HYPOTEČNÍ
# noviny
9/2012 www.hypoasistent.cz



HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ a BEZ STAROSTÍ

## Kejřův Park 2: prodej zahájen!

Prodej bytů z 2. etapy Kejřova Parku (Praha 9) byl oficiálně zahájen. První zájemci nyní mohou - díky zahajovacím slevám ve výši až 10% - získat své nové bydlení za mimořádně výhodných podmínek. Projekt nabídne celkem 88 nových bytů 1kk až 4kk o velikostech 36 - 99 m2. Balkón nebo zahrada jsou samozřejmostí u každého bytu, stejně tak jako podzemní parkování sklep. Projekt se stane komfortním opleceným areálem s ostrahou, recepcí a dětským hřištěm. Předpokládané dokončení je v létě 2014.

Více na: www.kejruvpark.cz



## Úrokové sazby HypoAsistent

2,08 % variabilní

2,79 % fixace 5 let

2,89 % fixace 3 roky

Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

## Hypoteční poradna: Jak se vypořádat s hypotékou při rozvodu?

Nejčastější jsou v tomto případě dvě varianty: 1) manželé se dohodnou, že si nemovitost i s hypotékou ponechá jeden z nich, nebo 2) se rozhodnou, že nemovitost si nebude moct dovolit ani jeden z nich a bude potřeba ji prodat. V prvním případě je potřeba jednoho z manželů z hypotéky vyvázat a hypotéku bude nadále splácet pouze ten, který bude nemovitost vlastnit.

**Jak je možné vyvázat jednoho z manželů z hypotéky?**

V takovém případě je potřeba kontaktovat banku, podepsat žádost o vyvázání spoludlužníka a doložit bance pravomocný rozsudek o rozvodu a dohodu o majetkovém vypořádání. Bance je dále potřeba doložit, že ten z manželů, který si bude úvěr a nemovitost nechávat, má dostatečné příjmy ke splácení úvěru. Nevýhodou této varianty je, že pokud by neměl dostatečné příjmy, bude potřeba přizvat do hypotéky ještě nového bonitního spoludlužníka (například rodiče, sourozence, nového druha/družku apod.). Pokud jsou však příjmy i veškerá dokumentace v pořádku, dodatek se změnou úvěrové smlouvy může být do týdne připravený.



**Klientská infolinka pro celou ČR**
**608 444 080**

**Co dělat, když ani jeden z manželů nemá o nemovitost zájem? Nebo když ani jeden z manželů nemá samostatně dostatečné příjmy, neexistuje ochotný bonitní spoludlužník, který by do úvěru přistoupil, a když pokračovat v hypotéce společně se bývalým manželům nechce?**

V takovém případě je ideální směrovat prodej a doplacení úvěru k výročí konce fixace úrokové sazby. Vyhneme se tak sankcím za předčasné splacení úvěru. Pokud je výročí fixace v nedohlednu, banka vyčíslí zůstatek úvěru, který je potřeba doplatit a vyměří sankční poplatek. Pokud bychom nalezli kupujícího, který by byl ochotný nemovitost koupit a současně převzít i hypotéku, není potřeba sankční poplatek platit. Stejně tak je možné poplatek obejít či snížit, pokud si některý z manželů nebo kupující vezmou novou hypotéku v téže bance.

**Blíží se rozvod a jeden z manželů se odmítá podílet na splátkách hypotéky. Co dělat?**

V úvěru jsou oba manželé společně a nerozdílně, pokud neplatí jeden, musí hypotéku splácet druhý. Jinak by měli problém obě strany – oba manželé bance dluží společně a oba by se při nesplácení dostali záznam do úvěrového registru, čímž by měli později velký problém se získáním jakékoliv nové hypotéky.



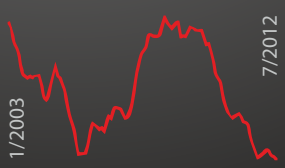
**Ing. Jitka Vágnerová**
vagnerova@hypoasistent.cz
tel.: +420 739 329 444

Pro období, než se situace vyřeší, je možné požádat banku o odklad splátek jistiny úvěru (úroky bývá platíte dál) a tímto způsobem je možné až na 6 měsíců snížit měsíční platby za hypotéku. Bance musíte odklad náležitě zdůvodnit a záleží na rozhodnutí banky, zda a na jak dlouho odklad splácení umožní. Vždy doporučujeme kontaktovat banku dříve, než bychom se dostali se splátkami do zdržení.

