

Název modulu: Bankovní produkty a nemovitosti

Kód modulu: 09BPNE

Garant modulu: Dagmar Prajzlerová

Lektoři modulu: Dagmar Prajzlerová, Lucie Drásalová, Karel Maroušek

Cíl modulu:

Účastníkům budou poskytnuty základní informace o finančních produktech bankovních i nebankovních institucí a možnostech nákupu a financování nejen potřeb bydlení. Účastníci budou rozumět termínům z oblasti realit a realitního trhu, práva a financí, jakož i daňovým aspektům souvisejícími se změnami vlastnických práv k nemovitostem se zaměřením na praktické využití. Dále budou posluchači znát proces nákupu nemovitostí a způsoby financování koupě nemovitosti. Účastníci modulu budou rozumět způsobu financování prostřednictvím hypotéčního úvěru, jeho vlastnostem a rizikům. Po absolvování modulu bankovní produkty a nemovitosti budou účastníci schopni využít všech informací k sestavení portfolia ve vazbě na úvěrové produkty podle individuálních potřeb klientů, s respektováním řady dalších okolností (zajištění v důchodu, flexibilita). Součástí modulu jsou i webcasty. Účastníci modulu Bankovní produkty a nemovitosti tak mají možnost „potkat se“ se zajímavými hosty, kteří jsou špičkami ve svém oboru.

Počet hodin přímé výuky: 16

Počet hodin webcastů: 4

Ukončení modulu: součást II. písemného testu

Obsah modulu:

1) Bankovní produkty - Dagmar Prajzlerová

- A. Úvod, vymezení pojmů, regulace a právní předpisy
- B. Bankovní systém v ČR + ČNB, bankovní tajemství
- C. Činnost bank, spořicí a úvěrové bankovní produkty (nehypotéky), leasing
- D. Produkty nebankovních institucí
- E. Proces poskytnutí úvěrů a půjček, úvěrová rizika
- D. Zajišťovací nástroje
- E. Bankovní a nebankovní registr klientských informací

2) Hypotéční úvěry - Lucie Drásalová

- A. Shrnutí historie hypotečních úvěrů
- B. Srovnání hypotečního trhu v ČR a EU
- C. Hypoteční úvěr jako akviziční nástroj
- D. Podpora státu financování bydlení
- E. Co se změnilo „po krizi“
- F. Front office, role externích poradců
- G. Proces schvalování, delikvence, LTV, ručení

3) Nemovitosti - Dagmar Prajzlerová

- A. Úvod, vymezení pojmů, regulace a právní předpisy
- B. Realizace koupě nemovitosti - proces od nabídky do podpisu kupní smlouvy
- C. Ocenění nemovitosti (kupní cena vs. tržní hodnota)
- D. Duhy nemovitostí, věcná břemena
- E. Možnosti financování nákupu
- F. Nabývací tituly, katastr nemovitostí, převod vlastnického práva - daňové aspekty
- F. Cenové mapy, kupní smlouva, SVJ, prohlášení vlastníka

4) Financování bydlení, aneb sestavení portfolia s využitím úvěrových produktů -

Karel Maroušek

- A. Úvod, základní pojmy
- B. Zásady tvorby portfolia
- C. Začlenění úvěru do portfolia (zajištění, vlastní zdroje, rezervy)
- D. Principy financování (priority)
- E. Varianty financování bydlení (kombinované vs. standardní)
- F. Výběr banky
- G. Komunikace s klientem
- H. Zadání případové studie

Studijní materiály:

- Materiály vložené na EFA-IS.
- Základní zákony a vyhlášky související s poskytováním hypotečních úvěrů, oceňováním a převody nemovitostí.