

Hypoteční úvěry v rámci developerských projektů

16.10.2008

- **RBCZ** je součástí **Raiffeisen International Bank-Holding AG**, jedné z **vedoucích bank** ve střední a východní Evropě. Součástí holdingu na území ČR je např. i UNIQA pojišťovna, Raiffeisen stavební spořitelna, Raiffeisen Leasing (vše jako samostatné subjekty).
- V roce **2008** zaujímá RBCZ **3. místo v ČR** v nových hypotékách s podílem na trhu **18%**.

INOVÁTOR TRHU

- RB je již několik let inovátorem trhu hypotečních úvěrů. Pravidelně každých 6 měsíců dochází k úpravám parametrů hypotečních úvěrů, uvedením nových produktů, které neustále přibližuje potřebám praxe a klientů.

PRŮHLEDNOST PARAMETRŮ

- Již na prvním jednání jsme schopni propočítat přesnou úrokovou sazbu a jasně říci, zda-li je úvěr realizovatelný a za jakých přesných podmínek. Stále to není na trhu standardem. Stejná „průhlednost“ a transparentnost platí i pro hypoteční sazebník poplatků a odměn.

DLOUHÁ SPLATNOST

- U hypotečního úvěru KLASIK lze dohodnout dlouhou splatnost, a to až na **40** let.

VĚK ŽADATELŮ

- Splatnost hypotéky lze požadovat až do **70** let věku žadatele.

U PODNIKATELŮ LZE ZA PŘÍJEM POVAŽOVAT URČITÉ % Z OBRATU

- Mnozí podnikatelé nevykazují z jakéhokoli důvodu dostatečný zisk, který by jim umožnil dosáhnout standardním způsobem na získání úvěru. RB v těchto případech za příjem podnikatele akceptuje:
 1. Obecně: 15% z průměrného měsíčního obratu
 2. U vybraných profesí 30% z průměrného měsíčního obratu
 3. **Unikátní variantou** je i příjem kalkulovaný podílem z provozního zisku rodinné společnosti s r.o., a to ve výši 1/12 součtu hodnot Provozní zisk a Odpisy.Všechny tyto příjmy jsou akceptovatelné **i při vykázání ztráty.**

NE(DO)ČERPÁNÍ ÚVĚRU NENÍ POPLATKOVÁNO

- V okamžiku kdy se klient rozhodne z jakéhokoliv důvodu hypoteční úvěr ne(do)čerpat (ačkoli je již uzavřena úvěrová smlouva), stačí když tento úmysl oznámí písemně bance a banka v tomto případě nebude klientovi inkasovat žádné poplatky za nedočerpání / nečerpání úvěru.

Z dlouhodobých analýz vyplývá, že RB se v úrokové politice řadí do středního proudu hypotečních bank. To znamená, že úrokové sazby nejsou vysoké, ale ani výrazně nízké (u inzerovaných nízkých úrokových sazeb lze předpokládat, že banka láká nové klienty s možnou úvahou o zvýšení sazeb při **otočce sazby**).

GARANCE ÚROKOVÉ SAZBY

K datu vyhotovení Orientačního propočtu hypotečního úvěru banka klientovi standardně garantuje úrokovou sazbu na 1 měsíc. Jedná se o **garanci všech sazeb k tomuto datu**, neboť přání klienta a další okolnosti se mohou v době mezi vyplněním Orientačního propočtu a podáním Žádosti změnit.

Garance sazby na 1 měsíc je poskytována zdarma.

Klient si ovšem může zvolit také garanci úrokové sazby až na 3 měsíce od data vyhotovení Orientačního propočtu, a to pro fixace na 3, 5 a 7 let (za poplatek):

- 0,3 % z výše úvěru u fixace na 3 roky
- 0,5 % z výše úvěru u fixace na 5 let
- 0,7 % z výše úvěru u fixace na 7 let

Proč spolupracujeme s developery

- Jeden z významných zdrojů nových hypotečních úvěrů
 - V roce 2007 poskytnuto 2,5 mld Kč

- Zjednodušený proces schvalování HÚ
 - V rámci projektu jsou nastaveny jednotné podmínky pro celý projekt:
 - Úrokové sazby – jednotné slevy, příp. nastaveny pevné sazby
 - Poplatky
 - Proces čerpání

Jak postupovat – 3 kroky

1. Nabídka na poskytování HÚ
 - Po jednání s developerem, příp. zprostředkovatelem HÚ (hypoteční makléř, real. kancelář)
2. Předání dokumentace k projektu:
 - Standardní dokumentace k nemovitostem – výpis(y) OR, výpis(y) z KN, stav. povolení, vzor smluv (SoSBK, KS), ceník
3. Nastavení parametrů projektu a Podmínek čerpání HÚ
 - Vytvoření interního dokumentu
 - Zveřejnění v interní „on-line“ databázi

- Ocenění nemovitostí
 - Podle ceníku BJ (v excelu) proběhne kontrola parametrů BJ
 - Podlahová plocha BJ do 150m²
 - Plocha příslušenství (balkony, lodžie, terasy) max. do 30% plochy bytu
 - Výstavba projektu nejméně v okresním městě
 - I na rekonstrukci BD s následným rozprodejem BJ, min. počet BJ – 20
 - ⇒ tzv. „automatická“ supervize
 - Provádí banka až v okamžiku podání žádosti o úvěr
 - Bez nutnosti aktualizovat „hromadné“ odhady
 - Lze provést kdykoli v průběhu výstavby projektu
 - Bez ohledu na vývoj kupních cen v průběhu výstavby
 - **ZDARMA**

Kontaktní osoby:



Banka inspirovaná klienty

Lubomír Khýr

Tel: +420 **596 111 863**

Mob: +420 **724 873 911**

Mail: **lubomir.khyr@rb.cz**

16.10.2008