

RAIFFEISEN PORADENSKÉ CENTRUM

HYPOTEČNÍ ŠTÍT

Nejdřív hypotéka. Pak nemovitost.

Nejprve schválený úvěr, pak výběr domova – hypotéka naruby.

Věděli jste, že můžete mít zajištěné financování, než vůbec začnete hledat dům či byt?

Vysvětlím, jak přijít na prohlídku jako **kupující**, ne jako další zájemce v řadě.

Daňové přiznání OSVČ, kombinované příjmy, záznam v registru — pro jiné složitý případ. Pro mě výzva, kterou společně můžeme dovést až do chvíle, kdy budete držet **klíče** od vašeho domova.

Na výběr nemovitosti máte 23 měsíců – banka čeká, vy v klidu hledáte.

📄 **Ing. Jana Janoutová** | Finanční specialistka
☎ 725 859 918 | ✉ jjanoutova@obchod.rsts.cz

Proč nečekat, až najdete „ten pravý“ dům či byt?

Trh s hypotékami se mění rychle. Kdo si zajistí podmínky dnes, nemusí sledovat, kde budou sazby zítra. Každý měsíc váhání se může promítnout do splátky na desítky let dopředu.

STRUČNĚ A JASNĚ

Sazby míří nahoru

Prognózy naznačují postupné zvyšování sazeb.

Neplaťte zbytečně za čekání.

Kdo je připraven, má náskok

Banky posuzují žádosti čím dál pečlivěji. Kdo přijde připravený — se správně strukturovanými podklady — má zásadní výhodu oproti těm, kteří teprve začínají.

Vy vybíráte v klidu

Mít jistotu schválené hypotéky znamená chodit na prohlídky jako **kupující**, ne jako zájemce. Vaše vyjednávací pozice je pevná a silná. Přijdete na prohlídku, zaplatíte zálohu a financování máte dávno vyřešené.

Složitější situace? Tam, kde ostatní vidí problém, navrhují řešení.

☆ BANKA ŘEKLA NE? TO JEŠTĚ NENÍ POSLEDNÍ SLOVO.

Většina bank miluje tabulkové zaměstnance. Skutečný život je pestřejší. Pokud váš finanční profil nevypadá jako učebnicový příklad, potřebujete správnou architekturu úvěru — bonitu postavenou na dokladech, které banka reálně uzná.

OSVČ a daňové přiznání

Vím, jak číst vaše daňové přiznání tak, aby banka viděla vaši reálnou ekonomickou sílu — ne jen účetní minimum, které jste si nastavili s ohledem na výši daně. Správná interpretace příjmů OSVČ bývá klíčovým rozdílem mezi zamítnutím a schválením.

Výsledek: bonita z dokladů, které banka skutečně uzná — ne jen účetní minimum.

Schválení tam, kde jiní neuspěli



Znalosti a podpora silné SKUPINY RAIFFEISEN mi umožňuje najít cestu i v případech, které vypadají beznadějně. Každý případ má řešení — jen ho někdy musíte umět hledat na správném místě.

Ochrana vašich zájmů



Pracuji pro vás. Mým cílem není uzavřít hypotéku za každou cenu, ale najít podmínky, které vám dlouhodobě sedí a s nimiž budete spokojeni i za pět let.

Jeden plán podle vašich čísel



Žádné šablony. Analýza vaší konkrétní situace — příjmy, závazky, cíle — a plán přesně na míru.

Sazba vs. cena: Co skutečně zaplatíte?

Hypotéka naruby — váš konkurenční náskok

S konceptem „hypotéky naruby“ si zajistíte schválení úvěru ještě předtím, než začnete prohlížet inzeráty. Znáte svůj přesný rozpočet a máte v rukou potvrzení, že vám banka peníze půjčí.

Díky tomu při hledání nemovitosti nejednáte pod tlakem. Když narazíte na tu pravou, můžete jednat okamžitě a z pozice síly. Prodejci upřednostní zájemce, který má financování vyřešené, což vám dává silnou vyjednávací pozici.

