# Hypoteční specialista

Hypoteční specialista sleduje vývoj úrokových sazeb napříč bankovním sektorem a ceny jednotlivých nemovitostí a na základě individuálních představ, požadavků a s ohledem na celkovou současnou a budoucí životní situaci klienta nabízí a doporučuje nejvhodnější hypotéční úvěr na výstavbu, nákup nebo rekonstrukci nemovitosti.

|  |  |
| --- | --- |
| **Odborný směr:** | Bankovnictví, finance a pojišťovnictví |
| **Odborný podsměr:** | bankovnictví a finanční služby |
| **Kvalifikační úroveň:** | Střední vzdělání s maturitní zkouškou; Střední vzdělání s výučním listem i maturitní zkouškou |
| **Alternativní názvy:** | Hypoteční makléř, Hypoteční specialista v bankovnictví, Hypoteční poradce, Zprostředkovatel hypoték, Mortgage specialist, Hypothekenspezialist |
| **Regulovaná jednotka práce:** | ne |

## Pracovní činnosti

* Poskytování poradenské a konzultační činnosti v oblasti hypotečních produktů a úvěrů.
* Navrhování a nastavování finančních plánů podle dosažitelnosti a potřeb klientů.
* Vypracovávání kalkulací a projekcí v oblasti hypotečních produktů a úvěrů.
* Zpracovávání dokumentace spojené s prodejem hypotečních úvěrů.
* Monitoring schvalovacího procesu v bance.
* Spolupracování s jinými útvary banky, finančními zprostředkovateli, realitními makléři a pojišťovnami.
* Vyhledávání a získávání nových klientů a obchodních partnerů.
* Posuzování žádostí o hypoteční úvěr a zpracovávání stanovisek k jednotlivým obchodním případům.
* Kontrolování správnosti, úplnosti údajů a náležitosti dokladů a smluv.
* Spolupracování se znalci při vypracovávání posudku a ohodnocení nemovitosti.
* Zajišťování vypracovávání a podávání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
* Zajišťování převedení peněz z banky na účet klienta či prodávajícího nemovitosti (např. do advokátní úschovy.

## CZ-ISCO

* Odborní poradci v peněžnictví
* Odborní pracovníci v oblasti peněžnictví

### Hrubé měsíční mzdy podle krajů v roce 2023

#### Odborní pracovníci v oblasti peněžnictví (CZ-ISCO 3312)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Mzdová sféra** | **Platová sféra** |
| **Kraj** | **Od** | **Medián** | **Do** | **Od** | **Medián** | **Do** |
| Hlavní město Praha | 38 802 Kč | 54 448 Kč | 86 902 Kč |  |  |  |
| Středočeský kraj | 35 995 Kč | 48 332 Kč | 69 018 Kč |  |  |  |
| Jihočeský kraj | 36 219 Kč | 47 802 Kč | 73 913 Kč |  |  |  |
| Plzeňský kraj | 35 261 Kč | 48 614 Kč | 70 983 Kč |  |  |  |
| Karlovarský kraj | 36 684 Kč | 48 130 Kč | 67 481 Kč |  |  |  |
| Ústecký kraj | 35 342 Kč | 46 225 Kč | 66 890 Kč |  |  |  |
| Liberecký kraj | 32 560 Kč | 44 405 Kč | 66 648 Kč |  |  |  |
| Královéhradecký kraj | 34 995 Kč | 45 259 Kč | 67 748 Kč |  |  |  |
| Pardubický kraj | 36 373 Kč | 46 111 Kč | 69 497 Kč |  |  |  |
| Kraj Vysočina | 34 981 Kč | 45 510 Kč | 66 525 Kč |  |  |  |
| Jihomoravský kraj | 34 202 Kč | 45 298 Kč | 69 638 Kč |  |  |  |
| Olomoucký kraj | 34 276 Kč | 46 586 Kč | 67 774 Kč |  |  |  |
| Zlínský kraj | 33 535 Kč | 45 242 Kč | 65 662 Kč |  |  |  |
| Moravskoslezský kraj | 33 606 Kč | 45 789 Kč | 68 358 Kč |  |  |  |

