



Hypoteční banka

Hypotéky včera, dnes a zítra,
aneb JEDNODUCHOST

Tisková konference
15. března 2007, hotel Yasmin

O čem dnes budeme hovořit

- **Hypotéky včera a dnes**

Jan Sadil, generální ředitel Hypoteční banky

- **Novinka: Hypotéka on-line**

Jana Hezinová, ředitelka odboru marketingu a PR Hypoteční banky

- **Novinka: Pojištění hypotéky**

Radomíra Papoušková, národní koordinátorka pro ČR při Evropské hypoteční federaci a ředitelka odboru řízení produktů Hypoteční banky

- **Hypotéky zítra**

Radomíra Papoušková, národní koordinátorka pro ČR při Evropské hypoteční federaci a ředitelka odboru řízení produktů Hypoteční banky
Jan Sadil, generální ředitel Hypoteční banky

Hypotéky jsou dostupnější

1996/1997*

2006/2007**

• Minimální úr. sazba	11,3 % (7,3 % s SFP)	3,74 %
• Min. měsíční splátka	9751 Kč (6856 Kč)	4019 Kč
• Prům. příjem klienta	32 867 Kč ^{netto}	26 276 Kč ^{netto}
• Prům. příjem občana	10 802 Kč ^{brutto}	20 211 Kč ^{brutto}
• Životní pojištění	ano (někdy)	ne
• Nutnost splatit do	60 let věku	70 let věku
• Podíl schvál. žádostí	N/A	96 %

* úr. sazba a splátka k 1. 6. 1996, prům. příjem klienta a občana v r. 1997, ostatní k 1. 2. 1996

** prům. příjem klienta a občana v r. 2006, schvál. žádosti leden-únor 2007, ostatní k 15.3.2007)
min. splátka: hypotéka 1 mil. Kč , do 70 %, fix 1 rok, splatnost 30 let v r. 1996 / 40 let v r. 2007)

SFP=státní finanční podpora

Hypotéky jsou jednodušší a rychlejší

1996*

2007**

• Počet podkladů	cca 10	cca 6
• Počet str. žádosti	5	2
• Prům. doba vyřízení	do měsíce	do týdne
• Expresní ocenění	ne	ano
• Čerpání na návrh vkladu zást. práva	ne	ano

** stav k 1. 2. 1996, ** stav k 15. 3. 2007*

*doba vyřízení: od podání kompletní žádosti do jejího posouzení (vč. vyhotovení smluv)
počet podkladů: koupě nemovitosti, příjem ze závislé činnosti, žádné výdaje
nezohledněné v život. minimu ani závazky či jiné příjmy, úvěr nad 1,5 mil. Kč*

Hypotéky jsou variabilnější

1996*

2007**

• Max. doba splácení	30 let	40 let
• Platnost sazeb (roky)	1, 5	1, 3, 5, 10, 15
• Typ splácení	anuitní	anuitní progresivní degresivní
• Garance úr. sazby	ne	ano
• Hypotéka bez poplatků	ne	ano
• Zpětné doložení účelu	ne	ano

Hypotéky nabízejí více možností

1996*

2007**

• Max. výše vůči zástavě	70 %	100 %
• Neúčel. hypotéka	ne	ano
• Družstevní bydlení	ne	ano
• Kombinovaná hyp.	ne	ano
• Předhypoteční úvěr	ne	ano
• Bez dolož. příjmů	ne	ano
• Neúčel. část	ne	ano
• Hypotéka zpětně	ne	ano

O čem dnes budeme hovořit

- Hypotéky včera a dnes

Jan Sadil, generální ředitel Hypoteční banky

- **Novinka: Hypotéka on-line**

Jana Hezinová, ředitelka odboru marketingu a PR Hypoteční banky

- Novinka: Pojištění hypotéky

Radomíra Papoušková, národní koordinátorka pro ČR při Evropské hypoteční federaci a ředitelka odboru řízení produktů Hypoteční banky

- Hypotéky zítra

Radomíra Papoušková, národní koordinátorka pro ČR při Evropské hypoteční federaci a ředitelka odboru řízení produktů Hypoteční banky
Jan Sadil, generální ředitel Hypoteční banky

Ukázka Hypotéky on-line

The screenshot shows the 'Parametry hypotéky - hypoteční pravitko' (Mortgage Parameters - Mortgage Calculator) page. The interface is divided into several sections:

