



VESPER FINANCE

Peníze jsou krví stavby

Stavba je živý organismus. A peníze jsou jeho krví. Aktivuje systém a stará se o životaschopnost do poslední buňky. Na průtoku krve závisí zdraví a akce schopnost celého organismu.

Díky našim zkušenostem a praxi budete mít vždy jedny z nejlepších podmínek financování, výši úvěru, míru úroku, apod.

Elementární otázka před stavbou. Kolik budu potřebovat? Nebo také, Mám na to a na co a kde?

V zásadě jsou dvě cesty financování vaší stavby:

1. Budu potřebovat úvěr
2. Nebudu potřebovat úvěr

Nebudu potřebovat úvěr

Finance potřebné na stavbu se za stanovených podmínek čerpání uloží v notářské, nebo bankovní úschově. Odkud jsou následně použity na základě dohodnutého plnění. Transparentně a včas.

Budu potřebovat úvěr

Obecně financování staveb není jen o výši investice, úvěru, úroku, nebo velikosti splátky. Je toho mnohem více. Pro ty z nás, kteří nerozumíme „bankovštině“ a v úvěrové smlouvě jsme skončili na první straně s tím, že jsme zkontrolovali své údaje jistě pomůže služba průvodce a pomocníka – VESPER FINANCE.

Úkolem týmu VESPER FINANCE a cílem této služby je predikce vaší finanční kondice a nastavení bezpečného a bezstarostného procesu financování vašeho záměru. Schopnosti dotáhnout váš projekt dokonce. Ne skoro do konce na 80%, 90%, 99%, ale zcela a úplně.

Díky našim zkušenostem a praxi budete mít vždy jedny z nejlepších podmínek financování, výši úvěru, míru úroku, apod.

Náš přístup v této analýze je čistě projektový (OTIFOB). Snažíme se vaše možnosti financování posuzovat v tomto kontextu:

- V čase (OT – on time) / Kdy můžete mít finance k dispozici

- V úplnosti a určeném rozsahu (IN – in full) / Jaký standard, či rozsah si přejete a můžete dovolit

- V rozpočtu, nebo-li dohodnuté ceně (OB – on budget) / Jaká částka a na co je použitelná

Jedná se o rozbor vašich možností jak financovat vaši stavbu. Ve společném dialogu s lidmi, kteří jsou pro diskrétnost a citlivost údajů mimo běžný provoz firmy, provedete v rámci kritického myšlení analýzu. Analýzu, která vám jasně odpoví na veškeré milníky a odstraní nástrahy z procesu financování.

Možná úskalí úvěru a jeho čerpání. Nebo chcete-li, kde to může hodně bolet.

Vaše příjmy

Zde jediná poznámka. Neexistuje ideální klient v ideální situaci. Vstupní kód u dveří banky však s touto kombinací počítá. Tak schválně, několik zcela normálních životních situací (ne pro banku a jejího ideálního klienta):

- jste OSVČ, tím pro spoustu bank nejste jasně čitelní
- nedej bože, že jste se rozhodli mít děti a někdo musí na mateřskou dovolenou
- nejste manželé
- reálně máte tolik majetku, že si nemusíte vůbec brát úvěr, ale vaše podíly jsou třeba 49% nebo 51% - hoops
- máte již nějaký jiný úvěr a je nutná znalost a orientace v terénu co s tím
- i když to třeba není úplně nutné, ale přesto si berete hypotéku jako jeden z nejvýhodnějších úvěrů
- apod.

Vyřešeno: díky našim klientům a jejich požadavkům máme řešení téměř na všechny případy.

Volba banky

To, že jste klientem své banky není zárukou nejvhodnějších podmínek. Přeci jen hypoteční úvěr je produktem finančního trhu a ne vztahem klient a moje banka.

Vyřešeno: umíme bankám jasně definovat zadání, kdo je jejich klient a co očekává. Pak je volba jasná.

Výše úvěru

Přirozená reakce: *“Miláčku asi budeme potřebovat hypotéku, pojd’ zajdeme do banky a zeptám se kolik nám půjčí”*. A právě zde začíná problém zvaný “kolik”. Otázka by neměla být kolik nám půjčí, ale kolik potřebujeme a za jakých

podmínek. Banka je obchodník ne spasitel.

Vyřešeno: od začátku náš klient ví přesnou výši investice. Má tedy k dispozici pevnou cenu realizace.

Míra úrokové sazby a fixace

Pokud přijmeme mód, že jste klient, který přichází připravený. A s naší službou jste připravení, budete mít vždy jedny z nejlepších podmínek.

Vyřešeno: je to díky dlouholeté spolupráci s bankami a invenci sdružení ADMD ve které jsme členem.

Možnosti čerpání úvěru

Opět jeden z bodů, který úzce souvislý s přípravou. Možnosti úvěru připravíme společně s ohledem na průběh a náročnost projektu.

- Odložené splátky
- Etapizace projektu
- Váš osobní plán mimořádných finančních vstupů
- Kombinace záruk a zástav
- apod.

Vyřešeno: tím, že víme důvěrné informace a okolnosti a známe bankovní mechanismy jsme vždy o krok vpředu.

Velikost plateb (tranží) v závislosti na podmínkách smlouvy o dílo

Velmi důležitá okolnost. To, že se s bankou dohodnete na výše uvedeném. Nevypovídá v žádném případě nastavení splátkování, chcete-li krevním oběhu. Banka si to klidně v rámci vlastních standardů nastaví podle sebe a svého rizikového pohodlí. Takže na jedné straně peníze máte (spíše je drží banka) a na straně druhé nejsou platby synchronizovány s vaší smlouvou o dílo. Výsledek? Error - narušené cash-flow stavby. Takže problém. Peníze jsou, ale ne tam kde být mají.

Vyřešeno: umíme bankám vysvětlit náš produkt a následně sladit termíny plateb a jejich objemy.



Nastavení „standardních“ procesů v bance

Jedno slovo, které ve skutečnosti skrývá balík velice zajímavých okolností. Poznájí se velice jednoduše. Jak? Je to vše na co jste se nezeptali, protože jste nevěděli, že se máte ptát.

Vyřešeno: rozumíme bankovním procesům a jejich aplikacím ve smlouvách.

Odhad a jeho vliv na výši úvěru

Odhad je velice specifická věc. Zde můžete o hodně přijít, a nebo také získat. Mnohem více, než je diskuze o výši úroku. Jak to? Zde vám ochota banky, nebo standardní procesy, mohou v rámci odhadu ceny (pro účely banky) váš projekt znehodnotit v řádu desítek procent.

Příklad: neznale provedený odhad klidně udělá z vašich 100% hodnoty projektu, úplně klidně 70% nebo i 65%. Takže ve výsledku ohodnotila banka váš projekt skoro na 2/3 tržní ceny.

Vyřešeno: umíme argumentovat díky každodennímu styku s realitní realitou.

A tohle vše a mnoho dalších nástrah a úskalí řeší VESPER – FINANACE. V zájmu vašeho zdraví a zdraví vašeho projektu. Snažíme se, tak společně o vizi úspěšného projektu a stavby vašeho domova.

