

Získejte mimořádně výhodnou hypotéku

- Jak získat mimořádně výhodnou hypotéku
- Jak funguje koupě bytu v Matějkově krok za krokem
- Jak funguje dražba nejvýhodnější hypotéky
- Jak výhodně financovat koupi bytu v Matějkově

Obsah manuálu

Šetříme Vám peníze. Měříme to	4
Jak výhodně financovat koupi bytu	5
Udělejte si pohodlí.....	5
Očima klientů	7
Dražba hypotéky	6
Koupě bytu v Matějkově s Callidem snadno a rychle	7
Koupě bytu v Matějkově krok za krokem.....	10
Získejte hypotéku snadno, rychle a výhodně	13
Principy fungování hypotéky, které musíte znát	15
Jak se chránit proti potížím se splácením úvěru.....	21
Jděte na www.callido.cz	24
Možná jste o nás četli	26
Možná jste o nás četli	27
Kontaktní informace	28
O nás	29



Vážená paní, Vážený pane,

dovolte mi, abych Vás krátce seznámil se společností Callido Finance s.r.o. Naším hlavním posláním je šetřit peníze svých klientů na hypotéce a radit jim při koupi nemovitosti. Callido Vám může pomoci ušetřit až stovky tisíc korun na Vaší hypotéce. Nevěříte? Čtěte dál v tomto manuálu.

Například v roce 2010 ušetřili naši klienti více než 4 měsíční splátky v porovnání s ostatními během tříleté fixace sazby¹.

Chcete také šetřit? Čtěte dál nebo jděte na www.callido.cz, kde se dozvíte víc.

Ing. Tomáš Prčík

Ing. Tomáš Prčík

zakladatel společnosti



¹ Srovnání průměru úrokových sazeb hypoték s tříletou fixací úrokové sazby klientů Callida s průměrem úrokových sazeb v celé ČR měřené indikátorem Hypoindex.

Šetříme Vám peníze. Měříme to

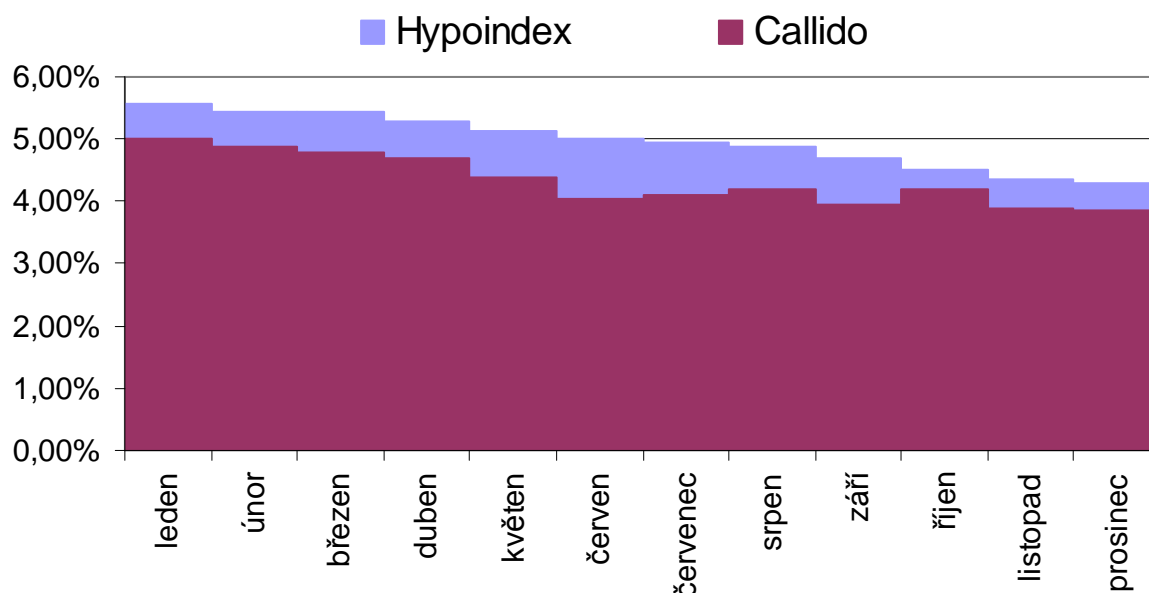
Chcete ušetřit co nejvíce na hypotéce? Pak jste na správné adrese. Ostatně posudte sami.

V roce 2010 ušetřili klienti Callida v průměru v porovnání s ostatními **za 36 měsíců 4 měsíční splátky!**¹. Odpovídá to nižší úrokové sazbě o 0,63% p.a. Klienti s vysokými příjmy s námi však ušetřili ještě mnohem víc – dokonce 8 nebo 9 měsíčních splátek za 36 měsíců.

Jak to dokážeme? Na Vaši hypotéku uspořádáme výběrové řízení a získá ji ta banka, která Vám poskytne nejvýhodnější podmínky. A výsledky jsou oslnivé.

I Vy můžete být těmi šťastnými, kdo z 36 splátek v porovnání s ostatními ušetří osm nebo devět splátek². Zavolejte do Callida, přijďte k nám a dozvíte se, jak na to!

Srovnání úrokových sazeb tříletých fixací za rok 2010 - Callido versus Hypoindex



¹ Porovnání průměrných úrokových sazeb celé ČR měřených indikátorem HYPOINDEX a průměrných úrokových sazeb klientů, kteří žádali o hypotéku prostřednictvím Callida.

² Uvedená průměrná úspora se vztahuje k průměru úrokových sazeb celé ČR.



Jak výhodně financovat koupi bytu

Vybrali jste si ten pravý byt pro vás a plánujete jeho koupi financovat pomocí hypotéky? Obráťte se na hypoteční poradce společnosti **Callido**! Poradíme vám, jak výhodně financovat koupit vašeho nového bytu a pomůžeme vám celým procesem hladce projít.

Proč využít služeb Callida?