### Hrubé měsíční mzdy v roce 2023 celkem

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Medián za ČR celkem** |
| **CZ-ISCO** |  | **Mzdová sféra** | **Platová sféra** |
| 3312 | Odborní pracovníci v oblasti peněžnictví | 45 876 Kč | 49 155 Kč |
| 33121 | Odborní poradci v peněžnictví | - | 50 205 Kč |

## ESCO

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kód podskupiny** | **Název podskupiny v ESCO** | **URL - podskupiny v ESCO** |
| 3312 | Zprostředkovatelé úvěrů a půjček | http://data.europa.eu/esco/isco/C3312 |

## Příklady činností

|  |  |
| --- | --- |
| **Příklady činností ze veřejného sektoru** | **Platová třída** |
| Zajišťování styku s bankou. | 8 |

## Pracovní podmínky

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Název** | **1** | **2** | **3** | **4** |
| Duševní zátěž | x | x |  |  |
| Zátěž teplem | x |  |  |  |
| Zátěž chladem | x |  |  |  |
| Zátěž hlukem | x |  |  |  |
| Zátěž vibracemi | x |  |  |  |
| Zátěž prachem | x |  |  |  |
| Zátěž chemickými látkami | x |  |  |  |
| Zátěž invazivními alergeny | x |  |  |  |
| Zátěž biologickými činiteli způsobujícími onemocnění | x |  |  |  |
| Zátěž ionizujícím zářením | x |  |  |  |
| Zátěž neionizujícím zářením a elektromagnetickým polem včetně laserů | x |  |  |  |
| Zraková zátěž | x |  |  |  |
| Celková fyzická zátěž | x |  |  |  |
| Zátěž trupu a páteře s převahou statické práce (manipulace s břemeny) | x |  |  |  |
| Lokální zátěž - zátěž malých svalových skupin | x |  |  |  |
| Lokální zátěž jemné motoriky | x |  |  |  |
| Zátěž prací v omezeném nebo uzavřeném prostoru | x |  |  |  |
| Zátěž prací v nevhodných pracovních polohách | x |  |  |  |
| Práce ve výškách | x |  |  |  |
| Zvýšené riziko úrazu pracovníka | x |  |  |  |
| Zvýšené riziko obecného ohrožení | x |  |  |  |
| Pracovní doba, směnnost | x |  |  |  |

*Legenda:*

* *1. Stupeň zátěže (minimální zdravotní riziko) - Faktor se při výkonu práce nevyskytuje nebo je zátěž faktorem minimální, vliv faktoru je ze zdravotního hlediska nevýznamný.*
* *2. Stupeň zátěže (únosná míra zdravotního rizika) - Ze zdravotního hlediska je míra zátěže faktorem únosná, nepřekračuje limity stanovené předpisy, vliv faktoru je akceptovatelný pro zdravého člověka.*
* *3. Stupeň zátěže (významná míra zdravotního rizika) - Úroveň zátěže překračuje stanovené limitní hodnoty expozice (zátěže), na pracovištích je nutná realizace náhradních technických a organizačních opatření, nelze vyloučit negativní vliv na zdraví pracovníků.*
* *4. Stupeň zátěže (vysoká míra zdravotního rizika) - Úroveň zátěže vysoce překračuje stanovené limitní hodnoty expozice, na pracovištích musí být dodržován soubor preventivních opatření, častěji dochází k poškození zdraví.*