- Left sidebar:** Contains navigation links for 'Úrokové sazby', 'Sazebník', 'Základní dokumenty', 'Otázky a odpovědi', 'Slovníček pojmů', and 'Hypotéka on-line'. Below these are 'Chtěl bych' (I would like) options: 'Koupit', 'Stavět nebo rekonstruovat', 'Refinancovat úvěr', and 'Půjčit peníze na cokoli'.
- Main content area:**
 - Parametry hypotéky - hypoteční pravitko:** A heading followed by instructions to choose parameters for the mortgage loan.
 - Jak pracovat s hypotečním pravitkem:** A section explaining that after entering all parameters, the result of the calculation will be displayed, and users can proceed to the next step by clicking the 'Pokračovat' button.
 - Calculation steps:**
 - 1. Hodnota nemovitosti:** A slider set to 1,500,000 Kč.
 - 2. Výše úvěru:** A slider set to 1,200,000 Kč.
 - 3. Úroková sazba:** Includes a 'Výše úvěru' of 80%, a 'Doba fixace' (fixation period) of 1 rok, and an 'Úrok. sazba' (interest rate) of 3.74%.
 - 4. Doba splatnosti:** A slider set to 25 let (years).
 - 5. Měsíční splátka:** A slider set to 6 163 Kč.
 - Buttons:** 'Ok' buttons are present for each step, and a 'Pokračovat' button is at the bottom.
- Right sidebar:**
 - Účel úvěru:** 'Koupě nemovitosti => koupit byt v osobním vlastnictví'. A button 'Vymazat a začít znova' is below.
 - Další nástroje:** Links for 'Hypoteční kalkulačka', 'On-line potvrzení bonity', and 'Mapa hypotečních kanceláří'.

The browser window title is 'Hypoteční banka - hypotéka on-line - Windows Internet Explorer' and the address bar shows 'http://www.hypotecnibanka.cz/produkty-a-sluzby/online-hypoteka/2.html?u=2'. The status bar at the bottom indicates 'Hotovo', 'Internet | Chráněný režim: Vypnuto', and '100%' zoom.

Co je to Hypotéka on-line?

- **Intuitivní a jednoduchá internetová aplikace** na www.hypotecnibanka.cz
- **První svého druhu v ČR**
- **Individuální nastavení hypotéky** klientem a získání potřebných informací ve 4 krocích
- Bez odborných znalostí a registrace
- Vše lze vytisknout, uložit i poslat e-mailem
- Klient může v 5. kroku odeslat údaje vč. kontaktů do banky:
 - kontaktuje jej hypoteční poradce
 - dohodne si termín schůzky
 - **získá 50% slevu** z poplatku za vyřízení hypotéky (tj. až 12 500 Kč)

Co klient zadává a co získá?

Klient zadává (vstup)

- **Účel hypotéky**
- **Parametry**
 - hodnota nemovitosti
 - výše úvěru
 - typ úrokové sazby
 - doba splatnosti
 - příp. požadovaná splátka
- **Volitelné parametry**
 - bez doložení příjmu
 - neúčelová část atd.
- **Volitelně kontakt. údaje**

Klient získává (výstup)

- **Nastavení hypotéky**
(souhrn zadaných údajů)
- **Seznam dokladů**
- **Výši úrokové sazby**
- **Výši poplatků**
- **Užitečné rady**
- **50% slevu** na poplatek za zprac. úvěru

Jaké jsou výhody Hypotéky on-line?

Klient získá hypotéku

- **Jednoduše**
- **Rychle**
- **Levně** (úspora až 12 500 Kč)

Protože

- **Sám si hypotéku nastaví** a získá potřebné informace
- Do banky již **přijde s potřebnými doklady**
- **Ušetří bance** čas a peníze

A to vše znamená

- **PRVNÍ ON-LINE HYPOTÉKA V ČR**
- **Vysoká úspora** díky „počítačové gramotnosti“ a přístupu k internetu (velikost internet. populace 4,1 mil. lidí ve věku 12-79 let*)

O čem dnes budeme hovořit

- Hypotéky včera a dnes

Jan Sadil, generální ředitel Hypoteční banky

- Novinka: Hypotéka on-line

Jana Hezinová, ředitelka odboru marketingu a PR Hypoteční banky

- **Novinka: Pojištění hypotéky**

Radomíra Papoušková, národní koordinátorka pro ČR při Evropské hypoteční federaci a ředitelka odboru řízení produktů Hypoteční banky

- Hypotéky zítra

Radomíra Papoušková, národní koordinátorka pro ČR při Evropské hypoteční federaci a ředitelka odboru řízení produktů Hypoteční banky
Jan Sadil, generální ředitel Hypoteční banky

Co je Pojištění hypotéky?