- Poskytneme vám objektivní srovnání nabídek úvěrů od 10 bank a 5 stavebních spořitelen během 20 minut na jednom místě.
- Poradíme vám **s výběrem nejvýhodnější hypotéky** nebo překlenovacího úvěru.
- **Získáte slevy na poplatcích a úrokových sazbách.**
- Okamžitě posoudíme vaše příjmy pro získání úvěru.
- **Zajistíme bankovní odhad ceny nemovitosti.**
- Poradíme vám, jak se efektivně chránit proti potížím se splácením hypotéky.
- Zajistíme vám **výhodné podmínky úvěru po celou dobu** jeho trvání díky refinancování.
- Všichni naši poradci mají vysokoškolské vzdělání v oblasti ekonomie a právních vztahů k nemovitostem a bohaté zkušenosti získané při vyřizování hypoték pro stovky klientů. Zkušenosti máme i v oboru realit a financování developerských projektů.

Udělejte si pohodlí

Budete-li žádat o hypotéku prostřednictvím Callida, nebudete muset shánět odhadce a navštěvovat banky v pracovní době, zkrátka **uděláte si pohodlí**.

Všem velkým bankám jsme již totiž předali podklady k projektu a nechali u nich vyhotovit bankovní odhady cen bytů tak, abyste to nemuseli zařizovat Vy.



Dražba hypotéky

Získejte pohodlně tu nejvýhodnější hypotéku. Využijte službu **Callido dražba hypotéky** a získáte výjimečně výhodné podmínky hypotéky.

Jak dražba hypotéky funguje

Dražba hypotéky znamená, že uspořádáme výběrové řízení **mezi 10 bankami** a získá ji ta, která **vám nabídne ty nejvýhodnější podmínky**. Výběrové řízení má **vždy více kol**, aby byly podmínky hypotéky pro vás co nejlepší.



Jak postupovat

Využít dražbu hypotéky je snadné:

1. Je třeba, aby příjem vaší domácnosti činil alespoň **40 000 Kč**, žádali jste o hypotéku alespoň **2 miliony Kč** a nejlépe oba žadatelé měli **vysokoškolské vzdělání**.
2. Pozveme Vás na osobní schůzku. Vysvětlíme Vám, jak hypotéka funguje, pokud s ní nemáte zkušenosti. Dohodneme se na předání podkladů potřebných pro dražbu (nejčastěji kopie OP a 1 doklad k příjmům).
3. Provedeme **dražbu hypotéky** – výběrové řízení na několik kol.
4. Získáte **mimořádně výhodnou hypotéku**.

Zavolejte nám na **775 70 60 10, 11** nebo **13** a získáte mimořádně výhodnou hypotéku.



Očima klientů

Přečtěte si reference klientů, kteří naše služby využili před vámi.

Vážená paní Sitařová,

dnes jsme s manželkou podepsali úvěrovou smlouvu. Dovolte mi, abych Vám poděkoval za Vaše služby a úsilí, s jakým jste se našemu případu věnovala. Můžu Vás ujistit, že jsem velice rád za volbu Callido jako hypotečního poradce. Mohu Callido jen a jen doporučit svým známým.

Děkuji Vám za Váš čas a přeji Vám mnoho spokojených klientů.

Jan Kožar, ČSA, Praha

Moje hodnocení se může zdát nadnesené, je to můj popis dané situace. Byl jsem maximálně spokojen, účinek dopisu od paní Petry Sitařové byl maximálně úspěšný. Banka mi hned druhý den volala, reagovala snížením splátky! O několik set korun! Což je příjemné a potěší jistě každého.

Společnost Callido můžu všem maximálně doporučit! Ochota, profesionalita, vstřícnost, snaha vyhovět a pomoci. Všem doporučuji!

Ještě jednou děkuji paní Petře Sitařové a celému týmu společnosti Callido.

Ať se jim daří!

Josef Javorský, Praha

S celým průběhem spolupráce s paní Sitařovou jsem byl více než spokojen. Vyjednané podmínky hypotečního úvěru vysoce překročily mé očekávání. Osobní jednání bylo vysoce profesionální a příjemné. Velmi jsem ocenil skutečnost, že pro celý proces refinancování stačila jedna osobní schůzka v Callidu. Ušetřilo mi to velké množství času. Velice vám za to děkuji.

Tomáš Neumann, Praha



Velice jsem si užila komfort poskytnutých informací, zejména podstatných dat pro srovnání výhodnosti té které nabídky peněžních ústavů. Zároveň velice oceňuji profesionalitu poradce, jeho rychlost, pohotovost a kompetentnost při zodpovídání mých dotazů.

Byla jsem naprosto spokojena a myslím, že jste mi ušetřili spoustu probdělých nocí, kdy bych přemýšlela, co vše je třeba ještě zajistit, aby vše klaplo.

Dana Hodrmentová, Praha

Vážená společnost Callido a zvláště vážený pane Slavíku,

rád bych Vám touto cestou poděkoval nejen za Vaší pomoc při zajištění hypotečního úvěru.

Rád bych Vám především poděkoval za Váš mimořádně příjemný a profesionální přístup, za trpělivost a schopnost naslouchat, za spolehlivé vedení celým procesem a za praktické doplňkové informace ohledně celé problematiky nákupu nemovitost.

Velmi vřele Vás doporučím komukoli, kdo bude potřebovat pomoc ve Vašem oboru.

Ještě jednou za vše děkuji.

Radek Doubek, Praha

Děkuji za poskytnutý servis při zprostředkování hypotečního úvěru. Vše bylo vysvětleno srozumitelně a přehledně již při prvním setkání a následné vyřizování proběhlo hladce. Vaše služby můžu určitě doporučit.

Kateřina Jeřábková, Brandýs n.L.



