



Úvodní slovo

Vážení přátelé,

hlavním tématem dnešní hypoteční poradny jsou odpovědi na situaci, když hrozí riziko, že se dostanete do problému se splácením úvěru. Jak se v takovém případě chovat a na co si dát pozor? Jak takovému riziku předcházet a jaká by byla rozumná míra zadlužení?

Představíme Vám také několik zajímavých aktualit – tentokrát především z trhu developerských projektů. I tentokrát Vás upozorníme na dva povedené projekty – prvním je již dokončený projekt Prague Marina, kde od října můžete

využít nulové sazby DPH. Druhým projektem je novinka na pražském trhu novostaveb – barrandovský projekt Devonská od společnosti Mota-Engil Real Estate. Další nejzajímavější developerské 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**



Foto: JUBILEUM HOUSE v Holešovicích, Praha 7 (www.jubileum.cz)

Hypoteční poradna

Obáváte se, že v případě nesplácení, přijdete o nemovitost?

Každému se může někdy stát, že přijde o práci, a tak nebude mít na zaplacení splátek hypotéky. V tomto případě lze s bankami domluvit odklad splátek. Za příplatek nabízejí

některé banky tyto služby hned při schvalování úvěru. Rozhodně, jakmile se Vám stane, že nebudete mít na splátku, dříve než nezaplatíte, je zapotřebí zajít do banky, ve které máte úvěr a domluvit se s nimi. V případě, že byste již byli dlužníky, nebudou tak vstřícní.

Pokud neplatíte, banka se s Vámi bude nejdříve domlouvat. Budou na Vás apelovat, abyste zaplatili. Nemusíte se bát, že jakmile nezaplatíte jednu splátku včas, okamžitě Vám dají nemovitost do dražby. Ale i tak se snažte s bankou komunikovat. Pokud s nimi budete mluvit a snažit se, budete viděni v rozhodně lepším světle, než když nebudete brát telefony a budete dělat „mrtvého brouka“.

V případě, že Vaše insolventnost bude delšího charakteru, zvažte, zda-li nebude lepší Vaši nemovitost prodat. V tomto případě Vaše záměry bance sdělíte a po nalezení kupce doplatíte zůstatek úvěru z prodeje nemovitosti. Za získané peníze si můžete pořídit levnější

nemovitost, kterou již budete finančně lépe zvládat.

Pokud celý případ půjde až tak daleko, že Vám zesplatní úvěr a následně dají nemovitost do dražby, výtěžek z dražby půjde na splacení úvěru a případný zbytek Vám. Ale rozhodně se Vám vyplatí toto nenechat zajít až tak daleko, výhodnější je nemovitost prodat a závazek u banky splatit sami.

Vždy je lepší předcházet problému, než jej nechat vyhrotit. Pokud se s bankou předem nedomluvíte na odkladu a nebudete platit, budete uvedeni v tzv. registru dlužníků s negativním záznamem (www.cbcb.cz). Pakliže se z tohoto problému dostanete a budete v budoucnu chtít další úvěr, banky Vaši platební morálku uvidí. Což nebude mít dobrý vliv na poskytnutí úvěru a to jakéhokoliv, včetně kontokorentu. V registru dlužníků toto bude vidět 4 roky.

Jaká je rozumná míra zadlužení?
Odpověď na tuto otázku může být

Anna Kendíková
kendikova@hypoasistent.cz
tel.: +420 739 329 448



individuální vzhledem ke specifické situaci každého klienta. Obecně lze však považovat za rozumnou mez zadlužení, kde měsíční hypoteční splátky nepřekročí 50% měsíčních příjmů domácnosti. Některé banky požadují po klientech povinně i vyšší rezervy v příjmech, jiným naopak stačí i nižší čistý příjem. Klient by měl být schopen i se splácením hypotéky spořit, aby v případě neočekávaných životních situací měl ušetřené peníze na několik splátek a živobytí.