- **Speciální bankopojištění schopnosti splácet hypotéku** ve spolupráci s ČSOB Pojišťovnou
- **Ochrání klienta** v případech (3 varianty pojištění na výběr)
 1. smrti a plné invalidity
 2. smrti, plné invalidity a dlouhodobé pracovní neschopnosti
 3. smrti, plné invalidity, dlouhodobé pracovní neschopnosti a ztráty zaměstnání

Čím je Pojištění hypotéky výjimečné?

- **Rychlé** uzavřené přímo při podpisu úvěrové smlouvy
- **Jednoduché** bez lék. prohlídky, pouze dotazník se 4 otázkami
- **Dobrovolné** není podmínkou pro poskytnutí hypotéky
- **Variabilní** lze pojistit celý úvěr nebo jen část (min. 25 %), na výběr tři varianty, změna varianty z vyšší na nižší kdykoli
- **Dostupné** věk 18-54 let, splacení úvěru do 70 let věku (var. 1) nebo 65 let věku (var. 2 a 3)
- **Se širokou ochranou** max. pojistné plnění 3,5 mil. Kč nebo 25 000 Kč měsíčně, minimální výluky
- **Levné** nejlepší poměr ceny a pojištěných rizik

Kolik Pojištění hypotéky stojí?

- **Poplatek za pojištění z měsíční úvěrové splátky vč. poplatku za správu úvěru:**

1. smrt a plná invalidita: **3,4 %** (příklad*: **162 Kč**)
2. smrt, plná invalidita a dlouhodobá pracovní neschopnost: **4,7 %** (příklad*: **224 Kč**)
3. smrt, plná invalidita, dlouhodobá pracovní neschopnost a ztráta zaměstnání **7,1 %** (příklad*: **339 Kč**)

O čem dnes budeme hovořit

- **Hypotéky včera a dnes**

Jan Sadil, generální ředitel Hypoteční banky

- **Novinka: Hypotéka on-line**

Jana Hezinová, ředitelka odboru marketingu a PR Hypoteční banky

- **Novinka: Pojištění hypotéky**

Radomíra Papoušková, národní koordinátorka pro ČR při Evropské hypoteční federaci a ředitelka odboru řízení produktů Hypoteční banky

- **Hypotéky zítra**

Radomíra Papoušková, národní koordinátorka pro ČR při Evropské hypoteční federaci a ředitelka odboru řízení produktů Hypoteční banky

Jan Sadil, generální ředitel Hypoteční banky

Jednotný evropský hypoteční trh

- Pokračuje **snaha o sjednocení hypotečního trhu**
- Prosazen **Code of Conduct** (jednotné poskytování předsmělných informací) – transparentní evropský trh
- Jednotná evropská hypotéka „**Eurohypotéka**“
 - problémy s rozdíly v jednotlivých zemích
 - prosazují spotřebitelské komise EU
 - banky se obávají přílišné unifikace
 - klienti nemají zájem (97 % odmítlo přeshraniční hypotéky)
- Jednotný evropský katastr nemovitostí – **EULIS**

