HYPOTEČNÍ
noviny
5 - 6/2012 www.hypoasistent.cz



HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ a BEZ STAROSTÍ

Pozvánka: Kejřův park

Nový developerský projekt v Praze 9 – Kejřův park je již těsně před dokončením.

Přijměte pozvání na den otevřených dveří, kterýse uskuteční v sobotu 23.6.2012.

Využijte jedinečné možnosti prohlédnout si nově dokončené byty těsně před kolaudací a využijte slevy až 450.000 Kč.

Více na www.kejruvpark.cz



Foto: STAR GROUP – Kejřův park

Úrokové sazby HypoAsistent

2,49 % variabilní

2,99 % fixace 5 let

3,09 % fixace 3 roky

Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Hypoteční poradna: Americká hypotéka

Před osmi lety přinesl nový zákon o dluhopisech jinou definici hypotečního úvěru a umožnil těmito úvěry financovat nejen investice do nemovitostí. Na hypotéku si tak lze pořídit nejen byt či dům, ale třeba i auto nebo dovolenou.

Co znamená „americká hypotéka"?

Jedná se o hypotéku pro fyzické osoby, kde banka nepožaduje prokázání účelu použití poskytnutých finančních prostředků. Hypoteční banky mají tak rozšířené pole jejich působnosti tím, že mohou poskytovat hypoteční úvěry i bez sledování účelu jejich využití. Určujícím znakem hypotečního úvěru zůstalo jen jeho zajištění zástavním právem k nemovitosti.

Kdo ji může získat?

Zájemce o americkou hypotéku musí však splňovat obdobné podmínky, jako zájemce o hypoteční úvěr na bydlení, tedy prokázat dostatečně vysoké příjmy, nemít záznamy v registrech dlužníků a zajistit svou schopnost splácet úvěr včetně jeho příslušenství zástavním právem k nemovitosti odpovídající požadavkům banky. To vše nemá smysl absolvovat kvůli menším než řádově statisícovým částkám. Banky bývají při schvalování těchto úvěrů obezřetnější, protože jsou pro ně spojeny s vyšším rizikem.



Jaké jsou parametry úvěru?

Zástavní hodnota nemovitosti je maximálně 50-70% (vhodným zajištěním je stavební pozemek, rodinný dům, bytová jednotka nebo bytový dům), splatnost bývá 3 až 20 let, minimální výše úvěru 200 tisíc Kč a maximální výše úvěru 5 mil. Kč. Čerpání je možné nejdříve 15. den po podpisu úvěrové smlouvy na účet klienta nebo na refinancování splátkových úvěrových produktů, které není možné refinancovat účelovým hypotečním úvěrem (nikoli kontokorent a kreditní karta).

„Levné" peníze téměř na cokoliv

Klientům, kteří prokáží svoji bonitu a jsou schopni zajistit splácení úvěru odpovídající nemovitostí, banky půjčí téměř na cokoliv. V porovnání s běžnými hypotečními úvěry americké hypotéky nabízejí nižší poměr úvěru kzástavní hodnotě nemovitosti (LTV 50 % – 70 %) a vyšší úrokovou sazbu (Česká spořitelna od 7%, Hypoteční banka a ČSOB od 7,14%, Raiffeisenbank od 8,29%, mBank od 6,34%, Volksbank od 7,19% - aktuální porovnání nabídek pro zájemce rádi připravíme). Podmínky amerických hypoték jsou ale pořád výhodnější, než u jiných druhů financování – různých spotřebitelských úvěrů nebo leasingů.

Na co skutečně klient získané prostředky použije, je ale jen na něm. Úvěrová smlouva ho v tomto směru obvykle nijak neomezuje a doložení účelu použití prostředků nepožaduje.

Pokračování v příštím čísle

Klientská infolinka pro celou ČR
608 444 080

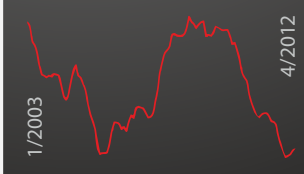
Věra Mášková
maskova@hypoasistent.cz
tel.: +420 775 249 820



Vývoj úrokových sazeb

3,70 % průměrná sazba v 4/2012

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.

0,95 % vyhlášená k 31.5.2012

Nové bydlení



Dolní Počernice

Projekt nízkoenergetických domů společnosti SEKYRA Group a je tvořen třemi dvojicemi bytových domů s celkovým počtem 60 bytů. Projekt je usazen do stávající nízkopodlažní vilové zástavby v docházkové vzdálenosti od golfového areálu a na pokraji rozsáhlého rekreačního parku, který vzniká mezi Černým mostem a Dolními Počernicemi.

Každý bytový dům má ve třech nadzemních podlažích deset bytových jednotek typů 1+kk a 3+kk a každá dvojice bytových domů má společné podzemní garáže. Hlavními výhodami nízkoenergetického bydlení jsou velmi nízké náklady na vytápění a kvalita vnitřního prostředí při řízené výměně vzduchu. Nízkoenergetické domy rovněž méně zatěžují svými nároky na provoz životní prostředí, čímž přispívají k jeho ochraně.

www.sekyragroup.cz



Rezidence Na Malvazinkách

Společnost SATPO připravuje nový projekt v prestižní lokalitě Prahy 5 – Na Malvazinkách. Rezidence představuje nadčasový standard a vysokou kvalitu provedení, splňuje veškeré představy o komfortním bydlení v centru pražské metropole v blízkosti Košířského parku. Výhledy na okolní bohatou zeleň popírají velkoměsto, ačkoli je v bezprostřední blízkosti.

Rezidence se skládá ze tří domů, z nichž na každý vstup do budovy připadá maximálně 32 kvalitních bytových jednotek. Komunikace jsou ukryté pod úrovní pozemku, takže v okolí domů, kde obvykle bývají ulice, je vytvořen jeden velký zatravněný prostor pro zahrady, ideální místo pro odpočinek a relaxaci. Děti potěší a především maminky uvítají privátní hřiště určené výhradně pro rezidenty.

www.na-malvazinkach.cz

Rezidence nad Rokytkou: zkolaudováno!

Třetí etapa projektu Nad Rokytkou byla v dubnu 2012 úspěšně zkolaudovaná a v nejbližší době se do dokončených bytů přistěhují první obyvatelé.

Rezidence nabízí pět domů s celkovým počtem 200 nových bytů od 1+kk o velikosti od 30 m2 až po 4+kk přes 100 m2. Každý byt má vlastní terasu, u přízemních bytů ji nahrazují oblíbené předzahrádky.

Projekt se rozkládá přibližně 20 minut od centra Prahy na břehu říčky Rokytky, která protéká Vysočany v úseku ohraničeném ulicemi Freyova a Kbelská.

Ačkoliv to odsud není daleko k důležité dopravní spojnici Průmyslová, celá oblast se vyznačuje klidným prostředím a na poměry Prahy nadstandardním množstvím zeleně. V těsném sousedství projektu navíc vede oblíbená cyklostezka.

A protože cílem projektu je stavět právě na těchto benefitech, projektanti vsadili na malebné bytové domy, které jsou zasazeny do upravené parkové plochy.
Více na www.nadrokytkou.cz



Anketa

Jaké úrokové sazbě dáváte přednost?

- variabilní sazba
- jednoletá fixace
- tříletá fixace
- pětiletá fixace
- jiná

Hlasujte kliknutím na odpověď.

Výsledek ankety naleznete v příštím vydání Hypotečních novin.