## Kvalifikace k výkonu povolání

### Školní vzdělání

#### Nejvhodnější školní přípravu poskytují obory:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Typ** | **Název** | **Kód** |
| KKOV | Střední vzdělání s maturitní zkouškou (bez vyučení) v oboru finančnictví a bankovnictví | 6343M |
| AKSO | Bankovnictví a pojišťovnictví | 6343M001 |
| KKOV | Střední vzdělání s maturitní zkouškou (bez vyučení) v oboru ekonomika a podnikání | 6341M |
| AKSO | Obchodní akademie | 6341M02 |
| AKSO | Firemní ekonom | 6341M028 |
| RVP | Obchodní akademie | 63-41-M/02 |

#### Vhodnou školní přípravu poskytují také obory:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Typ** | **Název** | **Kód** |

### Legislativní požadavky

* doporučené - Odborná způsobilost podle vyhlášky č. 384/2016 Sb., o odborné způsobilosti pro distribuci spotřebitelského úvěru

## Kompetenční požadavky

### Odborné dovednosti

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kód** | **Název** | **Úroveň 1-8** | **Vhodnost** |
| i11.D.8322 | Příprava a kompletace dokladů a podkladů pro uzavírání smluv o poskytnutí spotřebitelského či hypotéčního úvěru | 4 | Nutné |
| i11.C.1321 | Poskytování konzultací a poradenské činnosti v oblasti řízení úvěrů | 4 | Nutné |
| i11.C.2321 | Projednávání podmínek poskytnutí úvěru s klienty včetně projednávání případných změn smluv, změn splátek úvěrů nebo odkladu těchto splátek | 4 | Nutné |
| i11.D.8336 | Vedení požadovaných agend a evidencí (evidence aktivních úvěrových obchodů, evidence úvěrové angažovanosti klientů apod.) | 4 | Nutné |
| i11.D.3322 | Kontrola dodržování úvěrových limitů | 4 | Nutné |
| i32.D.8039 | Sestavování podkladů pro poskytnutí úvěrů | 4 | Nutné |
| i11.D.1015 | Analyzování životní a finanční situace | 4 | Nutné |
| i11.D.1016 | Analyzování hypotečních produktů | 4 | Nutné |
| i11.D.1017 | Dohled nad čerpáním hypotečního úvěru | 4 | Nutné |
| i11.D.1018 | Zpracovávání individuálních hypotéčních nabídek s nejvýhodnějšími úrokovými sazbami | 4 | Nutné |
| i11.D.1019 | Zajišťování vypracovávání a podávání návrhu na vklad do katastru nemovitostí | 4 | Nutné |
| i11.C.1302 | Spolupráce se znalci při vypracovávání posudku a ohodnocení nemovitosti | 4 | Nutné |

*Popisy úrovní naleznete zde: https://nsp.cz/downloads/Priloha\_c2\_manualu.pdf*

### Odborné znalosti

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kód** | **Název** | **Úroveň 1-8** | **Vhodnost** |
| i13.\_.0043 | finanční trhy, makléřská činnost | 4 | Nutné |
| h11.\_.0023 | klientela a potenciální klientela, péče o ni | 4 | Nutné |
| i11.\_.0047 | obchod s nemovitostmi se zástavním právem | 4 | Nutné |
| i12.\_.0051 | pojišťovnictví obecně, druhy pojištění a jejich rozsahy pojistného krytí | 4 | Nutné |
| i11.\_.0032 | úvěrový obchod | 4 | Nutné |
| i11.\_.0031 | bankovnictví obecně a bankovní služby | 4 | Nutné |
| i31.\_.0001 | pravidla evidování korespondence, smluv a dalších dokumentů | 4 | Nutné |
| i41.\_.0016 | obchodní právo | 4 | Nutné |
| g15.\_.0004 | katastr nemovitostí | 4 | Nutné |
| l24.\_.0018 | bezpečnost práce a požární ochrana | 4 | Nutné |
| i11.\_.0037 | právní předpisy z oblasti práva na ochranu spotřebitele | 4 | Nutné |