Koupě bytu v Matějkově s Callidem snadno a rychle

Na této stránce naleznete stručný přehled, jak obvykle probíhá koupě bytu v Matějkově na hypotéku s Callidem:

1. Posouzení příjmů pro hypotéku, prvotní propočet splátek hypotéky, seznámení s procesem koupě nemovitosti, seznámení s procesem vyřizování hypotéky s Callidem.
2. Vyberete si byt, garážové stání, sklep.
3. Zaplatíte rezervační zálohu.
- 4. Výběrové řízení na banku, která Vám poskytne nejvýhodnější podmínky hypotéky.**
5. Příprava podkladů k odhadu. Vyhotovení odhadu ceny nemovitosti, není-li již hotový hromadný odhad.
6. Příprava podkladů k Vaším příjmům.
7. Podpis smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
8. Podání žádosti o hypotéku spolu s odhadem, podklady k příjmům a smlouvou o smlouvě budoucí kupní.
9. Schválení hypotéky bankou.
10. Výstavba domu. **Podání prohlášení vlastníka** o rozdělení domu na jednotky.
11. Vyhotovení zástavních smluv bankou a jejich podpis developerem.
12. Zaplacení, resp. doplacení kupní ceny.
13. Podpis kupní smlouvy.
14. Podání zástavní a kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
15. Převod bytu v katastru nemovitostí.
16. Stěhování. Hotovo. Gratulujeme!

Výše uvedený postup je nečastější, nikoli však jediný možný. **Callido Vám může pomoci zejména získat mimořádně výhodnou hypotéku a zvýšit bezpečnost a výnosnost Vašich investic do nemovitosti.**



Koupě bytu v Matějkově krok za krokem

Chcete vědět, jak koupě bytu v Matějkově krok za krokem probíhá? Tak si to hned přečtěte. Stačí tak **5 minut**.



- | | |
|--|--------------------|
| 1. Vydání stavebního povolení a nabytí právní moci stavebního povolení. | Již proběhlo. |
| 2. Zajištění financování od Raiffeisen Real Estate Leasing, a.s. | Již proběhlo. |
| 3. Zahájení výstavby. | |
| 4. Hromadné oceňování bytů pro | Zajišťuje Callido. |



poskytnutí vaší hypotéky u jednotlivých bank.	
5. Vyberete si byt.	
6. Podpis rezervační smlouvy a úhrada rezervační zálohy.	Může probíhat paralelně. Probíhá paralelně.
7. Výběrové řízení na banku, posouzení vašich příjmů.	
8. Schválení hypotéky.	
9. Podpis smlouvy o smlouvě budoucí kupní.	
10. Objednání nadstandardních úprav.	
11. Dokončení hrubé stavby.	
12. Podání návrhu na zápis prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí.	Zajistí Codeco
13. Vyhotovení zástavních smluv bankou, podání zástavních smluv do katastru nemovitostí.	Zajistí Callido Finance, s.r.o., Codeco s vaší součinností.
14. Úhrada nadstandardních úprav.	Možno z hypotéky nebo z předhypotečního úvěru.
15. Dokončení stavby.	
16. Kolaudace.	Zajistí Codeco
17. Předání bytu.	
18. Úhrada zbylé části kupní ceny dle zvoleného platebního harmonogramu.	Možno z hypotéky. Pomůže Callido.



19. Uzavření kupní smlouvy a podání kupní smlouvy do katastru nemovitostí.	Zajistí Codeco s vaší součinností.
20. Vaše stěhování.	
21. Převod vlastnictví k bytu v katastru nemovitostí ve váš prospěch.	Zajistí katastrální úřad.
22. Hotovo. Gratulujeme. Otevřete si láhev sektu.	



Získejte hypotéku snadno, rychle a výhodně

Přijměte od nás krátký přehled možností, jak můžete s Callidem získat tu nejvýhodnější hypotéku na koupi svého bytu Matějkova. Vyberte si, jak vysokou hypotéku potřebujete:

Hypotéka do 70% odhadu ceny	<p>Pokud potřebujete hypotéku do 70% odhadní ceny nemovitosti, získáte ty nejlepší možné podmínky.</p> <p>Uspořádáme pro vás totiž výběrové řízení mezi bankami a získá ji ta banka, která vám nabídne ty nejvýhodnější podmínky.</p> <p>Jako zajištění hypotéky můžete použít byt (můžete jím tzv. „ručit“).</p>
Hypotéka do 85% odhadní ceny	<p>I u hypoték do 85% odhadní ceny pro vás uspořádáme výběrové řízení mezi bankami a získá ji ta banka, která Vám nabídne nejvýhodnější úrokové sazby a poplatky. Jako zajištění hypotéky můžete použít kupovaný byt (můžete jím tzv. „ručit“).</p>
Hypotéky do 92% odhadní ceny	<p>Některé banky poskytují u hypoték do 92% téměř stejně výhodné úrokové sazby jako u hypoték do 85%. Můžete tak získat výhodnou hypotéku a přitom do bytu investovat jen okolo 10% ceny z vlastních prostředků.</p> <p>I u hypoték do 92% odhadní ceny pro vás uspořádáme výběrové řízení mezi bankami a získá ji ta banka, která vám nabídne nejvýhodnější úrokové sazby a poplatky. Jako zajištění hypotéky můžete použít kupovaný byt (můžete jím tzv. „ručit“).</p>



Hypotéka na 100% odhadní ceny

Hypotéku můžete získat i **na 100%** odhadní ceny bytu včetně nadstandardních úprav. Jen je část kupní ceny a cenu nadstandardních úprav třeba uhradit tzv. **předhypotečním úvěrem¹**.

Hypotéky do 100% odhadní ceny jsou obvykle poskytovány za vyšší úrokové sazby, než výše jmenované typy hypoték. Naším poradcům se však mnohdy daří vyjednat i **u 100% hypoték stejné sazby jako u hypoték do 85%**.

Také u hypoték do 100% odhadní ceny pro vás uspořádáme výběrové řízení mezi bankami a získá ji ta banka, která vám nabídne nejvýhodnější úrokové sazby a poplatky.

Jako zajištění hypotéky můžete použít kupovaný byt (**můžete jím tzv. „ručit“**).

¹ Platí pouze v případě uzavření rezervační smlouvy před podáním návrhu na zápis prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí.



