



Program Ownest

2022



**Odrázový můstek
k hypotéce**

PROBLÉM

**1.6 milionu lidí
v ČR by chtělo
vlastnit nemovitost,
ale žije v nájmu**

VIZE OWNESTU

**Cílem Ownestu je
zpřístupnit
mladým lidem cestu
k vlastnímu bydlení**



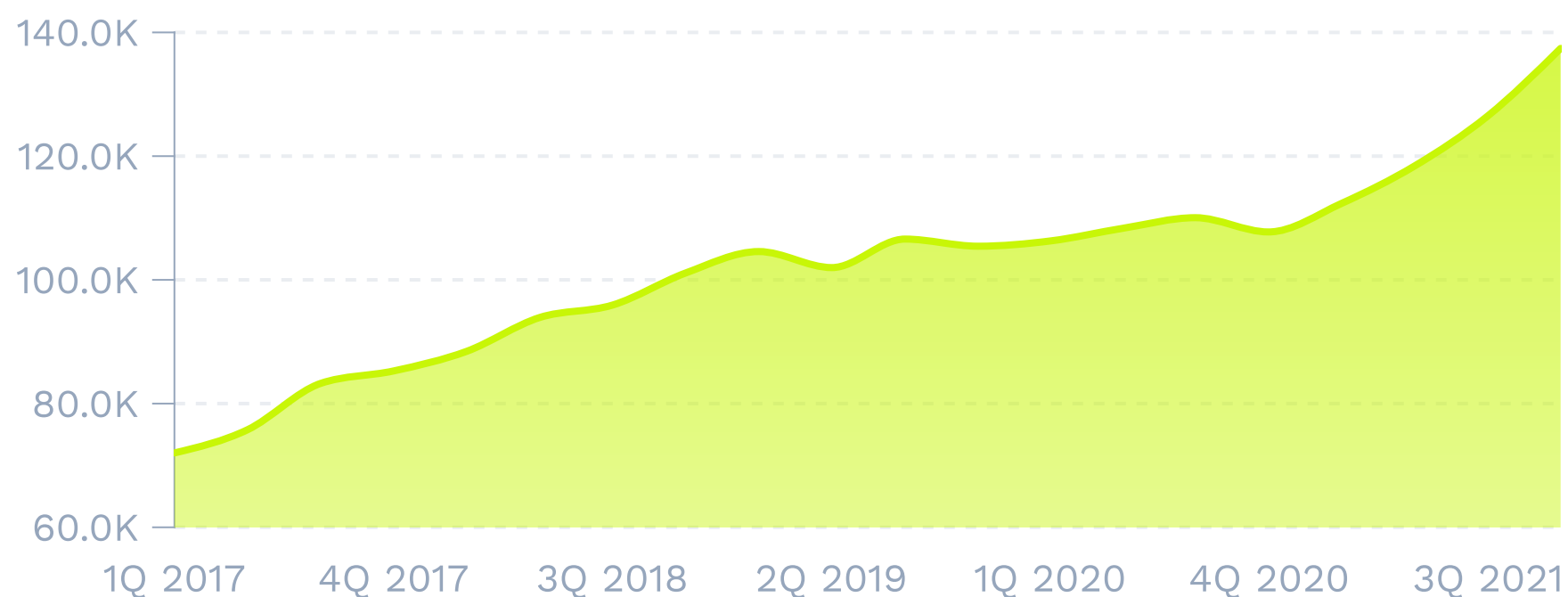
Problém v číslech

Počet let potřebných si naspořit 15% depozit na hypotéku pro 45 m² v 2021

Zdroj: Colliers

Praha	4.65
Bratislava	3.95
Varšava	3.90
Budapešť	3.85

PRŮMĚRNÁ PRODEJNÍ CENA NOVÉHO BYTU V PRAZE (KČ/M²)



Zdroj: Trigema, Skanska Reality, Central Group

KONTEXT

Dlouhodobý růst cen snižuje dostupnost vlastního bydlení, v rámci střední Evropy je situace nejhorší v Praze.

S růstem cen a nájmu je stále těžší si naspořit na depozit pro hypotéku

Mladé rodiny se musí spokojit s menšími byty na předměstí nebo jít do nájmu.

Proč je bydlení tak oblíbenou investicí?

