



Ekonomika roste, úrokové sazby hypoték se drží na minimech

Podle srpnového odhadu ČSÚ vzrostl HDP očištěný o cenové, sezónní a kalendářní vlivy ve 2. čtvrtletí letošního roku meziročně o 2,7 % - ekonomika roste. Aktuální prognóza ČNB předpokládá, že roční přírůstky HDP kolem 3% můžeme očekávat i v příštích třech letech.

Zatímco ekonomika se vydala vzhůru, úrokové sazby hypoték zdolávají nové rekordy a drží se na historických minimech. Průměrná úroková sazba se v létě dostala na 2,65%, nejnižší sazby začínají ještě hluboko pod tímto průměrem. Analytici HYPOASISTENT předpovídají výraznější růst sazeb nejdříve rok po oživení ekonomiky, nízké sazby by tak mohly ještě do příštího léta vydržet. Tím nicméně nevylučujeme mírné výkyvy i směrem vzhůru.



Foto: CRESTYL – nový projekt ve Vršovicích v Praze 10 – www.4blok.cz

Konkurence mezi hypotečními bankami roste, velké banky se snaží udržet své klienty

I přesto, že úrokové sazby jsou ještě nižší, než v loňském roce (nejnižší průměrná sazba byla loni 2,95%), objem poskytnutých hypoték byl v prvním pololetí letošního roku mírně nižší, než o rok dříve – dosáhl necelých 71 mld. Kč. Tento rozdíl pravděpodobně plyne z menšího objemu refinancovaných úvěrů – banky se snaží udržet stávající klienty stůj co stůj a pokud se klient o úrokovou sazbu zajímá, jsou banky připraveny nabídnout klientovi slevu, aby svoji hypotéku nerefinoval ke konkurenci. Analytici HYPOASISTENT předpokládají, že se v budoucnu tento trend ještě prohloubí a klienti budou refinancovat spíše kvůli jiným parametrům hypotéky (například možnost mimořádných splátek apod.), než čistě kvůli

úrokové sazbě. Pro zvědavého klienta totiž bude při změnách fixace výhodná sazba samozřejmostí.

Zatímco tak pozorujeme méně refinancovaných hypoték, objevují se klienti, kteří si berou hypotéku na nemovitost kupovanou jako investici. Výhodné úrokové sazby ve spojení s dostatečnými výnosy z pronájmů (zejména u menších bytů v lokalitách s dobrou dopravní dostupností) jsou často motivací ke koupi nového bytu za účelem jeho dlouhodobého i krátkodobého pronájmu.

Jaké banky jsou letos nejoblíbenější – jaké vedou v objemu poskytnutých hypoték? 80% trhu již tradičně ovládá trojice největších bank –

Hypoteční banka (spolu s ČSOB), Česká spořitelna a Komerční banka. Další příčky obsadila Raiffeisenbank a UniCredit Bank. Ostatní banky zaujímají méně než 10% hypotečního trhu.

Menší banky, které nově přicházejí na hypoteční trh, se snaží přilákat klienty zejména na výhodné refinancování již existujících úvěrů. Zpracování takových hypoték totiž pro banky bývá podstatně jednodušší a kritériem pro poskytnutí je hlavně dobrá dosavadní platební morálka klienta. Být dobrým a odpovědným klientem se zkrátka vyplatí a hypoteční klienti si to dobře uvědomují. I díky tomu patří hypoteční úvěry k nejlépe spláceným úvěrovým produktům.

Češi chtějí investovat do nemovitostí

Když se řekne investice, mnoho lidí si představí zlaté cihly nebo proměnlivé grafy z akciových trhů. Češi by ale své volné finanční prostředky rádi investovali i jinak, jak ukázal červencový průzkum Hypoteční banky. Až tři ze čtyř lidí by si za své peníze pořídili nemovitost. Vedou byty na pronájem, jako nejvýhodnější se ale dlouhodobě ukazují pozemky. Za posled-

ní roky totiž zvyšují svou hodnotu v průměru až o necelých čtyřech procenta ročně.

Tři čtvrtiny dospělých Čechů (75,6 %) vnímají bydlení jako vhodnou investici do budoucna, která jim zajistí dostatečné zhodnocení jejich peněz. To je zdaleka nejvíce ze všech investičních možností. Jen necelá polovina by investovala do finanč-

ních nástrojů, jako jsou dluhopisy nebo akcie (45,5 %) a jen čtvrtina Čechů do komodit (24,5 %). A i když se často chlubíme zlatými českými ručičkami, jen 15 procent z nás by zvažovalo investici do založení vlastní firmy.