Principy fungování hypotéky, které musíte znát

Hypotéka je založená na principu úrokových fixací

Klient si musí zvolit fixaci úrokové sazby při žádosti o hypotéku a vždy před koncem stávající fixace sazby. V praxi to funguje tak, že přibližně 1 až 2 měsíce před koncem stávající fixace sazby zašle banka klientovi dopis s nabídkou úrokových sazeb pro jednotlivé fixace pro další splácení. Pokud klient na dopis nereaguje, nastaví mu banka stejnou fixaci sazby, jakou měl doposud, s úrokovou sazbou dle nabídky v dopise.

Příklad:

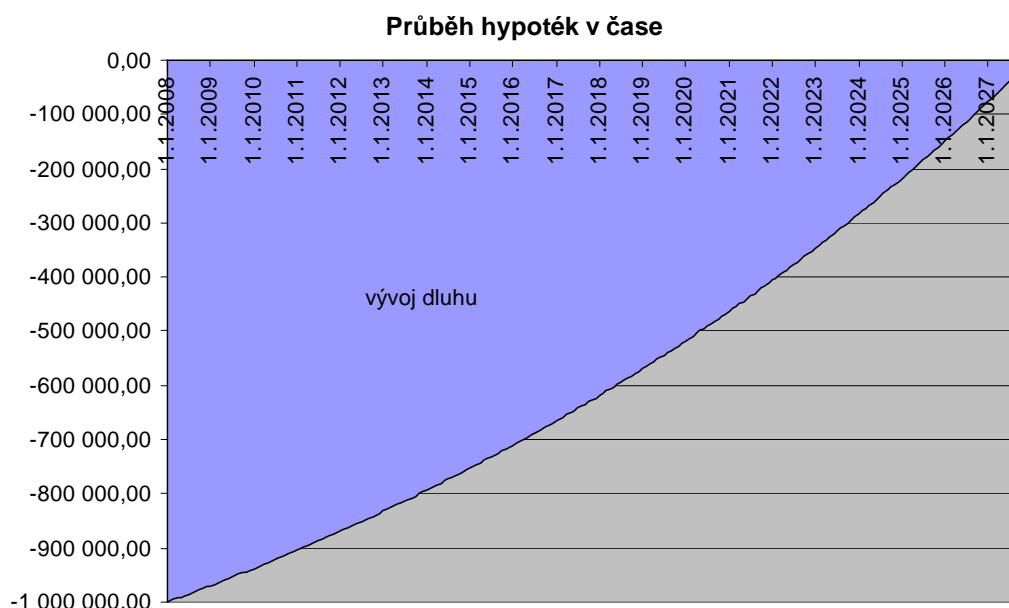
Pan Kožený splácí hypotéku a právě mu končí tříletá fixace úrokové sazby, kterou si zvolil v okamžiku žádosti o hypotéku. Obdržel tedy dopis od banky s nabídkou úrokových sazeb:

1 rok fix	4,73%
2 roky fix	4,41%
3 roky fix	4,43%
5 let fix	4,45%

Pokud pan Kožený nebude na nabídku reagovat, stanoví mu banka opět tříletou fixaci sazby s úrokem dle nabídky 4,43 %.



Hypotéka je fér. V každém okamžiku platíte úroky z částky, kterou aktuálně dlužíte.



Důležité! Co se děje ke konci fixace?

- Musíte si vybrat novou fixaci.
- Hypotéku lze celou nebo částečně doplatit bez finančních sankcí nebo „ušlých úroků“ a snížit si tak splátky nebo zkrátit splatnost.
- Hypotéku lze refinancovat, tj. zcela splatit novou hypotékou nebo úvěrem od stavební spořitelny a získat tak výhodnější podmínky.

Jakou sazbu dostanete, až skončí první fixace?

U většiny českých bank dostávají klienti na 1. fixaci úrokové sazby slevu 0,3 – 0,6% v porovnání s již platícími klienty. Po skončení 1. fixace tuto slevu klient ztratí. Banky tento přístup ale uplatňují stále méně.

Příklad:

U Hypoteční banky činí sleva „pro nový obchod“ pro 1. fixaci 0,4% z úrokové sazby. Po skončení první fixace klient slevu ztratí a jeho sazba bude pro 2. a následující fixace o 0,4% vyšší, než-li sazby pro nové klienty.



Pan Kokoška získal před třemi lety hypotéku s tříletou fixací sazby s úrokem 6,19%. Nyní mu fixace končí. Pan Kokoška má nyní zájem o pětiletou fixaci sazby. Novým klientům banka poskytuje hypotéky s pětiletou fixací s úrokem 5,19% (došlo k poklesu sazeb o 1%). Banka tedy nabídne panu Kokoškovi sazbu 5,59% - o 0,4% vyšší, než-li novým klientům. Pokud by šly sazby o 1% „nahoru“ a noví klienti by získávali sazbu 7,19%, získal by pan Kokoška nabídku sazby 7,19% + 0,4%, tedy 7,59%.

Tento postup uplatňují banky pouze při konci 1. fixace sazby, tedy nedochází ke sčítání přírážek. Pokud tedy panu Kokoškovi Hypoteční banka nabídne pro 3. fixaci úrok 5,79% na 5 let, znamená to, že novým klientům nabízí sazbu 5,39% (o 0,4% nižší) a sazbu 5,79% nabízí všem ostatním „nenovým“ klientům, bez ohledu na to, zda se jedná o 2., 3., 4., 5. nebo další fixaci sazby jejich hypotéky.

V čem jsou hypotéky výhodnější než stavební spoření:

- možnost nižších splátek z důvodu možnosti splatnosti až na 40 let,
- jsou férovější – vždy se platí úroky jen z aktuálního dluhu.

V čem jsou hypotéky méně výhodné než stavební spoření:

- mimořádné splátky jsou možné obvykle jen v okamžiku konce fixace úrokové sazby,
- výrazně větší citlivost na pohyb úrokových sazeb.