## Vývoj úrokových sazeb

3,55 % průměrná sazba v 7/2012

**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.




Zdroj: Hypoindex.cz

## 1M PRIBOR

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.

0,69 % vyhlášená k 31.8.2012

# Nové bydlení



## Steinerova

Jen 5 minut v docházkové vzdálenosti od stanice metra Háje na Praze 11 se nachází zkolaudovaný projekt Steinerova. Byty 3+kk s promyšlenými dispozicemi, které nabízí uživatelům dostatečné úložné prostory, ke každému bytu navíc náleží sklepní kóje a dále garážové stání. Velká okna použitá u jižních bytů nabízí unikátní výhledy, součástí každého bytu lodžie nebo terasa.

Lokalita nabízí výborné napojení na městský okruh a další městskou dopravu, v blízkosti je široká nabídka obchodů, restaurací, mateřských a základních škol a poliklinika. Kulturní i sportovní vyžití zajišťuje například multikino Galaxie, Chodovská tvrz či kvalitně vybavená sportoviště. Relaxaci v přírodě nabízí nedaleký Milíčovský les, Hostivařský lesopark a Průhonický les.

**Doprodej nových bytů se slevou až 20%!**

www.steinerova-byty.cz



## Tulipa Rokytka II

K vysokému životnímu standardu patří nejen dokonalý byt, ale také dostupnost všeho podstatného, co k životu potřebujete. Ve druhé etapě úspěšného projektu Tulipa Rokytka, který vyrůstá v pražských Vysočanech a bude dokončen do konce roku 2012, můžete v rámci uzavřeného areálu využívat parkovací stání či dětské hřiště. V docházkové vzdálenosti pak máte spoustu možností k nakupování, zábavě, nebo třeba procházkám v parku. Využít můžete pohodlnou cyklistickou stezku nebo se kamkoli dopravit metrem, vlakem či autobusem. Tulipa Rokytka nabízí ideální moderní bydlení pro každého, kdo chce žít stranou a v klidu, ale přitom na dosah městského ruchu.

**Navštivte nově otevřený vzorovy byt a využijte bezplatnou až 3hodinovou konzultaci s bytovým designérem.**

**AKČNÍ CENY NA VYBRANÉ BYTY**

www.tuliparokytka.cz

# Být dobrým hypotečním klientem se vyplácí!

Hypoteční trh zaznamenal v posledním prázdninovém měsíci historicky nejnižší průměrnou úrokovou sazbu 3,55%. Za září očekáváme ještě další mírný pokles. Banky se opět předhánějí v lákavých nabídkách pro klienty, oproti minulosti však zůstávají ostražité a skutečně zajímavé podmínky nabízí nejraději klientům, kteří již dříve prokázali dobrou platební morálku. Refinancování hypoték se stává oblíbenějším (na celkovém objemu nových hypoték se podíl refinancování odhaduje mezi 12 a 30%) a některé větší banky na tuto skutečnost zareagovaly zvýhodněnými produkty pro klienty, kteří se zaváží zůstat u banky více fixačních období. Je-li takto zvýhodněná sazba výhrou – to se ukáže až za několik let. Při změnách fixace se totiž pravidelně stává, že banka nabídne klientovi vyšší sazbu, než by mohla být finální nabídka. V každém případě se vždy vyplatí zjistit si nejpozději měsíc před koncem fixace aktuální hladinu úrokových sazeb na trhu a podle toho reagovat na nabídku banky. Pokud klient v minulosti neplatil své závazky řádně a včas, nemůže očekávat nejlepší nabídku od své stávající banky, ani že se o něj ostatní banky při refinancování „poperou".



# Předešlá anketa

Jaké procento příjmů považujete za únosné vydávat za bydlení?

| | |
|---|---|
| 26 % až 50 % | 43 % |
| méně než 25 % | 32 % |
| 51 % až 75 % | 25 % |
| více než 76 % | 0 % |

Hlasovalo 137 lidí

www.hypoasistent.cz

# Anketa

Jakou službu byste nejvíce ocenili na nové hypotéce?

- možnost mimořádných splátek zdarma
- pojištění schopnosti splácet zdarma
- odpuštění poplatků za vedení úvěrového účtu
- nulové poplatky spojené se získáním úvěru (odhad, zpracování)

**Hlasujte kliknutím na odpověď.**

Výsledek ankety naleznete v příštím vydání Hypotečních novin.