě je to denní chléb. S většinou bankéřů se znám už přes 10 let a vím kam, je až můžu zatlačit pro nejlepší podmínky.



Kolik stojí moje služby hypotečního poradce?

Za mé služby mi nic neplatíte. Jak je to možné? Odmění mě až banka, kterou společně vybereme pro splnění vašich snů. Nenechte si ujít příležitost a využijte ZDARMA mých 12 let zkušeností s hypotékami ve svůj prospěch, dokud ještě nabírám nové klienty.



Co vám spolupráce se mnou přinese

Ušetřený čas a nervy

Nemusíte nikam chodit, čekat ve frontě s lístečkem a lámat si hlavu s vyplňováním formulářů. Připravím veškeré potřebné podklady pro vybranou finanční instituci. Ušetřím Vám tak mnoho hodin běhání po bankách a nervů při vyplňování jejich formulářů.



Lepší sazby, než na pobočce



Díky vztahům, které mám navázané přímo s řediteli jednotlivých bank, dokážu zajistit nižší úrokové sazby až o 0,3 % v porovnání s těmi, které získáte na pobočce.

Úspora na poplatcích

Vím, jak na banku zatlačit, aby Vám odpustila poplatky za zřízení úvěru, vedení účtu, odhadu nemovitosti atd. Úspora na poplatcích může dosáhnout několika tisíc až desetitisíc korun.



Zkušenosti

Někdy jen špatně zvolená věta způsobí, že nakonec úvěr nezískáte. Víím, co bankéřům říkat a které věci raději držet v tajnosti. Tím se Vám mnohonásobně zvýší šance získat úvěr s dobrou sazbou.

Srovnání z celého trhu

V případě zájmu Vám poskytnu aktuální srovnání **úrokových sazeb** všech bank přímo pro Vaši situaci. Během chvíle tak budete vědět, jaká výše úvěru je pro Vás, vzhledem k Vaším příjmům, reálná a mezi kterými bankami má cenu vybírat.

Nastavení hypotéky



Upozorním Vás na body ve smlouvě, které by mohly být v budoucnu problémové.



Poradím Vám, jakou výši splátek si zvolit s ohledem na Vaši finanční situaci.



Ať už se rozhodnete si hypotéku vyběhat sami, nebo ji řešit se mnou, přeji Vám, aby se Vám splnil sen o vlastním bydlení.



Závěr

Děkuji Vám, že jste dočetli e-Book až do konce. Budu rád za Vaše komentáře, názory a zkušenosti, zda byly pro Vás tyto informace užitečné a jak Vám případně pomohly.

V případě zájmu mi zavolejte nebo napište [e-mail](mailto:poradce@martinstratil.cz).

Budu také rád, když navštívíte moje webové stránky, kde se můžete dozvědět spoustu dalších informací: www.martinstratil.cz

Vězte, že největší změny se v našich životech dějí právě tehdy, když se setkáme s novými lidmi.

MS
Ing. Martin Stratil
hypoteční a investiční specialista

Telefon: 724 711 002
Email: poradce@martinstratil.cz
Web: www.martinstratil.cz



Pomohu Vám splnit sen o vlastním bydlení



Ukážu Vám, jak jednoduše a efektivně zhodnocovat své finance

