HYPOTEČNÍ
novinky
5 / 2011 www.hypoasistent.cz



HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ a BEZ STAROSTÍ

Úvodní slovo

Vážení přátelé,

v posledních měsících vídáme reklamy hypotečních bank s velmi nízkými sazbami. Jedná se o variabilní sazby, tedy takové, které se mohou každý měsíc měnit v závislosti na pohyb mezibankovní sazby PRIBOR. Jaké jsou výhody a nevýhody variabilních sazeb a sazeb fixovaných, to je téma dnešní hypoteční poradny.

Nabídneme Vám zajímavé aktuality z pražského rezidenčního trhu a představíme dva nové a velmi poptávané developerské projekty – projekt Jinočany u Prahy společnosti Bemett a projekt ByTy Malešice společnosti SIDI. Další projekty naleznete na portálu **www.novostavby-praha.cz.**

Děkujeme za vaši důvěru, je pro nás stálou motivací a velkým závazkem.

Za tým HypoAsistent
Dáša Maradová a Pavel Bultas



Hypoteční poradna

Jaká úroková sazba je nejvýhodnější ?

Rozhodnutí o vhodné úrokové sazbě čeká každého žadatele o hypotéku. Je možné vybírat z úrokových sazeb fixovaných na určité časové období – nejčastěji na 1, 3 nebo 5 let (některé banky nabízejí i fixace na jiná období - např. na 10 let) a nebo lze zvolit variabilní úrokovou sazbu, která se může v průběhu času měnit.

Nejpopulárnější je nyní 5-letá fixace, na druhém místě 3-letá. Tyto fixace volí 90% klientů, kteří oceňují zejména současné nízké sazby a snaží se zafixovat si nízký úrok na delší dobu. Výhodou fixovaných sazeb je konstantní výše splátek po celé fixační období. Na konci doby fixace banka posílá klientovi návrh nové úrokové sazby pro další období a konec fixace je současně čas, kdy je možné bezplatně splatit část úvěru nebo i doplatit celý úvěr. Pokud klient není s novou nabídkou spokojen, může s bankou vyjednávat nebo úvěr refinancovat do jiné banky. Zde je velmi důležitá role hypotečního makléře, který klienta rychle seznámí s aktuálním stavem hypotečního trhu. Nevýhodou sazeb fixovaných na delší období je případ, kdy se klient rozhodne splatit část úvěru dříve – v takovém případě si banky účtují nezanedbatelný poplatek za ušlý úrok. Sazby fixované na 3 nebo 5 let se tak vyplatí klientům, kteří dávají přednost konstantním splátkám a nepředpokládají v dohledné době mimořádné finanční příjmy, které by chtěli použít na splacení úvěru.

Variabilní sazby jsou aktuálně i více než o procento nižší, než sazby fixované. Jejich výše je dána mezibankovní sazbou PRIBOR, ke které si banky připočítají svoji pevně danou marži. Výhodou sazby je její aktuálně velmi nízká výše, nevýhodou je, že se v budoucnu může měnit a spolu s ní se bude měnit i výše měsíčních splátek. Pokud se klient později rozhodne, nabízí banky možnost přechodu na fixovanou sazbu, ale takovou, která bude bankou nabízená v době tohoto přechodu. Za předčasné splacení úvěru banky účtují poplatek, ale mnohem nižší, než v případě předčasné splátky u fixovaných sazeb.

Úrokové **sazby** HypoAsistent

2,50 % variabilní

3,79 % fixace 5 let

3,79 % fixace 1 rok

Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Věra Mášková
maskova@hypoasistent.cz
tel.: +420 775 249 820



Jak snížit měsíční splátku hypotéky?

Výši měsíční splátky ovlivňuje částka úvěru, výše úrokové sazby a délka splatnosti. Pokud nepřipadá v úvahu snížení výše úvěru, splátky lze snížit snížením úrokové sazby nebo prodloužením délky splatnosti. Banky nabízejí většinou maximální splatnost na 30 let a maximálně do 65 až 70 let věku žadatele. Prodloužení splatnosti však znamená i vyšší sumu, kterou bance za dobu trvání úvěru zaplatíte na úrocích.