Co je důležité u úvěrů od stavebních spořitelén

Co zástupci stavebních spořitelén často klientům neřeknou

Celková doba splatnosti je rozdělena do 2 po sobě jdoucích fází - překlenovacího úvěru (meziúvěru) a úvěru ze stavebního spoření (přiděleného úvěru). Pokud smlouva splňuje potřebné podmínky (viz níže), získává klient rovnou úvěr ze stavebního spoření a „přeskakuje“ tedy překlenovací úvěr.

Během překlenovacího úvěru (1. fáze) vede stavební spořitelna klientovi 2 oddělené účty – na jeden spoří a získává na něj úroky od stavební spořitelny (obvykle 1% až 2% p.a.) a může na něj získávat také státní podporu ze stavebního spoření, pokud o ni požádal. Na druhý z účtů platí klient pouze úroky z překlenovacího úvěru. Z toho vyplývá, že se zůstatek překlenovacího úvěru v čase nesnižuje.

Mimořádné splátky jsou možné kdykoliv. Během překlenovacího úvěru se platí úroky z celé cílové částky – nikoli jen z rozdílu cílové částky a úspor.

Úvěr ze stavebního spoření získá klient až v okamžiku, kdy během překlenovacího úvěru splní 3 podmínky:

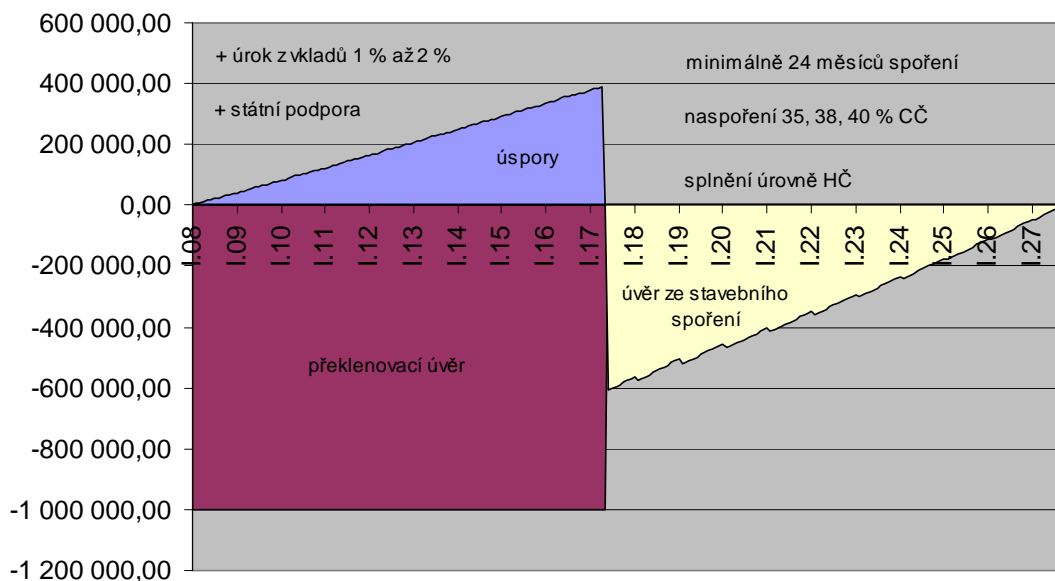
- smlouva o stavebním spoření trvala alespoň 24 měsíců,
- klient naspoří 40% (někdy 38% resp. 35%, dle tarifu nebo varianty smlouvy) cílové částky,
- smlouva o stavebním spoření získá potřebné hodnotící číslo.

Při mimořádných splátkách nezánikne překlenovací úvěr hned

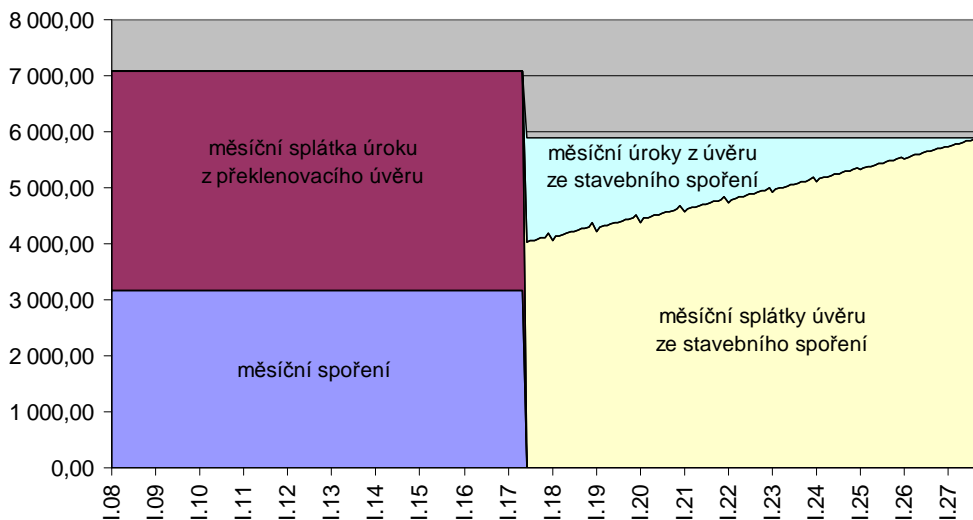
I při jednorázovém dospořování do výše 40% cílové částky překlenovací úvěr hned nezánikne – určitou dobu trvá, než-li hodnotící číslo „doroste“ na požadovanou úroveň.



Průběh překlenovacího úvěru a úvěru ze stavebního spoření v letech



Vývoj splátky u překlenovacího úvěru



Největší výhoda

Možností mimořádných splátek bez finančních sankcí je stavební spoření proslulé.

A oprávněně. Během překlenovacího úvěru je však možné mimořádné splátky uplatnit dvěma způsoby. A jen jeden z nich je výhodnější.

Na co si dát pozor

Jelikož zákon neumožňuje převést vklad na stavebním spoření na jinou osobu, není úvěr od stavební spořitelny možné převést při prodeji nemovitosti na kupujícího. Pokud nebude stavební spořitelna ochotna úvěr ukončit dohodou, může při případném prodeji nemovitosti nastat vážný problém.