Hypoteční světové speciality

- **Offset Mortgages**

Hypotéky umožňující splatit předčasně úvěr díky spořicímu účtu

- **Marine Mortgages**

Hypotéky na nákup lodí, jachtů atd., zástava lodí místo nemovitostí

- **Mortgage Reserve**

Hypotéky na nemovitosti zastavené již kvůli jiné hypotéce

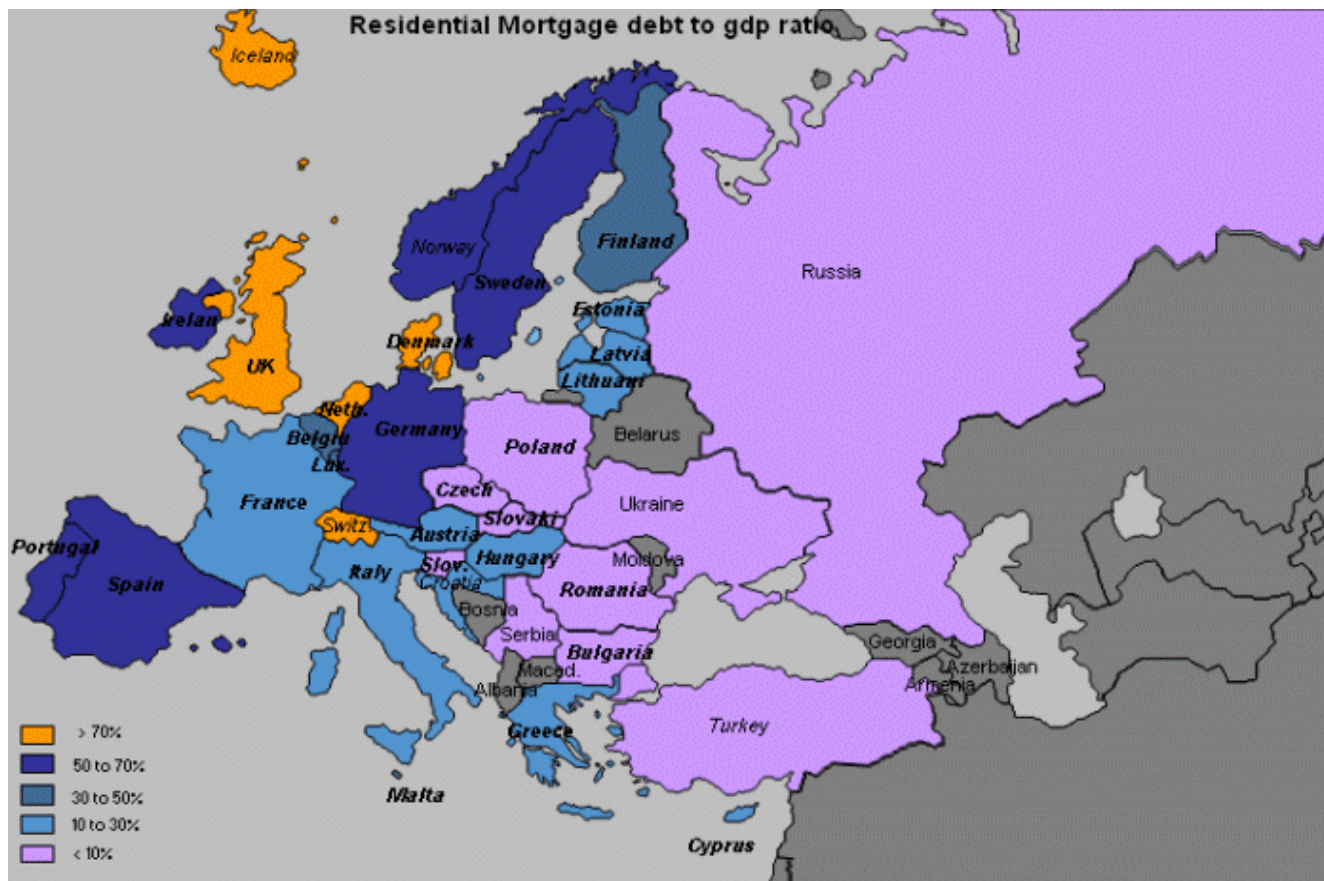
- **Equity Release**

Hypotéka, která je založena na hodnotě nemovitosti. Klient dá do zástavy nemovitost, dostane určitý objem peněz a již nic neplatí.

- **Dědičné hypotéky**

Klient stále platí pouze úroky, neumožňuje se jistina a úvěr se stále dědí.

Zadluženost hypotékami na HDP v r. 2005



- **EU 25:**
47,50 %
- **ČR:**
6,10 %

Kdy doženeme Evropu?

Hypotéky na bydlení

- Nesplacená jistina v ČR k 31. 12. 2006: 227 796 mil. Kč*
- Abychom dosáhli průměru EU 15 (48,90 %): 1 566 798 mil. Kč**
- Rozdíl: **1 339 002 mil. Kč**

Hlavní faktory růstu:

- příznivá výše úrokových sazeb
- demografické faktory (70 ročníky)
- deregulace nájemného
- dozvuk nejistot týkající se výše DPH na stav. práce
- situace na trhu nemovitostí
- růst ekonomiky a zvyšování příjmů
- aktivita bank
- změna životního stylu a postojů – **hypotéky jsou IN**

Pokračujeme ve zjednodušování...

Co jsme již připravili

- Expresní ocenění bytu
- Předhypoteční úvěr
- 40letá splatnost (do 70 let věku)

Co jsme dnes představili

- Hypotéka on-line
- Pojištění hypotéky

Co plánujeme

- Další snížení počtu podkladů
- Napojení na katastr nem.

Co nás může čekat (vize)

- Hypotéka bez dokladů a na počkání (napojení na systémy stát. institucí...)
- Kompletní Hypotéka on-line bez návštěvy banky

Děkujeme vám za pozornost,
prosíme o vaše **dotazy**
a přejeme vám **dobrou chuť!**



www.hypotecnibanka.cz