Úrokové sazby HypoAsistent

2,50 % ➔
variabilní

3,29 % ➔
fixace 5 let

3,59 % ➔
fixace 1 rok

Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Nové bydlení



Prague Marina

Projekt Prague Marina vznikl na místě původního holešovického přístavu v Praze 7 a v poslední době se stal již poměrně známým pojmem v souvislosti s dosud netradičním bydlením v těsném spojení s Vltavou. Byla vyslovena pojmenování jako jedinečné a nadstandardní bydlení na samém břehu řeky. Tyto atributy jistě vystihují podstatu tohoto rezidenčního projektu, zvláště, přihlídneme-li k funkci nábreží, které navíc slouží jako pěší zóna. Kdo miluje řeku, dozajista se v Prague Marině setká se svými představami o vyhovujícím bydlení i výhodné investici.

Od 1.10. prodej bytů s DPH 0%!

www.praguemarina.cz



Devonská Barrandov

Objevte zdravé a klidné bydlení na hranici přírodního parku. Nová výstavba zahrnující 145 bytů skýtá zázemí i těm nejnáročnějším. Je elegantním kontrastem moderního bydlení v blízkosti pulsující metropole s existencí malebné krajiny přírodního parku nacházejícího se nedaleko. Svým způsobem provedení se projekt Devonská Barrandov pohybuje výrazně nad průměrem trhu. Architektonicky je koncipován tak, aby novostavba vyčnívala nad Prahou a majitelům nových bytů nabízela panoramatický výhled na řeku Vltavu až k Vyšehradu.

Stavba zahájena!

www.bytydevonska.cz

Okno nad stavbou ByTy Malešice

Průběh stavby projektu ByTy Malešice můžete vidět na vlastní oči z vyhlídkového kopce přímo v místě stavby. Ten najdete jednoduše podle vzorového stromu, který se tyčí nad stavbou.

Základová jáma byla v červnu dokončena, od začátku července na místě pracuje generální dodavatel stavby společnost Metrostav. Na stavbě nyní pracuje kolem 90 pracovníků denně a aktuálně probíhá betonáž konstrukcí podzemního podlaží. Průběh stavebních prací můžete sledovat také z pohodlí Vašeho domova pomocí webové kamery.

více na www.bytymalesice.cz

Kolaudace Lochkov Lofts se přiblížila

Ve druhé polovině září je plánováno dokončení první etapy projektu Lochkov Lofts. Jedná se konkrétně o budovy A, B a C, kde právě probíhají poslední úpravy před kolaudací.

Rezidenční projekt Lochkov Lofts společnosti EuroVentures vyrostl na jihozápadním okraji Prahy. Citlivou přestavbou zchátralého pivovaru vzniká v městské části Praha 5 v Lochkově 73 originálně řešených bytů. Celý areál se skládá ze čtyř budov obklopených zelení, které nabízí byty o výměře od 30 m² do 125 m² v dispozicích 1+kk až 5+kk a 8 ateliérů. Původní tři budovy byly zrekonstruovány, dvě z nich byly navíc doplněny i novou výstavbou s tradiční architekturou. Vybrané byty mají balkony a terasy, některé byty v přízemí předzahrádky.

více na www.lochkovlofts.cz

Prague Fashion Weekend

Společnost SATPO podporuje druhý ročník Prague Fashion Weekend 2011, který se uskuteční v nejpřestížnější části Prahy - Pařížské ulici.

Na přírodní scéně unikátní „pěší zóny“ bude jako již v minulém ročníku jedno z nejdelších mol ve střední Evropě. Po celý víkend, ve dnech 23.-25.9.2011, se budou prezentovat ty nejlepší světové kolekce z dílen návrhářů a boutique. Jakožto partner akce společnost SATPO přináší svým fanouškům soutěž na FACEBOOKu o vstupenky na VIP přehlídky a večerní party, více informací na: <http://www.facebook.com/satpo>, a ve stylu módy také spustila podzimní kampaň „Svlékli jsme ceny na MINIMUM“.

více na www.satpo.cz