Výhody stavebního spoření oproti hypotéce

- mimořádné splátky kdykoliv bez finančních sankcí,
- úroková stabilita – během úvěru ze stavebního spoření jsou úroky garantované na celou dobu již v době podpisu úvěrové smlouvy a během překlenovacího úvěru je úrok garantován obvykle nejméně na 6 let.

Nevýhody stavebního spoření oproti hypotéce

- neférovost běhu překlenovacího úvěru – úroky se platí z celé neklesající cílové částky, nikoliv jen férově ze skutečně dlužné částky, tedy rozdílu úspor a cílové částky.



Jak se chránit proti potížím se splácením úvěru

Uvažujete o hypotéce a obáváte se situace, kdy nebudete mít na její splácení potřebné prostředky? Proti potížím se splácením se můžete efektivně chránit.

Nejohroženější skupinou jsou jednopříjmové domácnosti. Pokud žijete sám/sama nebo je žena na mateřské dovolené, držte se o to více uvedených pravidel.

Finanční rezerva

Pokud se chystáte vzít si hypotéku, doporučujeme vám držet si rezervu ve výši 6 měsíčních rozpočtů (nikoli tedy 6 splátek hypotéky!) své domácnosti včetně nové uvažované hypotéky.

Finanční rezervy mají ještě jednu velkou výhodu. Část rezerv můžete totiž investovat a mohou vám vydělávat peníze.

Jak rezervy investovat

- Již zmíněných 6 měsíčních rozpočtů doporučujeme investovat tak, abyste je měli rychle po ruce a přitom i něco vynášely. Výborně tak poslouží například spořicí účty jako jsou eMax Plus, ING Konto a podobně.
- Peníze převyšující 6 rozpočtů doporučujeme investovat například do stavebního spoření. Na úspory se dostanete pohodlně do 4 měsíců a stavební spoření vám vynesou okolo 5,5% ročního zhodnocení.
- Další peníze lze investovat různými dostupnými způsoby do podílových fondů, investičních certifikátů, tradingu a tak dále.

Závěrem této kapitoly nabízíme ještě dvě pravidla:

1. Pokud se stěhujete do většího a své stávající bydlení neprodáte, ale pronajmete, doporučujeme rezervu ve výši 12 rozpočtů domácnosti. Pravděpodobně si totiž berete hypotéku lehce přesahující vaše finanční „kapacity“. Při výpadku příjmů z pronájmu nebo vašich příjmů vás hypotéka rychleji potáhne dolů.



2. Pokud vaše rezervy klesnou pod 3 měsíční rozpočty, resp. 6 měsíčních rozpočtů po přestěhování do většího, začněte opravdu jednat. Můžete například prodat své bydlení a jít do levnějšího nájmu a podobně.

Finanční pomoc blízkých

Toto je velice osobní a individuální téma, proto vám dáme jen jedno doporučení. Pokud se chcete spolehnout na finanční pomoc blízkých, dohodněte se s nimi předem na podmínkách. Ze zkušeností víme, že bez stanovení pravidel často dochází ke zhoršení vztahů a výčitkám.

Rizikové životní pojištění k hypotéce

Toto řešení doporučujeme nejméně, a to ze dvou důvodů:

- Pojištění stojí peníze – pokud můžete, raději tvořte rezervy. Ty vydělávají vám.
- Pojištění má „děravé“ pojistné podmínky a spoustu rizikových situací nepokrývá.

V ČR je nejčastěji využívána pojišťovna Cardif, k níž zde zmíníme dvě nejdůležitější fakta, resp. nejčastější omyly:

- Když si „pojistíte hypotéku“ neznamena to, že by pojišťovna za vás splácela hypotéku po celou dobu vaší platební neschopnosti. Doba vyplácení pojistného plnění je pro jednotlivá rizika omezena obvykle na dobu 12 nebo méně měsíců.
- Rizikové životní pojištění k hypotéce obvykle nekryje rizika s nejvážnějšími finančními následky – invaliditu a závažná onemocnění.

Jak se správně pojistit

Pokud se pro pojištění rozhodnete, držte se těchto zásad:

- Vždy si pojistěte rizika způsobující nejzásadnější výpadky příjmů – trvalou invaliditu a závažná onemocnění.
- Úmrtí si pojistěte, jen když je na vás někdo finančně závislý. Jinak je



obvykle zbytečné.

- Na rizicích způsobujících nezávažné výpadky příjmů šetřete – jejich sjednání hodně zvažte.
- Sjednejte si takové pojištění, u něž je pojistné plnění vyplaceno jednou vysokou částkou. Ta vám umožní situaci skutečně řešit – výplata důchodu obvykle nic neřeší a je spíš jen na přilepšenou.

S výběrem pojištění vám rádi pomůžeme.



Jděte na www.callido.cz

Databázi dalších rad a návodů naleznete přehledně a uceleně na www.callido.cz.

Ať se chystáte koupit nemovitost, postavit dům, vyjednávat a refinancovat na konci fixace, rádi vám poradíme a pomůžeme.

Posudte sami, co všechno na www.callido.cz naleznete:

Srovnání hypoték a překlenovacích úvěrů

- Srovnání hypoték – úrokové sazby, poplatky.
- Srovnání překlenovacích úvěrů – sazby, poplatky.
- Aktuální slevy a akce u hypoték a překlenovacích úvěrů.
- Hypotéky – mimořádné splátky bez sankcí.
- Překlenovací úvěry – mimořádné splátky bez sankcí.

Manuály ke stažení

- Financování koupě nemovitosti.
- Financování koupě pozemku.
- Financování stavby domu.
- Refinancování.

Refinancování a vyjednávání sazby

- Jak výhodně refinancovat.
- Jak si vyjednat tu nejnižší sazbu.
- Refinancování a LBBW.
- Refinancování a HB.
- Refinancování a Modrá pyramida.
- Refinancování a Komerční banka.
- Refinancování a Wüstenrot.