1

Základní lidská potřeba

- Domov vypadá podobně jako před 100 lety, ale není vystaven disruptivním trendům digitalizace

2

Silná poptávka s rostoucími megatrendy

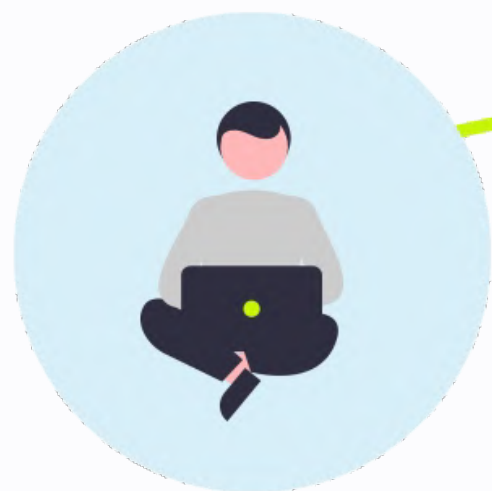
- Urbanizace a zmenšující se velikost domácností
- Růst populace spojený s omezenou novou nabídkou
- Migrace do velkých měst

3

Defenzivní investice se zbytkem populace

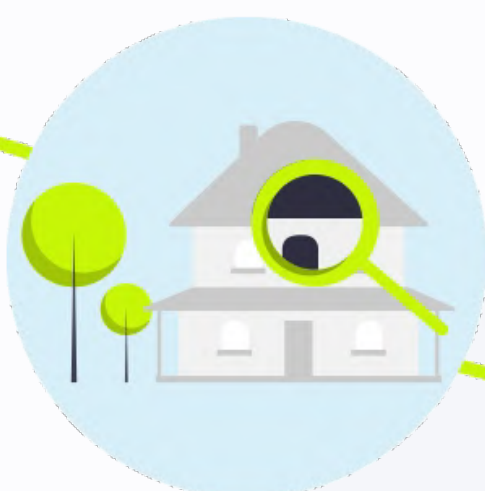
- Rezidenční nemovitosti mají stabilní příjem vázaný na inflaci
- Průměrné vlastnictví nemovitostí v Evropě je 69 %
- Pokles cen by oslabil kupní sílu a finanční stabilitu ve společnosti

Owneest přináší alternativu pro mladé lidi, kteří budou připraveni na hypotéku do 5 let a chtějí bydlet ve svém



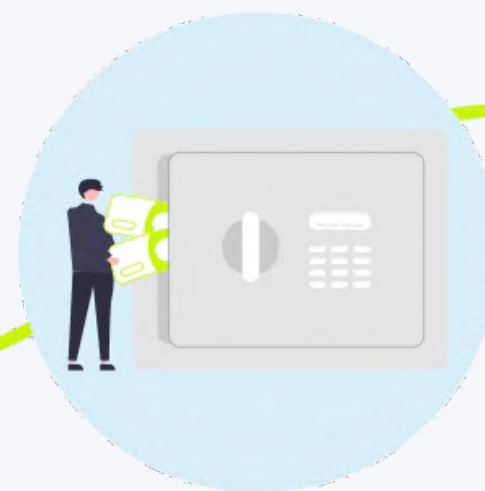
1. Zaregistrujte se

Snadnou registrací nic neriskujete. Jakmile budete do programu vybráni, pošleme vám přesný rozpočet na nákup nemovitosti.



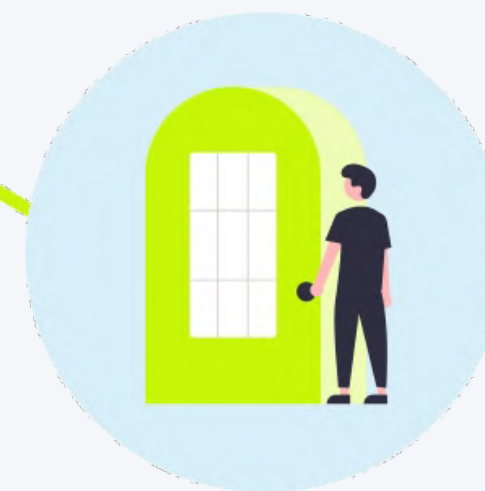
2. Najděte svůj nový domov

Vysněný byt pro vás koupíme. Poté s vámi podepíšeme nájemní smlouvu, a také rezervační smlouvu o budoucím odkupu.



3. Odkládejte si na hypotéku

Zatímco v novém bytě bydlíte v nájmu, postupně si odkládáte na depozit na hypotéku. To vám navíc snižuje nájem.



4. Staňte se majiteli

Až budete připraveni si vzít hypotéku, můžete si od nás byt kdykoliv během 5 let za předem stanovených podmínek odkoupit.