*Popisy úrovní naleznete zde: https://nsp.cz/downloads/Priloha\_c2\_manualu.pdf*

### Obecné dovednosti

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kód** | **Název** | **Úroveň 0-3** |
| b01 | Počítačová způsobilost | 3 |
| b03 | Numerická způsobilost | 3 |
| b04 | Ekonomické povědomí | 3 |
| b05 | Právní povědomí | 3 |
| b06 | Jazyková způsobilost v češtině | 3 |
| b07 | Jazyková způsobilost v angličtině | 2 |
| b08 | Jazyková způsobilost v dalším cizím jazyce | 1 |

*Popisy úrovní naleznete zde: https://nsp.cz/downloads/Priloha\_c10\_manualu.pdf*

### Digitální kompetence

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kód** | **Název** | **Úroveň 1-4** |
| 1.1 | Prohlížení, vyhledávání a filtrování dat, informací a digitálního obsahu  | 4 |
| 1.2 | Hodnocení dat, informací a digitálního obsahu  | 3 |
| 1.3 | Správa dat, informací a digitálního obsahu  | 3 |
| 2.1 | Interakce prostřednictvím digitálních technologií  | 3 |
| 2.2 | Sdílení prostřednictvím digitálních technologií  | 3 |
| 2.3 | Spolupráce prostřednictvím digitálních technologií  | 3 |
| 2.4 | Netiketa  | 2 |
| 3.1 | Tvorba digitálního obsahu  | 2 |
| 3.2 | Integrace a přepracování digitálního obsahu  | 2 |
| 3.3 | Autorská práva a licence  | 3 |
| 4.1 | Ochrana zařízení  | 2 |
| 4.2 | Ochrana osobních dat a soukromí  | 3 |
| 4.3 | Ochrana zdraví a duševní pohody  | 1 |
| 4.4 | Ochrana životního prostředí  | 1 |
| 5.1 | Řešení technických problémů  | 2 |
| 5.2 | Identifikace potřeb a výběr vhodných technologií  | 2 |
| 5.3 | Kreativní využívání digitálních technologií  | 2 |
| 5.4 | Identifikace nedostatků v digitálních kompetencích  | 2 |

*Popisy úrovní naleznete zde: https://nsp.cz/downloads/Priloha\_c15\_manualu.pdf*

### Měkké kompetence

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kód** | **Název** | **Úroveň 0-5** |
| 1.1 | Kompetence k celoživotnímu vzdělávání | 3 |
| 1.2 | Kompetence k flexibilitě | 5 |
| 1.4 | Kompetence ke zvládání stresu a zátěže | 4 |
| 2.1 | Kompetence k efektivní komunikaci | 5 |
| 2.2 | Kompetence ke kooperaci | 4 |
| 2.3 | Kompetence k orientaci na zákazníka a uspokojování zákaznických potřeb | 5 |
| 2.4 | Kompetence k ovlivňování a rozvíjení ostatních | 4 |
| 2.5 | Kompetence k sebepoznání a porozumění druhým | 4 |
| 2.6 | Kompetence k vedení lidí | 3 |
| 3.1 | Kompetence k analytickému myšlení | 4 |
| 3.2 | Kompetence ke koncepčnímu myšlení | 5 |
| 4.1 | Kompetence k aktivnímu přístupu | 3 |
| 4.2 | Kompetence k plánování a organizování práce | 4 |
| 4.3 | Kompetence k podnikavosti | 4 |
| 4.5 | Kompetence k samostatnosti | 3 |
| 4.6 | Kompetence k výkonnosti | 3 |

*Popisy úrovní naleznete zde: https://nsp.cz/downloads/Priloha\_c9\_manualu.pdf*

## Zdravotní podmínky

### Onemocnění omezující výkon povolání / specializace povolání.

* Závažná orgánová onemocnění podle toxikologických vlastností látek
* Duševní poruchy
* Poruchy chování

*Přesné posouzení zdravotního stavu s následným doporučením nebo nedoporučením výkonu této pozice je možné pouze po konzultaci s lékařem.*