- Refinancování a UniCredit Bank.
- Refinancování a GE Money bank.
- Budete při refinancování znovu platit jen úroky.
- Odpočet úroků u opakovaného refinancování je možný.
- 83% klientů získalo vyjednáváním nižší sazbu než refinancováním.

Kalkulačky

- Kalkulačka splátek hypotéky.
- Kalkulačka refinancování.
- Nejnižší úrok e-mailem.
- Dražba nejnižší úrokové sazby.
- Kalkulačka vývoje hypotéky.
- Callido RPSN kalkulačka.

Financování koupě bytu, domu

- eLearning – manuál ke stažení.
- Jsou nemovitosti atraktivním investičním aktivem.
- Víte, jak se můžete chránit proti nesplácení hypotéky.
- Jak se chránit při koupi bytu od developera na hypotéku.

Veřejné vzdělávací kurzy, Naučné

- eLearning.
- Vyjednání nižší ceny nemovitosti.
- Jak prodat nemovitost za co nejvyšší cenu.
- Marketing pro poradce stavebních spořitelén.
- Hypoteční slovníček.



Možná jste o nás četli

Přečtěte si komentář kolegy Radka Slavíka k tématu snižování odhadních a kupních cen nemovitostí, který vyšel v deníku Dnes 21. dubna 2011.

Odhad vs. hypotéka. Situace se lepší

PRAHA Může to být nemilé překvapení pro lidi, kteří si kupují byt či dům na hypotéku nebo ji chtějí refinancovat. Mít v ruce odhad ceny bytu totiž ještě neznamená, že je banka na takovou sumu skutečně ochotná půjčit.

Její supervizor má totiž právo posudek znalce dále snížit. V ojedinělých případech jde až o desítky procent. To znamená, že se žadatel o hypotéku obratem dostane do situace, kdy se buď smíří s vyšší úrokovou sazbou, a tedy i měsíční splátkou (například namísto 70 procent hodnoty nemovitosti si musí půjčit na 90 procent její hodnoty, což je podle banky rizikovější), nebo musí zaplatit více peněz ze svého.

Odhadci a hypoteční makléři připouštějí, že se tzv. ponižování občas děje, pokud mají banky pocit, že byl znalec ohledně ceny příliš optimistický. Nejcitelnější byly zásahy bank do odhadů v době, kdy vrcholila finanční krize.

Peněžní domy byly tehdy pod tlakem, extrémně hlídaly riziko a vzhledem k nejistotě, kam půjdou ceny nemovitostí (byť to oficiálně banky neříkaly, čekaly jejich rychlý pád), raději oficiální odha-

dy realit „na hraně“ dál ponižovaly. Ale s tím, jak klesají ceny bytů a rizikovost se ustálila, se situace lepší. „Už nedochází k tak brutálnímu ponižování odhadů. Může to být způsobeno tím, že ceny bytů poklesly a rozdíl mezi kupní a odhadní cenou již není tak vysoký,“ říká

„Rozdíl mezi kupní a odhadní cenou již není tak vysoký.“

Radek Slavík
hypoteční makléř Callido Finance

hypoteční makléř Radek Slavík z firmy Callido Finance. Jinými slovy to znamená, že se kupující při rozmyšlení toho, zda bude mít na vyhlédnutou nemovitost dost peněz a jak vysokou hypotéku bude platit, může více spolehnout na tržní cenu. Ta se přiblížila odhadům, které jsou bankami akceptovány.

Problém však může nastat u takzvaných zrychlených odhadů, kdy obvykle interní znalec banky provede ocenění od stolu bez toho, že by nemovitost skutečně viděl. Od-

had je sice levnější, ale banky si promítnou riziko „neprohlídky“ reality v tom, že odhadní cenu poníží. Je pak otázka, zda například kvůli výsledné vyšší sazbě na hypotéku není lepší zaplatit plný odhad, který může dojít k vyšší ceně.

Tomáš Pavlík, mluvčí UniCredit Bank, která včera představila rekordně nízkou sazbu ve výši 2,5 procenta na variabilní hypotéku, upozorňuje ještě na jedno aktuální úskalí odhadů.

Podle něj může v případě refinancování staré hypotéky, která byla uzavřena v době nejvyšších cen nemovitostí (tedy kolem roku 2007), dojít u banky k ponížení starého odhadu tak, aby více odpovídal dnešním nižším cenám. „Velikost úvěru vzhledem k zástavě se tak může zvednout například z osmdesáti na devadesát procent,“ dává příklad Pavlík.

Banky obvykle namítají, že se ponižování odhadů děje v mizivém počtu případů. „U málo rizikových nemovitostí se dnes hodnota neponižuje. A pokud k tomu dojde, pohybuje se jen v jednotkách procent,“ uvedla mluvčí ČSOB Pavla Hávová. **Jaroslav Mašek**



Možná jste o nás četli

Přečtěte si komentář kolegy Radka Slavíka, který vyšel na titulní stránce deníku Dnes 29.července 2011.

Praha
Letní zážitky poblíž domova
Kam zajít v Praze a okolí za adrenalinem či relaxací.
Každý den příloha z hlavního města

MLADÁ FRONTA

DNES

WWW.IDNES.CZ PÁTEK 29. 7. 2011

15,- Kč (Předplatné 12,50 Kč*) XXII/176

10 NEJKRÁSNEJŠÍCH PLÁŽÍ

Tipy na nejlepší místa ve Středomoří s čistou vodou + plánovač tras k nejbližším mořím

Léto, sešit C

Češi věří v budoucnost, zbláznili se do hypoték

„Hypotéky ožívají, na finančních trzích stále ještě vládou nízké úrokové sazby a u našich klientů je cítit optimismus,“ řekl včera k výsledkům šéf Hypoteční banky Jan Sadil.