Zdroj a více na <http://bit.ly/1oJV8ZT>

Vývoj úrokových sazeb

**2,65 %**

průměrná sazba v 8/2014

FINCENTRUM HYPOINDEX hodnotí vývoj cen hypoték v čase. Je to vážená průměrná úroková sazba, za kterou jsou poskytovány v daném kalendářním měsíci nové hypoteční úvěry pro fyzické osoby. Vahami jsou objemy poskytnutých úvěrů. Vstupní data pro výpočty poskytují tyto banky: Česká spořitelna, ČSOB, GE Money Bank, Hypoteční banka, Komerční banka, Raiffeisenbank, UniCredit Bank, Volksbank CZ a Wüstenrot hypoteční banka.

1M PRIBOR

0,27 %

vyhlášená k 30. 9. 2014

Jednoměsíční pražská mezibankovní nabídková sazba – je úroková sazba, za kterou si banky navzájem poskytují úvěry na českém mezibankovním trhu. Tato sazba ovlivňuje výši variabilních úrokových sazeb hypoték.

Hypoteční asistent ve vašem mobilu



Stáhněte si zdarma aplikaci HYPOASISTENT do vašeho chytrého telefonu či tabletu.

Budete tak mít vždy po ruce hypoteční kalkulačku pro výpočet splátky, úrokové sazby i kalkulačku pro výpočet minimálních potřebných příjmů pro požadovanou hypotéku.



by realPad team





Kolovraty

Nová výstavba postupně vyroste na východním okraji obce Kolovraty, která přímo sousedí s Prahou 10 – Uhřetěvesí. Obytný soubor budou tvořit dva čtyřpodlažní bytové domy s výtahem navazující na stávající vilovou zástavbu. V menším z domů (označeném jako dům 2) naleznete 22 bytových jednotek, ve větším domě bude 56 bytů a 5 nebytových prostor. K dispozici zde tak budou byty 1+kk (25 m²) až 3+kk (77 m²). U přízemních bytů budou komfort bydlení zvyšovat oplocené předzahrádky o velikosti od 60 do 195 m². Tento projekt mimo jiné nabídne svým novým obyvatelům soukromý park (zeleň) sloužící k relaxaci a odpočinku.

Dobrou dopravní dostupnost do centra zajišťují pravidelné příměstské vlakové spoje, nahrazující v této části Prahy chybějící metro, ale také autobusové linky MHD na metro "A" Depo Hostivař. Obyvatelé v Kolovratech naleznou mateřskou a základní školu, pobočku základní umělecké školy, dům s pečovatelskou službou, poštu, knihovnu, lékárnu, ordinaci praktického lékaře i služby a obchody všeho druhu.

Dokončení projektu je plánované na podzim 2015.

www.vasebyty.cz



Nové Chabry

Společnost STAR GROUP zahájila prodej třetí etapy úspěšného projektu na okraji vilové čtvrti v severní části Prahy 8. V blízkosti Čimického a Dáblického háje, nedaleko přírodních parků Ládví a Drahaň – Trója vyroste dalších 58 nových zděných bytů ve čtyřpodlažních bytových domech.

Nové Chabry nabízejí kompletní občanskou vybavenost a městskou hromadnou dopravu v docházkové vzdálenosti. Každý z bytů v dispozicích 1kk až 4kk nabídne balkon nebo zahradu, dále pak společné centrální dětské hřiště. Zastávka MHD je jen 2 min. chůze, mateřská školka, obchody a cyklostezka jsou k dispozici přímo v areálu projektu.

Předpokládané dokončení stavby projektu je na jaře 2016.

První etapa projektu – Viladomy A – bude dokončena již v březnu 2015, Viladomy B v září 2015.

www.novechabry.cz

LEXXUS zve na podzimní Bytobraní 2014

RK LEXXUS reaguje na mimořádně příznivé ohlasy, se kterými se setkali minulý ročníky a v tradičním podzimním čase přichází s další nabídkou šesti nových developerských projektů, které si mohou zájemci prohlédnout společně.

Do diáře si je třeba tentokrát poznamenat datum 22. a 23. října mezi 15 a 19. hodinou. Navštívit můžete projekty Byty Vítkov – Praha 3, Nad Motolským hájem II – Praha 5, Viladomy Veleslavin – Praha 6, Nové Chabry – Praha 8, Rezidence Studánka – Praha 8 a Zelené město 2 – Praha 9.

Více informací na:
www.bytoabrani.cz



Foto: Byty Vítkov – nový projekt v Praze 3 na Žižkově – www.bytyvitkov.cz

www.hypoasistent.cz

Klientská infolinka pro celou ČR
608 444 080

