



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Autorem materiálu a všech jeho částí, není-li uvedeno jinak, je Úlovec Roman.

Dostupné ze Školského portálu Karlovarského kraje www.kvkskoly.cz, materiál vznikl v rámci projektu Gymnázia Cheb s názvem Rozvoj školského portálu Karlovarského kraje



Půjčky pro občany

Přehled

Druhy půjček podle zajištění

- Nezajištěný
- Zajištěný ručitelem
- Zajištěný movitým majetkem
 - Půjčka na auto
- Zajištěný nemovitostí
 - Půjčka na bydlení – hypotéka na bydlení
 - Půjčka na cokoliv – americká hypotéka

Druhy půjček podle účelu

- Nemovitost (byt, dům)
- Spotřební zboží (auto, televize)
- Hotovostní (dovolená)

- Podrobněji



Konec fixace hypotéky

Co s tím?

Refinancování hypotéky

- Obdoba normální hypotéky
- Výhody
 - Nemovitost je již ve vlastnictví
 - Dá se dohledat platební morálka
 - Proběhlo ohodnocení klienta i zástavy



Modelový příklad

Zjednodušeno

Parametry hypotéky

- původní výše úvěru 1 500 000 Kč
- sjednáno pojištění proti neschopnosti splácet
- v minulosti proběhly mimořádné splátky ve výši 300 000 Kč
- zbývá doplatit 1 100 000 Kč
- zbývá splácet ještě 20 let

Parametry hypotéky

- stávající úroková sazba 5.9% p.a.
- pojištění 631 Kč za měsíc
- poplatek za vedení účtu 150 Kč za měsíc

Blíží se konec fixace...

- Je začátek května
- Konec fixace je 30. června
- Jak se mám zachovat?
 - a) Počkat, až se ozve banka a nabídne mi nové podmínky (novou úrokovou sazbu)
 - b) Zajímat se v bance o nové podmínky
 - c) Oslovit více bank a makléřů s poptávkou na refinancování hypotéky

Poptávka po refinancování

- Obsah žádosti
- Koho oslovit:
 - Banky v blízkém okolí
 - Makléře v blízkém okolí
 - Banky operující na internetu



Jak formulovat poptávku

- Struktura
- Údaje
- Přílohy

Průběh poptávání

- Oslovení subjektů
- Upomínání subjektů
- Získání doplňujících informací
- Vyhodnocení nabídek
- Jednání o smlouvě

Rozhodnutí (na základě PL)

Varianta Jistota

- Vyšší úroková sazba
- Delší fixace
- Možnost zrušení pojištění
- Smlouva o změně podmínek připravena k podpisu

Varianta Riziko

- Nižší úroková sazba
- Kratší fixace
- Povinné pojištění
- Slib makléře o uzavření smlouvy + příslib půjčky

Užitečné odkazy

- <http://www.penize.cz/kalkulacky/refinancovani-hypoteky/>
- <http://www.penize.cz/hypoteky/235473-pruvodce-refinancovani-hypoteky/>
- <http://www.mesec.cz/clanky/refinancovani-hypoteky/>
- <http://www.hypik.cz/hypoteky/hypoteky/o-hypotekach/refinancovani-hypoteky>