POŽADAVKY PRO BUDOUCÍ KLIENTY


- Stabilní a perspektivní zaměstnání
- Čistý trestní rejstřík
- > 3.0 % našetřeno z kupní ceny nemovitosti (pro osoby < 32 let)
- Max. 50 % nájmu vůči příjmům klienta

POŽADAVKY PRO NAKUPOVANÉ BYTY

- Byt v osobním vlastnictví
- Dobrá dostupnost na metro
- Cena bytu v rozmezí 3.5 – 9.5m Kč
- K okamžitému nastěhování pro klienta
- Dražby nebo složité dispozice nevyhovují



Owneest díky nižším úsporám klientům nabízí okamžité řešení vlastního bydlení

	 ownest	HYPOTÉKA 1+ Stejný byt	HYPOTÉKA 2+ Stejný příjem
Cena bytu	9,500,000 Kč	9,500,000 Kč	5,700,000 Kč
Velikost v m2	80 m2	80 m2	45 m2
Čistý příjem	65,000 Kč	105,000 Kč	65,000 Kč
Měsíční splátka (nájem, úrok / spoření)	40,250 Kč* (27,650 / 12,600 Kč)	52,350 Kč** (44,150 / 8,150 Kč)	32,500 Kč*** (27,850 / 4,650 Kč)
Potřebné úspory	285,000 Kč	950,000 Kč	570,000 Kč

* 12,600 Kč zálohová platba součástí měsíční splátky (31 % ze splátky)

** 8,150 Kč úmor součástí měsíční splátky v prvním roce (15 % ze splátky)

*** 4,650 Kč úmor součástí měsíční splátky v prvním roce (15 % ze splátky)

+ Současný úrok hypotéky 6.5 % p.a. při splácení na 30 let

Jak program Ownest funguje?

- 1** **Registrace** na webu www.ownest.cz, následuje vyhodnocení žádosti.
- 2** Po přijetí do programu obdrží zájemce **přesný rozpočet**, v rámci kterého může začít s hledáním své vysněné nemovitosti.
- 3** Na **prohlídky** zájemce doprovází Ownest partneři, kteří mají na starost pohlídat stavebně-technický stav nemovitosti i a její bonitu.
- 4** **Podpis smluv** - nájemní a také té o budoucím odkupu nemovitosti zájemcem. Klient platí vstupní poplatek v hodnotě 1,5 % z pořizovací ceny nemovitosti.
- 5** **Koupě bytu** - Ownest zaplatí za nemovitost a majitel tak dostane peníze do advokátní úschovy za několik málo dnů.
- 6** **V následujících pěti letech** žije klient Ownestu v bytě jako nájemník. Po dobu nájmu je zároveň pozitivně motivován, aby si odkládal finance na budoucí hypotéku.
- 7** Jakmile je to pro klienta výhodné, má **možnost sjednat si hypotéku** a dvakrát do roka je mu umožněn odkup bytu - nejpozději však po uplynutí pěti let.
- 8** **V případě odstoupení** bude klientovi účtován 1,5 % z počáteční hodnoty bytu, zbývající nominální hodnotu úspor dostanete zpět.



Zásadní výhody programu Ownest



1. Větší výběr

Bydlení ve větším bytě a na lepší adrese než s běžnou hypotékou. Dobré spádové oblasti s dobrými školami, nebo dobrou dostupností do zaměstnání.



2. Méně stresu

Naši specialisté dbají na to, aby váš byt byl tou správnou investicí, a neměl žádné technické vady. Provedeme vás celým procesem od A po Z.



3. Nákup v hotovosti

Technologický náskok umožňuje Ownestu kupovat nemovitosti rychle a v hotovosti. Přináší vám to výhodu vystoupit z davu ostatních kupců, kteří prodejci slibují týdny až měsíce, než si byt s hypotékou odkoupí.



4. Jistota domova

Ownest vám neukončí nájemní smlouvu po celou dobu až 5letého programu. K tomu vám garantuje zvýšení nájmu pouze o 2,5 % ročně a slevy na nájmu za odložené prostředky pro hypotéku. Díky tomu se vám nájem v průběhu programu bude snižovat.



5. Transparentní přístup

Odkupní cena bytu je fixní (roste o 5.75 % p.a.) bez ohledu na to, co se děje na trhu nemovitostí. Můžete uplatnit opci, kdy budete připraveni na hypotéku nebo odejít s úsporami poníženými o 1,5 % jako poplatek za odstoupení.



OWNEST PROGRAM S VÁMI POROSTE TAK, JAK BUDETE POSTUPOVAT VAŠÍ KARIÉROU.



