



Hypotéka krok za krokem

Mgr. Michal Ošmera

Tel.: +420 724 786 085

E-mail: michal.osmera@michalosmera.cz

Přemýšlíte nad hypotékou?
Máte k ní nějaké otázky?
Čeká vás refinancování?

Pro své klienty jsem parťák, který šetří jejich čas (a taky nervy ;)).

Jaký je proces hypotéky krok za krokem?



Jak řeším hypotéku se svými klienty?

- Po prvotní konzultaci, zda má v jejich případě hypotéka smysl, probereme tzv. modelaci - kolik by klient přibližně platil.
- Následně pak obvolám banky, abych zjistil, kde jsou pro konkrétního klienta ty nejlepší podmínky.
- Když si klient vybere banku, rozběhneme proces hypotéky zajištěním podkladů a žádosti.

Kupujete nemovitost přes realitní kancelář?



Pokud klient kupuje nemovitost přes realitní kancelář, vstupuje nám do cesty mezikrok. A tím je, že si vždy vyžádám číslo na konkrétního realitního makléře a jednám pak napřímo s ním. Je přece nesmysl, aby klient dělal spojkou mezi realitákem a mnou. Co řeším s realitákem? Snažím se získat čas, abychom mohli v klidu zajistit hypotéku a také se snažím realitku přemluvit, aby tam nebyla propadná kauce.

Podáváme žádost u banky

Jakmile máme podanou žádost u vybrané banky, pomáhám klientovi se zajištěním všech potřebných dokumentů.

Jsem takový zprostředkovatel mezi klientem a bankou, abych klientovi ušetřil čas i nervy, a jeho cesta k hypotéce byla co nejvíce v pohodě. Vždy také klientovi vysvětluji, co ještě potřebujeme a hlavně proč.

Jaká dokumentace je potřeba?

Nejčastěji to bývá kupní smlouva, případně advokátní úschova. O vše se postarám v rámci servisu pro klienta zdarma. Pouze v případě, kdy chce klient vypracování od advokáta, seženu advokátní kancelář, která dokumentaci pro klienta vypracuje.

Pokud jsme dodali bance všechny potřebné dokumenty a máme odhad vaší nemovitosti na cenu, která je kupní, jsme v podstatě v ideální situaci. Bance nezbyvá nic jiného, než vaši hypotéku schválit.

Čerpání hypotéky

Proces takzvaného čerpání znamená zejména dát zástavní právo banky a naše vlastnické právo do katastru nemovitostí. I tyto kroky po předchozí domluvě v rámci servisu pro své klienty zajišťuji.



Přizpůsobení rodinného rozpočtu

Jednou z posledních věcí je samozřejmě přizpůsobení celého finančního plánu/rozpočtu rodiny nové životní situaci, která představuje splátku hypotéky. Ta je v posledních letech vyšší, než byly rodiny třeba zvyklé platit nájem.

To znamená, přizpůsobují se tam životní pojistky, investice, spoření. Všechny tyto věci s klientem zajistím, aby nemusel řešit nějaké změny, třeba i svých stávajících smluv s někým jiným, ale měl to pohodlně v jedné osobě.

Konec fixace?

Jak se blíží konec fixačního období, pro klienta zajišťuji jednání s jeho aktuální bankou o fixaci na další období nebo jednání s ostatními bankami. A pokud si klient přeje část hypotéky splatit, pak žádám banku i o předčasné splacení.





**Rád s vámi vše
nezávazně a zdarma
proberu.**

Nebojte se ozvat:

 **724 786 085**

 **michal.osmera@michalosmera.cz**

**Pro více informací ze světa financí
mě sledujte na FB / IG:
[pravnikvefinancich](#)**