Hypotéka naruby: schválený úvěrový rámec s čerpáním do 24 měsíců. Na nalezení nemovitosti máte 23 měsíců — banka čeká, vy vybíráte.

Flexibilita — co když se situace změní?

Život je nepředvídatelný. Práce se mění, rodina roste, příjmy kolísají. Dobře strukturovaná hypotéka musí počítat s tím, že za pár let budete chtít podmínky přehodnotit — bez zbytečně vysokých pokut.

Moje role je pohlídat, abyste měli vždy prostor reagovat na změny podle toho, jak se vyvíjí váš životní příběh.

Celkové náklady, ne jen sazba

RPSN, poplatky za vedení, pojistné produkty navázané na úvěr — to vše tvoří skutečnou cenu hypotéky. Spočítám vám reálné celkové náklady za celou dobu splácení.

Délka fixace jako strategie

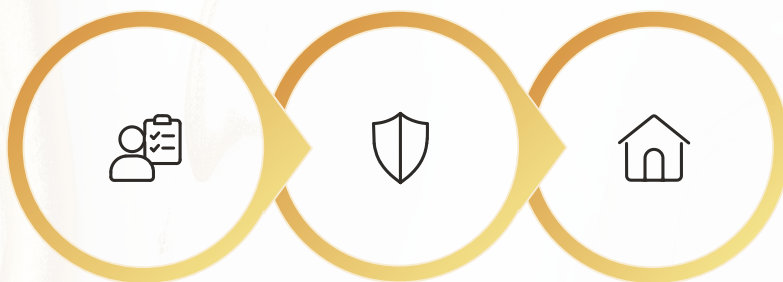
Kratší nebo delší fixace? Odpověď závisí na vašem cash-flow, plánech a toleranci rizika. Vše řešíme s ohledem na vaši situaci a vaše možnosti.

Jistota, klid a rozhodnutí kdykoliv

Mít předem schválený úvěr znamená, že můžete jednat okamžitě, kdykoliv se objeví ta pravá příležitost. Vy jste připraveni — ostatní teprve volají do banky.

Akční plán: Jak začít a co vás čeká?

Proces nastavení **Hypotečního štítu** je navržen tak, aby byl co nejméně náročný a přitom maximálně efektivní. Tři kroky vás dovedou k jasným pravidlům bez překvapení.



Nezávazná
konzultace

Vytvoření
štítu

Domov

Celý proces začíná nezávazným a bezplatným rozborem vaší situace — bez nutnosti mít vybranou konkrétní nemovitost. Ukážu vám reálné možnosti bez tlaku a závazků.

Nezávazný rozbor situace

Analyzujeme vaše příjmy a cíle bez nutnosti vybrané nemovitosti. Dostanete čistá fakta bez marketingových slibů.

Stavba štítu

Podáme žádost o předschválení úvěrového rámce. Banka posoudí vaši bonitu a podrží podmínky po dobu čerpání — až 24 měsíců.

Klidný výběr nemovitosti

Na prohlídky jdete jako kupující s potvrzeným financováním. Záloha, advokát, podpis smlouvy — vše zvládnete bez spěchu a bez tlaku.

📄 ⚡ **Proč jednat teď?** Sazby s velkou pravděpodobností **porostou**, což může prodražit splátky po celou dobu trvání úvěru. Podmínky dostupné dnes nemusí být zítra **dosažitelné**.

Rezervujte si 15 minut — projdeme vaše možnosti

[Pokračujte na poslední stranu](#)

Proč právě já?

Ing. Jana Janoutová | Finanční specialistka
RAIFFEISEN PORADENSKÉ CENTRUM

Hypotéka je pravděpodobně největší finanční závazek vašeho života. Zasloužíte si průvodce, který stojí na vaší straně.



Transparentnost

Vždy budete vědět, jaké kroky podnikáme a proč — bez skrytých poplatků.



Pravidelné aktualizace

Vaši životní situaci budeme pravidelně revidovat a přizpůsobovat aktuálním změnám.




Dlouhodobá podpora

Mou prioritou je vaše spokojenost a partnerství, na které se můžete kdykoliv spolehnout.