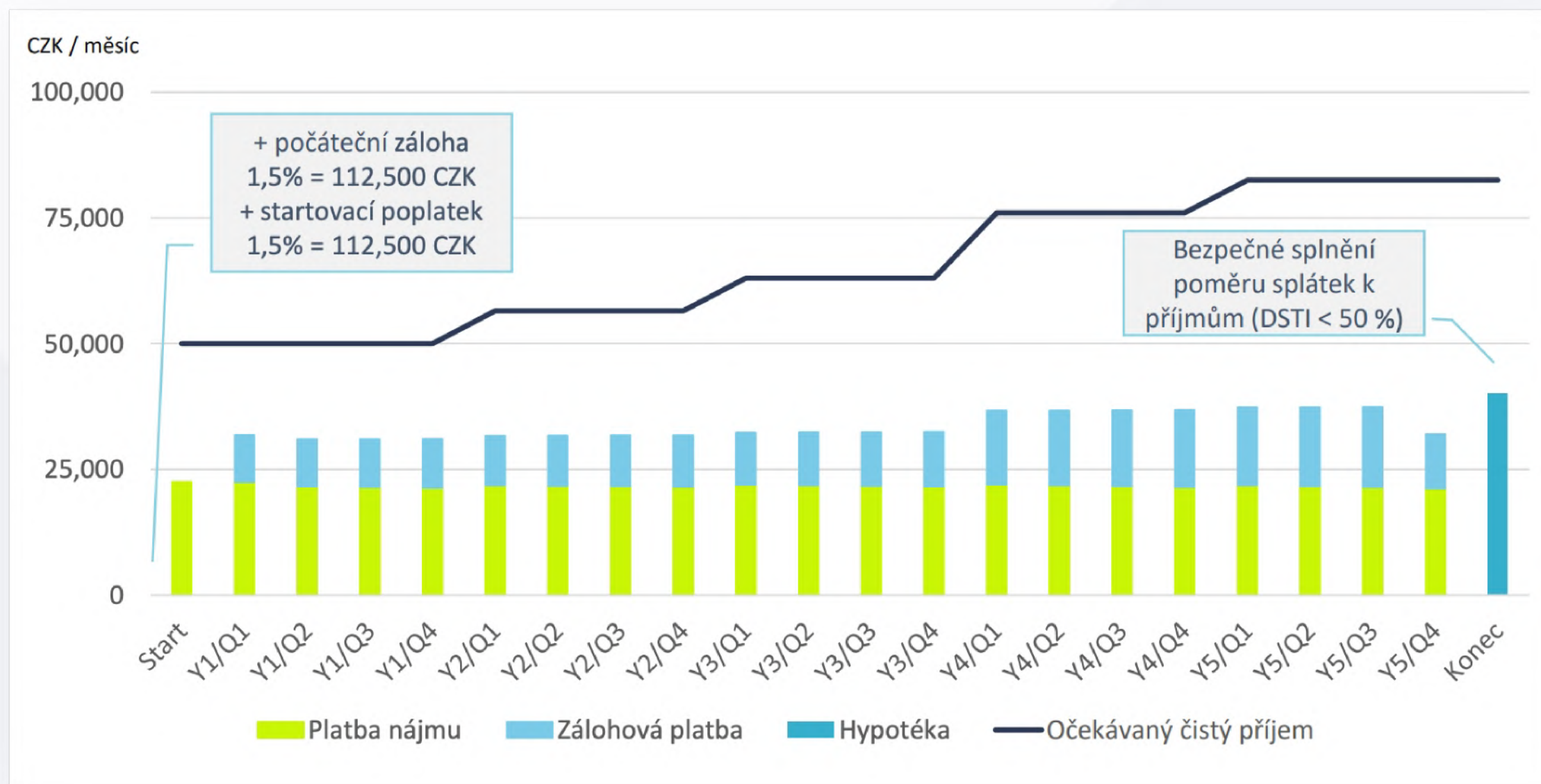
**Věříme v budoucí profesní
a platový růst našich klientů, který banka
neumí zohlednit ve skóringu**

Měsíční platby v průběhu trvání Ownest programu

VĚŘÍME VE VÁS

S každým dalším povýšením si budete moci dovolit rychleji spořit na odkup a snižovat si tak samotný nájem.

V případě, že se rozhodnete žádat o hypotéku i s partnerem (a splníte poměr splátek úvěru k příjmům), můžete využít opci každý rok.