Veškerá práva vyhrazena. Copyright (c) 2011 | HYPOASISTENT

Nové bydlení



Jinočany u Prahy

Projekt Jinočany u Prahy společnosti BEMETT vyroste v klidné lokalitě "Jih" nedaleko centra obce. První etapu obytného souboru budou tvořit dva nízkopodlažní bytové domy. Každý v sobě skrývá 36 bytů o velikosti 2+kk a 3+kk. Komfort bydlení přízemních bytů budou navíc zvyšovat oplocené předzahrádky. Celý obytný soubor je zasazen do pozvolného jižního svahu a plynule tak naváže na stávající zástavbu rodinných domů.

Jinočany si i dnes zachovávají ráz klidného místa určeného především k relaxaci a odpočinku. Díky tomu v sobě tento projekt spojuje bydlení v klidu a zeleni, přesto však na dosah všech vymožeností moderní doby. Dokončení projektu je plánováno na jaro 2012.

www.vasebyty.cz



ByTy Malešice

ByTy Malešice, to je především dostupné bydlení – cenově i dopravně. Charakteristickým rysem projektu bude navíc všudypřítomná zeleň, krásný parter, stromy a zahrady přímo na domech. Projekt vyroste v centrální části Malešic.

Malešice jsou v současné době považovány za již tradiční rezidenční lokalitu v dobré dostupnosti z centra Prahy a nabízejí velmi dobrou občanskou vybavenost. Přímo před bytovými domy je autobusová zastávka Plaňanská, od které je stanice Metra Želivského vzdálená pouhé 4 zastávky autobusem, tj. 5 minut jízdy. Projekt je rozdělen do dvou etap, výstavba prvních 290 bytů byla zahájena a dokončení je plánováno na konec roku 2012.

www.bytymalesice.cz

Nová hypoteční kalkulačka HypoAsistent

Na stránkách hypoasistent.cz jsme pro vás připravili novou hypoteční kalkulačku. Kromě výpočtu měsíční splátky můžete orientačně ověřit svoji bonitu – bude-li příjem dosahovat na požadovanou výši úvěru.

Přesný výpočet samozřejmě získáte až u hypotečního makléře, který dokáže zohlednit rozdílné parametry celé škály hypotečních bank. Kalkulačka Vám dále umožní sestavit kalkulaci splácení úroků a úmoru hypotéky v průběhu splácení a nově můžete online vyhledávat vhodné banky pro financování Vašeho záměru podle vybraných účelů úvěru.

více na www.hypoasistent.cz

Real-Treuhand Reality - náš nový partner

HypoAsistent nově nabízí své hypoteční služby klientům společnosti Real-Treuhand Reality. Real-Treuhand Reality je součástí rakouského realitního holdingu a v České republice nabízí nové byty na projektu v Hodkovičkách, v bytovém domu U Váhy či rodinné domy v Dolních Počernicích.



Projekt v Hodkovičkách si mohou všichni naši klienti i noví zájemci prohlédnout na novém modelu ve čtvrtek 19.5. mezi 14. a 19. hodinou v sídle společnosti – Dlouhá 29, Praha 1. Představení modelu bude doplněno ochutnávkou kvalitních rakouských vín.

více na www.hodkovicky-byty.cz

Čakovický park: byt na 5 způsobů

Klienti projektu Čakovický park si budou moct přizpůsobit svůj nový byt k obrazu svému. Developer připravil možnost dispozičních úprav bytové jednotky o výměře 52 m2 + balkón a jednotka je tak naprosto flexibilní se širokou řadou úprav, které si klient může navrhnout i samostatně dle svého přání.

Předpřipraveno je 5 zajímavých variant dispozičního uspořádání. Jak říká obchodní ředitel David Smola: „každý z nás si může dovolit lepší bydlení. Výhody Čakovického parku začínají na výhodné ceně, dále na variabilitě dispozičního řešení, které umíme každému klientovi připravit dle jeho představ a následně na výběru ze široké škály obkladů a zařizovacích předmětů do bytové jednotky."

více na www.cakovickypark.cz

Veškerá práva vyhrazena. Copyright (c) 2011 | **HYPOASISTENT**