Podle včera zveřejněné statistiky ministerstva pro místní rozvoj se v prvním pololetí meziročně zvýšil objem poskytnutých hypoték téměř o polovinu. Lidé si vzali u bank úvěry na bydlení za 56 miliard korun. Naposledy přitom hypoték přibývalo v roce 2007, pak už šel trh jen dolů.

„Hypotéky ožívají, na finančních trzích stále ještě vládou nízké úrokové sazby a u našich klientů je cítit optimismus,“ řekl včera k výsledkům šéf Hypoteční banky Jan Sadil.

Podle cenového indexu, který jeho banka sestavuje ze skutečných prodejních cen, stále mírně klesají ceny bytů i domů, naopak pozemky jdou nahoru.

Většinu zadlužování lidí tak nahrává mix několika faktorů. Kromě slev na nemovitosti, které jsou oproti nejdražším rokům 2007

Kolik banky půjčily na hypotékách

Pozn.: údaje v mld. Kč za půlrok daného roku Průměr: MMAR

Rok	Kolik banky půjčily (mld. Kč)
2006	45,9
2007	74,5
2008	59,5
2009	39,7
2010	38,5
2011	56,4

mi,“ říká hypoteční makléř Radek Slavík z firmy Callido Finance.

Zatímco v minulosti byly podle něj takové akce například jen jednou ročně na čtrnáct dní, dnes je banky drží i několik měsíců.

Peněžní domy už také začínají znovu nabízet úvěry lidem bez prokázání příjmů a jsou ochotny půjčovat na celou cenu nemovitosti. Banky se méně bojí, strach z nesplácení převážila snaha vydělat.

Ze statistického hlediska hraje v růstu hypoték roli i fakt, že ubývá výhodnost se snaží omezit stát, aby ušetřil na jeho podpoře. A lidé se více přiklánějí k hypotékám.

Zda je teď opravdu nejlepší čas ke koupi nemovitosti, ať už z pohledu cen či úroků, ovšem nikdo přesně neví. Pokud jste optimisté

Houby se letos „zapomněly“.
Teď mají konečně zaplnit lesy

PRAHA (rep) Kdo vzpomíná na loňskou rekordní úrodu hub a letos nenašel ani prašivku, mohl by se konečně dočkat: podle předpovědi počasí to vypadá, že hub budou plně lesy. Meteorologové předpovídají týden plný bouřek s vydatnými přeháňkami a teplotami až 25 °C. Růstu hub podle předsedy mykologického svazu Jaroslava Landy nahráje, že v noci nebude zima a udrží se i přijatelná vlhkost vzduchu.

„U hub sice člověk nikdy neví, ale tentokrát by to mohlo, stejně jako loni, vyjít. Houby reagují na déšť do týdne či dvou. Někdy to však překryjí vysoké teploty a jindy naopak noční chlad,“ vysvětluje mykolog. Pěkný hřib pravak roste například tři až čtyři dny. Spíčka obecná naopak téměř vzápětí po dešti.

Mykolog varuje, aby si houbaři po dlouhém půstu z nadšení nepomněli ověřit, co sbírají. „A když si nejsou jisti, mohou se zeptat v poradně. To nemá smysl – tak se ná-



Kontaktní informace

Petra Sitařová

gsm.: 775 70 60 11

e-mail: petra@callido.cz

Radek Slavík

gsm.: 775 70 60 13

e-mail: radek@callido.cz

Tomáš Prčík

gsm.: 775 70 60 10

e-mail: tomas@callido.cz

CALLIDO FINANCE s.r.o.

adresa: Na Poříčí 12, 110 00 Praha 1

e-mail: info@callido.cz

tel. +420 222 312 775

fax: +420 222 312 774

gsm. +420 775 70 60 10 - 13

IČ: 277 08 705

GPS souřadnice kanceláře: N50°5'21.04", E14°25'51.624"

GPS souřadnice parkování: N50°5'22.201", E14°25'40.865"



O nás

Ing. Tomáš Prčík

Vzdělání a praxe

- 1992 – 1993 Studium střední školy v USA
- 2001 Studium na Ökonomische Fachhochschule v Eisenstadtu v Rakousku
- 2002 Absolvování oboru Finance, Ekonomické správní fakulty MU v Brně
- 1996 – 2002 Absolvování předmětů finanční matematika, analýza dluhopisu, teorie portfolia, základy pojistné matematiky, pojišťovnictví, bankovní účetnictví
- 2002 Analytik serveru www.finance.cz
- 2003 Publikace „Stavební spoření v kostce“
- 2004 – 2009 Kurzy Dale Carnegie Course, Dale Carnegie Leadership and Management Course, Dale Carnegie Empowerment, školení pro realitní makléře

Zájmy a koníčky

Historie, ekonomie, finanční trhy, běžky, break dance



Petra Sitařová

Vzdělání a praxe

- 1992 - 1996 Obchodní akademie Ústí nad Labem
- 1997 - 1998 Au-Pair v Londýně, Velká Británie
- 1998 - 2004 VŠE Praha, Obor Mezinárodní a evropská studia a diplomacie
- 2007 - 2008 Jednosemestrální kurz Iuridicum - Právní vztahy k nemovitostem, Právnická fakulta KU v Praze
- 2004 - 2011 Práce na pozici hypotečního specialisty - Callido Finance

Zájmy a koníčky

Knihy, kynologie, sport, cestování, kultura, historie 20. století

Ing. Radek Slavík

Vzdělání a praxe

- 1993 - 1997 Gymnázium ve Strakonících
- 1997 - 2002 Provozně ekonomická fakulta ČZU v Praze, absolvování odborných předmětů: ekonomicko-matematické metody, banky a cenné papíry, ekonometrie, občanské, obchodní a správní právo
- 2002 - 2003 Základní vojenská služba - Generální štáb AČR
- 2003 - 2006 Realitní makléř ve společnosti Hypoexpres
- 2006 - 2011 Práce na pozici hypotečního specialisty - Callido Finance
- 2008 - 2011 Komentáře v denním tisku a televizi

Zájmy a koníčky

Problematika osobních financí, karate, cyklistika, horská turistika