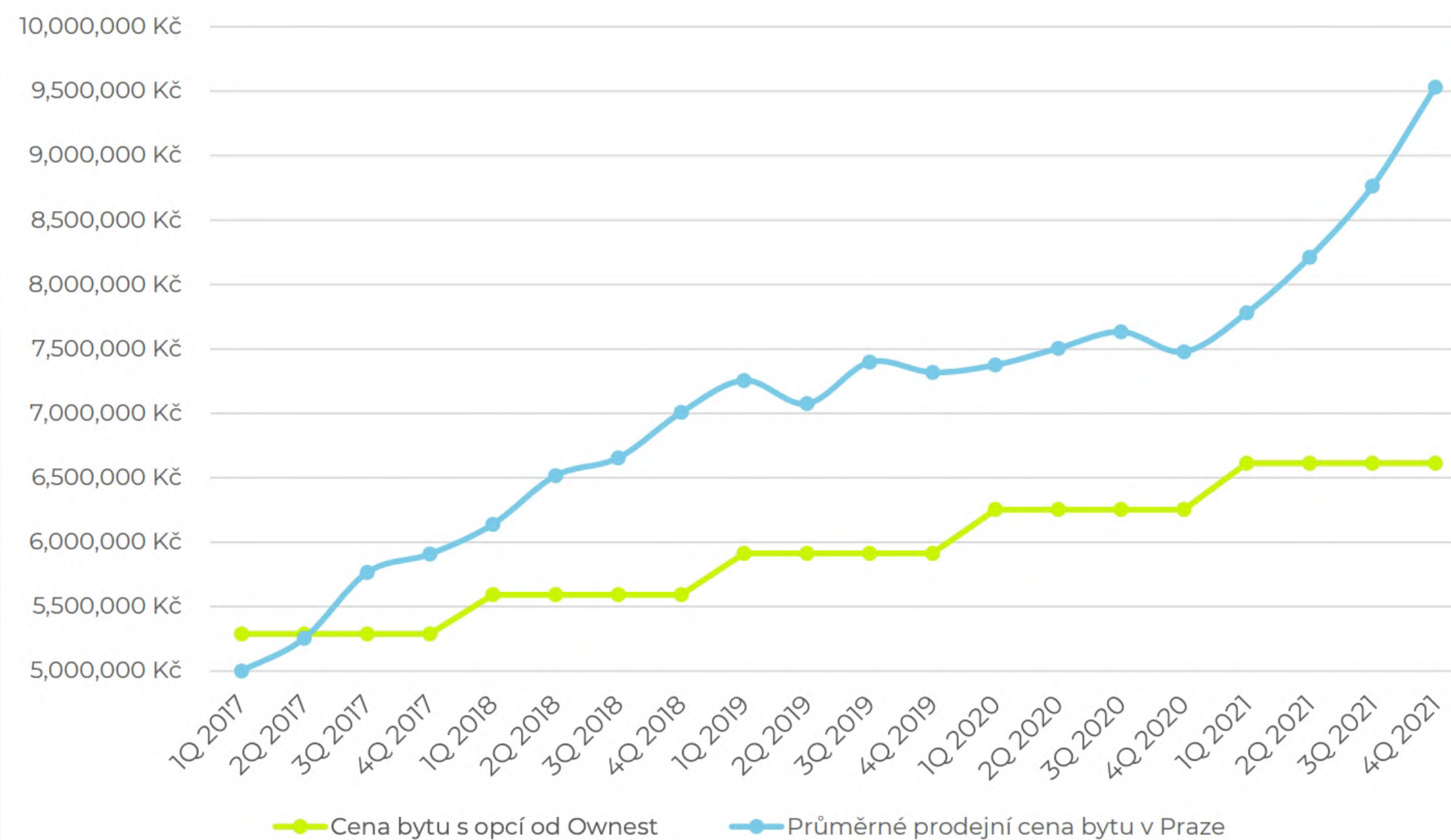
Zdroj: Interní modelace Ownestu předpokládající: Kupní cenu bytu 7,500,000 Kč, počáteční čistý měsíční příjem 50,000 Kč, přechod na hypotéku za podmínek: 90% LTV; 3,5% úrok, 30letý splátkový kalendář.
Maximální současně dostupná hypotéka při čistém příjmu 50,000 Kč/měsíc = 4 mil. Kč (6,5% úrok, 30letý splátkový kalendář)

Chceme dát našim klientům jistotu v nejisté době

KUPNÍ OPCE

Cena se zvyšuje každý rok o 5.75 %. Tato cena je fixní a nemění se bez ohledu na to, co se děje s cenami na trhu nemovitostí.

V případě, že pro vás koupíme byt v hodnotě 5,000,000 Kč, tak na konci prvního roku máte právo (nikoliv povinnost) si nemovitost od nás odkoupit za 5,287,500 Kč, na konci druhého roku za 5,591,531 Kč a tak dále.



Zdroj: Trigema, Skanska Reality, Central Group



ownest

HELLO@OWNEST.CZ

WWW.OWNEST.CZ