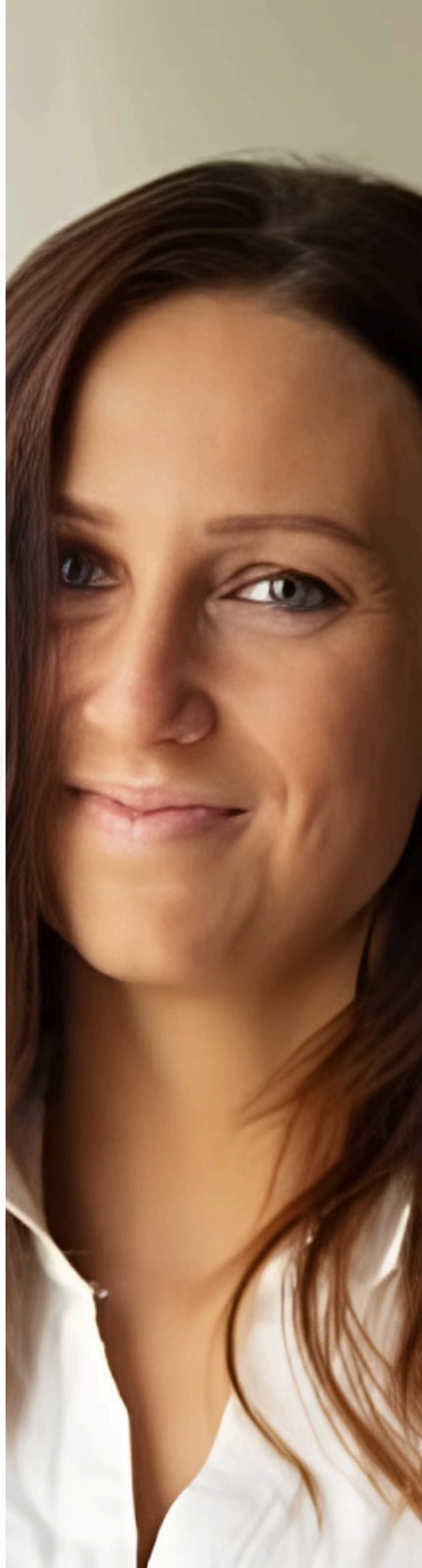
Stačí 15 minut. Napište nebo zavolejte — probereme vaše možnosti. Bez závazků.

Pojd'me se spojit

 725 859 918

 jjanoutova@obchod.rsts.cz

Působím v **Třebíči, Brně i online**. Ráda přijedu i k vám domů – místo setkání záleží na vás.



Právní informace a ochrana osobních údajů

Informační charakter dokumentu

Tento dokument má výhradně informační charakter a slouží jako obecný průvodce problematikou hypotečního financování. Obsah nepředstavuje nabídku, příslib ani závazek k poskytnutí úvěru. Schválení hypotečního úvěru závisí na individuálním posouzení každé žádosti příslušnou bankovní institucí v souladu s platnými právními předpisy a interními pravidly. Ing. Jana Janoutová ani Skupina Raiffeisen neručí za schválení konkrétní žádosti o úvěr.

Ochrana osobních údajů (GDPR)

Vaše osobní údaje zpracováváme v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Osobní údaje jsou zpracovávány výhradně za účelem poskytnutí finančního poradenství a komunikace s klientem. Údaje nejsou předávány třetím stranám bez vašeho souhlasu, s výjimkou případů vyžadovaných zákonem nebo nezbytných pro plnění smlouvy. Máte právo na přístup ke svým údajům, jejich opravu, výmaz, omezení zpracování a právo vznést námitku. Aktuální znění informačního memoranda je uveřejněno na webových stránkách rsts.cz.

Zpracovatel

Ing. Jana Janoutová, finanční specialistka

Raiffeisen Poradenské centrum

☎ 725 859 918 | ✉ jjanoutova@obchod.rsts.cz

Třebíč | Brno | Online

© 2026 Ing. Jana Janoutová | Raiffeisen Poradenské centrum. Všechna práva vyhrazena. Dokument je určen výhradně pro osobní potřebu příjemce a nesmí být šířen bez souhlasu autora.